

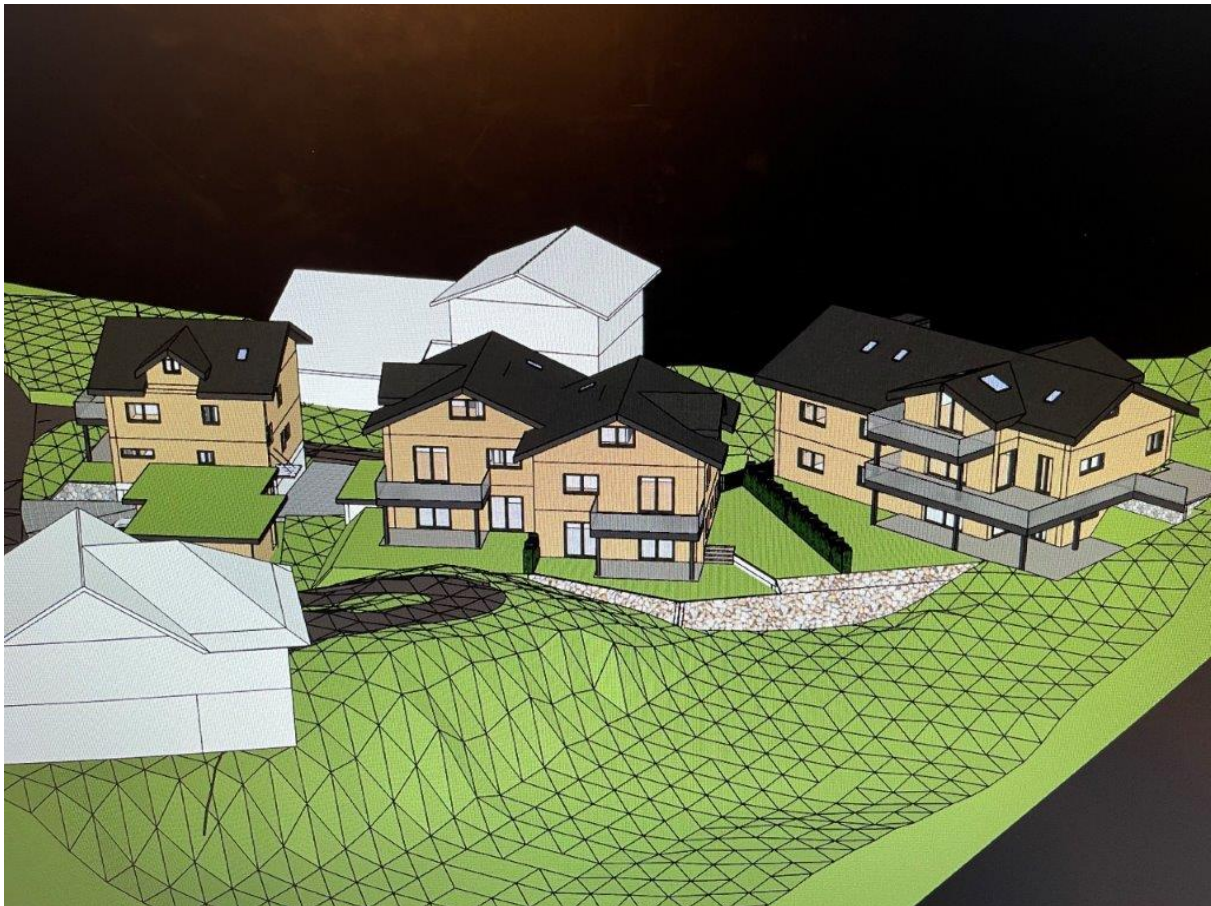
Verkaufsdokumentation H4 DG

3 ½ Zimmer-Dachwohnung im Einfamilienhaus-Quartier «Schmidig» 6377 Seelisberg für CHF 990'000.--

**Sonnige Lebensqualität rundum, viel Natur und tolle Bergsicht bietet
diese grosszügige Dachwohnung**

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. Die Grundschule im Kirchendorf ist ebenfalls gut erreichbar. Den Kantonshauptort Stans mit grossem 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 von den Wohnungen entfernt.





Das Neubauprojekt «Schmidig» besteht aus einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen, zwei Doppel Einfamilienhäusern und einem freistehenden Einfamilienhaus. Hier leben sie in ländlicher Umgebung mit viel Freiraum um das Haus.

Das Mehrfamilienhaus besticht mit einem Lift, Tiefgarage und übergrossen attraktiven Balkonen. Die Wohnungen sind sehr grosszügig und bieten einen sehr hohen Ausbaustandard.

Die 3 ½ Zimmer Dachwohnung bildet dabei das Bijoux, denn sie bietet einen fantastischen Blick auf das Quartier und die umliegenden Berge.

