



LINDENPARK

MAIENFELD



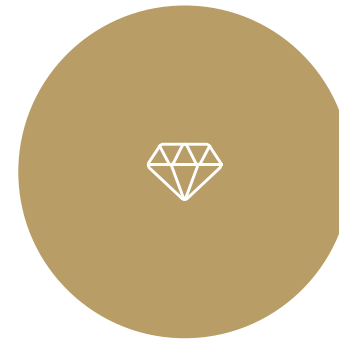




PRIVILEGIERTE
LAGE



MODERNE
WOHNOASE



LEBENS- &
LIEBENSWERT





PROJEKT

LINDENPARK

Das Grundstück «Lindenpark Maienfeld» liegt in einer gefassten Geländekammer an zentraler Lage und verfügt über eine markante, spitz zulaufende Form. Es wird nordöstlich durch den alten Rheindamm und südwestlich durch einen Wasserkanal gefasst.

Ortsbaulich ist die Nachbarschaft durchwegs von Neubauten der jüngeren Vergangenheit geprägt. Die Mikrolage zeigt sehr unterschiedliche Qualitäten und Herausforderungen. Die Süd- und Westseiten sind von der Besonnung her bevorzugt, im Norden und Osten dagegen besticht die Aussicht. Intensive Überbauungsstudien haben wiederholt gezeigt, dass mit wenigen, dafür grösseren Baukörpern eine ungleich bessere Freiraumqualität erreicht werden kann und eine unterschiedliche Anordnung von privaten, halbprivaten und öffentlichen Räumen und Freiflächen möglich wird. Die auf den ersten Blick spezielle Y-Form der Gebäudekörper erlaubt eine optimale räumliche Anordnung auf der geometrisch anspruchsvollen Grundstücksform. Die Länge der Baukörper wird durch das Abwinkeln der Gebäudeschenkel gebrochen, es entsteht eine angemessene räumliche Masstäblichkeit. Die ungerichtete Form erlaubt eine unterschiedliche Reaktion und Ausrichtung auf die Besonnung und die Aussicht. Nahezu alle Wohneinheiten können so dreiseitig orientiert werden und verfügen über verschiedene Aus-, Weit- und Durchblicke.

Markantes architektonisches Gestaltungselement sind die umlaufenden, verschieden weit auskragenden Balkone, die folgende Funktionen übernehmen:

- Gliederung der horizontalen Baukörper
- Schaffung von Tiefe, welche wiederum hilft, den Baukörper aufzulösen und filigraner erscheinen zu lassen
- Schutz des privaten Wohnraums vor Sonne, Witterung und Einsicht durch die Auskragungen und mobilen Fassadenelemente
- Visuelle und räumliche Erweiterung der Wohnungen, da die Aussenflächen beinahe das ganze Jahr genutzt werden können

«Die Überbauung zeichnet sich durch eine hochwertige Architektur, einen eigenständigen Charakter und einen hohen Grad an Identität aus.»

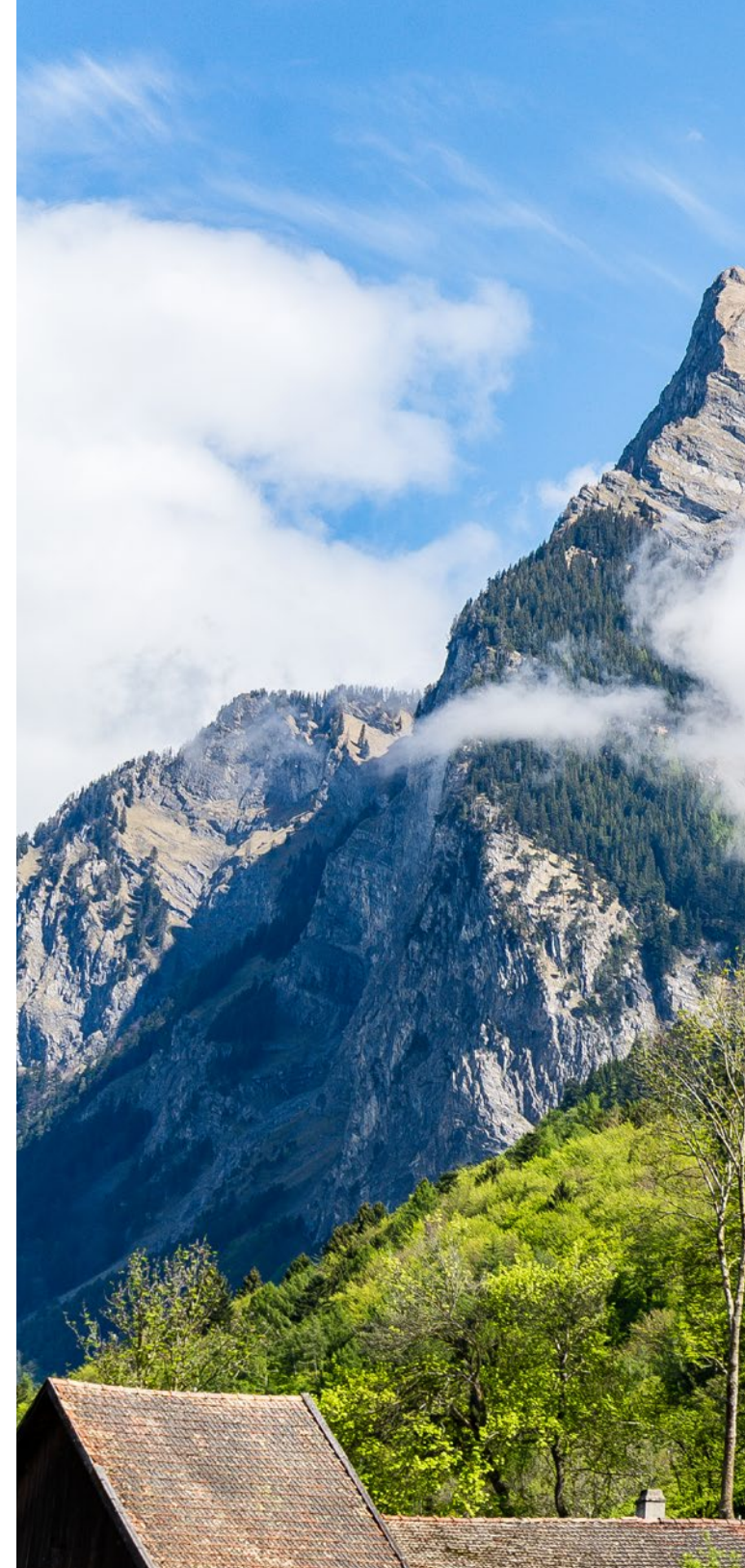
STANDORT

MAIENFELD

Leben zwischen Rebbergen und dem Schauplatz der «Heidi»-Romane.

Maienfeld liegt auf 502 m ü. M. am Fuss des majestätischen Bergs Falknis auf der rechten Talseite des Rheins und gehört zur Region Landquart. Dass sich der 2500 Einwohner zählende Ort stolz als Stadt bezeichnet, geht auf das im 15. Jahrhundert erworbene Stadtrecht zurück. Die Altstadt mit den prächtigen Herrschaftshäusern sowie die beiden Schlösser Salenegg und Brandis gelten heute als Kulturgüter von nationaler Bedeutung.



Die Bündner Gemeinde hat zudem auch einen internationalen Ruf erlangt als Anbauregion von ausgezeichneten Blauburgunder Weinen sowie als Schauplatz der weltbekannten Kindergeschichte «Heidi», die sich oberhalb von Maienfeld abspielt. Heute führt ein Heidiweg von Maienfeld ins authentische Heididorf mit dem 300-jährigen Original-Heidihaus.





