

IM *Gugger*

www.imgugger.ch



ADRESSE

Seestrasse 119 a/b
Johanniterstrasse 1
8702 Zollikon

VERKAUF UND BERATUNG

Ginesta Immobilien AG
Stefan Schmid
schmid@ginesta.ch
Direkt +41 44 914 17 30
Zentrale +41 44 910 77 33



ARCHITEKTUR

EXH Design AG

PROJEKTENTWICKLUNG

MZP AG

Luxuriöses Wohnen
IN ZOLLIKON

Projekt	4
Historie	8
Wohnen	12
Lage	16
Situationsplan	20
Lageplan	22
Wohnung 1	24
Wohnung 2	26
Wohnung 3	28
Wohnung 4	30
Wohnung 5	32
Wohnung 6	34
Wohnung 7	36
Wohnung 8	40
Untergeschoss	42
Kurzbaubeschrieb	44





Vor den Toren Zürichs **AN DER GOLDKÜSTE**

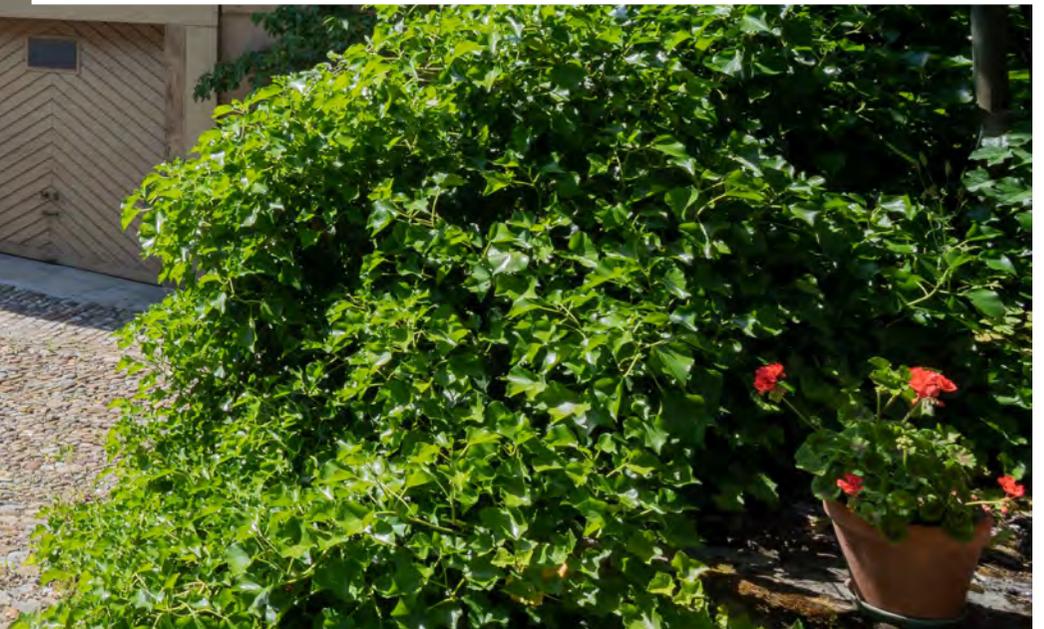
Der *Gugger* in Zollikon liegt nur wenige Schritte vom Zürichsee entfernt und zählt zu den exklusivsten Wohnlagen im Raum Zürich.

*Erstklassige Lage,
hohe Lebensqualität*

Die insgesamt acht Wohnungen geben Ausblick auf den Zürichsee, den Üetliberg, die Glarner Alpen und die Stadt Zürich. Grünflächen und der idyllische Innenhof der historischen Häusergruppe laden zum Entspannen ein. Die südlich und westlich exponierte Lage bieten den Genuss von viel Sonnenschein. Einmal über die Strasse springt man in den Zürichsee.







Zollikons Historie

TRIFFT MODERNE

Der *Gugger* wird erstmalig urkundlich im 15. Jahrhundert erwähnt und ist als einer der ersten Bauten in Zollikon denkmalgeschützt.

Das sorgfältig in die Umgebung eingebettete Projekt nimmt den Charakter der umliegenden historischen Häusergruppe auf und liefert dabei in jeder Hinsicht die Wohnqualität eines hochwertigen Neubaus. Im Rahmen der weiteren architektonischen Gestaltung bietet die ausgefeilte Fassadenart eine einzigartige Sicht nach Aussen sowie viel Licht, Geborgenheit und Privatsphäre.

Mit dem Umbau der Scheune (See-
strasse 119 a + b) und dem Neubau

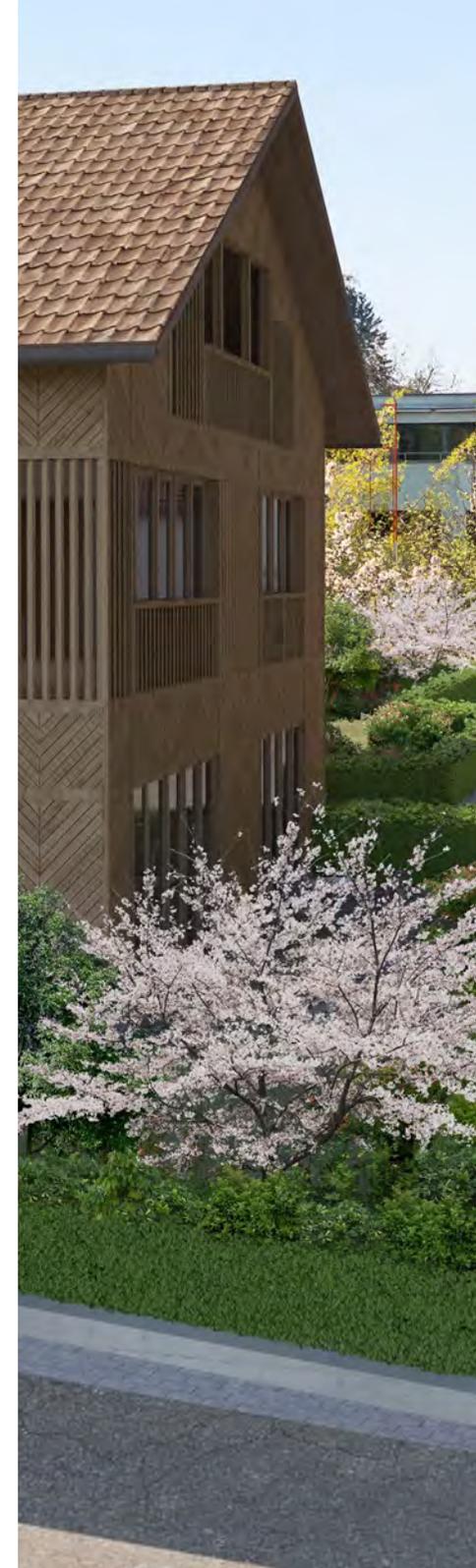
(Johanniterstrasse 1) erhält die denkmalgeschützte Häusergruppe eine beeindruckende Erweiterung. Die südseitige Fassade und konstruktive Teile der Scheune ergeben ein schutzwürdiges Erscheinungsbild, das besondere Beachtung beim Umbau verlangt.

Wie die Scheune erhält auch der Neubau eine Holzverkleidung aus vertikalen Brettern. Sie stellt eine harmonische Verbindung zum historischen Stein der Häusergruppe her. Position und Grösse der Fenster lehnen sich an den geschützten Bestand an, allerdings werden die Verglasungen hinter der Verkleidung raffiniert vergrössert. Dadurch erhalten die Räume einen

stärkeren Aussenbezug und es entstehen charmante Licht- und Schattenspiele.

*Wohnqualität eines
hochwertigen Neubaus mit
historischer Verbindung*

Zu den beiden Wohnungen in der Scheune gehören gemütliche Aussensitzplätze. Die Wohnungen im Erdgeschoss des Neubaus haben einen grosszügigen, zur ausschliesslichen Benützung angelegten Garten. In den oberen Geschossen bieten Balkone bzw. Loggias die Möglichkeit, draussen zu sein.











Offenes, helles Wohnen mit wertvollen **HISTORISCHEN ELEMENTEN**

Wohnung 1



In der Scheune entstehen zwei Wohnungen mit 4.5 und 5.5 Zimmern. Im angrenzenden Neubau entstehen sechs Wohnungen mit je drei 3.5 und 4.5 Zimmern.

*Im Gugger entstehen insgesamt
8 neue Eigentumswohnungen.*

Alle Einheiten charakterisieren sich durch grosszügige, hohe Räume mit viel natürlichem Licht.

Die flexiblen Grundrisse im Neubau lassen eine freie Raumanordnung zu. Jede Wohnung bietet einen Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche und zwei Nasszellen. Ausserdem gehören zu jeder Wohnung ein Kellerabteil und ausreichend Fahrzeug- und Fahrradstellplätze im Untergeschoss. Im 2. UG befindet sich zudem eine gemeinschaftliche Waschküche als zusätzliche Waschmöglichkeit.

Wohnung 5



Wohnung 6



Wohnung 7



Wohnung 8



Wohnung 1



Wohnung 3



Wohnung 4



Wohnung 8



Auf der Sonnenseite des Sees

STEUERLICH PRIVILEGIERT

Steuerlich privilegiert (Steuerfuss von 85%), umgeben von landschaftlicher Idylle und in kurzer Distanz zur Stadt Zürich gilt Zollikon als einer der exklusivsten Wohnsitze in der Schweiz.

