



3½- und 4½- Zimmer-Eigentumswohnungen.
Pardennweg 6, Klosters.

Crème de la Crème

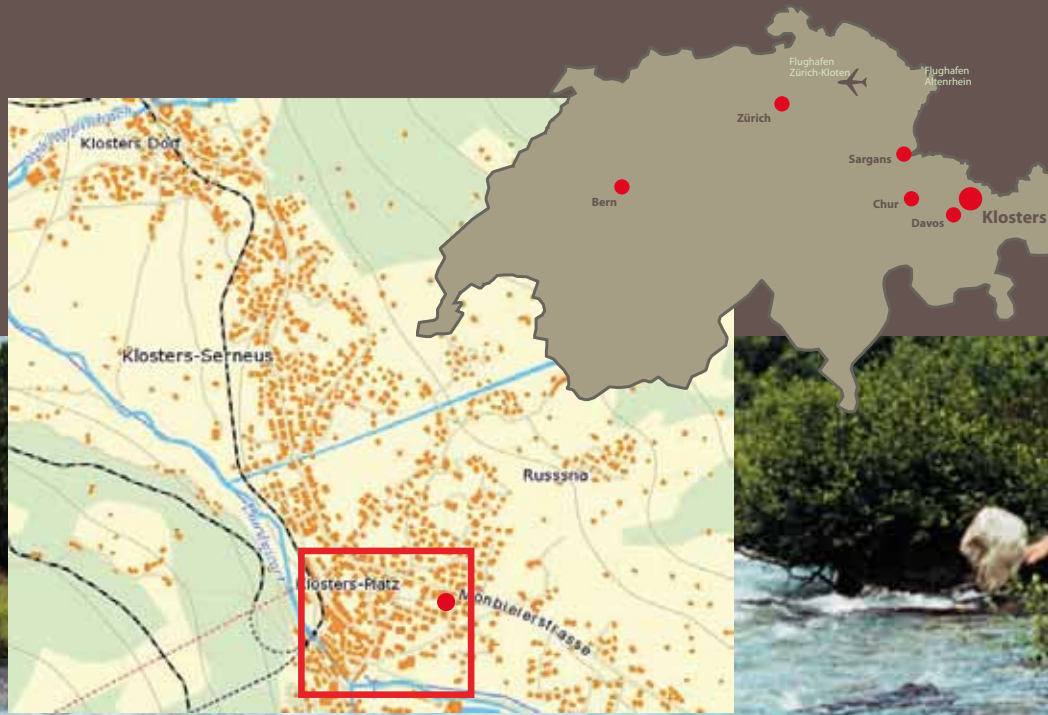


Residenz «Pardenn»



Residenz Pardennweg 6

1m 5m
M 1:125

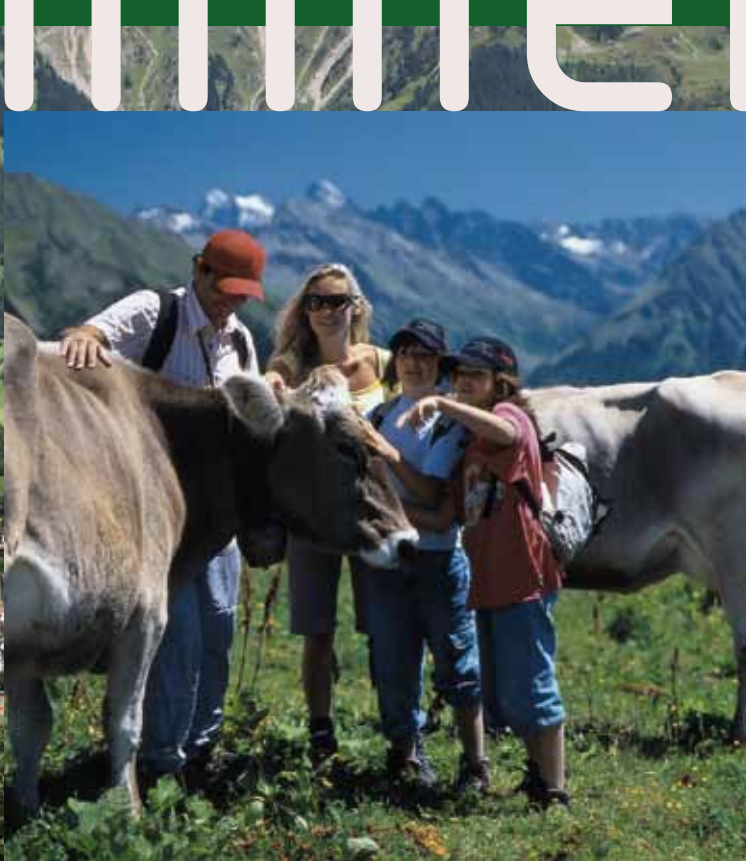
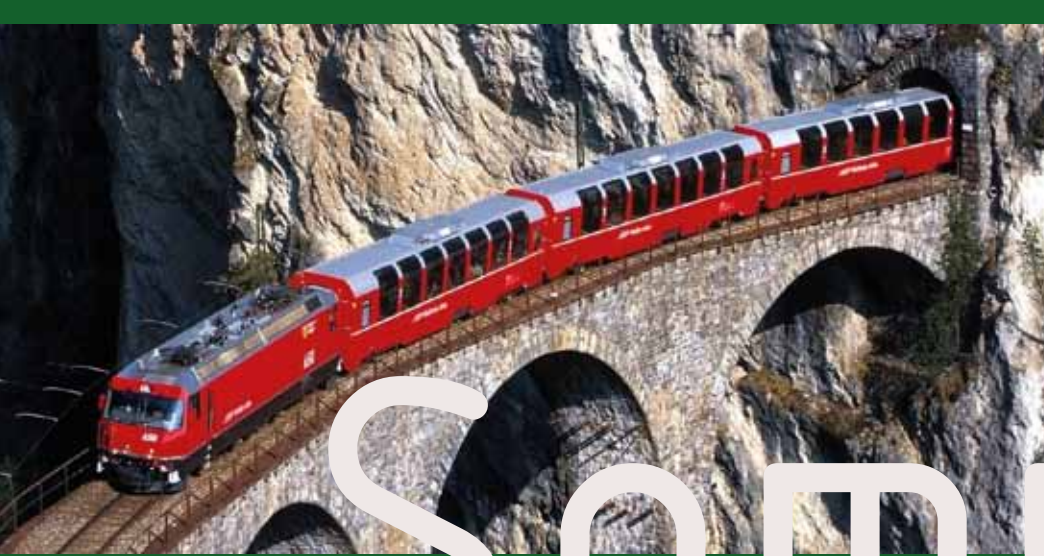


