

Zu verkaufen

MOLLIS / GL



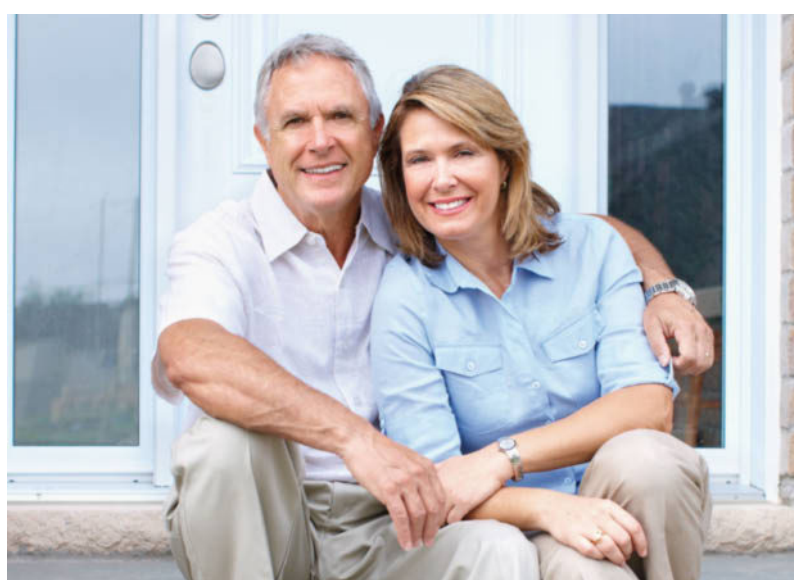
4 Neubau-Terrassenwohnungen an attraktiver Wohnlage



Meine Immobilie. Mein Zuhause.



RE/MAX
Immobilien



8753 Mollis, Südstrasse - bald Ihre neue Adresse?

Die Nähe zum Autobahnanschluss, die guten Verbindungen des öffentlichen Verkehrs, aber auch die Nähe zur Natur und die diversen Möglichkeiten die Freizeit zu geniessen, machen

Mollis zu einer sehr attraktiven Wohngemeinde. Primarschule und Kindergarten sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Dorf. Mollis zählt über 3500 Einwohner

und liegt auf rund 430 m.ü.M. www.glarus-nord.ch. Die Überbauung liegt am südlichen Dorfrand an leicht erhöhter und sehr gefragter Lage.



Exklusives Wohnen für alle Generationen an wunderbarer Lage...

Die vier terrassierten Wohnungen fügen sich bestens in die Landschaft ein und die attraktiven Grundrisse, die hellen Räume mit modernem Innenausbau und die sehr grosszügigen Aussenbereiche (Terrassen/ Garten), bieten Ihnen einen hohen Wohnkomfort.

Die Wohnungen verfügen über geräumige Kellerräume und eine Doppelgarage. Alle Etagen sind mit einem Personenlift erschlossen.

Die Innenausstattung kann teilweise durch die Käuferschaft mitbestimmt werden.

Freuen Sie sich auf ein aussergewöhnliches neues Zuhause!



