

## Wohnüberbauung " Goldermatten " Steinhausen

---

### Zu verkaufen 3 1/2 bis 5 1/2 Zimmerwohnungen

---

Gemeinde Steinhausen im Kanton Zug  
Parzelle GS 218 Goldermatten

#### Bauherr

Mächler & Töngi  
Immobilien AG  
Birkenstrasse 47  
6343 Rotkreuz  
041 - 785 40 10  
[info@maechler-toengi.ch](mailto:info@maechler-toengi.ch)

#### Verkauf

immoway  
Herr Adrian Jans  
Blickensdorferstrasse 2  
6312 Steinhausen  
041 - 560 71 70  
[adrian.jans@immoway.ch](mailto:adrian.jans@immoway.ch)

### 4 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage

---

#### Haus 1 und Haus 3 je 17 Wohnungen

1 x 4 1/2 Zimmer Gartenwohnung  
2 x 5 1/2 Zimmer Gartenwohnung  
12 x 5 1/2 Zimmer Etagenwohnungen  
2 x 5 1/2 Zimmer Attikawohnungen  
Untergeschoss / 5 Geschosse / Attikageschoss

#### Haus 2 mit 14 Wohnungen

1 x 4 1/2 Zimmer Gartenwohnung  
2 x 5 1/2 Zimmer Gartenwohnung  
9 x 5 1/2 Zimmer Etagenwohnungen  
2 x 5 1/2 Zimmer Attikawohnungen  
Untergeschoss / 4 Geschosse / Attikageschoss

#### Haus 4 mit 14 Wohnungen

1 x 3 1/2 Zimmer Gartenwohnung  
1 x 4 1/2 Zimmer Gartenwohnung  
1 x 5 1/2 Zimmer Gartenwohnung  
6 x 4 1/2 Zimmer Etagenwohnungen  
3 x 5 1/2 Zimmer Etagenwohnungen  
2 x 5 1/2 Zimmer Attikawohnungen  
Untergeschoss / 4 Geschosse / Attikageschoss

- 62 Wohnungen
- 124 Parkplätze in Tiefgarage
- 9 Besucherparkplätze in Tiefgarage
- 1 Besucherparkplatz (Behindertenparkplatz) im Erdgeschoss

#### Vertrag / Zahlungstermine

Kaufzusage mit einer Anzahlung von Fr. 40'000.- bei Wohnungsreservation  
Kaufvertrag mit 20 % Anzahlung bei Vertragsabschluss  
Schlusszahlung 10 Tage vor Schlüsselübergabe  
Ob genannte Zahlungen werden nicht verzinst  
Bereits vom Verkäufer erstellte Grundpfandtitel werden vom Käufer zu Selbstkosten übernommen  
Alle mit dem Kaufvertrag entstehenden Kosten werden vom Käufer und Verkäufer je hälftig getragen.

#### Termine

Baubeginn ca. Herbst 2012  
Bezug ca. Herbst 2014

## **Kurzbaubeschrieb Überbauung "Goldermatten" Steinhausen**

---

### **Rohbau / Ausbau**

Schallschutz : Erhöhte Anforderungen an Schallschutz nach SIA 181  
Erdbeben : Ausführung nach geltenden Erdbebennormen  
Gebäudehülle : Ausführung nach zertifiziertem Minergie Standard

### **Baumeister**

Bodenplatte / Decken in Stahlbeton sowie Wände in Mauerwerk oder Stahlbeton  
Die Dimensionierung erfolgt gemäss statischer und bauphysikalischen Vorgaben der Spezialisten

### **Fassade**

Brüstungsbänder aussen : Verputzt und gestrichen nach Farbkonzept Architekt  
Übrige Fassadenteile : Hinterlüftete Fassadenplatten nach Farbkonzept Architekt

### **Flachdächer**

Dampfsperre, Wärmedämmungen gem. Energienachweis,  
1 bis 2-Lagen Polymerbitumendichtungsbahnen  
Hauptdach extensive Dachbegrünung

### **Türen / Tore**

Zugang Treppenhaus : Metallkonstruktion mit Glaseinsätzen.  
Wohnungsabschlusstüren : Schallgedämmte Rahmentüren mit 3-Punktverschluss,  
Oberfläche Kunstharz beschichtet oder gespritzt.  
Garagentor : Metallkonstruktion feuerverzinkt, Gitterkonstruktion für natürliche Belüftung der Einstellhalle

### **Fenster**

Fenster in Holz-Metall mit 3-fach-Isolierverglasung - U-Wert gem. Energienachweis  
Fensterorganisation gemäss Grundriss  
1 Hebeschiebetüre pro Wohnung im Wohn-/Essbereich  
1 Dreh/Kippflügel pro Zimmer

