

STADT LEBEN RORSCHACH

VERKAUF

30 Wohnungen
im Zentrum





« DER TRAUM VOM EIGENHEIM MITTEN IN RORSCHACH »









WILLKOMMEN

Urban und persönlich. Willkommen in Rorschach!
> Seite 5

PROJEKT

Ein Stück Luxus im Alltag.
Ihre neue Wohnung mit dem gewissen Etwas
> Seite 6

SITUATION UND KONZEPT

Rorschach. Wohnen, wo das Leben spielt
> Seite 9

VIERLÄNDERECK

Einmalige Naturschätze
und pulsierende Städte
> Seite 10

LAGE UND UMGEBUNG

> Seite 11

GRUNDRISSE

> Seite 12

KURZBAUBESCHRIEB

> Seite 44

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

> Seite 48

WISSENSWERTES ZUM KAUF

> Seite 49

BERATUNG UND VERKAUF

> Seite 52



URBAN UND PERSÖNLICH
WILLKOMMEN IN RORSCHACH!

Gemütlich durch die Gassen schlendern, spontan auswärts essen. Am Wochenende ins Museum und am freien Morgen zum Zeitung lesen ins Café nebenan. Den Charme einer Kleinstadt kann man nicht beschreiben. Man muss ihn spüren. Die neue Siedlung Stadtleben Rorschach will Ihnen genau dieses Gefühl vermitteln: Urban und modern – aber immer noch persönlich und übersichtlich.

Zwischen Löwenstrasse und Löwengartenstrasse entstehen vier Häuser mit insgesamt 30 Eigentumswohnungen und 42 Mietwohnungen (inkl. fünf Ateliers). In ihrer Mitte lädt ein Platz mit Bäumen und Sitzbänken zu Begegnungen zwischen Jung und Alt ein.

Erweitert wird dieser Treffpunkt mit viel Grün an den Seiten und einem clever integrierten Kinderspielplatz.

Die moderne Überbauung bildet eine eigene, bunt durchmischte Siedlung innerhalb von Rorschach – eine Art Dorf in der Stadt. Dank den vielfältigen Grössen und Grundrissen sowie der Wahl zwischen Eigentum und Miete fühlen sich Singles in diesem Quartier genauso aufgehoben wie Familien, Paare oder Senioren. Die Grundrisse sind fertig ausgetüftelt, die Häuser sorgfältig geplant. Was noch fehlt, sind die Menschen, die der Siedlung Leben einhauchen.



EIN STÜCK LUXUS IM ALLTAG
IHRE NEUE WOHNUNG MIT DEM GEWISSEN ETWAS

Sie träumen schon lange von Ihren eigenen vier Wänden, möchten den Puls der Stadt aber nicht missen? Bei der Überbauung Stadtleben Rorschach müssen Sie sich nicht entscheiden. Die Qual der Wahl haben Sie nur zwischen den verschiedenen Wohnungsgrössen und Grundrissen.

Im Haus 1 entstehen zwei grosse Ateliers sowie 10 Eigentumswohnungen mit 4,5 Zimmern und je rund 118 Quadratmetern. Die Wohnungen haben einen grosszügigen Balkon Richtung Norden sowie einen zweiten nach Süden. Sie können Ihr Leben also ganz nach der wärmenden Sonne beziehungsweise dem kühlenden Schatten ausrichten. Die grossen Zimmer sind mit Fensterfronten ausgestattet, die viel Licht einlassen. Ein weiteres Highlight ist der Master Bedroom mit Ankleide und direktem Zugang zu Bad und Südbalkon.

Im 3. und 4. Stock werden Sie zudem beim Geniessen des Sonnenaufgangs mit freier Seesicht belohnt.

Das Haus 4 überzeugt mit einem Atelier und 17 Eigentumswohnungen mit variantenreichen Grundrissen von 2,5 bis 4,5 Zimmern. Auch dieses Gebäude ist optimal besonnt und lässt bei den 4,5-Zimmer-Wohnungen mit je einem Süd- und einem Nordbalkon viele Freiheiten.
Bei den 2,5- und 3,5-Zimmer-Wohnungen sind die Wohnräume übersichtlich und praktisch aufgeteilt, damit Sie den vorhandenen Platz optimal nutzen können.

Übrigens ganz egal, ob junge Singles oder Senioren mit reichlich Lebenserfahrung: Wer einmal hier gewohnt hat, möchte wohl nie wieder auf die umwerfende Seesicht verzichten, die sich ab dem 5. Stock bietet.

Im 5. und 6. Obergeschoss punkten die 4,5-Zimmer-Wohnungen zudem mit einem grossen Master Bedroom mit Ankleide und en suite Bad. Auch das direkt von der Küche her erschlossene Reduit ist ein äusserst praktisches Plus.

Die drei grosszügigen Ateliers im Sockelgeschoss der beiden Häuser bieten Raum für einen Laden, ein Büro oder eine Ausstellung. Die Flächen sind mit Küche und Reduit so konzipiert, dass sie ganz unterschiedlichen Zwecken dienen. Der Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.





RORSCHACH
WOHNEN, WO DAS LEBEN SPIELT

Die Siedlung Stadtleben Rorschach entsteht mitten in der lebendigen Kleinstadt und macht das tägliche Jonglieren zwischen Arbeiten, Alltagsverpflichtungen und Freizeit zum Kinderspiel. Dank kurzen Distanzen können Sie mehr vom Leben geniessen.

Rorschach ist mit fast 10‘000 Einwohnern eine Kleinstadt, die sich in den letzten Jahren stark entwickelt hat und sich auch in Zukunft weiterbewegen wird. Von der Siedlung Stadtleben Rorschach aus finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten direkt um die Ecke, genauso wie den Bahnhof (10 Minuten zu Fuss), den S-Bahnhof (8 Minuten), Restaurants und kulturelle Veranstaltungen.

Besonders attraktiv ist der Bodensee unmittelbar vor der Haustür. Nach ein paar Schritten schlendern Sie auf den fast unerschöpflichen Spazier- und Velowegen oder erholen sich für ein paar Stunden auf den schaukelnden Wellen. Die Rorschacher wissen es schon lange: Ein Leben am See ist wie Ferien in greifbarer Nähe zu haben. Und wenn das Wetter mal nicht mitmacht, werden sich gerade Familien über die beiden Indoor-Spielplätze im Quartier freuen. Auch der nächste Kindergarten und die Primarschule Pestalozzi befinden sich in weniger als 10 Minuten Gehdistanz.



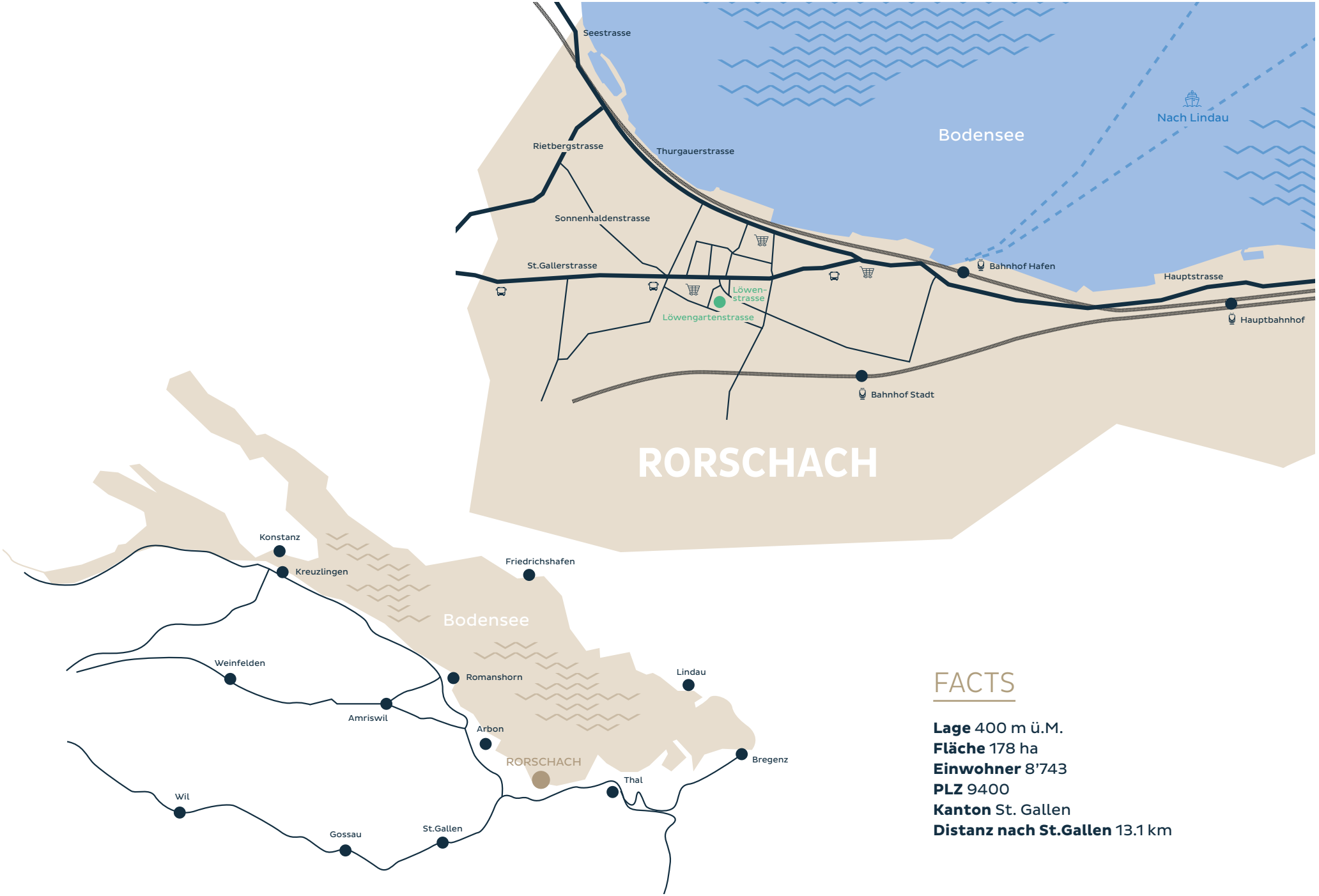
DIE VIERLÄNDERREGION
EINMALIGE NATURSCHÄTZE UND PULSIERENDE STÄDTE



Rorschach befindet sich mitten in der Vierländerregion Bodensee. Ein idealer Ausgangspunkt für ein Leben voller Überraschungen.

Die nächsten grösseren Städte sind St. Gallen (13 km), Romanshorn (16 km) und das österreichische Bregenz (27 km). Auf dem Wasserweg ist Rorschach mit den deutschen Städten auf der gegenüberliegenden Seite des Bodensees verbunden und auch der Flughafen Altenrhein ist wenige Kilometer entfernt. Pendler wie Grenzgänger haben damit äusserst gute Bedingungen, ihren Alltag von Rorschach aus zu gestalten.

