

# EDENBLICK

ÄGERISEE



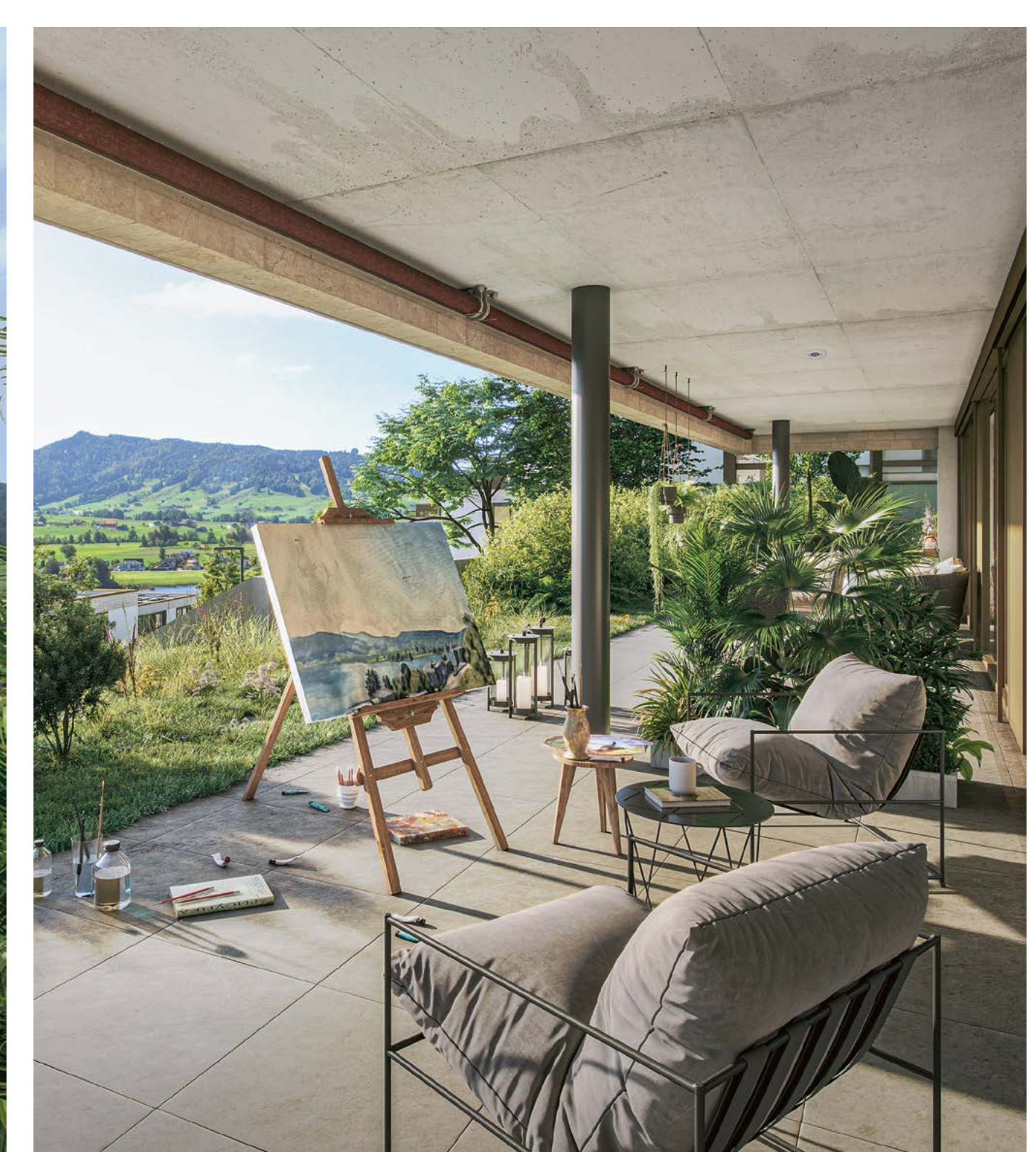
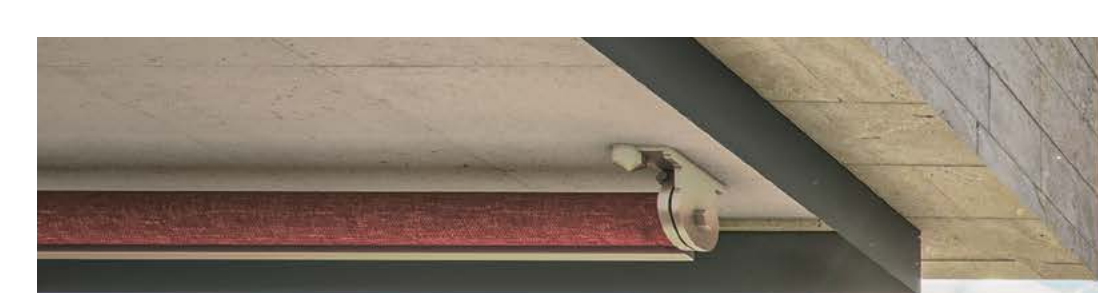


