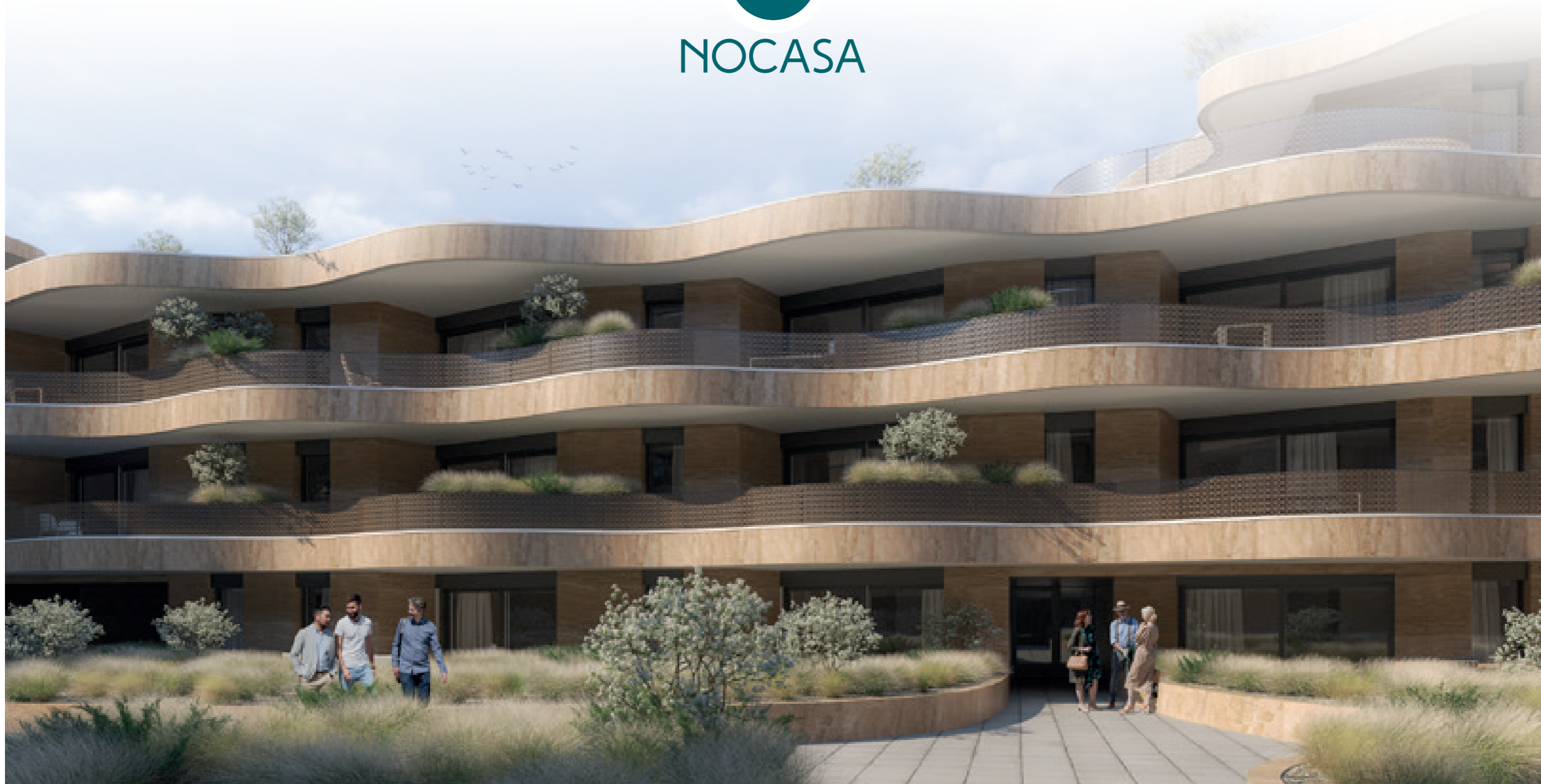


Neubau Wohn- und Geschäftshaus "Rheinfels II"

Hochwertige Mietwohnungen



INHALTSVERZEICHNIS

ANFAHRT

SITUATION

WOHNUNGEN

PLÄNE

- Übersicht Attikageschoss
- Übersicht 4. Wohngeschoss
- Übersicht 3. Wohngeschoss
- Übersicht 2. Wohngeschoss
- Übersicht Hochparterre / 1. Wohngeschoss
- Übersicht Erdgeschoss
- Übersicht 1. Garagengeschoss
- Übersicht 2. Garagengeschoss
- Übersicht Kellergeschoss

