Sunnematte

Sunnematte

Willkommen in Berikon, an der Schwelle zum Kanton Zürich! Hier erwacht ein modernes Wohnensemble zum Leben – ein exklusives Zuhause mit nur acht hochwertigen Eigentumswohnungen, die Raum für Träume von 2½ bis 6½ Zimmern bieten.

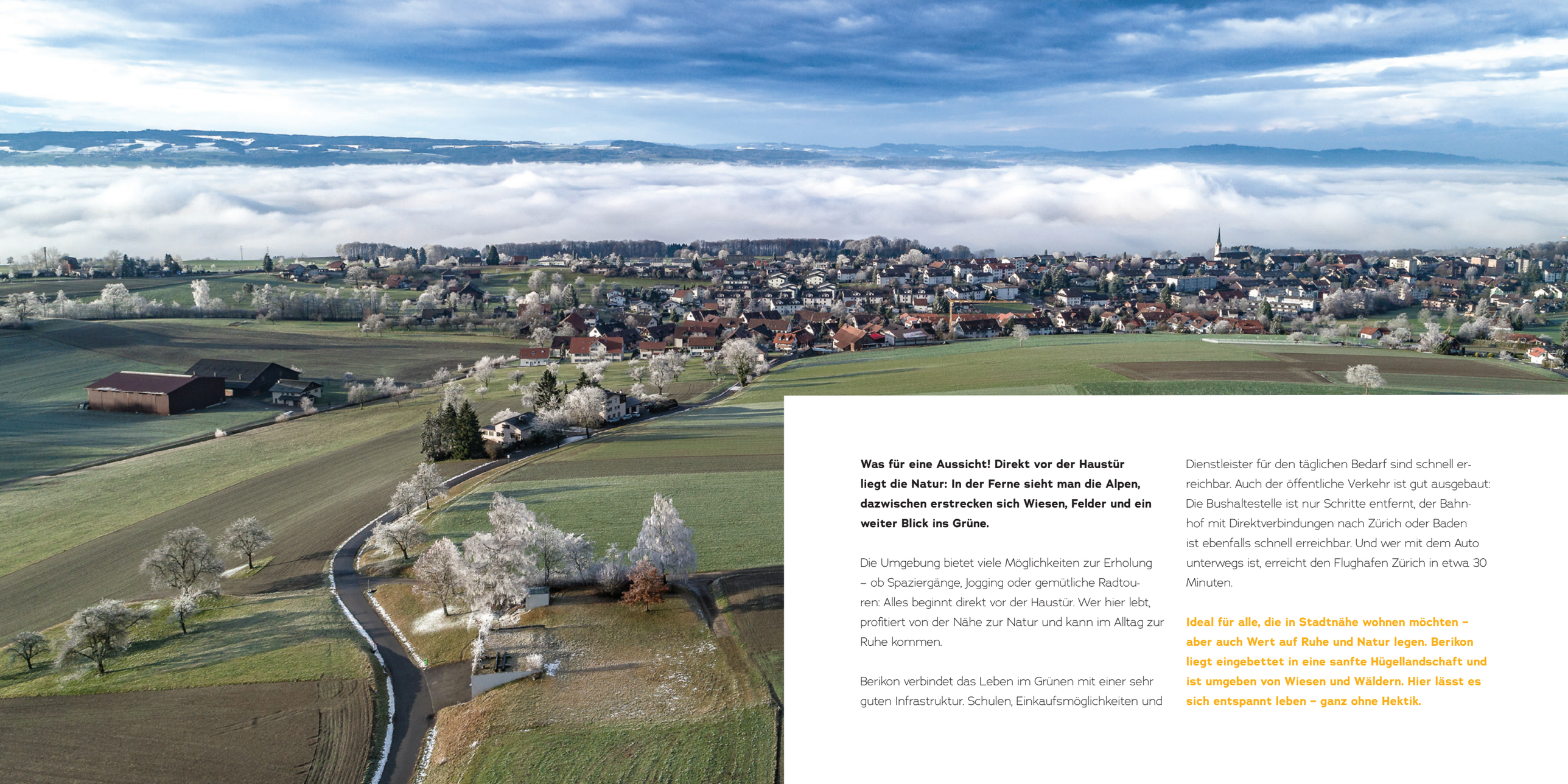
Entdecken Sie die perfekte Balance: die Vorzüge einer zentralen Lage vereint mit der idyllischen Ruhe des Landlebens. Ein Ort, an dem man sich schnell zuhause fühlt.

Die Architektur besticht durch ihre klare, moderne Linie, die sich auf das Wesentliche konzentriert. Erlesene natürliche Materialien schaffen ein Ambiente zum Wohlfühlen, während grosszügige Balkone zu Sonnenstunden mit malerischem Blick ins Grüne locken.

