WOHNEN IM BACHDÖRFLI

Ihr familienfreundliches Zuhause im schönen Glarnerland



WOHNEN-IM-BACHDÖRFLI.ch
8752 NÄFELS



WOHNEN-IM-BACHDÖRFLI.ch
8752 NÄFELS

INHALTSVERZEICHNIS

NÄFELS 6

DAS GLARNERLAND 10

DIE GROSSREGION 14

DIE SIEDLUNG 18

- HAUSTYP A 34
- HAUSTYP B 48
- HAUSTYP C 62

BAUBESCHRIEB 74

- Rohbau & Installationen 74
- Ausbau 76
- Hinweise 78
- Zahlungsbedingungen 80
- Ausbauwünsche 82

IHR BERATERTEAM 88

WILLKOMMEN IM BACHDÖRFLI
in Näfels...!

Ein modernes, individuelles Wohnhaus an familienfreundlicher Lage mitten im Dorf?
Die beschauliche Idylle eines ruhigen Einfamilienhaus-Quartiers und kurze Wege ins Zentrum?

Das Bachdörfli bietet all das und noch viel mehr. In der Glarner Gemeinde Näfels verbinden sich scheinbare Gegensätze zu einem überzeugenden Ganzen.

Ab Mitte 2023 sind die acht neuen Einfamilienhäuser der Wohnsiedlung bezugsbereit.

Mit ihrer sonnigen Lage, der charakteristischen Architektursprache, einem sorgfältigen Umgang mit Raum und einer schlichten, aber hochwertigen Materialisierung scha□ die Wohnsiedlung Bachdörfli Familien hohe Wohnqualität und ein kinderfreundliches Umfeld mit vielseitigen Perspektiven.



NÄFELS

naturnah & zentral

In Näfels, dem Dorf am Eingang zum Glarnerland mit seinem wunderbaren Bergpanorama, finden Sie höchste Lebens- und Wohnqualität sowie ein intaktes Dorf- und Gemeindeleben mit 4‘500 Einwohnern.

Das Dorf...

Mitten im Dorf, an verkehrsberuhigter Lage, wird auf einer der letzten Baulandparzellen hochwertiger Wohnraum für Familien geschaffen. Das ruhige Einfamilienhaus-Quartier bietet ein idyllisches, dörfliches Wohnumfeld mit Ausblick in die imposante Glarner Bergkulisse. Die Wohnsiedlung Bachdörfli befindet sich nur zwei Gehminuten vom Bahnhof SBB «Näfels-Mollis» entfernt sowie in Fussdistanz zum Dorfzentrum mit attraktiven und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

...und sein Schulwesen

Für die jüngsten Familienmitglieder stehen die Kindertagesstätte „Chinderschloss“ und die Waldspielgruppe „Bürzelbaum“ bereit.
Der Kindergarten Letz sowie das Dorfschulhaus mit Kindergarten und Primarschule ist vom Bachdörfli aus ebenfalls gut zu Fuss erreichbar. Auch das Oberstufenzentrum Schnegg befindet sich in unmittelbarer Nähe und die Kantonsschule liegt - vom nahe gelegenen Bahnhof aus - mit dem Zug schnell erreichbar in Glarus.



Bild: glaromarketing gmbh



Angebote in Näfels

Volg, Migros, Denner, Avec
diverse Bäckereien
Café-Confiserie
Metzgerei
Post / Banken
gemütliche Dorfbeizen
gediegene Speiserestaurants
Coi□eur, Beauty-Salon und Physiotherapie
Autogaragen und Tankstellen

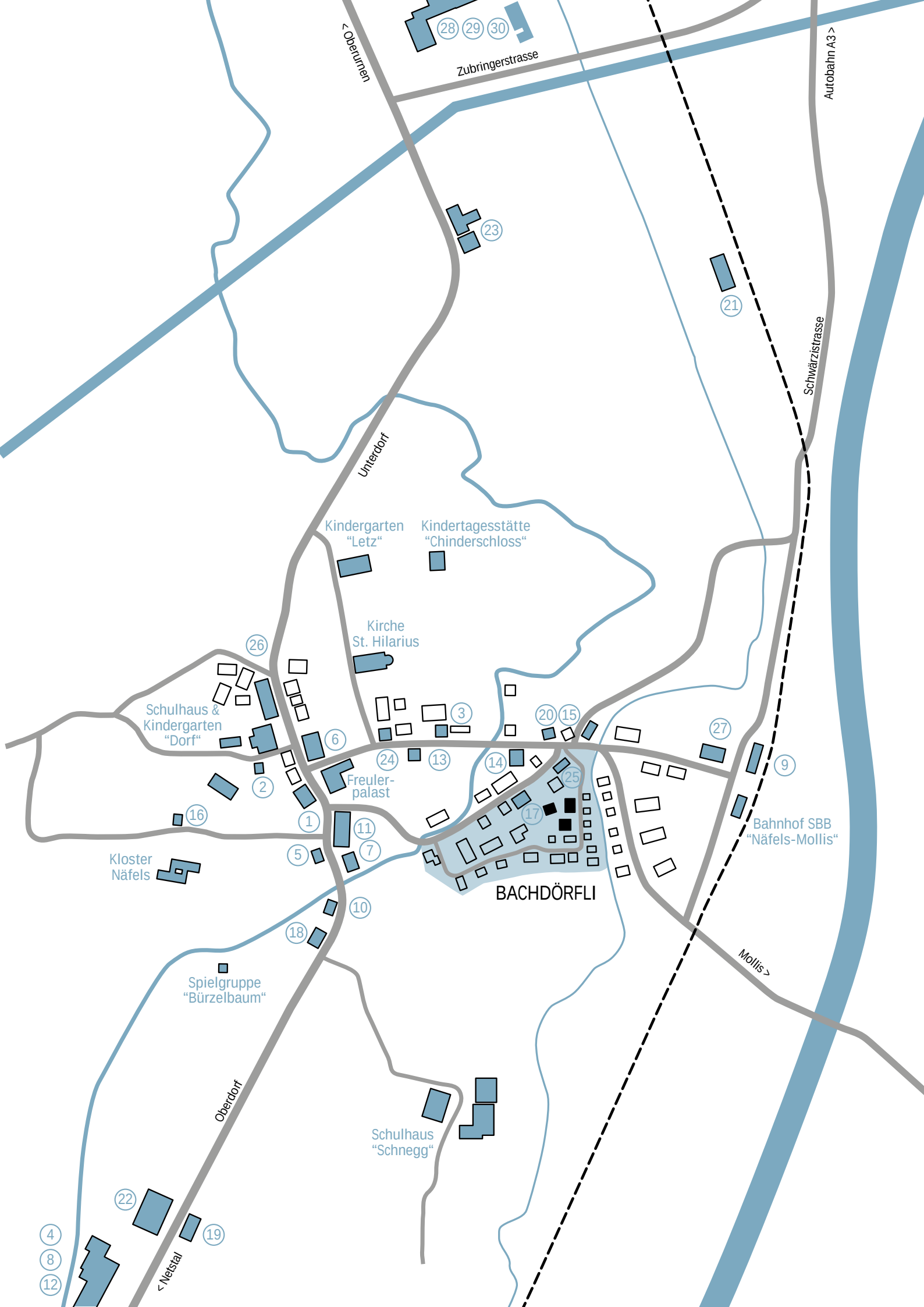
Freizeit & Events in der Gemeinde

Hallen- und Freibad
Boulder- und Kletterhalle
Skatepark
Fussballplätze
Beachvolley
Chilbi
Fasnacht
Glarner Musikschule

LOKALES ANGEBOT

...kleines Dorf - grosse Vielfalt

1		2	Märchy	3	müller CAFÉ-KONDITORE
4	Gabriel HIMMLISCH GUT	5	Märchy's	6	Gewürzladen Näfels
7	Prima	8	MIGROS	9	avec.
10	EBERLE	11	BRUNNER DROGERIE	12	Müller
13	OPTIK gallati AKUSTIK	14	HAARTIST	15	GARTEN BISTRO
16	BURGEREI	17	NATIONAL	18	HOTEL & BAR SCHÜTZENHOF NÄFELS
19	VELOCERIA	20		21	PHYSIO WERKSTATT
22	freihof garage ag koller näfels	23	felber bewegt	24	DIE POST
25	glarner musikschule	26	RAIFFEISEN	27	Glarner Kantonalbank
28	lintharena	29	skiparks.ch	30	


< Oberurnen
Zubringerstrasse
Autobahn A3 >
Schwärzistrasse
Unterdorf
Kindergarten "Letz"
Kindertagesstätte "Chinderschloss"
Kirche St. Hilarius
Schulhaus & Kindergarten "Dorf"
Freuler-palast
Kloster Näfels
BACHDÖRFLI
Bahnhof SBB "Näfels-Mollis"
Mollis >
Spielgruppe "Bürzelbaum"
Oberdorf
Schulhaus "Schnegg"
< Netstal
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

DAS GLARNERLAND
...näher als Du denkst!

