

# EINFAMILIENHÄUSER "BACHWEG" IN 5614 SARMENSTORF



## EINFAMILIENHÄUSER TYP PENTA

## EINFAMILIENHÄUSER "BACHWEG" IN 5614 SARMENSTORF

---

am bachweg in sarmenstorf entsteht ein weiteres ABEWO-projekt mit drei freistehenden einfamilienhäusern. an dieser ruhigen wohnlage realisieren wir je ein 7 ½-zimmer-haus 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 anfangs 2023 vorstellbar.

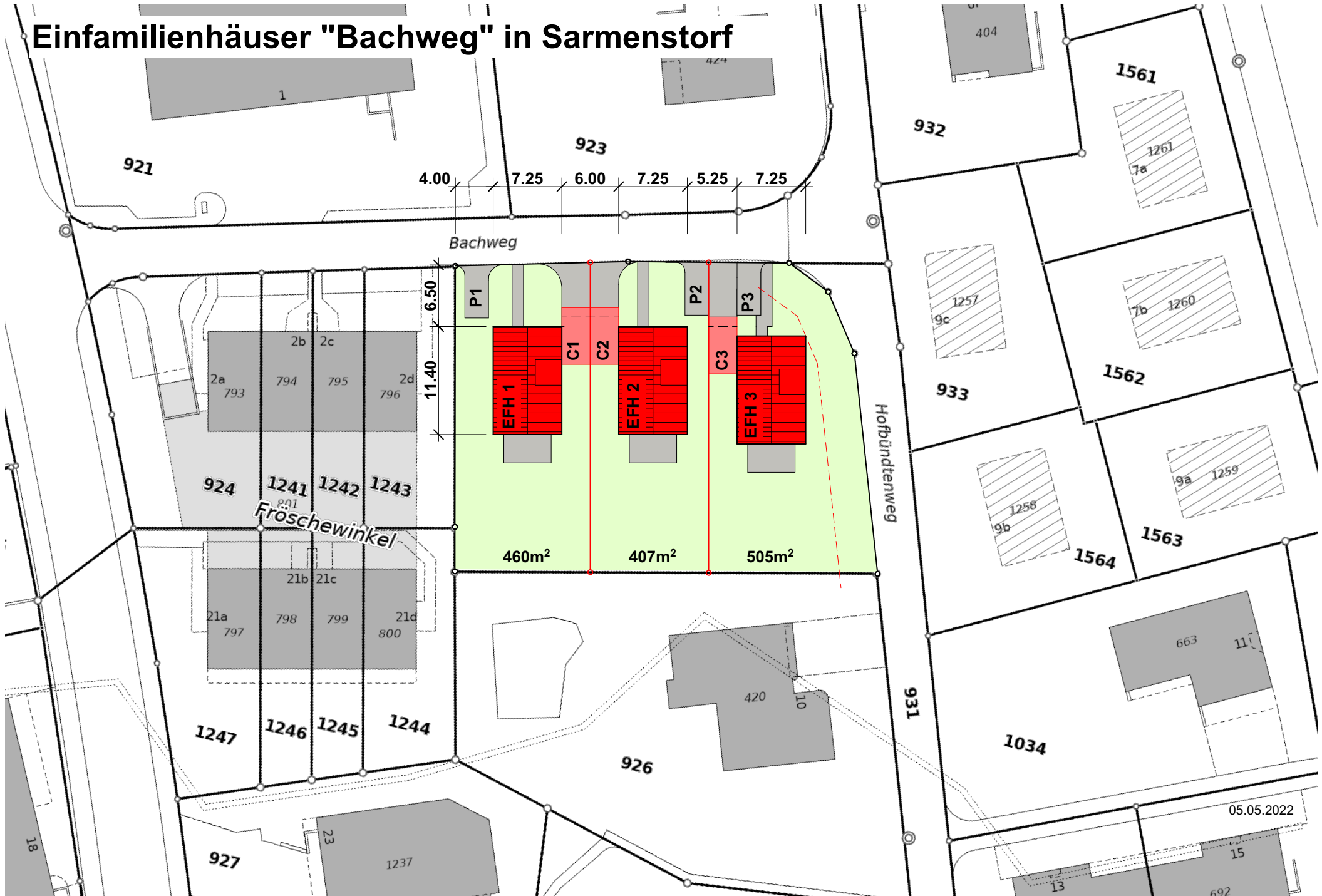
wir freuen uns auf ihren anruf.