PREISLISTE

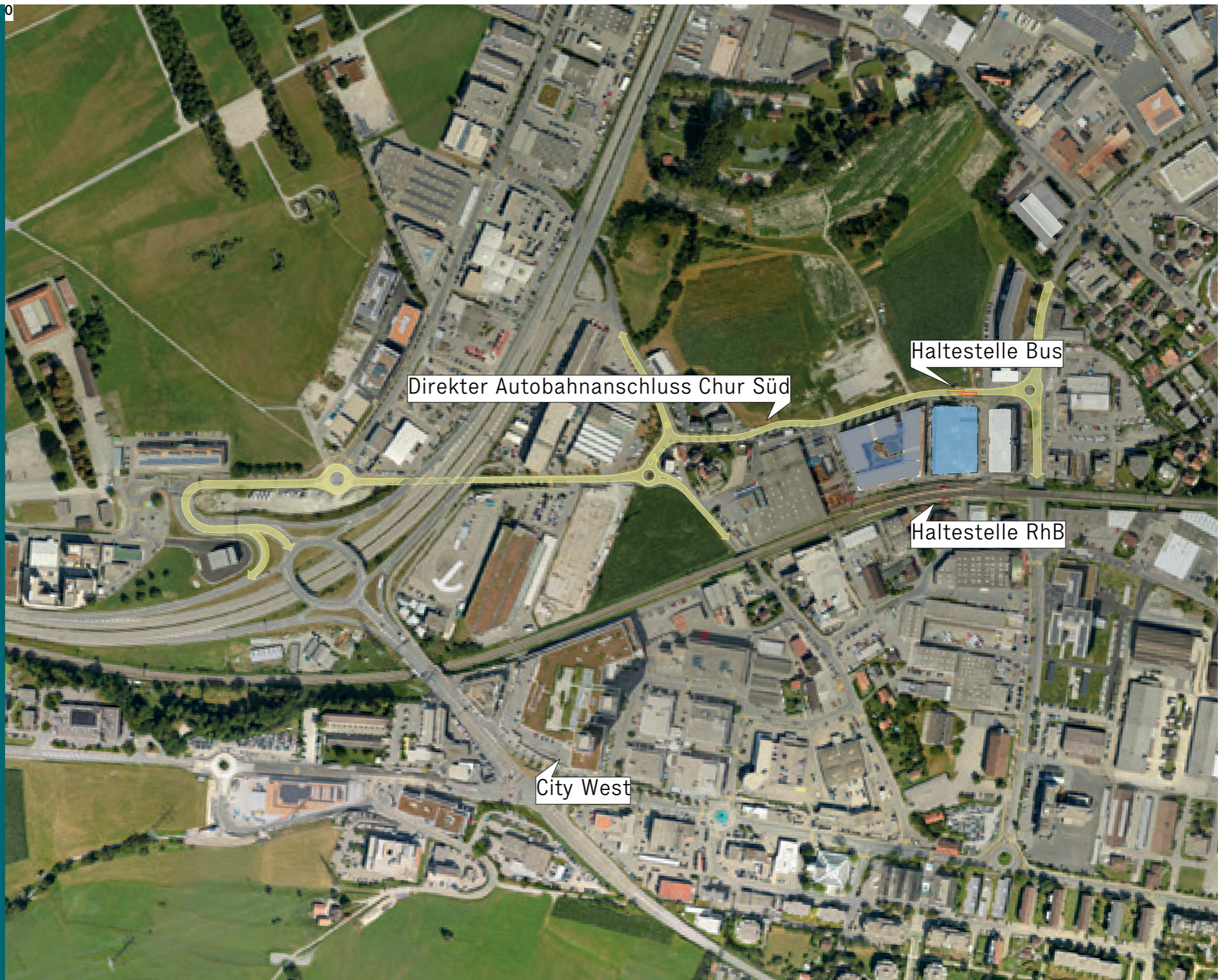
MATERIALISIERUNGS- UND FARBKONZEPT

IN EIGENER SACHE



ANFAHRT

Entfernungen		
Bushaltestelle	10	m
Post	1.1	km
Zentrum	2.6	km
Bahnhof	2.8	km
Spital	3.5	km
Kino	1.5	km
Freibad	1.4	km
Migros	700	m
Coop	850	m
Aldi	190	m
Lidl	500	m
Landi	1.4	km
Kindergarten	800	m
Primarschule	800	m
Oberstufe	1.1	km
Kindertagesstätte	450	m





SITUATION





WOHNUNGEN

Wir erstellen für Sie per 1. Juli 2024 an bevorzugter Lage in Chur attraktive 2.5 bis 5.5 Zimmerwohnungen zum Kauf oder zur Miete. Diese verfügen über einen modernen Ausbaustandard und herrliche Aussichten Richtung Bündner Oderland sowie Richtung Stadt Chur.

Attraktive Grundrisse, ein hochwertiger Innenausbau sowie eine eigene Waschküche/Wirtschaftsraum lassen keine Wünsche offen.

Wohnungsmix:

28	x	2.5 Zimmerwohnung mit Balkon und Keller
16	x	3.5 Zimmerwohnung mit Balkon und Keller
42	x	4.5 Zimmerwohnung mit Balkon und Keller
9	x	5.5 Zimmerwohnung mit Balkon und Keller













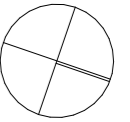


PLÄNE Attikageschoss



- 2.5-Zi. Wohnung
- 3.5-Zi. Wohnung
- 4.5-Zi. Wohnung
- 5.5-Zi. Wohnung

0 5 10 m



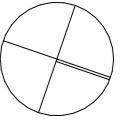
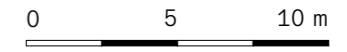
Attikageschoss, Mst. 1:250



