

VERKAUFSINFOS

Überbauung
ALCHENFUHREN
Schwarzenburg

August 2026

VERKAUFSKONDITIONEN

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreise

für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Keller und Estrich bei Dachgeschoss-Wohnungen (gemäss Verkaufsunterlagen und Baubeschrieb)

- für den Autoabstellplatz in der gemeinschaftlichen Einstellhalle.

IM KAUFPREIS INBEGRIFFEN

- Schlüsselfertig erstellte Wohnung.
- Anteilsmässige Kosten der gemeinschaftlichen Bauten und Anlagen.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Abwasser, Elektrik, Heizung und Kabelfernsehen.
- Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erschliessung notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für die Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, resp. Bezug
- Käuferbetreuung durch Bauherrschaft

IM VERKAUFSPREIS NICHT INBEGRIFFEN

- Die in den Visualisierungen dargestellten Einrichtungsgegenstände
- Kosten für Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare, die von der Standard-Ausführung abweichen und weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind.
- Kosten der Architektur für spezielle Käuferbetreuung, die die reguläre Kundenbetreuung überschreiten (Begleitung in Ausstellungen, planerische Koordination, Ausführung bei Abweichungen zum Grundausbau usw.), berechnet nach Stundenaufwand nach vorgängiger Offerte und Freigabe.

- Kosten der Finanzierung (Schuldbrieferrichtung) und Hypothekierung des Vertragsgegenstands
- Errichtungskosten für bestehende Schuldbriefe
- Kosten und Gebühren für Handänderungssteuer, Notariats- und Grundbuchgebühren
- Allfällige Erhöhung der Mehrwertsteuer oder andere, neu verordnete Gebühren und Abgaben
- Alle nach Übergang von Nutzen und Gefahr neu entstehenden oder von der Gemeinde Schwarzenburg neu beschlossenen Beiträge und Gebühren, die nicht mehr im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen.

ZAHLUNGSPLAN

Die Kaufpreiszahlungen erfolgen gestaffelt nach Baufortschritt:

- CHF 20'000.00 bei Unterzeichnung der Reservationsbestätigung
- 20 % bei notarieller Beurkundung
- 30 % bei Fertigstellung Rohbau I
- 30 % bei Fertigstellung Rohbau II
- 15 % bei Bezugsbereitschaft
- Restzahlung nach Vorliegen der Schlussrechnung (Mehr-/ Minderkostenabrechnung)

HINWEIS: Da die Bauarbeiten bereits fortgeschritten sind, können zum Zeitpunkt der Beurkundung einzelne Bauetappen bereits abgeschlossen sein. Der Zahlungsplan wird deshalb bei der Reservationsvereinbarung individuell dem aktuellen Baufortschritt der jeweiligen Einheit angepasst.

KAUFABLAUF

1. Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und Überweisung der Anzahlung.
2. Beurkundung des Kaufvertrages mit dem Notar und Überweisung der 2. Zahlung.
3. Besprechung Innenausbau und Bestellabwicklung:
 - Erklärung der Grundbauteile sowie des Standard-Innenausbaus, Übersicht über die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten und Optionen.
 - Übergabe folgender Unterlagen:
 - Sanitärliste mit Standard-Apparaten
 - Küchenpläne mit Grundpreis
 - Die definitive Auswahl erfolgt in den Ausstellungen von Sanitas Troesch (Sanitär) und beim Küchenbauer.
 - Boden-/Wandbeläge: Im Grundausbau inbegriffen sind festgelegte m²-Preise als Gesamtbudget; inkl. Verlegung, Sockelleisten und MWST. Platten- und Parket-Auswahl gemäss Bemusterung.
 - OPTIONEN: Vorstellung und Bestellmöglichkeit der verfügbaren Zusatzoptionen, wie Insektenschutz, Balkonverglasungen oder individuelle Ausstattungszusätze für die Standardgarderoben.
4. Nach den definitiven Auswahlen erfolgt die Freigabe der Anpassungen und Mehr-/ Minderkosten durch Käuferschaft.
5. Bei der Schlüsselübergabe werden der Käuferschaft die nachgeführten Ausführungspläne sowie die Unternehmerliste übergeben.