LIVING 222

Jede Wohnung ein Einzelstück



VON POLL REAL ESTATE®

Beratung und Verkauf
VON POLL REAL ESTATE Zürichsee

Gotthardstrasse 42
8800 Thalwil

Ihre Ansprechpartnerin:

Simone Heser-Schlaus
Immobilienberaterin
simone.heser@von-poll.com

+41 44 722 52 52
zuerichsee@von-poll.com
www.von-poll.ch



HERZLICH WILLKOMMEN.

Entdecken Sie LIVING 222, eine aussergewöhnliche Immobilie, welche raffinierte Architektur mit hochwertigem Design verschmelzen lässt. An der Einsiedlerstrasse 222 in Horgen entsteht eine einzigartige Immobilie mit fünf exklusiven Wohneinheiten.

Jede der fünf Wohnungen ist ein Einzelstück und besticht mit einer eigenen, atemberaubenden Ästhetik. Wählen Sie zwischen drei Maisonette-Wohnungen, die teilweise über ein Glasatrium verfügen und sich über beide Geschosse erstrecken.
Oder entscheiden Sie sich für eine der Etagenwohnungen, welche mit ihrer einzigartigen Architektur überraschen. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Aussenbereich. Einige Wohnungen haben einen schönen Blick auf den Zürichsee.

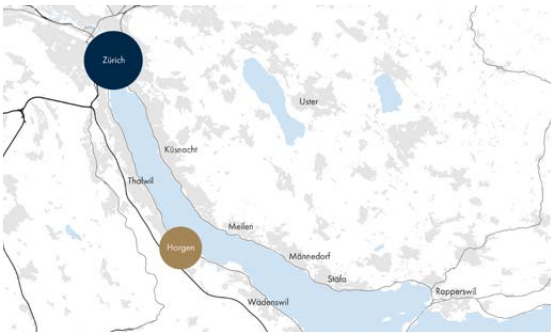
Lernen Sie LIVING 222 näher kennen.



LAGE

HORGEN.
DAS STÄDTISCHE DORF AM ZÜRICHSEE.

Diese lebendige Gemeinde bietet Ihnen vielseitige Lebensqualität. Naturverbunde und Sportinteressierte finden in Horgen und Umgebung ein breites und attraktives Angebot. Auch Genuss und Geselligkeit kommen in Horgen nicht zu kurz: Eine feine Auswahl an Gastronomiebetrieben und ein aktives Vereinsleben sind fester Bestandteil der Horgener Kultur.







OBJEKT

IHR NEUES ZUHAUSE.

Jede Wohnung ist ein architektonisches Einzelstück und gemeinsam bilden die fünf Wohneinheiten ein unverwechselbares Ensemble. Erkunden Sie diese einzigartige Liegenschaft und tauchen Sie ein in eine Welt von Stil und Design.





Die Gestaltung der Atrien schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereich und steigert die angenehme natürliche Atmosphäre sowie die Frische der Natur im Innenraum das Wohlbefinden der Bewohner.





KURZBAUBESCHRIEB

Allgemein
Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert. Die Bauweise entspricht der heutigen Anforderung und die Innenausstattung ist im hochwertigen Standard gehalten. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation (Schallschutz / Schalldämmung) eingehalten.
Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Überbauung ist barrierefrei geplant.

Fassade
Garagengeschoss: Gebäudeaussenwände in armiertem Beton
Obergeschosse: Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton mit Aussenwärmedämmung und Abrieb
Dach
- Flachdach mit Belag in Splitt oder auf Stelzen verlegt, nicht begehbare Fläche mit Substrat, extensiver und intensiver Begrünung
- PV-Anlage zur Eigenstromproduktion gemäss Energiegesetz. Zur optimalen Verbrauchsverteilung wird ein ZEV installiert

Spenglerarbeiten
Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten in CNS oder Angaben Architekt, NCS / IGP

Bodenaufbau
- Schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung und fertigem Bodenbelag.
- Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen. Budget gemäss separater Budgetliste.
- Auf den Sitzplätzen und Terrassen Beläge aus Feinsteinzeugplatten

Decken
- Decken in Weissputz, weiss gestrichen.
- Vorhangschiene 2-fach flächenbündig, vor Fenster

Wände
- Wohngeschosse: Backsteinmauerwerk, Leichtbauwände oder Beton. Beidseitig mit Weissputz Q3.
- Badezimmer: im Spritzbereich mit keramischen Wandbelägen. Fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen. Budget gemäss separater Budgetliste.
- Untergeschosse/Keller: aus Kalkstein/Beton

Fenster
- Drehflügelfenster und Schiebefenster in Holz-Metall. Innen Holz, aussen Metall einbrennlackiert.
- 3-fach-Isolierverglasung
- Abschliessbar im Erdgeschoss

Sonnenschutz
- Alle Fenster in Zimmern und Balkone/Terrassen mit Rafflamellen, elektrisch bedienbar.
- Fenster des Atriums mit Senkrechtmarkisen aus Stoff in Seilen geführt (transluzent), elektrisch bedienbar.
- Auf Sitzplätzen/Balkone/Terrassen je eine Knickarmmarkise, elektrisch bedienbar mit Windwächter.

