

Modernes Naturerlebnis zu Hause



SCHIESSER

Architektur und Bauingenieur AG

Projektentwicklung, Architektur, Projekt- / Bauleitung,
Bauingenieur & Verkauf, www.schiesser-architektur.ch

2 Einfamilienhaus Bühl Haslen

Architektur – Modernes Naturerlebnis zu Hause

Die einzelnen Einfamilienhäuser sind schnörkellos und modern gestaltet, lassen aber durch hochwertige Materialien das nötige Wohlbefinden und die Wärme nicht vermissen. Die Fassade zum Sitzplatz ist so offen wie möglich gestaltet. Der Innenraum scheint nach aussen zu fliessen und mit dem Aussenraum zu verschmelzen. Dadurch entstehen sehr grosszügige und lichtdurchflutete Räume. Die Wahl der Materialien und die Farbgebung vermitteln ein Gefühl von Wärme und Gemütlichkeit. Der äussere Eindruck der Gebäude wird durch einfache, leichte Volumen geprägt, die sich von der grünen Umgebung abheben. Die Häuser sollen sich durch eine edle Schlichtheit mit raffinierten Details auszeichnen.



Haslen

Die Gemeinde Haslen liegt in ländlicher Lage, am Fusse des Freiberges Kärpf, der im Wildschutzgebiet Freiberg Kärpf liegt und das älteste Jagdbanngebiet Europas ist. Haslen ist ein kleiner und ruhiger Ort, wo man die Natur, aber auch die Vorzüge des modernen Lebens geniessen kann. Für einen ausgedehnten Einkauf gelangen Sie innert 3 Fahrminuten nach Schwanden, innert 10 Minuten nach Glarus. Bushaltestelle und Bahnhof befinden sich im Dorf, der Autobahnanschluss A3 ist zirka in 20 Minuten erreichbar. Im Winter zeichnet sich Haslen durch die Nähe zu den Skigebieten Elm und Braunwald sowie durch das breite Angebot an Wintersportarten wie Langlaufen, Schneeschuhwandern, Schlitteln oder Skitouren aus. Im Sommer bieten Naherholungsgebiete, Golf- und Tennisplätze sowie das Freibad in Schwanden zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.





Umgebung

Einfamilienhaus 1 - 5.5 Zimmer

- Sitzplatz
- Keller / Waschen
- Grünfläche
- Tiefgarage - 2 Bewohnerparkplätze
- Tiefgarage - 1 Besucherparkplatz

