

# NEUBAU EINFAMILIENHAUS GERBI

Gerbiweg, 8867 Niederurnen

**HEKA**



---

# Das Projekt

**HEKA AG**  
Badstrasse 20  
8867 Niederurnen  
T 055 617 27 27  
heka@heka.ch  
www.heka.ch



# Attraktives Wohnen in Niederurnen

In Niederurnen entsteht ein freistehendes Einfamilienhaus an idyllischer Lage, welches für die ganze Familie Platz bietet und mit hochwertigem Innenausbau, hellen Wohnbereichen, durchdachten Grundrissen und geschützten Aussenbereichen überzeugt.

Die Umgebung wird durch eine naturnahe Bepflanzung ausgestattet.



---

# Die Umgebung

**HEKA AG**  
Badstrasse 20  
8867 Niederurnen  
T 055 617 27 27  
heka@heka.ch  
www.heka.ch



# Vielfältig, ruhig, rundum gut vernetzt

Das Industriedorf Niederurnen liegt in einer Geländemulde am Ausgang des Niederurner Tälis. Zum Dorf gehört auch Ziegelbrücke, die ehemalige Umladestation für Linth-Frachtschiffe. Mit der Luftseilbahn ins Morgenholz wird das Wandergebiet ums Niederurnen Täli erschlossen. In der seit den 1980er-Jahren bestehenden Niederurner Autobahnraststätte befindet sich unter anderem die Tourismus-Informationstelle für das Glarnerland.

Ein vielseitiges Vereinsleben pflegt das kulturelle und sportliche Geschehen der Gemeinde Niederurnen. Niederurnen verfügt über Primar- und Sekundarschule, Altersheim und Alterswohnungen, Restaurants und Hotels, Coiffeurgeschäfte sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Der Bahnhof in Ziegelbrücke ist in 5 Minuten erreicht und ermöglicht somit eine gute Verbindung mit allen Städten. Ebenfalls wurde ein Busverkehr Ziegelbrücke-Niederurnen-Bilten eingeführt. Niederurnen ist somit mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen.



### Niederurner Täli

---

Als touristisch äusserst reizvoll gilt das "Niederurner Täli". Dieses lohnende Ausflugsziel ist mit der Luftseilbahn problemlos erreichbar und lädt dann zu genussreichen Wanderungen ein.



### Walensee

---

Geniessen Sie den nur 5 Autominuten entfernten Walensee. Der See bietet diverse Freizeitaktivitäten, wie Baden oder Windsurfen. Ausserdem ist der Sandbadestrand «Gäsi» nicht nur unter Campern ein Geheimtipp.



### Skigebiet - Elm

---

Elm ist das grösste Skigebiet im Glarnerland und mit dem Auto in gut 30 Minuten erreichbar. Auch im Sommer bietet Elm zahlreiche Freizeitaktivitäten, wie Wandern, Trottinettplausch oder das Kinderparadies Ämpächli.



## UMGEBUNG

Das geplante Einfamilienhaus liegt am Gerbiweg südlich von Niederurnen. Die Lage bietet eine optimale Mischung; ein kurzer Spaziergang, eine Joggingrunde oder ein Veloausflug können Sie ruhig von zu Hause aus starten. Andererseits müssen Sie für sämtliche Besorgungen des täglichen Lebens nicht weit gehen: Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bushaltestelle und Schulen sind bequem zu Fuss erreichbar. Und sollten Sie sich trotzdem mal erschöpft auf Ihrem Balkon niederlassen, können Sie die freie Aussicht auf die Berge rund ums Glarnerland geniessen.