Die Schönheit der Glarner Berge und Seen, die Wucht der Felswände oder der Geschmack des Glarner-Beggeli sind unübertro□en. Das Glarnerland ist das Tal, das den Badestrand am Walensee mit der vergletscherten Dreitausender-Spitze des Tödis verbindet. Freizeit und Auszeit, Bewegung und Erholung in einem. Doch das Glarnerland bietet nicht nur urtümliche Natur - es bietet auch ein reges Vereinsleben sowie ein vielfältiges Angebot im Freizeit- und Kulturbereich. Ideale Voraussetzungen für ein abwechslungsreiches und vielfältiges Leben im Bergkanton.

Kunstinteressierte lockt eines der schönsten Ausstellungshäuser der Schweiz, das 1952 von Hans Leuzinger erbaute Kunsthaus Glarus, mit Wechselausstellungen sowie einer umfangreichen Sammlung. Auch der Güterschuppen Glarus, der als Aktionsfeld des Glarner Kunstvereins mit vielfältigsten und anregenden Kunstprojekten und Events einen spannenden Austausch garantiert und als beliebter Tre□punkt von Kulturinteressierten fungiert.

Konzerte im „Holästei“ oder das „Sounds of Glarus“ begeistern Musikliebhaber gleichwohl wie ein Jazzkonzert im Jakobsblick in Niederurnen. Auch Theater-Freunde kommen bei einem Theater-Abend im Schützenhaus Glarus oder im Fabriktheater in Schwanden auf ihre Kosten.

Diverse Museen - allen voran der Freulerpalast in Näfels bzw. das Museum des Landes Glarus oder das Anna Göldi Museum in Glarus - runden das reichhaltige und attraktive Freizeit-Angebot des Glarnerlandes ab.















...breites Angebot im schmalen Tal.





ACTION & ENTSPANNUNG
im Zigerschlitz

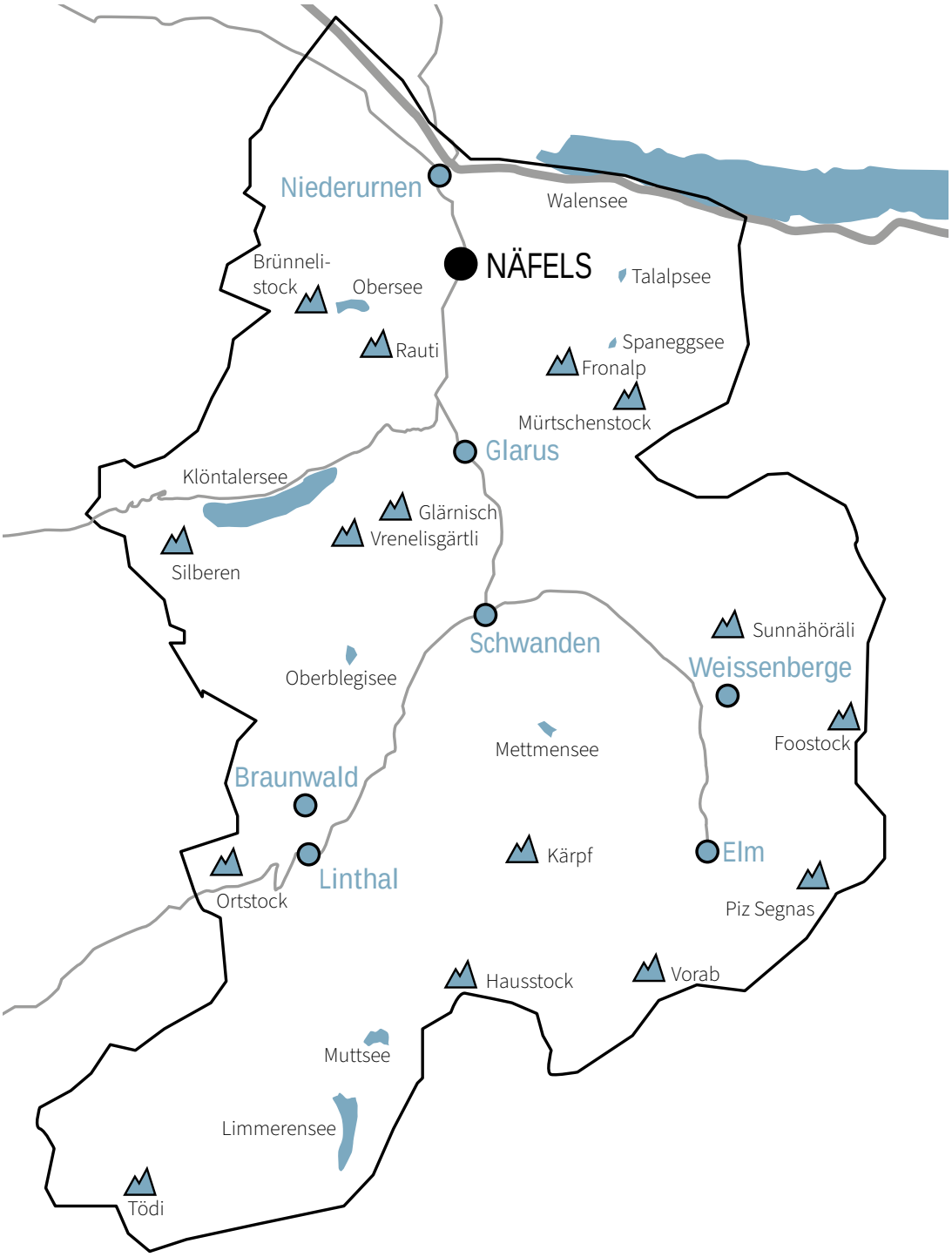
Fahren auf Schnee, rollen auf Trails, gleiten auf dem Wasser, klettern im Fels. Im Glarnerland nimmt man jede Jahreszeit auf ihre Art:

Die Vreni-Schneider-Piste in Elm testen, in Braunwald durch die Eisgalerie wandern oder Skitouren ab dem Skili Schilt starten? Mit den Schlittelpisten auf dem Kerenzerberg oder in den Weissenbergen ist das Angebot komplett – das ist der Glarner Winter, weit weg vom Rummel, mittendrin in den Glarner Schneewelten.

Im Glarner Sommer ist für alle etwas dabei: Die einen hängen in der Felswand, die anderen wandern am Grat entlang, paddeln durchs Wasser, ziehen durch die Lüe oder rasen Trails herunter – egal was, wichtig ist: draussen sein. Im Glarnerland.











...wohnen wo andere Ferien machen.

DIE GROSSREGION

mittendrin - statt nur dabei!

Zwischen den Städten der Schweiz

Näfels liegt sehr zentral zwischen den Städten Zürich, Chur, St. Gallen und Luzern. Die unmittelbare Nähe zum Bahnhof SBB „Näfels-Mollis“ und die optimale Verkehrsanbindung ans Nationalstrassennetz mit dem naheliegenden Autobahnanschluss an die A3 scha□en eine hervorragende Anbindung an die Grossregion Zürich sowie die Ost- und Zentralschweiz.

In 2 Min. auf dem Zug...