freundliche grüße

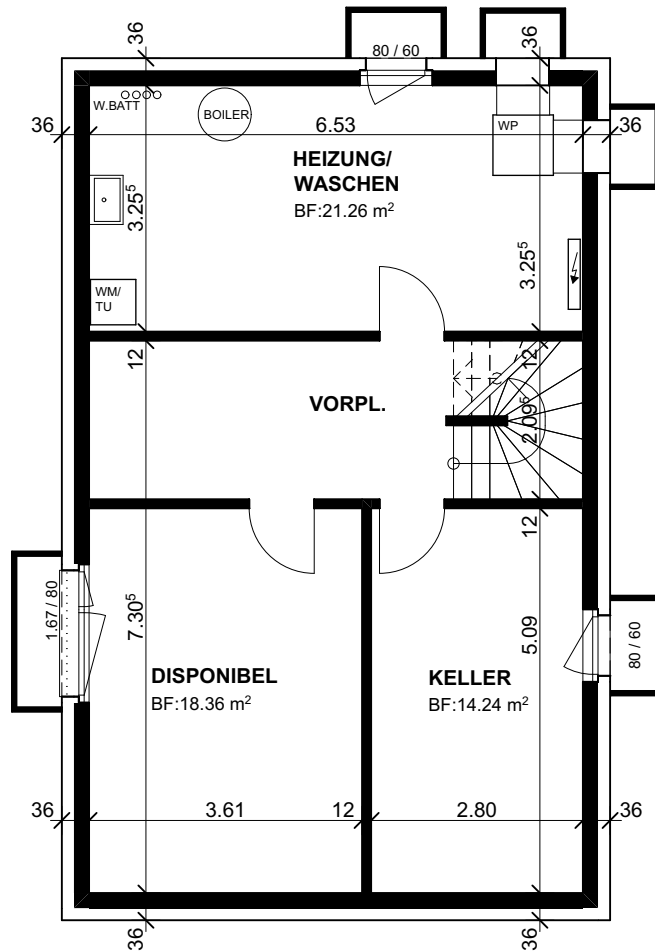
ABEWO GMBH



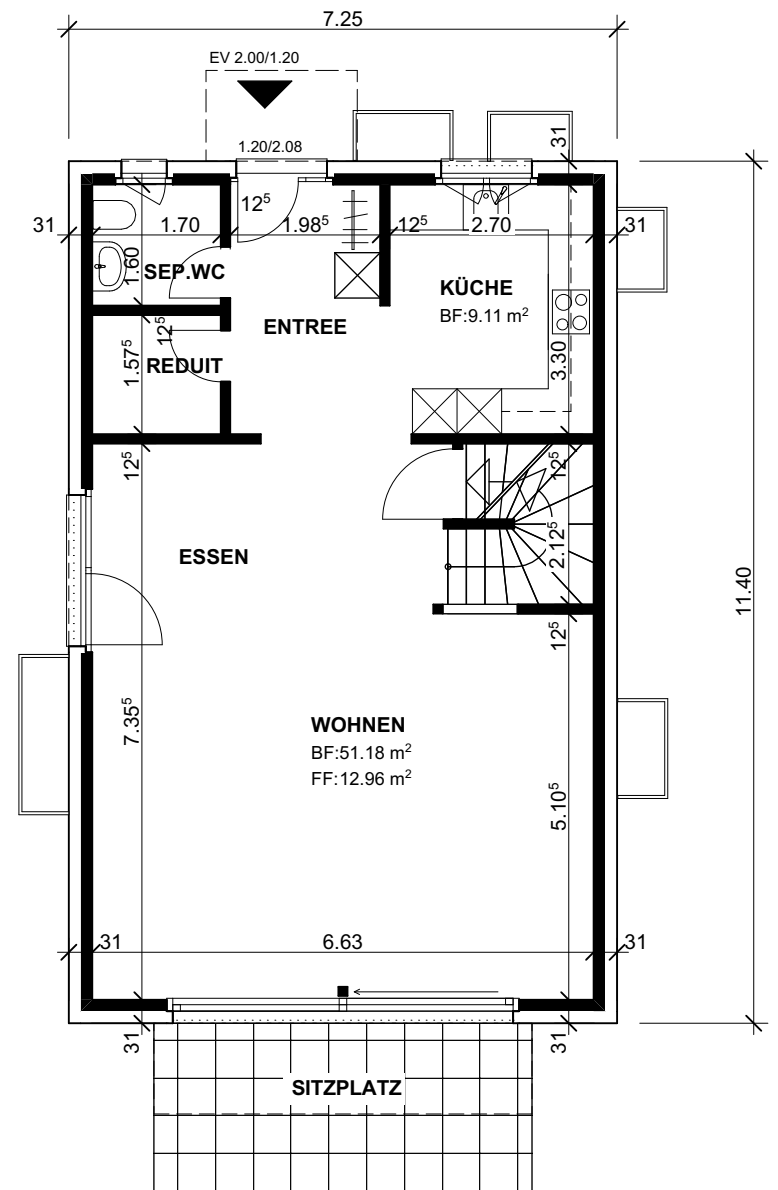
# Einfamilienhäuser "Bachweg" in Sarmenstorf



