

*Stiftbunger*

Zizers







Standort	4
Lageplan	5
Baurecht, erneuerbare Energie	7
Situation	8
Gebäudespiegel	9
Grundrisse	
Einfamilienhaus A <b>Verkauft</b>	10
Einfamilienhaus B	14
Einfamilienhaus C	18
Einfamilienhaus D	22
Doppel- Einfamilienhaus G	26
Tiefgarage	31
Baubeschrieb	32
Budgetpreise	35
Kontakte	36

Zizers ist der Hauptort des Kreises Fünf Dörfer. In den vergangenen Jahrzehnten hat er sich zu einem begehrten Wohnort entwickelt.

Das Gemeindegebiet von Zizers umfasst eine einzigartige Landschaft. Wies- und Ackerland, Rebgelände, Weiden und Rufenzonen bilden ein auffälliges Flurbild. Zizers ist eingebettet in eine flache Hanglage, die zu den schönsten und beliebtesten des Churer Rheintals zählt. Die einzigartige Rheinlandschaft mit Auenwäldern und den Badgumpen stellt einen bedeutenden Naturschutz- und Erholungsraum dar.

Heute zählt Zizers etwas mehr als 3'000 Einwohner. Die Gemeinde verfügt über zwei Schulhäuser (Obergasse und im Feld), wobei dem Feldschulhaus ein Hallenbad angegliedert ist. Den Jugendlichen, aber auch den Erwachsenen stehen zahlreiche Freizeitanlagen zur Verfügung.

Die grossartige Besonnung des leicht erhöhten Plateaus, welche den Trauben zum zuckersüssen Reifen verhilft, soll nun Ihnen das neue zu Hause bieten. Die weiträumige Aussicht ins Churer Rheintal und die ruhige Lage bieten beste Wohnbedingungen.

Richtung Landquart



Richtung Chur





## Baurecht

Das Baurecht bietet Ihnen bei der Finanzierung grosse Chancen.

Sie profitieren von:

- bis zu 20% tieferen Anlagekosten
- geringerem Eigenkapital
- langjähriger Dauer des Baurechts (90 Jahre)  
mit tiefem, gesichertem Zins von 3% des  
Bodenwerts über die gesamte Baurechtsdauer
- vererbliches Baurecht

Wir beraten Sie gerne !

## Erneuerbare Energie

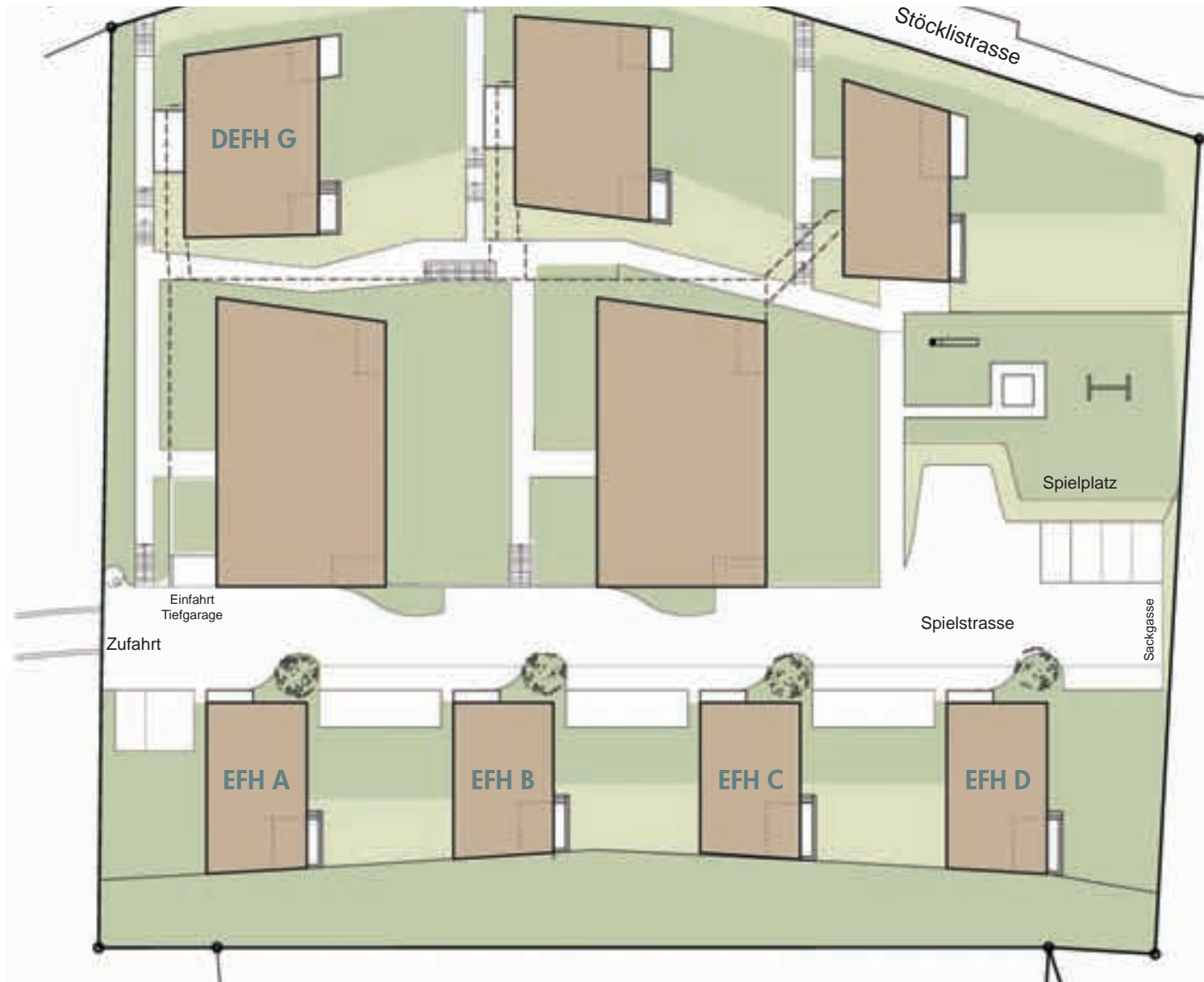
Wirtschaftlichkeit und Ökologie sind uns wichtig, deshalb setzen wir beim Bau und bei der Ausstattung auf natürliche Werkstoffe sowie auf die Nutzung erneuerbarer Energiequellen.

Zur Wärmeerzeugung in den Einfamilienhäusern werden Luft-Wasser- Wärmepumpe verwendet. In dem Doppel Einfamilienhaus kommt eine Erdsonden- Wärmepumpe zum Einsatz.

Durch die starke Wärmedämmung mit gleichzeitiger Verwendung von erneuerbarer Energie kann bei den Heizkosten wesentlich gespart werden.

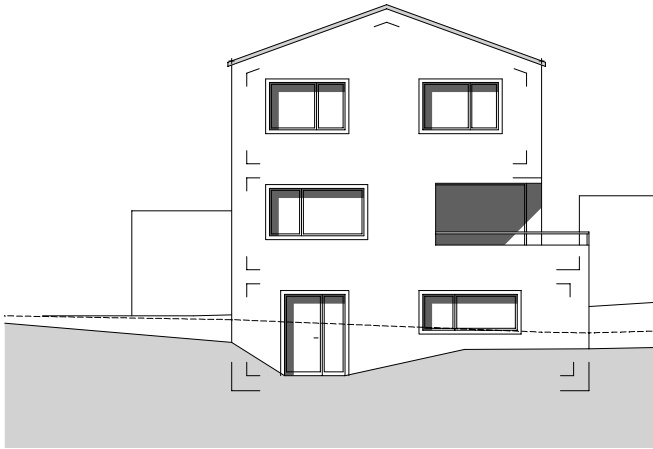
Der Raumtrenner zur Treppe auf der Visualisierung ist im Basispreis nicht enthalten.

# Situation

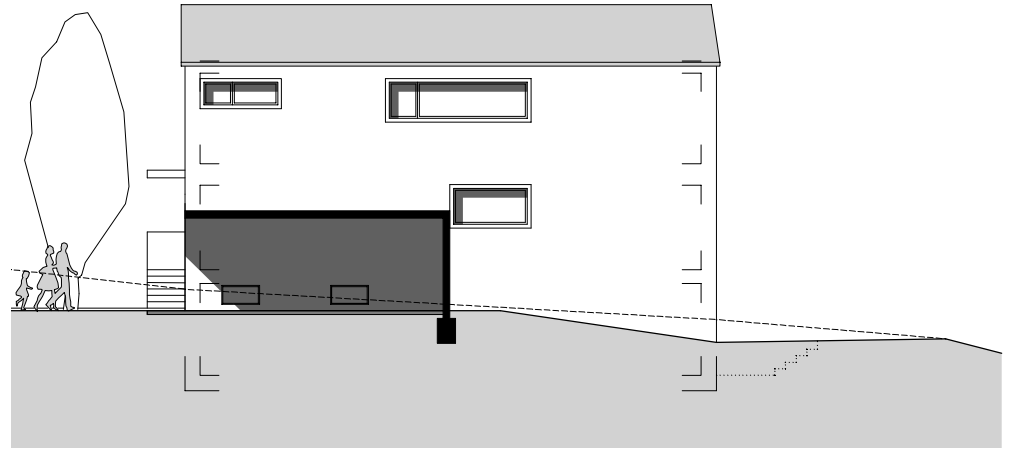




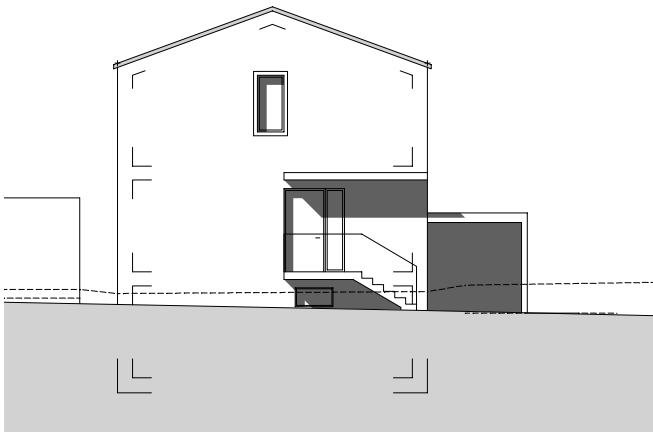
	Zimmer	BWF	NWF	Keller	Terrasse/Balkon	Landanteil
<b>Einfamilienhäuser</b>						
<b>EFH A <span style="color: red;">Verkauft</span></b> ged. Autoabstellplatz mit Velonische und offenem Parkplatz	7.5	250 m2	219 m2	64 m2	15 m2	598 m2
<b>EFH B</b> ged. Autoabstellplatz mit Velonische und offenem Parkplatz	6.5	218 m2	190 m2	64 m2	15 m2	468 m2
<b>EFH C</b> ged. Autoabstellplatz mit Velonische und offenem Parkplatz	6.5	218 m2	190 m2	64 m2	16 m2	468 m2
<b>EFH D</b> ged. Autoabstellplatz mit Velonische und offenem Parkplatz	7.5	247 m2	219 m2	64 m2	16 m2	468 m2
<b>Doppel- Einfamilienhaus</b>						
<b>DEFH G</b>						
G 1	5.5	158 m2	140 m2	75 m2	14 m2	318 m2
G 2	5.5	191 m2	168 m2	53 m2	12 m2	238 m2



