



IHR NEUES
ZUHAUSE

EINFAMILIENHÄUSER
IM HERZEN DER
NATUR

 **LANDOLT IMMO**



HAUS 2B

SEITE 5 - 8

HAUS 2C

SEITE 9 - 12

HAUS 17

SEITE 13 - 17

HAUS 19

SEITE 18 - 21

HAUS 21

SEITE 22 - 26

KURZBAUBESCHRIEB

SEITE 27

VERKAUFSKONDITIONEN

SEITE 28

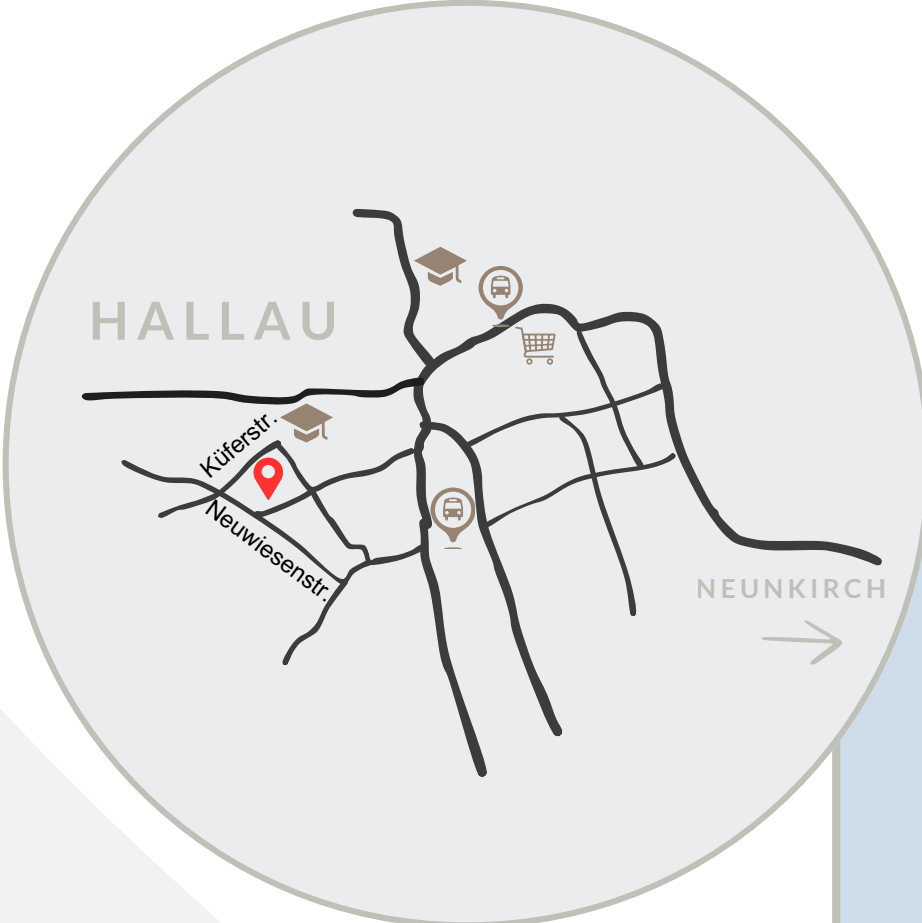
INHALT



LAGE

Hallau ist eine Gemeinde des Kantons Schaffhausen. Die Rebbaugemeinde liegt im Klettgau nördlich des Rheins an der Grenze zwischen Deutschland und der Schweiz

 WINTERTHUR
40 MIN.



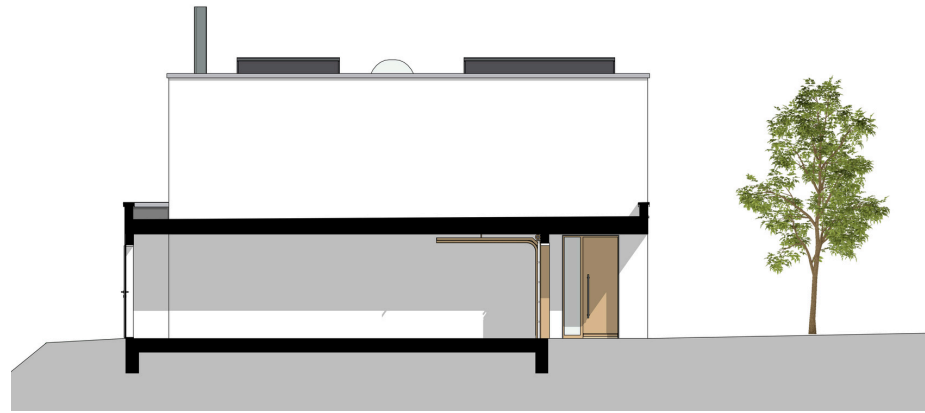
SITUATION
 KÜFERSTR. &
 NEUWIESENSTR.



HAUS 2B

VISUALISIERUNGEN UND GRUNDRISE DIENEN DER ALLGEMEINEN
INFORMATION UND ERFOLGEN OHNE GEWÄHR.