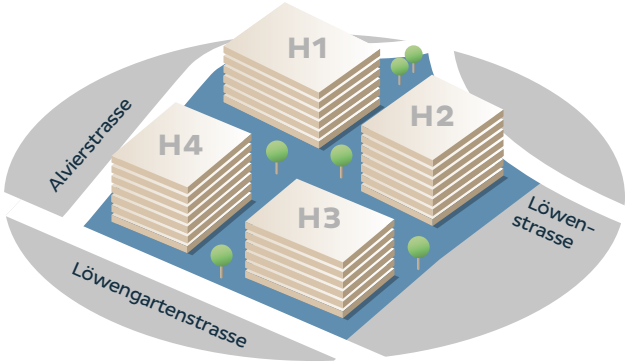
Die ganze Bodenseeregion bietet einmalige Naturschätze verbunden mit pulsierenden Städten. Die Insel Mainau, der Rheinfall bei Schaffhausen oder das Sea Life in Konstanz sind dabei nur eine kleine Auswahl von vielen Attraktionen in der Umgebung. Aktive Familien, ruhesuchende Naturfreunde und kontaktfreudige junge Erwachsene kommen hier gleichermassen auf ihre Kosten. Kurz: Das ganzjährig beliebte Ferienziel wird nie langweilig.

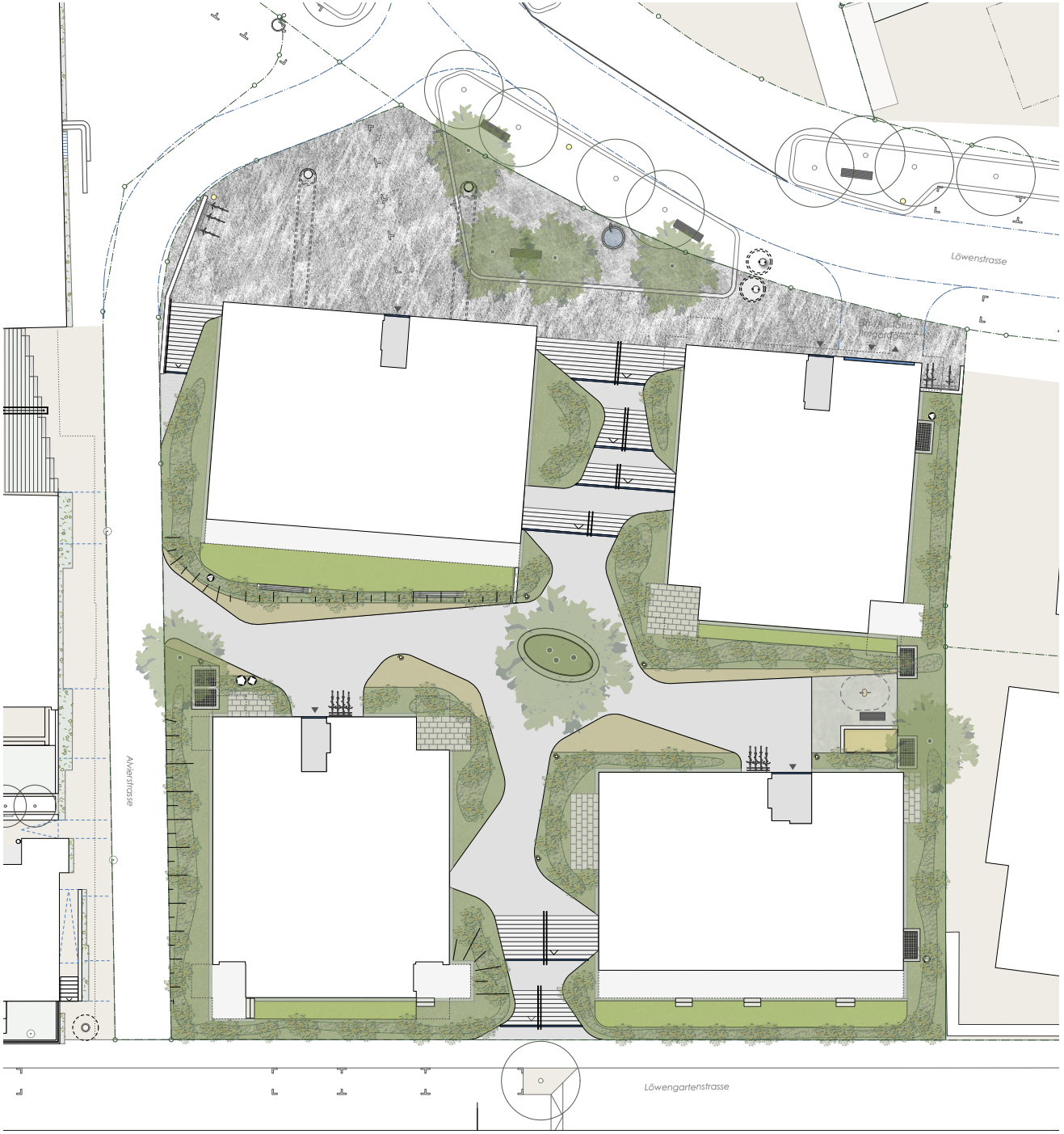


FACTS

Lage 400 m ü.M.
Fläche 178 ha
Einwohner 8’743
PLZ 9400
Kanton St. Gallen
Distanz nach St.Gallen 13.1 km

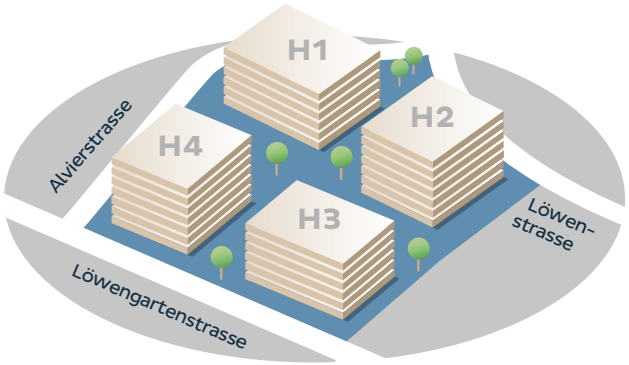
UMGEBUNG


H1
H2
H3
H4
Alvierstrasse
Löwen-
strasse
Löwengartenstrasse
N


Löwenstrasse
Alvierstrasse
Löwengartenstrasse

TIEFGARAGE

Sockelgeschoss
1. Untergeschoss

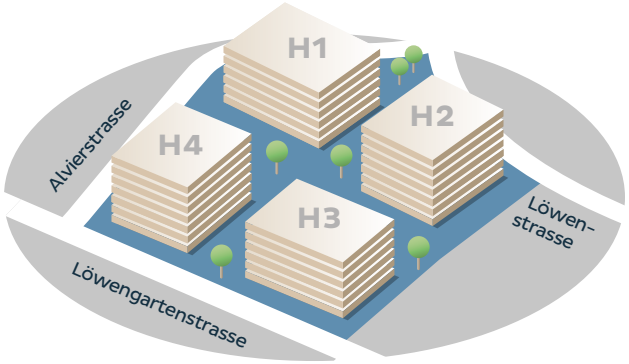






TIEFGARAGE

1. Untergeschoss
2. Untergeschoss

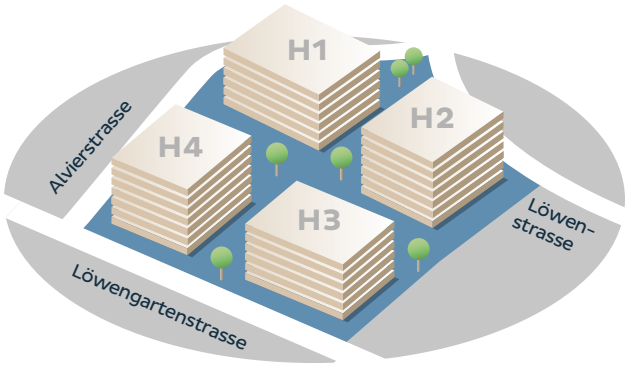






KELLER

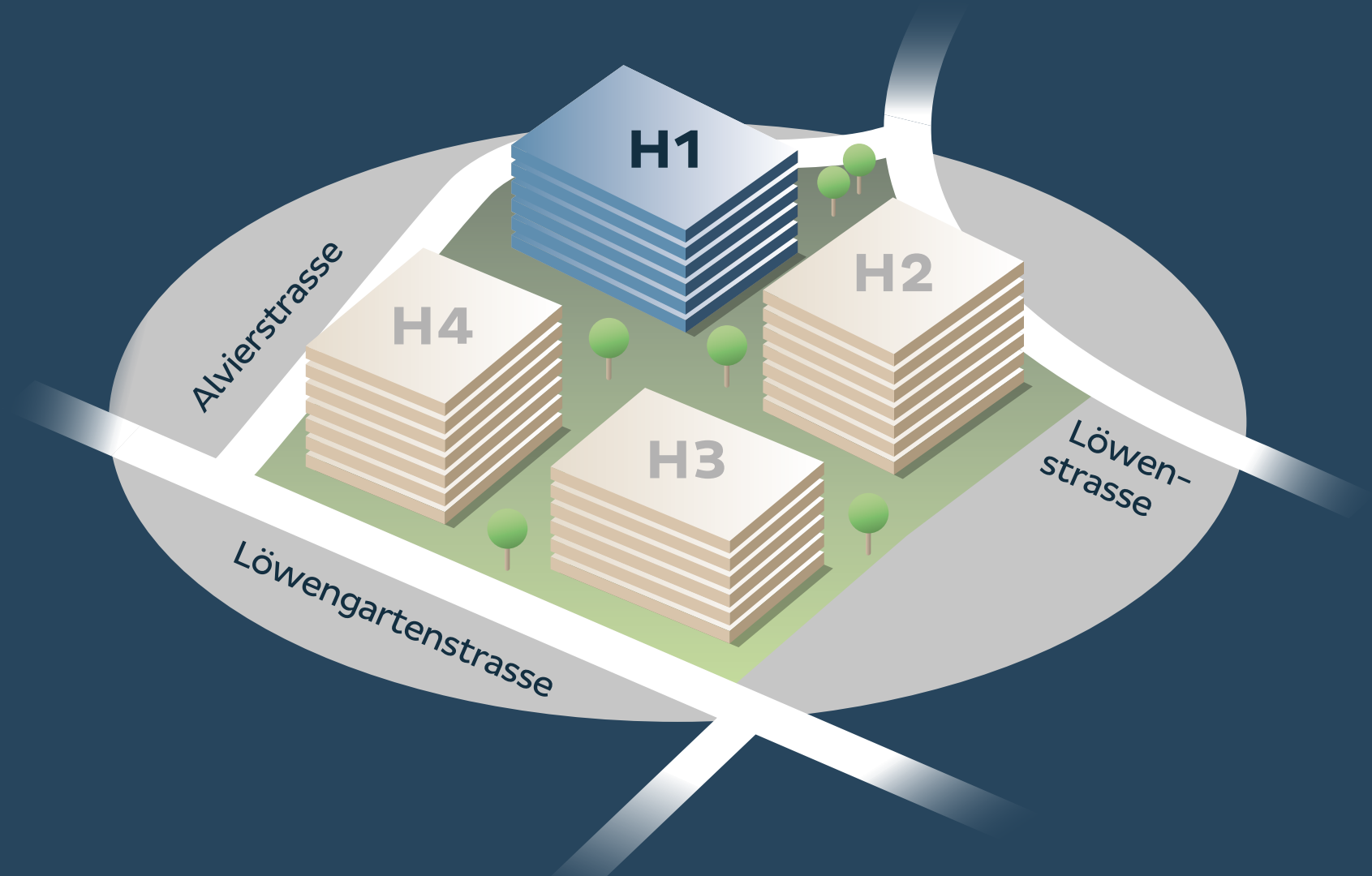
3. Untergeschoss





HAUS 1
ÜBERSICHT

Haus 1: Löwenstrasse 59, 9400 Rorschach
Haus 2: Löwenstrasse 57, 9400 Rorschach
Haus 3: Löwengartenstrasse 12, 9400 Rorschach
Haus 4: Löwengartenstrasse 14, 9400 Rorschach