– Ihr neuer Lieblingsort zum Durchatmen und die Seele baumeln lassen. Das Gebäude schmiegt sich elegant in die Umgebung, als wäre es schon immer Teil davon gewesen. Erleben Sie Geborgenheit und Weite zugleich – eine inspirierende Verbindung.

Jede Wohnung erstrahlt in hellem Licht, überzeugt mit modernen Grundrissen und durchdachter Funktionalität. Die Raumgestaltung wurde mit Bedacht konzipiert, um Ihren Alltag zu bereichern und pures Wohnvergnügen zu schaffen.

Ein exklusiver Lebensmittelpunkt für anspruchsvolle Geniesser, die exzellente Qualität, stilvolles Design und dieses ganz besondere Gefühl von Zuhause zu schätzen wissen.

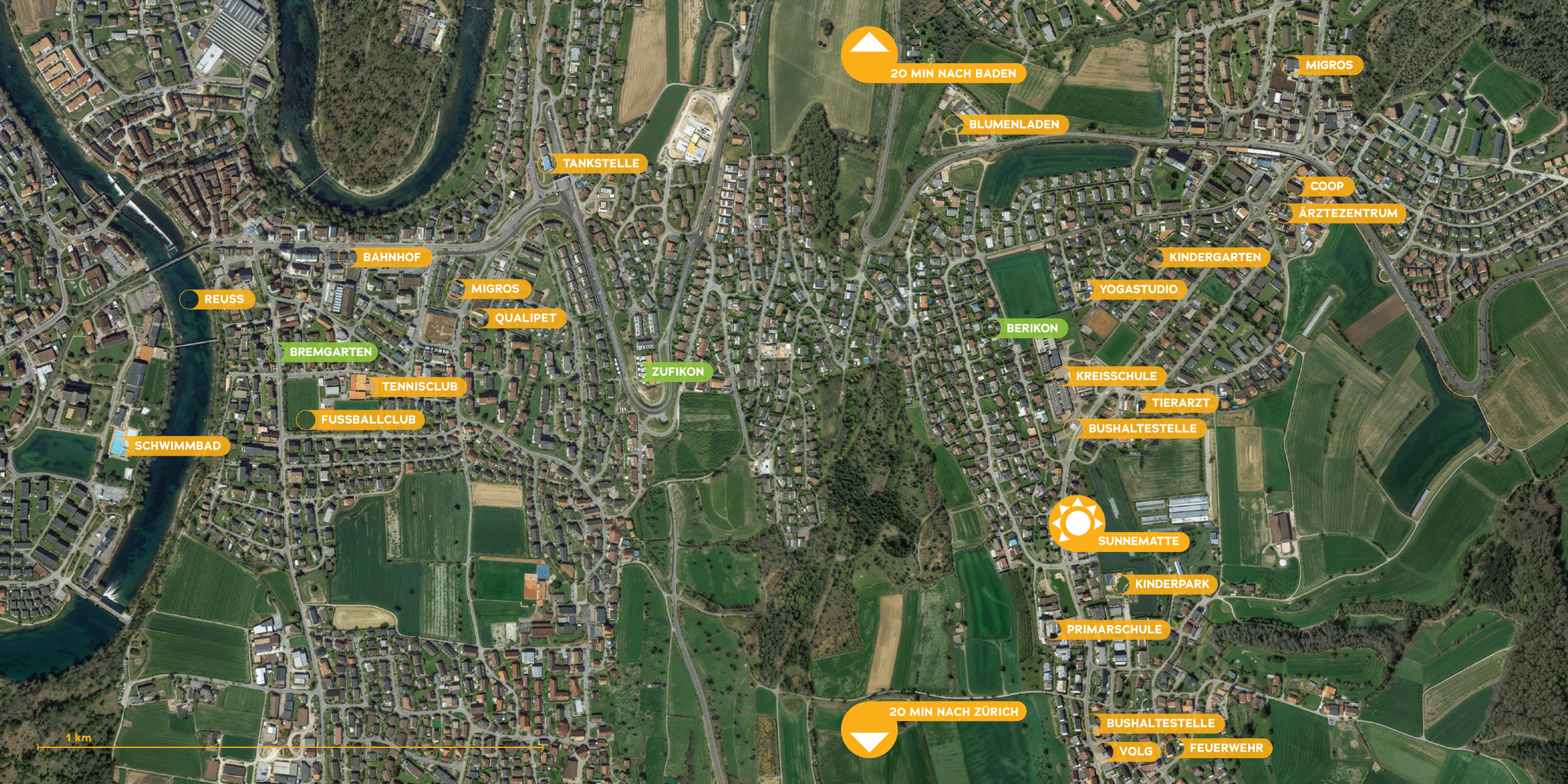


Was für eine Aussicht! Direkt vor der Haustür liegt die Natur: In der Ferne sieht man die Alpen, dazwischen erstrecken sich Wiesen, Felder und ein weiter Blick ins Grüne.

