

# SUNSIDE

OF ZÜRICH

## BUDGET

GESCHOSS	WOHN- & NUTZFLÄCHE*	ANZAHL ZIMMER	ANZAHL NASSZELLEN	LAMPEN/ LEUCHTEN	SANITÄRE APPARATE **	KÜCHEN	BODEN/ WANDBELÄGE PARKETT/ KERAMIK
----------	---------------------	---------------	-------------------	------------------	----------------------	--------	--

Ankenhofstrasse 31

WHG 0.01	EG	228 m <sup>2</sup>	5.5	4	CHF 35'000	CHF 45'000	CHF 40'000	CHF 200 / m <sup>2</sup>
WHG 1.01	1. OG	268 m <sup>2</sup>	5.5	4	CHF 40'000	CHF 45'000	CHF 40'000	CHF 200 / m <sup>2</sup>
WHG 2.01	2. OG	71 m <sup>2</sup>	2.5	1	CHF 15'000	CHF 15'000	CHF 25'000	CHF 200 / m <sup>2</sup>
WHG 2.02	2. OG	130 m <sup>2</sup>	3.5	2	CHF 25'000	CHF 30'000	CHF 35'000	CHF 200 / m <sup>2</sup>
WHG 3.01	3. OG (Attika)	174 m <sup>2</sup>	4.5	3	CHF 35'000	CHF 50'000	CHF 45'000	CHF 250 / m <sup>2</sup>

Rüteneustrasse 14

WHG 4.01	EG	175 m <sup>2</sup>	5.5	3	CHF 40'000	CHF 50'000	CHF 45'000	CHF 250 / m <sup>2</sup>
WHG 5.01	1. OG (Attika)	181 m <sup>2</sup>	5.5	3	CHF 40'000	CHF 50'000	CHF 45'000	CHF 250 / m <sup>2</sup>

\* Summe aller Räume (ohne Konstruktionswände, Aussenwände & Steigzonen)

\*\* inkl. WM/TU

\*\*\* Alle Preise verstehen sich als Bruttopreise inkl. MwSt.

## BAUMANN. ESTATE

BAUMANN ESTATE AG

Bönrainstrasse 14 | 8800 Thalwil | +41 44 301 50 00 | contact@baumann-estate.ch | www.baumann-estate.ch | www.sunside-zurich.ch

Alle Angaben sind unverbindlich. Die Möblierung auf den Bildern und die Visualisierungen dienen als Beispiele und zeigen nicht immer den endgültigen Ausbau. Der dargestellte Ausbaustandard zeigt teilweise auch individuelle Käuferwünsche, die zusätzlich bestellt und gekauft werden können. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Alle Bilder, die in dieser Dokumentation verwendet wurden, dienen als Beispiel und müssen nicht der Realität entsprechen. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf die Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

## KURZBAUBESCHREIB

### KONSTRUKTION

#### Wände und Decken

Aussenwände unter Terrain aus Stahlbeton. Aussenwände über Terrain aus Stahlbeton oder Backstein. Tragende Innenwände aus Backstein, Kalksandstein, Stahlbeton oder Stahlstützen. Geschossdecken aus Stahlbeton. Typen und Dimensionen gemäss Vorgaben Ingenieur.

#### Dach

Extensiv begrüntes Flachdach in Betonkonstruktion Dachaufbau mit Dampfsperre / Wärmedämmung in Stärke gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Begehbbare Terrassen mit grossformatigen Feinsteinzeug-platten auf Stelzen verlegt.

#### Fassade

Verputzte Aussenisolation mit Strukturputz und z.T. profilierten Metallpaneele. Anforderungen und Dämm-stärken gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Fensterbänke aus Metall einbrennlackiert gemäss Farb-konzept Architekt.

#### Fenster

Holz- Metallfenster mit 3-fach Isolier-verglasung gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Schiebetüren gemäss Plan.

#### Aussentüren/Garagentor

Aussentüre aus Metall, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt. Automatisches Garagentor mit Funksteuerung.

#### Sonnenschutz

Verbundraffstoren aus thermolackier-tem Aluminium, mit elektrischem Antrieb. Stufenlose Verstellbarkeit. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt. Aussen Gelenkarm-Markise mit motorantrieb. Farbe (Standard) des Stoffgewebes gemäss Farb Materialkonzept Architekt.

### INSTALLATIONEN

#### Elektroanlagen

Sternförmige Multimediaverkabelung: Tel, TV, Radio, Internet. Alarmanlage als Option. Beleuchtung gemäss Beleuchtungskonzept Architekt.

#### Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung und Warmwasser erfolgt durch eine Erdsonden-Wärmepumpe inkl. Free-Cooling. Unterstationen pro Gebäude. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Warmwasseraufbereitung über den Boiler im Technikraum. Wärmezählung für Heizung und Warmwasser erfolgt pro Wohnung.

