

AUSSERGEWÖHNLICHES ANGEBOT · AKTIONSPREIS

ZU VERKAUFEN · GIORNICO, LEVENTINA (TESSIN)

Ein Haus, das atmet – zwischen Fluss und Wald.

Grundstück von fast 7'000 m² (6'991 m²), das an den Fluss grenzt: mit Steingrotto, Wasserbrunnen und einem natürlichen Badebecken im Fluss für den Sommer. Hochwertiges Holzhaus mit 167,5 m², bereits produziert und bereit im Werk, zum Aktionspreis, schlüsselfertig übergeben. Eine seltene Gelegenheit.

AKTIONSPREIS · GRUNDSTÜCK + FERTIGES HAUS, SCHLÜSSELFERTIG

CHF 860'000.–

Ohne Umgebungsarbeiten, Notariats- und Grundbuchgebühren.
Zwischenverkauf vorbehalten.

+41 (0)76 815 38 78 · info@human-habitat.ch

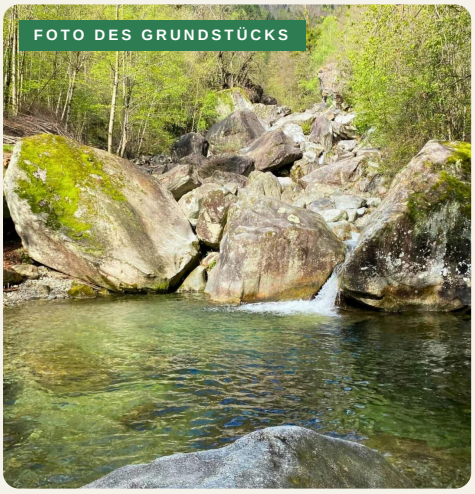
DAS GRUNDSTÜCK

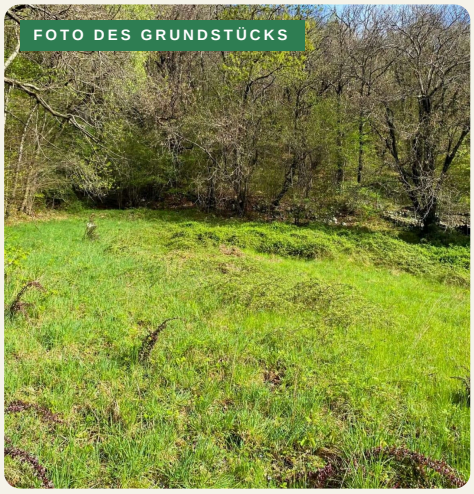
Eine Rarität: fast 7'000 m² echte Natur, ganz für Sie.

In der Ruhe von Giornico in der Leventina liegt ein grosszügiges, geschütztes Grundstück, wo die Zeit langsamer läuft. Das Grundstück grenzt an den Fluss, der ein klares Becken zum Baden im Sommer bildet. Ein Steingrotto nach Tessiner Tradition und ein Wasserbrunnen ergänzen einen Ort, den man heute kaum noch findet.



Das natürliche Badebecken im Fluss, der an das Grundstück grenzt.







Der Fluss mit dem Wasserfall zwischen den Felsen · die offene Wiese mit dem Wald im Rücken · das Steingrotto im Wald des Grundstücks.

FLÄCHE	FLUSS UND BECKEN	STEINGROTTO	WASSERBRUNNEN
fast 7'000 m² (6'991 m²)	Sommerbad	auf dem Grundstück	auf dem Grundstück

DAS HAUS

Holz, Licht und eine Loggia zum Tal.

Zweigeschossiges Haus, vorgefertigte Holzstruktur und Fassade aus Lärchenschalung. Grosse Verglasungen im Erdgeschoss und eine gedeckte Loggia im Obergeschoss blicken ins offene Tal; das Satteldach mit sichtbaren Sparren schützt die Fassaden. Ein Haus, das atmet: Holz reguliert die Feuchtigkeit natürlich und sorgt für gesunde, ruhige Räume.









