

WOHNÜBERBAUUNG

«BLUAMAWIES»
IN TRIMMIS



 **STEINECOplus**

Wir realisieren Wohn(t)räume!

«Bluamawies»

Ihr modernes Wohneigentum in Trimmis

Die vier Mehrfamilienhäuser werden an attraktiver Lage im Grünen gebaut. Mit den schlicht-modernen Fassaden wird ein Bezug zu den umliegenden Gebäuden geschaffen. Die Erschliessung erfolgt über den Eichweg.

In den Mehrfamilienhäusern werden 3-½ und 4 ½-Zimmer-Eigentumswohnungen erstellt. In drei der vier Häuser befindet sich pro Stockwerk eine Wohnung und im nördlich gelegenen vierten Haus sind zwei Wohnungen pro Ebene. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über direkte Zugänge zum Garten. Die Attikawohnungen haben mit ihren Dachterrassen einen ganz speziellen Charme.

In Ihre Wohnung gelangen Sie mit dem Lift direkt von der Tiefgarage aus. In den oberen Geschossen der drei kleineren Häuser ist der Lift direkt in die Wohnung integriert. Zwischen den Häusern ist eine Grünfläche mit Blumen geplant. Alle Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet, wodurch Sie von einer idealen Besonnung profitieren können.

Das idyllische Dorf Trimmis liegt am Fusse des Montalins, mit der Aussicht über das weite Bündner Rheintal und auf den prächtigen Calanda. Trimmis ist eingebettet in ein Weingebiet und grenzt Richtung Norden an wunderschöne Rebenlandschaften. Trimmis ist ein lebendiges und familienfreundliches Dorf. Die Kantonshauptstadt Chur liegt fast vor der Haustüre. Träumen Sie davon, auf dem Land zu leben, ohne auf die Annehmlichkeiten einer ausgezeichneten Infrastruktur oder auf die Vorzüge einer Stadt verzichten zu müssen? In Trimmis leben Sie in Ihrem komfortablen Heim am Dorfrand, direkt angrenzend zur Natur. In Trimmis können Ihre Kinder vom Kindergarten, über die Primarschule bis hin zur Oberstufe alle Schulstufen besuchen. In der neu entstehenden Wohnüberbauung «Bluamawies» finden Ihre Kinder schnell neue Freundinnen und Freunde.

Geniessen Sie Ihr eigenes Zuhause so, wie Sie es sich immer gewünscht haben: beim Grillen, Relaxen im Garten oder beim Sport. Atmen Sie auf, lassen Sie Ihren Blick in die Berglandschaft schweifen und geniessen Sie die Ruhe.

Haus A
(Visualisierung)





Chur

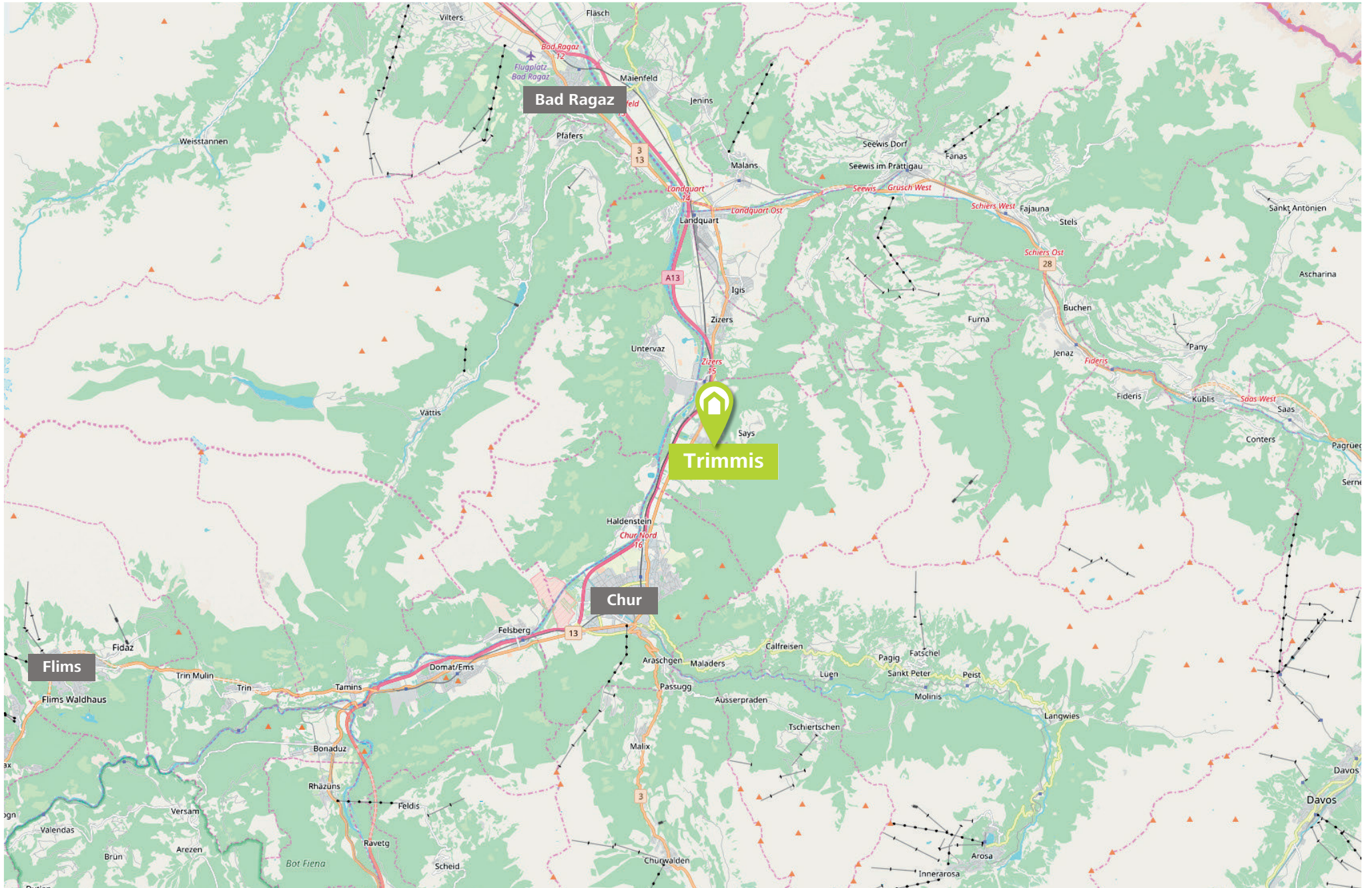
Trimmis ein Dorf der Stunde. Nahe bei Chur und mit allen Vorzügen.

