# Überbauung Punkt 5 - Eigentumswohnungen in Mels

# Wohnen im Familienquartier

Am Fusse des Melser Vorderberges entsteht im beliebten Quartier Gerbi mit dem Projekt Punkt5 ein modernes Mehrfamilienhaus an sehr ansprechender Lage.

Das in den letzten Jahren gewachsene Quartier hat sich zu einer überaus begehrten Wohngegend entwickelt. Obwohl sich das Mehrfamilienhaus in zentrumsnähe bef ndet, lässt es sich hier in Ruhe leben.

Mit grosser Begeisterung und viel Liebe zum Detail wurde dieses Projekt über Jahre geplant.

Lassen Sie sich davon genauso begeistern wie wir!

# Das Dorf Mels

Das Dorf Mels hat in vielerlei Hinsicht einige Trümpfe im Ärmel. Im kulturellen Bereich prägen während des ganzen Jahres zahlreiche Veranstaltungen und Feste das Dorfleben. Die traditionellen Alpabfahrten im neu gestalteten Dorfkern, wie auch ein grosser Dorfmarkt sind Anziehungsmagnete für Jung und Alt. Mels ist auch als Fasnachtshochburg in der näheren und weiteren Umgebung bestens bekannt. Die zahlreichen lokalen Vereine zeugen von einer aktiven und lebendigen Gemeinschaft.

Die hervorragende Infrastruktur wurde in den letzten Jahren aufgewertet, in dem beispielsweise der ehemalige Löwensaal im Dorfkern einer modernen Neubaute für Kunst und Kultur gewichen ist. Der Kindergarten, die Primarschule und die Oberstufe in Mels sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Ausserdem befindet sich im Nachbardorf Sargans die Kantonsschule und die Berufsschule für kaufmännische Berufe und Detailhandelsangestellte. Auch ein vielfältiges Weiterbildungsangebot finden Sie in unmittelbarer Nähe in Sargans. Mels verfügt über mehrere Sportplätze, ein eigenes Hallenbad und über zahlreiche Kulturmöglichkeiten, wie beispielsweise das alte Kino oder die diversen Märkte. In der unmittelbaren Umgebung, bieten die beiden Wander- und Skigebiete Pizol und Flumserberg viele Möglichkeiten, sich in der freien Natur zu bewegen.

Durch die hohe Wohnqualität und das hervorragend ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz, ist das Dorf Mels eine attraktive Wohngegend. Vom Bahnhof Sargans sind die Städte Zürich und St. Gallen innert weniger als einer Stunde und Chur in nur 20 Minuten erreichbar

Bergsicht

gute ÖV-Anbindungen

altersgerecht

nachhaltig

familienfreundlich

im Naherholungsgebiet

Überbauung Punkt5

Bushaltestelle

Restaurant

Schulhaus

Hallenbad

Bahnhof

Sportanlage

Bank

Post

Einkaufen

Rathaus

# Die Überbauung Punkt5

An der Gerbistrasse 9 entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Es stehen 8 Carports sowie 2 Aussenparkplätze für die Parkierung zur Verfügung.

Beim Ausbau der Wohnungen wird viel Wert auf Ästhetik und Funktionalität gelegt. Durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnräume, edler Parkettboden mit Landhausdielen, moderne offene Küchen sowie ein eigener Waschturm in der Wohnung sorgen für ein optimales Wohngefühl. Auch dank der stimmigen Umgebungsbepflanzung fügt sich das Gebäude perfekt in das bestehende Quartier ein. Die warme Jahreszeit lädt dazu ein, die Sonnenstunden auf dem Sitzplatz, dem Wintergarten oder der Terrasse zu geniessen.

Der Baustart erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2025. Die Wohnungen werden voraussichtlich im Herbst 2026 bezugsbereit sein.

