HOME LIFE AG
EIGENHEIM FÜR JEDEN

home-life.ch

Wohnen im Park

Neubau Überbauung Hüslibergstrasse 23, 9642 Ebnat-Kappel









Bild: Patrick Zolliger

Wohnen, wo das Leben Qualität hat

Neubauprojekt Hüslibergstrasse 23, Ebnat-Kappel

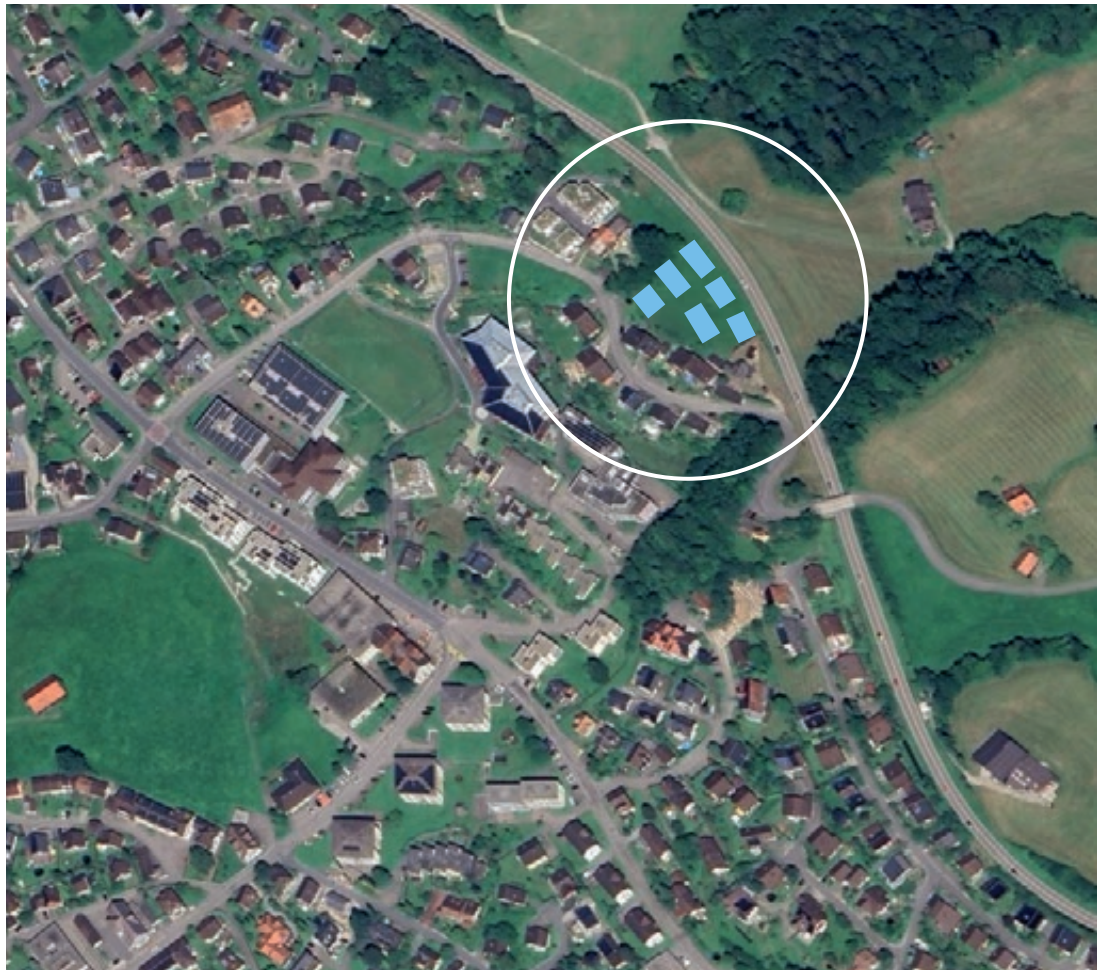
An idyllischer Lage in **Ebnat-Kappel** entstehen **sechs moderne, freistehende Einfamilienhäuser,** die Wohnen mit höchstem Komfort verbinden. Der beliebte Toggenburger Ort bietet alles, was Familien und Naturliebhaber schätzen: **Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und vielfältige Freizeitangebote** sind in unmittelbarer Nähe.

Jedes Haus überzeugt durch eine durchdachte Architektur und lichtdurchflutete Räume. Geniessen Sie sonnige Stunden im **eigenen Garten,** auf der **grosszügigen Terrasse** oder der exklusiven **Dachterrasse** mit Weitblick. Zwei **Tiefgaragenplätze** pro Haus runden das attraktive Angebot ab.

Ein Zuhause, das Lebensfreude und Natur vereint – Ihr neues Eigenheim in Ebnat-Kappel erwartet Sie!

Distanzen

Bahnhof	900 m	15 min	
Post	900 m	15 min	
Kindertagesstätte «Topolino»	950 m	15 min	
Kindergarten «Wier»	280 m	5 min	
Schule Oberstufe «Wier»	280 m	5 min	
Primarschule «Schafbüchel»	750 m	12 min	
Coop	1 km	16 min	2 min
Migros	1 km	16 min	2 min
Apotheke	1 km	16 min	2 min
Badi	900 m	15 min	
Bäckerei «Forrer»	750 m	12 min	
Metzgerei «Metzger»	750 m	12 min	



Ausschnitt Ebnat-Kappel, Bild: Google Earth

Leben, wo das Toggenburg am schönsten ist

Ebnat-Kappel liegt im Herzen des Toggenburgs – eingebettet zwischen dem Säntis und dem Speer, umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und Wiesen. Der Ort verbindet ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit: In wenigen Minuten ist Wattwil erreichbar, und auch St. Gallen oder Zürich liegen in angenehmer Distanz.

Hier lebt man naturnah – umgeben von einer beeindruckenden Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten, die direkt vor der Haustür beginnen. Im Sommer laden zahlreiche Wanderwege, Panoramarouten und Bike-Strecken ein; im Winter stehen Skilift, Langlaufloipen, die Panoramaloipe, Winterwanderwege sowie weitere Schneesportangebote bereit. Dazu kommen Tennisplätze, Themenparcours, der Sinnepark, spannende Museen und ein aktives Vereinsleben.

Gleichzeitig bietet Ebnat-Kappel eine zuverlässige Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und wichtigen Dienstleistungen. Ein idealer Ort für alle, die die Natur lieben und zugleich Wert auf Komfort und gute Anbindung legen.

Bilder rechts: vvek.ch











Wohnen im Park – Ihr neues Zuhause mit Weitblick

An leicht erhöhter, **sonniger Lage** mit traumhaftem Blick auf den **Speer** und die **idyllische Toggenburger Hügellandschaft** entsteht in Ebnat-Kappel das exklusive Neubauprojekt **«WOHNEN IM PARK».** In einem **ruhigen, familienfreundlichen Wohnquartier** entstehen **sechs moderne Einfamilienhäuser,** die durch **architektonische Klarheit, grosszügige Raumkonzepte** und **höchsten Wohnkomfort** überzeugen.

Die **lichtdurchfluteten Häuser** bieten viel Raum für persönliche Entfaltung. Durch **zeitgemässe, klar strukturierte Grundrisse** lassen sich individuelle Wohnideen flexibel verwirklichen – ob ein **helles Homeoffice, ein gemütliches Spielzimmer** oder **eine stilvolle Wohnküche** für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Der **private Garten** lädt zu entspannten Momenten im Freien ein, während **Terrasse und Dachterrasse** wunderbare Aussichten und sonnige Stunden garantieren. Dank **attraktiver Ausbaubudgets** entscheiden Sie selbst, wie Ihr neues Zuhause aussieht: Wählen Sie **hochwertige Materialien, moderne Ausstattungselemente** und **durchdachte Details,** die perfekt zu Ihrem Lebensstil passen.

Ob Sie **aktiv mitgestalten** oder sich einfach **zurücklehnen und den harmonischen Ausbau unserer Architekten geniessen** – bei «WOHNEN IM PARK» steht Ihr persönliches Wohlgefühl im Mittelpunkt.

Von edlen Bodenbelägen über individuell geplante Küchen bis hin zu stilvollen Badezimmern – hier entsteht ein Zuhause, das Eleganz und Behaglichkeit vereint. Grosse Fensterflächen schaffen helle, einladende Wohnräume, in denen **jede Generation ihren Lieblingsplatz** findet.

«WOHNEN IM PARK» steht für mehr als nur modernes Wohnen – es ist ein Ort, an dem **Lebensqualität, Natur und Design** in Einklang kommen. Lassen Sie sich inspirieren und **verwirklichen Sie Ihren Traum vom perfekten Eigenheim in Ebnat-Kappel!**



Highlights

Häuser
Individuelle 5½ bis 6½-Zimmer-Einfamilienhäuser mit viel Platz.

Geräumige Zimmerdimensionierung
Sehr grosse Schlafzimmer mit 14 bis 23 m² Nettofläche.

Offen konzipierte Räume
Einladende und moderne Raumaufteilung mit kurzen Erschliessungen und attraktiv möblierbaren Grundrissen. Erdgeschoss mit über 40 m² Wohnfläche.

Energieeffizient
Die Häuser werden mit einer gemeinsamen Sole-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet und können in Kombination mit der optionalen PV-Anlage (optional) Wärme auf höchster Effizienzstufe erzeugen.

Attraktive Ausbaubudgets
Individuelle Auswahl der Küche, Sanitärapparate sowie Boden- und Wandbeläge.

Hochmoderne Küche
BORA-Induktions-Kochfeld X PURE mit integriertem Dunstabzug, und grosszügiger Einteilung.

Zeitgemässe Architektur
Topmoderner Einfamilienhausstil mit individuellen Ausbaudetails.

Gemütliche Aussenräume
Weitläufige Sitzplätze- und Gartenflächen.

Ruhige Wohnlage
Dank optimaler Ausrichtung beste Besonnung und ruhige Lage.

Sammelgarage
In der Grosszügig erstellten Sammelgarage können pro Haus bis zu drei Parkplätze mit erworben werden.

Umgebung
Grosszügig geplante Umgebungsflächen mit architektonisch gelösten attraktiven Verweilplätzen.