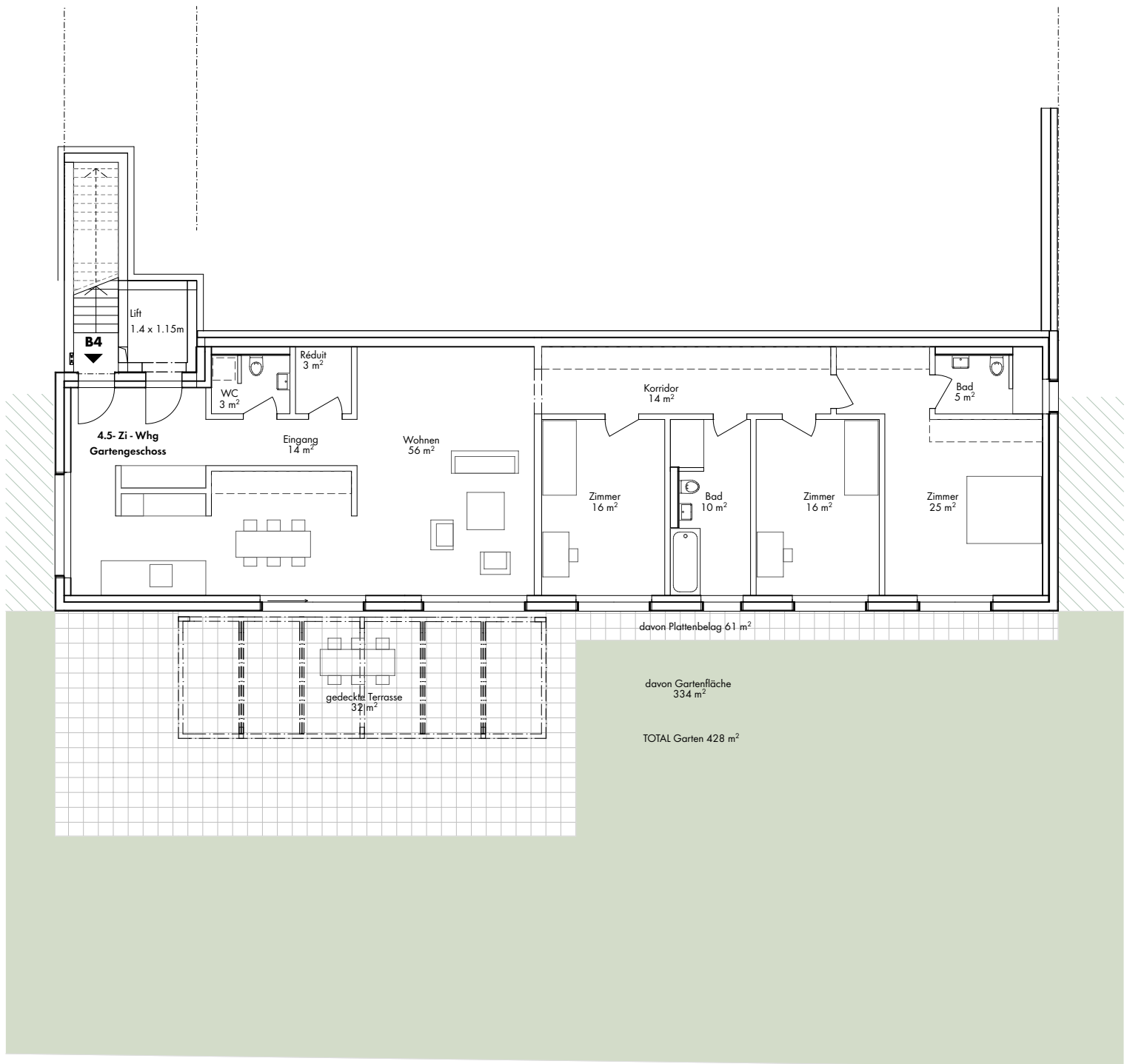
Grosszügige Grundrisse und Aussenflächen

