Kurzbaubeschrieb

Neubau MFH
Moosmatt 2, 6243 Egolzwil

redinvest
raumhaft kompetent

Elektrisch:

- In jedem Zimmer eine Steckdose beim Lichtschalter und eine 3-fach Steckdose an einer weiteren Wand
- Im Wohn- und Esszimmer zusätzlich eine bis zwei Steckdosen, je eine über den Lichtschalter geschaltet
- In Küche Steckdosen für Kleinapparate sowie Anschluss der vorgesehenen Apparate
- Installierte Gegensprechanlage mit Video
- PV-Anlage für interne Stromproduktion gemäss Hersteller
- ZEV-Zusammenschluss zum Eigenverbrauch
- Vorbereitung für E-Mobilität in der Einstellhalle mittels Flachbandkabel

  Weitere Angaben gemäss definitivem Installationsplan vom Unternehmer

Multimedia:

- Anschlüsse im Wohnzimmer und Reserverohre in allen weiteren Zimmern
- Multimediaverteiler im Elektroverteilkasten vorinstalliert

Leuchten:

- Lieferung und Montage von Beleuchtungs-körpern in Allgemeinräumen,Treppenhaus, Hauseingang, Einstellhalle, Reduit, Loggias mit Aufbauleuchten in LED
- Einbauleuchten in Entrée, Nasszellen und Küche in LED

Heizung:

- Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Erdsondenheizung
- Einzelraumregulierung in jedem Zimmer
- Wärmeabgabe mit Bodenheizung
- Verbrauchsabhängige Messung mittels Wärmezähler
- Freecooling wird ausgeführt

Lüftung:

- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Einzelgeräten pro Wohnung
- Kellerräume mit mechanischer Entlüftung und Entfeuchtung
- Einstellhalle mit natürlicher Lüftung

Warmwasser:

- Aufbereitung zentral über Erdsondenheizung
- Verteilung: Mittels Umwälzpumpe und Steigstränge in alle Wohnungen
- Verbrauchsabhängige Messung mittels Wasserzähler

Kaltwasser:

- Verteilung mit Steigstränge in alle Wohnungen
- Verbrauchsabhängige Messung mittels Wasserzähler
- Zentrale Enthärtungsanlage

Sonnenschutz:

- Lamellenstoren, Bedienung motorisiert
- Vertikalmarkisen bei allen Loggias, Bedienung motorisiert

Weitere Informationen
www.moosmatt-egolzwil.ch

Redinvest Immobilien AG
058 225 79 79 | vermarktung@redinvest.ch

Kurzbaubeschrieb
Neubau MFH
Moosmatt 2, 6243 Egolzwil

redinvest
raumhaft kompetent

Türen:

- Hauseingangstüre in Metall mit Glasfronten
- Wohnungseingangstüre als Rahmentüren, Kunstharz belegt mit Alupaneinlage
- Gesicherte und registrierte Schliessanlage (KABA 20)
- Zimmertüren als Zargentüren, Kunstharz beschichtet
- Kellertüren als Zargen- oder Rahmentüren, Kunstharz beschichtet mit Alupaneinlage

Einbauschränke:

- Wandschränke Kunstharz beschichtet nach Kollektion Unternehmer

Küchen:

- **Möbel / Fronten:** Kunstharz beschichtet mit Kanten 1 mm, nach Standardkollektion Unternehmer
- **Arbeitsplatte:** Naturstein Preisklasse 2, Dicke 20 mm
- **Griff:** Bügelgriffe CNS nach Standardkollektion Unternehmer
- **Rückwand:** Glas nach Standardkollektion Unternehmer
- **Arbeitshöhe:** 90 cm
- **Beleuchtung:** LED-Einbauleuchten im Oberbauschrank
- **Armatur:** Franke Orbit Schwenkauslauf Chrom
- **Spülbecken:** Edelstahlbecken Suter SIL50U mit Tipoventil
- **Abfalleimer:** Peka Oeko Universal
- **Seifenspender:** Franke Seifenspender Active
- **Combi-Steamer:** Electrolux EB6SL70KP
- **Glaskeramik/Dampfabzug:** BORA PURU mit integriertem Kochfeldabzug-Umluft und Induktions-Kochfeld

  Kühlschrank: Electrolux IK3029SAL

  Geschirrspüler: Electrolux GA60LV

Waschturm:

- Je Wohnung eine Waschmaschine und Trockner in Waschen/Trocknen
- Waschmaschine Electrolux WAGL6E500
- Trockner Electrolux TWGL5E502

Sanitärapparate:

- Gemäss Vorauswahlliste Sanimat AG, Sursee

Schreinerarbeiten:

- 2-läufige Vorhangschienen in Weissputz eingelassen bei Fenstern in Wohnen, in den Zimmer 1 Vorhangschiene

