

DOPPELEINFAMILIENHAUS "SCHLOSSGASSE" IN 4628 WOLFWIL



DOPPELEINFAMILIENHAUS TYP "BELLINA"

DOPPELEINFAMILIENHAUS "SCHLOSSGASSE" IN 4628 WOLFWIL

am schlossweg in wolfwil entsteht ein weiteres ABEWO-projekt mit einem doppel-einfamilienhaus. an dieser ruhigen wohnlage realisieren wir je ein 6 ½-zimmer-haus typ BELLINA. zusätzlich bestehen ausbaumöglichkeiten im untergeschoss. die grundrissaufteilung und der gesamte innen-ausbau lässt sich den wünschen der käufer anpassen.

wenn sie an diesem bestimmt prüfenswerten 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 herbst 2023 vorstellbar.

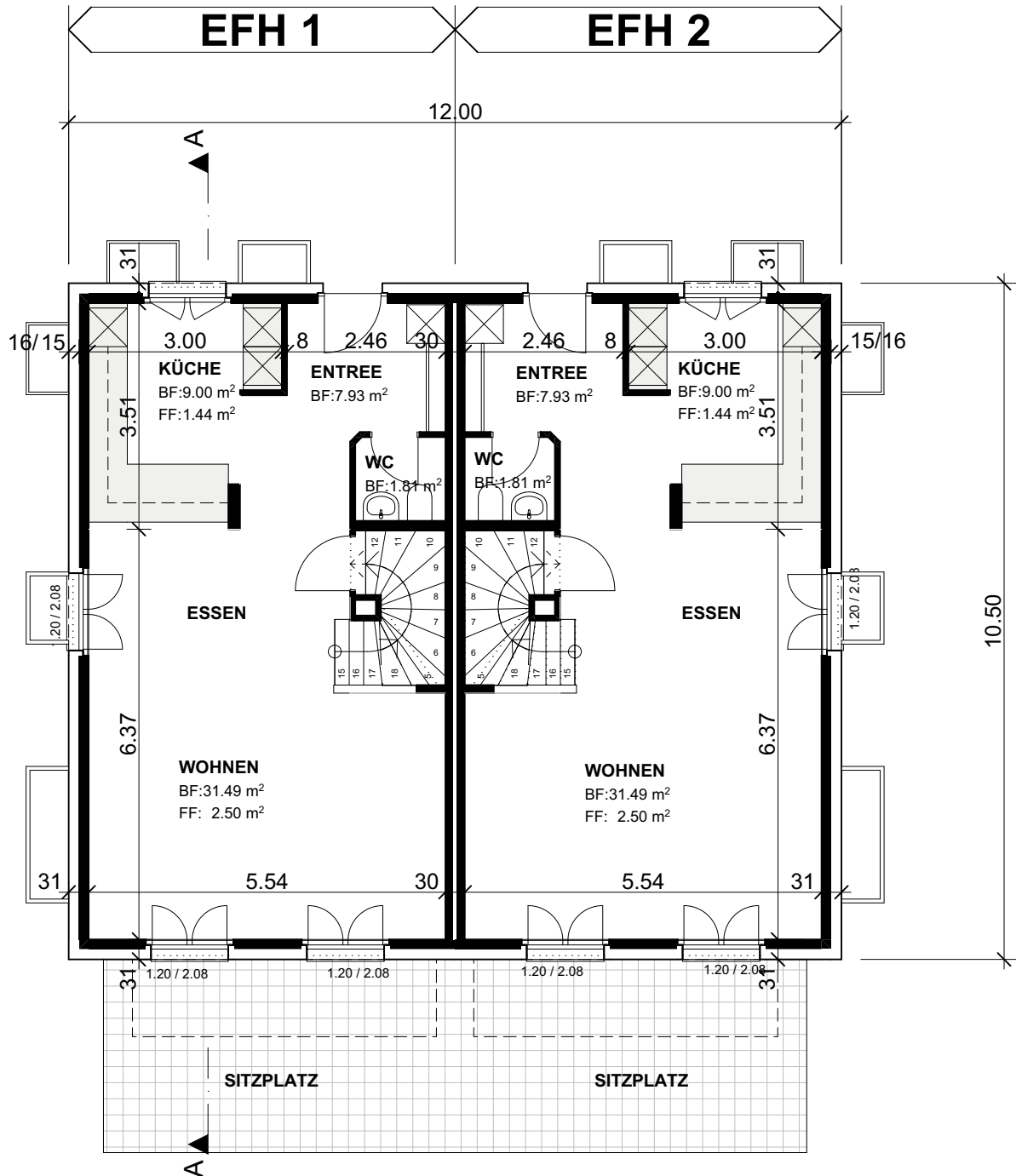
wir freuen uns auf ihren anruf.