Einfamilienhaus 2 - 5.5 Zimmer

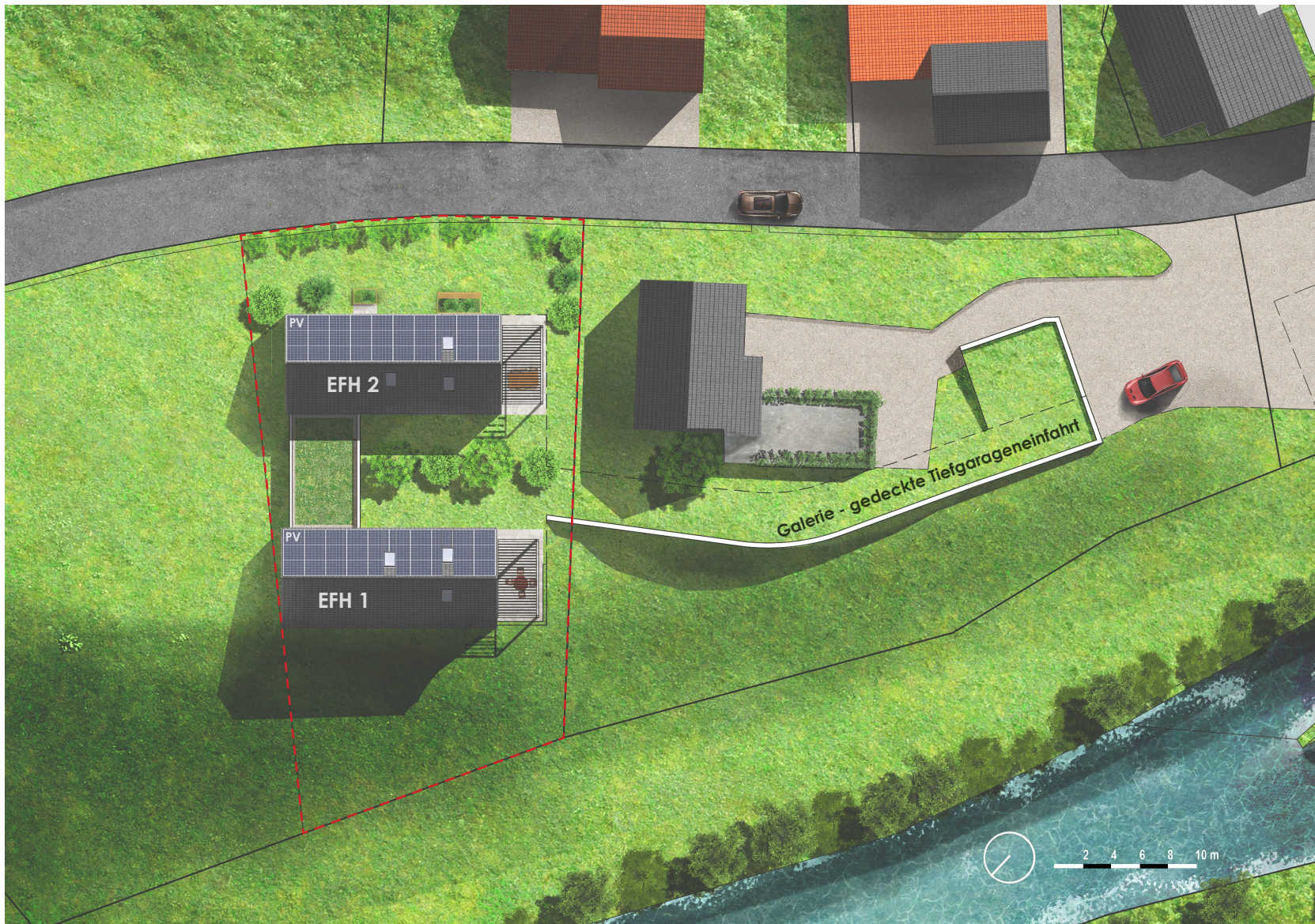
- Sitzplatz
- Keller / Waschen
- Grünfläche
- Tiefgarage - 2 Bewohnerparkplätze
- Tiefgarage - 1 Besucherparkplatz