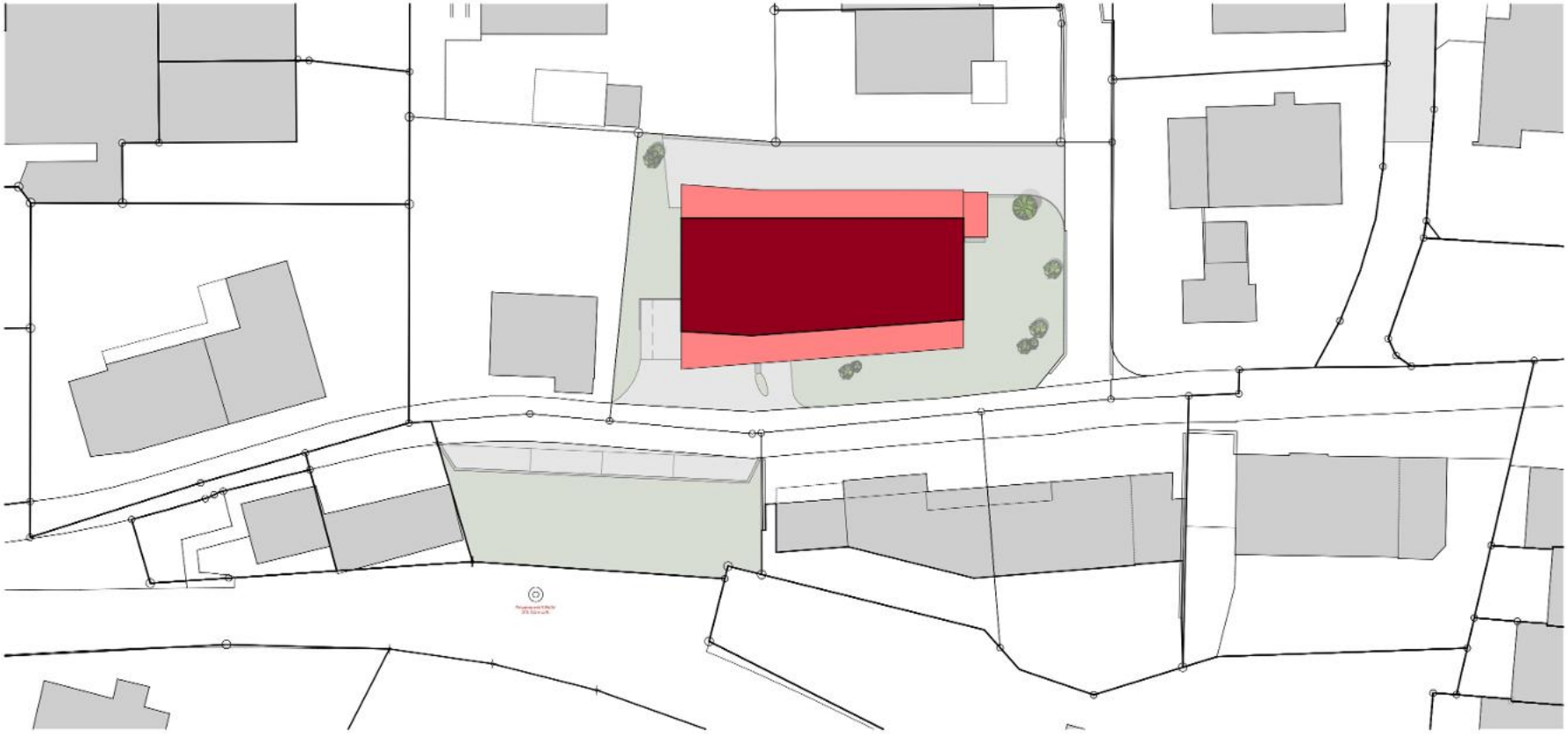
# Ökologie und Nachhaltigkeit

In der Planung der Überbauung Punkt5 waren die Themen Nachhaltigkeit und Ökologie von zentraler Bedeutung. Die Sorge um die Umwelt bei modernen Bauten, hat massgeblichen Einfluss auf die künftige Werthaltigkeit der Immobilie.

Die Überbauung wird mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Bei allen Carportplätzen sind Kanäle und Leerrohre für E-Auto Ladestation vorgesehen.

Auf dem Dach wird eine eigenständige Photovoltaikanlage installiert, welche ökologischen Strom produziert und von den künftigen Bewohnern der Überbauung genutzt werden kann. Die PV-Anlage wird nach Fertigstellung im Eigentum der Wohnungskäufer stehen und mittels ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbauch) organisiert.