# EIGENTUMSWOHNUNGEN AUF DER SONNENSEITE

In Oberägeri entstehen an optimal besonnener Lage Mehrfamilienhäuser, die nicht von ungefähr den Namen EDENBLICK tragen. Der Südhang eröffnet den Blick auf ein ländliches Idyll mit dem Ägerisee, den lieblichen Hügeln mit ihrem satten Grün und den majestätischen Alpengipfeln.

Neben der Ästhetik, die EDENBLICK bietet, wird beim Bau und bei der Energiegewinnung besonderer Wert auf Nachhaltigkeit gelegt. Der Einsatz von hochwertigen, natürlichen Materialien und energieeffizienten Technologien schont nicht nur die Umwelt, sondern erhöht auch den Komfort und Ihr Wohlgefühl.

Die Wohnungen im EDENBLICK sind mit attraktiven Grundrissen ausgestattet, die ein hohes Mass an Flexibilität bei der Möblierung bieten und sich so Ihren individuellen Bedürfnissen anpassen. Ein weiteres Highlight sind die grosszügigen Balkone und Terrassen, sowie gemeinsam genutzte Aussenräume in der Siedlung und direkt am See.



# LEBEN ÜBER DEM SEE

EDENBLICK, das sind 10 Mehrfamilienhäuser mit 90 modernen 2.5- bis 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen an bester Hanglage. Die Häuser wirken durch ihre schlichte Eleganz vornehm zurückhaltend. Die Variation an interessanten und offenen Grundrissen ermöglicht im Wohnbereich eine Sicht in Richtung Süden.

Alle Wohnungen zeichnen sich durch ein attraktives Aussenraumkonzept aus. Sie verfügen über private, nach Süden ausgerichtete Balkone oder Terrassen, die im Sommer den Wohnraum erweitern.

