



www.quasarerlinsbach.ch

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT – ICH HABE NACH DEN STERNEN GEGRIFFEN

GEOGRAPHISCHE EINbettung UNSERES PROJEKTES

KONZEPT

IMPRESSIONEN

PLÄNE

BAUBESCHRIEB

FINANZIELLES

SEEBERG

KONTAKT



Einer meiner Träume ist es, Menschen im Rahmen meiner Möglichkeiten ein schönes Leben zu ermöglichen.

Hierfür greife ich auch mal nach den Sternen. Mit dem Projekt „Quasar“ – Quasare sind die hellsten bekannten Objekte des Kosmos - entstehen gleich vier Terrassenhäuser im Premium Bereich. Exklusiv für Euch.

Das Projekt stellte für mich vom Anfang bis zum Ende eine unglaublich interessante Entdeckungsreise dar. Ich durfte alles mitverfolgen, bin in die Tiefen der Herstellungsindustrie

eingetaucht, viele Stunden Gespräche geführt, Bilder, Pläne, Material analysiert. Meine Kreativität mit denen der Architekten gemessen, und dabei nicht immer gewonnen....

... zuletzt hielt ich vier Sterne in meinen Händen und übergebe all denen einen, welche ebenso nach den Sternen greifen möchten.

Ich bedanke mich ganz herzlich für Euer Interesse am Projekt „Quasar“.

Herzliche Grüsse
Okan Göltepe



Geographische Einbettung unseres Projektes

Erlinsbach (AG) befindet sich in der Agglomeration der Kantonshauptstadt Aarau und bietet seinen Einwohnerinnen und Einwohnern eine hervorragende Infrastruktur. Kleine Dorfläden, Schulen, freundliche Mitbürgerinnen und Mitbürger schmücken das Dorfbild. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind bestens in die umliegende Infrastruktur integriert, weshalb die vier grössten Wirtschaftszentren der Deutschschweiz (Zürich, Basel, Bern, Luzern) einfach, bequem und effizient erreicht werden können. So wird die Gemeinde Erlinsbach auch von Pendlern bevorzugt.

Die Adresse „Buchhalde“ befindet sich an schöner Hanglage und endet am Waldrand. Wer nach einem hektischen Alltag den Sonnenuntergang mit einem

Lächeln geniessen möchte, umgeben von Ruhe und Gelassenheit, wird diese Lage nicht mehr missen wollen.

Direkt an den Waldrand angrenzend entsteht unser Projekt „Quasar“, exklusiv für Sie. Quasar wird Ihnen eine Wohn- und Lebensqualität im Premium Bereich bieten. Das Konzept ist zeitlos, vereint Luxus und Wohlbefinden. Jedes Detail wurde nochmals in seine Einzelteile zerlegt, bevor es ins Konzept von Quasar integriert wurde.

Wollen Sie sich mehr Lebensqualität gönnen, dann freuen wir uns, Sie in die exklusive Welt von Quasar einzuführen.





Stefan Hirschi
Architekt

Wir sehen unsere Verantwortung darin, unsere Bauten und Wohnräume in zeitloser, moderner Architektur, sowie den heutigen ökonomisch-ökologischen Anforderungen entsprechend zu gestalten und dies ohne Beeinträchtigung des gestalterischen Erscheinungsbildes zu realisieren. Das Endprodukt soll sowohl für den Kunden wie auch für den Planer erfreulich ausfallen.



Walter Merz
Architekt

Wir sind bestrebt mit unseren Dienstleistungen die Bedürfnisse unserer Kundschaft in Form und Funktion in Einklang zu bringen. Mit Rücksicht auf die unmittelbare Umgebung, die topographischen Verhältnisse und den zur Verfügung stehenden Mitteln, suchen wir im Dialog mit unserem Kunden dessen Bauvorhaben zu entwickeln und zu realisieren.



Cesare Molinari
Innenarchitekt

Alles fängt mit einer inspirierenden Idee an. Hochwertige Materialien im Einklang mit Ihrem Innenausbau bedeutet Leidenschaft für Ihre Räume. Die Bestform AG bietet Ihrer Kundschaft hervorragende Innenarchitektur im gehobenen Segment. Nebst einer fundierten Beratung erhalten die Kunden fotovisualisierte Planungen und einen optimalen Kundendienst.



Beat Schmid
Bauleiter

Quasar ist ein unglaublich spannendes Projekt. Als Verantwortlicher für die Bauleitung dieses traumhaften Objektes, kann ich bestätigen, dass die Leitung und die Koordination sehr komplex ist. Nichtsdestotrotz bereitet die Realisierung unserer besonderer Terrassensiedlung grösste Freude. In jeder Hinsicht werden wir dafür sorgen, dass das Endresultat die Eigentümer begeistern wird.



SIE KOMMEN ABENDS NACH HAUSE...

... ein Kunstwerk umhüllt von angenehmen Farben, umgeben von Ruhe und Entspannung empfängt Sie...

... Sie dürfen (wieder) geniessen. Starten Sie damit, dass Sie von Ihrem Aufzug direkt in Ihr Appartement gebracht werden. Dort angekommen, werden Sie anhand der intelligenten Haustechnologie mühelos das gewünschte (Raum)Ambiente schaffen.



SIE WOLLEN IHREM ERFOLGREICHEN
TAG EINEN WEITEREN HÖHEPUNKT
VERLEIHEN...

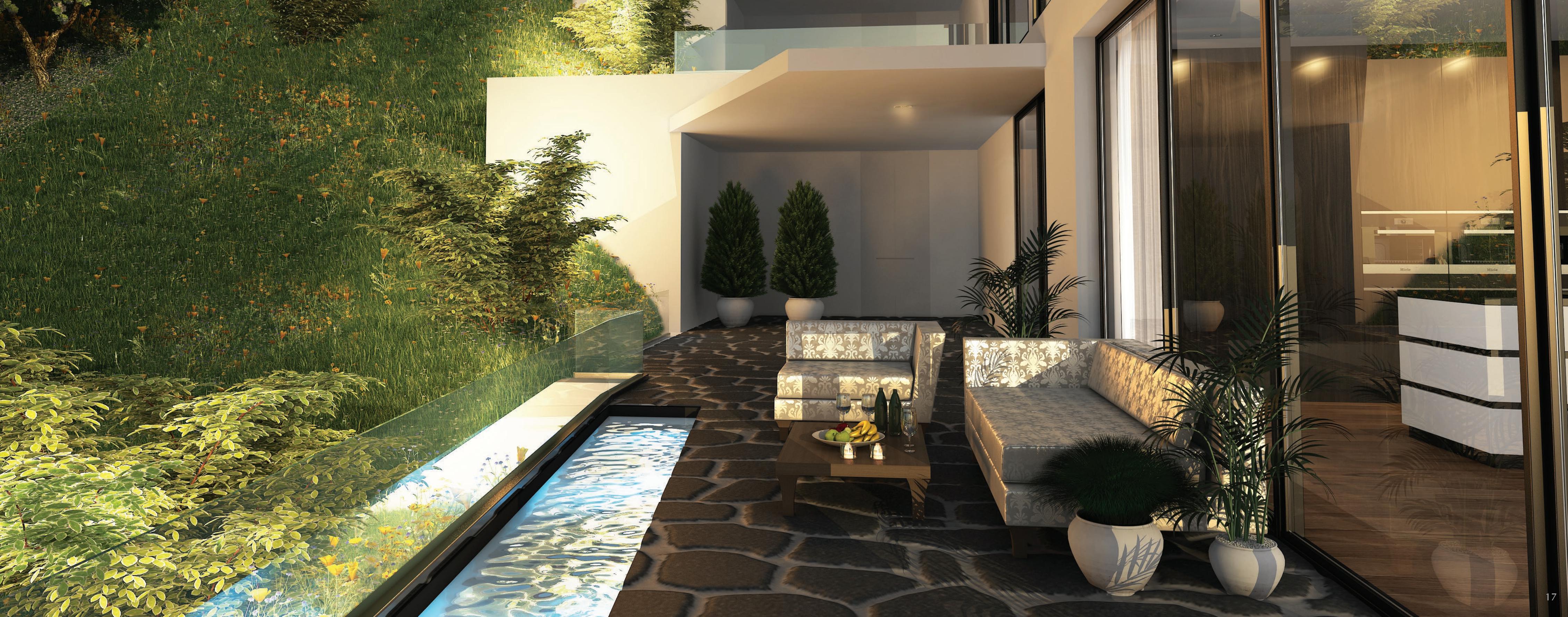
... Ihre Terrasse lädt Sie ein, an frischer Luft mit wunderschöner Aussicht Ihren Tag nochmals Revue passieren zu lassen.