Barrierefrei
Alle Häuser sind barrierefrei erschlossen und können bequem über den gemeinsamen Lift (optional) rollstuhlgängig bis vor die Haustüre führen.

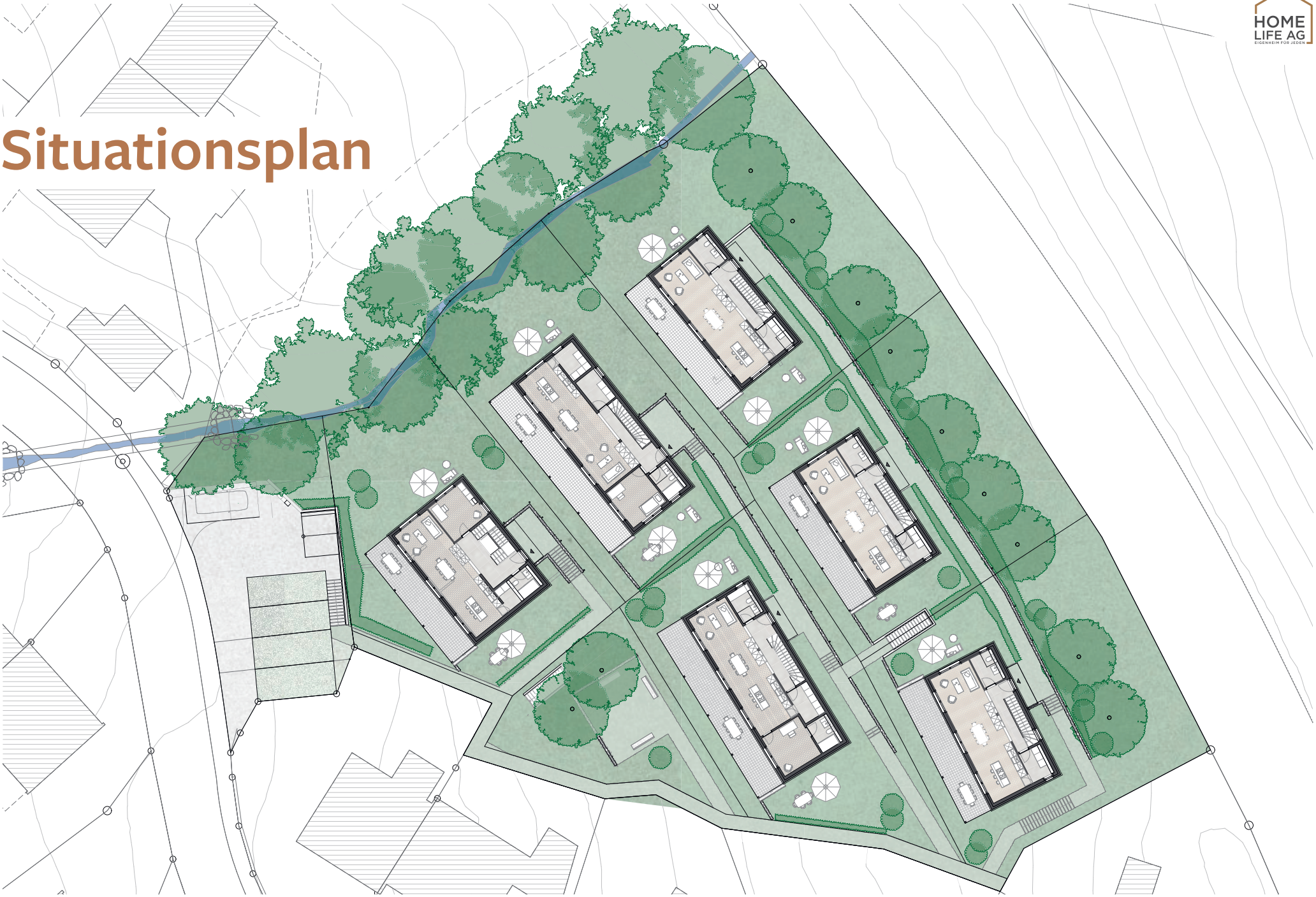








Situationsplan



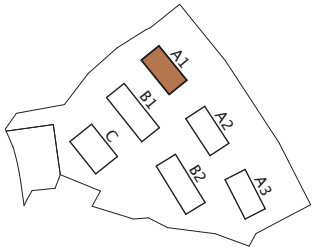
Flächen nach SIA 416

Haus A1

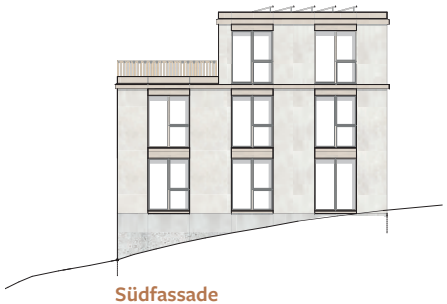
Anzahl Zimmer	5½
Wohnfläche (WF)	166.35 m²
Nebennutzfläche (NNF)	68.40 m²
Aussennutzfläche (ANF)	30.50 m²
Grundstückfläche	546 m²
Kubatur	859.94 m³

Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche des Hauses inklusive hausinterner Konstruktionsfläche (Innenwände, tragend und nicht tragend), inklusive hausinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive hausinterner Nebennutzfläche (z.B. Reduit).

Situationsplan



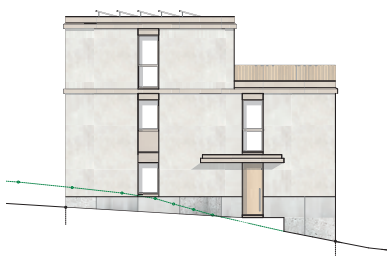




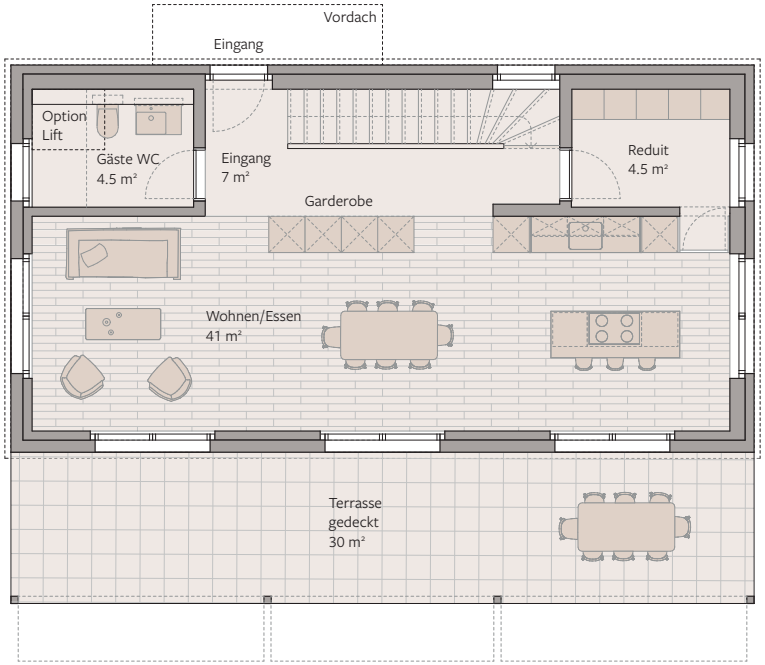
Südfassade



Ostfassade



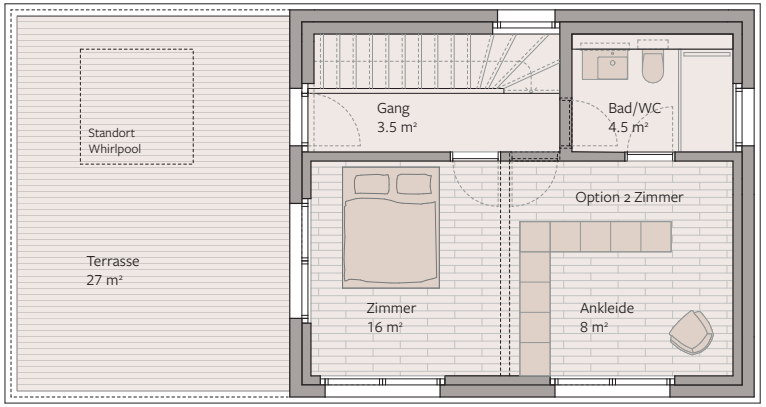
Nordfassade



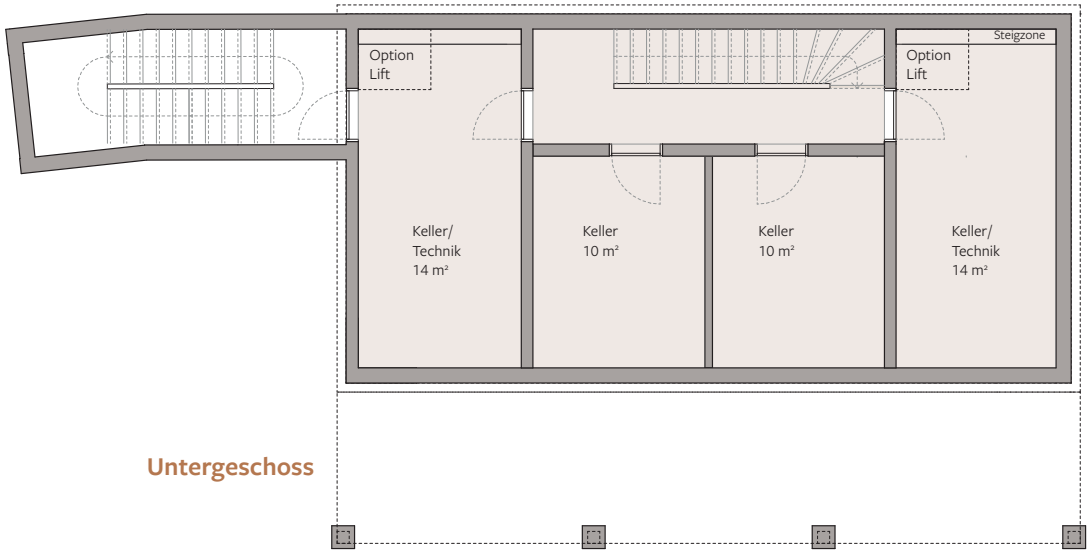
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Attikageschoss

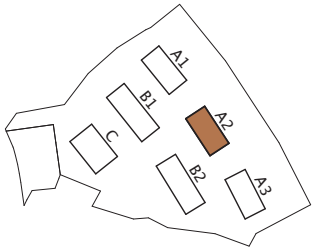


Untergeschoss

Die Angabe in m² entspricht jeweils der Bruttofläche.