Allgemein

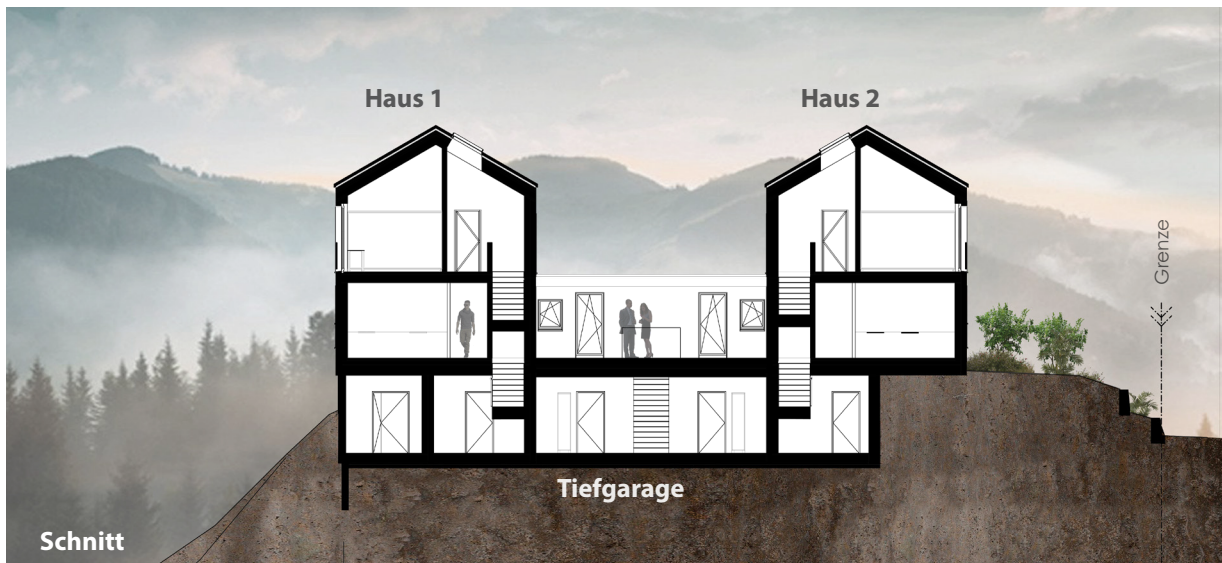
- Velo-/KiWa

Der Standort befindet sich am Rande der Natur und am Dorfrand. Wir haben uns die Lage zunutze gemacht und unser Projekt auf die Beziehung zur Umwelt ausgerichtet. Die Häuser entstehen in einer grünen Umgebung und öffnen sich durch grosse Fenster nach allen Seiten. Von den Sitzplätzen aus kann man den Blick auf die Berge und das Tal geniessen. Der Schwerpunkt des Projekts liegt darin, für jedes Haus eine angenehme Umgebung zu schaffen. Die Gebäude sind so konzipiert, dass sie ein gutes Gleichgewicht zwischen Privatsphäre und Aussicht gewährleisten. Jedes von ihnen verfügt über einen grosszügigen Aussenbereich. Ausserdem gibt es eine Tiefgarage, die von jedem Haus aus zugänglich ist.





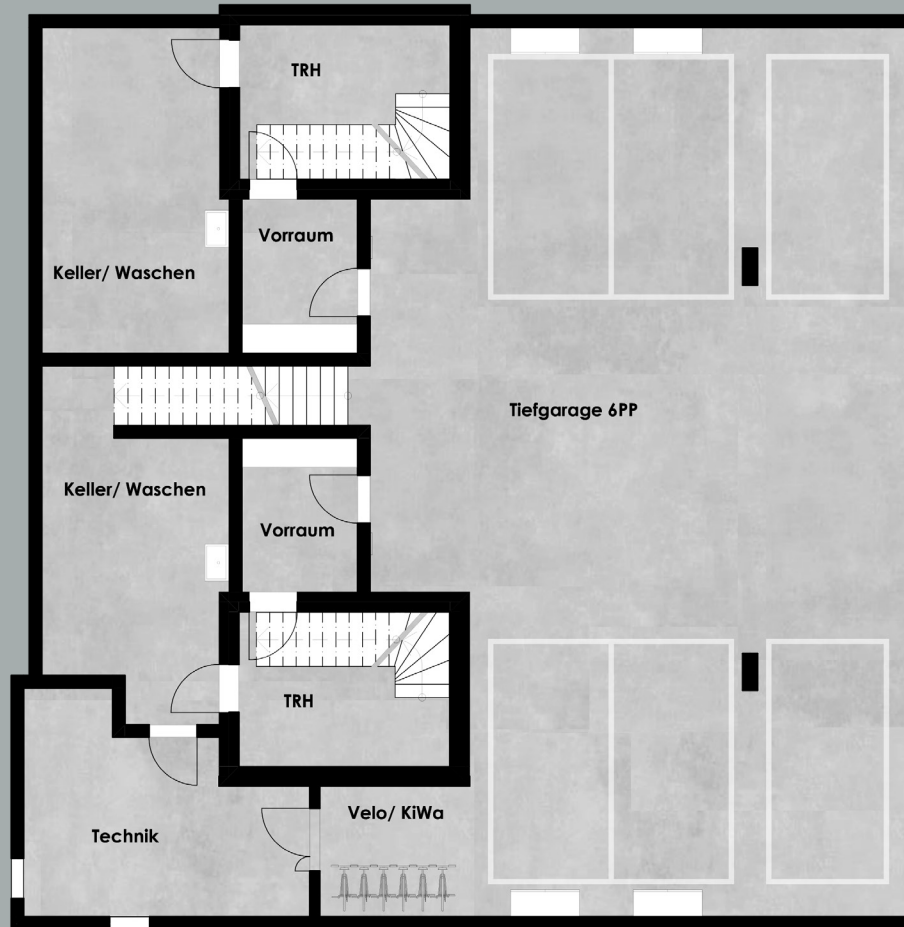
Untergeschoss



Im Untergeschoss hat jedes Haus seinen privaten Bereich, in dem sich die Keller- und Wäschräume befinden. Der Zugang von der Tiefgarage ist durch einen Vorraum möglich. Die Tiefgarage verfügt über 3 Parkplätze für jedes Einfamilienhaus und einen gemeinsamen Velo-/KiWa-Bereich. Die Boden-, Decken- und Aussenwand Konstruktionen sind in Stahlbeton ausgeführt und werden gestrichen. Der Boden wird mit Zementüberzug und in der Tiefgarage in Hartbeton ausgeführt. Jeder Garagenplatz hat eine Steckdose, welche über die jeweiligen Hauszähler dem Bezug entsprechend gezählt und abgerechnet werden.