Klosters hat bis heute seinen dörflichen Charakter bewahrt. Die faszinierende Bergnatur begeistert Jung & Alt. Ebenso die Vielfalt des Sport-, Freizeit- und Kulturangebotes überzeugt. Sie können Ihre Wochenende und Ferientage so erlebnisreich und erholsam gestalten, wie Sie wollen. Denn hier pulsiert Leben. Und hier können Sie auch Ihre Ruhe geniessen.

Klosters bietet einen besonderen Mix aus berühmtem Bergferienort und der Idylle eines ursprünglichen Bündner Dorfes. Das vielseitige Sommer- und Winterangebot eignet sich gut für Familien, für Frisch- und Immer-Verliebte, Singles, golden agers...

Klosters liegt eingebettet im ländlich geliebten Teil des Prättigaus (Graubünden) und steht mit seiner dörflich-romantischen Atmosphäre in starkem Gegensatz zur unmittelbar nahen Alpenmetropole Davos. Dank dem Vereina-Tunnel rückt auch das Engadin in direkte Nachbarschaft.

Sommer



Weitläufiges Wandergebiet der Ferienregion Prättigau/Klosters/Davos mit 700 km Länge von kinderwagen-gerechten Spazierwegen bis zu anspruchsvollen Bergtouren. Neben den Natur-, Gesteins- und Waldlehr-pfaden sorgen der Energiespürweg und ein Kräutergarten auf Madrisa oberhalb Klosters für besondere Erfahrungen. Einen Adrenalinkick verspricht der Abenteuerpark Madrisa mit seinen Kletteranlagen.