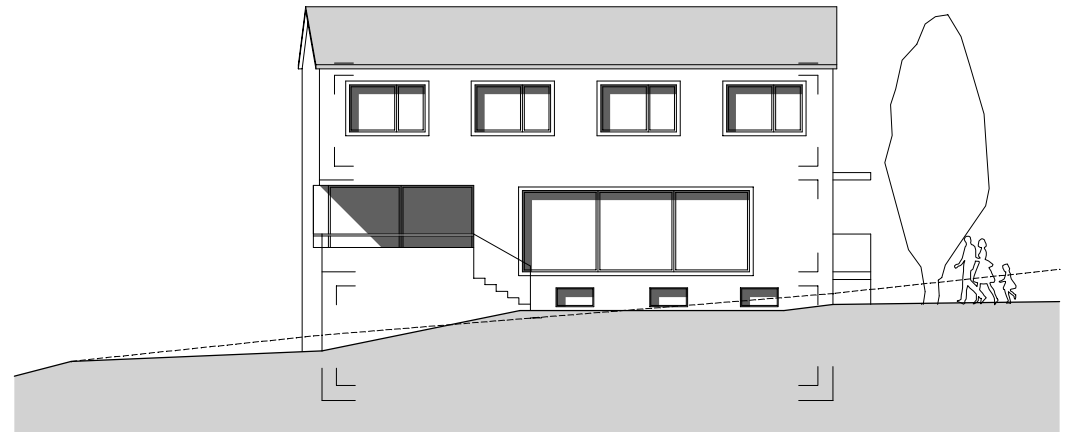
West-Fassade



Nord-Fassade



Ost-Fassade



Süd-Fassade



**Einfamilienhaus A Verkauft**

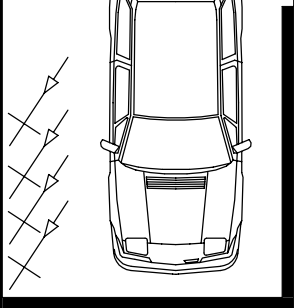
Zimmer	7.5
Bruttowohnfläche BWF	250 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche NWF	219 m <sup>2</sup>
Keller	64 m <sup>2</sup>
Terrasse	15 m <sup>2</sup>
Landanteil	598 m <sup>2</sup>