Die Eigentumswohnung überzeugt mit durchdachtem Grundriss und einer ausgesprochen grossen Wohnfläche von 129m². In den Räumen bildet die Küche- mit Ess- und Wohnbereich das Zentrum ihres neuen und charmanten Zuhauses. Zu den weiteren Pluspunkten zählt der einladende übergrosse Balkon.

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause und realisieren Sie ihren langersehnten Wohntraum.

Gerne stehen wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch für all Ihre Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Vorderansicht mit Sicht in die Berge und Rückseite mit Tiefgarageneinfahrt



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 Bevölkerung der Schweiz 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 kühleren Temperaturen erholen und im Herbst / Winter oberhalb der Nebelgrenze die Sonnenstrahlen genießen.

Bei der steuerlichen Belastung finden Sie sich mit einem Einkommen von CHF 80'000.00 bis 140'000.00 auf dem Niveau der Kantone OW, NW, bzw. UR und damit klar tiefer als im Kanton Luzern. i

Freuen Sie sich auf die Ungestörtheit in ihrem Eigenheim mit sehr viel Lebensqualität.

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



DER WOHNSPIEGEL

Freistehendes 3 Familienhaus auf 4 Etagen

Im Erdgeschoss 5½ Zimmer Wohnung mit 158 m2 Wohnfläche (reserviert)

Im Obergeschoss 5½ Zimmer Wohnung mit 158 m2 Wohnfläche

Im Dachgeschoss 3½ Zimmer Wohnung mit 129 m2 Wohnfläche

Alle Wohnungen verfügen über zwei Parkplätze und ein Kellerabteil in der Tiefgarage.
(Zwei Parkplätze in der Tiefgarage werden dem nähergelegenen Doppelreiheneinfamilienhaus zugeschrieben)