# Einfamilienhäuser "Bachweg" in Sarmenstorf



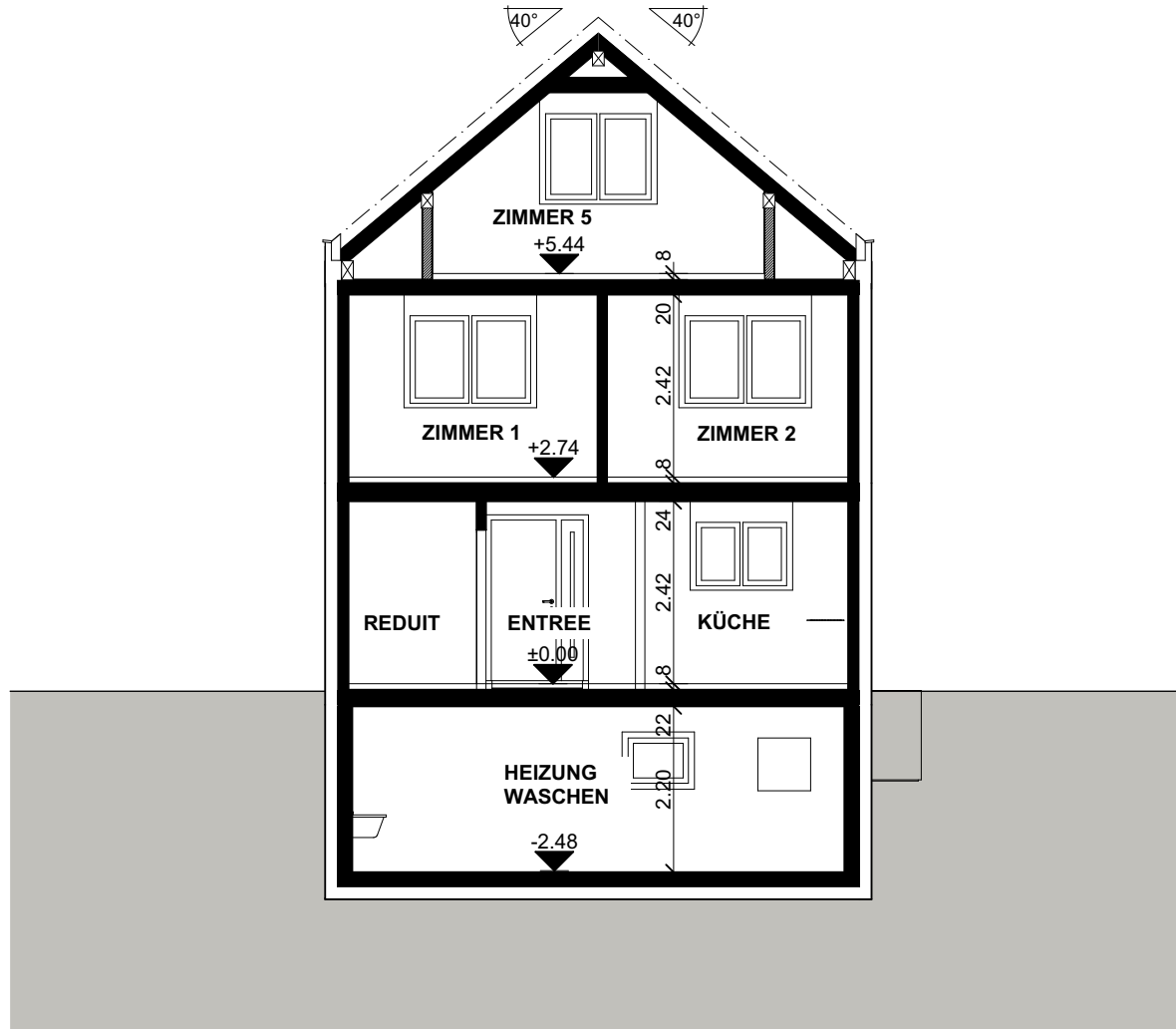
Untergeschoss



Erdgeschoss

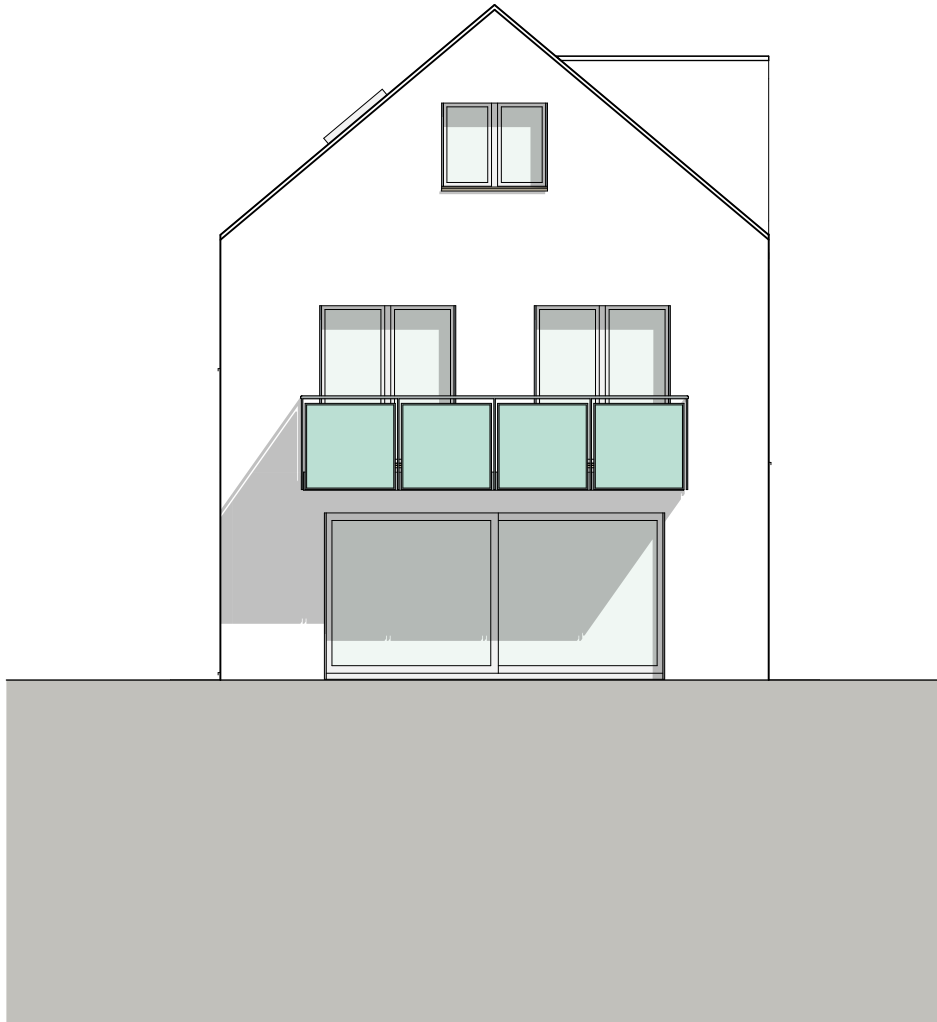


# Einfamilienhäuser "Bachweg" in Sarmenstorf

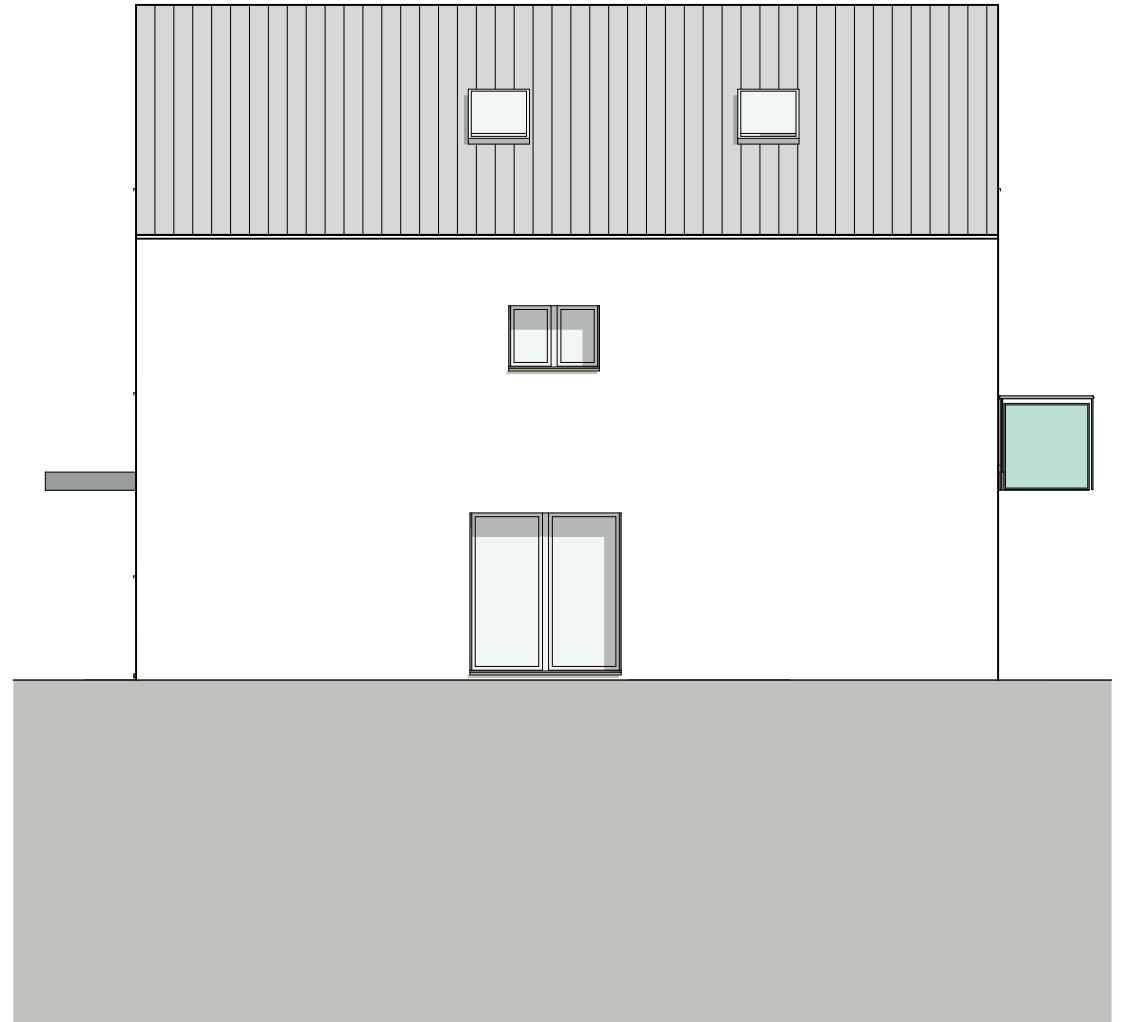


Schnitt A - A

# Einfamilienhäuser "Bachweg" in Sarmenstorf



**Südfassade**



**Ostfassade**

## EINFAMILIENHÄUSER „BACHWEG“ IN 5614 SARMENTORF

---

### LEISTUNGSVERZEICHNIS

---

**in den kaufkosten sind folgende leistungen enthalten:**

- haus typ PENTA  
(ausführung gemäss baubeschrieb und plänen/preisstand mitte 2022)
- 1 autounterstand, grösse ca. 3.00 x 6.00 m