Preis / Baurechtzins siehe separate Preisliste



Parkplatz

ged. Parkplatz  
mit Velonieße



Abst.  
2.33 m<sup>2</sup>

Gard.  
6.84 m<sup>2</sup>

ev. Zimmer  
14.25 m<sup>2</sup>

WC  
2.42 m<sup>2</sup>

- 1.33 = 579.92

Küche  
8.99 m<sup>2</sup>

Wohnen  
20.80 m<sup>2</sup>

Essen  
21.06 m<sup>2</sup>

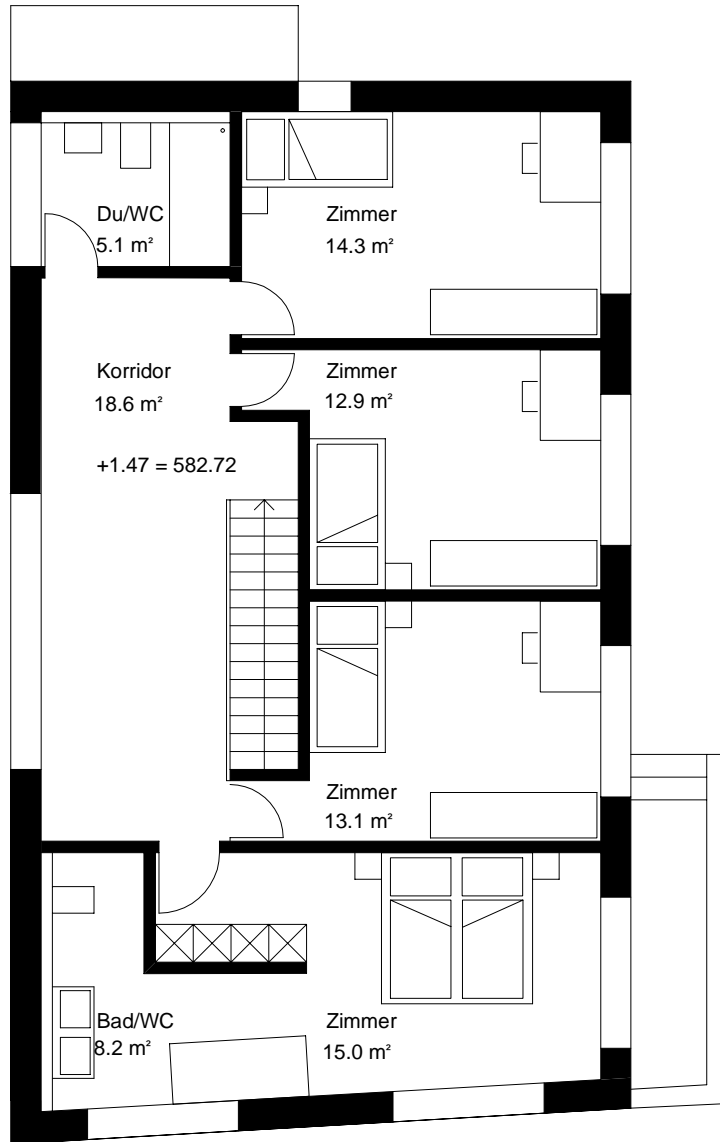
14.74 m<sup>2</sup>

Terrasse

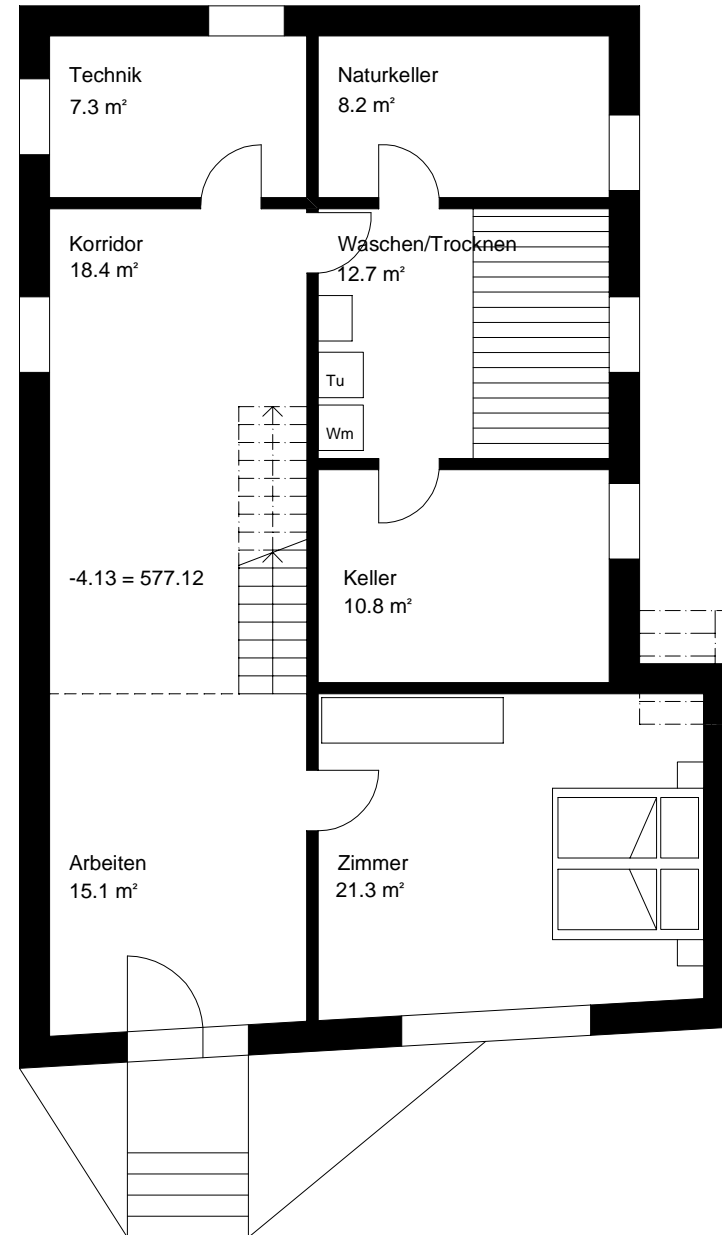


Erdgeschoss

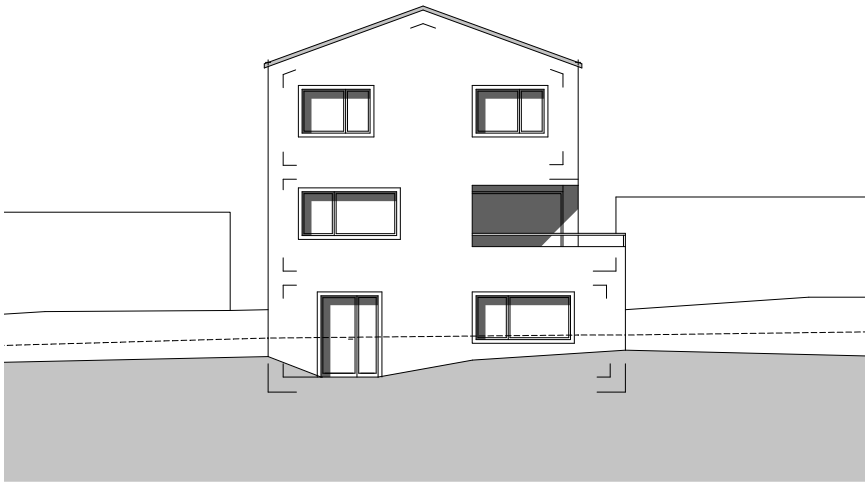
# Einfamilienhaus A



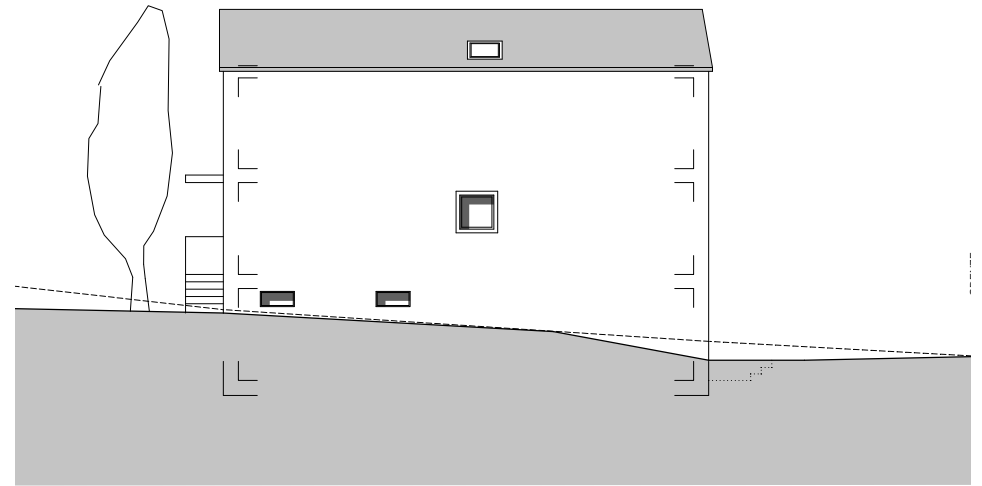
Obergeschoss



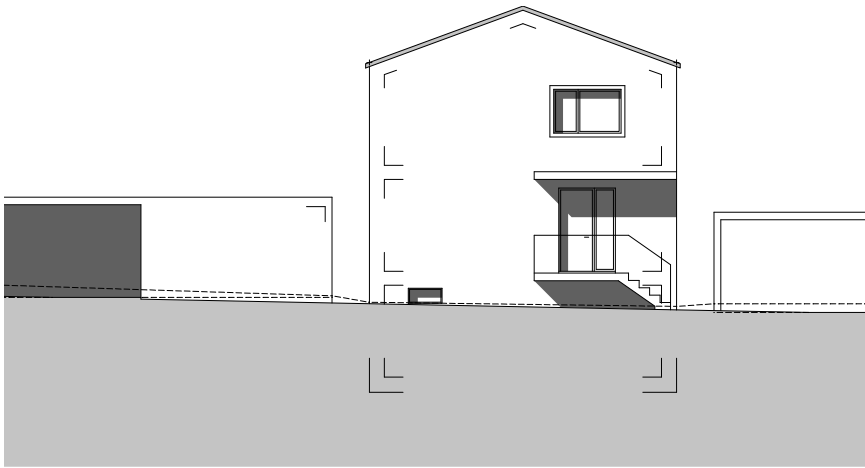
Untergeschoss



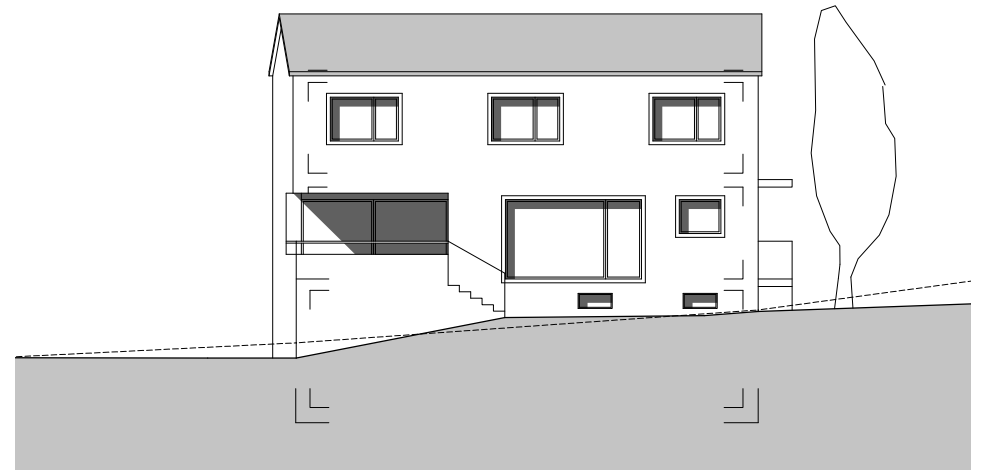
West-Fassade



Nord-Fassade



Ost-Fassade



Süd-Fassade

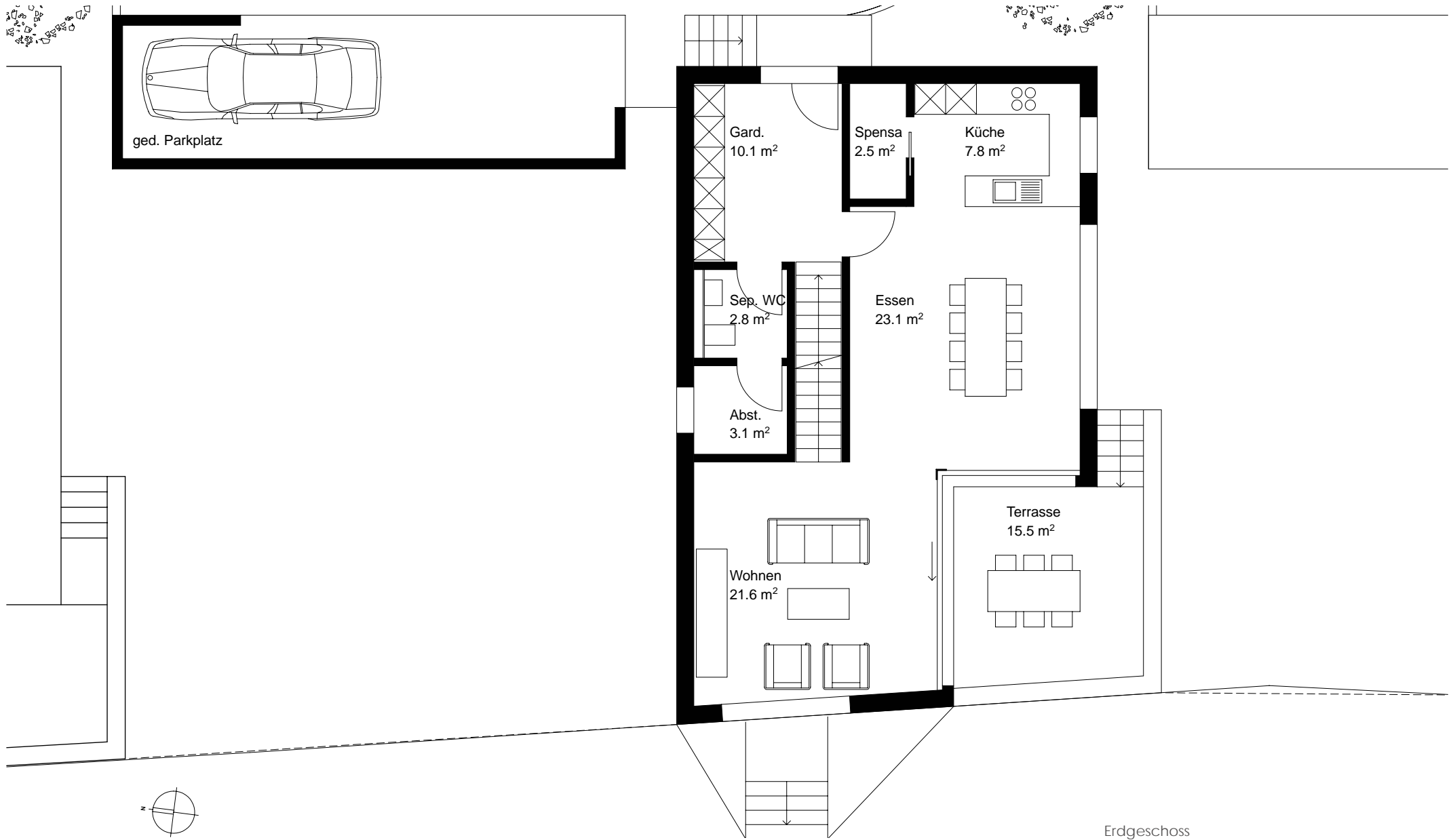


**Einfamilienhaus B**

Zimmer	6.5
Bruttowohnfläche BWF	218 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche NWF	190 m <sup>2</sup>
Keller	64 m <sup>2</sup>
Terrasse	15 m <sup>2</sup>
Landanteil	468 m <sup>2</sup>