---

## Weitsicht in Idyllischer Umgebung



---

# Das Objekt

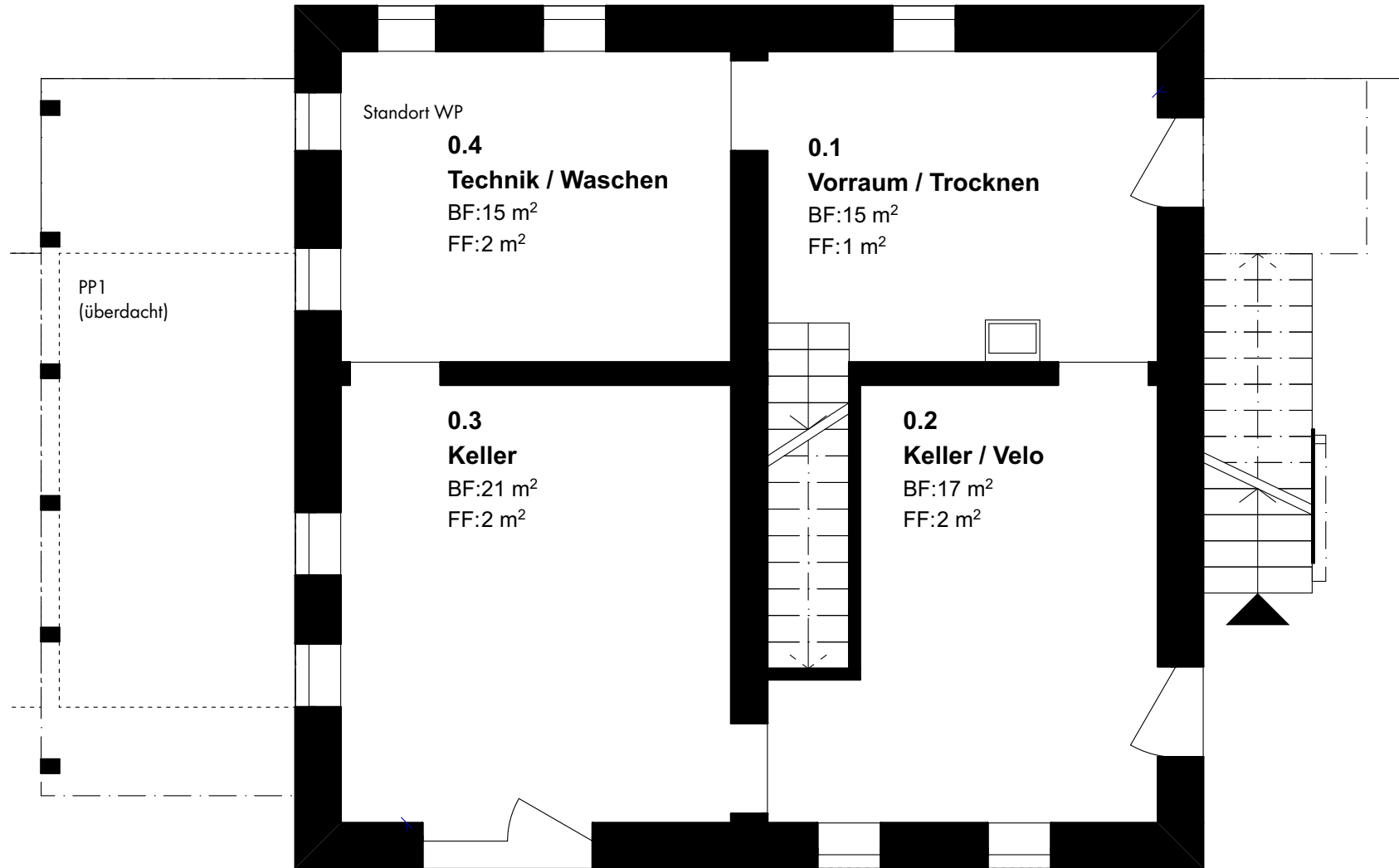
**HEKA AG**  
Badstrasse 20  
8867 Niederurnen  
T 055 617 27 27  
heka@heka.ch  
www.heka.ch