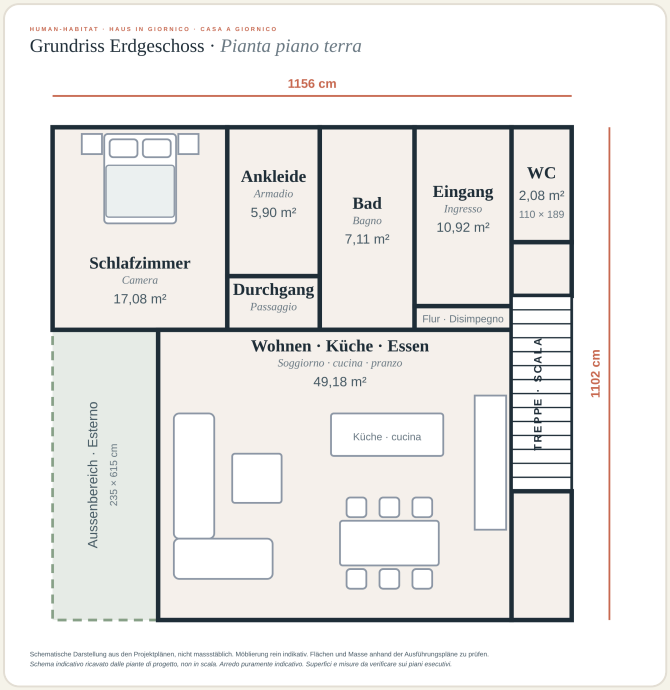
Ansichten von Osten, Westen, Norden und aus der Drohne. Loggia und grosse Verglasungen sind zum offenen Tal ausgerichtet.

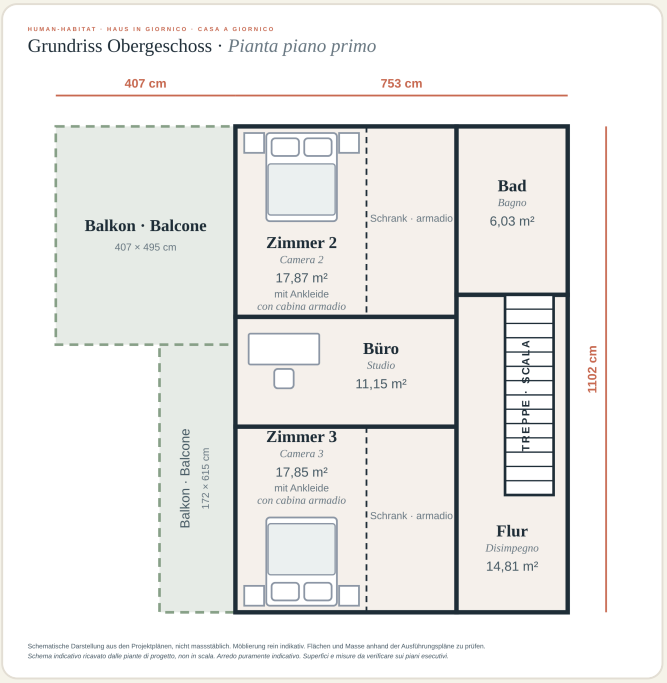
NETTOWOHNFLÄCHE 167,50 m²	AUFTEILUNG 2 Geschosse	KUBATUR NACH SIA 970,54 m³
FASSADE Lärchenschalung	HAUSTECHNIK Wärmepumpe hohe Dämmung · Photovoltaik vorbereitet	MONTAGE STRUKTUR wenige Tage