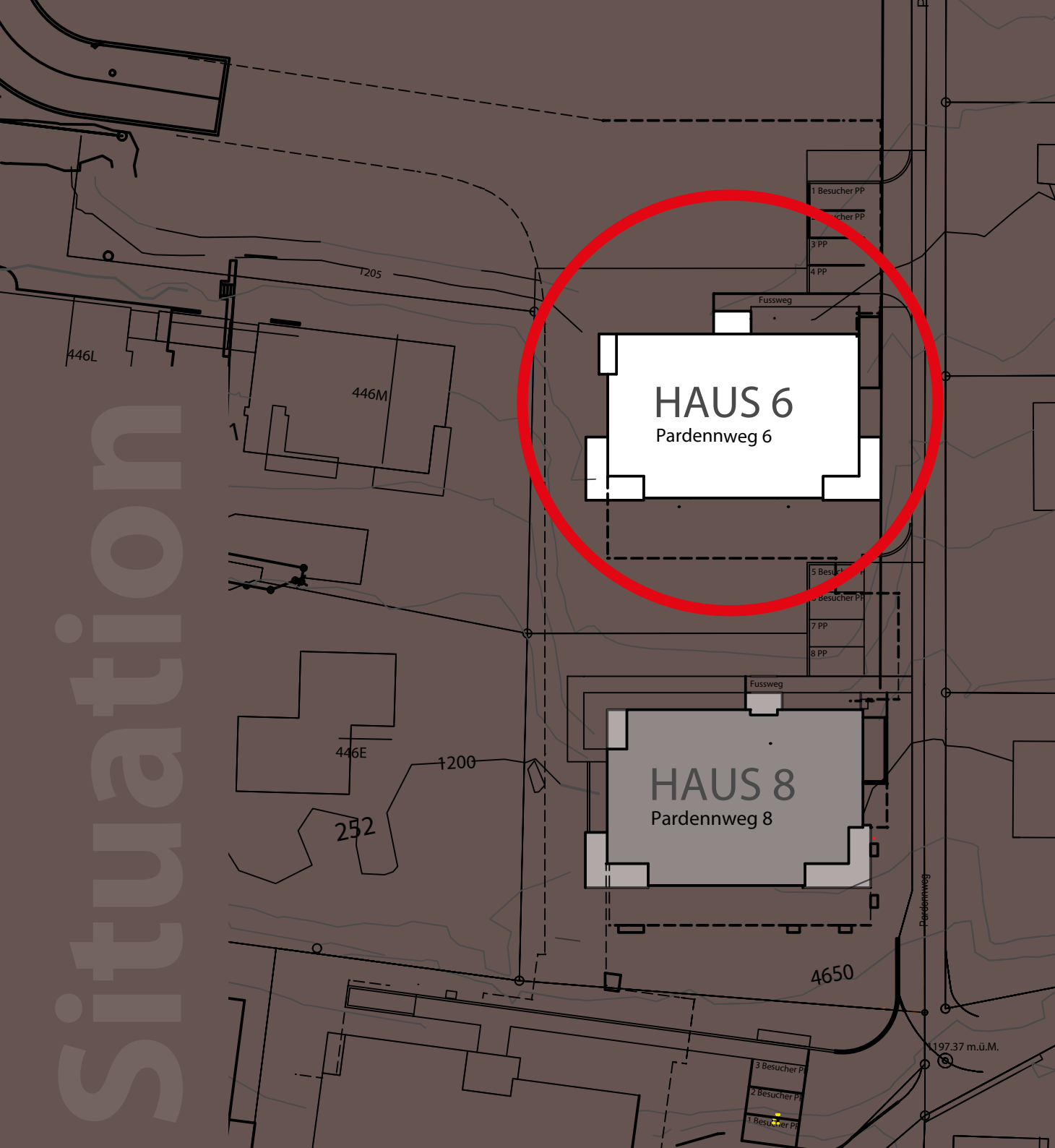
Rad- und Mountainbikefahrer finden in der Umgebung von Klosters Routen unterschiedlicher Schwierig-keitsgrade. Das Swiss Bike Masters über 120 Kilometer ist eines der härtesten Bikerennen der Welt und eignet sich für Freizeitsportler eher aus der Zuschauerperspektive.



winter

Die Gotschnabahn befördert Wintersportfreunde in die Skiarena von Davos. Das kleinere, sonnige Skigebiet Madrisa oberhalb Klosters eignet sich auch für Skianfänger. Die Region Davos-Klosters bietet ebenfalls für Varianten- und Tourenfahrer attraktive Bedingungen. Langläufer finden ausgedehnte Loipen unmittelbar bei Klosters sowie im Landwassertal (Davos). Snowboarder bevorzugen das Jakobshorn bei Davos.

Für Nichtskifahrer bieten sich Winterwanderwege, Pferdeschlittenfahrten, Schlittelbahnen und Schneeschuhtrekking an - und ein breites Après-Ski- und Nightlife-Angebot in Klosters und besonders im nahen Davos.



Situation

HAUS 6
Pardenweg 6

HAUS 8
Pardenweg 8



Türe öffnen und
Dasein geniessen.

Am Pardenweg 6 punktet das moderne
8-Familienhaus im Chalet-Stil mit
Natur und Ruhe.

Einerseits ganz dicht beim Dorfkern, anderer-
seits herrlich ruhig und idyllisch gelegen.

Entspanntes Wohnen garantiert.

Schauen Sie doch einfach mal rein in die gut
geschnittenen Grundrisspläne.

0 Meter zur Natur

«Crème de la Crème»
3½- und 4½- Zimmer-Eigentumswohnungen
Pardennweg 6 in Klosters.