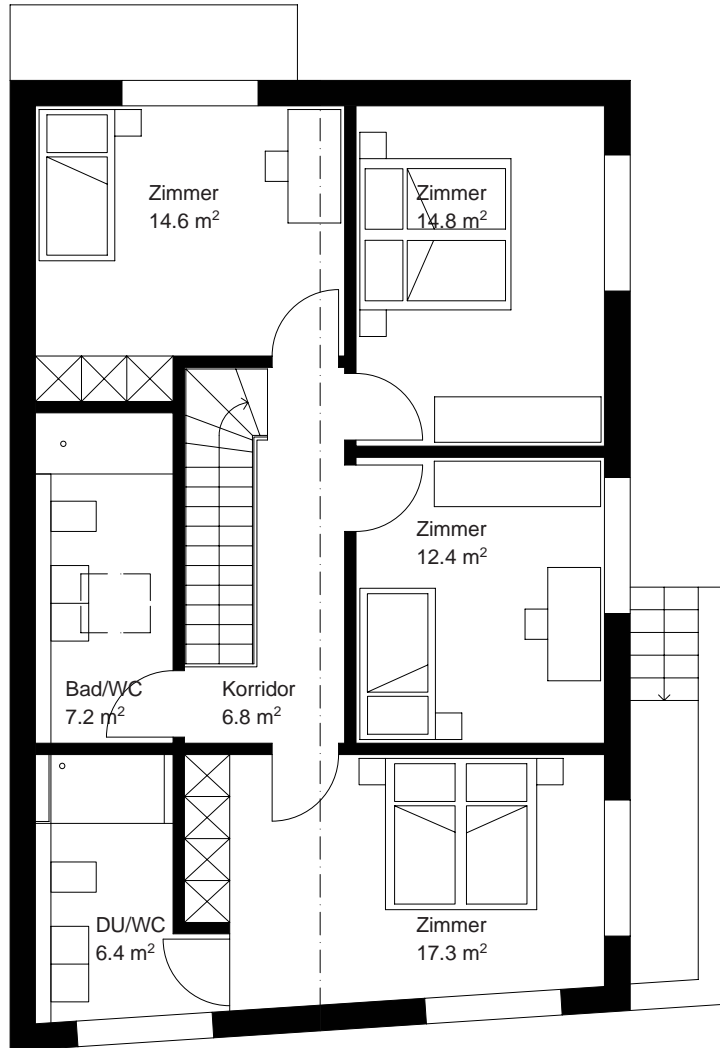
Preis / Baurechtzins siehe separate Preisliste



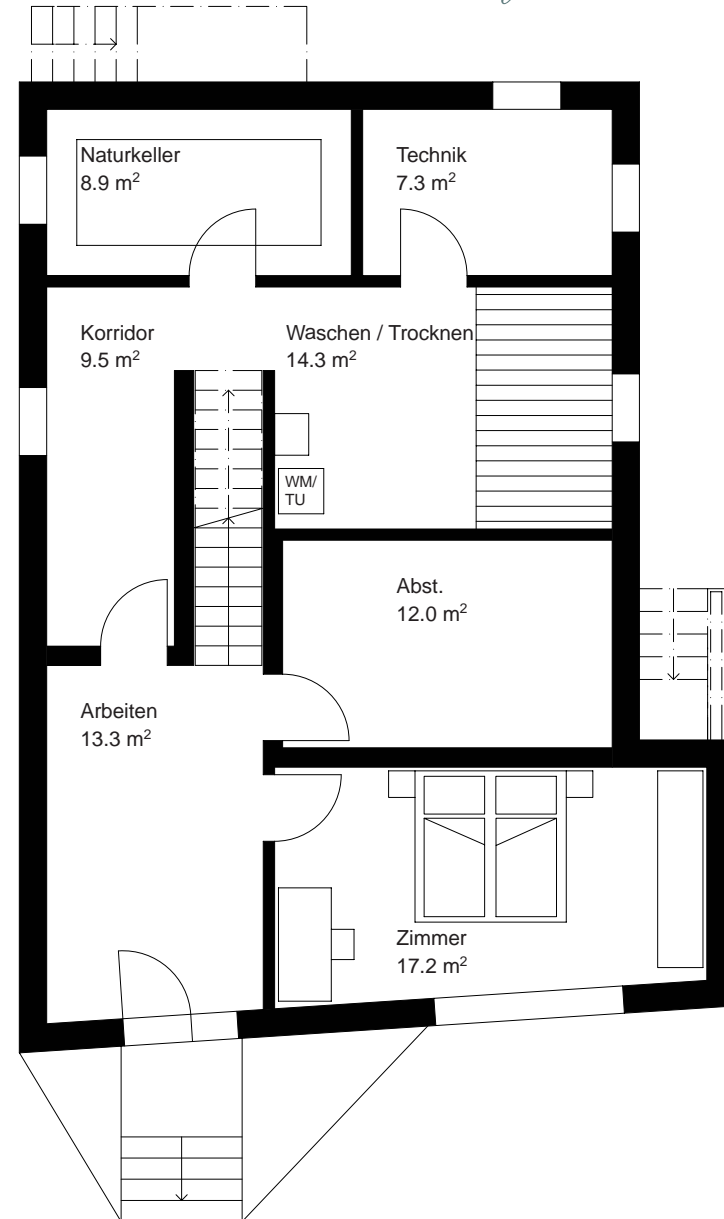


Erdgeschoss

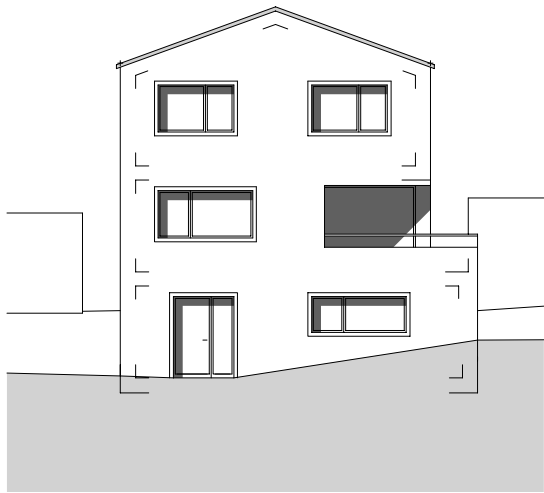
# Einfamilienhaus B



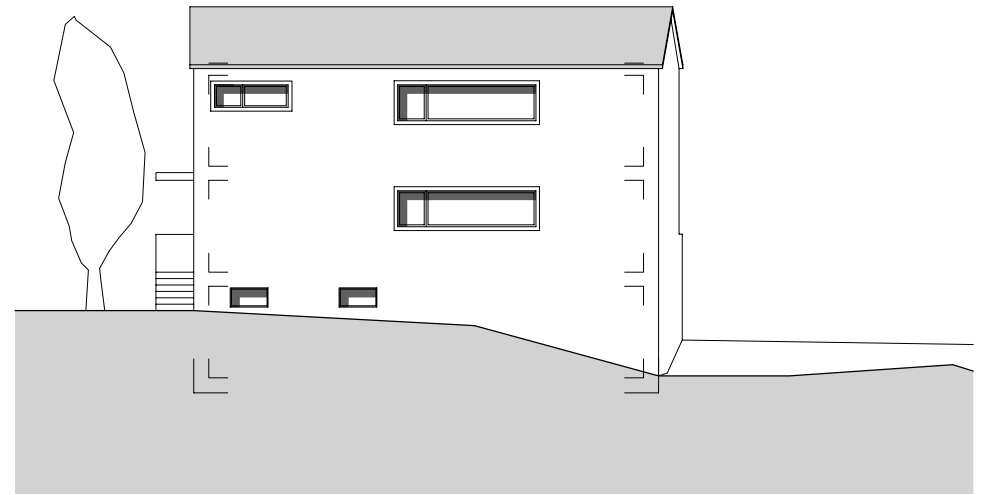
Obergeschoss



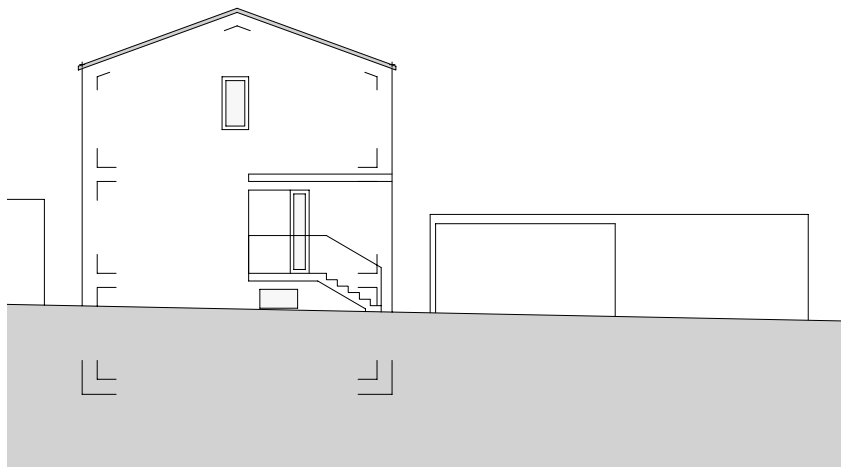
Untergeschoss



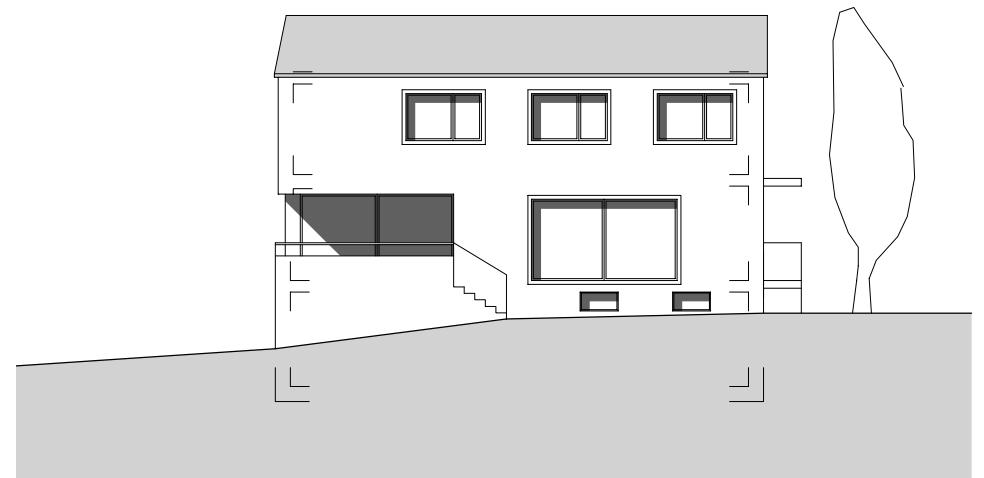
West-Fassade



Nord-Fassade



Ost-Fassade



Süd-Fassade



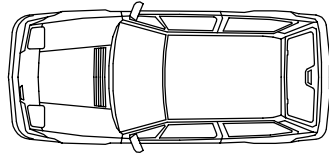
**Einfamilienhaus C**

Zimmer	6.5
Bruttowohnfläche BWF	218 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche NWF	190 m <sup>2</sup>
Keller	64 m <sup>2</sup>
Terrasse	16 m <sup>2</sup>
Landanteil	468 m <sup>2</sup>