Für einen Sprung in den Zürichsee braucht man nur die Seestrasse zu überqueren. Am Hügel liegt Zollikons Zentrum mit seinem schönen alten

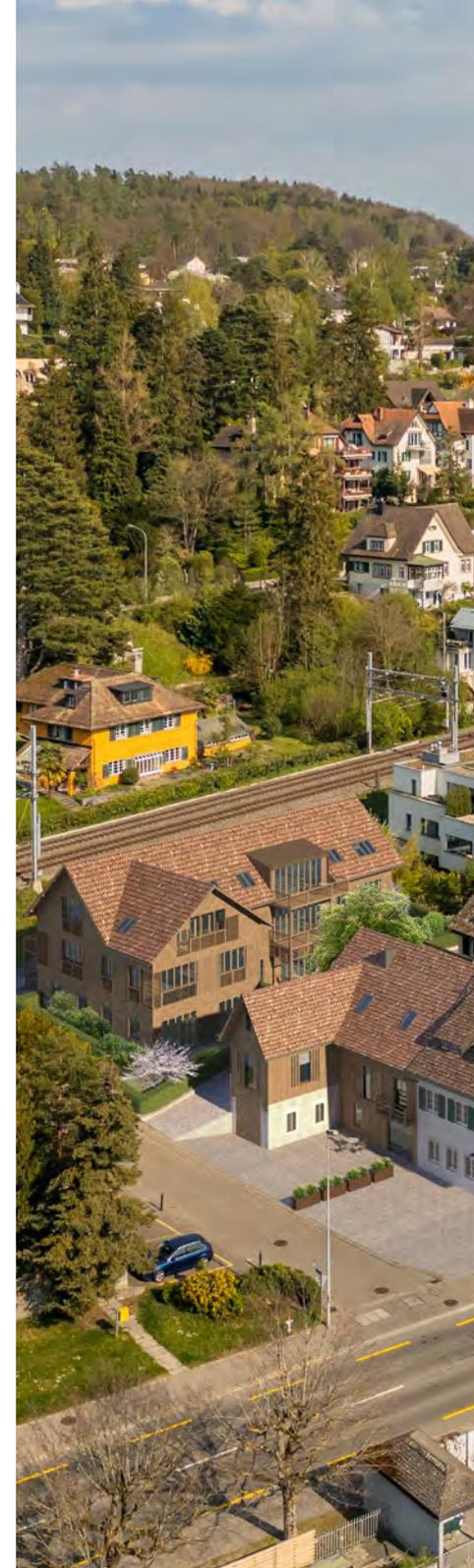
Dorfkern und einem breit gefächerten Einkaufs- und Dienstleistungsangebot sowie Post, Banken, Restaurants, Kindergarten und Volksschule.

Für eine Seegemeinde ist eine schöne Badi am See selbstverständlich. Auch sorgen ein Hallen- und Freibad, drei Sportanlagen, weite Grünflächen

und Wälder für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Verkehrstechnisch ist Zollikon bestens gelegen. Die Zürcher Innenstadt ist in wenigen Minuten per Bus, S-Bahn (Bahnhof in 500 Metern) oder Schiff erreichbar. Die Autobahn erreicht man über den Zollikerberg in 10 Minuten.

	Bahnhof	Schule	Einkaufen	Zentrum (Bellevue)	Zürich Flughafen
	9 min	20 min	16 min	55 min	-
	2 min	2 min	4 min	12 min	28 min
	3 min	11 min	10 min	14 min	-
	-	19 min	15 min	20 min	34 min