1 Mehrfamilienhaus

Auf den 1. Juli 2012 entsteht die neue Wohlfühlbasis mit acht exklusiven Eigentumswohnungen:



4½- Zimmer-Gartenwohnungen



4½- Zimmer-Geschosswohnungen mit einem oder zwei Balkone



3½- Zimmer- Dachwohnung



4½-Zimmer- Galeriewohnung

2 Nasszellen & Mehr

4 Aussenparkplätze

Ob Sie sich für eine Garten-, Geschoss-, Dach- oder Galeriewohnung entscheiden - alle Wohnungen haben eines gemeinsam:

den Charme alpenländischer Wohnkultur mit äusserst stilvoller und gemütlicher Wohnambiente.

6 Die Hausnummer

8 Eigentumswohnungen



Von atemberaubend bis zeitlos.

17 Einstellhallenplätze

Angebot

Erdgeschoss



Wohnung 1.1
4½ Zi. - Bruttofläche 152.12 m²

Wohnung 1.2
4½ Zi. - Bruttofläche 148.47 m²

Die Bruttofläche ist bis Aussenkante Aussenwand ohne Abzug berechnet, inkl. die Hälfte der Wohnungstrennwände, Dachschräge bis 1.30 m Höhe, (ohne Balkone).

Residenz Pardenweg 6



M 1:111

Wohnungen 2.1 | 3.1
4 1/2 Zi. - Bruttofläche 152.12 m²

Wohnungen 2.2 | 3.2
4 1/2 Zi. - Bruttofläche 148.47 m²



Residenz Pardennweg 6



Die Bruttofläche ist bis Aussenkante Aussenwand ohne Abzug berechnet, inkl. die Hälfte der Wohnungstrennwände, Dachschräge bis 1.30 m Höhe, (ohne Balkone).

1.2. Obergeschoss

Wohnung 4.1 | Galeriewohnung
4 1/2 Zi. - Bruttofläche 205.48 (inkl. Estrich)

Dach-Wohnung 4.2
3 1/2 Zi. - Bruttofläche 118.32 m²



Die Bruttofläche ist bis Aussenkante Aussenwand ohne Abzug berechnet, inkl. die Hälfte der Wohnungstrennwände, Dachschräge bis 1.30 m Höhe, (ohne Balkone).

Residenz Pardenweg 6



M 1:111

Wohnung 4.1 | Galeriewohnung
4½ Zi. - Bruttofläche 205.48 m² (inkl. Estrich)



Residenz Pardennweg 6



M 1:111

Die Bruttofläche ist bis Aussenkante Aussenwand ohne Abzug berechnet, inkl. die Hälfte der Wohnungstrennwände, Dachschräge bis 1.30 m Höhe, (ohne Balkone).

Eindrücke





Residenz Pardennweg 6



M 1:143

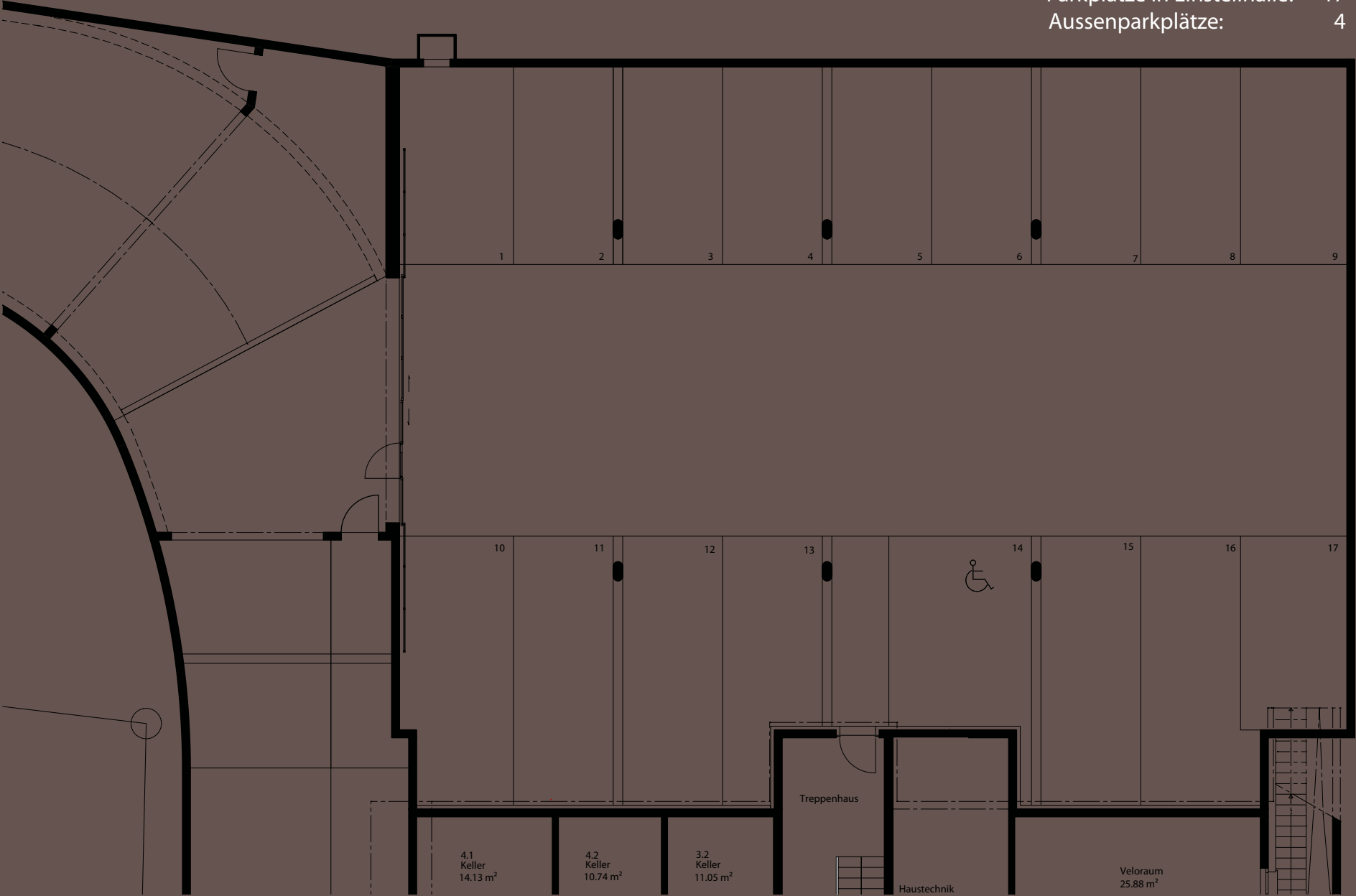
Eigene Waschküche plus Kellerabteil pro Wohnung