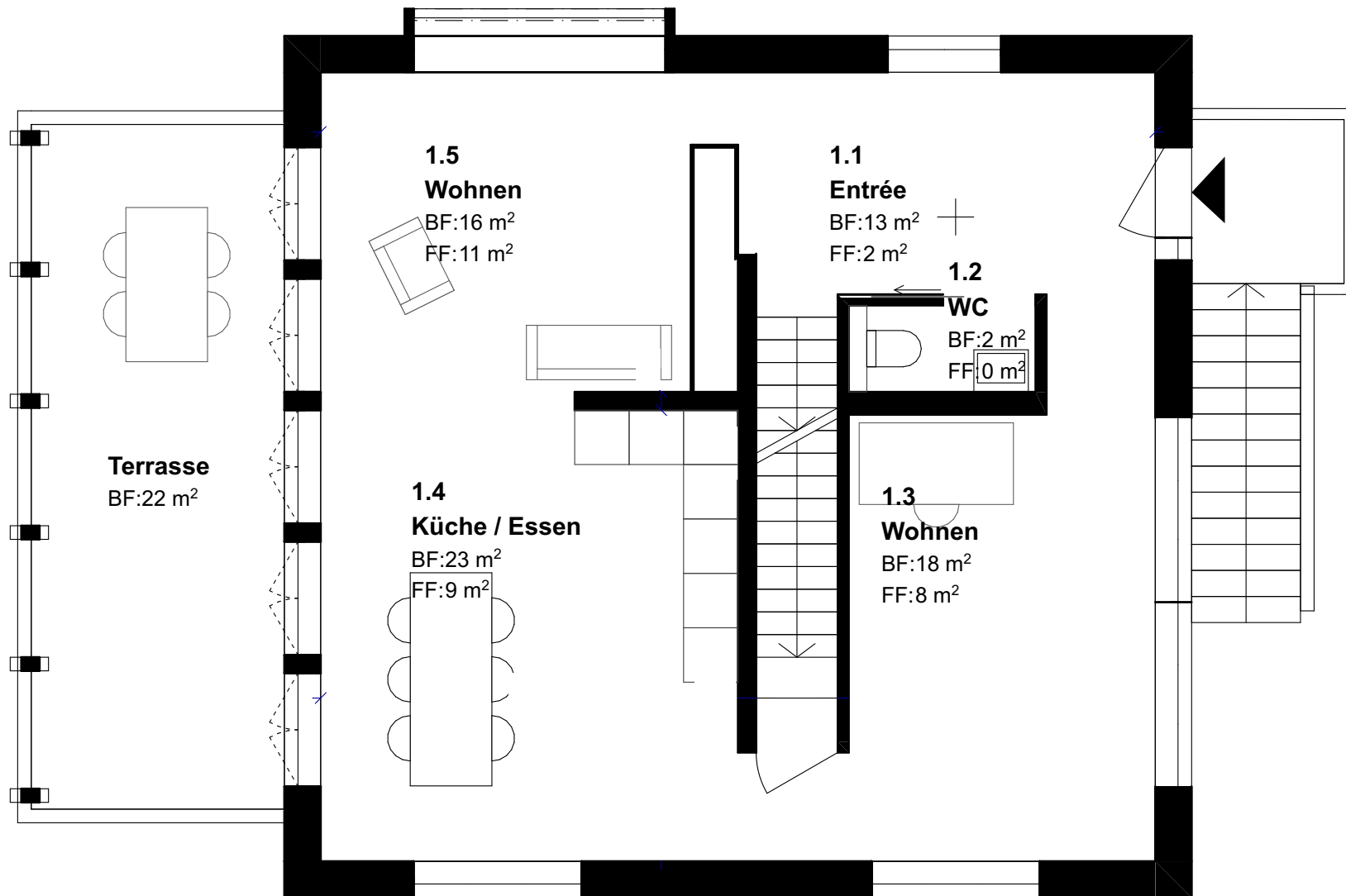
Situation



EG

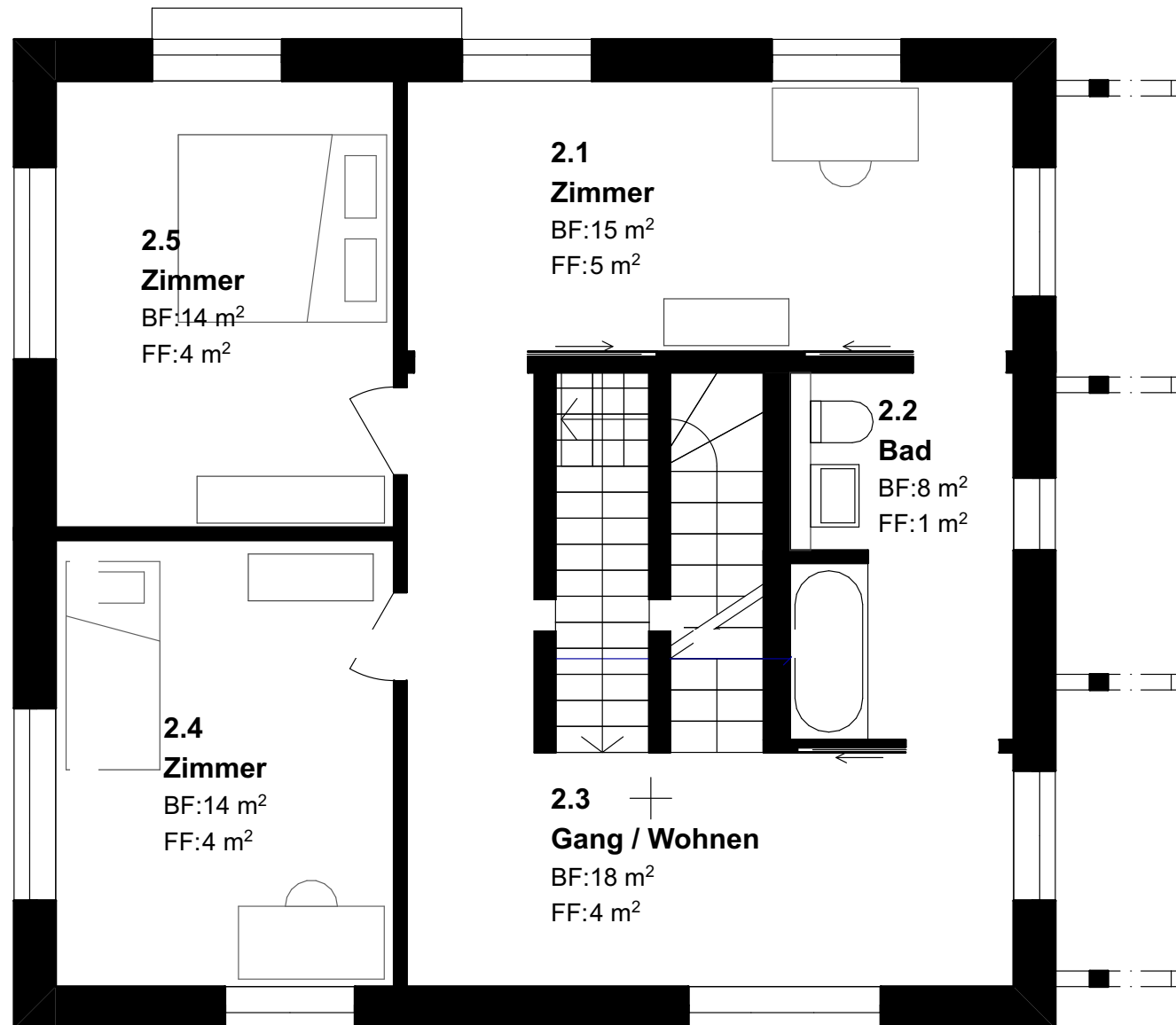


1. OG

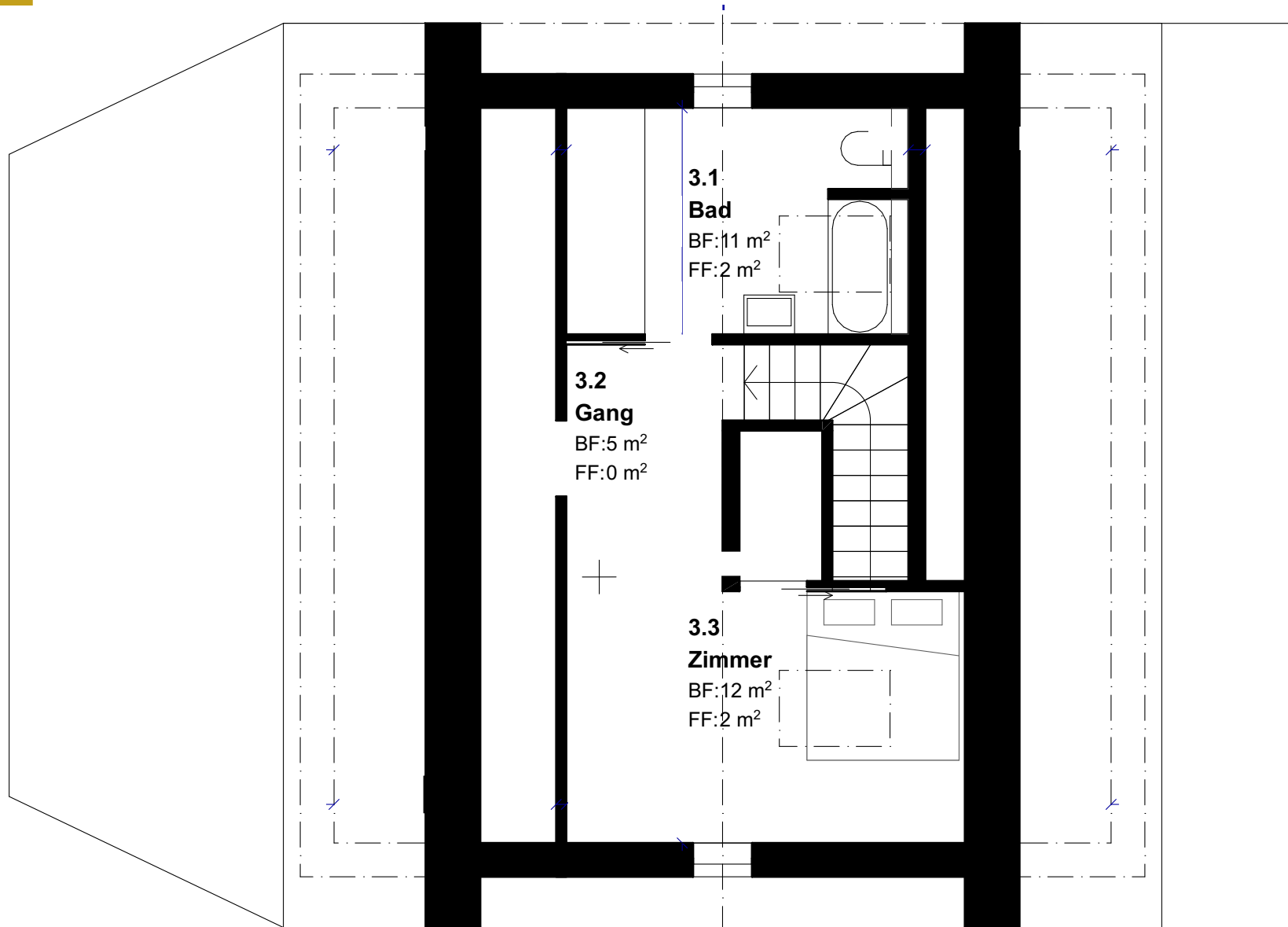




2. OG



DG



**Schnitt**





**Ansicht Süd**



**Ansicht West**

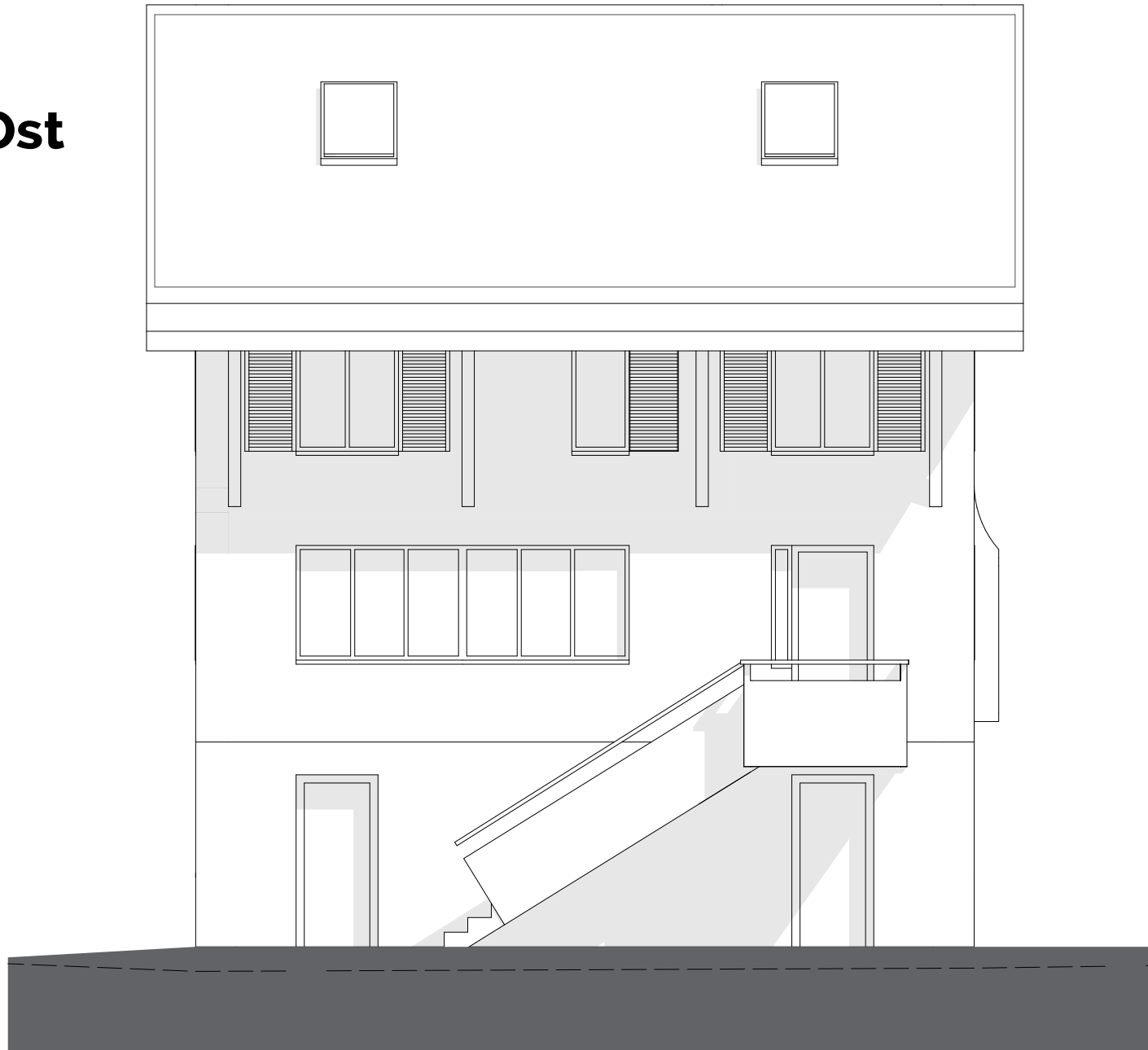


**Ansicht Nord**





**Ansicht Ost**



# Kurzbeschrieb

### Energie

Dem Bauvorhaben liegt ein zukunftsweisendes Energie- und Gebäudekonzept