Vielleicht wollen Sie aber einfach nur den Sonnenuntergang geniessen, der Ihre Umgebung farblich in ein Kunstwerk aus Gold verwandelt hat. Egal was, lassen Sie es einfach zu, dass der Tag, die Natur, die Frische um Sie herum Sie ein letztes Mal in den Bann zieht.

Übrigens: Das Rauschen des Wassers wird vom Wasserlauf auf Ihrer Terrasse ausgelöst. Geniessen Sie diesen Augenblick. Das Leben liebt Sie, lieben Sie es auch.











AUS DER KÜCHE HERAUS HABEN
SIE ALLES IM BLICKFELD...

... geniessen Sie Ihre unverbaubare Aussicht.
Empfangen Sie Ihre Liebsten für besinnliche Stunden
in Ihrer Wohlfühloase.

IHRE SINNE LASSEN SIE SPÜREN,
DASS SIE LANGSAM MÜDE SIND...

.... Sie wollen entspannen, nach einem wunderschönen
Abend auf Ihrem Stern noch das letzte Gramm
Alltagshektik loswerden. Ihr Schlafzimmer schenkt
Ihnen Ruhe und Geborgenheit.





WENN DIE STERNE DEN
SCHLEIER DER NACHT
WIEDER FALLEN LASSEN...

... empfängt Sie der neue Tag mit seiner ganzen Frische. Der Duft von frischem Grün und dem Nadelholz wird Ihre Sinne angenehm auf den Tag einstimmen.



BEVOR SIE SICH HÜBSCH
FÜR DEN TAG MACHEN...

... wollen Sie vorher vielleicht im hauseigenen
Fitnessraum Ihren Stoffwechsel anregen und gut
balanciert in den Tag starten.



BEVOR SIE IHR OUTFIT IN
IHREM PERSÖNLICHEN
ANKLEIDERAUM AUSSUCHEN...

... lassen Sie Ihre Seele verwöhnen. Ihr Bad ist mit
allem Komfort ausgestattet.