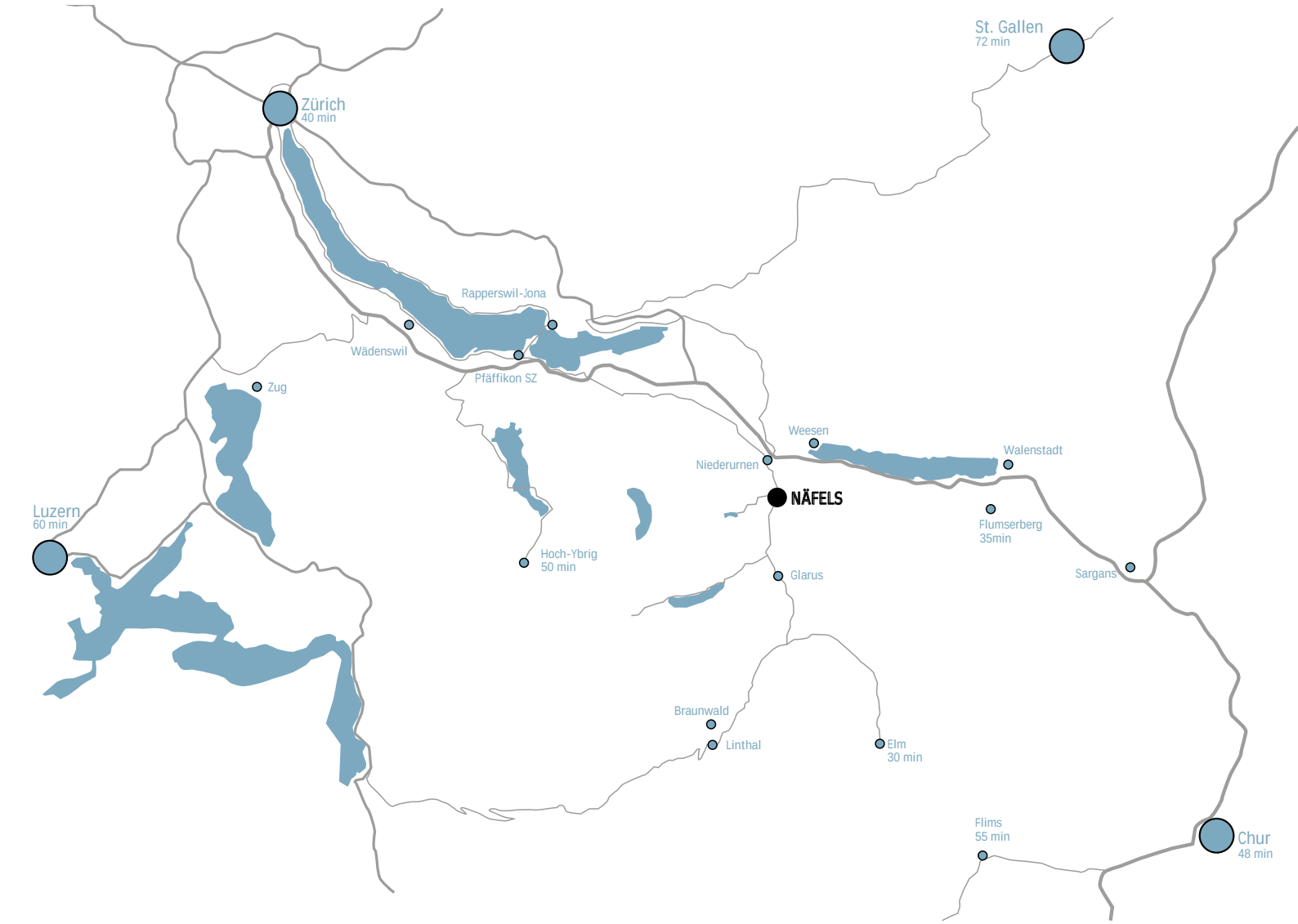
Dank dem “Glarner Sprinter“ bzw. der S25 gelangt man mit ö□entlichen Verkehrsmitteln direkt und ohne Umsteigen von Näfels nach Zürich und wieder zurück. Auch Rapperswil erreicht man bequem und zudem sind ab dem Bahnhof Ziegelbrücke (Park and Rail) viele Destinationen im 15 bis 30 Minutentakt erschlossen.

... und in 5 Min. auf der Autobahn

Der Autobahnanschluss Niederurnen ist nur gerade vier Kilometer oder knapp fünf Fahrminuten von Näfels entfernt. So ist man von Näfels aus im Handumdrehen im Büro in der Zürichseeregion, beim Shopping an der Zürcher Bahnhofstrasse oder an einem Konzert im KKL Luzern. Alternativ bietet sich der Autobahnanschluss Weesen an, von welchem aus man sowohl im Sommer wie auch im Winter in kürzester Zeit in die Wander- und Skigebiete Flumserberg, Pizol oder ins schöne Bündnerland gelangt.






St. Gallen
72 min
Zürich
40 min
Rapperswil-Jona
Wädenswil
Pfäffikon SZ
Zug
Weesen
Walenstadt
Niederurnen
NÄFELS
Luzern
60 min
Flumserberg
35min
Hoch-Ybrig
50 min
Glarus
Sargans
Braunwald
Linthal
Elm
30 min
Flims
55 min
Chur
48 min





DAS PROJEKT

hochwertig & individuell

Highlights

- sehr zentral: Einfamilienhaus mitten im Dorf in grosszügigem Grünraum
- familienfreundlich und ruhig
- Top Verkehrsanbindung: SBB & Individualverkehr
- Wohnfläche ab 200m2
- gleichwertige & grosszügige Zimmer
- Direktzugang ins Haus aus Tiefgarage
- privater, geräumiger Velokeller
- grosszügiges UG mit viel Stauraum
- zeitlose Architektur & sorgfältiger Innenausbau
- exklusive Lage mit Aussicht in die Glarner Bergwelt
- auf Wunsch bis 2 Tiefgaragenplätze





DIE SIEDLUNG

familienfreundlich & ruhig

Eingebettet zwischen den bestehenden Wohnhäusern und dem parkartigen Aussenraum der herrschaftlichen «Villa Bosshard» aus dem Jahre 1889, entsteht im ruhigen Wohnquartier „Bachdörfli“ eine sehr zentral und idyllisch gelegene neue Siedlung mit acht Reiheneinfamilienhäusern.

Acht Häuser sind zu drei versetzten Hausgruppen zusammengefasst, welche grosszügige Freiräume ausscheiden. Diese Anordnung ermöglicht vielfältige Blickbezüge durch die Siedlung sowie Ausblicke ins Quartier und ins imposante Glarner Bergpanorama.

Die den Charakter des Bachdörflis prägenden Elemente wie Giebeldächer, Vorgärten und Hochparterre samt aussenliegenden Erschliessungstreppen werden von den Neubauten übernommen und in eine zeitgemässe Architekursprache überführt. So gliedert sich die neue Siedlung ganz selbstverständlich ins bestehende Quartier ein und trägt ihren Teil zum Erhalt des familienfreundlichen Wohnens an der verkehrsberuhigten Bachdörflistrasse bei. Der Vorgarten schafft Distanz und Privatheit - ermöglicht jedoch gleichwohl den nachbarschaftlichen Schwatz über den Gartenzaun und ein quirliges Quartierleben.

Jedes Haus verfügt strassenabgewandt über einen privaten Aussenraum mit Sitzplatz und individuellem Grünbereich. Der grossflächige Villengarten des nördlich anschliessenden klassizistischen Herrschaftshauses integriert sich atmosphärisch als Teil der Gesamtsiedlung und verleiht dem Ensemble einen ganz besonderen und unverkennbaren Charakter. Die Hochparterre-Situation schafft zusätzliche Privatsphäre und erlaubt es, den Blick in die Nachbarschaft und in die Bergwelt schweifen zu lassen.

Die zu Zweier- und Dreier-Gruppen zusammengefassten Häuser verbinden „Wohnen im individuellen Eigenheim“ mit Vorzügen von gemeinschaftlichen Nutzungen. Drei unterschiedliche Haustypen mit inspirierenden Grundrisstypologien schaffen ein vielfältiges Angebot. Jede Einheit verfügt über ein charakteristisches Raumkonzept, welches Platz für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse und Lebenskonzepte bietet. Ein grosszügiges Untergeschoss mit viel Stauraum, eine die Häuser verbindende Parkgarage mit direktem Kellerzugang sowie ein ökologisches und nachhaltiges, zentrales Heizungssystem runden das attraktive Angebot der Wohnsiedlung „Bachdörfli“ ab.

... mit Privatgarten, Gemeinschaftsgarage und unterschiedlichen Haustypen.

DIE HÄUSER
wohnlich & modern

Die Reihenhäuser - Typ A & B - entlang der Bachdörflistrasse sind als Ost-West-Typ mit 5,5 grosszügig geschnittenen Zimmern auf vier Geschossen organisiert. Sie profitieren auf allen Etagen sowohl von der Morgen- wie auch von der Abendsonne und sind im gesamten Tagesverlauf ideal besonnt. So können Sie Ihren Morgenka□ee bei den ersten Sohnenstrahlen mit Blick in den Vorgarten geniessen und den Tag bei einem guten Glas Wein in der Abendsonne auf dem Gartensitzplatz ausklingen lassen. Die Doppelhäuser - Typ C - erstrecken sich über drei Geschosse, sind südausgerichtet und profitieren beide von der dreiseitigen Belichtung.

Vorgelagerte Zugangs- und Gartenbereiche scha□en ein vielfältiges Aussenraumangebot, welches individuell und nach den persönlichen Vorlieben genutzt werden kann. Die im Hochparterre liegenden Wohn- und Essbereiche bieten eine hohe Privatheit und verbinden sich über die grossen Fenster mit den schönen Aussenräumen. Lassen Sie Ihren Blick schweifen - ins satte Grün, ins Quartier oder in die schöne Glarner Bergwelt!
Auch die Obergeschosse sind geprägt durch eine helle und wohnliche Raumstimmung, denn die Zimmer verfügen jeweils über ein französisches Fenster und zusätzliche Dachflächenfenster in den Dachräumen. Die o□en und transparent gestalteten Erschliessungsbereiche setzen in jedem Haus einen individuellen Akzent und tragen über alle Geschosse zur exklusiven und lichtdurchfluteten Wohnatmosphäre bei.

Nebst dem Hauptzugang über den Vorgarten bietet der direkte Zugang über die gemeinsame Tiefgarage zusätzlichen Komfort. Ob Velos, Kinderwagen, Wocheneinkäufe oder Sportausrüstung - über den Kellerzugang ist alles schnell verräumt und findet einfach und unkompliziert seinen Platz. Der im Untergeschoss liegende Abstellraum ist natürlich belichtet. Dieser Raum kann auf Wunsch auch beheizt ausgeführt und somit als sechstes Zimmer oder Hobbyraum genutzt werden. Für die Häuser Typ A und B besteht die Option, im Untergeschoss eine dritte Nasszelle einzubauen und auch im Haus Typ C kann auf Wunsch im EG eine zusätzliche Nasszelle eingerichet werden. Pro Haus können auf Wunsch bis zu zwei Tiefgaragenplätze erworben werden.