WOHNBEISPIEL



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDOST

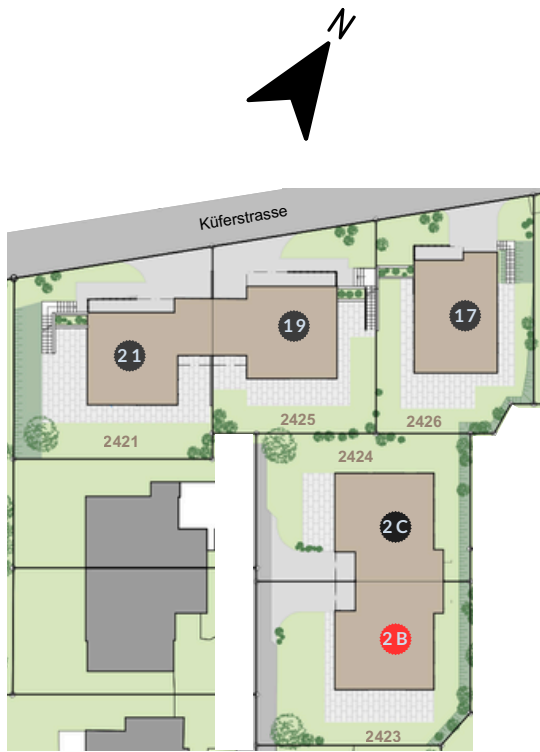


ANSICHT SÜDWEST

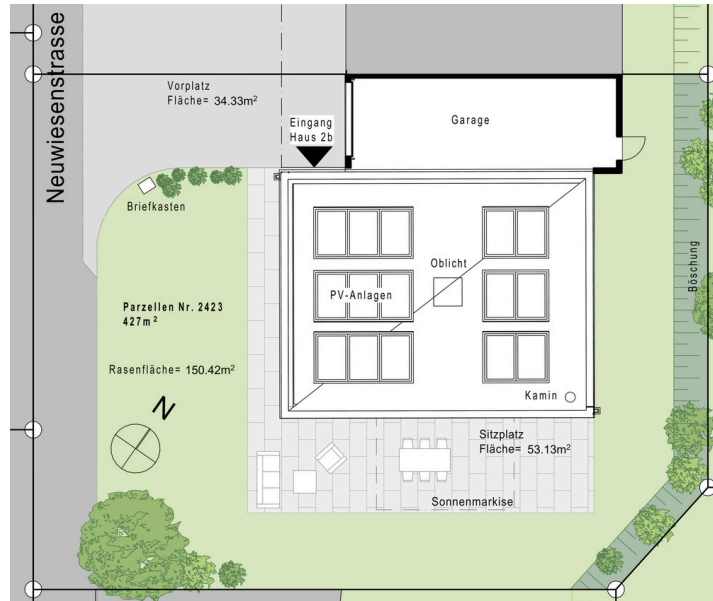


ANSICHT NORDOST

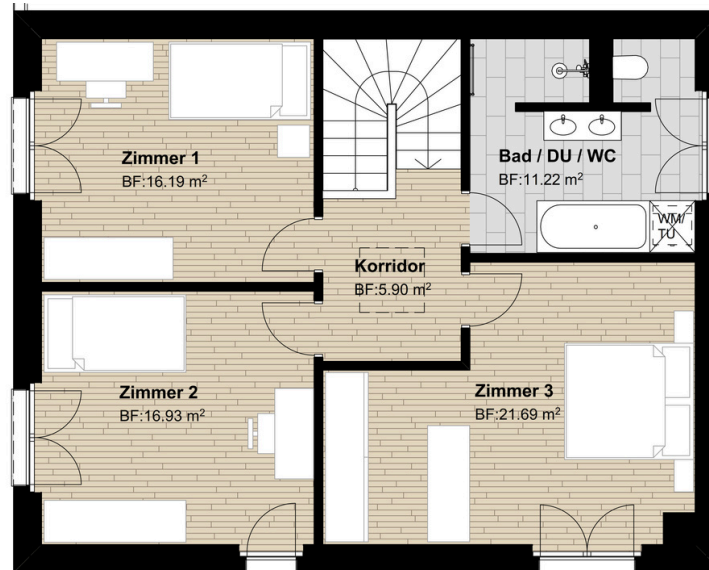
ANSICHTEN HAUS 2B



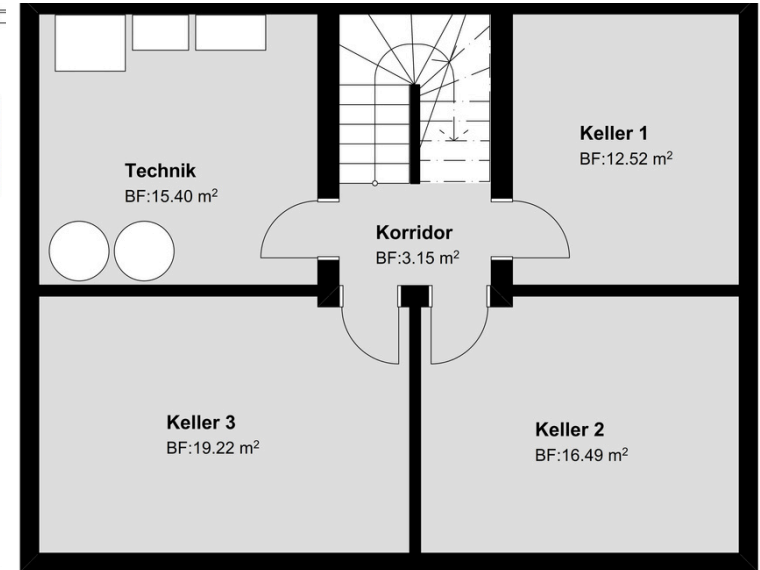
UMGEBUNG



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

GRUNDRISSSE HAUS 2B

HAUS 2C

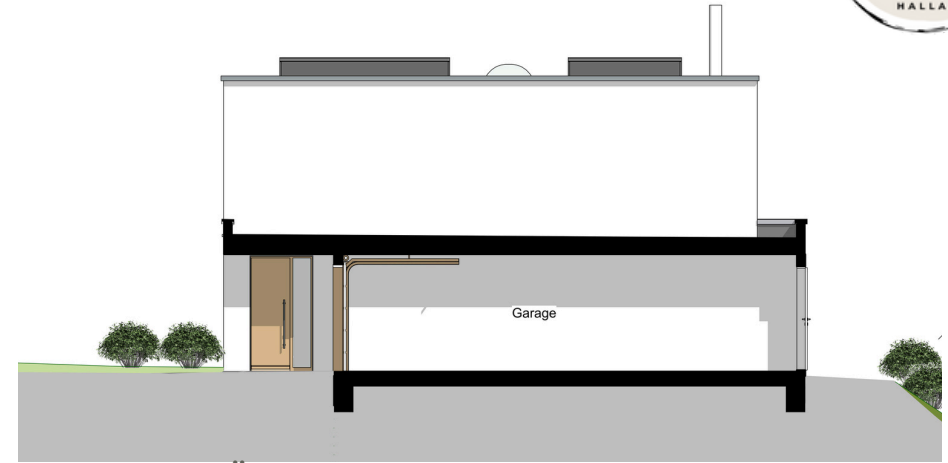
VISUALISIERUNGEN UND GRUNDRISSSE DIENEN DER ALLGEMEINEN
INFORMATION UND ERFOLGEN OHNE GEWÄHR.