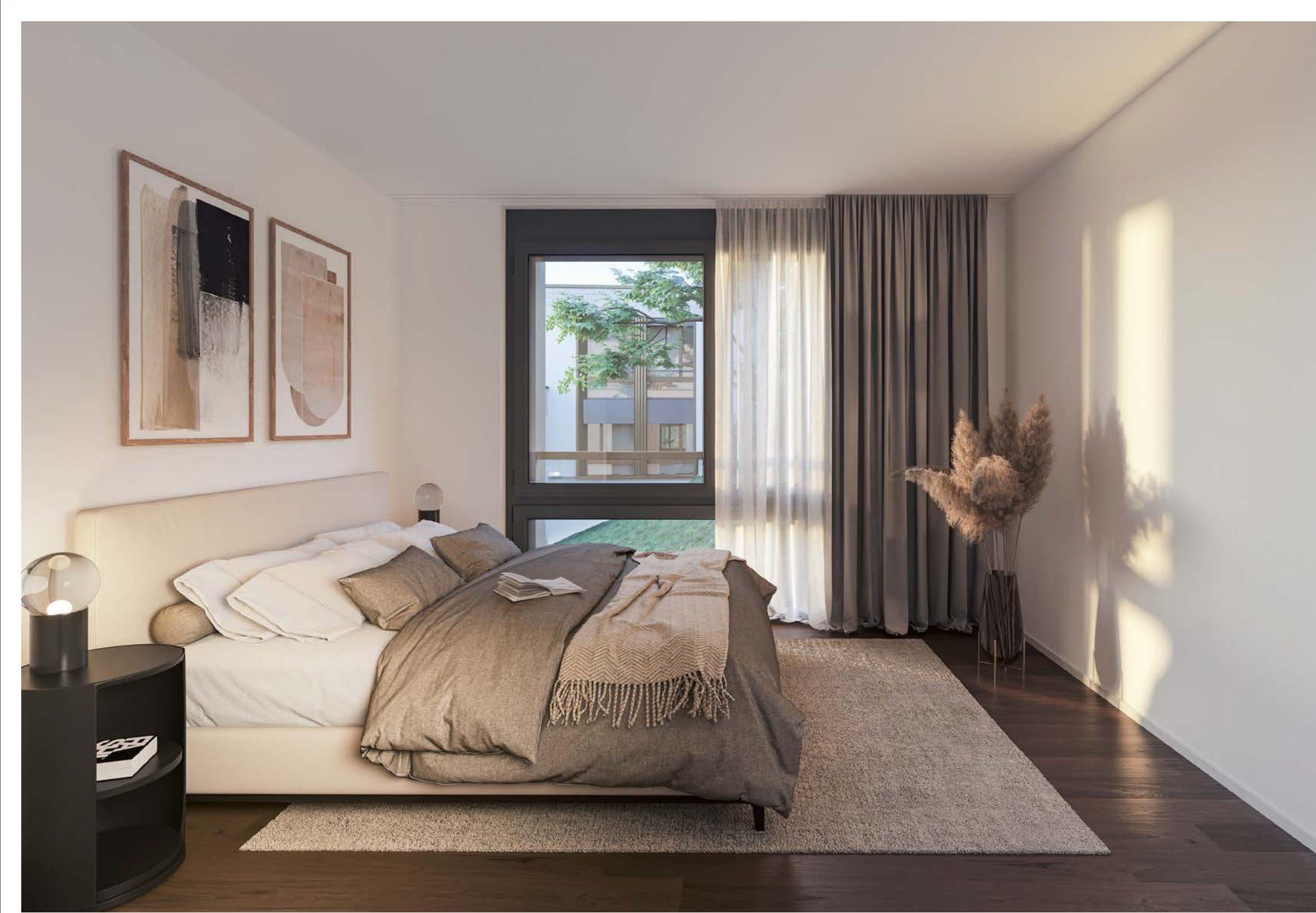


## WEITERE HIGHLIGHTS GENIESSEN

Die beiden gemeinschaftlich genutzten Aussenflächen runden das gelungene EDENBLICK-Konzept ab. So steht allen Eigentümerinnen und Eigentümern mit der nahe gelegenen Seeparzelle ein direkter Seezugang zur Verfügung.

Oberhalb der Siedlung nach Süden ausgerichtet, liegt das Belvédère: eine terrassierte Aufenthaltsfläche auf zwei Ebenen. Hier oben geniessen Sie unter den schattenspendenden Bäumen wohltuende Ruhe und einen herrlichen Ausblick über den See bis weit in die Alpen.





# NACHHALTIGE ENERGIEGEWINNUNG

Mit dem Ausblick auf den Ägerisee laden Sie nicht nur emotional Ihre Batterien auf. Der See ist tatsächlich Ihr Wärme- und Kältespeicher: Die Versorgung erfolgt per Wärmetauscher über die Seewassernutzung. Den Strom dazu liefern Photovoltaik-Anlagen auf den Hausdächern. Diese speisen auch die Auto-Ladestationen in den Tiefgaragen. So haben Sie die Sonne von Oberägeri auch unterwegs immer dabei.

