

Kurzbaubeschrieb

Projektnummer	19-1996
Projekt	Neubau_Oberdorfstrasse_Hemishofen

Bauherrschaft	Müller Immobilien AG Bahnhofstrasse 11 8260 Stein am Rhein
---------------	--

Architekt/Bauleitung	Müller + Partner AG Architekten + Planer Bahnhofstrasse 11 8260 Stein am Rhein	Hoch3 Baumanagement AG Bahnhofstrasse 11 8260 Stein am Rhein
----------------------	---	---

Datum	Stein am Rhein, 10.12.2025/lat
-------	--------------------------------

Allgemein

Die Wohnungen werden in einem zeitgemässen Konstruktions- und Ausbaustandard erstellt. Die Schallschutz- und Wärmedämmmassnahmen entsprechen den Normen und Vorschriften. Die Fassadengestaltung und die allgemeinen Bauteile werden durch den Architekten festgelegt. Innere Oberflächen, Kücheneinrichtung und Sanitärapparate können durch die Käufer im Rahmen der Budgetbeträge gewählt werden.

Baumeisterarbeiten

Das Gebäude wird in Massivbauweise (Stahlbeton und Mauerwerk) errichtet.

Fassade

Dämmung gemäss Energienachweis und hinterlüftete Fassadenbekleidung aus Holz

Dach

Zimmermannskonstruktion gedämmt, Flachschiebeziegel, Spenglerarbeiten in Kupfer

Fenster

Kunststofffenster mit Isolierverglasung, aussen farbfoliert, im Erdgeschoss mit zusätzlichem Einbruchschutz Widerstandsklasse RC 2 N, pro Zimmer min. ein Drehkipplflügel. 1-flügelige Hebeschiebetür zur Loggia.

Aussentüren

Hauseingangstüre Untergeschoss als verglaste Metallkonstruktion mit Türschliesser und elektrischem Türöffner. Garagen-Kipptor: 1 Handsender pro Abstellplatz, Schlüsselschalter für Zugang mit Velo.

Sonnenschutz

Elektrische Rafflamellenstoren in Leichtmetall bei allen Fenstern in der Wohnung.

Elektrische Textil-Senkrecht-Markise bei der Loggia.

zweifach Vorhangschiene aus Metall, weiss, bei allen Zimmern in der Wohnung, Aufputz.

Elektroanlagen

-Einbauspot im Bereich der Küche und im Korridor, sowie über der Badewanne und der Dusche. Im Bad auch über dem WC.

-Sonnerie-Gegensprechanlage im Eingangsbereich mit Video.

-Pro Zimmer min. zwei 3-fach Steckdosen, Deckenanschluss für Leuchte und Lichtschalter

-Multimedia: zwei ausgebaute Multimediasteckdosen (Telefon, Kommunikation, Radio/TV), restliche Zimmer mit Leerverrohrung

-Loggia: Deckenanschluss für Aufbauleuchte, Steckdose und Lichtschalter

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwassererwärmung mittels innenaufgestellter Wärmepumpe.

Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraum-Regulierung je Wohn- und Schlafzimmer. Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung.

Lüftung

Einzelraum-Lüftung mittels Abluftventilatoren für gefangene Räume.

Küchen mit Umluftgeräten mit Aktivkohlefilter.

Kellerräume und Einstellhalle mit natürlicher Durchlüftung via Lichtschacht.

Sanitäranlagen

Installation und Ausstattung der Nasszellen mit Apparaten und Armaturen (gemäss Budget).

Zentrale Warmwassererwärmung.

Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) im Reduit.

Je ein frostsicheres Gartenventil bei Gartensitzplätzen und ein frostsicheres Gartenventil in der Tiefgarage (allgemein).

Küche

Offenen Küche mit Unter-, Ober- und Hochschränken, sowie Auszügen und Natursteinabdeckung.

Apparate nach neuestem Standard. Rückwand Glas. Gemäss Budget.

Liftanlage

Rollstuhlgängiger Lift vom Keller bis zum Dachgeschoss.

Bodenbeläge

Keramische Plattenbeläge (gemäss Budget) in den Nasszellen und im Reduit.

Fertigparkett (gemäss Budget) in Küche, Wohn-/Esszimmer, Entrée, Korridor und Zimmer.

Betonplatten in Splitt verlegt auf den Loggias.

Keramische Plattenbeläge im Treppenhaus gemäss Materialkonzept des Architekten.

Zementüberzug, gestrichen in den Kellerräumen.

Einstellhalle mit Monobeton.

Wandbeläge

Mineralischer Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen in Treppenhaus, Küche, Wohn-/Esszimmer, Entrée, Korridor, Reduit und Zimmer.

Keramische Plattenbeläge (gemäss Budget) in den Nasszellen im Apparatbereich raumhoch, übrige Wände mit mineralischem Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen.

Der Nasszellen-Kern mit Bad und Reduit wird aussenseitig mit Weissputz, Q3 glatt verputzt und farbig gestrichen.

Beton oder Kalksandstein roh in den Kellerräumen und der Einstellhalle. Stützen farbig gestrichen.

Deckenbeläge

Weissputz, weiss gestrichen in allen Wohnräumen EG und 1. OG und im Treppenhaus.

Dreischichtplatten, weiss lasiert, UV-Stopp in den Dachgeschossen.

Beton roh in den Kellerräumen und der Einstellhalle.

Schreinerarbeiten

Innentüren: Stahlzargen, weiss gestrichen und Türblättern mit Kunstharz belegt, weiss.

Wohnungstüren: Stahlzargen, gestrichen nach Farbkonzept Architekt und Türblätter mit Kunstharz belegt, Farbe nach Farbkonzept. Mit Spion und 3-fach Verriegelung.

Garderobeneinbauten mit Kunstharzbeschichtung.

Metallbauarbeiten

Absturzsicherungen gemäss gesetzlichen Vorgaben, Gestaltung gemäss Konzept des Architekten.

Briefkastenanlage mit 1 Brief- und Paketfach pro Wohnung und integrierter Sonnerieanlage mit Gegensprechfunktion und Video.

Umgebung

Besucherparkplätze mit sickerfähigem Belag.

Stützmauern zur Zugangsrampe in Stahlbeton, roh.

Zugang Sitzplatz EG-Wohnung über Blockstufen. Belag Sitzplatz: Verbundsteine.

Begrünung der Flächen mit Blumenrasen und heimischen Sträuchern.

Beleuchtung der Zugangsrampe.

OPTIONEN

Die Gestaltung und Ausstattung der Küchen, die Apparateauswahl der Nasszellen und die Auswahl der Wand- und Bodenbeläge können dem Baufortschritt entsprechend vom Käufer mitbestimmt werden.

ANMERKUNGEN / HAFTUNG

Die vorliegende Dokumentation bildet das Bauvorhaben in der Bauprojektphase ab. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Der Verkäufer behält sich eventuell notwendige Änderungen der Ausführung oder der Ausstattung, die einen technischen Fortschritt bedeuten oder konstruktiv notwendig sind, auch nach Vertragsabschluss vor, sofern sie keine Wertverminderung zur Folge haben. Sämtliche Masse sind Circa-Angaben.

Der Baubeschrieb ist weder vollständig noch abschliessend. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb bildet keinen Bestandteil allfälliger Kauf- resp. Werkverträge.

Mit dem Wohnungserwerb wird ein detaillierter Beschrieb als Bestandteil zum Kaufvertrag abgegeben.