LAGE & VERKEHR

Distanzen

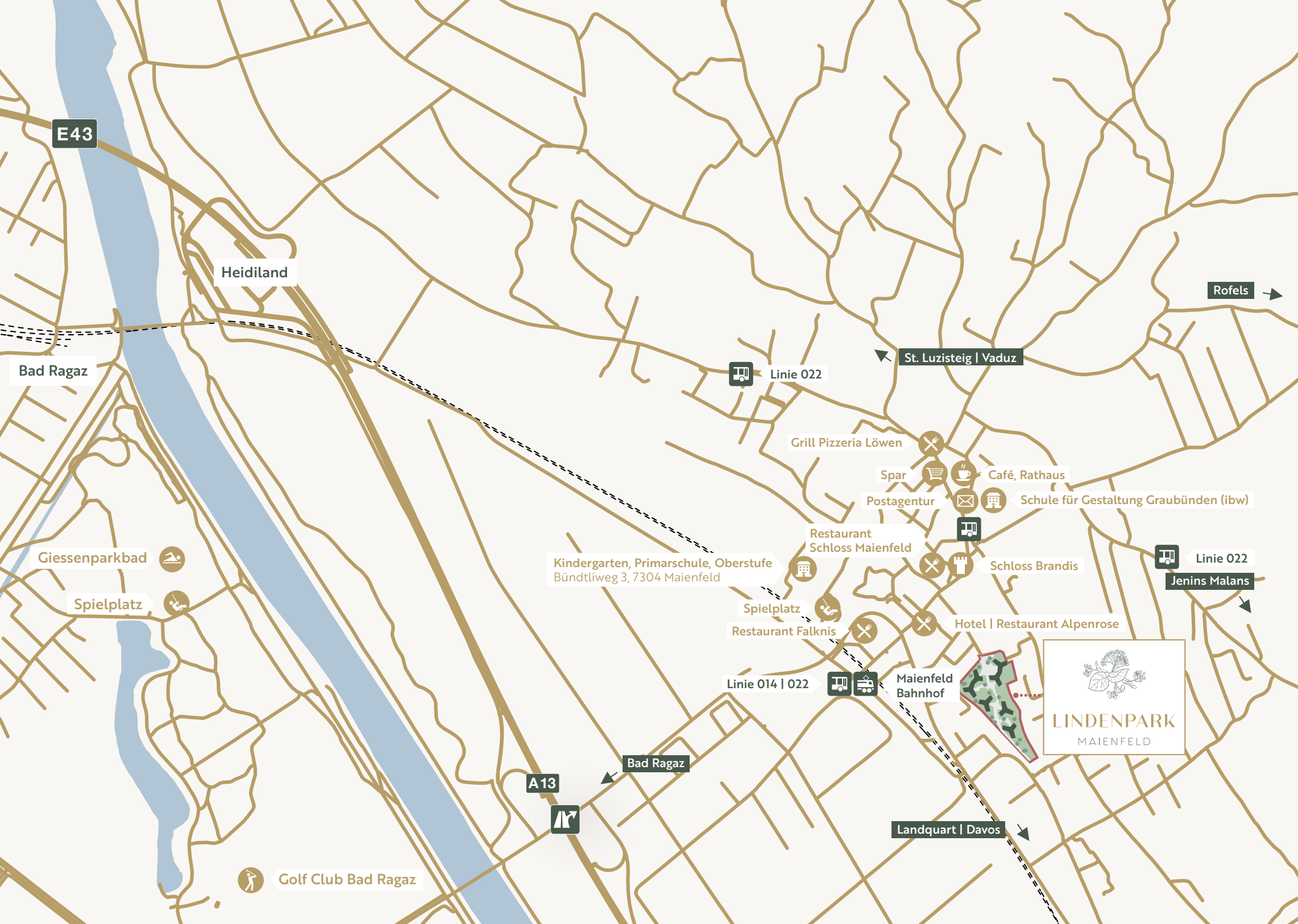
			
Bad Ragaz	2.9 km	4 Min.	9 Min.
Chur	19.8 km	16 Min.	19 Min.
Vaduz	22.1 km	17 Min.	65 Min.
St. Gallen	85.5 km	52 Min.	87 Min.
Zürich	101 km	67 Min.	77 Min.

OPTIMAL VERNETZT

Mitten in den Bergen, aber nicht ab der Welt.

Den Bahnhof Maienfeld erreichen Sie während eines gemütlichen, rund zehnminütigen Spaziergangs. Ab hier verkehren Züge der SBB-Bahnstrecke im Halbstundentakt von Chur nach Sargans und weiter nach St. Gallen oder Zürich. Der Privatverkehr profitiert vom nahen Autobahnanschluss an die A13 Richtung St. Gallen und Tessin.





E43

Heidiland

Rofels

Bad Ragaz

Linie 022

St. Luzisteig | Vaduz

Grill Pizzeria Löwen

Spar

Café, Rathaus

Postagentur

Schule für Gestaltung Graubünden (ibw)

Giessenparkbad

Kindergarten, Primarschule, Oberstufe
Bündliweg 3, 7304 Maienfeld

Restaurant
Schloss Maienfeld

Schloss Brandis

Linie 022

Jenins Malans

Spielplatz

Spielplatz

Restaurant Falknis

Hotel | Restaurant Alpenrose

Linie 014 | 022

Maienfeld
Bahnhof



Bad Ragaz

A13

Landquart | Davos

Golf Club Bad Ragaz

UMGEBUNG

ALLES NAH

Wohnen an privilegierter Lage.

Die Wohnoase «Lindenpark» befindet sich etwas ausserhalb des Dorfkerns direkt am Mülbach und grenzt an eine ausgedehnte Landwirtschaftszone. Verschiedene Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, eine Post und eine Bankfiliale sowie den Bahnhof Maienfeld: All das erreichen Sie von Ihrem neuen Zuhause in unter zehn Gehminuten. Kinder absolvieren die gesamte obligatorische Schulzeit vom Kindergarten bis zur Oberstufe in Maienfeld, während sich die Kantonsschule in Chur befindet.

In der Freizeit betätigen sich die Bewohnerinnen und Bewohner von Maienfeld in zahlreichen Vereinen, schwimmen im Giessenparkbad, golfen in Bad Ragaz oder erleben die umliegende Bergwelt mit Skiern, dem Bike oder zu Fuss.

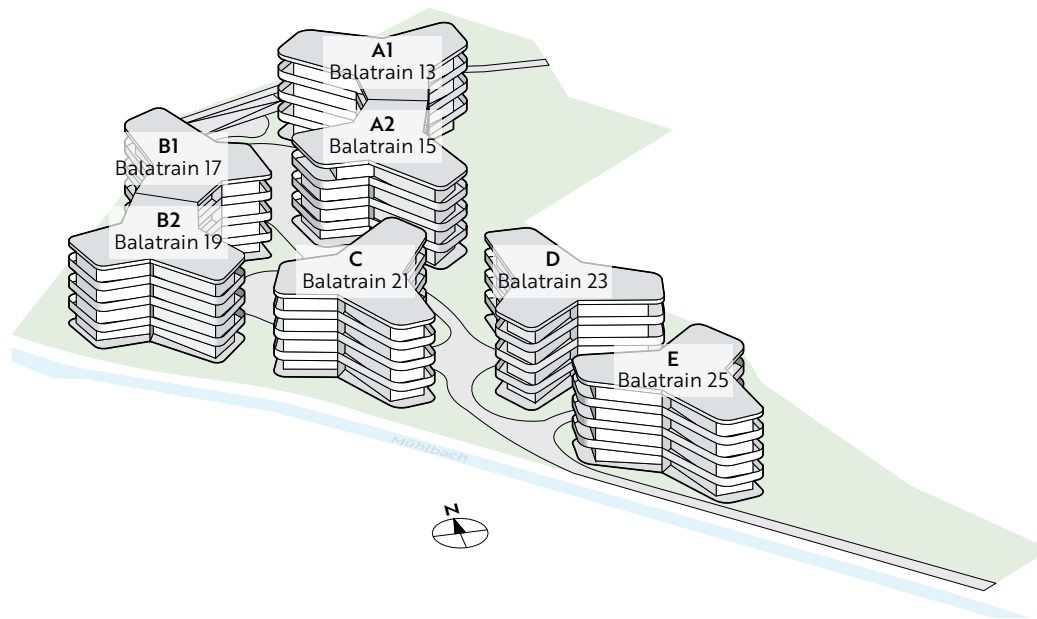












ANGEBOT

EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

In den 83 modernen 3.5- und 4.5-Zimmer-Eigentumswohnungen vom «Lindenpark» finden Singles, Paare und Familien mit gehobenen Ansprüchen ein repräsentatives und wohnliches Zuhause an schönster Lage in Maienfeld.

Sämtliche Wohnungen überzeugen mit gut möblierbaren Grundrissen, einem hochwertigen Innenausbau mit modernen Geräten sowie einem stimmigen Designkonzept, das sich durch alle Räume zieht. Von den einladenden Aussenräumen aus geniessen Sie den Blick in die grüne Umgebung oder in die nahe idyllische Graubündner Bergwelt.

Grösse	Anzahl	Geschoss	WF
3.5 Zimmer	39 Whg.	Erd- bis Attikageschoss	91.9 – 93.9 m ²
4.5 Zimmer	40 Whg.	Erd- bis Attikageschoss	118.1 – 119.5 m ²

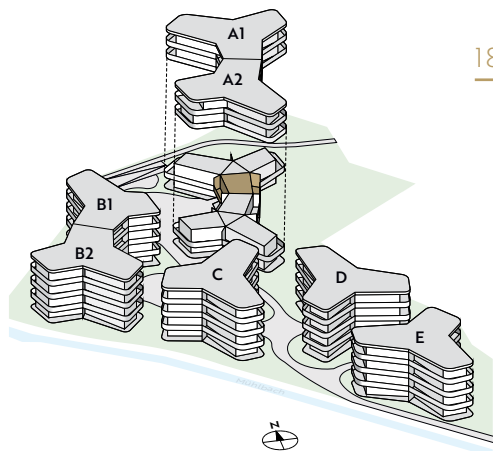
DEFINITION WOHNFLÄCHE (WF)

- Inklusive Innenwände, Installationsschächte.
- Exklusive Aussenwände und Wohnungstrennwände.
- Die Raumflächen im Grundriss sind exklusive Wände angegeben.

Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.