freundliche grüsse

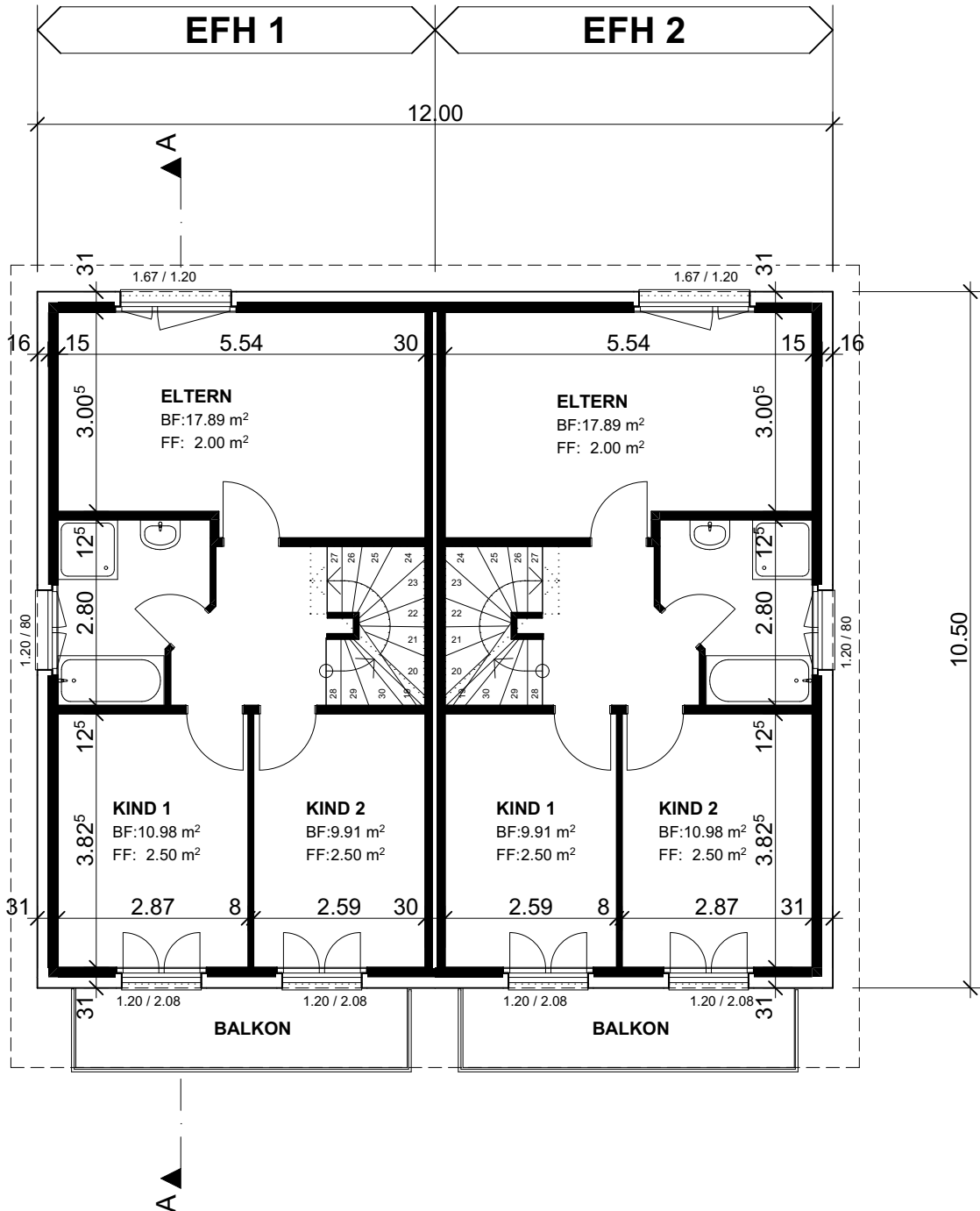
ABEWO GMBH



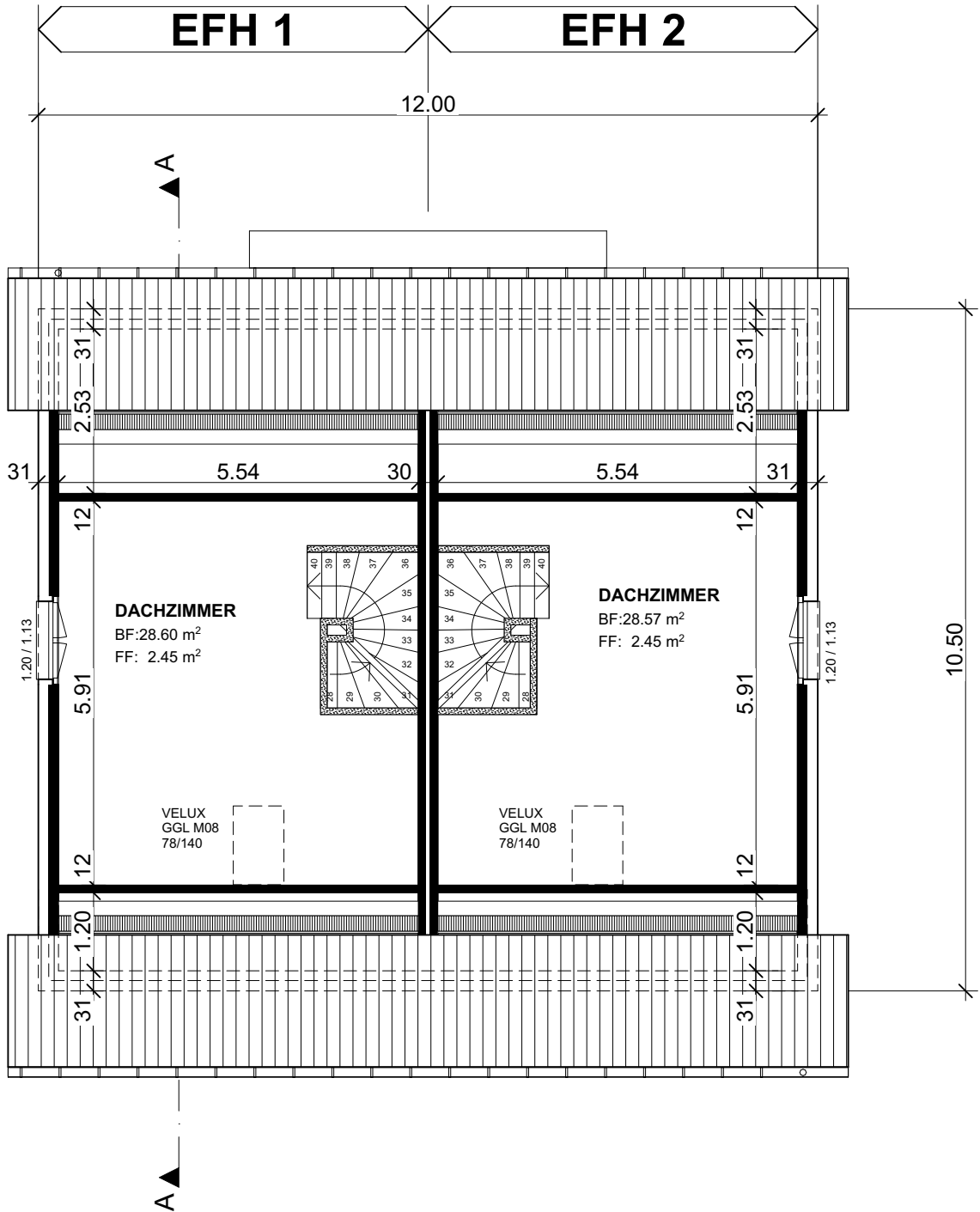
Doppeleinfamilienhäuser "Schlossgasse" in 4628 Wolfwil