HOME LIFE AG
EIGENHEIM FÜR JEDEN

Situationsplan



Haus A2

Anzahl Zimmer	5 ½
Wohnfläche (WF)	166.35
Nebennutzfläche (NNF)	76.81 m²
Aussennutzfläche (ANF)	30.50 m²
Grundstückfläche	470.00 m²
Kubatur	859.94 m³



Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche des Hauses inklusive hausinterner Konstruktionsfläche (Innenwände, tragend und nicht tragend), inklusive hausinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive hausinterner Nebennutzfläche (z.B. Reduit).



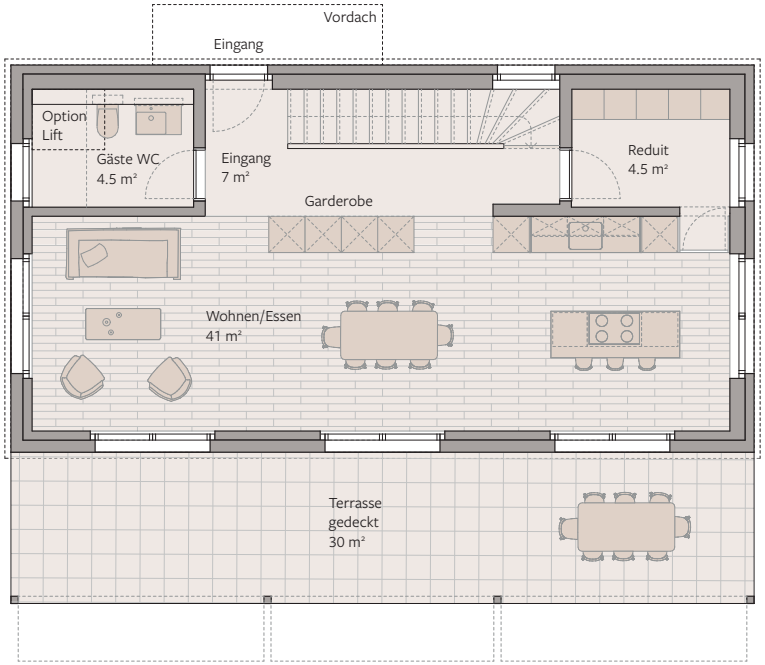
Südfassade



Ostfassade



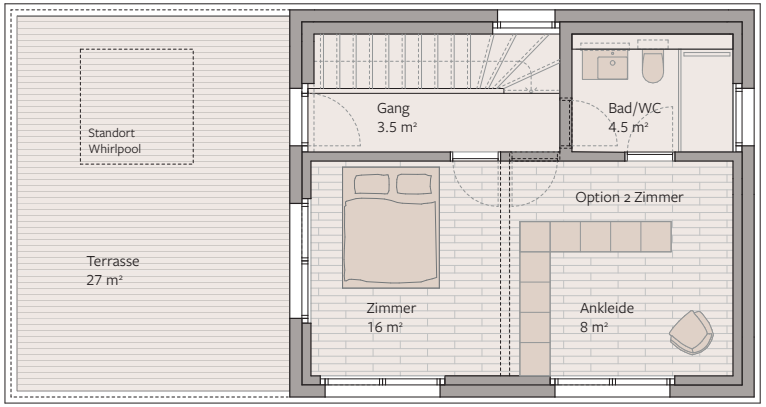
Nordfassade



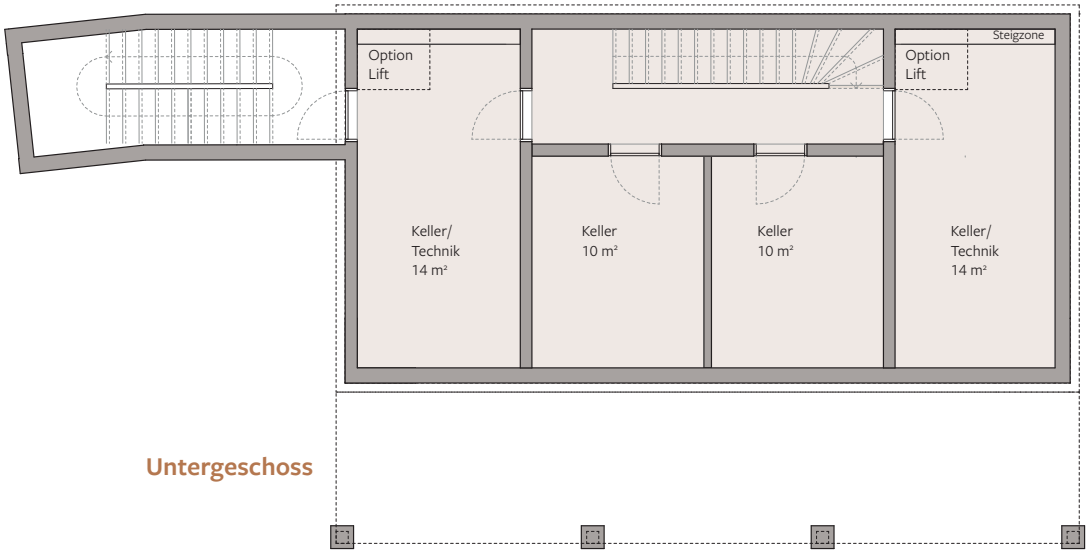
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Attikageschoss

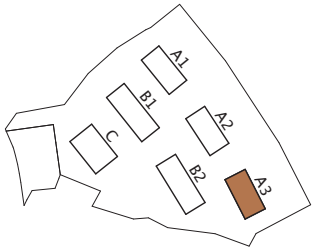


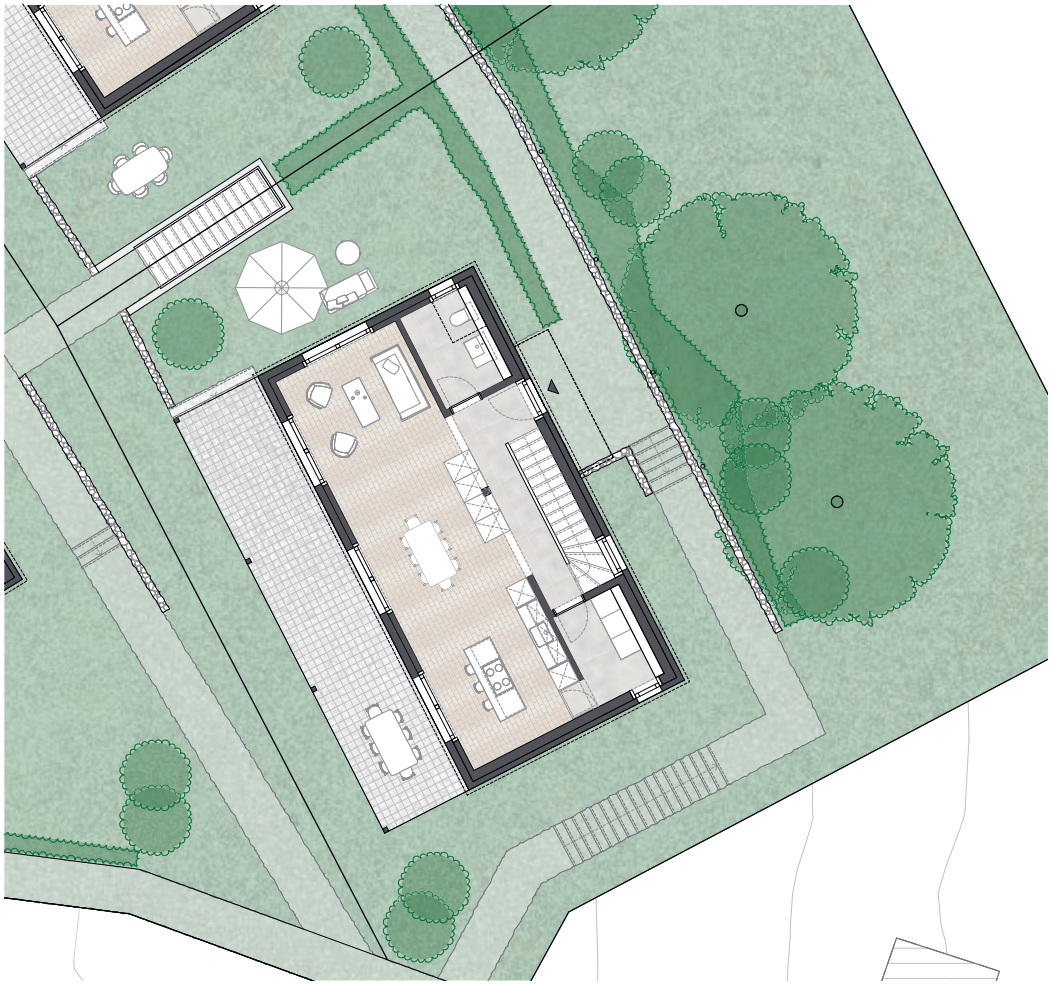
Untergeschoss

Die Angabe in m² entspricht jeweils der Bruttofläche.

HOME LIFE AG
EIGENHEIM FÜR JEDEN

Situationsplan





Haus A3

Anzahl Zimmer	5½
Wohnfläche (WF)	166.35 m²
Nebennutzfläche (NNF)	68.40 m²
Aussennutzfläche (ANF)	30.50 m²
Grundstückfläche	474.00 m²
Kubatur	859.94 m³

Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche des Hauses inklusive hausinterner Konstruktionsfläche (Innenwände, tragend und nicht tragend), inklusive hausinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive hausinterner Nebennutzfläche (z.B. Reduit).