- bauland-parzelle ca. 460/407/505 m2
- anschlussgebühren
- erschliessungskosten
- umgebungsarbeiten
- mehrwertsteuer (7.7 %)

### VERKAUFSPREISE

---

<b>haus nr. 1</b>	<b>fr. 1'200'000.--</b>
<b>haus nr. 2</b>	<b>fr. 1'170'000.--</b>
<b>haus nr. 3</b>	<b>fr. 1'245'000.--</b>

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	218.31 m2
nettowohnfläche	181.39 m2
gebäudevolumen nach SIA	871.15 m3
untergeschossfläche (brutto)	82.65 m2

preis- und projektänderungen vorbehalten.

4612 wangen, 14. juni 2022 hb/be



**EINFAMILIENHÄUSER "BACHWEG" IN**

**5614 SARMENSTORF**

**KUBISCHE BERECHNUNG (SIA 116)**

**EFH TYP PENTA**

1	untergeschoss							
		7.25 m	x	11.40 m	x	2.84 m	=	234.72 m <sup>3</sup>
	disponibel	4.09 m	x	5.57 m	x	0.08 m	=	1.82 m <sup>3</sup>
	lichtschacht	0.70 m	x	1.10 m	x	1.20 m	x 4 =	3.69 m <sup>3</sup>
		0.70 m	x	2.00 m	x	1.50 m	=	2.10 m <sup>3</sup>
2	erdgeschoss							
		7.25 m	x	11.40 m	x	2.74 m	=	226.46 m <sup>3</sup>
3	obergeschoss							
		7.25 m	x	11.40 m	x	2.70 m	=	223.15 m <sup>3</sup>
	balkon	5.00 m	x	1.20 m	x	1.50 m	=	9.00 m <sup>3</sup>
4	dachgeschoss							
		7.25 m	x	11.40 m	x	2.00 m	=	165.30 m <sup>3</sup>
	lukarne	2.70 m	x	2.60 m	x	0.70 m	=	4.91 m <sup>3</sup>

**TOTAL GEBÄUDEINHALT**

**871.15 m<sup>3</sup>**

wangen, 14. juni 2022 hb/be

## EINFAMILIENHÄUSER "BACHWEG" IN 5614 SARMENTORF

---

### 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 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
- teilausbau/vollausbau des disponibelraumes im untergeschoss bis zu einem vollwertigen zimmer (vorbehalten bleiben auflagen der behörden)
- 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 mai 2022 hb/be

## EINFAMILIENHÄUSER „BACHWEG“ IN 5614 SARMENSTORF

---

### BAUBESCHRIEB EINFAMILIENHAUS TYP PENTA

---

(dieser baubeschrieb gilt als integrierender bestandteil zum totalunternehmervertrag)

