

Wohnüberbauung Alzbachfeld, Alzbachfeld 6/8/10, 5734 Reinach

alzbachfeld-reinach.ch




ALZBACHFELD
REINACH

03

Das ist Reinach

Die lebenswerte Stadt bietet nebst dem breiten Angebot an Kultur, Freizeit und Sport noch vieles mehr.

04

Informationen zum Projekt

Im gefragten und ruhig gelegenen Wohnquartier Alzbachfeld entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit 23 modernen Eigentumswohnungen und gemeinsamer Einstellhalle mit 46 Parkplätzen.

05

Erreichbarkeit und Lage

In kurzer Entfernung sind Schulanlagen, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie der Anschluss an den öffentlichen Verkehr zu erreichen.

06

Aussenraum / Umgebung

Die Wohnüberbauung ALZBACHFELD erreicht man über die gleichnamige Strasse aus östlicher Richtung und wird durch arealinterne Fusswege erschlossen.

08

Übersicht Eigentumswohnungen

3 Wohnhäuser mit 24 Eigentumswohnungen

09

Grundrisse

Die Grundrisse der Wohnungen sind vom Erdgeschoss bis zur Attika individuell.

23

Verkaufspreise

Schlüsselfertige Wohneinheit zum Fix-Preis.

Weiteres; Kaufvertrag, Zahlungsmodalitäten, Bezugstermine

26

Baubeschrieb

Die von der Bauherrschaft vorgesehenen Ausführungen sind nach Konstruktionsart gegliedert.

30

Kontakt / Verkauf



Das ist Reinach

Informationen zum Dorf

Reinach liegt im Süden des Kantons Aargau, ungefähr in der Mitte zwischen Luzern und Aarau auf 528 m über Meer und zählt 9597 Einwohner, verteilt auf 4349 Haushalte. Zusammen mit den Dörfern Beinwil am See, Menziken und Pfeffikon bildet Reinach eine Agglomeration.

Das Dorf erstreckt sich über die gesamte Breite des trogförmigen Tals der Wyna und besitzt zwei historische Zentren, das Oberdorf und das Unterdorf. Durch das Dorf verläuft die Hauptstrasse 23 von Aarau via Beromünster nach Sursee. Reinach wird von der schmalspurigen Wynentalbahn (WSB) zwischen dem Bahnhof Aarau und Menziken erschlossen. Neben dem Bahnhof Reinach gibt es die Haltestellen Reinach Mitte und Reinach Nord. Ebenfalls führen zwei Postautolinien von Beinwil am See über Reinach nach Beromünster bzw. zum Bahnhof Sursee.

In Reinach gibt es in 568 Betrieben rund 3800 Arbeitsplätze, davon 1 % in der Landwirtschaft, 40 % in der Industrie und 59 % im Dienstleistungsbereich. Einwohner profitieren von einer gut ausgebauten Infrastruktur mit einem umfassenden Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Die Gemeinde verfügt über sechs Kindergärten und fünf Schulhäuser in denen sämtliche Stufen der obligatorischen Volksschule unterrichtet werden. Gegen 100 Vereine der verschiedensten Interessengebiete sowie zahlreiche Sportanlagen bieten vielfältige Freizeitbeschäftigungen an.

All dies macht Reinach zu einem idealen Ort zum Wohnen, Leben und Arbeiten.

**Glück ist, wenn
aus einem Haus
ein Zuhause wird.**

Wohnüberbauung ALZBACHFELD

Informationen zum Projekt

► Der Neubau

Im gefragten und ruhig gelegenen Wohnquartier Alzbachfeld entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit 24 modernen Eigentumswohnungen und gemeinsamer Einstellhalle mit 46 Parkplätzen. Die 4-stöckigen, nach Südwesten ausgerichteten Wohngebäude mit Attikageschoss sind als Massivbau mit verputzter Aussenwärmedämmung geplant. Die Neubauten werden mit Grundwasser-Wärmepumpen beheizt.

► Grundrisse

Die hochwertig ausgebauten Eigentumswohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen mit Nettowohnflächen zwischen 96 m² und 130 m². Es entstehen 3.5-, 4.5- und 5.5-Zi-Wohnungen mit jeweils zwei vollausgestatteten Nasszellen sowie Reduit mit Waschturm und Waschtrog. Bei den 5.5-Zi-Wohnungen besteht die Möglichkeit einer Erweiterung des Wohn-, Ess- und Kochbereiches durch Verzicht auf die nichttragende Wand zum geplanten Büro. Neben den lichtdurchfluteten Räumlichkeiten profitieren die künftigen Bewohner mit gedeckten Sitzplätzen und zur Sondernutzung zugewiesenem Gartenanteil oder Balkonen mit mindestens 25 m² Fläche zudem von grosszügigen Aussenbereichen. Die Terrassen der Attikawohnungen sind ebenfalls teilweise gedeckt und bieten eine wunderbare Aussicht.

► Nebenräume und Gemeinschaftseinrichtungen

Im Untergeschoss steht jeder Stockwerkseinheit ein grosser Kellerraum (ab 11 m²) sowie pro Gebäude ein gemeinsamer Trocknungsraum zur Verfügung. Bei weiterem Platzbedarf kann einer der zusätzlichen Disporäume erworben werden. Fahrräder finden in den jeweils drei Veloräumen im Untergeschoss oder Erdgeschoss sowie auf den Abstellplätzen vor den Hauseingängen ausreichend Platz.

Die kinderfreundliche Wohnüberbauung ALZBACHFELD bietet sowohl Familien als auch Paaren und Singles jeden Alters ein ideales Zuhause, wo man sich wohlfühlen und von den zahlreichen Vorteilen der Gemeinde Reinach mit einem vielfältigen Freizeit-, Schul- und Einkaufsangebot profitieren kann.



