

Verkaufsdokumentation H1

Freistehendes Einfamilienhaus mit 195 m2 Wohnfläche im Quartier «Schmidig» 6377 Seelisberg für CHF 1'450'000.--

Sonnige Lebensqualität rundum, viel Natur und tolle Bergsicht bietet dieses alleinstehende und grosszügige Einfamilienhaus.

Das Quartier Schmidig ist äusserst sonnig und bietet naturnahen Wohnkomfort mit einem wunderbaren Blick in die unverbaubare Natur. Abseits aller Hektik in Gehdistanz zum idyllischen Bergsee. Die ruhige Wohnlage ist gut angebunden an die dorfeigene Infrastruktur mit einem Dorfladen in Gehdistanz von 5 Minuten und der Grundschule im Kirchendorf. Den Kantonshauptort Stans mit seinem grossen Einkaufsangebot erreichen sie mit dem Auto in 20 Minuten. Zur Talstation Stockhütte-Klewenalp mit seinem vielseitigen Ski- und Wanderangebot sind es mit dem Auto oder dem Postauto 5 Minuten. Die Haltestelle befindet sich 150 m vom Haus entfernt.





Das Neubauprojekt «Schmidig» besteht aus einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen, zwei Doppel Einfamilienhäusern und einem freistehenden Einfamilienhaus.

Das freistehende Einfamilienhaus bietet viel Privatsphäre, einen wunderbaren Blick in die Natur und die Urner Bergwelt. Das Haus ist sehr grosszügig in der Fläche und bietet einen sehr hohen Ausbaustandard. Es besteht mit ausbaubewilligten 6 ½ Zimmern und einer gesamten Wohnfläche von 195 m².

Der Dachstock wird nicht ausgebaut. Den Ausbau können sie gestalterisch frei bei Erwerb des Hauses oder später realisieren. Die Bewilligung liegt vor. Wann und wie sie also den Dachstock ausbauen wollen, liegt in ihren Händen. Er umfasst 69 m² Nutzfläche, davon 45m² Wohnfläche (innerhalb 2m Höhe).

Das Eigenheim überzeugt mit einem durchdachten und für Familien hervorragend geeigneten Grundriss.

In den Räumen bildet die Küche mit Ess- und Wohnbereich das Zentrum ihres neuen und charmanten Zuhauses. Zu den weiteren Pluspunkten zählen der Balkon in der 1. Etage, die grosszügigen Gartensitzplätze und genug Fläche für mögliche Gemüse- oder Salatbepflanzungen.

Freuen sie sich auf ihr neues Zuhause und realisieren sie sich ihren langersehnten Wohnraum.

Gerne stehen wir ihnen bei einem persönlichen Gespräch für all ihre Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf ihren Anruf.

LAGE: Im Herzen der Urschweiz

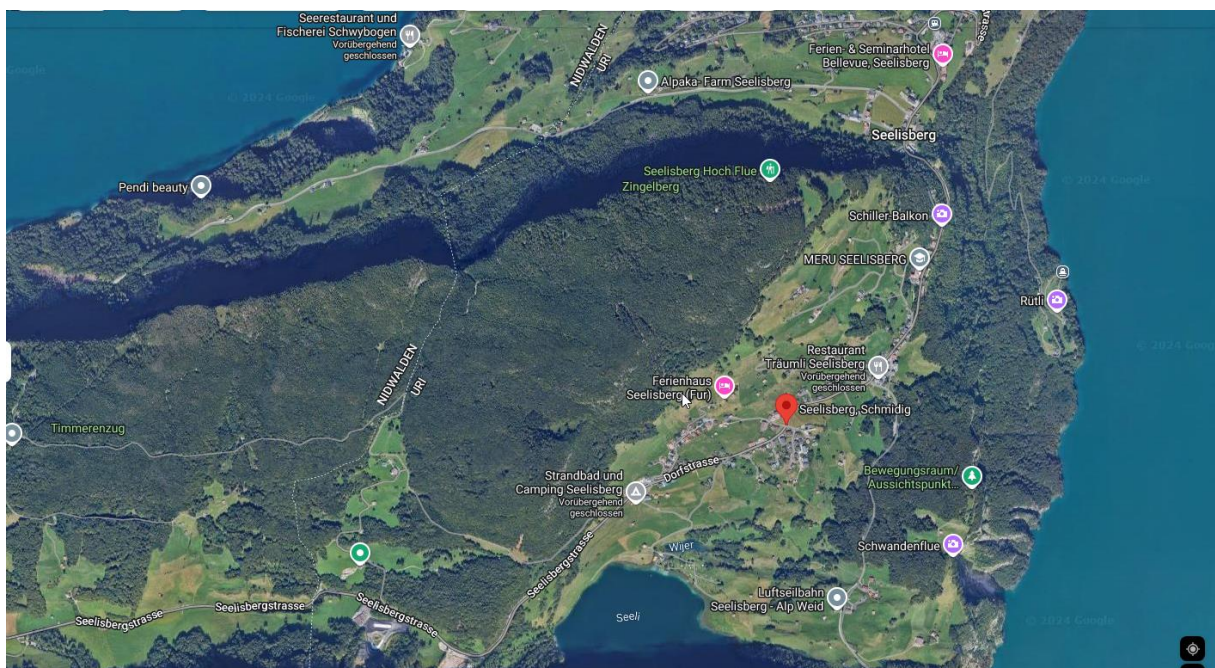
Seelisberg bietet eine Vielzahl von Freizeit und Erholungsmöglichkeiten. Im nahegelegenen Bergseeli kann im Sommer bei angenehmen Temperaturen gebadet werden. Vom Rütli über Seelisberg nach Brunnen befindet sich der Weg der Schweiz, welcher zum 700jährigen Jubiläum der Eidgenossenschaft von den Kantonen der Schweizer Bevölkerung geschenkt wurde.