Untergeschoss

Eindrücke



Parkplätze in Einstellhalle: 17
Aussenparkplätze: 4



Residenz Pardennweg 6

Helle und übersichtliche Einstellhalle

Einstellhalle

Eindrücke



Rohbau

Baumeisterarbeiten

- Bodenplatte und erdberührte Aussenwände in armiertem Beton
- Kellerzwischenwände in Beton oder Kalksandstein
- Sämtliche Decken in Stahlbeton
- Wohnungsaussenwände Mauerwerk mit verputzter Wärmedämmung und teilweise Holzverkleidung
- Wohnungstrennwände in Beton verputzt und Treppenhaustrennwände zweischalig verputzt mit dazwischenliegender Mineralwollisolation
- Wohnungsinnenwände in Backstein verputzt oder in Beton verputzt
- Balkonplattenkonstruktion in Stahlbeton, Geländer in Holz

Aussentüren/Fenster

- Fenster in Holz mit 3-fach Isolier-Verglasung
- Hauseingang- und Windfangtüre mit Holzprofilen und Isolierglas

Spenglerarbeiten

- Aussenbleche, Abläufe und Dunststohreinfassung in handelsüblichem Blech

Bedachung Steildach

- Unterdach in Holz, Dampfsperre
- Thermische Dämmung mit Mineralwolle
- Eindeckung Steildach mit Steinplatten (Malenco)

Sonnenschutz

- Leichtmetall-Rafflamellenstoren aus Aluminiumprofilen in Schlaf- und Wohnräumen, einbrennlackiert, mit Elektroantrieb
- Teilweise auf Balkonen Sonnenstoren, Elektroantrieb
- Bei Terrassen Erdgeschoss Vertikalmarkisen

Wärmeschutz

- Das Gebäude entspricht in energetischer Hinsicht dem neuesten Stand der Technik sowie den gesetzlichen Vorschriften gemäss sep. Energiedossier

Schallschutz

- Für den Schallschutz gelten die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181

Innenausbau

Küche

- Einbauküchen mit Fronten in Kunstharz oder Holz furnier, Natursteinabdeckung, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen, Glaskeramik-Kochfeld sowie Abzughaube.

Budgetpreis (im Kaufpreis enthalten)

inkl. MwSt.

3 ½-Zimmer-Dach-Wohnung	CHF	55'000.00
4 ½-Zimmer-Wohnungen	CHF	60'000.00
4 ½-Zimmer-Galerie-Wohnung	CHF	70'000.00

Gipserarbeiten

- Decken Weissputz, gestrichen
- Wände Grundputz in Bad, WC und Duschen, zur Aufnahme von Wandplatten
- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Essen/Küche, Korridor und Treppenhaus Grundputz zur Aufnahme von Fertigputz eingefärbt, Korngrösse 1mm

Schlosser-, Metallbauarbeiten

- Gitterroste über Lichtschächte
- Briefkastenanlage in Aluminium
- Handlauf bei Kelleraussenabgängen
- Treppengeländer in Metall im Treppenhaus (Schmiedearbeit)

Schreinerarbeiten

- Kellertüren; Zargentüren, Türblatt Fichte furniert
- Innentüren in den Wohnungen mit Futter und Verkleidung, Fichte furniert, gestemmte Ausführung, mit Gummidichtung, Einsteckschloss mit Ziffernschlüssel, Drückergarnitur geschmiedet. Budgetpreis pro Türe CHF 2'000.00 inkl. MwSt
- Wohnungsabschlusstüren Rahmentüren in Fichte furniert, Oberfläche gebürstet und gedämpft mit aufgesetzten Stäben, Türspion, Zylinderausschnitt, Drückergarnitur geschmiedet.