WOHNUNG A1.11

3.5 ZIMMER

HAUS A1

BALATRIN 13, 7304 MAIENFELD

1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche	93.9 m ²
Balkonfläche	48.5 m ²
Keller (UG)	6.9 m ²

Ähnliche Wohnungen:*

A1.01 | A1.21 | A1.31 | B2.01 | B2.11 | B2.21 | B2.31

DEFINITION WOHNFLÄCHE (WF)

- Inklusive Innenwände, Installationsschächte.
- Exklusive Aussenwände und Wohnungstrennwände.
- Die Raumflächen im Grundriss sind exklusive Wände angegeben.

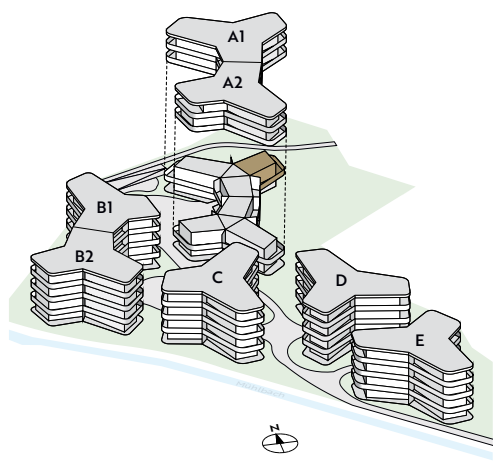
* Die Flächenangaben, die Wohnungsausrichtung und die Nasszellenausstattung können in den ähnlichen Wohnungen abweichend sein. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zusätzlich über Sitzplätze im Gartenbereich. Alle Grundrisse finden Sie auf www.lindenpark-maienfeld.ch.

Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



0 1 2 3 4 5m





WOHNUNG A1.12

3.5 ZIMMER

HAUS A1
BALATRIN 13 , 7304 MAIENFELD
1. OBERGESCHOSS

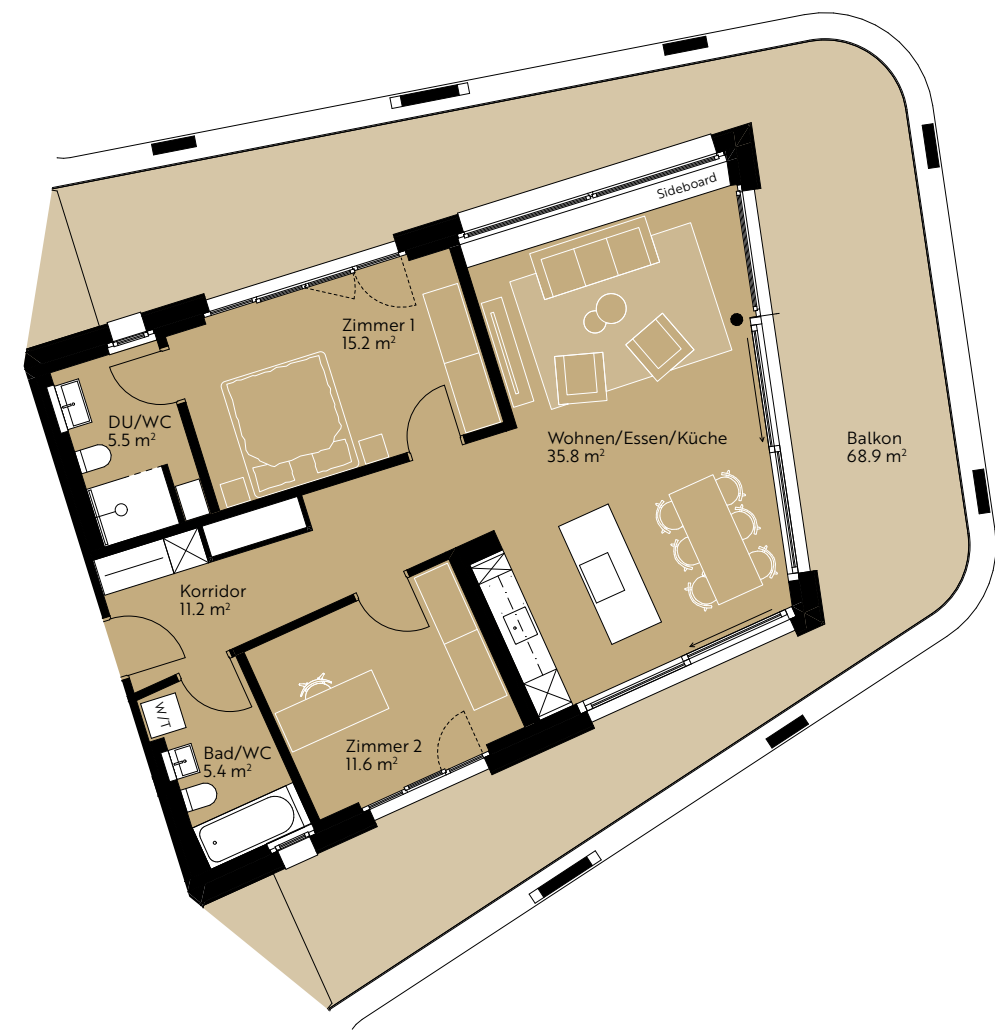
Wohnfläche	93.3 m ²
Balkonfläche	68.9 m ²
Keller (UG)	7.9 m ²

Ähnliche Wohnungen:*
 A1.22 | A1.32 | C.01 | C.11 | C.21 | C.31
 D.01 | D.11 | D.21 | D.31 | E.11 | E.21 | E.31

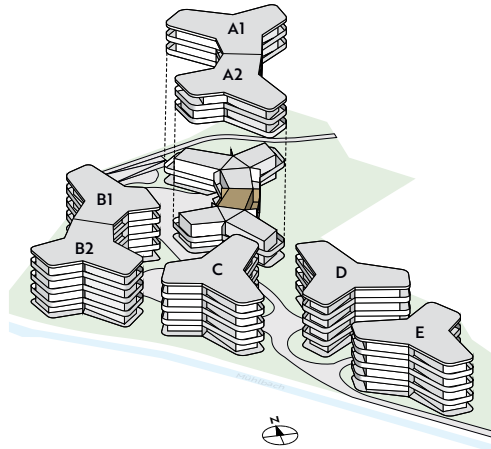
DEFINITION WOHNFLÄCHE (WF)
 – Inklusive Innenwände, Installationsschächte.
 – Exklusive Aussenwände und Wohnungstrennwände.
 – Die Raumflächen im Grundriss sind exklusive Wände angegeben.

* Die Flächenangaben, die Wohnungsausrichtung und die Nasszellenausstattung können in den ähnlichen Wohnungen abweichend sein. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zusätzlich über Sitzplätze im Gartenbereich. Alle Grundrisse finden Sie auf www.lindenpark-maienfeld.ch.

Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.







WOHNUNG A2.11

3.5 ZIMMER

HAUS A2

BALATRAIN 15, 7304 MAIENFELD

1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche	93.9 m ²
Balkonfläche	48.5 m ²
Keller (UG)	7.2 m ²

Ähnliche Wohnungen:*

A2.01 | A2.21 | A2.31 | B1.02 | B1.12 | B1.22 | B1.32

DEFINITION WOHNFLÄCHE (WF)

- Inklusive Innenwände, Installationsschächte.
- Exklusive Aussenwände und Wohnungstrennwände.
- Die Raumflächen im Grundriss sind exklusive Wände angegeben.

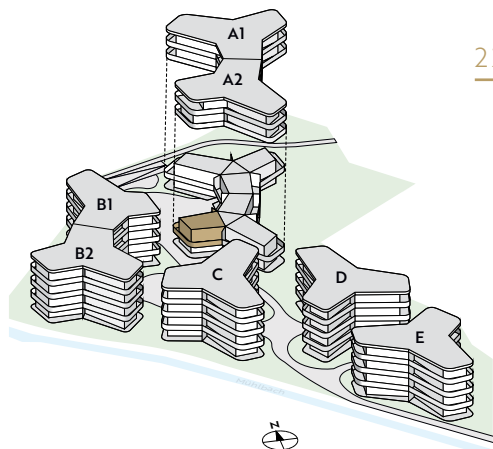
* Die Flächenangaben, die Wohnungsausrichtung und die Nasszellausstattung können in den ähnlichen Wohnungen abweichend sein. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zusätzlich über Sitzplätze im Gartenbereich. Alle Grundrisse finden Sie auf www.lindenpark-maienfeld.ch.

Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



0 1 2 3 4 5m





WOHNUNG A2.12

3.5 ZIMMER

HAUS A2

BALATRIN 15, 7304 MAIENFELD

1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche	93.3 m ²
Balkonfläche	61.6 m ²
Keller (UG)	7.8 m ²

Ähnliche Wohnungen:*

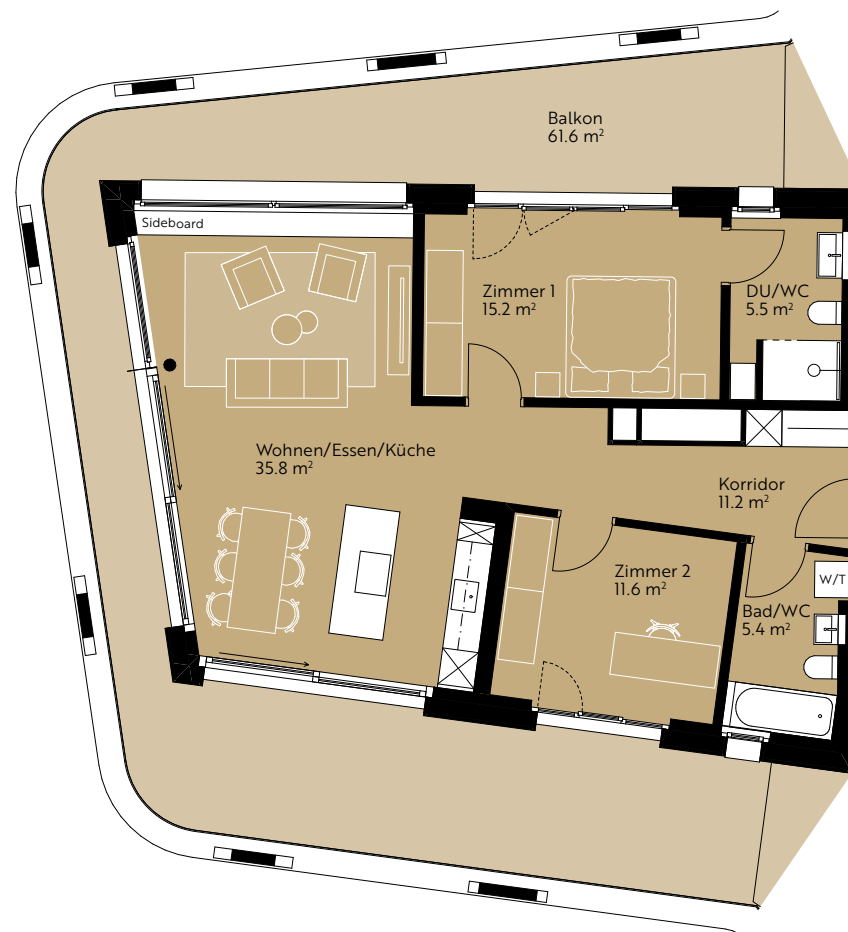
A2.02 | A2.22 | A2.32 | B2.02 | B2.12 | B2.22 | B2.32

DEFINITION WOHNFLÄCHE (WF)

- Inklusive Innenwände, Installationsschächte.
- Exklusive Aussenwände und Wohnungstrennwände.
- Die Raumflächen im Grundriss sind exklusive Wände angegeben.

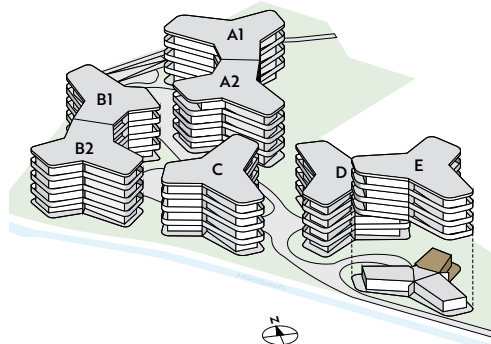
* Die Flächenangaben, die Wohnungsausrichtung und die Nasszellenausstattung können in den ähnlichen Wohnungen abweichend sein. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zusätzlich über Sitzplätze im Gartenbereich. Alle Grundrisse finden Sie auf www.lindenpark-maienfeld.ch.

Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



0 1 2 3 4 5m





WOHNUNG E.01

3.5 ZIMMER

HAUS E
BALATRAN 25, 7304 MAIENFELD
ERDGESCHOSS

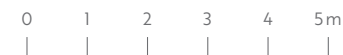
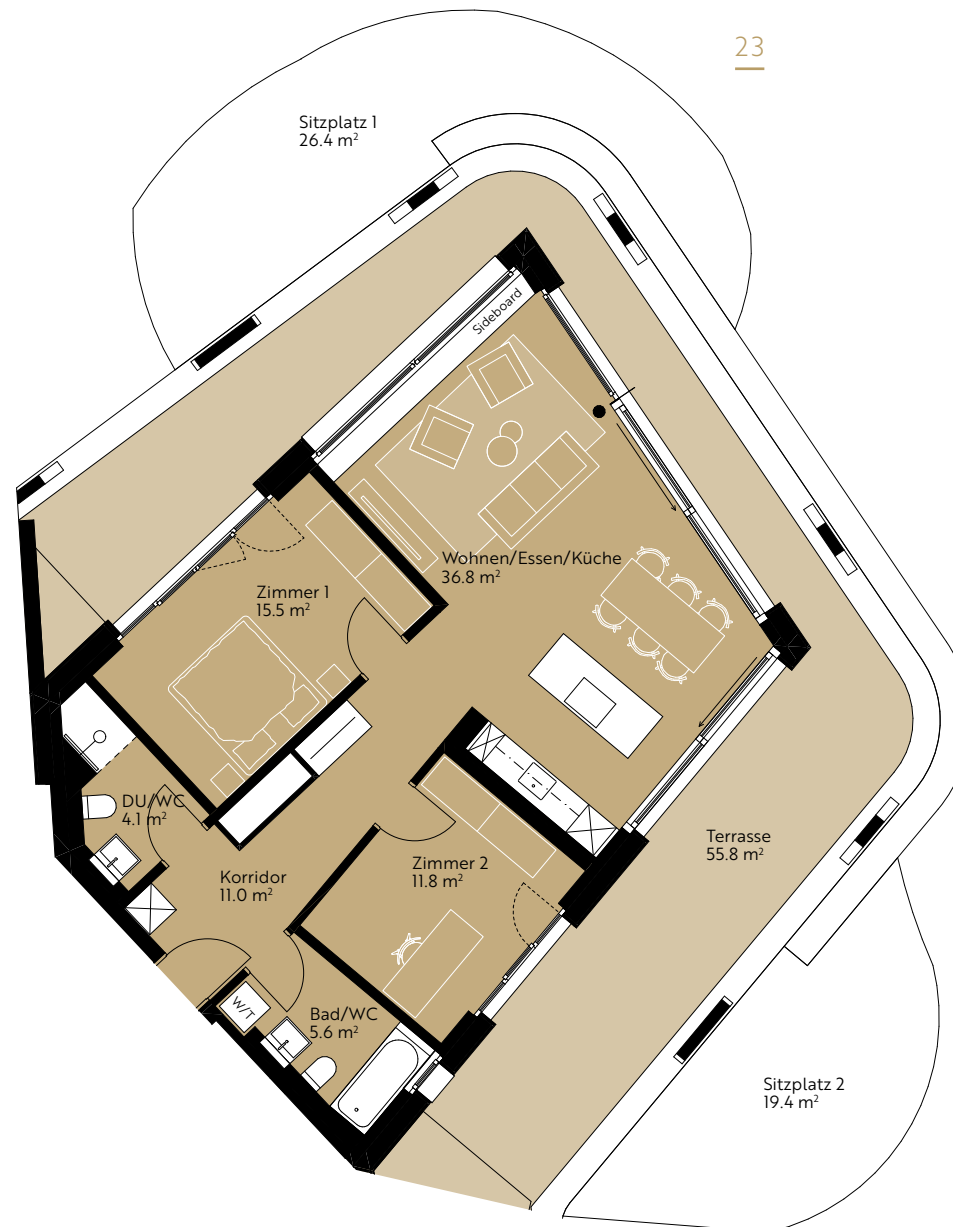
Wohnfläche	91.9 m ²
Terrassenfläche	55.8 m ²
Sitzplatzfläche	45.8 m ²
Keller (UG)	7.1 m ²

DEFINITION WOHNFLÄCHE (WF)

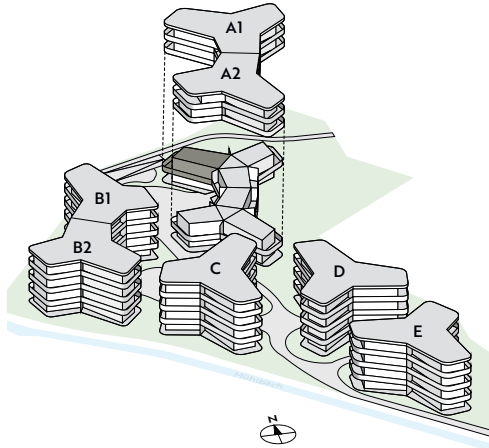
- Inklusive Innenwände, Installationsschächte.
- Exklusive Aussenwände und Wohnungstrennwände.
- Die Raumflächen im Grundriss sind exklusive Wände angegeben.

* Die Flächenangaben, die Wohnungsausrichtung und die Nasszellenausstattung können in den ähnlichen Wohnungen abweichend sein. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zusätzlich über Sitzplätze im Gartenbereich. Alle Grundrisse finden Sie auf www.lindenpark-maienfeld.ch.

Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.