Sie können sich zu jeder Tageszeit sportlich betätigen und wahlweise zu einem Spaziergang, einer Fahrt mit dem Velo oder zum Joggen aufbrechen. Seelisberg begeistert mit seiner unberührten Natur und mit unverbaubaren Wiesen. Für alle Naturinteressierte ist es ein Genuss in dieser Gemeinde leben zu dürfen. Im Sommer können sie sich bei kühlen Temperaturen erholen und im Herbst/Winter oberhalb der Nebelgrenze die Sonnenstrahlen geniessen.

Bei der steuerlichen Belastung finden sie sich mit einem Einkommen von CHF 80'000.—bis 140'000.—auf dem Niveau der Kantone OW und NW. Und damit klar tiefer als im Kanton Luzern.

Freuen sie sich auf die Ungestörtheit in ihrem neuen Eigenheim mit viel Lebensqualität.

Zu beachten gilt es, dass Seelisberg aktuell keine Kontingente mehr für Zweit- bzw. reine Ferienwohnungen zu vergeben hat.



DER OBJEKTBE SCHRIEB Haus 1

Im familienfreundlichen Quartier Schmidig realisieren wir ein freistehendes 5 ½ Einfamilienhaus. Optional kann dank genügend Ausnützungsziffern der Dachstock mit 1 oder 2 Zimmern und einem Bad ausgebaut werden. Der Dachstock hat eine Nutzfläche von 69 m2 (mit Dachschrägung / Wand zu Wand). Elektro-, Wasser- und Netzanschlüsse sind bereits vorhanden.

Das Einfamilienhaus hat eine optimale Raumaufteilung.

Im Untergeschoss befindet sich der Keller mit rund 69 m2 Nutzfläche. Die diversen Kellerräume bieten Platz für Technik, Hauswirtschaft mit Waschmaschine und Trockner. Sowie Lavabo und Wäscheleine. In weiteren Kellerräumen können Fahrräder, Skis und vieles anderes verstaut werden.

Am Einfamilienhaus angebaut ist eine grosszügige Doppelgarage mit zwei davorliegenden Parkplätzen. Beim Hauseingang besteht ebenfalls die Möglichkeit ein weiteres Auto abzustellen. Genug Platz für die Autos ihrer Gäste ist also gegeben.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Erdgeschoss mit einem schönen, grosszügigen Wohn- und Essbereich mit Küche, welcher ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden bietet. Dank grosser Fensterfronten haben sie freie Sicht auf die Natur und die umliegende Bergwelt. Ein Zimmer, ein Gäste-WC und ein Reduit runden das Erdgeschoss ab.