Haus 2



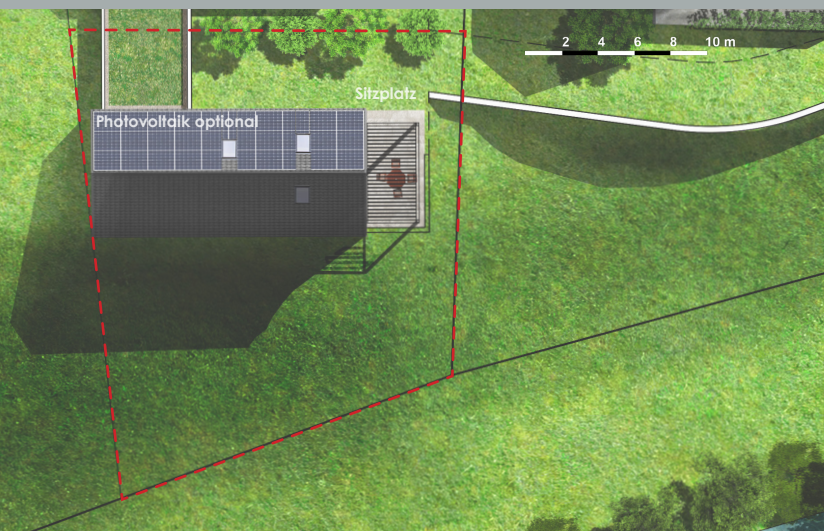
Haus 1

Untergeschoss



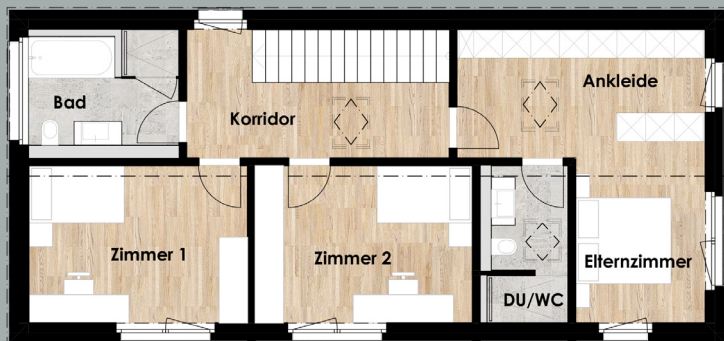
1 2 3 4 5 m

Einfamilienhaus 1





1 2 3 4 5 m



Obergeschoss



Erdgeschoss

EG

Eingang 9.5 m²
 Büro 10.1 m²
 Gäste WC 4.3 m²
 Reduit/Abstellraum 6.6 m²
 Treppe 10.1 m²
 Wohnen/Essen/Kochen 53.3 m²
 Geräteraum 5.7 m²

UG

TRH 13.3 m²
 Vorraum 8.3 m²
 Keller/ Waschen 27.0 m²

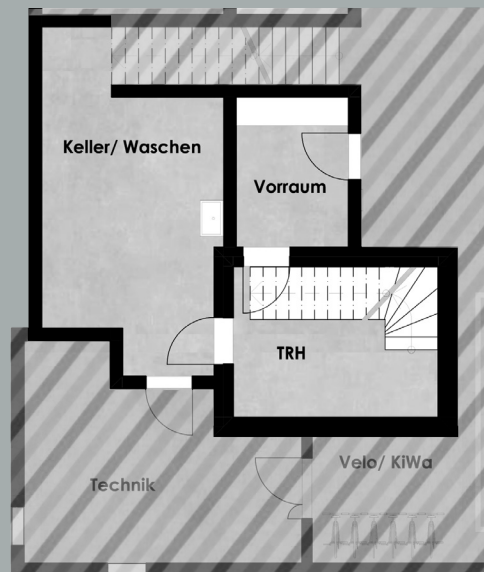
OG

Korridor 9.8 m²
 Bad 7.5 m²
 Zimmer 1 15.1 m²
 Zimmer 2 15.1 m²
 DU/WC 5.5 m²
 Elternzimmer 10.2 m²
 Ankleide 13.4 m²

