

Verkaufsdokumentation

Orenbergstrasse 1/3/5/7/9/11/13, 8475 Ossingen



9x 3 ½-Zimmer-Eigentums-Wohnungen
15x 4 ½-Zimmer-Eigentums-Wohnungen
12x 5 ½-Zimmer-Eigentums-Wohnungen
14x 5 ½-Zimmer-Reihen-Häuser

CASSISTA AG
Wülflingerstrasse 285
8408 Winterthur
052 224 60 60
info@cassista.ch

Ossingen

Im idyllischen Zürcher Weinland, mit knapp 1'750 Einwohnern, liegt die Gemeinde Ossingen. Der Ort ist umgeben von viel Natur und dennoch verkehrsgünstig, in der Nähe von verschiedenen Stadtzentren. Der Steuersatz im Jahr 2021 beträgt 99%.

Einkaufsmöglichkeiten

Im Dorf bietet ein Volg alles für den täglichen Bedarf sowie diverse Postdienstleistungen an. Viele frische Lebensmittel können jeden zweiten Samstag auf dem Bauernmarkt gekauft werden. Zwischendurch lohnt sich ein Ausflug auf die umliegenden Bauernhöfe, welche auch Produkte im Direktverkauf anbieten.

Grössere Einkäufe können entweder im nahe gelegenen Kleinandelfingen, Andelfingen, Stein am Rhein, Winterthur oder Frauenfeld getätigt werden.

Medizinische Betreuung

Die Arztpraxis Ossingen hat ein breites Angebot an medizinischer Versorgung für die gesamte Familie. Als Kind oder Erwachsener, auch in der Schwangerschaft, werden Sie in fünf Sprachen betreut. Auch Hausbesuche werden angeboten.

Freizeit

Für Jung und Alt, für Gross und Klein, bei schlechtem oder bei schönem Wetter, in Ossingen bieten rund 20 Vereine verschiedene Aktivitäten an.

Ein Ausflug zum nur 12 Kilometer entfernten Rheinfluss oder in die eindrucksvolle Altstadt von Stein am Rhein mit den schönen Fassadenmalereien lohnt sich immer. Wird es so richtig heiss, lädt der Husemersee oder die Thur zu einer Abkühlung ein.

Mitten im Grünen lassen sich auch unzählige Wanderungen oder Fahrradtouren beispielsweise ins Schloss Wyden oder auf die Burg Hohenklingen unternehmen.

Schulbildung und Kinderbetreuung

Kindergarten/Primarschule/Sekundarschule

Guntibachstrasse 12, 8456 Ossingen

Das Schulhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe, etwas weiter die Strasse runter. Im Schulhaus gibt es verschiedene zusätzliche Angebote zur Kinderbetreuung wie einen Mittagstisch und eine Betreuung vor und nach der Unterrichtszeit.

Kindertagesstätte

Zur Auswahl stehen verschiedene Tagesstätten mit unterschiedlichen Angeboten wie zum Beispiel die Krippe KiMi Stammthal in Unterstammthal, die Kita Hurllibutz in Andelfingen oder die Kita Zingge in Marthalen.

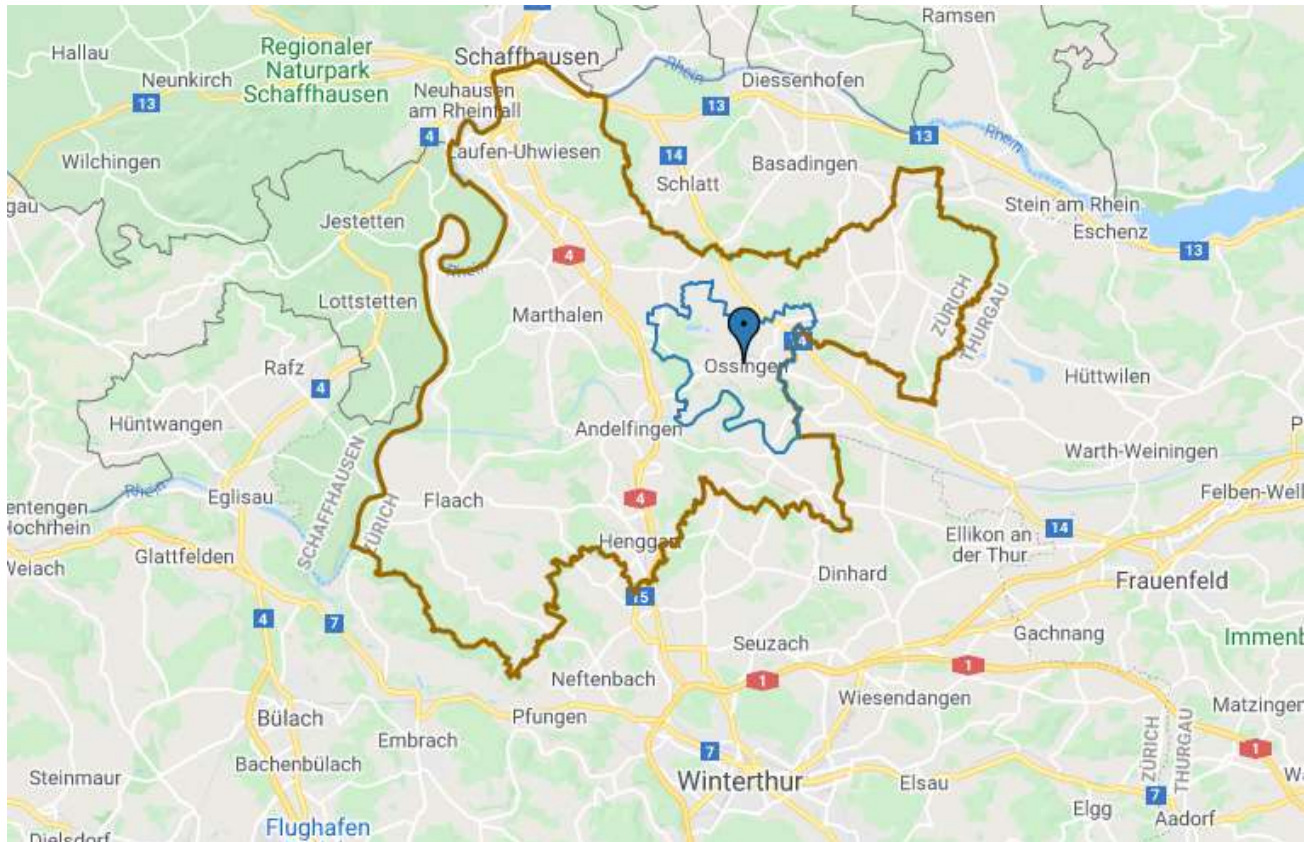
Anbindung ÖV

Der Bahnhof Ossingen ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Von da aus bieten sich diverse Bus- oder Zugverbindungen an:

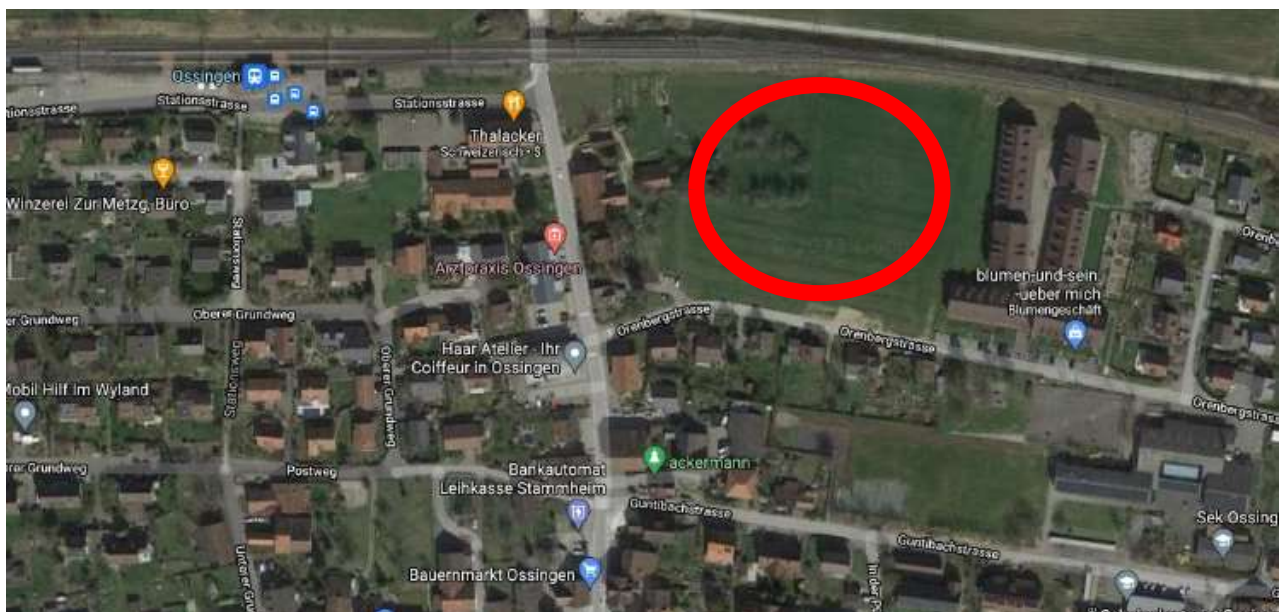
Jeweils einmal in der Stunde fahren Busse nach Andelfingen Bahnhof, Oberstammthal und Marthalen. Ab Marthalen und Andelfingen finden sich diverse Zugverbindungen nach Winterthur, Stein am Rhein, Wil, Zürich, Schaffhausen, Thayngen etc.

Eine direkte Zugverbindung ohne Umsteigen bringt Sie alle halbe Stunde nach Winterthur oder Stein am Rhein.

Lage und Distanzen



Andelfingen	5 km	Stein am Rhein	15 km	Frauenfeld	16km
Schaffhausen	16 km	Winterthur	17 km	Zürich	40km
Flughafen Kloten	39 km	Konstanz	43 km		



Visualisierungen





Haus C/E



Haus A/F



Haus B/D



Haus A/F



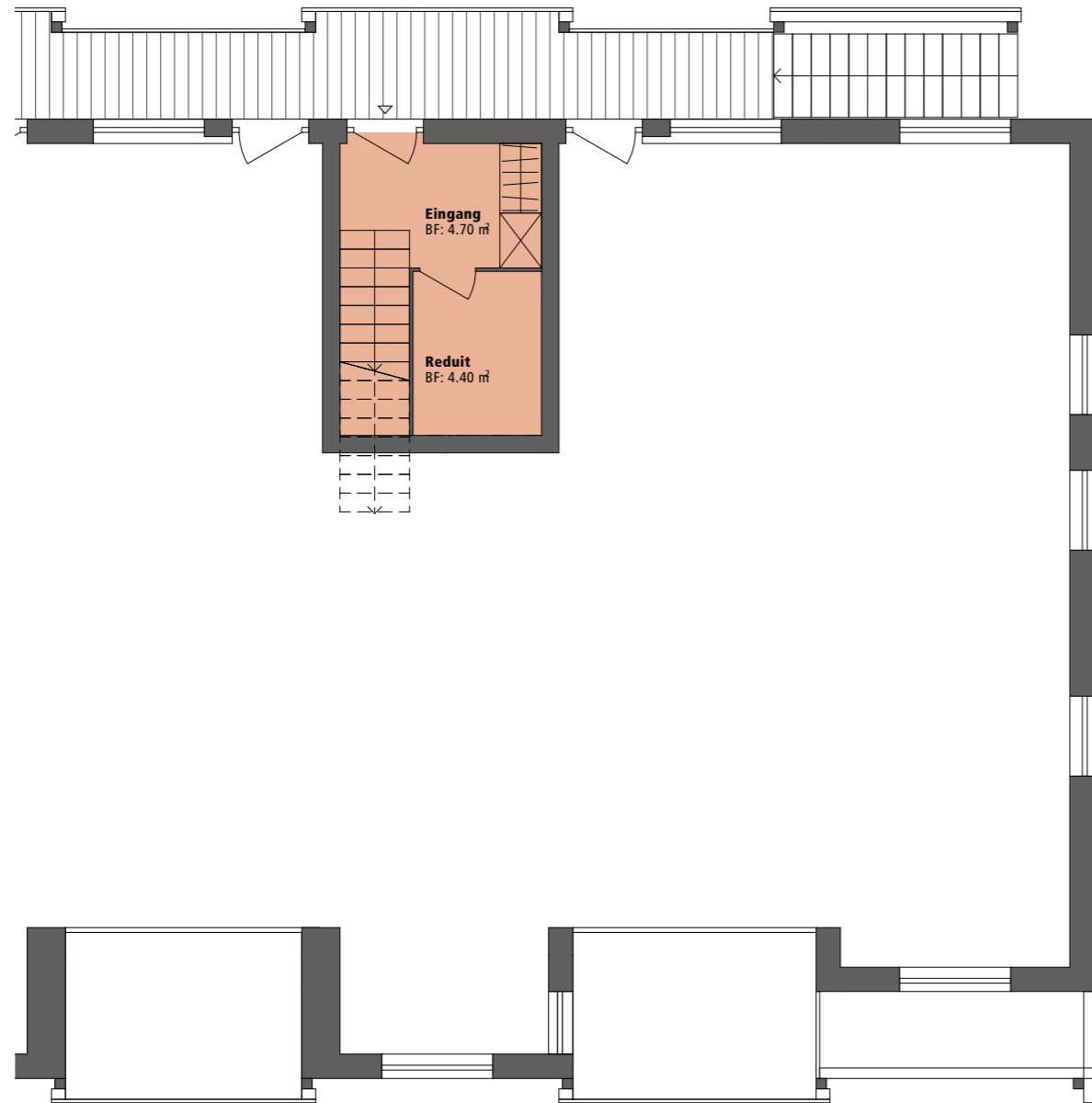
Haus B/D



Haus C/E



Adresse: Orenbergstrasse 1, 8456 Ossingen
Objekt: Umgebung - Haus A, B, C, D, E & F



1. Obergeschoss
Dazugehöriges Kellerabteil auf Übersichtsplan



Dachgeschoss

Massstab 1:100 (bei Papierformat A3)



Adresse: Orenbergstrasse 138475 Ossingen

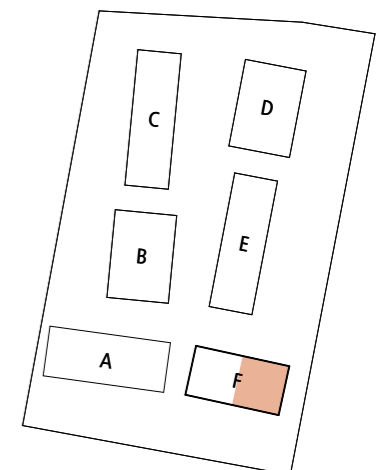
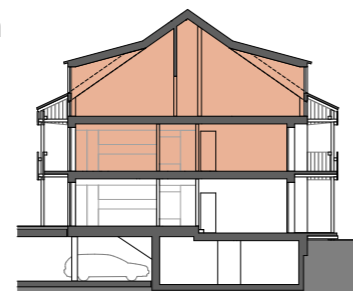
Objekt: 5.5 - Zimmer - Wohnung Haus F