Da die inneren Wände der Häuser als nichttragende Wände geplant sind, lassen sich die Grundrisse auf Wunsch an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen und optimieren. Es können einzelne Räume vergrössert und zusammengelegt werden oder Arbeitsplatznischen sowohl o□en wie auch abgetrennt gestaltet werden. So lässt sich Ihr Eigenheim auch den sich im Laufe der Zeit ändernden Bedürfnissen Ihrer Familie anpassen, sodass Sie sich im Bachdörfli ein Leben lang wohl fühlen.



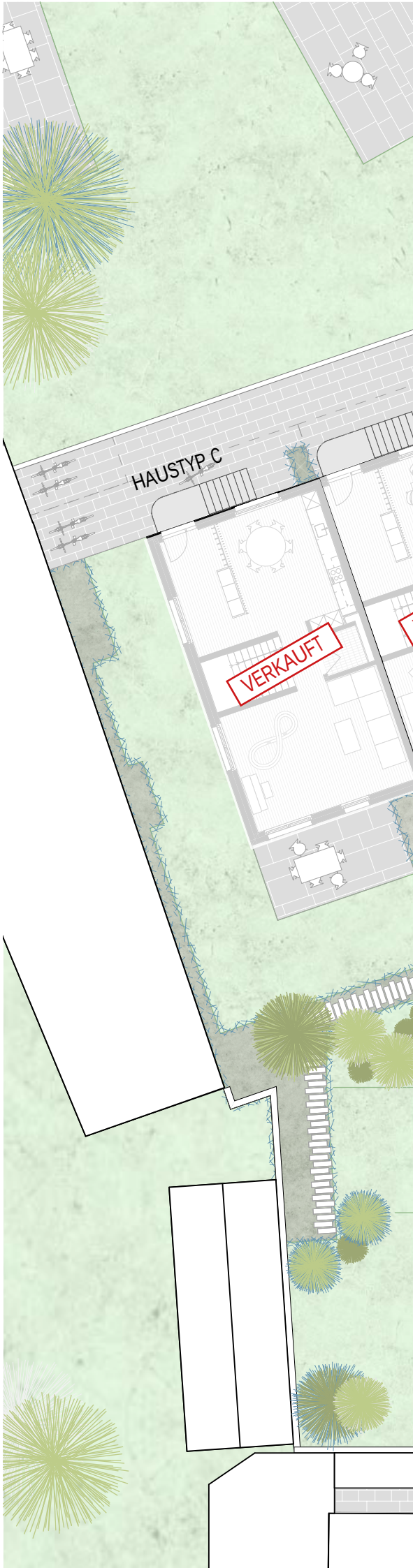




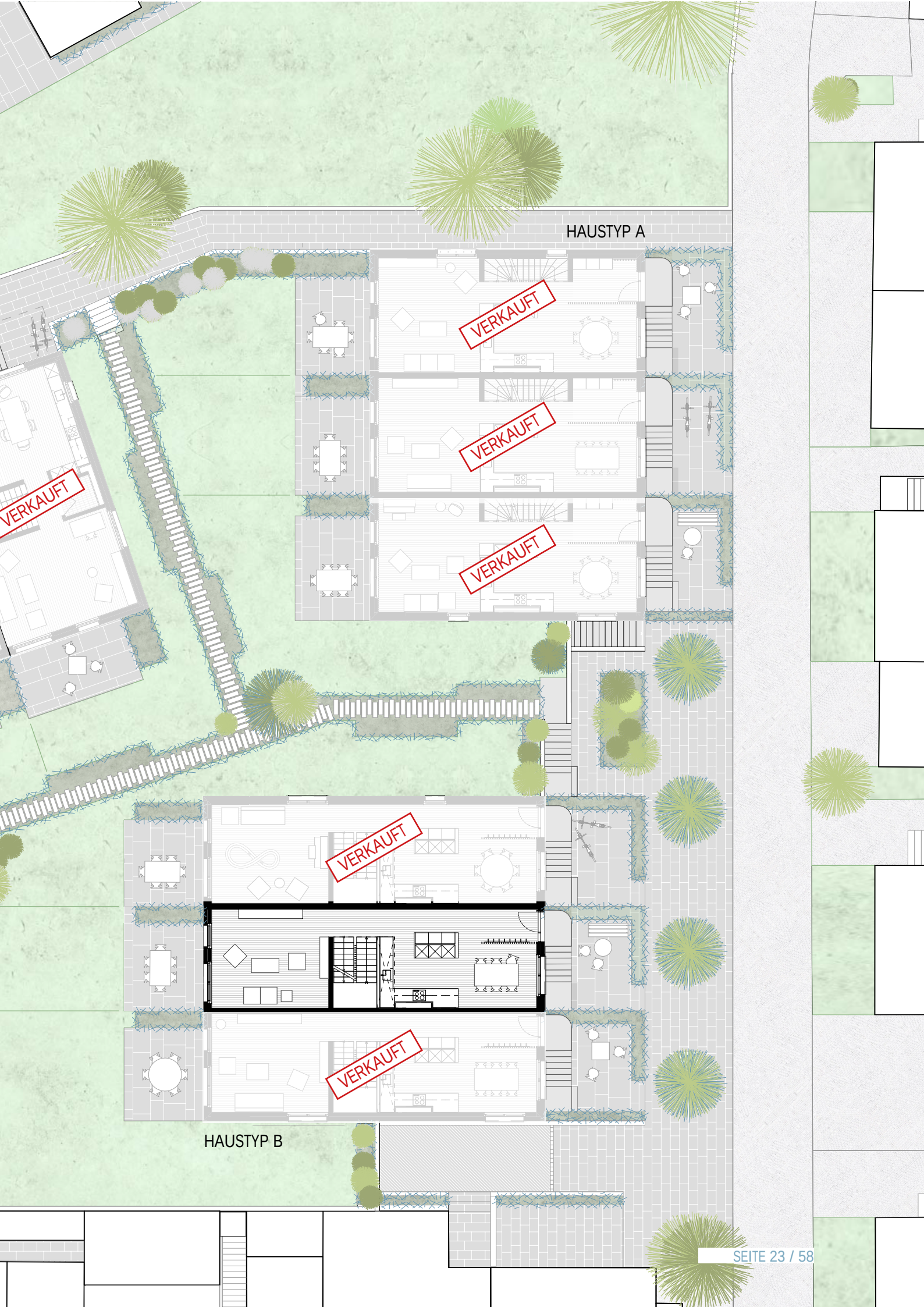
... hohe Wohnqualität in zukunftsweisender, nachhaltiger Architektur.

DAS ERDGESCHOSS
Treffpunkt der Familie

Grosszügiges Wohnen mit Blick ins Grüne.