Total BF EFH 1

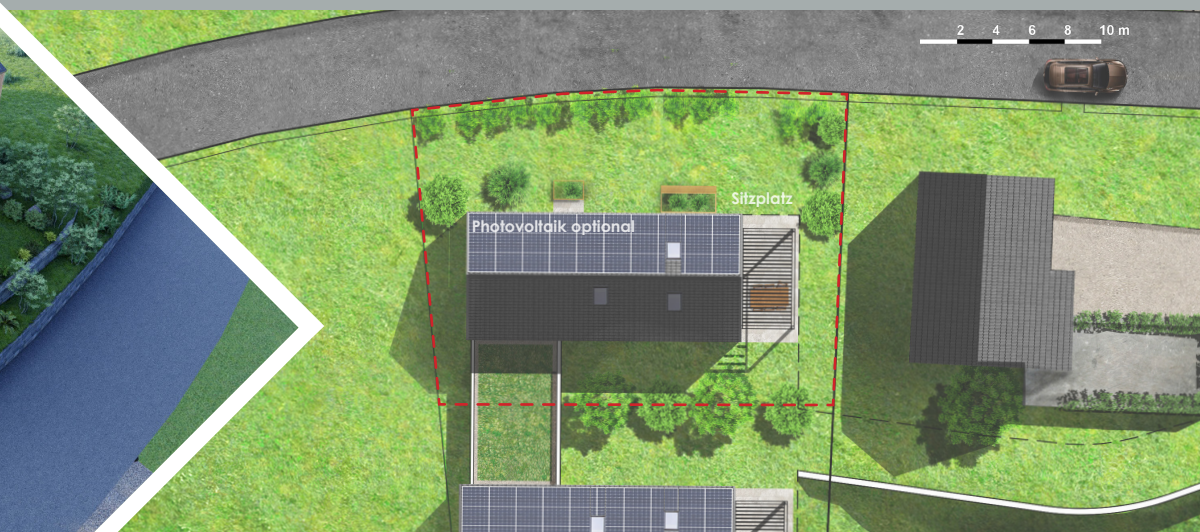
224.8 m²

Sitzplatz 22.0 m²
 Grünfläche 292.2 m²
 Grundstücksfläche 440.1 m²
 Baufläche 125.9 m²



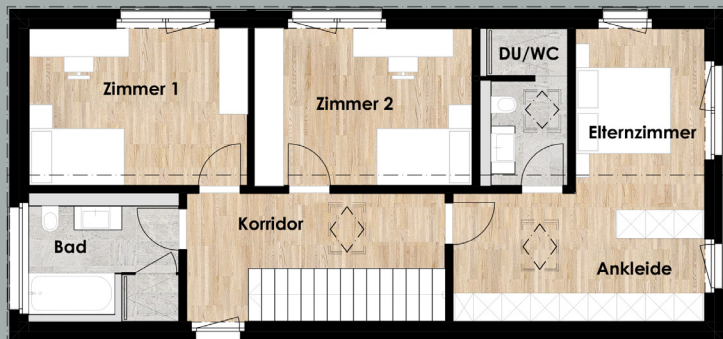
Untergeschoss

Einfamilienhaus 2





1 2 3 4 5 m



Obergeschoss

EG

Eingang
Büro
Gäste WC
Reduit/Abstellraum
Treppe
Wohnen/Essen/Kochen
Geräteraum

9.2 m²
10.1 m²
4.3 m²
6.6 m²
10.1 m²
53.6 m²
5.7 m²

OG

Korridor
Bad
Zimmer 1
Zimmer 2
DU/WC
Elternzimmer
Ankleide

9.8 m²
7.5 m²
15.1 m²
15.1 m²
5.5 m²
10.2 m²
13.4 m²

Total BF EFH 2

223.0 m²

UG

TRH
Vorraum
Keller/ Waschen

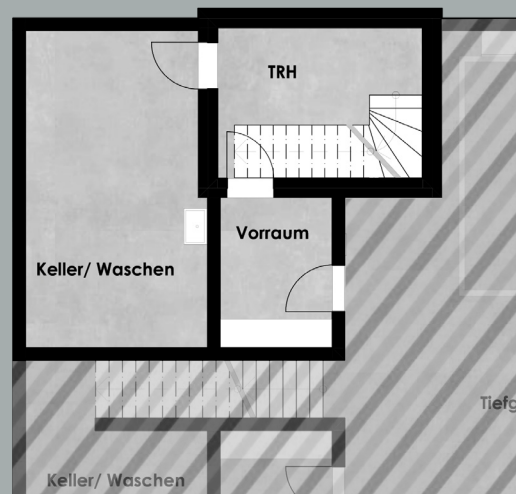
13.3 m²
8.3 m²
25.2 m²

Sitzplatz
Grünfläche
Grundstücksfläche
Baufläche

24.5 m²
251.0 m²
401.4 m²
125.9 m²



Erdgeschoss



Untergeschoss

Baubeschrieb

Basis für alle Ausstattungspositionen ist ein hochwertiger Standard. Das energetische Konzept ist zukunftsorientiert und mit dem Minergiestandard sichergestellt. Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten.