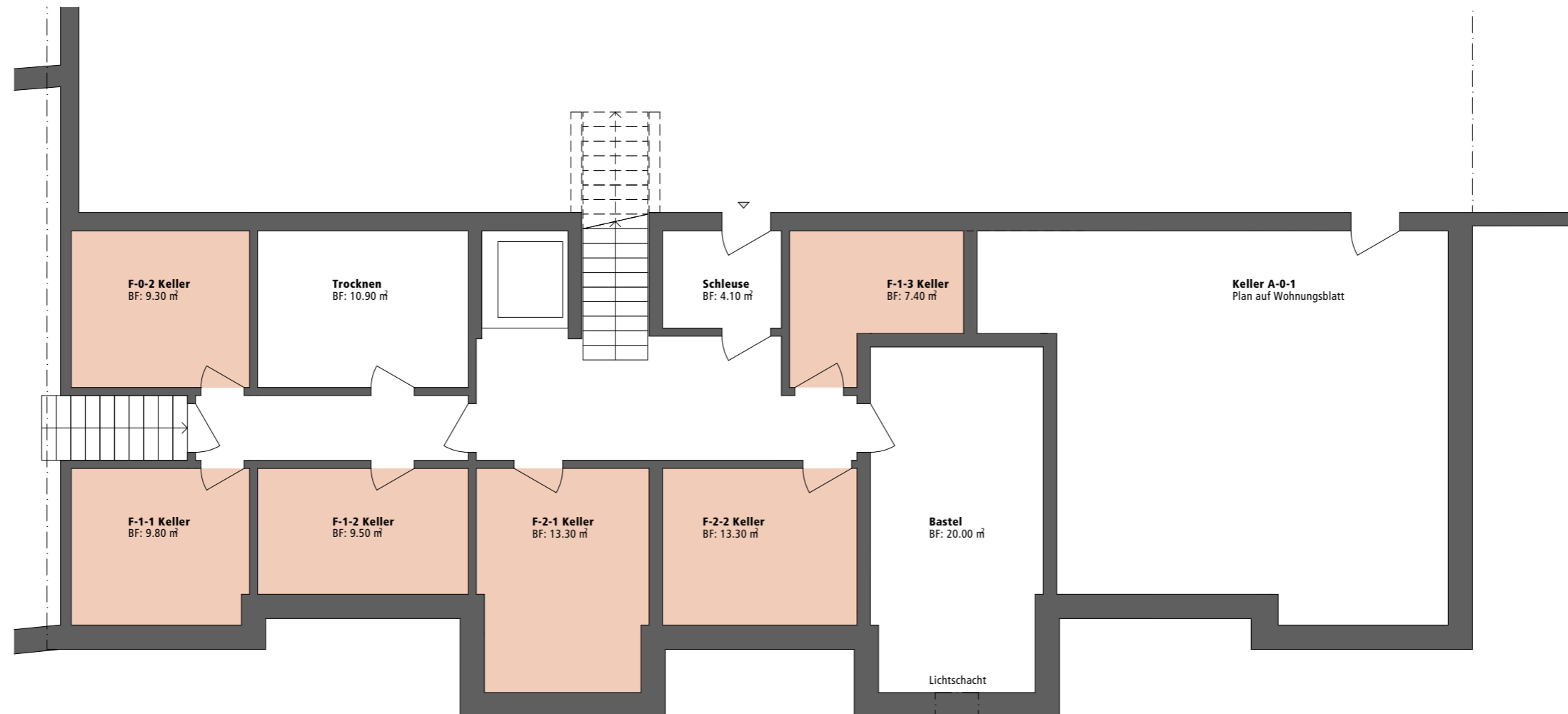
Objekt-Nummer: F-2-1

Bruttowohnfläche: 144.70 m²

BWF ist die Wohnfläche inkl. Innenwände jedoch exkl. Aussenwände, Keller und Schächte

Aussenfläche: 10.60 m²



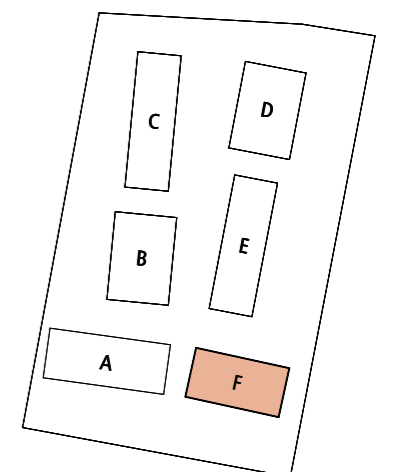
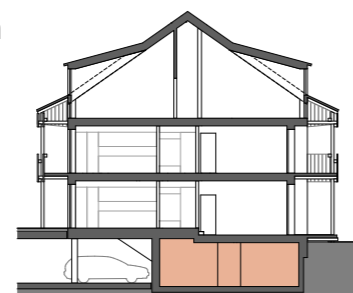


Untergeschoss

Massstab 1:100 (bei Papierformat A3)



Adresse: Orenbergstrasse 138475 Ossingen
Objekt: Untergeschoss, Haus F



Neubau MFH und REFH Orenberg, 8475 Ossingen

Kurzbaubeschrieb für Haus A/F 16 Eigentumswohnungen

Allgemein

Mehrfamilienhäuser mit 9 Eigentumswohnungen im Haus A und 7 Eigentumswohnungen im Haus F. Wohnungsmix Haus A 7 x 4 ½-Zimmer, 2 x 5 ½-Zimmer, Haus F 1 x 3 ½-Zimmer, 4 x 4 ½-Zimmer, 2 x 5 ½-Zimmer. Die Parkierung erfolgt in der Unterniveaugarage mit direktem Zugang zum Haus, teilweise zur Wohnung. Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum, teilweise mit direktem Zugang aus der Wohnung sowie Waschküche im UG.

2 Gebäude

BKP 201 Baugrubenaushub

- Baugrubenaushub und Erdarbeiten nach Bedarf und Angaben des Bauingenieurs

BKP 211 Baumeisterarbeiten

- Foundationen, Bodenplatten und Umfassungswände UG und Geschosdecken in Stahlbeton, nach Angabe Bauingenieur.
- Vorfabrizierte Betonstützen in der Tiefgarage.
- Giebelwände EG bis DG in Backstein/Stahlbeton.
- Innenwände UG teilweise in Stahlbeton, teilweise in Kalksandstein «Industriesicht»
- Innenwände EG bis DG teilweise in Stahlbeton, teilweise in Backstein.
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton Schalungstyp 2 sichtbar bleibend
- Geschosdecken UG bis OG in Stahlbeton Schalungstyp 2 sichtbar bleibend
- Treppenläufe in Ortbeton oder vorfabriziert, nach Angabe Bauingenieur.
- Liegenschaftsentwässerung nach behördlichen Vorschriften.

BKP 214 Montagebau in Holz

- Längswände in Ständerbauelementen Innenseite beplankt mit Holzwerkstoffplatten sichtbar
- Schrägdach mit Ziegeleindeckung vereinzelt Glasziegel, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
Dachinnenseite mit Holzwerkstoffplatten sichtbar
- Schleppgaube mit Ziegeldach, Wände innen verkleidet mit Holzwerkstoffplatten sichtbar
- Balkon und Laubengang aus sichtbarer Holzkonstruktion, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.

BKP 215 Fassadenbau

- Längsfassade hinterlüftete Verkleidung aus Holzwerkstoffplatten, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Giebelfassade hinterlüftete Holzlatten vertikal und horizontal eingeteilt, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Laubengang und Balkone Verkleidung aus Holzlatten, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.

BKP 221 Fenster

- Fenster aus Holz oder Holz / Metall, innen und aussen nach Farb- und Materialkonzept Architekt.
- 3-fach Isolierverglasung.
- Fenstergriffe Standard Unternehmer.

BKP 221 Aussentüren, Tore aus Metall

- Wohnungseingangstüren aus Holz oder Holz / Metall nach Farb- und Materialkonzept Architekt.
- Garagentor; Kipptor aus Stahl, mit elektrischem Torantrieb. Oberfläche einbrennlackiert oder feuerverzinkt, nach Farb- und Materialkonzept Architekt.

BKP 222 Spenglerarbeiten

- Sämtliche Spenglerarbeiten nach Farb- und Materialkonzept Architekt.

BKP 224 Flachdach

- Tiefgaragendecke bestehend aus bituminöser 1-lagiger Dichtungsbahn, wurzelfest. Schutzschicht als Grundlage für weitere Umgebungsarbeiten

BKP 228 Sonnenschutz

- Elektrische Senkrechtmarkisen, teilweise sichtbar aufgesetzt ohne Gehäuse, teilweise unter Fassadenschalung eingebaut, Stoffbezug nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Schleppgaube mit Verdunkelungsmöglichkeit, z. B. Schiebeläden.
- EG und OG Balkon und Sitzplätze mit einer Senkrechtmarkise mit Kurbel, Stoffbezug nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.

BKP 230 Elektroanlagen

Ausführung nach separaten Elektrokonzept

- Betriebsbereite Stark- und Schwachstromanlage
- Pro Wohnung eine Unterverteilung mit allen nötigen Sicherungen, FI-Schutzschalter und Multimedia-Verteiler.
- Hauszugänge- und Wegbeleuchtungen in LED, wo Bedarf mit Bewegungs- und Dämmerungsschalter.
- Aussenklingeltaster bei Wohnungseingangstür
- Tiefgarage mit LED-Leuchten
Leerrohre für späteren Anschluss für Elektrofahrzeuge sind vorgesehen.
- Lieferung und Montage der Allgemeinen Beleuchtungskörper im Untergeschoss.
- Nasszellen
Einbaubauleuchten gem. Elektrokonzept
1 Anschluss von Spiegelschrank mit Steckdose
1 Schaltstelle mit Steckdose für Spiegelschrank bzw. Deckenleuchten
1 Raumthermostat für Bodenheizung
1 Leerrohr für Closomat
- Zimmer
1 Deckenanschluss
1 Schaltstelle mit Steckdose kombiniert
2 Steckdosen 3-fach davon eine geschaltete Steckdosenstelle.
1 Raumthermostat für Bodenheizung
1 Reserve für Ausbau Multimedia
Anschluss Senkrechtmarkise mit Schalterplatz
- Küche / Essen
Einbaubauleuchten oder Deckenanschlüsse, Anzahl je nach Küchengrösse, gem. Elektrokonzept
1 Schalter mit Steckdose kombiniert
2 Steckdosen 3-fach bei Arbeitsfläche
Anschlüsse für Geräte und Apparate nach Bedarf
Unterschrankleuchten
- Wohnen
1 Deckenanschluss
3 Schalter teilweise mit Steckdose kombiniert
2 Steckdosen 3-fach davon eine geschaltete Steckdosenstelle.
1 Raumthermostat für Bodenheizung
1 MM-Dose (pro Wohnung 1 Dosen ausgebaut → Definition durch Käufer)
Anschluss Senkrechtmarkise mit Schalterplatz
- Sitzplatz/Loggia/Terrasse
1 Decken- oder Wandleuchte gemäss Elektrokonzept
1 Schalter für Aussenlampenstelle
1 Steckdose NUP

BKP 240 Heizungsanlagen

Ausführung nach separatem Heizungskonzept

- Die benötigte Wärme wird ganzjährig von der Fernwärmeversorgung der Poltischen Gemeinde Ossingen (FWVO) geliefert.
- Die Übergabestation sowie die internen Leitungsinstallationen zu den Unterstationen werden im Untergeschoss installiert.
- Die Wärmeverteilung / Abgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung. Zur Einzelraumregulierung dienen Raumthermostaten.
- Die Raumtemperaturen - 1.00m über Boden gemessen - sind auf 21°C in den Wohnräumen und Nasszellen bei -8°C Aussentemperatur, konzipiert.
- Der jeweilige Wärmebezug pro Wohneinheit wird dezentral beim jeweiligem Unterverteiler pro Wohnung via M-Bus gemessen.

BKP 244 Lüftungsanlagen

Ausführung nach separatem Lüftungskonzept

Gefangene Räume

- Die Abluft der Nasszellen und Abstellräume ohne Fenster, werden mittels Einzelabluftventilatoren und Sammelrohrsysteme über Dach geführt. Der Ventilator wird über den Lichtschalter in Betrieb gesetzt. Diese werden mit Nachlaufschalter und Feuchtefühler ausgestattet.

Küchen

- Pro Kochstelle ist eine Umlufthaube vorgesehen

Keller

- Für die Kellerräume im Untergeschoss wird für die Lüfterneuerung ein Kompakt-Lüftungsgerät eingesetzt.

Autoeinstellhalle

- Die Einstellhalle wird über Lichtschächte belüftet und über eine mechanische Lüftung entlüftet. Die Steuerung erfolgt über eine CO/NOX Überwachung.

BKP 250 Sanitäre Anlagen

Ausführung nach separatem Sanitärkonzept

- Apparate für Nasszellen gem. Apparateliste und untenstehendem Budget
- Pro Wohnung 1 Waschmaschine und 1 Wäschetrockner gem. untenstehendem Budget (z.B. V-ZUG Adora V2000)
- Der jeweilige Wasserbezug WW/KW pro Wohneinheit wird mit Wasserzähler (M-Bus) gemessen.
- Die Brauchwarmwasseraufbereitung erfolgt über die Fernwärmeheizung.
- Vorwandinstallationselemente raumhoch, mit Gipskartonplatten beplankt
- Frostsichere Gartenventile bei allen Terrassen und Sitzplätzen.
- Es wird eine zentrale Entkalkungsanlage eingebaut.

Budgetpreis für Sanitärapparate

inkl. Lieferung und MwSt.

Wohnungen Haus A und F CHF 11'500.00

Budgetpreis für Duschtrennwände

inkl. Lieferung, Montage und MwSt.

Wohnungen Haus A und F CHF 1'300.00

Budgetpreis für Waschmaschine/Tumbler

Typ V-ZUG Adora V2000

inkl. Lieferung, Montage und MwSt.

Wohnungen Haus A und F CHF 2'300.00

BKP 258 Kücheneinrichtungen

Gemäss separater Bemusterung und separatem Ausführungsplan

- Fronten in Holzwerkstoff kunstharzbeschichtet nach Standardkollektion Unternehmer
- Arbeitsoberfläche mit Granitabdeckung 20mm stark, Preisklasse 3
- Rückwand aus ESG Glas, Farbe nach Standardkollektion
- LED-Leuchten in Oberschrank integriert
- Apparate:
 - Geschirrspüler V-ZUG Adora V2000
 - Glaskeramik-Kochfeld Kochfeld-Induktion V-ZUG V4000
 - Dunstabzug mit Aktivkohlefilter V-ZUG DF-SE6
 - Kühlschrank V-ZUG CombiCooler V2000
 - Backofen/Steamer V-ZUG Steamer Comhair-Steam SL
 - Spülbecken SUTER INOX AG SIS 50U, Edelstahl matt
 - Armatur SUTER INOX AG Arwa Twinplus, Chrom, mit Schwenkauslauf

Budgetpreis für Küche

inkl. Lieferung, Montage und MwSt.

Wohnungen Haus A und F

CHF 19'000.00

BKP 261 Aufzüge

- Aufzugsanlage UG – 1. Obergeschoss, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.