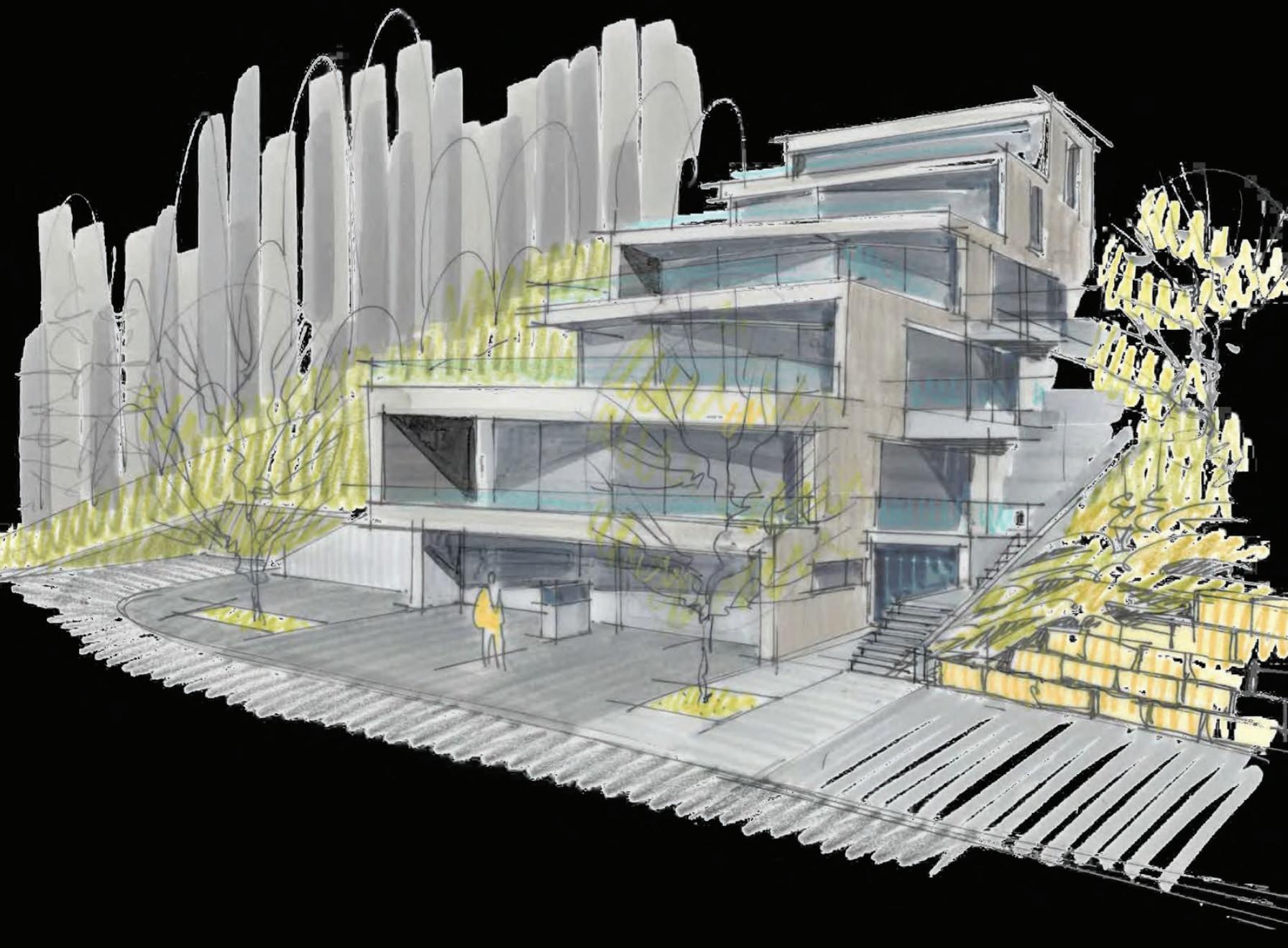


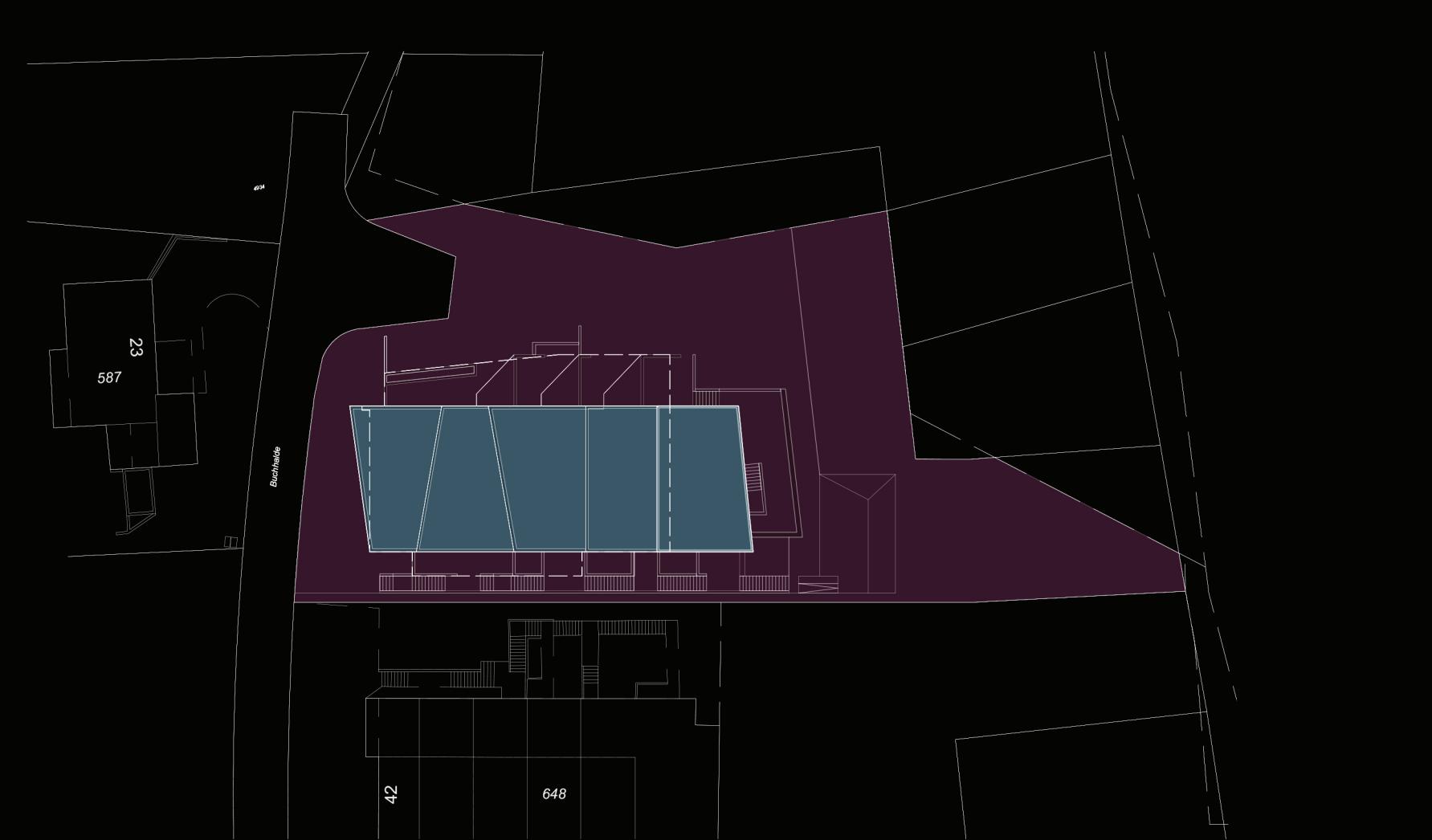
WEITBLICK UND RUHE
FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT.