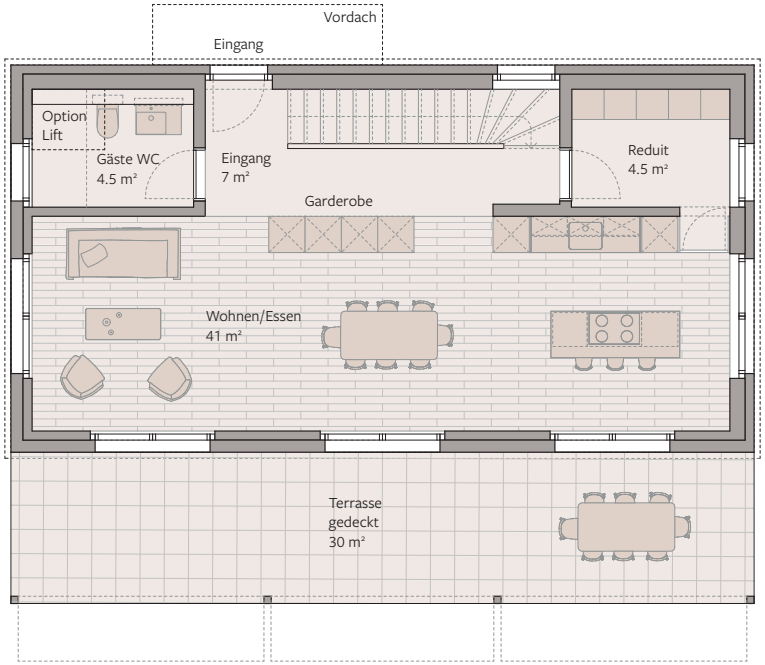
Südfassade



Ostfassade



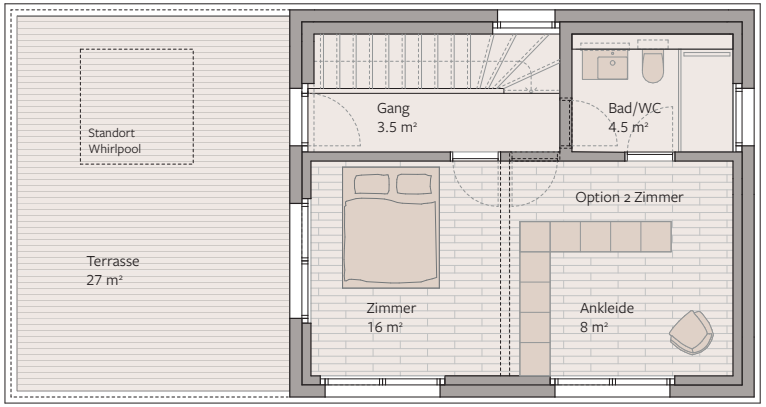
Nordfassade



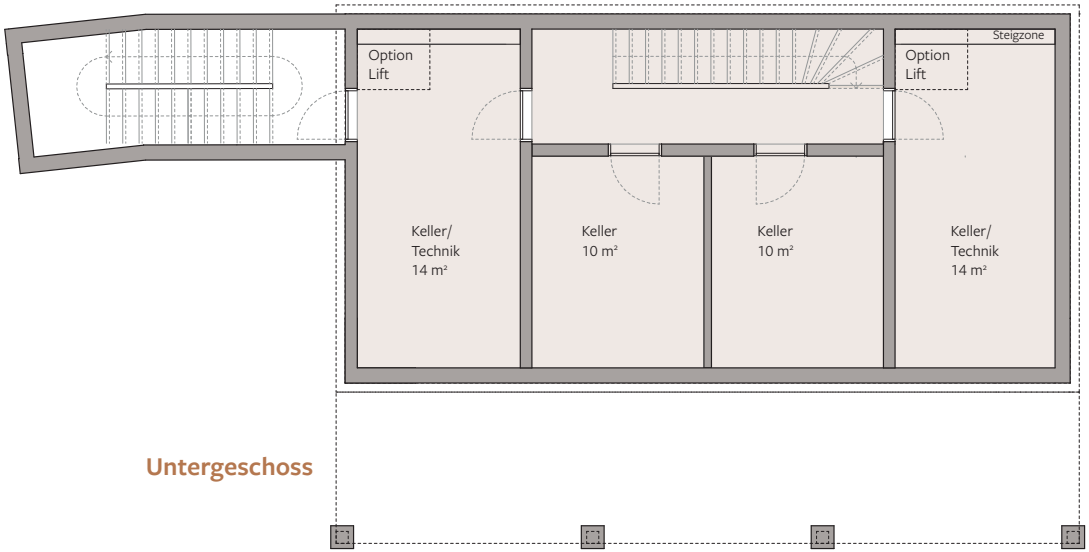
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Attikageschoss

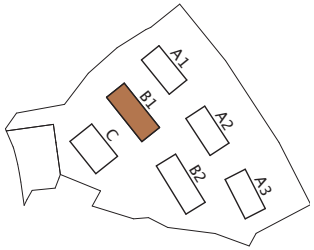


Untergeschoss

Die Angabe in m² entspricht jeweils der Bruttofläche.

HOME LIFE AG
EIGENHEIM FÜR JEDEN

Situationsplan





Haus B1

Anzahl Zimmer	5½
Wohnfläche (HNF)	169.80 m²
Nebennutzfläche (NNF)	50.73
Aussennutzfläche (ANF)	36.00 m²
Grundstückfläche	410.00 m²
Kubatur	819.08 m³

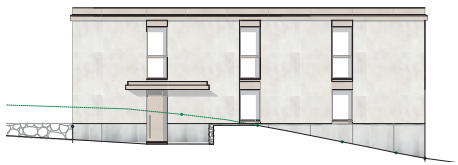
Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche des Hauses inklusive hausinterner Konstruktionsfläche (Innenwände, tragend und nicht tragend), inklusive hausinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive hausinterner Nebennutzfläche (z.B. Reduit).



Südfassade

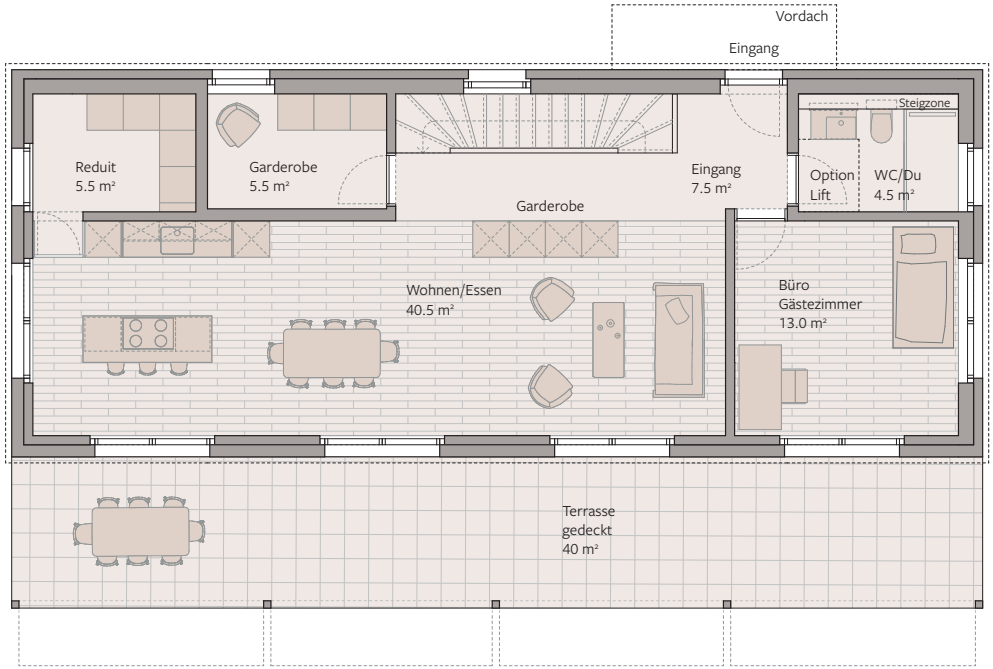


Ostfassade

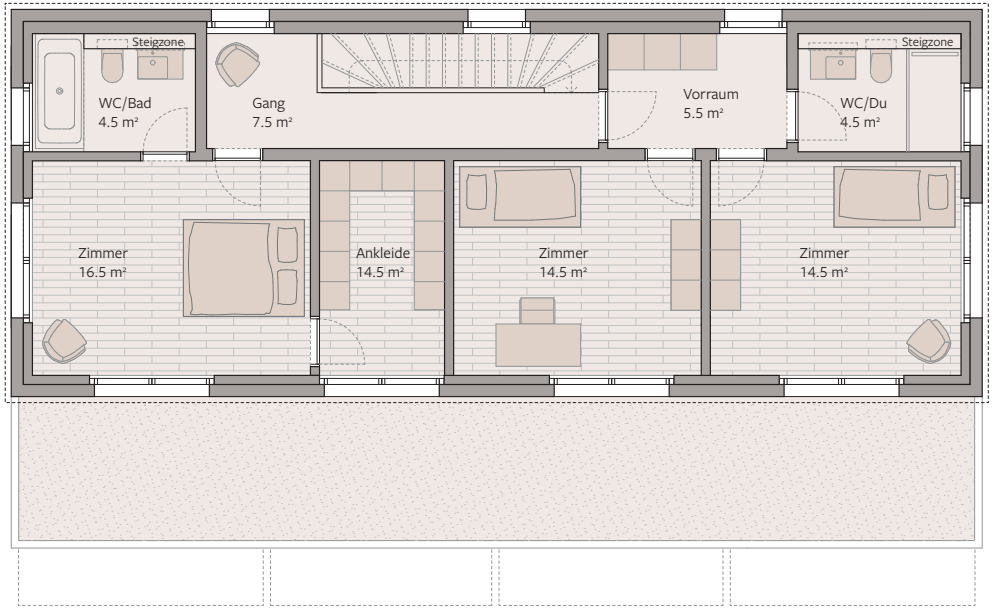


Nordfassade

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Die Angabe in m² entspricht jeweils der Bruttofläche.