WOHNBEISPIEL



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDOST



ANSICHT SÜDWEST

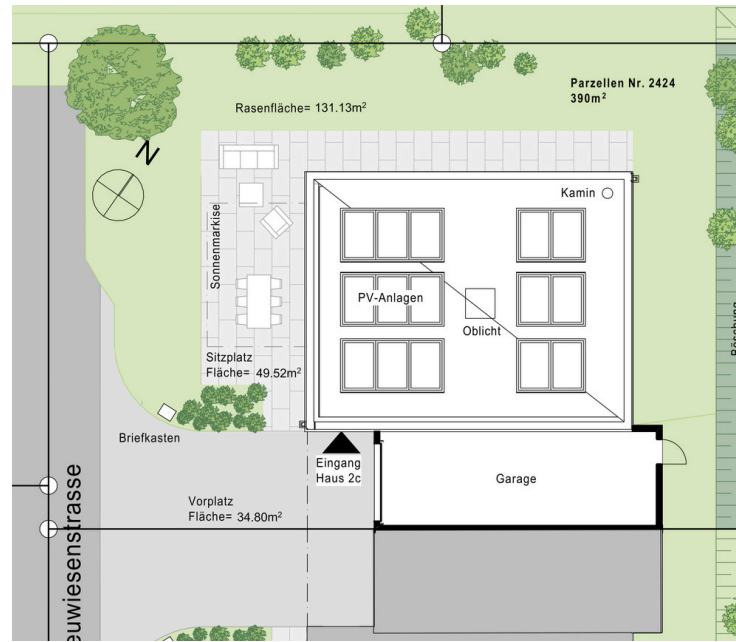


ANSICHT NORDOST

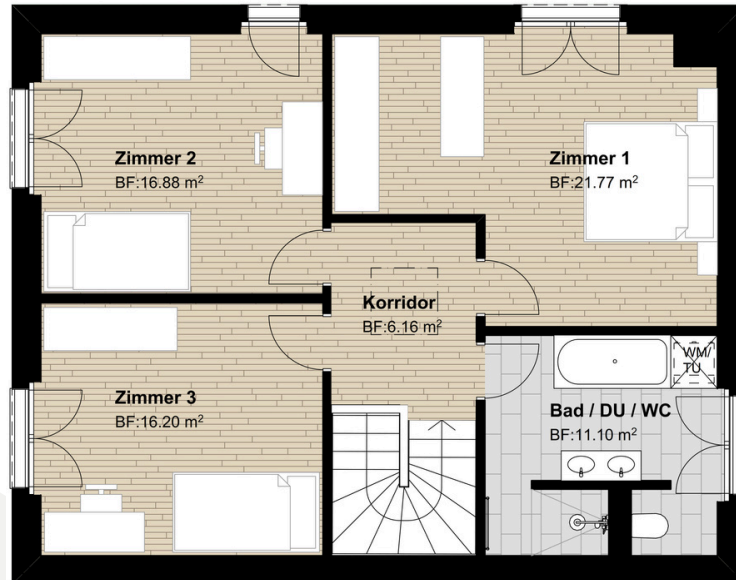
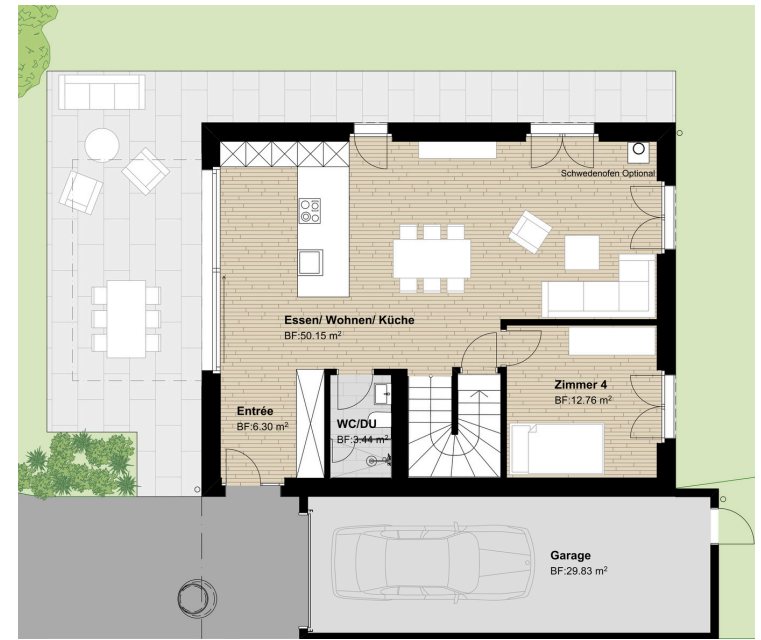
ANSICHTEN HAUS 2C