WOHNUNG A1.13

4.5 ZIMMER

HAUS A1

BALATRIN 13, 7304 MAIENFELD

1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche	119.5 m ²
Balkonfläche	82.7 m ²
Keller (UG)	6.9 m ²

Ähnliche Wohnungen:*

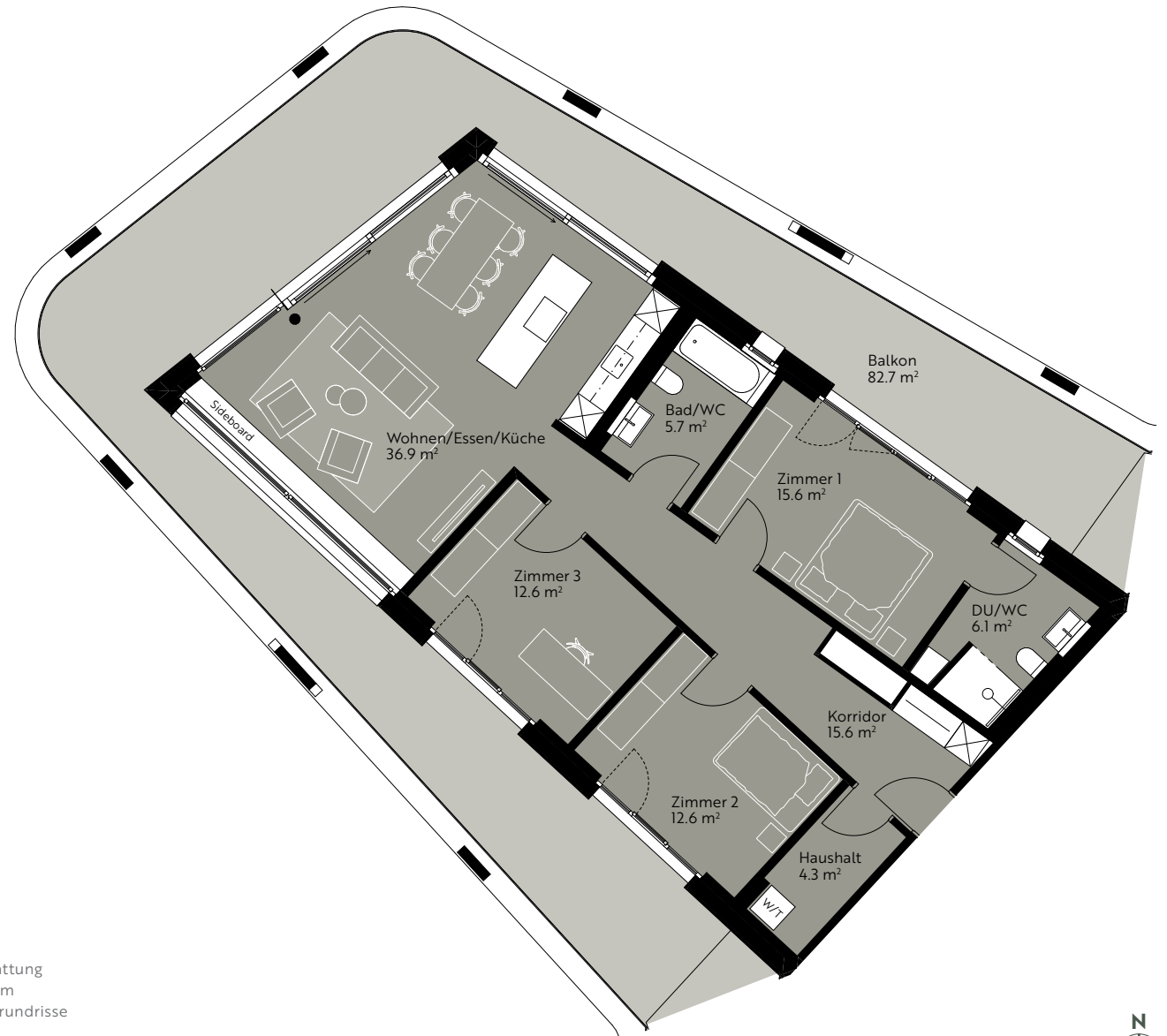
A1.03 | A1.23 | A1.33 | C.02 | C.12 | C.22 | C.32 | C.13 | C.23
C.33 | D.03 | D.13 | D.23 | D.33 | E.03 | E.13 | E.23 | E.33

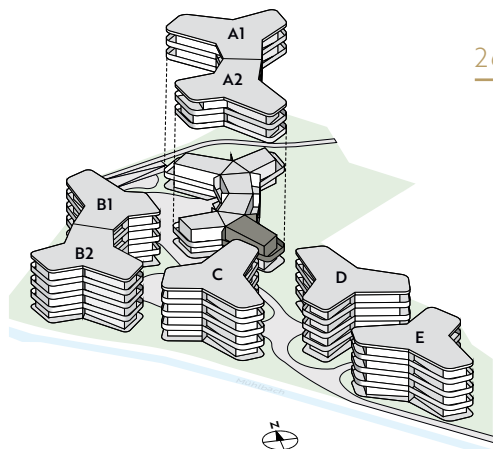
DEFINITION WOHNFLÄCHE (WF)

- Inklusive Innenwände, Installationsschächte.
- Exklusive Aussenwände und Wohnungstrennwände.
- Die Raumflächen im Grundriss sind exklusive Wände angegeben.

* Die Flächenangaben, die Wohnungsausrichtung und die Nasszellenausstattung können in den ähnlichen Wohnungen abweichend sein. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zusätzlich über Sitzplätze im Gartenbereich. Alle Grundrisse finden Sie auf www.lindenpark-maienfeld.ch.

Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.





WOHNUNG A2.13

4.5 ZIMMER

HAUS A2

BALATRAIN 15, 7304 MAIENFELD

1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche	119.5 m ²
Balkonfläche	81.0 m ²
Keller (UG)	8.4 m ²

Ähnliche Wohnungen:*

A2.03 | A2.23 | A2.33 | B1.03 | B1.13 | B1.23 | B1.33 | B2.13 | B2.23
B2.33 | D.02 | D.12 | D.22 | D.32 | E.02 | E.12 | E.22 | E.32

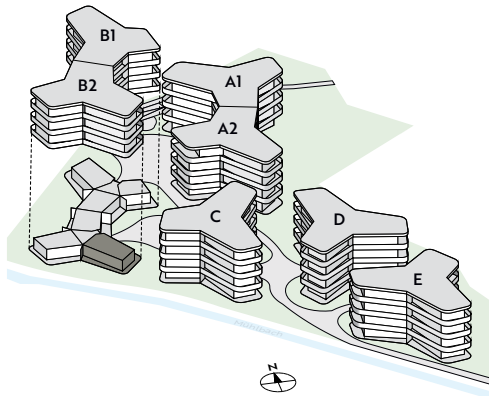
DEFINITION WOHNFLÄCHE (WF)

- Inklusive Innenwände, Installationsschächte.
- Exklusive Aussenwände und Wohnungstrennwände.
- Die Raumflächen im Grundriss sind exklusive Wände angegeben.

* Die Flächenangaben, die Wohnungsausrichtung und die Nasszellenausstattung können in den ähnlichen Wohnungen abweichend sein. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zusätzlich über Sitzplätze im Gartenbereich. Alle Grundrisse finden Sie auf www.lindenpark-maienfeld.ch.

Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.





WOHNUNG B2.03

4.5 ZIMMER

HAUS B2
BALATRIN 19, 7304 MAIENFELD
ERDGESCHOSS

Wohnfläche	118.2 m ²
Terrassenfläche	71.4 m ²
Sitzplatzfläche	105.2 m ²
Keller (UG)	6.9 m ²

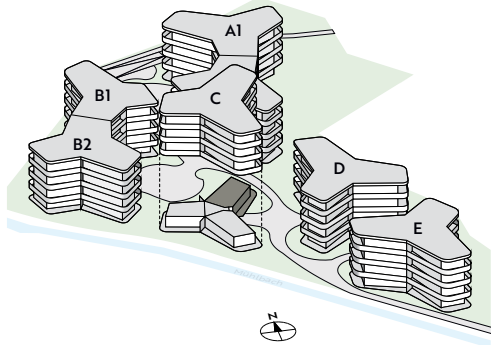
DEFINITION WOHNFLÄCHE (WF)

- Inklusive Innenwände, Installationsschächte.
- Exklusive Aussenwände und Wohnungstrennwände.
- Die Raumflächen im Grundriss sind exklusive Wände angegeben.

* Die Flächenangaben, die Wohnungsausrichtung und die Nasszellenausstattung können in den ähnlichen Wohnungen abweichend sein. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zusätzlich über Sitzplätze im Gartenbereich. Alle Grundrisse finden Sie auf www.lindenpark-maienfeld.ch.

Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.