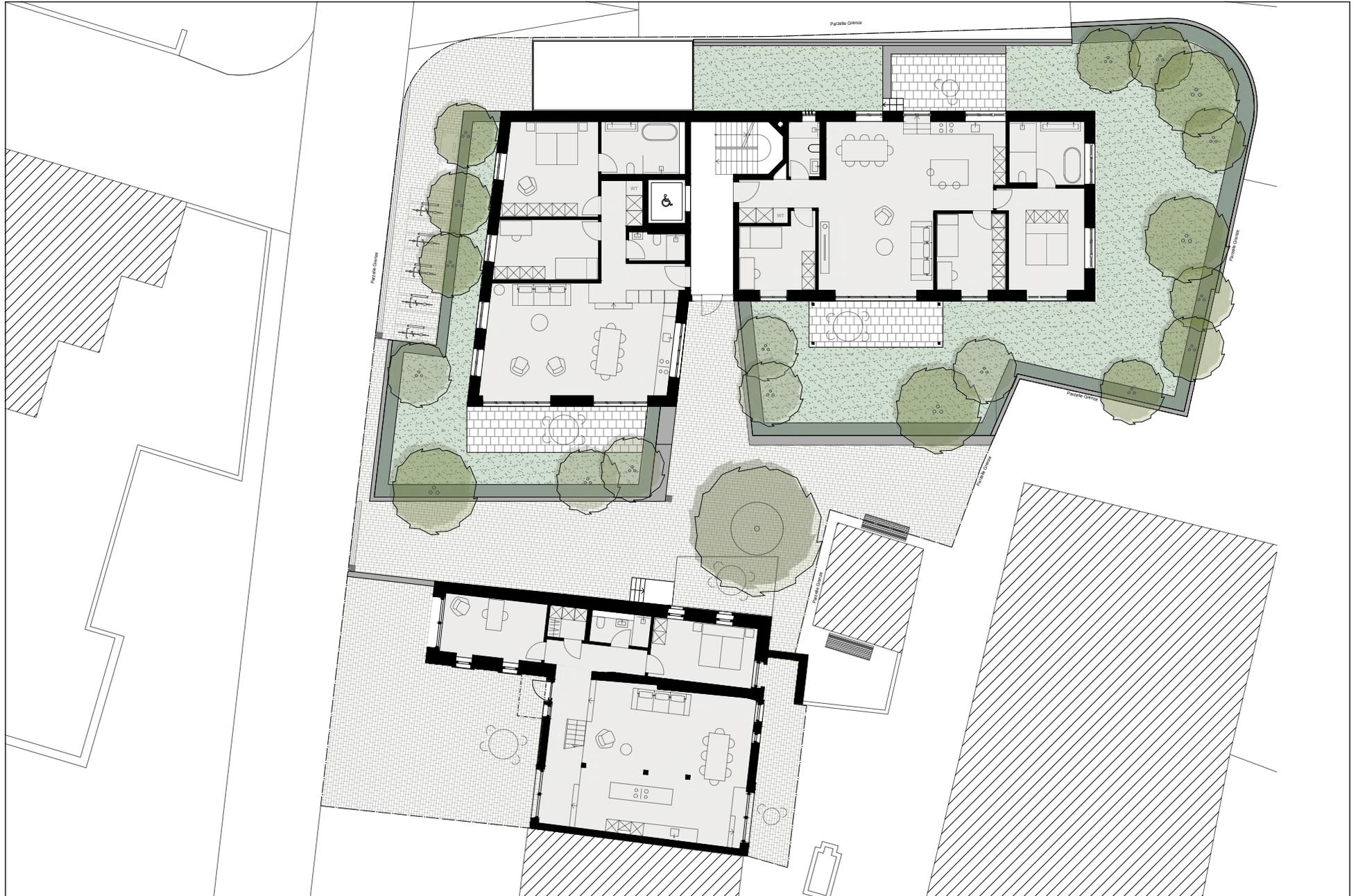
Wohnung 3



Wohnung 4



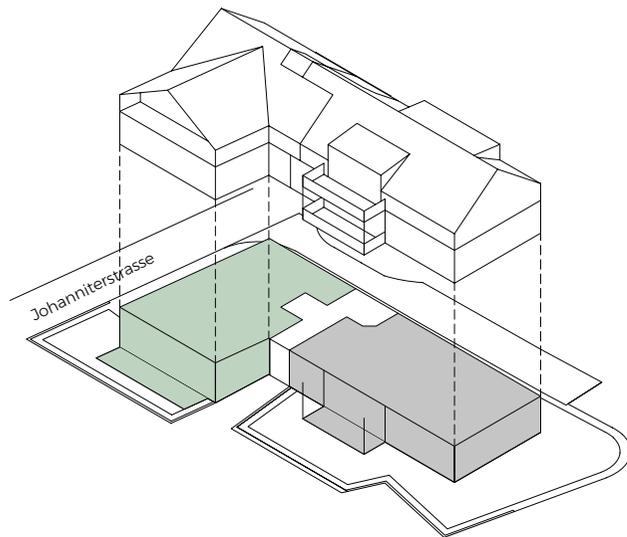






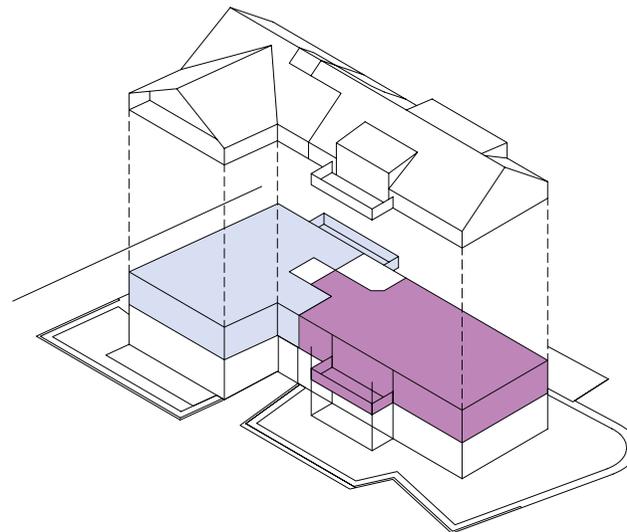
Johanniterstrasse 1

NEUBAU



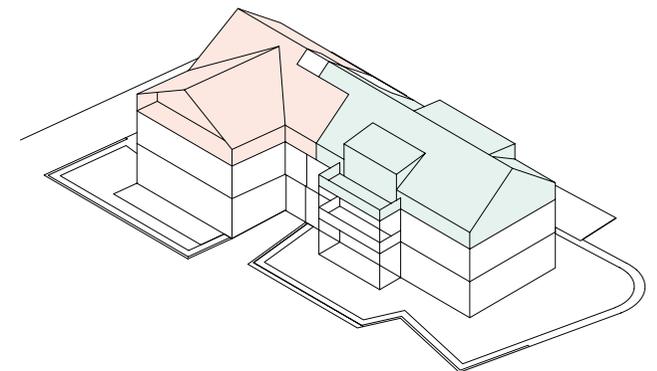
■ **WOHNUNG 1**
3.5 Zimmer

■ **WOHNUNG 2**
4.5 Zimmer



■ **WOHNUNG 3**
3.5 Zimmer

■ **WOHNUNG 4**
4.5 Zimmer

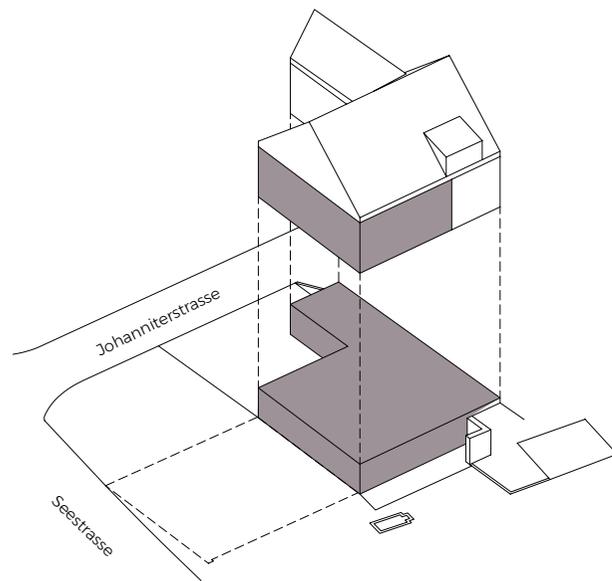


■ **WOHNUNG 5**
3.5 Zimmer

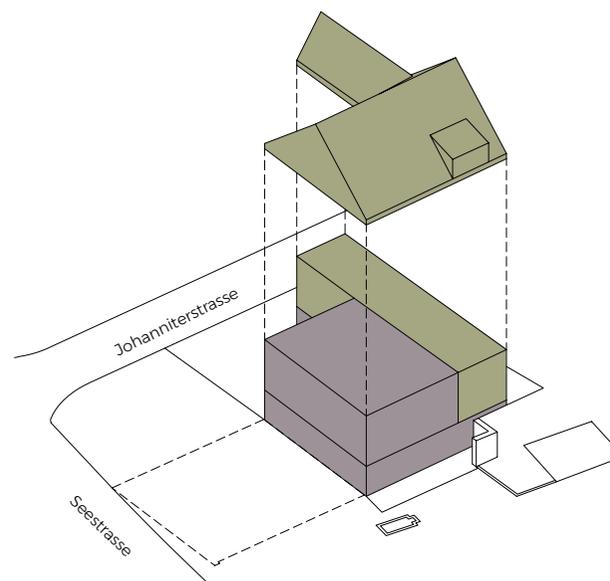
■ **WOHNUNG 6**
4.5 Zimmer

Seestrasse 119 a/b

SCHEUNE

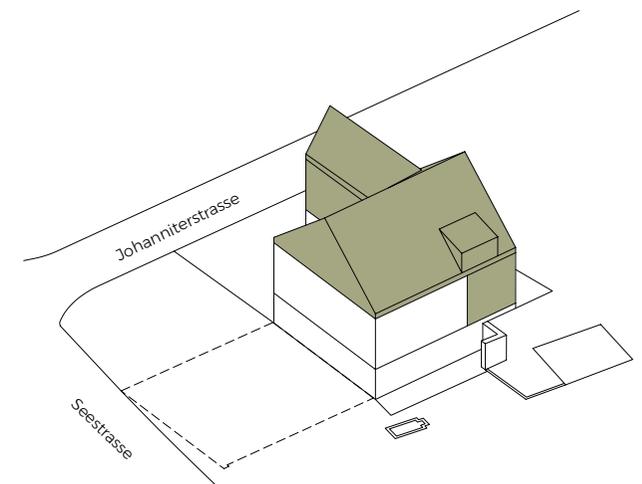


■ **WOHNUNG 7**
5.5 Zimmer



■ **WOHNUNG 7**
5.5 Zimmer

■ **WOHNUNG 8**
4.5 Zimmer



■ **WOHNUNG 8**
4.5 Zimmer

Wohnung 1

EG • NEUBAU



INFO

Zimmer 3.5

Wohnfläche 110.6 m²

Sitzplatz 20.0 m²

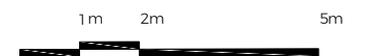
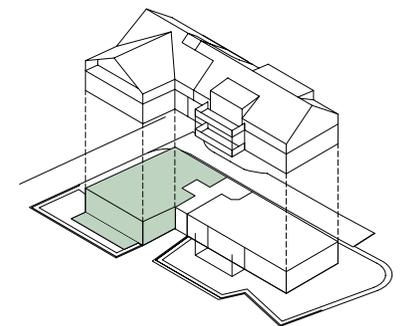
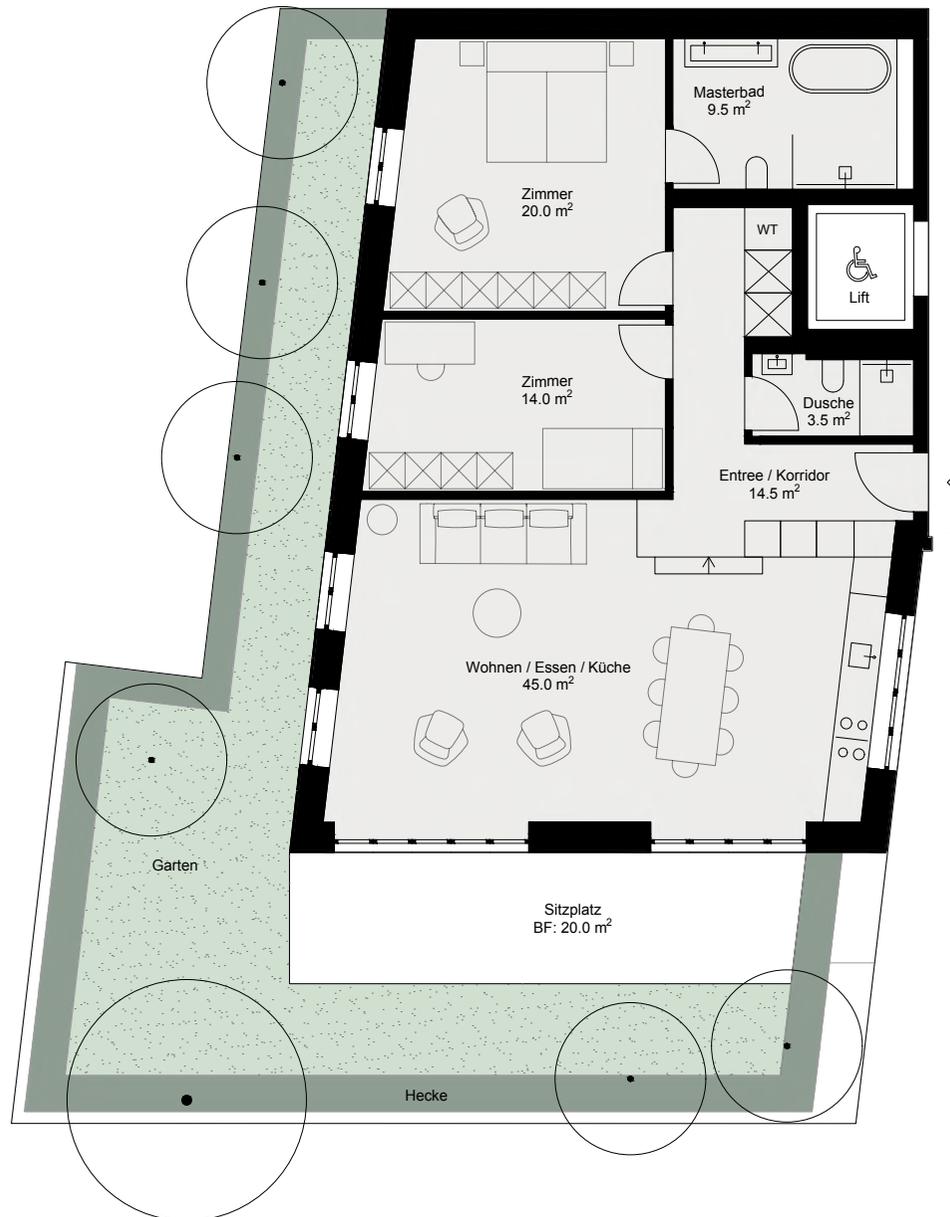
Garten 69.7 m²

Keller 12.0 m²

Raumhöhe 268 cm, 303 cm

ADRESSE

Johanniterstrasse 1
8702 Zollikon



Masstab 1:100



Wohnung 2

EG • NEUBAU

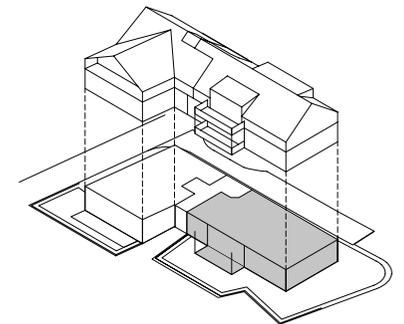


INFO

Zimmer	4.5
Wohnfläche	126.7 m ²
Sitzplätze	32.0 m ²
Garten	234.7 m ²
Keller	14.0 m ²
Raumhöhe	268 cm