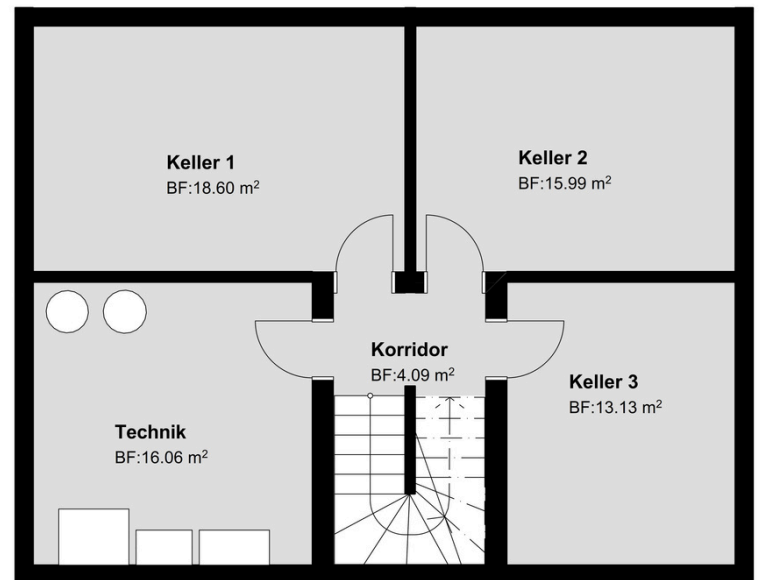
UMGEBUNG



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

GRUNDRISSSE HAUS 2C

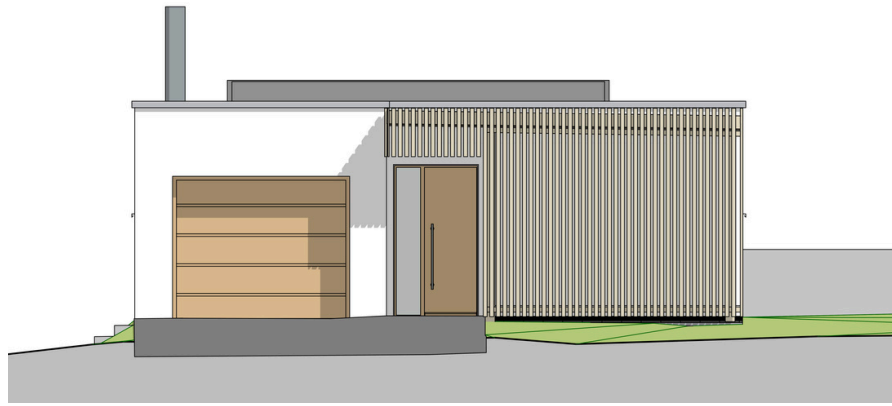


HAUS 17

VISUALISIERUNGEN UND GRUNDRISS DIENEN DER ALLGEMEINEN
INFORMATION UND ERFOLGEN OHNE GEWÄHR.



