



In 5 Schritten zu Ihrer Traumwohnung!

1 BERATUNGSGESPRÄCH

Bestimmt haben Sie noch Fragen – wir halten für Sie weitere Unterlagen bereit. Diese werden Ihnen einen vertieften Eindruck über Ihr zukünftiges Zuhause geben. Vereinbaren Sie Ihren **persönlichen Beratungstermin** bei uns im Büro oder vor Ort!

Zeitspanne: flexibel, nach Ihren Verfügbarkeiten

2 RESERVATION

Um Ihre Finanzierung zu prüfen, nehmen Sie nun Kontakt mit Ihrer Bank auf. Die Gesamtfinanzierung wird durch die Raiffeisenbank Region Glatt sichergestellt. Sie ist bestens über das Projekt informiert und bietet auch Eigenheim-Finanzierungen zu attraktiven Konditionen an. Gerne berät Sie **Herr Dominic Giancaspro**, **Mail: dominic.giancaspro@raiffeisen.ch**, **Tel. 044 877 77 69**, auch betreffend Ihrer Finanzierung persönlich. Sollten Sie sich für eine **Finanzierung durch die Raiffeisenbank Region Glatt** entscheiden, werden CHF 1'000.– vom Kaufpreis in Abzug gebracht.

→ Einholen der Finanzierungsbestätigung bei Ihrer Bank

Zeitspanne: ca. 1 bis 2 Wochen

Haben Sie Ihre Traumwohnung gefunden und möchten Sie die Wohnung verbindlich reservieren? Bei Abschluss der Reservationsvereinbarung muss uns die **Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder Versicherungsanstalt** vorliegen. Die **Reservationszahlung in der Höhe von CHF 35'000.–** ist innert 5 Tagen nach Unterzeichnung der Reservation zu leisten. Anschliessend ist Ihre Wohnung für Sie reserviert und wird keinem weiteren Interessenten mehr angeboten.

→ Unterzeichnung Reservationsvereinbarung

→ Einreichen der Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank

→ Reservationszahlung

Zeitspanne: ca. 5 Arbeitstage

BERATUNG UND VERKAUF



3 VERTRAGSUNTERLAGEN & FINANZIERUNG

Rechtzeitig **vor Baubeginn** werden Sie die **Entwürfe** des Landkauf- und Werkvertrages, die Gesamtfinanzierungs- sowie Generalunternehmerkonto-Bestätigung der finanzierenden Bank und alle weiteren Unterlagen im Zusammenhang mit Ihren Kaufobjekten (Wohnung und Parkplätze) in digitaler Form erhalten. Für die Organisation Ihrer Finanzierung und für die unwiderruflichen Zahlungsverprechen (Landkauf- und Werkpreis) können Sie diese **Dokumente Ihrer Bank weiterleiten**.

Bitte prüfen Sie alle Unterlagen sorgfältig und kommen Sie bei Fragen oder Unklarheiten auf uns zu. Gerne besprechen wir die Unterlagen mit Ihnen.

- Prüfung Vertragsdokumente
- Organisation Ihrer Finanzierung
- Ausstellung der unwiderruflichen Zahlungsverprechen durch Ihre Bank

Zeitspanne: ca. 2 bis 3 Wochen

4 BEURKUNDUNG & GRUNDBUCHANMELDUNG

Wir koordinieren den Notariatstermin für Sie. Die Beurkundung des Landkauf- und des Werkvertrages kann vorgängig stattfinden. Spätestens 14 Tage vor Baubeginn erfolgt die Eigentumsübertragung. **1 Woche vor dem Termin müssen die unwiderruflichen Zahlungsverprechen** für den vollständigen Landpreis und die Werkpreistranchen im Original vorliegen. Die Zahlungsverprechen dürfen keine speziellen Formulierungen/Vorbehalte enthalten und müssen bis mindestens 6 Monate nach geplantem Bezug gültig sein.

Mit der Eigentumsübertragung wird der Landpreis sowie mindestens die erste Zahlung des Werkpreises fällig. Die weiteren Werkpreistranchen erfolgen gemäss Zahlungsplan im Werkvertrag dem Baufortschritt entsprechend. Die bereits geleistete Reservationszahlung wird der ersten Werkpreistranche angerechnet.

- Originale Zahlungsverprechen: einmal auf Lerch Immobilien AG (Landpreis), einmal auf Raiffeisenbank Region Glatt (Landpreis) und einmal auf Lerch & Partner Generalunternehmung AG (Werkpreis)

Zeitspanne: ca. 1 bis 2 Wochen

BERATUNG UND VERKAUF



5 GRUNDRISSBESPRECHUNG

Damit allfällige Grundrissänderungen und Ausbauwünsche berücksichtigt werden, findet im Anschluss an die Beurkundung oder nach der Eigentumsübertragung die Grundrissbesprechung mit der Erstellerin statt. Sie können Ihrem Eigenheim **einen persönlichen Stil verleihen** und folgende Punkte nach Ihren Bedürfnissen gestalten:

- Grundrissgestaltung sofern vom Baufortschritt noch möglich
- Küche und Garderobe (Farbe, Kombination, Materialien und Layout)
- Nasszellen (Sanitärapparate, Wand- und Bodenbeläge)
- Bodenbeläge (Parkett oder Plattenbeläge)
- Elektroinstallationen
- Innentüren

Zeitspanne: im Anschluss an die Beurkundung / Eigentumsübertragung oder nach Vereinbarung

GUT ZU WISSEN

VERTRAGSPARTNER

Landkaufvertrag:

Lerch Immobilien AG, Bäch

Werkvertrag:

Lerch & Partner Generalunternehmung AG, Winterthur

VERKAUFSKONDITIONEN

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertig erstellten Eigentumswohnungen gemäss Baubeschrieb und inkl. Landanteil bzw. anteiliger Umgebung.

NOTARIATS- UND GRUNDBUCHGEBÜHREN

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

TERMINE

Der **Baubeginn** ist voraussichtlich im **Winter 2022/2023** geplant und der **Bezugstermin im Frühling 2024**. Ihnen wird jeweils spätestens 4 Monate im Voraus schriftlich mitgeteilt, wann der genaue Bezugstermin ist.

DAS KLEINGEDRUCKTE

Kleine Änderungen bleiben vorbehalten. Bei der vorliegenden Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil der später abzuschliessenden Kauf- respektive Werkverträge.

BERATUNG UND VERKAUF

CSL  **IMMOBILIEN** | Schärenmoosstrasse 77 | 8052 Zürich
+41 44 316 13 05 | verkauf@csl-immobilien.ch | csl-immobilien.ch