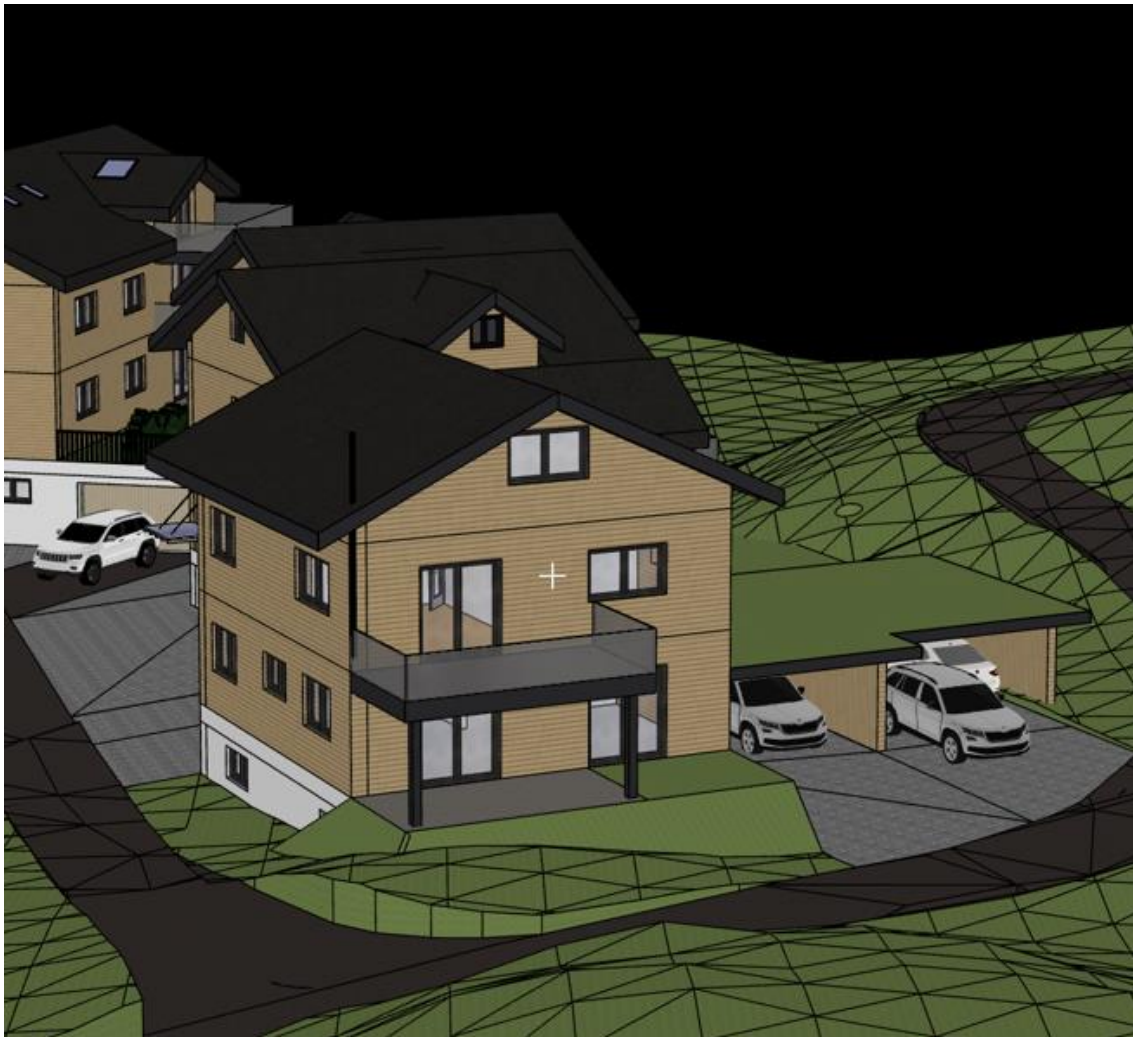
Vom Erdgeschoss aus haben sie Zugang zum gemütlichen Gartensitzplatz mit viel Umschwung und wunderbarer Sicht auf die Natur. Hier können sie die Ruhe geniessen, ihre Kinder spielen lassen, ausspannen oder mit Freunden einen schönen Abend verbringen.

I

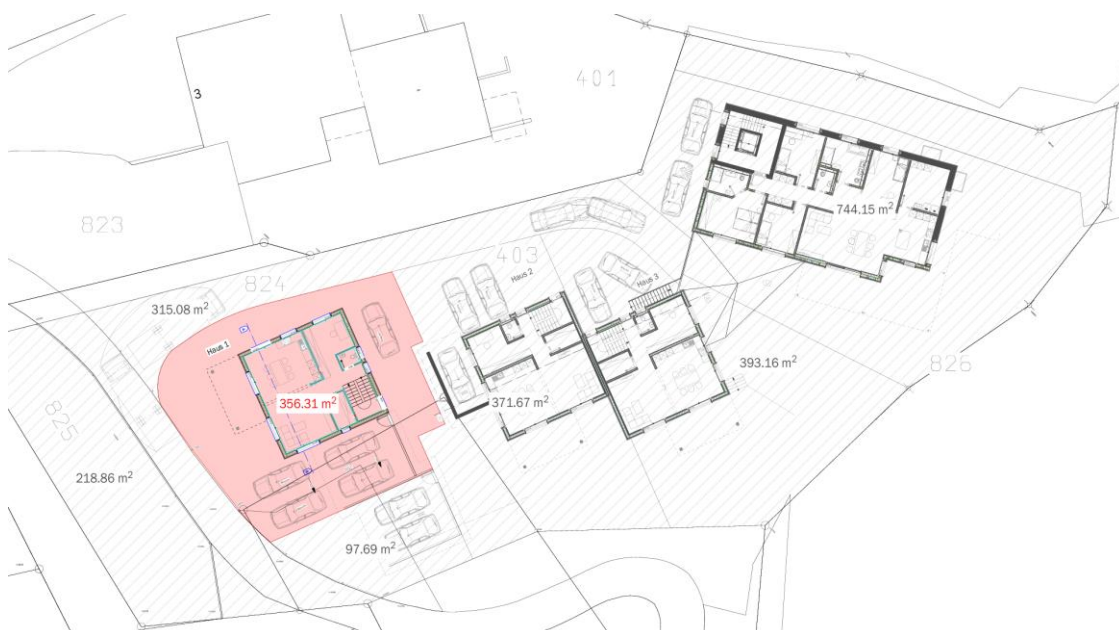
Im Obergeschoss vorgesehen sind drei geräumige Schlafzimmer und ein grosses Bad mit begehrter Dusche und Badewanne.