BKP 271 Gipserarbeiten

- Zu verputzende Wände mit Grundputz und Abrieb, Körnung 1mm, zum streichen
- In den Nasszellen Zementgrundputz zur Aufnahme von keramischen Wandplatten
- Stahlbetonwände und Decken nicht verputzt.

BKP 272 Metallbauarbeiten

- Staketengeländer bei Stützmauern nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Teilweise Metallunterkonstruktion für Laubengänge- / Balkongeländerverkleidungen, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Bei inneren Treppenaufgängen, Handlauf in Holz nach Materialkonzept des Architekten
- Bei äusseren Treppenaufgängen, Handlauf aus CNS nach Materialkonzept des Architekten
- Briefkastenanlage nach Bedarf Gebäude und Vorgaben der Post AG
- Lieferung Abfallcontainer nach Angabe Gemeinde.

BKP 273 Schreinerarbeiten

- Wohnungseingang aus Treppenhaus Rahmentüre nach Farb- und Materialkonzept des Architekten, Türblatt mit erhöhter Schallschutzanforderung. Dreipunktverschluss, Sicherheitslangschild und Spion. Drückergarnitur gemäss Standardkollektion des Unternehmers.
- Innentüren: Teilweise Futtertüren, teilweise Rahmentüren zum streichen. Drückergarnitur gemäss Standardkollektion des Unternehmers.
- Garderobe-, Putz- und Wandschrank, Fronten aus Holzwerkstoffplatten Kunstharz belegt. Wo nötig Revisionsöffnungen / Deckel zu Bodenheizverteiler, Elektrounterverteilung usw. Griffe gemäss Standardkollektion Unternehmer. Nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Trennwände inkl. Türen bei Nasszellen, aus Holzwerkstoffplatten gestrichen Nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Sims Bretter bei Fenster aus Holzwerkstoffen, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Vorhangschienen 2-läufig auf Decken montiert.

Budgetpreis für Garderobe- Putz- oder Wandschrank
inkl. Lieferung, Montage und MwSt.

Wohnung A01	CHF 3'000.00
Wohnung A02	CHF 3'000.00
Wohnung A03	CHF 3'000.00
Wohnung A11	CHF 3'000.00
Wohnung A12	CHF 1'500.00
Wohnung A13	CHF 1'500.00
Wohnung A14	CHF 3'000.00
Wohnung A21	CHF 1'500.00
Wohnung A22	CHF 3'000.00
Wohnung F01	CHF 1'500.00
Wohnung F02	CHF 3'000.00
Wohnung F11	CHF 3'000.00
Wohnung F12	CHF 1'500.00
Wohnung F13	CHF 3'000.00
Wohnung F21	CHF 3'000.00
Wohnung F22	CHF 1'500.00

Budgetpreis für Trennwände mit integrierten Türen.
inkl. Lieferung, Montage und MwSt.

Wohnung A01	CHF 3'000.00
Wohnung A02	CHF 4'500.00
Wohnung A03	CHF 4'500.00
Wohnung A11	CHF 3'000.00
Wohnung A12	CHF 1'500.00
Wohnung A13	CHF 1'500.00
Wohnung A14	CHF 4'500.00
Wohnung A22	CHF 3'000.00
Wohnung F01	CHF 3'000.00
Wohnung F02	CHF 3'000.00
Wohnung F11	CHF 4'500.00
Wohnung F12	CHF 3'000.00
Wohnung F13	CHF 3'000.00
Wohnung F21	CHF 3'000.00

BKP 275 Schliessanlagen

- Sicherheits-Schliessanlage (z.B. Kaba-Star) nach Schliessplan. Gleichschliessend für Haus- und Wohnungseingangstüre, Tiefgarage, Briefkastenanlage und Keller, 5 Schlüssel pro Wohneinheit.

-

BKP 281 Boden- und Wandbeläge

- Bodenbeläge aus Holz Langriemen 1250 x 100 mm mit Fertigklebeparkett, in Küche, Wohnen, Essen, Entreé und Zimmer. (Abweichende Formate und/oder andere Verlegearten können zu Mehrkosten führen).

Budgetpreis Bodenbeläge aus Holz:

Fertig verlegt mit allen Nebenarbeiten, inkl. MwSt. CHF 80.-/m²

- Bodenbeläge aus keramischen Platten in **Nasszellen**, Format 20x20cm bis 30x 60cm (andere Formate können zu Mehrkosten führen), Sockel aus Bodenplatten geschnitten.

Budgetpreis für Bodenplatten:

Fertig verlegt mit Sockel sowie allen Nebenarbeiten, inkl. MwSt. CHF 110.-/m²

- Bodenbeläge auf Treppen (Auftritte) in Holz, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Bodenbeläge bei Balkonen mit einem Holzrost, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.

- Bodenbeläge beim Sitzplatz mit einem Holzrost oder Gartenplatten, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Wandbeläge aus keramischen Platten in Nasszellen, an Wänden mit Apparaten und im Duschbereich raumhoch. Format 20x20cm bis 30x 60cm (andere Formate können zu Mehrkosten führen).

Budgetpreis für Wandplatten:

Fertig verlegt mit allen Nebenarbeiten, inkl. MwSt. CHF 120.-/m²

BKP 285 Malerarbeiten

Ausführung nach ökologischen Grundsätzen

- Deckender Anstrich auf verputzten Wänden
- Lasur auf Holzdecken im Dachgeschoss.
- Lasur auf sichtbaren Stahlbetonwänden und Decken.
- Deckender Anstrich von sichtbaren Holzbauteilen wie zum Beispiel Rahmeninnentüren, etc.
- Deckender Anstrich auf Wände und Decken in den Untergeschossen.
- Anstrich auf Böden im Untergeschoss, welche nicht befahren werden.

4 Umgebung

Nach bewilligtem Umgebungsplan und behördlichen Auflagen

BKP 401 Erdbewegungen

- Rohplanie und Geländemodellierung ab Hinterfüllung

BKP 421 Gärtnerarbeiten

- Humusieren der Grünflächen
- Ansäen der Rasen- und Wiesenflächen, inkl. Bewässerung und erstem Schnitt
- Bepflanzung mit Gräser, Stauden und Gehölz nach Bepflanzungsbudget
- Erstellungspflege und Unterhalt der allgemeinen Grün- und Pflanzflächen bis zur Abnahme
- Fassadenschutzstreifen mit Rasenplatte
- Einfahrten, Wege und Plätze gem. Umgebungsplan, inkl. Randabschlüsse.

BKP 423 Ausstattung, Geräte

- Velounterstände begrünte Pergolakonstruktionen

BKP 424 Spiel- und Sportplätze

- Spielplatz, inkl. Ausstattung gem. Umgebungsplan und behördlichen Auflagen

BKP 443 Elektroanlagen

- Grabarbeiten für Leitungen und Schächte, verlegen von Elektrorohren

BKP 452 Kanalisationsleitung, Entwässerung

- Entwässerung des Bearbeitungsperimeters

BKP 463 Oberbau

- Wege und Plätze inkl. Randabschlüsse
- Zugangswege und Sitzplätze mit fugenlosem Belag
- Garageneinfahrt Hartbetonbelag

Allgemeine Informationen

Verkaufspreis

- Im Verkaufspreis enthalten ist die schlüsselfertige Erstellung der Wohnung mit Umgebungsgestaltung gemäss den Projektplänen und dem Baubeschrieb sowie alle Honorare und Anschlussgebühren.
- Die Tiefgaragenplätze sind im Verkaufspreis nicht enthalten.

Mehrkosten

- Alle durch die Käufer verursachten Mehrkosten infolge Ausführung von Änderungswünschen gehen zu Lasten der Käufer.
- Dabei hat die Verkäuferin das Recht, auf Mehr- und Minderkosten ein TU-Honorar von 15% sowie 2% für Nebenkosten zuzüglich den jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz in Rechnung zu stellen. Die Kosten für Architekt sowie Fachplaner sind darin nicht enthalten.
- Die Mehr- und Minderkostenabrechnung ist bis zwei Wochen vor Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Änderungswünsche

- Änderungswünsche sind je nach Baufortschritt und in Absprache mit dem/der Verkäufer/-in und im Rahmen der baupolizeilichen Vorschriften möglich.
- Davon ausgenommen sind Änderungswünsche, die das äussere Erscheinungsbild der Gebäude betreffen. Vorbehalten bleiben Änderungswünsche, welche die Tragkonstruktion oder die Steigzonen tangieren.
- Kücheneinrichtung, Sanitärapparate, Garderobenschrank, keramische Boden- und Wandbeläge sowie Parkettarbeiten können im Rahmen der Budget- und Kalkulationspreise durch die Käuferschaft bestimmt werden.
- Bei Fremdlieferungen von Küchen- und Schreinereinrichtungen sowie Waschmaschinen werden 80% des Nettopreises rückerstattet.
- Bei Fremdlieferungen von Boden- und Wandbelägen werden 80% des Materialpreises und der Verlegearbeiten rückerstattet.
- Von der Fremdlieferung ausgenommen sind Sanitärapparate. Diese sind bei dem von der Bauherrschaft vorbestimmten Lieferanten zu beziehen.
- Die eventuelle Ausführung durch Fremdunternehmer darf erst nach erfolgter Wohnungsabnahme und Eigentumsübertragung erfolgen.
- Durch die Wahl eines anderen Unternehmens ist die Käuferschaft verpflichtet die Konstruktions- und Schallwerte gemäss unserem Bauphysiker, Statiker, Fachingenieuren etc. einzuhalten. Weiter lehnen wir alle Ausführungs- und Mängelgarantien ab. Das Werk wird vor Arbeitsbeginn des Fremdunternehmers mittels Mängel- und Übergabeprotokolls übergeben.

Kostenregelung

- Notariatskosten, Grundbuchgebühren und Handänderungssteuern trägt die Käuferschaft und der/die Verkäufer/-in je zur Hälfte.
- Die Kosten für die Schuldbrieferöffnung trägt der Käufer allein.

Verkaufsdossier

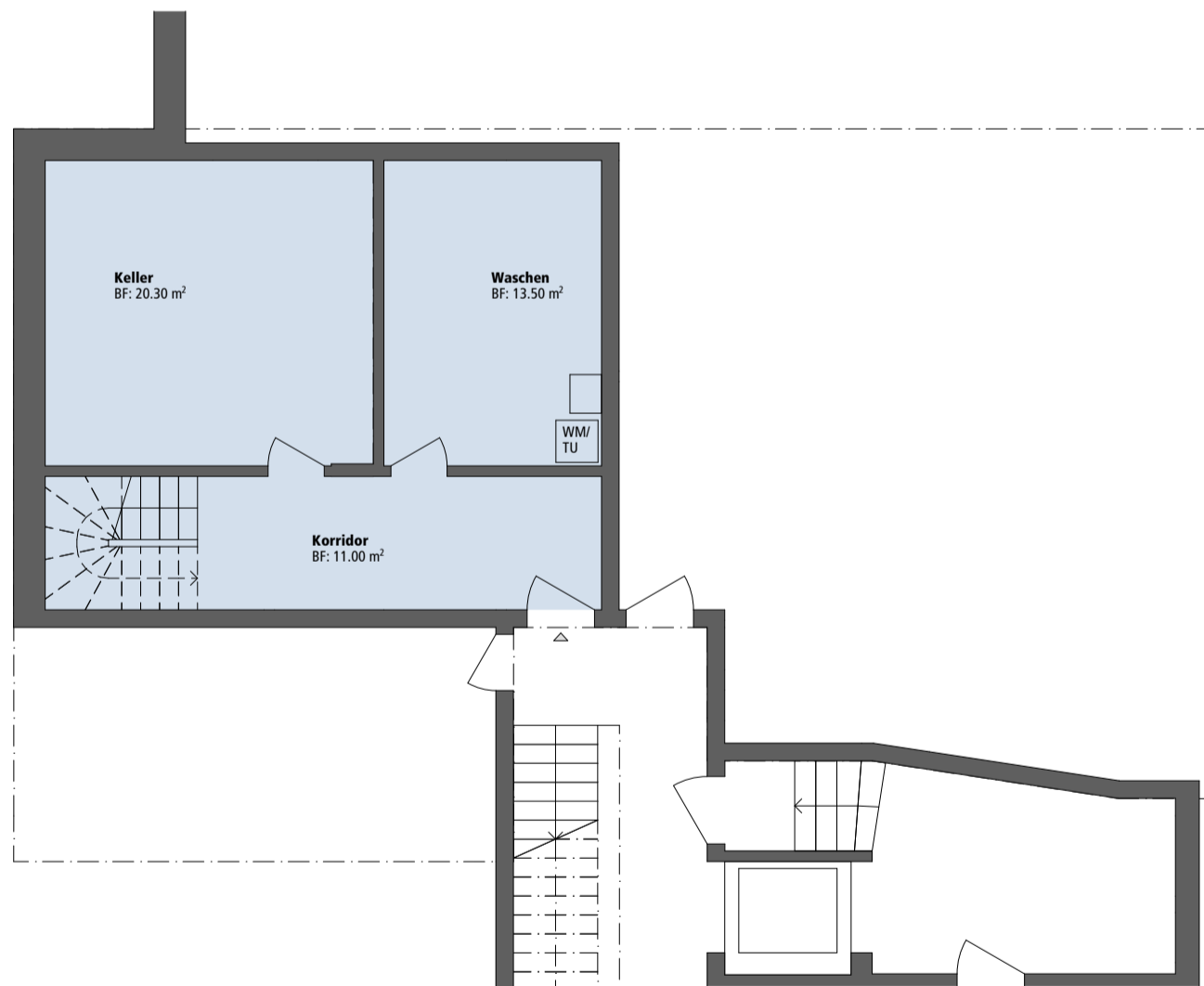
- Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information.
- Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit oder Umsetzung der Planunterlagen.

