starkl
vieli ARCHITEKTEN
www.starklvieli.ch

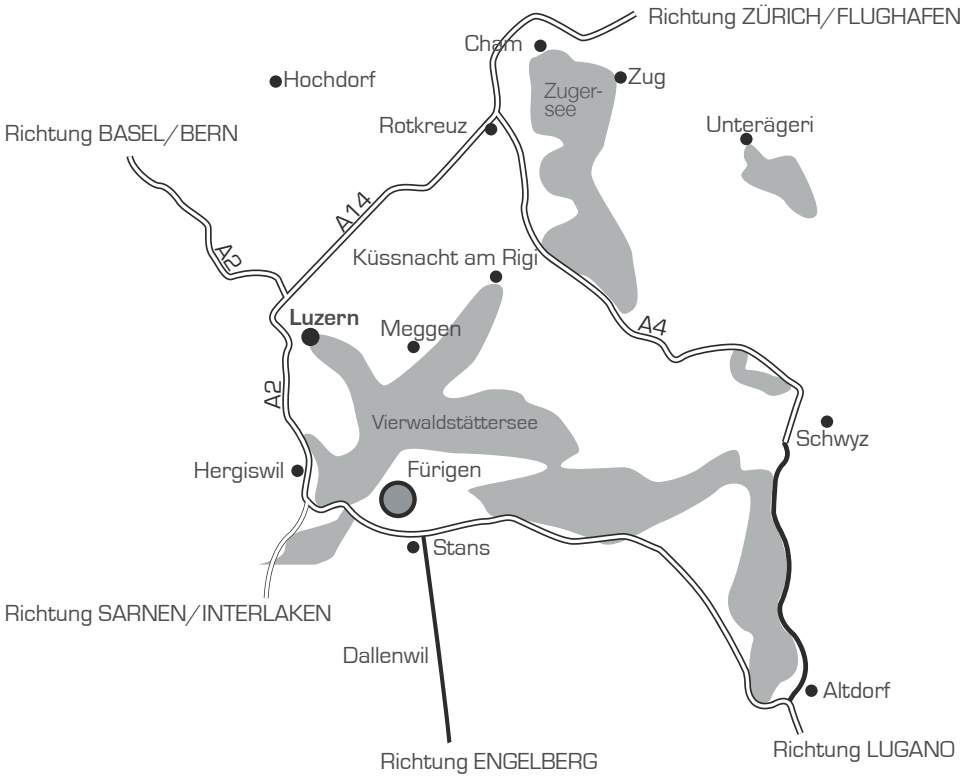
MACHBARKEITSSTUDIE

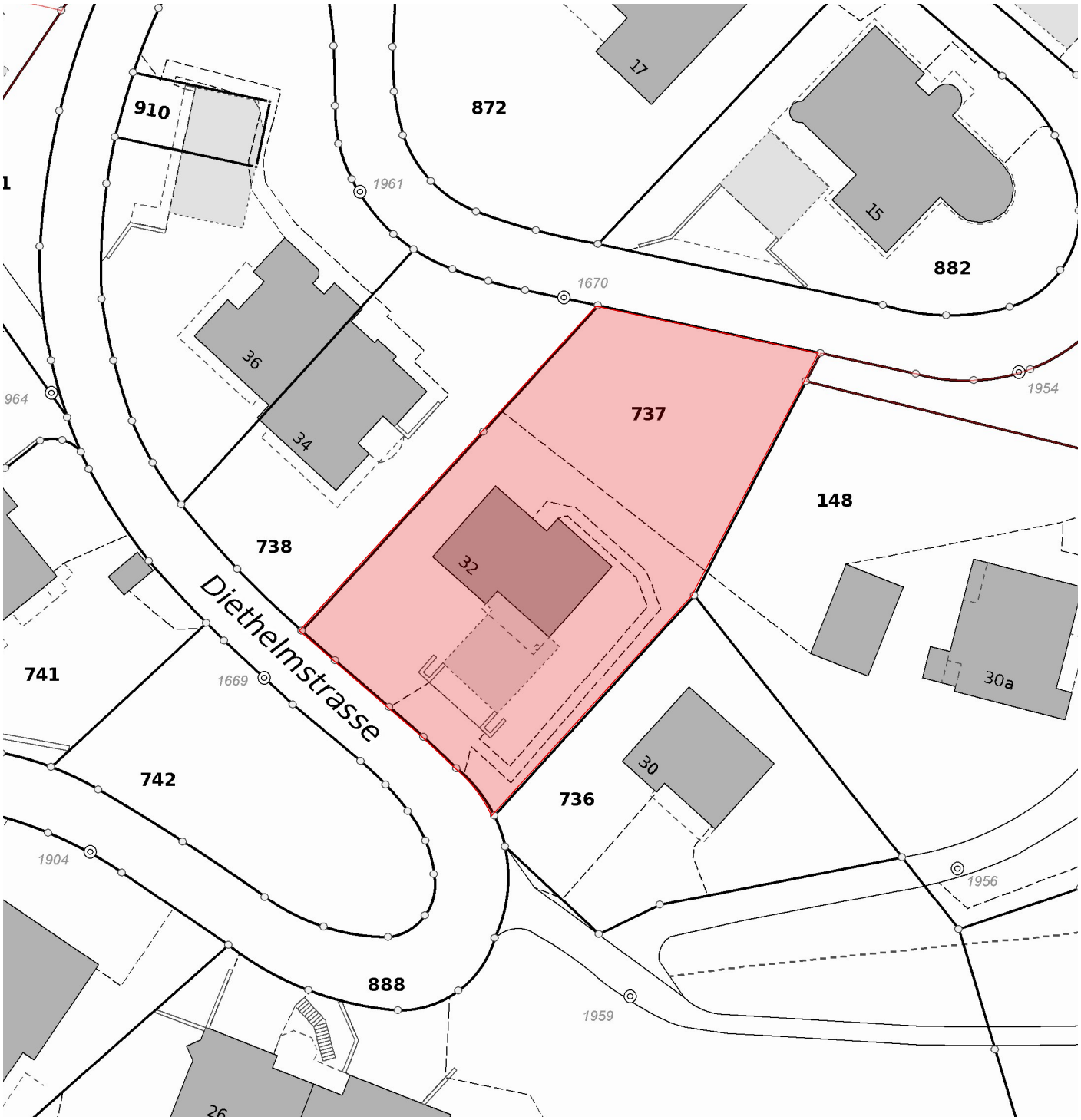
einfamilienhaus DIETHELMSTRASSE FÜRIGEN

starkl
vieli ARCHITEKTEN
www.starklvieli.ch

ausgangslage

SITUATION




910
872
17
15
882
1961
1670
1954
964
36
34
737
148
32
738
Diethelmstrasse
741
1669
30a
742
30
736
1904
1956
888
1959
26

N

mst 1:500

DATEN ZUM GRUNDSTÜCK

Parz.-Nr. GB Stansstad	737
Parzelle	940 m^2
Baujahr Objekt Bestand	1981
Aussenbereich	Sitzplatz Grill / Cheminée
Umgebung	ruhige Lage
Ausrichtung	Süd / West
Aussicht	Bergpanorama / See / unverbaubar

VERKAUFSKONDITIONEN

Verkaufspreis	Preis auf Anfrage