Umgebung

Erreichbarkeit und Lage

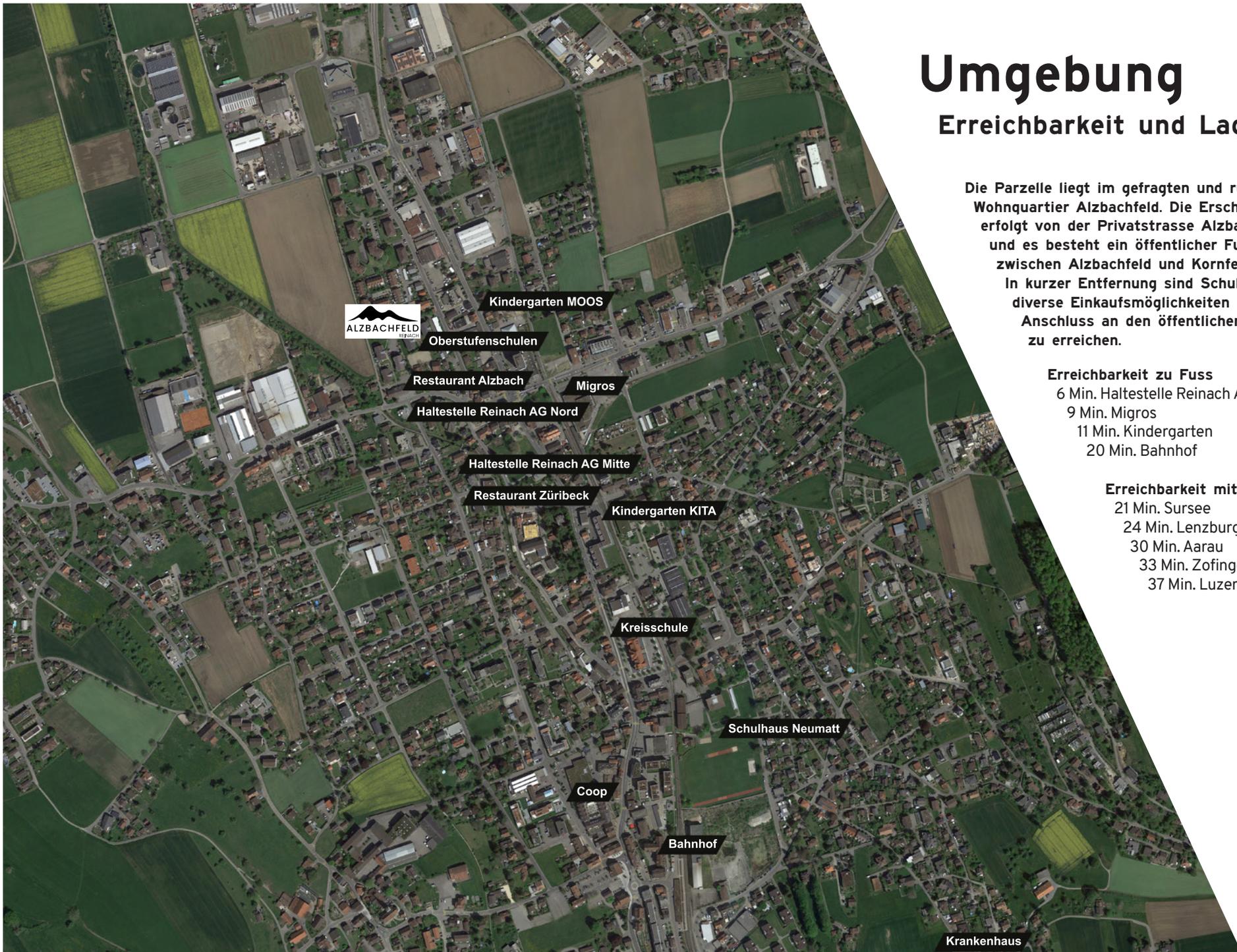
Die Parzelle liegt im gefragten und ruhigen Wohnquartier Alzbachfeld. Die Erschliessung erfolgt von der Privatstrasse Alzbachfeld und es besteht ein öffentlicher Fussweg zwischen Alzbachfeld und Kornfeldweg. In kurzer Entfernung sind Schulanlagen, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie der Anschluss an den öffentlichen Verkehr zu erreichen.

Erreichbarkeit zu Fuss

6 Min. Haltestelle Reinach AG Nord
9 Min. Migros
11 Min. Kindergarten
20 Min. Bahnhof

Erreichbarkeit mit dem Auto

21 Min. Sursee
24 Min. Lenzburg
30 Min. Aarau
33 Min. Zofingen
37 Min. Luzern



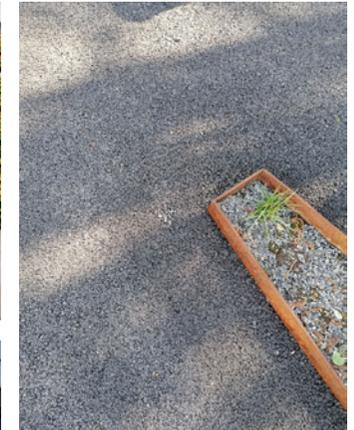
Umgebungsplan

Konzept

Die Wohnüberbauung ALZBACHFELD erreicht man über die gleichnamige Strasse aus östlicher Richtung und wird durch arealinterne Fusswege erschlossen. Drei strassenbegleitende Wildbirnen prägen die Ankunft und beschatten die vier Besucherparkplätze.