WOHNBEISPIEL



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDOST



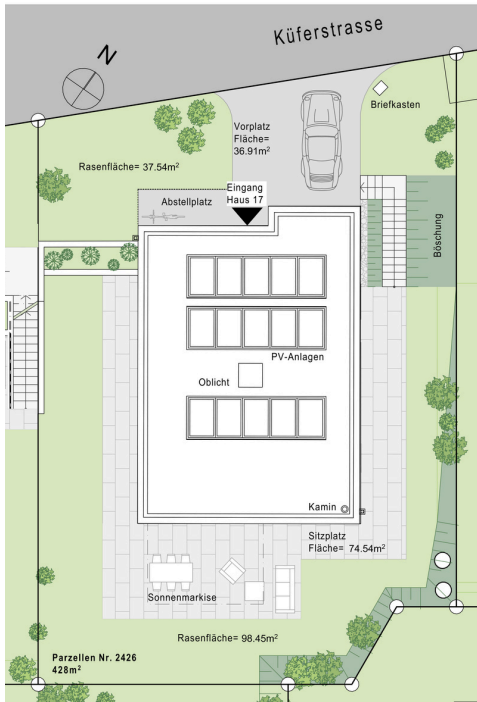
ANSICHT SÜDWEST



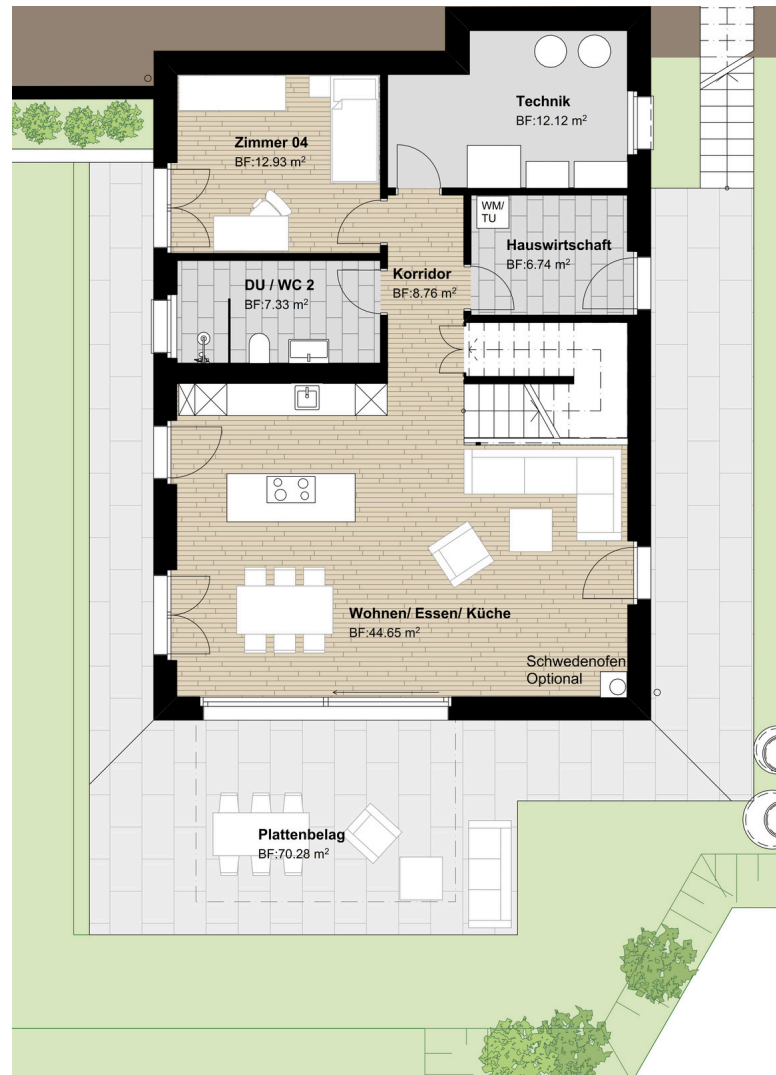
ANSICHT NORDOST

ANSICHTEN HAUS 17

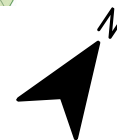
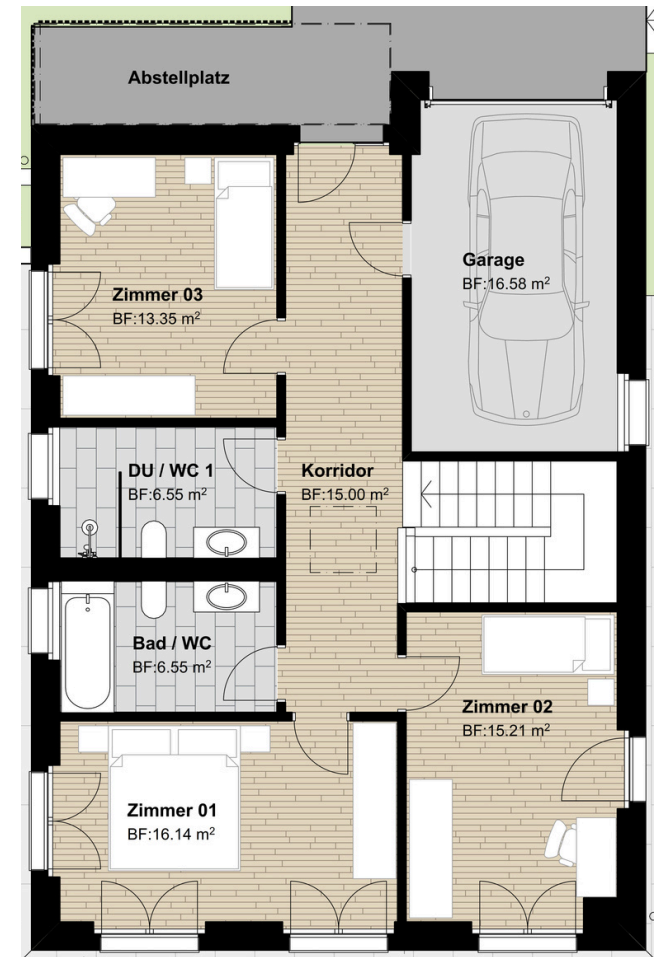
UMGEBUNG



ERDGESCHOSS

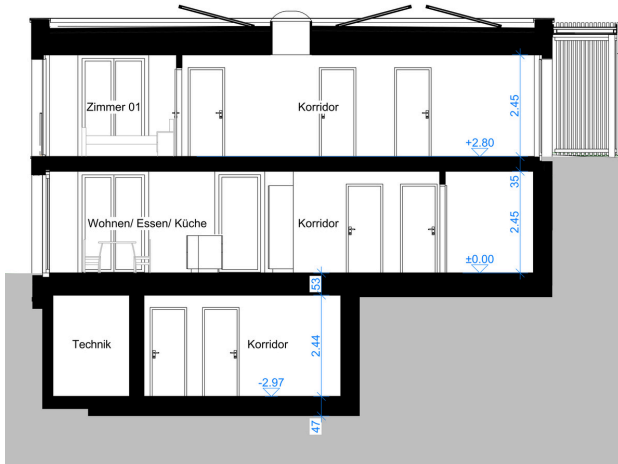