Gebühren	Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren werden von den Vertragspartnern je zur Hälfte getragen. Die Handänderungssteuern gehen zu Lasten der Käuferschaft. Die Grundstückgewinnsteuern trägt die Verkäuferschaft.
Übergang Nutzen und Schaden	Wird nach Absprache der beiden Parteien festgelegt.
Angebot	Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend.
Verkauf und Besichtigung	Segmüller Vermögensverwaltung AG Wylstrasse 15, 6052 Hergiswil Herr Alexander Segmüller Tel. 041 632 46 65 E-Mail alexander.segmueller@svvag.ch
Dokumentation	Alle Angaben sind ohne Gewähr. Mögliche Irrtümer bleiben in jedem Fall vorbehalten.

ausgangslage

AUSSICHT

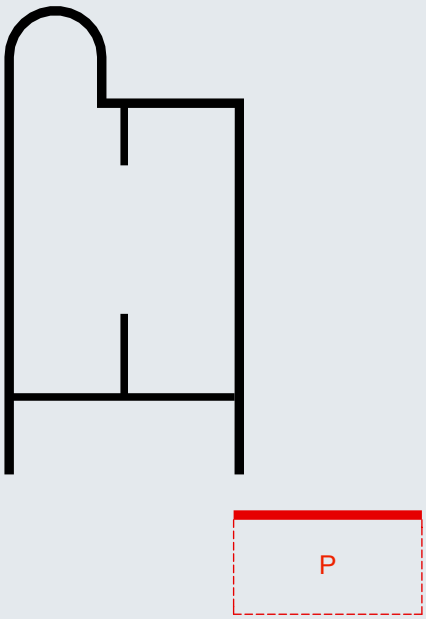
INFO EINFAMILIENHAUS

Parzelle	940 m²
NWF	218 m²
Aussenfl.	862 m²
Keller	39 m²
Garage	2 PP
Aussen	3 PP

bestand

INFO GARAGENGESCH.