EINEN
LEBENSTRAUM
ERFÜLLEN



PLÄNE





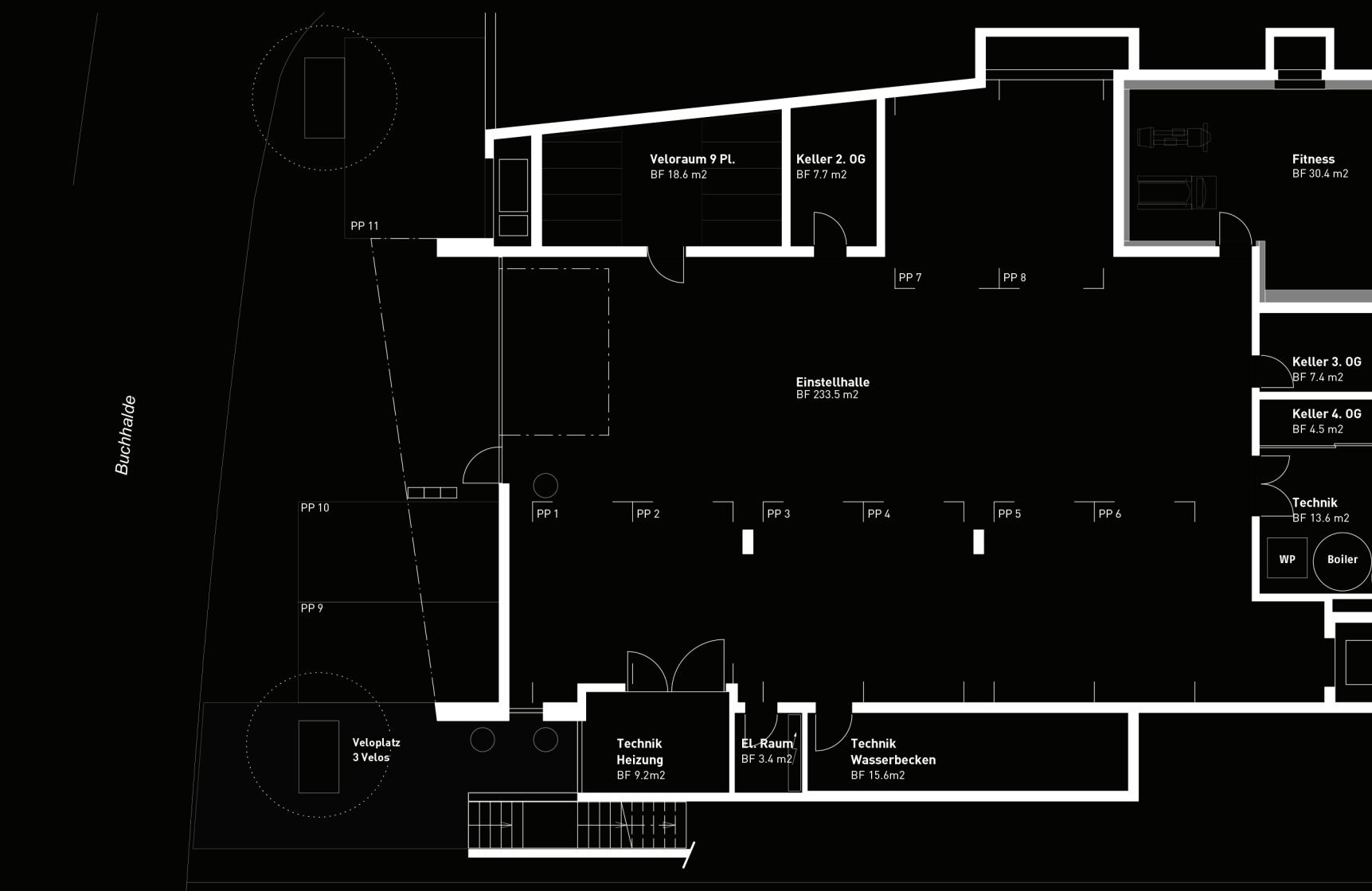
Quasar
Situation 1 : 500

0 5 10 15



Quasar

0 1 3 5



Quasar 0

Einstellhalle / Keller 1 : 150





N

Quasar 1

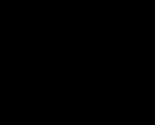
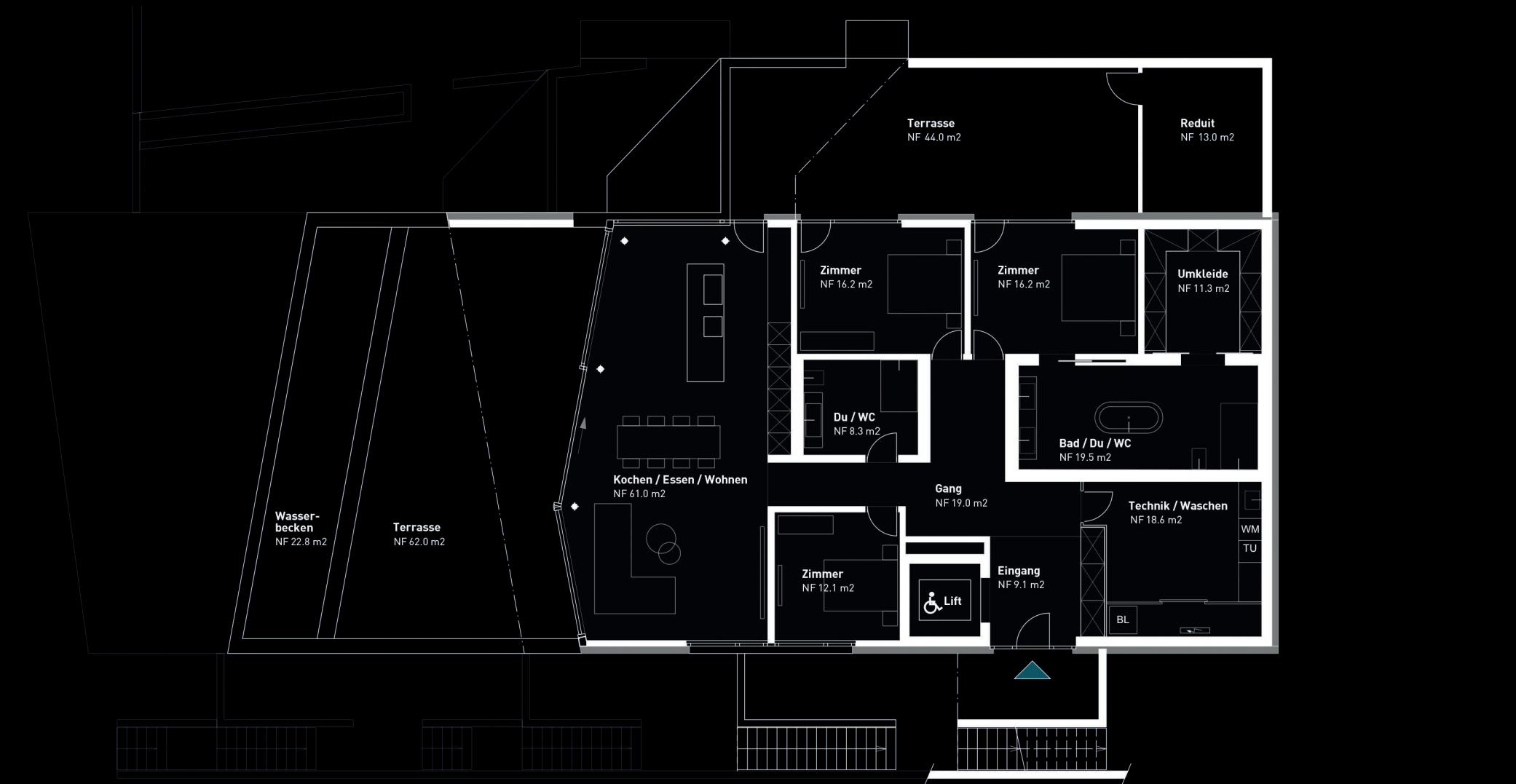
1. Obergeschoss 1 : 150