Konstruktion:

- Gesamtes Gebäude wird in Massivbauweise erstellt
- Wände in Backstein, Kalksandstein oder Beton nach Angaben Bauingenieur und Bauphysiker
- Decken in Beton nach Angaben Bauingenieur und Bauphysiker

Weitere Informationen
www.moosmatt-egolzwil.ch

Redinvest Immobilien AG
058 225 79 79 | vermarktung@redinvest.ch

Kurzbaubeschrieb
Neubau MFH
Moosmatt 2, 6243 Egolzwil

redinvest
raumhaft kompetent

Fassade:

- Aussenwärmedämmung in Steinwolle nach Vorgaben Energienachweis mit mineralischen Verputz
- Farbgestaltung nach Vorschlag und Konzept Architekt

Fenster:

- Fenster in Holz / Metall
- Balkontüren und Fenster zu Terrassen bzw. Balkonen in Holz / Metall
- Verglasung: Wärmeschutzisolierglas 3-fach, nach Vorgaben Energienachweis
- Drehkipp-Beschläge: mindestens 1 Stück pro Zimmer

Dachkonstruktion:

- Satteldach mit Ziegeleindeckung
- PV-Anlage als Aufdachanlage
- Schleppdach über Loggien mit Blecheindeckung
- Wärmedämmung nach Vorgaben Energienachweis

Spenglerarbeiten:

- Ausführung in Chromstahl oder Kupfer

Lift:

- Aufzug für 8 Personen, Tragkraft 630 kg, behindertengerecht mit elektromechanischem Antrieb

Metallbauarbeiten:

- Briefkasten aus Metall
- Geländer innen und aussen in Metall, einbrennlackiert

Tiefgarage:

- **Boden:** Hartbetonbelag, roh abgeglättet
- **Wände:** Beton, gestrichen
- **Decke:** Beton oder Schichtex, gestrichen

Keller / Technikraum:

- **Boden:** Zementüberzug, gestrichen
- **Wände:** Beton oder Kalksandstein, weiss gestrichen
- **Decke:** Beton, weiss gestrichen

Umgebung:

- **Briefkasten:** Briefkastenanlage mit Brief- und Ablagefach an Wand
- **Rasen:** Rasenfläche aufgearbeitet und Ansaat
- **Bepflanzung:** Bepflanzung der Böschungen und Rabatten mit Sträuchern, Bodendeckern und Bäumen
- **Allgemeinflächen:** Gemäss gültiger Baubewilligung

Weitere Informationen
www.moosmatt-egolzwil.ch

Redinvest Immobilien AG
058 225 79 79 | vermarktung@redinvest.ch

Kurzbaubeschrieb
Neubau MFH
Moosmatt 2, 6243 Egolzwil

redinvest
raumhaft kompetent

Raumblätter

Treppenhaus:

- **Boden:** Keramische Bodenplatten mit Sockel
- **Wände:** Abrieb 1 mm, gestrichen
- **Decke:** Weissputz, gestrichen

Entrée / Reduit:

- **Boden:** Keramische Bodenplatten oder Parkett

  (Budget CHF 130.00 / m²
  inkl. Nebenarbeiten)
- **Wände:** Abrieb 1 mm, gestrichen
- **Decke:** Weissputz, gestrichen
  (Ausnahme Deckenuntersichten im DG:
  Mehrschichtplatte oder breitere Täferriemen
  weiss lasiert behandelt)

Küche / Essen / Wohnen:

- **Boden:** Keramische Bodenplatten oder Parkett

  (Budget CHF 130.00 / m²
  inkl. Nebenarbeiten)
- **Wände:** Abrieb 1 mm, gestrichen
- **Decke:** Weissputz, gestrichen
  (Ausnahme Deckenuntersichten im DG:
  Mehrschichtplatte oder breitere Täferriemen
  weiss lasiert behandelt)

Zimmer:

- **Boden:** Keramische Bodenplatten oder Parkett

  (Budget CHF 130.00 / m²
  inkl. Nebenarbeiten)
- **Wände:** Abrieb 1 mm, gestrichen
- **Decke:** Weissputz, gestrichen
  (Ausnahme Deckenuntersichten im DG:
  Mehrschichtplatte oder breitere Täferriemen
  weiss lasiert behandelt)

Bad und Dusche / WC:

- **Boden:** Keramische Bodenplatten

  (Budget CHF 130.00 / m²
  inkl. Nebenarbeiten)
- **Wände:** Keramische Wandplatten:

  Bei Duschen und Badewannen raumhoch.
  Bei Lavabo und WC bis 1.20 Meter

  (Budget CHF 130.00 / m²
  inkl. Nebenarbeiten)

  Restliche Wandflächen mit Abrieb 1 mm, gestrichen
- **Decke:** Weissputz, gestrichen
  (Ausnahme Deckenuntersichten im DG:
  Mehrschichtplatte oder breitere Täferriemen
  weiss lasiert behandelt)