ADRESSE

Johanniterstrasse 1
8702 Zollikon



Masstab 1:100



Wohnung 3

OG • NEUBAU



INFO

Zimmer 3.5

Wohnfläche 120.4 m²

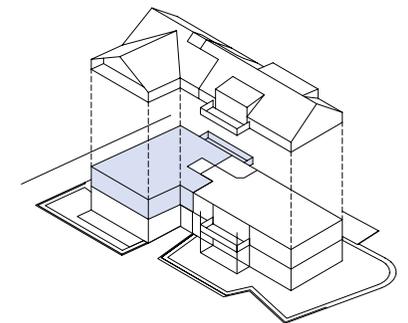
Balkon 26.0 m²

Keller 12.0 m²

Raumhöhe 268 cm

ADRESSE

Johanniterstrasse 1
8702 Zollikon

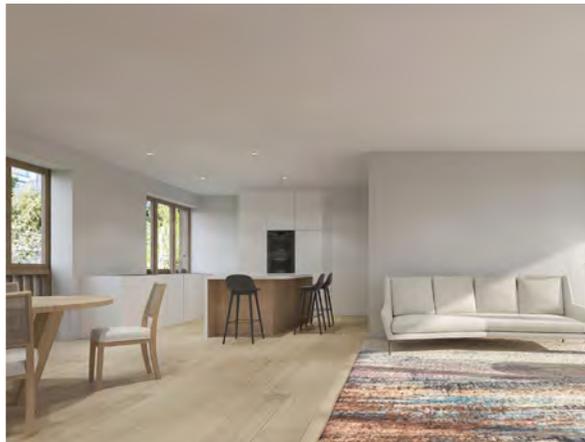


Masstab 1:100



Wohnung 4

OG • NEUBAU



INFO

Zimmer 4.5

Wohnfläche 133.5 m²

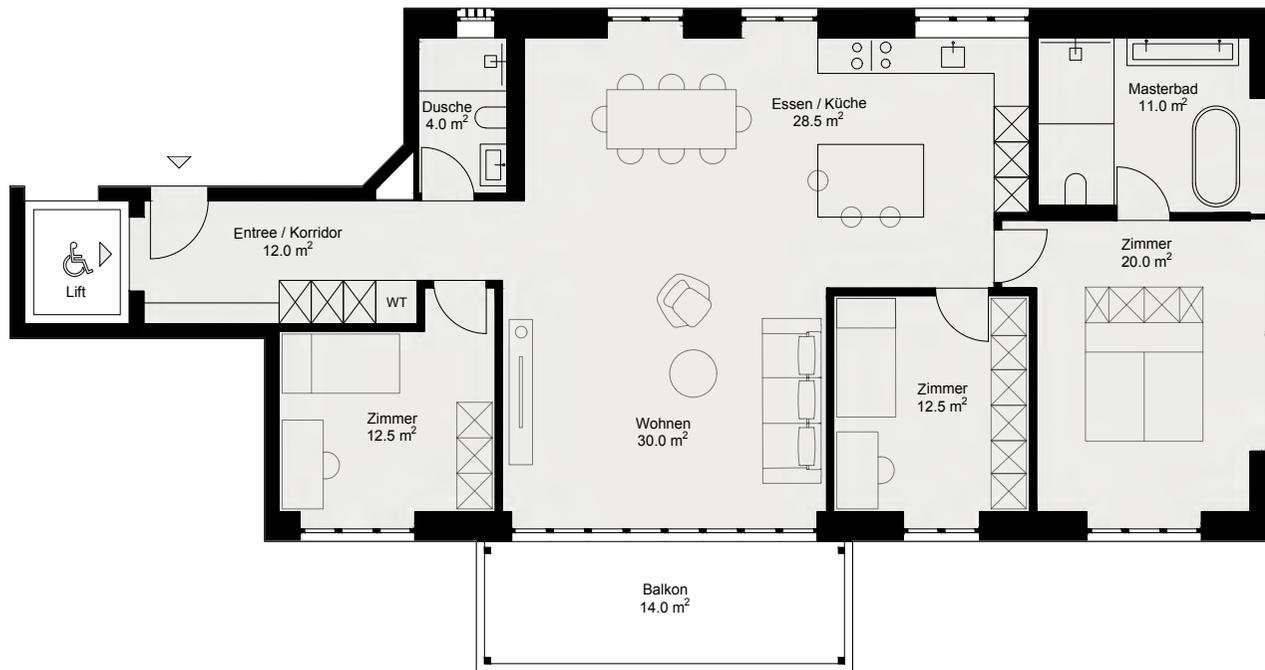
Balkon 14.0 m²

Keller 13.5 m²

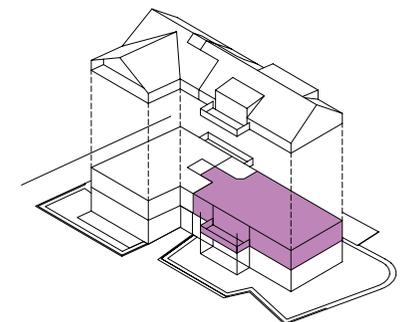
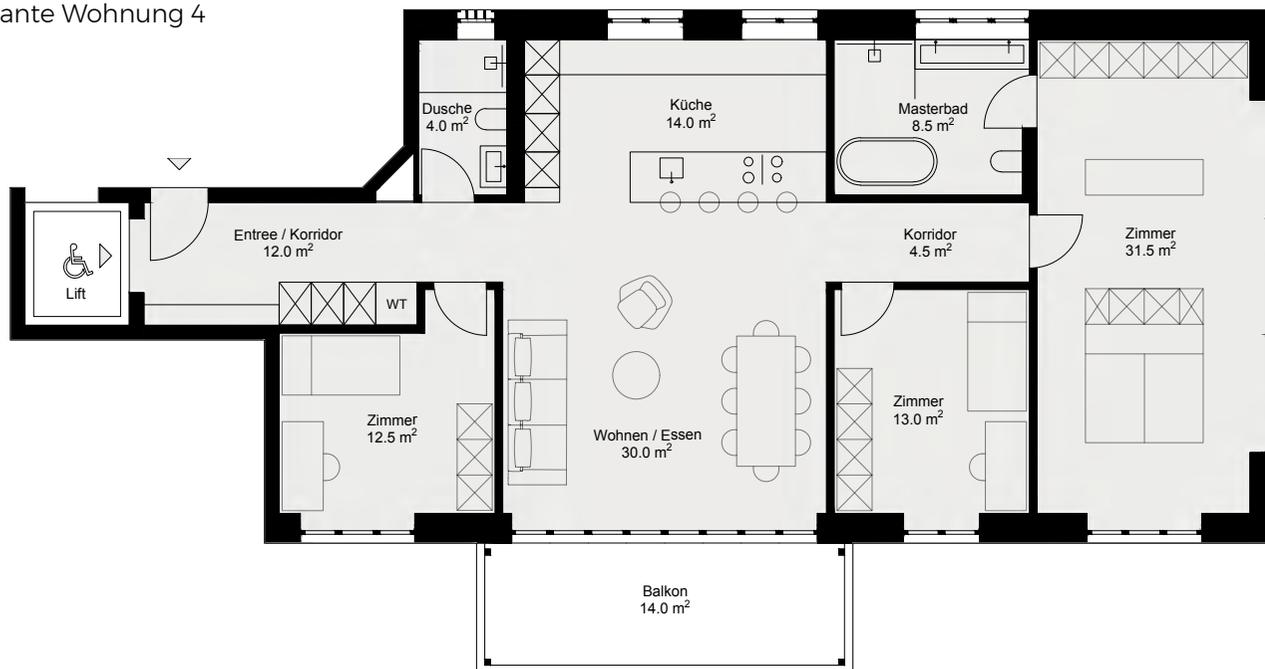
Raumhöhe 268 cm