PLÄNE Wohngeschoss 4



- 2.5-Zi. Wohnung
- 3.5-Zi. Wohnung
- 4.5-Zi. Wohnung
- 5.5-Zi. Wohnung



4. Wohngeschoss, Mst. 1:250

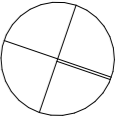


PLÄNE Wohngeschoss 3

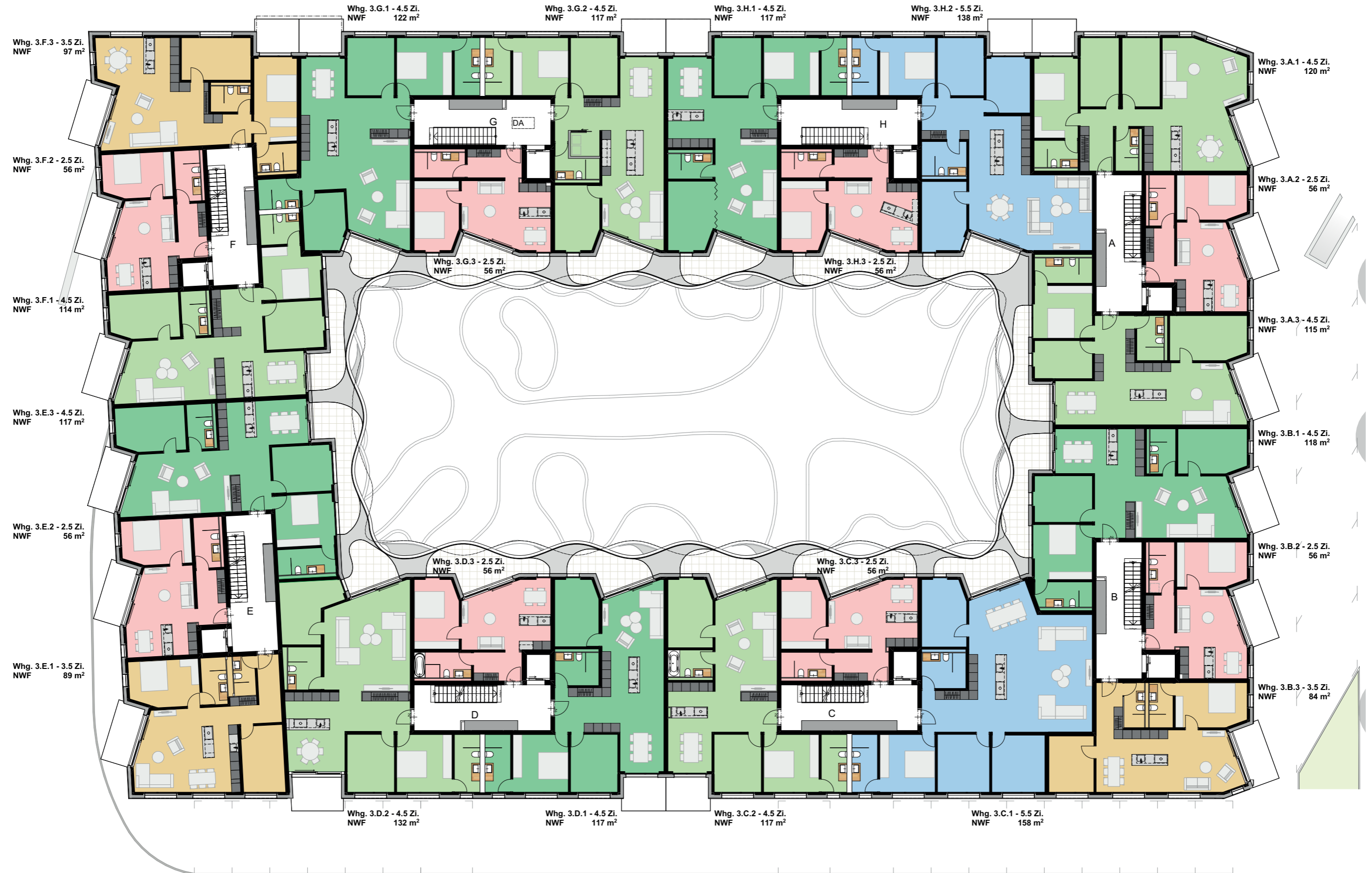


- 2.5-Zi. Wohnung
- 3.5-Zi. Wohnung
- 4.5-Zi. Wohnung
- 5.5-Zi. Wohnung

0 5 10 m



3. Wohngeschoss, Mst. 1:250

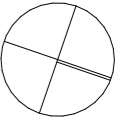


PLÄNE Wohngeschoss 2

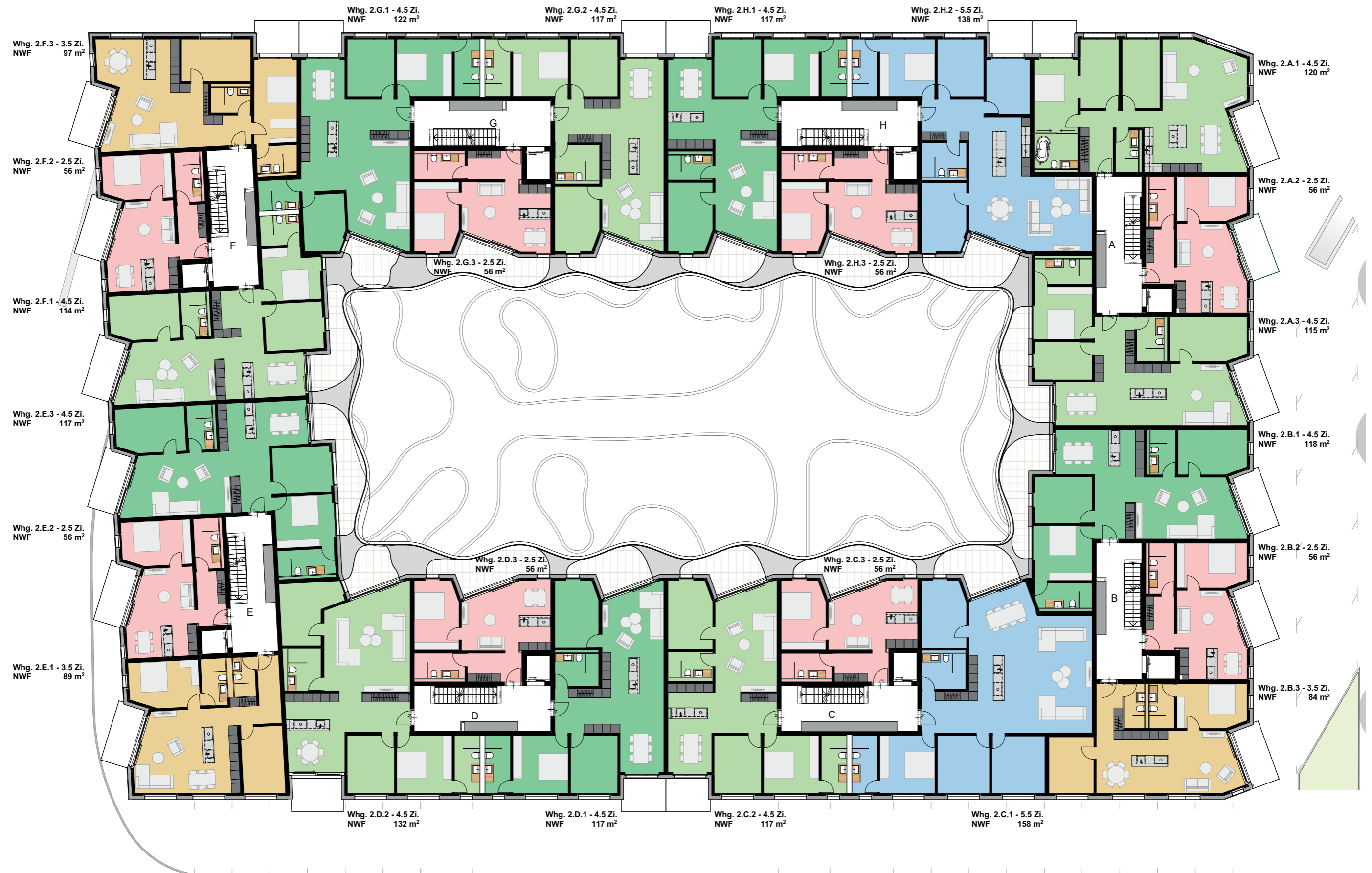


- 2.5-Zi. Wohnung
- 3.5-Zi. Wohnung
- 4.5-Zi. Wohnung
- 5.5-Zi. Wohnung

0 5 10 m



2. Wohngeschoss, Mst. 1:250