Änderungen

- Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb, welche aus technischen, statischen oder architektonischen Gründen notwendig werden, oder auch solche, welche das Bauwerk in keiner Art und Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Erdgeschoss

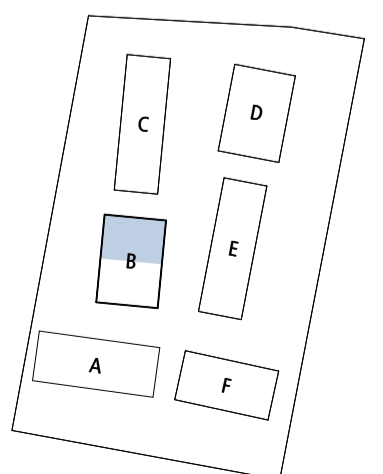
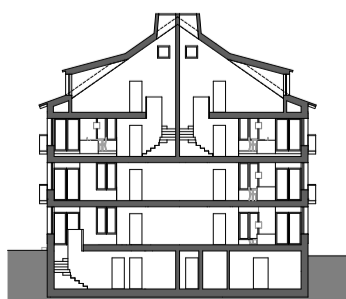


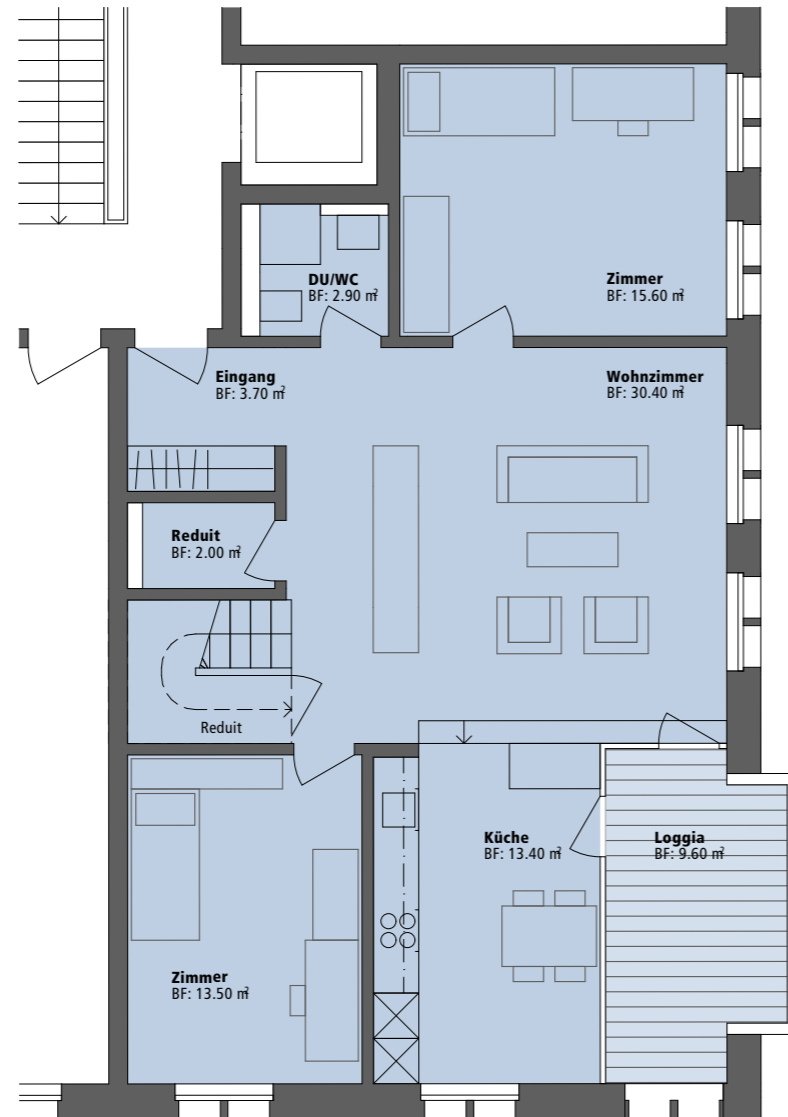
Untergeschoss

Massstab 1:100 (bei Papierformat A3)

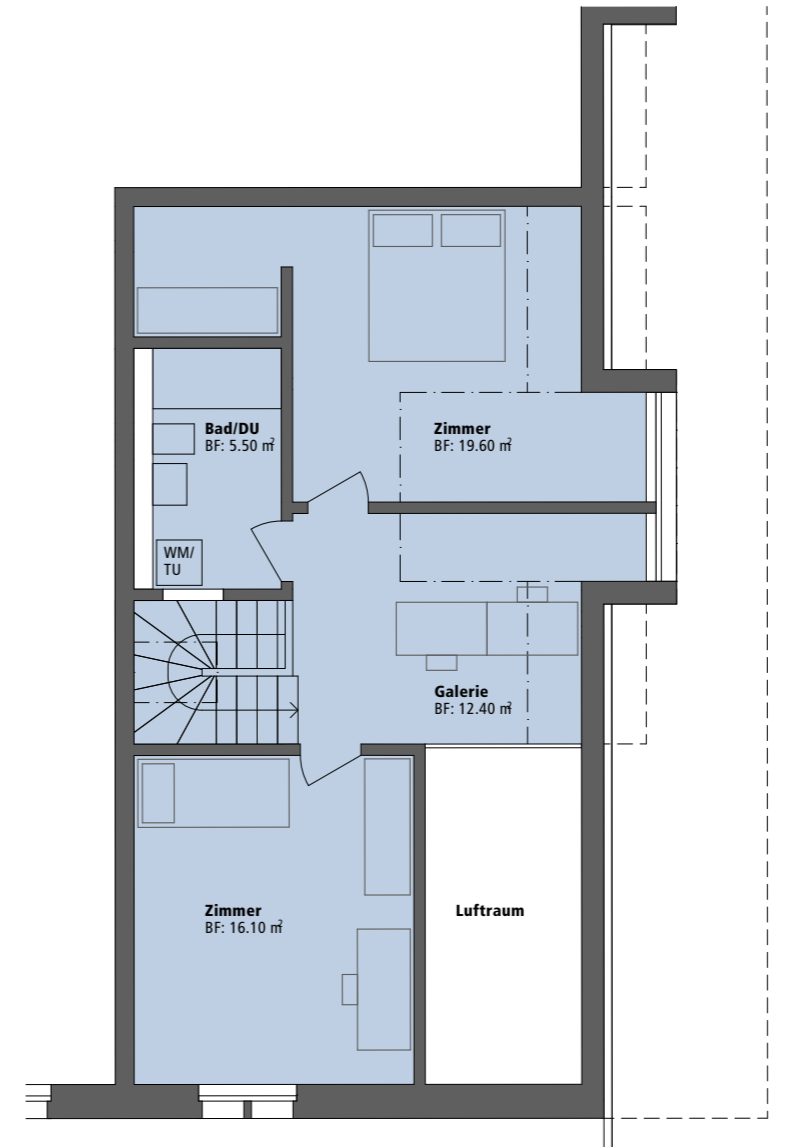


Adresse: Orenbergstrasse 5, 8475 Ossingen
 Objekt: 5.5 - Zimmer - Wohnung Haus B
 Objekt-Nummer: B-0-3
 Bruttowohnfläche: 118.80 m²
BWF ist die Wohnfläche inkl. Innenwände jedoch exkl. Aussenwände, Keller und Schächte
 Aussenfläche: 67.40 m²





2. Obergeschoss
Dazugehöriges Kellerabteil auf Übersichtsplan



Dachgeschoss

Massstab 1:100 (bei Papierformat A3)



Adresse: Orenbergstrasse 5, 475 Ossingen

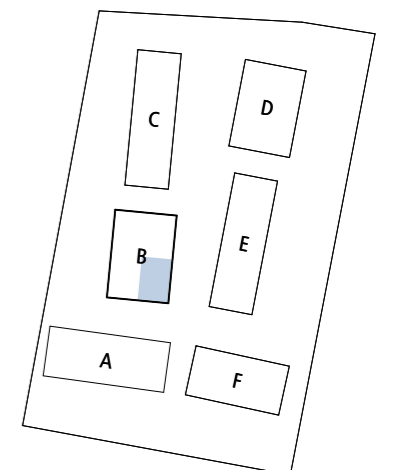
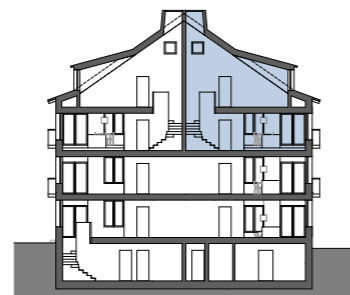
Objekt: 5.5 - Zimmer - Wohnung Haus B

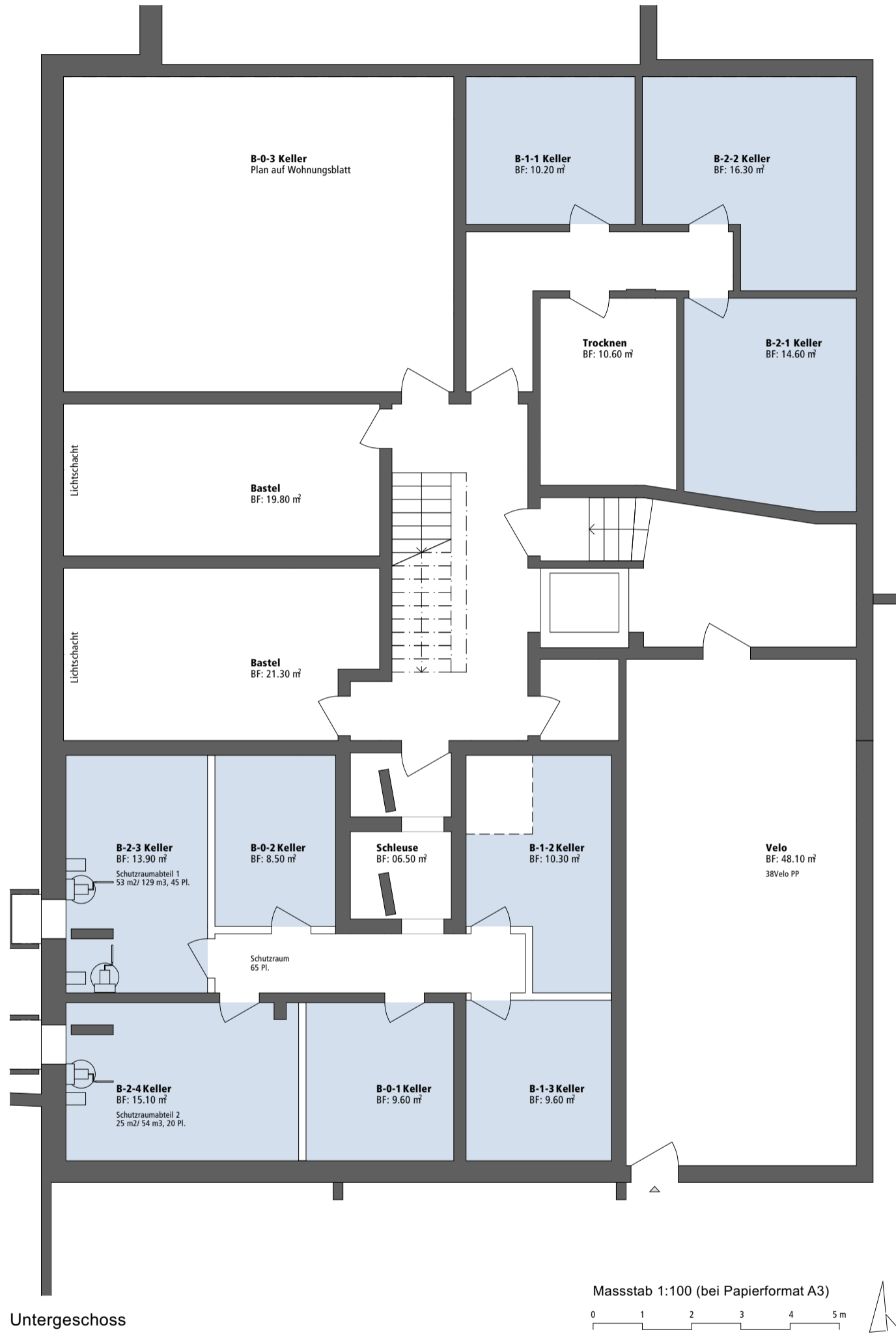
Objekt-Nummer: B-2-1

Bruttowohnfläche: 147.40 m²

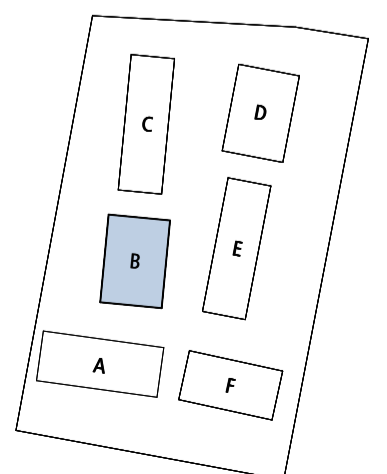
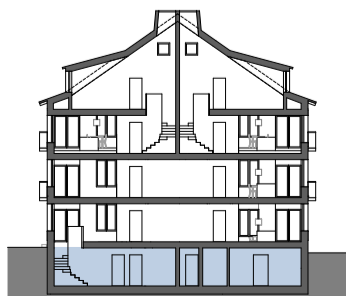
BWF ist die Wohnfläche inkl. Innenwände jedoch exkl. Aussenwände, Keller und Schächte