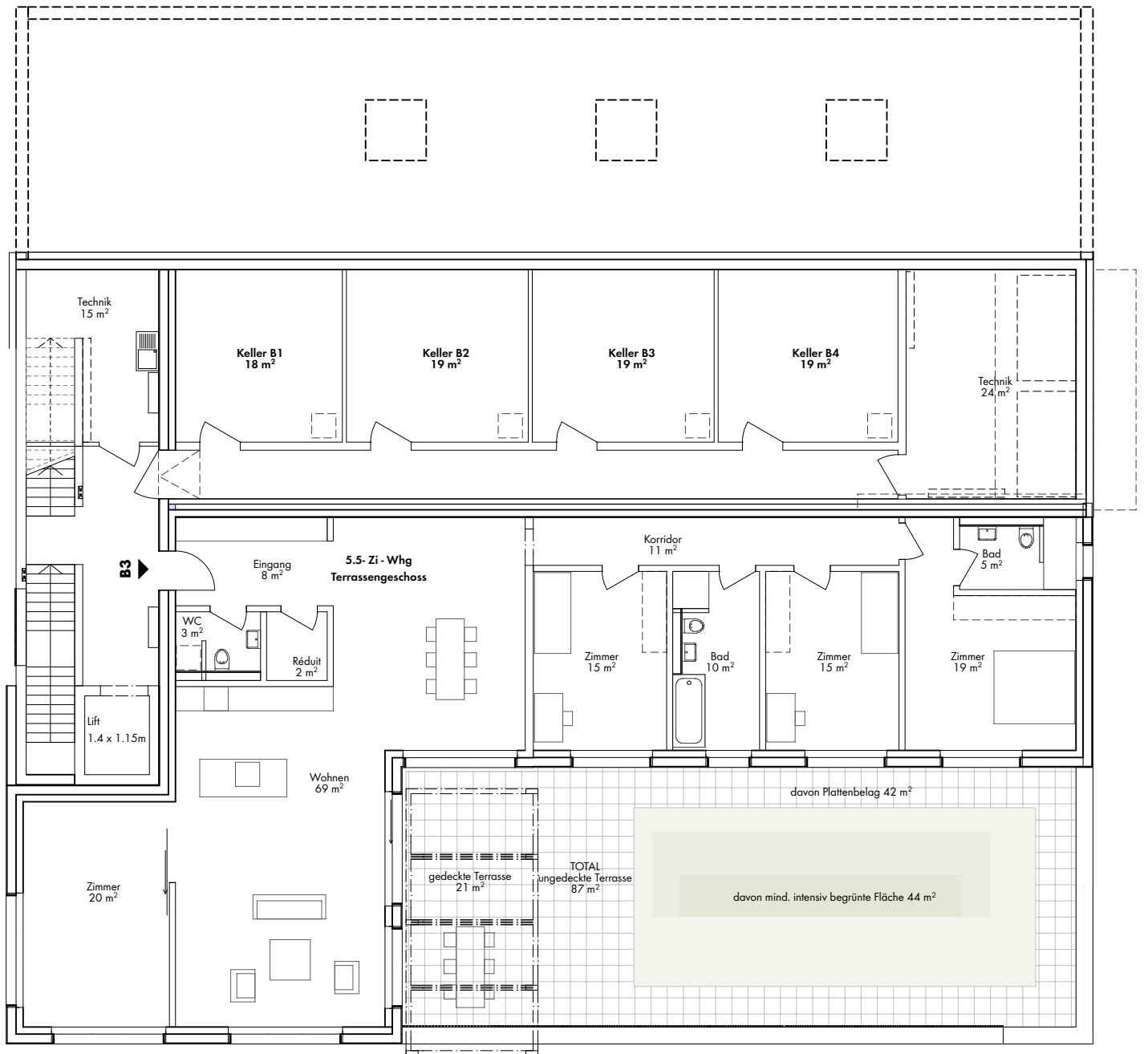
4½-Zimmer-Wohnung, Gartengeschoss
Nettowohnfläche ca. 162 m², Terrasse/Garten ca. 169 m²