0 1 3 5

41

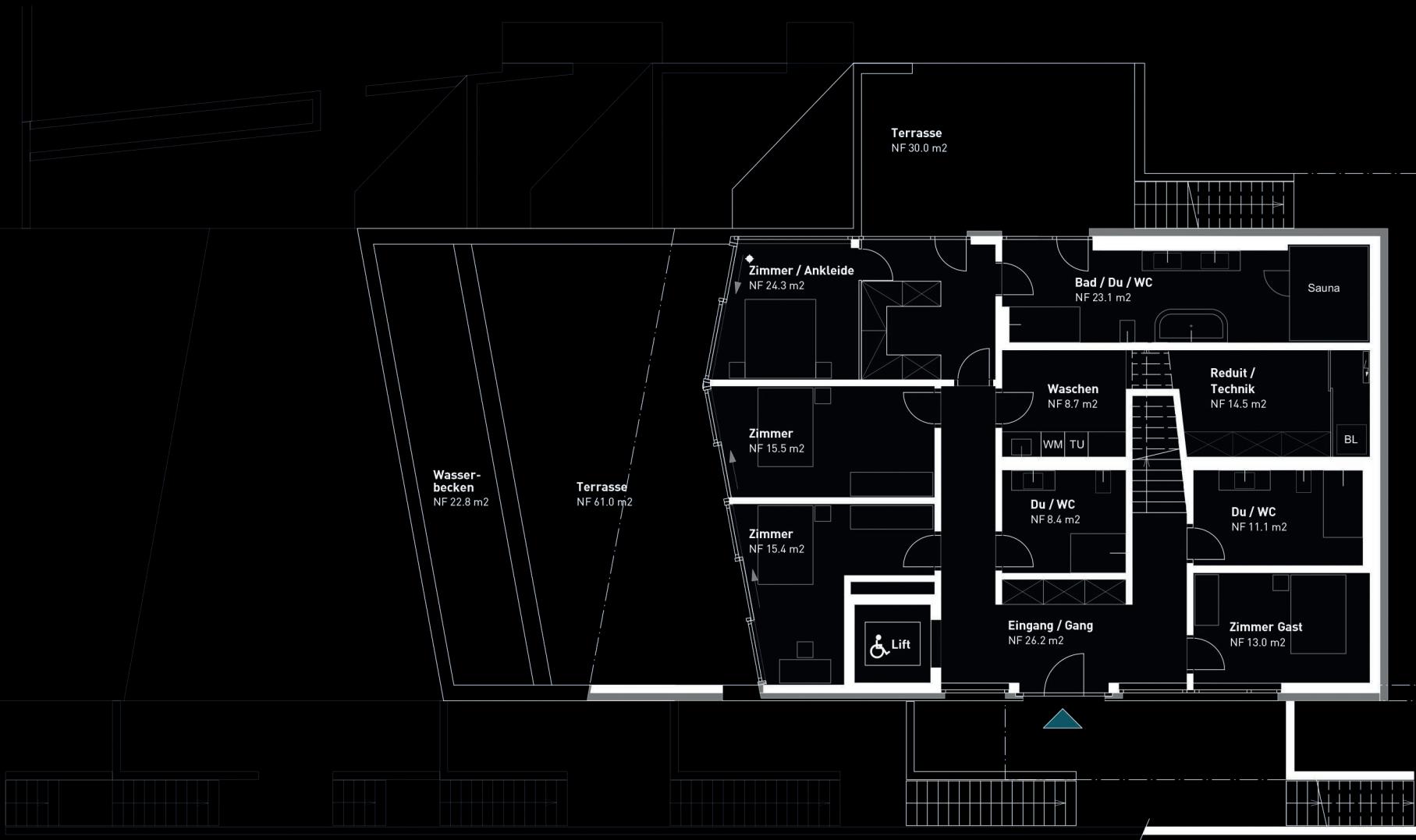


41



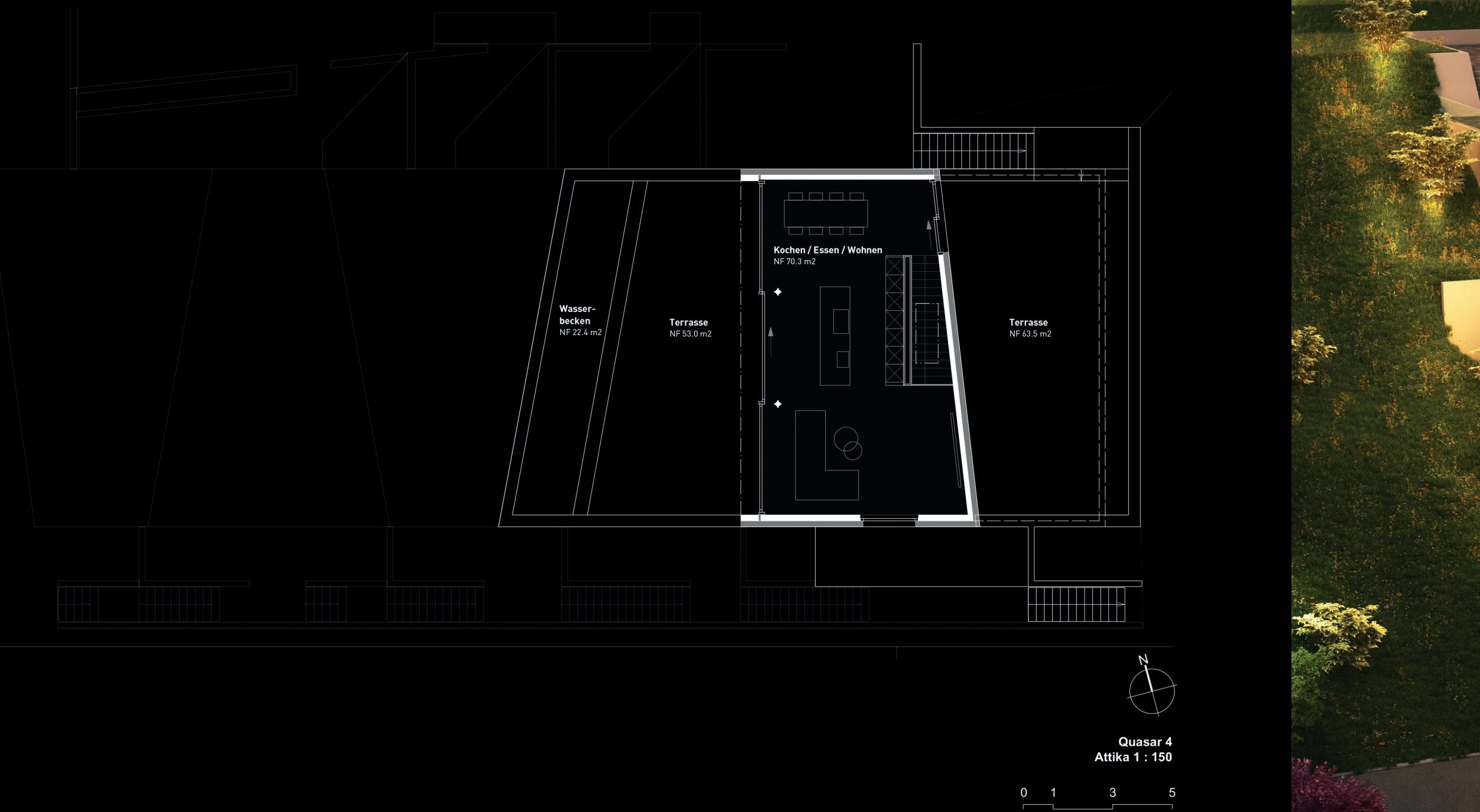
Quasar 3
3. Obergeschoss 1 : 150

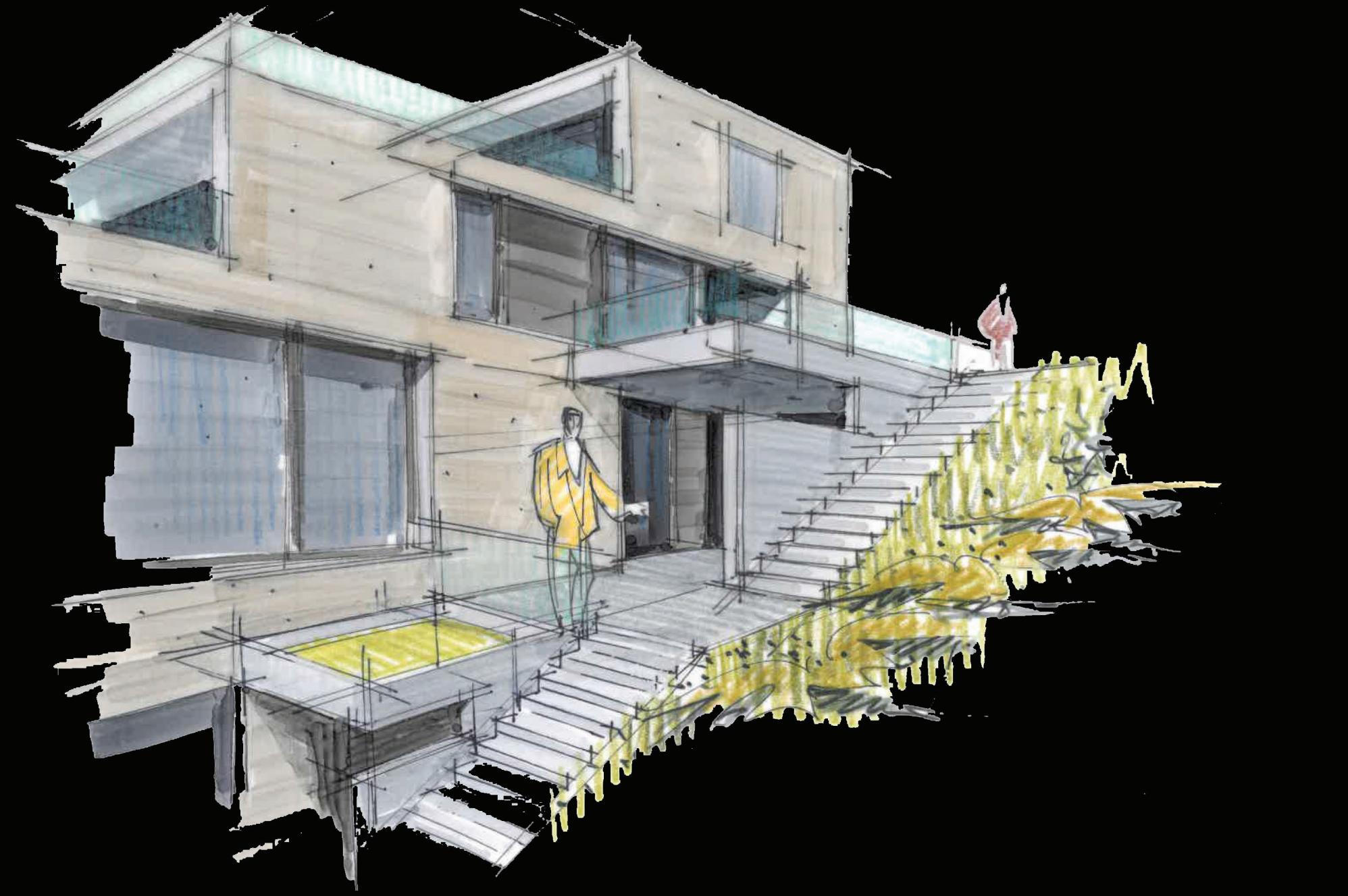
0 1 3 5



Quasar 4
4. Obergeschoss 1 : 150

0 1 3 5





DER BAUBESCHRIEB

Im Baubeschrieb sind die wesentlichen Raum- und Materialspezifikationen zu den Wohnungen, den allgemeinen Räumen, dem Gebäude sowie der Umgebung definiert.

Die aufgeführten Produkte und Materialien sind von hoher Qualität und haben sich in der Praxis bestens bewährt.

Die aufgeführten Detailpreise verstehen sich als Netto-Einheitspreise für fertig verlegte Produkte, inklusive Nebenarbeiten wie Sockel, Zuschläge usw. sowie Mehrwertsteuer.

Bestellungsänderungen zu diesem Beschrieb durch die Käuferschaft können zu Mehr- oder Minderkosten führen.

WOHNGESCHOSS

Bodenbeläge	<p>Wohnen/Essen, Küche, Zimmer, Entrée, Bad, Dusche, WC, Garderobe Schiffsdecken-Fertigparkett, Eiche geölt. Elementgröße ca. 900 – 1200 x 120 x 11 mm, fertig verlegt und vollständig geklebt, Wandanschluss mit Kittfuge. Detailpreis CHF 150.–/m².</p> <p>Terrassenplätze West, Wohngeschosse Zementplatten 50/50 cm auf Abstandhalter, verlegt mit Fugenkreuzen. Fugen ca. 4 mm. Detailpreis CHF 150.–/m².</p> <p>Gartensitzplätze Nord, Wohngeschosse Monobeton geglättet, mit Besenstrich.</p> <p>Treppen und Hauszugänge Süd, Wohngeschosse Elementtreppen in Sichtbeton, scharfkantig. Hauszugänge Monobeton geglättet, mit Besenstrich.</p>	<p>Decken Sämtliche Räume Weissputz, weiss gestrichen.</p> <p>Küche Kücheneinrichtung Exklusive massangefertigte Schreinerküche, Fronten und Sichtseiten brillant hochglanz oder matt, sehr viele Farbvarianten stehen zur Auswahl.</p> <p>Hochschränke, Unter- und Oberbauten mit verstellbaren Tablaren, Auszüge und Schubladen auf Rollen laufend mit dämpfendem Schliesssystem Blum Tandembox intivo mit seitlichen Glaseinlagen.</p> <p>Kehrichtfach mit elektrischem Auszug Blum Servodrive (Motor) mit Kehrichteinsatz Müllex BOXX-R bio, 4-teilig. Abdeckung in Naturstein, poliert, bis 20 mm stark, frontbündig mit Ausschnitten für Kochfeld und Spülbecken/Ausguss, Preisklasse 1–4, Auswahl aus ca. 30 Natursteinen, z. B. Granit Nero, Virginia Mystic, Stargate, Nero Assoluto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Dampfabzugshaube, WESCO Typ EVR, mit schalldämmender und sehr leiser Konstruktion und integrierter LED Beleuchtung. <p>Einlagen Spülbecken mit Ausguss Franke Largo LAX in Edelstahl, von unten an Natursteinabdeckung montiert, beziehungsweise in CNS eingeschweisst.</p> <p>Bad/Dusche/WC und Dusche/WC Wohngeschosse Apparate Höheres Preissegment Gemäss Preisbasis Offerte Sanitas Troesch, Rothrist. Die Liste ist auf Anfrage erhältlich.</p> <p>Waschen/Trocknen (Laundry-Kombination) Apparate / Armaturen Wasch-/Trockenturm in der Wohnung gemäss Plan. Waschautomat V-Zug Adora SL mit Funktion Dampfglätteln und Milbenstop, Fassungsvermögen 8 kg, Energie-Effizienz A+++.</p> <p>Wäschetrockner V-Zug Adora TL WP, Luftkondensator mit Wärmepumpe, Fassungsvermögen 6 kg, Energie-Effizienz A.