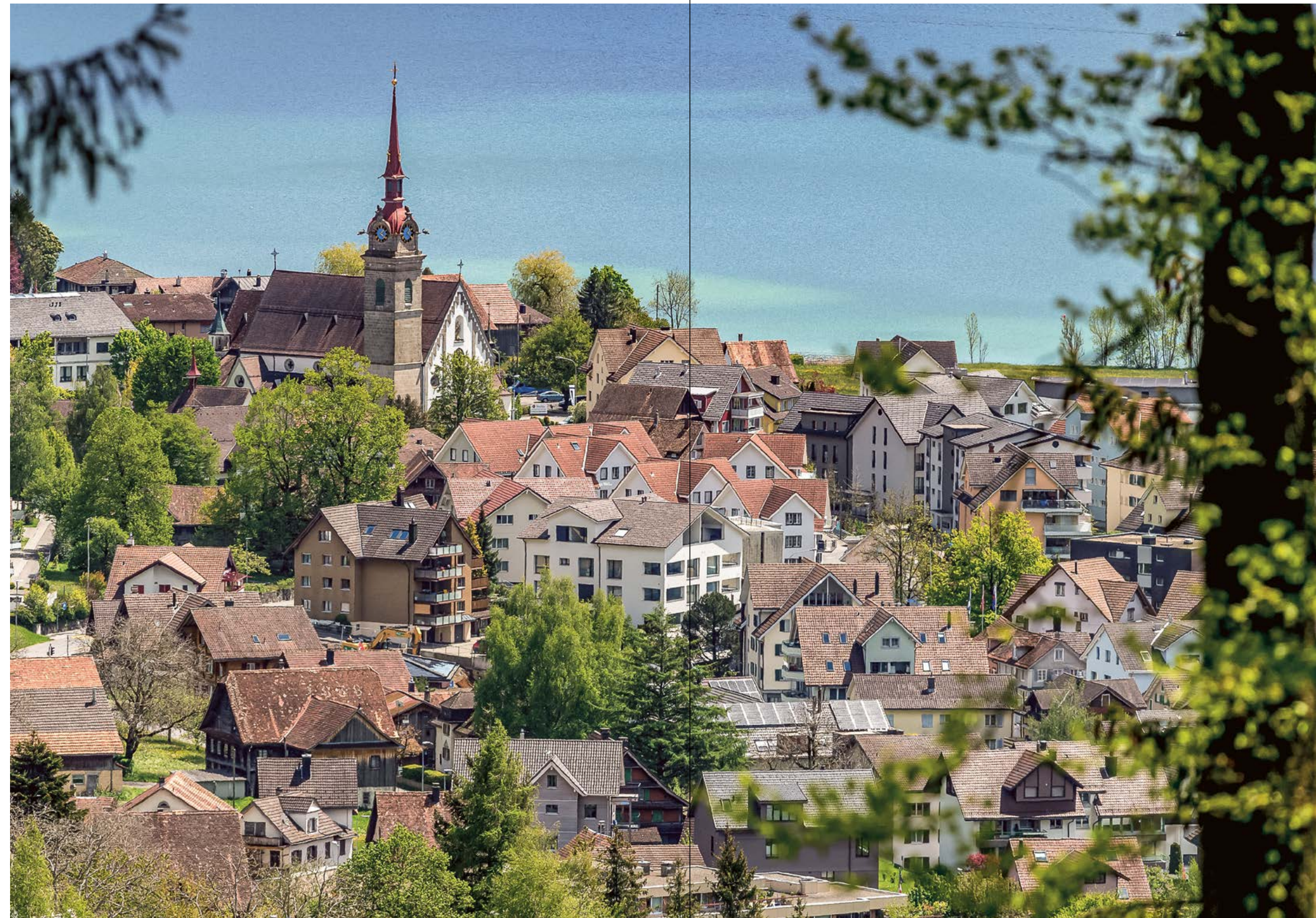


## LÄNDLICH UND DOCH ZENTRAL

Oberägeri liegt in einem Hochtal am Nordufer des Ägerisees auf rund 737 m ü. M. Seit der Mitte des letzten Jahrhunderts hat sich die Gemeinde stark entwickelt. Die Wohnbevölkerung umfasst heute rund 6'500 Einwohnerinnen und Einwohner.

Naturliebhaber und Outdoor-Aktive fühlen sich in Oberägeri zuhause. Ob ausgiebige Wanderungen, Bike- oder Fahrradtouren, eine Segelbootsfahrt oder Schwimmen im Ägeribad, hier befindet sich alles vor der Haustür. In der kühleren Jahreshälfte liegt Oberägeri über der Nebelgrenze und wer doch einmal höher hinaus will, erreicht die Standseilbahn auf den Stoos in einer knappen halben Stunde.

Oberägeri hat eine Vielzahl von lokalen Lebensmittelgeschäften. Frische Produkte kaufen Sie hier direkt in der Metzgerei, beim Bäcker oder in der Käserei. Viele Höfe in der nahen Umgebung verkaufen zudem frisches Obst, Gemüse, Eier und Milchprodukte aus eigener Produktion in ihren charmanten Hofläden.