Die Umgebung bietet viele Möglichkeiten zur Erholung – ob Spaziergänge, Jogging oder gemütliche Radtouren: Alles beginnt direkt vor der Haustür. Wer hier lebt, profitiert von der Nähe zur Natur und kann im Alltag zur Ruhe kommen.

Berikon verbindet das Leben im Grünen mit einer sehr guten Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar. Auch der öffentliche Verkehr ist gut ausgebaut: Die Bushaltestelle ist nur Schritte entfernt, der Bahnhof mit Direktverbindungen nach Zürich oder Baden ist ebenfalls schnell erreichbar. Und wer mit dem Auto unterwegs ist, erreicht den Flughafen Zürich in etwa 30 Minuten.

Ideal für alle, die in Stadtnähe wohnen möchten – aber auch Wert auf Ruhe und Natur legen. Berikon liegt eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft und ist umgeben von Wiesen und Wäldern. Hier lässt es sich entspannt leben – ganz ohne Hektik.


20 MIN NACH BADEN
MIGROS
BLUMENLADEN
TANKSTELLE
COOP
ÄRZTEZENTRUM
BAHNHOF
KINDERGARTEN
MIGROS
YOGASTUDIO
REUSS
QUALIPET
BERIKON
BREMGARTEN
ZUFIKON
KREISSCHULE
TENNISCLUB
TIERARZT
FUSSBALLCLUB
BUSHALTESTELLE
SCHWIMMBAD
SUNNEMATTE
KINDERPARK
PRIMARSCHULE
20 MIN NACH ZÜRICH
BUSHALTESTELLE
VOLG
FEUERWEHR
1 km

WOHNUNG A-01

Anzahl Zimmer	6½-Zi.-Whg.
Lage	Erdgeschoss
Wohnfläche (HNF)	164.0 m²
Sitzplatz	48.5 m²
Gartenfläche	330.0 m²

WOHNUNG A-02

Anzahl Zimmer	5½-Zi.-Whg.
Lage	Erdgeschoss
Wohnfläche (HNF)	141.0 m²
Sitzplatz	22.2 m²
Gartenfläche	280 m²