Garage	2 PP
Aussen	3 PP

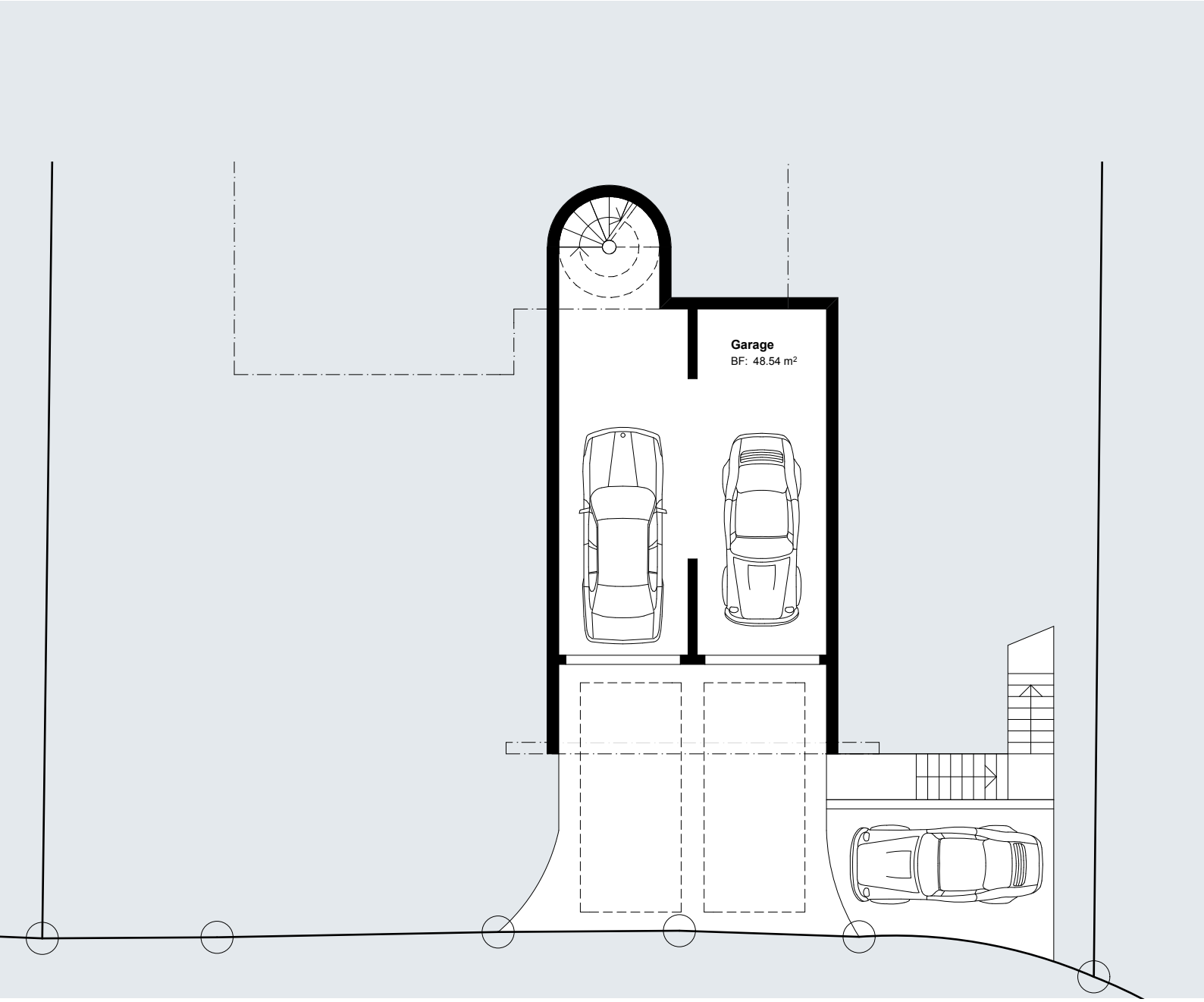


bestand

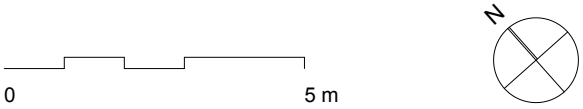
abbruch

neu

GARAGENGESCHOSS

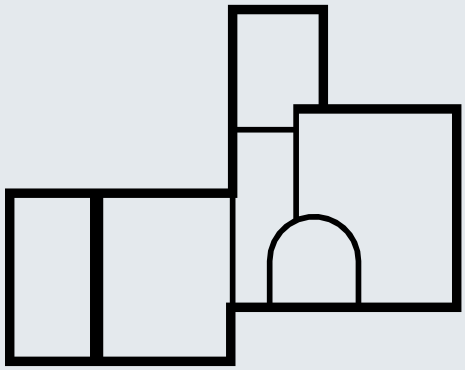


mst 1:125



INFO KELLERGESCHOSS

Keller / Wa.	39 m²

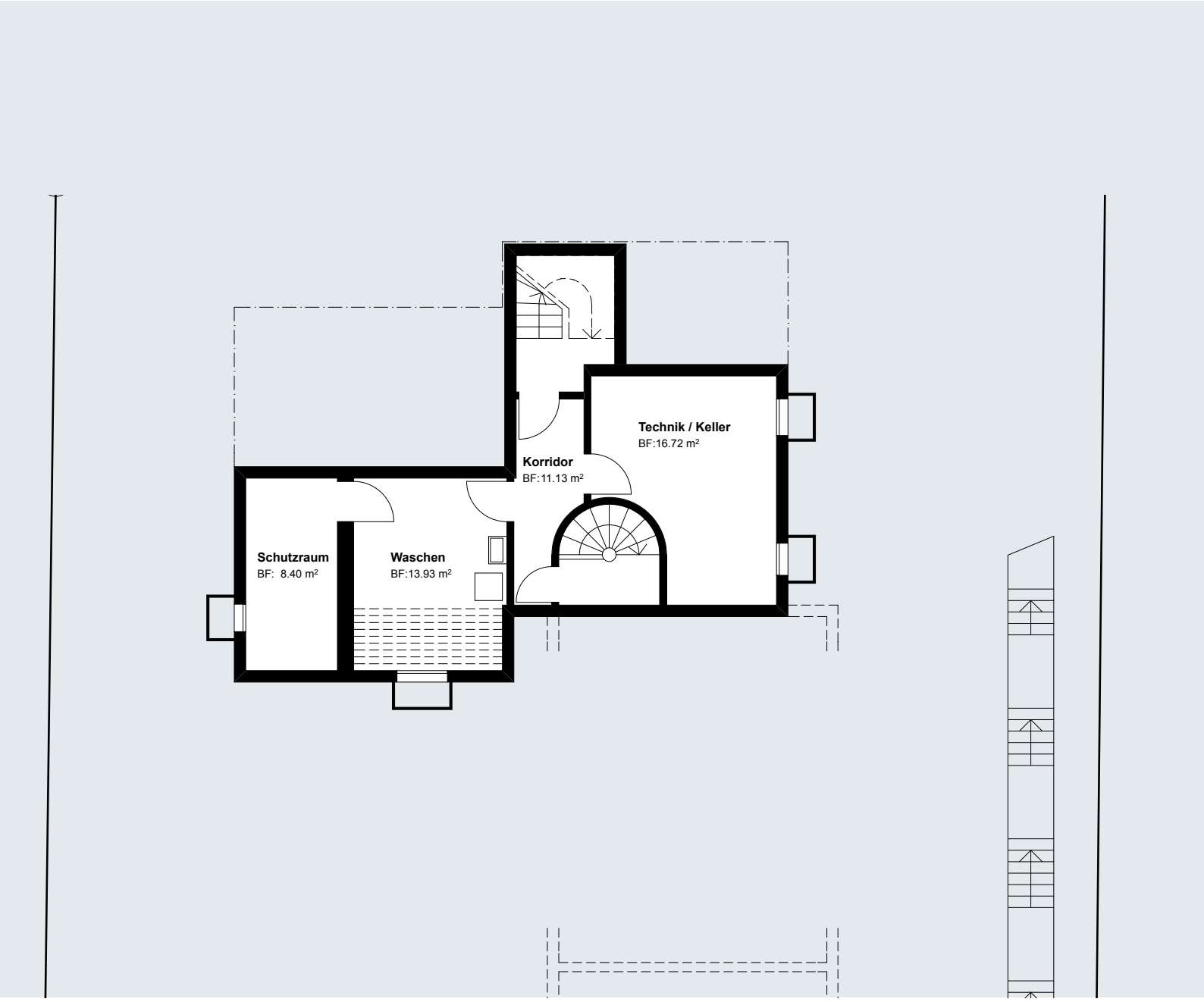


bestand

abbruch

neu

KELLERGESCHOSS



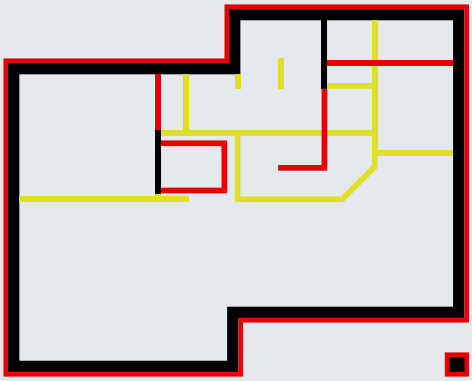
mst 1:125

0 5 m

N

INFO ERDGESCHOSS