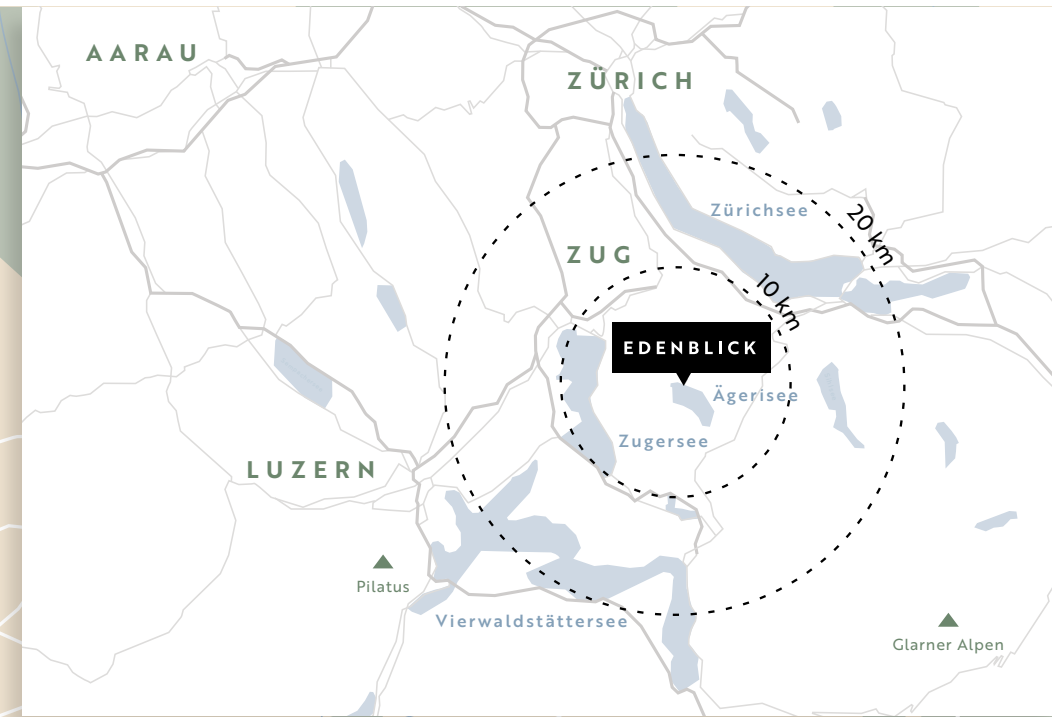
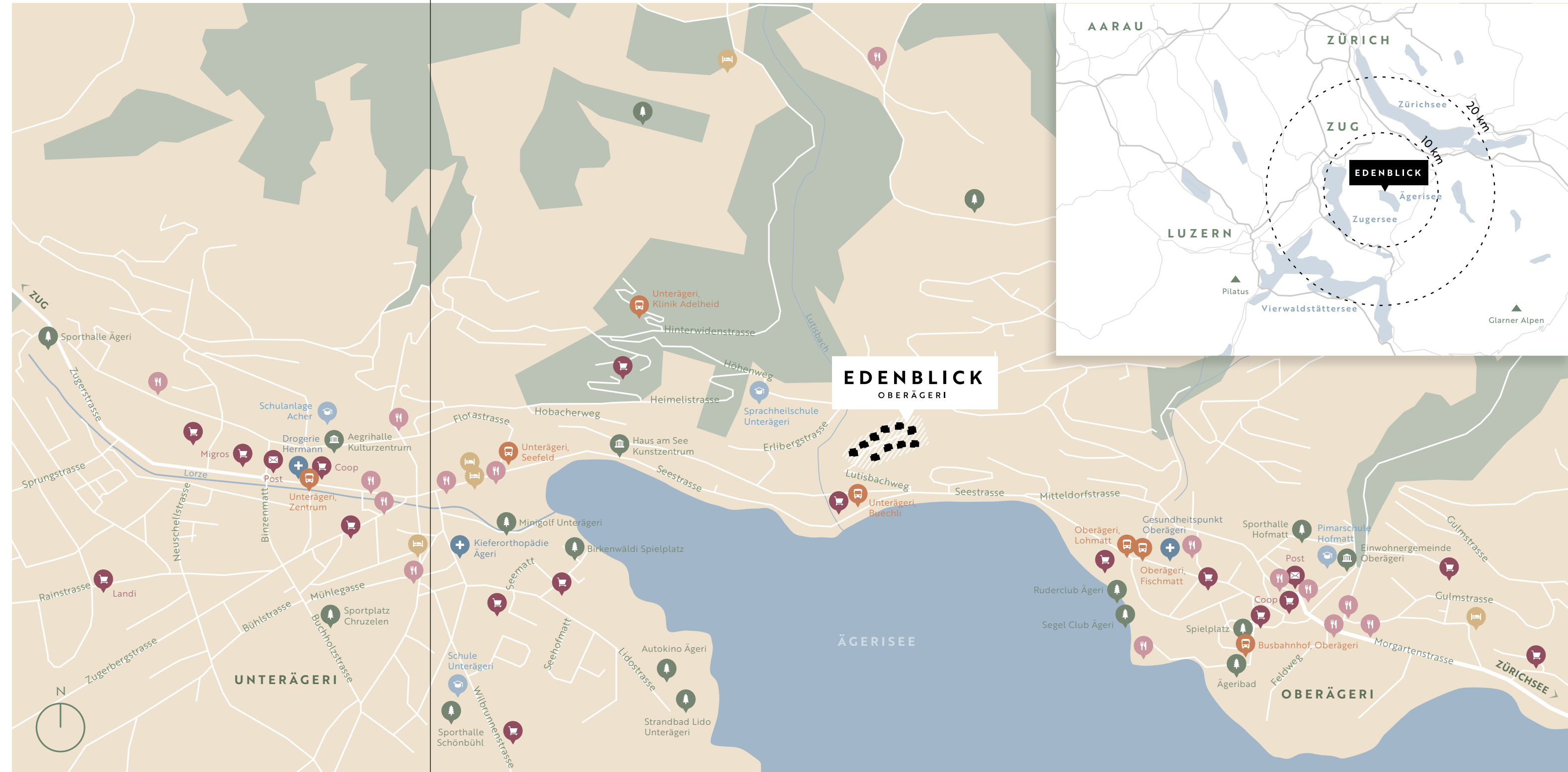


