

CAPPWEG

Wohnungsübersicht | **Haus Süd**

Haus	Whg.Nr.	Geschoss	Wohnungsgrösse	Nettowohnfläche	Terrassen-/ Balkonanteil	Preis
Süd	13	OG+DG	4.5 - 5.5 Zi-Maisonette- Whg.	142 m2	21.5 m2	1'495'000.- SFr
					Einzelparkplatz	40'000.- SFr
					Doppelparkplatz	75'000.- SFr

CAPPWEG
Überbauung in Klosters Platz



CAPPWEG

Überbauung in Klosters Platz

LAGE

Die Überbauung Cappweg liegt an idyllischer, sehr ruhiger und attraktiver Lage bei den Cappseen.

Von hier geniesst man eine herrliche Aussicht auf die Bergketten Silvretta (mit Gletscher), Gatschiefer und Gotschna, sowie gegen Norden auf das Dorf Klosters.

Die Überbauung ist von der Doggilochstrasse über den Cappweg erschlossen. Zu Fuss ist das Zentrum von Klosters in wenigen Minuten gut erreichbar. Ebenfalls ganz in der Nähe ist eine Bushaltestelle. Ein Lebensmittelladen befindet sich in ca. 200m Entfernung. Der Start des Selfranga-Skilifts liegt gleich neben dem Grundstück in ca. 100m Entfernung.

Für die Skifahrer besteht die Möglichkeit mit dem Ortsbus zur Gotschnabahn zu gelangen und abends über die "Schwarzsee Alp" bis vors Haus zu fahren. Das Erlebnis-/Strandbad Klosters liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Eine neue, in die Berglandschaft von Klosters wunderschön eingebettete mittelschwere 9-Loch Golfanlage bietet ideale Bedingungen für Golfer.

