

Grünmatt Emmen

Eigentumswohnungen
Haus B

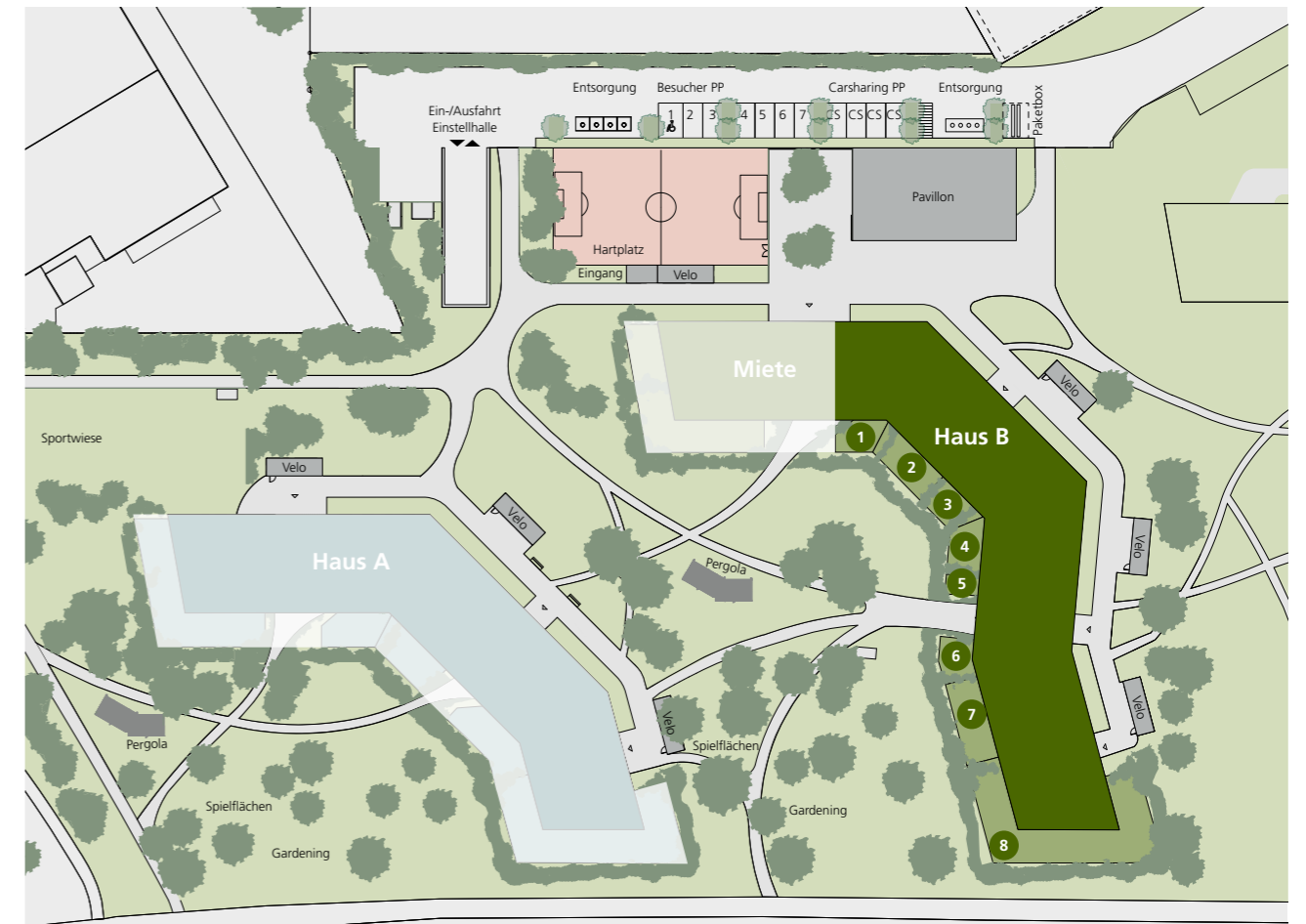


www.grünmatt-emmen.ch

SCHMID
Ideen verwirklichen.



Situation



Benutzungsrechte an den Gartenanteilen bei den Erdgeschoss-Wohnungen

Diese alleinigen Benutzungsrechte basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Änderungen in Bezug auf Grösse (m²) und Form bleiben ausdrücklich vorbehalten.

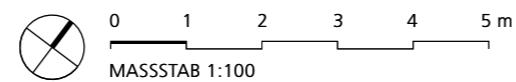
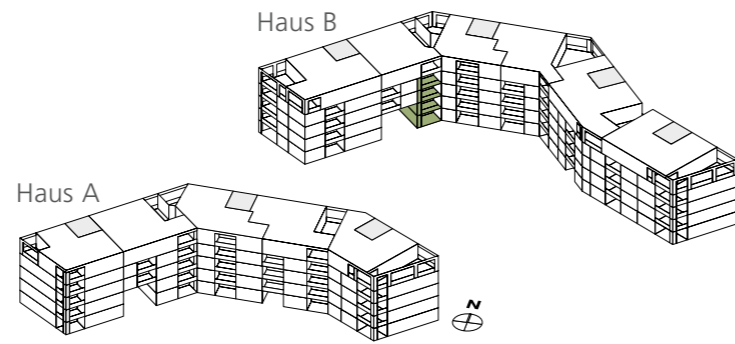
Sondernutzflächen