Preis / Baurechtzins siehe separate Preisliste



ged. Parkplatz  
mit Velonische



Abst.  
2.32 m<sup>2</sup>

Gard.  
5.74 m<sup>2</sup>

WC  
2.36 m<sup>2</sup>

- 0.53 = 580.72

Küche  
8.83 m<sup>2</sup>

Wohnen  
31.65 m<sup>2</sup>

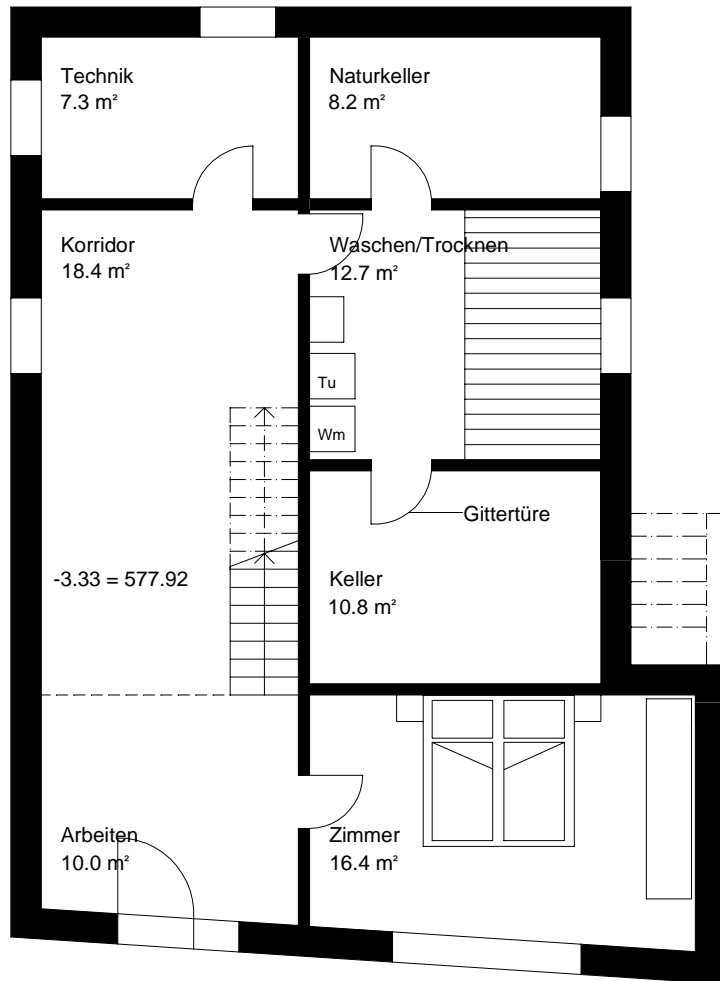
Essen  
14.63 m<sup>2</sup>

Terrasse  
16.45 m<sup>2</sup>

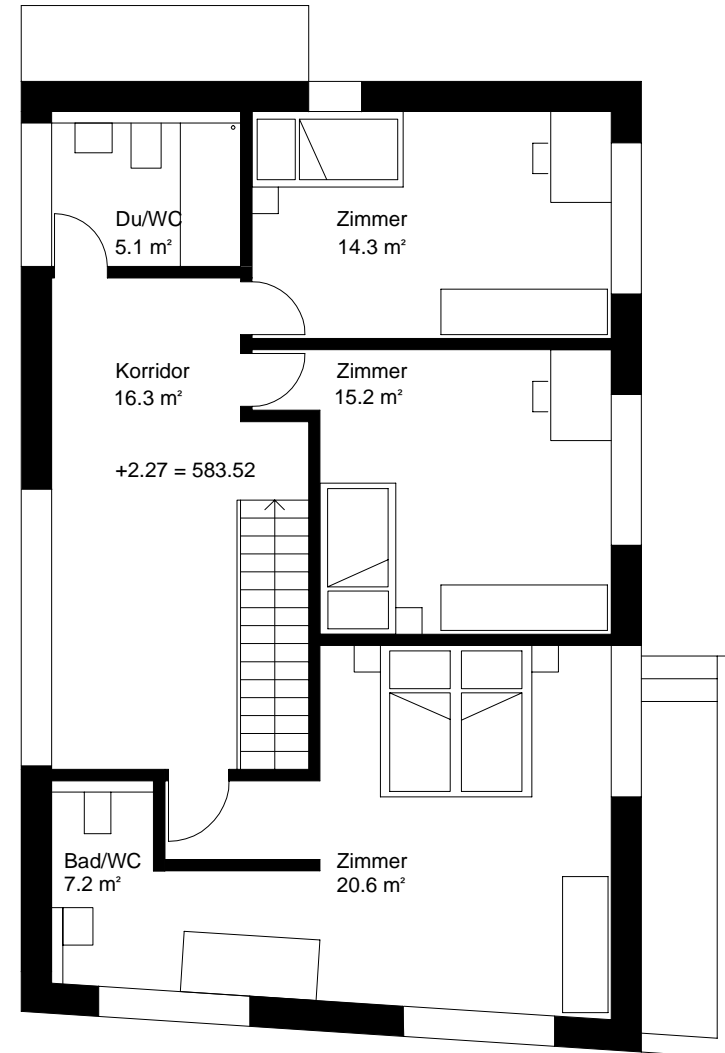


Erdgeschoss

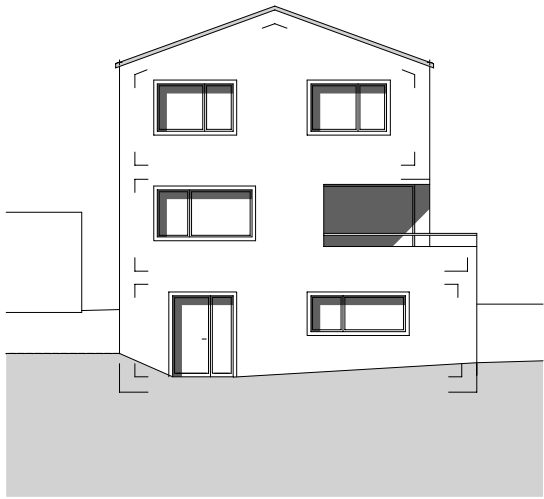
# Einfamilienhaus C



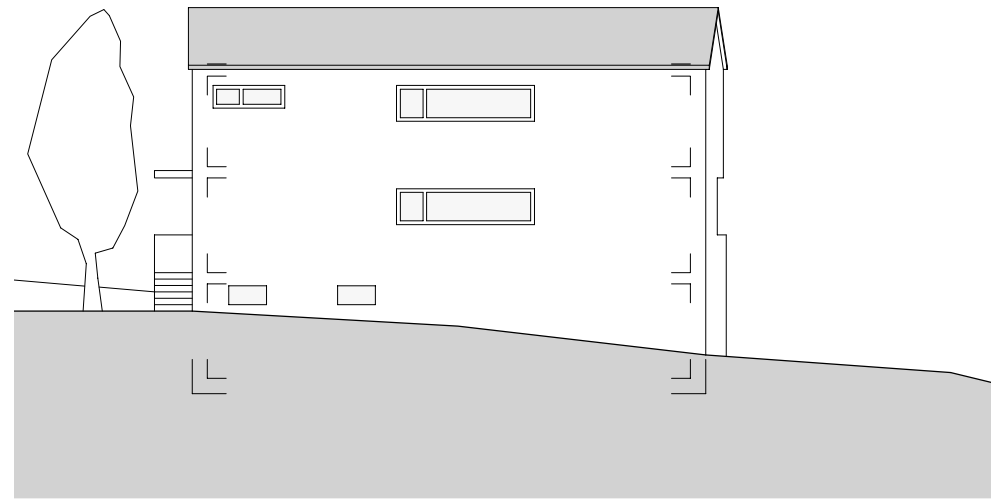
Obergeschoss