Baubeginn: April 2007

Bezug: ab Mai 2008

CAPPWEG
Überbauung in Klosters Platz



CAPPWEG
Überbauung in Klosters Platz



CAPPWEG
Überbauung in Klosters Platz



CAPPWEG
Überbauung in Klosters Platz



CAPPWEG
Überbauung in Klosters Platz



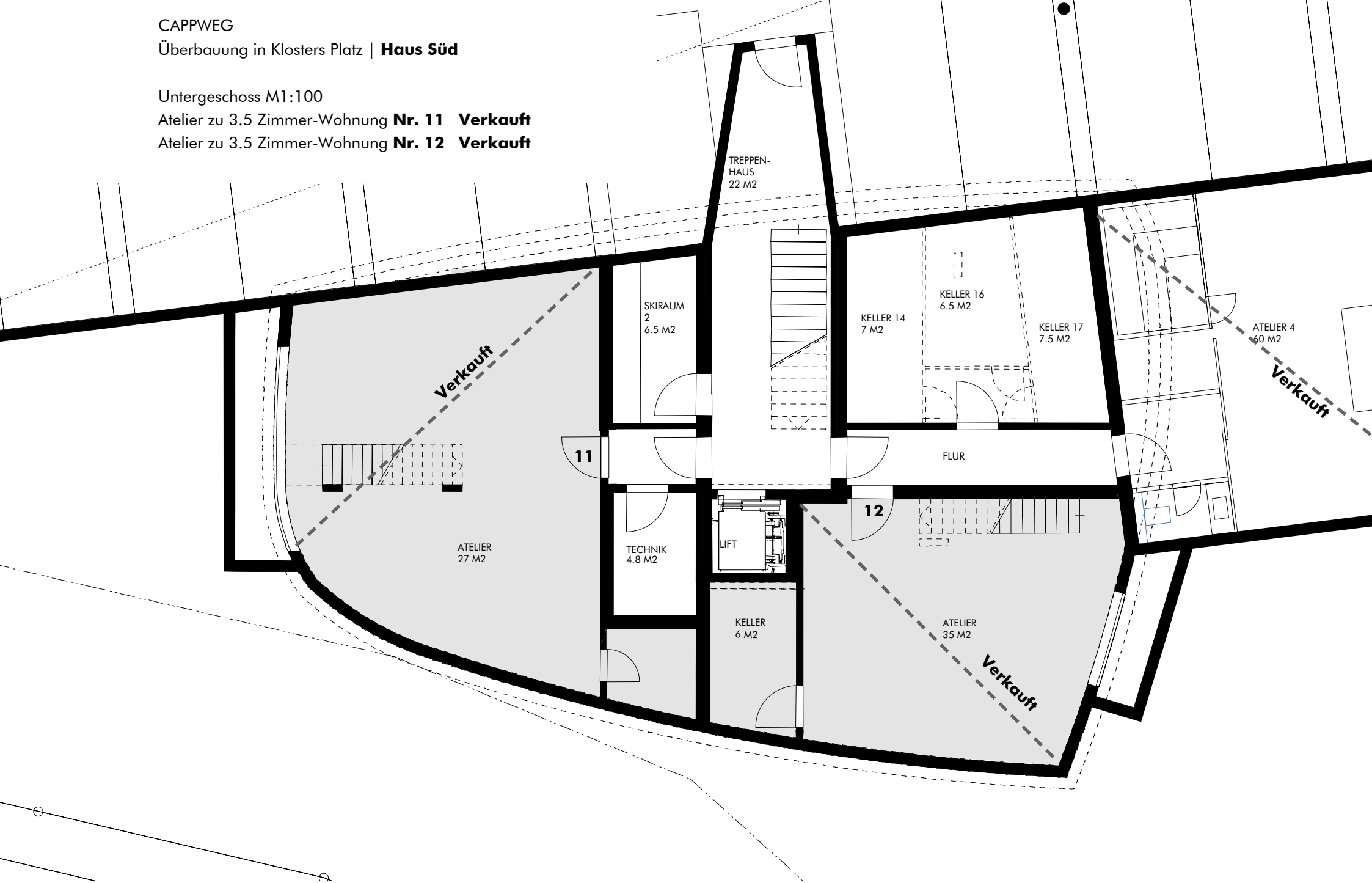
CAPPWEG

Überbauung in Klosters Platz | **Haus Süd**

Untergeschoss M1:100

Atelier zu 3.5 Zimmer-Wohnung **Nr. 11 Verkauft**