</p> <p>Waschtröhre in Kunststoff Romay Classic 74 x 52 cm. Unterbaumöbel mit zwei Türen, weiss, kunstharzbelegt. Wandbatterie KWC new Domo verchromt mit Kaltwasseranschluss. Drahtseifenhalter Sam Duschway.</p>	<p>Wasserbecken Ein knietiefer Showpool geschossweise auf jeder Terrasse. Produktlinie Ospa. Poolauskleidung mit 1.5 mm Folie Alkorplan 2000, gewebeverstärkt. Farbe: hell- oder dunkelgrau Eingegebene LED Beleuchtung, Wasserbewegung mittels Einlaufdüsen. Wohnungsweise Steuerung der Pooltechnik (Licht und Wasser).</p> <p>Disponibelräume/Keller, Waschen/Trocknen</p> <p>Boden Monobeton roh oder gestrichen, mit Sockel, gestrichen</p> <p>Wand Stahlbeton oder Kalksandstein, weiss gestrichen.</p> <p>Decken Stahlbeton, gestrichen, sichtbar geführte Leitungen (kann zu Raum einschränkungen führen).</p> <p>Technik Elektroanlagen Disponibelraum/Keller: je ein Lichtschalter mit 3-fach Steckdose und LED Stableuchte. Stromverbrauch auf Wohnungszähler geschaltet.</p>
Wandbeläge	<p>Wohnen/Essen, Zimmer, Entrée, Garderobe Abrieb 1.0 mm Körnung oder Weissputz, gestrichen.</p> <p>Wohnen Natursteinwand (Verblendung), ca. 20 – 25 m². Optional.</p> <p>Küche Abrieb 1.0 mm Körnung oder Weissputz, gestrichen, Glasrückwand zwischen Ober- und Unterschrank in Mattglas, weiss mit LED-(RGB-)Beleuchtung, mit Fernbedienung und Farbsteuerung.</p> <p>Bad, Dusche, WC Keramische Wandplatten im Bad- und Duschwannenbereich raumhoch oder teilhoch bis zur Ablage im Vorwandbereich Waschtisch und WC, restliche Flächen Abrieb oder Weissputz, gestrichen. Detailpreis CHF 150.–/m².</p>	<p>Apparate Modelle der V-Zug AG oder gleichwertige Produkte: <ul style="list-style-type: none"> Induktionskochfeld mit Sensorbedienung GK 46 TIAS mit 4 Kochzonen, Einbau flächenbündig. Hochliegender Einbaubackofen Combair SL Spiegelglas mit elektronischer Backofensteuerung, Gargutsensor, Heissluft, Grill mit Umluft. Steamer Combi-Steam XSL Spiegelglas mit elektronischem Timer, Gargutsensor, Heissluft, Regenerieren und pflegeleichtem Edelstahl-Garraum. Einbaukühlenschrank Prestige integriert, Nutzinhalt 303 l, davon Gefrierteil 71 l, LED-Lichtstrahler. Geschirrspüler Adora SL/GVi integriert. Winecooler Liebheer WTUes 1653 integriert, 38 Flaschen à 0.75 l mit zwei Temperaturzonen. Optional. </p>	<p>Waschen/Trocknen (Laundry-Kombination) Apparate / Armaturen Wasch-/Trockenturm in der Wohnung gemäss Plan. Waschautomat V-Zug Adora SL mit Funktion Dampfglätteln und Milbenstop, Fassungsvermögen 8 kg, Energie-Effizienz A+++.</p> <p>Wäschetrockner V-Zug Adora TL WP, Luftkondensator mit Wärmepumpe, Fassungsvermögen 6 kg, Energie-Effizienz A.</p> <p>Waschtröhre in Kunststoff Romay Classic 74 x 52 cm. Unterbaumöbel mit zwei Türen, weiss, kunstharzbelegt. Wandbatterie KWC new Domo verchromt mit Kaltwasseranschluss. Drahtseifenhalter Sam Duschway.</p>	<p>Technik Elektroanlagen Disponibelraum/Keller: je ein Lichtschalter mit 3-fach Steckdose und LED Stableuchte. Stromverbrauch auf Wohnungszähler geschaltet.</p>