N 1 2 5 10 1:200


HAUSTYP A
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
HAUSTYP B

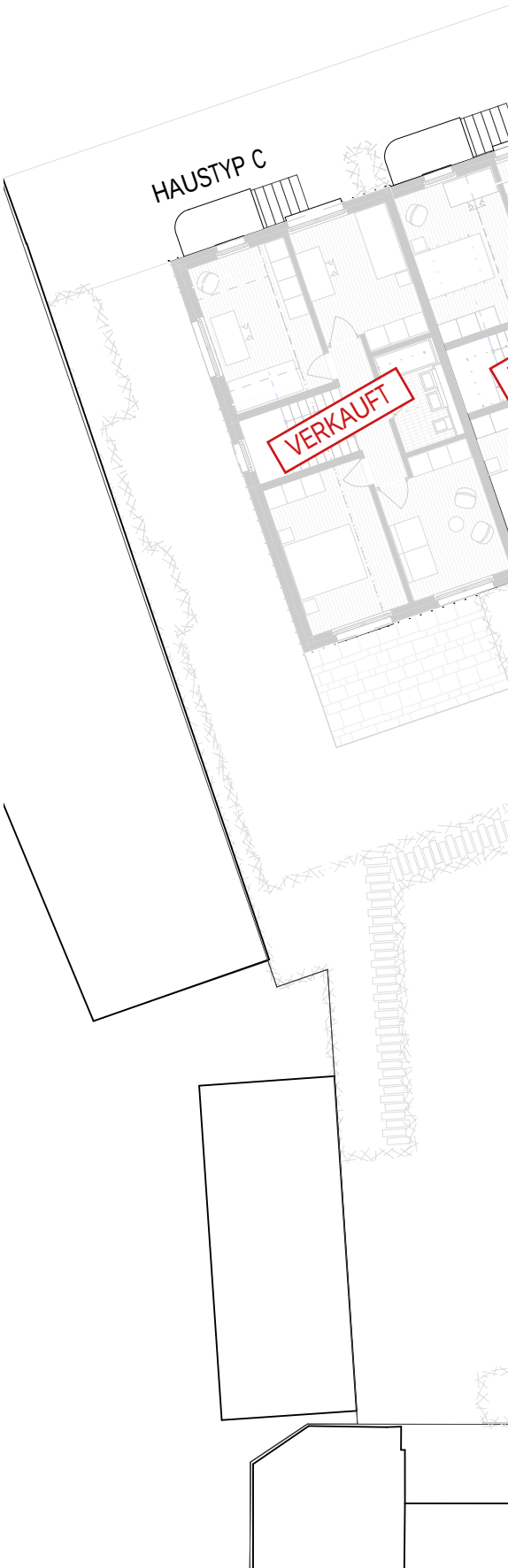




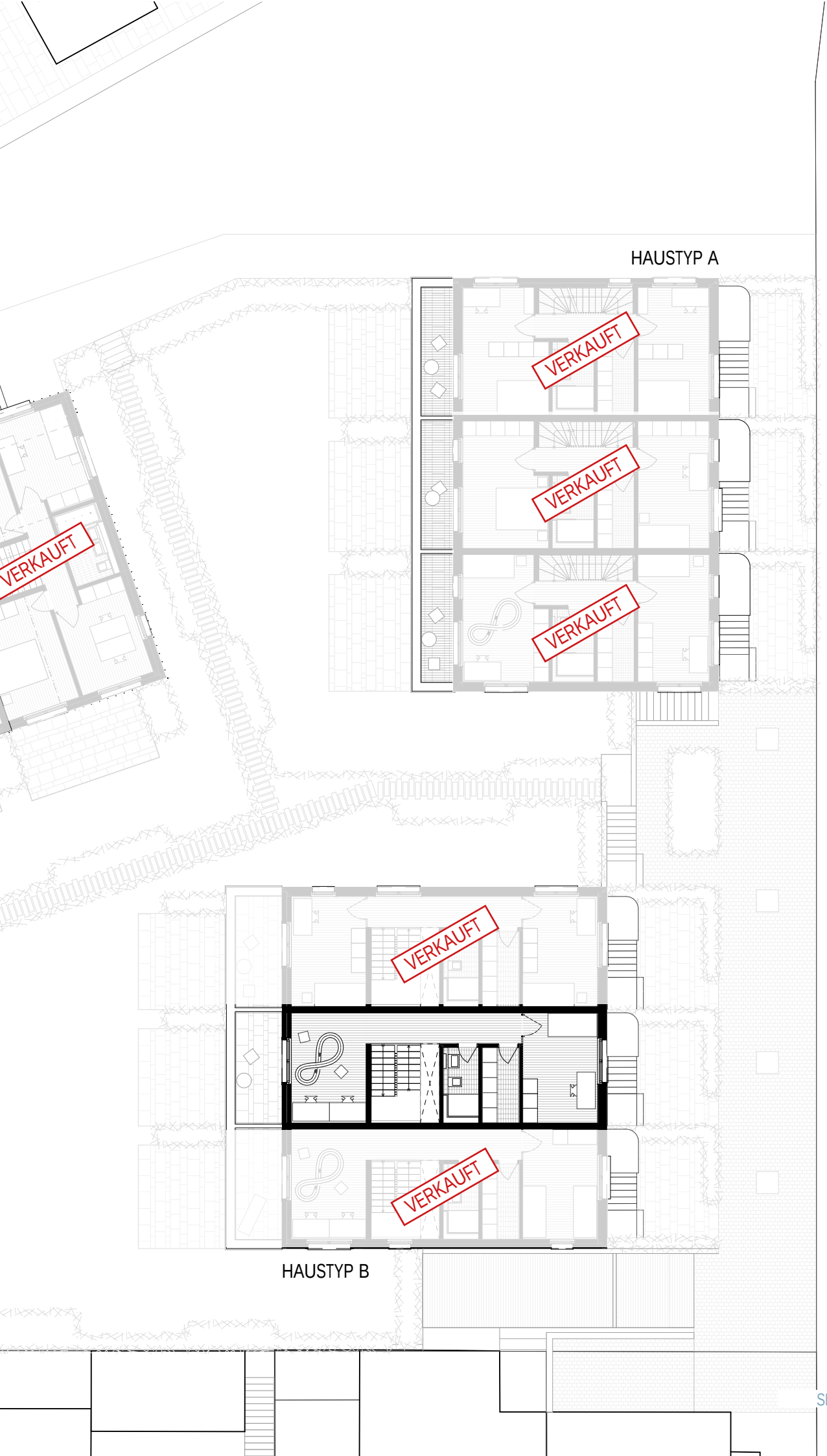
DAS OBERGESCHOSS

Kinderparadies, Home-Office, Näh-Atelier

...und vieles mehr!



N 1 2 5 10 1:200


HAUSTYP A
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
HAUSTYP B

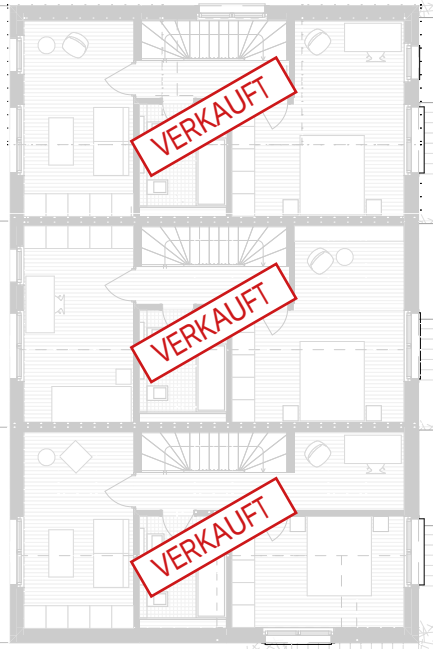
DAS DACHGESCHOSS
Reich der Eltern, Rückzugsort

Den Gipfeln nah - ganz nach Ihren Bedürfnissen.



N 1 2 5 10 1:200

HAUSTYP A



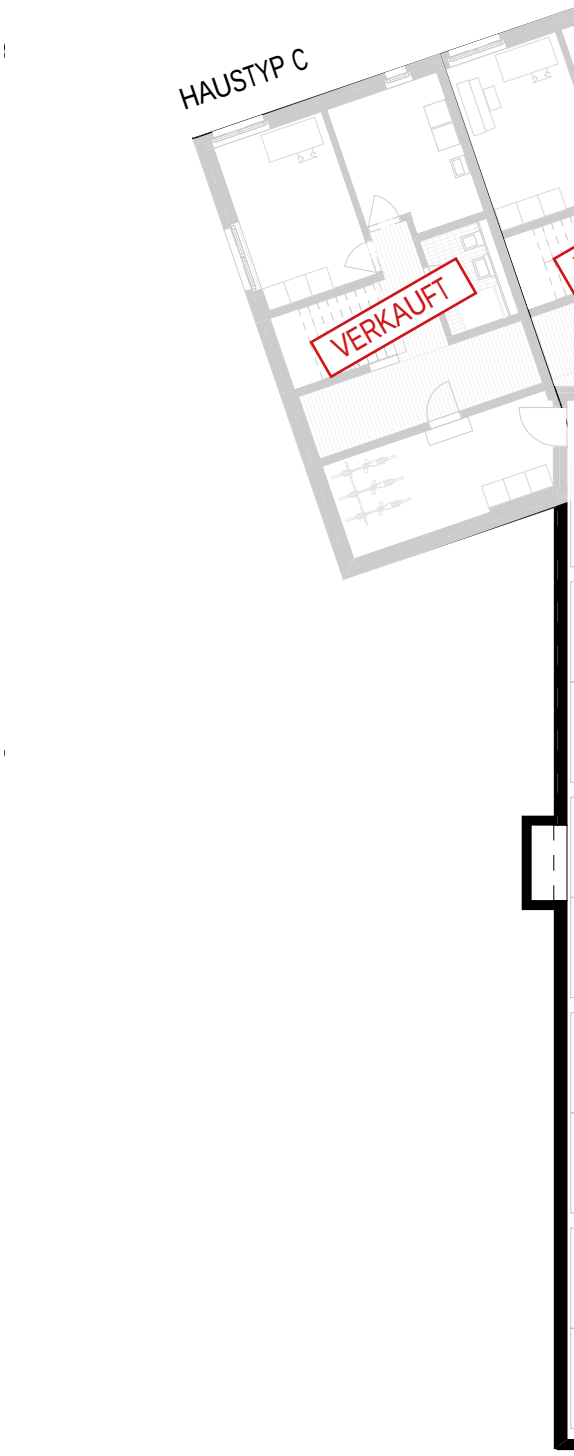
VERKAUFT



HAUSTYP B

DAS UNTERGESCHOSS
wo alles seinen Platz findet

Direkt ins Haus mit dem ganzen Bagage...!