Haus B	
1	B2-01 ca. 30 m ²
2	B2-02 ca. 45 m ²
3	B2-03 ca. 30 m ²
4	B3-01 ca. 40 m ²
5	B3-02 ca. 10 m ²
6	B3-03 ca. 30 m ²
7	B4-01 ca. 60 m ²
8	B4-02 ca. 190 m ²

Grundriss EG | 1.–3. OG

B2-01 | B2-11 | B2-21 | B2-31

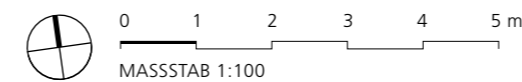
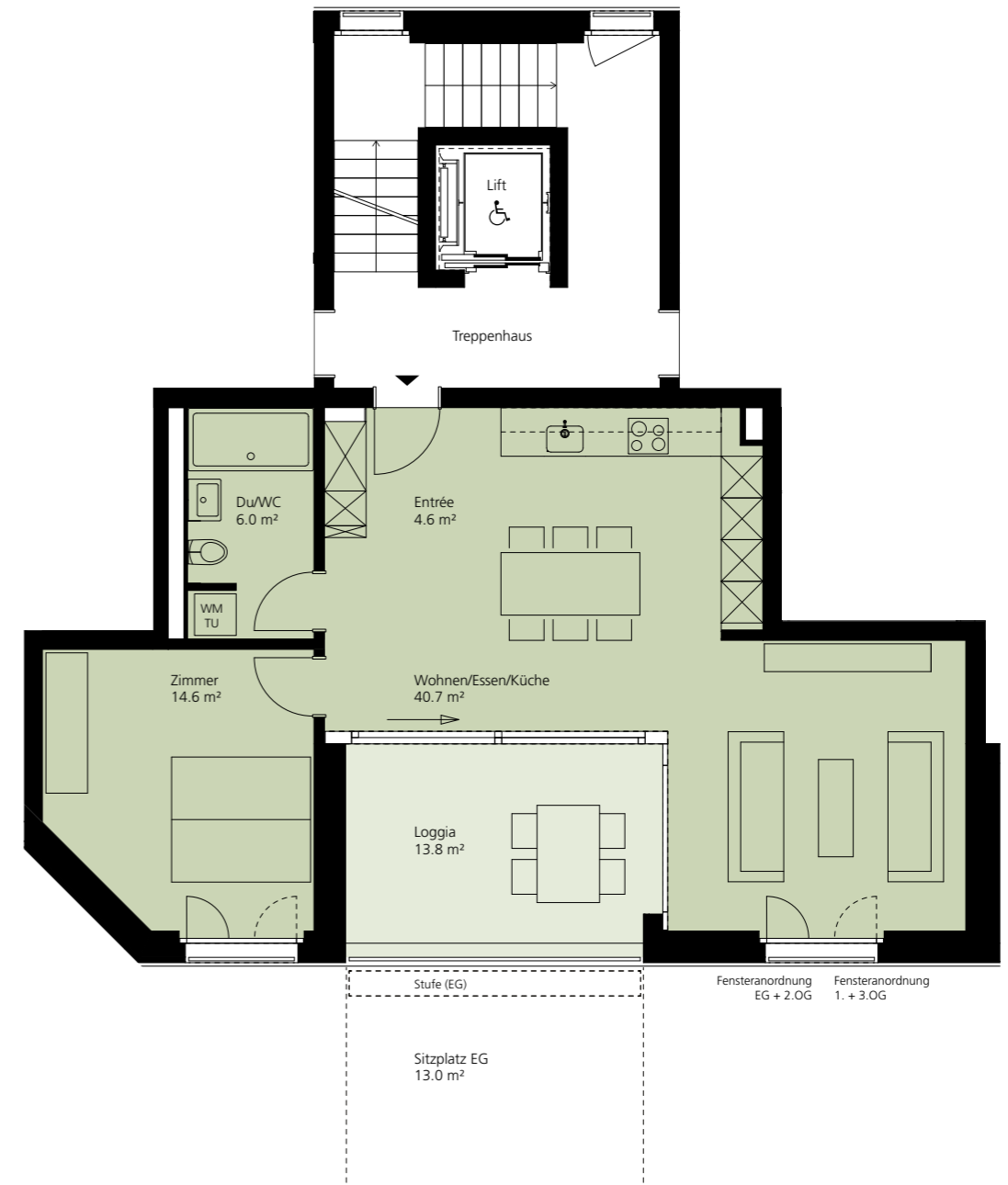
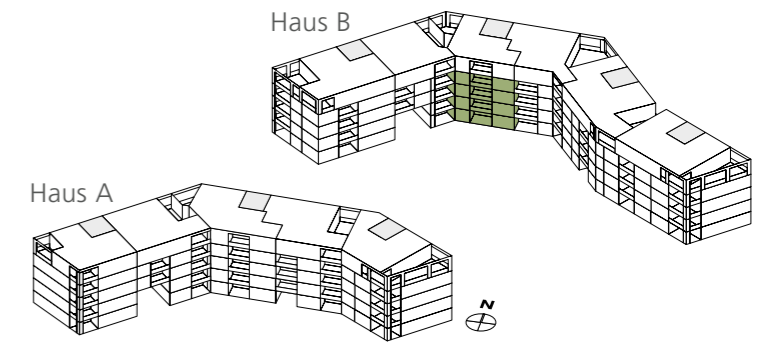
4.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	117.1 m ²
BWF	124.5 m ²
Loggia	13.2 m ²
Sitzplatz EG	13.0 m ²
Gartenfläche EG	ca. 30.0 m ²