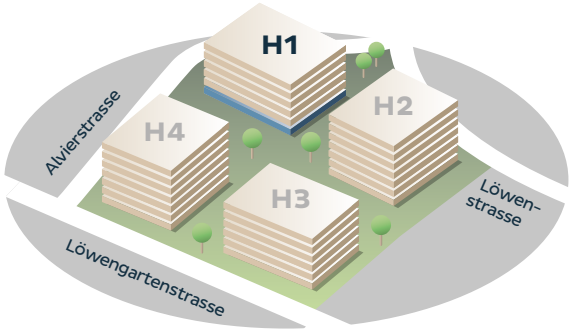


HAUS 1

Sockelgeschoss

Wohnung 1101

Atelier
Netto-Wohnfläche 92.7 m²





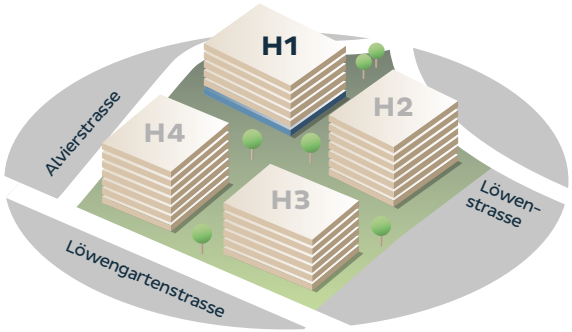
N

HAUS 1

Sockelgeschoss

Wohnung 1102

Atelier
Netto-Wohnfläche 106.9 m²





N

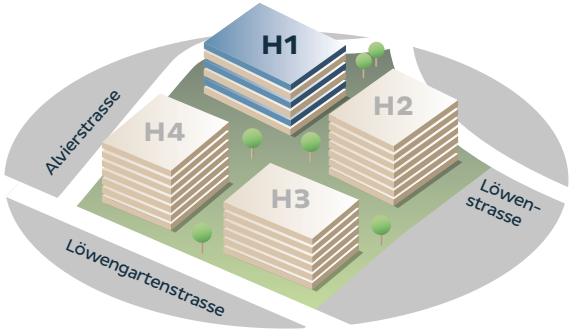
HAUS 1

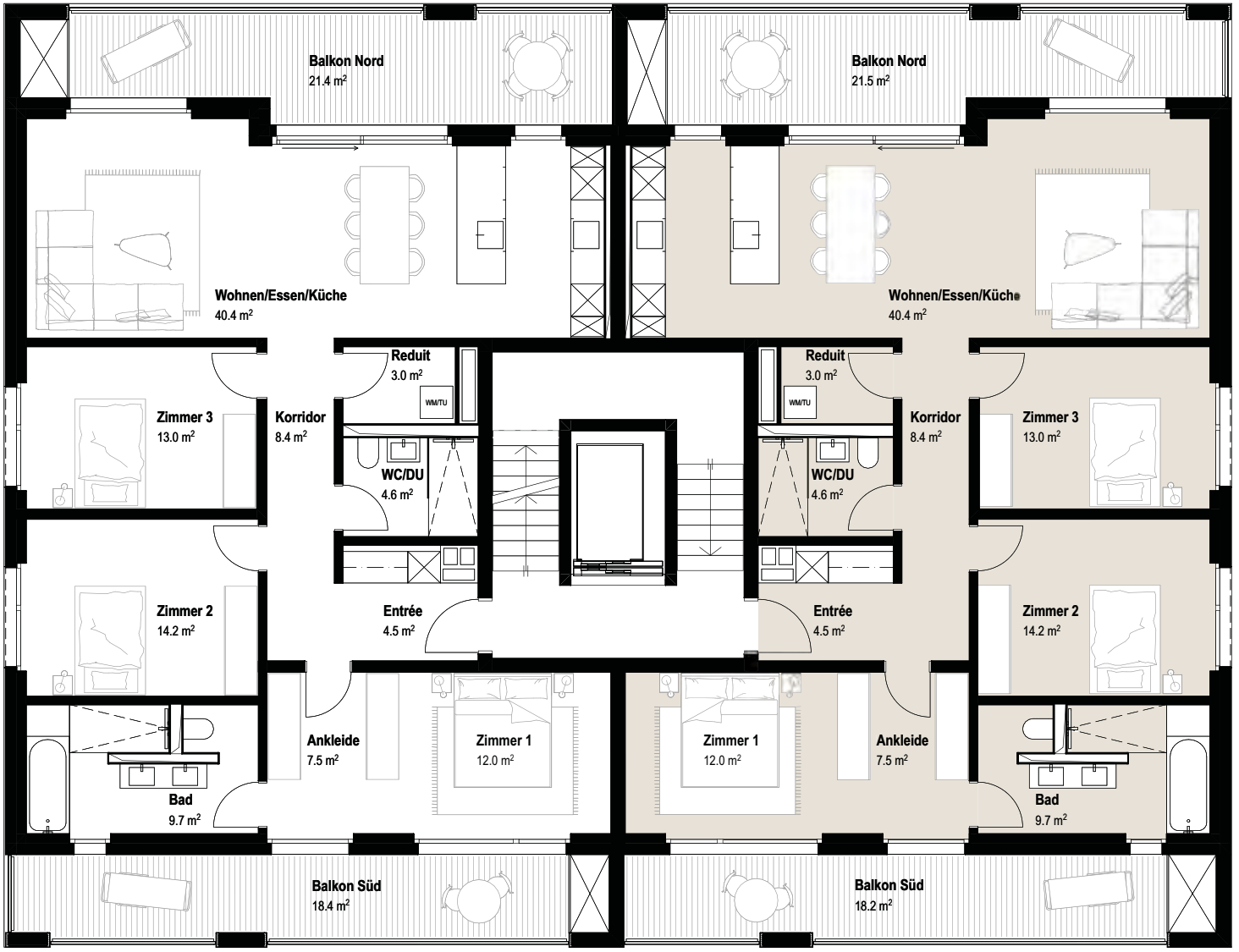
Erdgeschoss
2. Obergeschoss
4. Obergeschoss

Wohnung 1111 / 1131 / 1151

4.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	117.3 m²
Balkon	39.7 m²





N

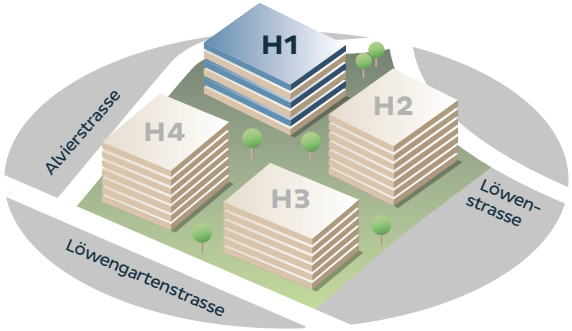
HAUS 1

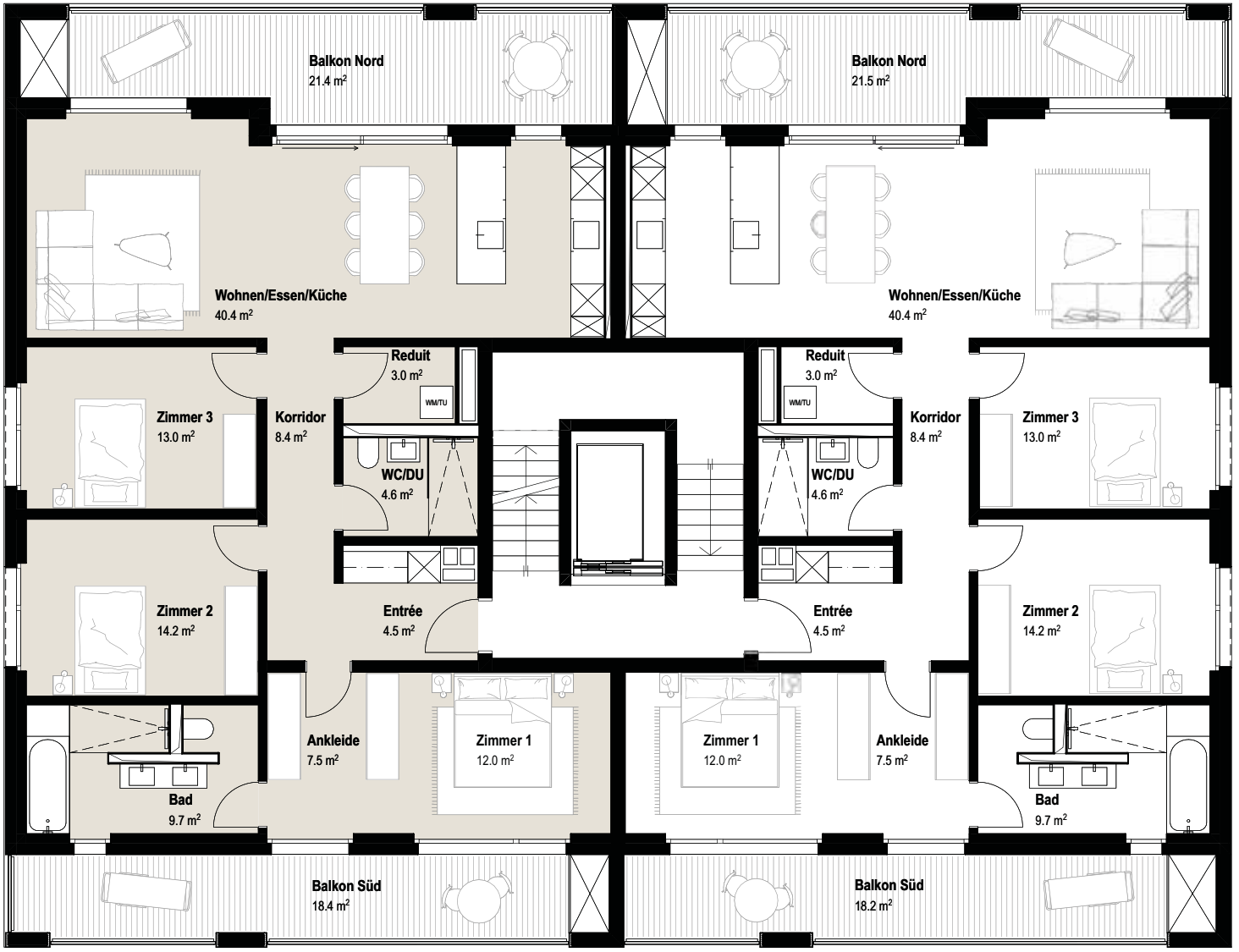
Erdgeschoss
2. Obergeschoss
4. Obergeschoss