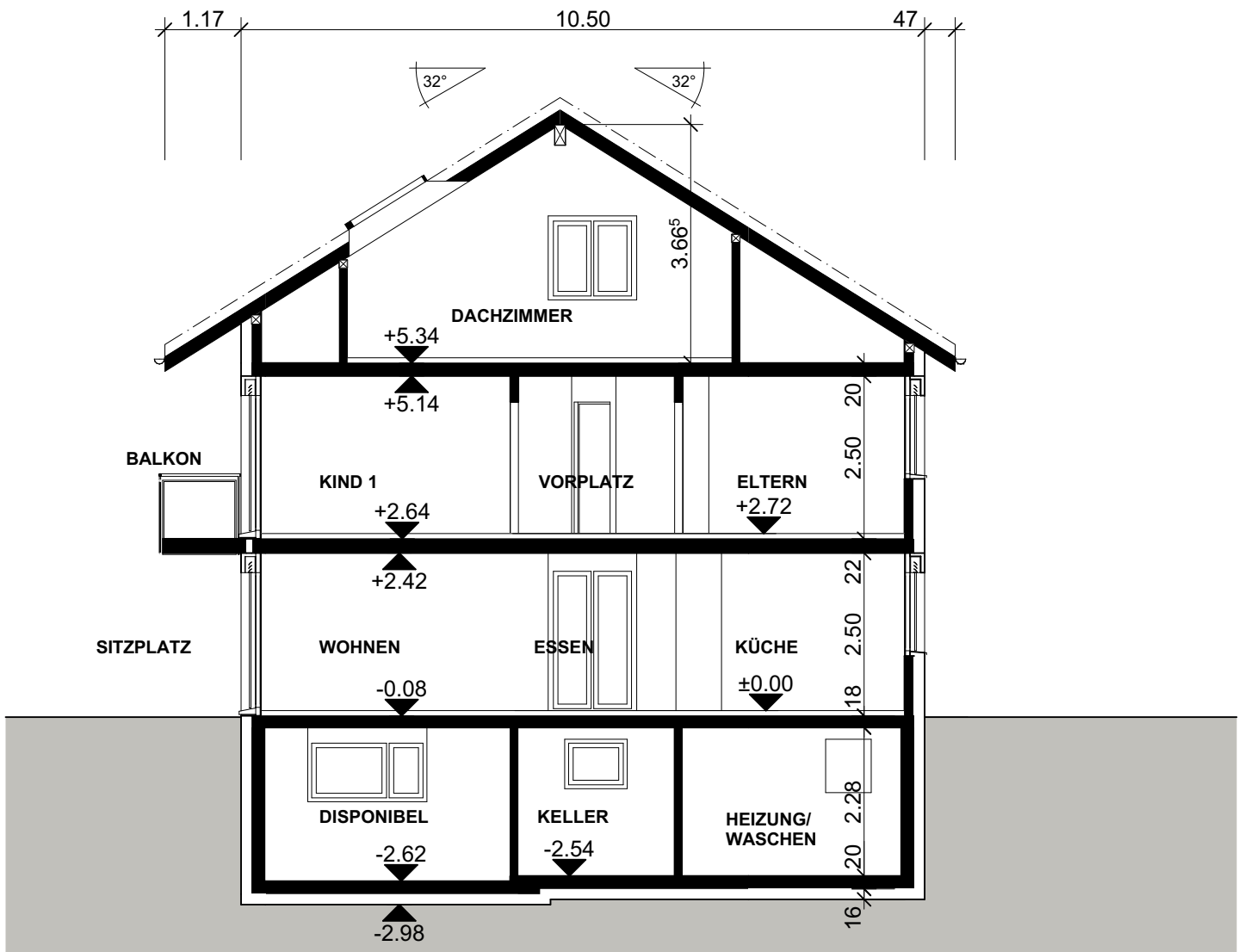
Doppelseinfamilienhäuser "Schlossgasse" in 4628 Wolfwil



Doppelseinfamilienhäuser "Schlossgasse" in 4628 Wolfwil



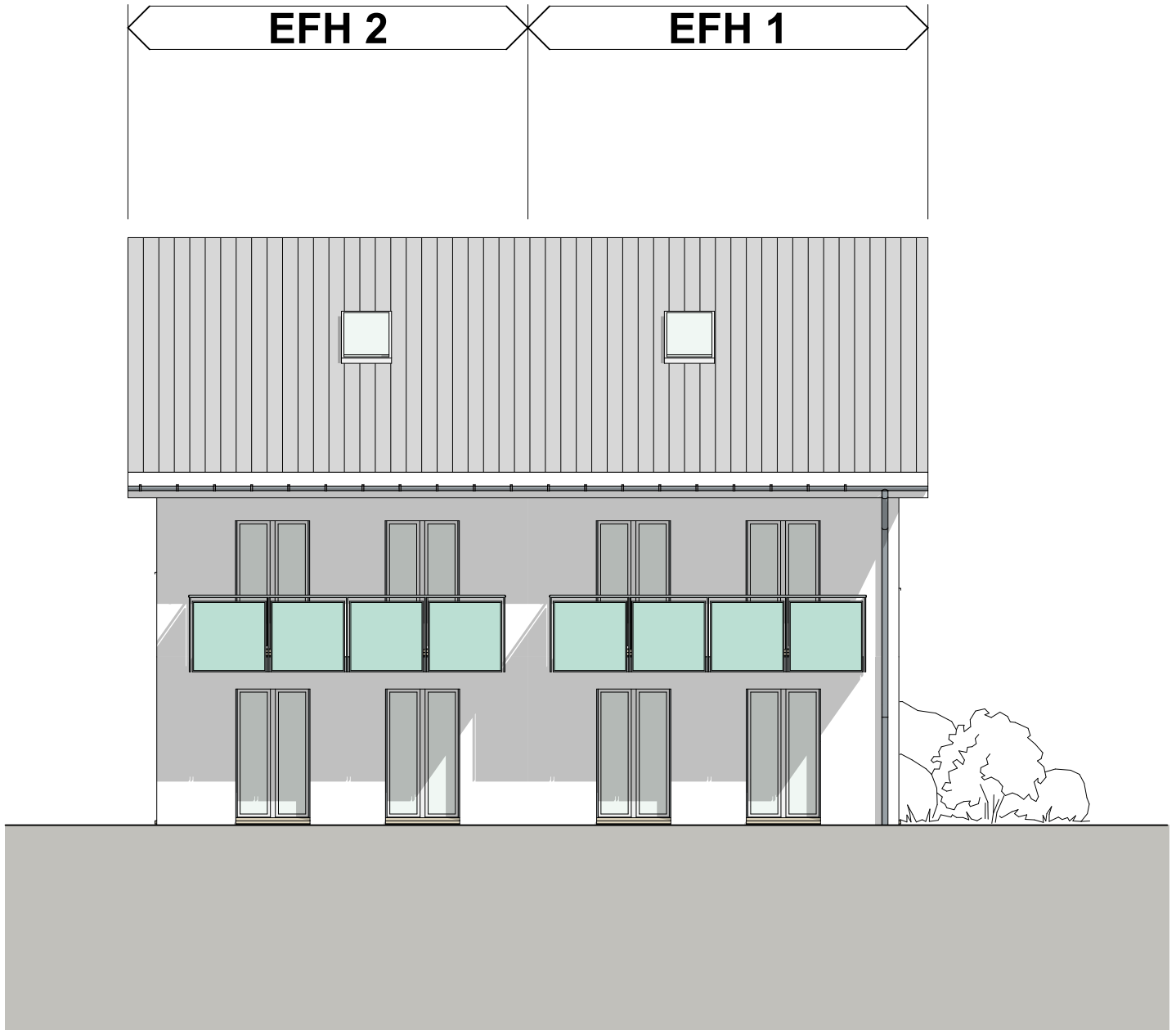
Doppeleinfamilienhäuser "Schlossgasse" in 4628 Wolfwil