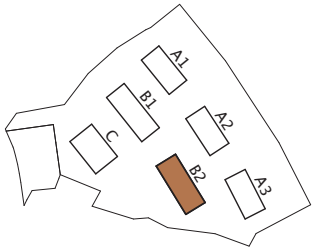
HOME LIFE AG
EIGENHEIM FÜR JEDEN

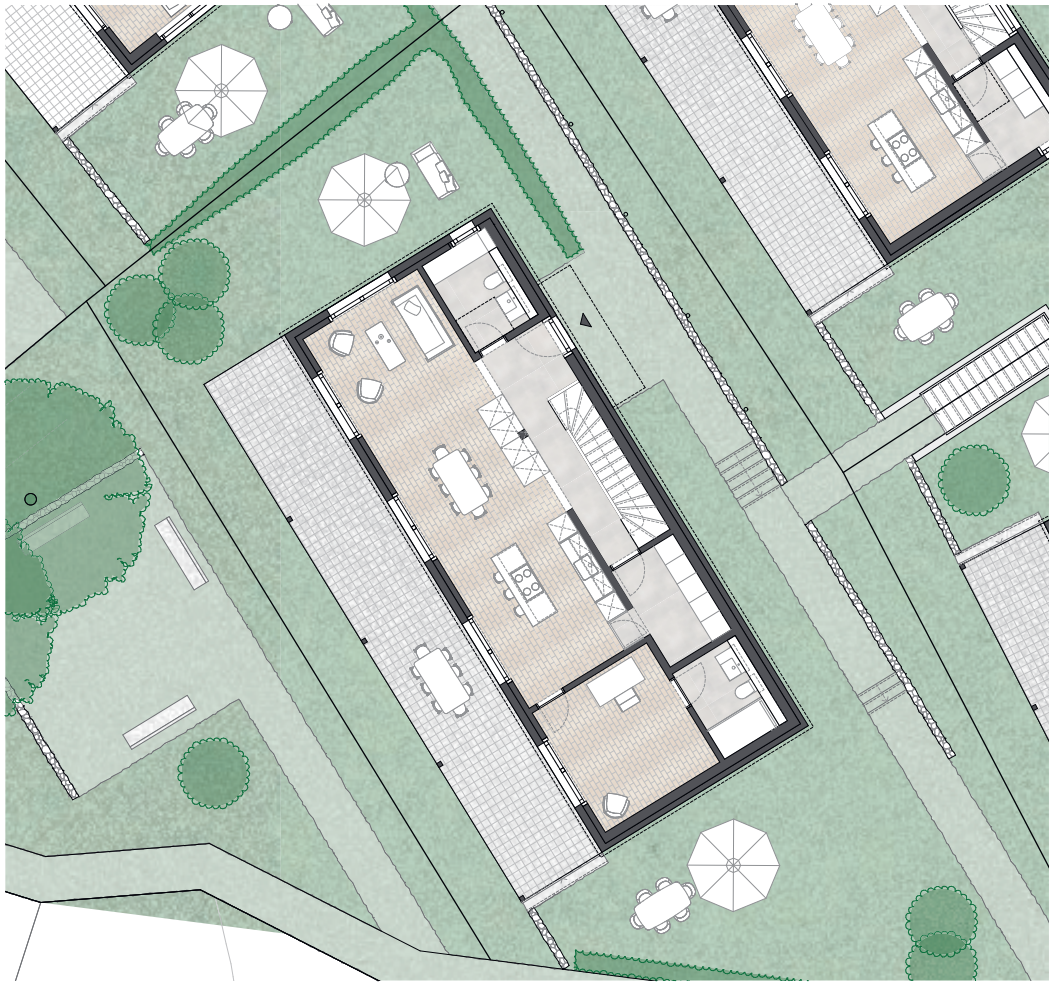
Haus B2

Anzahl Zimmer	5½
Wohnfläche (WF)	169.80 m²
Nebennutzfläche (NNF)	49.69 m²
Aussennutzfläche (ANF)	36.00 m²
Grundstückfläche	390.00 m²
Kubatur	814.91 m³

Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche des Hauses inklusive hausinterner Konstruktionsfläche (Innenwände, tragend und nicht tragend), inklusive hausinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive hausinterner Nebennutzfläche (z.B. Reduit).

Situationsplan



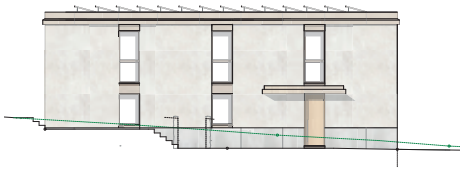




Südfassade

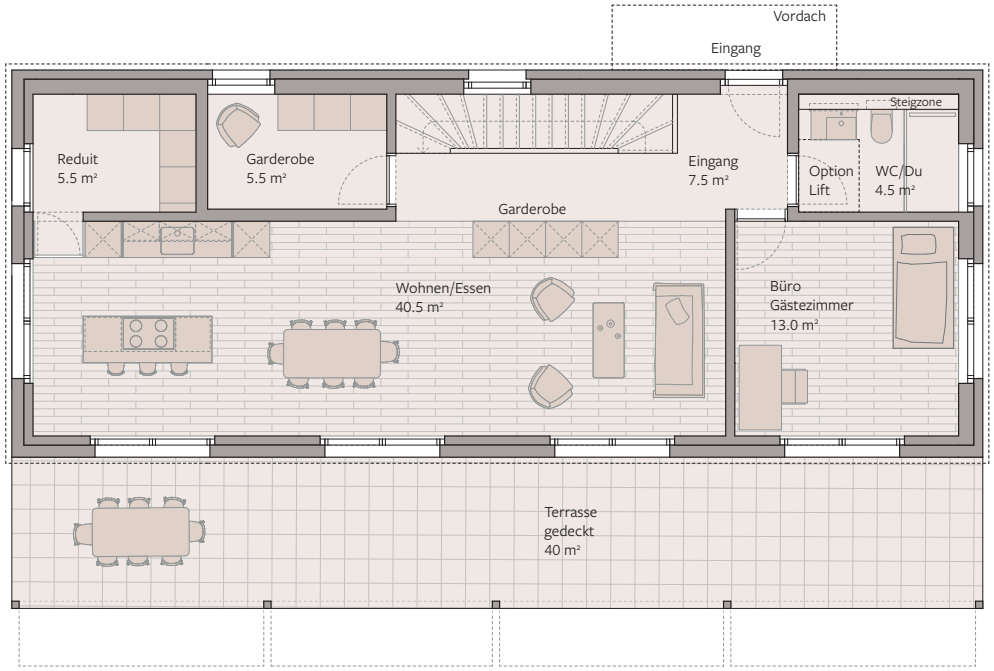


Ostfassade

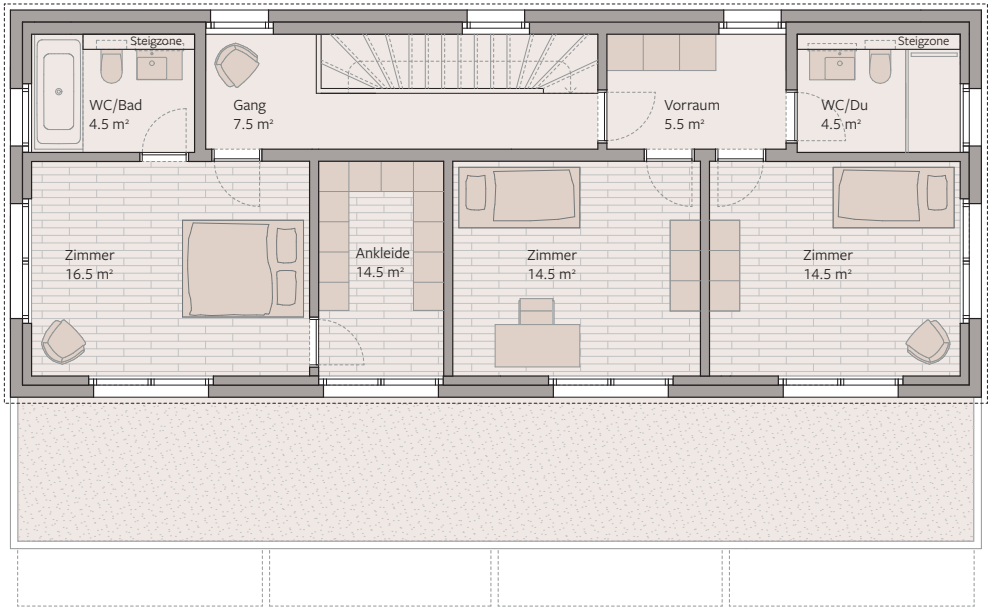


Nordfassade

Erdgeschoss



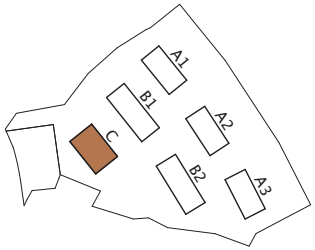
1. Obergeschoss



Die Angabe in m² entspricht jeweils der Bruttofläche.

HOME LIFE AG
EIGENHEIM FÜR JEDEN

Situationsplan





Haus C

Anzahl Zimmer	5½
Wohnfläche (WF)	149.40
Nebennutzfläche (NNF)	45.08 m²
Aussennutzfläche (ANF)	29.00 m²
Grundstückfläche	411.00 m²
Kubatur	732.12 m³

Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche des Hauses inklusive hausinterner Konstruktionsfläche (Innenwände, tragend und nicht tragend), inklusive hausinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive hausinterner Nebennutzfläche (z.B. Reduit).