#### 1. KONSTRUKTIONSSANGABEN

##### 211 **baumeisterarbeiten**

fundation	als armierte betonplatte ausgebildet, 20 cm stark, mit wärmedämmung 16 cm stark, die arbeitsfuge zu den umfassungswänden wird mit einer dichtungsbahn abgedeckt
geschosdecken	armierte betondecken 20/25 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

<b>221.0</b>	<b>fenster</b>	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 drehkipplflügel (wo möglich)  sep. wc / dusche / wc / badezimmer mit satinatoglas
<b>221.5</b>	<b>hauseingangstüre</b>	alupanblatt mit innerem und äusserem glatten doppel, deckend gestrichen, umlaufende gummidichtung sowie seitlichem glasausschnitt (IV-verglasung), dreiriegelschloss, zylinder mit 4 schlüsseln (mit sicherungsschein)
<b>222</b>	<b>spenglerarbeiten</b>	ausführung in chromstahl und alu-beschichtet
<b>224</b>	<b>bedachungsarbeiten</b>	
	hauptdachfläche	gesamte dachfläche mit PV-elementen bedeckt als indachlösung
	lukarnendach	flachdach in alu-blech beschichtet  dachflächenfenster mit 3-fach isolierverglasung
<b>226.2</b>	<b>fassadenisolierungen mit verputz</b>	
	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)
<b>228.2</b>	<b>lamellenstoren</b>	wohngeschossfenster (ausnahme sep. wc / dusche/wc / badezimmer / treppenhaus) mit aluminiumlamellenstoren mit motorantrieb
	<b>sonnenstore</b>	knickarm-sonnenstore beim sitzplatz, grösse ca 5.00 x 2.50 m mit motorantrieb

<b>23</b>	<b>elektroanlagen</b>	<p>gemäss den zur verfügung gestellten norminstallationsplänen, im UG aufputz-installationen, in den wohngeschoss unterputz-installationen</p> <p>elektro-tableau im untergeschoss</p> <p>in sämtlichen räumen je eine deckenlampenstelle in aus- oder wechschaltung</p> <p>entree/küche/wohnen/essen mit total 20 LED-spotleuchten</p> <p>wohn- und schlafzimmer mit minimum zwei steckdosen</p> <p>wohnraum und zimmer mit multimediaanschluss (TV / TT / PC-netzwerk-tauglich)</p> <p>anschiessen sämtlicher im baubeschrieb aufgeführten küchenapparate sowie der waschmaschine / wärmepumpentrockner</p> <p>sonnerie-anlage</p> <p>beleuchtungskörper:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fluoreszenzleuchte in waschküche/heizung</li> <li>- deckenfeuchtfassung in keller</li> <li>- übrige lampenstellen ohne beleuchtungskörper (ausser spotleuchten)</li> </ul> <p>leerrohr ab heizungsraum UG bis carport für spätere elektroauto-steckdose</p> <p>carport mit fluoreszenzleuchte und steckdose</p>
<b>24</b>	<b>heizungsanlage</b>	
<b>242</b>	<b>wärmeerzeugung</b>	<p>luft-wasserwärmepumpe</p> <p>register-warmwasserboiler mit 400 liter inhalt, kombiniert mit wärmepumpe und elektro-einsatz</p>
<b>243</b>	<b>wärmeverteilung</b>	<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>
<b>25</b>	<b>sanitäranlagen</b>	
<b>251</b>	<b>sanitär-apparate</b>	<p>sep. wc EG    - wandklosettanlage moderna                            - handwaschbecken 55x45 cm                            - spiegelschrank 60 cm                            - apparate in weisser ausführung</p> <p>bad OG        - dusche ca. 90x120 cm bodeneben geplättelt</p>