Atelier zu 3.5 Zimmer-Wohnung **Nr. 12 Verkauft**



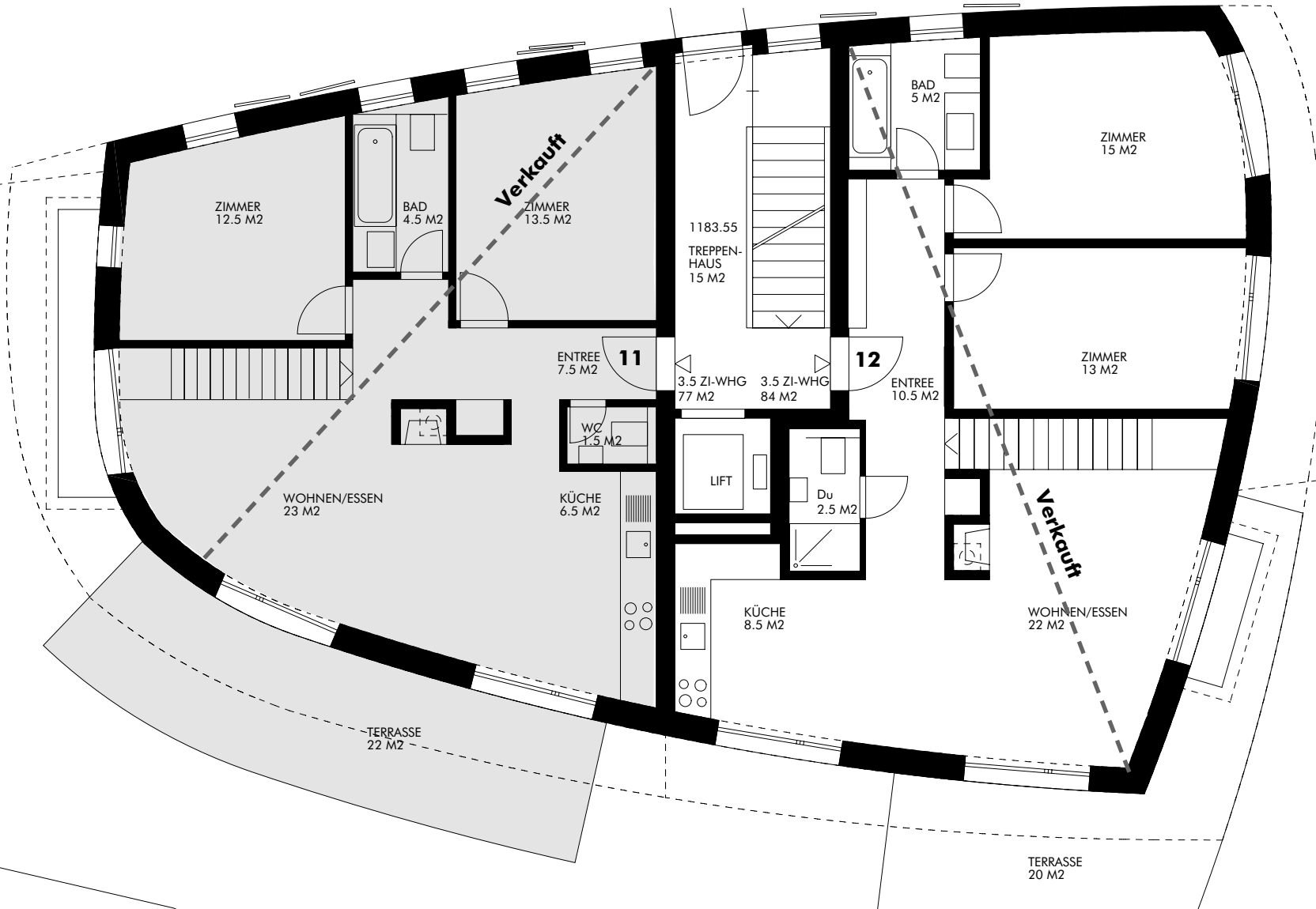
CAPPWEG

Überbauung in Klosters Platz | **Haus Süd**

Erdgeschoss M1:100

3.5 Zimmer-Wohnung **Nr. 11 Verkauf**

3.5 Zimmer-Wohnung **Nr. 12 Verkauf**



Obergeschoss M1:100

4.5 -5.5 Zimmer-Maisonette-Wohnung **Nr. 13** ca. 142 m², Balkon ca. 21.5 m², Keller ca. 6.5 m²

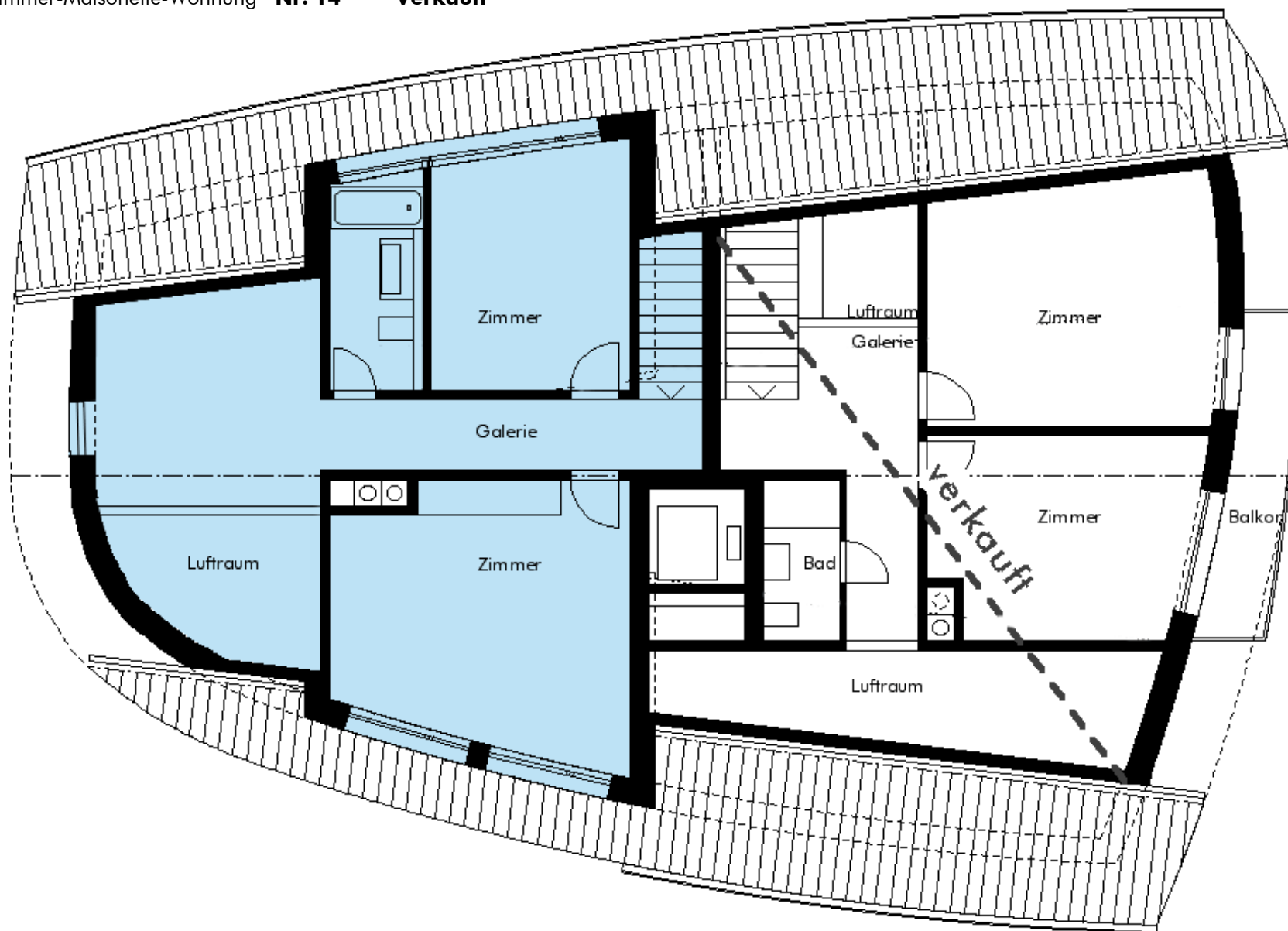
4.5 Zimmer-Maisonette-Wohnung **Nr. 14** **Verkauft**



