

EINFAMILIENHÄUSER "EINSCHLAGSTRASSE" IN 5727 OBERKULM



EINFAMILIENHÄUSER TYP PENTA

EINFAMILIENHÄUSER "EINSCHLAGSTRASSE" IN 5727 OBERKULM

an der einschlagstrasse in oberkulm entsteht ein weiteres ABEWO-projekt mit zwei freistehenden einfamilienhäuser. an dieser ruhigen und idyllischen wohnlage realisieren wir je ein 7 ½-zimmerhaus typ PENTA. das projekt zeichnet sich speziell mit der geplanten photovoltaik-indach lösung aus (paneele auf der ganzen dachfläche). zusätzlich bestehen ausbaumöglichkeiten im untergeschoss. die grundrissaufteilung und der gesamte innenausbau lässt sich den wünschen der käufer anpassen.

wenn sie an diesem bestimmt prüfungswerten angebot interessiert sind, stehen wir für ein beratungsgespräch gerne zur verfügung. wir können ihnen dabei das projekt detailliert erörtern und sie mit weiteren unterlagen bedienen.

bei konkretem interesse stellen wir gerne die notwendigen unterlagen für eine finanzierungsabklärung bei ihrer bank unverbindlich zur verfügung.

ein baubeginn ist auf spätfrühling 2022 vorstellbar.

wir freuen uns auf ihren anruf.

freundliche grüsse

ABEWO GMBH



Gemeinde Oberkulm

Massstab: 1 : 500

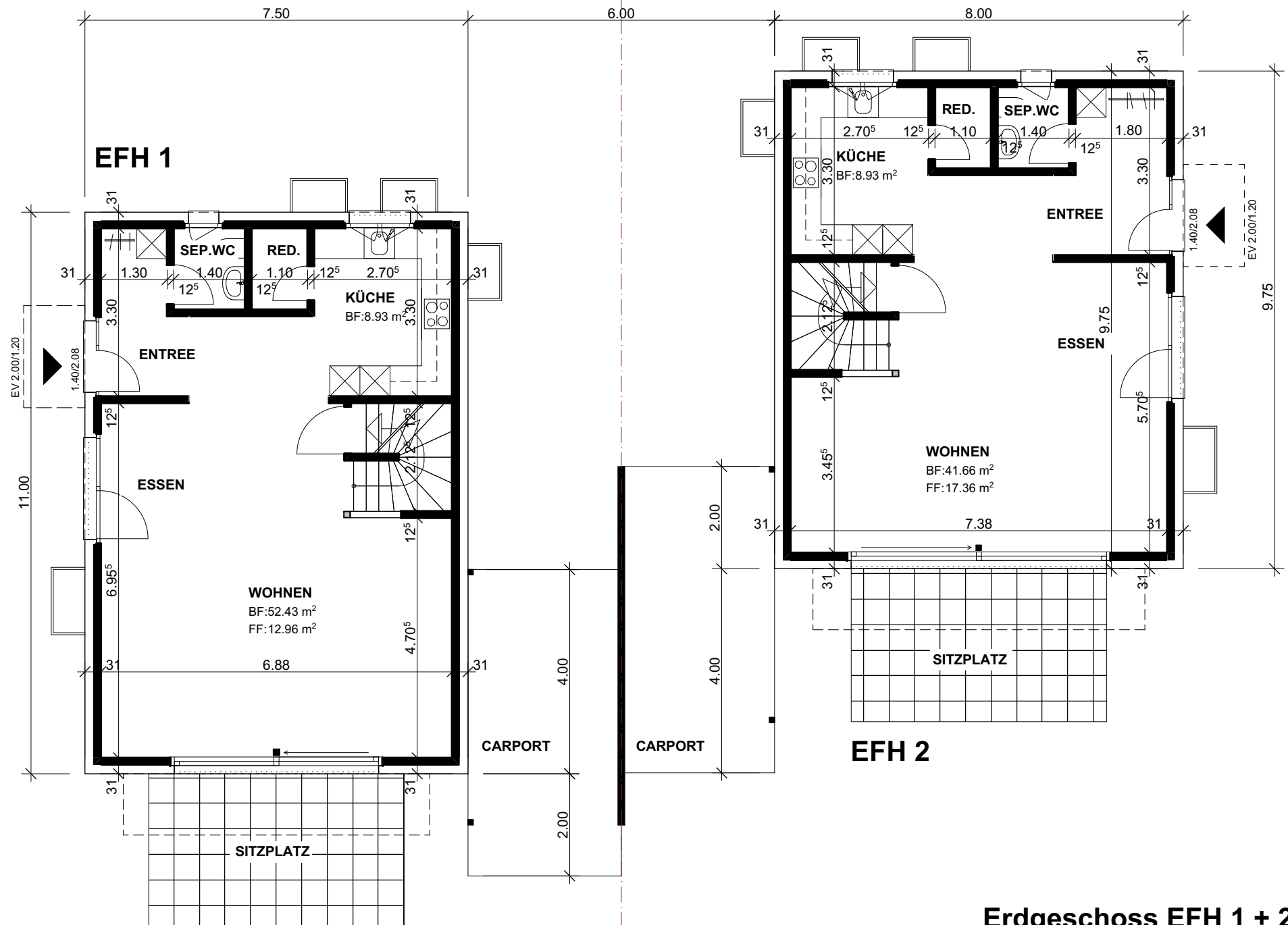


Hinweise:

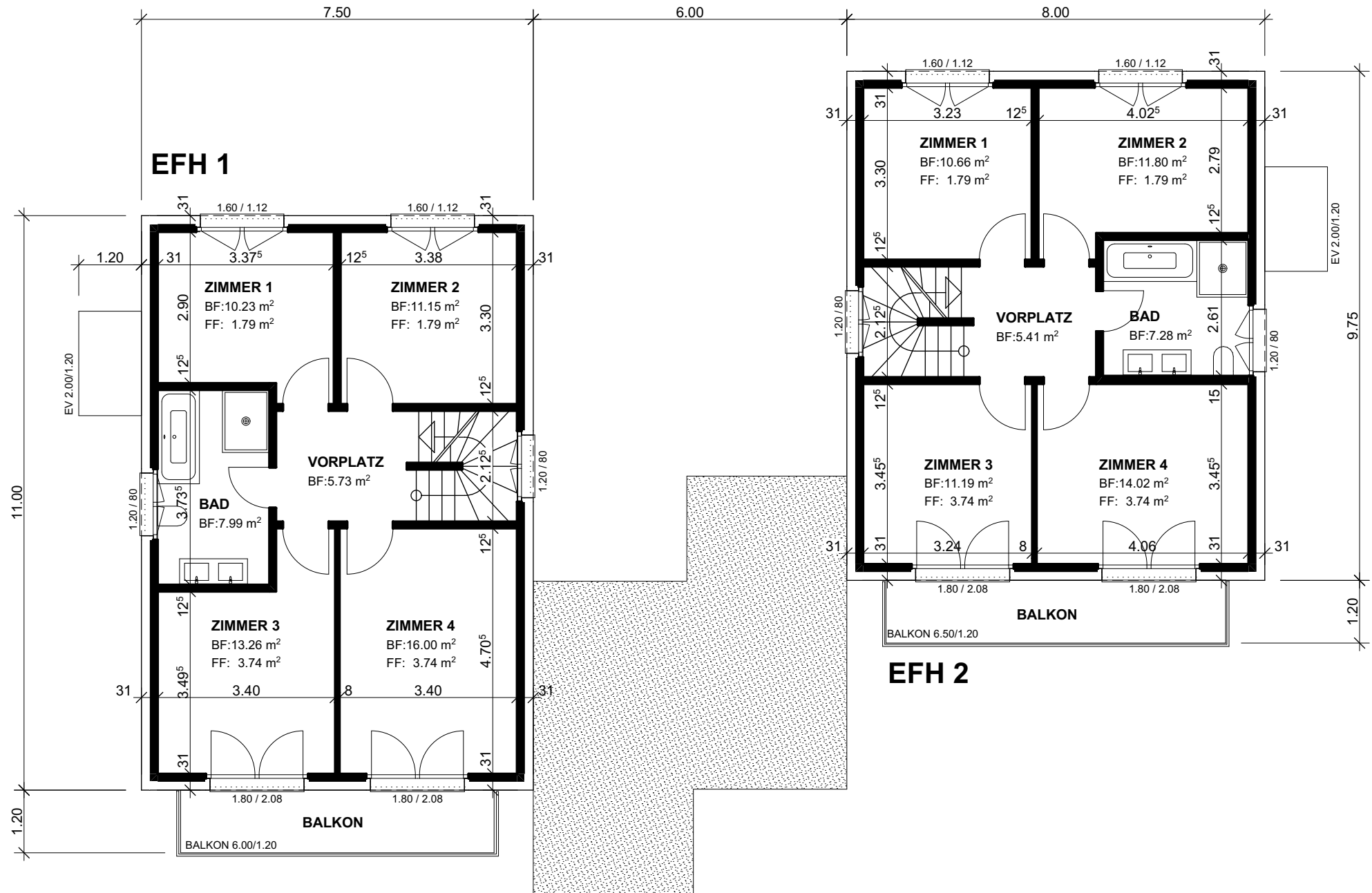
- Grundstücke mit roten Grenzen unterstrichen Nummern sind nicht rechtskräftig.
- Projektierte Gebäude sind rot gestrichelt. Sie weisen eine reduzierte Genauigkeit auf.
- Allenfalls dargestellte Baulinien dienen der Orientierung.
- Waldlinien sind nicht rechtsverbindlich

Für die Richtigkeit des Auszuges:

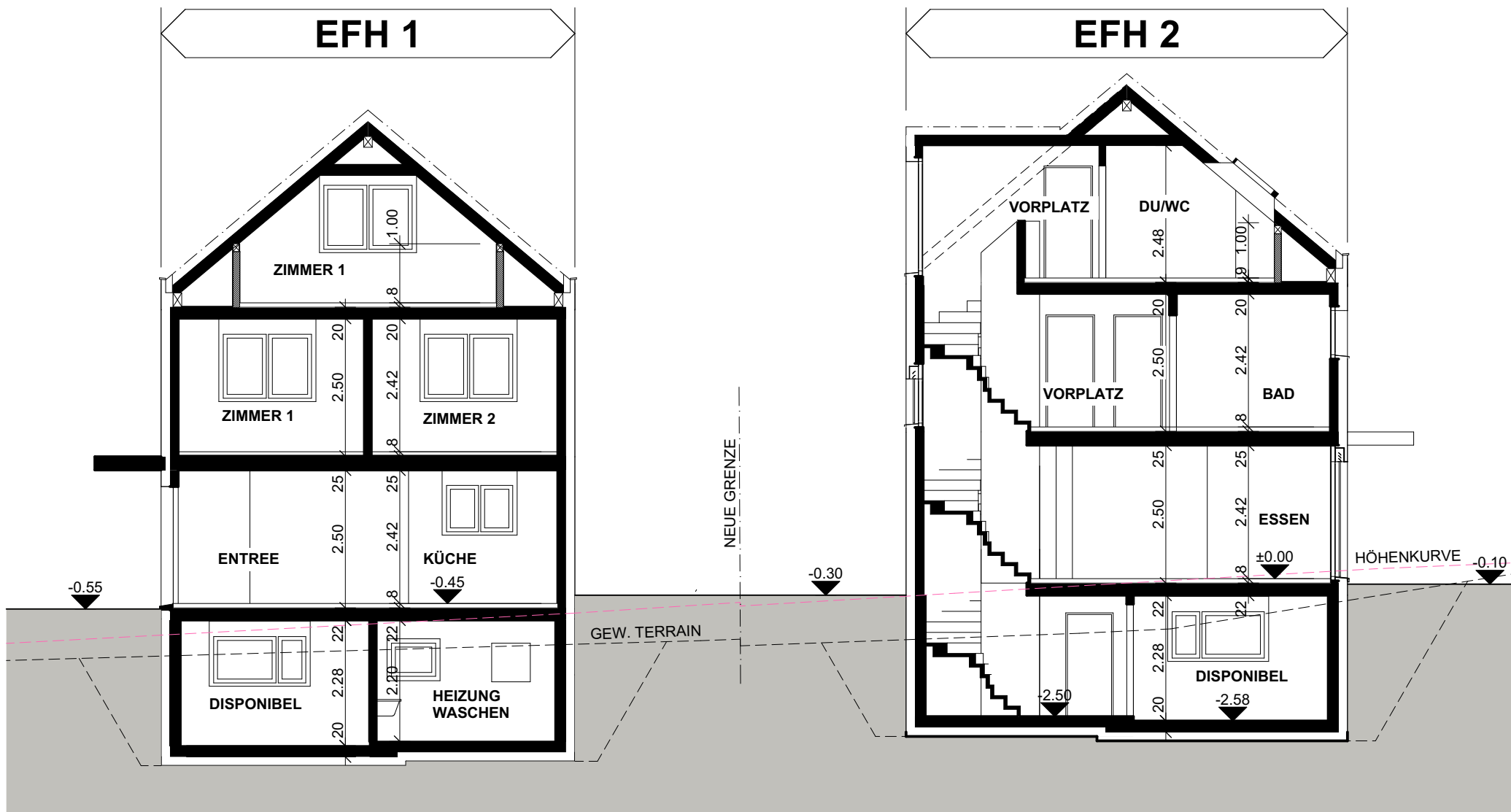
Nachführungsgeometer



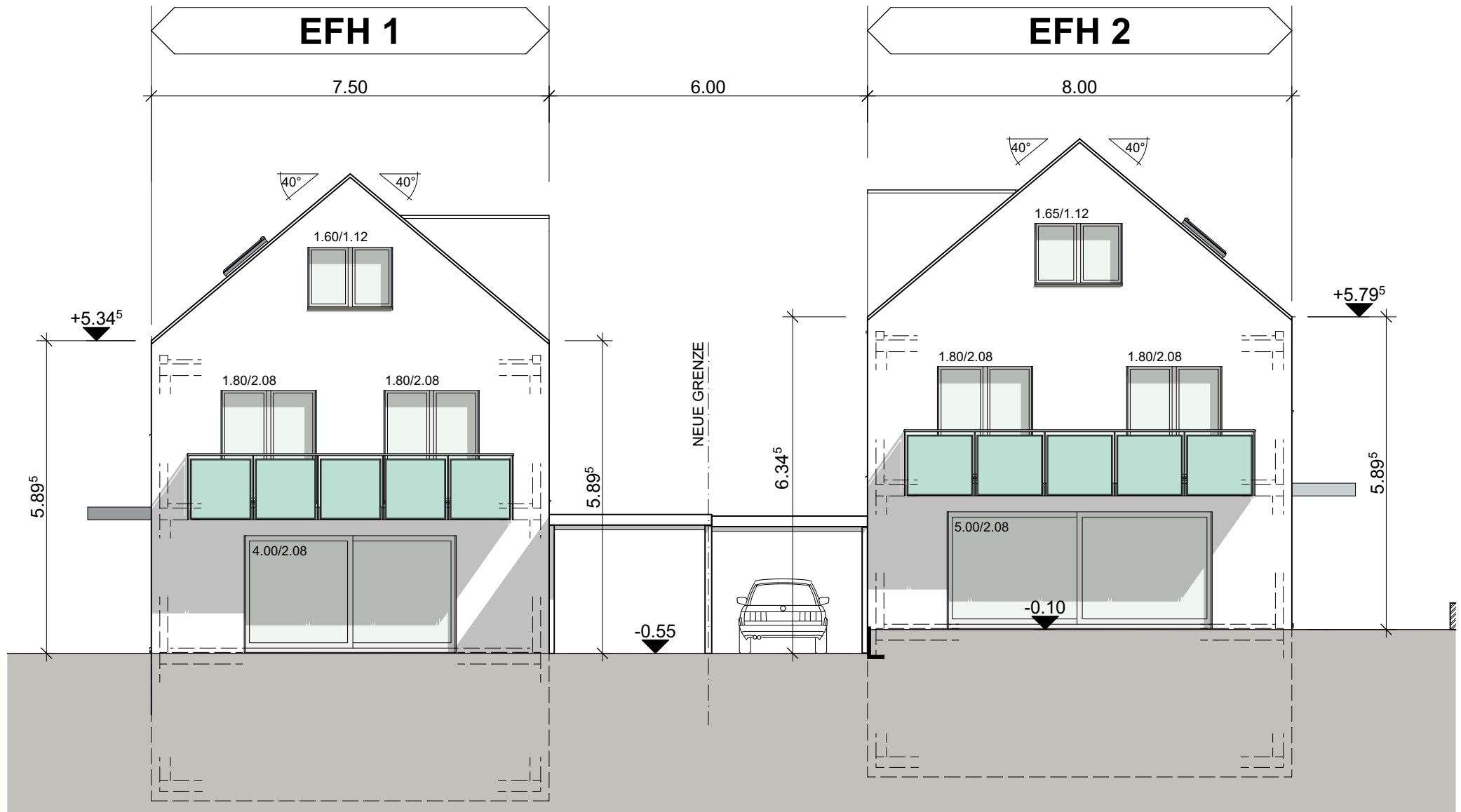
Erdgeschoss EFH 1 + 2



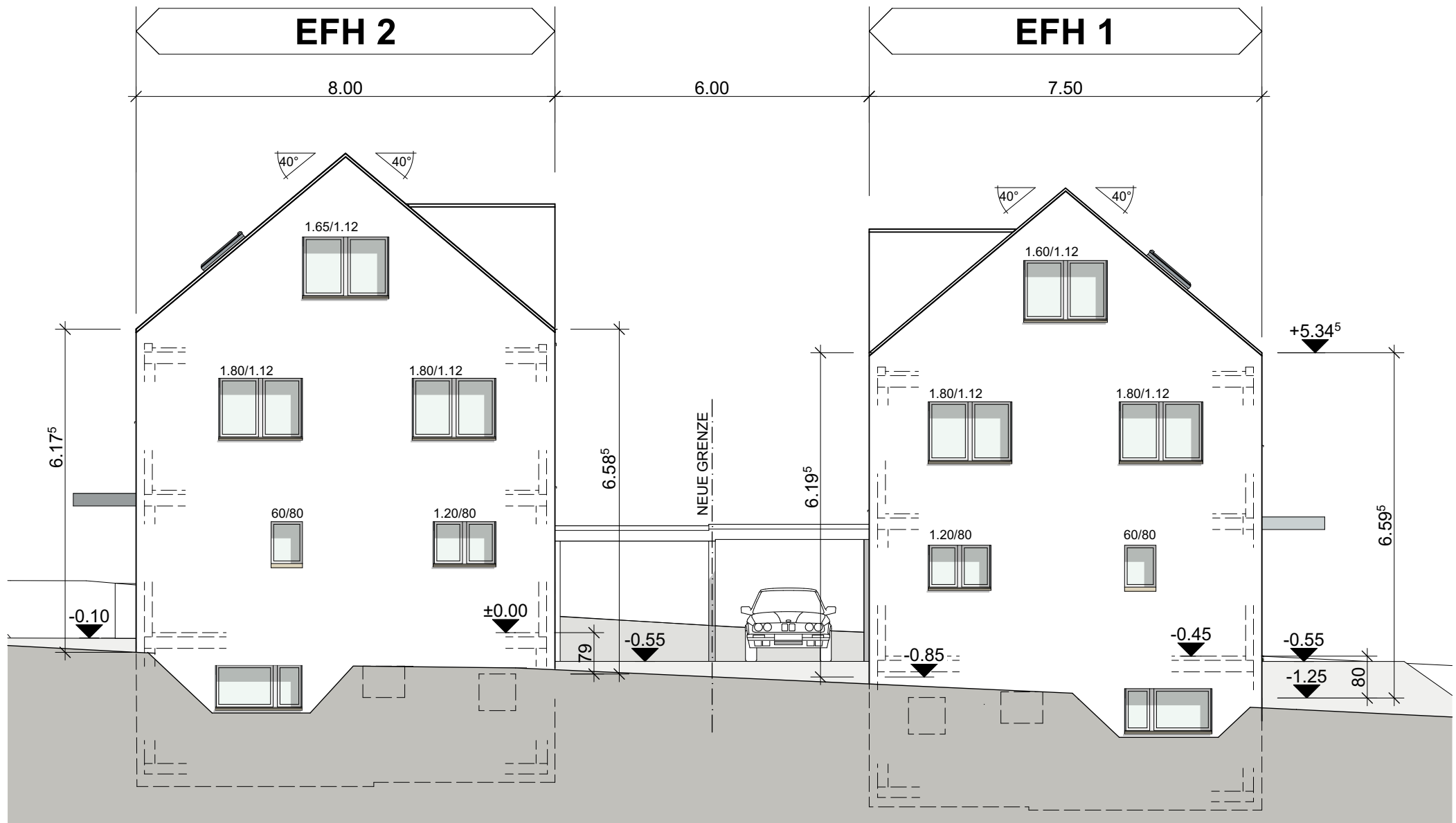
1. Obergeschoss EFH 1 + 2



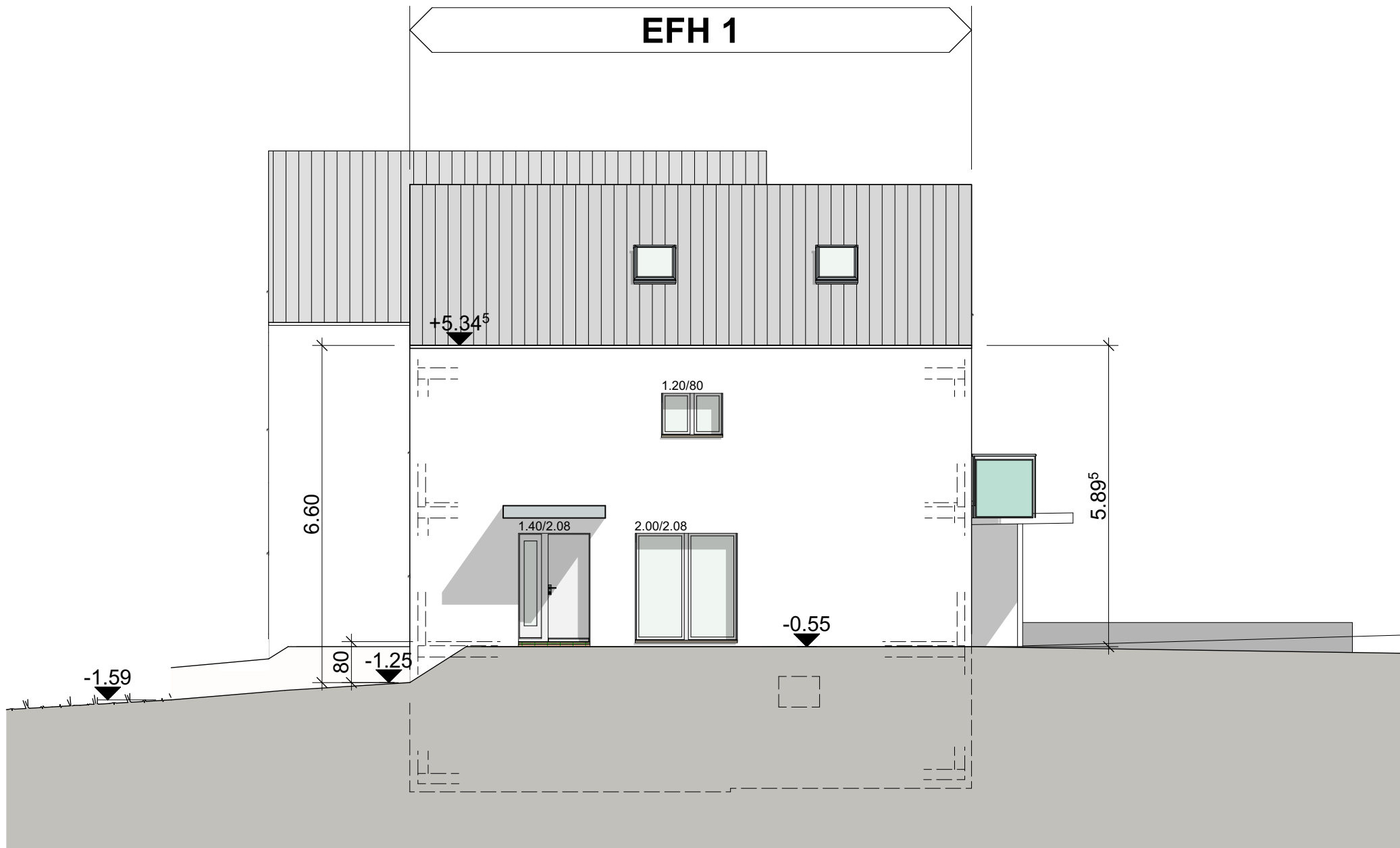
Schnitte A - A EFH 1 + 2



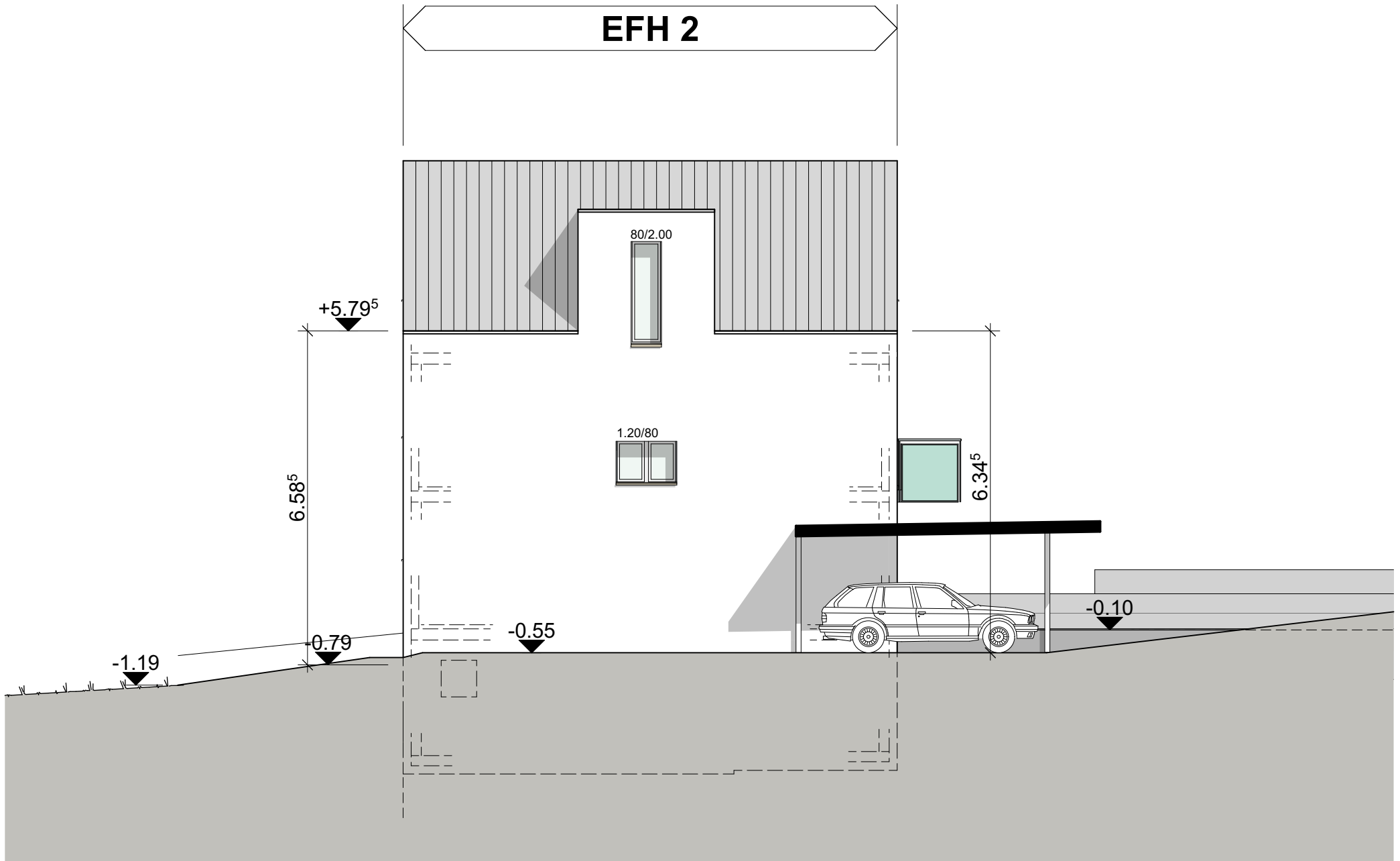
Südfassaden EFH 1 + 2



Nordfassaden EFH 1 + 2

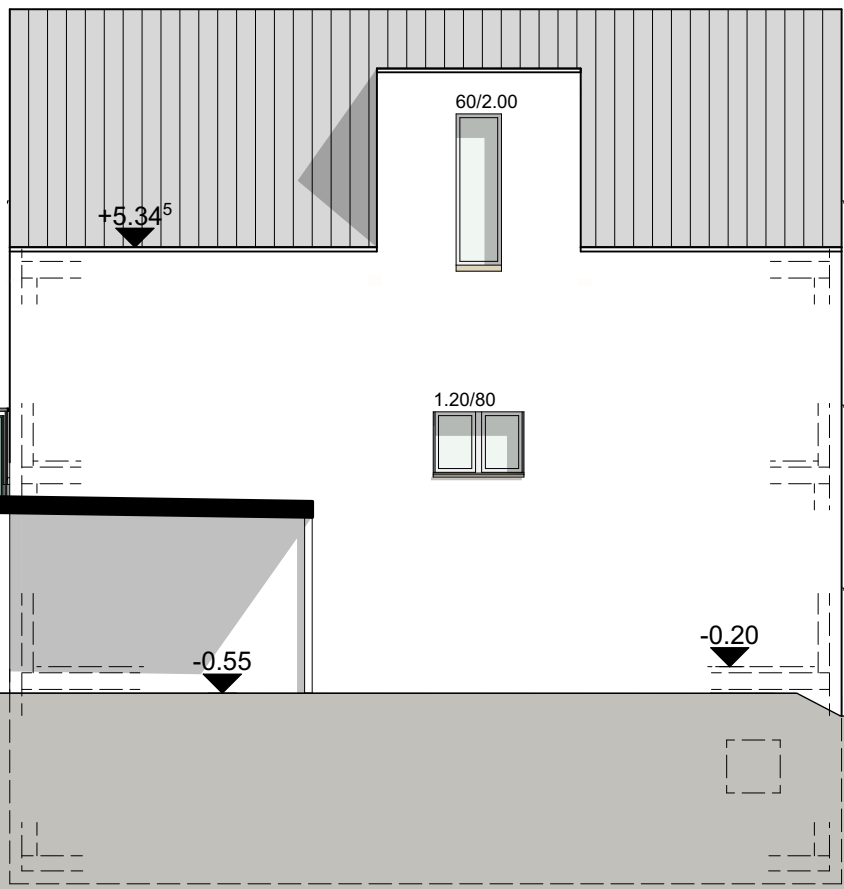


Westfassade EFH 1

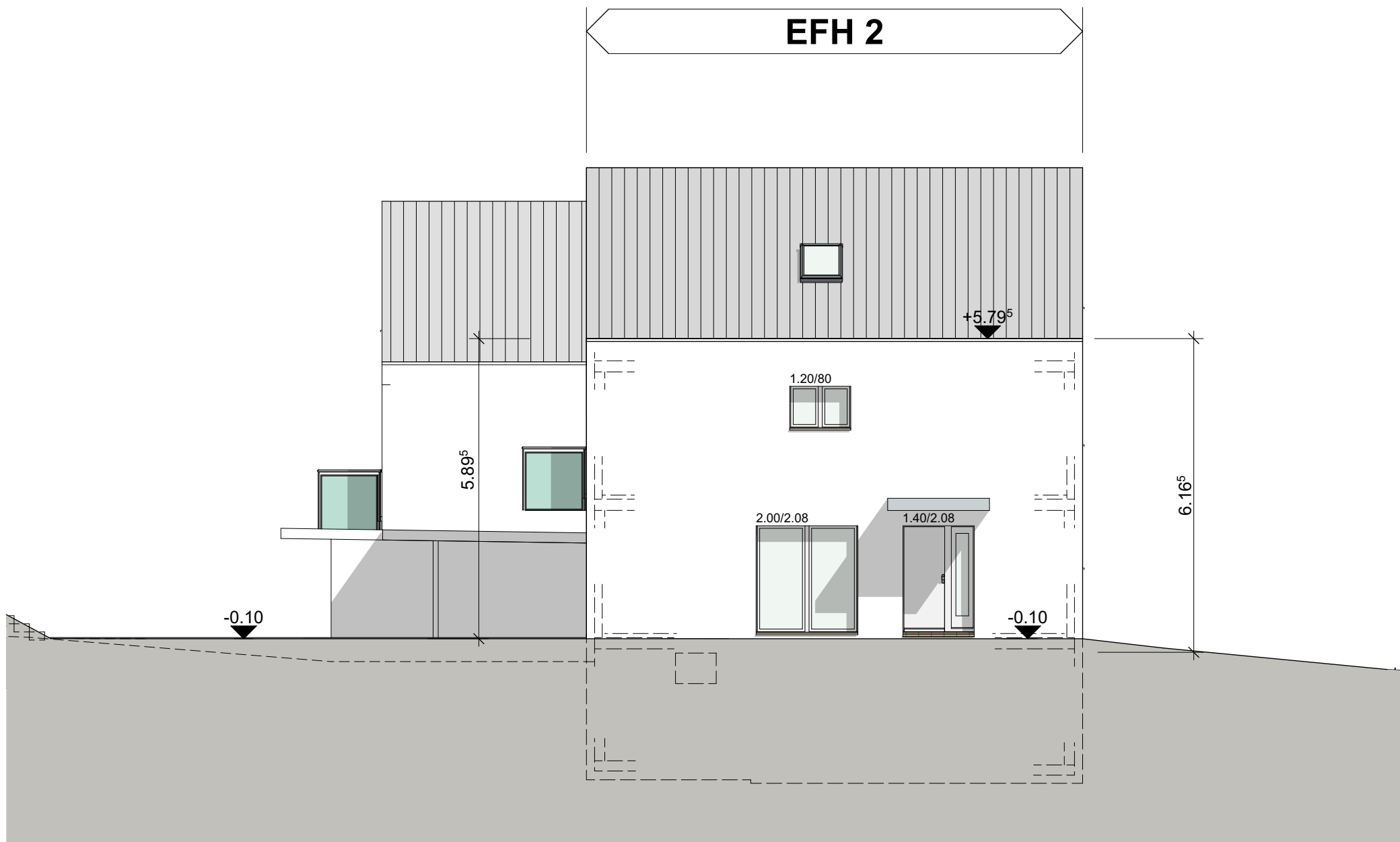


Westfassade EFH 2

EFH 1



Ostfassade EFH 1



Ostfassade EFH 2

EINFAMILIENHÄUSER „EINSCHLAGSTRASSE“ IN 5727 OBERKULM

LEISTUNGSVERZEICHNIS

in den kaufkosten sind folgende leistungen enthalten:

- haus typ PENTA
(ausführung gemäss baubeschrieb und plänen/preisstand 2022)
- 1 autounterstand, grösse ca. 3.00 x 6.00 m
- bauland-parzelle ca. 383/428 m² + je 1/2- anteil an parzelle GB nr. 1480 mit total 267 m²
- anschlussgebühren
- erschliessungskosten