OBERGESCHOSS



GRUNDRISSSE HAUS 17

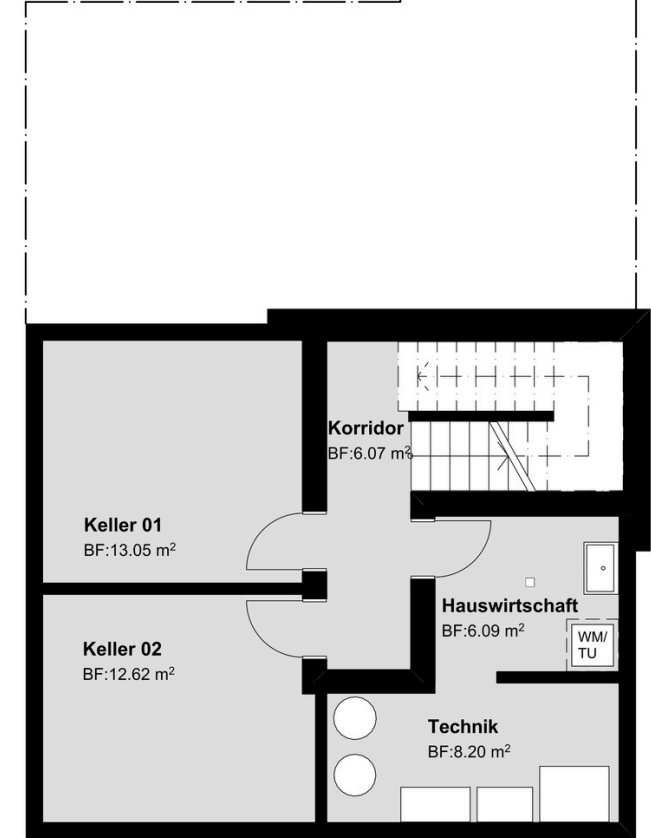
SCHNITT



ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



OPTIONAL

MIT KELLER
HAUS 17

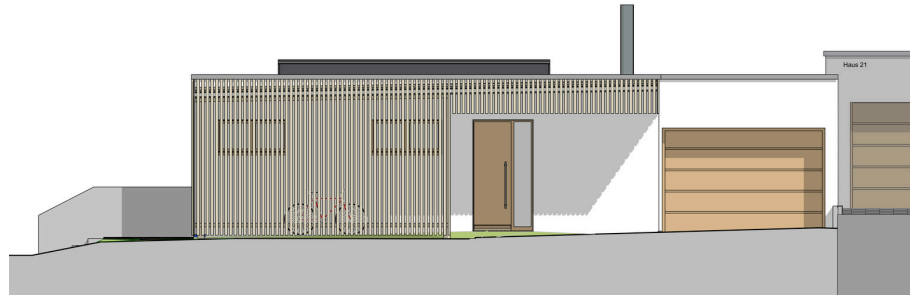




HAUS 19

VISUALISIERUNGEN UND GRUNDRISSSE DIENEN DER ALLGEMEINEN
INFORMATION UND ERFOLGEN OHNE GEWÄHR.