Schnitt A - A

OBJEKT

Doppelseinfamilienhäuser "Schlossgasse" in 4628 Wolfwil

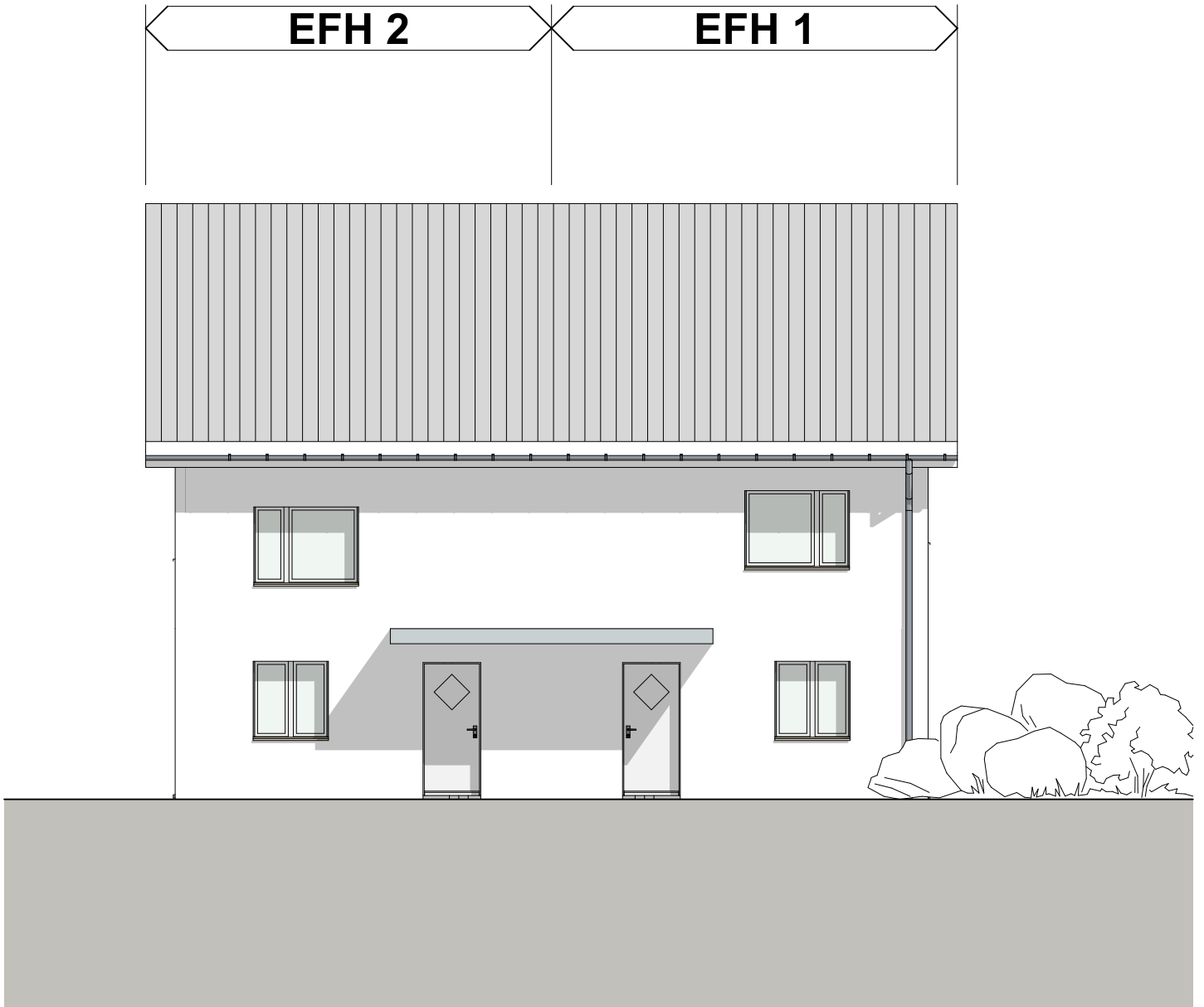


Westfassade

16.01.2023

OBJEKT

Doppeleinfamilienhäuser "Schlossgasse" in 4628 Wolfwil

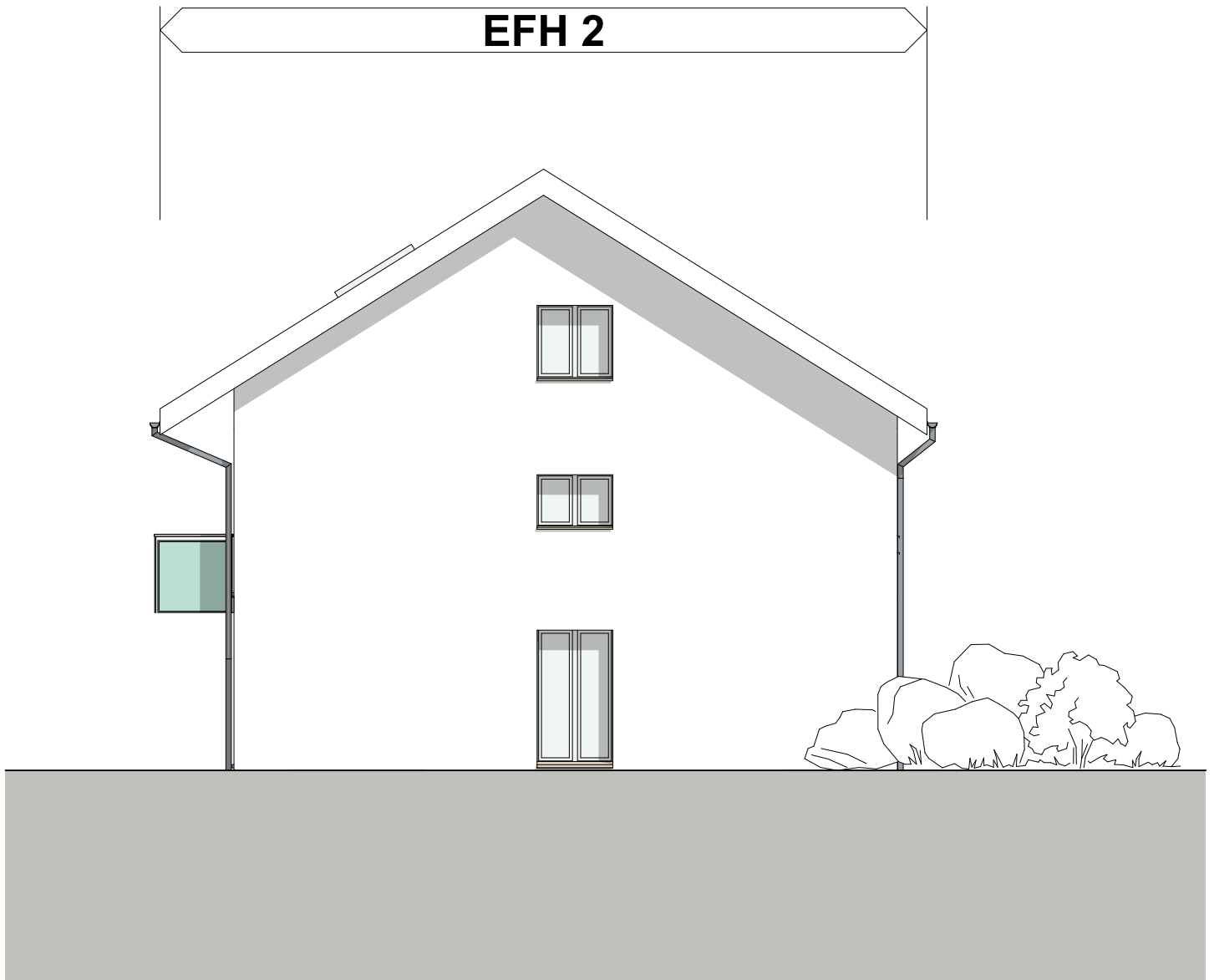


Nordfassade

16.01.2023

OBJEKT

Doppelseinfamilienhäuser "Schlossgasse" in 4628 Wolfwil

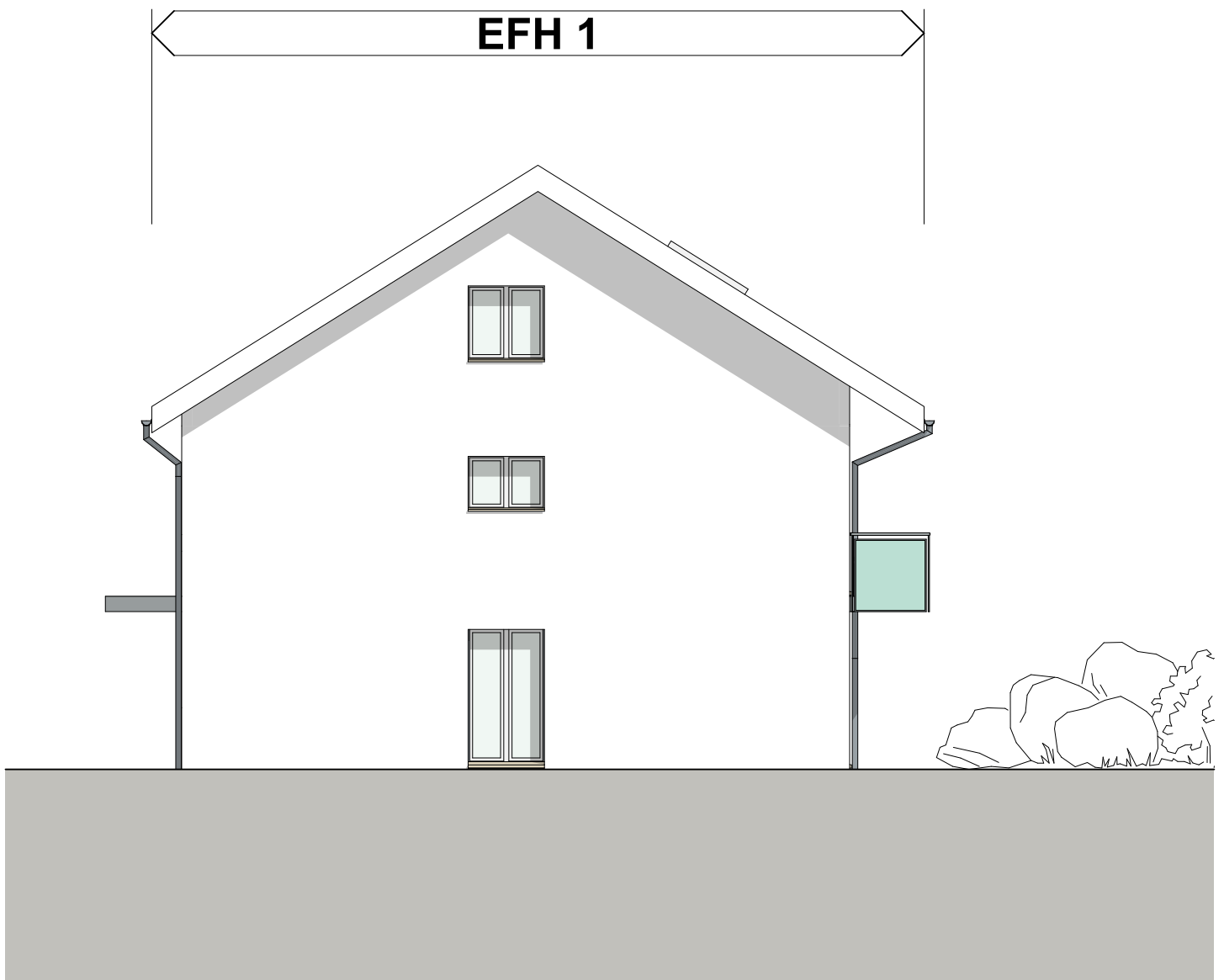


Ostfassade

16.01.2023

OBJEKT

Doppelseinfamilienhäuser "Schlossgasse" in 4628 Wolfwil