WOHNUNG A-11 & A-21

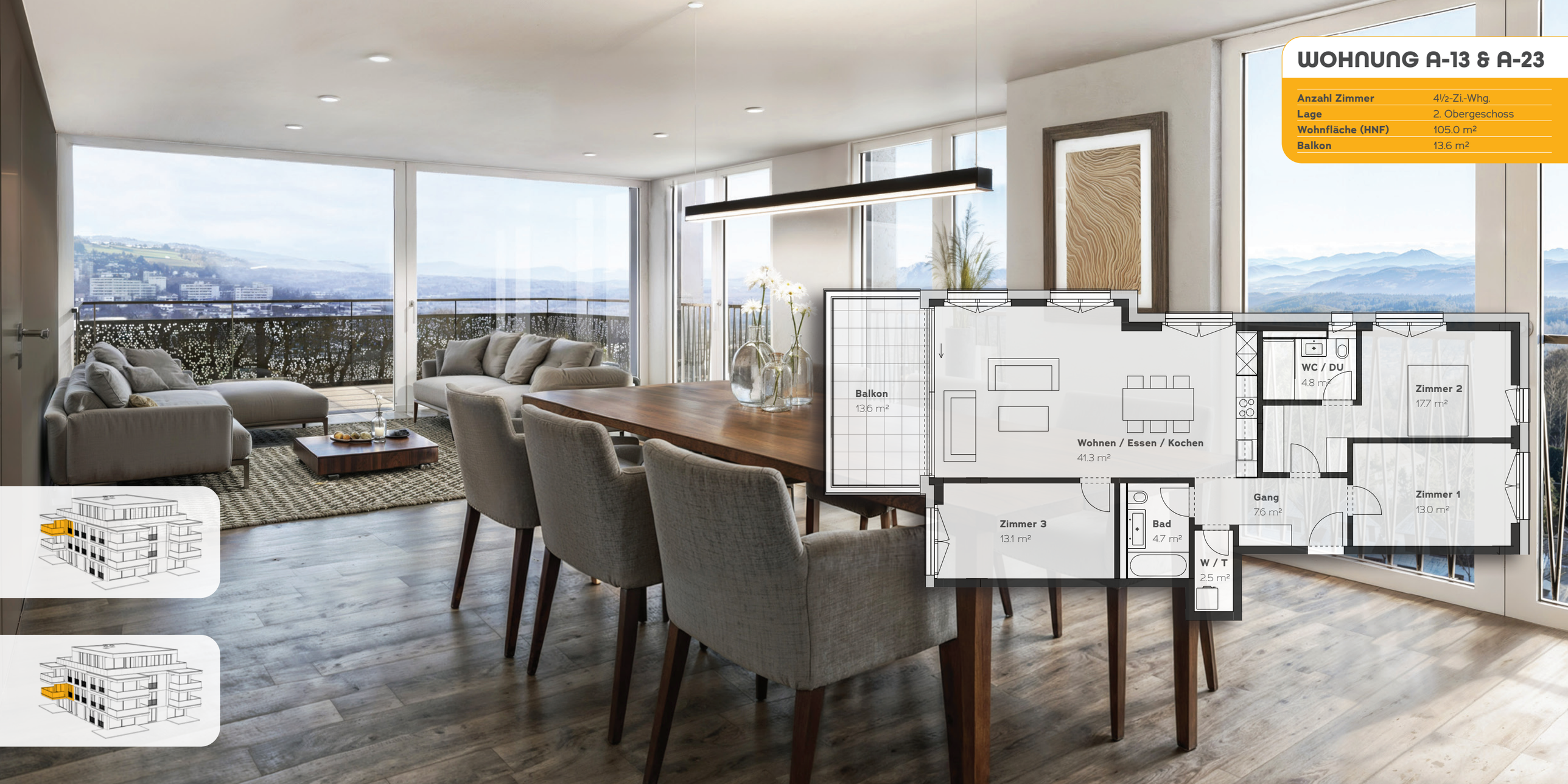
Anzahl Zimmer	4½-Zi.-Whg.
Lage	1. Obergeschoss
Wohnfläche (HNF)	110.0 m²
Balkon	14.6 m²

WOHNUNG A-12 & A-22

Anzahl Zimmer	2½-Zi.-Whg.
Lage	1. Obergeschoss
Wohnfläche (HNF)	63.0 m²
Balkon	12.0 m²

WOHNUNG A-13 & A-23

Anzahl Zimmer	4½-Zi.-Whg.
Lage	2. Obergeschoss
Wohnfläche (HNF)	105.0 m²
Balkon	13.6 m²



KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEIN

Gebäudehülle

- Massivbauweise in Stahlbeton oder Backstein
- Verputzte Aussenwärmedämmung
- Flachdach mit PV-Anlage

Rohbau

- Massivbau
- Umfassungswände erdberührend in Stahlbeton
- Umfassungswände nicht erdberührend in Stahlbeton oder Backstein
- Innenwände in Stahlbeton oder Backstein
- Kellerwände in Stahlbeton, oder Kalksandstein
- Decken in Stahlbeton
- Schwimmende Unterlagsböden mit Wärme- & Trittschalldämmung

Fenster

- Kunststoff-Fenster mit Dreifachisolierverglasung
- Hebe- Schiebefenster
- In allen Räumen ein Dreh- & Kippfenster

Türen

- Aussentüre aus Metall
- Wohnungseingangstüre, Volltüre, Metall Dreipunkteverriegelung, Gummidichtung, Spion, Türdrücker, Sicherheitsrosetten
- Innentüren, Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung, Türblätter Röhrenspan, kunstharzbelegt, Türdrücker, Rosetten

Umgebung

- Zufahrt und Plätze
- Allgemeine Bepflanzung
- Gemäss bewilligtem Umgebungsplan

Sonnenschutz

- Verbundraffstoren bei Fenstern in den Wohn- u. Schlafräumen
- Markisen bei Balkonen
- Elektrisch bedienbar
- Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept

Balkone/Terrassen

- Stahlbetonplatte mit Flachdachabdichtung
- Bodenplatten Keramik auf Stelzlager
- Metallstirne mit Geländer bei Balkonen aus Hochdruck-Schichtpressstoff Platte (HPL; z.B. Cellon®)

Dachkonstruktion

- Warmdachkonstruktion (Schwarzdach) mit PV-Anlage
- Spenglerarbeiten in Weissblech o.ä.
- Dachuntersicht gem. Materialisierungskonzept

Heizungsanlage

- Warm- und Heizwasseraufbereitung: Erdsonden mit Wärmepumpe
- Wärmeverteilung Bodenheizung
- Bedienung mit Thermostaten pro Raum