HAUSTYP A
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
HAUSTYP B

HAUSTYPEN
vielseitig & individuell

HAUS TYP A

Nr.	A1	A2	A3
Anzahl Zimmer	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT
Nettowohnfläche	205.70 m2	205.70 m2	205.70 m2
davon Abstellfläche inkl. Veloraum	31.1 m2	31.1 m2	31.1 m2
davon Hobbyraum disponibel	14.7 m2	14.7 m2	14.7 m2
Parzellenfläche	188.5 m2	142.6 m2	143.4 m2
Aussenfläche gesamt	117.2 m2	74.4 m2	72.1 m2
davon Vorplatz	10.5 m2	10.5 m2	10.5 m2
davon Sitzplatz	18.5 m2	18.5 m2	18.5 m2
Balkon	7.0 m2	7.0 m2	7.0 m2
Verkaufspreis	------	------	------
Parkplatz Tiefgarage: bis 2 PP pro Haus	je 50‘000.--	je 50‘000.--	je 50‘000.--



HAUS TYP B

HAUS TYP C

B1	B2	B3	C1	C2
VERKAUFT	5.5-6.5	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT
213.6 m2	213.6 m2	213.6 m2	212.1 m2	198.2 m2
27.7m2	27.7m2	27.7 m2	57.1 m2	42.9 m2
13.4 m2	13.4 m2	13.4 m2	13.9 m2	13.9 m2
249.8 m2	154.0 m2	203.7 m2	182.3 m2	227.1 m2
172.2 m2	80.3 m2	126.1 m2	98.2 m2	143 m2
13 m2	13 m2	13 m2	0m2	10.5 m2
14 m2	14 m2	14 m2	20.4 m2	20.4 m2
8.9 m2	8.9 m2	8.9 m2	---	---
------	auf Anfrage	------	------	------
je 50‘000.---	je 50‘000.--	je 50‘000.--	je 50‘000.--	je 50‘000.--