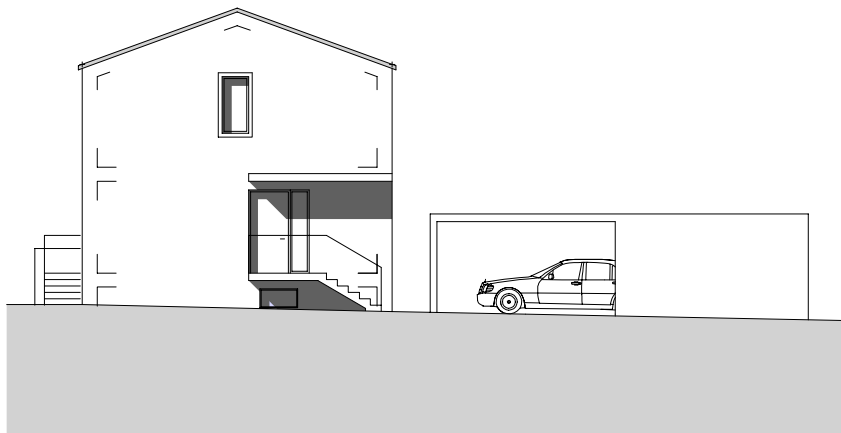
Untergeschoss



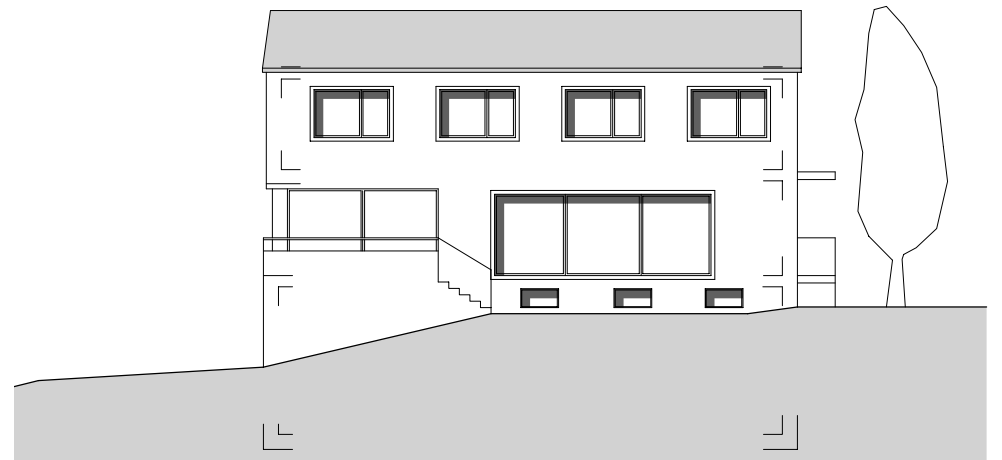
West-Fassade



Nord-Fassade



Ost-Fassade



Süd-Fassade

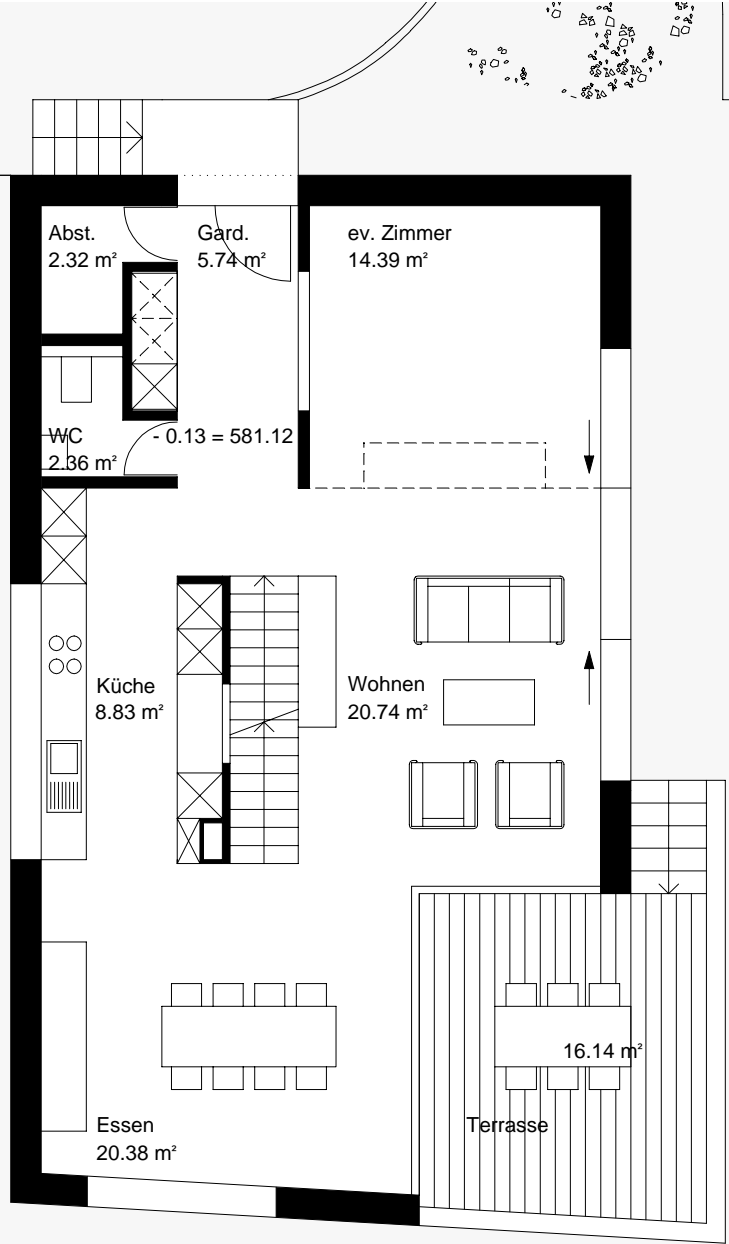
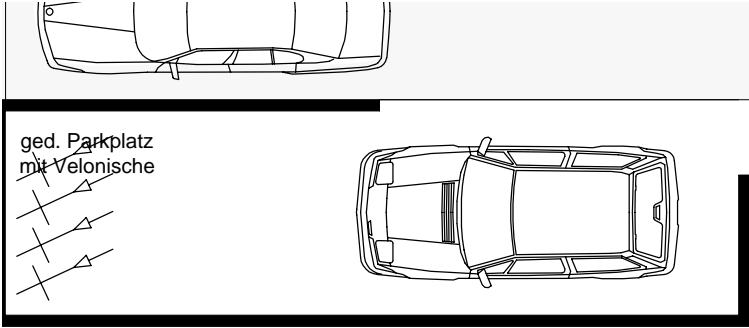


**Einfamilienhaus D**

Zimmer	7.5
Bruttowohnfläche BWF	247 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche NWF	219 m <sup>2</sup>
Keller	64 m <sup>2</sup>
Terrasse	16 m <sup>2</sup>
Landanteil	468 m <sup>2</sup>

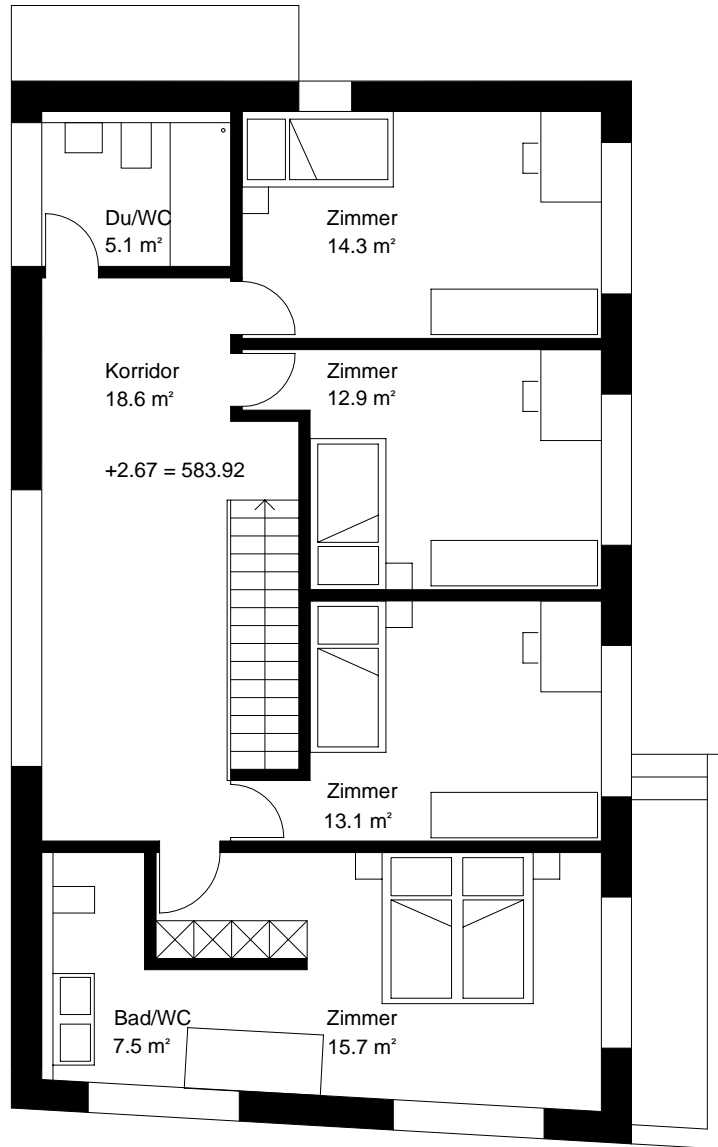
Preis / Baurechtzins siehe separate Preisliste