Trimmis ist ein ländliches Dorf und bietet Ihnen trotzdem alles, was Ihren Wünschen und Bedürfnissen entspricht. Trimmis liegt zwischen Zizers im Norden und Chur im Süden. Der «Bus vu Khur» bringt Sie in 15 Minuten nach Chur, mit dem Auto sind Sie in 10 Minuten im Stadtzentrum. Die Autobahn Richtung Zürich oder San Bernardino erreichen Sie in 3 Minuten. In die Ski-, Bike- und Wandergebiete wie Lenzerheide, Klosters und Flims gelangen Sie in ca. 35 Minuten. Nicht zu vergessen sind die in wenigen Minuten erreichbaren Golfplätze in Bad Ragaz und Domat/Ems.

Trimmis verfügt über aussergewöhnliche Naherholungsgebiete. Sie können hier gemütliche Spaziergänge machen, biken, wandern oder reiten vom Tal bis auf die höchsten Berge. Für verschiedene Grillstellen an denen Sie kleine Familien-Grill-Abenteuer erleben können, ist ebenfalls gesorgt. Ihre Kinder wachsen in einer natürlichen Umgebung auf und können ihre Hobbies in einem breiten Angebot an Vereinen und Kultur wie der Jugendmusik, Unihockeyclub oder dem Karateclub ausleben. Auch das Angebot für Erwachsene ist vielseitig und ansprechend: Sie können Ihre Freizeit u.a. im Hobbychorli, Frauenverein, Schützenverein, Turnverein oder auch beim Theaterspielen verbringen.







Makrolage



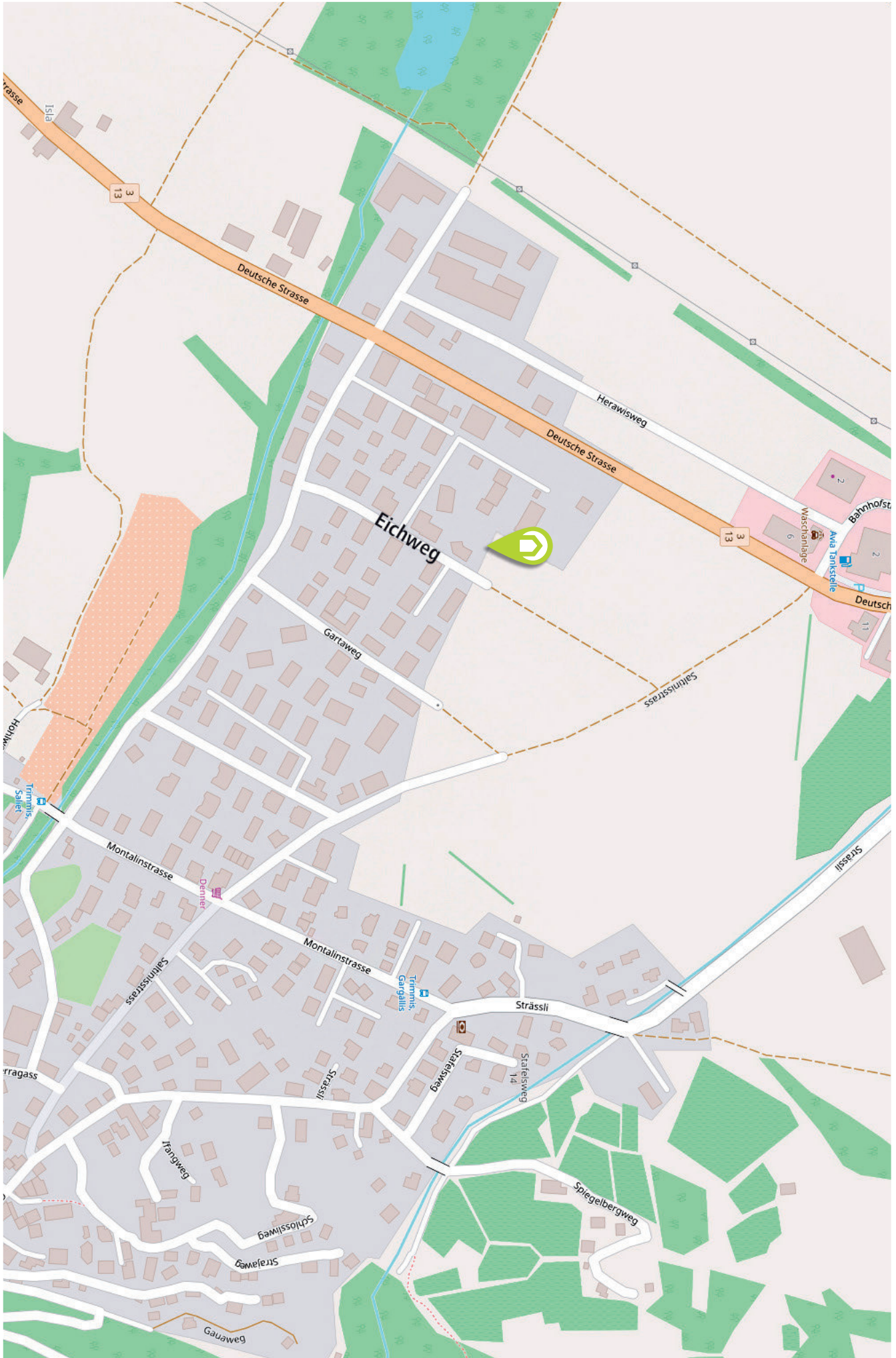
Das Dorf Trimmis liegt am Fusse des Montalins, mit Aussicht über das Bündner Rheintal und auf den prächtigen Calanda. Trimmis ist eingebettet in ein Weingebiet und grenzt Richtung Norden an wunderschöne Rebenlandschaften und Richtung Süden an die Kantonshauptstadt Chur.

