

Exklusive Villa

Brione, Minusio / TI



Haus für Haus ein Unikat

Exklusiv heisst individuell und einzigartig

exklusivHAUS® steht für höchste Ansprüche mit viel Liebe zum Detail. Lichtdurchflutete Räume und stilvolles Ambiente strahlen Grosszügigkeit und Atmosphäre aus.

Individuell und zeitlos. Jedes exklusivHAUS® trägt Ihre ganz persönliche Handschrift. Schon bei der Planung können Sie sich mit Ihren Ideen und Vorstellungen frei entfalten.

Ob Grösse, Raumaufteilung, Ausstattung, Design, Wellness & Spa, - Sie teilen uns Ihre Wünsche mit oder sagen uns einfach, was Ihnen besonders am Herzen liegt.

Vom ersten Entwurf bis hin zur Gartengestaltung übernehmen wir alle Anforderungen für eine erfolgreiche Umsetzung.

In bester Qualität und mit Wohlfühlgarantie, schliesslich planen und bauen wir Ihr neues Zuhause.



Inhaltsverzeichnis

- Lage
- Wohnprogramm (Situation, Grundrisse, Visualisierungen)
- Baubeschrieb
- Impressionen / Bilder
- Kontakt

Lage



Brione sopra Minusio / TI

Baubeschrieb

Das Leistungsspektrum des Partners exklusivHAUS® bietet alles von A-Z. Als Generalunternehmer begleitet exklusivHAUS® den gesamten Bauablauf und übernimmt die Verantwortung für Abwicklung, Qualität und Garantieleistungen.

exklusivHAUS® baut ausschliesslich auf Markenprodukte. Aus gutem Grund: Bei der Herstellung steht Qualitätssicherung an oberster Stelle und jedes einzelne Stück erfüllt ein festgelegtes Qualitätsniveau. Bei den Markenprodukten ist die Garantie für Wertbeständigkeit inbegriffen.

Baugrund

Der Baugrund wird vom Ingenieur geprüft und untersucht.

Fundament

5 bis 10 cm Magerbeton, darüber armierte Betonbodenplatte mit Dichtungszusatz. Frostriegel und Dimensionen nach Angabe des Ingenieurs.

Kanalisation

Sämtliche Abwasserleitungen in PVC - Röhren. Schächte und Schlammsammler in Beton. Ausführung der Arbeiten nach den örtlichen Vorschriften, bzw. nach den Vorschriften des Gewässerschutzamtes.

Schutzräume

Gemäss Verfügung der kantonalen Abteilung „zivile Verteidigung“ leistet die Bauherrschaft einen Ersatzbeitrag für die nötigen Schutzräume.

Garage

Betonkonstruktion gemäss den Plänen des Ingenieurs. Alle Bodenflächen in Hartbeton. Mit Handsender bedienbares Deckensektionaltor, Typ UNINORM Technik AG. Autoliftanlage Typ Schindler oder AS Aufzüge mit Tunnelzufahrt zu Gebäude.

www.uninorm.ch

Fassaden

Aussenwärmedämmung mit folgendem Aufbau: Abrieb 2 mm eingefärbt. Grundputz armiert ca. 5-10 mm, 18 cm Wärmedämmung, 17.5 cm Backstein oder Beton.

Innenwände

12 bis 17.5 cm Backstein, KN oder Beton, nach Angabe des Ingenieurs.

Baubeschrieb

Spenglerarbeiten

Alle Spenglerarbeiten in Uginox oder Titanzink.

Flachdach

Flachdach über Garagen und Haus mit folgendem Aufbau von unten: Betondecke; Dampfbremse, 22 cm Isolation, 2 Lagen Dachpappe EGV3EP4, wurzelbeständig, vollflächig aufgeklebt. Schutzflies, Filterschicht und Entwässerung in Kanalisation.

Fenster

Fenster und Fenstertürenelemente aus hochwertigem Kunststoff mit Mehrkammer – Kunststoffprofilen und Metallverkleidungen. HST – Schiebefenster im Wohnen und Elternzimmer. 3-fach Isoliergläser mit Wärmeschutzglas K-Wert 0.7W/m²K. (Minergie - Fenster Typ Imago)
www.swisswindows.ch/imago

Fensterbänke

Hochwertige Betonfensterbänke gedämmt, oder Aluminiumbänke farblos eloxiert.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren Typ Griesser. Farbe gemäss Gesamtkonzept. Sämtliche Verbundraffstoren sind elektrisch betrieben.
www.griesser.ch

Haustüren

Haustüre aus Holz mit isoliertem Kern und Alupaneinlage. VSG-Glaseinsatz. Sicherheitsschliessung mit dreifacher Verriegelung.

Innentüren

Raumhohe Türen. Futter und Verkleidung, Röhrenspantüre, glatte Oberfläche, Farbe weiss. Alufarbene Garnituren und Drücker.

Elektrische Installationen

Gemäss Elektroprojekt. Gehobener Standard mit Einbauleuchten in sämtlichen Wohnräumen. TV, Telefon und Multimedia in sämtlichen Wohnräumen. Alarmanlage.