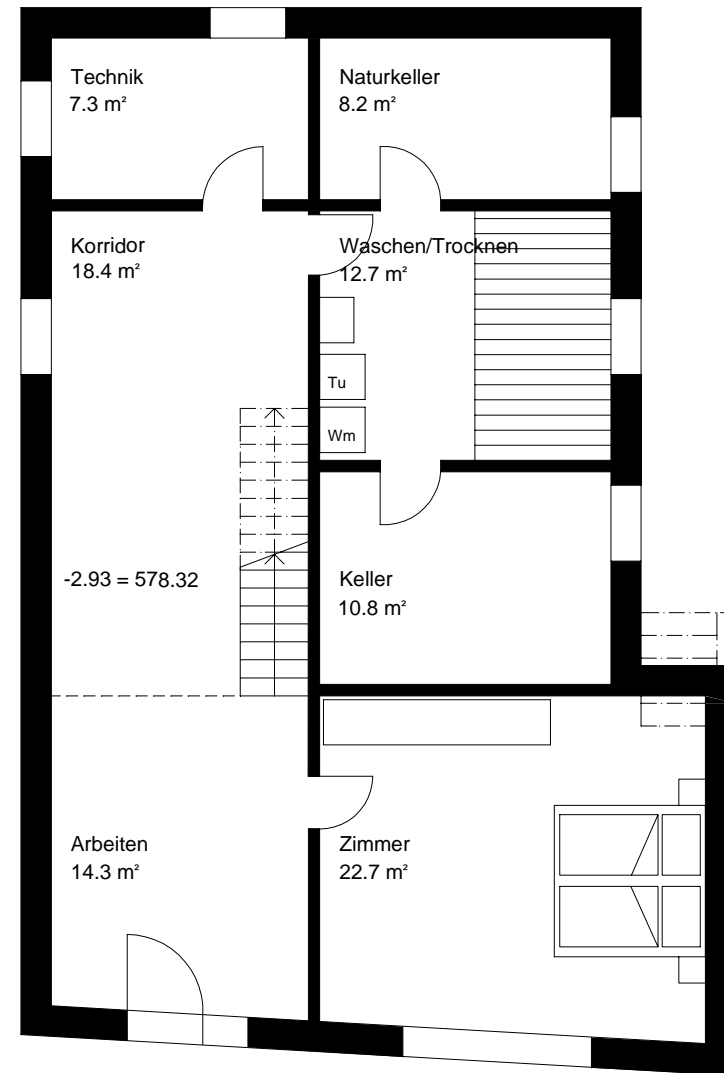


Erdgeschoss

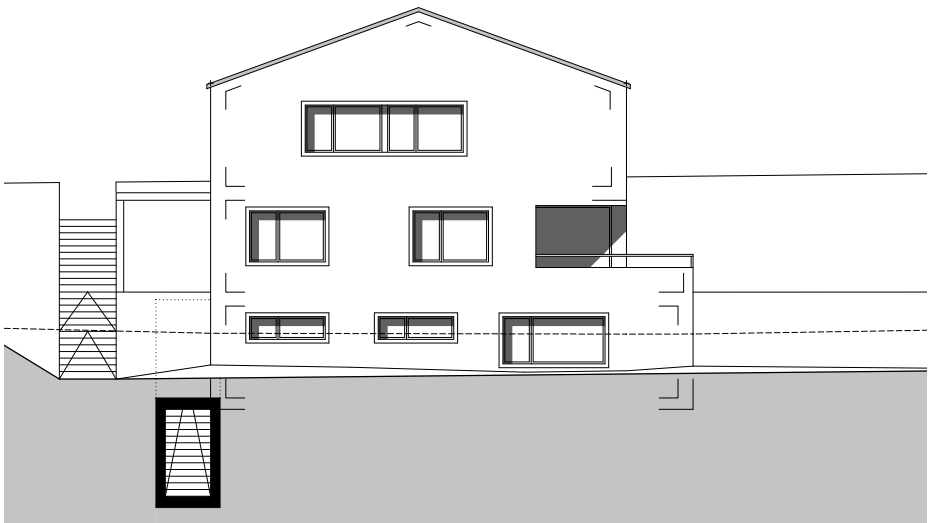
# Einfamilienhaus D



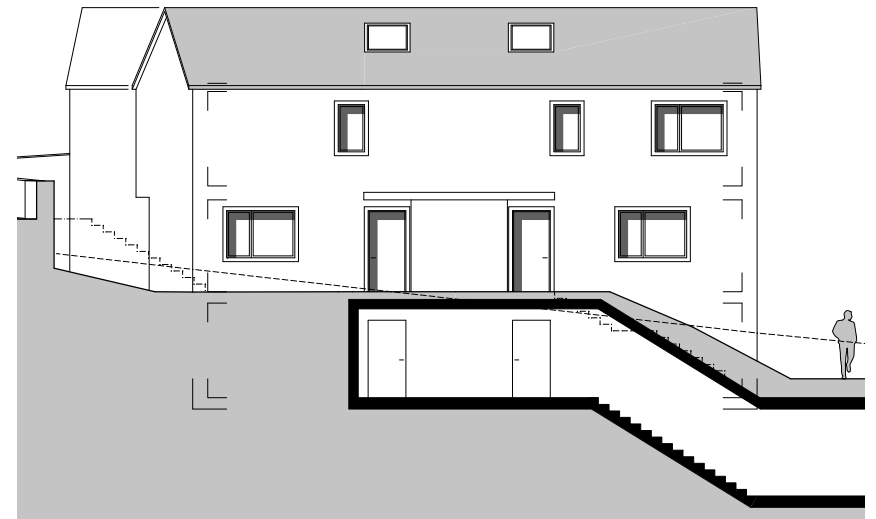
Obergeschoss



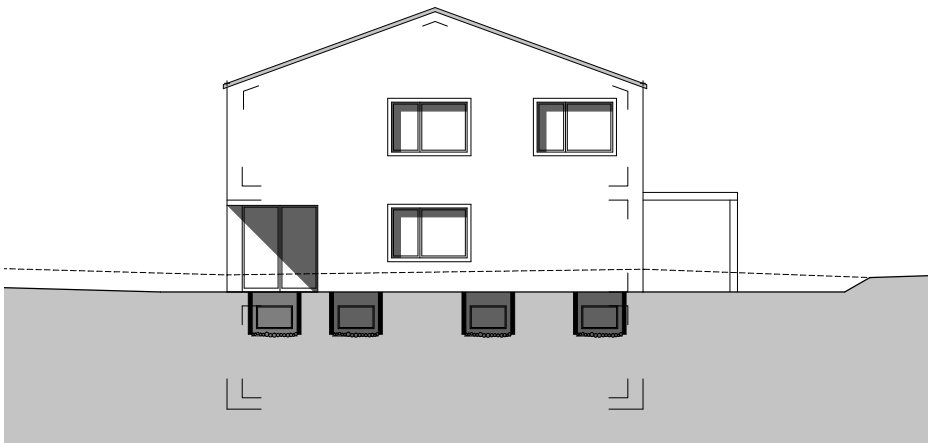
Untergeschoss



West-Fassade



Nord-Fassade



Ost-Fassade



Süd-Fassade



## Doppel- Einfamilienhaus G1

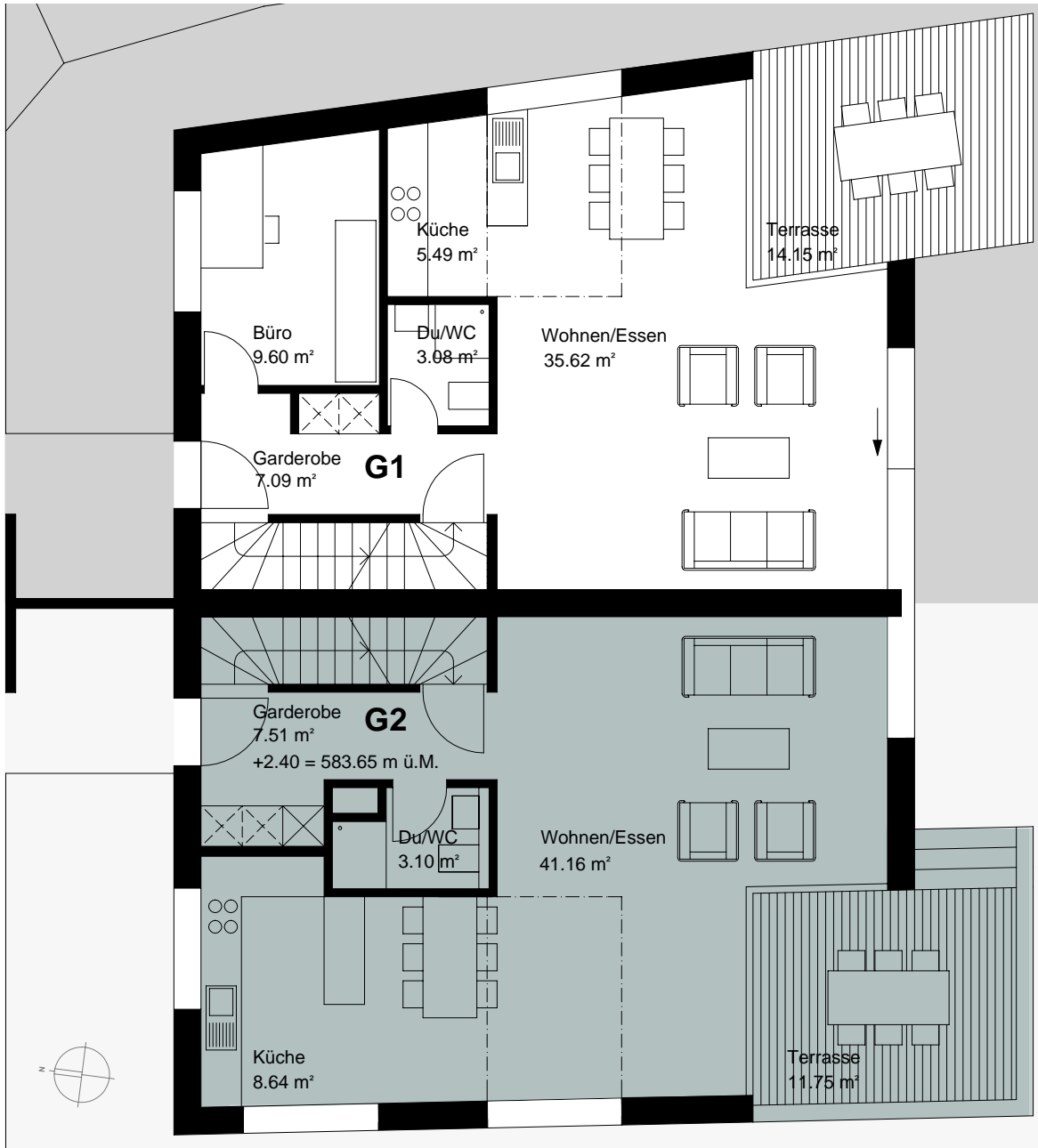
Zimmer	5.5
Bruttowohnfläche BWF	158 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche NWF	140 m <sup>2</sup>
Keller	75 m <sup>2</sup>
Terrasse	14 m <sup>2</sup>
Landanteil	318 m <sup>2</sup>