Weitere Informationen finden sie unter www.trimmis.ch

Distanzen

Chur	Per Auto: 10 Min.	Per ÖV: 15 Min.
Bad Ragaz	Per Auto: 15 Min.	Per ÖV: 30 Min.
Lenzerheide	Per Auto: 35 Min.	Per ÖV: 60 Min.
Klosters	Per Auto: 35 Min.	Per ÖV: 55 Min.
Flims/Laax	Per Auto: 35 Min.	Per ÖV: 55 Min.

Trimmis – im schönen und sonnigen Rheintal gelegen. Ländlich und doch in wenigen Minuten in Chur.



Mikrolage

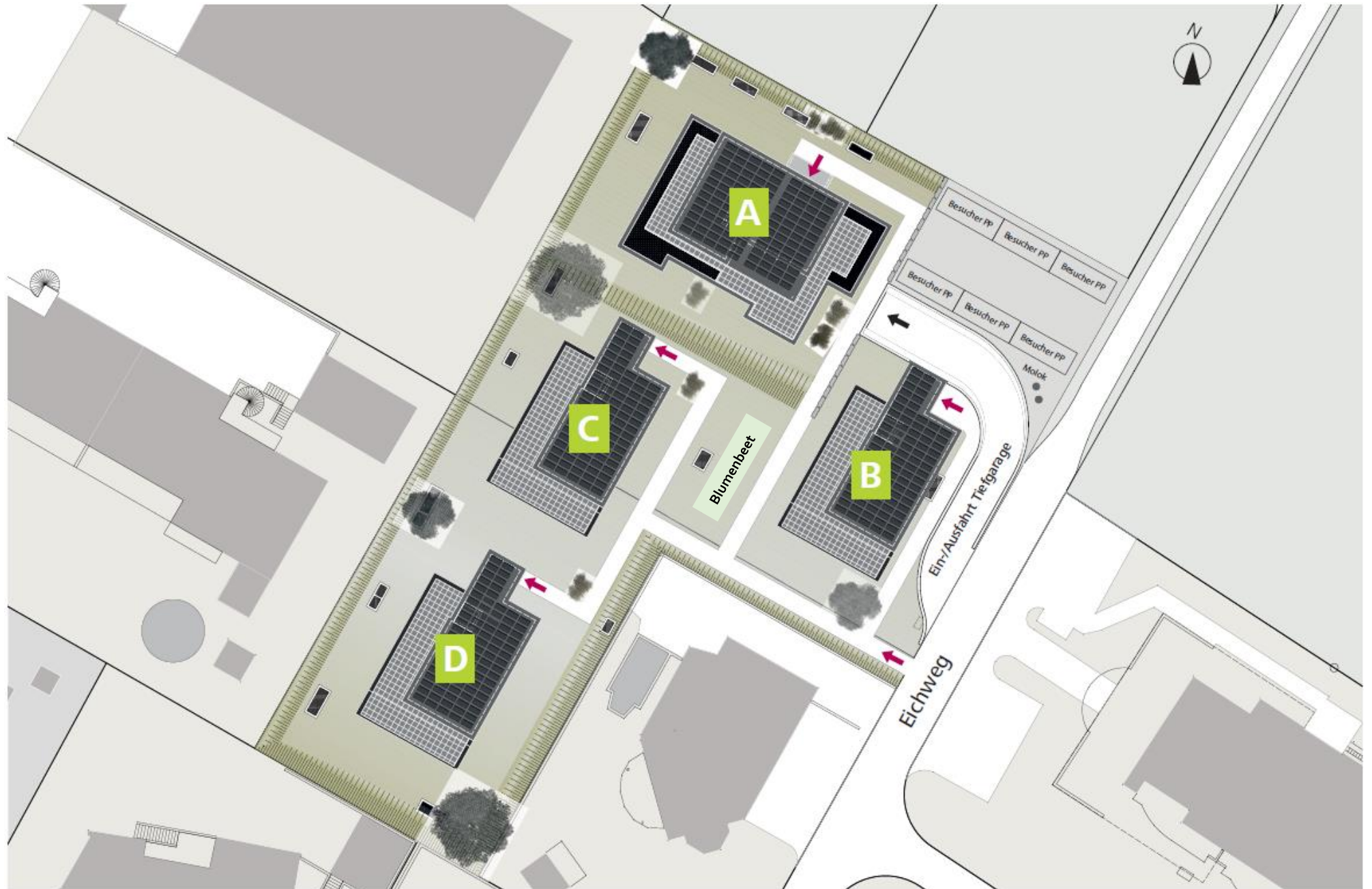


Von der Hauptstrasse her erreichen Sie die Mehrfamilienhäuser in nur einer Minute. Sie befinden sich in einem familienfreundlichen, sonnigen Quartier, welches im Norden an Felder grenzt und nach Westen eine attraktive Aussicht auf das Rheintal und den Calanda bietet. In nur fünf Minuten zu Fuss erreichen Sie das Dorfzentrum.