Lüftungsanlagen

- Minergie-P Kontrollierte Wohnungslüftung
- Fortluft über Dach
- Kellergeschoss mit mechanischer Belüftung

Aufzuganlagen

- Personenlift, rollstuhlgängig
- Haltestellen in allen Geschossen im Treppenhaus
- Attika mit direktem Zugang in die Wohnung

Keller

- Kellerraum je Wohnung
- Bodenfläche gem. Planunterlagen

Trocknungsraum, Zugänge

- Boden, Hartbeton, hellgraue Bodenbeschichtung
- Wände und Decken, Stahlbeton oder Mauerwerk, weisser Anstrich

INNENAUSBAU

Bodenbeläge

- Landhausdielen (Parkett) oder marmorierte Feinsteinzeugplatten
- Alle Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafräumen nach Wahl des Käufers
- Inkl. passende Sockel, allen Zuschlägen und der Vor- und Nebenarbeiten Budgetpreise gemäss separater Budgetliste

Boden- und Wandplatten

- In allen Nasszellen
- Inkl. passenden Sockel, allen Zuschlägen und der Vor- und Nebenarbeiten
- Im Spritzwasserbereich Raumhoch Budgetpreise gemäss separater Budgetliste

Gipserarbeiten | Malerarbeiten

- Wände in den Wohnungen mit mineralischem Abrieb 1.5 mm weiss beschichtet
- Decken in den Wohnungen mit Weissputz weiss beschichtet 2 Vorhangschienen in Wohn- und Schlafräumen bei Fenster in Deckenputz eingelegt

Schreinerarbeiten

- Vorhangbretter mit 2 Vorhangschienen in Wohn- & Schlafräumen
- Garderobe mit Putzschrank inkl. Türen Budgetpreise gemäss separater Budgetliste

Kücheneinrichtungen

- Moderne Einbauküche
- Abdeckungen in Granit
- Rückwand ESG-Glas
- hochwertige Haushaltsgeräte
- Budgetpreise gemäss separater Budgetliste

Sanitärapparate

- Moderne Geräte gemäss Sanitärplaner
- Budgetpreise gemäss separater Budgetliste

Spezielle Sanitärapparate

- Waschmaschine & Wäschetrockner Budgetpreise gemäss separater Budgetliste

Elektrische Installationen

- Multimedia-Anschlüsse in allen Wohnräumen
- Beleuchtung mit Einbauspots LED in Decke
- Videogegensprech- / Türöffnungsanlage
- Stromanschluss für Ladestationen für Stapelparker im Aussenbereich (ohne Ladesäulen)
- Kellerabteil mit Steckdose

Parkieranlage

- Unterniveaugarage mit direktem Zugang zum GebäudeC
- Optional mit Ladesäule ergänzbar

ERGÄNZUNGEN

Änderungswünsche

Änderungen am Standardausbau sind möglich, sofern behördliche Vorgaben nicht tangiert werden.

Verbindlichkeit

Die dargestellten räumlichen Visualisierungen, Wohnungsgrundrisse und Pläne dienen zur Illustration des Projektes und es können daraus keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierung gilt als Vorschlag und ist nicht Bestandteil des Kaufpreises

Gültigkeit

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischen Neuerungen oder konstruktiv notwendigen Änderungen angepasst werden.

Definition Bruttowohnflächen (BWF)

Die Bruttowohnfläche beinhaltet die Hauptnutzfläche HNF und die Nebennutzfläche NNF zzgl. aller Konstruktions-, Verkehrs- und Funktionsflächen innerhalb der wohnungsumschliessenden Aussenmauern. Zu den Konstruktionsflächen KF gehören sämtliche tragenden und nicht tragenden Bauteile. Zu den Funktionsflächen zählen u.a. Steigschächte (an den Umfassungsmauern liegende Schächte werden nicht dazu gerechnet).

Baugarantien nach SIA-Norm 118 (SIA: Schweiz. Ingenieur- und Architekten)

Die Baugarantien richten sich nach SIA-Norm 118 und Obligationenrecht (OR) mit einer Garantiefrist von 2 Jahre, beziehungsweise 5 und 10 Jahren. Auf Dichtigkeit nach SIA-Norm 270 und für erdberührte Bauteile mit Abdichtungssystem «Weisse Wanne» gelten eine Garantiefrist von 10 Jahren.

Die genaueren Angaben sind im detailliertem Baubeschrieb enthalten.

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

Sunnematte

WEBSITE

STANDORT

Verkauf: 043 444 88 13
verkauf@sunne-matte.ch
www.sunne-matte.ch

prewa
Immobilienentwicklung