Südfassade



Ostfassade



Nordfassade



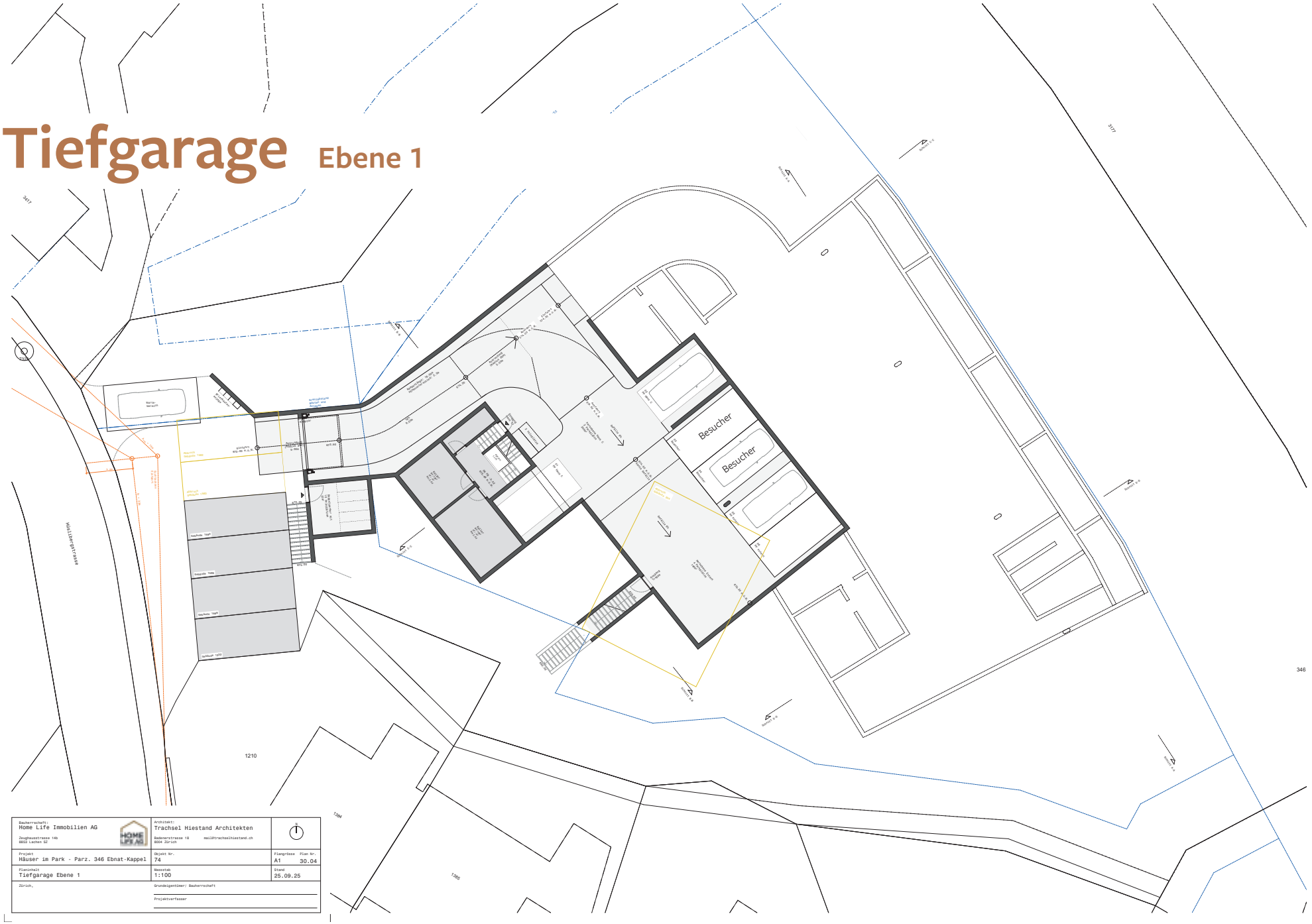
Erdgeschoss



1. Obergeschoss

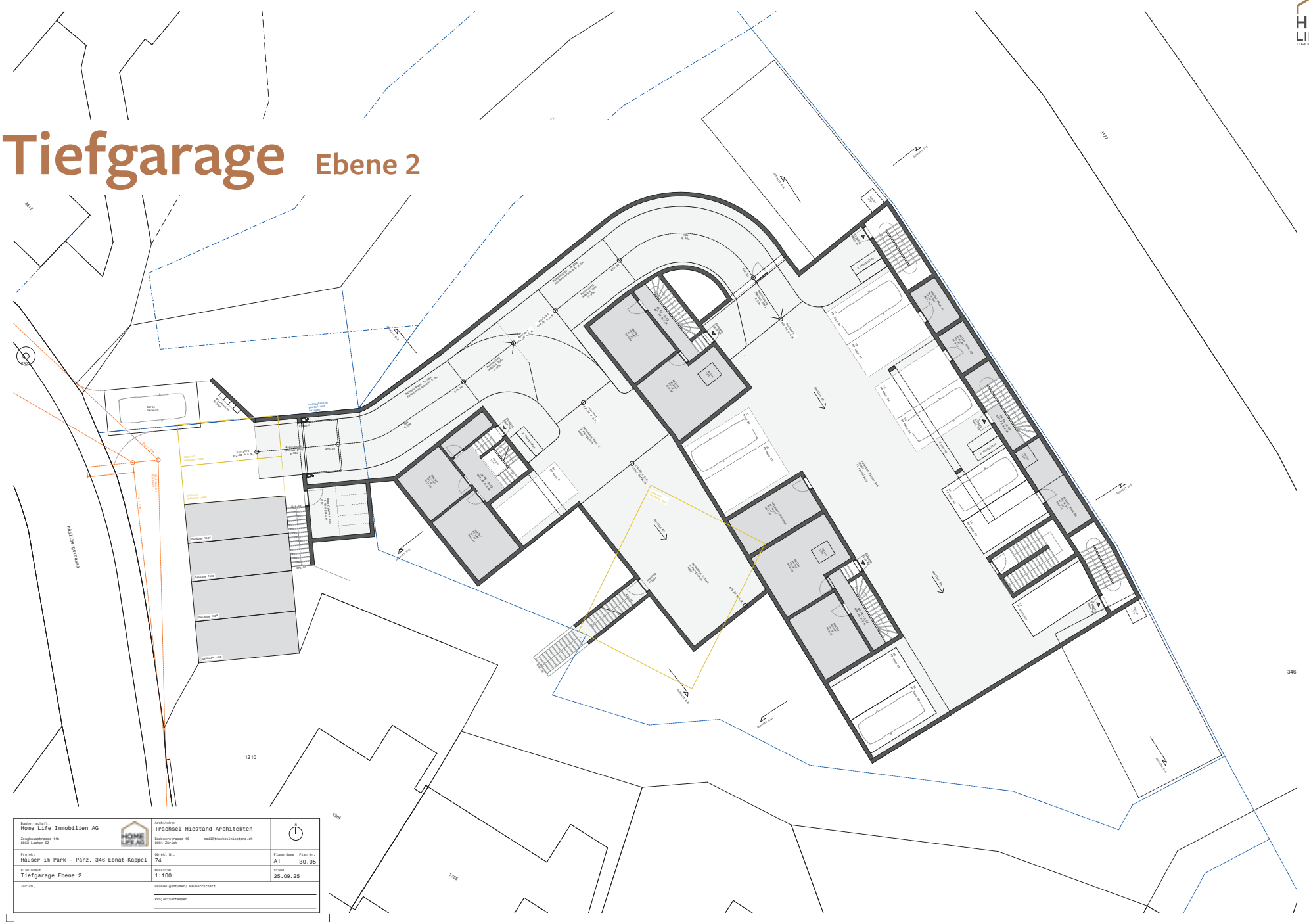
Die Angabe in m² entspricht jeweils der Bruttofläche.

Tiefgarage Ebene 1



Bauherrschaft: Home Life Immobilien AG Zeughausstrasse 14b 6853 Lachen SZ	Architekt: Trachsel Hiestand Architekten Badenerstrasse 18 mail@trachselhiestand.ch 8004 Zürich	N
Projekt: Häuser im Park - Parz. 346 Ebnat-Kappel	Objekt Nr.: 74	Plangrösse: A1 Plan Nr.: 30.04
Planinhalt: Tiefgarage Ebene 1	Massstab: 1:100	Stand: 25.09.25
Zürich,	Grundeigentümer: Bauherrschaft Projektverfasser	

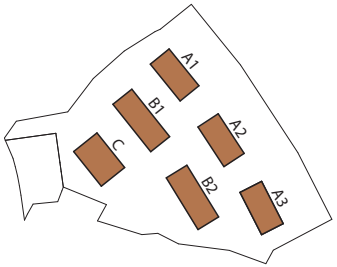
Tiefgarage Ebene 2



Bauherrschaft: Home Life Immobilien AG Zeughausstrasse 14b 6853 Lachen SZ	Architekt: Trachsel Hiestand Architekten Badenerstrasse 18 mail@trachselhiestand.ch 8004 Zürich	N
Projekt: Häuser im Park - Parz. 346 Ebnat-Kappel	Objekt Nr.: 74	Plangrösse: A1 / Plan Nr.: 30.05
Planinhalt: Tiefgarage Ebene 2	Massstab: 1:100	Stand: 25.09.25
Zürich,	Grundeigentümer: Bauherrschaft Projektverfasser	

Farb-Materialkonzept

Haus Typ A, B, C



Dachränder, Storenkasten
Metallverkleidung
eloxiert/pulverbeschichtet
Farbton Bronze, Kupfer

Pergola/Balkone
Holzkonstruktion
Fichte/Tanne lackiert
farblos

Fassadenputz
Besenstrich
hellgrau-weiss

Vertikalmarkisen:
Grauton, Achatgrau
RAL 7038 o.Ä.

Balkonemarkisen:
Blauton, Pastellblau
RAL 5042 o.Ä.

Sockel:
Betonelement
vorfabriziert
sandgestrahlt o.Ä.


Photovoltaikanlage (optional) Paneele 1090 cm x 1920 cm
Dachrand Metallverkleidung
Fassade
Strukturputz
Holz-
Metallfenster
Öffnungsflügel
Öffnungsflügel
Horizontales Band Metallverkleidung
Vertikalstoffstore Storenkasten Metall
Holz-
Metallfenster
Öffnungsflügel
Öffnungsflügel
Fassade
Strukturputz
Holz-
Metallfenster
Öffnungsflügel
Sockel:
Betonelement vorfabriziert
sandgestrahlt
Öffnungsflügel
Öffnungsflügel

Baubeschrieb

Gilt als allgemeiner Beschrieb, massgebend sind die Ausführungspläne. Das Bauwerk wird nach den Vorschriften der örtlichen Behörden, den kantonalen Instanzen sowie den Normen der SIA ausgeführt.

Kanalisation
Alle Leitungen in PE 10-25 cm mit den notwendigen Bodenabläufen und Kontrollschächten. Anschluss an das Gesamt-Kanalisationsnetz gemäss bewilligtem Kanalisationsprojekt. Das Meteorwasser wird je nach System der Gemeinde in die Retentionsanlage und dann in den Vorfluter oder öffentliche Kanalisation geleitet.

