

Allgemeines zum Kauf

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Land (gemäss Begründung und Vertragsunterlagen).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 50'000 zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen). Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags sind der Verkäuferin 20 % des Kaufpreises zu überweisen (die Reservationszahlung wird diesem Betrag angerechnet). Im Anschluss sind der Verkäuferin jeweils 15 % des Kaufpreises bei den folgenden Baufortschritten zu leisten:

- Abschluss Betonarbeiten (Fundament);
- Abschluss Betonarbeiten Decke Erdgeschoss;
- Abschluss Betonarbeiten Decke Obergeschoss;
- Rohbauabnahme;
- Abschluss Grundputz und Unterlagsbodenlegung.

Die Restkaufsumme von 5% plus allfällige Mehrkosten sind beim Übergang von Nutzen und Schaden (Besitzeserwerb/Wohnungsübergabe) zu bezahlen. Für alle Zahlungen ist der Verkäuferin anlässlich der öffentlichen Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen im Original einer Schweizer Bank zu übergeben. Die Notariats-, Grundbuchgebühren und Handänderungssteuern werden von der Käuferschaft übernommen.

Im Pauschalpreis inbegriffen sind

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Haustechnikspezialisten. Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme resp. zum Bezug.



- Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.
- Käuferbetreuung von 10 Stunden. Die Leistung beinhaltet den Besprechungstermin für eine Startsituation mit Projektvorstellung und Präsentation der Standardmaterialisierung, Organisation (keine Teilnahme) des Besuches einer Küchen-, Sanitär- und Bodenbelagsausstellung sowie die Zusammenstellung der daraus resultierenden Kostenprotokolle.
- Die in den Grundrissen schwarz eingezeichneten Küchen, Sanitärapparate und Garderoben. Die restliche schwarz eingezeichnete Möblierung dient nur als Vorschlag und ist somit nicht Bestandteil des Wohnungspreises

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind

Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare und Gebühren. Kosten für die Schuldbrieferrichtung. Notariats-, Grundbuchgebühren und Handänderungssteuer. Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannt, neu verordnete Gebühren und Abgaben.

Sonstiges

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferin noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Verkauf & Beratung

Ginesta
Immobilien

Frau Raffaella Schneider Leu
Frau Chantal Kloter
+41 81 254 37 70
graubuenden@ginesta.ch



ALLEGRA-MALANS.CH