Grundriss EG | 1.–3. OG

B2-02 | B2-12 | B2-22 | B2-32

2.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	65.9 m ²
BWF	68.2 m ²
Loggia	13.8 m ²
Sitzplatz EG	13.0 m ²
Gartenfläche EG	ca. 45.0 m ²



Treffpunkt

Platz für die ganze Familie.



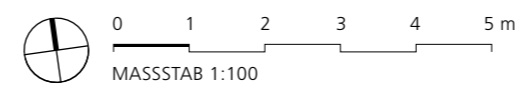
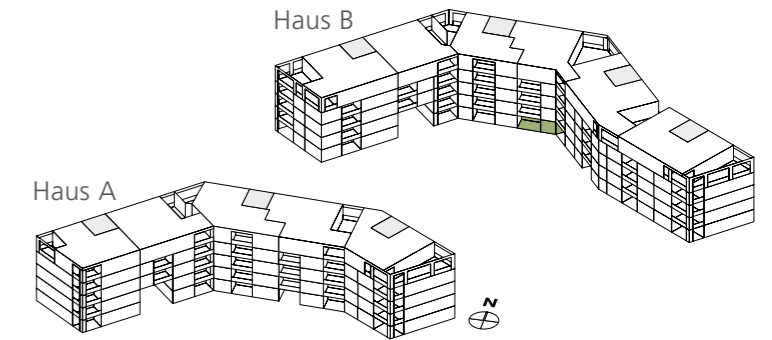
Wohnung B2-02

Grundriss Erdgeschoss

B2-03

3.5-Zimmer-Wohnung


NWF	105.3 m ²
BWF	110.6 m ²
Loggia	13.2 m ²
Sitzplatz	13.0 m ²
Gartenfläche	ca. 30.0 m ²

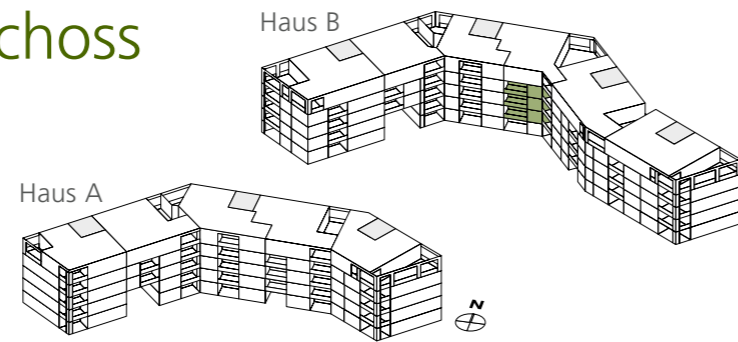


MASSSTAB 1:100

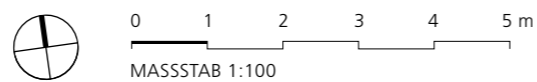
Grundriss 1.–3. Obergeschoss

B2-13 | B2-23 | B2-33

 4.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	122.9 m ²
BWF	129.4 m ²
Loggia	13.2 m ²



Fensteranordnung 2.OG Fensteranordnung 1.+3.OG




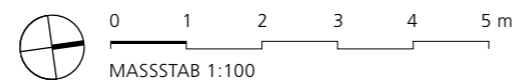
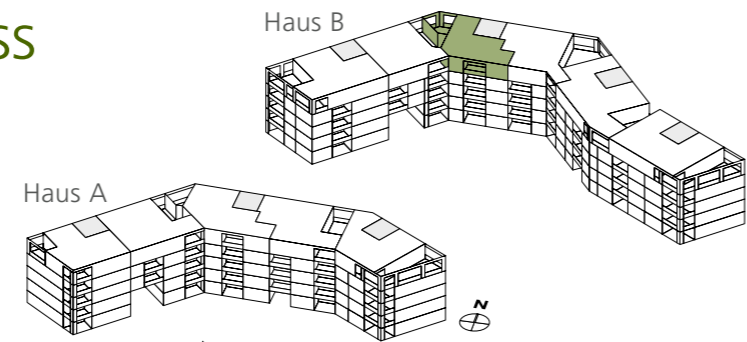
«Ein Paradies für mich und meine Freunde!»