Luftbild 1:1000

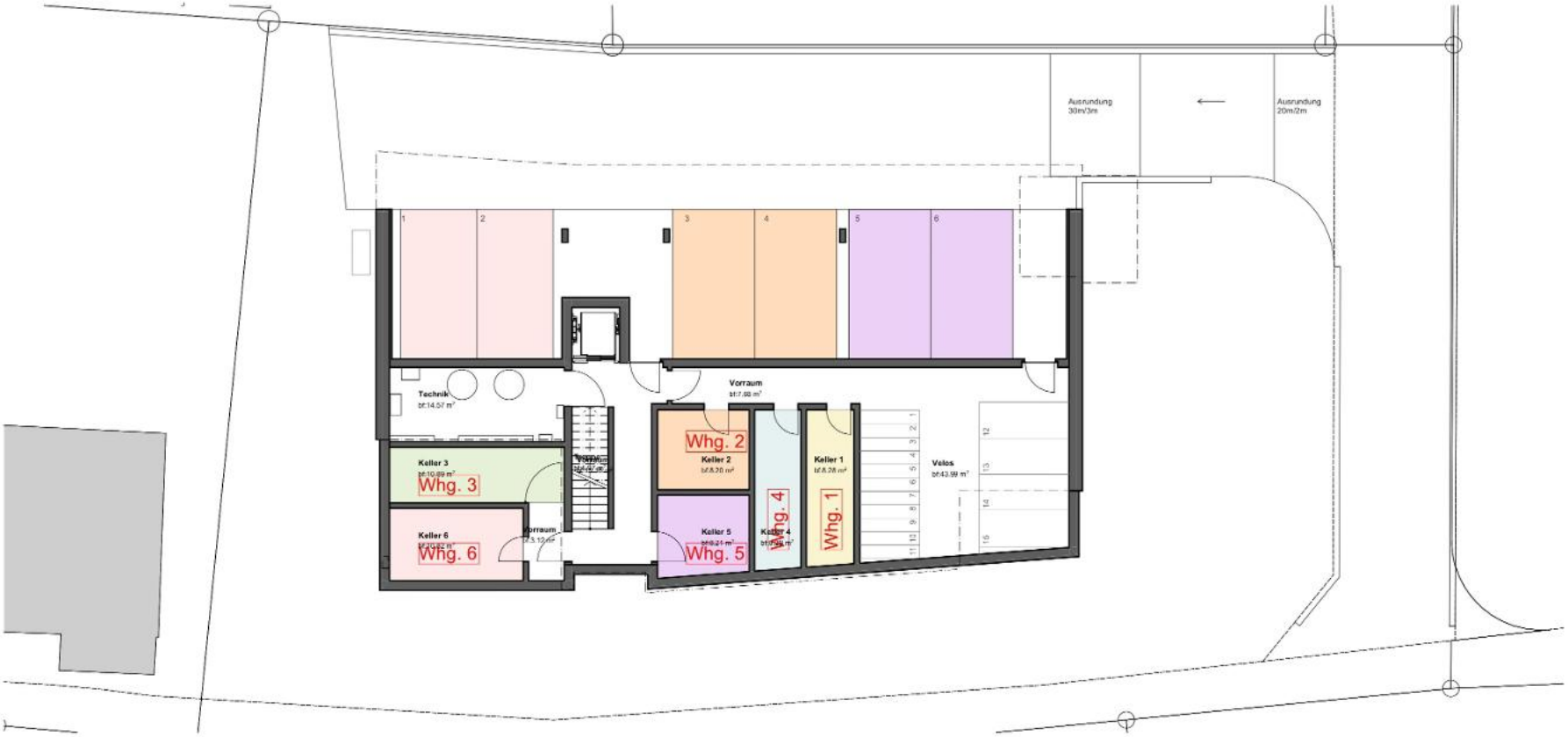


Situation 1:500

0 10 20 30 40 50 m

Umgebung 1:400

0 10 20 30 40 50 m

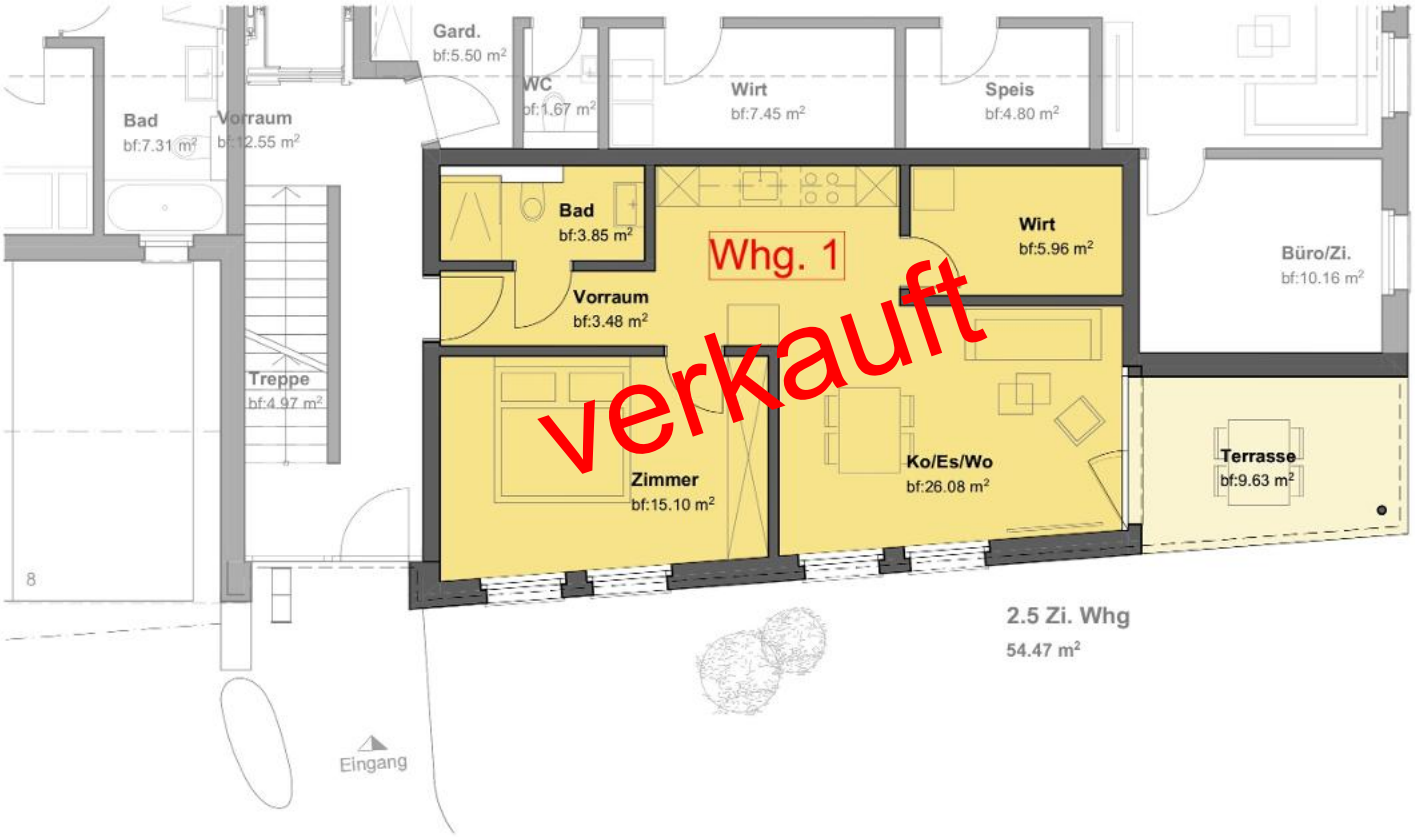



Ebene -1 1:200

0 10 20 m

Ebene 0 1:200

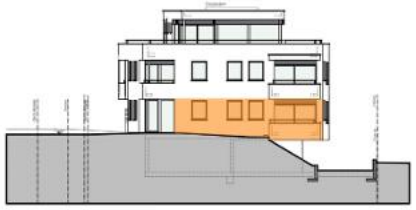
0 10 20 m



Whg.1 1:100

0 5 10 m

4.5 Zi. Whg
109.00 m²
Büro/Zi.
bf:8.67 m²
Zimmer
bf:13.57 m²
Bad
bf:7.86 m²
Zimmer
bf:11.01 m²
Terrasse
bf:11.91 m²
verkauft
Whg. 2
Ko/Es/Wo
bf:40.53 m²
bf:6.45 m²
Gard.
bf:5.50 m²
WC
bf:1.67 m²
Wirt
bf:7.45 m²
Speis
bf:4.80 m²
Bad
bf:7.31 m²
Vorraum
bf:12.55 m²
Bad
bf:3.85 m²
Whg. 1
Wirt
bf:5.96 m²
Büro/Zi.
bf:10.16 m²
Vorraum
bf:3.48 m²
Treppe



Whg.2 1:100

0
5
10 m

4.5 Zi. Whg
108.71 m²
4.5
109.
Verkauft
Zimmer
bf:14.11 m²
Büro/Zi
bf:8.67 m²
Vorraum
bf:2.81 m²
Whg. 3
Zimmer
bf:10.87 m²
Bad
bf:7.31 m²
Vorraum
bf:12.55 m²
Zimmer
bf:13.57 m²
Bad
bf:7.86 m²
Zimmer
bf:11.01 m²
Whg. 2
Vorraum
bf:6.45 m²
Gard.
bf:5.50 m²
WC
bf:1.67 m²
Wirt
bf:7.45 m²
Bad
bf:3.85 m²
Whg. 1
Vorraum
bf:3.48 m²
7
8
0
5
10 m