Elektroinstallationen
- Hauptverteiler mit Wohnungszähler im Technikraum im UG
- Elektroverteilung pro Wohnung
- Beleuchtung der Allgemeinräume, Zugangswege, Hauseingang, Treppenhaus, Lift, Umgebung
- Video-/Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner
- Installation von Lampenstellen, Schaltern und 3-fach-Steckdosen in allen Räumen
- Einbauleuchten im Entrée, Korridor, Küche und Nasszellen gemäss Elektroplan
- Anschlüsse für die elektrischen Storen, Küchenapparate, Multimedia in allen Zimmern und im Wohnzimmer (Telefon, TV, Radio und EDV)

Heizungs- und Kühlinstallationen
- Die Wärme- und Kälteerzeugung erfolgt mittels Wärmepumpen mit Erdsonden
- Die Wärmeverteilung in den Wohnungen und beheizten Nebenräume erfolgt über eine Bodenheizung, welche im Unterlagsboden eingelegt ist.
- Im Sommer wird via Freecooling gekühlt. Die Wärme der Wohnräume wird über die Bodenheizungsleitungen an die Erdsonden zurückgegeben, wodurch eine Temperierung der Räume erfolgt.

Sanitärinstallationen
- Apparateliste gemäss Vorauswahl des Erstellers.
- Waschturm pro Wohnung
- je 1 frostsicheres Gartenventil pro Wohnung im Aussenbereich

Kücheneinrichtungen
- Kücheneinrichtung gemäss den Architektenplänen
- hochwertig eingebaute Küchen, mit üblichem Möbelprogramm und hochwertigen Elektrogeräten
- Fronten in Kunstharz
- Abdeckung in Naturstein
- Apparate V-ZUG, Electrolux, Miele oder gleichwertig. Budget gemäss separater Budgetliste

Schreinerarbeiten
Garderoben-/Einbauschränke mit Standard-Innenleben gemäss Konzept Architekt

Türen / Schliessanlage
- Wohnungseingangstüren: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung und Spion, 3-Punkte-Schloss

- Wohnungsinnentüren: leichtes Volltürblatt raumhoch
- Schliessanlage: Sicherheitszylinder für Hauseingang und Wohnungstüren, Briefkasten und Keller

Aufzugsanlagen
- rollstuhlgängige Aufzuganlage, mit direktem Liftzugang in jede Wohnung / Geschoss.

Umgebung
- Umgebungsgestaltung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt
- Kehrichtsammelstelle nach Vorgabe der Behörden
- Besucherparkplätze

Tiefgarage
- Garageneinfahrt über Einsiedlerstrasse
- 1 Handsender pro Parkplatz
- Funkbedienung und Schlüsselschalter
- E-Mobility: Grundinstallation mit Flachbandkabel inkl. Lastmanagementsystem
- Veloraum

Garantieleistungen
Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt.

Garantieleistungen nach SIA 118: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre. Für Elektrogeräte gemäss Herstellergarantie.

Baubeschrieb / Änderungen
Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand, Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technische Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Individuelle Änderungen in der Wohnung kann die Käuferschaft je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist. Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Alle Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter.

Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

WISSENSWERTES ZUM KAUF

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertige Wohnungen inklusive Miteigentumsanteil am Land gemäss Kaufvertrag inkl. Vertragsbestandteile (Vertragspläne und Baubeschrieb).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Bei Abschluss der Reservationsvereinbarung ist eine Anzahlung von CHF 50'000.00 zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
20% (abzüglich der Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages mittels unwiderruflichem Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstitutes an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferschaft übermittelt der Verkäuferschaft das unwiderrufliche Zahlungsversprechen über den Gesamtkaufpreis (Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan) im Original mindestens 5 Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung mittels unwiderruflichem Zahlungsversprechen, welches bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu bezahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen allfällig noch offene Mehrkosten ebenfalls beglichen sein.

Im Pauschalpreis inbegriffen

Im Kaufpreis inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind. Der Kaufpreis umfasst alle auf die Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen anfallenden Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten mit Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten, wie Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inkl. der Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art.
Allfällige Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Flächenangaben

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: inklusive Innenwände, exklusive Aussenwände, exklusive Schächte.