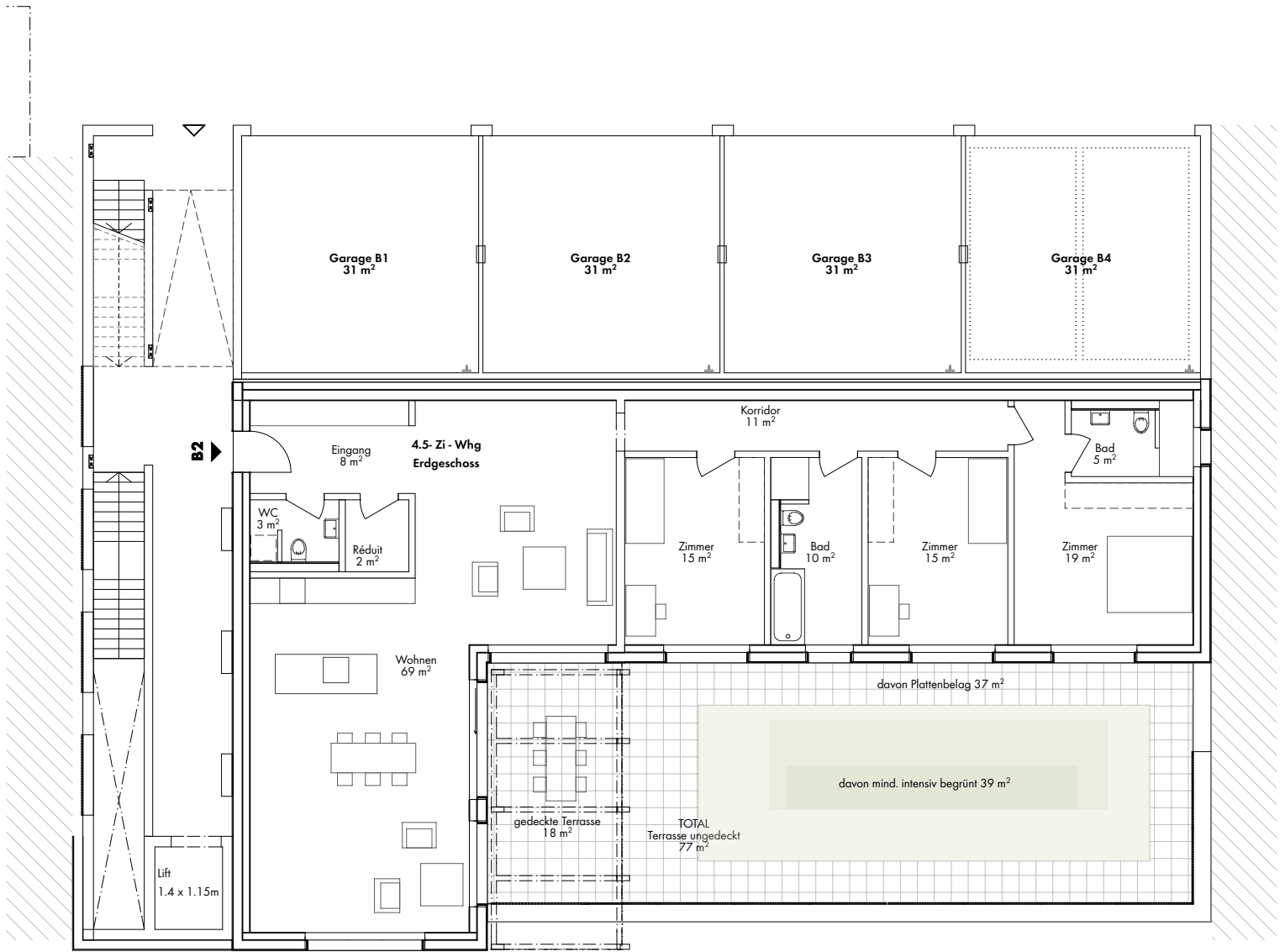
5½-Zimmer-Wohnung, Terrassengeschoss
Nettowohnfläche ca. 177 m², Terrasse/Garten ca. 107 m²

4½-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss
Nettowohnfläche ca. 157 m², Terrasse/Garten ca. 97 m²