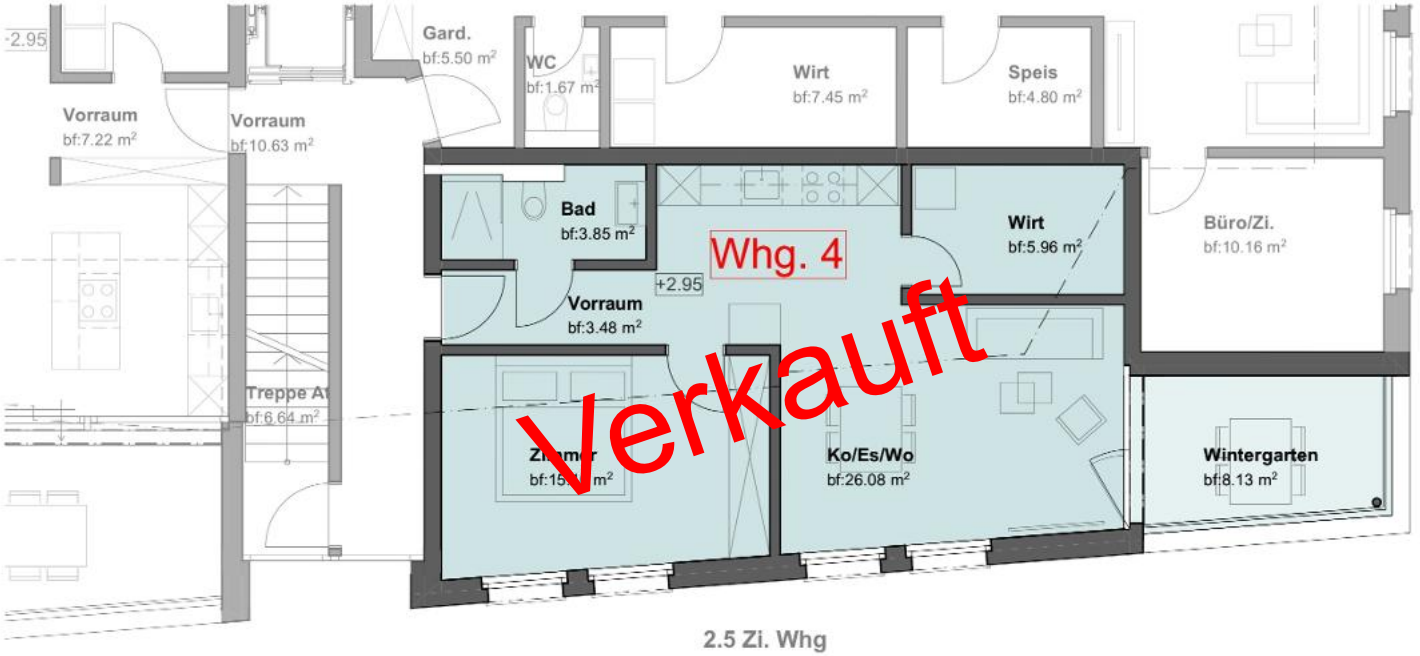
Whg.3 1:100

4.5 Zi. Whg
109.57 m²
Verkauft
Wohnen
bf:21.12 m²
Treppe
bf:4.80 m²
+2.95
WC
bf:2.16 m²
Vorraum
bf:7.22 m²
Whg. 3
Ko/Es
bf:23.25 m²
Wintergarten
bf:14.78 m²
Vorraum
bf:10.63 m²
Zimmer
bf:13.81 m²
Bad
bf:7.94 m²
Zimmer
bf:11.23 m²
Whg. 5
Vorraum
bf:6.45 m²
Gard.
bf:5.50 m²
WC
bf:1.67 m²
Wirt
bf:7.45 m²
Speis
bf:4.80 m²
Bad
bf:3.85 m²
Whg. 4
Wirt
bf:5.96 m²
+2.95
Vorraum
bf:3.48 m²
0
5
10 m