Baubeschrieb

Heizungsanlage

Das Haus verfügt über eine Erdsonden Wärmepumpe. Niedertemperatur Fussbodenheizung in sämtlichen Wohnräumen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Wärmepumpe. Das gesamte Heizsystem wird in enger Zusammenarbeit mit der Firma Hoval ausgeführt.

www.hoval.ch

Sanitäre Installation

Kalt- und Warmwasserleitungen in Chromstahlrohren, kombiniert mit Kunststoffrohren Typ SANIPEX. Ableitungen für das Schmutzwasser in PE-Kunststoffrohren. Aussenwasserhahn im UG und EG. Die Sanitären Anlagen können frei bestimmt werden. *Budget netto CHF 130'000.00.*

www.sanitastroesch.ch www.alessi.com/ilbagnoalessi

Küche

Moderne Einbauküche gemäss Kollektion der Firma Eisenring AG, Sirnach. Gestalten Sie Ihre Traumküche nach Ihren Wünschen.

Budget netto CHF 120'000.00

www.eisenring-kuechenbau.ch

Waschen/Trocknen

Waschmaschine und Tumbler nach Wahl. *Budget netto CHF 10'000.00*

Weinkeller

Ausgebauter, Gewölbe-Weinkeller mit Tonsteinböden und Holzgestellen in massiver Eiche. Glastrennwand mit Türe zu Weinkeller.

Kleine Küche mit Bar in Weinkeller.

Ausgebauter Innenpool mit Fitnessbereich. Poolanlage (Becken) mit Granitplatten ausgekleidet.

Baubeschrieb

Innenpool und Sauna

Ausgebauter Innenpool mit Fitnessbereich und Sauna. Poolanlage (Becken) mit Granitplatten ausgekleidet.

Gipserarbeiten

Wände in Weissputz 2 x weiss gestrichen. Decken in Weissputz 2 x weiss gestrichen.

Unterlagsböden

10 cm Hartschaumisolation mit 8 cm Unterlagsböden. In den Räumen mit Plattenbelägen wird der Unterlagsboden mit Fasern armiert.

Keramische Wand- und Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge in sämtlichen Nassräumen.

Budget brutto CHF 300.00 /m2 fertig verlegt.

Bodenbeläge in Holz

Bodenbeläge in Echtholz in sämtlichen Wohnräumen. Nach Kollektion der Firma Bauwerk AG.

Budget netto CHF 300.00 / m2 fertig verlegt.

www.bauwerk-parkett.com

Treppen

Faltwerktreppe in Beton oder Holz.

Malerarbeiten

Holzwerk, wie Türen, Tore und grundierte Normteile, sofern nicht werkseitig behandelt. Sichtseiten der Dachuntersichten, sichtbares Konstruktionsholz.

Baubeschrieb

Briefkasten

Briefkastenanlage in eloxiertem und lackiertem Aluminium. Anordnung nach Vorschrift der Post.

Schliessanlage

Registrierte Schliessanlage Typ KESO oder KABA mit 5 Schlüsseln.

Geländer

Aussengeländer mit T-Pfosten mit VSG-Glaseinsätzen und Chromstahlhandlauf.

Gartenanlage

Alle Hauszugänge und die Sitzplätze sind in Granitplatten 30/60 ausgeführt. Die Garageneinfahrt mit Autoabstellplätzen werden in Hartbeton ausgeführt. Der Garten wird humusiert und der Rasen angesäht. Die Gartenanlage wird ausreichend bepflanzt. Anordnungen und Ausführungen gemäss Umgebungsplan.

Aussenpool

Aussenpool mit massivem Betonbecken mit Granitplatten ausgekleidet. Budget netto CHF 200'000.00

Farbliche Gestaltung

Die farbliche Gestaltung kann angepasst werden.

Baureinigung

Das Haus wird dem Käufer in sauber gereinigtem Zustand übergeben.

Änderungen durch die Käuferschaft

Für die Käufer sind Änderungen und Anpassungen je nach Baufortschritt möglich. Allfällige Änderungen dürfen nur von den durch die Bauherrschaft verpflichteten Handwerkern ausgeführt werden.

Bedingungen und Preise

Im Preis inbegriffen sind:

- Bauland 2442 m²
- Vermessungskosten
- Sämtliche gemäss Baubeschrieb und Plänen festgehaltenen Arbeiten und Aufwendungen.
- Sämtliche Anschlussgebühren
- Alle vor Ort geltenden Vorschriften von Behörden mit daraus resultierenden Massnahmen
- Mehrwertsteuer 7.6%

Im Verkaufspreis nicht inbegriffen sind:

- Das Errichten von Hypotheken sowie die eigene Finanzierung.
- Die Grundbuch- und Notarkosten.
- Allfällige, zum heutigen Zeitpunkt nicht bekannte Erhöhungen von Gebühren und Abgaben.
- Besondere Ausbauwünsche können berücksichtigt werden. Die aus den Ausbauwünschen resultierenden Mehr- oder Minderleistungen inkl. Honoraranteile werden jeweils durch Nachträge erfasst und verrechnet.

Verkaufspreis

- **Villa**
 - Wohnen** 725 m² BGF
 - Terrassen** 388 m²
 - Keller** 245 m²
 - Garagen** 4 PP

Preis auf Anfrage

Kontakt

HUBER & PLOERER Verwaltungen AG

Breitenrainstrasse 22, CH-3000 Bern 25



Tel. +41 31 332 88 55

Fax. +41 31 332 07 02

E-Mail: huber@huber-ploerer.ch

www.huber-ploerer.ch

Generalunternehmung

exklusivHAUS®

exklusivität durch individualität

exklusivHAUS ag

grossmatt 37, ch-6314 unterägeri / zg

telefon 041 750 90 91

info@exklusiv-haus.ch

www.exklusiv-haus.ch