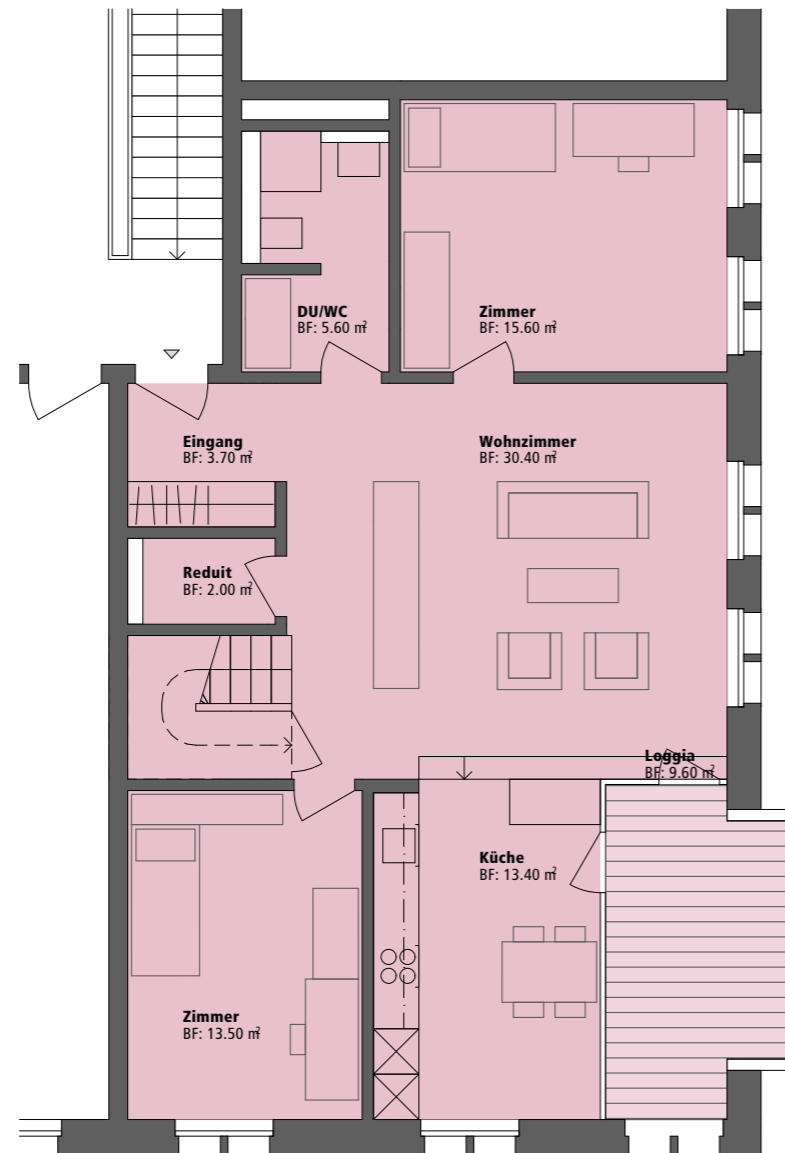
Aussenfläche: 9.60 m²



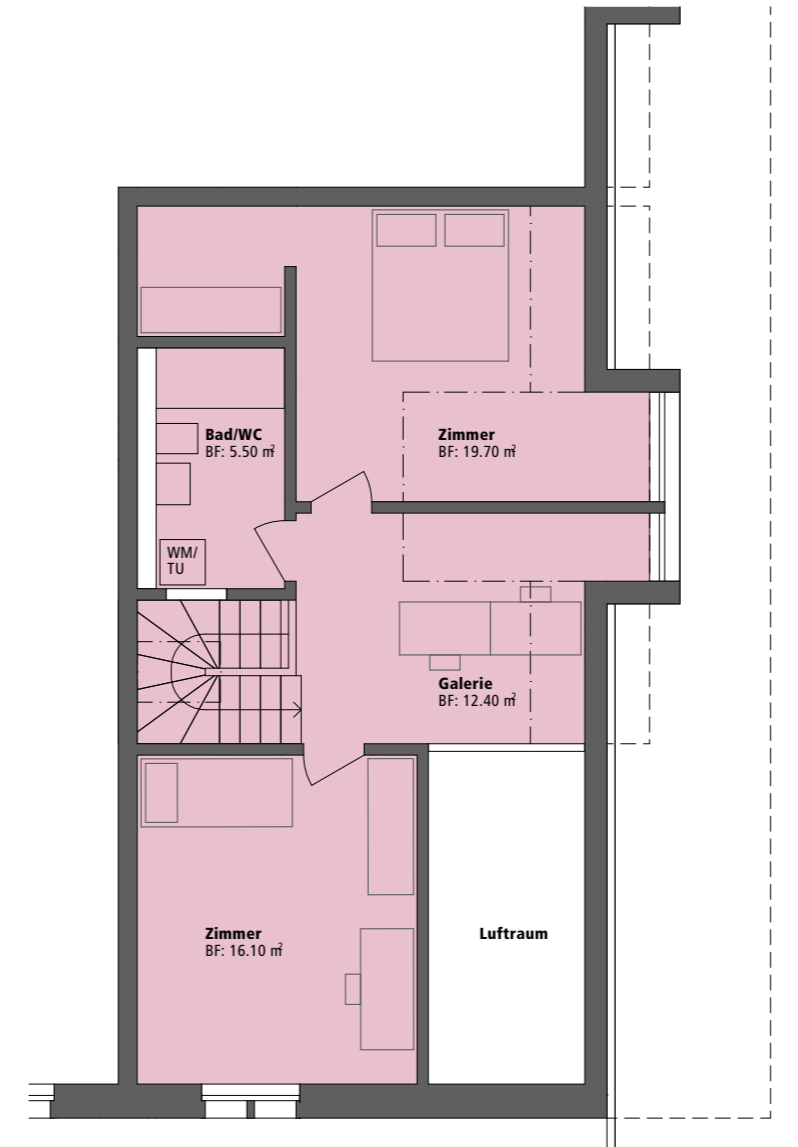


Adresse: Orenbergstrasse 5,8475 Ossingen
Objekt: Untergeschoss, Haus B





2.Obergeschoss
Dazugehöriges Kellerabteil auf Übersichtsplan



Dachgeschoss

Massstab 1:100 (bei Papierformat A3)



Adresse: Orenbergstrasse 9, 475 Ossingen

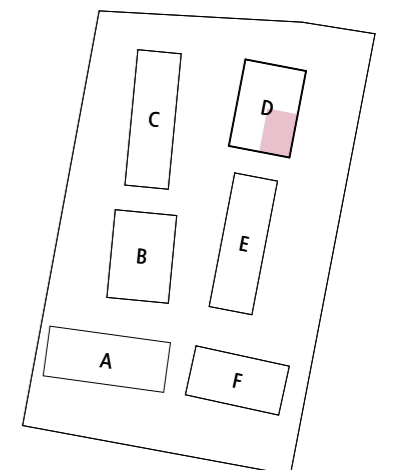
Objekt: 5.5 - Zimmer - Wohnung Haus D

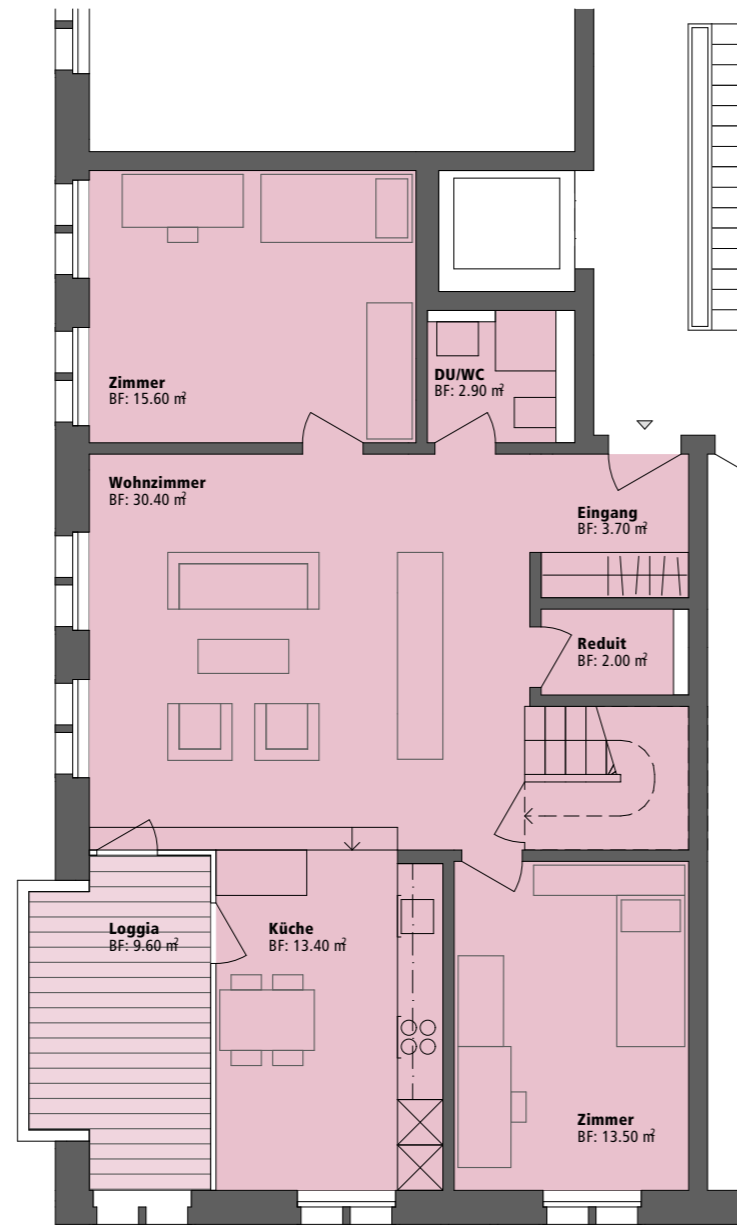
Objekt-Nummer: D-2-3

Bruttowohnfläche: 150.50 m²

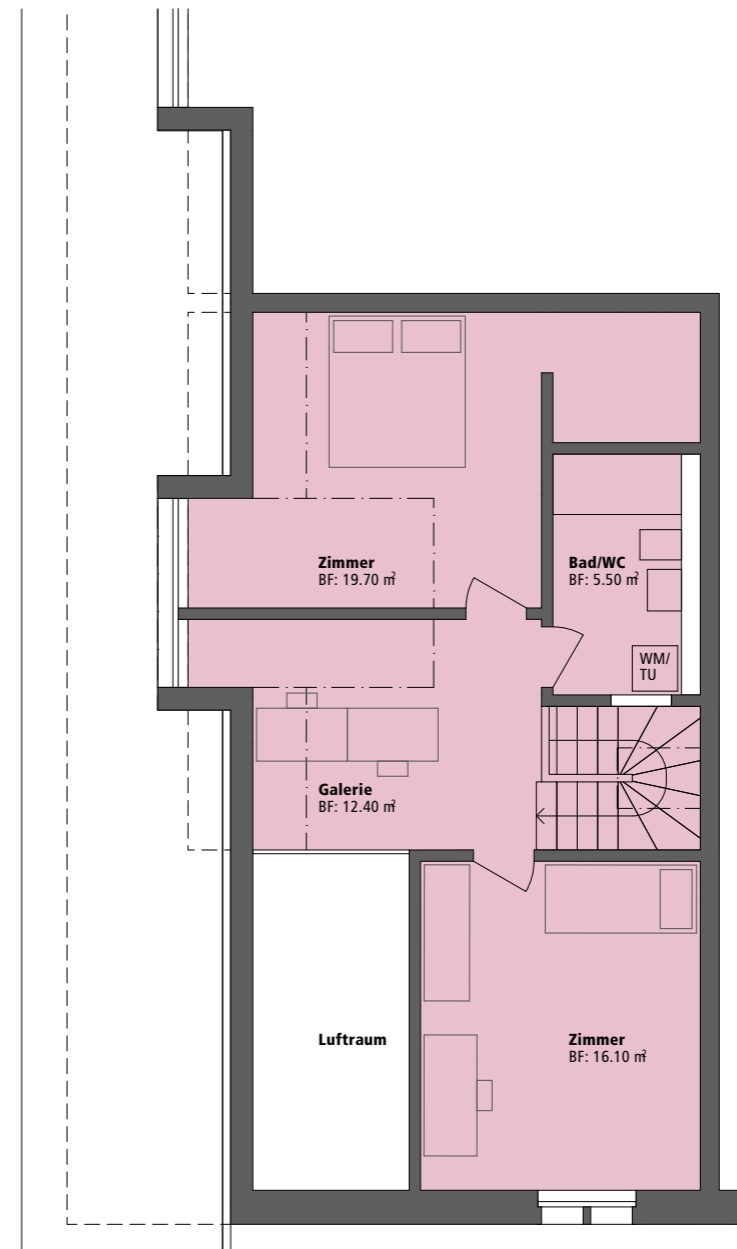
BWF ist die Wohnfläche inkl. Innenwände jedoch exkl. Aussenwände, Keller und Schächte

Aussenfläche: 9.60 m²



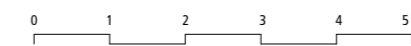


2.Obergeschoss
Dazugehöriges Kellerabteil auf Übersichtsplan



Dachgeschoss

Masstab 1:100 (bei Papierformat A3)



Adresse: Orenbergstrasse 9, 475 Ossingen

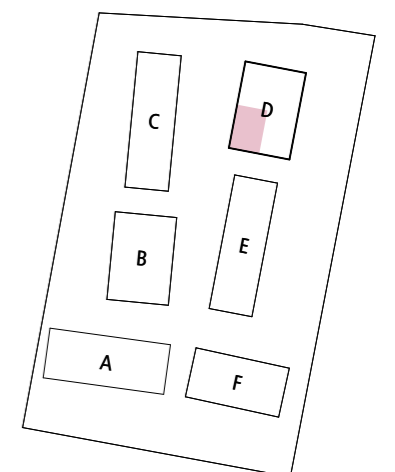
Objekt: 5.5 - Zimmer - Wohnung Haus D

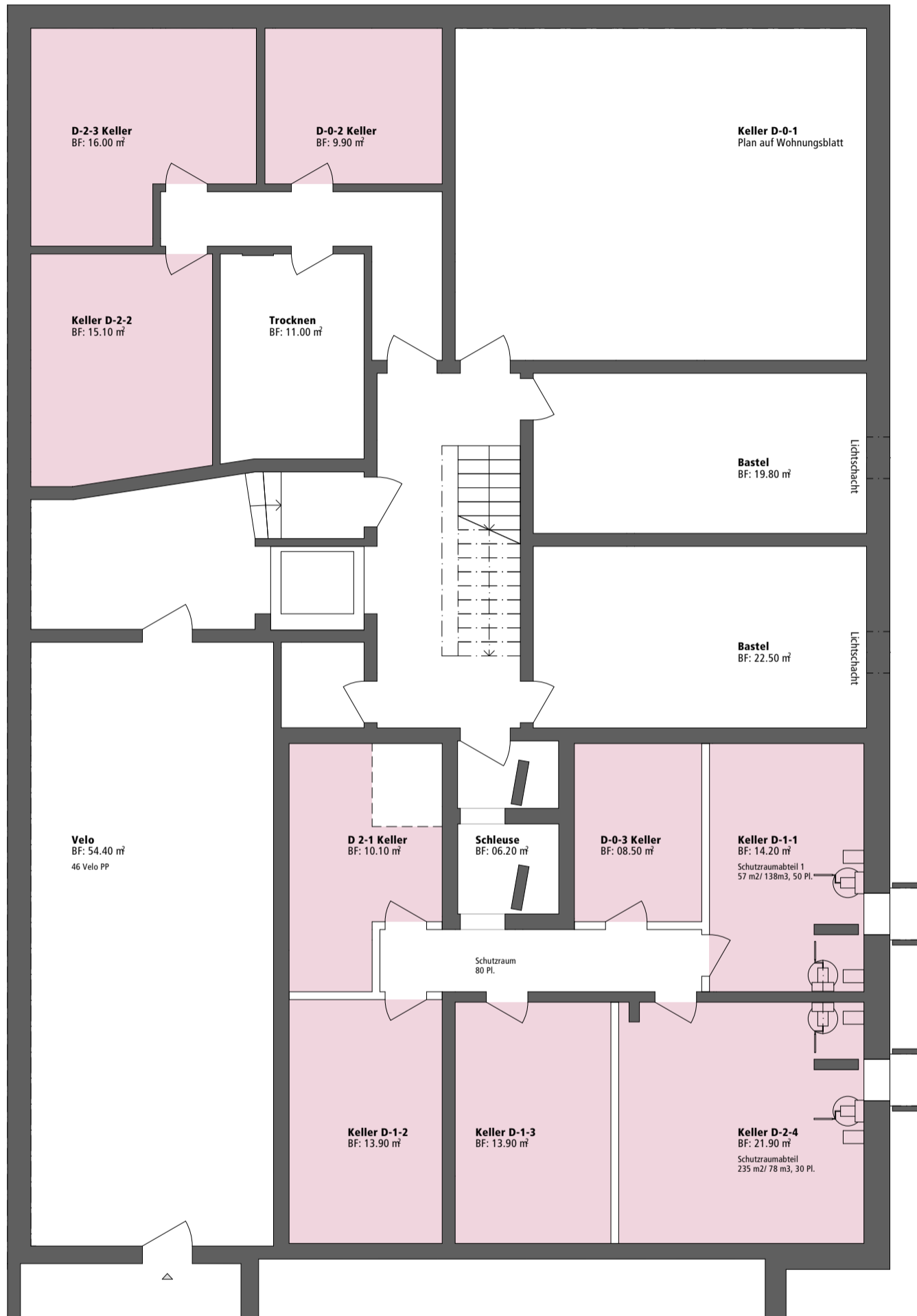
Objekt-Nummer: D-2-4

Bruttowohnfläche: 147.40 m²

BWF ist die Wohnfläche inkl. Innenwände jedoch exkl. Aussenwände, Keller und Schächte

Aussenfläche: 9.60 m²



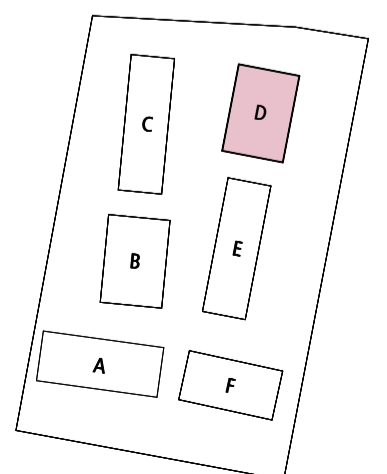


Untergeschoss

Masstab 1:100 (bei Papierformat A3)



Adresse: Orenbergstrasse 9,8475 Ossingen
Objekt: Untergeschoss, Haus D



Neubau MFH und REFH Orenberg, 8475 Ossingen

Kurzbaubeschrieb für Haus B/D 20 Eigentumswohnungen

Allgemein

Zwei Mehrfamilienhäuser B und D mit 10 Eigentumswohnungen. Wohnungsmix Haus B/D 5 x 5 1/2-Zimmer, 2 x 4 1/2-Zimmer, 3 x 3 1/2-Zimmer. Die Parkierung erfolgt in der Unterniveaugarage mit direktem Zugang zum Haus, teilweise zur Wohnung. Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum, teilweise mit direktem Zugang aus der Wohnung sowie Waschküche im UG.