WOHNUNG C.03

4.5 ZIMMER

HAUS C
BALATRIN 21, 7304 MAIENFELD
ERDGESCHOSS

Wohnfläche	118.2 m ²
Terrassenfläche	77.4 m ²
Sitzplatzfläche	94.4 m ²
Keller (UG)	7.2 m ²

DEFINITION WOHNFLÄCHE (WF)

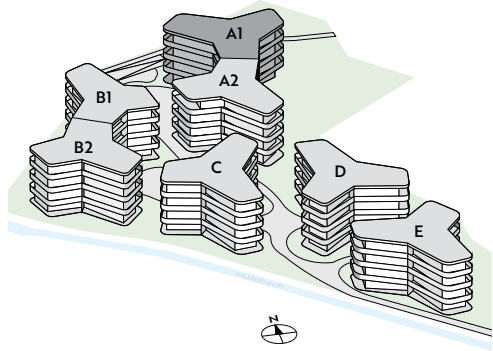
- Inklusive Innenwände, Installationsschächte.
- Exklusive Aussenwände und Wohnungstrennwände.
- Die Raumflächen im Grundriss sind exklusive Wände angegeben.

* Die Flächenangaben, die Wohnungsausrichtung und die Nasszellenausstattung können in den ähnlichen Wohnungen abweichend sein. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zusätzlich über Sitzplätze im Gartenbereich. Alle Grundrisse finden Sie auf www.lindenpark-maienfeld.ch.

Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.







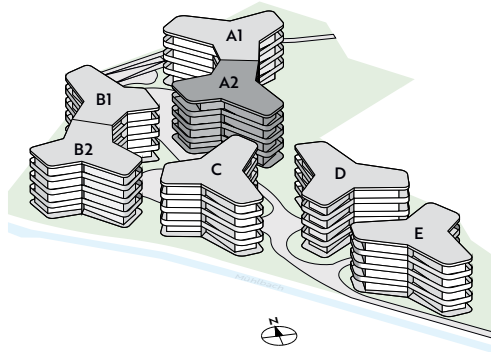
KELLER

HAUS A1

ADRESSE
BALATRAN 13, 7304 MAIENFELD
UNTERGESCHOSS



Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



KELLER

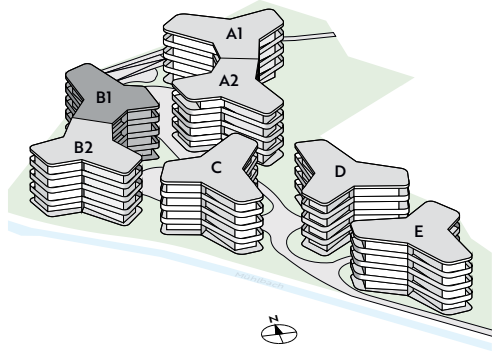
HAUS A2

ADRESSE
BALATRIN 15, 7304 MAIENFELD
UNTERGESCHOSS



0 1 2 3 4 5m





KELLER

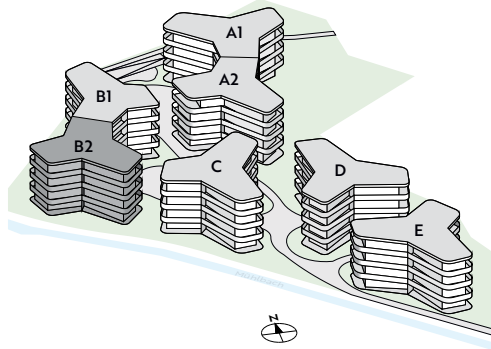
HAUS B1

ADRESSE
BALATRAN 17, 7304 MAIENFELD
UNTERGESCHOSS



Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



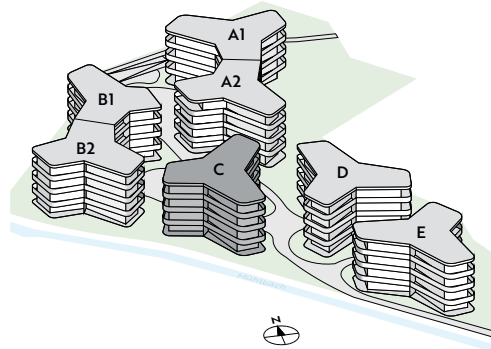


KELLER

HAUS B2

ADRESSE
BALATRIN 19, 7304 MAIENFELD
UNTERGESCHOSS





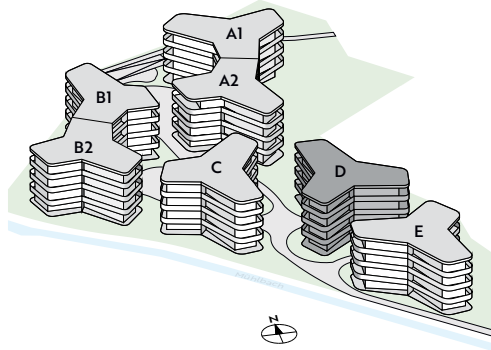
KELLER

HAUS C

ADRESSE
BALATRIN 21, 7304 MAIENFELD
UNTERGESCHOSS



Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



KELLER

HAUS D

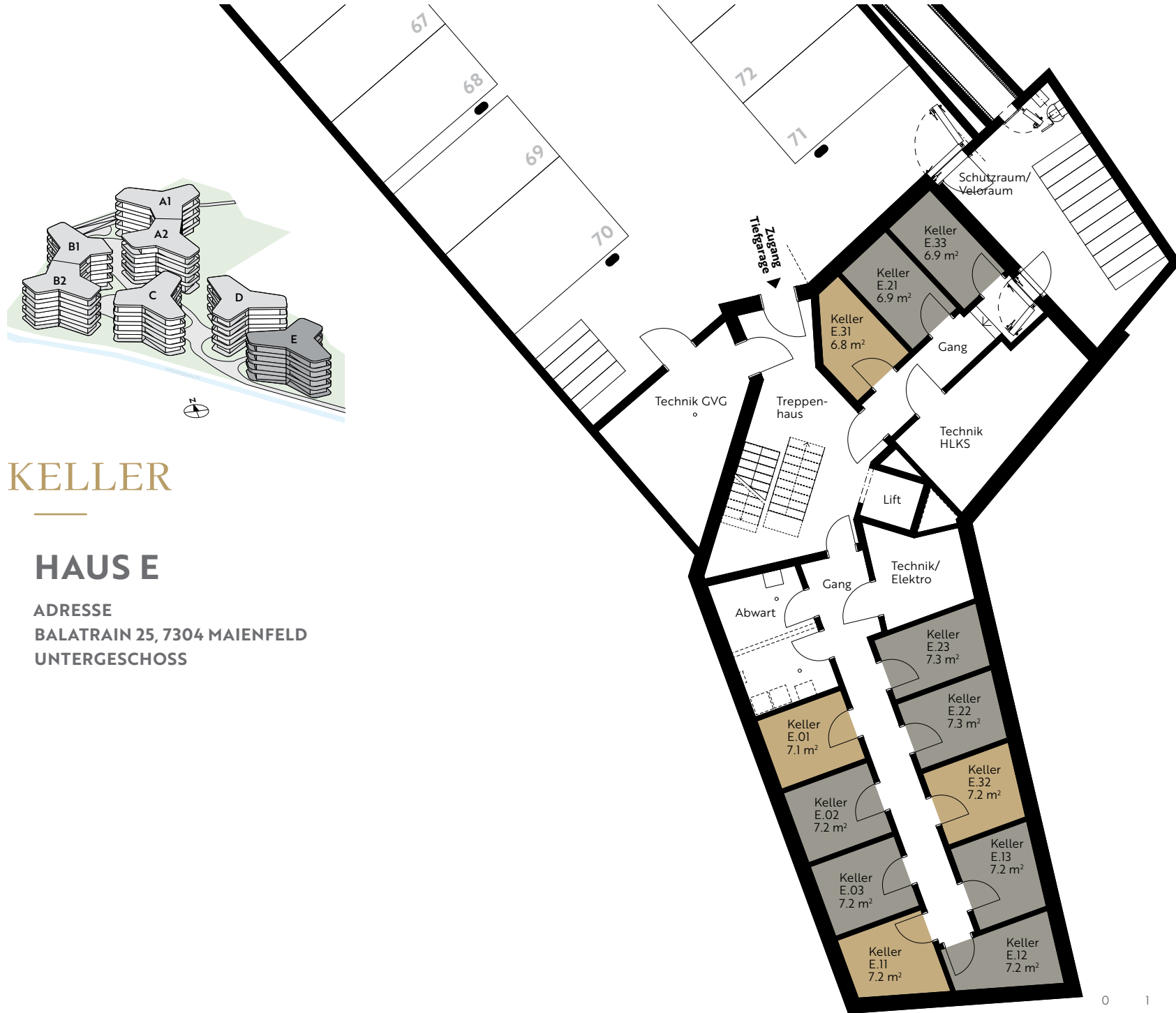
ADRESSE

BALATRIN 23, 7304 MAIENFELD
UNTERGESCHOSS



Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.





Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

SITUATIONSPLAN



EINSTELLHALLE/KELLER



Legende

■ Keller/Hobby (Haus A – E)	
■ Einstellhallenplatz Käufer	128 Stk.
■ Motorradplatz Käufer	11 Stk.
■ Einstellhallenplatz Besucher	15 Stk.
■ Abstellplatz Velo	

Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



SMART PLACE

IHR NEUES ZUHAUSE ERLEICHTERT IHREN ALLTAG

«Auf Wiedersehen», sagt die Stimme aus dem Touchpanel, «Ich behalte Ihre Wohnung im Auge». Das moderne Wohnen der Zukunft kann im «Lindenpark» dank der intelligenten Haussteuerung von smart PLACE bereits heute gelebt und erlebt werden. Licht, Jalousie, Heizung, Video-Gegensprechanlage (VGSA) und Zutrittssystem lassen sich bequem über das Touchpanel oder unterwegs via Web-Applikation steuern. Das Display ist zentral in Ihrer Wohnung platziert. Daneben stehen Ihnen in jedem Raum moderne Taster zur Verfügung.