ADRESSE

Johanniterstrasse 1
8702 Zollikon



Variante Wohnung 4



Masstab 1:100



Wohnung 5

DG • NEUBAU



INFO

Zimmer 3.5

Wohnfläche 101.5 m²

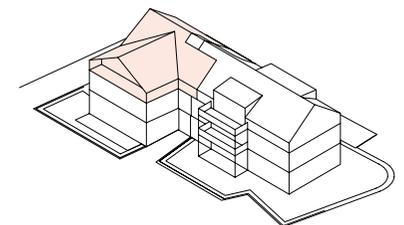
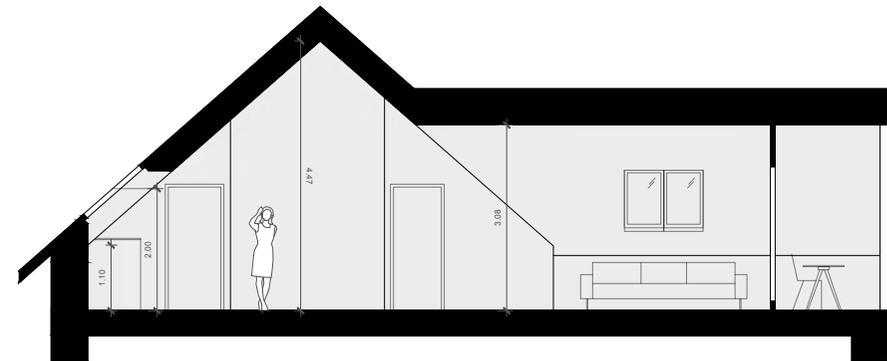
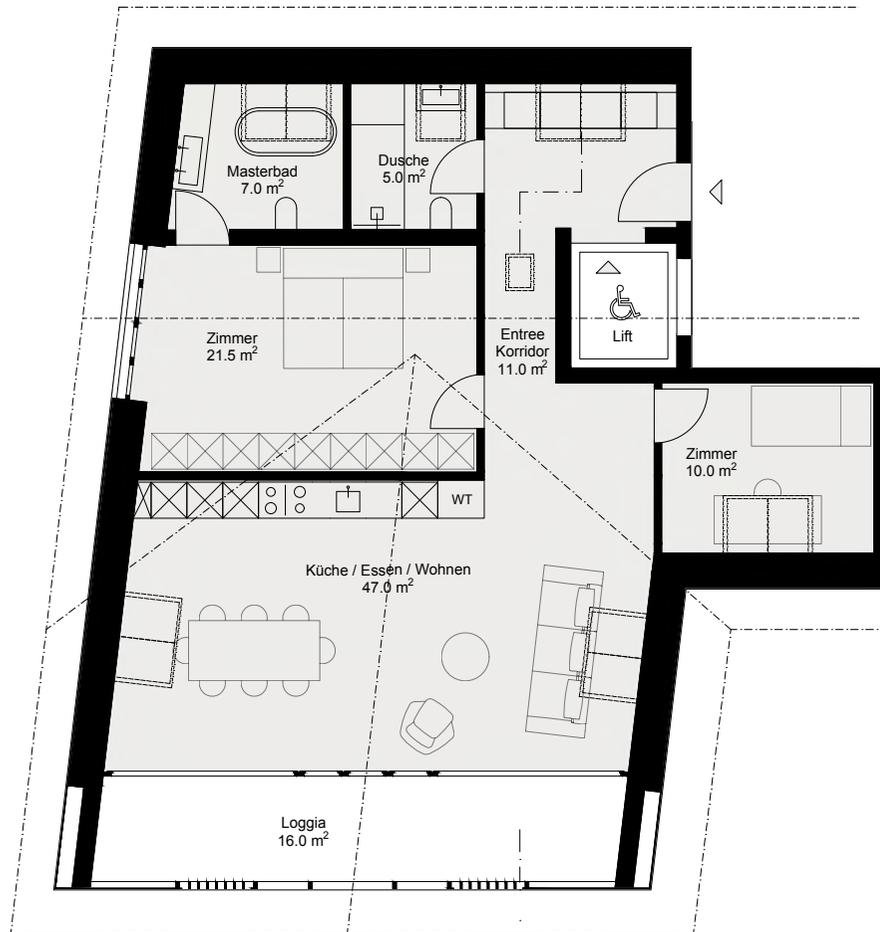
Loggia 16.0 m²

Keller 12.0 m²

Raumhöhe gem. Schnitt

ADRESSE

Johanniterstrasse 1
8702 Zollikon



Masstab 1:100



Wohnung 6

DG • NEUBAU



INFO

Zimmer 4.5

Wohnfläche 124.5 m²

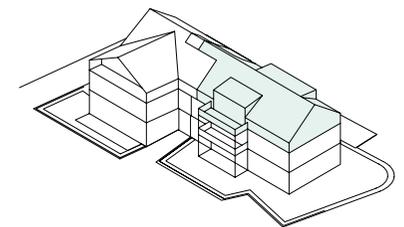
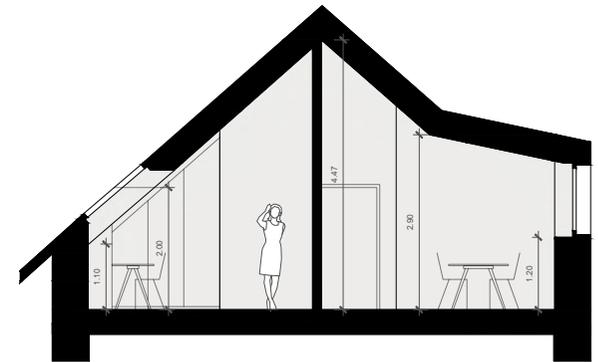
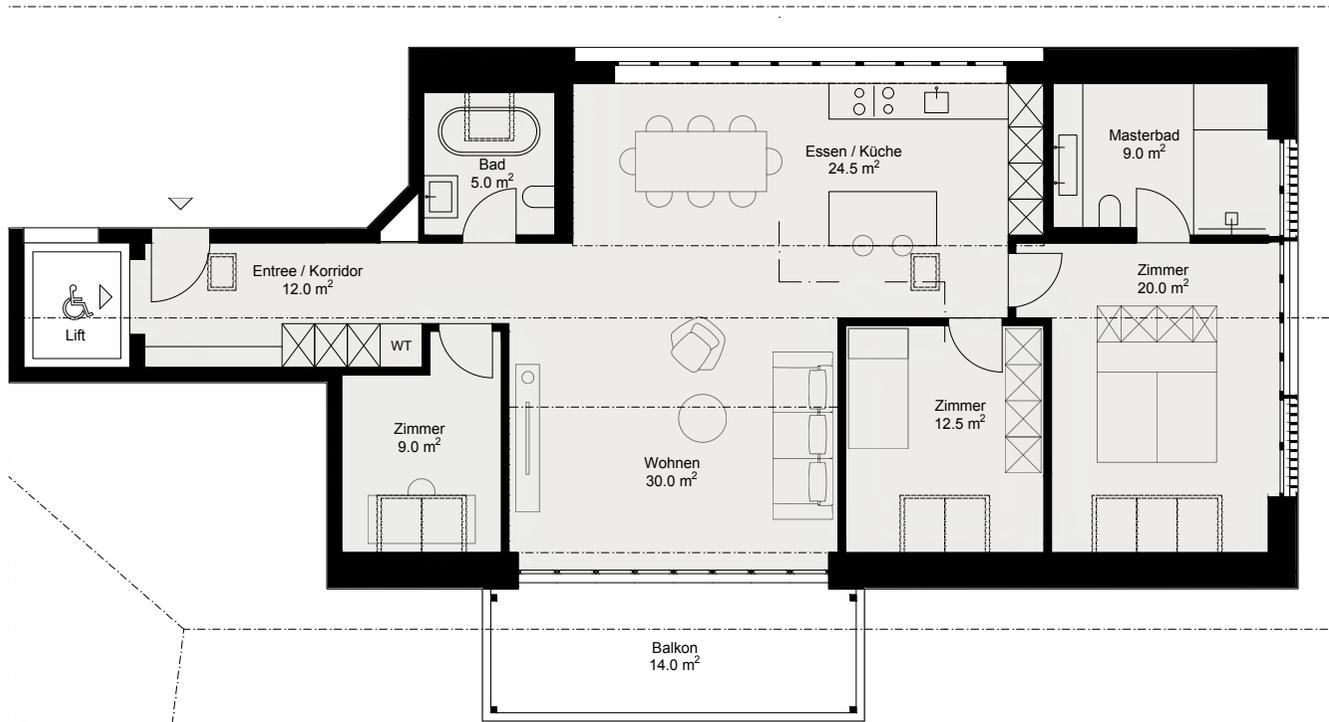
Balkon 14.0 m²

Keller 13.5 m²

Raumhöhe gem. Schnitt

ADRESSE

Johanniterstrasse 1
8702 Zollikon



Masstab 1:100



Wohnung 7

EG/OG • SCHEUNE



INFO

Zimmer 5.5

Wohnfläche 175.5 m²

Sitzplatz/Balkon 22.0 m²

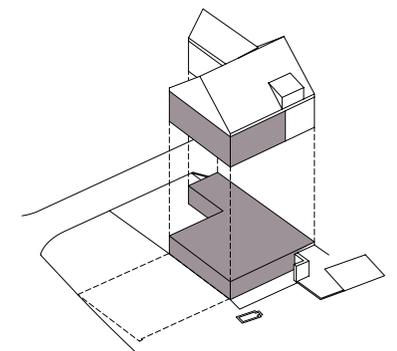
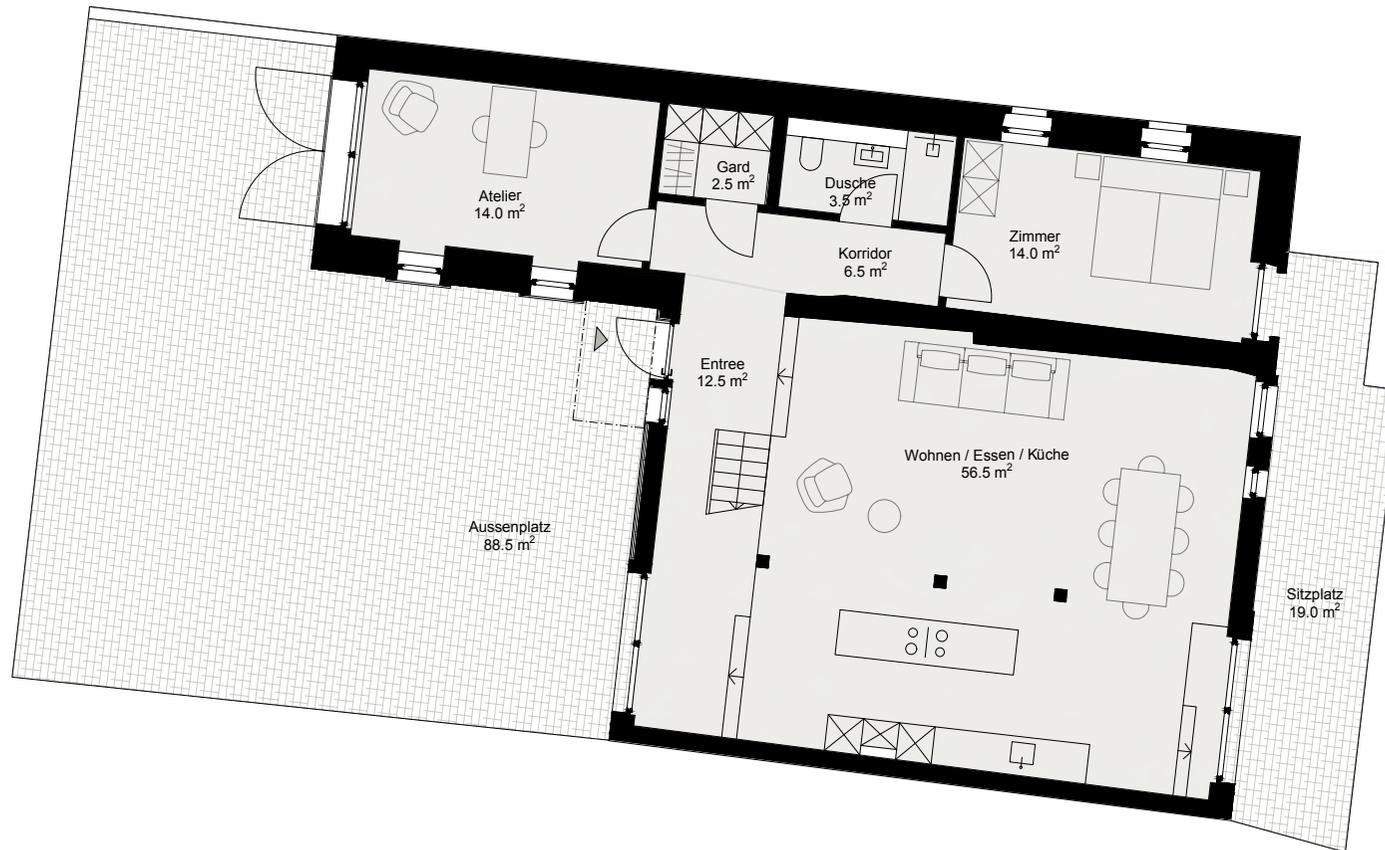
Aussenplatz 88.5 m²