2 Gebäude

BKP 201 Baugrubenaushub

- Baugrubenaushub und Erdarbeiten nach Bedarf und Angaben des Bauingenieurs

BKP 211 Baumeisterarbeiten

- Foundationen, Bodenplatten und Umfassungswände UG und Geschosdecken in Stahlbeton, nach Angabe Bauingenieur.
- Vorfabrizierte Betonstützen in der Tiefgarage.
- Umfassungswände EG bis DG in Backstein/Stahlbeton.
- Innenwände UG teilweise in Stahlbeton, teilweise in Kalksandstein «Industriesicht»
- Innenwände EG bis DG teilweise in Stahlbeton, teilweise in Backstein.
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton Schalungstyp 2 sichtbar bleibend
- Geschosdecken UG bis OG in Stahlbeton Schalungstyp 2 sichtbar bleibend
- Treppenläufe in Ortbeton oder vorfabriziert, nach Angabe Bauingenieur.
- Liegenschaftsentwässerung nach behördlichen Vorschriften.

BKP 214 Montagebau in Holz

- Schrägdach mit Ziegeleindeckung, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten. Dachinnenseite mit Holzwerkstoffplatten sichtbar
- Schleppgaube mit Ziegeldach, Wände innen verkleidet mit Holzwerkstoffplatten sichtbar
- Balkon aus sichtbarer Holzkonstruktion, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.

BKP 215 Fassadenbau

- Verputzte mineralische Aussenwärmedämmung, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Fenstergewände aus Holz.
- Balkone Verkleidung aus Holzlatten, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.

BKP 221 Fenster

- Fenster aus Holz oder Holz / Metall, innen und aussen nach Farb- und Materialkonzept Architekt.
- 3-fach Isolierverglasung.
- Fenstergriffe Standard Unternehmer.

BKP 221 Aussentüren, Tore aus Metall

- Hauseingangstür aus Holz oder Holz / Metall nach Farb- und Materialkonzept Architekt.
- Garagentor; Kipptor aus Stahl, mit elektrischem Torantrieb. Oberfläche einbrennlackiert oder feuerverzinkt, nach Farb- und Materialkonzept Architekt.

BKP 222 Spenglerarbeiten

- Sämtliche Spenglerarbeiten nach Farb- und Materialkonzept Architekt.

BKP 224 Flachdach

- Tiefgaragendecke bestehend aus bituminöser 1-lagiger Dichtungsbahn, wurzelfest. Schutzschicht als Grundlage für weitere Umgebungsarbeiten

BKP 228 Sonnenschutz

- Elektrische Senkrechtmarkisen, teilweise sichtbar aufgesetzt ohne Gehäuse, teilweise unter Fassadenschalung eingebaut, Stoffbezug nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Schleppgaube mit Verdunkelungsmöglichkeit, z. B. Schiebeläden.
- Balkon und Sitzplätze mit einer Gelenkarmmarkise mit Kurbel, Stoffbezug nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.

BKP 230 Elektroanlagen

Ausführung nach separaten Elektrokonzept

- Betriebsbereite Stark- und Schwachstromanlage
- Pro Wohnung eine Unterverteilung mit allen nötigen Sicherungen, FI-Schutzschalter und Multimedia-Verteiler.
- Hauszugänge- und Wegbeleuchtungen in LED, wo Bedarf mit Bewegungs- und Dämmerungsschalter.
- Gegensprechanlage bei Hauseingang.
- Aussenklingeltaster bei Wohnungseingangstür
- Tiefgarage mit LED-Leuchten
Leerrohre für späteren Anschluss für Elektrofahrzeuge sind vorgesehen.
- Lieferung und Montage der Allgemeinen Beleuchtungskörper im Untergeschoss.
- Nasszellen
Einbaubauleuchten gem. Elektrokonzept
1 Anschluss von Spiegelschrank mit Steckdose
1 Schaltstelle mit Steckdose für Spiegelschrank bzw. Deckenleuchten
1 Raumthermostat für Bodenheizung
1 Leerrohr für Closomat
Zimmer
1 Deckenanschluss
1 Schaltstelle mit Steckdose kombiniert
2 Steckdosen 3-fach davon eine geschaltete Steckdosenstelle.
1 Raumthermostat für Bodenheizung
1 Reserve für Ausbau Multimedia
Anschluss Senkrechtmarkise mit Schalterplatz
- Küche / Essen
Einbaubauleuchten oder Deckenanschlüsse, Anzahl je nach Küchengrösse, gem. Elektrokonzept
1 Schalter mit Steckdose kombiniert
2 Steckdosen 3-fach bei Arbeitsfläche
Anschlüsse für Geräte und Apparate nach Bedarf
Unterschrankleuchten
- Wohnen
1 Deckenanschluss
3 Schalter teilweise mit Steckdose kombiniert
2 Steckdosen 3-fach davon eine geschaltete Steckdosenstelle
1 Raumthermostat für Bodenheizung
1 MM-Dose (pro Wohnung 1 Dosen ausgebaut → Definition durch Käufer)
Anschluss Senkrechtmarkise mit Schalterplatz
- Sitzplatz/Loggia/Terrasse
1 Decken- oder Wandleuchte gemäss Elektrokonzept
1 Schalter für Aussenlampenstelle
1 Steckdose NUP

BKP 240 Heizungsanlagen

Ausführung nach separatem Heizungskonzept

- Die benötigte Wärme wird ganzjährig von der Fernwärmeversorgung der Poltischen Gemeinde Ossingen (FWVO) geliefert.
- Die Übergabestation sowie die internen Leitungsinstallationen zu den Unterstationen werden im Untergeschoss installiert.
- Die Wärmeverteilung / Abgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung. Zur Einzelraumregulierung dienen Raumthermostaten.
- Die Raumtemperaturen - 1.00m über Boden gemessen - sind auf 21°C in den Wohnräumen und Nasszellen bei -8°C Aussentemperatur, konzipiert.
- Der jeweilige Wärmebezug pro Wohneinheit wird dezentral beim jeweiligem Unterverteiler pro Wohnung via M-Bus gemessen.

BKP 244 Lüftungsanlagen

Ausführung nach separatem Lüftungskonzept

Gefangene Räume

- Die Abluft der Nasszellen und Abstellräume ohne Fenster, werden mittels Einzelabluftventilatoren und Sammelrohrsysteme über Dach geführt. Der Ventilator wird über den Lichtschalter in Betrieb gesetzt. Diese werden mit Nachlaufschalter und Feuchtfühler ausgestattet.

Küchen

- Pro Kochstelle ist eine Umlufthaube vorgesehen

Keller

- Für die Kellerräume im Untergeschoss wird für die Lüfterneuerung ein Kompakt-Lüftungsgerät eingesetzt.

Autoeinstellhalle

- Die Einstellhalle wird über Lichtschächte belüftet und über eine mechanische Lüftung entlüftet. Die Steuerung erfolgt über eine CO/NOX Überwachung.

BKP 250 Sanitäre Anlagen

- Apparate für Nasszellen gem. Apparateliste und untenstehendem Budget
- Pro Wohnung 1 Waschmaschine und 1 Wäschetrockner gem. untenstehendem Budget (z.B. V-ZUG Adora V2000)
- Der jeweilige Wasserbezug WW/KW pro Wohneinheit wird mit Wasserzähler (M-Bus) gemessen.
- Die Brauchwarmwasseraufbereitung erfolgt über die Fernwärmeheizung.
- Vorwandinstallationselemente raumhoch, mit Gipskartonplatten beplankt
- Frostsichere Gartenventile bei allen Terrassen und Sitzplätzen.
- Es wird eine zentrale Entkalkungsanlage eingebaut.

Budgetpreis für Sanitärapparate

inkl. Lieferung und MwSt.

Wohnungen Haus B und D CHF 11'500.00

Budgetpreis für Duschtrennwände

inkl. Lieferung, Montage und MwSt.

Wohnungen Haus B und D CHF 1'300.00

Budgetpreis für Waschmaschine/Tumbler

Typ V-ZUG Adora V2000

inkl. Lieferung, Montage und MwSt.

Wohnungen Haus B und D CHF 2'300.00

BKP 258 Kücheneinrichtungen

Gemäss separater Bemusterung und separatem Ausführungsplan

- Fronten in Holzwerkstoff kunstharzbeschichtet nach Standardkollektion Unternehmer
- Arbeitsoberfläche mit Granitabdeckung 20mm stark, Preisklasse 3
- Rückwand aus ESG Glas, Farbe nach Standardkollektion
- LED-Leuchten in Oberschrank integriert
- Apparate:
 - Geschirrspüler V-ZUG Adora V2000
 - Glaskeramik-Kochfeld Kochfeld-Induktion V-ZUG V4000
 - Dunstabzug mit Aktivkohlefilter V-ZUG DF-SE6
 - Kühlschrank V-ZUG CombiCooler V2000
 - Backofen/Steamer V-ZUG Steamer Comhair-Steam SL
 - Spülbecken SUTER INOX AG SIS 50U, Edelstahl matt
 - Armatur SUTER INOX AG Arwa Twinplus, Chrom, mit Schwenkauslauf

Budgetpreis für Küche

inkl. Lieferung, Montage und MwSt.

Wohnungen Haus B und D

CHF 20'000.00

BKP 261 Aufzüge

- Aufzugsanlage UG – 2. Obergeschoss, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.

BKP 271 Gipserarbeiten

- Zu verputzende Wände mit Grundputz und Abrieb, Körnung 1mm, zum streichen
- In den Nasszellen Zementgrundputz zur Aufnahme von keramischen Wandplatten
- Stahlbetonwände und Decken nicht verputzt.

BKP 272 Metallbauarbeiten

- Staketengeländer bei Stützmauern nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Teilweise Metallunterkonstruktion für Balkongeländerverkleidungen, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Treppenhaus mit Stahlnetzgeflecht nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Bei inneren Treppenaufgängen, Handlauf in Holz nach Materialkonzept des Architekten
- Bei äusseren Treppenaufgängen, Handlauf aus CNS nach Materialkonzept des Architekten
- Architekten
- Briefkastenanlage nach Bedarf Gebäude und Vorgaben der Post AG
- Lieferung Abfallcontainer nach Angabe Gemeinde.

BKP 273 Schreinerarbeiten

- Wohnungseingang Rahmentüre nach Farb- und Materialkonzept des Architekten, Türblatt mit erhöhter Schallschutzanforderung. Dreipunktverschluss, Sicherheitslangschild und Spion. Drückergarnitur gemäss Standardkollektion des Unternehmers.
- Innentüren: Teilweise Futtertüren, teilweise Rahmentüren zum streichen. Drückergarnitur gemäss Standardkollektion des Unternehmers.
- Garderobe-, Putz- oder Wandschrank, Grösse und Einteilung nach gemäss Plan. Alle Fronten aus Holzwerkstoffplatten gestrichen, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten. Griffe gemäss Standardkollektion Unternehmer. Wo nötig Revisionsöffnungen / Deckel zu Bodenheizverteiler, Elektrounterverteilung usw.
- Sims Bretter bei Fenster aus Holzwerkstoffen, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Vorhangschienen 2-läufig auf Decken montiert.

Budgetpreis für Garderobe- Putz- oder Wandschrank

inkl. Lieferung, Montage und MwSt.

Wohnung B01	CHF 3'000.00
Wohnung B02	CHF 3'000.00
Wohnung B03	CHF 3'000.00
Wohnung B11	CHF 3'000.00
Wohnung B12	CHF 3'000.00
Wohnung B13	CHF 3'000.00
Wohnung B21	CHF 3'000.00
Wohnung B22	CHF 3'000.00
Wohnung B23	CHF 1'500.00
Wohnung B24	CHF 1'500.00
Wohnung D01	CHF 3'000.00
Wohnung D02	CHF 3'000.00
Wohnung D03	CHF 3'000.00
Wohnung D11	CHF 3'000.00
Wohnung D12	CHF 3'000.00
Wohnung D13	CHF 3'000.00
Wohnung D21	CHF 1'500.00
Wohnung D22	CHF 1'500.00
Wohnung D23	CHF 3'000.00
Wohnung D24	CHF 3'000.00

Budgetpreis für Trennwände mit integrierten Türen.

inkl. Lieferung, Montage und MwSt.

Wohnung B21	CHF 1'500.00
Wohnung B22	CHF 1'500.00
Wohnung D23	CHF 1'500.00
Wohnung D24	CHF 1'500.00

BKP 275 Schliessanlagen

- Sicherheits-Schliessanlage (z.B. Kaba-Star) nach Schliessplan. Gleichschliessend für Haus- und Wohnungseingangstüre, Tiefgarage, Briefkastenanlage und Keller, 5 Schlüssel pro Wohneinheit.

BKP 281 Boden- und Wandbeläge

- Bodenbeläge aus Holz Langriemen 1250 x 100 mm mit Fertigklebeparkett, in Küche, Wohnen, Essen, Entreé und Zimmer. (Abweichende Formate und/oder andere Verlegearten können zu Mehrkosten führen).

Budgetpreis Bodenbeläge aus Holz:

Fertig verlegt mit allen Nebenarbeiten, inkl. MwSt. CHF 80.-/m²

- Bodenbeläge aus keramischen Platten in **Nasszellen**, Format 20x20cm bis 30x 60cm (andere Formate können zu Mehrkosten führen), Sockel aus Bodenplatten geschnitten.

Budgetpreis für Bodenplatten:

Fertig verlegt mit Sockel sowie allen Nebenarbeiten, inkl. MwSt. CHF 110.-/m²

- Bodenbeläge bei Balkonen mit einem Holzrost, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Bodenbeläge beim Sitzplatz mit einem Holzrost oder Gartenplatten, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Wandbeläge aus keramischen Platten in Nasszellen, an Wänden mit Apparaten und im Duschbereich raumhoch. Format 20x20cm bis 30x 60cm (andere Formate können zu Mehrkosten führen).

Budgetpreis für Wandplatten:

Fertig verlegt mit allen Nebenarbeiten, inkl. MwSt. CHF 120.-/m²

BKP 285 Malerarbeiten

Ausführung nach ökologischen Grundsätzen

- Deckender Anstrich auf verputzten Wänden
- Lasur auf Holzdecken DG
- Lasur auf sichtbaren Stahlbetonwänden und Decken.
- Deckender Anstrich von sichtbaren Holzbauteilen wie zum Beispiel Rahmeninnentüren, etc.
- Deckender Anstrich auf Wände und Decken in den Untergeschossen.
- Anstrich auf Böden im Untergeschoss, welche nicht befahren werden.