Aussenraum und Garten

Der Aussenraum ist harmonisch konzipiert und bepflanzt. Die Absturzsicherungen werden mit Staketengeländer den Sicherheitsvorschriften entsprechend und gemäss Architektenplan ausgeführt. Die Oberflächen der Sitzplätze werden mit keramischen Platten ausgeführt.

Böden

Schwimmender Unterlagsboden mit Trittschall- und Wärmedämmung. Bodenbeläge in allen Wohnräumen aus Langriemen-Eiche-Parkett. Die Sanitärräume erhalten geschmackvolle, keramische Fliesen; Garage, Keller und Technikräume einen Hartbetonbelag oder Zementüberzug. Individuelle Käuferwünsche können selbstverständlich berücksichtigt werden.

Fenster und Balkontüren

Innen weiss, aussen dunkelgrau. Isolierverglasung gemäss Schallschutz und Wärmedämmvorschriften. Fenstereinteilung und Öffnungsarten gemäss den definitiven Plänen des Architekten. Die grossen Schiebefenster zum Sitzplatz oder dem Garten (Wohnbereich) sowie die übrigen Fensterflächen schaffen eine grosszügige Verbindung zum Aussenbereich.

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Kann auf Wunsch optional ausgeführt werden.

Aussenwände

Die tragende Innenschale der Aussenwände des Untergeschosses wird aus Beton hergestellt. Die oberen Stockwerke werden mit Holzelementen den minergetischen-, akustischen- und ökologischen Standards ausgeführt.

Innenwände

Innenwand-Konstruktion ca. 120mm, mit Holzelementen, mit Fermacell bekleidet. Die Oberflächen sind mit einem gestrichenen Putz versehen und verleihen dem Raum eine elegante Note.

Dach und Decken

Das Steildach wird auch mit Holzelementen erstellt und wird mit Konter- und Ziegellattung in Fichte mit grauer Ziegeleindeckung gebaut. Es kann auch optional eine PV-Anlage installiert werden.

Elektroinstallationen

Die grosszügig geplanten Installationen können Ihren Bedürfnissen angepasst und ergänzt werden. Anschlüsse für TV, Radio und ISDN/ADSL sind genügend vorhanden. Im Weiteren garantieren die geplanten LED-Einbau-Downlights in Küche, Korridor und Nasszellen eine optimale Ausleuchtung.

Heizsystem

Die Wärmeerzeugung wird mit einer Wärmepumpe zukunftsweisend sichergestellt. Die Niedertemperatur - Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in dem ganzen Haus. Jeder Raum ist individuell regulierbar.

Küchen

Der Küchengrundriss ist so konfiguriert, um die Form des Wohnzimmers zu nutzen. Individuelle Wünsche können in Zusammenarbeit mit dem Architekten berücksichtigt werden. Die Fronten sind individuell wählbar. Die Abdeckung in Naturstein, das eingelegte Waschbecken, das Glaskeramikkochfeld (Induktion), die hochwertigen Küchengeräte, der vollintegrierte Geschirrspüler und die grifflose Bedienung der Küchenfronten bringen Funktionalität und Ästhetik in Einklang.

Sanitäre Anlagen

Die Nasszellen sind Teil des Hauskonzeptes und weisen erlebte Armaturen und Materialien auf. Individuelle Wünsche können berücksichtigt werden. Waschmaschine und Tumbler sind selbstverständlich in den Häusern integriert.

Schreinerarbeiten

Die Einbauschränke im Entree werden vom Architekten sorgfältig und dem gewünschten Zweck entsprechend geplant. Bei der Anpassung an Ihre Bedürfnisse steht Ihnen der Architekt zur Seite. Weitere Einbauten sind optional auf Käuferwunsch möglich.