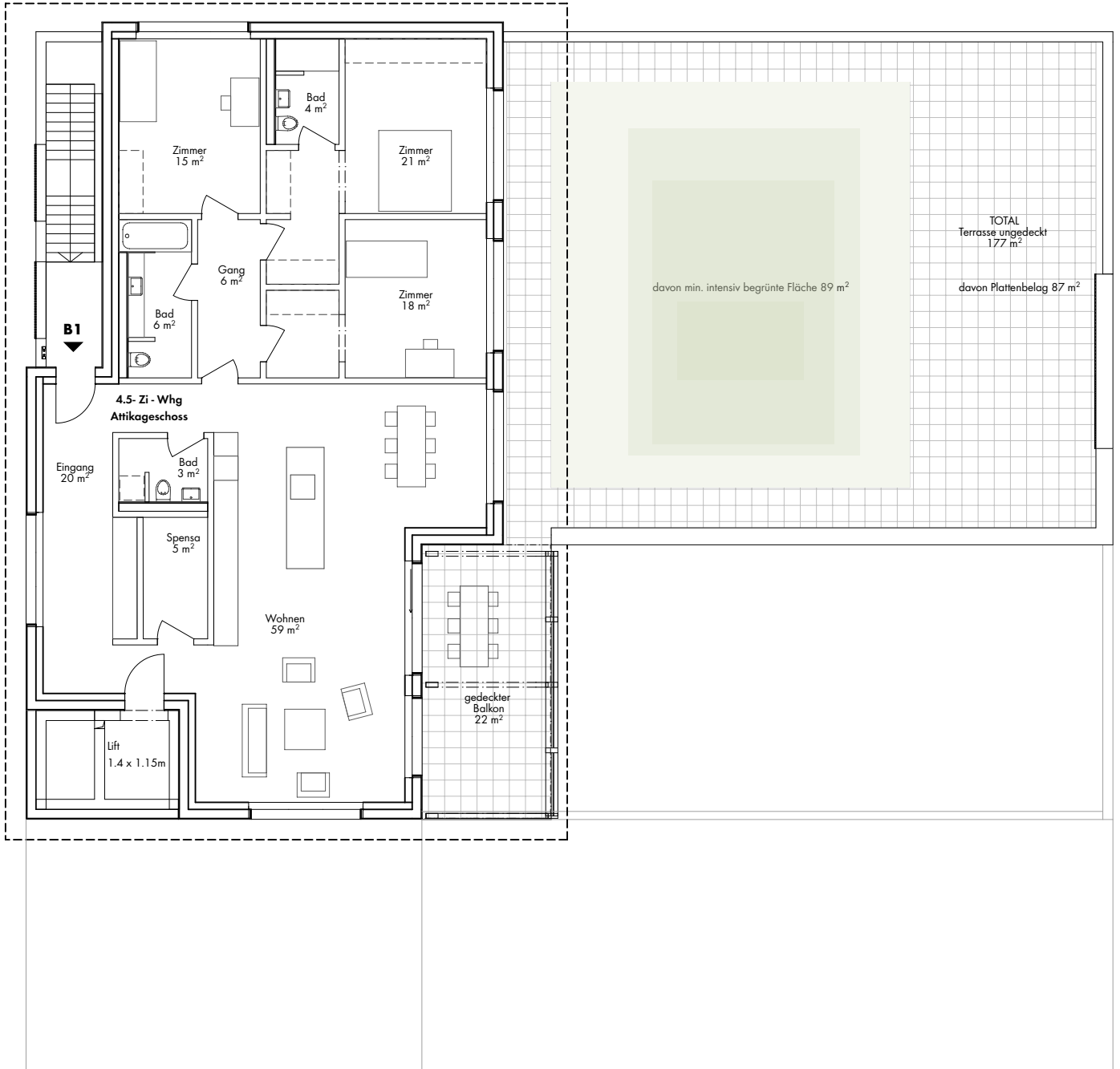
4½-Zimmer-Wohnung, Attikageschoss
Nettowohnfläche ca. 157 m², Terrasse/Garten ca. 198 m²







Erdgeschoss B2 1/150



Kurzbaubeschrieb

Schallschutz

Erhöhte Anforderungen an den Schallschutz werden nach aktueller SIA-Norm 181 (Stand 06.2006) umgesetzt. In allen Wohnungen wird ein schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung erstellt.

Gebäudehülle

Flachdach extensiv begrünt.