NWF	80 m²
Aussenfl.	840 m²

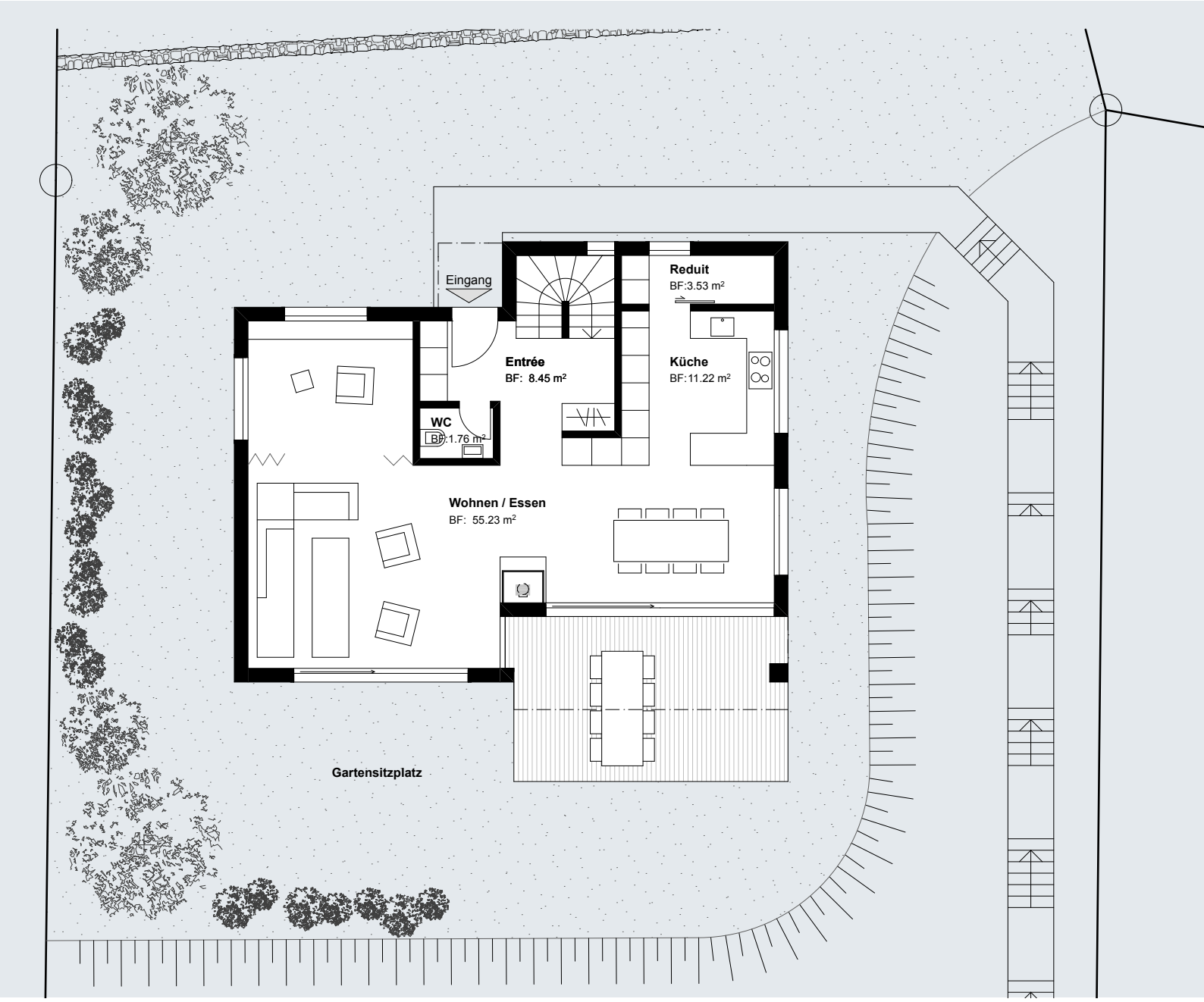


bestand

abbruch

neu

ERDGESCHOSS



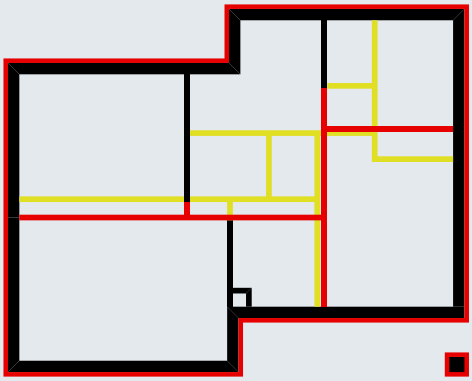
mst 1:125

0 5 m

N

INFO 1.OBERGESCHOSS

NWF	79 m²
Aussenfl.	12 m²



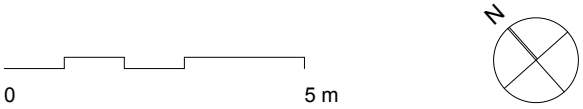
bestand

abbruch

neu

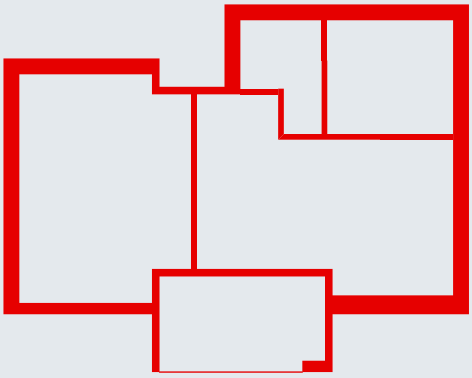
1. OBERGESCHOSS

mst 1:125



INFO DACHGESCHOSS

NWF	59 m²
Aussenfl.	10 m²