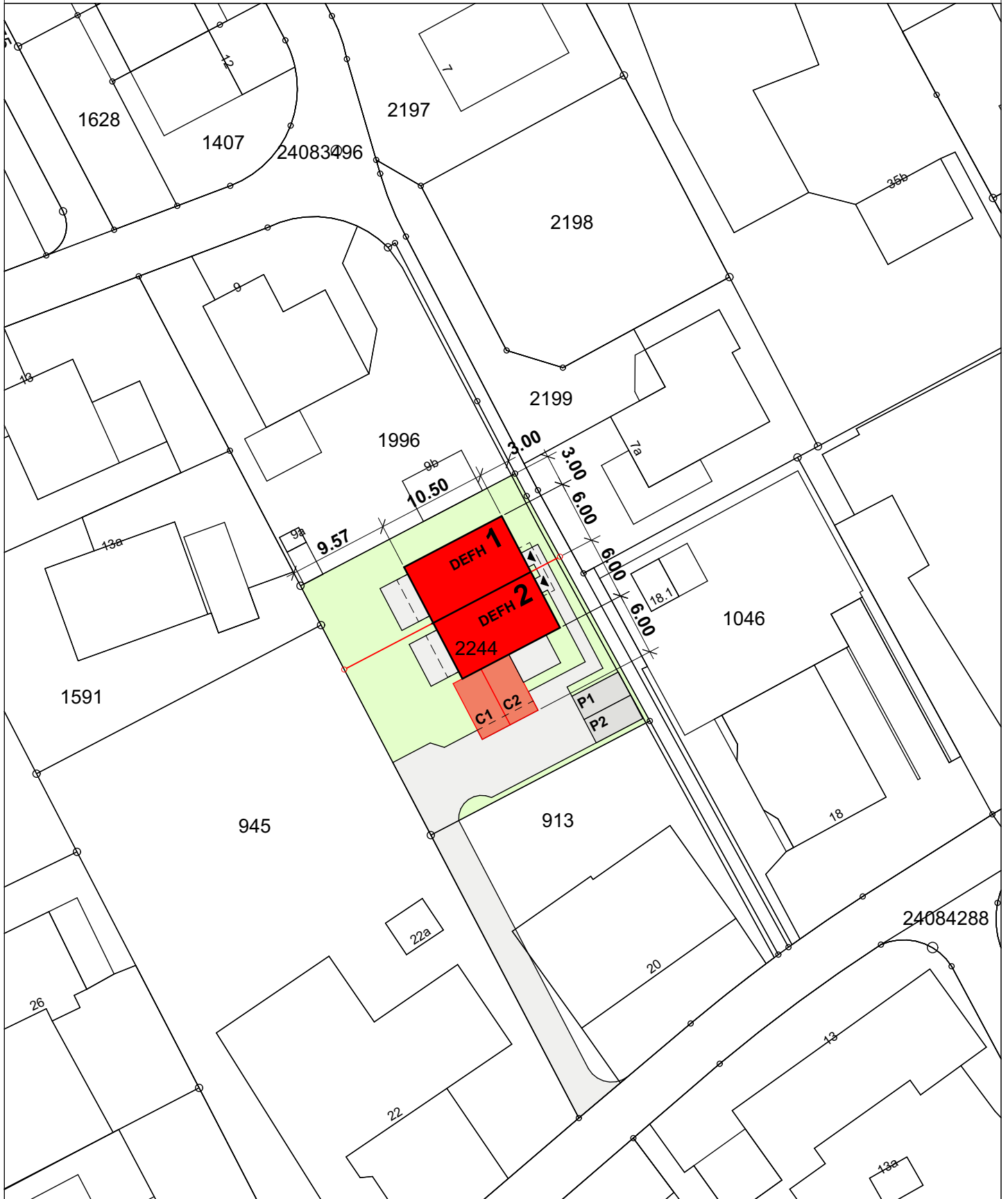


Südfassade

16.01.2023

Gemeinde Wolfwil

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

DOPPELEINFAMILIENHAUS „SCHLOSSGASSE“ IN 4628 WOLFWIL

LEISTUNGSVERZEICHNIS

in den kaufkosten sind folgende leistungen enthalten:

- haus typ BELLINA
(ausführung gemäss baubeschrieb und plänen/preisstand mitte 2023)
- 1 autounterstand, grösse ca. 3.00 x 6.00 m
- bauland-parzelle ca. 208 / 256 m² (exkl. verkehrsfläche)
- anschlussgebühren
- erschliessungskosten
- umgebungsarbeiten
- mehrwertsteuer (7.7 %)

VERKAUFSPREISE

haus nr. 1 fr. 815'000.--
haus nr. 2 fr. 800'000.--

in diesen kosten nicht inbegriffen sind:

- handänderung (voll) ca. fr. 2'000.--
- 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	168.66 m ²
nettowohnfläche	131.28 m ²
gebäudevolumen nach SIA	706.09 m ³
untergeschossfläche (brutto)	63.45 m ²

preis- und projektänderungen vorbehalten.