Distanzen

Öffentlicher Verkehr	~ 600 m
Einkauf	~ 750 m
Kindergarten	~ 600 m
Primarschule	~ 750 m
Oberstufenschule	~ 800 m
Autobahnanschluss	~ 2.4 km

Aufgrund der besonderen Lage handelt es sich bei dem ausgewählten Gebiet sowohl um einen attraktiven Investitions- als auch Wohnstandort.



Situation



Gartenwohnung, Obergeschoss oder Attikageschoss, es bieten sich viele Möglichkeiten in der «Bluamawies». In den Häusern B, C und D befindet sich pro Etage nur eine Wohnung. Mit direktem Zugang zum Lift, grosszügigen Gartenflächen im Erdgeschoss und einer attraktiven Aussicht ins Grüne bei den Attikawohnungen. Wie es sich im Eigentumsstandard gehört, befinden sich im Untergeschoss die privaten Kellerräume mit Waschmöglichkeiten. Je nach Wohnung kann der Waschturm auch in der Wohnung platziert werden. Die Option einen zweiten Garagenplatz zu erwerben besteht hier ebenso.

Ruhiges und modernes Wohnen mit angenehmer Nachbarschaft nahe Chur. Für Jung und Alt.

Der Überbauung haben wir den Namen «Bluamawies» verliehen. Damit wir dem Namen gerecht werden, erhält jedes Haus eine Blumenwiese zum selber pflücken.

1. Obergeschoss, Haus B
(Visualisierung)



1. Obergeschoss, Haus A
(Visualisierung)



Die Bau-Parzelle für
«Bluamawies»



Haus A

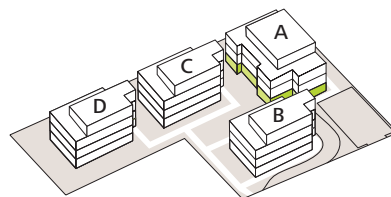
Erdgeschoss



N



Massstab 1:100



A 1.1

3 1/2-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 104.7 m²
 Sitzplatz 13.0 m²
 Garten 50.0 m²

A 1.2

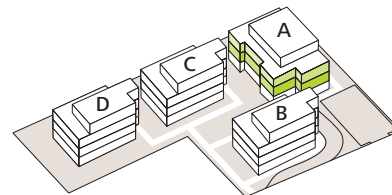
3 1/2-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 86.0 m²
 Sitzplatz 11.0 m²
 Garten 50.0 m²

Haus A

1. / 2. Obergeschoss



Massstab 1:100

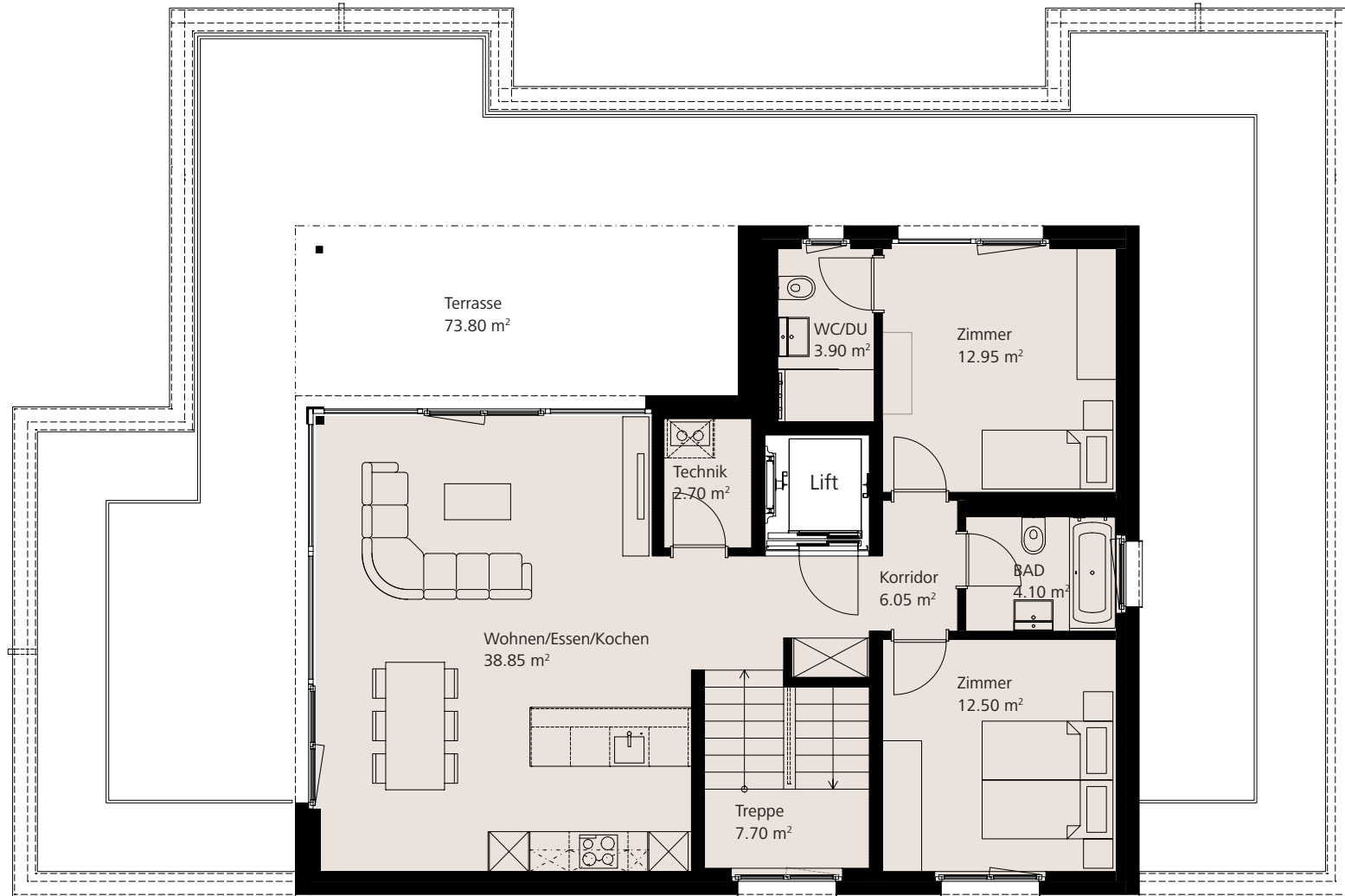


A 2.1 1. OG
A 3.1 2. OG
 4 1/2-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 113.5 m²
 Balkon 13.0 m²