zugrunde. Das Einfamilienhaus wird nach den neusten energetischen Anforderungen gebaut.

### Heizung / Photovoltaik

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mit einer Wärmepumpe (Luft/Wasser). Photovoltaikanlage für die Stromerzeugung.

### Rohbau

Ganze Betonkonstruktion gegen Erdreich in WD Beton.  
Decken: in Beton, Trittschall-/Wärmedämmung und Unterlagsboden  
Innere Tragwände: Modulbackstein oder Beton

### Boden und Wände EG

Bodenplatte in Monobeton oder mit Zementüberzug/Hartbeton  
Wände in Beton und Kellerwände aus Kalksandstein/Backstein oder Beton gestrichen.

### Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung/Abrieb.

### Geschosdecken und Dachkonstruktion

Decken in allen Geschossen in Beton. Aufbau Hauptdach Ziegeldach, Lattung, Dampfbremse, Zimmermannskonstruktion, zwischen Sparren isoliert, Dampfbremse, Lattung, Gipsplatten.

### Terrasse

Der Bodenbelag auf der Terrasse wird mit Feinsteinzeugplatten ausgeführt.

### Sonnen- und Wetterschutz

Aluminium-Fensterläden. Verbundraffstoren mit elektrischem Antrieb wo möglich. Eine Gelenkarm-Markise 4.50 x 2.00 m.

### Fenster

Kunststoff-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung.