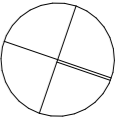


PLÄNE Hochparterre/Wohngeschoss 1



- 2.5-Zi. Wohnung
- 3.5-Zi. Wohnung
- 4.5-Zi. Wohnung
- 5.5-Zi. Wohnung

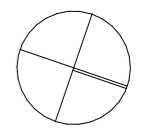
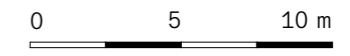
0 5 10 m



1. Wohngeschoss, Mst. 1:250



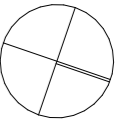
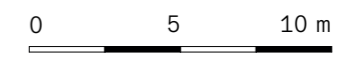
PLÄNE Erdgeschoss



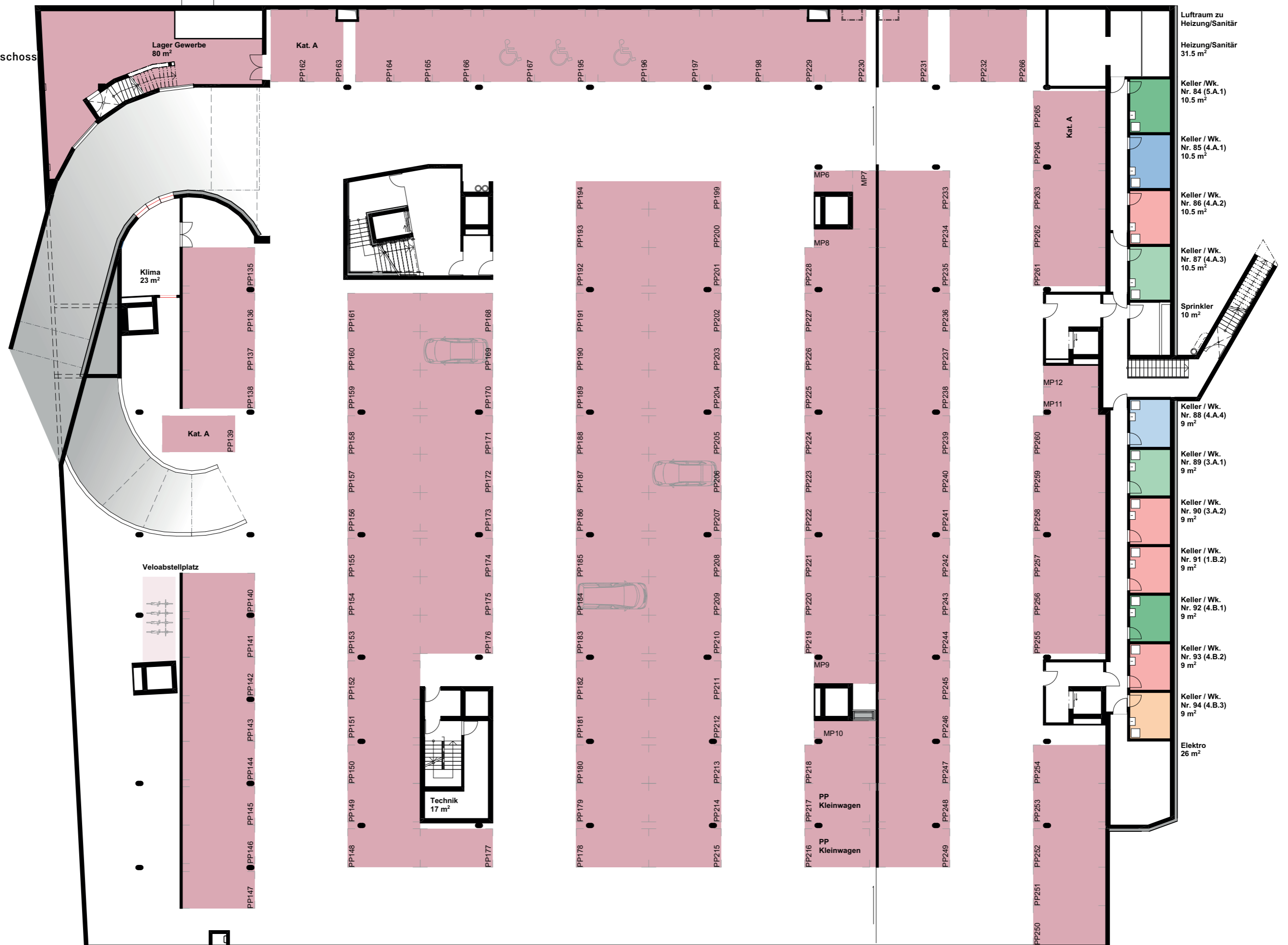
Erdgeschoss, Mst. 1:250



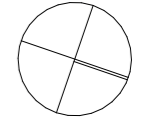
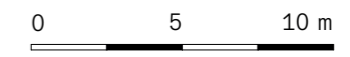
PLÄNE 1. Garagengeschoss