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die beauftragte Maklerfirma VON POLL REAL ESTATE koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

BUDGETBETRÄGE

Die nachstehenden Budgetbeträge verstehen sich inkl. Lieferung, Montage, allen Nebenarbeiten, Zuschläge und MwSt. Die enthaltenen Leistungen sind in der entsprechenden BKP Positionen im Kurzbaubeschrieb umschrieben.

Sanitärapparate

3.5 / 4.5 Zimmerwohnung	CHF 30'000.00 Brutto inkl. MwSt.
Attikawohnung	CHF 35'000.00 Brutto inkl. MwSt.

Waschmaschine / Tumbler

Alle Wohnungen	CHF 5'000.00 Brutto inkl. MwSt.

Kücheneinrichtung

3.5 Zimmerwohnung	CHF 40'000.00 Brutto inkl. MwSt.
4.5 / 5.5 Zimmerwohnung	CHF 50'000.00 Brutto inkl. MwSt.

Parkettbeläge

Alle Wohnungen	CHF/m2 180.00 Brutto inkl. MwSt. (Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen, fertig verlegt.)

Plattenbeläge (Boden und Wand)

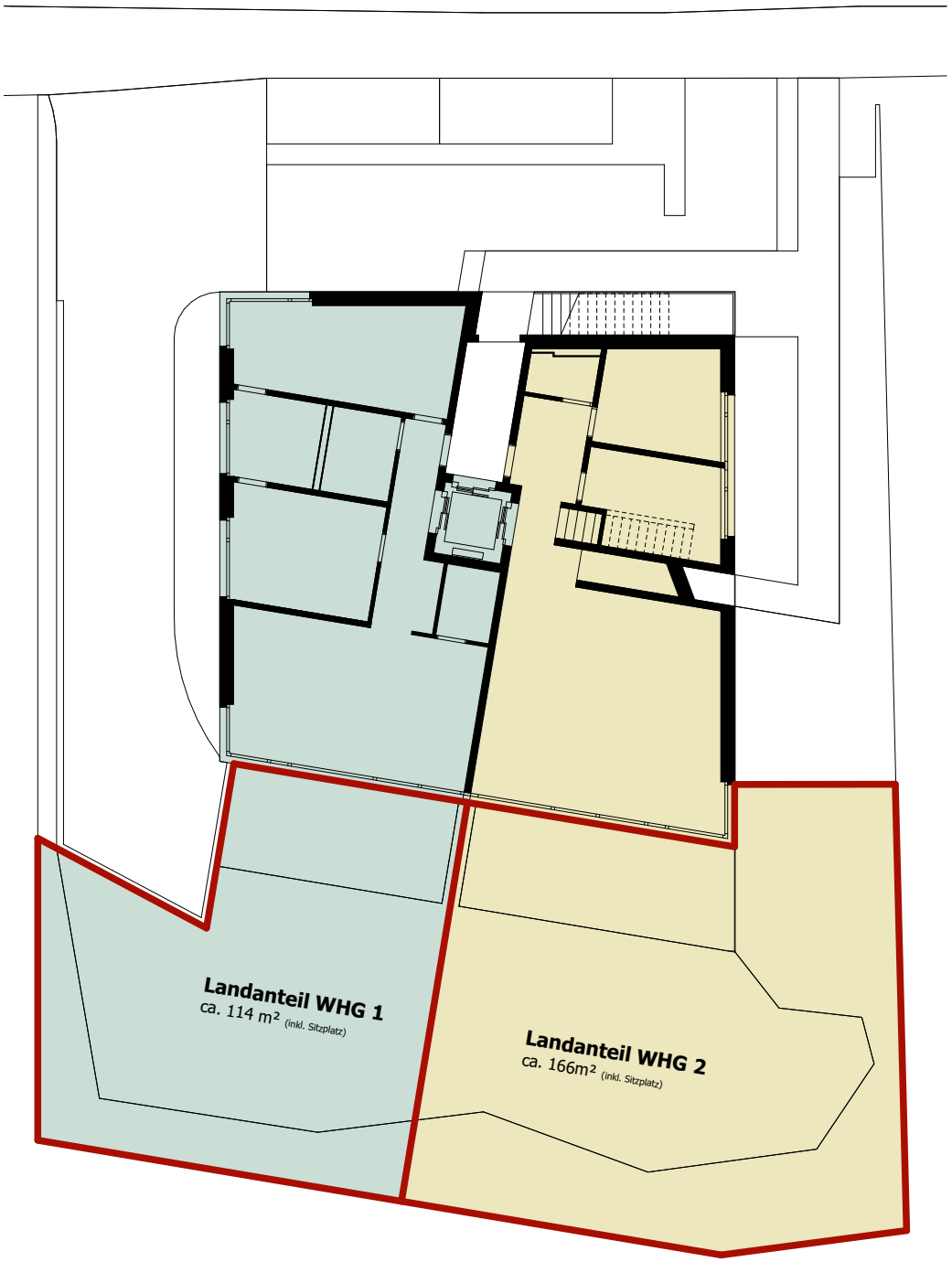
Alle Wohnungen	CHF/m2 180.00 Brutto inkl. MwSt. (Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen, fertig verlegt.)