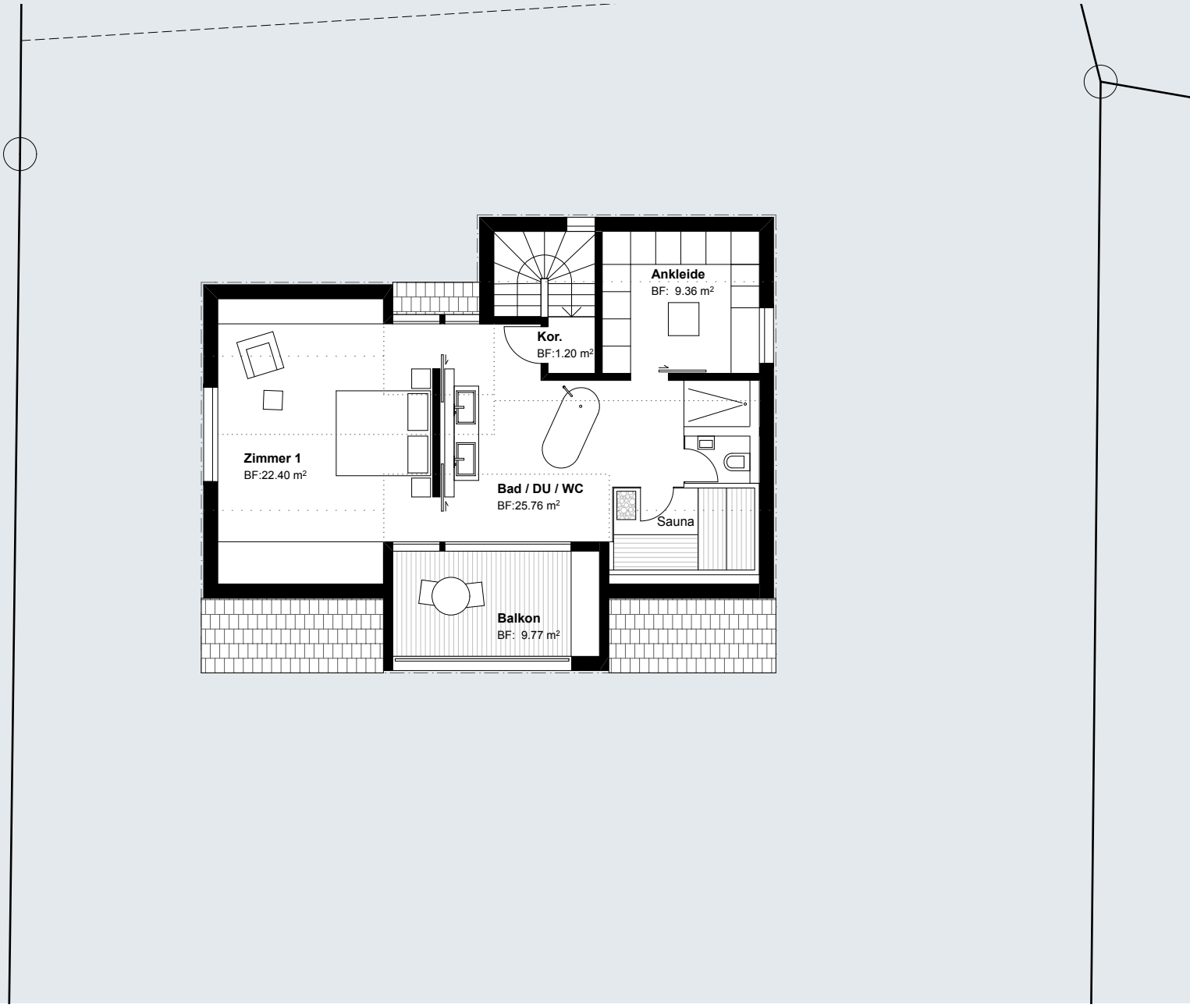


bestand

abbruch

neu

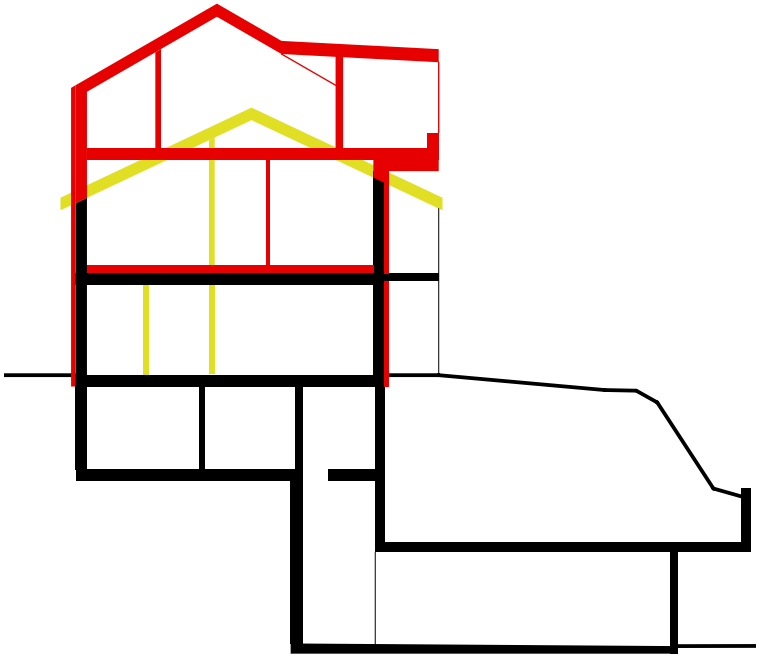
DACHGESCHOSS



mst 1:125

0 5 m

N

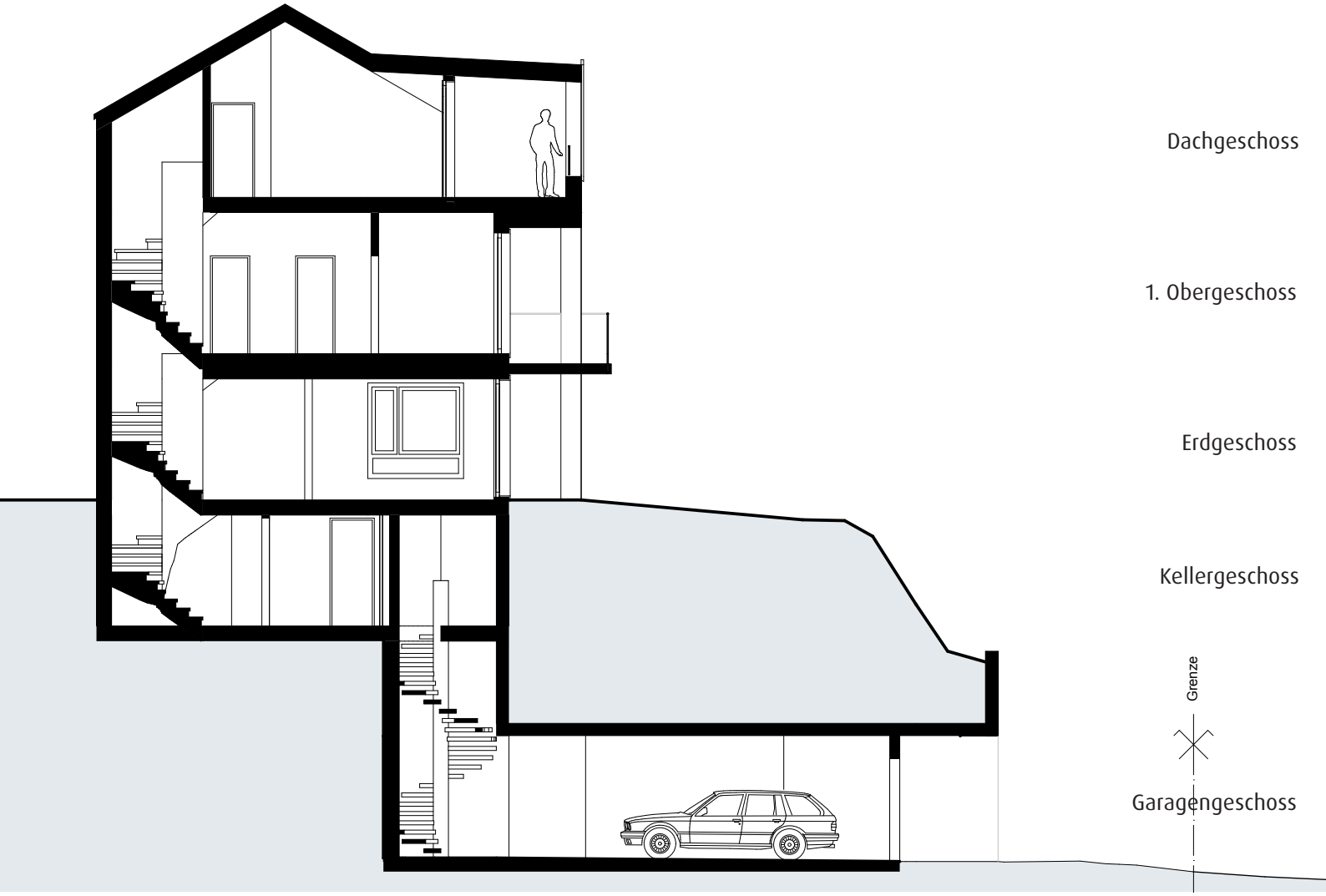


bestand

abbruch

neu

LÄNGSSCHNITT



mst 1:125

0 5 m

GROBKOSTEN

BERECHNUNG GEBÄUDEVOLUMEN / GESCHOSSFLÄCHEN SIA 416	Geschosshöhe		Geschossfläche Neu		Geschossfläche Bestand		Geschossvolumen Neu		Geschossvolumen Bestand	