Durch die Gliederung der Wohnhäuser entsteht ein sonnig gelegener, offener Innenhof. Ein überdachter Sitzplatz, mit Natursteinmauerwerk als Rückwand sowie drei Eisenholzbäumen bilden das Herz dieser grosszügigen Erholungsfläche. Darin eingebettet, sind diverse Spielbereiche und -Geräte anzutreffen. Im nordöstlichen Bereich befindet sich eine Spielwiese, welche Raum für eine Vielzahl an Aktivitäten bietet. Jung und Alt können sich hier austoben oder gelassen in die Sonne liegen. Der Extensivrasen bedarf im Vergleich zu einem herkömmlichen Sportrasen weniger Pflege und fördert die Biodiversität. Er schafft zudem eine sanfte Abgrenzung zwischen halböffentlichem und privatem Aussenraum. Nordwestlich gelangt man über einen chaussierten Rundweg zu einem Birkenwald. Ein langes Hochbeet bietet die Möglichkeit, Kräuter und Gemüse zu pflanzen und diese auf angenehmer Höhe zu bewirtschaften. Mehrere Sitzmöglichkeiten sowie eine Tischgarnitur laden zum Verweilen ein. Hügelige Pflanzflächen und geschwungene Wildhecken verleihen diesem Bereich den gewünschten, naturbelassenen Charakter.

Das Dach der Tiefgaragenrampe wird extensiv begrünt. Die Umgebungsgestaltung der Sondernutzungsflächen der Erdgeschosswohnungen werden dem architektonischen Konzept der Gesamtüberbauung gerecht und runden das Neubauprojekt entsprechend ab. Die Begrünung des Terrassenbereiches der Attikawohnungen kann mittels Hochbeete oder Topfpflanzen erfolgen und individuell gestaltet werden.





Übersicht Eigentumswohnungen

A-0.1_3.5-Zimmer-WHG.
B-0.1_3.5-Zimmer-WHG.
C-0.1_3.5-Zimmer-WHG.

A-1.1_5.5-Zimmer-WHG.
B-1.1_5.5-Zimmer-WHG.
C-1.1_4.5-Zimmer-WHG.

A-1.2_4.5-Zimmer-WHG.
B-1.2_4.5-Zimmer-WHG.
C-1.2_4.5-Zimmer-WHG.

A-3.1_3.5-Zimmer-WHG.
B-3.1_3.5-Zimmer-WHG.
C-3.1_3.5-Zimmer-WHG.

A-0.2_4.5-Zimmer-WHG.
B-0.2_4.5-Zimmer-WHG.
C-0.2_4.5-Zimmer-WHG.

A-2.1_5.5-Zimmer-WHG.
B-2.1_5.5-Zimmer-WHG.
C-2.1_4.5-Zimmer-WHG.

A-2.2_4.5-Zimmer-WHG.
B-2.2_4.5-Zimmer-WHG.
C-2.2_4.5-Zimmer-WHG.

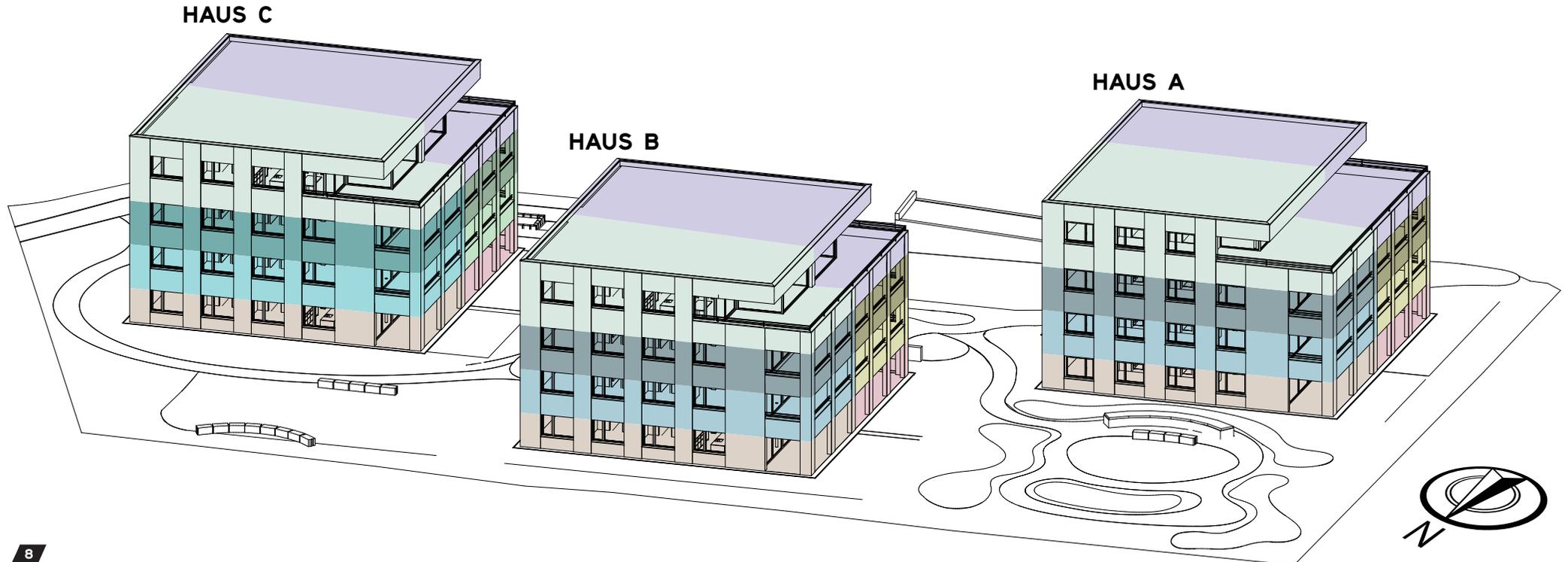
A-3.2_3.5-Zimmer-WHG.
B-3.2_3.5-Zimmer-WHG.
C-3.2_3.5-Zimmer-WHG.