**Veloraum/
Technikräume
(Elektro/Poolanlage/H
eizung)**

**Disponibelräume/
Keller, Waschen/
Trocknen**

ALLGEMEINE RÄUME

Boden
Monobeton roh

Wände
Stahlbeton roh

Decken
Stahlbeton roh

Autos
Parkplätze in Autoeinstellhalle gemäss Plan.

Velos
Abstellplätze in separatem Raum gemäss Plan.

Zutritt
Toranlage mit automatischem Antrieb, Schlüsselschalter und Fernbedienung (1 Handsender/Parkplatz).

Fitness- und Saunaraum
Wellness garantiert.
Fitness- und Ruheraum mit Sauna und Dusche.

ALLGEMEINES ZUM GEMÄUDE

Farb- und Materialkonzept
Das Farb- und Materialkonzept des Gebäudes wird durch den Architekten festgelegt.

Fassaden
Konventionelle Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmemedämmung, gestrichen.

Wände
Wohnungsinnenwände
Stahlbeton oder Backsteinmauerwerk, mit Weissputz, gestrichen

Fenster/Fenstertüren

Fenster/Fenstertüren aus Holz-Metall, Fensterrahmen mit umlaufender Gummidichtung und Flügelrahmen aus Holz, tauchgrundiert/gestrichen, inklusive aussenseitiger Aluminiumabdeckung, Farbe: RAL 7016 (anthrazit), Rahmenverbreiterung, 3-fach-Isolierverglasung, Pro Wohngeschoß terrassenseitig mit Hebeschiebetüren, Widerstandsklasse RC2 (Einbruchschutz). Griffe und Drückergarnitur Glutz.

Fenstereinteilung gemäss Plan.

Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangsfront aus wärmegedämmtem Holz-Metall Türblatt, stumpfeinschlagend, Widerstandsklasse RC2 (Einbruchschutz). Aluminiumprofile aussen in RAL 7016, Sicherheitszylinder, innen mit Drehverschluss, Drückergarnitur Glutz.

Innentüren

Metallzargentüren vom Schreiner, Türblatt stumpfeinschlagend und umlaufender Gummidichtung, lichtgrau gestrichen, Drückergarnitur Glutz. Flächenbündiger Einbau der Zarge.

Abschlusstüre zu Aufzug in Wohnung (nach Bedarf)

Holzrahmentüre mit Volltürblatt, weiss gestrichen, mit Einstektschloss/ Zylinderausschnitt. Türblatt stumpfeinschlagend und umlaufender Gummidichtung, Planet WS. Feuerhemmende Ausführung EI30 gemäss behördlichen Vorschriften.

Schliessanlage

Zylinder bei Wohnungseingang, Liftzugang, allgemeinen Räumen, Briefkasten und Autoeinstellhalle mit Garagentor gemäss Schliessplan, System Kaba-Star.

Lamellenstoren

Verbundraffstore aus thermolackiertem Aluminium mit gebördeltem, verstärktem Lamellenprofil und eingewalzter Kunststofflippe. Führungsschiene und Endschiene aus Aluminium, mit Geräuschdämpfungseinlage. Alle Lammellenstoren mit Elektroantrieb und Tastensteuerung.

Elektroanlagen

Höheres Preissegment und erhöhter Ausbaustandard Drücker und Schalter Produkt Feller EDIZIO due, weiss

Allgemeine Wohnungssteuerung mit KNX-System (Home-Intelligence-System) Die genauen Angaben sind auf Anfrage erhältlich.

Heizungsanlage

Heizsystem: Leistungsregulierte Luft-Wasser-Wärmepumpe Typ LW34-Eco-Tandem-MaxiCOP-longlife inkl. Zweifacher PCI-Plus-Technik (doppelt elektronische Einspritzung) und Ethernetmodul.

Lüftungsanlagen

Jede Wohnung ist mit je 2 Einzelraum-Lüftungsgeräten (KWL FC 45, Helios) ausgerüstet. Die Wohnungslüftung stellt den wohnhygienischen Luftwechsel sicher und spart Heizkosten durch Wärmerückgewinnung. Disponibelräume/Keller im UG sind natürlich belüftet.

Aufzug

Innenpersonenaufzug mit Kabinengrösse von ca. 1.10 x 1.40 m, 630 kg. Raumhoher Spiegel und Edelstahldecke, poliert, mit LED-Spots oder gleichwertiger Ausbau. Rollstuhlgängig und Schallisoliert. Mit Schlüsselschalter in jeder Wohnung

Schrank einbauten

Garderobe
Elemente mit Tablaren und/oder Kleiderstangen in Hochglanz, weiss, ohne Sockel, Abschlüsse und Deckenblenden. Ausführung gemäss Bestform AG.

Ankleideschränke Zimmer

Elemente mit Tablaren und Kleiderstangen und einem Schubladenkorpus, Höhe ca. 150 cm. Schiebetüren integriert in Hochglanz, weiss, ohne Sockel. Ausführung gemäss Bestform AG.

Briefkasten/Sonnerie

Briefkastenanlage mit Ablagefach pro Wohnung. Standort vor Garageneinfahrt.

Sonnerie- und Gegensprechanlage in Briefkastenfront integriert. Bei Wohnungseingangsfront mit Sonnerie-Taster. Innensprechstelle mit Farbbildschirm bei Wohnungseingang, optional.