Budgetrückzahlungen Käufer

Falls Sie beabsichtigen, Apparate bei einem anderen Unternehmer zu beziehen, welcher nicht bei dem Ersteller unter Vertrag steht oder Arbeitsgattungen in Ihrer neu gekauften Eigentumswohnung selbst zu leisten, ist dies grundsätzlich möglich. Jedoch müssen wir darauf hinweisen, dass wir bei den einzelnen Unternehmern vertraglich gebunden sind und die Budgetpreise bereits einen Men-genrabatt beinhalten. Aus diesem Grund kann deshalb nicht der jeweils volle Budgetbetrag ausbe-zahlt werden.

Sämtliche Fremdleistungen dürfen erst nach Wohnungsübergabe ausgeführt werden und sind von jeglicher Garantieleistung ausgeschlossen.

Einsiedlerstrasse

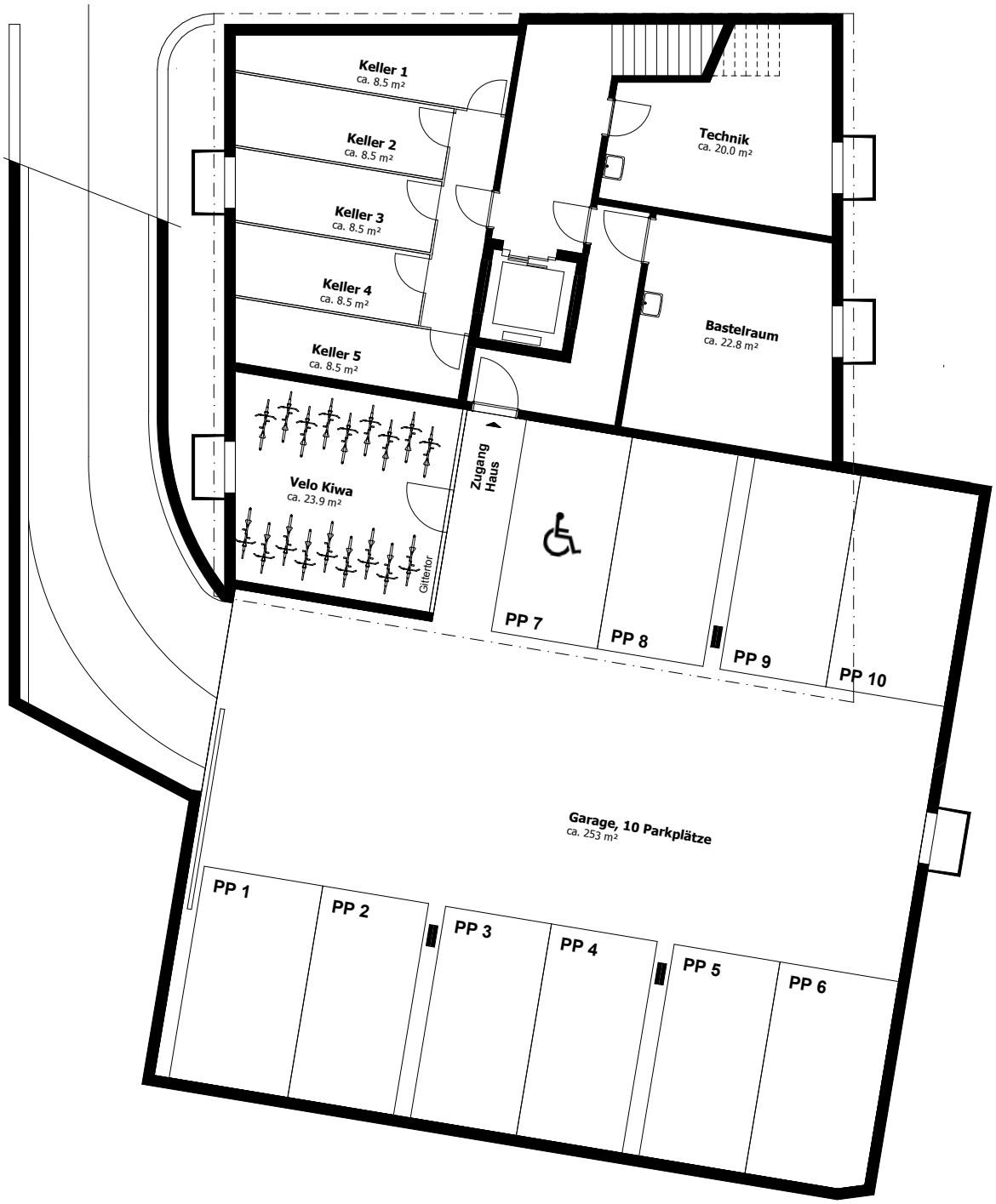


Situation

1:200 2 4 10

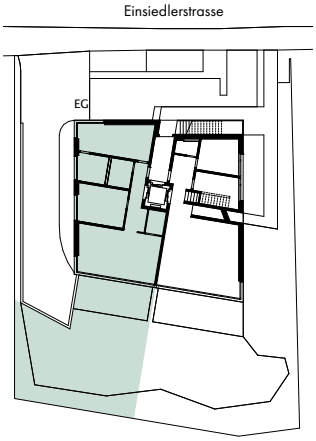
Untergeschoss

Bastelraum	22.8 m²
Parkplätze	10
Keller W1	8.5 m²
Keller W2	8.5 m²
Keller W3	8.5 m²
Keller W4	8.5 m²
Keller W5	8.5 m²



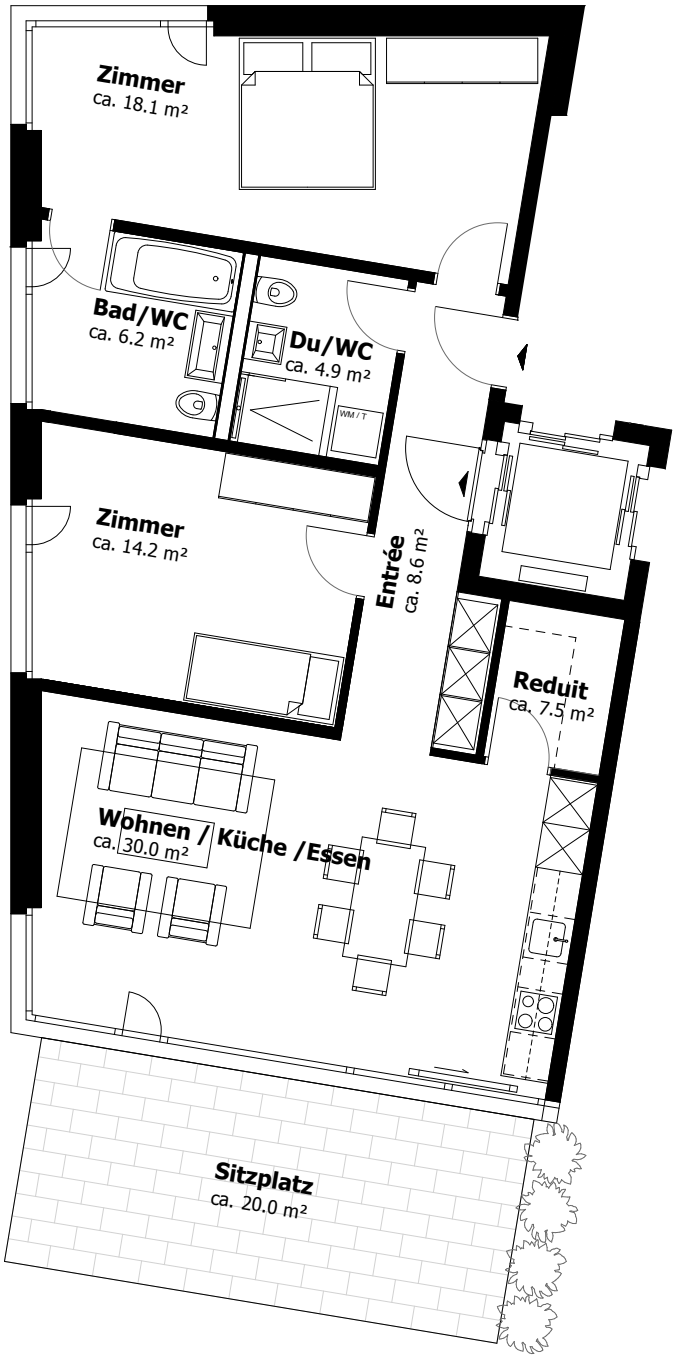
Untergeschoss

1:150 1 3 15



Wohnung 1

Etage	EG
Anzahl Zimmer	3.5
Buttowohnfäche	88.5 m²
Nettowohnfläche	85.2 m²
Sitzplatz	20 m²
Landanteil	94 m²