Untergeschoss: Parkplätze, Keller, Fahrradraum

Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage

Für die Dachwohnung sind **zwei Parkplätze vorgesehen und im Preis enthalten**

Pro Wohnung ist eine Grundinstallation Ladegerät für E-Auto vorgesehen

Ebenfalls im Preis mit dabei ist ein **Keller von 17 m2 pro Wohnung**

Fahrradabstellraum für alle drei Wohnungen

Dachgeschoss: Wohnen, Schlafen, Büro

Wohnen / Essen: **39.5 m2**

Kochen: **15.0 m2**

Zimmer 1: **20.9 m2**

Zimmer 2: **18.7 m2**

Hauswirtschaft: **7.2 m2**

Bad/WC 1: **8.0 m2**

Bad/WC 2: **5.9 m2**

Gäste-WC: **2.3 m2**

Gang allgemein: **11.3 m2**

Balkon: **20 m2**

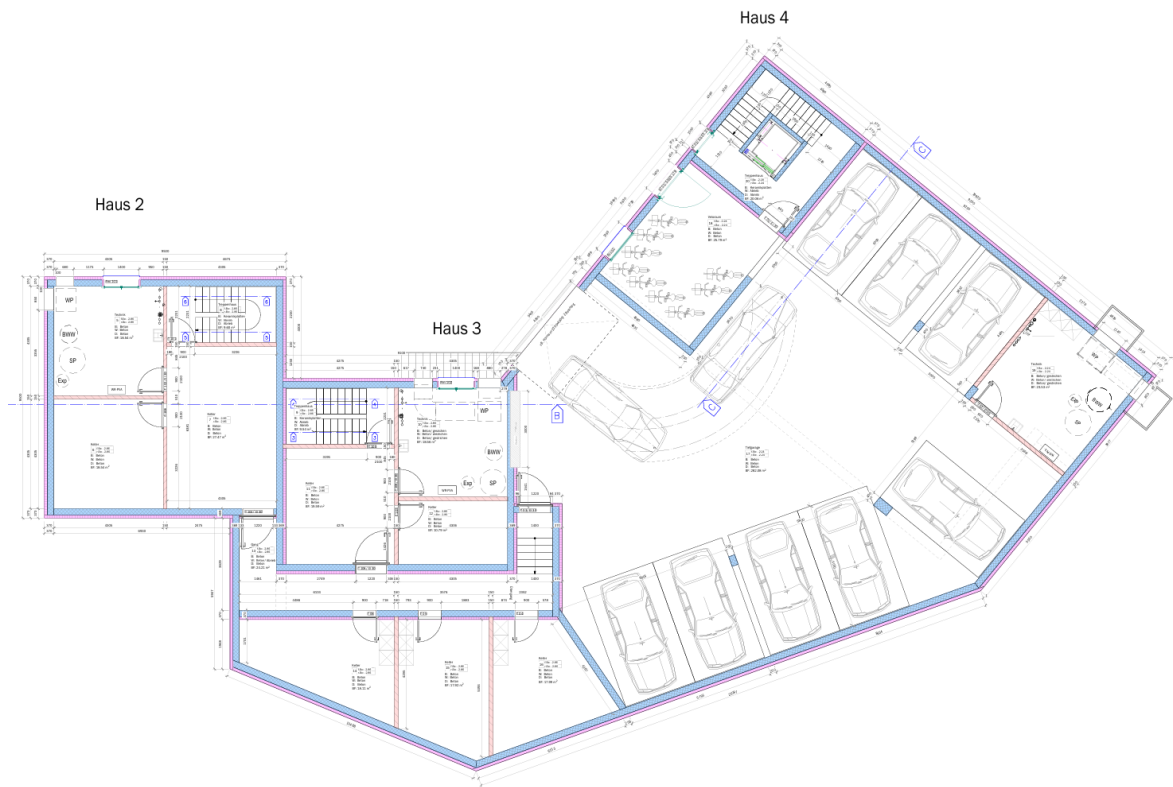
Adresse Schmidig, 6377 Seelisberg/UR

Zone Wohnzone W2a/2 Vollgeschosse

Grundbuch Nr. 403 und Folgenummern für Einzelobjekt

Grundstücksfläche 842 m2

GRUNDRISS TIEFGARAGE DREIFAMILIENHAUS



DER KURZBESCHRIEB

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

Aussenwände Erdgeschoss vorwiegend Holzelementbau, hinterlüftete Fassade, gemäss Material und Farbkonzept, alle Innenwände in Holzelementbau

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 Photovoltaikanlage und Luft-, Wärmepumpe.

SONNEN- UND WETTERSCHUTZ

Rafflamellenstoren elektrischer Antrieb in allen Zimmern, Wohnraum und Küche

FENSTER

Holz/Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung

Drehkippsbeschläge bei Öffnungsflügel in Zimmern, 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 mit Durchgangshöhe 2.10

ELEKTROANLAGEN

Ausführung gemäss Elektrokonzept
Zentrale Erschliessung im UG resp. Technikraum
Photovoltaikanlage Aufdach vorhanden
Gegensprechanlage-, Sonnerie und Türöffnungsanlage
Deckenanschlüsse im Wohnbereich und in den Zimmern
Teilweise LED-Einbauleuchte im Bereich Korridor, Küche und Bad
Multimediaanschlüsse im Wohnbereich und in den Zimmern möglich
Eine Steckdose pro Balkon, Terrasse und Gartensitzplatz
LED-Deckenleuchten im Balkon- und Terrassenbereich
Elektrisches Garagentor
Grundinstallation Ladestation für Elektroauto

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)

Garderobe 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

Mehrpriese 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

- Ruhiges und familienfreundliches Wohnquartier
- Sonniges, freistehendes Dreifamilienhaus mit viel Privatsphäre
- Fantastischer Panoramablick
- Grosszügige Aussenfläche: Balkon
- 2 Parkplätze in Tiefgarage mit direktem Hauszugang
- Lift von der Tiefgarage ins Obergeschoss und Dachgeschoss
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- Schöner Wohn-/Essbereich mit grossen Fensterfronten
- 2 Badezimmer mit Tageslicht
- Gäste-WC
- Sehr geräumige Zimmer
- Auswahl Innenausbau aktuell möglich
- Photovoltaikanlage Aufdach vorhanden
- Umweltfreundliche und effiziente Wärmepumpe
- Grundinstallation Ladestation für Elektroauto in Tiefgarage

**Die Wohnung kann im Rohbau besichtigt werden.
Damit sie sich ein genaues Bild von der Wohnung und ihrem Umfeld machen können, führen wir sie gerne durch das Haus und die Dachwohnung.**

DER VERKAUFSPREIS

**3 ½ Zimmer-Dachwohnung
mit 129 m2 Wohnfläche,
inklusive 2 Parkplätzen und Kellerabteil in Tiefgarage**

CHF 990'000.--

DIE ZAHLUNGSMODALITÄT

CHF 45'000.- Anzahlung mit Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung

30% bei Unterzeichnung des Kaufvertrages
(abzüglich bereits geleisteter Anzahlung)

30% 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.

HANDÄNDERUNGSTEUER

Gemäss Kanton Uri wurde die Handänderungssteuer abgeschafft.

Ihre Ansprechperson

Frau Verena Grepper-Würsch

Bauherrin | Verkäuferin

Grepper-Würsch Verena

Quellenweg 7a

6410 Goldau / SZ

Mobile: 079 603 43 34

Mail: verena.grepper@bluewin.ch

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.