Dachgeschoss M1:100

4.5 -5.5 Zimmer-Maisonette-Wohnung **Nr. 13**

4.5 Zimmer-Maisonette-Wohnung **Nr. 14** **Verkauft**



CAPPWEG
Überbauung in Klosters Platz

Untergeschoss M1:300



CAPPWEG
Überbauung in Klosters Platz

BAUBESCHRIEB

ROHBAU

1 Maurer- und Stahlbetonarbeiten

Fundament	in Stahlbeton, statisch dimensioniert und armiert gemäss Ingenieur, radonsicher
Kelleraussenwände	Beton 25cm / Foamglassdämmung 10cm
Kellertrennwände	Beton 20-25cm ,bzw. Mauerwerk 12-15cm
Aussenwände	Backstein 17.5cm / Dämmung 16cm / vorgehängte, hinterlüftete Holzfassade
Wohnungstrennwände	Kalksandstein 20cm / Dämmung 4cm / Kalksandstein 15cm
Wohnungsinnenwände	Trockenbaukonstruktion 10-15cm
Treppenhauswände	Ortbeton 22cm
Geschossdecken	Stahlbetondecken 24cm

2 Zimmerarbeiten

Dachkonstruktion	Satteldach aus wärmegeprägten Lignaturflächenelementen 24 cm, Dämmung (Holzfaserplatte) 6cm mit fugenlosem Unterdach (diffusions-offene Konstruktion)
Fassadenverkleidung	vorgehängte, hinterlüftete Holzfassade
Fenster	Drehkipfenster und Drehflügeltüren in Holz gemäss Fensterplan
Fensterläden	Holzrollläden motorisiert
Balkon- / Terrassenbelag	Lärchenholzrost

3 Spenglerarbeiten

Blecharbeiten	Dachränder, Fallrohre in Uginox
---------------	---------------------------------

CAPPWEG

Überbauung in Klosters Platz

4 Dachdeckerarbeiten

Fugenlose Unterdachbahn (diffusions-offene Konstruktion), Konterlattung 6/6cm, Dachlattung 6/4.5 cm, Dacheindeckung Integraldachplatten, grau

5 Glaserarbeiten

Holzfenster

Zweifach Isolierverglasung, umlaufende Falzdichtung in Gummi. Mindestens ein Drehkipplügel pro Raum, ansonsten Festverglasung. U-Wert gemäss Vorschrift Energiegesetz.

AUSBAU

6 Gipserarbeiten

Decken

Gipsweissputz, weiss gestrichen

Wände

Gipsweissputz, weiss gestrichen

7 Schreinerarbeiten

Wohnungstüren

Futtertüren stumpf einschlagend. Volltürblatt ca. 50mm (T30), Oberfläche kunstharzbelegt oder gestrichen, Türblatt mit Hartholzleimer Spannplatten-Mittellage und beidseitigem Hartplatten-Deckbelag Einsteckschloss mit Sicherheitszylinder, Sicherheitsrosette und Spion. Drei- oder Vierpunktverriegelung und gesicherte Bänder.

Zimmertüren

in Röhrspankonstruktion, beidseitigem Hartplatten-Deckbelag, Oberfläche gestrichen, Einsteckschloss, Türdrücker.

Kellertüren

Volltüren kunstharzbelegt auf Stahlzargen angeschlagen.

Simse

Leibungseinfassungen gestrichen inkl. Simsen und Sturzbrett mit integrierter Vorhangschiene.