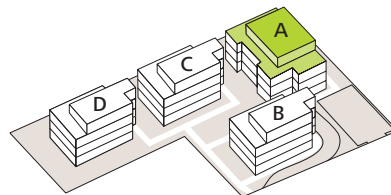
A 2.2 1. OG
A 3.2 2. OG
 3 1/2-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 86.0 m²
 Balkon 11.0 m²

Haus A

Attikageschoss



Massstab 1:100

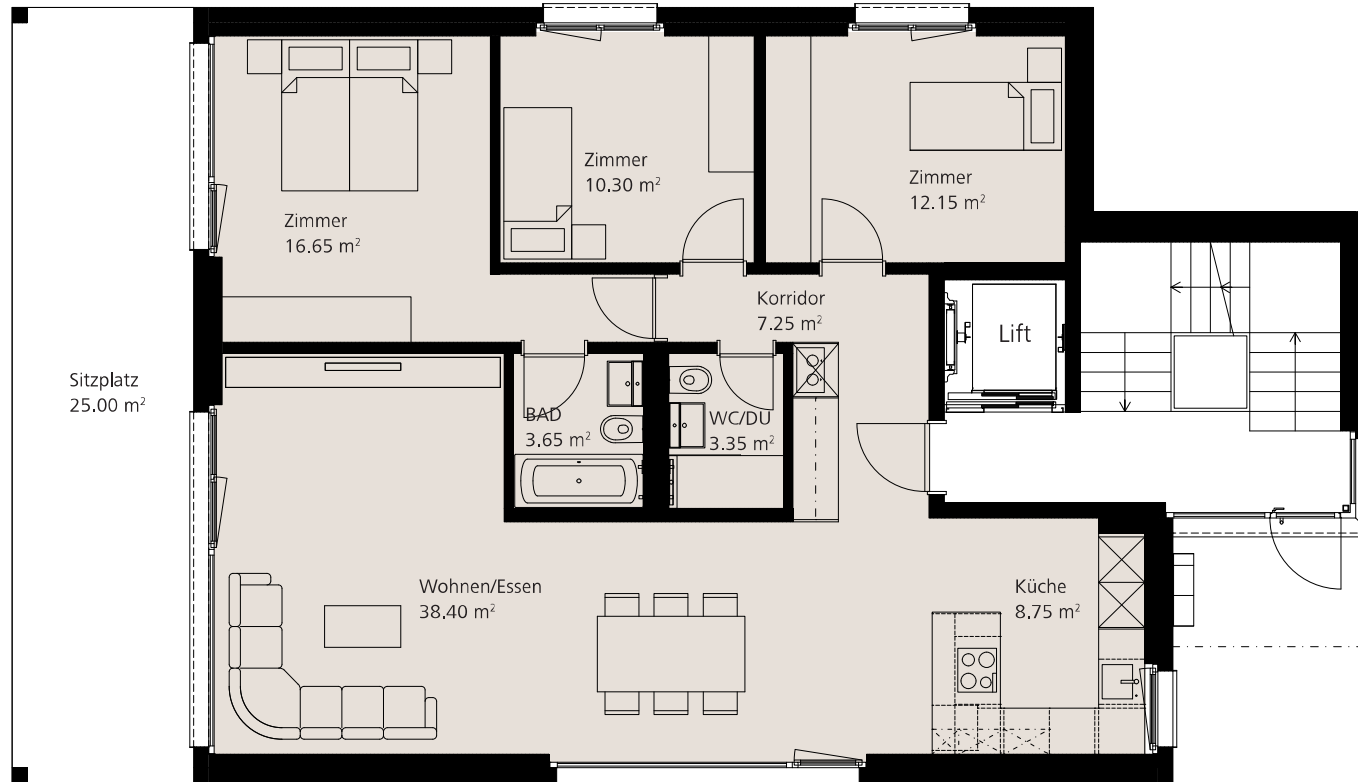


A 4.0

3 1/2-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 128.3 m²
Terrasse 73.8 m²