4612 wangen, 30. märz 2023 hb/be

DOPPELEINFAMILIENHAUS "SCHLOSSGASSE" IN
4628 WOLFWIL
KUBISCHE BERECHUNG (SIA 116)
DEFH TYP BELLINA

1	untergeschoss							
		6.00 m	x	10.50 m	x	2.86 m	=	180.18 m ³
	disponibel	6.00 m	x	4.53 m	x	0.08 m	=	2.17 m ³
	lichtschacht	0.60 m	x	1.00 m	x	1.20 m	x 2 =	1.44 m ³
	lichtschacht	0.60 m	x	1.00 m	x	1.50 m	x 2 =	1.80 m ³
	lichtschacht	0.60 m	x	2.00 m	x	1.50 m	=	1.80 m ³
2	erdgeschoss							
		6.00 m	x	10.50 m	x	2.75 m	=	173.25 m ³
	eingangsvord.	2.50 m	x	1.20 m	x	1.00 m	=	3.00 m ³
3	obergeschoss							
		6.00 m	x	10.50 m	x	2.70 m	=	170.10 m ³
	balkon	4.75 m	x	1.20 m	x	1.50 m	=	8.55 m ³
4	dachgeschoss							
		6.00 m	x	10.50 m	x	2.60 m	=	163.80 m ³

TOTAL GEBÄUDEINHALT (1 WOHNHEIT)
706.09 m³

wangen, 14. märz 2023 hb/be

DOPPELEINFAMILIENHAUS "SCHLOSSGASSE" IN 4628 WOLFWIL

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. 20'000.-- 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 houses auf dem objektkonto ein betrag von franken 30'000.-- gesperrt. wenn nach ablauf von 100 tagen nach der bezugsbereitschaft des houses 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.

AUSBAUVARIANTEN

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

- änderung der grundrissaufteilung
- einbau eines äusseren kellerabganges (wo möglich)
- teilausbau/vollausbau des disponibelraumes im untergeschoss bis zu einem vollwertigen zimmer (vorbehalten bleiben auflagen der behörden)
- ergänzung bei der elektro-installation
- elektroantrieb für lamellenstoren
- sonnenstore
- badezimmervarianten mit anderen oder anders angeordneten sanitär-apparaten
- küchenvarianten
- einbau von wandschränken
- bodenbelagsvarianten mit keramischen platten, parkett, laminat, etc.
- einbau einer photovoltaik-anlage
- kaminanlage für schwedenofen / cheminée

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

4612 wangen, im märz 2023 hb/be

214	montagebau in holz	
	dachkonstruktion	satteldach in sparren- und pfettenkonstruktion, inkl. holzschutzbehandlung
	wärmedämmung	200 mm stark zwischen die sparren montiert, mit dampfbremse und winddichtung
	dachuntersicht	geschlossene schalung lasiert, sparren sichtbar stirn- und ortladen lasiert
221.0	fenster	alle fenster und fenstertüren in kunststoffkonstruktion weiss mit 3-fach isolierverglasung (k-wert 0.6 w/m ² k) und ringsumlaufenden gummidichtungen in jedem raum ein drehkipplügel (wo möglich) bad mit satinatoglas
221.5	hauseingangstüre	alupanblatt mit innerem und äusserem glatten doppel deckend gestrichen, umlaufende gummidichtung sowie glasausschnitt (IV-verglasung), dreiriegelschloss, zylinder mit 4 schlüsseln (mit sicherungsschein)
222	spenglerarbeiten	ausführung in chromstahl vorgehängte halbrundrinne mit fallrohren
224	bedachungsarbeiten	unterdach mit zementfaserplatten 5 mm stark deckung mit flachfalzziegel (ton) dachflächenfenster mit 3-fach isolierverglasung
226.2	fassadenisolierungen mit verputz	
	systemaufbau	aussenwärmedämmung mit hartschaumplatten 16/18 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 bad/dachflächenfenster) mit aluminium-lamellenstoren mit kurbelgetriebe
23	elektroanlagen	<p>gemäss den zur verfügung gestellten norminstallationsplänen, im UG aufputz-installationen, in den wohngeschossen unterputz-installationen</p> <p>elektro-tableau pro haus im untergeschoss</p> <p>in sämtlichen räumen je eine deckenlampe in aus- oder wechschaltung</p> <p>wohn- und schlafzimmer mit minimum zwei steckdosen</p> <p>multimedia-anschluss (TV/TT/PC-netzwerktauglich) im wohnraum und einem zimmer, übrige zimmer mit leerrohr-installation</p> <p>im sep. wc ventilator als raumentlüftung ins freie geführt</p> <p>anschliessen sämtlicher im baubeschrieb aufgeführten küchenapparate sowie der waschmaschine/wäschetrockner</p> <p>sonnerie-anlage</p> <p>beleuchtungskörper</p> <ul style="list-style-type: none"> - LED-aufbauleuchte in heizung/waschen - deckenfeuchtfassung in keller - übrige lampenstellen ohne beleuchtungskörper <p>autounterstand mit LED-aufbauleuchte und NUP-steckdose</p> <p>leerrohre ab heizungsraum (UG) bis dachgeschoss für spätere photovoltaikanlage und steckdose für elektroauto im carport</p>
24	heizungsanlage	
242	wärmeerzeugung	<p>luft-wasserwärmepumpe</p> <p>register-warmwasserboiler mit 400 liter inhalt, kombiniert mit wärmepumpe und elektro-einsatz</p>
243	wärmeverteilung	<p>fussbodenheizung, aufgeteilt in verschiedene heizkreise, einzeln regulierbar, zur erreichung von minimal + 20 grad C raumtemperatur bei - 8 grad C (aussentemperatur)</p> <p>untergeschossräume nicht beheizt</p>
25	sanitäranlagen	
251	sanitär-apparate	<p>sep. wc</p> <ul style="list-style-type: none"> - wandklosettanlage moderna - handwaschbecken 55 x 45 cm - spiegelschrank 60 cm