GRUNDRISSE · PIANTE

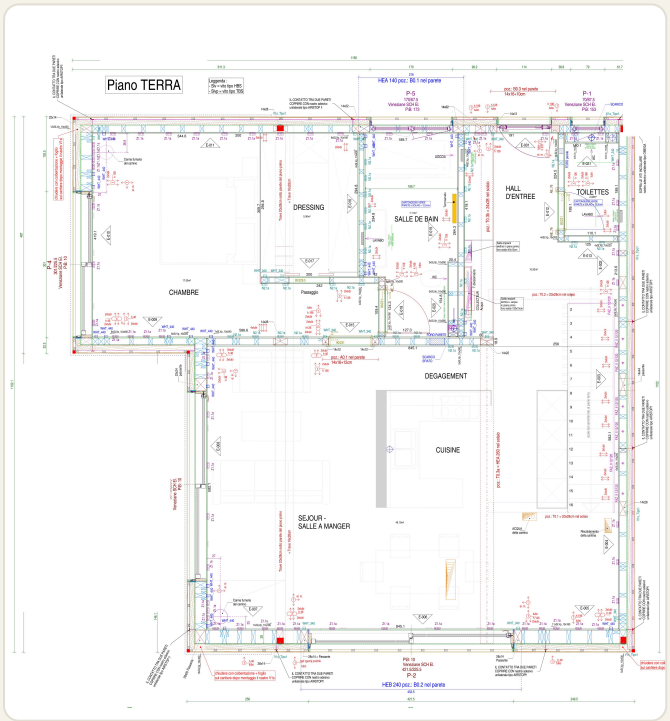
Drei Zimmer, Büro und ein grosser Wohnraum.

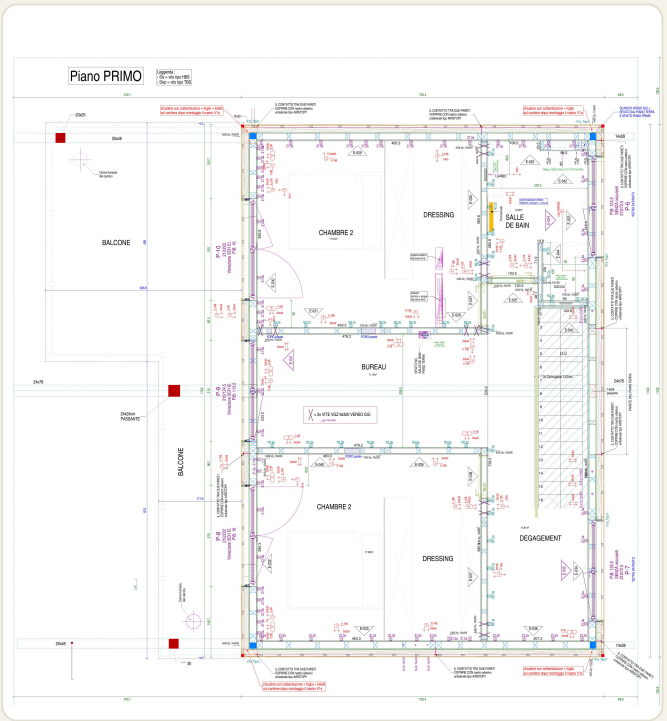
Im Erdgeschoss Eingang, WC, ein Schlafzimmer mit Ankleide und Bad sowie der grosse Wohnraum mit Küche und Essbereich, offen zur Terrasse. Im Obergeschoss zwei Zimmer mit Ankleide, ein Büro, ein Bad und die Balkone.





Schematische Darstellung aus den Projektplänen, nicht massstäblich. Vollständige Projektpläne auf Anfrage.





Auszug aus den Projektplänen (Erdgeschoss und Obergeschoss).

WARUM EIN SICHERER KAUF

Wohin Ihr Geld fliesst.

Die Frage, die wenige stellen: «Und wenn die Firma Konkurs geht?» Hier die Antwort, mit Zahlen. Richtwerte: die Berechnung variiert je nach Projekt.



An wen	Anteil	Wofür
Werk	rund 75% des Ausbaurohbaus	Produktion der Hausstruktur
Transport und Montage	rund 25%	Transport, Verzollungskosten und Montage

AUSFÜHRUNGSVERSICHERUNG

Für das vorgefertigte Haus, zugunsten der Bauherrschaft

Deckung bis CHF 5 Millionen, gemäss Policenbedingungen. Deckt ausschliesslich das vorgefertigte Haus: Ausbau und Fertigstellung garantieren die ausführenden lokalen Firmen. Das ausführende Unternehmen ist höchstens rund 2 Wochen auf der Baustelle (Berechnung für ein Haus mit 140 m²).