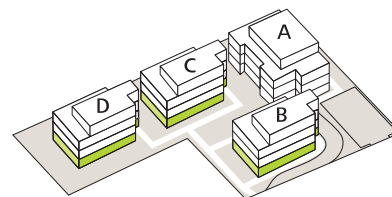
Haus B, C, D

Erdgeschoss



Massstab 1:100

20



B 1.0

C 1.0

D 1.0

4 1/2-Zimmer-Wohnung

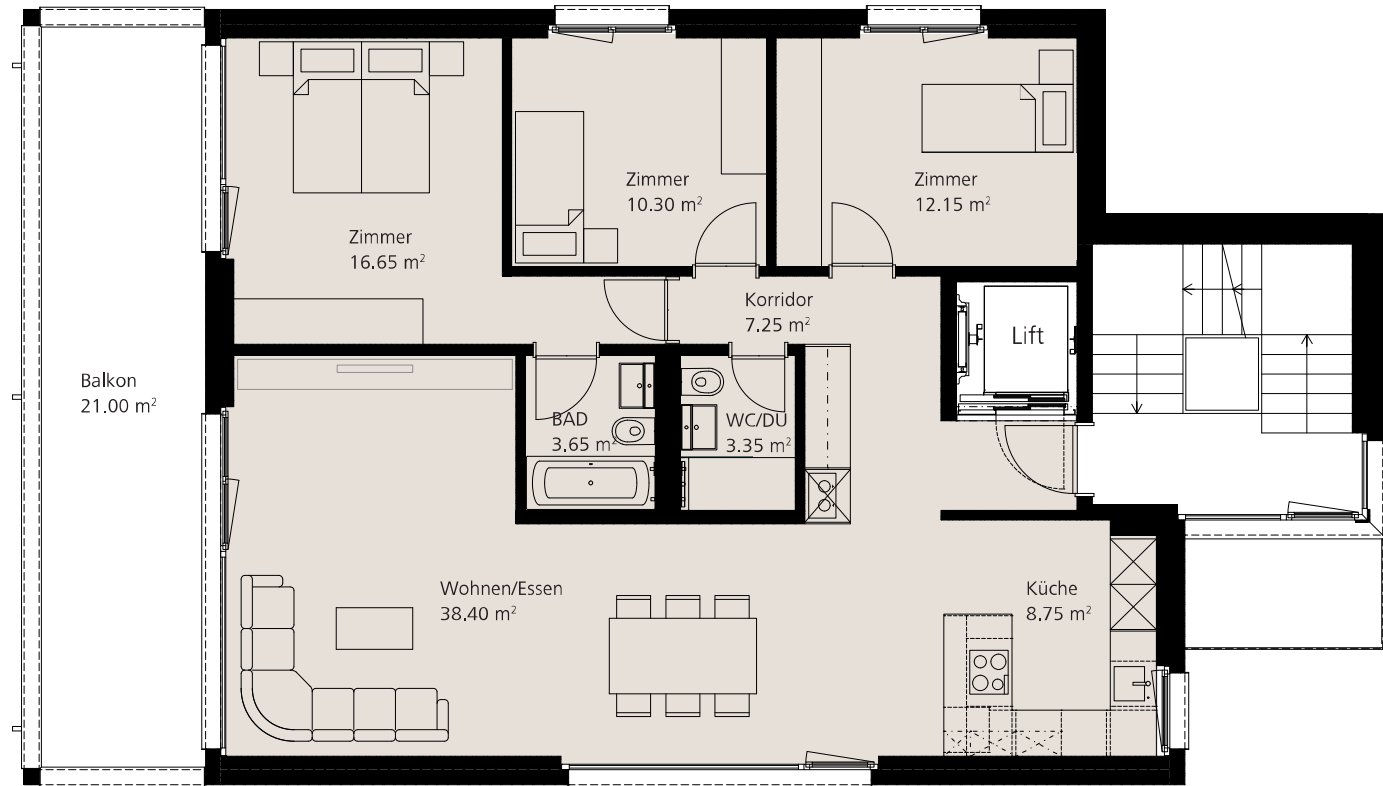
Wohnfläche 116,0 m²

Sitzplatz 25,0 m²

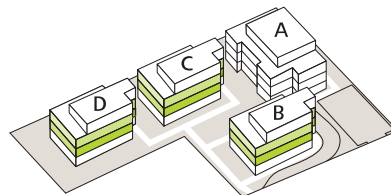
Garten 70,0 m²

Haus B, C, D

1. / 2. Obergeschoss



Massstab 1:100



B 2.0 / C 2.0 / D 2.0 1. OG

B 3.0 / C 3.0 / D 3.0 2. OG

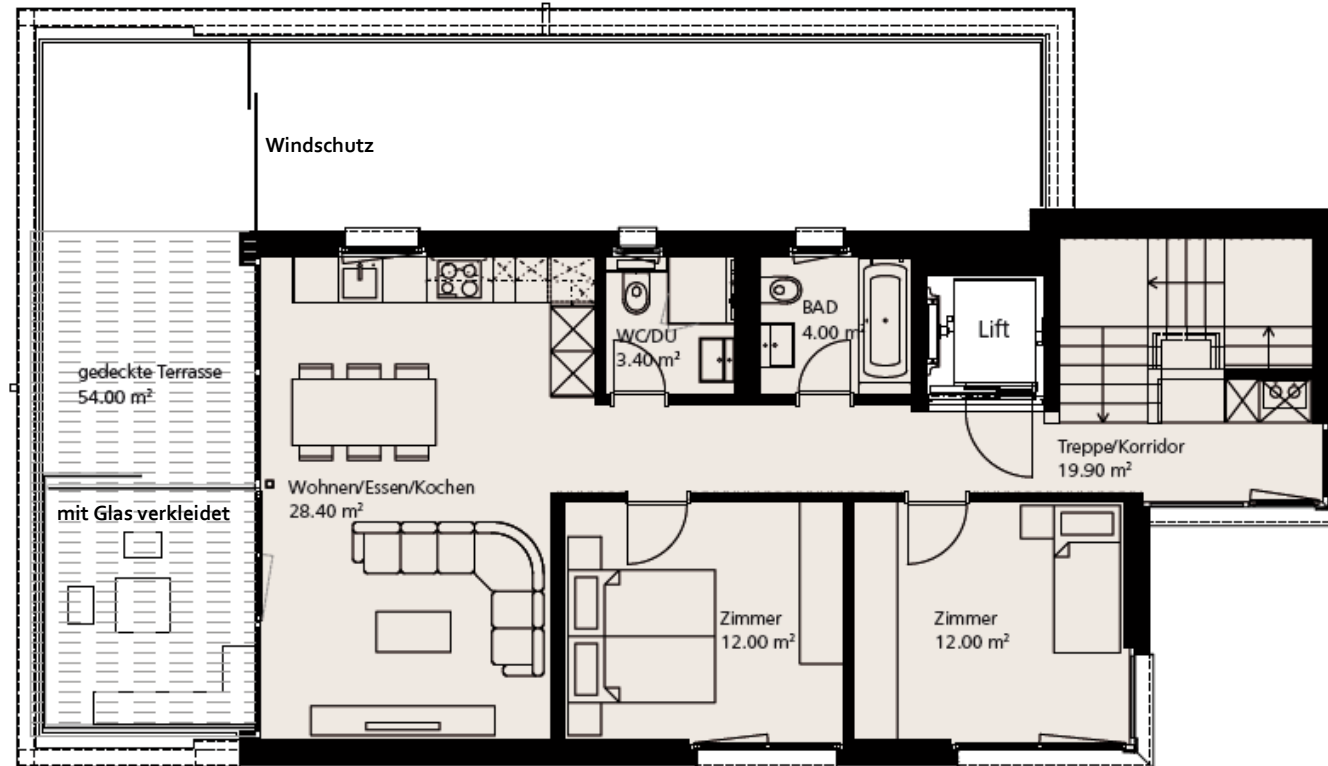
4 1/2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 121,8 m²

