

## GUT ZU WISSEN

LIVINGSTONE  
*chama*

<b>Website</b>	<a href="http://www.livingstone-chama.ch">www.livingstone-chama.ch</a>
<b>Angebot</b>	73 Eigentumswohnungen (2.5- bis 6.5-Zimmer-Wohnungen) 107 Einstellhallenparkplätze (auf Wunsch mit Ladeinfrastruktur) davon 4 behindertengerechte Einstellhallenplätze 5 Hobbyräume
<b>Wohnungsmix</b>	3 x 2.5-Zimmer-Wohnungen 27 x 3.5-Zimmer-Wohnungen 27 x 4.5-Zimmer-Wohnungen 14 x 5.5-Zimmer-Wohnungen 2 x 6.5-Zimmer-Wohnungen
<b>Adresse</b>	Lorzenparkstrasse 7/9/11, 6330 Cham
<b>Bezugstermin</b>	ca. Sommer/Herbst 2026 Der definitive Bezugstermin wird ca. 4 Monate im Voraus bekannt gegeben.
<b>Beratung und Verkauf</b>	Wechsler Real Estate, Idastrasse 6, 8003 Zürich <a href="mailto:livingstone@wechsler-re.ch">livingstone@wechsler-re.ch</a> T 044 974 03 00
<b>Bauherrschaft</b>	HIAG Immobilien Schweiz AG Löwenstrasse 51 8001 Zürich
<b>Totalunternehmer</b>	Halter AG Zürcherstrasse 39 8952 Schlieren
<b>Käuferbetreuung</b>	Immobilia AG Chamerstrasse 176 6300 Zug
<b>Architekt</b>	Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG Limmatstrasse 65 8005 Zürich

<b>Standortgemeinde</b>	6330 Cham, Kanton Zug
<b>Standortqualität</b>	Erstklassige Infrastruktur und Erschliessung.
<b>Steuern</b>	Steuerfuss 59 ohne Kirche.
<b>Innenausbau</b>	<p>Die Käuferschaft hat die Möglichkeit, sich im Livingstone-Showroom die Innenausbau-Materialien der Ausbaulinien «elegant», «harmony» und «timeless» anzusehen und sich durch eine Immobilienberaterin bzw. einen Immobilienberater vor Abschluss des Kaufvertrages beraten zu lassen.</p> <p>Nach Vertragsunterzeichnung werden die Käuferwünsche mit der Käuferbetreuung im Rahmen einer Startsitzen besprochen. Die Machbarkeit sowie die Kosten- und Terminfolgen werden im Anschluss innert nützlicher Frist durch die ausführende Unternehmerin geprüft.</p>
<b>Aussenflächen</b>	Jede Wohnung verfügt über grosszügige Aussenflächen. Diese sind je nach Wohnungstyp als Balkone, Terrassen oder Gartenflächen ausgestaltet.
<b>Parking</b>	Tiefgaragenplätze à CHF 60'000 –, behindertengerecht à CHF 75'000 Es steht ein öffentliches Parking für Besucher zur Verfügung. Sharing-Angebot für das Gesamtareal (E-Autos, E-Bikes, E-Cargobikes, E-Scooter, E-Roller) über eine App zugänglich.
<b>Velo</b>	Veloräume mit Lademöglichkeit für E-Bikes stehen im Untergeschoss zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich auf dem Areal eine Velowerkstatt, die für alle Bewohner zugänglich ist.
<b>Öffentlicher Verkehr</b>	Angrenzend zum Areal befindet sich die Bushaltestelle «Lorzenpark». Von dort verkehrt die Buslinie 42 alle 15 Minuten zum Bahnhof Cham.
<b>Raumhöhe</b>	Die Raumhöhe beträgt generell mind. 247 cm. Die Erdgeschosswohnungen und die Attikawohnungen haben teilweise einen erhöhten Wohnbereich.
<b>Waschen</b>	Waschmaschine und Tumbler sind in allen Wohnungen vorhanden. Zusätzlich befindet sich ein Trocknungsraum mit Ausgussbecken und Raumluft-Wäschetrockner im Untergeschoss.
<b>Keller/Hobbyräume</b>	Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil mit eigener Steckdose. Gewisse Keller befinden sich im Schutzraum. Zudem stehen fünf Hobbyräume im EG zum Verkauf.

<b>Lift</b>	Jedes Treppenhaus verfügt über einen rollstuhlgängigen Personenlift.
<b>Internetanbieter</b>	Glasfaserleitung der Swisscom und WWZ vorhanden.
<b>Zertifizierung</b>	Die Gebäude werden nach den Vorgaben des Minergie- Standards Eco gebaut und zertifiziert. Die definitive Zertifizierung erfolgt nach dem Anschluss an die Fernwärme (voraussichtlich im Jahr 2030). Das provisorische Minergie-Zertifikat liegt vor.
<b>Paketstation</b>	In der Paketstation CHAMA können angelieferte Pakete sicher aufbewahrt und jederzeit zugestellt werden.
<b>Co-Working</b>	Ein erweitertes Homeoffice befindet sich mit dem Co-Working-Angebot im Kleinquartier CHAMA direkt vor der Haustüre.
<b>Bewerbung</b>	Die Reservation der Wohnungen erfolgt online direkt über die Projektwebsite <a href="http://www.livingstone-chama.ch">www.livingstone-chama.ch</a> . Bitte halten Sie folgende Unterlagen zum Upload bereit: <ul style="list-style-type: none"><li>• Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder Versicherung</li><li>• Ausweispapiere (Pass, ID, Ausländerausweis)</li><li>• AHV-Nachweis (AHV-Ausweis oder Krankenkassenkarte)</li></ul>
<b>Reservationszahlung</b>	Mit Abschluss der Reservationsvereinbarung wird für die 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen eine Anzahlung von CHF 50'000.- und für die 4.5-, 5.5- und 6.5-Zimmer-Wohnungen eine Anzahlung von CHF 70'000.- zur Zahlung fällig.
<b>Finanzierung</b>	Die Finanzierung kann grundsätzlich nach individuellen Bedürfnissen und Wünschen der Käuferschaft bei dem ihr genehmen Bankinstitut oder Kreditgeber vorgenommen werden. Das Team von Wechsler Real Estate arbeitet mit erfahrenen Hypothekarpartnern zusammen, welche bestens empfohlen werden können und das Projekt Livingstone bereits gut kennen. Im Dokument «Wegleitung zur Finanzierung» sind alle direkten, persönlichen Kontakte der jeweiligen Banken angegeben. Die Errichtung von Grundpfandsicherheiten für das finanzierende Institut geht zulasten der Käuferschaft.
<b>Besichtigungen</b>	Gerne steht das Team von Wechsler Real Estate für ein persönliches Beratungsgespräch im Showroom zur Verfügung. Das Betreten der Baustelle ist aus versicherungstechnischen Gründen nicht gestattet.

#### Vorbehalte:

Diese Informationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die fotorealistischen Darstellungen haben den Zweck, einen Eindruck des geplanten Neubaus zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Ausstattung, Baukörper- und Umgebungsgestaltung sowie Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Allfällige Änderungen bis Bauvollendung behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Die Dokumentation ist nicht Bestandteil von späteren vertraglichen Vereinbarungen mit der Käuferschaft. Neubaus zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Ausstattung, Baukörper- und Umgebungsgestaltung sowie Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Allfällige Änderungen bis Bauvollendung behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Die Dokumentation ist nicht Bestandteil von späteren vertraglichen Vereinbarungen mit der Käuferschaft.