Einstellhalle - 43 Parkplätze

Einstellhalle-3 Behindertenparkplätze

Einstellhalle - 3 Motorrad-Parkplätze

Einstellhalle - 3 Disporäume



Grundrisse

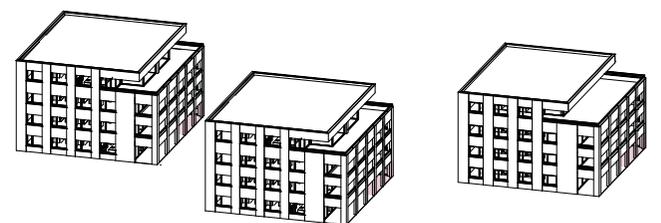
Die Grundrisse der Wohnungen sind vom Erdgeschoss bis zur Attika individuell.





A-0.1_3.5-Zimmer-WHG.
 B-0.1_3.5-Zimmer-WHG.
 C-0.1_3.5-Zimmer-WHG.

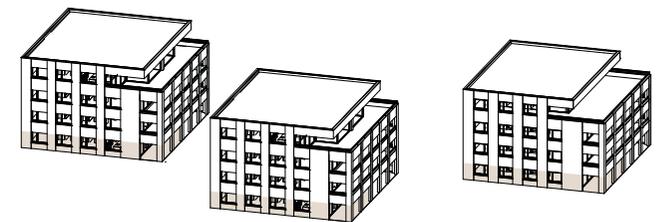
- ▶ Wohnfläche 96.5 m² / 95.8 m²
- ▶ Sitzplatzfläche Erdgeschoss 32.67 m²
- ▶ Umgebungsfläche zur Sondernutzung





A-0.2_4.5-Zimmer-WHG.
B-0.2_4.5-Zimmer-WHG.
C-0.2_4.5-Zimmer-WHG.

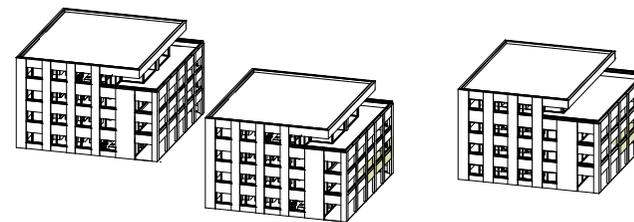
- Wohnfläche 116.20 m² / 117.90 m²
- Sitzplatzfläche Erdgeschoss 25.04
- Umgebungsfläche zur Sondernutzung





A-1.1_5.5-Zimmer-WHG.
B-1.1_5.5-Zimmer-WHG.

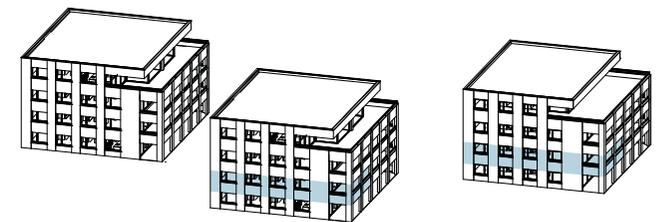
- Wohnfläche 130.59 m²
- Loggia 32.49 m²





A-1.2_4.5-Zimmer-WHG.
B-1.2_4.5-Zimmer-WHG.

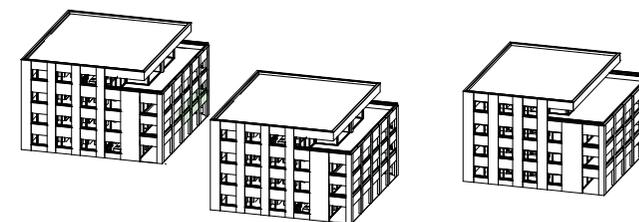
- Wohnfläche 117.84 m²
- Loggia 25.06 m²





C-1.1_4.5-Zimmer-WHG.

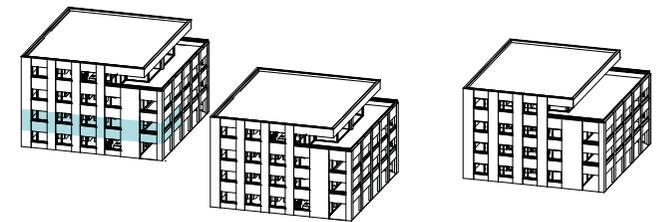
- Wohnfläche 124.96 m²
- Loggia 28.90 m²





C-1.2_4.5-Zimmer-WHG.

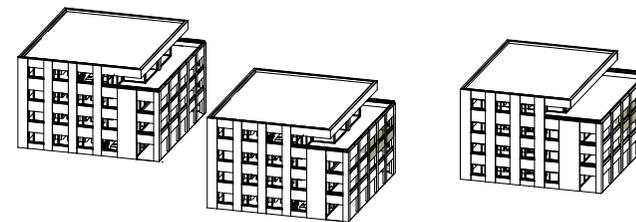
- Wohnfläche 124.84 m²
- Loggia 28.90 m²





A-2.1_5.5-Zimmer-WHG.
B-2.1_5.5-Zimmer-WHG.