Der Dachstock kann individuell gestaltet werden. Dank eingebauter Lukarne und Dachfenster ist dieses Geschoss hell und verfügt über einen schönen Aus- und Weitblick.

Wir haben bereits eine schöne Küche, den Bodenbelag sowie die Sanitärapparate offerieren lassen. Gerne können wir Ihnen diese ansprechenden Materialien vorstellen. Aktuell können Sie den Innenausbau jedoch noch nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen aussuchen.



Parzellierung des Einfamilienhauses



WOHNSPIEGEL (Haus 1)

Das freistehende Einfamilienhaus umfasst mit dem Kellergeschoss total 4 Etagen und verfügt über 6 ½ sehr grosszügige Räume mit einer gesamten Nutzfläche von 195 m²

- EG: Wohnraum mit Küche, Büro, Reduit, Gäste-WC, 69 m² Wohnfläche
OG: 3 Schlafzimmer, grosses Bad, 69 m² Wohnfläche
- DG: Wahlweise ein bis zwei Zimmer, ein Bad, insgesamt 45 m² Wohnfläche und zusätzliche ca. 24 m² Nutzfläche (bis Raumhöhe 2m)

UNTERGESCHOSS: Technik mit Wärmepumpe / Waschen: 18.5 m²
Keller: 18.5 m²
Hobbyraum: 27,5 m²

ERDGESCHOSS: Küche / Essen: 22.8 m²
Wohnraum: 21.1 m²
Büro oder Zimmer: 12.8 m²
Hauswirtschaft / Reduit 5.0 m²
Verkehrsfläche allgemein: 7.0 m²:
Gäste-WC: 2.0 m²
Treppe: 7.0 m²

OBERGESCHOSS: Zimmer 1: 23.0 m²
Zimmer 2 15.6 m²
Zimmer 3: 14.9 m²
Bad: 7 m²
Korridor: 7 m²
Treppe: 7 m²

DACHGESCHOSS: Geschossfläche: 69 m²
Nicht ausgebaut (Ausbau ist bewilligt und kann bei Kauf oder später in Angriff genommen werden)

AUSSENFLAECHEN: Terrasse im EG: 27.2 m²
Gartensitzplatz im EG: 22.4 m²
Balkon im 1. OG: 18 m²
Vorplatz: 61.6 m²
Doppelgarage: 36 m²

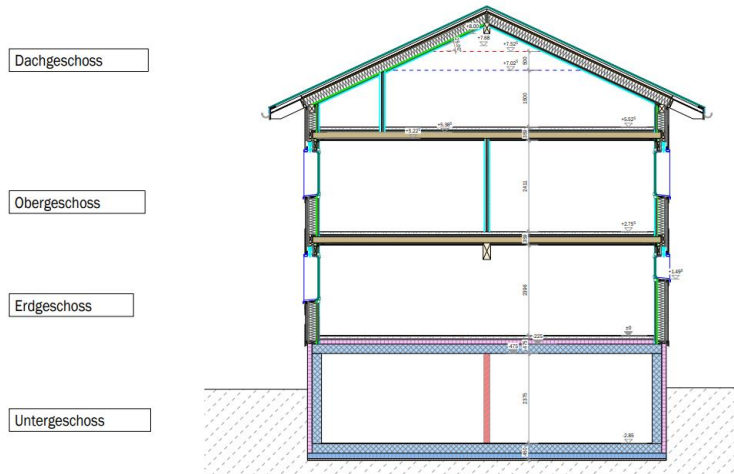
Adresse	Schmidig, 6377 Seelisberg/UR
Zone	Wohnzone W2a/ 2 Geschosse
Grundbuch	Nr. 403
Grundstücksfläche	356.31 m ²
Kubatur	545.64 m ³

SCHNITT und GESCHOSSPLÄNE (Haus 1)