Balkon 21,0 m²

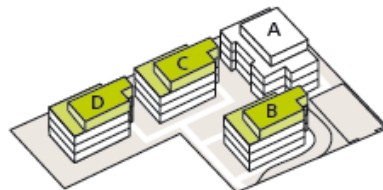
Haus B, C, D

Attikageschoss



Massstab 1:100

22



B 4.0

C 4.0

D 4.0

3 1/2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 113.4 m²

Terrasse 54.0 m²

Tiefgarage und Keller

Untergeschoss



Kurzbaubeschrieb

Allgemeines

- Die Architektur ist modern angelegt. Klare und grosszügige Wohnungsgrundrisse sind für uns Voraussetzung für ein gediegenes Wohnerlebnis.
- Die Grundrisse, der Ausbaustandard und die geografische Lage erlauben uns, Ihnen ein Eigenheim im **gehobenen Stand** anzubieten.
- Bauweise und Materialien entsprechen den heutigen Anforderungen. Die SIA-Normen werden eingehalten.
- Als Energiequellen wird Erdsondenwärme genutzt.
- Die im Verkaufsprospekt eingezeichneten Möbel und Schränke sind als Möblierungsvorschlag zu verstehen. Sie sind im Kaufpreis nicht enthalten. Wir behalten uns vor, kleine, vom Baubeschrieb abweichende Verbesserungen vorzunehmen.

Besonderes

- Die **ausgefeilten Grundrisse** sind Teil eines wohldurchdachten Wohnkonzeptes und unterstreichen die jahrelange Erfahrung unserer beiden Architekten.
- Besonders hervorheben möchten wir die Lage der Häuser. Sie gehören zur **Toplage** in Trimmis. Ein Augenschein vor Ort wird Sie überzeugen.
- Die Wohnungen werden **nicht im Baurecht** verkauft. Das heisst, was Sie kaufen, gehört Ihnen auch!
- Für ein angenehmes Wohnklima ist die **Lüftung** ein Muss.
- Der Überbauung haben wir den Namen «**Blumawies**» verliehen. Damit wir dem Namen gerecht werden, **erhält jedes Haus eine Blumenwiese zum selber pflücken**.
- Des Weiteren **schicken wir Ihnen einen Waschturm**, bestehend aus Waschmaschine und Tumbler.

- Alle Käufer der Erdgeschosswohnungen erhalten einen Garten, den jeder gemäss Reglement gestalten kann. Die Attikawohnungen erhalten eine **riesige Terrasse**.
- Ein Hauch von Luxus verspricht das **Elternschlafzimmer mit eigenem Bad und zusätzlicher Dusche**.
- **Multi-Media-Anschlüsse** gehören heute in jedem Zimmer zu einem gehobenen Standard.
- Alle Küchen verfügen über eine moderne **Kochinsel**. Vorgesehen sind **hochwertige Markenküche**. Der Kochplausch ist somit garantiert.
- **Gedeckte Aussensitzplätze** sind ein Teil der ausgefeilten Grundrisse.
- **Elektroautos und Elektrovelos** werden in Zukunft Teil unserer Gesellschaft. Zukunftsweisend sehen wir ein Flachband in der Tiefgarage vor. Anschlüsse seitens Käufer.
- Autos werden immer breiter. Deshalb sind viele der Plätze **überbreite Parkplätze**. Sie sind zwischen 2.70 und 3.50 m breit!
- Die Attikawohnungen haben eine nach unten ausgerichtete Galerie.

Rohbau

Das Mauerwerk

Untergeschoss, Gebäudeaussenwände in armiertem Beton, Trennwände teilweise Kalksandstein. Gebäudeaussenwände über Terrain aus Backstein 15 cm und Isolation 18 cm. Wohnungstrennwände 25 cm Stahlbeton. Zimmerwände in Backstein oder Trockenbauweise wo nichttragend.

Decken

Alle Geschossdecken aus Stahlbeton (min. 24 cm stark). Wohnungsdecken Weissputz. Garage, Keller, Balkone aus Beton roh.

Fenster

Fenster in Kunststoff mit Isolierglas 3-fach, U-Wert 0.7 W'm²K.

Dach

Flachdach, Betondecke 20 cm stark Aufbau (von Innen): 18 cm Isolation, wasserdichte Beläge, Rundkies oder Gehwegplatten wo begehbar.

Spenglerarbeiten

Rinnen Ablaufrohre, Einfassungen, etc. aus korrosionsbeständigem Chromnickelstahl.

Ausbau Tiefgarage und Wohnungen

Tiefgarage

In der Tiefgarage wird ein Flachband für spätere Ladestationen für E-Autos eingezogen.