- Garderobenschrank in Fichte furniert, Oberfläche gebürstet und gestemmt, innen Tablare in Kunstharz weiss, Espagnolettenverschluss mit Dreholive, daneben offener Garderobenteil mit Kleiderstange und darüberliegendem Tablar. Budgetpreis pro Garderobe inkl. offenem Teil CHF 6'000.00 inkl. MwSt
- Vorhangbretter an Decke, in Fichte natur, zwei Vorhangschienen VS 57
- Sicherheitsschliessanlage, registriertes System Kaba-Star

Unterlagsböden

- Schwimmender Unterlagsboden in allen Räumen
- Zementüberzug für alle Räume im Untergeschoss
- Tiefgarage in Hartbeton

Textile Bodenbeläge

- Schmutzschleusenteppich im Windfang
- Treppenhaus mit Teppich vom Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss. Budgetpreis fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten und Sockel, CHF 120.00/m² inkl. MwSt.

Bodenbeläge mit keramischen Platten

- Für alle Räume im Untergeschoss, ohne Vorplatz Lift und Treppenhaus, Budgetpreis fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten und Sockel, CHF 150.00/m² inkl. MwSt.

Bodenbeläge aus Naturstein

- Treppenhaus ab Erdgeschoss bis Untergeschoss, inkl. Vorplatz Lift und Treppenhaus, Natursteinfries im Erdgeschoss, Budgetpreis fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten und Sockel, CHF 180.00/m² inkl. MwSt.
- Nasszellen Erdgeschoss bis Dachgeschoss, Budgetpreis (im Kaufpreis enthalten) fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten und Sockel, CHF 250.00/m² inkl. MwSt.

Bodenbeläge in Holz

- Wohn-/Esszimmer, Eingangsbereich, Korridor, Schlafzimmer, Budgetpreis (im Kaufpreis enthalten) fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten und Holzsockel, CHF 250.00/m² inkl. MwSt.

Wandbeläge mit keramischen Platten

- Wandschild in den Waschküchen (1.20x1.50m), Budgetpreis (im Kaufpreis enthalten) fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten; CHF 100.00/m² inkl. MwSt.

Wandbeläge aus Naturstein

- Nasszellen Erdgeschoss bis Dachgeschoss, raumhoch verlegt, im Dachgeschoss bis auf 2.40m hoch, Budgetpreis (im Kaufpreis enthalten) fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten und Sockel, CHF 250.00/m² inkl. MwSt.

Cheminée

- Budgetpreis (ohne Kamin) in allen Wohnungen, CHF 15'000.00 inkl. MwSt.

Malerarbeiten

- Decken gestrichen
- Decken und Wände in Korridor UG und Keller
- Einstellhalle Decken und Wände gestrichen
- Parkplatzmarkierungen in Einstellhalle

Installationen

Elektroanlagen

- Wohnungszähler-Zentrale im Untergeschoss, Kleinverteiler in jeder Wohnung
- Telefonanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen
- Leerrohranschluss für Satellitenanlage
- Fernsehanschluss an Gemeinschaftsantenne (Kabel) in allen Wohn- und Schlafräumen
- Lichtinstallation mit Leuchtenanschluss, Schalter und Steckdosen in allen Räumen
- Sonnerie, Türsprechanlage mit Video kombiniert mit Türöffner
- Niedervolt-Einbauleuchten in den abgehängten Decken im Korridor und Nasszellen
- Hauptschalter bei der Wohnungstüre für zentrales Ein- und Ausschalten der Beleuchtung sowie zentrales Auf und Ab der Storen

Heizungsanlage

- Die Heizung erfolgt über eine Wärmepumpe
- Speicher-Wasserwärmer mit witterungsunabhängiger Vorlauftemperaturregelung
- Raumheizung Bodenheizung, 1x pro Nasszelle ein Handtuchradiator weiss
- Individuelle Heizkostenabrechnung

Südfassade



Residenz Pardennweg 6



M 1:125

Kaminanlagen

- Stahlkaminanlage für Cheminée

Sanitäranlagen

- Zentrale Warmwasseraufbereitung / Verbrauchsmenge Messung pro Wohnung
- Allgemeine Sanitärapparate nach Vorauswahl, Budgetpreis (im Kaufpreis enthalten) inkl. MwSt.