Schnitt

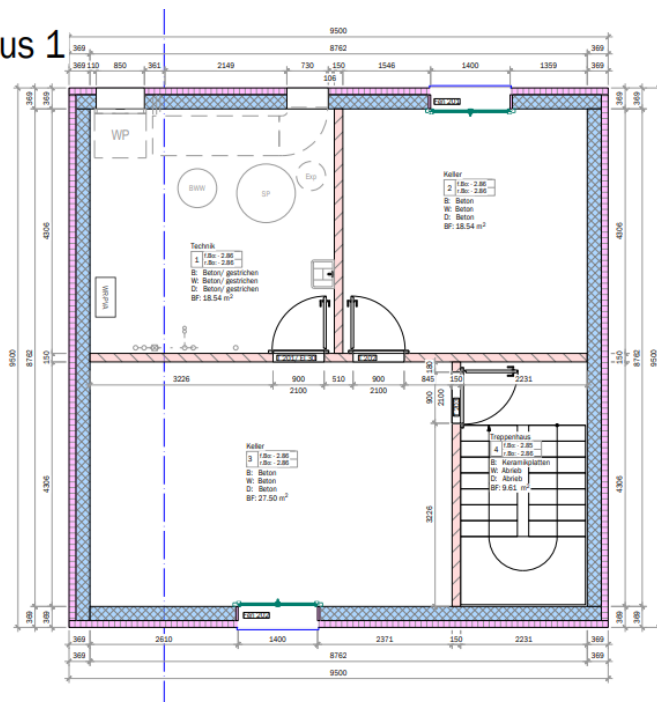


Schnitt A

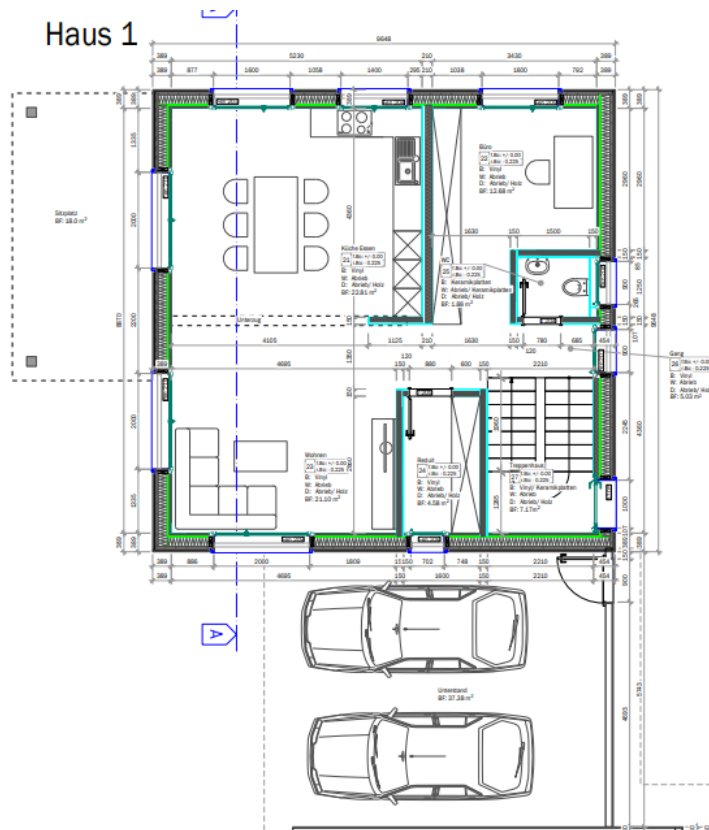


Untergeschoss / Keller

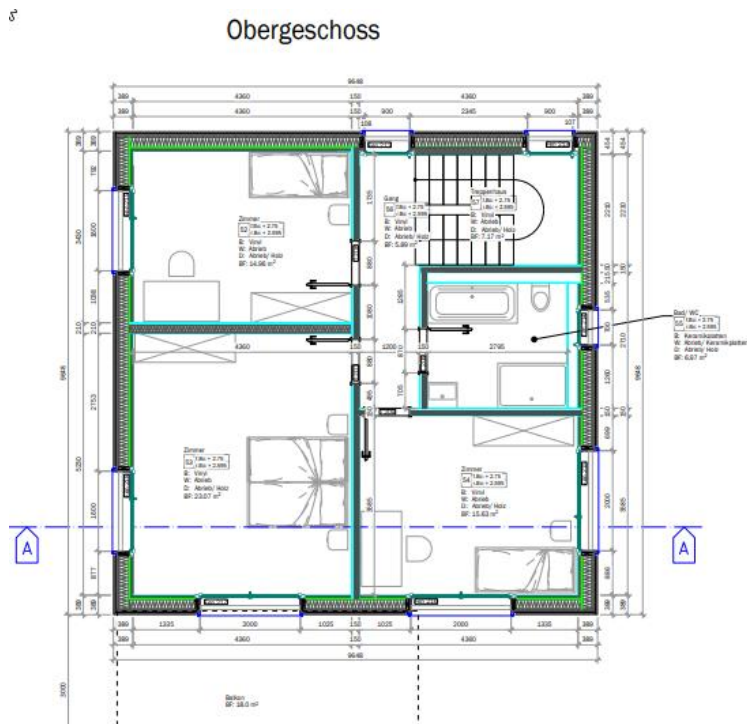
Haus 1



Erdgeschoss



Obergeschoss



The floor plan shows a rectangular building with overall dimensions of 1000 units by 660 units. The plan includes a central corridor (Corridor) and several rooms. The rooms are labeled as follows:

- Room 1: 1000 x 660
- Room 2: 1000 x 660
- Room 3: 1000 x 660
- Room 4: 1000 x 660
- Room 5: 1000 x 660
- Room 6: 1000 x 660
- Room 7: 1000 x 660
- Room 8: 1000 x 660
- Room 9: 1000 x 660
- Room 10: 1000 x 660
- Room 11: 1000 x 660
- Room 12: 1000 x 660
- Room 13: 1000 x 660
- Room 14: 1000 x 660
- Room 15: 1000 x 660
- Room 16: 1000 x 660
- Room 17: 1000 x 660
- Room 18: 1000 x 660
- Room 19: 1000 x 660
- Room 20: 1000 x 660
- Room 21: 1000 x 660
- Room 22: 1000 x 660
- Room 23: 1000 x 660
- Room 24: 1000 x 660
- Room 25: 1000 x 660
- Room 26: 1000 x 660
- Room 27: 1000 x 660
- Room 28: 1000 x 660
- Room 29: 1000 x 660
- Room 30: 1000 x 660
- Room 31: 1000 x 660
- Room 32: 1000 x 660
- Room 33: 1000 x 660
- Room 34: 1000 x 660
- Room 35: 1000 x 660
- Room 36: 1000 x 660
- Room 37: 1000 x 660
- Room 38: 1000 x 660
- Room 39: 1000 x 660
- Room 40: 1000 x 660
- Room 41: 1000 x 660
- Room 42: 1000 x 660
- Room 43: 1000 x 660
- Room 44: 1000 x 660
- Room 45: 1000 x 660
- Room 46: 1000 x 660
- Room 47: 1000 x 660
- Room 48: 1000 x 660
- Room 49: 1000 x 660
- Room 50: 1000 x 660
- Room 51: 1000 x 660
- Room 52: 1000 x 660
- Room 53: 1000 x 660
- Room 54: 1000 x 660
- Room 55: 1000 x 660
- Room 56: 1000 x 660
- Room 57: 1000 x 660
- Room 58: 1000 x 660
- Room 59: 1000 x 660
- Room 60: 1000 x 660
- Room 61: 1000 x 660
- Room 62: 1000 x 660
- Room 63: 1000 x 660
- Room 64: 1000 x 660
- Room 65: 1000 x 660
- Room 66: 1000 x 660
- Room 67: 1000 x 660
- Room 68: 1000 x 660
- Room 69: 1000 x 660
- Room 70: 1000 x 660
- Room 71: 1000 x 660
- Room 72: 1000 x 660
- Room 73: 1000 x 660
- Room 74: 1000 x 660
- Room 75: 1000 x 660
- Room 76: 1000 x 660
- Room 77: 1000 x 660
- Room 78: 1000 x 660
- Room 79: 1000 x 660
- Room 80: 1000 x 660
- Room 81: 1000 x 660
- Room 82: 1000 x 660
- Room 83: 1000 x 660
- Room 84: 1000 x 660
- Room 85: 1000 x 660
- Room 86: 1000 x 660
- Room 87: 1000 x 660
- Room 88: 1000 x 660
- Room 89: 1000 x 660
- Room 90: 1000 x 660
- Room 91: 1000 x 660
- Room 92: 1000 x 660
- Room 93: 1000 x 660
- Room 94: 1000 x 660
- Room 95: 1000 x 660
- Room 96: 1000 x 660
- Room 97: 1000 x 660
- Room 98: 1000 x 660
- Room 99: 1000 x 660
- Room 100: 1000 x 660

The floor plan shows a building with overall dimensions of 1000 units by 948 units. The plan includes a central corridor (Gang) and several rooms with specific dimensions and areas:

- Room 1 (Top Left):** Dimensions 369 x 4360. Area: 1607.64 m². Includes a staircase (Treppenhause) and a room (Raum) with dimensions 369 x 4360.
- Room 2 (Top Right):** Dimensions 369 x 4360. Area: 1607.64 m². Includes a staircase (Treppenhause) and a room (Raum) with dimensions 369 x 4360.
- Room 3 (Bottom Left):** Dimensions 369 x 4360. Area: 1607.64 m². Includes a staircase (Treppenhause) and a room (Raum) with dimensions 369 x 4360.
- Room 4 (Bottom Right):** Dimensions 369 x 4360. Area: 1607.64 m². Includes a staircase (Treppenhause) and a room (Raum) with dimensions 369 x 4360.