01 Unterschrift und Anzahlung

02 Produktion im Werk

03 Transport und Verzollung

04 Montage

Schlüsselfertig: Sie zahlen nach Baufortschritt

Beim schlüsselfertigen Bau zahlt der Architekt von Human-Habitat gemeinsam mit Ihnen (Bauherr) die Teilrechnungen nach dem tatsächlich Ausgeführten. Die Zahlungen folgen dem effektiven Baufortschritt.

Prozentsätze und Fristen indikativ; verbindlich sind die Bedingungen des unterzeichneten Vertrags.

WARUM EIN SICHERER KAUF

Das Haus existiert bereits. Sie kaufen kein Versprechen.

- ✓ **Bereits im Werk produziert.** Die Hausstruktur wurde bereits im Werk Jelovica (Slowenien; PEFC-zertifiziertes Holz, CE-Kennzeichnung) gefertigt und ist bereit für Transport und Montage: keine monatelange Produktionswartezeit.
- ✓ **Montage der Struktur in wenigen Tagen.** Das Haus ist bereits produziert; der Ausbau erfolgt danach durch Fachbetriebe, bezahlt nach Baufortschritt. Kurze Fristen, geordnete Baustelle.
- ✓ **Schriftliche Garantien.** 30 Jahre auf die tragende Holzstruktur · 5 Jahre auf Fenster und Haustür · 2 Jahre auf Beschattungen und Pergolen.
- ✓ **Ausführungsgarantie**, als Versicherung für das vorgefertigte Haus zugunsten der Bauherrschaft für jeden Vertrag, vom Baubeginn bis zur Abnahme, Deckung bis CHF 5 Mio., gemäss Policenbedingungen, sowie Baugarantie von 2 Jahren (erkennbare Mängel) und 5 Jahren (verdeckte Mängel) nach SIA-Normen.
- ✓ **Unterlagen für die Bank bereit.** Zertifiziertes technisches Datenblatt, Baubeschrieb, Terminplan und Garantiezertifikate auf Anfrage.

DER HERSTELLER

Die Struktur wird von **Jelovica** produziert, einem slowenischen Hersteller von Holz-Fertighäusern mit Ursprung in Preddvor, tätig seit 1904 und über 80 Jahren Erfahrung in der Vorfertigung. Die Schweiz gehört zu den wichtigsten Märkten: über 650 realisierte Häuser in der Schweiz, darunter sechs Reihenhäuser im Tessin (2021).

SO LÄUFT ES AB

01	02	03	04	05
Besichtigung	**Reservation**	**Beurkundung**	**Montage**	**Übergabe**
Wir begleiten Sie über das Grundstück bis zum Becken.	Sie sichern sich das Haus schriftlich.	Kauf des Grundstücks beim Notar.	Die Struktur wird in wenigen Tagen montiert.	Vollständiger Ausbau, schlüsselfertige Übergabe.

AKTIONSPREIS · AUSSERGEWÖHNLICHE GELEGENHEIT

CHF 860'000.– Grundstück + fertiges Haus, schlüsselfertig. **Nicht inbegriffen:** Umgebungsarbeiten, Notariats- und Grundbuchgebühren. Zwischenverkauf vorbehalten.

Besichtigen Sie das Grundstück. Unverbindlich.

Maurizio Milani · Human-Habitat · In Carèe Mòto 6, 6702 Claro

+41 (0)76 815 38 78

human-habitat.ch/giornico-de · info@human-habitat.ch

Kein Haus in Giornico gesucht? Wir bauen Ihr Holzhaus, auf Ihrem Grundstück. Human-Habitat entdecken → human-habitat.ch

Die Bilder des Hauses sind Renderings / Projektvisualisierungen; die Fotos des Grundstücks sind echt. Masse gemäss dem vom verantwortlichen Architekten zertifizierten technischen Datenblatt. Realisierung durch Human-Habitat. Herstellerangaben aus offiziellen Unterlagen von Jelovica.