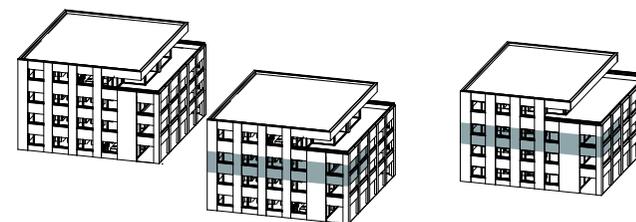
- Wohnfläche 130.66 m²
- Loggia 32.49 m²





A-2.2_4.5-Zimmer-WHG.
B-2.2_4.5-Zimmer-WHG.

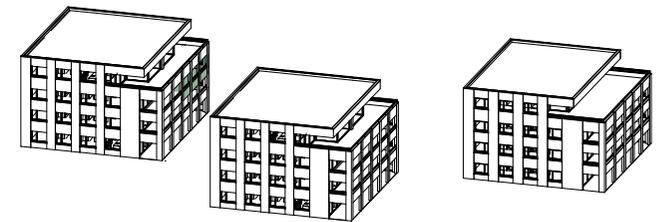
- Wohnfläche 117.84 m²
- Loggia 25.06 m²





C-2.1_4.5-Zimmer-WHG.

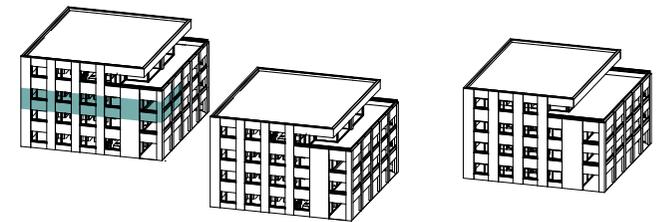
- Wohnfläche 124.96 m²
- Loggia 28.90 m²

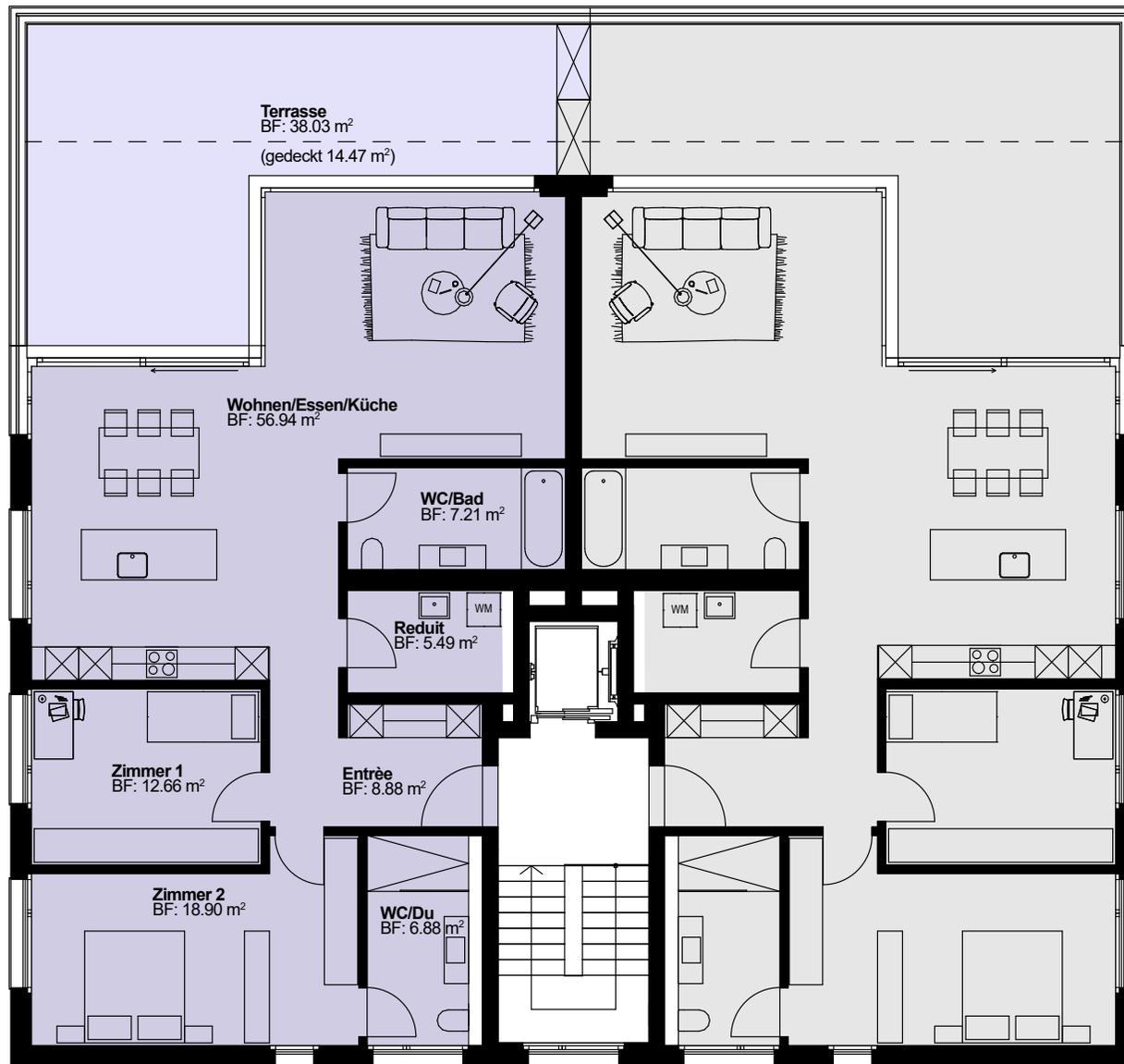




C-2.2_4.5-Zimmer-WHG.