Keller 17.5 m²

Raumhöhe EG 265 cm/OG 295 cm

ADRESSE

Seestrasse 119 a
8702 Zollikon



Masstab 1:100





Wohnung 7



Wohnung 8

OG/DG • SCHEUNE



INFO

Zimmer 4.5

Wohnfläche 122.5 m²

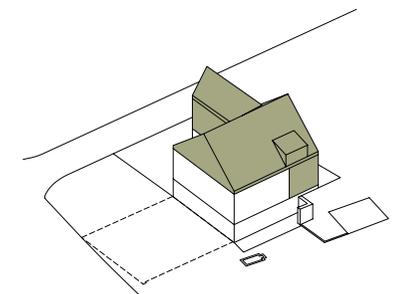
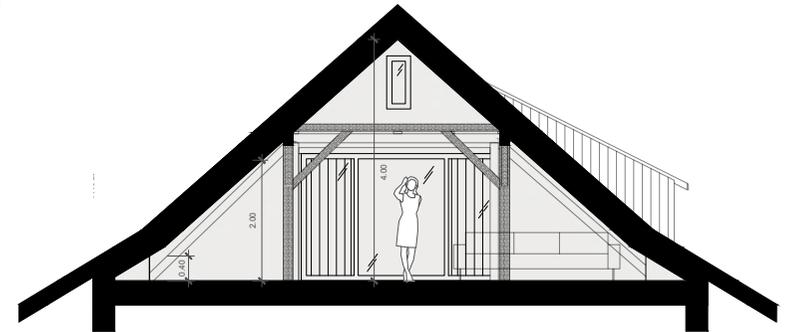
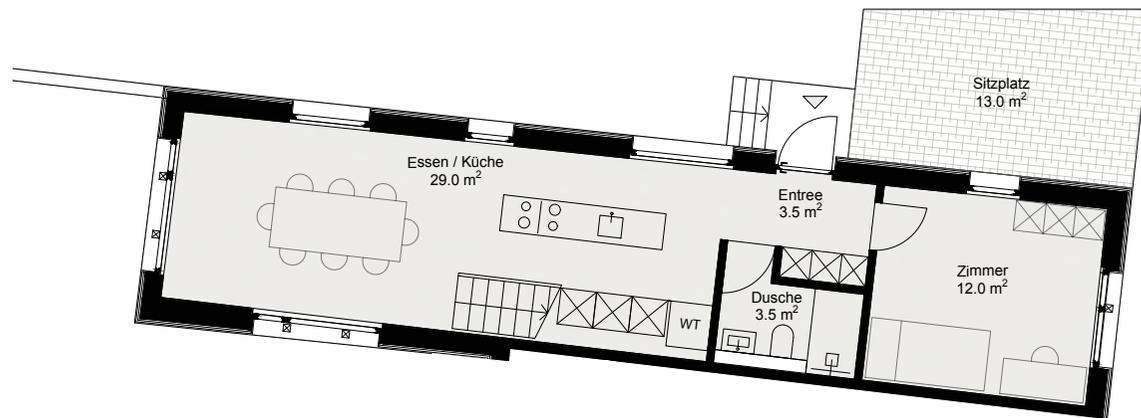
Sitzplatz 13.0 m²