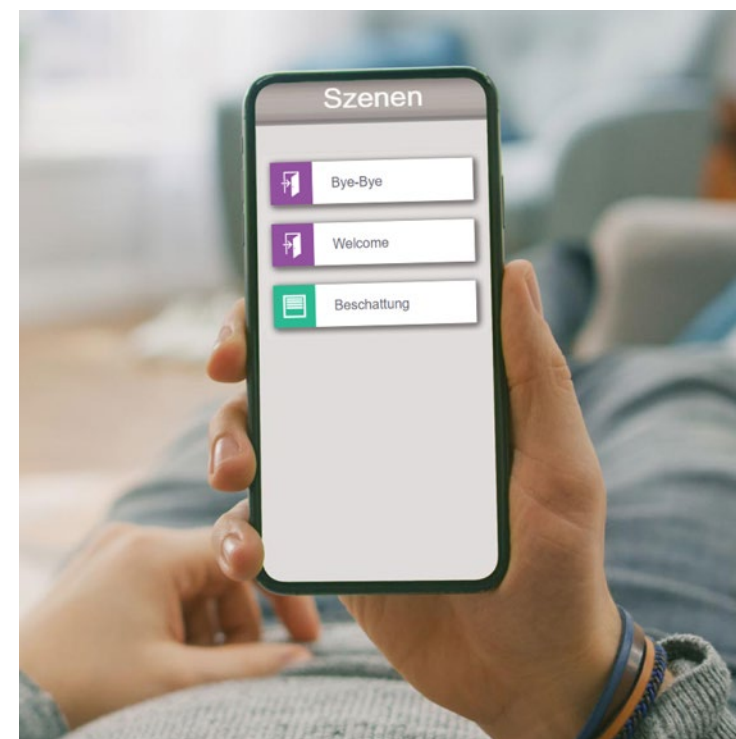
Naht ein Unwetter, fährt die Wetterautomatik Jalousien und Markisen automatisch hoch – auch wenn Sie nicht zu Hause sind. Die elektronische Paketbox ist mit der Sonnerie und VGSA als Einheit vernetzt. Sobald der Zusteller das Paket hinterlegt, erhalten Sie auf Ihrem System umgehend eine Benachrichtigung mit PIN-Code zum Entriegeln der Box. Mit der Funktion «Szenen» können Sie smart PLACE nach Belieben selbstständig konfigurieren. Die Szenen «Welcome» und «Bye-bye» sind standardmässig vorprogrammiert. Über die digitale Bewohnerplattform kommunizieren Sie mit der Verwaltung, den Nachbarn oder reservieren Gemeinschaftsräume. Schliesslich hilft Ihnen das Smart-Metering-System Ihren Energieverbrauch stets im Blick zu behalten.

Geniessen Sie mit smart PLACE ein neues Lebensgefühl – jederzeit ausbaufähig und ohne technische Vorkenntnisse kinderleicht zu bedienen.

Vorteile im Überblick:

- Einfache Bedienung
- Mehr Komfort
- Individuelle Konfiguration
- Niedrige Energiekosten
- Hohe Sicherheit

Weitere Informationen finden Sie unter www.smartplace.ch





BUDGETPOSITIONEN / HONORARE ANSCHLUSSGEBÜHREN

Nasszellen | Gemäss Auswahl Sanitärliste

Waschmaschine | Tumbler | Gemäss Sanitärliste

Küchen | Gemäss Küchenplan und Apparatliste

Käuferbegleitung Architekt | Honorarleistungen des Architekten gemäss Norm SIA 102 CHF 145.00 pro Std. exkl. MWST und NK

Käuferbegleitung Bauleitung | Honorarleistungen der Bauleitung gemäss Norm SIA 118 CHF 145.00 pro Std. exkl. MWST und NK

Käuferbegleitung Elektroingenieur | Honorarleistungen des Elektroingenieurs gemäss Norm SIA 108 | CHF 145.00 pro Std. exkl. MWST und NK

Käuferbegleitung Bauphysik | Honorarleistungen der Bauphysik gemäss Norm SIA 2025 CHF 160.00 pro Std. exkl. MWST und NK

Käuferbegleitung HLKS | Honorarleistungen der Heizung | Lüftung | Klima | des Sanitärplaners gemäss Norm SIA 108 | CHF 145.00 pro Std. exkl. MWST und NK

Käuferbegleitung Bauingenieur | Honorarleistungen des Bauingenieurs gemäss Norm SIA 103 | CHF 145.00 pro Std. exkl. MWST und NK

Anschlussgebühren | Gemäss gültiger Gebührenordnung der Gemeinde Maienfeld. Zusätzliche Anschlussgebühren infolge Erhöhung des Werkpreises aufgrund von Bestellungsänderungen der Wohnungskäufer sind nicht eingerechnet und werden den Verursachern direkt in Rechnung gestellt.

Kabelfernsehen-Anschlussgebühren für TV-Empfang sind inbegriffen. Zusätzliche Anschlüsse zulasten Käufer.

Die Flächen können aufgrund konstruktiver Massnahmen um maximal +/- 2 m² variieren.

Änderungen der Käuferschaft, die zu Mehrkosten gegenüber der Grundaufführung bzw. Grundausstattung führen, werden über eine Bestellungsänderung angezeigt und abgegolten. Für allfällige Projektänderungen werden zusätzlich 15% als Zuschlag zu den Mehrkosten verrechnet. Falls die Käuferschaft einen Drittunternehmer für einzelne Arbeitsausführungen wünscht, reduziert sich der angebotene Budgetpreis um 25%.

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb, die sich aus technischen oder architektonischen Anforderungen als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten. Qualitative Einbussen am Objekt dürfen dadurch nicht entstehen.

KURZBAUBESCHRIEB

Fassade

- Fertigbetonelemente, Farbe und Oberflächenbehandlung gem. Vorgaben Architekt
- Hinterlüftete Holzverkleidung (Aussenwand) auf den Balkonen
- Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Hebeschiebefenster im Wohnbereich zum Balkon
- In Zimmern Flügelfenster Türen zum Balkon
- 2 Vorhangschiene pro Fenster
- Senkrechtmarkise elektrisch betrieben bei allen Fenstern

Balkone

- Decke Beton, roh
- Horizontal verschiebbare Elemente mit starren Lamellen als Sicht- und Sonnenschutz
- 1 Lichtschalter (innen), 1 Aussensteckdose pro Balkonseite
- 1 Wandleuchte (kniehoch) pro Balkonseite
- Alle Wohnungen mit einem Ausserwasserhahn mit Drehrad (frostsicher)
- Holzrost auf Stelzlagern

Treppenhaus

- Alle Böden (Podeste und Treppen) mit Plattenbelag (Feinsteinzeug)
- Schmutzschleusenteppich beim Hauseingang im EG
- Staketengeländer

Schliessanlage

- Badges für Hauseingangstür, Wohnungstür, Briefkasten und Kellerabteil

Metallbauarbeiten

- Staketengeländer umlaufend bei Balkonen

Tiefgarage/Nebenräume

- Kipptor feuerverzinkt mit elektrischem Antrieb
- Pro Garagenplatz ein Handsender zur Torbedienung
- Badge aussen bei der Garageneinfahrt
- Durchfahrtshöhe in Fahrbahn mind. 2.3 m. In Randbereichen je nach Haustechnik auch weniger
- Parkplatz Mindesthöhe 2.2 m. In Randbereichen je nach Haustechnik auch weniger
- Grundinstallation für E-Ladestation pro Autoparkplatz vorhanden

- Grundplatte und Wallbox nachrüstbar durch Eigentümer
- 15 Besucherparkplätze
- Velo- und Kinderwagenraum
- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- Pro Kellerabteil ist eine Steckdose und Aufbauleuchte vorhanden

Umgebung

- Gartensitzplätze (ausserhalb Balkon) Schotterrasen
- Fahrradständer vor dem Haus
- Grünanlage mit Ruhe- und Erholungsflächen und Gehwegen
- 6 Besucherparkplätze
- Entsorgungsstelle mit Molok für Hausmüll. Anzahl gemäss Vorgaben Stadt.
- Zufahrtsstrasse mit Asphalt

Aufzugsanlage

- Rollstuhlgängig
- Kabine (B x T x H) 1.1 x 1.4 x 2.0 m
- Türdimension 90 x 200 cm, 630 kg, 8 Personen
- Lifthersteller Schindler Aufzüge

WOHNUNG

Bodenbeläge

- Bodenbelag: Parkett Eiche in Wohn- und Essraum, Küche, Zimmer und Gang (Budget CHF 140.00/m² brutto inkl. aller Nebenarbeiten und MwSt.)
- Boden Nasszellen Valser Naturstein, in Bad/Dusche/WC und Haushaltsraum (bei Alternativwunsch steht ein Budget von CHF 140.00/m² brutto inkl. aller Nebenarbeiten und MwSt. zur Verfügung).