4 Umgebung

Nach bewilligtem Umgebungsplan und behördlichen Auflagen

BKP 401 Erdbewegungen

- Rohplanie und Geländemodellierung ab Hinterfüllung

BKP 421 Gärtnerarbeiten

- Humusieren der Grünflächen
- Ansäen der Rasen- und Wiesenflächen, inkl. Bewässerung und erstem Schnitt
- Bepflanzung mit Gräser, Stauden und Gehölz nach Bepflanzungsbudget
- Erhaltungspflege und Unterhalt der allgemeinen Grün- und Pflanzflächen bis zur Abnahme
- Fassadenschutzstreifen mit Rasenplatte
- Einfahrten, Wege und Plätze gem. Umgebungsplan, inkl. Randabschlüsse.

BKP 423 Ausstattung, Geräte

- Velounterstände begrünte Pergolakonstruktionen

BKP 424 Spiel- und Sportplätze

- Spielplatz, inkl. Ausstattung gem. Umgebungsplan und behördlichen Auflagen

BKP 443 Elektroanlagen

- Grabarbeiten für Leitungen und Schächte, verlegen von Elektroröhren

BKP 452 Kanalisationsleitung, Entwässerung

- Entwässerung des Bearbeitungsperimeters

BKP 463 Oberbau

- Wege und Plätze inkl. Randabschlüsse
- Zugangswege und Sitzplätze mit fugenlosem Belag
- Garageneinfahrt Hartbetonbelag

Allgemeine Informationen

Verkaufspreis

- Im Verkaufspreis enthalten ist die schlüsselfertige Erstellung der Wohnung mit Umgebungsgestaltung gemäss den Projektplänen und dem Baubeschrieb sowie alle Honorare und Anschlussgebühren.
- Die Tiefgaragenplätze sind im Verkaufspreis nicht enthalten.

Mehrkosten

- Alle durch die Käufer verursachten Mehrkosten infolge Ausführung von Änderungswünschen gehen zu Lasten der Käufer.
- Dabei hat die Verkäuferin das Recht, auf Mehr- und Minderkosten ein TU-Honorar von 15% sowie 2% für Nebenkosten zuzüglich den jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz in Rechnung zu stellen. Die Kosten für Architekt sowie Fachplaner sind darin nicht enthalten.
- Die Mehr- und Minderkostenabrechnung ist bis zwei Wochen vor Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Änderungswünsche

- Änderungswünsche sind je nach Baufortschritt und in Absprache mit dem/der Verkäufer/-in und im Rahmen der baupolizeilichen Vorschriften möglich.
- Davon ausgenommen sind Änderungswünsche, die das äussere Erscheinungsbild der Gebäude betreffen. Vorbehalten bleiben Änderungswünsche, welche die Tragkonstruktion oder die Steigzonen tangieren.
- Kücheneinrichtung, Sanitärapparate, Garderobenschrank, keramische Boden- und Wandbeläge sowie Parkettarbeiten können im Rahmen der Budget- und Kalkulationspreise durch die Käuferschaft bestimmt werden.
- Bei Fremdlieferungen von Küchen- und Schreinereinrichtungen sowie Waschmaschinen werden 80% des Nettopreises rückerstattet.
- Bei Fremdlieferungen von Boden- und Wandbelägen werden 80% des Materialpreises und der Verlegearbeiten rückerstattet.
- Von der Fremdlieferung ausgenommen sind Sanitärapparate. Diese sind bei dem von der Bauherrschaft vorbestimmten Lieferanten zu beziehen.
- Die eventuelle Ausführung durch Fremdunternehmer darf erst nach erfolgter Wohnungsabnahme und Eigentumsübertragung erfolgen.
- Durch die Wahl eines anderen Unternehmens ist die Käuferschaft verpflichtet die Konstruktions- und Schallwerte gemäss unserem Bauphysiker, Statiker, Fachingenieuren etc. einzuhalten. Weiter lehnen wir alle Ausführungs- und Mängelgarantien ab. Das Werk wird vor Arbeitsbeginn des Fremdunternehmers mittels Mängel- und Übergabeprotokolls übergeben.

Kostenregelung

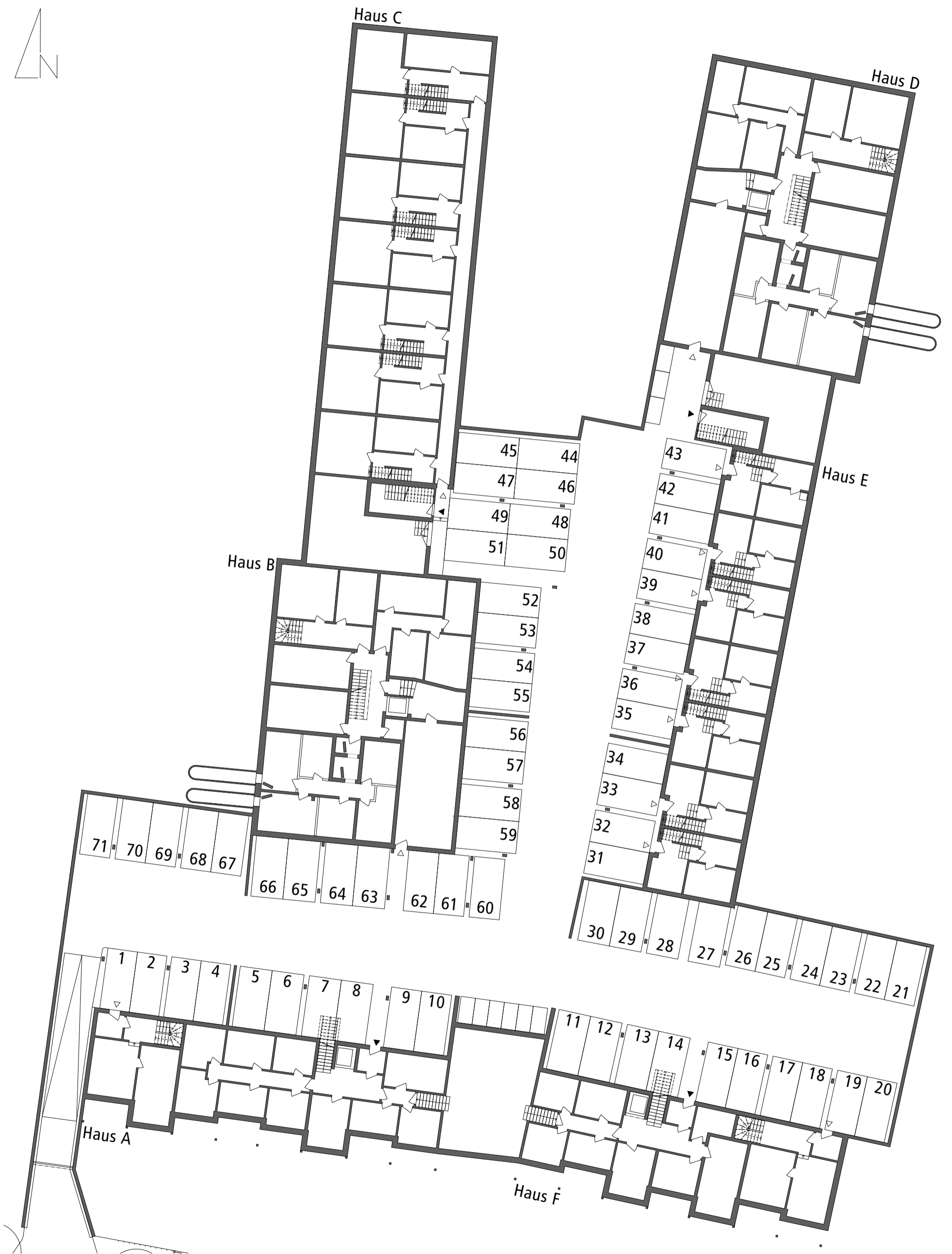
- Notariatskosten, Grundbuchgebühren und Handänderungssteuern trägt die Käuferschaft und der/die Verkäufer/-in je zur Hälfte.
- Die Kosten für die Schuldbrieföffnung trägt der Käufer allein.

Verkaufsdossier

- Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information.
- Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit oder Umsetzung der Planunterlagen.

Änderungen

- Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb, welche aus technischen, statischen oder architektonischen Gründen notwendig werden, oder auch solche, welche das Bauwerk in keiner Art und Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Adresse: Orenbergstrasse 1, 8475 Ossingen
Objekt: Parkplätze - Haus A, B, C, D, E & F

Verkaufspreise Überbauung Orenberg
Orenbergstrasse 3, 8475 Ossingen
Haus A / Bezug voraussichtlich Frühling / Sommer 2024

WG-Nr.	Etage	Bezeichnung	Wohnfläche in ca. m2	B = Balkon m2 S = Sitzplatz	Aussenfläche	K = Keller W = Waschen	Verkaufspreise	reserviert
								verkauft

A-0-1	HP links	4 1/2-Zimmerwohnung	ca. 106.3 m2	B: ca. 8.1 m2	ca. 47.4 m2	K: ca. 9.7 m2		verkauft
A-0-2	HP Mitte	5 1/2-Zimmerwohnung	ca. 125.6 m2	B: ca. 8.1 m2	ca. 52.8 m2	K. ca. 11.3 m2		verkauft
A-0-3	HP rechts	5 1/2-Zimmerwohnung	ca. 128.4 m2	B: ca. 8.1 m2	ca. 50.2 m2	K: 20.0m2/ W: 17.6m2		verkauft
A-1-1	1. OG links	4 1/2-Zimmerwohnung	ca. 105.0 m2	B: ca. 8.6 m2		K: ca. 9.2 m2		verkauft
A-1-2	1. OG Mitte li.	4 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung	ca. 111.6 m2	B: ca. 8.7 m2		K: ca. 9.8 m2		reserviert
A-1-3	1. OG Mitte re.	4 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung	ca. 108.5 m2	B: ca. 8.7 m2		K: ca. 9.7 m2	760'000.00	
A-1-4	1. OG rechts	4 1/2-Zimmer-Wohnung	ca. 109.0 m2	B: ca. 8.6 m2		K: ca. 9.9 m2		verkauft
A-2-1	2. OG links	4 1/2-Zimmer-Wohnung	ca. 113.4 m2	B: ca. 10.6 m2		K: ca. 10.7 m2	770'000.00	
A-2-2	2. OG rechts	4 1/2-Zimmer-Wohnung	ca. 120.7 m2	B: ca. 10.6 m2		K: ca. 10.9 m2		verkauft
		Bastelraum	ca. 13.3 m2					verkauft

Verkaufspreise Überbauung Orenberg
Orenbergstrasse 5, 8475 Ossingen
Haus B / Bezug voraussichtlich Frühling / Sommer 2024

WG-Nr.	Etage	Bezeichnung	Wohnfläche in ca. m2	B = Balkon m2 S = Sitzplatz L = Loggia	Aussenfläche	K = Keller W = Waschen	Verkaufspreise	reserviert
								verkauft

B-0-1	HP links v.	3 1/2-Zimmerwohnung	ca. 81.8 m2	L: ca. 8.2 m2	ca. 31.0 m2	K: ca. 9.6 m2		verkauft
B-0-2	HP links h.	3 1/2-Zimmerwohnung	ca. 92.1 m2	L: ca. 8.2 m2	ca. 70.3 m2	K: ca. 8.5 m2		verkauft
B-0-3	HP rechts	5 1/2-Zimmerwohnung	ca. 118.8 m2	L: ca. 9.2 m2	ca. 49.5 m2	K: 20.3m2/ W: 13.5m2	890'000.00	
B-1-1	1. OG links v.	3 1/2-Zimmerwohnung	ca. 89.8 m2	L: ca. 9.6 m2		K: ca. 10.2 m2		verkauft
B-1-2	1. OG links h.	3 1/2-Zimmerwohnung	ca. 92.1 m2	L: ca. 9.6 m2		K: ca. 10.3 m2		verkauft
B-1-3	1. OG rechts	5 1/2-Zimmerwohnung	ca. 130.8 m2	L: 2x ca. 9.6 m2		K: ca. 9.6 m2		verkauft
B-2-1	2. OG links v.	5 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung	ca. 147.4 m2	L: ca. 9.6 m2		K: ca. 14.6 m2	900'000.00	
B-2-2	2. OG links h.	5 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung	ca. 145.6 m2	L: ca. 9.6 m2		K: ca. 16.3 m2		verkauft
B 2-3	2. OG rechts h.	4 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung	ca. 122.3 m2	L: ca. 9.6 m2		K: ca. 13.9 m2		verkauft
B 2-4	2. OG rechts v.	4 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung	ca. 122.3 m2	L: ca. 9.6 m2		K: ca. 15.1 m2	795'000.00	
		Bastelraum	ca. 19.8 m2					verkauft
		Bastelraum	ca. 21.3 m2					verkauft

Verkaufspreise Überbauung Orenberg
Orenbergstrasse 7, 8475 Ossingen
Haus C / Bezug voraussichtlich Frühling / Sommer 2024

WG-Nr.	Etage	Bezeichnung	Wohnfläche in ca. m2	B = Balkon m2 S = Sitzplatz	Aussenfläche	K = Keller W = Waschen	Verkaufspreise	reserviert
								verkauft

C-7-a	5	1/2-Zimmer-Reihen-Haus	ca. 161.5 m2	S: 13.4m2 / B: 5.2m2	ca. 40.1 m2	K: 22.6m2/ W: 13.9m2		verkauft
C-7-b	5	1/2-Zimmer-Reihen-Haus	ca. 162.3 m2	S: 12.8m2 / B: 5.2m2	ca. 40.1 m2	K: 22.6m2/ W: 13.9m2		verkauft
C-7-c	5	1/2-Zimmer-Reihen-Haus	ca. 162.3 m2	S: 12.8m2 / B: 5.2m2	ca. 40.1 m2	K: 22.6m2/ W: 13.9m2		verkauft
C-7-d	5	1/2-Zimmer-Reihen-Haus	ca. 162.3 m2	S: 12.8m2 / B: 5.2m2	ca. 40.1 m2	K: 22.6m2/ W: 13.9m2		verkauft
C-7-e	5	1/2-Zimmer-Reihen-Haus	ca. 162.3 m2	S: 12.8m2 / B: 5.2m2	ca. 40.1 m2	K: 22.6m2/ W: 13.9m2		verkauft
C-7-f	5	1/2-Zimmer-Reihen-Haus	ca. 162.3 m2	S: 12.8m2 / B: 5.2m2	ca. 40.1 m2	K: 22.6m2/ W: 13.9m2		verkauft
C-7-g	5	1/2-Zimmer-Reihen-Haus	ca. 161.6 m2	S: 12.3m2 / B: 5.2m2	ca. 40.1 m2	K: 20.8m2/ W: 19.2m2		verkauft

Verkaufspreise Überbauung Orenberg
Orenbergstrasse 9, 8475 Ossingen
Haus D / Bezug voraussichtlich Frühling / Sommer 2024

WG-Nr.	Etage	Bezeichnung	Wohnfläche in ca. m2	B = Balkon m2 S = Sitzplatz L = Loggia	Aussenfläche	K = Keller W = Waschen	Verkaufspreise	reserviert
								verkauft