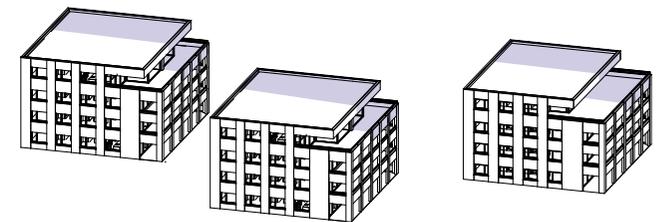
- Wohnfläche 124.84 m²
- Loggia 28.90 m²

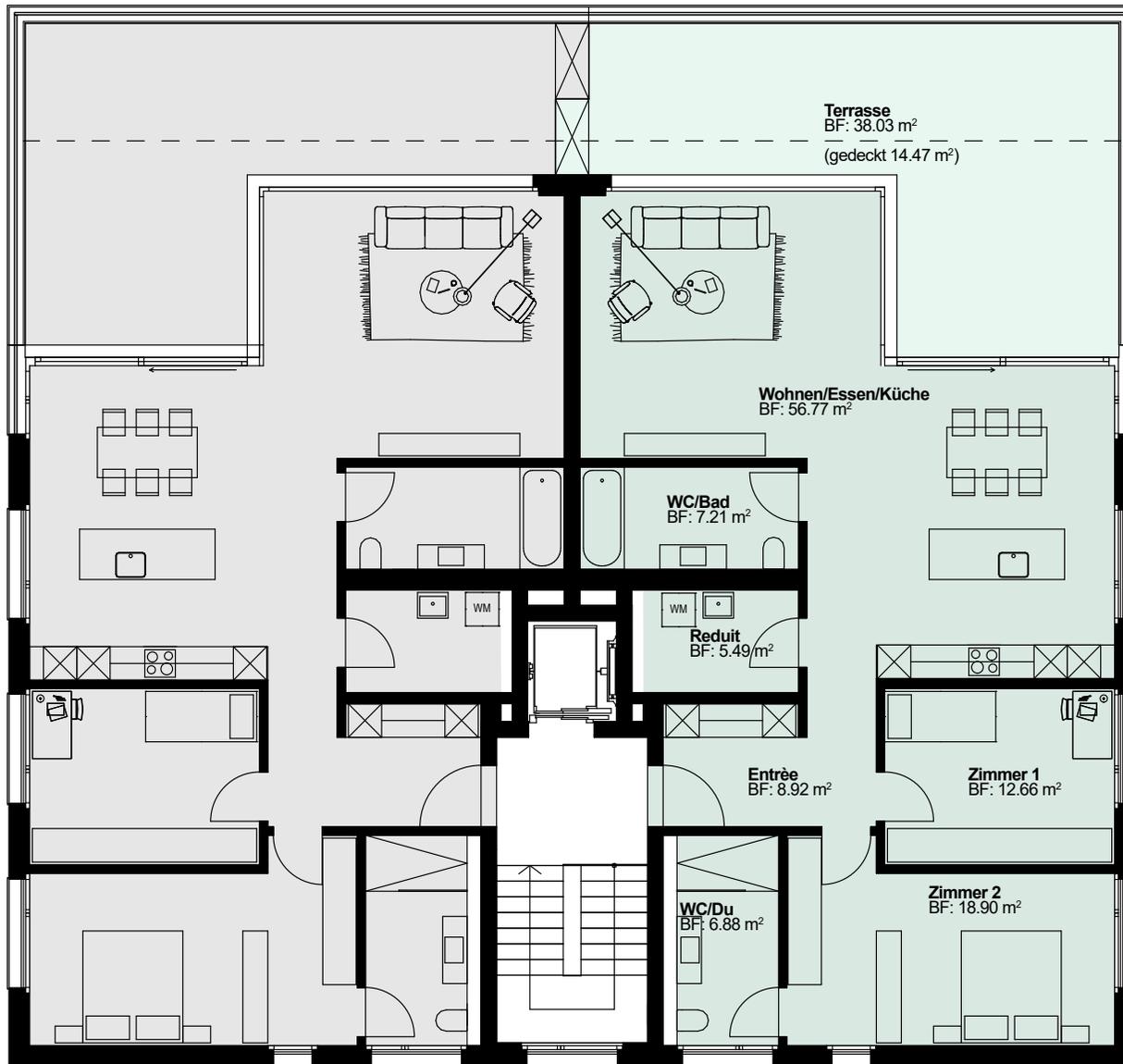




A-3.1_3.5-Zimmer-WHG.
B-3.1_3.5-Zimmer-WHG.
C-3.1_3.5-Zimmer-WHG.

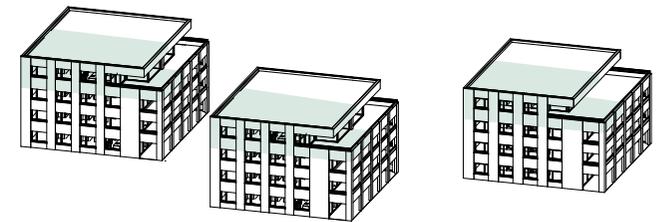
- Wohnfläche 116.96 m² / 116.85 m²
- Terrasse 38.03 m² (davon 14.47m² gedeckt)