3 ½-Zimmer-Dach-Wohnung	CHF	57'000.00
4 ½-Zimmer-Wohnungen	CHF	70'500.00
4 ½-Zimmer-Galerie-Wohnung	CHF	98'000.00

Transportanlagen

- Personenaufzug (675 kg, 9 Personen)

Umgebung

Strassen und Plätze

- Zufahrt Tiefgarage in Asphalt
- Grünanlage

Änderungen zum Baubeschrieb ohne Qualitätseinbussen bleiben vorbehalten. Stand November 2010

Rezeptur für erstklassige Eigentumswohnungen «Crème de la Crème»

Ständig rühren und abschmecken bis das Beste rauskommt - dies ist der Leitspruch für die Eigentumswohnungen / Residenz Pardenn in Klosters.

Während der ganzen Bauphase und auch nach Fertigstellung begleiten wir Sie als Ihre Totalunternehmerin Baulink AG. Bekanntlich verderben oftmals viele Köche den Brei - deshalb: eine Firma - eine Ansprechperson - Termin- sowie Kostengarantie inklusive. Ihre Wohnung erhalten Sie schlüsselfertig - selbstverständlich nach Ihren Wünschen ausgebaut - auf den 1. Juli 2012.

Baulink AG. Totalunternehmerin - von der Idee bis zur Ausführung.

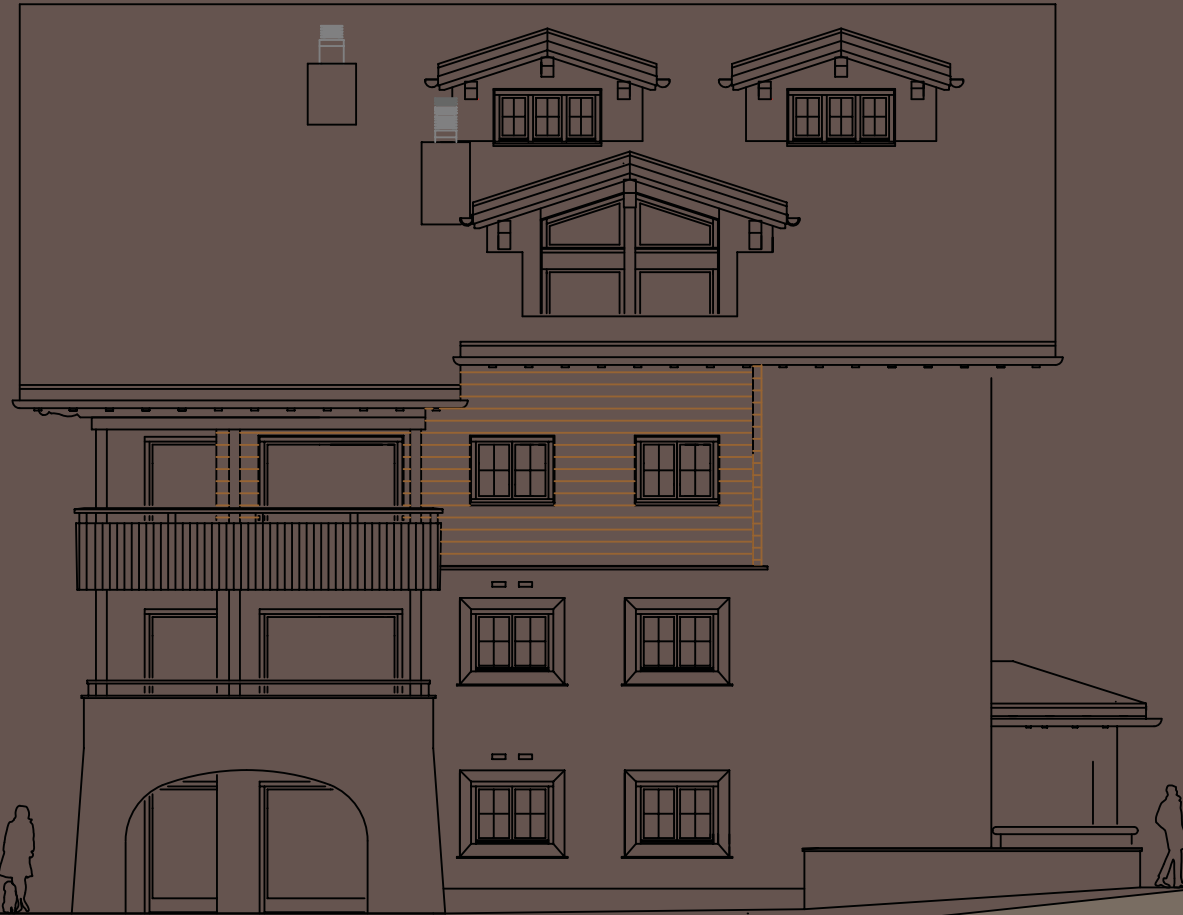
Weitere Informationen unter www.baulink.ch!