Garagengeschoss	3.0	m	60.0	m^2	60.0	m^2	190.0	m^3	190.0	m^3
Kellergeschoss	2.8	m	70.0	m^2	70.0	m^2	200.0	m^3	200.0	m^3
Erdgeschoss	2.9	m	100.0	m^2	100.0	m^2	290.0	m^3	270.0	m^3
1. Obergeschoss	3.1	m	100.0	m^2	100.0	m^2	310.0	m^3	320.0	m^3
Dachgeschoss	3.9	m	90.0	m^2	–	m^2	250.0	m^3	–	m^3
TOTAL FLÄCHEN SIA 416			**420.0**	**m^2**	**330.0**	**m^2**	**1'240.0**	**m^3**	**980.0**	**m^3**

APPROXIMATIVE BAUKOSTEN									
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten						30'000.00	Fr.	3.8 %
BKP 2	Gebäudekosten								
	1'240.0 m^3	x	980.00 Fr. / m^3	1'215'000.00	Fr.	Neubau	750'000.00	Fr.	93.8 %
			davon ca. 62 %	750'000.00	Fr.	Umbau			
BKP 4	Umgebung						0.00	Fr.	0.0 %
BKP 5	Baunebenkosten						20'000.00	Fr.	2.4 %
TOTAL APPROXIMATIVE BAUKOSTEN (OHNE GRUNDSTÜCK, INKL. 8% MWST.)							**800'000.00**	**FR.**	**100.0 %**

Dokumentation
Alle Angaben sind ohne Gewähr. Mögliche Irrtümer bleiben in jedem Fall vorbehalten.

KONTAKT:

Segmüller Vermögensverwaltung AG
Wylstrasse 15 | 6052 Hergiswil

Herr Alexander Segmüller
Tel. 041 632 46 65
E-Mail alexander.segmueller@svvag.ch

PROJEKTVERFASSER:

Starkl Vieli Architekten
Dorfplatz 6 | Postfach | 6383 Dallenwil

www.starklvieli.ch

10.11.2016