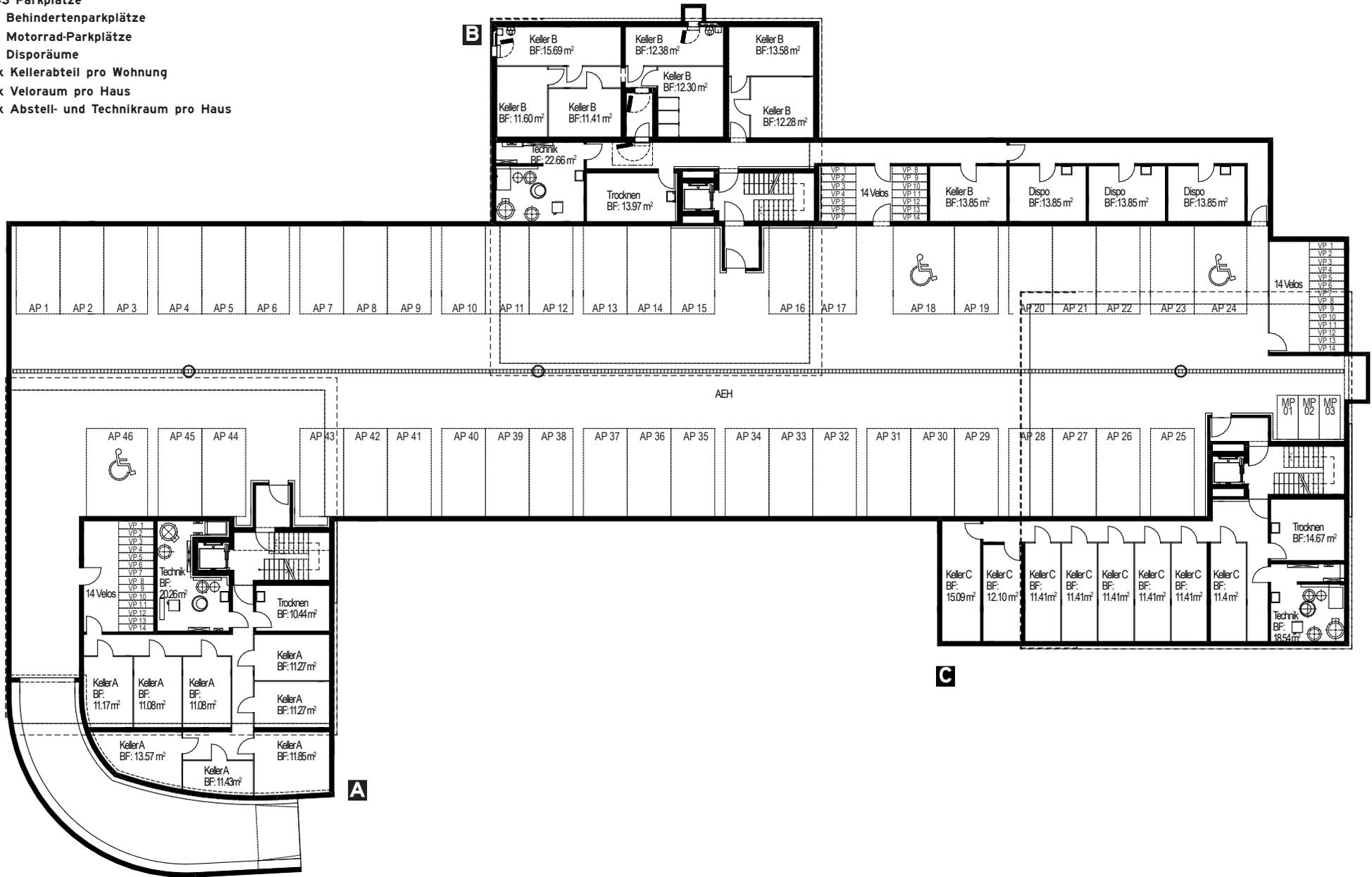
A-3.2_3.5-Zimmer-WHG.
B-3.2_3.5-Zimmer-WHG.
C-3.2_3.5-Zimmer-WHG.

- Wohnfläche 116.83 m² / 116.74 m²
- Terrasse 38.03 m² (davon 14.47m² gedeckt)



UNTERGESCHOSS - Einstellhalle

- ▶ 43 Parkplätze
- ▶ 3 Behindertenparkplätze
- ▶ 3 Motorradparkplätze
- ▶ 3 Disporäume
- ▶ 1x Kellerabteil pro Wohnung
- ▶ 1x Veloraum pro Haus
- ▶ 1x Abstell- und Technikraum pro Haus



Verkaufspreise

EG/OG1

A-0.1_3.5-Zimmer-WHG.

Wohnung CHF 695'000.00

B-0.1_3.5-Zimmer-WHG. C-0.1_3.5-Zimmer-WHG.

pro Wohnung CHF 675'000.00

A-1.1_5.5-Zimmer-WHG.

Wohnung CHF 875'000.00

B-1.1_5.5-Zimmer-WHG.

pro Wohnung CHF 855'000.00

C-1.1_4.5-Zimmer-WHG.

pro Wohnung 825'000.00

A-0.2_4.5-Zimmer-WHG.

Wohnung CHF 825'000.00

B-0.2_4.5-Zimmer-WHG. C-0.2_4.5-Zimmer-WHG.

pro Wohnung CHF 810'000.00

A-1.2_4.5-Zimmer-WHG.