Wenn Sie also keinen Einheitsbrei wünschen, dann sind die Eigentumswohnungen «Crème de la Crème» für SIE genau das Richtige! Pardenn. Klosters. Die Wohnungen mit verfeinerter Rezeptur: modern, edel und mit einer Prise Gemütlichkeit.

Wir freuen uns auf die neue Herausforderung.

Ihr Baulink Team.





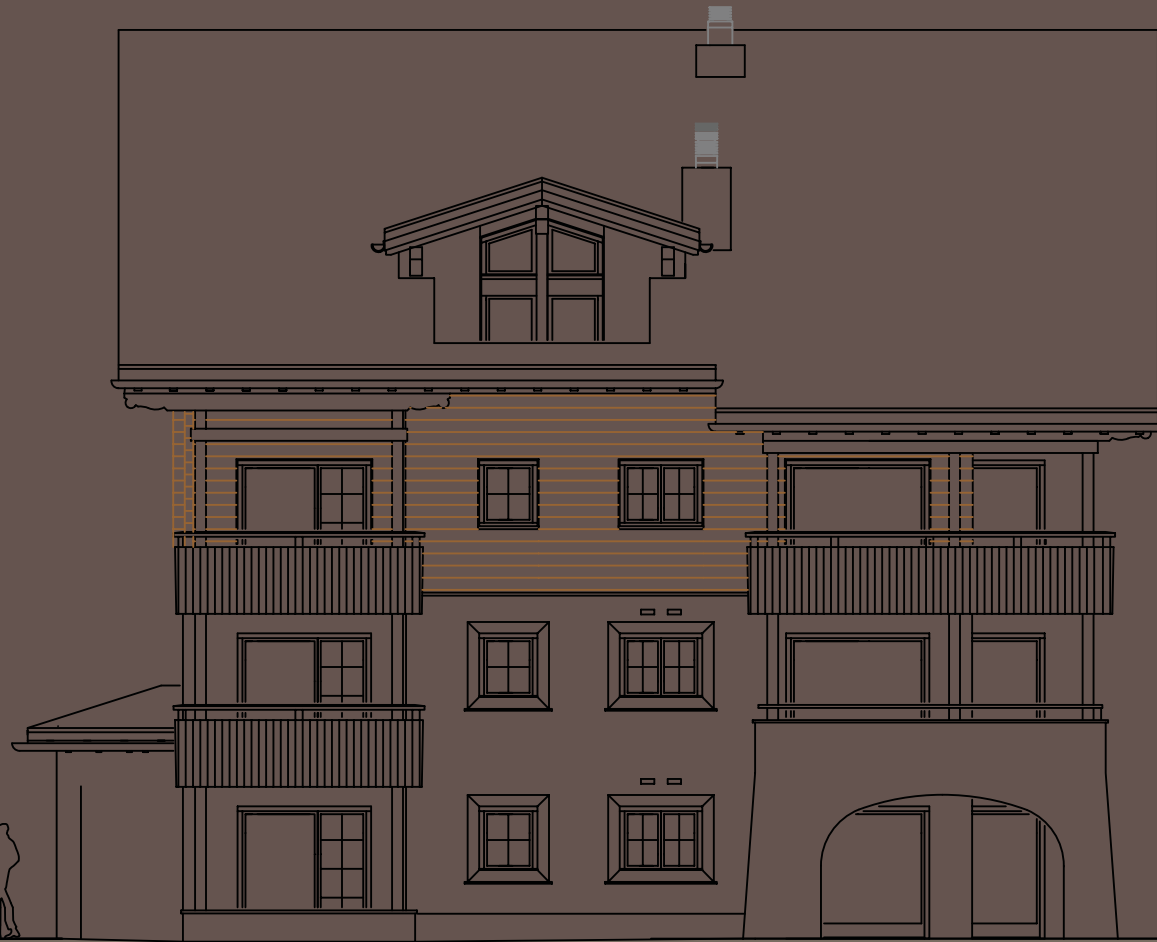
Pardennweg

Residenz Pardennweg 6



M 1:125

Westfassade



Residenz Pardennweg 6



M 1:125



Residenz Pardenn.

Exklusiv mit dem
Verkauf dieser
Rarität betraut:

HODEL
IMMOBILIEN

Bahnhofstrasse 8
7250 Klosters
Schweiz

fon +41 (0)81 422 15 25
fax +41 (0)81 422 49 50

klosters@hodel-immo.ch
www.hodel-immo.ch

Die Angaben dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen bleiben vorbehalten. Stand Dezember 2010