Wohnung 1112 / 1132 / 1152

4.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	117.3 m²
Balkon	39.8 m²





N

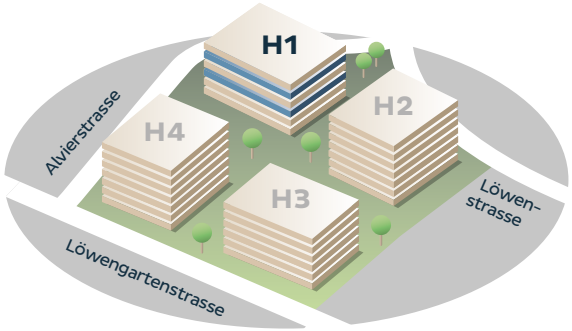
HAUS 1

1. Obergeschoss
3. Obergeschoss

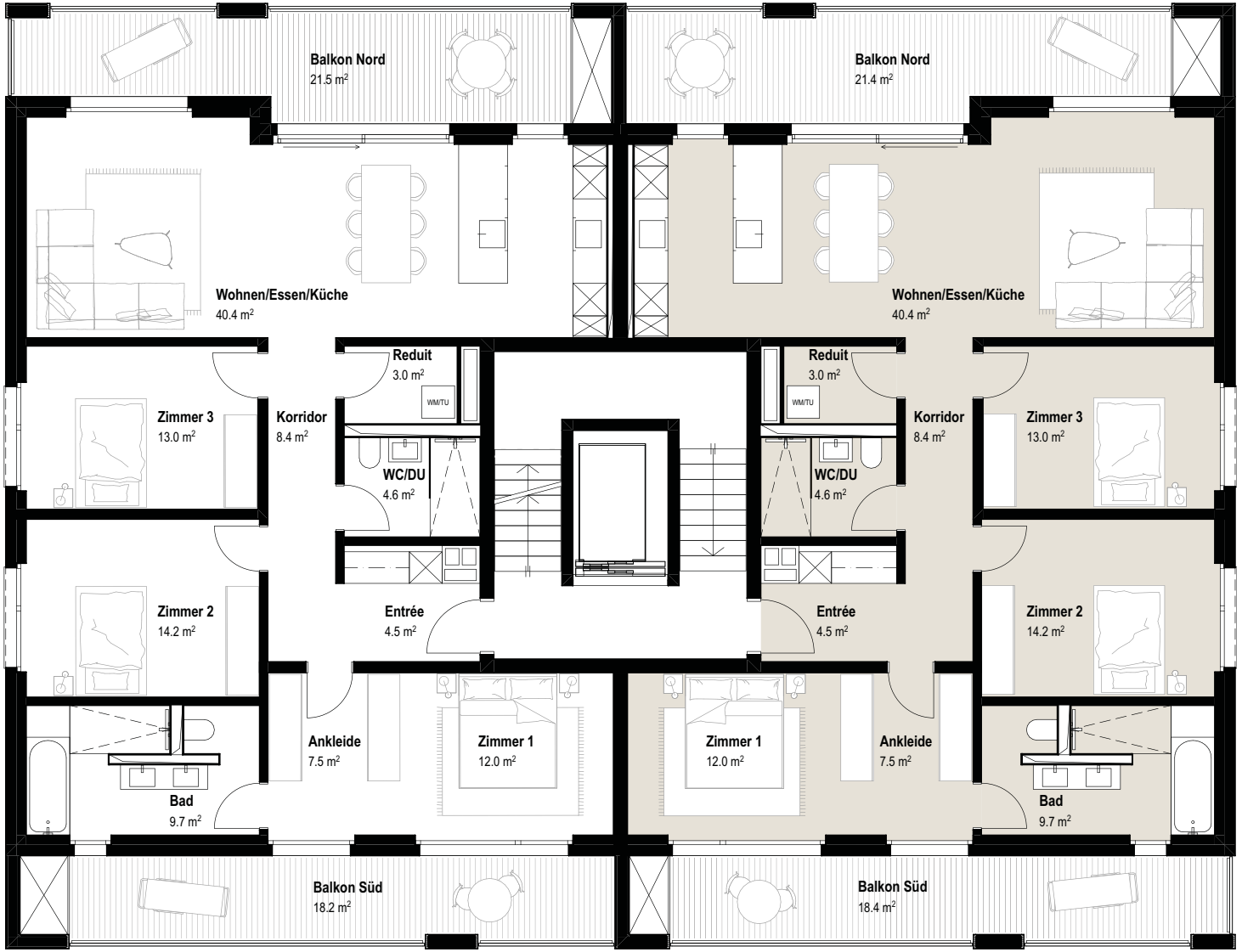
Wohnung 1121 / 1141

4.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	117.3 m²
Balkon	39.8 m²







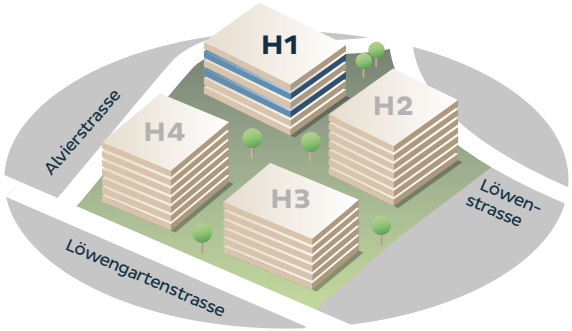
HAUS 1

1. Obergeschoss
3. Obergeschoss

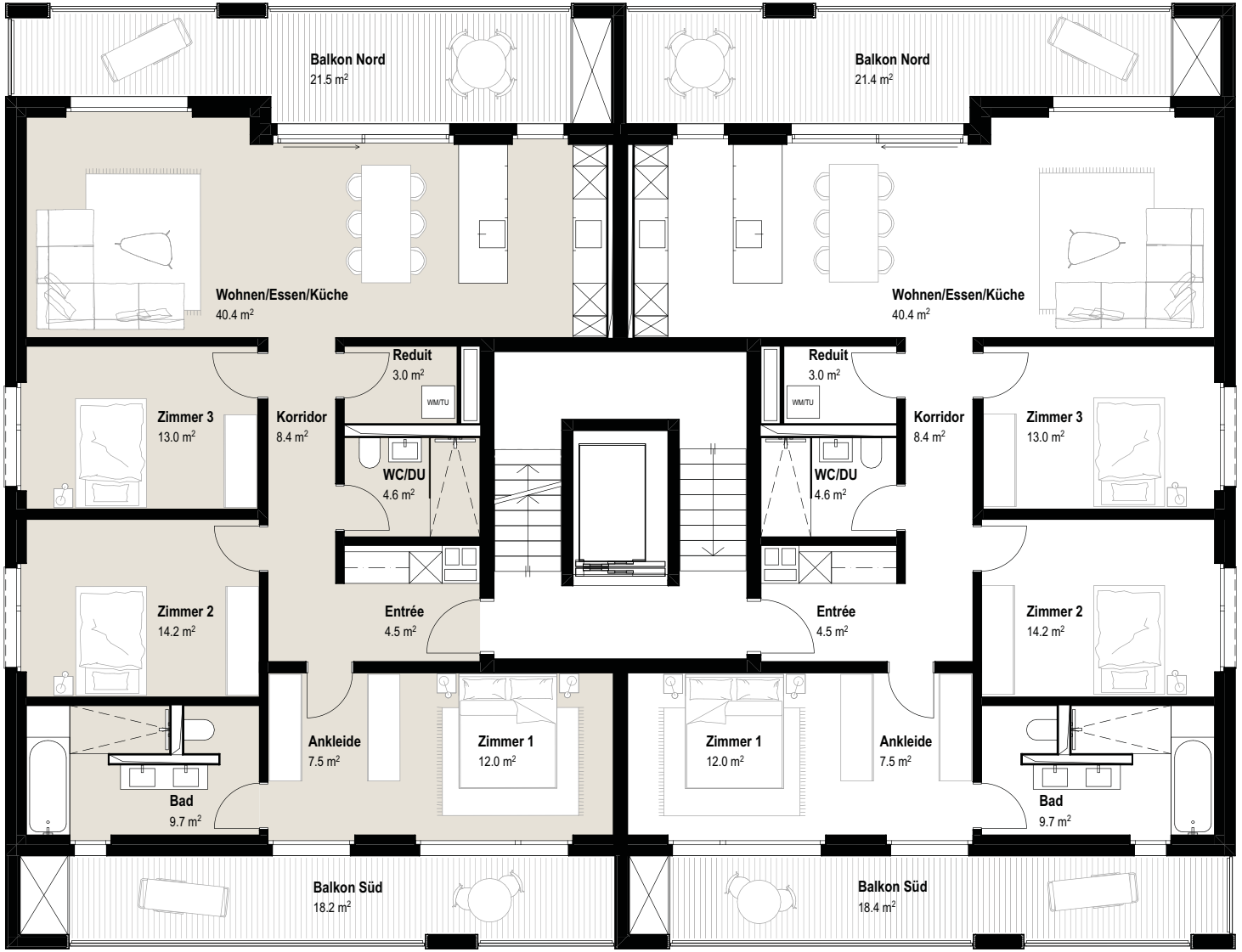
Wohnung 1122 / 1142

4.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	117.3 m²
Balkon	39.7 m²





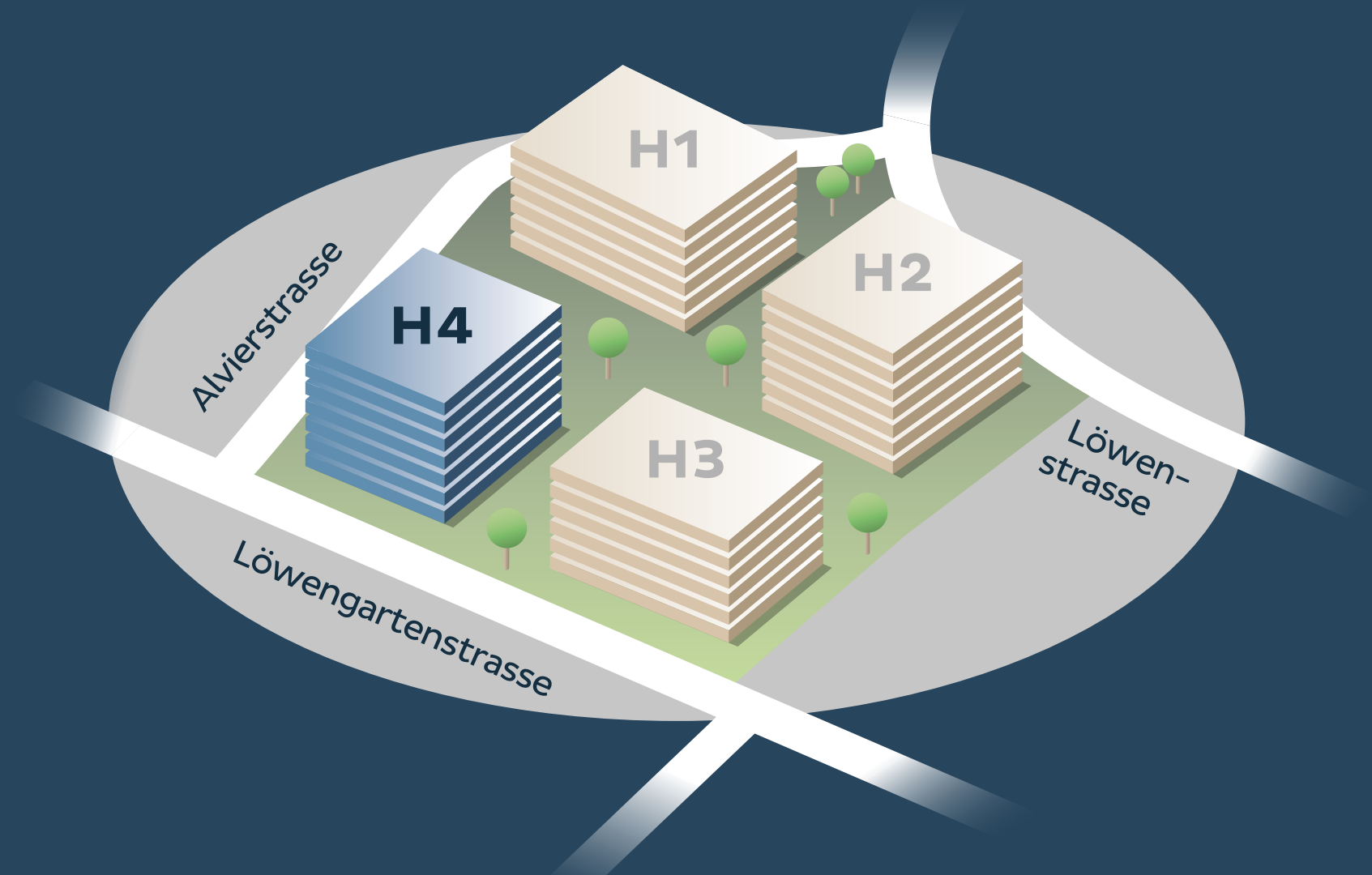




Wohnung 1152

HAUS 4
ÜBERSICHT

Haus 1: Löwenstrasse 59, 9400 Rorschach
Haus 2: Löwenstrasse 57, 9400 Rorschach
Haus 3: Löwengartenstrasse 12, 9400 Rorschach
Haus 4: Löwengartenstrasse 14, 9400 Rorschach