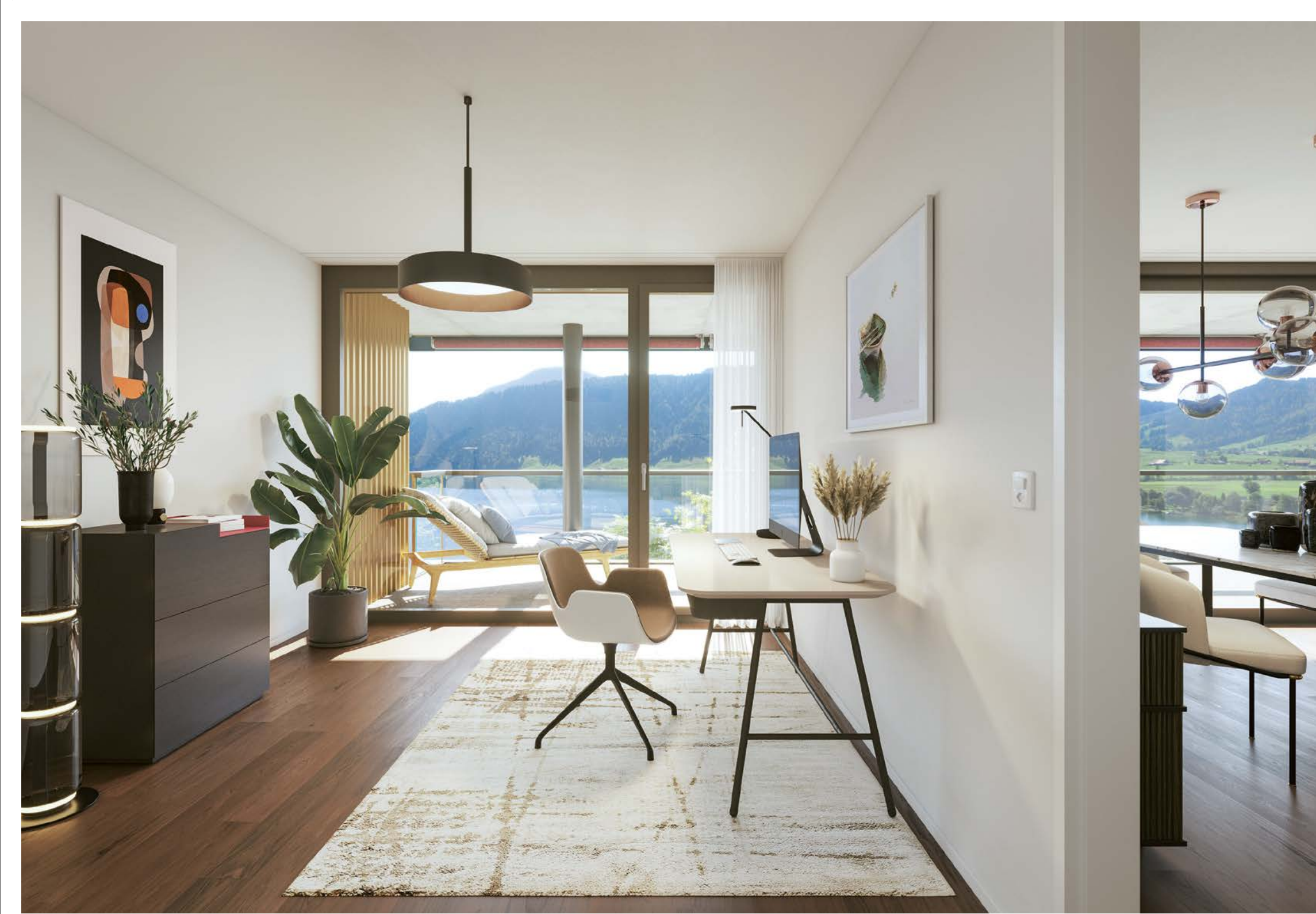
# OPTIMALE ANBINDUNG

Oberägeri bietet eine attraktive Nähe zu den städtischen Zentren Zug, Zürich und Luzern. Diese sind dank der sehr guten Verkehrsanbindung einfach und bequem erreichbar. Die Hauptstrasse führt den Individualverkehr innert einer guten Viertelstunde nach Zug. Mit dem Bus erreichen Sie es komfortabel innert 30 Minuten im Viertelstundentakt.