Umgebung

Gestaltung gemäss Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten.

Strassen/Wege/Plätze

Zufahrt Autoeinstellhalle mit 2-schichtiger Asphaltbelag. Zugangsweg zu den Aussentreppen und Wohnungseröffnung in Monobeton geglättet, mit Besenstrich.

Gärtnerarbeiten

Bepflanzung: Bestehend aus Wiese und Rasen, Rabatten mit Bodendeckern, Hecken und Sträuchern und hochstämmigen Bäumen.

Kehricht- und Grünabfallcontainer

Zentraler und geschlossener Raum mit Rolltor, schliessbar.

Kinderspielplatz

Erlebnisspielplatz mit diversen Spielgeräten, Sitzgelegenheit und Abfallkörben usw.

Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der detaillierte Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne. Der Architekt kann kleinere Abweichungen und Änderungen im Baubeschrieb vornehmen. Die in dieser Dokumentation dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Sie können von der realen Ausführung abweichen und sind deshalb kein Vertragsbestandteil.



Zahlungsmodus/Sicherheiten

Anzahlung

Innert 10 Tagen nach Unterzeichnung der Kaufzusage: Reservationsgebühr von CHF 40 000.– Bei Beurkundung des Kaufvertrages mit aufgeschobener Eigentumsübertragung: Anzahlung 20% des Kaufpreises und Vorlage eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens der finanziierenden Bank für den Restkaufpreis.

Restzahlung

Per Datum der Eigentumsübertragung bei Bezugsbereitschaft. Der Käuferschaft ist es freigestellt, Vorauszahlungen bis zu einer maximalen Höhe von 30 % des pauschalen Kaufpreises, abzüglich der zinslosen Reservationsgebühr und Anzahlung, zu leisten. Diese werden bis zur Bezugsbereitschaft mit 1.5 % pro Jahr verzinst.

Einzahlungskonto

Die Zahlungen sind auf das Konto der Aargauischen Kantonalbank, Aarau, IBAN CH33 0076 1504 5711 1200 5, zugunsten der Seeberg Services AG, Aarau, zu leisten.

Sicherheiten

Ein Zahlungsmodus, der Ihrer Sicherheit dient: Sie verpflichten sich mit einer vergleichsweise kleinen Anzahlung zum Kauf eines Eigenheimes. Indem die Restzahlung erst bei Bezugsbereitschaft fällig wird, erhalten Sie die Sicherheit, dass die Seeberg Services AG die vertraglich zugesicherten Leistungen auch tatsächlich erbracht hat.

Bestellungsänderungen

Bestellungsänderungen der Käuferschaft können Mehrkosten verursachen. Diese werden dem Baufortschritt entsprechend in Rechnung gestellt. Die Zahlungen haben innert 30 Tagen zu erfolgen.

Pauschalpreis

Inbegriffen

Landanteil

- Vermessungskosten
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Vollständige Hauserschliessung, inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Gas, Elektrizität und Kabel-TV
- Sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss Baubeschrieb
- Alle von den zuständigen Instanzen wie Versicherungsamt, Feuerpolizei, Zivilschutzzamt vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- Alle Honorare für die Erstellung des Bauwerkes (Generalunternehmer, Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Fachplaner)
- Baukreditzinsen

- Prämien für Bauzeit- und Spezialversicherungen
- Rechts-, Notariats- und Grundbuchkosten für die vorgängig zur Kaufvertragsbeurkundung erfolgenden rechtlichen Regelungen (z.B. interne Mutation, Dienstbarkeiten, Begründung von Mit- und

Stockwerkeigentümergemeinschaften, Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Umgebung und Autoeinstellhalle)

- Gesetzliche Mehrwertsteuer, sofern eine solche anfällt
- Schätzungsgebühren (Kantonale Gebäudeversicherung) für das Bauwerk
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlicher Anordnungen, als notwendig erweisen, um das Bauwerk schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen

Nicht inbegriffen (von der Käuferschaft separat zu bezahlen)

- Mehrkosten bei Bestellungsänderungen sowie die dazugehörigen anteilmässigen Kosten für Anschlussgebühren (Kanalisation, Wasser, Elektrizität), Versicherungen und Honorare
- Die Hälfte der Kosten für die Beurkundung und Grundbucheintragung des Kaufvertrages
- Kosten für die Grundpfanderrichtung (Hypothek)
- Allenfalls neu erhobene öffentliche Abgaben und Steuern

Stockwerkeigentümergemeinschaft

Nebenkosten

Für Heizung und Warmwasser, Free Cooling, Komfortlüftung, Abwasser, Wasser und Elektrizität allgemein, Lüftungsanlagen, TV- und Lift-Abonnemente, Hauswartsdienst (Treppenhaus, Autoeinstellhalle, Umgebung, Winterdienst), Kehrichtabfuhrgebühren, Versicherungen, Gebühren und Abgaben, Reparaturen und Unterhalt, Verwaltung usw. ist monatlich mit folgenden Kosten zu rechnen:

- 4.5-Zimmer-Terrassenhäuser Quasar 1 CHF 600.–/Mt.
- 4.5-Zimmer-Terrassenhäuser Quasar 2 CHF 550.–/Mt.
- 4.5-Zimmer-Terrassenhäuser Quasar 3 CHF 550.–/Mt.
- 4.5-Zimmer-Terrassenhäuser Quasar 4 CHF 600.–/Mt.

Die Nebenkosten sind quartalsweise zum Voraus fällig.

Erneuerungsfonds

Die Festlegung der Höhe des Erneuerungsfondsbeitrages erfolgt zwei Jahre nach Bezugstermin durch Beschluss der Stockwerkeigentümergemeinschaft. Die Beiträge pro Jahr sollen in der Regel insgesamt 0.5% des Gebäudeversicherungswertes nicht übersteigen. Die Einzahlungen erfolgen längstens, bis der Fonds die Höhe von 10% des Gebäudeversicherungswertes erreicht hat.

Das Reglement für die

Stockwerkeigentümergemeinschaft ist auf unserer Webseite abrufbar.



Seeburg Services AG

„SEEBERG“ ist kein Unternehmen der grossen Worte, vielmehr ein Unternehmen der grossen Taten. Umsichtig und diskret in der Vorgehensweise. Es entstehen massgeschneiderte Lösungen für Sie.

Einmal eine Partnerschaft eingegangen, stellen wir Ihnen unsere exklusiven Dienstleistungen für Finanzierungs- und Vorsorgelösungen vollumfänglich zur Verfügung. Unsere Immobilienangebote sind im mittleren und im Premium Bereich angesiedelt.

Unsere Aufträge werden ausschliesslich von zufriedenen Kunden generiert, welche uns gerne weiterempfehlen.

Wir freuen uns, auch Sie exklusiv begleiten zu dürfen.



**Grundeigentümer / Bauherr
Verkauf und Beratung**

Seeberg Services AG
Bahnhofstrasse 41 CH - 5001 Aarau
T +41 62 834 50 68
info@sbrg.ch

Architektur / Bauleitung

Kreis + Merz AG
Buchserstrasse 12 5000 Aarau
T +41 62 823 45 008
mail@kreismerz.ch

Innenarchitektur

Bestform AG
Industriestrasse 20 | 6260 Reiden
T +41 62 749 50 80
info@bestform.ch