Grundriss Attikageschoss

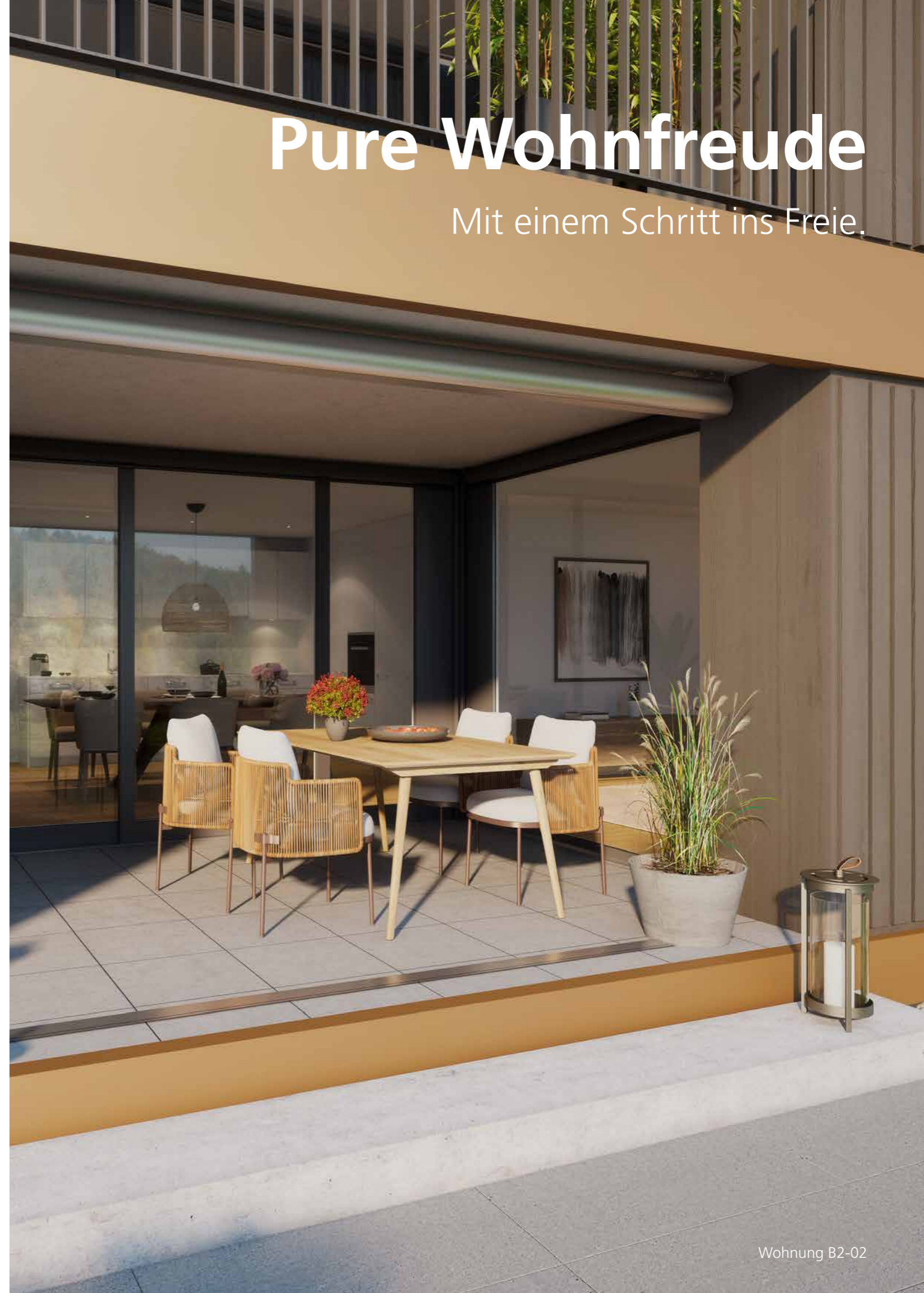
B2-41

 3.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	94.5 m ²
BWF	98.3 m ²
Terrasse ungedeckt	28.5 m ²
Loggia	13.8 m ²



Pure Wohnfreude

Mit einem Schritt ins Freie.

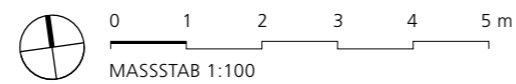
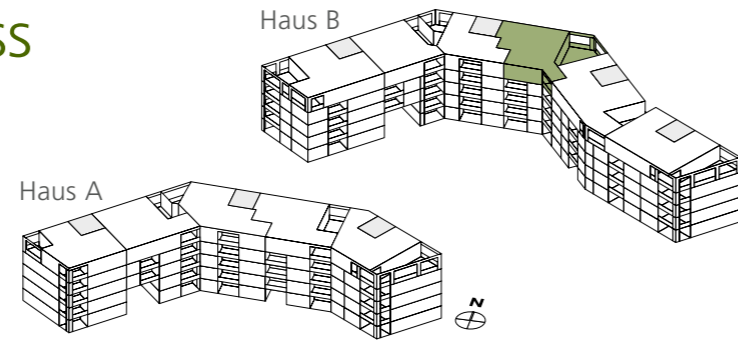