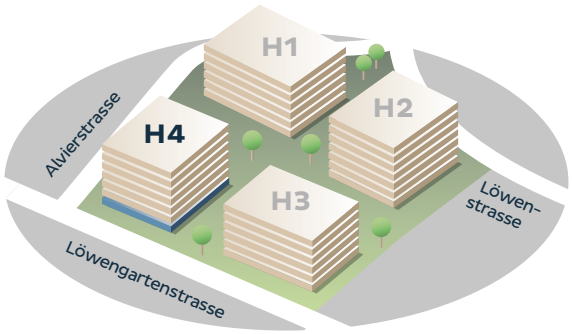


HAUS 4

Erdgeschoss

Wohnung 4101

2.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 69.6 m²
Sitzplatz 9.2 m²





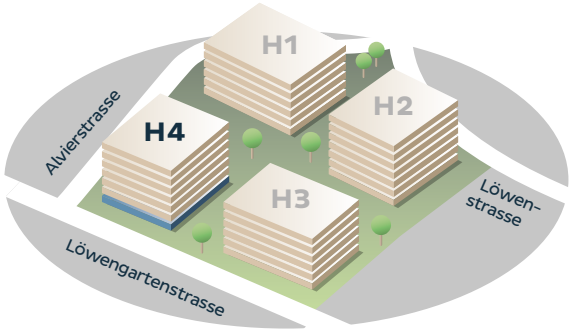
N

HAUS 4

Erdgeschoss

Wohnung 4102

Atelier
Netto-Wohnfläche 54.6 m²
Sitzplatz 5.1 m²





N

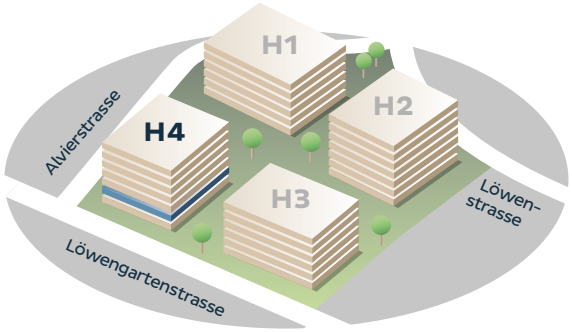
HAUS 4

1. Obergeschoss

Wohnung 4111

3.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	76.9 m²
Balkon	9.3 m²







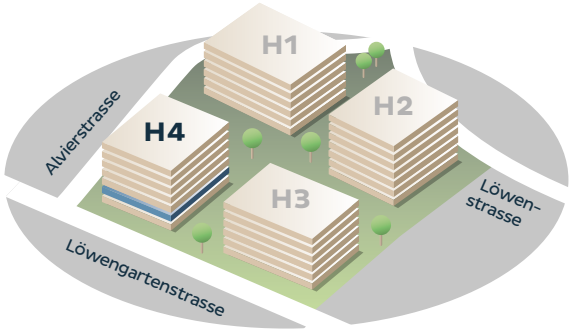
HAUS 4

1. Obergeschoss

Wohnung 4112

2.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	53.9 m²
Sitzplatz	15.5 m²