Elektroanlagen

Multi-Media-Anschluss in jedem Zimmer. Bestückung von Lampenstellen, Steckdosen und Schalter nach heutigem Standard gemäss Fachplaner. Einbaudeckenlampen im Bereich Treppenhaus, Wohnungskorridor, Aussensitzplätze.

Heizungsanlage

Wärmepumpe (Erdsonden) für Niedertemperatur-Bodenheizung. Als Lüftung ist eine zentrale Abluftanlage vorgesehen.

Sanitäranlage

Alle Apparate sind in Keramik weiss, Armaturen und Garnituren verchromt. Spiegelschränke in allen Nasszellen. Duschen mit Glasschiebetüren. Alle Wohnungen erhalten eine Waschmaschine und einen Tumbler.

Küchen

Hochwertige Markenküche wie «Schüller» mit hochglanz kunststoffbelegten Fronten, Abdeckungen in Naturstein. Preisklasse III., Glaskeramikherd, Dampfabzug, Hochliegender Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank 160 lt. mit Tiefkühlfach.

Tür- und Schliessanlage

Hauseingangstür: 76 mm schalldämmendes Türblatt mit umlaufender Gummidichtung, dreifach Punktverschluss. Türen sind auf Stahlzargen montiert. Kaba-Star Schliessanlage oder gleichwertiges. Zimmertüren: Kunstharzbeschichtete mittelschwere Ausführung, Stahlzargen.

Böden

Schwimmende Unterlagsböden auf thermischer und schalldämmender Unterlage. Feinsteinzeugplatten in Eingangsbereich, Korridor, Küche und Nasszellen. Parkett in den Schlafräumen. Im Wohnbereich Parkett oder Feinsteinzeugplatten. Balkon in Beton, Aussensitzplätze und Terrassen Gartenplatten.

Wandbeläge

Wohn- und Schlafräume Weissputz oder mineralischer Abrieb. In den Nassräumen Wand-Keramik-Platten (Wände bis zur Decke).

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Abweichungen und Ausbauten und Materialien, wie in den Visualisierungen abgebildet, bleiben vorbehalten. Massgebend ist der technische Baubeschrieb zum Kaufvertrag.

Stand: Chur, März 2020



Budgetpositionen

Sanitärapparate fertig montiert

Alle Wohnungen	CHF	15'686
ausser Attika B, C, D	CHF	15'214

Küchen fertig montiert

Haus A EG, 1. + 2. OG	CHF	24'200
Haus A Attika	CHF	25'300
Haus B, C, D EG, 1. + 2. OG	CHF	25'200
Haus B, C, D Attika	CHF	23'400

Bodenbeläge – Parkett

Fertig verlegt	CHF/m ²	125
Materialpreis	CHF/m ²	80

Boden-/Wandbeläge – Platten

Fertig verlegt	CHF/m ²	95
Materialpreis	CHF/m ²	50

Bauherr

STEINECOplus AG, 7000 Chur

Käuferwünsche und Käuferänderungen

Individuelle Auswahl bei den Budgetpositionen ist möglich. Ausbaumwünsche können direkt mit dem Architekten besprochen werden. Für die Ausführung der Käuferwünsche wird auf die Vereinbarung sowie die allgemeinen Bedingungen für die Ausführung der Käuferwünsche (Bestellungsänderungen) verwiesen. Änderungen dürfen nur mit Zustimmung ausgeführt werden.

Stand: Chur, Oktober 2018



Finanzierungsvorschlag

Dieser Finanzierungsvorschlag zeigt Ihnen unverbindlich, wie die Immobilie bei Raiffeisen finanziert werden könnte.

Hinweis: Die effektive Finanzierung kann von dem Finanzierungsvorschlag abweichen (abhängig von den definitiven Angaben zu Ihren Eigenmitteln, Jahreseinkommen, weiteren Ausgaben, weitere Sicherheiten, usw.).

Hier sehen Sie das Beispiel: Haus B, 4 ½-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss

Kaufpreis Immobilie	CHF	775'000
Kaufpreis Tiefgaragenplatz	CHF	35'000
Total	CHF	810'000
Benötigte Eigenmittel durch Käufer (mindestens)	CHF	162'000
Voraussichtliche Hypothek durch Raiffeisen	CHF	648'000
Benötigtes Brutto-Jahreseinkommen (mindestens)	CHF	139'000

Gerne begleiten wir Sie bei der Finanzierung Ihres Eigenheims. Wir stehen unter anderem in enger Zusammenarbeit mit der Raiffeisenbank Bündner Rheintal. Es würde uns sehr freuen, wenn wir den Kontakt zur entsprechenden Kundenberaterin Finanzierungen herstellen dürfen.

Konditionen

1. Reservationszahlung
Schriftliche Kaufzusage mit Anzahlung von CHF 30'000.
2. Notarielle und öffentliche Beurkundung des Kaufvertrages mit einer Anzahlung von 30% des Kaufpreises (abzüglich Reservationszahlung).
3. Weitere 30% des Kaufpreises bei Rohbauvollendung.
4. Restkaufpreis
Die Käuferschaft händigt den Verkäufern anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrages ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über den Restbetrag einer schweizerischen Bank aus.
5. Die Eigentumsübertragung und der Eintrag ins Grundbuch erfolgen nach Vorlage eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer schweizerischen Bank über den noch offenen Restkaufpreis mitsamt der Mehrkosten.

Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Bezugstermin

Nach Vereinbarung.

Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die massstäblichen Pläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen. Bei der vorliegenden Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden keinen Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge.

BAUHERRSCHAFT & VERKAUF

STEINECOplus AG
Quaderstrasse 7
(CH) 7000 Chur

Marco Steiner
Tel. 081 511 01 09
Mobile 079 544 32 22

Dorine Steiner
Tel. 081 511 01 09
Mobile 076 245 38 88

info@steinecoplus.ch
www.steinecoplus.ch



Wir realisieren Wohn(t)räume!