Die Gebäudehülle wird als Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung ausgeführt. Die Anforderungen der Wärmedämmvorschriften werden gemäss dem Nachweis für energetische Massnahmen erfüllt. Farb- und Materialgebung gemäss Konzept des Architekten. Wärmedämmverbundsystem mit Sockelplatten.

Tragkonstruktion

Innen- und Aussenwände in Beton oder Backstein gemäss Bauingenieur

Im Untergeschoss Innenwände Kalksandstein.

Kellerabteile / Gang zu Kellerabteilen

Kellerabteile Wohnungen: Abtrennung mit Kalksandsteinen.

Gang Wände und Decke Weiss gestrichen.

Kellerabteile Wände roh, Decke weiss gestrichen.

Boden Zementestrich unbeheizt. Gang mit Platten belegt. Kellerräume Zementestrich roh.

Platten Feinsteinzeug Wendelin Collection – 1578 Bodenplatte 30/60cm taubengrau R11.

Öffnungsabdeckungen mit Stahlrahmen und Streckmetall Füllung, gemäss Detailplänen von Architekten.

Garagen

Decke Beton roh. Wände Beton oder Kalksandsteine roh. Boden in Monobeton mit Gefälle. Frostsicherer Wasseranschluss.

Treppenhaus

Wände, Decken, Geländer gemäss Konzept und Pläne des Architekten.

Treppenläufe aus Ortbeton mit Platten belegt. Platten Feinsteinzeug Wendelin Collection – 1578

Bodenplatte 30/60cm taubengrau R11.

Rollstuhlgängiger Personenaufzug für 9 Personen über alle Geschosse.

Wohnungen

Wetter- und Sonnenschutz

In allen Wohnungen sind Fenster und Fenstertüren mit elektrisch betriebenen Verbundrafflamellenstoren vorgesehen.

Rafflamellenstoren VR70 Standardfarbe nach Muster Griesser/Schenker Storen. Führungsschienen und Unterseite unterste Lamelle in Farbe. Sturzblende Metall in Farbe RAL 7039.

Fenster

Holz-/Metallfenster (Holz Fichte mit mattem Klarlack, Metall Farbe RAL 7022) mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss Schallschutz- und Wärmedämmvorschriften. Einbruchschutz in den Erdgeschosswohnungen (Sicherheitsstufe RC1) Standardbeschläge, Fenstereinteilung und Öffnungsarten gemäss definitiven Plänen des Architekten.

Balkone und Terrassen

Geländer mit Stahlrahmen und Streckmetall Füllung, gemäss Detailplänen von Architekten.

Terrassenplatten Feinsteinzeug Wendelin Collection – 1676 Bodenplatte 60/60cm taubengrau R11.

Gedeckter Sitzplatz.

Decken

In allen Räumen Weissputz weiss RAL 9010 gestrichen. 2-fache Vorhangschiene aufgesetzt.

Elektroanlagen

Gemäss Plänen Elektroingenieur. Beleuchtung allgemein gemäss Architekturplänen.

Wand- und Bodenbeläge

In den Nasszellen werden keramische Wand- und Bodenplatten verlegt (raumhoch, Format Standard 30/60cm).

Budgetbeträge gemäss Preisliste.

Das Materialkonzept sieht Holzparkett und/oder keramische Bodenplatten vor. Budgetbeträge gemäss Preisliste.

Wände Abrieb 1.5mm, weiss RAL 9010 gestrichen.

Küchen

Für die Anordnung und die Oberflächen liegen Vorschläge des Küchenherstellers vor. Arbeitsflächen in Naturstein PK2, Rückwände, Untersicht mit Beleuchtung, eingelegtem Waschbecken mit Spültischmischer, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld, Dampfzug (Umluft), Kühlschrank.

Budgetbeträge gemäss Preisliste.

Sanitäranlagen

Installationen nach Normen und Apparate nach heutigem Standard. Waschmaschine und Tumbler (Option im Keller) in jeder Wohnung. Ein frostsicheres Wasseranschluss bei den Wohnungen mit Sitzplätzen und im Attikageschoss pro Terrasse je ein Wasseranschluss.