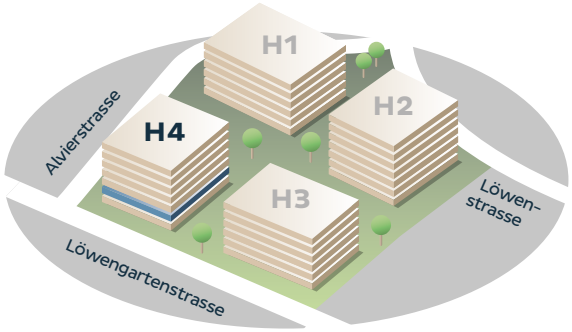


HAUS 4

1. Obergeschoss

Wohnung 4113

4.5 Zimmer	
Netto-Wohnfläche	110.6 m²
Balkon	9.3 m²
Sitzplatz	15.5 m²





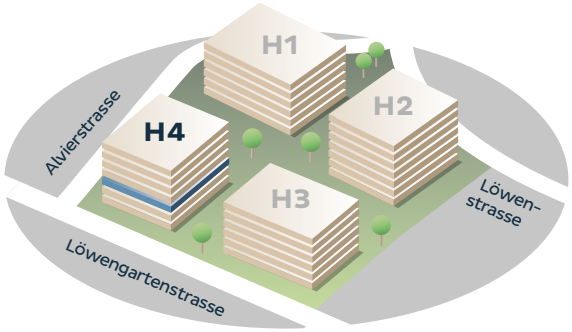
HAUS 4

2. Obergeschoss

Wohnung 4121

3.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	76.9 m²
Balkon	9.3 m²





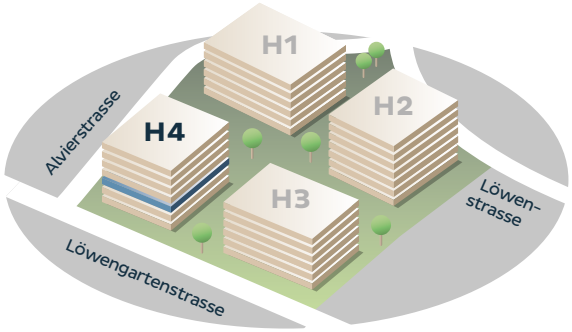
HAUS 4

2. Obergeschoss

Wohnung 4122

2.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	53.9 m²
Balkon	9.3 m²





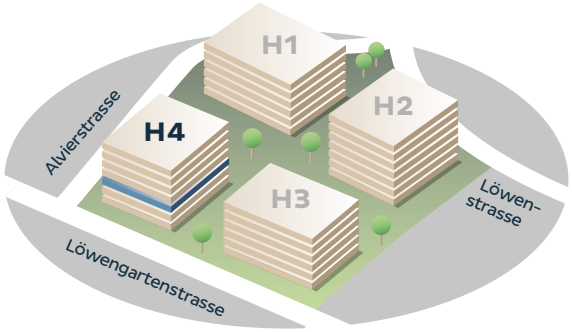


HAUS 4

2. Obergeschoss

Wohnung 4123

4.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 110.6 m²
Balkon 18.6 m²





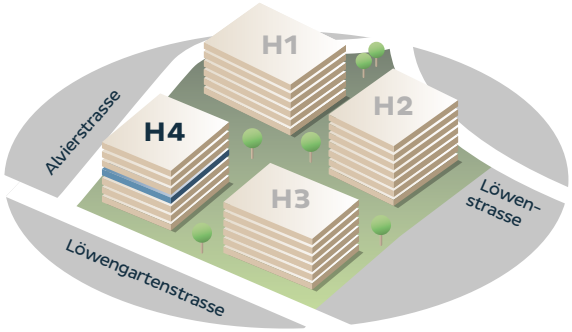
HAUS 4

3. Obergeschoss

Wohnung 4131

3.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	76.9 m²
Balkon	9.3 m²





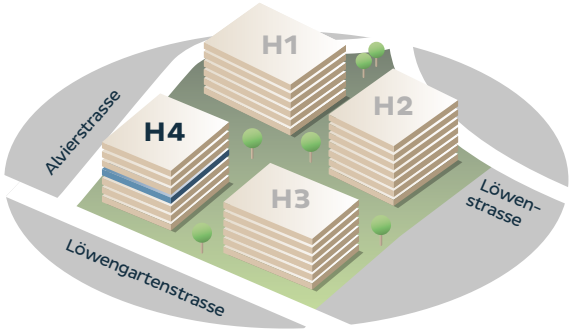
HAUS 4

3. Obergeschoss

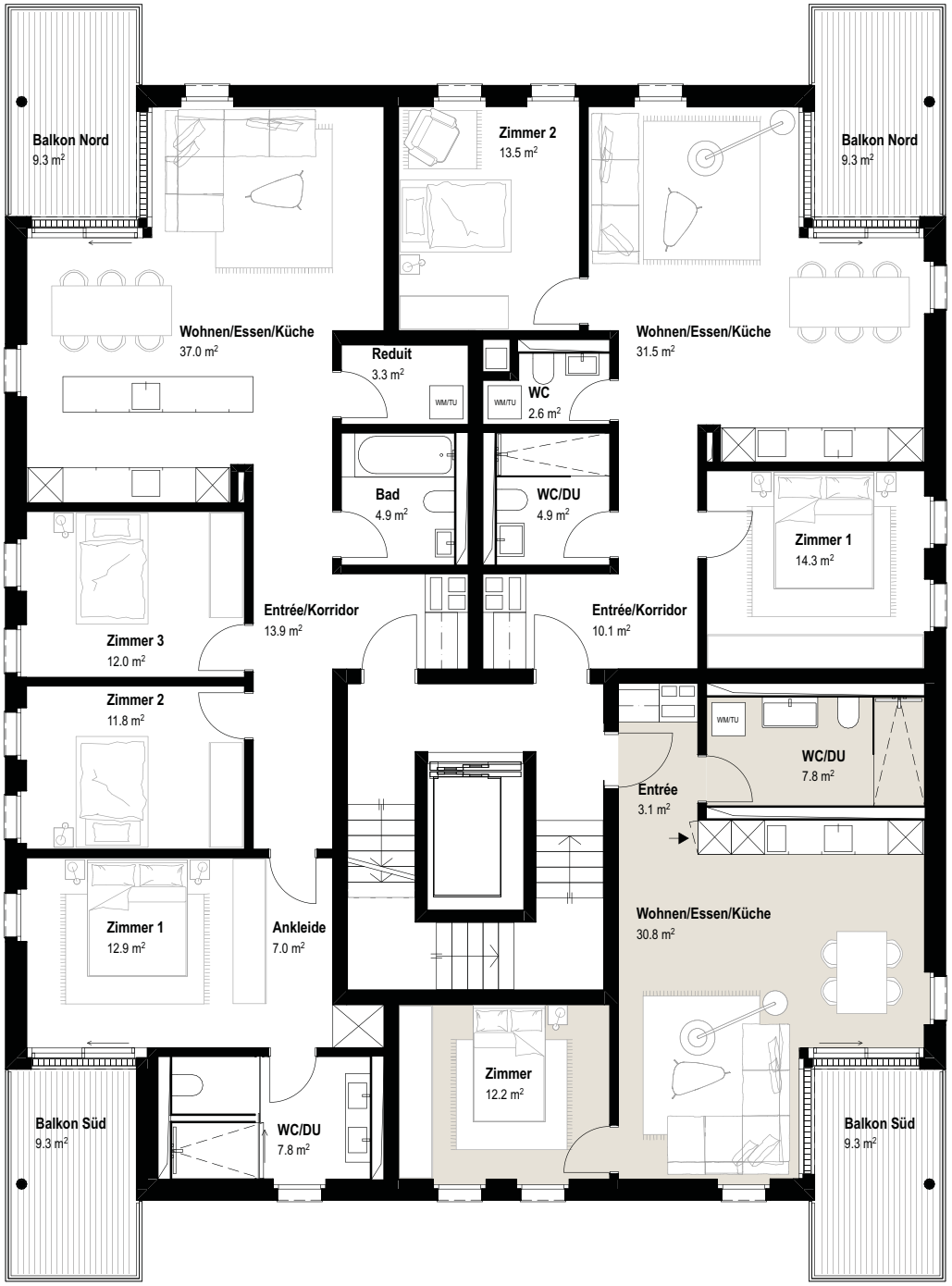
Wohnung 4132

2.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	53.9 m²
Balkon	9.3 m²







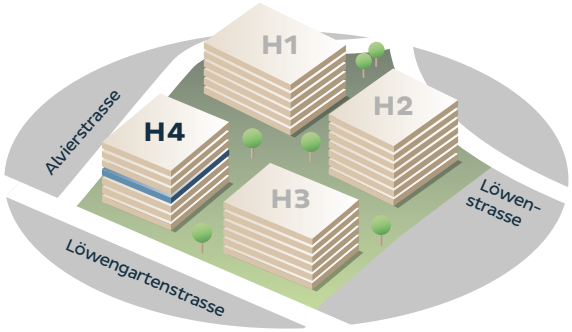
HAUS 4

3. Obergeschoss

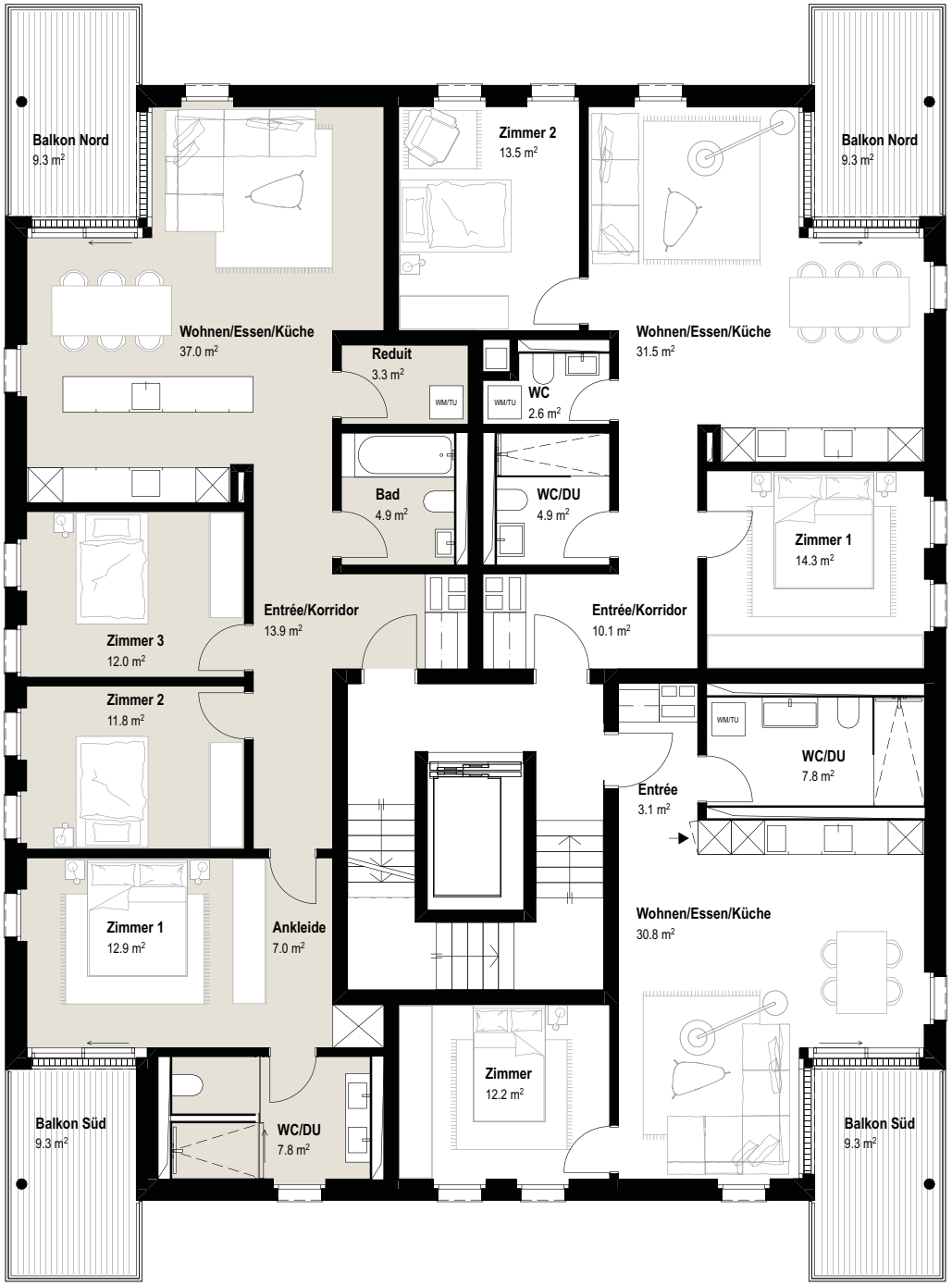
Wohnung 4133

4.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	110.6 m²
Balkon	18.6 m²







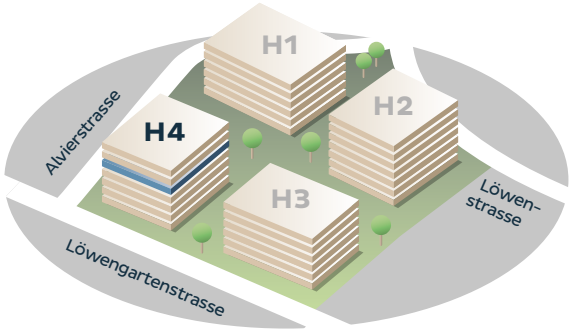
HAUS 4

4. Obergeschoss

Wohnung 4141

3.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	76.9 m²
Balkon	9.3 m²







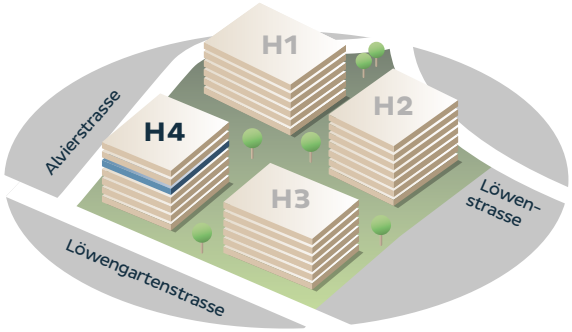
HAUS 4

4. Obergeschoss

Wohnung 4142

2.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	53.9 m²
Balkon	9.3 m²







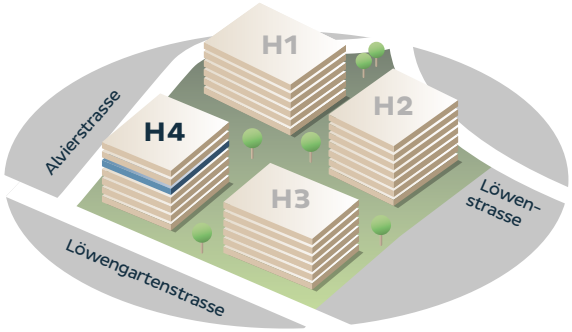
HAUS 4

4. Obergeschoss

Wohnung 4143

4.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	110.6 m²
Balkon	18.6 m²







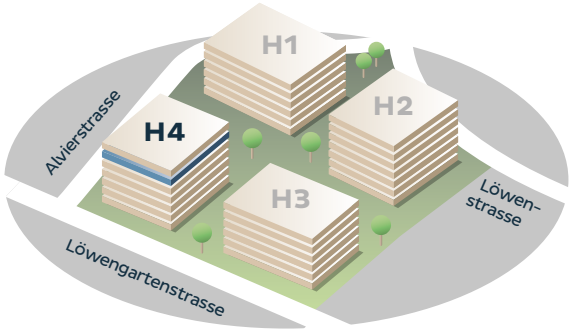
HAUS 4

5. Obergeschoss

Wohnung 4151

3.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	76.8 m²
Balkon	8.8 m²







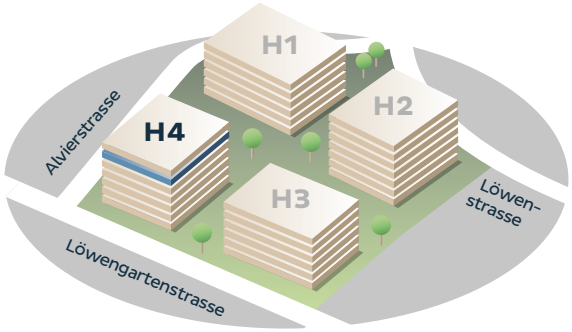
HAUS 4

5. Obergeschoss

Wohnung 4152

2.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	54.2 m²
Balkon	8.8 m²







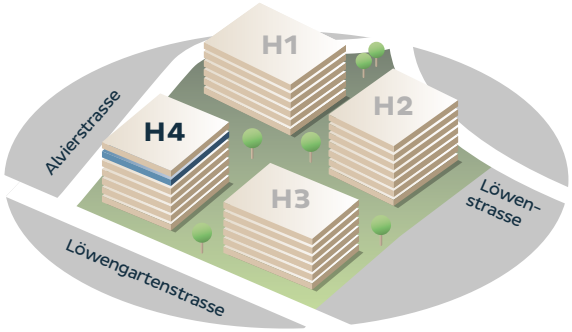
HAUS 4

5. Obergeschoss

Wohnung 4153

4.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	110.5 m²
Balkon	17.6 m²





N

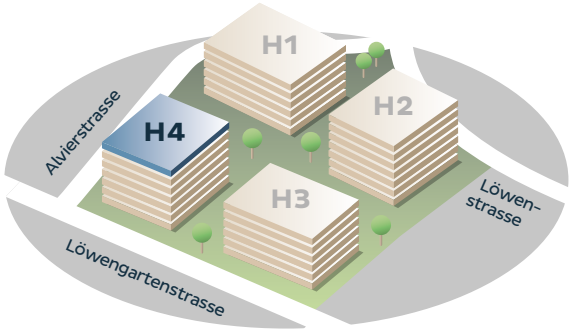
HAUS 4

6. Obergeschoss

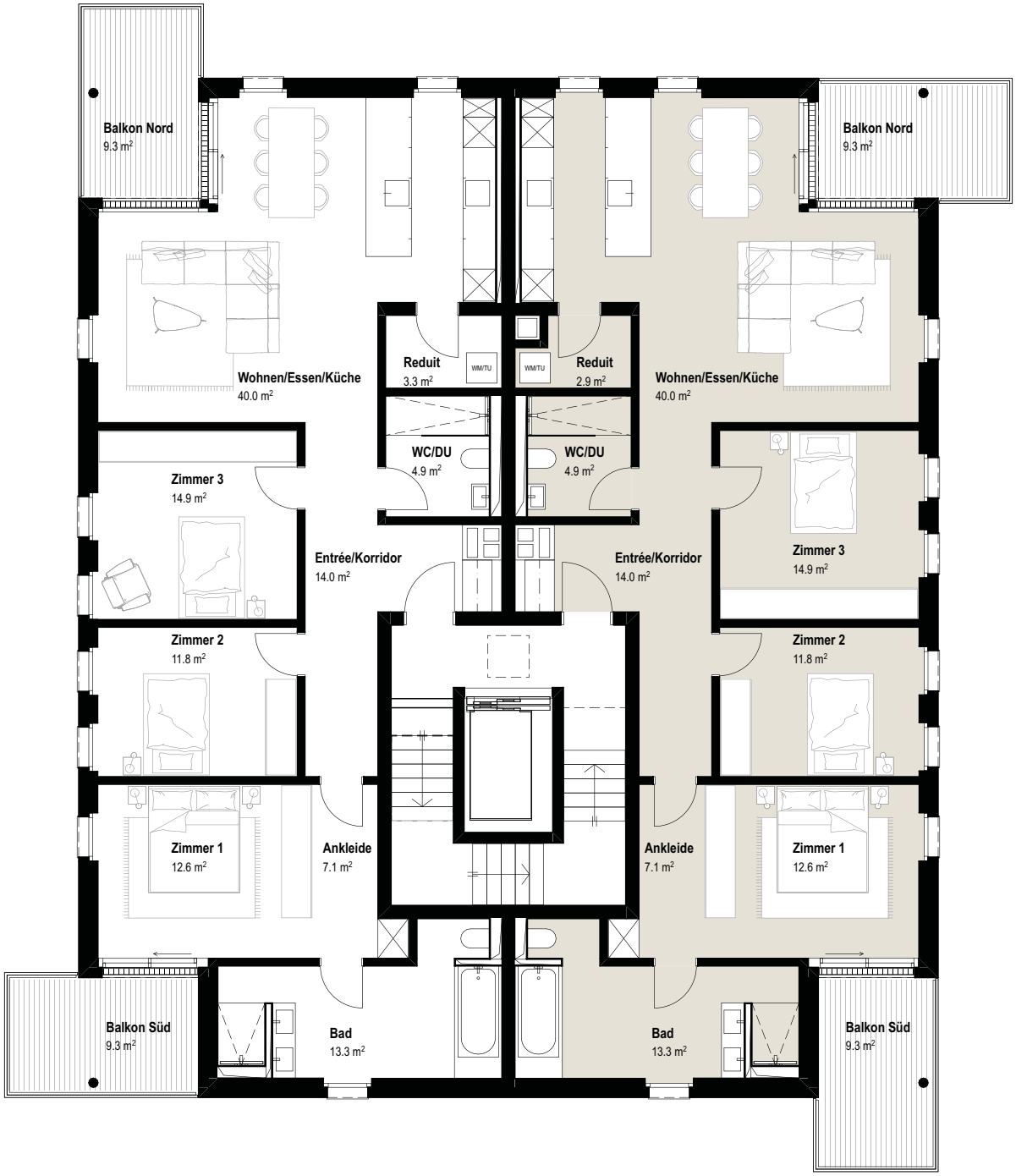
Wohnung 4161

4.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	121.5 m²
Balkon	18.6 m²







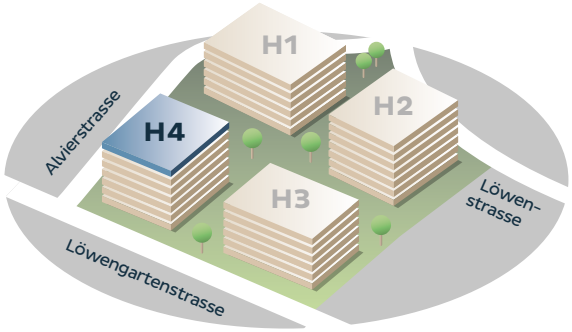
HAUS 4

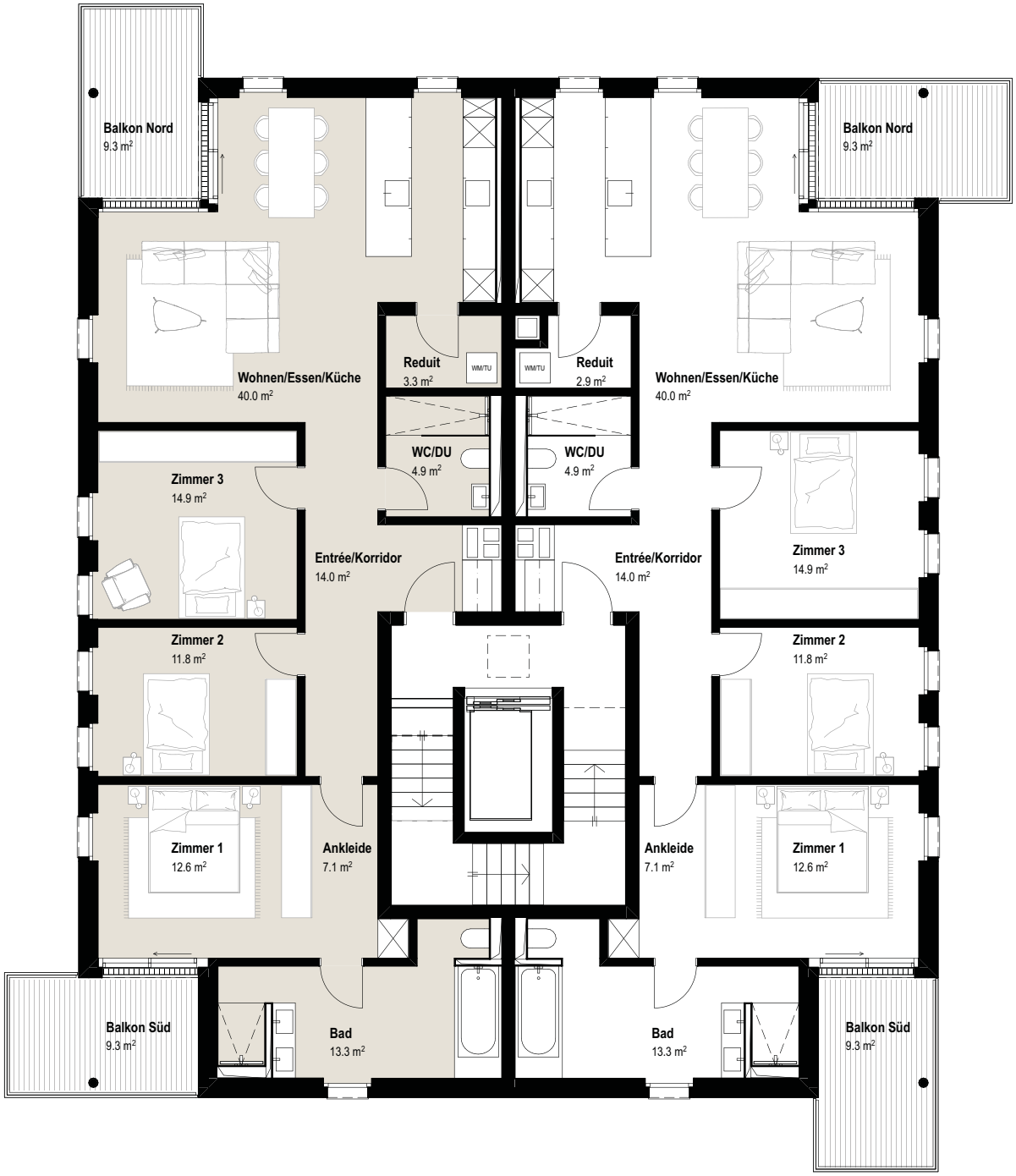
6. Obergeschoss

Wohnung 4162

4.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche	121.9 m²
Balkon	18.6 m²





KURZBAUBESCHRIEB
IHRE WOHNUNG IM DETAIL

Die Wohnungen im Quartier Stadtleben verfügen über einen gehobenen Ausbaustandard. Unser Ziel ist es, Räume zu schaffen, welche den Lebensstil, die Gewohnheiten und die Vorlieben der Menschen spiegeln, die darin leben.

GRUNDLAGEN

Unser Standard – hochwertige und nachhaltige Bauqualiät

Der Kurzbaubeschrieb hält sich wenn immer möglich an die Normen der SIA und Fachverbände sowie an das Baugesetz bzw. Auflagen einzelner Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt beim Schallschutz und bei der Wärmedämmung. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche mit dem Baubewilligungsverfahren Gültigkeit haben.

MINERGIESTANDARD

Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben des Ingenieurs. Die hohe Bauqualität garantiert minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz. Das Objekt wird im Minergiestandard, erstellt und zertifiziert.

MINERGIE®

ROHBAU

BAUMEISTERARBEITEN

Boden- und Deckenplatten, Aussen- und Innenwände, Liftschächte, Treppenhäuser, Unterzüge und Stützen sofern nötig in Stahlbeton gemäss Angaben und Dimensionierung Bauingenieur. Die entsprechenden Vorschriften Erdbebensicherheit werden erfüllt. Sichtbar bleibende Betonbauteile in einheitlicher Struktur, Schalungstyp 2. Innenwände Untergeschosse gemäss Angaben Bauingenieur in Kalksandstein oder Beton.

Innenwände Erd- bis Attikageschoss gemäss Angaben Bauingenieur in Backstein oder Beton.

Bedachungsarbeiten

Flachdachkonstruktion Hauptdach: Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst. Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainageschicht. Nötige Dachwasserabläufe und Ablaufleitungen gemäss Vorgaben Fachplaner.

Aussenwärmedämmung

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis gedämmt. Fassadenwärmedämmung gemäss Angaben des Ingenieurs.

GRUNDAUSBAU

Fenster aus Kunststoff-Metall
Isolierverglasungsfenster, Wärmeschutzglas nach Minergie-Nachweis, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl. den nötigen Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Teile. Hebeschiebetüren gemäss Plan. Ein Flügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlägen pro Raum. Griffe gemäss Standard Lieferant, Profile (Rahmen/Flügel) in Kunststoff-Metall, innen weiss, aussen nach Farb- und Materialkonzept.

Aussentüren / Tore
Aussentüren und -tore in Metallverbundskonstruktion einbrennlackiert gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Glasfüllung VSG, Türschliesser Stossgriff nach Farb- und Materialkonzept Architekt. Garagentor als Sektionaltor (integrierte Servicetüre) mit sämtlichen Antriebs-, Steuerungs- und Sicherheitselementen (Funksteuerung und Schlüsselschalter), Torfüllung geschlossen, nach Material- und Farbkonzept Architekt. 1 Stk. Handsender pro Parkplatz.

Spenglerarbeiten
In Chromstahl oder Alternative. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen etc., inklusive sämtlicher Nebenarbeiten.

Lamellenstoren
Aluminium-Verbund-Rafflamellenstoren und teilweise Senkrechtmarkisen mit Elektroantrieb, Oberflächen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Markisen
Aussenliegende, elektrisch betriebene Markise in allen Wohnungen, nach Material- und Farbkonzept Architekt.

HAUSTECHNIK

Elektroanlagen
Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht einem gehobenen Standard. Video-Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion im Entrée. Multimediadosen sternförmig erschlossen ab Medienkasten, pro Schlafzimmer einen Anschluss und im Wohnbereich zwei Anschlüsse. Alle voll ausgebaut, d.h. Anschluss TV und Radio, Telefon und Anschluss für Cable-Modem oder Dat-Receiver, ohne Endgeräte (Endgeräte des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Deckeneinbauleuchten im Eingangsbereich, den Nasszellen, Reduits, Ankleiden und Küche. Anschluss für Deckenleuchten in Zimmer, für Unterbauleuchten in Küche und Spiegelleuchte in Nasszellen. Deckenleuchten im Treppenhaus und Einstellhalle, Aussenbeleuchtung bei Terrasse und Gartensitzplatz gemäss Beleuchtungskonzept Architekt. Aussenbeleuchtung der Umgebung gemäss Beleuchtungskonzept Architekt.