Untergeschoss
Fundationen nach den geologischen Erfordernissen. Armierte Betonplatte als Fundamentplatte. Aussenwände in Stahlbeton 25 cm oder nach Vorgaben Bauingenieur, mit abgedichteten Fugen. Innenwände aus Kalksandstein oder Beton 15-25 cm. Decke in Stahlbeton mindestens 25 cm stark, nach statischen Erfordernissen. Treppe vorfabriziert oder Ortbeton.

Erd- bis Dachgeschoss
Aussenwände Backstein 17.5 cm. wo statisch bedingt Beton 18–20 cm, mit aussen aufgeklebten, hochwertigem Dämmstoff nach vorgaben Energienachweis als Wärmedämmung.

Fassadenverputz mit Einbettmörtel und Armierungsgewebe. Deckputz 2x gestrichen, inkl. Algenschutz.

Innenwände Backstein 12.5-15 cm verputzt, wo statisch bedingt Beton 18–20 cm. Decken 25 cm in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Treppen vorfabriziert oder Ortbeton.

Wärmeschutzanforderungen gemäss Norm SIA 180. Schallschutzanforderungen gemäss Norm SIA 181. Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 260 und 261.

Flachdach
Betondecke, Dampfsperre bituminös vollflächig aufgeklebt, Wärmedämmung (Material/Stärke nach bauphysikalischen und gesetzlichen Erfordernissen), 2-lagige wasserdichte Sperrschicht bituminös, Stösse 10 cm überlappt, Schutzschicht, extensive Begrünung. Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271.

Flachdächer
Überdachung Sitzplätze Betondecke im Gefalle. Wasserdichte Sperrschicht bituminös. Schutzschicht Rundkies. Flachdach gemäss Norm SIA 271.

Sitzplätze
Sitzplätze Feinsteinzeugplatten (60 x 60 x 2 cm) im Splitt verlegt. Auswahl gemäss Gesamtkonzept.

Spenglerarbeiten
Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl matt für Bleche. Rohre und Rinnen.

Fenster
Holz-Metall mit Gummidichtungen, 3-fach Isolierverglasung, Drehkippverschluss.

Wetterschutz
Verbundraffstoren 90 mm mit Aluminiumlamellen, einbrennlackiert und elektrisch angetrieben.

Elektro-Installationen
Diese entsprechen den SEV- sowie den örtlichen Vorschriften. Hauptverteilung im Gemeinsamen Technikraum allgemein mit sämtlichen Zählern, Unterverteilung im Technikraum je Haus im Untergeschoss. Sicherungs-/Mediatableau mit Automatensicherungen inklusive FI-Schalter pro Haus. Reserve-Leitungen für PVA von Technik UG bis Dach für individuellen Ausbau. Leitungsinstallationen im Untergeschoss Aufputz, in den oberen Geschossen Unterputz. Entsprechend den Nutzungen der Räume sind die notwendigen Elektroanschlüsse. Steckdosen. Schalter und Lampenstellen vorgesehen. Einbauspots, Decken-/Wandleuchten und LED-Schienenprofil gemäss separatem Elektroprojekt. Je zwei Anschlüsse für UKV (Telefon/LAN) und TV pro Haus und je ein Reserve-Anschluss im Wohnen sowie ein Anschluss pro Zimmer für UKV/TV. Einfache Sonnerie Anlage mit Aussendrücker und Innen-Gongs. Swisscom mit Glasfaser bis zur Unterverteilung pro Haus erschlossen. Anschluss-/Nutzungsvereinbarung ist Sache des Käufers.

Photovoltaikanlage
Die Vorbereitung für eine PV-Anlage ist im Grundangebot enthalten.
Der Ausbau erfolgt auf Wunsch der Käuferschaft optional und gegen Mehrkosten wahlweise pro Haus oder gemeinschaftlich.

Lüftungs-Installation
Geschlossene Nasszellen/Abstellräume mit mechanischer Entlüftung über Abluftventilatoren. Ventilatorschalter inkl. Nachlaufzeit entkoppelt vom Lichtschalter über Dach geführt. Freie Nachströmung zentral im Untergeschoss und Obergeschoss platziert, Luftfassung via Fassade. Die Räumlichkeiten im Untergeschoss werden mittels Einzelabluftventilatoren gelüftet. Keller- und Abstellraum werden neben der mechanischen Entlüftung, durch separate Entfeuchter bei Bedarf entfeuchtet.

Sanitär-Installation
Ablaufleitungen in PE an Kanalisation angeschlossen. Fallstrangentlüftung über Dach geführt. Kalt- und Warmwasser über Verteilbatterie zu den einzelnen Apparaten geführt. Ablaufleitungen mit zusätzlicher Schalldämmung. Sichtbare Leitungen im Untergeschoss sind isoliert. Sämtliche Apparate, Armaturen und Garnituren gemäss separater Liste. Je eine Waschmaschine und ein Tumbler Firma Elektrolux als Turm; Standort gemäss Projekt.
Der Waschturm (WT) mit Waschmaschine/Tumbler ist im Kaufpreis inkludiert.

Apparatebudget brutto inkl. MwSt. (exkl. Montage, exkl. WT)

Haus A1 – A3	CHF	32’000.–
Haus B1 + B2	CHF	30’000.–
Haus C	CHF	28’000.–

Heizungs-Installation
Die Wärmeerzeugung erfolgt neu pro Haus separat über eine eigene Luft-/Wasser-Wärmepumpe, welche im Untergeschoss installiert wird. Damit ist jedes Haus unabhängig und verfügt über eine eigenständige Heizungsanlage.

Die Anlage ist mit einer witterungsgeführten Vorlauftemperaturregelung ausgestattet und dient sowohl der Raumheizung als auch der Versorgung des Warmwassers.

Die Wärmeabgabe in den Wohnräumen erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Die Wärmeverteilung erstreckt sich via Steigzone auf die einzelnen Bodenheizverteiler der Geschosse. Die Regulierung der Bodenheizung erfolgt über Einzelraumthermostate.

Kücheneinrichtung | Garderobe
Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Küchen aus Normelementen hergestellt und schallhemmend montiert. Ausstattung mit Abfalltrennsystem PEKA. Schubladen und Auszüge Blum weiss mit Selbsteinzug. Türen mit Dämpfer, zum Öffnen mit Alu-Griffmulden. Oberbauten grifflos, teils Tip-ON (öffnen der Tür durch leichtes Gegendrücken). Arbeitsplatte Natursteinabdeckung 20 mm (Preisklasse 2) Wandschild aus ESG-Glas, teils Natursteinborden. Spülbecken Suter, Breite 500mm. BORA Induktionskochfeld X Pure PUXU mit integriertem Dunstabzug, Umluftbetrieb. Einbau Apparate Elektrolux/Siemens: Kühlschrank CombiCooler 178KNI, Grossraum Geschirrspüler, Backofen, Steamer 45. Details und Kücheneinteilung gemäss Planunterlagen.

Normschrank–Garderobe mit Kunstharzplatten weiss oder nach Standard Kollektion Unternehmer, Beschläge aus Unternehmer–Standardkollektion. Türen mit Dämpfungssystem (Bluemotion oder ähnlich). Garderobenteil alles geschlossen, Tablarteil geschlossen.

Küchen-/Garderobebudget brutto inkl. MwSt. und Montage:

Haus A1 – A3	CHF	38’000.–
Haus B1 + B2	CHF	36’000.–
Haus C	CHF	34’000.–

Gipserarbeiten
Wände mit mineralischem Grundputz und Abrieb 1 mm aufgezogen und gestrichen. Decken mit Weissputz (glatte Oberfläche). gestrichen. Farbe weiss RAL 9016. Zwei Vorhangschienen in den Schlafzimmern, im Wohnbereich pro Fenster VS57 weiss in Decke vor Fenster eingelegt.
Nasszellen ohne Vorhangschiene auf Wunsch möglich.

Schlosser-/ Metallbauarbeiten
Hauseingangstüre/Haupteingangstüre aus Holz- Metallkonstruktion oder aus Aluminium. Drücker Innen und Aussen. Handlauf Treppenlauf in CNS mit Beistoss in Stahl oder Aluprofilen, einbrennlackiert, Isolierverglasung, 3-PunktSicherheitsverschluss. Sicherheits-Schliessanlage mittels Zylinderschloss.
Normbauteile: Standard Brief-/ Ablagekasten nach Post-Norm zentral gemäss Behördlichen vorgaben.

Schreinerarbeiten
Türzargen Metallzargen gestrichen mit Gummidichtung. Zimmertüren. Normtürelemente (Röhrenspan) für überschlagende, glatte Innentüren (wo erforderlich EI30), mit Kunstharzplatten CPL weiss beschichtet. Drückergarnituren und Beschläge nach Standard Kollektion Unternehmer.

Untergeschoss - Keller | Technik | Waschen | Abstellraum
Wände und Decken roh Beton/Kalksandstein weiss gestrichen. Böden ebenfalls in einer Farbe gestrichen. Alle Installationen werden sichtbar geführt. Die Räume sind nicht beheizt.

Vorplatz Keller
Treppenabgang mit Vorplatz Hauszugang mit Keramischen Platten belegt und beheizt.

Bodenbeläge | Wandbeläge
Bodenplatten oder Parkett nach Wahl, gemäss Vorgaben Ersteller. verlegt bzw. aufgeklebt und ausgefugt, teilweise Sockel, inkl. aller Nebenarbeiten. Plattengrösse bis 60 x 60 cm im Preis inkludiert.

Erdgeschoss, Obergeschoss, Attikageschoss
Wohnen / Essen / Küche / Gang / Reduit / Zimmer / Büro / Ankleide / Bad / WC / Dusche

Bruttomaterialpreis inkl. MwSt. 90.– / m²

Wandplatten nach Wahl gemäss Vorgaben Ersteller, spritzbereich raumhoch rest bis 1.2m hoch, verlegt aufgeklebt und ausgefugt, teilweise Silikonfuge beim Übergang Boden-Wand, inkl. aller Nebenarbeiten. Plattengrösse bis 60 x 60 cm im Preis inkludiert.

Alle Nassräume

Bruttomaterialpreis inkl. MwSt. 90.– / m²

Treppen mit Parkett im Budget enthalten.