1. Garagengeschoss
Mst. 1:250



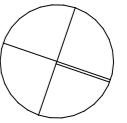
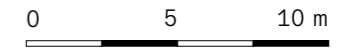
PLÄNE 2. Garagengeschoss



2. Garagengeschoss
Mst. 1:250



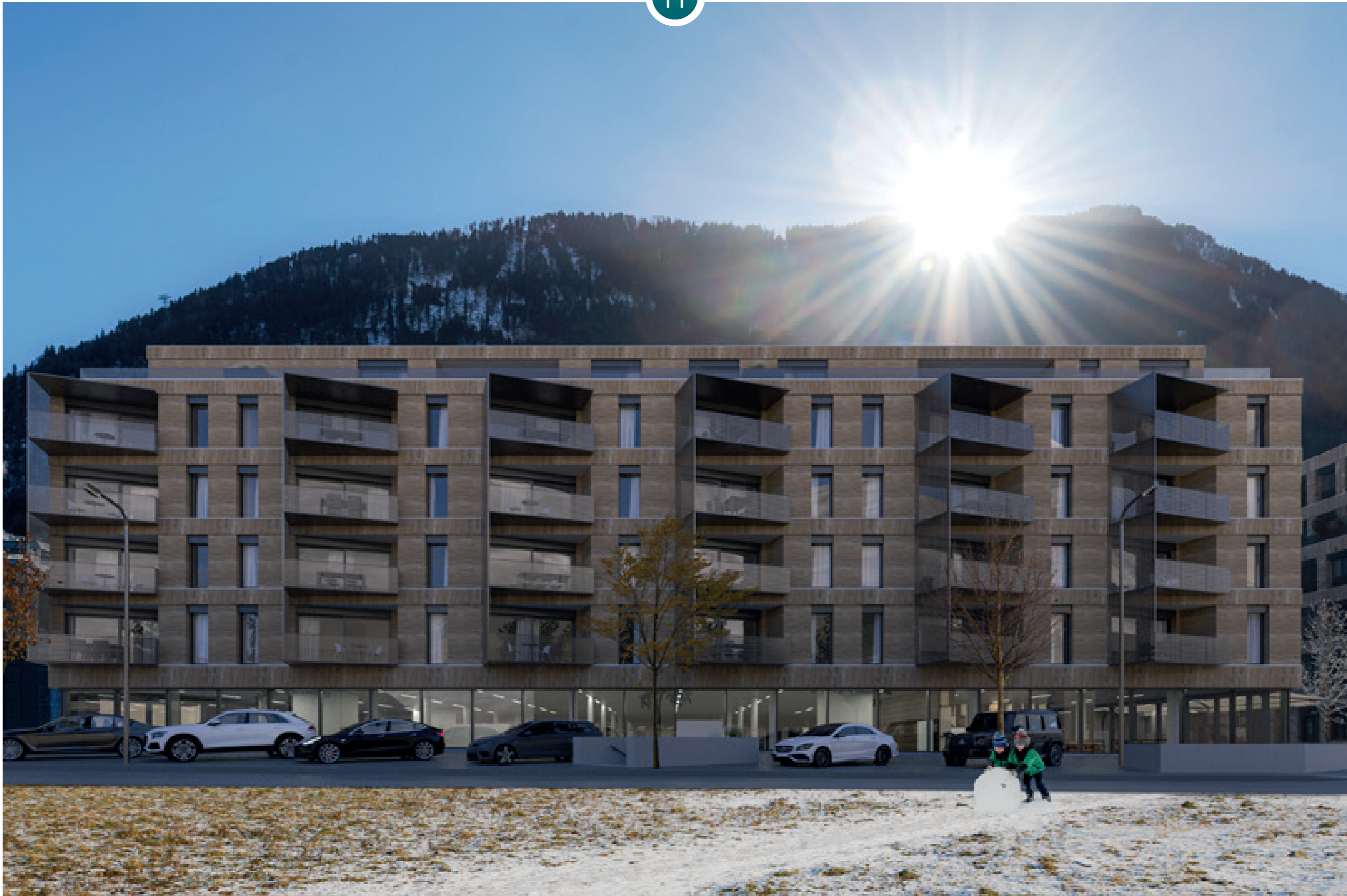
PLÄNE Kellergeschoss



Kellergeschoss
Mst. 1:250







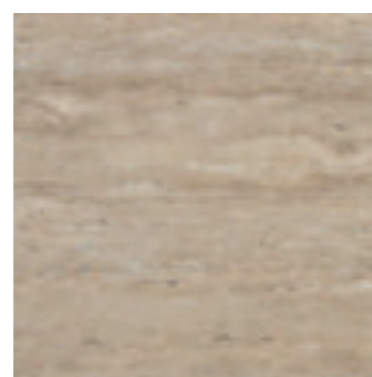




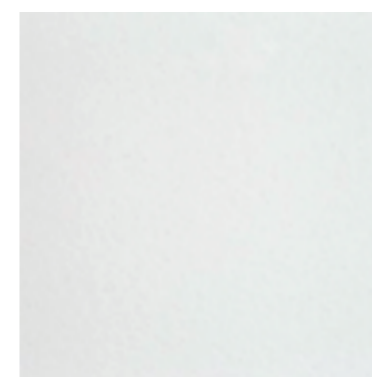
MATERIALISIERUNGS- UND FARBKONZEPT

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den meisten Bildern um Beispielbilder handelt.