Whg.3 1:100

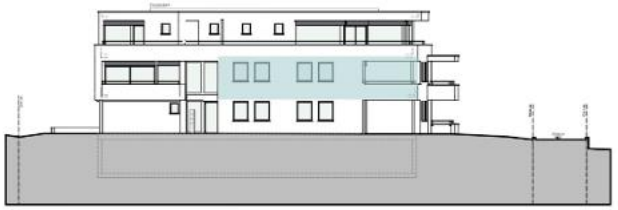
Ebene 1 1:200

0 10 20 m



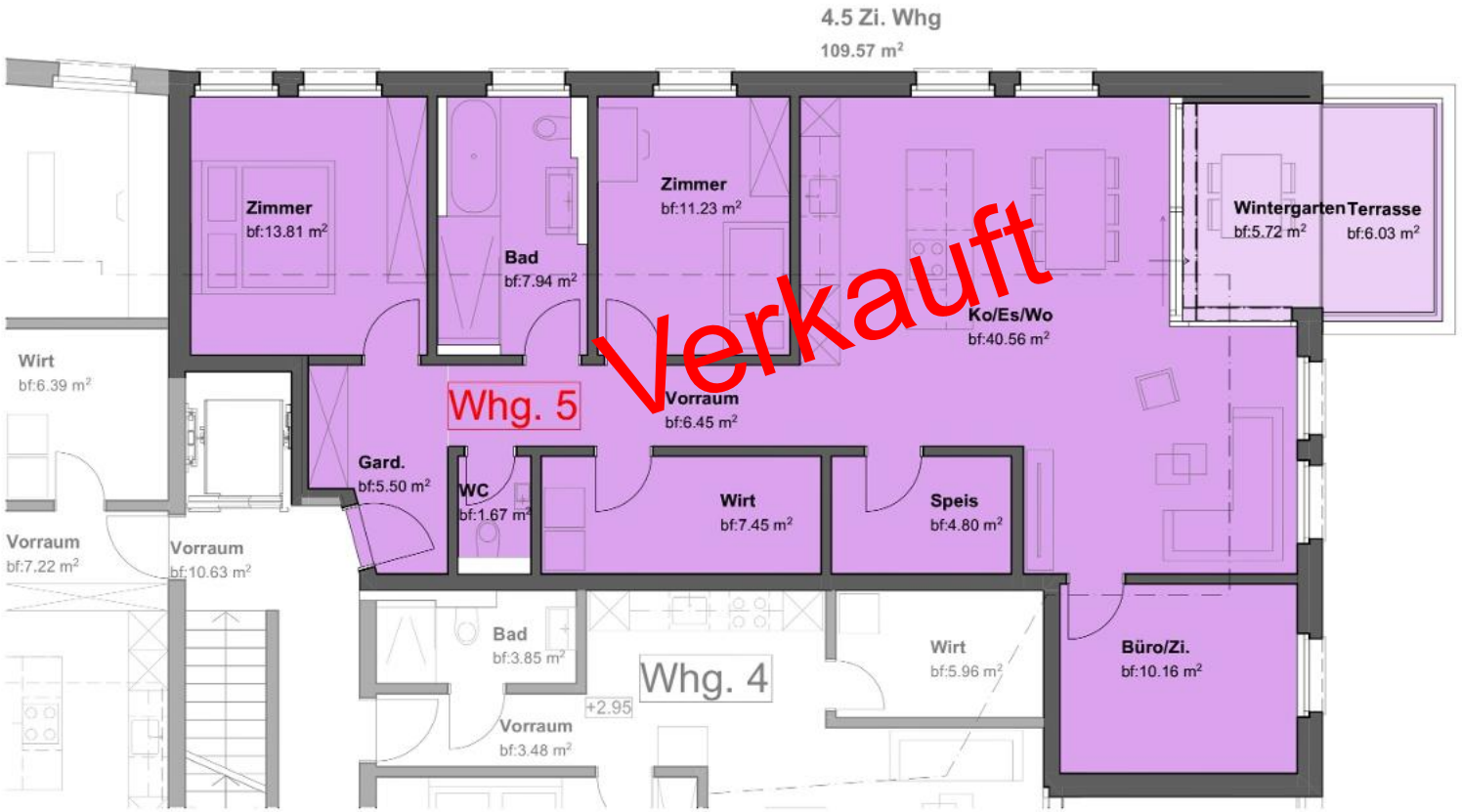

2.5 Zi. Whg

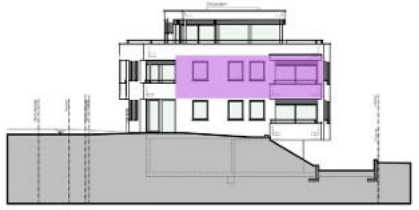
54.47 m²



Whg.4 1:100

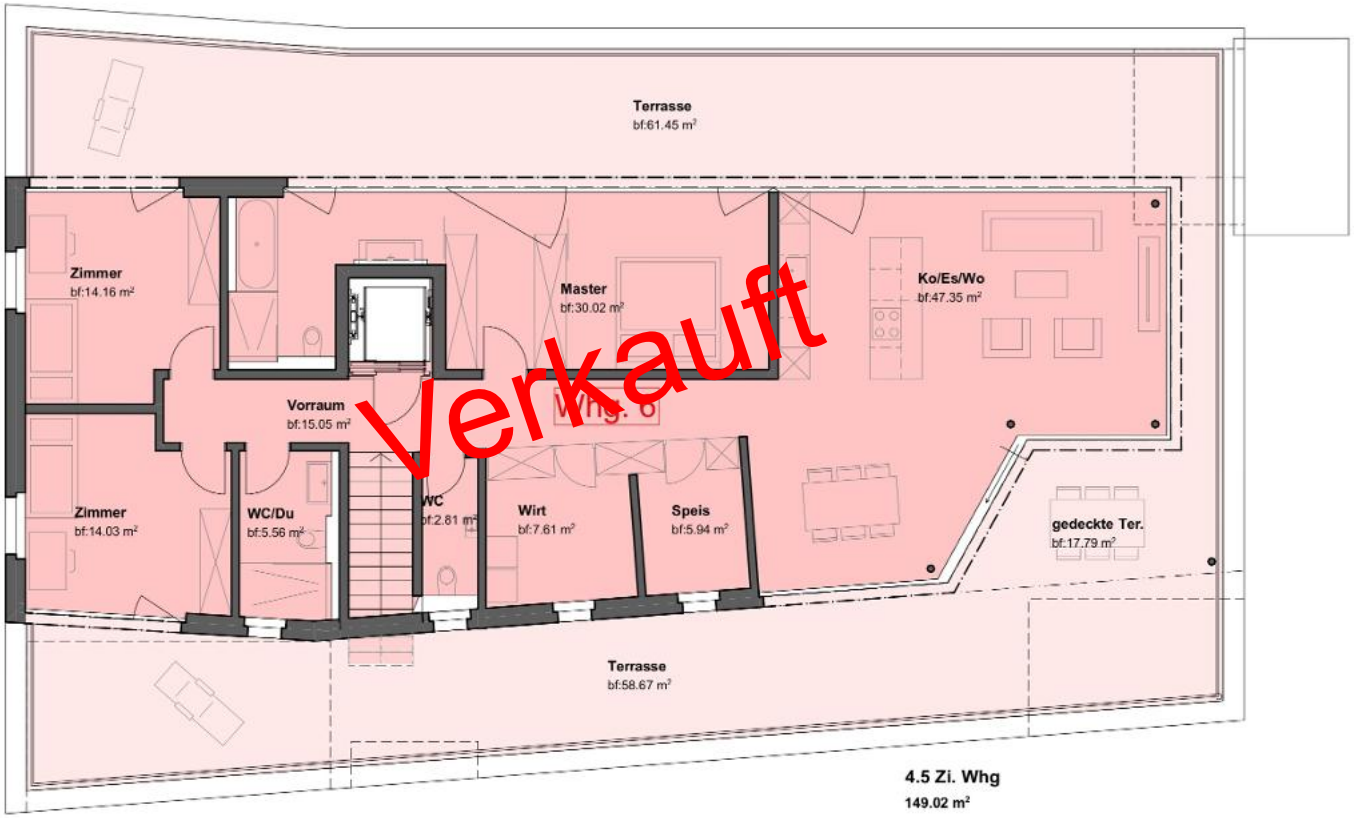
0 5 10 m


4.5 Zi. Whg
109.57 m²
Zimmer
bf:13.81 m²
Bad
bf:7.94 m²
Zimmer
bf:11.23 m²
Wintergarten
bf:5.72 m²
Terrasse
bf:6.03 m²
Verkauft
Ko/Es/Wo
bf:40.56 m²
Wirt
bf:6.39 m²
Whg. 5
Vorraum
bf:6.45 m²
Gard.
bf:5.50 m²
WC
bf:1.67 m²
Wirt
bf:7.45 m²
Speis
bf:4.80 m²
Vorraum
bf:7.22 m²
Vorraum
bf:10.63 m²
Bad
bf:3.85 m²
Whg. 4
Wirt
bf:5.96 m²
Büro/Zi.
bf:10.16 m²
+2.95
Vorraum
bf:3.48 m²



Whg.5 1:100

0
5
10 m



Whg.6 1:130

0 10 m

# Auszug aus dem technischen Baubeschrieb

## GEBÄUDE

### Baumeisterarbeiten

Bodenplatte als durchgehende Stahlbetonfundamentplatte gemäss den statischen Angaben.

| | |
|---|---|
| Aussenwände: | Untergeschoss in Stahlbeton/Kalksandstein<br>Obergeschosse in Backstein/Stahlbeton<br>Aussenwärmedämmung, U-Wert nach Energienachweis<br>Farbe gemäss Farb- und Ausführungskonzept |
| Innenwände: | Backstein/Stahlbeton, teilweise Gipsständerwände |
| Decken: | Stahlbeton |
| Treppen: | Stahlbeton |

### Fenster

Holz/Metallfenster, 3-fach Verglasung, Klarglas
Aussen: Metall pulverbeschichtet / Innen: Holz gestrichen (RAL 9016)
Generell Drehkippfenster
Wohnbereich grosszügige Hebeschiebetüre (ausgenommen 2½ Zi-Wohnungen)
Sims innen in Weissputz, abwaschbar gestrichen
Farbe gemäss Farb- und Ausführungskonzept

### Türen und Tore

Haustüre in Alu mit Glaseinsatz, 3-fach Verglasung, mit Motorenschloss und Mehrfachverriegelung.
Nebeneingangstüren ohne Glaseinsatz und mit mechanischer Verriegelung.

### Flachdacharbeiten

Stahlbetondecke, Warmdachkonstruktion bestehend aus Dampfbremse, Wärmedämmung (U-Wert nach Energienachweis), 2-lagiger Abdichtung aus Polymer-Bitumenbahnen und Schutzschicht.
Hauptdach bekiest oder extensiv begrünt

### Spenglerarbeiten

Ausführung in Chromstahl oder Uginox. Alternativ auch in Fassadenfarbe.