Keller 14.0 m²

Raumhöhe OG 295 cm /
DG gem. Schnitt

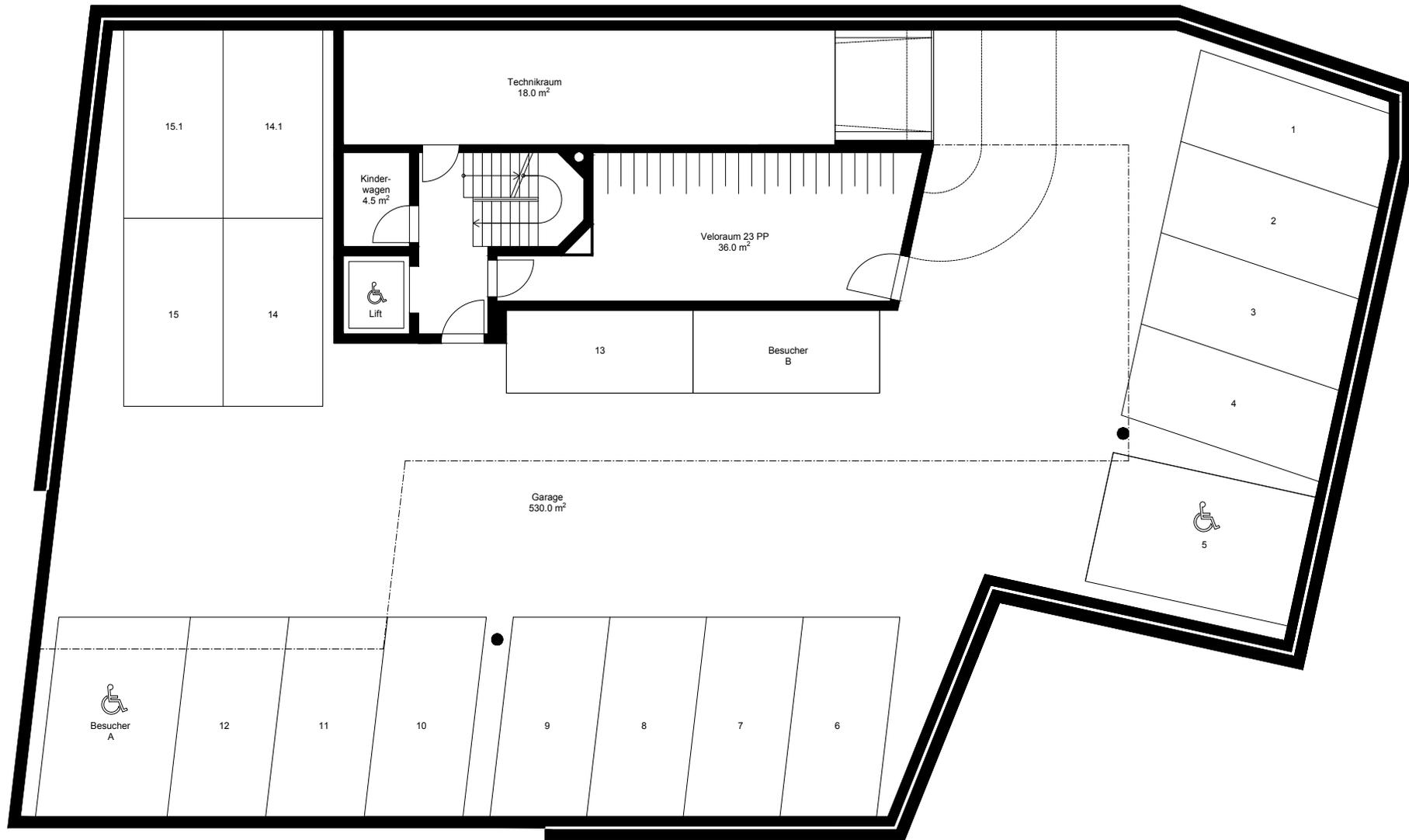
ADRESSE

Seestrasse 119 b
8702 Zollikon

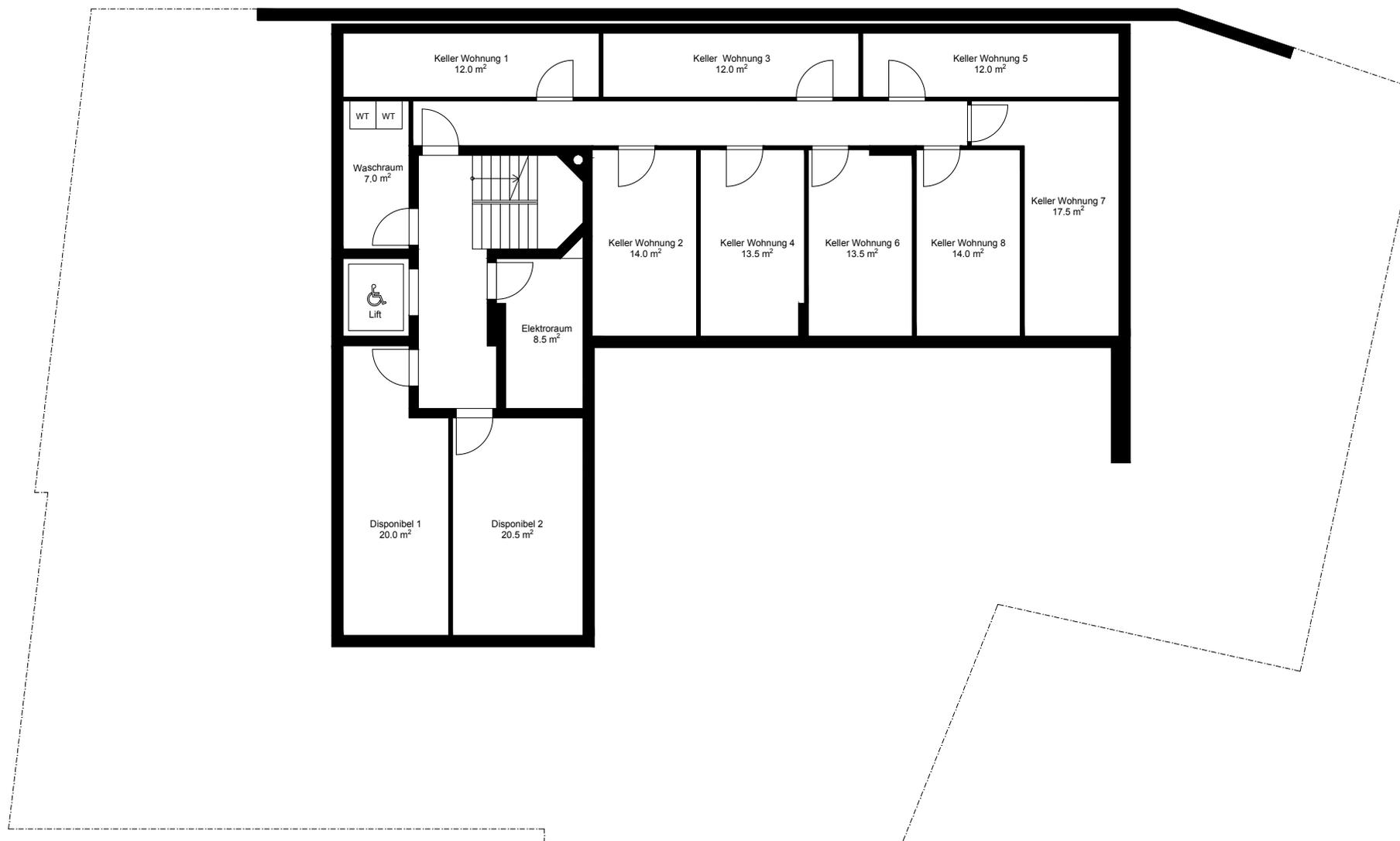


Masstab 1:100





1. Untergeschoss
Auto- und Veloparkplätze



2. Untergeschoss
Keller und Hobbyräume

KURZBAUBESCHRIEB WOHNÜBERBAUUNG

Grundlagen

Der Standard der Ausstattung ist hochwertig. Der Käuferschaft stehen für die Sanitärapparate, die Küche, die Garderobenschränke, die Parkett- und Plattenbeläge der Nasszellen Budgetpositionen zur Verfügung. Der Kurzbaubeschrieb hält sich soweit möglich an die Normen der SIA und Fachverbände sowie an das Baugesetz. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Schallschutz (erhöhte Anforderungen gemäss SIA 181) und der Wärmedämmung.

Rohbau

BAUMEISTERARBEITEN NEUBAU

Boden- und Deckenplatten, Aussen- und Wohnungstrennwände, Liftschacht, Treppenhaus, Unterzüge und Stützen in Stahlbeton gemäss Angaben und Dimensionierung Bauingenieur. Die entsprechenden Vorschriften Erdbebensicherheit werden erfüllt. Wohnungsinnenwände Erd- bis Attikageschoss haben grundsätzlich keine tragende Funktion und bestehen aus Leichtbau- oder Gipsständerkonstruktionen.

BAUMEISTERARBEITEN SCHEUNE

Durchgehende Bodenplatte und Unterfangung der bestehenden Aussen- und Innenwände in Stahlbeton.

Bestehendes historisches Bruchsteinmauerwerk ausgebessert und neu verputzt.

ZIMMERARBEITEN NEUBAU

Dachstuhl nach Angaben des Bauingenieurs. Aussenwärmedämmung gemäss Angaben des Bauphysikers.

ZIMMERARBEITEN SCHEUNE

Holztragstruktur, massive Holzdecken, Dachstuhl nach Angaben des Bauingenieurs. Aussenwände in Holzleichtbau, Wärmedämmung und Schallschutzmassnahmen gemäss Angaben des Bauphysikers.

BEDACHUNGS- / SPENGLERARBEITEN

Steildächer mit Eindeckung aus Flachziegeln. Dachflächenfenster mit manueller Bedienung. Dachbleche, Einfassungen, Rinnen, Ablaufrohre in Uginox, Alu einbrennlackiert oder Chromstahl gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

FASSADE NEUBAU

Vorgehängte, hinterlüftete witterungsbeständige Fassade mit druckimprägnierter Holzschalung, geölt. Dämmung in Mineralwolle gemäss Angaben des Bauphysikers. Farb- und Materialkonzept gemäss Architekt.

FASSADE SCHEUNE

Vorgehängte, hinterlüftete Fassade. Ost- und Nordseite vertikale Holzschalung druckimprägniert. Denkmalgeschützte Südfassade, Diagonal-Fassadenschalung gestrichen. Dämmung in Mineralwolle gemäss

Angaben des Bauphysikers. Farben gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Grundausbau

FENSTER AUS HOLZ

Dreifachisolierverglasungsfenster in Holz, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers. Teilweise festverglaste Teile. Pro Raum mindestens ein Fenster mit Dreh-/Kippvorrichtung. Absturzsicherungen aus Holz- oder Metallstaketengeländer gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

AUSSENTÜREN / TORE

Hauseingangstür Neubau aus Glas mit Holz-Rahmenkonstruktion, restliche Aussentüren als Holz-Rahmenkonstruktion, 3-Punkt-Sicherheitsverschluss, fertig behandelt, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt, Dämmung gemäss Angaben des Bauphysikers.

Garagentor mit sämtlichen Antriebs-, Steuerungs-, und Sicherheitselementen, Torfüllung gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. 1 Handsender pro Einstellhallenplatz.

SONNENSCHUTZ NEUBAU

Alle Räume mit vertikalen Stoffmarkisen elektrisch angetrieben mit seitlichen Führungsschienen. Wohnzimmer Wohnung 06 mit Knickarm-Markise elektrisch angetrieben gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

SONNENSCHUTZ SCHEUNE

Gemäss Baubewilligung Holzfensterläden manuell bedient. Vertikale Stoffmarkisen elektrisch angetrieben mit seitlichen Führungsschienen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Haustechnik

ELEKTROANLAGEN

Die Elektroinstallationen in den Wohnungen entsprechen einem guten Standard. Glasfaseranschluss bis in die Wohnungen geführt. Video-Gegensprechanlage bei den Hauseingängen und in der Einstellhalle mit automatischer Türöffnerfunktion und Bildschirm im Entrée. Deckeneinbauleuchten in Eingangsbereich mit vereinzelt zusätzlichen LED-Schienen in den Nasszellen und der Küche. Anschluss für Deckenleuchten im Zimmer. Ausreichend 3-fach Steckdosen in allen Räumen sowie ausreichend Multimediaanschlüsse in Wohn- und Schlafzimmern mit Leerrohren für zusätzliche Installationen.

LED-Decken- oder Wandleuchten in Treppenhaus und Einstellhalle über Bewegungsmelder, Aussenbeleuchtung bei Terrassen-, Balkone und Gartensitzplatz gemäss Beleuchtungskonzept Architekt. Dezentale Aussenbeleuchtung Umgebung gemäss Beleuchtungskonzept Architekt. In Tiefgarage Vorbereitung zu Elektroladesteckdosen pro Einstellplatz und Elektroladesteckdosen in Veloraum. System nach Vorgaben Architekt.

HEIZUNGSANLAGE / KÜHLUNG

Zentrale Wärmeerzeugung mittels umweltfreundlicher Erdsonden-Wärmepumpenanlage gemäss örtlichen Vorschriften. Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Die Räume lassen sich mittels Raumthermostaten regulieren.

Keller- und Kellernebenräume unbeheizt.

Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Warmwasserspeicher für den Neubau und die Scheune jeweils separat. Die Wohnungen verfügen über ein Free-Cooling System. Mittels eines integrierten Wärmetauschers wird die zum Heizen vorhandene Fussbodenheizung in warmen Sommermonaten zum Kühlen und zur Regeneration der Erdsonden verwendet.

LÜFTUNGSANLAGE

Kontrollierte Wohnraumbelüftung mittels individueller Lüftungsanlage pro Wohnung mit Wärmerückgewinnung und individueller Steuerung. Frischluftansaugung und Fortluft über Dach geführt. Kellerräume und Tiefgarage mit einfacher mechanischer Lüftungsanlage.

PERSONENAUFZUG NEUBAU

Personen-Aufzug rollstuhlgängig mit elektromechanischem Antrieb. Im Ober- und Dachgeschoss mit direktem Wohnungszugang.