Auf Kittfugen wird keine Garantie gewährt. Der Architekt und Bauherr kann keine Haftung für Wasser-, Reinigungsschäden u. dgl. Übernehmen, falls Kittfugen durch z.B. Schüsselung des Unterlagsboden beschädigt sind.

Bei einer schriftlichen Bestellung werden defekte Kittfugen bei der 2-jährigen Garantie, nur bei Bezahlung durch den Käufer ersetzt.

Treppen mit Parkett im Budget enthalten.

Auf Kittfugen wird keine Garantie gewährt. Der Architekt und Bauherr kann keine Haftung für Wasser-, Reinigungsschäden u. dgl. Übernehmen, falls Kittfugen durch z.B. Schüsselung des Unterlagsboden beschädigt sind.

Bei einer schriftlichen Bestellung werden defekte Kittfugen bei der 2-jährigen Garantie, nur bei Bezahlung durch den Käufer ersetzt.

Unterlagsboden
Trittschall- und Wärmedämmung mit schwimmendem Unterlagsboden gemäss Norm.

Umgebung
Ausführung gemäss Umgebungsplan. Böschungen, Gefälle und Schachtabdeckungen in Rasenflächen berechtigen nicht zu einer Preisminderung.

Ausführung gemäss Vorschrift, Umgebungsbewilligung und Detailplanung des Gartengestalters.

Baureinigung
Bauzwischen-/Endreinigung im ganzen Gebäude

Allgemeines

Garantieleistungen | Preisangaben
Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach SIA: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre; nach einheitlich festgelegtem Datum. Elektroapparate gemäss Hersteller, separate Garantiekarten.

Sämtliche Budgets verstehen sich brutto inkl. MwSt.

Kosten der individuellen Ausbauwünsche
Inbegriffen im Kaufpreis sind die Honorare des Architekten/Bauleiters (Beratungsgespräche, Anpassungen der Ausführungspläne, Berechnung der Mehr-/Minderkosten und Zusammenstellung der individuellen Ausbauwünsche (total 6 Std.) sowie des Elektroingenieurs (total 3 Std. Beratung mit Plananpassungen). Alle weiteren von Ihnen gewünschten Beratungen oder Änderungen werden separat nach Aufwand mit der Schlussrechnung gestellt.

Die Kosten der individuellen Ausbauwünsche werden Ihnen nach Ihrer Auswahl zusammengestellt. Allfällige Nachträge der Änderungen werden offeriert und nach Ihrer Freigabe im vorgehnden Kostenrahmen ausgeführt. Die genauen Kosten erhalten Sie vor Eigentumsübertragung (Mehr-/Minderkosten). Diese Kosten sind zusammen mit dem Restpreis bei Eigentumsübertragung auf dem Notariat zu begleichen.

Bitte beachten Sie, dass auf alle Mehrkosten die Mehrwertsteuer sowie ein GU-Honorar von 12% sowie zusätzlich ein Gebührenanteil von 3% berechnet werden. Nicht bezogene Beratungskontingente werden nicht zurückvergütet und verfallen somit zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung.

Fassadenfarbgebung
Das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes wird durch den Bauherr in Übereinstimmung mit der Gemeinde bestimmt.

Vorbehalte
Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Alle Bilder und Perspektiven haben informativen Charakter und können von den Ausführungsplänen abweichen. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Verkaufspreise
Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für das schlüsselfertige Haus inkl. Innenausstattung gemäss Baubeschrieb und Plänen, inkl. Gesamterschliessungskosten, Anschlussgebühren und Baukreditzinsen, gemäss baubewilligtem Projekt.

Siehe separates Verkaufsblatt.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

1. CHF 50’000.– bei Unterzeichnung der Kaufzusage als Reservation.

2. 20 % des Kaufpreises bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages inkl. Zahlungsversprechen über Restkaufpreis.

3. Restzahlung inklusive allfälliger Mehr-/Minderkosten bei Eigentumsübertragung respektive Bezugsbereitschaft

4. Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte vom Käufer/Verkäufer übernommen.

Fremdfinanzierung
Wir können bei der Beschaffung der Hypotheken behilflich sein. Selbstverständlich sind Sie in der Wahl des Finanzinstitutes frei.

Offerte
Die Offerte ist unverbindlich und freibleibend. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem momentanen Stand der Planung, verbindlich sind die Abmachungen im Kaufvertrag.

Termine
Der Baubeginn erfolgt ab Frühling 2026. Die Bezugsbereitschaft ist ab Winter 2027 geplant. Die genauen Bezugstermine werden spätestens vier Monate vor Bezug bekannt gegeben oder richten sich nach der Vereinbarung in den Kaufverträgen.

Allgemeine Informationen

- HNF = Hauptnutzfläche pro Haus Nutzfläche netto pro Haus exklusiv Aussenwände, Haustrennwände, Innenwände. Installationsschächte und Nebennutzflächen.
- ANF = Aussennutzfläche Äussere, nutzbare Fläche inkl. Rinne und Fenstertürschwellen, ohne Stützen, Trennwände und Verglasung (Rohmasse).
- NNF = Nebennutzflächen (unbeheizt) im UG pro Haus. Die Nebenräume wie Abstellraum/Technik/Waschen und Keller sind mittels Nutzfläche netto pro Haus exklusiv Aussenwände, Haustrennwände, Innenwände, Installationsschächte und Nebennutzflächen ausgewiesen.
- Kubatur = Gebäudevolumen gemäss Norm SIA 416 Wird aus der Geschossfläche und der dazugehörigen Höhe berechnet, ohne jegliche Zuschläge oder Abzüge.
- UF = Umgebungsfläche, Grünflächen ohne Hauszugang.
- WT = Waschturm

HOME LIFE AG
EIGENHEIM FÜR JEDEN

Ausbauwünsche

Grundsatz
Es gilt grundsätzlich der vorgehend beschriebene Grundausbau. Es besteht aber die Möglichkeit, folgende Bauteile bzw. Materialien im Rahmen der Budgetpositionen selber zu bestimmen. sofern dies der Baufortschritt sowie die allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten zulassen.

- Anpassungen Elektroprojekt
- Sanitärapparate (Modellwechsel)
- Küchen (Fronten. Abdeckung, Apparate-/Modellwechsel)
- Boden-/Wandbeläge (Material, Verlegeart)
- Einbauschränke (Oberflächen, Einteilung)

Vorgehen

1. Schritt
Kaufzusage (Reservation) und Anzahlung.

2. Schritt
Beurkundung des Kaufvertrages.

3. Schritt
Erste Besprechung beim Architekten mit folgenden Traktanden:

a) Erklärung der Raumeinteilung, Erläuterung der Grundbauteile des Innenausbaus und weiterführende Hinweise zum Baubeschrieb in Bezug auf den Innenausbau im Zusammenhang mit den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

b) Übergabe der Sanitärliste: Darin sind alle Apparate enthalten, die im Kaufpreis des Hauses als Standard festgelegt wurden. Sie dient Ihnen für die Auswahl als Grundpreisliste. In der Sanitärausstellung kann diese Auswahl besichtigt und Ihren individuellen Wünschen angepasst werden. Wichtig ist, dass der Standort der definierten Sanitärapparate nicht verändert wird (Abläufe/Schallprobleme). Die geänderte Liste mit Ihren Wünschen wird Ihnen von der ausführenden Sanitärfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Nasszellenplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

c) Übergabe Küchenpläne: Zusammen mit den Küchenplänen erhalten Sie den Grundpreis Ihres Küchentypes, der im Kaufpreis enthalten ist, sowie die Adresse der ausführenden Küchenfirma. Dort werden Sie beraten und können Ihre individuellen Wünsche mitteilen. Diese werden Ihnen von der Küchenfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Küchenplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

d) Übergabe Elektroprojekt Grundausbau: Der Elektroplaner wird Sie auf Wunsch in einer separaten Besprechung beraten und Ihnen individuelle Installationen nachofferieren. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Elektroplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

e) Boden-/Wandbeläge Im Grundausbau inbegriffen sind die im Baubeschrieb festgelegten m²-Preise als Gesamtbudget für Ihr Haus. Diese verstehen sich fertig verlegt, inkl. Sockel, inkl. MwSt. Sie erhalten die Adresse der Ausstellung, wo

Sie Ihre Wahl treffen können. Die Änderungen werden Ihnen vom ausführenden Unternehmer nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit dem individuell ausgesuchten Material zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

f) Übergabe Schreinerpläne: Zusammen mit den Schrankplänen und einem Muster der ausgesuchten Kunstharz-Oberfläche aus der Unternehmerkollektion erhalten Sie den Grundpreis Ihres Schranktyp, der im Kaufpreis enthalten ist sowie die Adresse der ausführenden Schreinerfirma. Dort werden Sie beraten und können Ihre individuellen, aber auch weitere Innenausbauwünsche mitteilen. Diese werden Ihnen von der Schreinerfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Innenausbauplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

4. Schritt
Auswahl Sanitärapparate, Küche, Elektroprojekt und Materialien durch den Käufer. Zusammenstellung der Mehrkosten und Revision der Ausführungspläne durch den zuständigen Architekten/Bauleiter und die vorausgehend aufgeführten Unternehmer. Als Zeichen Ihres Einverständnisses ersuchen wir Sie, die Plananpassungen sowie alle Ausbauwünsche termingerecht nach den zeitlichen Vorgaben des Architekten zu unterzeichnen, um so den Auftrag rechtzeitig auszulösen.

5. Schritt
Nach der Auswahl wird, falls Sie es wünschen, nochmals eine Besprechung als letzte Bereinigung und Koordination durchgeführt.

HOME LIFE AG
EIGENHEIM FÜR JEDEN

home-life.ch

Ihre Ansprechpartner

Unser **Finanzierungspartner**

Für eine **persönliche Finanzierungsberatung**

Projektverfasser

Home Life Immobilien AG
Zeughausstrasse 14b
8853 Lachen

Bauherrschaft
Qualihome AG
Zeughausstrasse 14b
8853 Lachen

Architektur

Trachsel Hiestand Architekten
ETH | SIA



Verkauf
Christian Benger
Mobil: +41 79 515 92 79
christian@benger.swiss