**ALLES LIEGT SO NAH**

|                         |             |  |  |
|-------------------------|-------------|---|--|
| <b>ZUG</b>              | <b>11km</b> | <b>16 min</b>   | <b>30 min</b>  |
| <b>LUZERN</b>           | <b>43km</b> | <b>42 min</b>   | <b>60 min</b>  |
| <b>ZÜRICH</b>           | <b>36km</b> | <b>45 min</b>   | <b>59 min</b>  |
| <b>ZÜRICH FLUGHAFEN</b> | <b>61km</b> | <b>51 min</b>   | <b>85 min</b>  |





# HOCHWERTIGES ANGEBOT

EDENBLICK bietet hochstehende Architektur mit einer breiten Palette an spannenden Grundrissen und Wohnungsgrößen. Die offenen Wohnräume sind so gestaltet, dass Sie aus allen Wohnbereichen die fantastische Aussicht genießen und maximal von der Lage über dem See profitieren können.

## ANGEBOT

### Wohnungen

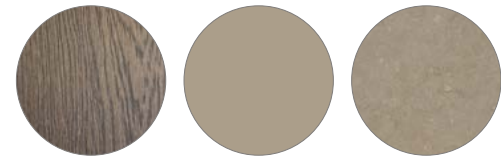
|                         | ca. BWF              |
|-------------------------|----------------------|
| 10 × 2.5-Zimmer-Wohnung | ø 76 m <sup>2</sup>  |
| 32 × 3.5-Zimmer-Wohnung | ø 104 m <sup>2</sup> |
| 36 × 4.5-Zimmer-Wohnung | ø 125 m <sup>2</sup> |
| 12 × 5.5-Zimmer-Wohnung | ø 140 m <sup>2</sup> |

### Einstellplätze

|     |                    |
|-----|--------------------|
| 171 | Parkplätze         |
| 13  | Besucherparkplätze |

# STYLE

Die Wohnungen von EDENBLICK präsentieren sich in drei verschiedenen, in sich stimmigen, edlen Farb- und Materialkonzepten. Auf edenblick.ch haben Sie die Möglichkeit die verschiedenen Styles zu visualisieren.



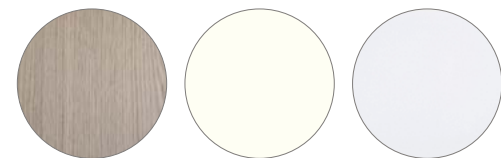
## DEEP

Der Style DEEP schafft mit seinen erdigen Tönen eine warme Atmosphäre und ein Zuhause, in dem Ankommen ein Leichtes ist.



## MELLOW

Sanft empfängt einen der Style MELLOW mit seinen unaufdringlichen Farben in Kombination mit einer eleganten Küchen in Schiefer.



## PURE

Wer es reduziert und leicht mag, der fühlt sich im Style PURE wohl. Die hellen Materialien erinnern an den Scandi Chic, den nordischen Wohnstil, und schaffen eine lichte und offene Wohnatmosphäre.





## KURZBAUBESCHRIEB

### Decken, Wände

- Fundamentplatte und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Treppenhauswände in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Liftschacht in Beton
- Schwimmende Unterlagsböden

### Fassaden

- Aussenwände in Stahlbeton und Backstein
- Aussenwärmedämmverbundsystem mit Abrieb
- Aussenwärmedämmverbundsystem mit Natursteinriemchen
- Aussenwärmedämmverbundsystem mit Klinkerplatten
- Fensterbänke in Metall

### Dach

- Stahlbetondecke mit Wärmedämmung, Wasserabdichtung, extensiver Begrünung und Photovoltaik-Anlage
- Teilweise Oblichter über Treppenhaus und Attikawohnungen

### Terrassen, Balkone

- Stahlbetonböden, Wasserabdichtung, Feinsteinzeugplatten auf Stelzlagern
- Glasgeländer mit Metallhandlauf als Absturzsicherung
- Teilweise Trennwände aus Metall

### Sitzplätze

- Im Splitt verlegte Feinsteinzeugplatten
- Teilweise Trennwände aus Metall

### Fenster

- Fenster aus Holz/Metall mit Dreifach-Isolierverglasung
- Hebe-Schiebefenster aus Holz/Metall mit Dreifach-Isolierverglasung
- Terrassenfenster mit Rollschnapper und Zuziehgriffen
- Zweiläufige Vorhangschiene in Deckenputz eingelassen

### Sonnenschutz, Verdunklung

- Alu-Rafflamellenstoren in der kompletten Wohnung, elektrisch gesteuert
- Knickarmmarkisen auf Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen, elektrisch gesteuert

### Elektroanlagen

- Deckeneinbauleuchten im Entrée, in der Küche und in den Nassräumen
- Lampenstellen im Wohnbereich und in den Zimmern
- Eine Multimedia-Steckdose für TV, Internet und Netzwerk im Wohnbereich sowie je eine Reservedose im Wohnbereich und in den Zimmern
- Mindestens zwei Steckdosen in den Zimmern sowie im Wohn-/Essbereich
- Spiegelschrank mit Steckdose in Bad und Dusche
- Deckeneinbauleuchte und Aussensteckdose auf Sitzplätzen/Balkonen/Terrassen
- Video-Gegensprechanlage

### Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung, Seewasser und Wärmepumpe
- Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung und Free-Cooling
- Individuelle Raumtemperatureinstellung in den Wohnräumen
- Minergie-Standard

### Lüftungsanlage

- Kontrollierte Wohnungslüftung und Lüftungsgerät in allen Wohnungen
- Einstellhalle und Kellerräume mechanisch belüftet mit Fortluftanlage

### Sanitäranlagen

- Sanitärapparate und Armaturen gemäss Budget
- Waschmaschine/Wäschetrockner als Waschturm in jeder Wohnung gemäss Budget

### Kücheneinrichtung

- Küchen mit Hoch- und Unterschränken sowie Kochinsel
- Einbaugeräte mit Kühl-Gefrierkombination, Weinschrank, Backofen, Spülbecken, Combi-Dampfgarer, Geschirrspüler sowie Induktions-Kochfeld mit integriertem Umluft-Kochfeld-abzug gemäss Budget

### Aufzugsanlage

- 1 Personenaufzug pro Gebäude, rollstuhlgängig

### Wohn- und Schlafräume sowie Küche

- Wände mit Abrieb 0.5mm, weiss gestrichen
- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen
- Boden mit Parkettbelag und Holzsockel gemäss Budget



### Reduit

- Wände mit Abrieb 0.5mm, weiss gestrichen
- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen
- Boden mit keramischen Platten und Plattensockel gemäss Budget

### Nassräume

- Wände mit keramischen Platten gemäss Budget
- Wände mit Abrieb 0.5mm, weiss gestrichen
- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen
- Boden mit keramischen Platten und Plattensockel gemäss Budget
- Trennwand zur Dusche aus Glas

### Treppenhaus

- Wände gestrichen nach Farbkonzept Architekt
- Decken und Treppenuntersicht gestrichen nach Farbkonzept Architekt
- Boden mit Kunststein belegt
- Schmutzschleusen vor Wohnungseingängen sowie beim Haupteingang

### Einstellhalle

- Direkter Zugang ins Treppenhaus
- Wände gestrichen nach Farbkonzept Architekt
- Boden Hartbeton mit Markierungen
- Automatisches Kipp-Garagentor mit Funksteuerung und Schlüsselschalter

### Türen

- Wohnungseingangstüren mit Blockrahmen, Türblatt in Holz, furniert
- Zimmertüren mit Stahlzargen, Türblatt in Holz, gestrichen
- Teilweise Schiebetüren in Holz, gestrichen

### Garderobenschränke

- Holzwerkstoff kunstharzbeschichtet

### Gartengestaltung

- Grünflächen und Bepflanzung gemäss Umgebungskonzept Landschaftsarchitekt
- Begegnungszonen, Sitzgelegenheiten und Velobügel in den allgemeinen Aussenanlagen gemäss Umgebungskonzept Landschaftsarchitekt
- Zweckmässige Wegbeleuchtung
- Asphaltbeläge im Bereich von Garageneinfahrten und Zugangswegen
- Besucherparkplätze gemäss Konzept

## ALLGEMEINES ZUM KAUF

### Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen/Häuser inkl. Miteigentum am Grundstück (gem. Leistungsbeschreibung und Vertragsunterlagen).

### Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss der Kaufzusage ist eine Anzahlung von CHF 30'000.– zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen).
- Bei der öffentlichen Beurkundung/Eigentumsübertragung des Kaufvertrages sind der Verkäuferin 40% (abzüglich der CHF 30'000.– Anzahlung) des Kaufpreises zu überweisen.
- Der Restkaufpreis inkl. allfälliger Mehrkosten ist bei der Schlüsselübergabe/Bezugsbereitschaft zu bezahlen.

### Im Pauschalpreis inbegriffen

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung inkl. entsprechendem Miteigentumsanteil am Grundstück in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Kabel-TV.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Bauzeit-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme respektive Bezug.

### Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung.
- Hälftiger Anteil der Notariats- und Grundbuchgebühren.
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben.

### Sonstiges

Bei einer allfälligen Käufervermittlung entsteht gegenüber der Verkäuferin kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision. Aus sämtlichen Plänen, Visualisierungen oder Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.



# EDENBLICK

ÄGERISEE

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben und Visualisierungen dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.



**VERKAUF UND BERATUNG**

Mobimo Management AG  
Seestrasse 59  
8700 Küsnacht  
mobimo.ch

info@edenblick.ch  
+41 44 397 11 07  
www.edenblick.ch



**MOBIMO**  
Leidenschaft für Immobilien