### Bodenbeläge

Holzparkett und/oder keramische Bodenplatten  
Budget Parkett netto: Fr. 65.-/m<sup>2</sup> (Materialpreis)  
Budget keramische Platten netto: Fr. 55.-/m<sup>2</sup> (Materialpreis)

# Kurzbeschreibung

### Wandbeläge

In den Nasszellen werden keramische Wandplatten verlegt.  
Budget: Fr. 55.-/m<sup>2</sup> (Materialpreis)

### Decken

In allen Wohnräumen Weissputz gestrichen auch im Dachgeschoss.

### Haustüre

Haupteingangstüre in Alu.

### Küche

Budgetposition netto:  
Fr. 25'000.- inkl. Montage

### Schreiner

Garderoben- & Einbauschränke Budget Fr. 3'000.-

### Sanitärapparate

Apparatebestückung gemäss Grundrissplan.  
Budgetposition brutto inkl. Abdichtungsarbeiten begehbaren Duschen:  
Fr. 20'000.-

### Ausbau Nassräume

Boden/Wände: keramische Platten  
Budget netto. Fr. 55.-/m<sup>2</sup> (Materialpreis)  
Wände: zum Teil verputzt mit Abrieb  
Decke: Weissputz gestrichen

### Elektroinstallationen

Telefon- sowie Radio/TV-Anschluss und Internet, in Wohn- und Schlafräumen. Schalter und Steckdosen gemäss Detailplan des Elektroingenieurs. Eingebaute LED-Spots gemäss Detailplan.

### Umgebung

Das Gartenkonzept sieht eine Umgebung und Bepflanzung vor, welche sich in die gewachsene Wohnstruktur einfügt und auf die örtlichen Gegebenheiten von Ein- und Ausblick Rücksicht nimmt.

Alle Preise inkl. MwSt.



# Allgemeines zum Verkauf

### Allgemeine Bemerkungen

Dieser Kurzbeschreibung hat informativen Charakter und dient als Ergänzung zu den Planunterlagen. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben aus dieser Verkaufsbroschüre können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Für Ausführungs- und Flächenangaben sind der Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die Architektenpläne massgebend. Änderungen oder Ergänzungen (bei gleich beleibener Qualität) können durch die Bauherrschaft während der Planungsphase vorgenommen werden. Sämtliche Massangaben sind Circumasse.

### Gebühren zusätzlich zu den Verkaufspreisen

Die Preise verstehen sich als Festpreise. Die Ausführung entspricht unserem detaillierten Baubeschrieb. Handänderungs- und Grundbuchgebühren, Vertragserstellungs- und Beurkundungskosten werden je zur Hälfte (Käufer/Verkäufer) bezahlt.

Im Preis inbegriffen sind sämtliche Anschlussgebühren für Wasser, Kanalisation und Elektrizitätswerk. Die Fernsehanschlussgebühren übernimmt die Käuferschaft.

### Kauf- und Zahlungsabwicklung

Zahlungsabwicklung Kaufpreis (Sicherstellung durch Bankgarantie einer schweizerischen Bank):

- Fr. 50'000.- bei Kaufzusage / Reservationsvereinbarung
- 20% bei notariell beurkundetem Kaufvertrag (inkl. Anzahlung)
- Restzahlung bei Besitzantritt

Der detaillierte Baubeschrieb kann bei Interesse bei der Verkäuferschaft angefragt werden. Änderungen am Kurzbeschreibung vorbehalten.

# Rundum betreut

Gerne stehen wir Ihnen für zusätzliche Informationen zur Verfügung. Der detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung kann bei Interesse bei der Verkäuferschaft angefragt werden. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Generalplanung



Heka AG  
Badstrasse 20  
8867 Niederurnen  
T 055 617 27 27  
heka@heka.ch  
www.heka.ch

## Verkauf



Heka AG  
Badstrasse 20  
8867 Niederurnen  
T 055 617 27 27  
heka@heka.ch  
www.heka.ch

## AUF EINEN BLICK

### Verkaufsobjekt

Neubau 6.5-Zimmer-EFH

### Verkaufspreis

CHF 1'290'000.—

### Bezug

ca. Ende 2024

### Grundstücksfläche

515 m<sup>2</sup>

### Wohnfläche

220 m<sup>2</sup>

### Kubatur

972 m<sup>3</sup>