Fassade + Dach



Hauptfassade
Aussenwärmesystem aus Mineralwolle und Natursteinvorsatz (Travertin)
sämtliche Untersichten verputzt bzw. gestrichen, weiss



Untersichten
Verputzte Aussenwärmesystem, Deckputz Vollabrieb 1mm, NCS S 0500-N, weiss



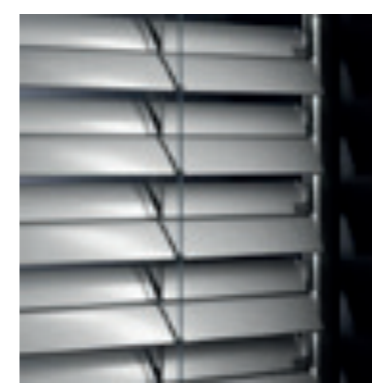
Hauseingangstüren
Profilsystem Alu flächenbündig, Innen Drücker Glutz Memphis 5071, Aussen Stossgriff ø33mm, Edelstahl
Farbton RAL 7022, umbragrau



Briefkastenanlage
Brief- und Ablagekasten aus Aluminium, pulverbeschichtet, Farbton RAL 7022, umbragrau
Inkl. Sonnerie und Gegensprechanlage



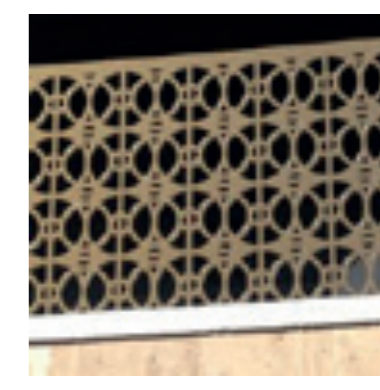
Fenster in Kunststoff
Innen weiss, Aussen RAL 7022, umbragrau, Wetterschenkel Alu, einbrennlackiert, RAL 7022, umbragrau



Sonnenschutz Zimmer + Nasszellen
Rafflamellenstoren mit Profilführung, Metallteile einbrennlackiert, Farbton RAL 7022, umbragrau
Funksteuerung



Sonnenschutz Attika-Terrassen
Gelenkarm-Markisen, Gelenkarme und Ausfallprofil Alu, Metallteile einbrennlackiert, RAL 7022, umbragrau
Farbton Stoff nach Ang. Architekt



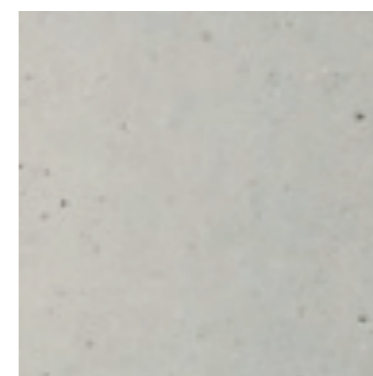
Balkongeländer
In Metall, gem. Plan Architekt, Einbrennlackiert, Nach RAL oder NCS



Balkon- und Terrassentrennungen
Blumen- bzw. Pflanzentröge



Zugangswege Hochparterre
Zementplatte "Finessa light", 50x50x4cm oder vergleichbar



Bodenbelag Sitzplatz, Balkon und Terrasse
Feinsteinzeugplatten, Silver Grain, taupe, 60x60x2cm oder vergleichbar

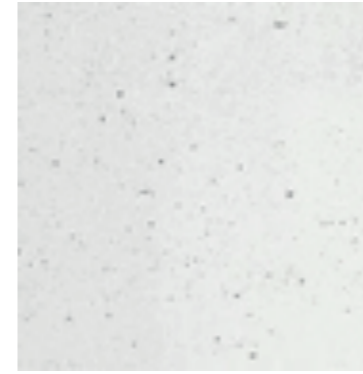


Flachdach
Extensive Begrünung bzw. intensive Begrünung
Dachrand
Spenglerbleche, Balkon- und Dach-Randabschluss, Farbton PREFA, weiss

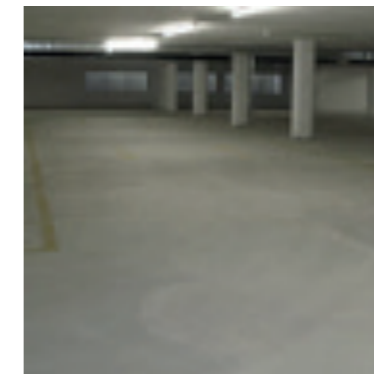
Auto-Einstellhalle | 1. UG + 2. UG



Wände und Decken
Beton roh



Stützen
Beton gestrichen
NCS S 0500-N, weiss



Bodenbelag
Gussasphalt,
Entwässerung mittels
Bodenabläufe und
Rinnen oder Einlaufschächte



Markierungen
Parkplatzmarkierungen und
Parkplatzbezeichnungen
durchgehend,
z.B. NCS S 0500-N, weiss