Grundriss Attikageschoss

B2-42

4.5-Zimmer-Wohnung

NWF	138.4 m ²
BWF	147.3 m ²
Terrasse ungedeckt	55.7 m ²
Loggia gedeckt	19.0 m ²

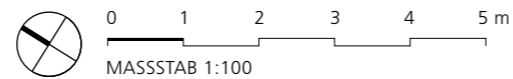
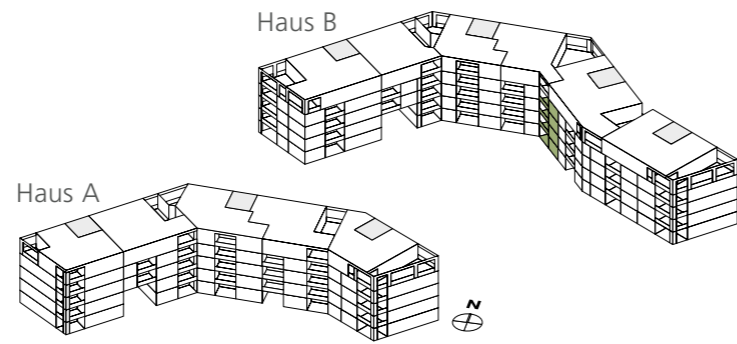


Grundriss EG | 1.–3. OG

B3-01 | B3-11 | B3-21 | B3-31

4.5-Zimmer-Wohnung

NWF	128.9 m ²
BWF	134.4 m ²
Loggia	13.2 m ²
Sitzplatz EG	13.0 m ²
Gartenfläche EG	ca. 40.0 m ²

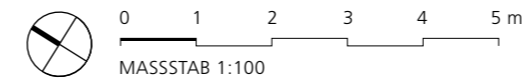
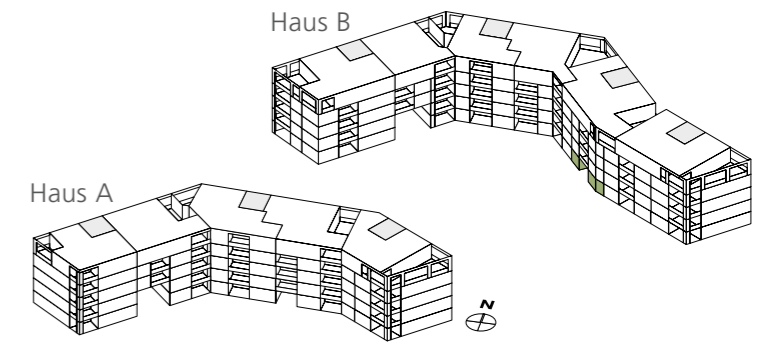


Grundriss Erdgeschoss

B3-02 | B3-03 | B3-04

Ateliers

NWF Atelier B3-02	22.0 m ²
BWF Atelier B3-02	22.4 m ²
NWF Atelier B3-03	24.7 m ²
BWF Atelier B3-03	24.9 m ²
NWF Atelier B3-04	27.6 m ²
BWF Atelier B3-04	28.6 m ²



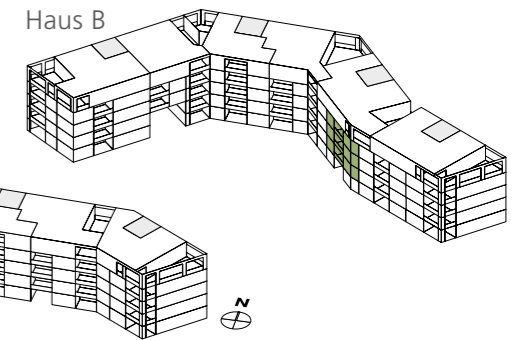
Wohlfühloase

Ein Rückzugsort auf zwei Etagen.



Wohnung B4-02

Grundriss 1.–3. Obergeschoss

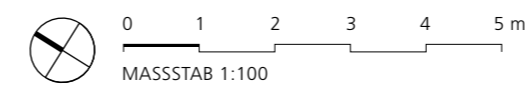


B3-12 | B3-22 | B3-32

4.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	132.1 m ²
BWF	138.1 m ²
Loggia	13.2 m ²




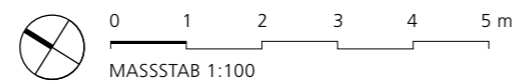
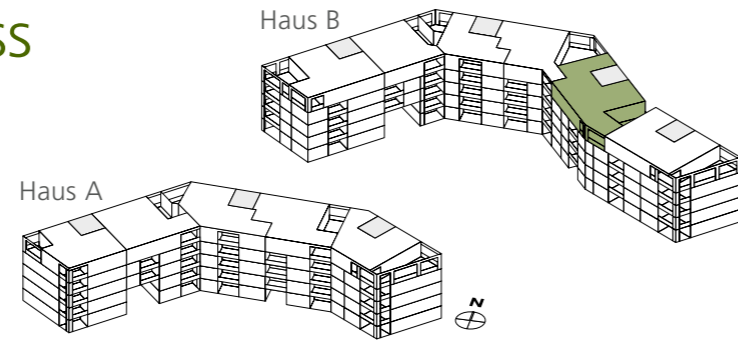
Fensteranordnung 2.OG
Fensteranordnung 1.+3.OG



Grundriss Attikageschoss

B3-41

 5.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	172.2 m ²
BWF	180.9 m ²
Terrasse ungedeckt	42.1 m ²
Terrasse gedeckt	35.8 m ²