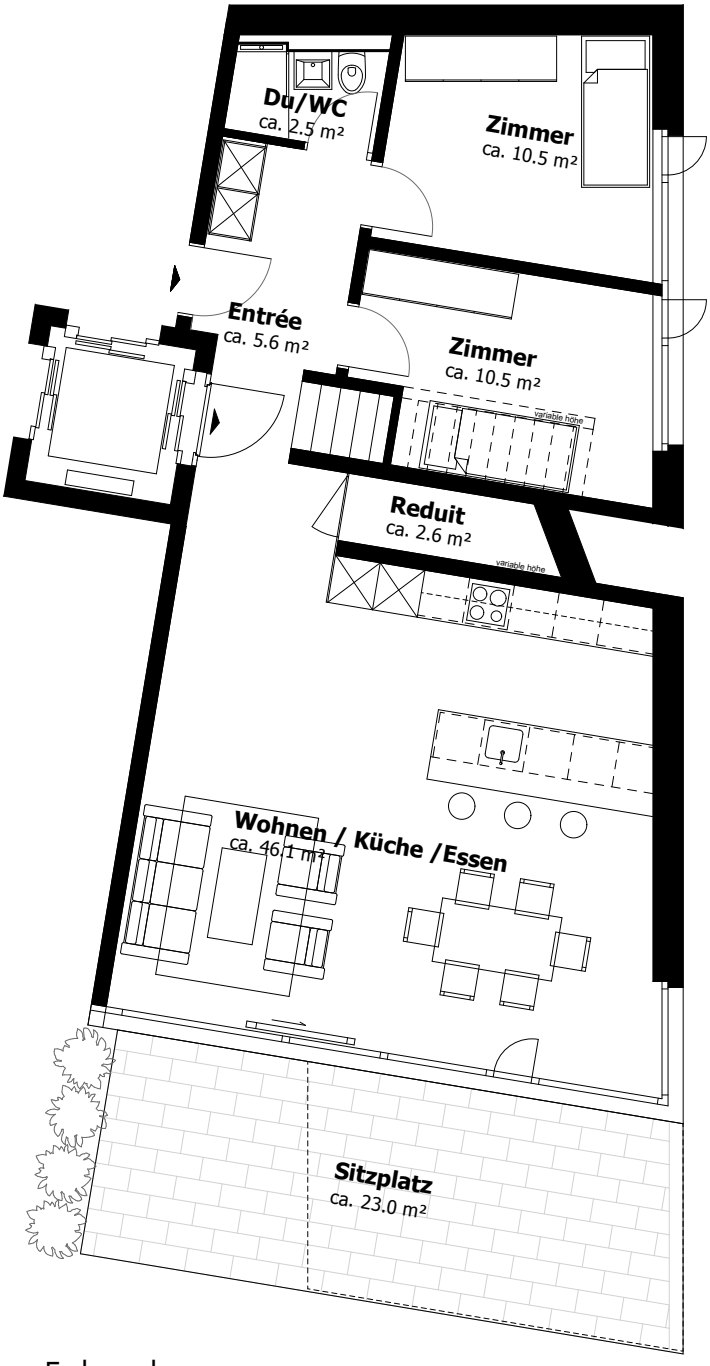
Erdgeschoss

1:100 1 2 5

Wohnung 2

Etage	EG + 1.OG
Anzahl Zimmer	4.5
Buttowohnfäche	117.4 m²
Nettowohnfläche	115.2 m²
Terrasse	23 m²
Landanteil	143 m²