Balkone / Sitzplatz:

- **Boden:** Feinsteinzeugplatten vollkantig auf Stelzlager, Entwässerung durch Fugen

  Abmessung cm 60×60. Platte wird durch Verkäufer vorgegeben
- **Decke:** Beton roh, weiss gestrichen

Weitere Informationen
www.moosmatt-egolzwil.ch

Redinvest Immobilien AG
058 225 79 79 | vermarktung@redinvest.ch

Kurzbaubeschrieb
Neubau MFH
Moosmatt 2, 6243 Egolzwil

redinvest
raumhaft kompetent

Allgemeine Vertragsbedingungen

Im Pauschalpreis inbegriffen:

- Der entsprechend dem Haus zugeordnete Landanteil ist im Werkpreis inbegriffen
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen
- Vermessungs- und Geometerkosten
- Vollständige Hauserschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, und Multimedia
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Sämtliche Rohbau-, Ausbau- und Installationsarbeiten, in dem im Ausführungsbeschrieb festgehaltenen Umfang
- Alle für die zuständigen Instanzen, wie Gebäudeversicherung, Zivilschutzamt und dergleichen vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- Alle für die Erstellung notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieure und Installationsspezialisten
- Kosten für Gebäude- und Bauwesen-versicherung bis Abnahme
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlichen Anordnungen als notwenig erweisen, um die Baute schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen
- ½ Anteil der Notariats- und Grundbuchgebühren
- Erstellung Stockwerkeigentums-Begründung und entsprechende Reglemente

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen:

- Kosten für zusätzliche Leistungen, welche weder im Ausführungsbeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind (Sonderwünsche), inklusive die dazugehörigen anteilsmässigen Kosten für Versicherungen, Anschlussgebühren (Kanalisation, Strom, Wasser) und Honorare
- ½ Anteil der Notariats- und Grundbuchgebühren
- Die Handänderung zahlt von Gesetzes wegen der Käufer
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben

Weitere Informationen
www.moosmatt-egolzwil.ch

Redinvest Immobilien AG
058 225 79 79 | vermarktung@redinvest.ch

Kurzbaubeschrieb

Neubau MFH
Moosmatt 2, 6243 Egolzwil

redinvest
raumhaft kompetent

Allgemeines:

Für den Neubau notwendige Dienstbarkeiten werden durch die Bauherrschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen. Es sind dies vor allem Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Benützungsrechte für die Abstellplätze, Besucherparkplätze, Containerplätze, sowie alle hier nicht erwähnten aber für die Gesamtüberbauung notwendigen und behördlicherseits vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen, so dass nach Bauvollendung die rechtliche Seite einwandfrei geregelt ist.

Käuferwünsche:

Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten. Käuferwünsche in Bezug auf Materialisierung und Farbkonzept des Wohnungsausbaus können berücksichtigt werden, sofern sie den allgemeinen Baufortschritt nicht verzögern und den öffentlichrechtlichen Vorschriften entsprechen.

Änderungen und Spezialwünsche der Käufer gegenüber dem Baubeschrieb müssen schriftlich festgehalten und separat durch die Käuferschaft entschädigt werden.

Im Kaufpreis sind total 20 Stunden Käuferbetreuung für den Innenausbau der Wohnung abgegolten (5 Stunden Planänderungen durch Architekt und 15 Stunden Ausführung durch Bauleitung).

Die im Baubeschrieb aufgeführten Detailpreise verstehen sich als Netto-Einheitspreise für fertig verlegte Produkte inkl. Nebenarbeiten wie Sockel und Zuschläge.

Kleinere Konstruktions- und Materialänderungen durch den Bauherren mit gleichbleibender Qualität bleiben vorbehalten. Das Farb- und Gestaltungskonzept der Fassade sowie die Gestaltung der Umgebungsarbeiten werden durch den Ersteller in Zusammenarbeit mit den Behörden bestimmt. Die in den Plänen eingetragenen Masse sind unverbindlich. Kleinere Änderungen, Verschiebungen und Korrekturen bleiben vorbehalten.

Sämtliche Angaben auf der Projektseite entsprechen dem aktuellen Planungsstand (10.2026), Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Verbindlich für sämtliche Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb sowie die Ausführungspläne im Massstab 1:100. Die Wohnfläche (NWF nach SIA 416) umfasst: Beheizte und bewohnbare Flächen der Wohnungen ohne Wände, Flächen für Schränke und Küchen durchgerechnet. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen oder Massabweichungen sind möglich und bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Egolzwil, 30.10.2026

Weitere Informationen
www.moosmatt-egolzwil.ch

Redinvest Immobilien AG
058 225 79 79 | vermarktung@redinvest.ch