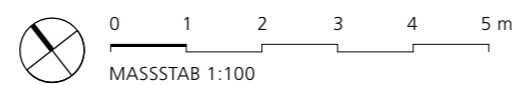
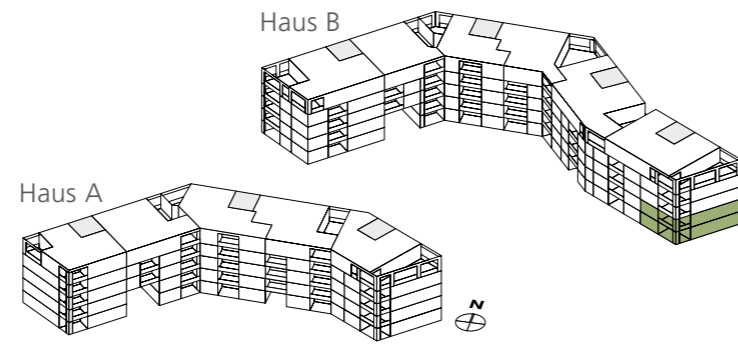
Grundriss Erdgeschoss

B4-02

5.5-Zimmer-Maisonettewohnung

NWF total 186.9 m²
 BWF total 203.8 m²

NWF EG 101.1 m²
 BWF EG 105.9 m²
 Loggia 15.0 m²
 Sitzplätze 32.0 m²
 Gartenfläche ca. 190 m²



Grundriss 1. Obergeschoss


5.5-Zimmer-Maisonettewohnung Obergeschoss

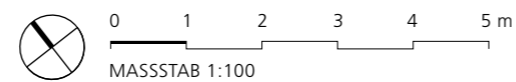
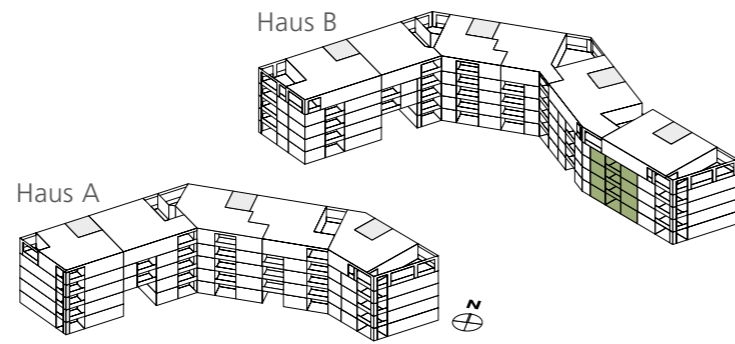
NWF OG 85.8 m²
 BWF OG 97.9 m²



Grundriss EG | 1.–3. OG


B4-01 | B4-11 | B4-21 | B4-31

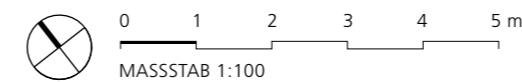
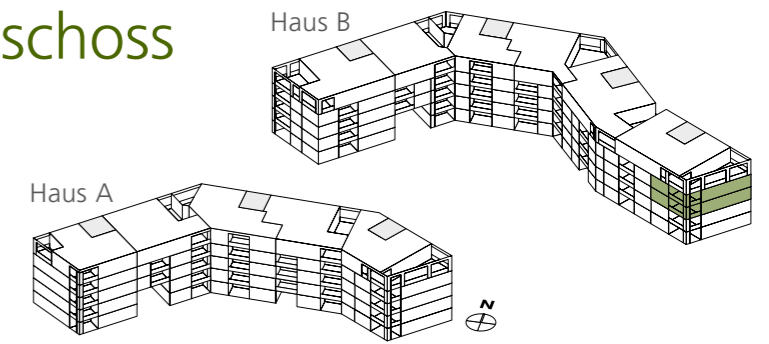
 3.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	100.4 m ²
BWF	103.2 m ²
Loggia	13.2 m ²
Sitzplatz	13.0 m ²
Gartenfläche	ca. 60 m ²



Grundriss 2.+3. Obergeschoss

B4-22 | B4-32

 3.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	112.8 m ²
BWF	119.1 m ²
Loggia	15.0 m ²

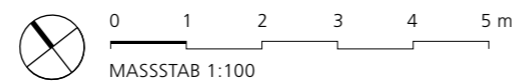
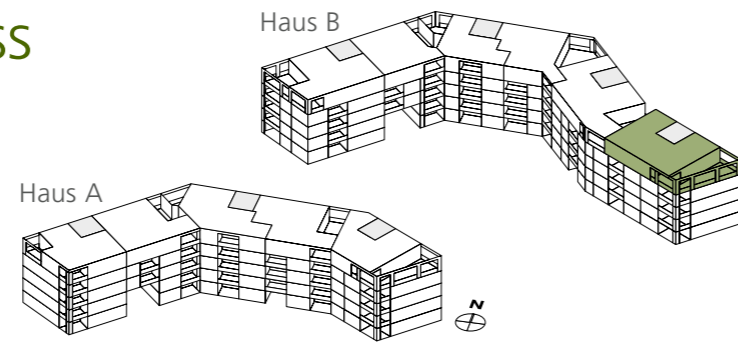