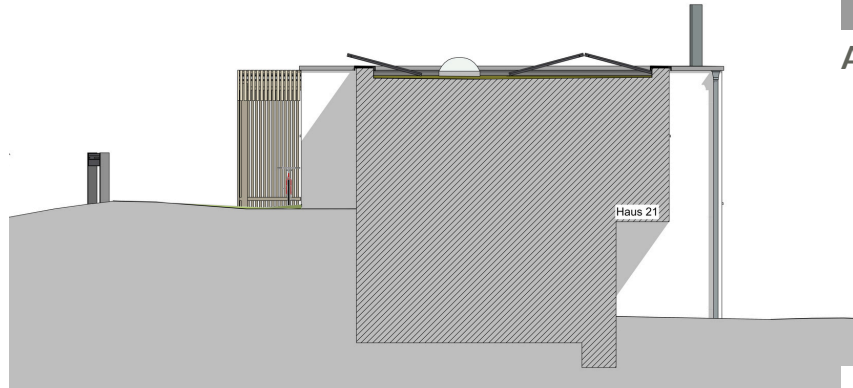
WOHNBEISPIEL



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDOST



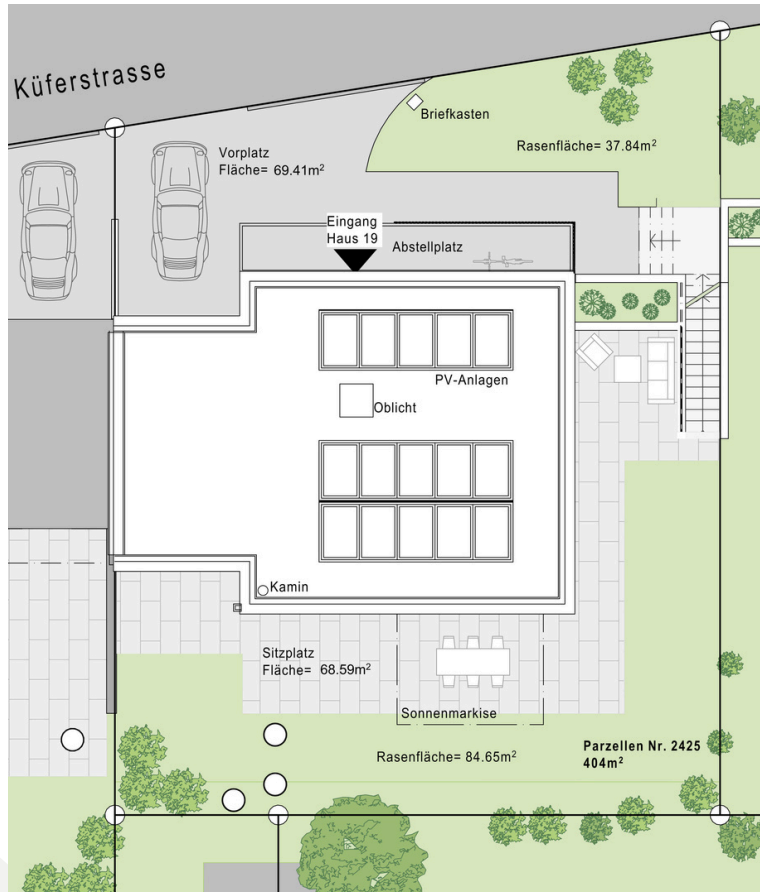
ANSICHT SÜDWEST



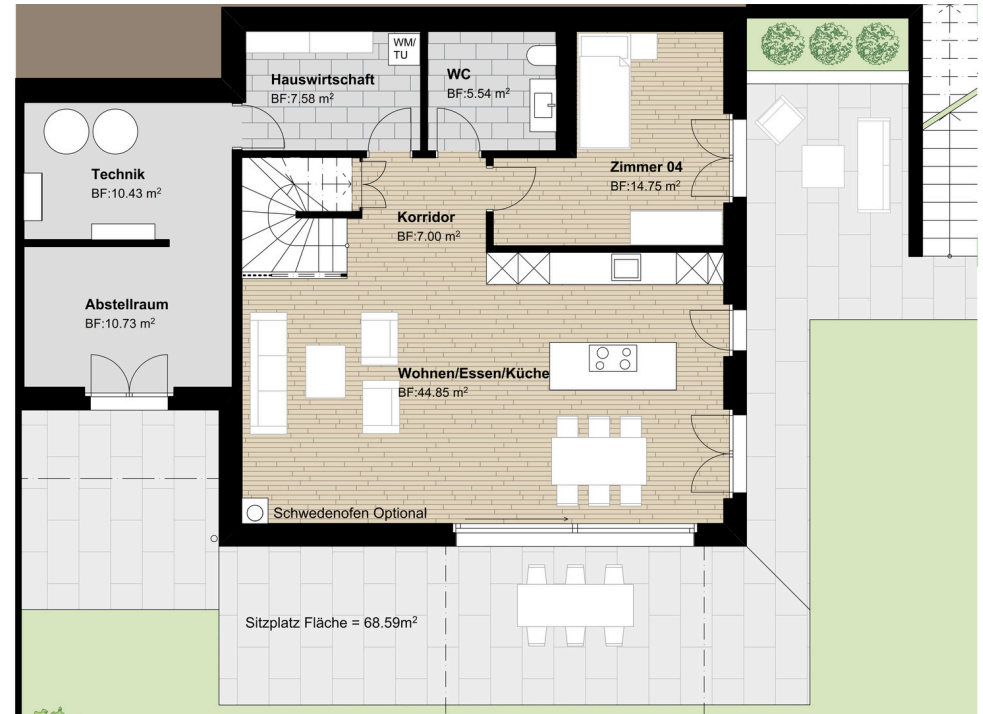
ANSICHT NORDOST

ANSICHTEN HAUS 19

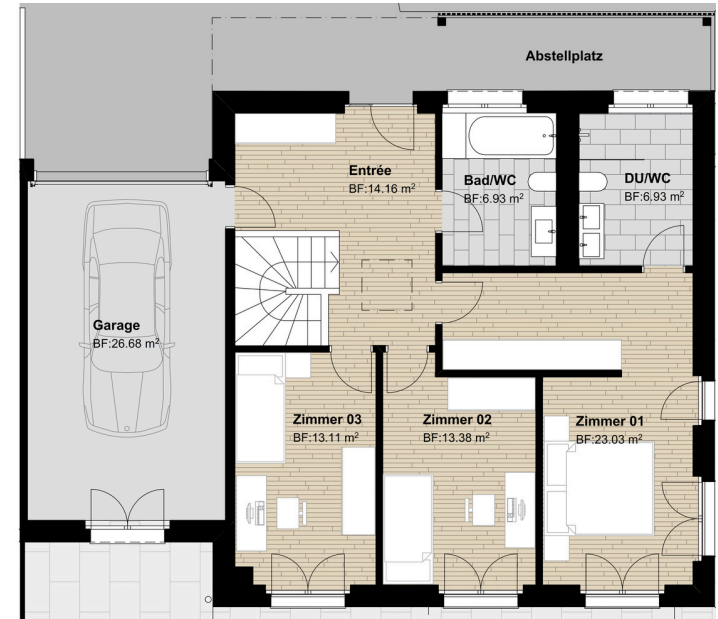
UMGEBUNG



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



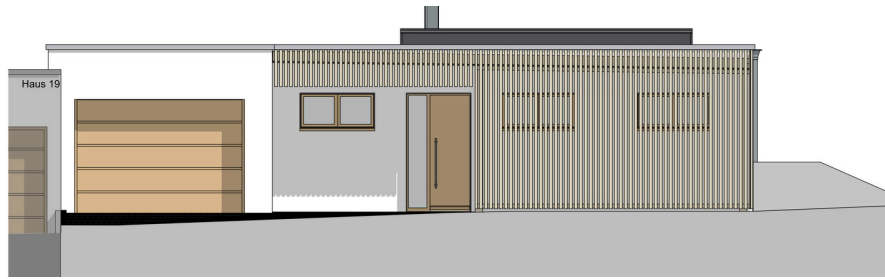
GRUNDRISSSE HAUS 19



HAUS 21

VISUALISIERUNGEN UND GRUNDRISSSE DIENEN DER ALLGEMEINEN INFORMATION UND ERFOLGEN OHNE GEWÄHR.

WOHNBEISPIEL



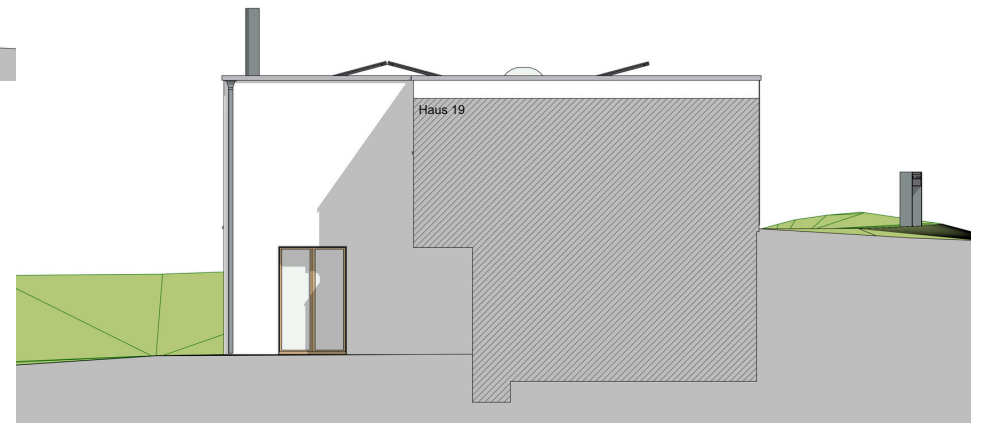
ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDOST



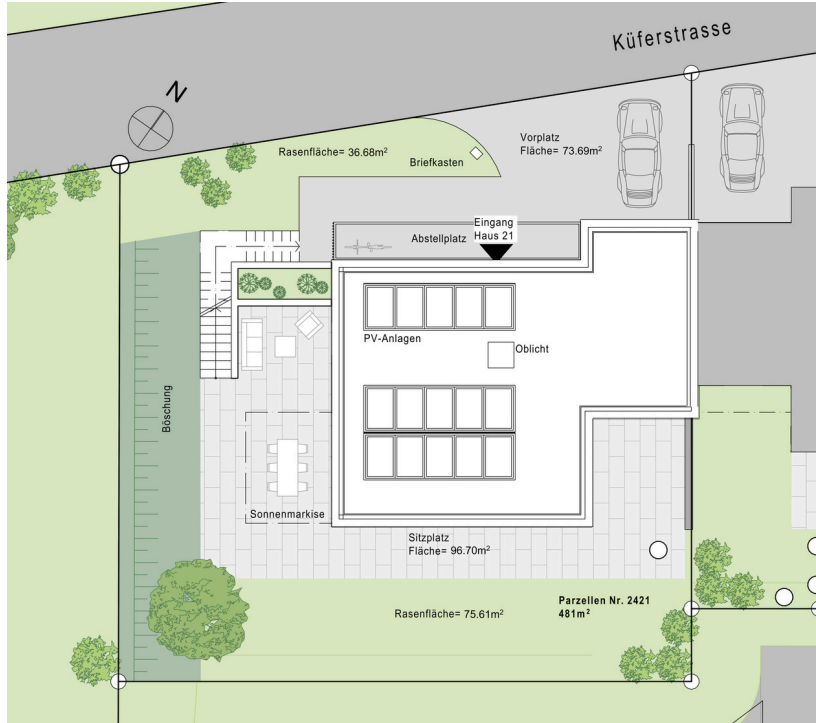
ANSICHT SÜDWEST



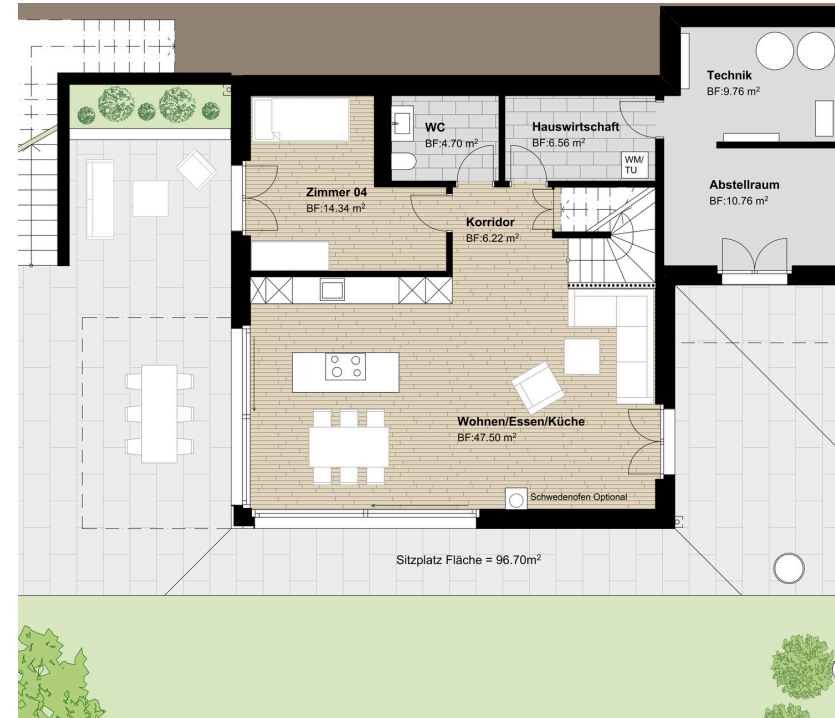
ANSICHT NORDOST

HAUS 21 ANSICHTEN

UMGEBUNG



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

HAUS 21 GRUNDRISSSE



ANSICHT
KÜFERSTRASSE

KURZBAUBESCHREIB



FENSTER

Fenster aus Kunststoff mit dreifach Isolierverglasung. Jedes Zimmer mit einem Drehkipplügel, Schiebetüre zur Terrasse.

STOREN UND MARKISEN

Rafflamellenstoren aus Aluminium mit elektrischem Antrieb bei allen Fenstern in der Fassadenebene.

Pro Haus eine Markise mit elektrischem Antrieb bei Aussensitzplatz.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Jedes Haus mit eigener Hauptverteilung und Stromzählung, kombinierte Elektro-/Multimediaverteilung mit Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschaltung für alle Licht- und Steckdosenstromkreise.

Jedes Haus mit eigener Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung, Auslegung gemäss Energienachweis.

HEIZUNGSINSTALLATIONEN

Anschluss an Wärmeverbund Hallau Nord (etawatt.ch). Energieübertragung für Heizung und Warmwasser mit individueller Abrechnung. Bodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Wohnräumen.

SANITÄRAPPARATE

Moderne Apparate gemäss detaillierter Liste.
Budget brutto inkl. MWST CHF 24'000.-.
Waschmaschine und Tumbler z.B. V-Zug Adora V2000.

KÜCHEN

Hochwertige Einbauküche gemäss Detailplänen.
Budget netto inkl. MWST CHF 30'000.-.

WANDSCHRÄNKE

Einbauschränk mit Garderobe gemäss Detailplänen, Fronten weiss.
Budget brutto inkl. MWST CHF 4'000.-.

PLATTENARBEITEN

Boden- und Wandplatten nach individueller Käuferauswahl in den Nasszellen. Der Materialgrundpreis für das Plattenmaterial beträgt brutto exkl. MWST CHF 60.- pro m².

BODENBELÄGE AUS HOLZ

Parkett mit Sockelleisten nach individueller Käuferauswahl in Wohn- und Schlafräumen, Küche, Essbereich, Reduit, Korridor und Entrée. Der Materialgrundpreis für den Parkett beträgt brutto exkl. MWST CHF 100.- pro m².

Detaillierter Baubeschrieb auf Anfrage.

VERKAUFSKONDITIONEN



KAUFPREISE

Die Kaufpreise für die einzelnen Objekte entnehmen Sie gerne der Preisliste. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für das schlüsselfertige Objekt inklusive Landanteil und Umgebungsgestaltung gemäss Baubeschrieb und Plänen, exklusive Ihrer Änderungswünsche.

RESERVATION

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und Einzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 25'000.- sind die entsprechenden Objekte verbindlich reserviert.

KAUFVERTRAG

Sie schliessen mit dem Grundeigentümer einen Kaufvertrag für das schlüsselfertige Haus ab und leisten bei der Beurkundung eine Kaufpreisteilzahlung von 20 % (inklusive Reservationszahlung). Bei der Eigentumsübertragung (Bezugsbereitschaft) wird der Restkaufpreis zur Zahlung fällig.

EIGENKAPITAL

Für die Finanzierung als selbstbewohntes Eigenheim werden in der Regel 20 % vom Kaufpreis als Eigenkapital vorausgesetzt. Mindestens 10 % des Kaufpreises müssen als Barmittel oder als Vorbezug bzw. Verpfändung der 3. Säule zur Verfügung gestellt werden. Weitere 10 % des Kaufpreises können als Vorbezug oder Verpfändung aus der 2. Säule stammen.

NEBENKOSTEN

Die Grundbuch- und Schreibgebühren zahlen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte.

AUSBAU

Die Käuferausbauten werden vom Käufer mit der Käuferbetreuung bemustert und bestellt. Für die Käuferauswahl des Innenausbaus stehen Budgets und Materialpreise gem. detailliertem Baubeschrieb zur Verfügung. Allfällige Planungsanpassungen werden nach Aufwand verrechnet. Auf Mehrkosten für den gewünschten Käuferausbau wird ein TU-Honorar von 7 % fällig.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

VERKAUF & KONTAKT



☎ 052 305 29 51

☎ 052 305 29 43

Landolt + Co. AG Bauunternehmung
Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen

landolt-immobilien.ch
immo@landolt-bau.ch
052 305 29 29