- umgebungsarbeiten
- mehrwertsteuer (7.7 %)

VERKAUFSPREISE

haus nr. 1	fr. 1'130'000.--
haus nr. 2	fr. 1'100'000.--

in diesen kosten nicht inbegriffen sind:

- | | |
|--------------------------|------------------|
| - handänderung (voll) | ca. fr. 3'000.-- |
| - baukreditverzinsung | ca. fr. 6'000.-- |
| - errichtung schuldbrief | ca. fr. 2'000.-- |

abewo-dienstleistung:

- als käufer bestimmen sie den gesamten innenausbau nach unserer musterkollektion oder nach ihren individuellen wünschen.
- änderungen bei der raumaufteilung lassen sich je nach baufortschritt berücksichtigen.
- kostenlose bereitstellung der nötigen unterlagen für die finanzierungsabklärung bei der bank oder pensionskasse.

gebäudeangaben:

bruttogeschossfläche	213.71 m ² / 204.12 m ²
nettowohnfläche	174.38 m ² / 163.97 m ²
gebäudevolumen nach SIA	869.36 m ³ / 824.23 m ³
untergeschossfläche (brutto)	82.50 m ² / 78.00 m ²

preis- und projektänderungen vorbehalten.

4612 wangen, 15. februar 2022 hb/be

EINFAMILIENHÄUSER "EINSCHLAGSTRASSE" IN 5727 OBERKULM

VERTRAGS- UND ZAHLUNGSKONDITIONEN

verträge

wenn sie sich zum kauf eines ABEWO-hauses entschieden haben, ist eine reservationsvereinbarung zu unterzeichnen und eine 1. zahlung von fr. 25'000.-- zu leisten. anschliessend wird ein totalunternehmer-vertrag und ein notarieller kaufvertrag (baulandparzelle) abgeschlossen. im totalunternehmer-vertrag werden alle objektspezifischen details geregelt.

zur unterzeichnung beim notar sind unwiderrufliche finanzierungsbestätigungen einer bank oder pensionskasse über den baulandpreis und den restlichen vertragspreis abzugeben.

zahlungsplan

bei unterzeichnung des totalunternehmervertrages ist eine zweite akontozahlung von franken 15'000.-- zu leisten. der restliche kaufpreis ist entsprechend dem baufortschritt in verschiedenen akontozahlungsbeträgen auf das objektkonto zu bezahlen. zur absicherung allfälliger bauhandwerkerpfandrechtsanmeldungen wird ab bezugsbereitschaft des Hauses auf dem objektkonto ein betrag von franken 30'000.-- gesperrt. wenn nach ablauf von 100 tagen nach der bezugsbereitschaft des Hauses keine pfandrechte angemeldet sind, wird dieser betrag dem totalunternehmer freigegeben.

objektbezogene mittelverwendung

der totalunternehmer führt bei der bank des käufers ein separates objektkonto. damit eine korrekte und objektbezogene verwendung der vom käufer auf das objektkonto einbezahlten mittel garantiert ist, überwacht die bank den zahlungsverkehr.

dieses vertrags- und zahlungskonzept gewährt ihnen als käufer eines ABEWO-hauses umfassende sicherheit bei der ganzen bauabwicklung. selbstverständlich stehen unsere sachbearbeiter ihnen und ihrem finanzberater für alle auskünfte zur verfügung.