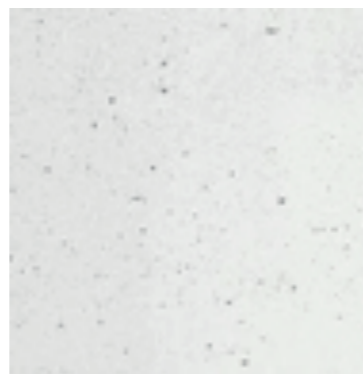


Beleuchtung
LED-Anbaulichtheiste
Länge 1250 - 1400mm

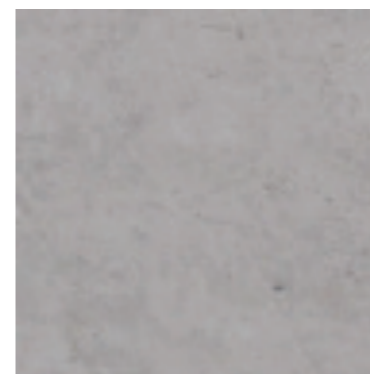


Bewegungsmelder
Unterputz,
für Innenbereich

Keller/Waschen



Wände und Decken
Beton/Kalksandstein gestrichen
NCS S 0500-N, weiss



Boden
Zementüberzug gestrichen



Beleuchtung
LED-Anbauleuchte
Länge 1250 - 1400mm



Waschmaschine
AEG/Electrolux LR3660
Energieeffizienzklasse A,
Füllmenge 8kg



Wäschetrockner
AEG/Electrolux TR3060TW
Energieeffizienzklasse A+++,
Füllmenge 8kg

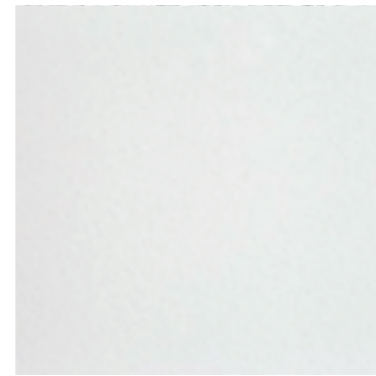


Waschtrog
Trento,
Kunststoff, 55x45cm,
weiss marmoriert



Wandauslaufventil
Kaltwasser

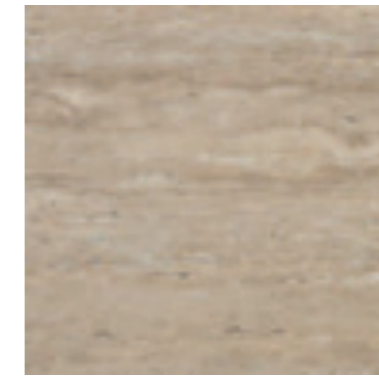
Treppenhaus



Decken und Untersichten
Weissputz, weiss



Wände Treppenhaus
Fertigputz 1 mm abgerieben
NCS S 0500-N, weiss



Bodenbelag Treppenhaus
Natursteinplatten
Travertin, 30x60cm



Treppengeländer
Staketengeländer,
einbrennlackiert,
def. Farbton nach Ang. Architekt



Aufzug
Nutzlast 675 kg, 9 Pers,
Kabinengrösse 120x140cm,
rollstuhlgängig, Zugang 1-seitig
Materialisierung nach Ang. Architekt

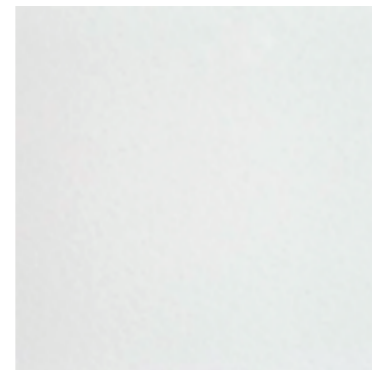


Beleuchtung
Aufbauleuchte
LED, ø300mm,
Typ Smarterion "SmartDELIA 300"
oder vergleichbar



Bewegungsmelder
Unterputz,
für Innenbereich
Typ Feller Pirios oder vergleichbar

Wohnungen



Decken
Weissputz, weiss



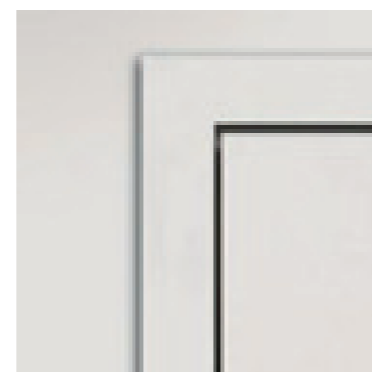
Wände
Fertigputz 1 mm abgerieben
NCS S 0500-N, weiss



Bodenbeläge in Holz
Eiche Mora, gebürstet, gefast,
matt versiegelt,
2100x190x9.5mm



Vorhangschienen
VS57 Aufputz
1 Stk. pro Fenster



Blockfuttertüren (Zimmertüren)
raumhoch, Türrahmen lackiert,
Türblatt stumpf einschlagend
mit Kunstharz belegt, weiss



Blendrahmentüren
(Wohnungseingang), EI30
Türblatt stumpf einschlagend,
Spion
Oberfläche Wohnung weiss



**Türgriffe/Türbänder und
Fenstergriffe**
Edelstahl, matt verchromt



Beleuchtung
Korridor/Küche/Nasszellen
Einbauspot, LED, ø80mm
Typ "Swap M", weiss
oder vergleichbar



**Beleuchtung über
Spiegelschrank**
Wandleuchte LED,
Typ UnexLED "LIM LED", 300mm,
chrom glänzend
oder vergleichbar



Beleuchtung Terrassen/Balkone
Deckenleuchte LED, ø300mm,
Typ "Plate Round" oder
Wandleuchte LED,
Typ "Box 2.0"
oder vergleichbar