		<ul style="list-style-type: none">- apparate in weisser ausführung
		bad: <ul style="list-style-type: none">- stahlblechbadewanne- dusche bodeneben geplättelt- wandklosettanlage moderna- waschtisch 85 x 48 cm- spiegelschrank 80 cm- apparate in weisser ausführung
		waschküche <ul style="list-style-type: none">- waschmaschine- wäschetrockner- kunststofftrog (kalt- und warmwasser)
254	sanitär-leitungen	wasserverteilung im untergeschoss in chromstahlrohren kalt- und warmwasserinstallation ab wasser- ver- teilung (untergeschoss) in kunststoffrohren in schutzrohr ablaufleitungen in kunststoffrohren bis auf die kanalisation geführt, teilweise als entlüftung über dach geführt frostsicherer gartenhahnen im sitzplatz und au- tounterstand
258	kücheneinrichtung	anordnung der kücheneinbauten gemäss grund- rissplan fronten kunstharz-industriebelegt, farbe und des- sin nach musterkollektion kühlschrank ca. 250 liter backofen hochliegend glaskeramikkochfeld induktion dampfabzug ins freie geführt geschirrwashmaschine flaschen- und pfannenauszug kehrichtabteil diverse tablarschränke abstellfläche in naturstein (pk 1) mit chromstahl - becken
271	gipserarbeiten	zwischenwände in den wohngeschossen teil- weise in gipsplatten 8 cm stark backstein- und betonwände mit grundputz und abrieb

deckenuntersichten über erd-/obergeschoss mit grund- und spritzputz

272 metallbauarbeiten

fensterbänke bei den erd-, ober- und dachgeschossfenstern äussere brüstungsabdeckung mit aluminiumfensterbank industrie-eloxiert

balkongeländer beschichtete metallkonstruktion mit VSG-glasfüllung und edelstahlhandlauf

briefkasten norm-brief-depot-kasten (einbrennlackiert), platzierung nach den postvorschriften

273 schreinerarbeiten

alle zimmertüren mit futter und verkleidung in holz, beschichtet und umlaufenden gummidichtungen, türblätter CPL-folienbelegt nach musterkollektion

im erd- und obergeschoss alle fenster (ausnahme bad) mit 2 vorhangschienen auf metallträger

1-teiliger schrank (tablar oder putzzeug) und huttablar mit kleiderstange in garderobennische, fronten kunstharzbelegt nach musterkollektion

281.0 unterlagsböden

wohngeschosse fliesmörtel mit dämmschicht aus kunststoffschaumplatten 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 garantiezeit zur verfügung. möchte der besteller darüberhinaus einen posten von reserveplatten zur verfügung haben, sind diese als zusatzleistung separat zu bestellen.

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

2. INNENAUSBAU

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

2.1 untergeschoss

- | | |
|------------------------------|--|
| - heizung/waschen/
keller | boden: - monobeton
wände: - beton roh, bzw. kalksandstein ab-
gesackt
decke: - beton roh |
| - disponibel | boden: - beton roh abtaloschiert
wände: - beton roh bzw. kalksandstein ab-
gesackt
decke: - beton roh |

2.2 erdgeschoss

- | | |
|--------------------------------|--|
| - entree | boden: - keramische platten (format bis
0.20 m2) nach musterkollektion mit
plättlisockel
wände: - abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm körnung
decke: - spritzputz weiss |
| - sep. wc | boden: - keramische platten (format bis 0.20
m2) nach musterkollektion
wände: - keramische platten nach musterkol-
lektion bis ca. 1.20 m höhe,
darüber abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm
körnung
decke: - spritzputz weiss |
| - wohnen/essen | ausbau dito entree |
| - küche | boden: - keramische platten (format bis 0.20
m2) nach musterkollektion mit
plättlisockel
wände: - abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm körnung
- zwischen hängeschränk und un-
terbauten wandplatten nach muster-
kollektion
decke: - spritzputz weiss |
| - treppe
(erd-dachgeschoss) | stufen: - keramische platten (format bis 0.20
m2) nach musterkollektion mit
plättlisockel |

2.3 obergeschoss

- | | |
|------------|---|
| - vorplatz | boden: - keramische platten (format bis 0.20
m2) nach musterkollektion mit
plättlisockel
wände: - abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm körnung
decke: - spritzputz weiss |
|------------|---|

ABEWO GMBH

- eltern- und kinderzimmer	boden: - laminat nach musterkollektion mit sockelleiste wände: - abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm körnung decke: - spritzputz weiss
- badezimmer	boden: - keramische platten (format bis 0.20 m2) nach musterkollektion wände: - keramische platten nach musterkollektion im duschenbereich bis u.k. decke, restliche flächen bis ca. 1.20 cm höhe, darüber abrieb eingefärbt, 1.5/2mm körnung decke: - spritzputz weiss
- balkon	boden: - monobeton

2.4. dachgeschoss

- zimmer/büro	boden: - laminat nach musterkollektion mit sockelleiste wände: - abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm körnung decke: - täfer lasiert
---------------	---

3. UMGEBUNGSRBEITEN

421.1 gärtnerarbeiten

auf eigener parzelle	<ul style="list-style-type: none">- humusierung auf erstellte rohplanie- feinplanie und rasensaat bis und mit 1. schnitt (ohne bepflanzung)- hauszugang breite ca. 1.00 m mit sickerverbundsteinen grau- sitzplatz 15 m2 mit zementplatten grau- bollensteine entlang der fassade- sitzplatztrennwand mit betonbretter grau/glatt 3.00 x 1.80 m- parkflächen und zufahrt mit sickerverbundsteinen grau- autounterstand grösse ca. 3.00 x 6.00 m, in holzkonstruktion
generell	<ul style="list-style-type: none">- 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 garantieb Bestimmungen des verbandes der schweizerischen gärtnermeister)- für die humusierung der gesamten gartenanlage wird das auf dem grundstück vorhandene material wiederverwendet

4. **GEBÜHREN**

512 anschlussgebühren

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

- kanalisationsanschluss/klärbeitrag
- wasseranschluss
- stromanschluss
- swisscom-anschluss

sowie die allgemeinen gebühren, wie zum beispiel:

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

4612 wangen,

4612 wangen,

die besteller:

der totalunternehmer:

ABEWO GMBH

.....

.....

4612 wangen, 29. märz 2023 hb/be