Erdgeschoss

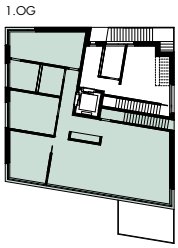


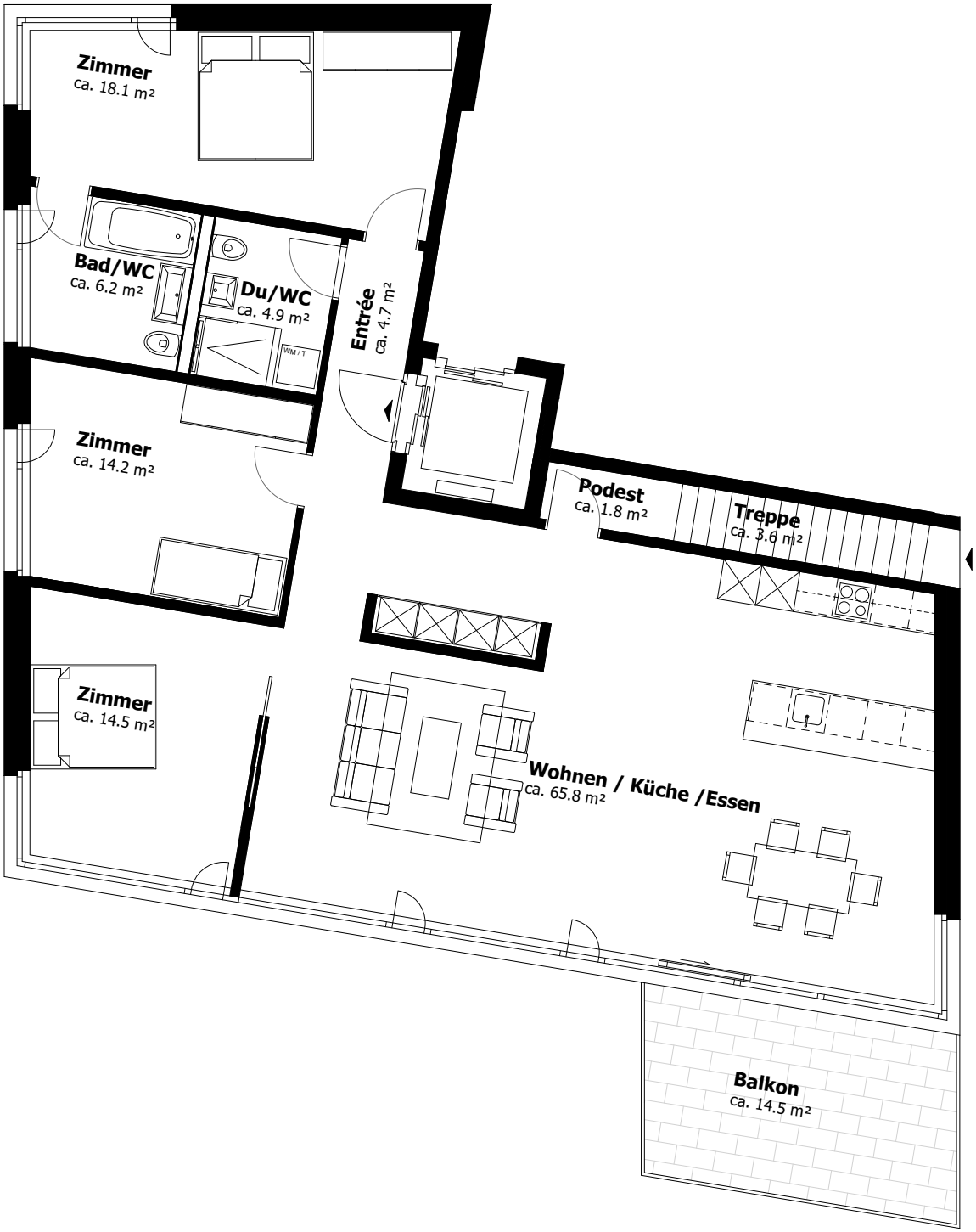
1. Obergeschoss

1:100 1 2 5

Wohnung 3

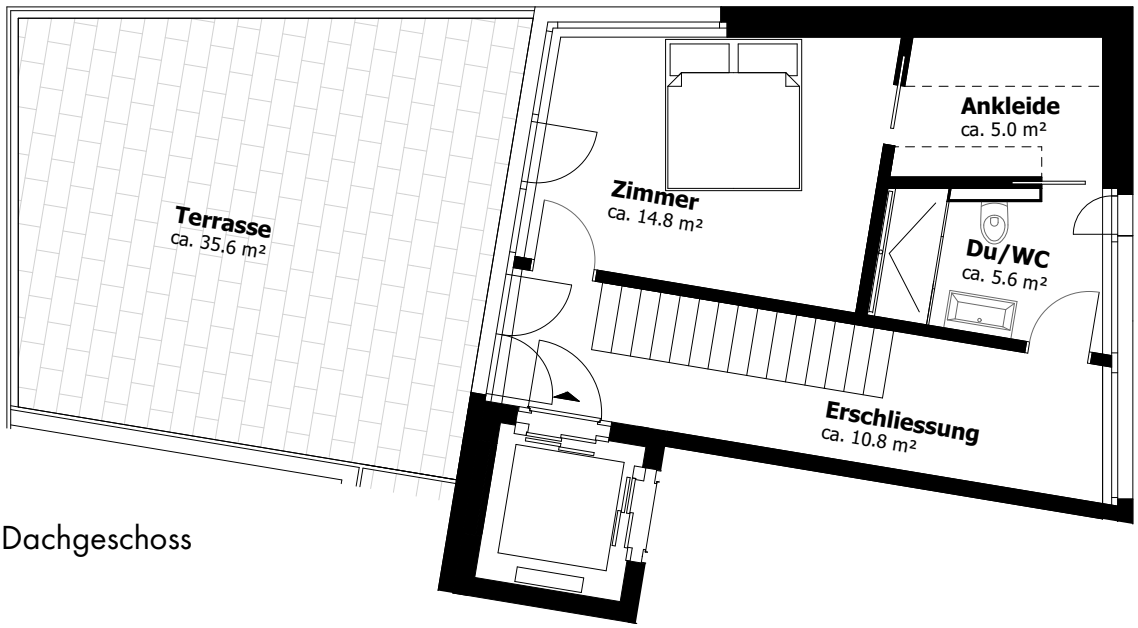
Etage	1.OG
Anzahl Zimmer	4.5
Buttowohnfäche	139 m²
Nettowohnfläche	133.8 m²
Balkon	14.5 m²