EINFAMILIENHÄUSER „EINSCHLAGSTRASSE“ IN 5727 OBERKULM

BAUBESCHRIEB EINFAMILIENHAUS TYP PENTA

(dieser baubeschrieb gilt als integrierender bestandteil zum totalunternehmervertrag)

1. KONSTRUKTIONSANGABEN

211 baumeisterarbeiten

foundation	als armierte betonplatte ausgebildet, 20 cm stark, mit wärmedämmung 16 cm stark, die arbeitsfuge zu den umfassungswänden wird mit einer dichtungsbahn abgedeckt
geschossdecken	armierte betondecken 20/24 cm stark
umfassungswände	im untergeschoss in beton 20 cm stark in den wohngeschossen in einschalen-backsteinmauerwerk, 15 cm stark (wo statisch notwendig in beton), zur aufnahme der aussenwärmedämmung
zwischenwände	im untergeschoss in kalksandstein 12 cm stark (wo statisch notwendig in beton) in den wohngeschossen teilweise in backstein 12/15 cm stark (wo statisch notwendig in beton)
kanalisation	sämtliche abwasserleitungen in PP-rohren in den erforderlichen dimensionen
treppenläufe	untergeschoss bis dachgeschoss in betonelementen
hauseingangsvordach	in beton

214 montagebau in holz

dachkonstruktion	satteldach in sparren- und pfettenkonstruktion, inkl. holzschutzbehandlung
wärmedämmung	200 mm stark, zwischen die sparren montiert, mit dampfbremse und winddichtung

	autounterstand	in holzkonstruktion mit flachdach, teilweise mit holzschalung geschlossen, holzteile lasiert
221.0	fenster	alle fenster, fenstertüren und hebeschiebetüren in kunststoffkonstruktion weiss mit 3-fach-isolier - verglasung (k-wert 0.6 w/m2k) und ringsumlaufenden gummidichtungen in jedem raum ein drehkipplügel (wo möglich) sep. wc / dusche / wc / badezimmer mit satinatoglas
221.5	hauseingangstüre	alupanblatt mit innerem und äusserem glatten doppel, deckend gestrichen, umlaufende gummidichtung sowie seitlichem glasausschnitt (IV-verglasung), dreiriegelschloss, zylinder mit 4 schlüsseln (mit sicherungsschein)
222	spenglerarbeiten	ausführung in chromstahl und alu-beschichtet
224	bedachungsarbeiten	
	hauptdachfläche	gesamte dachfläche mit PV-elementen bedeckt als indachlösung
	lukarnendach	flachdach in alu-blech beschichtet dachflächenfenster mit 3-fach isolierverglasung
226.2	fassadenisolierungen mit verputz	
	systemaufbau	aussenwärmedämmung mit hartschaumplatten 16 cm stark, auf beton- (UG) und backsteinmauerwerk geklebt armierungsgewebe in mörtel eingebettet auf die hartschaumplatten auftragen von edelputz in 2 mm körnung, eingefärbt (weiss)
228.2	lamellenstoren	wohngeschossfenster (ausnahme sep. wc / dusche/wc / badezimmer / treppenhaus) mit aluminiumlamellenstoren mit motorantrieb
	sonnenstore	knickarm-sonnenstore beim sitzplatz, grösse ca 5.00 x 2.50 m (EFH 1), 6.00 x 2.50 m (EFH 2) mit motorantrieb

23	elektroanlagen	gemäss den zur verfügung gestellten norminstallationsplänen, im UG aufputz- installationen, in den wohngeschossen unterputz- installationen elektro-tableau im untergeschoss in sämtlichen räumen je eine deckenlampenstelle in aus- oder wechschaltung entree/küche/wohnen/essen mit total 20 LED-spotleuchten wohn- und schlafzimmer mit minimum zwei steckdosen wohnraum und zimmer mit multimediaanschluss (TV / TT / PC-netzwerk-tauglich) anschiessen sämtlicher im baubeschrieb aufgeführten küchenapparate sowie der waschmaschine / wärmepumpentrockner sonnerie-anlage beleuchtungskörper: - fluoreszenzleuchte in waschküche/heizung - deckenfeuchtfassung in keller - übrige lampenstellen ohne beleuchtungskörper (ausser spotleuchten) leerrohr ab heizungsraum UG bis carport für spätere elektroauto-steckdose carport mit fluoreszenzleuchte und steckdose
24	heizungsanlage	
242	wärmeerzeugung	luft-wasserwärmepumpe register-warmwasserboiler mit 400 liter inhalt, kombiniert mit wärmepumpe und elektro-einsatz
243	wärmeverteilung	fussbodenheizung, aufgeteilt in verschiedene heizkreise, einzeln regulierbar, zur erreichung von minimal + 20 grad C raumtemperatur bei - 8 grad C (aussentemperatur) untergeschossräume nicht beheizt
25	sanitäranlagen	
251	sanitär-apparate	sep. wc EG - wandklosettanlage moderna - handwaschbecken 55x45 cm - spiegelschrank 60 cm - apparate in weisser ausführung bad OG - dusche ca. 90x120 cm bodeneben-geplättelt

		- duschentrennwand glas - stahlblechbadewanne 180x 80 cm modico duo plus - wandclosetanlage moderna - doppelwaschtisch 150 cm - schubladenunterbau - spiegelschrank 150 cm LED - apparate in weisser ausführung
	dusche / wc DG	- dusche ca. 90x120cm bodeneben geplättelt - duschentrennwand glas - wandklosetanlage moderna - waschtisch 65x50 cm - spiegelschrank 60 cm LED - apparate in weisser ausführung
	waschküche	- waschmaschine 8 kg - wärmepumpentrockner - kunststoffrog (kalt- und warmwasser)
254	sanitär-leitungen	wasserverteilung im untergeschoss in chromstahlrohren kalt- und warmwasserinstallation ab wasserverteilung (untergeschoss) in kunststoffrohren in schutzrohr ablaufleitungen in kunststoffrohren bis auf die kanalisation geführt, teilweise als entlüftung über dach geführt frostsicherer gartenhahnen im sitzplatzbereich und im nordbereich
258	kücheneinrichtung	anordnung der kücheneinbauten gemäss grundrissplan fronten kunsthartz-industriebelegt, farbe und dessin nach musterkollektion abstellfläche granit oder keramik chromstahlspülbecken kühlschrank / gefrierkombination glaskeramikkochfeld induktion dampfabzug ins freie geführt hochliegender backofen geschirrwaschmaschine flaschen- und pfannenauszug kehrrichtauszug