## Doppel- Einfamilienhaus G2

Zimmer	5.5
Bruttowohnfläche BWF	191 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche NWF	168 m <sup>2</sup>
Keller	53 m <sup>2</sup>
Terrasse	12 m <sup>2</sup>
Landanteil	238 m <sup>2</sup>

Preis / Baurechtzins siehe separate Preisliste



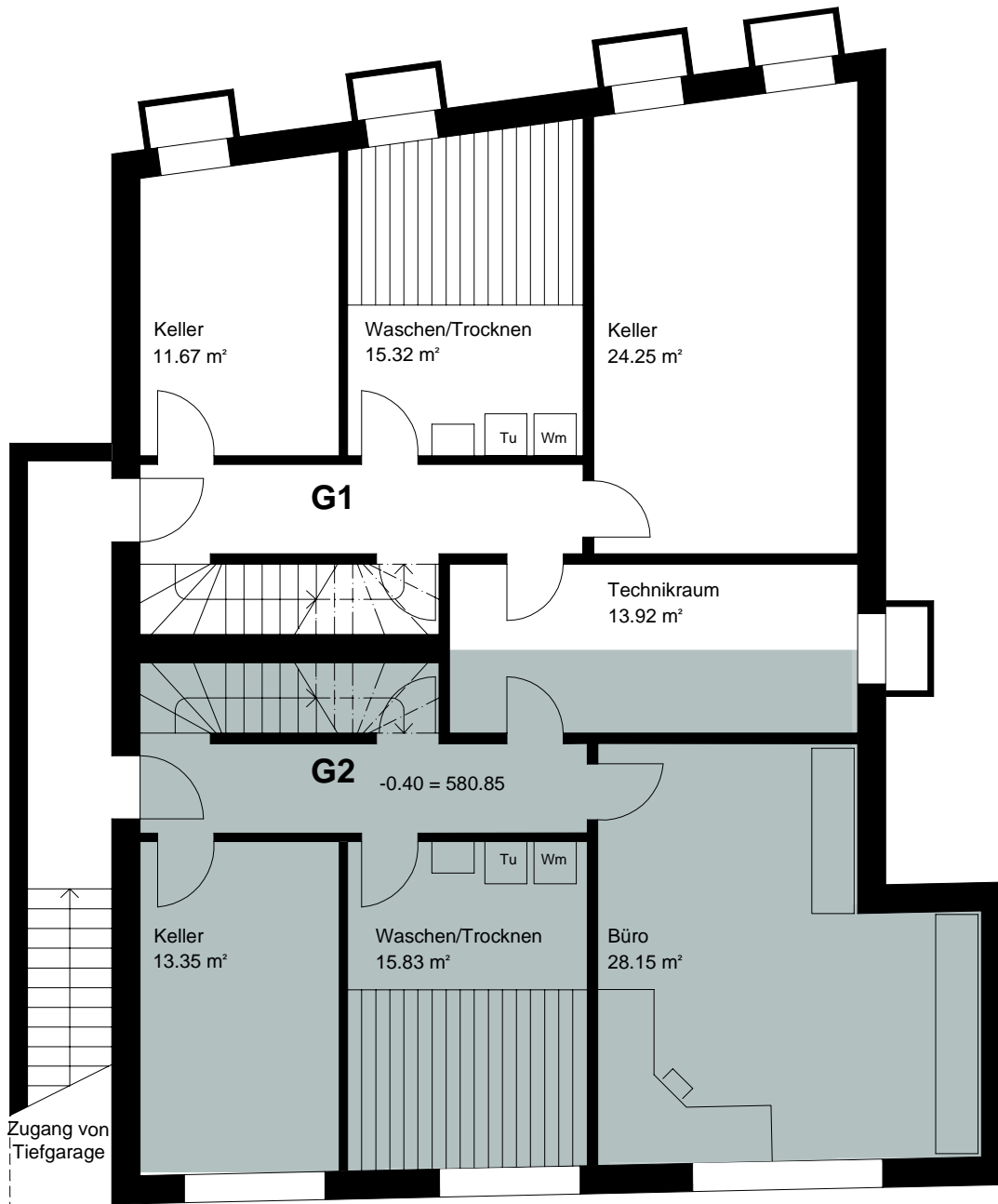


Erdgeschoss

# Doppel-Einfamilienhaus G



Obergeschoss



Untergeschoss



<b>Rohbau</b>	Aussenwandkonstruktion in Massivbauweise mit 16 cm Aussendämmung. Decken und Böden in Massivbauweise. In den Wohnungen mit Zementüberzug und Trittschalldämmung.
<b>Dach</b>	Durchlüftetes Steildach mit Ziegeldeckung.
<b>Terrassen/Balkone</b>	Terrassen mit in Kies verlegten Gehwegplatten.
<b>Fenster</b>	Kunststofffenster in den Wohnungen. In jedem Raum min. ein Dreh- Kippmechanismus. Im Wohnraum eine Parallel- Schiebetür. Ebenerdige Fenster mit erhöhtem Einbruchschutz (Schloss). Alle Fenster mit Metallrollladen aussen, elektrisch. Vorhangschienen innen bei allen Fenster.
<b>Elektroanlagen</b>	Elektrische Installationen gemäss Basismöbliering in diesem Prospekt. Multimediodosen in allen Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmern. Je 2 Dreifach- Steckdosen pro Raum. Elektrisch bediente Rollladen. Steckdose und Leuchte auf Balkon/Terrasse. Gegensprechanlage in MFH.
<b>Heizungsanlagen</b>	Niedertemperatur Fussbodenheizung. Raumthermostate. Wärmeerzeugung mittels Luft- Wasser- Wärmepumpe, in DEFH mittels Erdsonden-Wärmepumpe.
<b>Sanitäranlagen</b>	Wasseranschluss aussen. Apparate siehe Liste Budgetpreise.
<b>Küchen</b>	Siehe Liste Budgetpreise.

<b>Böden</b>	Budgetpreis des Bodenbelags für Parkett oder Platten in ganzer Wohnung. Bodenbelag in Disponibelräumen, Trocknungsraum und Keller als gestrichener Zementüberzug oder Monobeton.
<b>Oberflächen Wände und Decken</b>	Wände: Eingefärbter Abrieb mit Korngrösse 1mm. Wandbelag in Nasszellen mit Keramikplatten im Spritzbereich. Wände im Untergeschoss in Beton und Kalksandstein sichtbar. Decken: Eingefärbter Abrieb mit Korngrösse 1mm. Dachgeschosse Holz natur. Untergeschosse Beton sichtbar.
<b>Türen</b>	Hauseingangstüren mit erhöhtem Einbruchschutz (3- Punktesicherheits- Verriegelung), Schallschutz und Spion. Türen mit Metallzargen. Sämtliche Türblätter kunstharzbeschichtet. Die Türen erhalten wegen eines kontinuierlichen Luftaustauschs keine Planetdichtungen.
<b>Schränke</b>	Schränke gemäss Basismöblierung (im Plan mit Kreuz gekennzeichnet; Kreuz gestrichelt = offener Schrank).
<b>Metallteile/Geländer</b>	Treppengeländer in Metall. Metallhandläufe. Geländer bei Terrasse/Balkone. Briefkastenanlage nach Vorschrift Post.
<b>Cheminée</b>	Einbau gegen Aufpreis möglich.
<b>Schliessanlage</b>	Schliessanlage mit Sicherheitszylinder. Je fünf Schlüssel pro Wohnung/Haus. Balkontüren im Erdgeschoss von innen mit Sicherheitsschloss abschliessbar.



Verschiedene Bauteile sind mit Budgetpreisen versehen. Nachfolgend sind die Budgetpreise in CHF detailliert aufgeführt.

<b>Sanitär</b>	Apparate und Garnituren inkl. Waschmaschine und Tumbler:
	pro EFH (A - D) 20'000.-
	pro Hausteil DEFH 18'000.-
<b>Küche</b>	pro EFH (A - D) 30'000.-
	pro Hausteil DEFH 28'000.-
<b>Bodenbeläge</b>	Fr. 130.-/m2 inkl. Sockel, Schrotungen, Schnitte und mögliche Untergrundanpassungen.
<b>Wandbeläge</b>	Preis bezieht sich auf Spritzbereiche (hinter WC, Lavabo, in Dusche, über Badwanne und Schürze vor Badwanne) in den Nasszellen Fr. 100.-/m2 inkl. sämtlicher Nebenarbeiten, Sockel, mögliche Untergrundanpassungen etc.

Die Budgetpreise verstehen sich als Bruttopreise inkl. MwSt.  
Berücksichtigt der Käufer die Vertragsunternehmer der Bauherrschaft nicht, geht sämtlicher Mehraufwand für Submission, Organisation, Vertragswesen, Bauleitung zu Lasten der Käuferschaft.

Zahlungskonditionen:  
10% bei Unterzeichnung Kaufvertrag; 30% bei Baubeginn; 30% bei Rohbauvollendung; 30% bei Bezug. Handänderungssteuer und Notariatskosten sind gleichmässig zwischen Käufer und Verkäufer aufgeteilt.

## Architektur/Verkauf:

architektschumacher

---

architekturbüro schumacher ag ottostrasse 4 7000 chur | fon | fax 081 257 04 24 | 25 info@architektschumacher.ch  
www.architektschumacher.ch

## Bauherrschaft:

### Baugesellschaft Stiftbungert

Hew AG Bauunternehmung Bahnhof 7012 Felsberg | fon | fax 081 257 14 24 | 29 www.hew.ch  
architekturbüro schumacher ag ottostrasse 4 7000 chur | fon | fax 081 257 04 24 | 25 info@architektschumacher.ch  
www.architektschumacher.ch