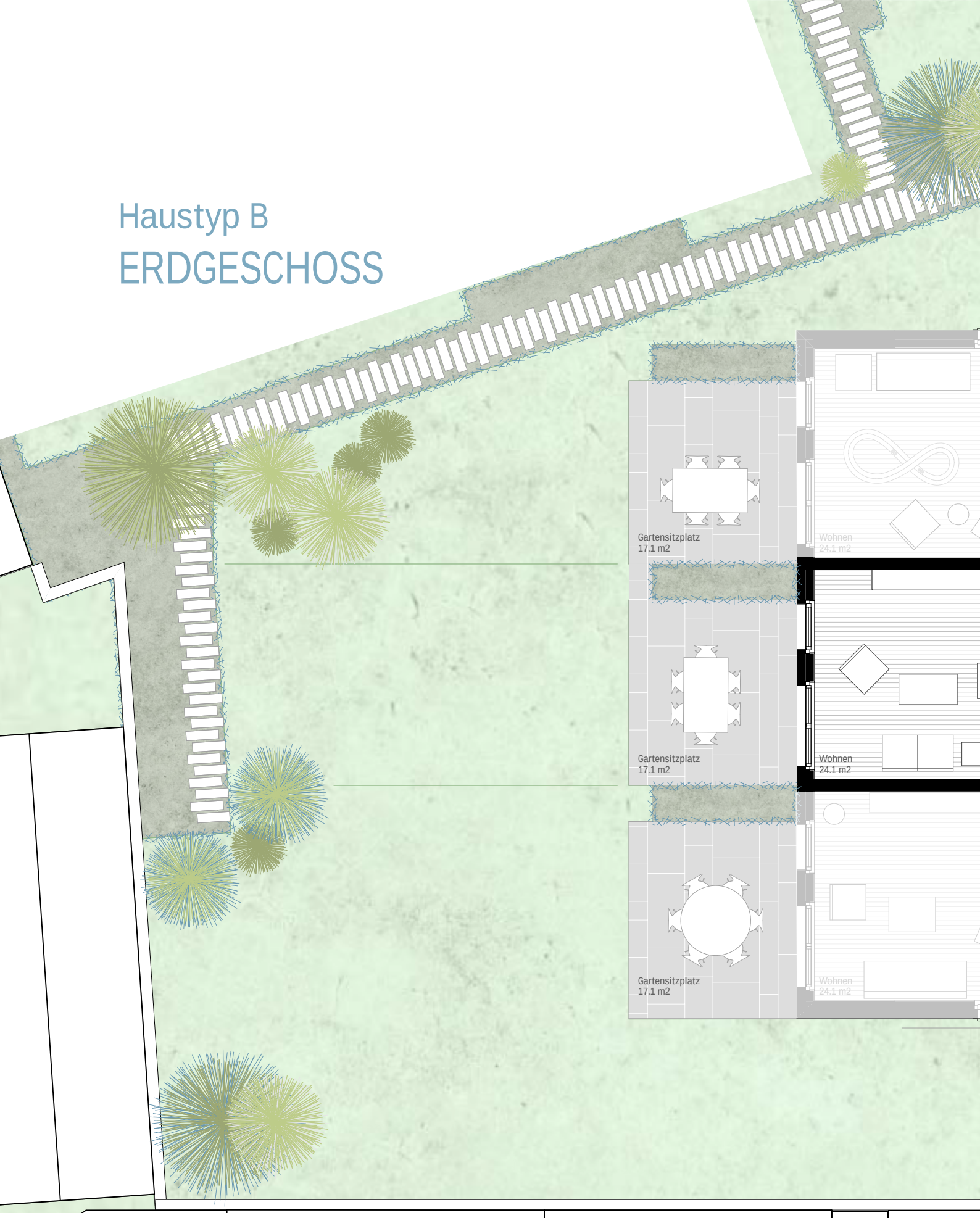




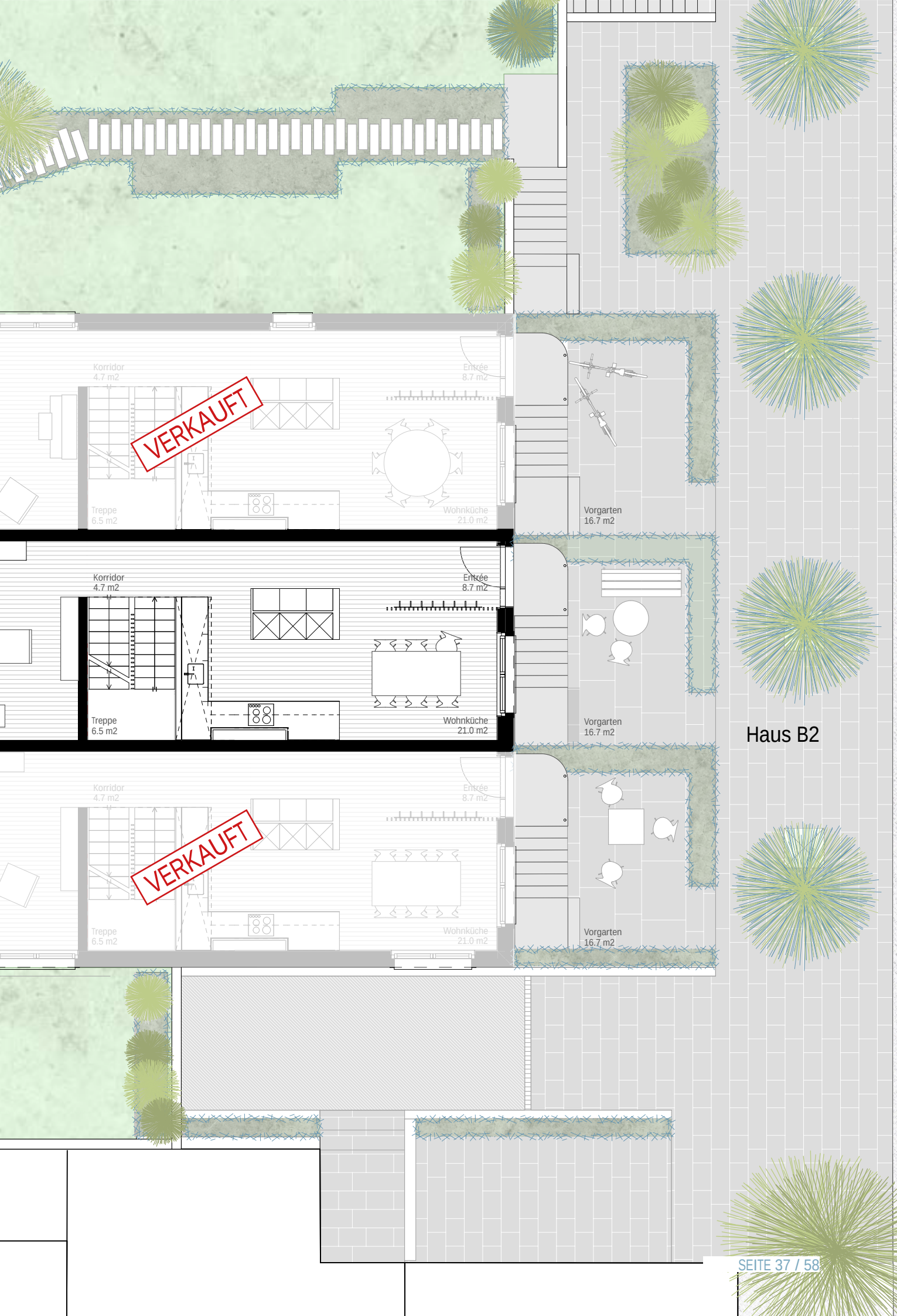
Typenpläne

HAUSTYP B

Haustyp B
ERDGESCHOSS



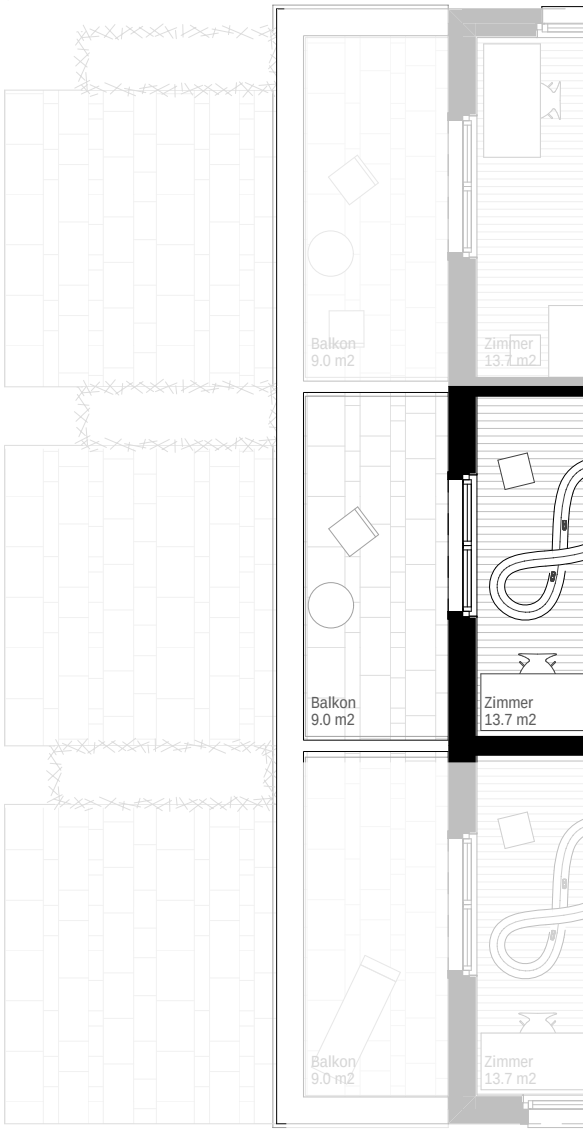
N 1:100
1 2 5


Korridor
4.7 m2
Entrée
8.7 m2
VERKAUFT
Treppe
6.5 m2
Wohnküche
21.0 m2
Vorgarten
16.7 m2
Korridor
4.7 m2
Entrée
8.7 m2
Treppe
6.5 m2
Wohnküche
21.0 m2
Vorgarten
16.7 m2
Haus B2
Korridor
4.7 m2
Entrée
8.7 m2
VERKAUFT
Treppe
6.5 m2
Wohnküche
21.0 m2
Vorgarten
16.7 m2

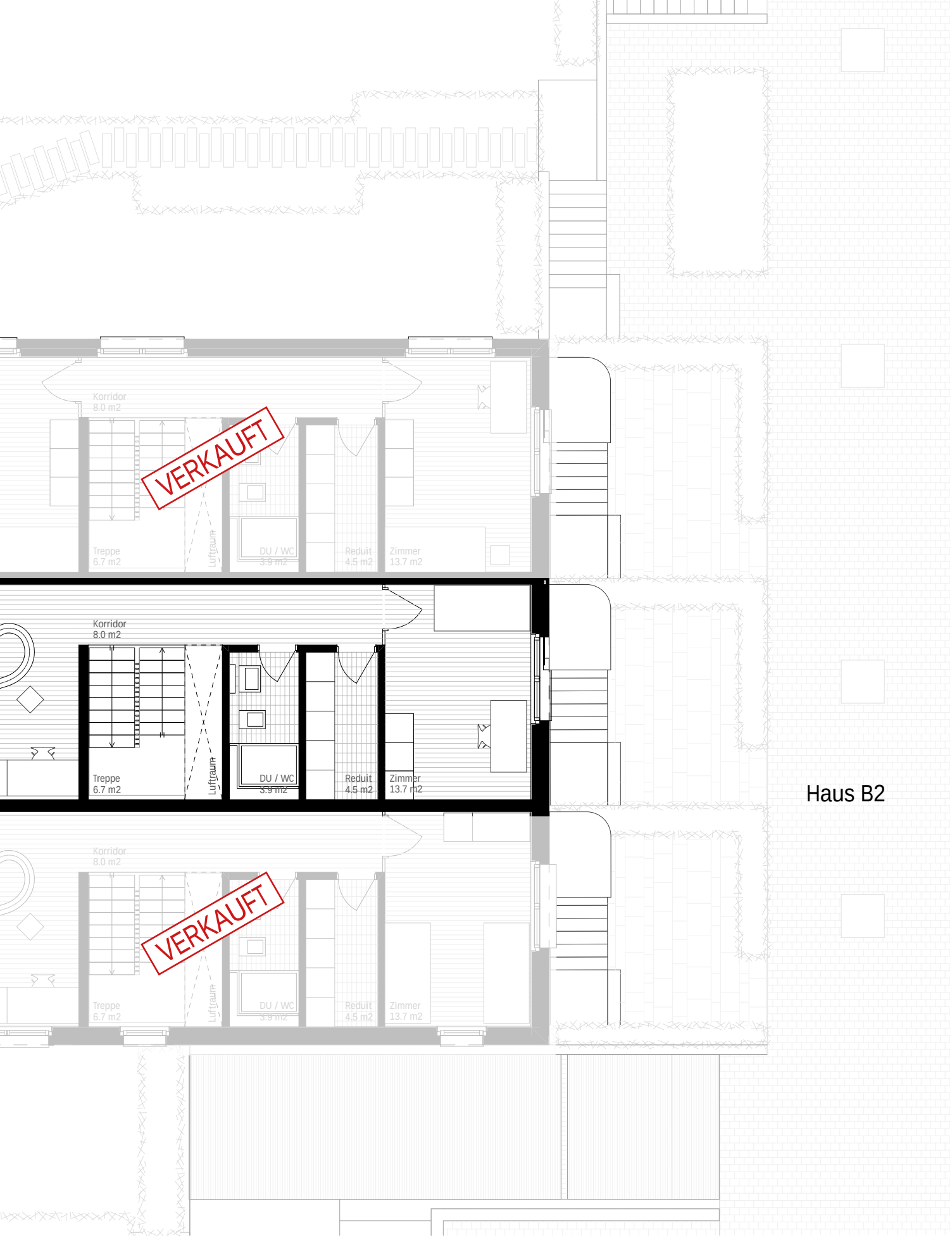




Haustyp B
OBERGESCHOSS

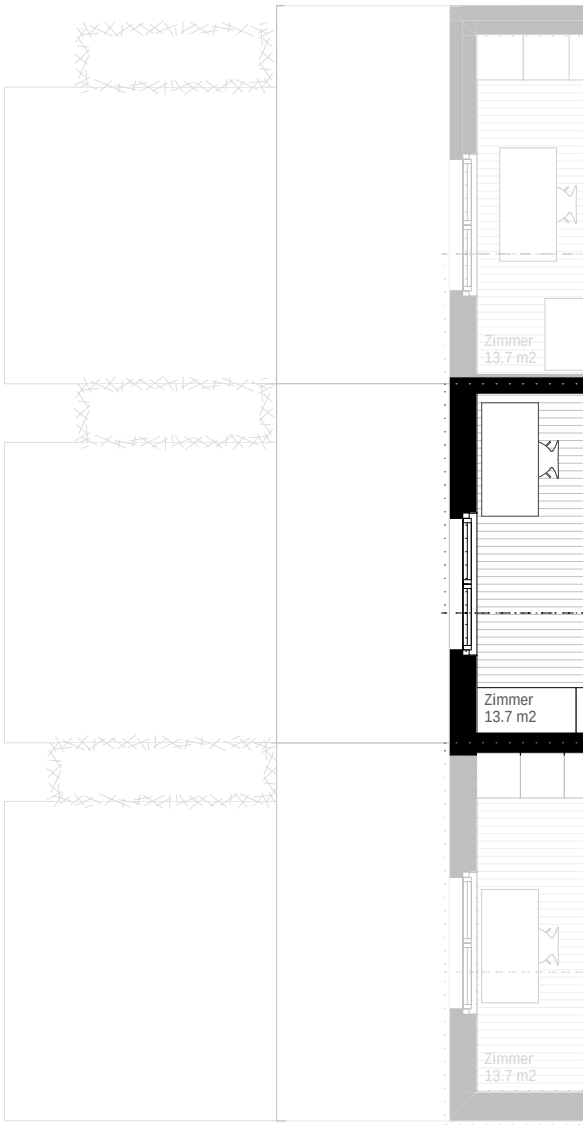





Korridor
8.0 m2
VERKAUFT
Treppe
6.7 m2
Luftraum
DU / WC
3.9 m2
Reduit
4.5 m2
Zimmer
13.7 m2
Korridor
8.0 m2
Treppe
6.7 m2
Luftraum
DU / WC
3.9 m2
Reduit
4.5 m2
Zimmer
13.7 m2
Korridor
8.0 m2
VERKAUFT
Treppe
6.7 m2
Luftraum
DU / WC
3.9 m2
Reduit
4.5 m2
Zimmer
13.7 m2