Einbauschränke

optional

Kellerabteile

Jede Einheit hat ein separates Kellerabteil

CAPPWEG
Überbauung in Klosters Platz

8 KÜCHENEINBAUTEN

	Die KÜcheneinbauten sind jeweils auf die Wohnungsgrössen abgestimmt.
Einbauten	Einbauherd, Glaskeramikkochfeld, Backofen, Dampfabzug, Külschrank, Spültisch mit Tropfbrett, Geschirrspülautomat, Auszüge und Schubladen. Budgetpreise

9 SONNENSCHUTZ

aussen	Holzrollladen (Lärche) mit Elektroantrieb
innen	Sturzbrett mit integrierter Vorhangschiene

10 UNTERLAGSBÖDEN

Bodenkonstruktion	Aus schalltechnischen Gründen sind alle Böden schwimmend ausgeführt.
-------------------	--

11 BODENBELÄGE

Treppenhaus	Betonfertigtreppe mit Hartbetonüberzug
Wohnräume / Zimmer / Küche	Holzklebe-Parkett Eiche Standard, parallel verlegt. Brutto Richtpreis fertig verlegt: Fr 120.- / m2 inkl. Sockelleiste in Eiche.
Bad/WC	Belag fugenlos in PU Fr 200.- / m2
Garage / Keller	Zementüberzüge naturfarben

12 WANDBELÄGE

Bad / WC	Glasmosaik Bisazza, Preiskategorie 1 Fr 130.- / m2
----------	---

13 MALERARBEITEN

Wände / Decken / Holzwerk	Ölfarbe, Kalk-Kasein-Farbe nach ökologischen Kriterien
---------------------------	--

14 CHEMINÉE

Budgetpreis Fr 7500.- (ohne Kaminzug)

CAPPWEG
Überbauung in Klosters Platz

INSTALLATIONEN

16 Elektrische Installationen

	Die gesamte Installation wird nach den Vorschriften des SEV und den Richtlinien des zuständigen EW erstellt
Beleuchtung	Die Beleuchtungskörper werden in folgenden Räumen geliefert und montiert: Kellerabteile, Garage, Aussenbeleuchtung, Hauseingang, Treppenhaus, Bäder und WC
Steckdosen	Genügend Steckdosen in Wohnräumen, Küche, Zimmer, Bad, WC, Korridoren, Réduit, Terrassen, Balkonen, Garage und Kellerabteile werden vorgesehen
TV / Telefon	In Wohn- und Schlafzimmern Gegensprechanlage zur Haustür

17 Heizungsinstallation

Zentrale Holzpelletsheizung
Heizverteilung in jeder Wohnung mit zentral ablesbarem Wärmezähler. Bodenheizung in sämtlichen Räumen, Handtuchradiatoren in Bäder.

18 Lüftung

Bäder und WC werden mit Ventilatoren entlüftet, Garage nach den gesetzlichen Vorgaben

19 Sanitäre Anlagen

Abwasserleitungen	in PE Kunststoffrohren, schallgedämmt
Wasserleitungen	in Chromstahl oder PE Kunststoffrohren, wärmegeämmt, separate Wohnungszähler für Warmwasser.
Waschtrockner	Jede Wohnung verfügt über einen Waschtrockner im Bad, Küche oder Kellerabteil.
Ausstattung	Standardausführung in Standardfarben

CAPPWEG
Überbauung in Klosters Platz

20 Personenaufzug

Personenaufzug Tragfähigkeit bis 4 Personen

Änderungen

Allfällige Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb in konstruktiver Hinsicht, sowie Materialänderungen im Rahmen gleicher Qualität, bleiben der Bauherrschaft vorbehalten.

21 Umgebung

Garten Mit ortsüblichen Sträuchern, Bäumen und Rasen gestaltet

Zufahrt /Besucher-
parkplatz Netztaler Chaussierung

22 Allgemeines

Persönlicher Ausbau Änderungswünsche können im Rahmen der entsprechenden Bauphase und gegen Aufpreis berücksichtigt werden.

CAPPWEG
Überbauung in Klosters Platz

BAUHERRSCHAFT
A2Immobilien GmbH
Bleicherweg 68
CH 8002 Zürich

ARCHITEKTUR
W3Architekten ETH
Kleinstrasse 16
CH 8008 Zürich

VERKAUF
W3Architekten ETH
Kleinstrasse 16
CH 8008 Zürich
T +41 44 266 15 55
F +41 44 266 15 50
E office@w3a.ch