Heizungsanlage
Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonden. Ab Unterverteilung im Untergeschoss mit Hausabsperrung und Wärmemessung wird über Auf- und Unterputzkasten jedem Heizkreis Wärme zugeführt. Bodenheizung aus sauerstoffdiffusionsdichten Metallverbundrohren, inkl. Wärmedämmung. Einzelraumregulierung nach den Vorschriften des Energiegesetzes, vorgesehen in Wohnen/Essen und Zimmern. Moderne, verbrauchsabhängige Wärme- und Warmwasserzählung pro Wohnung. Das Untergeschoss (exkl. Treppenhaus) befindet sich ausserhalb des Wärmedämmperimeters.

Lüftungsanlage
Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung. Zu- und Abluft von der Fassade oder über Dach geführt. Die Anlage entspricht den Anforderungen des Minergie-Nachweises.

INNENAUSBAU
Sanitäre Anlagen
Die Wohnungen verfügen über moderne Sanitärapparate und Armaturen in einem höheren Standard. Liefern und montieren der Apparate in Nasszellen und Küche inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Die Apparate werden durch die Käuferschaft bemustert. Waschmaschine und Tumbler innerhalb der Wohnungen. Wasseranschluss bei Terrasse- und Gartensitzplätzen, frostsichere Ausführung.

Apparatebudget brutto inkl. MwSt.

Haus 1:
Wohnung 1101 / 1102:
CHF 7‘400.00
Wohnung 1111 / 1112 / 1121 / 1122 / 1131 / 1132:
CHF 15‘300.00
Wohnung 1141 / 1142 / 1151 / 1152:
CHF 17‘900.00

Haus 4:
Wohnung 4101 / 4112 / 4122 / 4132 / 4142 / 4152: CHF 7‘100.00
Wohnung 4102:
CHF 7‘600.00
Wohnung 4111 / 4121 / 4131 / 4141 / 4151:
CHF 9‘200.00
Wohnung 4113 / 4123 / 4133 / 4143 / 4153:
CHF 16‘800.00
Wohnung 4161 / 4162:
CHF 17‘900.00

Kücheneinrichtung
Moderne Einbauküche inklusive Möbel, Abdeckung, Stehbord oder Rückwand, Geräten, Unterbauleuchten und Montage. Die Küche wird durch die Käuferschaft bemustert.

Küchenbudget brutto inkl. MwSt.

Haus 1:
Wohnung 1101 / 1102:
CHF 29‘000.00
Wohnung 1111 / 1112 / 1121 / 1122 / 1131 / 1132:
CHF 36‘000.00
Wohnung 1141 / 1142 / 1151 / 1152:
CHF 36‘000.00

Haus 4:
Wohnung 4101 / 4102:
CHF 29‘000.00
Wohnung: 4112 / 4122 / 4132 / 4142 / 4152:
CHF 32‘000.00
Wohnung 4111 / 4121 / 4131 / 4141 / 4151:
CHF 32‘000.00
Wohnung 4113 / 4123 / 4133 / 4143 / 4153:
CHF 37‘000.00
Wohnung 4161 / 4162:
CHF 38‘000.00

Personenaufzug
Personen-Aufzug für 13 Personen im Treppenhaus. Elektromechanischer Antrieb mit Seilzug, ohne Maschinenraum. Rollstuhlgängig. Alarmknopf und Not-Telefon gemäss Vorschriften, Not-Leuchten und Türöffnungsknopf. Digitale Anzeige für Stockwerksanzeige.

Gipserarbeiten
In den gesamten Wohnungen Decken in Weissputz Qualitätsstufe 3, Wände Abrieb 1,0mm. Wände: In den Nassräumen zementöser Grundputz zur Aufnahme von Platten, Restflächen ohne Installationen und über den Plattenbelägen in Abrieb 1,0mm.

SCHREINERARBEITEN
Wohnungsabschlusstüren
Rahmentüren EI 30 zum Streichen, mit Schwelleneisen, umlaufender Gummidichtung, Volltürblatt, Schalldämmmass gemäss Angabe Bauphysiker. Beschläge: Schloss mit Kaba-Ausschnitt, Sicherheitsrosette, Drücker, Spion, 3-Punkt-Verschluss.

Zimmertüren
Zargentüren, Türblatt Kunstharz belegt, umlaufende Gummidichtung. Beschläge: Einsteckschloss mit Zifferschloss, Drücker, Rosetten.

Wandschränke
Allgemeine Schreinerarbeiten, Garderoben- und Wandschränke je nach Wohnungsgrundriss. Ausführung gemäss Plan Alpnach Norm.

Bodenbeläge Allgemeinräume
Gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Treppenhaus (Treppenläufe) mit keramischen Platten belegt, Podeste mit hochwertigem Teppich. Keller, Disponibel, Trocknen, Hauswart und Technikräume Hartbeton mit 2K Farbe gestrichen. Die Beläge Sitzplätze, Balkone und Terrassen werden als Einheit durch die Bauherrschaft mit dem Architekten bemustert.

WAND- UND BODENBELÄGE WOHNUNGEN
Budget Wand / Bodenbeläge in den Wohnungen
Liefern und verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Korridore und Nebenräume. Wandbeläge in den Nassräumen gemäss Nasszellenplan.
In die Budgetposition sind Sockelleisten, Fugen, elastische Fugen, Schlütter- oder Hohlflachschienen, Vorbereitung des Untergrundes, Verschnitt schneiden des Randdämmstreifens, schützen des Belags sowie notwendige Nachbehandlungen usw. einzurechnen. Der Unternehmer wird nach Vergabe bekanntgegeben.

Kalkulationsbasis für die ganze Wohnung
Keramische Platten: Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m² von Brutto CHF 120.- fertig verlegt

Parkett: Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m² von Brutto CHF 120.- fertig verlegt

Innere Malerarbeiten
Kunstharzanstriche 2x auf grundierte Holz- und Metallteile. Dispersionsanstrich weiss auf alle Wände und Decken. Wasch- und Trocknungsräume, Korridore und Tiefgaragendecke weiss gestrichen.

Reinigung
Komplette Wohnungsreinigung inklusive Fenster, Lamellenstoren, Balkone und Terrassen.

AUSSENARBEITEN
Umgebung
Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan.

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN
ZUM KURZBAUBESCHRIEB

Vorbehalt
Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschrieb sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder dem Bewilligungsverfahren, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Auch ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen (z.B. Baubewilligung, Kanalisationsauflage etc.) sowie die Erteilung der Baubewilligung. Die Auflagen der Bewilligung müssen eingehalten werden.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Für sämtliche Innenausbauten stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Gerne lassen wir Ihnen in Ergänzung zum Kurzbaubeschrieb den detaillierten Baubeschrieb zukommen.

Spezifikation Budgetpreise
Lieferanten und Unternehmer werden durch die veräussernde Partei bestimmt. Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise inklusive MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten. Der Budgetpreis für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten sowie für Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten, inklusive Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inklusive MwSt. Bei Boden- und Wandbelägen werden keine Rückvergütungen ausbezahlt, wenn die Budgetbeträge nicht aufgebraucht werden.

Sonderwünsche
Individuelle Änderungen kann die jeweilige Käuferschaft in Ihrer Wohnung gerne vornehmen. Vorausgesetzt, dass dies statisch und bauphysikalisch möglich ist. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Bei Mehrkosten kann der Totalunternehmer 50% des Betrages als Akonto vor Arbeitsbeginn verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Honorar von 12% exklusive MwSt. erhoben.

Innenausbau Eigenleistung
Die Ausführung von Eigenleistungen, Rohbauänderungen sowie Käuferausbauten (inklusive Fremdvergaben durch Käufer) können nur nach Freigabe des Totalunternehmers erfolgen. In diesem Falle wird die entsprechende Arbeitsgattung gemäss detailliertem Baubeschrieb rückvergütet.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

WISSENSWERTES
ZUM KAUF

Verkaufskonditionen
Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Land (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen).

Kauf- und Zahlungsabwicklung
- Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 30‘000.- zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen).
- Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20% des Kaufpreises zu überweisen.
- Die Restkaufpreissumme inklusive allfälliger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Im Pauschalpreis inbegriffen sind
- Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung inklusive entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrik und Kabel-TV.
- Baubewilligungsgebühren
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusive Teuerung und Abgaben.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug.
- Baukreditzinsen
- 1/2-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind:
- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare, die von der Standardausführung abweichen und welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind.
- Kosten des Architekturbüros für Planungsänderungen und/oder Zusatzwünsche, berechnet nach Stundenaufwand.
- Kosten des Totalunternehmers für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche (Sonderwünsche) und zwar nur von den Mehrkosten gemäss Baubeschrieb.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- 1/2-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren

Im Kaufpreis nicht enthalten
Die Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Dies gilt ebenso für alle Einrichtungsgegenstände in der Musterwohnung.

Verträge und Garantien
- Die veräussernde Partei verpflichtet sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages.
- Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der veräussernden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die von der veräussernden Partei für die Erstellung der Überbauung beauftragte Totalunternehmerin, Baumgartner Baurealisation AG, leistet der Käuferschaft Garantie während zwei Jahren, ab Bezugsbereitschaft der ersten Wohnung aus dem Projekt «Stadtleben Rorschach». Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der erwerbenden Partei im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten.
- Die entsprechenden Garantiescheine werden der dannzumaligen Verwaltung der Stockwerkeigentümergemeinschaft übergeben. Allfällige Garantieansprüche können somit direkt bei den betroffenen Handwerkern und Unternehmern durchgesetzt werden.
- Es erfolgt eine Garantie Abnahme nach 2 Jahren durch den Totalunternehmer.

Sonstiges
- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden Partei noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

Beratung & Verkauf Beteiligte
Immobilien sind ein Tätigkeitsfeld für Spezialisten. In unserer Zeit mehr denn je. Für dieses aussergewöhnliche Projekt haben sich Partner zusammengeschlossen, die sich durch langjährige Geschäftsbeziehungen kennen und vertrauen. Mit der Definition des Auftrages beginnt jedes unserer Projekte – klar, transparent und zielgerichtet.

Durch unsere über 25-jährige Erfahrung auf dem Markt kennen wir die Immobilienbranche genauso wie das Bauwesen. Als kompetente Dienstleister-Gemeinschaft unterstützen wir Sie fachgerecht in allen Fragen rund um Ihr neues Eigenheim. Gemeinsam klären wir Ihren Bedarf an Beratung und Begleitung und stellen Ihnen unser Fachwissen zur optimalen Nutzung Ihrer Eigentumswohnung zur Verfügung.

Wir beraten Sie hinsichtlich Vertragswesen, Planung, Materialwahl, Einrichtung und begleiten Sie während der gesamten Projektphase. Nutzen Sie unser Fachwissen und unsere Erfahrung in der Baubranche – wir freuen uns auf Sie.



Wohnung 4162



Beratung und Verkauf
trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil
T + 41 71 226 90 50
info@trevida.ch, www.trevida.ch

Grundeigentümer
Lark Hill AG
Im Lerchenfeld 2
9535 Wilen bei Wil

Totalunternehmer
Baumgartner Baurealisation AG
Im Stadtwald 3
9400 Rorschach