1.Obergeschoss

1:100 1 2 5



Dachgeschoss

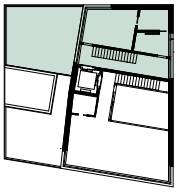


Wohnung 4

Etage	2.OG + DG
Anzahl Zimmer	5.5
Buttowohnfäche	150.2 m²
Nettowohnfläche	141.9 m²
Terrasse	35.6 m²
Atrium	12 m²

2.OG

DG

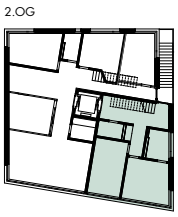


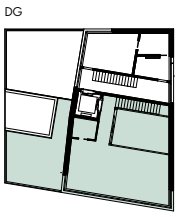
2.Obergeschoss

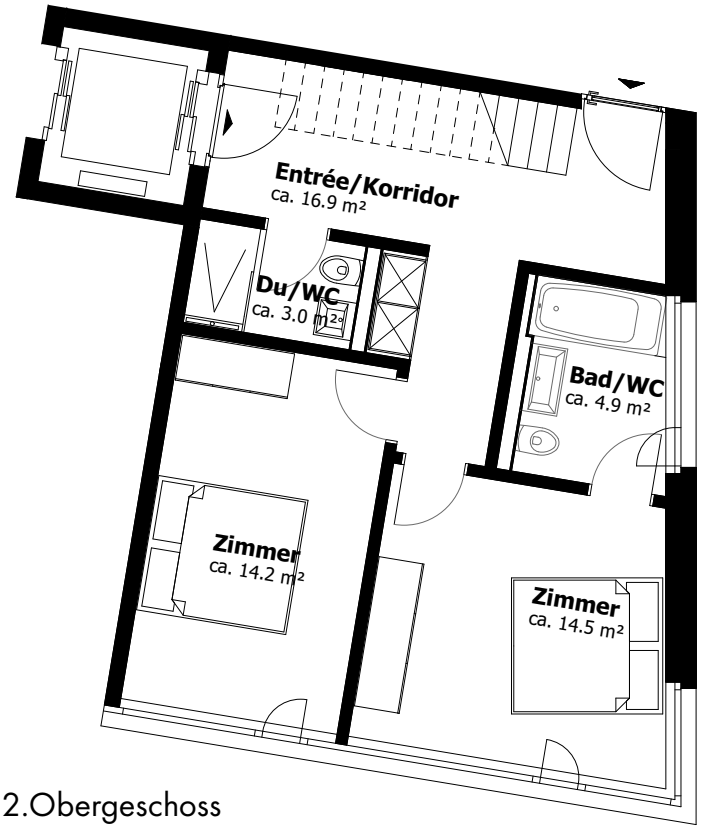
1:100 1 2 5

Wohnung 5

Etage	2.OG + DG
Anzahl Zimmer	3.5
Buttowohnfäche	105.8 m²
Nettowohnfläche	102.1 m²
Terrasse	27.2 m²
Atrium	15 m²







2.Obergeschoss



Dachgeschoss

1:100 1 2 5



KONTAKT

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Wenn Sie Interesse an LIVING 222 haben oder mehr über das Bauprojekt, den Verkaufsstatus oder die Verfügbarkeiten erfahren möchten, steht Ihnen unser kompetentes Beratungsteam gerne zur Verfügung und freut sich auf Ihre Anfrage.

VON POLL REAL ESTATE®

Beratung und Verkauf

VON POLL REAL ESTATE
Zürichsee Linkes Ufer
Lifestyle Real Estate GmbH
Geschäftsführende Gesellschafterin:
Dr. Steffi Buzziol-Labas

Gotthardstrasse 42
8800 Thalwil

Ihre Ansprechpartnerin:

Simone Heser-Schlaus
Immobilienberaterin
simone.heser@von-poll.com

+41 44 722 52 52
zuerichsee@von-poll.com
www.von-poll.ch