*Innenausbau***SANITÄRE ANLAGEN**

Die Wasserzuleitung ab Unterverteilung bzw. Wasserbatterie im Technikraum des Neubaus. Die Scheune wird über den Neubau gespiesen. Pro Wohnung ein separater Warm-/Kaltwasserzähler. Liefern und montieren der Apparate, Garnituren und Armaturen in den Nasszellen und Küchen inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Hochwertige, moderne Apparate und Armaturen gemäss Budgetposition. Waschmaschine/Tumbler V-Zug Typ Adora V 6000 oder vergleichbar im Grundausbau enthalten. Glastrennwände gemäss wohnungsspezifischen Planunterlagen Architekt. Mindestens ein Wasseranschluss pro Wohnung bei Terrassen-, Balkone und Gartensitzplätzen, frostsichere Ausführung.

BUDGET SANITÄRAPPARATE

Sämtliche Sanitärapparate und Armaturen inklusive Zubehör fertig montiert (exkl. WM/TU und Glastrennwände gemäss wohnungsspezifischen Planunterlagen Architekt). Bruttopreise inkl. Transport, Montage, Nebenarbeiten und MwSt.

WHG 01	Neubau Erdgeschoss (3.5)	CHF 30'000.-
WHG 02	Neubau Erdgeschoss (4.5)	CHF 30'000.-
WHG 03	Neubau Obergeschoss (3.5)	CHF 30'000.-
WHG 04	Neubau Obergeschoss (4.5)	CHF 30'000.-
WHG 05	Neubau Dachgeschoss (3.5)	CHF 30'000.-
WHG 06	Neubau Dachgeschoss (4.5)	CHF 30'000.-
WHG 07	Scheune Erdgeschoss-Obergeschoss (5.5)	CHF 40'000.-
WHG 08	Scheune Obergeschoss-Dachgeschoss (4.5)	CHF 30'000.-

BUDGET KÜCHENEINRICHTUNGEN

Hochwertige Einbauküche inklusive Möbel, Abdeckung, Kochinsel, Stehbord oder Rückwand, Geräte, Unterbauleuchten, Transport und Montage gemäss wohnungsspezifischen Planunterlagen Architekt und Budgetpositionen. Vorbestimmter Küchenlieferant. Bruttopreise inkl. Transport, Montage, Nebenarbeiten und MwSt.

WHG 01	Neubau Erdgeschoss (3.5)	CHF 40'000.-
WHG 02	Neubau Erdgeschoss (4.5)	CHF 60'000.-
WHG 03	Neubau Obergeschoss (3.5)	CHF 45'000.-
WHG 04	Neubau Obergeschoss (4.5)	CHF 60'000.-
WHG 05	Neubau Dachgeschoss (3.5)	CHF 50'000.-
WHG 06	Neubau Dachgeschoss (4.5)	CHF 60'000.-
WHG 07	Scheune Erdgeschoss-Obergeschoss (5.5)	CHF 60'000.-
WHG 08	Scheune Obergeschoss-Dachgeschoss (4.5)	CHF 50'000.-

GIPSERARBEITEN

Wände und Decken Weissputz Q3 gestrichen. In den Nassräumen Grundputz zur Aufnahme von Platten. Restflächen mit Weissputz Q3. Vorhangschienen bündig in Weissputz eingelassen, 1-fach vor jedem Fenster. Farb- und Materialkonzept gemäss Architekt.

SCHLOSSERARBEITEN

Treppenhaus einbrennlackierte Staketmetallgeländer seitlich in die Betonstirne montiert gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

SCHREINERARBEITEN

Wohnungsabschlussüren Holzrahmen Innenflächenbündig in Wand eingelassen, 3-Punkt-Sicherheitsverschluss, fertig behandelt, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Schalldämmmass gemäss Angabe Bauphysiker.

Innentüren in Wohnungen bündig in Wand eingelassen, fertig behandelt, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Garderobe im Entréebereich und weitere Einbauschränke gemäss Planunterlagen Architekt. Budgetposition vorhanden.

BUDGET GARDEROBE UND SCHRÄNKE

Bruttopreise inkl. Transport, Montage, Nebendarbeiten und MwSt.

WHG 01	Neubau Erdgeschoss (3.5)	CHF 14'000.-
WHG 02	Neubau Erdgeschoss (4.5)	CHF 7'000.-
WHG 03	Neubau Obergeschoss (3.5)	CHF 8'000.-
WHG 04	Neubau Obergeschoss (4.5)	CHF 10'000.-
WHG 05	Neubau Dachgeschoss (3.5)	CHF 9'000.-
WHG 06	Neubau Dachgeschoss (4.5)	CHF 10'000.-
WHG 07	Scheune Erdgeschoss-Obergeschoss (5.5)	CHF 9'000.-
WHG 08	Scheune Obergeschoss-Dachgeschoss (4.5)	CHF 7'000.-

BODENBELÄGE ALLGEMEINRÄUME

Farb- und Materialkonzept gemäss Architekt.

BODENBELÄGE PLATTENARBEITEN

Plattenbelag Nasszellen und Reduit Feinsteinzeug.

BUDGET PLATTEN

Bruttopreise inkl. Transport, Verlege- und Nebendarbeiten, inkl. MwSt.
CHF 180/m²

BODENBELÄGE AUS HOLZ

Fertigparkett in allen Wohn- und Schlafräumen, vollflächig auf Unterlagsboden geklebt, inkl. Sockelleisten aus Holz lackiert

BUDGET PARKETT

Bruttopreise inkl. Transport, Verlege- und Nebendarbeiten, inkl. MwSt.
CHF 180/m²

WANDBELÄGE & PLATTENARBEITEN

Wandbelag Nasszellen mit Weissputz Q3 und Feinsteinzeug, vollflächig auf Grundputz oder Gipsplatten geklebt inkl. spezieller Feuchtigkeitsabdichtung in Dusch- und Badewan-

nenbereich. Plattenarbeiten in den Nassräumen gemäss Projektunterlagen Architekt.

Wände und Decken im Treppenhaus, Kellerräumen und Einstellhalle Beton roh oder verputzt. Farb- und Materialkonzept gemäss Architekt.

INNERE MALERARBEITEN

Alle Anstriche gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

REINIGUNG

Komplette Wohnungsreinigung inklusive Fenster und Balkone/Terrassen.

Aussenarbeiten

Umgebungsarbeiten nach den behördlich bewilligten Umgebungsprojektplänen gemäss Landschaftsarchitekten. Hauszugang Natursteinpflasterung, Einfahrt Einstellhalle Betonsteinpflasterung, Grünflächen, Bepflanzung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt. Beleuchtung des Aussen-, Eingangs- und Hofbereichs gemäss Architekt.

Vorbehalt

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen des Baubeschriebs sowie des vorliegenden Kurzbaubeschriebs und/oder der vorliegenden Pläne aus technischen und architektonischen Gründen oder aufgrund neuer Erkenntnissen, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Auch ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Entscheide, insb. die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen sowie alle weiteren behördlichen Entscheide oder Auflagen. Die Bewilligungsaufgaben müssen eingehalten werden. Grundsätzlich gilt, dass die Verkäuferschaft oder ihr Projektteam jederzeit und ohne Vorankündigung Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb vornehmen können sofern die Käuferschaft preislich und qualitativ nicht benachteiligt

wird. Untergeordnete Änderungen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse usw. bleiben vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderungen, bzw. Nachforderungen der Käufer. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen. Für sämtliche Innenausbauten stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Aus den in dieser Dokumentation enthaltenen Plänen, Visualisierungen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb.

*Innenausbau
Eigenleistung*

Die Planer, Lieferanten und Handwerker werden ausschließlich durch die Verkäuferschaft bestimmt. Es besteht grundsätzlich kein Anspruch, auf die Verrechnung oder Rückerstattung nicht vollständig ausgeschöpfter Budgets. Budgetpreise: Die Verkäuferschaft schliesst die Verträge mit den Architekten, dem Bauingenieur, den Spezialingenieuren sowie den an den Bauten beteiligten Unternehmern und Lieferanten ab. Die Budgetpreise verstehen sich als Bruttopreise inkl. MwSt., fertig geliefert, montiert und inklusive sämtlicher Vor- und Nebendarbeiten.

Normen / Bewilligungen

Für die Bauausführung und die Garantien für Mängel gelten die zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen SIA-Normen.

Flächen

Massgebend sind die tatsächlichen baulichen Verhältnisse. Eine allfällige Nichtübereinstimmung der tatsächlichen Wohnflächen mit den Vertragsplänen begründet bis zu einer Abweichung von +/- 4 % keinerlei gegenseitige finanzielle Ansprüche. Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Gesamte Fläche der Wohnung innerhalb der Wohnungsumfassungswände/-fenster (Innenkante Wohnungsausenswände) inklusive Innenwände/Zimmertrennwände und Nebenräume, jedoch ohne allgemeine Steigschächte/Installationsschächte. In den Dachwohnungen wird die Wohnfläche ab einer Höhe von 1.20 Meter berechnet.

Als Aussenfläche gilt die gesamte Fläche im Aussenbereich, an der ausschliessliche Benutzungsrechte bestehen. Sie beinhaltet neben Sitzplätzen und Terrassen auch Teile der Umgebungfläche und Gartenanteile.



ADRESSE

Seestrasse 119 a/b
Johanniterstrasse 1
8702 Zollikon

VERKAUF UND BERATUNG

Ginesta Immobilien AG
Stefan Schmid
schmid@ginesta.ch
Direkt +41 44 914 17 30
Zentrale +41 44 910 77 33



ARCHITEKTUR

EXH Design AG

PROJEKTENTWICKLUNG

MZP AG