### Verputzte Aussenwärmedämmung

Aussenwärmedämmung (U-Wert nach Energienachweis) mit Grund- und feinkörnigen Oberflächenputz.
Farbe und Struktur gemäss Farb- und Ausführungskonzept.

### Lamellenstoren

Rafflamellenstoren aus Aluminium, einbrennlackiert
Bedienung elektrisch
Farbe gemäss Farb- und Ausführungskonzept.

### Sonnenstoren

Bei den Terrassen sind automatische Markisen oder Vertikalstoren vorgesehen.
Farbe gemäss Farb- und Ausführungskonzept.

## ELEKTROANLAGEN

### Energieerzeugungsanlagen

Nutzung der erzeugten Energie zum Eigenverbrauch mittels einer ZEV-Installation.
Hauptmessung vom EW und dann mittels Privatzähler.

### Elektro-Mobilität (E-Mobility)

Grundinstallation der Rohre für alle Parkplätze vorhanden.
Elektroinstallationen inklusive Last- und Lademanagement werden vorbereitet.

### Entrée / Korridor

Gemäss Konzept des Elektroplaners und Elektroplan.
Lichtschalter gemäss Elektroplan, einmal mit Steckdose, für Deckeneinbauspots LED.

### Wohnen / Essen

Gemäss Konzept des Elektroplaners und Elektroplan.
Ein Lichtschalter jeweils für eine Lampenstelle Wohnen und Esstisch.
Eine Steckdose bei der Schaltergruppe.
Drei Dreifach-Steckdosen, jeweils mit einer geschalteten Steckdosenstelle über einen gemeinsamen Schalter.

### Küche

Gemäss Konzept des Elektroplaners und Elektroplan.
Ein Lichtschalter für Deckeneinbauspots LED.
Dreifach-Steckdosen für Apparate auf der Arbeitsfläche bzw. Kücheninsel nach Konzept des Elektroplaners und Küchenplan.

### Zimmer

Ein Lichtschalter mit Steckdose
Zwei Dreifach-Steckdosen
Im Eltern-Zimmer drei Dreifach-Steckdosen

# Auszug aus dem technischen Baubeschrieb

**Nassräume**

Ein Lichtschalter mit Steckdose und zwei Druckknöpfen für die Spiegelschrank-Leuchte und Deckeneinbauspot LED, Anzahl gemäss Elektroplan.
Anschluss Spiegelschrank mit Steckdose.
Ausbau Dusch-WC beim Haupt-WC.
Leerrohr für Anschluss Dusch-WC beim Gäste-WC.

**Terrasse / Balkon**

Eine Schaltersteckdose
Markisen- / oder Vertikalstorensteuerung
Ein Deckenspot

**Kabel-TV, Telefon (Multimedia)**

Verteilerschrank mit Installationskit.
Multimedialeitungen auf Multimediadosen ausgebaut: Im Wohnen / Essen 1 Stück und im Eltern-Zimmer 1 Stück.
Bei allen weiteren Zimmern werden nur die Leerverrohrungen vorbereitet.

**Sonnerie-Installationen**

Jede Wohnung verfügt über eine Türsprechanlage mit Kamera und Türöffner-Funktion.
Anschluss zentrale Sonnerie mit Gegensprechanlage beim Hauseingang in Briefkastenfront bei Hauseingangstüre.

**Raumthermostaten**

Raumthermostate: in Wohnen / Essen und Zimmer, elektrisch, nach Vorschrift
Raumthermostate: in Nasszellen nach Vorgabe des Heizungsplaners

**Smart Home**

Basisausbau zum digitalen Smart Home zur Steuerung der Beschattung mittels Wiser by Feller. Die Storen können alle zentral gesteuert werden.

**Wärmeerzeugung**

Wärmepumpe Luft-Wasser

**Wärmeverteilung**

Fussbodenheizung in allen Wohngeschossen
Individuelle Heizkostenabrechnung

**Lüftungsanlagen**

Innenliegende Nassräume mit Limodorablüfter inkl. Nachströmung Küchen mit Umluft.
Kontrollierte Wohnraumlüftung optional nach Käuferwunsch (nicht im Kaufpreis enthalten).

**SANITÄRANLAGEN**

**Allgemeine Sanitärapparate**

Montage sämtlicher Apparate und Garnituren. Sämtliche Steig- und Fallleitungen sind in der baulich angeordneten Steigzone installiert.
Für sämtliche Sanitärapparate (ohne Duschtrennwände, Waschmaschine/Tumbler), Armaturen und Zubehör, etc. stehen folgende brutto Annahmebeträge inkl. MWST der Firma Sanitas AG zur Verfügung:

| | | |
|---|---|---|
| Whg. 1, 2 ½ Zimmer: | CHF | 8'350.00 |
| Whg. 2, 4 ½ Zimmer: | CHF | 13'500.00 |
| Whg. 3: 4 ½ Zimmer Maisonette | CHF | 14'250.00 |
| Whg. 4: 2 ½ Zimmer | CHF | 8'350.00 |
| Whg. 5: 4 ½ Zimmer | CHF | 13'100.00 |
| Whg. 6: 4 ½ Zimmer Attika | CHF | 22'400.00 |

In jeder Wohnung ist ein Dusch-WC von Geberit inklusive.
Jede Dusche ist mit einer gefliesten Ablagenische ausgestattet
Duschtrennwände und Waschmaschine/Tumbler sind im Kaufpreis inbegriffen. Sie werden separat geliefert und montiert.

**Kücheneinrichtungen**

Gemäss sep. Unterlagen
Jede Küche ist mit Griffmulden in Premium Lack matt mit Anti Fingerprint ausgestattet.
Der Kunde kann Preisneutral 5 verschiedene Farben wählen.
Alle Auszüge mit SVG Glas-Seitenverblendung.
Arbeitsplatte und Rückwand ist in Nero Assaluto wahlweise poliert oder satiniert wählbar.

Elektrogeräte:
V-Zug CombiSteamer, Kühl/Gefriergerät und Geschirrspüler Adora in der 2000 Ausführung von V-Zug. BORA Induktions-Kochfeld M Pure.

Es stehen folgende Annahmebeträge (Brutto, inkl. MWST) der Firma Delta Möbel AG zur Verfügung:

| | | |
|---|---|---|
| Whg. 1, 2 ½ Zimmer: | CHF | 30'000.00 |
| Whg. 2, 4 ½ Zimmer: | CHF | 37'500.00 |
| Whg. 3: 4 ½ Zimmer-Maisonette | CHF | 38'000.00 |
| Whg. 4: 2 ½ Zimmer | CHF | 30'000.00 |
| Whg. 5: 4 ½ Zimmer | CHF | 37'500.00 |
| Whg. 6: 4 ½ Zimmer Attika | CHF | 38'000.00 |

Wenn die Küche nicht über die Firma Delta Möbel AG bezogen wird, kann nur 70% des Budgetbetrages vergütet werden.