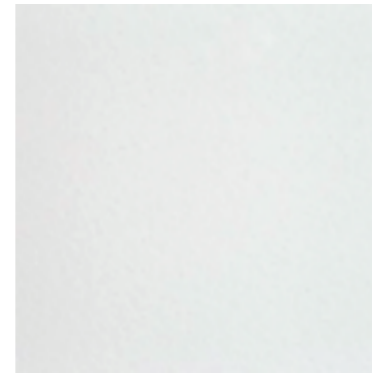
Schalterabdeckungen
Feller EdizioDUE,



**Video-Gegensprechanlage /
Raumthermostat**
Typ B-Ticino (Innestelle)

Raumthermostat Feller EdizioDUE

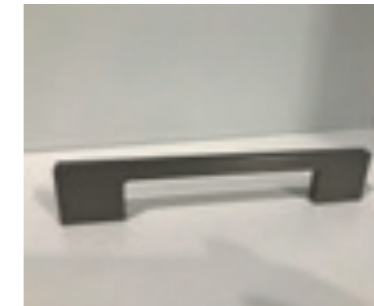
Küche



Oberflächen Küchen
Fronten in Kunstharz belegt,
QN quadrino, 201 weiss,
innen kunstharzbeschichtet



Küchenabdeckung / Inseiten
Keramik Marazzi, weiss,
Oberfläche matt, 20mm
Abdeckung/Inseiten auf Gehrung



Griffe Küche
Bügelgriff, Edelstahl



Unterbaubecken
Suter Inox Silver Star SIS 50 U
(oder SIS 45 U)
Edelstahl matt
500x420x175mm



Küchenarmatur
Alterna, Elis Finox
Schwenkauslauf und Zugauslauf,
Edelstahl



Kühlschrank
AEG/Electrolux AIK2853R
Nutzinhalt Kühlfach 189l,
Nutzinhalt Gefrierfach 72l



Geschirrspüler
AEG/Electrolux GS60BV
Energieeffizienzklasse (A-G) D
vollintegriert



Kombigerät Backofen/Microwelle
AEG/Electrolux BO4BEMGM
Kompaktgerät



Kombigerät Backofen/Steamer
AEG/Electrolux BO4GESKM
Energieeffizienzklasse A+
Kompaktgerät

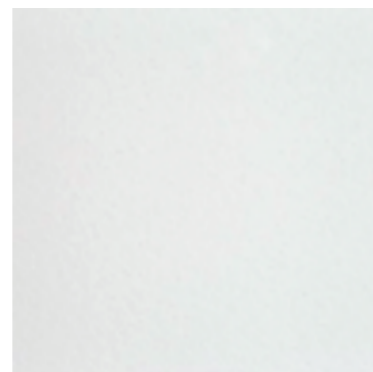


Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug
Bora PURU, Umluft
(60cm oder 90cm)

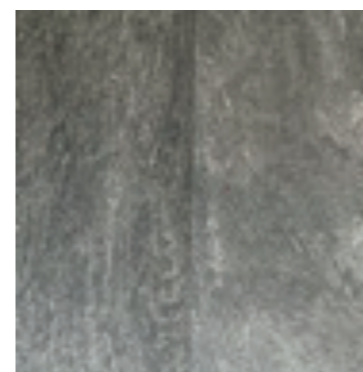


Garderoben | Einbauschränke
Fronten Kunstharz, weiss belegt
Kanten ABS 0.8mm, umlaufend
Bügelgriff, Edelstahl
Garderobenteil mit Kleiderstange
und Tablare, Putzschrank

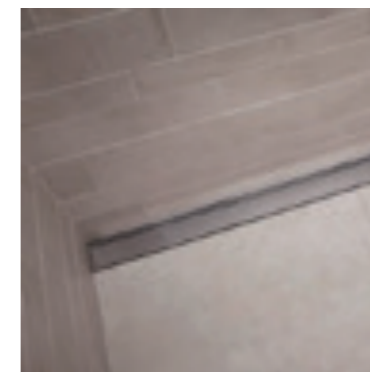
Nasszellen



Decken
Weissputz, weiss



Boden/Wände
Feinsteinzeugplatten
nach Auswahl aus Bemusterung
Nocasa Partner AG
Wände teilweise raumhoch belegt,
restliche Wände Abrieb, weiss



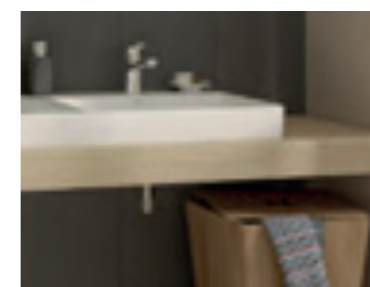
Dusche
Boden Feinsteinzeug im Gefälle
mit integrierter Rinne
Duschtrennwände in Klarglas,
raumhoch



Waschtisch
Aufsatzwaschtisch VAL,
55x42cm, Keramik,
Möbelsifon verchromt



Waschtischmischer
Emporio Via Manzoni, verchromt



Waschtischelement und 1 Tablar
Loosli, Vanity Bocco,
Oberfläche in Kunstharz, Artuseiche
(Beispielbild)



Spiegelschrank
Keller Muro 70, 60cm,
versenkt, Wandabstand 3cm,
Doppelsteckdose
Wandleuchte Linea Luce



Wandklosett
PRO UP, rimless
ohne Spülrand, Keramik weiss
Spülkasten eingemauert



Klosettsitz + Abdeckplatte
Klosettsitz PRO SLIM,
mit Deckel und Absenkautomatik
Abdeckplatte Geberit SIGMA30,
2-Mengenbetätigung,
weiss/verchromt



Garnituren
Glashalter Cubo
Seifenspender Cubo
Badetuchstange Cubo
Papierhalter Cubo
Klosettbürstenhalter HEWI
Duschkorb ProCasa



Armaturen
UP-Duschenmischer
Emporio Via Manzoni
Anschlussbogen und Gleitstange KWC,
Brauseschlauch und Brause
Regenbrause KWC Piatto-X Q

IN EIGENER SACHE

Sehr geehrte Interessentin, Sehr geehrter Interessent

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.
Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.