Schreinerarbeiten

Schreinerarbeiten gemäss Budget und Käuferwünschen.

Wohnungstüren

Wohnungseingangstüren 1-flügelig, 90/210 cm mit Türblatt und Zarge aus Holz. Feuerwiderstand gemäss kantonalen Vorschriften. Türblatt mit Innenlage aus Schalldämmeinlage, Deckplatten aus Hartfaserplatte Oberfläche furniert Fichte / Fichtenfurnier feijährig mit mattem Klarlack (2x aufgetragen). Das Türsystem entspricht dem Minergiestandard. Türgriff Standard. Sicherheit vier Punkte Verschluss und Sicherheitsschliessblech. Schalldämmwert: Rw 37dB.

Schliessanlage / Briefkasten

Mit Zylinder KABA Star oder gleichwertig an allgemein zugänglichen Räumen, für Hauseingangs-, Wohnungseingangstüren, Kellerabteiltüren, Technikräume, Garagen, Briefkasten. Pro Wohnung werden 5 Schlüssel abgegeben.

Zimmertüren

Innentüren 1-flügelig, 80/210 cm mit Türblatt (Röhrenspan mit Massivholzeinleimer) Kunstharzbelegt RAL 9010. Stahlzargen gestrichen, RAL 7044. Türdrücker Standard.

Heizungs- und Lüftungsanlage

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung erfolgt durch eine Wärmepumpenanlage mit Luft / Wasser. Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung. Zentrale Ablesung der Verbrauchsdaten.

Umgebung

Rollstuhlgängiger Hauszugang, Hauptwege und Vorplätze. 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. Wege und Plätze in Sickersverbundsteinen. Sämtliche Bepflanzungen und Beläge gemäss Umgebungsplan.

Allgemeine Bemerkung

Dieser Kurzbaubeschrieb hat informativen Charakter und dient als Ergänzung zu den Planunterlagen im Verkaufsdossier.

Wichtige Daten im Überblick

Objektnummer	Grundbuch Nr. 2376
Adresse	Südstrasse
PLZ / Ort	8753 Mollis
Baujahr	2018
Wohnfläche	ca. 157 m ² - 177 m ²
Anzahl Wohnungen	4
Heizungsart	Wärmepumpenanlage Luft/Wasser
Personenlift	vorhanden
Keller	✓
Doppelgarage	pro Wohnung
Verfügbar ab	Ende 2018/Anfangs 2019

Vorgehen

1. Kaufzusage und Abschluss Reservationsvertrag inkl. Anzahlung von CHF 30'000.-.
2. Aufnahme der individuellen Käuferwünsche.
3. Beurkundung Kaufvertrag und Zahlung von 20% des Kaufpreises.
4. Besitzesantritt bei Fertigstellung/Bezugsbereitschaft und Zahlung des Restkaufpreises.
5. Handänderungs-/Grundbuch- und Verschreibungskosten werden zwischen Käufer- und Verkäuferschaft je zur Hälfte übernommen.

Preise gemäss separater Preisliste.

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

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben aus dieser Verkaufsdokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungs- und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Architektenpläne massgebend. Änderungen oder Ergänzungen (bei gleichbleibender Qualität) können durch die Bauherrschaft jederzeit vorgenommen werden. Sämtliche Massangaben sind circa Masse.

Zwischenzeitlicher Verkauf/Änderungen vorbehalten. S.E.&O.



Meine Immobilie.
Mein Zuhause.



Jürg Grünenfelder
Immobilienmakler
Geschäftsführer
079 620 56 72
juerg.gruenenfelder@remax.ch



Bauherrschaft
Altra Management
c/o Trümpi AG
Fabrikstrasse 3
8756 Mitlödi

REMAX Glarnerland
Hauptstrasse 28
CH-8750 Glarus

055 640 01 35
www.remax-glarnerland.ch



RE/MAX
Immobilien