Wände/Decken

- Abrieb, weiss in Wohn- und Essraum, Küche, Zimmer, Gang und Haushalt (Wände)
- Nasszellen: Wände Nasszellen Valser Naturstein, im Duschbereich auf gesamter Raumhöhe inkl. Wänden mit Sanitärapparaten (bei Alternativwunsch steht ein Budget von CHF 140.00/m² brutto inkl. aller Nebenarbeiten und MwSt. zur Verfügung). Übrige Wandflächen Abrieb, gestrichen weiss.
- Weissputz gestrichen in Wohn- und Essraum, Küche, Zimmer, Gang, Nasszellen und Haushalt (Decke)

Türen

- Wohnungstüren: Schallisolationsstüren mit Dreipunktverschluss, Spion
- Zimmertüren: 80 cm, wohnungintern, keine Schwellen, Türblatt, weiss, Stahlzarge oder Blockrahmen mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung, Schloss mit Schlüssel

Küche

- Fronten, Blenden und Sichtseiten in Kunstharz, Vollauszug Bluemotion mit Selbsteinzug
- Abdeckung in Kunststein weiss
- Einbauleuchten, Beleuchtung LED unter Oberbauten
- Spüle (flächenbündig) mit Einlochmischer und schwenkbarem Auslauf, Edelstahl
- Küchengeräte (Kochfeld, Geschirrspüler, Backofen und/oder Steamer, Kühlschrank und Dampf-abzug) gem. der Wohnung zugewiesenem Küchentyp und den darin erwähnten Produkten
- Rückwand Glas matt weiss

Einbau- und Garderobenschränke

- Die Wohnungen verfügen teilweise über Garderoben, Tablare und Putzschränke
- Schränke innen und Türfronten kunstharzbeschichtet oder nach Angabe Architekt

Nasszellen

- Einbau Badewanne 170 x 75 cm, Stahl
- Badewannenträger Poresta (Schallschutz)
- Wannengarnitur mit Einlauf
- Bademischer Unterputz (UP)
- Duschwanne mit Platten und Ablaufrinne in CNS
- Duschmischer Unterputz-thermisch (UP)
- Duschtrennwand Echtglas
- Waschtisch Keramik mit Unterbaumöbel
- Spiegelschrank, mit innen liegender Steckdose
- Wand-WC Unterputz (UP)
- Unterputzspülkasten mit Vorbereitung für späteren Einbau Dusch-WC
- Drückergarnitur mit 2 Mengentastern
- Waschmaschine/Tumbler: In der Wohnung gem. der Wohnung zugewiesenem Badtyp/ Haushaltsraum und den darin erwähnten Produkten

Smart Home System

- Jede Wohnung mit Elektroniksystem smart PLACE mit Touchscreen für die Steuerung von Licht, Jalousien, Heizung, Lüftung und Free Cooling

- Im System integrierte Zugangssteuerung (Videogegensprechanlage) in Kombination mit Schliesssystem Glutz
- Wetterautomatik für Wind-, Regen- und Hagelalarm sowie automatische Beschattung
- Das smart PLACE System kann auch remote von mobilen Geräten wie Smartphone, Tablet, PC usw. bedient werden (weitere Infos siehe www.smartplace.ch)

Elektroinstallationen

- Deckenlampenanschlüsse und Dreifachsteckdose in allen Räumen
- Multimediasteckdosen (MMD) für Telefonie im Wohnzimmer und in allen Zimmern. Glasfaser bis ins Wohnzimmer
- Einbauspots in Gang, Küche und Nassräumen
- Beleuchtung in den allg. Räumen und im Treppenhaus mit Bewegungsmeldern
- Fotovoltaikanlage auf dem Flachdach
- Ganzer Lindenpark Zusammenschluss Eigenverbrauch (ZEV über Gesamtüberbauung) – teilweise eigene Stromproduktion
- Leerrohr bei allen Wand-WC Unterputz (UP) für späteren Einbau von Dusch-WC

Lüftungsinstallation

- Kontrollierte Wohnungslüftung (KWL), Luftmenge kann pro Wohnung gesteuert werden
- Kellerräume mechanisch belüftet mit Zu- und Abluft
- Tiefgarage mechanisch belüftet mit Zu- und Abluft

Heizungsinstallation

- Niedertemperatur-Bodenheizung, in jedem Zimmer separat regulierbar mit Raumthermostat.
- Leichte Kühlung im Sommer (Free Cooling) über Bodenheizung in jedem Zimmer separat regulierbar
- Wärmeerzeugung mittels 1 Wärmepumpe pro Haus (Contracting)
- Alle Wohnungen haben einen eigenen Wärme-/Kältezähler, Wasserzähler für Warm- und Kaltwasser (Smart Metering)

Des Weiteren gelten insbesondere für die Haustechnik die einschlägigen SIA-Normen.

KAUFBESTIMMUNGEN ALLGEMEINES ZUM KAUF

DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Grundstück (gem. Leistungsbeschreibung und Vertragsunterlagen).

Kauf und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss der Kaufzusage/Reservationsvereinbarung ist eine Anzahlung von CHF 50'000.00 zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen).
- Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages ist der Verkäuferin 1/3 des Kaufpreises (inkl. Reservationszahlung) des Kaufpreises zu überweisen. Ausserdem muss ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank über den Gesamtkaufpreis, abzüglich der bereits getätigten Anzahlung, vorliegen.
- Bei der Rohbauvollendung ist erneut 1/3 vom Kaufpreis zu überweisen.
- Bei der Eigentumsübertragung bezahlt die erwerbende Partei den Restkaufpreis 1/3 inkl. allfälliger Mehrkosten, abzüglich der bereits getätigten Anzahlungen.
- Die Notariats- und Grundbuchgebühren und die Handänderungssteuern gehen zu Lasten der Käuferschaft. Allfällige Wertzuwachssteuern bezahlt die Verkäuferschaft.

Finanzierung

Diese kann grundsätzlich nach individuellen Bedürfnissen und Wünschen der Käuferschaft bei dem ihr genehmen Bankinstitut oder Kreditgeber vorgenommen werden. Die Errichtung von Grundpfandsicherheiten für das finanzierende Institut geht zulasten der Käuferschaft.

Im Pauschalpreis inbegriffen

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektroinstallationen und Kabel-TV.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.

- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologen, Geometer, Architekt, Ingenieur und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für die Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme resp. Bezug.
- Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung.
- Notariats- und Grundbuchgebühren.
- Die Handänderungssteuer geht zulasten der Käuferschaft.
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben.

Ausbauoptionen

Zu beachten ist, dass Ausbauänderungen (sowie allfällige Optionen) nur in sehr beschränktem Umfang möglich und vom Bauablauf abhängig sind. Diese können nur mit ausdrücklicher Bewilligung der Verkäuferschaft und nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden. Bei solchen Projektänderungen wird zusätzlich zu den entfallenden Planungs- und Baukosten ein Projektänderungshonorar verrechnet.

Keller

Zu Jeder Wohnung gehört ein separates Kellerabteil, welches im Verkaufspreis enthalten ist.

Autoeinstellhalle/Tiefgarage

Die Zuteilung der Parkplätze erfolgt durch die Verkäuferschaft. Parkplätze sind im Wohnkaufpreis enthalten. Zu jeder Wohnung gehört ein Parkplatz. Je nach Nachfrage besteht die Möglichkeit, weitere Parkplätze zu erwerben.

Vorbehalte

Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die fotorealistischen Darstellungen haben den Zweck, einen Eindruck des geplanten Neubaus zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Ausstattung, Baukörper- und Umgebungsgestaltung sowie Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3-D-Ansichten, Farbgebung, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Allfällige Änderungen bis Bauvollendung behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Die Dokumentation ist nicht integrierter Bestandteil von späteren vertraglichen Vereinbarungen mit der Käuferschaft

Sonstiges

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferin 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. S.E. & O.

BERATUNG & VERKAUF

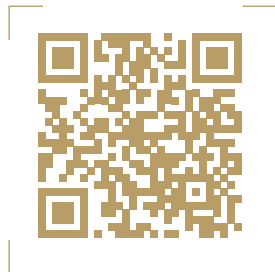
Gerne für Sie da – telefonisch oder persönlich vor Ort.

+41 44 927 22 80

info@lindenpark-maienfeld.ch



LINDENPARK
MAIENFELD



Goethestrasse 21 | Postfach 222 | 8712 Stäfa | +41 44 927 22 77

www.schnellimmobilien.ch

Mitglied des:



PROJEKT & AUSFÜHRUNG

GIUBBINI ARCHITEKTEN ETH SIA AG

+41 81 650 25 25

info@giubbini.ch

GIUBBINI ARCHITEKTEN ETH SIA

Bahnhofstrasse 4 | 7000 Chur

www.giubbini.ch