The plan also shows various other rooms and corridors with their respective dimensions and areas, such as the central corridor (Gang) with dimensions 369 x 4360 and area 1607.64 m².

DER KURZBAUBESCHRIEB (Haus 1)

Änderungen und Ergänzungen aufgrund behördlicher Vorschriften und baulichen Normen bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit die Qualität nicht beeinträchtigt wird.
Bezüglich Gestaltung der Innenräumlichkeiten ist ein Standardausbau gemäss Konzept des Architekten vorhanden, welcher auf Wunsch gegen Mehr-/ Minderkosten abgeändert werden kann.

BUDGETPOSITIONEN

Alle Budgetpositionen sind in CHF inkl. MwSt.

RAUMHÖHEN

Untergeschoss ca. 2.70 m

Normalgeschosse ca. 2.40 m

Dachgeschoss gemäss Planunterlagen

KONSTRUKTION

Aussenwände Untergeschoss in Stahlbeton, Zwischenwände teilweise in Kalksandsteinmauerwerk oder Beton

Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss in Holzelementbau, hinterlüftete Fassade, gemäss Material und Farbkonzept.

Alle Innenwände in Holzelementbau, nach Angaben Bauingenieur, Planer.

DACHKONSTRUKTION

Sattel-, Steildach in Holzkonstruktion mit Option Photovoltaikanlage

SONNEN- UND WETTERSCHUTZ

Rafflamellenstoren elektrischer Antrieb in Zimmer, Wohnraum und Küche

FENSTER

Holz/Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung

Drehkippbeschläge bei Öffnungsflügel in Zimmer, Wohnraum und Küche.

Raumhohe Schiebetüren bei Terrasse und sehr grossen Fenstern.

Metallfensterbänke und Zargen

Staketengeländer bei Balkon

TÜREN

Hauseingangstür: Wärme gedämmte Metalltür, mit Dreipunktverriegelung, schöne Drückergarnitur innen und aussen.

Innentüren: Holz-, Futtertürzarge gestrichen, Türblatt gespritzt, Gummidichtung

Durchgangshöhe 2.10 m

ELEKTROANLAGEN

Ausführung gemäss Elektrokonzept
Zentrale Erschliessung im UG resp. Technikraum
Photovoltaikanlage Aufdach optional möglich
Gegensprechanlage-, Sonnerie und Türöffnungsanlage
Deckenanschlüsse im Wohnbereich und in den Zimmern
Teilweise LED-Einbauleuchte im Bereich Korridor, Küche und Bad
Deckenanschlüsse in Garage, Keller/Waschen und Technik
Multimediaanschlüsse im Wohnbereich und in den Zimmern möglich
Eine Steckdose pro Balkon, Terrasse und Gartensitzplatz
LED-Wandleuchten im Balkon- und Terrassenbereich
Elektrisches Garagentor
Grundinstallation Ladegerät für E-Auto

HEIZUNGSANLAGE

Wärmeerzeugung: Luftwärmepumpe
Wärmeverteilung: Fussbodenheizung mit Raumthermostaten

LÜFTUNGSANLAGE

Umluftabzug bei Küche

SANITÄRANLAGEN

Sanitärapparate (inkl. Waschmaschine und Tumbler) gem. Apparatliste
Warmwasserspeicher im Technikraum

KÜCHE

Einbauküche mit Kochinsel inkl. Einbaugeräte, gemäss Standardpläne
Budget: CHF 25'000.-.

SCHREINERARBEITEN (GARDEROBE)

Garderoberaum gemäss Schreinerpläne.

BALKONE

Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager
Staketengeländer

AUSBAU KORRIDOR, WOHNEN, KÜCHE | ESSEN, ZIMMER

- Boden: Vinylboden, teilweise Sockel 4cm weiss, Budget: Materialpreis CHF 50.-/m2
- Wände: Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen
- Decken: Holz, teilweise weiss gestrichen
- Vorhangschienen, Holz eingelassen

AUSBAU NASSZELLEN

- Boden: Platten, Standardformat 30/60 cm, Budget: Materialpreis CHF 65.-/m2
- Wände: Abrieb, teilweise Platten Standardformat 30/60 cm im Spritzwasserbereich Budget: Materialpreis CHF 65.-/m2, restliche Wände Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen
- Decken: Holz / Gips weiss gestrichen

AUSBAU GARAGE, KELLER|WASCHEN, TECHNIK

- Boden: Hartbeton
- Wände: Beton und Kalksandstein roh, teilweise weiss gestrichen
- Decken: Beton, teilweise weiss gestrichen

AUSBAU TREPPE

- Boden: Feinsteinzeugplatten, Budget: Materialpreis CHF 65.-/m2
- Wände: Abrieb 1.5 mm positiv, teilweise weiss gestrichen
- Decken: Holz teilweise Abrieb, teilweise weiss gestrichen
- Geländer: Untergeschoss und Erdgeschoss gemauert. Staketengeländer

UMGEBUNG

Ausführung gemäss Konzept des Architekten

DIE KÄUFERWÜNSCHE

Nach Wahl und Bedarf entscheiden Sie mit

Die spezifischen Käuferwünsche werden direkt durch die Käuferschaft mit dem jeweiligen Unternehmer besprochen und definiert. Danach werden die Kosten durch den Architekten protokolliert und der Käuferschaft zur Unterschrift zugestellt. Nach Unterzeichnung der Käuferschaft, leitet der Architekt die Aufträge an die Unternehmer weiter und gibt diese zur Ausführung frei.