# Auszug aus dem technischen Baubeschrieb

**Spezielle Sanitärapparate**

Waschmaschine und Tumbler sind im Kaufpreis inbegriffen.
Waschautomat V-ZUG Adorina Waschen V400
Wäschetrockner V-ZUG AdorinaTrocknen V400

Pro Wohnung Budgetbetrag von CHF 4‘000.00 inkl. MWST

**TRANSPORTANLAGEN**

**Lift**

8 Personen, elektromechanischen Antrieb, maschinenraumlos.
Attika mit Schlüsselschalter.

**Gipserarbeiten (Wohnräume und Treppenhaus)**

Innenwände mit Grundputz und Abrieb 1.5 mm
Decken in Weissputz
Decken und Wände weiss gestrichen.

**Allgemeine Metallbauarbeiten**

Aussen- und Innengeländer nach Gestaltungskonzept Architekt.

**Innentüren aus Holz**

Wohnungseingangstüren:
Metallzarge mit glattem Holztürblatt und Türschwelle
Schalldämmwert und Brandschutz entsprechend den Normen
Oberfläche lackiert

Zimmertüren:
Metallzarge mit glattem Holztürblatt schwellenlos und stumpfeinschlagend
Oberfläche lackiert
Türeinsteckschloss mit BB-Schlüssel

Nebenraumtüren:
Rahmentüren mit glattem Holztürblatt
Brandschutz entsprechend den Normen
Oberfläche lackiert oder Kunstharz
Farbe gemäss Farb- und Ausführungskonzept

**Wandschränke**

Garderobe Schrank mit Hutablage, weiss
Folgende brutto Annahmebeträge inkl. MWST stehen zur Verfügung:

| | | |
|---|---|---|
| Whg. 1, 2 ½ Zimmer | CHF | 2’500.00 |
| Whg. 2, 4 ½ Zimmer | CHF | 3’500.00 |
| Whg. 3: 4 ½ Zimmer-Maisonette | CHF | 4’000.00 |
| Whg. 4: 2 ½ Zimmer | CHF | 2’500.00 |
| Whg. 5: 4 ½ Zimmer | CHF | 3’500.00 |
| Whg. 6: 4 ½ Zimmer-Attika | CHF | 4’000.00 |

Ankleide in Attika Wohnung Budget CHF 5'000.00 inkl. MWST.

**Bodenbeläge Plattenarbeiten (Feinsteinzeug)**

Belagsmaterial nach Wunsch
Richtpreis inkl. MWST. CHF/m² 150.00 (fertig verlegt, inkl. Sockel und Nebenarbeiten)

Vom Plattenlieferant Keope können 30 verschieden Farben/Design ausgewählt werden in folgenden Formaten ergeben sich keine Mehrpreise: 30/60, 60/60

Terrassen mit keramischen Fliesen (Feinsteinzeug) von Keope auf Stelzen verlegt.
Die Optik in der Ebene 0 Wohnungen sind mit dem Architekten abzusprechen. Ebene 1 und Ebene 2 haben freie Wahl.
Treppenhaus und Vorraum UG mit Fliesen gemäss Konzept Architekt. Technik-, Keller- und Veloraum sind in Beton monof nish mit Farbanstrich vorgesehen.

**Bodenbeläge aus Holz**

Belagsmaterial nach Wunsch

Richtpreis inkl. MWST. CHF/m² 120.00 (fertig verlegt, inkl. Sockel, Nebenarbeiten)
Materialpreis brutto inkl. MWST. CHF/m² 70.00.

**Wandbeläge Plattenarbeiten**

Wandbeläge in den Nassräumen mit keramischen Fliesen.
Als m2 Annahme wird von 50% der Wandflächen ausgegangen.
Die verbleibende Fläche wird in Weissputz abwaschbar gestrichen ausgeführt.
Belagsmaterial nach Wunsch

Richtpreis inkl. MWST. CHF/m² 150.00 (fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten)

Vom Plattenlieferant Keope können 20 verschieden Farben/Designs ausgewählt werden. In folgenden Formaten ergeben sich keine Mehrpreise: 30/60, 60/60 (CHF/m² 70.00).

# Auszug aus dem technischen Baubeschrieb

### Innere Malerarbeiten

In den Wohnungen werden die Wände und Decken 2x gestrichen.
Farbanstrich auf die rohen Wände und Decken in Technik-, Keller- und Veloraum.

## UMGEBUNG

### Gärtnerarbeiten

Rasenfläche fertig angesät mit 1. Schnitt
Bepflanzung und Abschlüsse nach Umgebungsplan
Einfriedungen (Zaun) nicht vorgesehen

## ALLGEMEINES

### Grundlagen

Die Bauvorschriften der Gemeinde Mels und des Kantons St.Gallen sowie die sia Normen bilden zusammen mit dem Planungsstand Baueingabe vom Februar 2024 die Grundlage für den Baubeschrieb und die Realisierung des Bauvorhabens.

### Nutzflächenberechnung

Die angegebenen Nutzflächenberechnungen basieren auf dem Baueingabeplänen Massstab 1:100, d.h. die Berechnungen erfolgten ab roher Wand und ohne Haustechnikinstallationen, deshalb können sich in der Ausführungsphase die Flächen noch leicht ändern. Diese Flächenänderung berechtigt nicht zu einer Preisreduktion.

### Äusseres Gesamtbild der Anlage

Auf Grund des einheitlichen Gesamtbildes der Anlage dürfen im Aussenbereich keine Änderungen oder Anbauten ohne schriftliche Zustimmung der Eigentümer ausgeführt werden. Bis zur Übergabe obliegt dieses Hausrecht der Bauleitung.

### Standardlieferanten

Der GU/TU arbeitet mit folgenden Standardlieferanten:

| | |
|---|---|
| Keramische Plattenbeläge: | Erich Vogt Anstalt, Industriestrasse 31, 9493 Mauren |
| Parkettbeläge: | noch offen |
| Sanitärapparate: | Sanitas Trösch AG, Simonstrasse 5, 9016 St.Gallen |
| Einbauküchen/Küchengeräte: | Delta Möbel AG, Rütistrasse 5, 9469 Haag |

### Mehr- und Minderkosten

Bei Auswahl von preiswerteren oder teureren Materialien wird die Differenz ab CHF 1'000 gutgeschrieben, resp. verrechnet.
Änderungswünsche werden einvernehmlich festgelegt.
Für Änderungen und Anpassungen sowie Lieferantenwechsel werden 18% Planungs- und Bauleitungshonorar verrechnet. Dieses Honorar wird bei Mehr- und Minderkosten verrechnet.