#### Sanitäranlage

Apparate in Bädern, Duschen und WC's werden dem Käufer durch den Architekten vorgeschlagen. Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung. Jede Wohnung ein frostsicheres Gartenventil.

#### Kücheneinrichtung

Die Küche und Apparate werden dem Käufer durch den Architekten vorgeschlagen. Mögliche Küchenbauer werden vorgegeben.

#### Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung. Einzelgeräte pro Wohnung. Lüftungsanlage für alle fensterlosen Räume (Keller, Waschen, Technik, etc.).

#### Aufzug

Moderne 8-Personen, rollstuhlgängige Aufzüge von Tiefgarage bis ins Attikageschoss. Kabinenausbau nach Farb- & Materialkonzept Architekt.

# SUNSIDE

OF ZÜRICH

## AUSBAU

### Gipserarbeiten

Wände Wohnraum und Zimmer mit Grundputz und Weissputz gestrichen, Decken Wohnraum, Zimmer und Nasszellen mit Weissputz, gestrichen. Kellerräume und Garage mit Fein-Abrieb, weiss gestrichen. Vorhangschiene im Wohnraum und in den Zimmern flächenbündig in Decke eingelassen, 1- bzw. 2-fach.

### Metallbauarbeiten

Alle Absturzsicherungen in Glas und Metall nach Vorgabe durch den Architekten.

### Schreinerarbeiten

Garderobe nach Vorschlag Architekt. Mögliche Schreiner werden vorgegeben.

### Türen

Innentüren aus Holz, gestrichen. Türblatt weiss, lackiert, raumhoch, Designerzargen mit umlaufender Gummidichtung. Wohnungs-Eingangstüre mit 3-Punkt Sicherheitsverriegelung.

### Schliessenanlage

Zylinder mit Sicherheitsrosette zu Hauseingangs- und Wohnungstüren, Zylinder auch zu Garage und Briefkasten und Kellertüren. Schliessplan System KABA-Star.

## ALLGEMEINES

### Mehrkosten

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt. Erst nach Unterzeichnung dieser Kosten durch den Käufer werden diese Arbeiten ausgeführt.

### Garantieleistungen

Sämtliche Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Zwei Jahre Garantie nach Wohnungsübergabe und fünf Jahre Garantie bei verdeckten Mängeln.

### Bezugstermin

Voraussichtlicher Bezugstermin und Eigentumsübertragung ist im Sommer/Herbst 2025. Die Käuferschaft wird drei Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Einzugstermin informiert.

### Boden- & Wandbeläge

Nach Wunsch der Käuferschaft. Auswahl wird durch den Architekten vorgeschlagen. Zementüberzug oder Hartbetonbelag geschliffen oder gestrichen in Allgemeinräumen (Technik, Garage, Einfahrt, Velo, etc.).

### Treppenhaus

Bodenbelag in Keramikplatten. Treppengeländer in Glas oder Metall. Gemäss Konzept Architekt.

### Keller

Zementüberzug gestrichen. Wände und Decke weiss gestrichen. Zylinderschloss auf Wohnung abgestimmt.

### Tiefgarage

Zugang über Treppenhaus und Lift. Schlüsselschalter für Personen.

### Terrassen/Balkone

Bodenbelag in Feinsteinzeugplatten auf Stelzen verlegt. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

### Umgebung

Umgebung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

### Grundeigentümer

AMINI INVEST AG, Dreikönigstrasse 45 in 8002 Zürich

### Bauherr

Swiss Immo Boutique AG, Grabenstrasse 7b in 6340 Baar

### Architekt

ARCH & DESIGN AG, Dreikönigstrasse 45 in 8002 Zürich

### Generalunternehmung

IMMOBASIS AG, Güterstrasse 10 in 8952 Schlieren

### Beratung & Verkauf

Baumann Estate AG, Bönirainstrasse 14/16 in 8800 Thalwil

## BAUMANN. ESTATE

BAUMANN ESTATE AG

Bönirainstrasse 14 | 8800 Thalwil | +41 44 301 50 00 | [contact@baumann-estate.ch](mailto:contact@baumann-estate.ch) | [www.baumann-estate.ch](http://www.baumann-estate.ch) | [www.sunside-zurich.ch](http://www.sunside-zurich.ch)

Alle Angaben sind unverbindlich. Die Moblierung auf den Bildern und die Visualisierungen dienen als Beispiele und zeigen nicht immer den endgültigen Ausbau. Der dargestellte Ausbaustandard zeigt teilweise auch individuelle Käuferwünsche, die zusätzlich bestellt und gekauft werden können. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Alle Bilder, die in dieser Dokumentation verwendet wurden, dienen als Beispiel und müssen nicht der Realität entsprechen. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf die Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.