D-0-1	HP links	5 1/2-Zimmerwohnung	ca. 118.8 m2	L: ca. 9.2 + 8.7m2	ca. 49.5 m2	K: 20.3m2/ W: 13.5m2		reserviert
D-0-2	HP rechts h.	3 1/2-Zimmerwohnung	ca. 92.8 m2	L: ca. 8.2 m2	ca. 70.3 m2	K: ca. 9.9 m2		verkauft
D-0-3	HP rechts v.	3 1/2-Zimmerwohnung	ca. 81.8 m2	L: ca. 8.2 m2	ca. 22.9 m2	K: ca. 8.5 m2		verkauft
D-1-1	1. OG links	5 1/2-Zimmerwohnung	ca. 130.8 m2	L: 2x ca. 9.6 m2		K: ca. 14.2 m2		verkauft
D-1-2	1. OG rechts h.	3 1/2-Zimmerwohnung	ca. 92.8 m2	L: ca. 9.6 m2		K: ca. 13.9 m2		verkauft
D-1-3	1. OG rechts v.	3 1/2-Zimmerwohnung	ca. 89.8 m2	L: ca. 9.6 m2		K: ca. 13.9 m2		verkauft
D-2-1	2. OG links v.	4 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung	ca. 121.4 m2	L: ca. 9.6 m2		K: ca. 10.1 m2		reserviert
D-2-2	2. OG links h.	4 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung	ca. 122.3 m2	L: ca. 9.6 m2		K: ca. 15.1 m2		reserviert
D-2-3	2. OG rechts h.	5 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung	ca. 150.5 m2	L: ca. 9.6 m2		K: ca. 16.3 m2	910'000.00	
D-2-4	2. OG rechts v.	5 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung	ca. 147.4 m2	L: ca. 9.6 m2		K: ca. 21.9 m2	900'000.00	
		Bastelraum	ca. 19.8 m2					verkauft
		Bastelraum	ca. 22.5 m2					verkauft

Verkaufspreise Überbauung Orenberg
 Orenbergstrasse 11, 8475 Ossingen
 Haus E / Bezug voraussichtlich Frühling / Sommer 2024

WG-Nr.	Etage	Bezeichnung	Wohnfläche in ca. m2	B = Balkon m2 S = Sitzplatz	Aussenfläche	K = Keller W = Waschen	Verkaufspreise	reserviert
								verkauft

WG-Nr.	Etage	Bezeichnung	Wohnfläche in ca. m2	B = Balkon m2 S = Sitzplatz	Aussenfläche	K = Keller W = Waschen	Verkaufspreise	Status
E-11-a	5	1/2-Zimmer-Reihen-Haus	ca. 161.5 m2	S: 12.5m2 / B: 5.2m2	ca. 40.1 m2	K: 6.9m2/ W: 10.7m2		verkauft
E-11-b	5	1/2-Zimmer-Reihen-Haus	ca. 162.3 m2	S: 12.9m2 / B: 5.2m2	ca. 40.1 m2	K: 6.9m2/ W: 10.7m2		verkauft
E-11-c	5	1/2-Zimmer-Reihen-Haus	ca. 162.3 m2	S: 12.9m2 / B: 5.2m2	ca. 40.1 m2	K: 6.9m2/ W: 10.7m2		reserviert
E-11-d	5	1/2-Zimmer-Reihen-Haus	ca. 162.3 m2	S: 12.9m2 / B: 5.2m2	ca. 40.1 m2	K: 6.9m2/ W: 10.7m2	990'000.00	
E-11-e	5	1/2-Zimmer-Reihen-Haus	ca. 162.3 m2	S: 12.9m2 / B: 5.2m2	ca. 40.1 m2	K: 6.9m2/ W: 10.7m2		reserviert
E-11-f	5	1/2-Zimmer-Reihen-Haus	ca. 162.3 m2	S: 12.9m2 / B: 5.2m2	ca. 40.1 m2	K: 6.9m2/ W: 10.7m2		reserviert
E-11-g	5	1/2-Zimmer-Reihen-Haus	ca. 161.8 m2	S: 13.4m2 / B: 5.2m2	ca. 40.1 m2	K: 6.9m2/ W: 10.7m2		reserviert

Verkaufspreise Überbauung Orenberg
Orenbergstrasse 13, 8475 Ossingen
Haus F / Bezug voraussichtlich Frühling / Sommer 2024

WG-Nr.	Etage	Bezeichnung	Wohnfläche in ca. m2	B = Balkon m2 S = Sitzplatz	Aussenfläche	K = Keller W = Waschen	Verkaufspreise	reserviert
								verkauft

F-0-1	HP links	5 1/2-Zimmerwohnung	ca. 119.6 m2	B: ca. 7.9 m2	ca. 50.3 m2	K: 17.6m2/ W: 17.1m2		verkauft
F-0-2	HP rechts	4 1/2-Zimmerwohnung	ca. 106.3 m2	B: ca. 7.3 m2	ca. 47.5 m2	K: ca. 9.3 m2		verkauft
F-1-1	1. OG links	4 1/2-Zimmerwohnung	ca. 108.0 m2	B: ca. 8.6 m2		K: ca. 9.8 m2		verkauft
F-1-2	1. OG Mitte	3 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung	ca. 93.3 m2	B: ca. 8.4 m2	ca. 19.8 m2	K: ca. 9.5 m2		verkauft
F-1-3	1. OG rechts	4 1/2-Zimmerwohnung	ca. 105.0 m2	B: ca. 8.6 m2		K: ca. 7.4 m2		reserviert
F-2-1	2. OG links	5 1/2-Zimmerwohnung	ca. 144.7 m2	B: ca. 10.6 m2		K: ca. 13.3 m2	900'000.00	
F-2-2	2. OG rechts	4 1/2-Zimmer-Wohnung	ca. 116.7 m2	B: ca. 10.6 m2		K: ca. 13.3 m2	790'000.00	
		Bastelraum	ca. 20.0 m2					reserviert
		63x GA-Plätze à Fr. 35'000.00					2'205'000.00	
		4x Doppel-GA-Plätze à Fr. 60'000.00					240'000.00	
		9x Töff-Abstellplätze à Fr. 10'000.00					90'000.00	

Attraktive Zinsen für Ihr Eigenheim

Neue 3.5 – 5.5 Zi-(Maisonette-)Eigentumswohnungen, «Orenberg»
in 8475 Ossingen



Hypotheken-Expertin

Manuela Wick

+ 41 52 260 12 25

manuela.wick@credit-suisse.com



Hypotheken-Experte

Jürg Weber

+ 41 52 260 12 35

juerg.weber@credit-suisse.com

Sie interessieren sich für diese Wohnüberbauung? Dann ist die Credit Suisse Ihr idealer Partner. Wir begleiten Sie vom ersten Moment an auf dem Weg zu Ihren eigenen vier Wänden. Die Kaufpreise der einzelnen Wohneinheiten haben wir geprüft und bestätigen diese.

Gerne beraten wir Sie individuell und erarbeiten zusammen mit Ihnen und im Einklang mit unseren Finanzierungsgrundsätzen eine massgeschneiderte Lösung, die Ihren persönlichen Bedürfnissen entspricht. Profitieren Sie dabei von unserem Experten-Fachwissen und unseren attraktiven Hypothekar-Konditionen.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Credit Suisse (Schweiz) AG

Hypotheken-Center Winterthur-Bülach

Im Juni 2021

Profitieren Sie von
unseren **raschen**
Finanzierungs-
bestätigungen.

PS:

Nützliche Informationen rund um das Thema Wohneigentum (aktuelle Informationen zur Marktlage, ausführliche Darstellung unserer Hypothekarmodelle, Hypothekenrechner usw.) finden Sie im Internet unter:

www.credit-suisse.com/hypotheken

Die bereitgestellten Informationen dienen Werbezwecken. Sie stellen keine Anlageberatung dar, basieren nicht auf andere Weise auf einer Berücksichtigung der persönlichen Umstände des Empfängers und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen sind nicht rechtsverbindlich und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Diese Informationen wurden von der Credit Suisse Group AG und / oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend CS) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen repräsentieren die Sicht der CS zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Sie stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden. Die CS gibt keine Gewähr hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit der Informationen und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. Ist nichts Anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Ohne schriftliche Genehmigung der CS dürfen diese Informationen weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.

Zu Hause ankommen

Ihr neues Heim an der Orenbergstrasse 7 in 8456 Ossingen

Kaufpreis
durch UBS
verifiziert



Sie träumen von diesen eigenen vier Wänden? Mit einer Hypothek von UBS können Sie Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen.

Warum UBS?

- Attraktive Finanzierungsangebote mit Vorzugszinsen
- Umfassende Beratung mit persönlich auf Sie abgestimmter Finanzierungsstrategie inklusive Anlagen und Vorsorge
- Detaillierte Objektbeurteilung mit Prüfung des Kaufpreises und umfassenden Informationen zur Gemeinde
- Hypothekentscheid auf Wunsch innert 24 Stunden

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin.



Ihre UBS in Winterthur

UBS Switzerland AG
Stadthausstrasse 18
8400 Winterthur
052 264 71 71



Wir sind für Sie da

Matthias Enzler
Kundenberater
052 264 74 10
matthias.enzler@ubs.com

Unsere Öffnungszeiten

Montag bis Freitag, 9.00 bis 12.30 und
14.00 bis 17.00 Uhr

Auf Voranmeldung beraten wir Sie gerne
auch ausserhalb der Öffnungszeiten

ubs.com/schweiz

Sie haben Ihren Traum gefunden!

Raiffeisen finanziert ihn für Sie.

Der überzeugendste Beweis für unsere grosse Erfahrung rund ums Bauen und Wohnen: Jede fünfte Hypothek in der Schweiz stammt von Raiffeisen. Mit kompetenter Beratung und vorteilhaften Finanzierungsangeboten zu bekannt fairen Raiffeisen-Bedingungen machen wir Ihnen den Weg zu Ihrem Eigenheim frei. Wir finden mit Ihnen das für Sie geeignete Hypothekarmodell.

Überbauung «Orenbergstrasse» im idyllischen Ossingen

Wir haben die Wohnungen und Reiheneinfamilienhäuser an der Orenbergstrasse geprüft und sind bereits entsprechend dokumentiert.

Die Preise erachten wir als fair und verwenden sie als Finanzierungsgrundlage.

Alles was noch fehlt, sind Ihre persönlichen Finanzierungsunterlagen.



Finanzierungsbeispiel 5.5-Zimmerwohnung (B-1-3) inkl. 1 Garagenplatz

Kaufpreis	900'000.00
Eigenkapital (mind. 20% vom Kaufpreis)	180'000.00
1. Hypothek, max. 66 2/3%	600'000.00
2. Hypothek, max. 80%	120'000.00
Ihre Raiffeisen-Hypothek	720'000.00
Zinskosten pro Jahr (Basis 5 jährige Festhypothek)	5'760.00
Zinskosten pro Monat	480.00



Pascal Soldati
Privatkundenberatung

Raiffeisenbank Weinland
Thurtalstrasse 4
8450 Andelfingen
Tel. 052 304 30 26
pascal.soldati@raiffeisen.ch
www.raiffeisen.ch/weinland

Damit Sie auch langfristig an der Orenbergstrasse glücklich werden, beraten wir Sie gerne! Zusammen können wir eine individuelle Finanzierung für Sie erstellen und geben Ihnen gerne noch Tipps und Tricks rund um den Immobilienkauf mit auf den Weg.

Haben Sie Fragen? Zögern Sie nicht Herrn Pascal Soldati zu kontaktieren – Er ist gerne für Sie da!

Wir bringen Sie nach Hause

Orenbergstrasse, 8475 Ossingen
Überbauung mit 36 Eigentumswohnungen

Sie befassen sich mit dem Gedanken, eine Liegenschaft zu erwerben. Die Zürcher Kantonalbank unterstützt Sie gerne bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums.

In der Wohnsiedlung Orenberg in Ossingen entstehen 36 Eigentumswohnungen und 14 Reiheneinfamilienhäuser. Der Kindergarten sowie auch die Primar- und Sekundarschule befindet sich direkt neben der neuen Siedlung. Der Bahnhof Ossingen ist zu Fuss in 5 Minuten erreichbar. Auch befindet sich mit dem Volg eine Einkaufsmöglichkeit in unmittelbarer Nähe.

Wir kennen das Objekt und zeigen Ihnen gerne die entsprechenden Finanzierungsmöglichkeiten in einem persönlichen Gespräch. Sie müssen uns dazu keine Objektdokumente einreichen.

Treten Sie mit uns in Verbindung. Wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.



Joel Schmuki
Kundenbetreuer
052 304 25 24
joel.schmuki@zkb.ch



Simon Hirsiger
Kundenbetreuer
052 304 25 29
simon.hirsiger@zkb.ch

Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen auch gerne den Kontakt zu einem ZKB Berater in der Filiale Ihres Wohnorts.



Zuhause zwischen Wiesen und Apfelbäumen

Die Zürcher Kantonalbank – Ihre verlässliche Partnerin.



Nr. 1 Eigenheimfinanzierer
im Kanton Zürich



Preisvorteil dank Start- und Umweltbonus



Optimierung Ihrer Vorsorge- und Steuersituation



Hypotheken im Alter gesichert



Finanzierungszusage innerhalb 48 h!

Finanzierungsbeispiel

Orenbergstrasse, 8475 Ossingen

Kaufpreis		CHF	690'000
20,0% Eigenkapital		CHF	138'000
80,0% ZKB Starthypothek		CHF	552'000
Kosten			
Hypothekarzins	2.5% ¹⁾	CHF	13'800
jährliche Amortisation		CHF	6'133
<small>(i.d.R. innert 15 Jahren auf 2/3 des Kaufpreises)</small>			
jährliche Unterhalts- und Nebenkosten		CHF	4'830
<small>(0.7% des Kaufpreises)</small>			
Total Wohnkosten pro Jahr ²⁾		CHF	24'763
Wohnkosten pro Monat		CHF	2'064



Finanzierungsbeispiel für die 4.5-Zimmer Eigentumswohnung F-1-3



¹⁾Das gesamte Eigenkapital muss mindestens 20% betragen. Davon müssen mindestens 10% aus Eigenmitteln bestehen, die nicht aus Vorbezug oder Verpfändung von Geldern aus der beruflichen Vorsorge (2. Säule) stammen.

²⁾Die Zinssätze und alle weiteren Angaben sind unverbindlich per 07.10.2022 berechnet. Die Konditionen können erst nach einer detaillierten Prüfung aller Unterlagen genannt werden. Damit Sie auch bei Zinsschwankungen sorgenfrei wohnen können, berechnen wir die Tragbarkeit mit einem langfristigen Durchschnittszinssatz von 5%.

³⁾Die jährlichen Wohnkosten sollten nicht mehr als 35% (Richtwert) Ihres jährlichen Nettoeinkommens betragen.

An unserem Gespräch in der Filiale zeigen wir Ihnen gerne:

- die für Ihre Bedürfnisse optimale Finanzierungsvariante
- worauf Sie beim Immobilienkauf sonst noch achten sollten
- wie Sie am besten von unseren Vorteilen profitieren
- Wie Sie Ihren Wohntraum als Teil der Vorsorge realisieren können



Alle Informationen rund um das Thema Eigenheim finden Sie auf: zkb.ch/eigenheim.