### Weitere Bestimmungen

Weitere Bestimmungen (Fristen, Kosten, Zahlungsmodalitäten, etc.) sind im Totalunternehmer- und im Kaufvertrag geregelt.
Vereinbarungen im Totalunternehmer-Vertrag gehen vorliegendem Baubeschrieb vor.

### Haftungsausschluss

Ausbauten, Farben, Materialien, Flächenangaben, Ansichten und Visualisierungen jeglicher Art sind unverbindlich und haben nur illustrativen Charakter. Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten. Bei der Auswahl von Naturprodukten und Baustoffen auf natürlicher Basis können Abweichungen in Farbe und Struktur vorkommen.

### Kaufnebenkosten

| | |
|---|---|
| Handänderungsteuer | 0.5 % des Kaufpreises (je 1/2 Käufer und Verkäufer) |
| Grundbuchgebühren | ca. 0.23 % des Kaufpreises (je 1/2 Käufer und Verkäufer) |

### Nicht enthaltene Leistungen:

- Nicht eingebaute Beleuchtungskörper und deren Anschlüsse (ausgenommen sind die Allgemeinräume).
- Vorhänge mit Schienen und Innendekorationsgestaltungselemente.
- Ausbesserungsarbeiten durch Gipser und Maler, etc. bei Beschädigungen, die durch den Möbeltransport, Zügeln verursacht werden.
- Kosten für Änderungswünsche die eine Änderung der Werkplanung erfordern.
- Kosten für Installations- und Elektroplanung nach Abschluss derselben.
  Strichliert eingezeichnete Bauteile, sowie Möbel, ausgenommen Einbauküche und Garderobe.
- Bepflanzung der Privatgärten.
- Instandstellungsarbeiten aufgrund von Setzungen bei aufgefülltem Gelände.
  Seitens der Käufer erwünschte Aufwände für Planänderungen und deren Folgekosten.

# PREISLISTE

| Whg.Nr. | Wohnungstyp | Geschoss | ca. BF | ca. Terrasse/Balkon | ca. Keller | Kaufpreis (CHF) | Status |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 2.5 Zimmer-Wohnung | EG | 54.5 m² | 6.3 m² | 8.3 m² | | **verkauft** |
| 02 | 4.5 Zimmer-Wohnung | EG | 109.0 m² | 11.9 m² | 8.2 m² | | **verkauft** |
| 03 | 4.5 Zimmer-Wohnung | EG + OG | 108.7 m² | 14.8 m² | 10.9 m² | | **verkauft** |
| 04 | 2.5 Zimmer-Wohnung | OG | 54.5 m² | 8.1 m² | 8.3 m² | | **verkauft** |
| 05 | 4.5 Zimmer-Wohnung | OG | 109.6 m² | 11.8 m² | 8.2 m² | | **verkauft** |
| 06 | 4.5 Zimmer-Wohnung | Attika | 149.0 m² | 137.9 m² | 10.8 m² | | **verkauft** |

| Tiefgarage | Kaufpreis (CHF) | Status |
|---|---|---|
| 8 x Carport | | 0 von 8 verfügbar |
| 2 x Aussenparkplatz | | 0 von 2 verfügbar |

# VERKAUFSMODALITÄTEN

**Reservation und Anzahlung**

Sollten Sie sich für eine Wohnung in der Überbauung Punkt5 entschieden haben, können wir diese für Sie gerne reservieren. Dazu erstellen wir einen Reservationsvertrag. Nachdem Sie eine Anzahlung über CHF 20‘000.00 geleistet haben und den Reservationsvertrag unterzeichnet haben, reservieren wir die gewünschten Einheiten während maximal 16 Wochen. In dieser Zeit haben Sie bereits die Möglichkeit den Ausbau Ihrer Wohnung zu planen und das Grundbuchamt erstellt die nötigen Vertragsunterlagen.

**Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrages / Handänderungskosten**

Die öffentliche Beurkundung von Kaufverträgen ist ab ca. Herbst/Winter 2024/2025 beim Grundbuchamt in Mels möglich. Die Handänderungssteuern und Grundbuchgebühren werden hälftig von der Käuferschaft und hälftig von der Verkäuferschaft getragen.

**Zahlungsplan**

| | |
|---|---|
| CHF 20‘000.00 | Anzahlung bei Abschluss der Reservationsvereinbarung |
| 25 % | bei Baubeginn (abzüglich Reservationszahlung) |
| 25 % | bei Betonierung Kellerdecke |
| 25 % | bei Betonierung letzte Decke |
| 20 % | bei Beginn Kücheneinbau |
| 5 % | vor Schlüsselübergabe |

**Mehr– und Minderkosten Käuferauswahlen**

Nach Reservation und nach Terminvereinbarung, haben Sie die Möglichkeit je nach Projektfortschritt die Materialisierung des Innenausbaus selbst auszuwählen. Ihnen steht dabei eine breite Vorauswahl zur Verfügung. Die Auswahl der Materialien in den Ausstellungen der Lieferanten muss in Absprache mit der Bauleitung erfolgen. Aus besonderen Ausbauwünschen können Mehr– oder Minderkosten entstehen. Die Koordination erfolgt durch die Bauleitung.

**Hinweise**

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Visualisierungen, Plänen, Zeichnungen und Angaben, können keinerlei Ansprüche erhoben werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Bau– und Raumbeschrieb pro Wohnung sowie die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassung und/oder Massabweichungen, sowie Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

# Kontakt

**Lassen Sie uns über Ihre Wünsche, Fragen und Ideen sprechen!**

Eine Dokumentation kann noch so ausführlich sein - viele Details bleiben verborgen, viele Fragen unbeantwortet, die für Ihre Entscheidung wichtig sind. Gerne stellen wir Ihnen dieses einzigartige Projekt persönlich vor.

Schliesslich erwerben Sie mit einer Immobilie nicht einfach ein Zuhause oder eine Wertanlage. Sie erwerben Lebensqualität, die Ihre nächste Lebensphase massgebend prägen wird. Wir helfen Ihnen gerne dabei diesen Entscheid sorgfältig abzuwägen.

**Ihr Ansprechpartner für Beratung und Verkauf:**


**ACV Willi Treuhand & Immobilien AG**

**Margot Wildhaber**
Immobilienvermarkterin

Zeughausstrasse 26
8887 Mels

Telefon: 081 720 06 30

info@willi-immobilien.ch
www.willi-immobilien.ch

ACV WILLI

TREUHAND IMMOBILIEN UNTERNEHMENSBERATUNG