AUSWAHLEN

Die Auswahl von Sanitärapparaten, Küche, Bodenbeläge etc. hat ausschliesslich bei den vom Bauherrn gewählten Vertragspartnern zu erfolgen. Die Käuferschaft ist selbst zuständig für die Terminfindung mit den Vertragspartnern und auch für die Auswahlen. Änderungen von den Auswahlen wird direkt von der Käuferschaft mit den Vertragspartnern besprochen.

ARBEITSAUSFÜHRUNG

Die Käuferwünsche sind von Unternehmungen und Lieferanten ausführen zu lassen, die den entsprechenden Grundauftrag für den Neubau besitzen. Eigenleistungen von Käuferinnen und Käufer sind aus Gründen der Qualitätssicherung, der Organisation von Bauabläufen und Rechtssicherheit nicht möglich.

MEHRPREISE

Mehrpreise die aus Käuferwünschen bei der Wahl der Materialien (Platten, Parkett etc.), der Küche, der Sanitärapparate usw. anfallen, werden der Käuferschaft wie folgt in Rechnung gestellt: Nettokosten der Handwerker oder Lieferantenrechnung (d.h. die dem Bauherrn gewährten Rabatte werden auch weitergegeben), **zuzüglich 15% für erhöhte Bauleitungsaufgaben sowie Bestellungs- und Abrechnungsaufwand**. Der Skonto verbleibt beim Verkäufer der Immobilie, da er die Handwerkerrechnungen vorfinanziert.

GRUNDRISSÄNDERUNGEN

Das Raumkonzept, gemäss Grundrisspläne, ist grundsätzlich gesetzt. Geringfügige Anpassungswünsche klären wir jedoch gerne mit dem Architekturbüro ab. Hierfür müssen schalltechnische und statische Aspekte berücksichtigt werden.

FÜHLEN SIE SICH ANGESPROCHEN

- Freistehendes Haus mit viel Privatsphäre
- Ruhiges und familienfreundliches Wohnquartier
- Fantastischer Panoramablick
- Grosszügige Aussenflächen: Balkon, Terrasse und Gartensitzplatz, Wiese
- Doppelgarage mit Grundinstallation Ladegerät für E-Auto
- 3 Autoabstellplätze
- Schöner Wohn-/Essbereich mit grossen Fensterfronten
- Badezimmer mit Tageslicht
- Gäste-WC
- Geräumige Zimmer
- Auswahl Innenausbau aktuell möglich
- Keller und Hobbyraum
- Hauswirtschaftsraum mit Waschturm
- Photovoltaikanlage Aufdach optional
- Umweltfreundliche und effiziente Wärmepumpe
- Dachgeschoss wahlweise ausbaubar

DER VERKAUFSPREIS

Freistehendes Einfamilienhaus

Mit Doppelgarage

Grundstückfläche 361 m²

CHF 1'450'000.--

DIE ZAHLUNGSMODALITÄT

CHF 45'000.- Anzahlung mit Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung

25% bei Unterzeichnung des Kaufvertrages
(abzüglich bereits geleisteter Anzahlung)

25% bei Rohbauvollendung (Rohbau I)

RESTZAHLUNG bei Bezug

DIE KAUFNEBENKOSTEN

GRUNDBUCH- UND NOTARIATSKOSTEN

Werden von beiden Parteien je zur Hälfte übernommen.

GRUNDSTÜCKGEWINNSTEUER

Wird vom Verkäufer bezahlt.

HANDÄNDERUNGSSTEUER

Gemäss Kanton Uri wurde die Handänderungssteuer abgeschafft.

Ihre Ansprechperson

Bauherrin / Verkäuferin

Grepper-Würsch Verena

Quellenweg 7a

6410 Goldau / SZ

Mobile: 079 603 43 34

Mail : verena.grepper@bluewin.ch

Tel: 041 855 00 11

und www.rigi-holzplan.ch

Gerne gibt Ihnen Frau Grepper von der Bauherrschaft weitere Auskünfte.

Wir freuen uns, Sie beim Erwerb Ihres Eigenheims begleiten zu dürfen.

Die Angaben in dieser Dokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.