Haus B2

Haustyp B
DACHGESCHOSS



1:100

N 1 2 5


Korridor
7.3 m2
VERKAUFT
Luftraum
Bad
7.3 m2
Zimmer
16.4
Korridor
7.3 m2
Luftraum
Bad
7.3 m2
Zimmer
16.4 m2
Korridor
7.3 m2
VERKAUFT
Luftraum
Bad
7.3 m2
Zimmer
16.4 m2

Haus B2





Haustyp B
UNTERGESCHOSS






PP11 - A1
PP10 - A1
Technikraum
35 m2
Garderobe
9.6 m2
VERKAUFT
Treppe
5.3 m2
Waschküche
10.4 m2
Abstell / Hobby
13.4 m2
Garderobe
9.6 m2
Treppe
5.3 m2
Waschküche
10.4 m2
Abstell / Hobby
13.4 m2
Garderobe
9.6 m2
VERKAUFT
Treppe
5.3 m2
Waschküche
10.4 m2
Abstell / Hobby
13.4 m2

Haus B2





DUSCHEN & BADEZIMMER





BAUBESCHRIEB

Rohbau & Installationen

UNTERGESCHOSS

Tiefgarage und Kellergeschoss in Massivbauweise; erdberührte Aussenwände in wasserdichtem Stahlbeton mit zusätzlicher Abdichtung. Innenliegende Wände aus Kalksandstein oder wo statisch erforderlich in Stahlbeton. Mauerwerkstypen und Dimensionierung gemäss Angaben Bauingenieur und Bauphysiker.

ERDGESCHOSS BIS DACHGESCHOSS

Obergeschosse in Massivbauweise, Aussenwände aus Backstein-Mauerwerk oder wo statisch erforderlich in Stahlbeton.

GESCHOSSDECKEN

Geschossdecken in Stahlbeton nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen.
Schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung.

DACHKONSTRUKTION

Schrägdach als vorgefertigtes Holzelement,
Dachuntersicht Holz weiss lasiert,
Dacheindeckung mit Eternit,
Dachrandbleche nach Angabe Architekt.

FASSADE

Aussenwärmedämmung mit Mineralwolle,
verputzt mit mineralischem Verputz,
Strukturierung der Fassade mit unterschiedlichen Putzoberflächen und Farbe nach Angabe Architekten.
Kennzahlen gemäss Energienachweis.

FENSTER

Holz-Metallfenster mit Dreifachisolierverglasung gemäss Schallschutz- und Wärmedämmvorschri□en.
Innen weiss lackiert, aussen gemäss Farbkonzept Architekt.
Ö□nungsarten nach Vorschlag Architekt.
Glasfaserbeton-Fensterbänke.

SONNEN-, SICHT- & WETTERSCHUTZ

Senkrecht-Sto□markisen für Wohn- und Schlafräume.
Knickarmmarkise zur Beschattung des Gartensitzplatzes.
Alle Markisen elektrisch betrieben.
Zwei aufgesetzte Vorhangschienen.

TIEFGARAGE

Automatisches Garagentor, mit Handsendern funkferngesteuert (ein Handsender pro Garagenplatz).
Direkter Zugang ins Haus.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Multimediasteckdose im Wohnraum, fertig verkabelt.
Einbauleuchten, Deckenanschlüsse und geschaltene Steckdosen gemäss Konzept des Architekten bzw. Plänen Elektroplaner.
Spritzwassergeschützte Aussensteckdose beim Sitzplatz gartenseitig,
Sitzplatzleuchte gartenseitig.
Hauptverteilung in zentralem Technikraum mit separatem Zähler pro Haus.
Option: Ladestation für Elektroauto in Tiefgarage gegen Mehrpreis möglich.

HEIZUNGSANLAGE

Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung (Raumthermostaten).

Grundwasserwärmepumpe in zentralem Technikraum installiert: daher keine platzaufwändigen Geräte (Brenner oder Boiler) in den Wohneinheiten nötig.
Gemeinsamer Wartungsvertrag Wärmeerzeugungsanlage.

Verbrauchsabhängige Heizkosten-Abrechnung durch Verwaltung.

SANITÄRANLAGEN

Alle Sanitärapparate weiss, verchromte Armaturen.
WC mit Unterputzspülkasten, Spiegelschränke mit integrierter Beleuchtung und Steckdose.

Zentraler Warmwasserspeicher.
Verbrauchsabhängige Warmwasser-Abrechnung durch Verwaltung.

Waschmaschine & Tumbler im Untergeschoss
Budgetbetrag: 3‘500.--
brutto inkl. 7.7% MwSt. & Transportkosten

Frostsicherer Aussenwasseranschluss beim Sitzplatz gartenseitig.

Ausstattung der Nassräume gemäss separater Apparateliste, Grundrissplan und Vorauswahl des Architekten.
Lieferant: Sanitas Trösch, Jona

... zentrales & nachhaltiges Energiekonzept mit tiefen Betriebs- & Unterhaltskosten

BAUBESCHRIEB
Ausbau

SCHREINERARBEITEN

Garderobenmöbel in Eingangsbereich des Erdgeschosses ist im Kaufpreis inbegri□en, weitere Schreinereinbauten sind gegen Mehrpreis möglich. Hauseingangs- und Tiefgaragentüre mit Dreipunkt-Sicherheitsschloss.

BODENBELÄGE

Wohngeschoss und Zimmer: Parkett
Treppenstufen: Parkett
Küchenbereich und Nassräume: keramische Platten
Eingangsbereich UG: Linoleumbelag
Veloraum, Waschküche und Abstellraum: Beton roh

WANDBELÄGE

Wohngeschoss, Zimmer und Korridor UG:
Putz 1mm abgeglättet, weiss gestrichen
Nassräume:
keramische Platten im Spritzwasserbereich
Veloraum, Waschküche und Abstellraum: rohe Wände

DECKEN

Wohngeschoss, Zimmer und Korridor UG:
Weissputz gestrichen
Veloraum, Waschküche und Abstellraum: Beton roh
Dachgeschoss: Elementuntersicht Holz weiss lasiert

KÜCHE

Moderne Kücheneinrichtung mit energiesparenden Apparaten. Natur- oder Kunststeinabdeckung, Fronten in Kunstharz und Rückwand in Glas oder Keramik. Glaskeramikherd mit vier Kochzonen, Dunstabzug bzw. Küchenablu über Dach, Backofen hochliegend, Kühlschrank mit Gefrierabteil, Geschirrspüler.
Lieferant Küche und Apparate gemäss Vorgabe Architekt.

METALLBAUARBEITEN

Treppen, Geländer und Absturzsicherungen sowie Vordach bei Eingangstreppe in Metall, Oberflächenbehandlung und Farbe nach Vorgabe des Architekten.
Einzelbriefkasten nach Vorschri der schweizerischen Post.

UMGEBUNG

Bodenbeläge Vorgarten und Sitzplatz mit Betonpflastersteinen / Gartenplatten, Gartenbereich mit 40cm Humusschicht und Rasenansaat, Bepflanzung der allgemeinen Umgebung gemäss bewilligtem Umgebungsplan des Architekten. Pflanzbudget pro Einheit.

BUDGETPREISE

EINRICHTUNGEN / APPARATE
brutto inkl. 7.7% MwSt. & Transportkosten

Kücheneinrichtung inkl. Geräte	CHF 27‘000.--
Sanitärapparate inkl. Waschautomat & Tumbler	CHF 18‘000.--

OBERFLÄCHEN
fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten
inkl. 7.7% MwSt.

Parkett	CHF120.--/m2
Linoleum	CHF100.--/m2
Keramische Bodenplatten	CHF140.--/m2
Keramische Wandplatten	CHF140.--/m2

Die Lieferanten der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und Kücheneinrichtungen werden von den Architekten festgelegt. Materiallieferung von Drittanbietern werden nicht akzeptiert.

HABEN WIR IHR IN

Gerne beantworten wir Ihre D

TERESSE GEWECKT?

Detailfragen und beraten Sie.

WOHNEN-IM-BACHDÖRFLI.ch
8752 NÄFELS

v2.0 - 101226