Grundriss Attikageschoss

B4-41

5.5-Zimmer-Wohnung

NWF	163.1 m ²
BWF	173.5 m ²
Terrasse ungedeckt	50.0 m ²
Terrasse gedeckt	16.4 m ²



Kurzbaubeschrieb

Konstruktion

Bodenplatte, Umfassungswände Keller und sämtliche Geschossdecken in Stahlbeton. Einzelne Wandpartien und Stützen im EG und in den Obergeschossen aufgrund statischer Anforderungen und Erdbebensicherheit in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalksandsteinmauerwerk. Aussenwände ab Erdgeschoss aus Beton 20 cm oder Backstein 17.5 cm, Fassaden mit vorbehandelter, zertifizierter Holzfassade mit geschossweisen Gurtgesimsen aus Alucobond. Durchgänge mit Aussenwärmedämmung verputzt und gestrichen. Innenwände aus Backsteinen 12.5 - 15 cm. Wohnungstrennwände und Wände zu Treppenhaus aus Beton 28 cm. In Schlafzimmer und hinter Kücheneinbauten zum Teil mit biegeweicher Vorsatzschale. Liftschacht in Sichtbeton. Kanalisation nach Vorschrift. Leitungen und Kanäle im Kellergeschoss teilweise sichtbar an Decke und Wand geführt.

Bedachung Loggias und Terrassen

Hauptdach und Dachterrasse in Beton. Aufbau: Dampfsperre, hochwertige Wärmedämmung 18-20 cm bzw. 12 cm bei Terrasse, Dichtungsbahn, Trenn- und Schutzlage, extensive Dachbegrünung. Loggias und Attika Terrassen mit Feinsteinzeugplatte 20 mm in Splitt verlegt.

Fenster

Holz/Metallfenster, Wärmeschutzglas $U = 0.6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Ebenerdig zugängliche Fenster mit erhöhter Sicherheit als Einbruchschutz. Hebeschiefbefenster bei Ausgang von Wohnzimmer auf Loggia.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren mit Lippendichtung, sämtliche Verbundraffstoren mit Elektroantrieb. Vertikale Sonnenmarkisen im Bereich Wohnen/Essen bei Loggia, Knickarmmarkisen bei Loggia und Terrasse, alle mit Elektroantrieb.

Elektroanlagen

Steckdosen und Schalter sowie Lampenleitungen gemäss Plan Elektrokonzept. Einbauleuchten im Entrée-/Korridorbereich, in Nasszellen, Küchen und Reduit. Wandleuchte in Loggia und auf Terrasse. Alle LED. TV- und Telefon-Anschluss (Multimedia) im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern. Sonnerie mit Gegensprechanlage. Aussen-Steckdose mit Schalter.

Heizung/Warmwasser

Zentrale Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme der Renergia, ein Anschluss pro Haus. Fussbodenheizung in allen Wohnräumen. Auf den Dächern Photovoltaikanlage für Wassererwärmung und Stromerzeugung. Es besteht ein

Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) über die ganze Überbauung. Die Zentrale befindet sich im Pavillon.

Sanitäre Anlagen und Apparate

Apparate-Anordnung gemäss Plan. Schallschutzgarnituren für exponierte Apparate und Garnituren. Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung. In Badezimmer Doppelwaschtisch inkl. Unterbau, Spiegelschrank mit Leuchte.

In Dusche Waschtisch, Spiegelschrank, Duschenwanne mit Duschetrennwand in Echtglas. Abwasserleitungen in schallgedämmten PE-Rohren in Vorwandinstallationsystem geführt.

Waschmaschine/Tumbler

In jeder Wohnung wird eine Waschmaschine und ein Tumbler installiert. Im Untergeschoss werden gemeinsam genützte Trocknungsräume mit Luftentfeuchter erstellt.

Küche

In allen Wohnungen wird eine hochwertige Küche gemäss Plandarstellung erstellt. Für die Auswahl der Küche stehen der Käuferschaft verschiedene Optionen zur Verfügung. Ausführung mit Normmöbeln in Spanplatten, innen Kunstharzbeschichtet, aussen Kunstharzdecor. Küchen werden körperschalldämmend montiert. Abdeckung ein

Kunststein, Becken in Chromnickelstahl. Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Glaskeramikkochfeld, Umluft-Dampfzug, Geschirrspüler, Backofen und Steamer. Kleinwohnungen werden mit einem Kombi-steamer ausgestattet.

Transportanlagen

Personenaufzug für 8 Personen, Tragkraft 630 kg, behindertengerecht, mit elektromechanischem Antrieb.

Innere Gipserarbeiten

Abrieb 1.5 mm auf sämtlichen Wänden ausser Kellerräume. Weissputz auf sämtlichen Decken, Vorhangschiene in allen Räumen ausser Reduit/Nasszelle.

Bodenbeläge

Schwimmende Unterlagsböden in allen Wohnungen. Normalgeschoss Parkett Eiche naturgeölt, 1-Stab, ca. $1250 \times 100 \times 9.5 \text{ mm}$, Schiffsbodendesign mit Holzsockel in Entrée, Korridor, Küche, Schlaf-, Wohn- und Essräumen. Attikawohnungen Parkett Eiche naturgeölt, 1-Stab, ca. $2100 \times 190 \times 9.5 \text{ mm}$, Schiffsboden mit Holzsockel. Keramische Platten in Bad, Dusche, WC und Reduit (CHF $100.-/\text{m}^2$). Die Budgetpreise verstehen sich fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und Mwst. Zementüberzug gestrichen auf Betonböden im Keller. Loggias mit Feinsteinzeugplatten.