### **Sonnenschutz**

Leichtmetall-Verbundraffstoren 90 mm bei allen Wohn- /Schlafräumen mit Elektroantrieb  
Je eine Gelenkarmmarkise 500x200 cm bei allen Garten und Dachwohnungen mit Kurbelantrieb  
Je drei Senkrechtmarkisen ca. 300x150 cm bei allen Geschosswohnungen (1. - 4. OG)  
im Bereich Loggia Wohnen-/Essen mit Kurbelantrieb

### **Elektro**

Der Wohnungsgrösse angepasste Elektroinstallationen gemäss Bestückungsplan  
Einheitliche Beleuchtung Loggias, Treppenhäuser und Umgebung  
Sonnerie mit Gegensprechanlage und Video

### **Heizung**

Wärmeerzeugung mit Gasheizung pro Mehrfamilienhaus  
Wärmeverteilung über Fussbodenheizungssystem  
Warmwasseraufbereitung über Gasheizung und thermischer Solaranlage auf Dach Attikageschoss

### **Lüftungsanlagen**

Kontrollierte Wohnraumlüftung pro Wohneinheit  
Küchenabluft mittels Dampfabzugshaube im Umluftsystem (Aktivkohlenfilter)

### **Sanitär**

Apparatebestückung gemäss Plan  
Badewanne und Duschen in Stahl weiss / WC, Waschtische Keramik weiss / Bade-/Duschmischer,  
Handbrausegarnitur, Waschtischmischer, Badetuchstangen, Garnituren verchromt /  
Spiegelschränke über allen Waschtischen, Breiten der Waschtischgrössen angepasst / Spiegel in Gäste  
WC Attika / ein frostsicherer Kaltwasseranschluss bei allen Wohneinheiten auf Loggia oder Terrassen

## **Waschen / Trocknen**

Pro Wohnung im Untergeschoss je ein Keller / Waschraum ausgestattet wie folgt  
1 Waschbecken, 1 Waschmaschine, 1 Wäschetrockner sowie genügend Wäscheseile

## **Kücheneinrichtungen**

Poggenpohl Küche gem. Plan fertig eingebaut inkl. Küchengeräte - Budgetpreis

3 1/2 ZWHG CHF 28'000.00

4 1/2 ZWHG CHF 29'000.00

5 1/2 ZWHG CHF 30'000.00

## **Lifanlagen**

Personenaufzüge ab UG bis Attika

Tragfähigkeit 630 kg / 8 Personen, rollstuhlgängig

## **Gipserarbeiten**

Wände Grundputz und Abrieb 1.5 mm gestrichen weiss

Decken Weissputz gestrichen weiss

## **Metallbauarbeiten**

Briefkastenanlagen beim oder in der Nähe des Hauszuganges nach Vorgabe Post

Handläufe Treppenhäuser, Glasgeländer Terrassen Attika - Ausführung gemäss Architektenplänen

## **Innentüren**

Innentüren in Röhrenspan auf Stahlzargen, Oberfläche Kunstharz beschichtet oder gespritzt.

## **Einbauschränke**

Anzahl gemäss Plan (mit Kreuz gekennzeichnet)

Fronten Ausführung in Kunstharz beschichtet weiss

Inneneinrichtung mit Tablaren und Kleiderstangen

## **Schliessanlage**

Sicherheitszylinder z.B. Kaba Star bei allen Hauszugängen, Wohnungsabschlusstüren,  
Kellertüren und Briefkastenanlagen

## **Unterlagsböden**

Unterlagsböden bestehend aus Trittschall- und Wärmedämmung gemäss Energienachweis

Darüber Zementüberzug armiert mit vorgeschriebener Überdeckung der Heizrohre zur Aufnahme der vorgesehenen Bodenbeläge

Kellerräume : Zementüberzug 30 mm sauber abgeglättet roh

Einstellhalle : Hartbeton 30 mm sauber abgeglättet roh

## **Bodenbeläge gedeckte Loggias / Gartensitzplätze EG / gedeckte Sitzplätze Attika**

Holzrost fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten

## **Bodenbeläge Wohnräume**

Parkett CHF 120.00/m<sup>2</sup> fertig verlegt inkl. Sockel und Nebenarbeiten

## **Wand / Bodenbeläge Nasszellen**

Feinsteinzeugplattenbeläge CHF 120.00/m<sup>2</sup> fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten

Plattenbelag Wände in Duschaum allseitig bis 200 cm, alle anderen Wände bis auf Brüstungshöhe  
d.h. bis ca. 90 cm ab fertig Boden, darüber Abrieb

## **Bodenbeläge Treppenhäuser**

Feinsteinzeugplattenbeläge CHF 120.00/m<sup>2</sup> fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten

## **Umgebung**

Umgebungsgestaltung / Spiel- und Grünflächen gemäss Umgebungsplan und Projekt Gartenarchitekt

## **Diverses**

Verkaufssumme inkl. jeglichen Honoraren sowie Anschlussgebühren und Nebenkosten

Keller : Jeder Wohnung wird ein Keller / Waschaum von ca. 20 - 22 m<sup>2</sup> zugeteilt