		<ul style="list-style-type: none"><li>- duschentrennwand glas</li><li>- stahlblechbadewanne 180x 80 cm modico duo plus</li><li>- wandclosetanlage moderna</li><li>- doppelwaschtisch 150 cm</li><li>- schubladenunterbau</li><li>- spiegelschrank 150 cm LED</li><li>- apparate in weisser ausführung</li></ul>
	dusche / wc DG	<ul style="list-style-type: none"><li>- dusche ca. 90x120cm bodeneben geplättelt</li><li>- duschentrennwand glas</li><li>- wandklosetanlage moderna</li><li>- waschtisch 65x50 cm</li><li>- spiegelschrank 60 cm LED</li><li>- apparate in weisser ausführung</li></ul>
	waschküche	<ul style="list-style-type: none"><li>- waschmaschine 8 kg</li><li>- wärmepumpentrockner</li><li>- kunststoffrog (kalt- und warmwasser)</li></ul>
<b>254</b>	<b>sanitär-leitungen</b>	<p>wasserverteilung im untergeschoss in chromstahlrohren</p> <p>kalt- und warmwasserinstallation ab wasserverteilung (untergeschoss) in kunststoffrohren in schutzrohr</p> <p>ablaufleitungen in kunststoffrohren bis auf die kanalisation geführt, teilweise als entlüftung über dach geführt</p> <p>frostsicherer gartenhahnen im sitzplatzbereich und im carport</p>
<b>258</b>	<b>kücheneinrichtung</b>	<p>anordnung der kücheneinbauten gemäss grundrissplan</p> <p>fronten kunsthartz-industriebelegt, farbe und dessin nach musterkollektion</p> <p>abstellfläche granit oder keramik</p> <p>chromstahlspülbecken</p> <p>kühlschrank / gefrierkombination</p> <p>glaskeramikkochfeld induktion</p> <p>dampfabzug ins freie geführt</p> <p>hochliegender backofen</p> <p>geschirrwashmaschine</p> <p>flaschen- und pfannenauszug</p> <p>kehrtauszug</p>

		diverse tablarschränke
<b>271</b>	<b>gipserarbeiten</b>	<p>zwischenwände in den wohngeschoss teilweise in gipsplatten 8 cm stark</p> <p>backstein-/betonwände in den wohngeschossen mit grundputz und abrieb</p> <p>deckenuntersichten im erd- und obergeschoss mit grund- und spritzputz</p>
<b>272</b>	<b>metallbuarbeiten</b>	
	fensterbänke	bei allen fenstern äussere brüstungsabdeckung mit aluminiumfensterbank industrieelexiert
	balkongeländer	beschichtete metallkonstruktion mit VSG-glasfüllung und edelstahlhandlauf
	briefkasten	norm - brief - depot - kasten (einbrennlackiert) platzierung gemäss postvorschriften
<b>273</b>	<b>schreinerarbeiten</b>	<p>alle zimmertüren mit futter und verkleidung in holz beschichtet und umlaufenden gummidichtungen, türblätter CPL-kunstharzbeschichtet nach musterkollektion</p> <p>in den wohngeschoss alle fenster (ausnahme / sep. wc / badezimmer/dusche/wc/trep-penhaus) mit 2 vorhangeschienen auf metallträger</p> <p>1-teiliger schrank (tablare oder putzzeug) und huttablar mit kleiderstange in garderobennische, fronten kunstharzbelegt nach musterkollektion</p>
<b>281.0</b>	<b>unterlagsböden</b>	fliessmörtel mit dämmschicht aus kunststoff-schaumplatten 2 cm stark
<b>281</b>	<b>bodenbeläge</b>	
<b>282</b>	<b>wandbeläge</b>	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 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. UMGEBUNGSRBEITEN

### 421.1 gärtnerarbeiten

- humusierung auf erstellte rohplanie
- feinplanie und rasensaat bis und mit 1. schnitt (ohne bepflanzung)
- hauszugang und parkflächen mit sickerverbundsteinen grau
- sitzplatz ca. 15 m2 mit zementplatten grau
- bollensteine entlang der fassade
  
- da die verkehrsflächen 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 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

.....

die besteller:

.....

4612 wangen, 19. mai 2022 hb/be

4612 wangen, .....

der totalunternehmer:

ABEWO GMBH

.....