Wandbeläge

Keramische Platten in Bad, Dusche und WC, an Wänden mit Apparaten raumhoch andere Wände mit Abrieb.

Der Budgetbetrag von $100.-/\text{m}^2$, versteht sich auf die fertig verlegten Platten inklusive Nebenarbeiten und MwSt. Abrieb wie in Wohn- und Schlafräumen weiss gestrichen.

Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlussüren mit Stahlzargen, Türblätter schalldämmend und mit Dreipunktverschluss werksgespritzt.

Innentüren mit Stahlzargen und Sturz, Türblätter mit kunstharz belegt. Lifttürfront Attika feuerhemmend EI30 mit Gummidichtung und schwellenlos. Einbauschränke gemäss Plan in beschichteter Spanplatte.

Bei Maisonettewohnung Holzterrasse mit Holzgeländer Treppenstufen in Eiche Parkett, Brüstungsabdeckungen in MDF kunstharzbeschichtet.

Garagen, Abstellplätze

Gemeinsame Autoeinstellhalle mit direktem Zugang zu den einzelnen Treppenhäusern. Pro Wohnung wird ein Auto-Abstellplatz erstellt. In der Einstellhalle werden zusätzlich Abstellplätze für Zweirad-Fahrzeuge angeboten.

Die ganze Einstellhalle wird mit einem Flachkabel erschlossen, damit Ladestationen für Elektrofahrzeuge

optional nachgerüstet werden können. Kosten gehen zu Lasten der Käufer.

Im Untergeschoss gibt es Abstellräume für Velos mit E-Bike Ladeinfrastruktur.

Keller

Für jede Wohnung wird ein Kellerabteil im Untergeschoss erstellt (unterteilt z. T. mit Lattenverschlag).

Umgebung

Die Umgebung (Grün-/Hartflächen, Bepflanzung und Spielgeräte) richtet sich nach dem Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten.



«In meinem Garten
kann ich abschalten.»

Informationen

Im Pauschalpreis inbegriffen sind Landanteil, Lander-schliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, Bau-nebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren, usw.

Kaufkosten

Die Handänderungssteuer von 1.5 % geht nach §4 des Handänderungssteuergesetzes zulasten der Käu-ferschaft.

Die Notariats- und Grundbuchgebühren (ca. 0.5 %) gehen je zur Hälfte zulasten der Käufer- und Verkäu-ferschaft.

Kaufabwicklung

1. Schriftliche, unwiderrufliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von CHF 30'000.
2. Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufver-trages, mit einer Anzahlung von 10 % des Kauf-preises (unter Anrechnung der Anzahlung nach Ziffer 1).
3. Restzahlung bei Bezugsbereitschaft vor Schlüssel-übergabe (Nutzen- und Schadenbeginn). Falls Sie eine höhere Anzahlung leisten (Betrag gemäss Ab-sprache), so verzinsen wir diese zu einem Zinssatz nach individueller Rücksprache.

Finanzierung

Diese kann grundsätzlich nach individuellen Bedürf-nissen und Wünschen der Käuferschaft bei jedem Bankinstitut oder Kreditgeber mit Sitz in der Schweiz vorgenommen werden. Für eine umsichtige Beratung stehen wir gerne zur Verfügung.

Bezugstermin

ab Sommer 2023 in Etappen.

Vorbehalte

Diese Prospektinformationen basieren auf dem der-zeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalku-lationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Be-gründungsvorstellungen. Kleine Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die foto-realistischen Darstellungen haben den Zweck, einen Eindruck der geplanten Überbauung zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Aus-stattung, Baukörper- und Umgebungsgestaltung und Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter. All-fällige Änderungen behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Das äussere Material- und Farbkon-zept bedarf der Prüfung und Bewilligung durch die Bewilligungsbehörden.

Ausbauoptionen

Für alle Wohnungen schlagen wir einen Grundstan-dard vor. Sie haben jedoch die Möglichkeit, den In-nenausbau nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Bitte beachten Sie, dass Ausbauänderun-gen (sowie allfällige Optionen) vom Bauablauf ab-hängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung rea-lisiert werden können. Haben Sie spezielle Wünsche für den Innenausbau? Für uns kein Problem! Unsere Fachleute unterstützen Sie gerne und zeigen Ihnen optimale Lösungen auf.

Ebikon, März 2021

Kontakt

Bauherrschaft | Verkauf

Schmid Immobilien AG
Neuhalttenring 1 . 6030 Ebikon
Telefon 041 444 40 55 . immobilien@schmid.lu

Architektur | Ausführung

Schmid Generalunternehmung AG
Neuhalttenring 1 . 6030 Ebikon

Tauchen Sie ein
in die Grünmatt!



SCHMID GRUPPE
ARCHITEKTUR
GENERALUNTERNEHMUNG
BAUUNTERNEHMUNG
IMMOBILIEN

www.schmid.lu