		diverse tablarschränke
271	gipserarbeiten	zwischenwände in den wohngeschoss teilweise in gipsplatten 8 cm stark backstein-/betonwände in den wohngeschoss mit grundputz und abrieb deckenuntersichten im erd- und obergeschoss mit grund- und spritzputz
272	metallbauarbeiten	
	fensterbänke	bei allen fenstern äussere brüstungsabdeckung mit aluminiumfensterbank industrieeloxiert
	balkongeländer	beschichtete metallkonstruktion mit VSG-glasfüllung und edelstahlhandlauf
	briefkasten	norm - brief - depot - kasten (einbrennlackiert) platzierung gemäss postvorschriften
273	schreinerarbeiten	alle zimmertüren mit futter und verkleidung in holz beschichtet und umlaufenden gummidichtungen, türblätter CPL-kunstharzbeschichtet nach musterkollektion in den wohngeschoss alle fenster (ausnahme / sep. wc / badezimmer/dusche/wc/trep-penhaus) mit 2 vorhangeschienen auf metallträger 1-teiliger schrank (tablare oder putzzeug) und huttablar mit kleiderstange in garderobennische, fronten kunstharzbelegt nach musterkollektion
281.0	unterlagsböden	fliessmörtel mit dämmschicht aus kunststoff-schaumplatten 2 cm stark
281	bodenbeläge	
282	wandbeläge	zu den verschiedenen keramischen wand- und bodenplatten wird eine beschränkte anzahl reserveplatten zur verfügung gestellt. diese stehen dem totalunternehmer zum auswechseln von allfällig defekten platten innerhalb der garantienzeit zur verfügung. möchte der besteller darüberhinaus einen grösseren posten von reserveplatten zur verfügung haben, sind diese als zusatzleistung separat zu bestellen.

die aufsicht der plättlisockel (aus platten geschnitten) können, bedingt durch die schnittflächen, struktur- und/oder farbdifferenzen aufweisen.

2. INNENAUSBAU

im folgenden sind alle räume einzel aufgeführt mit den entsprechenden innenausbau-spezifikationen:

2.1 untergeschoss

- vorplatz/heizung/ waschen/keller	boden: - monobeton/zementüberzug wände: - beton roh, bzw. kalksandstein abgesackt decke: - beton roh
- disponibel	boden: - beton roh abtaloschiert wände: - beton roh, bzw. kalksandstein abgesackt decke: - beton roh

2.2 erdgeschoss

- entree/wohnen/ essen/reduit	boden: - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion mit plättlisockel wände: - abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm kör- nung decke: - spritzputz weiss
- sep./wc	boden: - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion wände: - keramische platten nach muster- kollektion, bis ca. 1.20 m höhe, darüber abrieb eingefärbt 1.5/2 mm körnung decke: - spritzputz weiss
- küche	boden: - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion mit plättlisockel wände: - abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm kör- nung - zwischen hängeschränk und un- terbauten wandplatten nach mus- ter-kollektion decke: - spritzputz weiss
- treppe (erd-dachgeschoss)	stufen: - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion mit plättlisockel

2.3 obergeschoss

- zimmer 1/2/3/4

vorplatz	boden: - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion mit plättlisockel wände: - abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm körnung decke: - spritzputz weiss
----------	---

- badezimmer	boden: - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion wände: - keramische platten nach musterkollektion im duschen- und bade-wannenbereich bis u.k. decke, restliche flächen bis ca. 120 cm höhe, darüber abrieb eingefärbt 1.5/2 mm körnung decke: - spritzputz weiss
--------------	---

2.4 dachgeschoss

- zimmer 5/6 vorplatz	boden: - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion mit plättlisockel wände: - abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm körnung decke: - täfer lasiert
- dusche / WC	boden: - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion wände: - keramische platten nach musterkollektion im duschenbereich bis u.k. decke, restliche flächen bis ca. 120 cm höhe, darüber abrieb eingefärbt 1.5/2 mm körnung decke: - täfer lasiert

3. UMGEBUNGSRARBEITEN

421.1 gärtnerarbeiten

- humusierung auf erstellte rohplanie
- feinplanie und rasensaat bis und mit 1. schnitt (ohne bepflanzung)
- zufahrtsweg und parkflächen mit sickerverbundsteinen grau
- sitzplatz ca. 15 m2 mit zementplatten grau
- bollensteine entlang der fassade
- da die zugangswege und gartenanlagen teilweise auf auffüllmaterial zu stehen kommen, wird für terrainsenkungen bei auffüllungen über einen meter keine gewähr übernommen (dies gemäss den garantiebestimmungen des verbandes schweiz. gärtnermeister)

- für die humusierung der gesamten gartenanlage wird das auf dem grundstück vorhandene material wiederverwendet

5. **GEBÜHREN**

512 anschlussgebühren

sämtliche anschlussgebühren, abgaben, beiträge und kationen wie zum beispiel:

- kanalisationsanschluss/klärbeitrag
- wasseranschluss
- stromanschluss
- telefonanschluss
- tv-antennenanlage

sowie die allgemeinen gebühren, wie zum beispiel:

- baubewilligung
- abwasserbewilligung
- strassenaufbruchbewilligung
- feuerschauer
- baupolizeiliche arbeiten
- luftschutz-ersatzabgabe

0000 000000,.....

die besteller:

.....

4612 wangen, 21. dezember 2021 hb/be

4612 wangen,

der totalunternehmer:

ABEWO GMBH

.....

AUSBAUVARIANTEN

dem käufer eines eigenheimes stehen verschiedene optionen zur individuellen gestaltung zur verfügung, wie z.b.

- änderung der grundrissaufteilung
- einbau eines äusseren kellerabganges
- teilausbau/vollausbau des disponibelraumes im untergeschosses bis zu einem vollwertigen zimmer
- ergänzung bei der elektro-installation
- badezimmervarianten mit anderen oder anders angeordneten sanitär-apparaten
- einbau zentralstaubsaugeranlage
- küchenvarianten
- einbau von wandschränken
- kaminanlage für schwedenofen / cheminée

gerne erstellen wir für sie unverbindlich und kostenlos ein vorprojekt mit kostenvoranschlag.

4612 wangen, im januar 2022 hb/be