Storen/Verdunkelung

Die Verdunkelung der Räume erfolgt mit Rafflamellenstoren entsprechend Typ Lamisol, elektrisch bedienbar. In den Vorhangschienen können individuell und gezielt zusätzlich Tages- und oder Nachtvorhänge angebracht werden. Der Sitzplatz wird mit einer Metallpergola mit offenen Lamellen beschattet.

Sitzplatz

Auf den Sitzplätzen sind hochwertige keramische Plattenbeläge vorgesehen.

Türen

Die massive Eingangstüre ist mit einer Sicherheitsverriegelung ausgestattet. Die stumpfeinschlagenden, weissen Zimmertüren mit dem Stahlzargenrahmen bilden eine ruhige Einheit. Türgriffe aus Chromstahl vervollständigen die elegante Erscheinung.

Schliessanlage/Briefkasten

Pro Einfamilienhaus werden 5 Schlüssel abgegeben (KABA oder KESO). Mit dem Hausschlüssel lassen sich Briefkasten, Garage, Garagentor und Keller bedienen/öffnen.

Garagentor

Das elektrisch betriebene Decken – Tor mit Aluminiumfüllung wird schallgelagert montiert. Pro Garagenplatz wird eine Fernbedienung abgegeben.

Umgebung

Einen besonderen Reiz erhält die Umgebung durch die Anbindung an den vorhandenen Aussenraum und die vielfältigen Sichtbezüge in der imposanten Bergwelt. Der gestalterischen Individualität sind keine Grenzen gesetzt. Die Gärten verfügen über abwechslungsreiche Aussenflächen welche teilweise begrünt, bekiest und befestigt sind. Sie können den Bedürfnissen entsprechend mit befestigten Flächen, vielfältiger Bepflanzung, Steingarten und Bäumen dem Grundanliegen einer abwechslungsreichen, naturnahen und ansprechenden Umgebungsgestaltung gestaltet werden. Gesamte Gartengestaltung gemäss Umgebungsplan des Architekten. Das Gartenkonzept sieht eine Umgebung und Bepflanzung vor, welche sich in die Wohnstruktur einfügt und auf die örtlichen Gegebenheiten von Einblick und Ausblick Rücksicht nimmt. Sämtliche Bepflanzungen und Beläge gemäss Umgebungsplan.

Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Die fotorealistischen Darstellungen haben den Zweck, einen Eindruck des geplanten EFH zu vermitteln. Sie haben bezüglich Dimensionen, Konstruktionen, Materialisierung, Farben, Ausstattung und Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter.

2 Einfamilienhaus Bühl Haslen

Verkaufskonditionen und Finanzierung

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Häuser inkl. Miteigentum Land (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen) sowie für die Umgebungsgestaltung.

Baunebenkosten und Baubewilligungsgebühren, sämtliche Anschlussgebühren, Versicherungen während der Bauzeit, Honorare für Fachplaner wie Geologen, Bauphysiker etc. sind ebenfalls inbegriffen. Nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind Kosten für zusätzliche Leistungen, welche weder im allgemeinen Baubeschrieb noch in den Verkaufsunterlagen enthalten sind. Dazu zählen u.a. individuelle Ausbaumünsche, Mehrarbeiten sowie Abweichungen vom Ausbaustandard inkl. den daraus resultierenden Honoraransprüchen des Architekten und der Fachplaner.

Ferner fallen für die Käuferschaft die Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren sowie die Kosten für die Käuferfinanzierung an.

Leistungen ausserhalb des Pauschalpreises sind bei Erhalt der Rechnung, spätestens jedoch bei Eigentumsübertragung zur Zahlung fällig.

Die Käuferschaft hat der Verkäuferschaft anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrages ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank über den gesamten Kaufpreis, abzüglich Reservationszahlung, vorzulegen. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Zahlungsbedingungen

1. Zahlung: Bei Abschluss der Reservationsvereinbarung/ Kaufzusage fälliger Betrag bei

EFH

CHF 40'000.00

2. Zahlung: 20% bei Beurkundung des Kaufvertrags.

Leistungen ausserhalb des Pauschalpreises sind bei Erhalt der Rechnung, spätestens jedoch bei Eigentumsübertragung zur Zahlung fällig.

Notariatskosten und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.



SCHIESSER

Architektur und Bauingenieur AG

Projektentwicklung, Architektur, Projekt- / Bauleitung,
Bauingenieur & Verkauf, www.schiesser-architektur.ch
Bankstrasse 20, 8750 Glarus Telefon 055 644 40 49