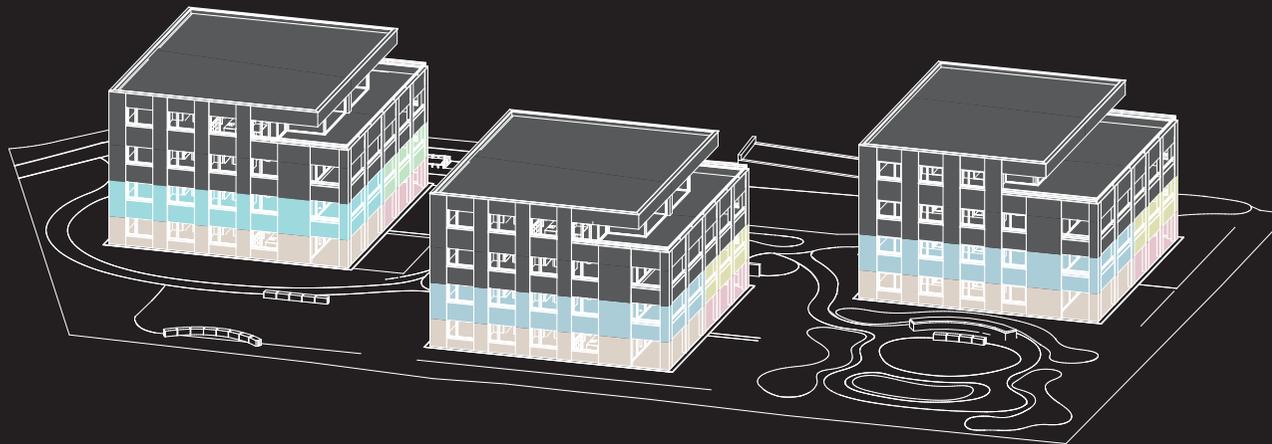
Wohnung CHF 790'000.00

B-1.2_4.5-Zimmer-WHG.

pro Wohnung CHF 770'000.00

C-1.2_4.5-Zimmer-WHG.

pro Wohnung 825'000.00



Verkaufspreise

OG2/ATTIKA

A-2.1_5.5-Zimmer-WHG.

Wohnung CHF 875'000.00

B-2.1_5.5-Zimmer-WHG.

Wohnung CHF 855'000.00

C-2.1_4.5-Zimmer-WHG.

Wohnung CHF 825'000.00

A-3.1_3.5-Zimmer-WHG.

B-3.1_3.5-Zimmer-WHG.

C-3.1_3.5-Zimmer-WHG.

pro Wohnung CHF 1'095'000.00

A-2.2_4.5-Zimmer-WHG.

Wohnung CHF 790'000.00

B-2.2_4.5-Zimmer-WHG.

Wohnung CHF 770'000.00

C-2.2_4.5-Zimmer-WHG.

Wohnung CHF 825'000.00

A-3.2_3.5-Zimmer-WHG.

B-3.2_3.5-Zimmer-WHG.

C-3.2_3.5-Zimmer-WHG.

pro Wohnung CHF 1'095'000.00

Einstellhalle - 43 Parkplätze

pro Parkplatz CHF 40'000.00

Einstellhalle-3 Behindertenparkplätze

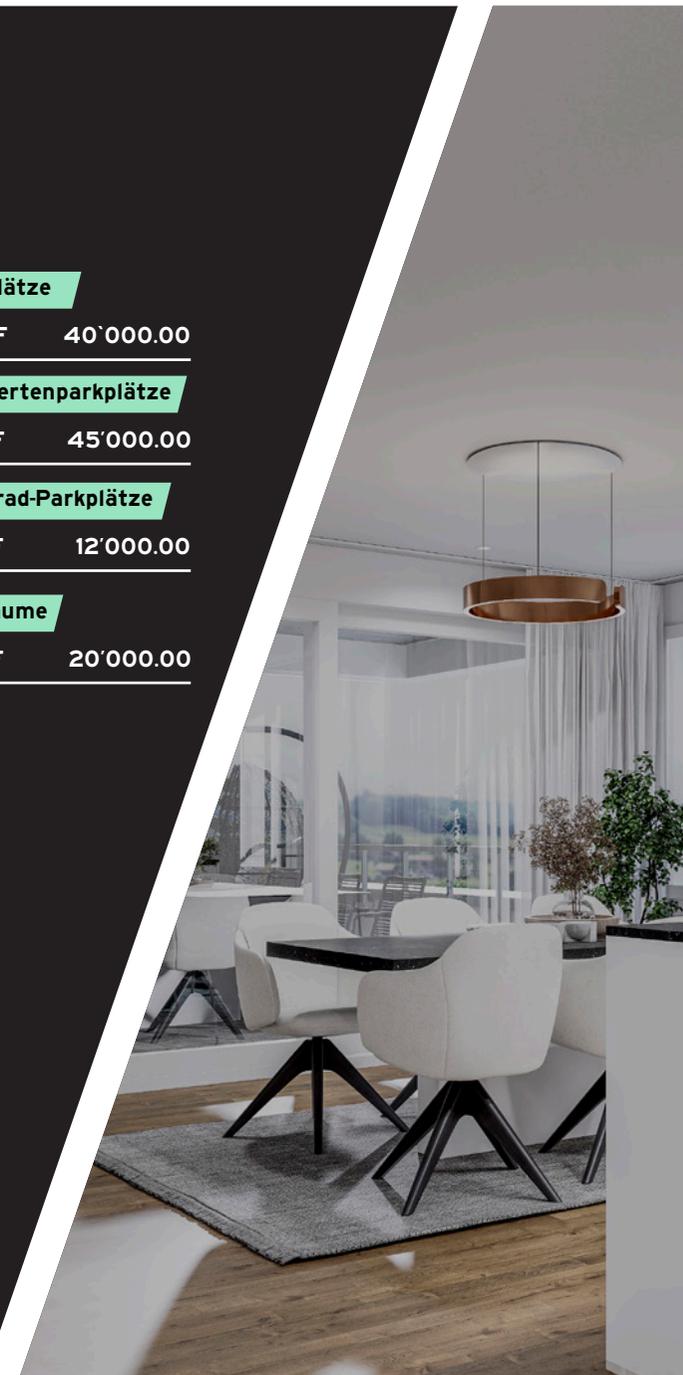
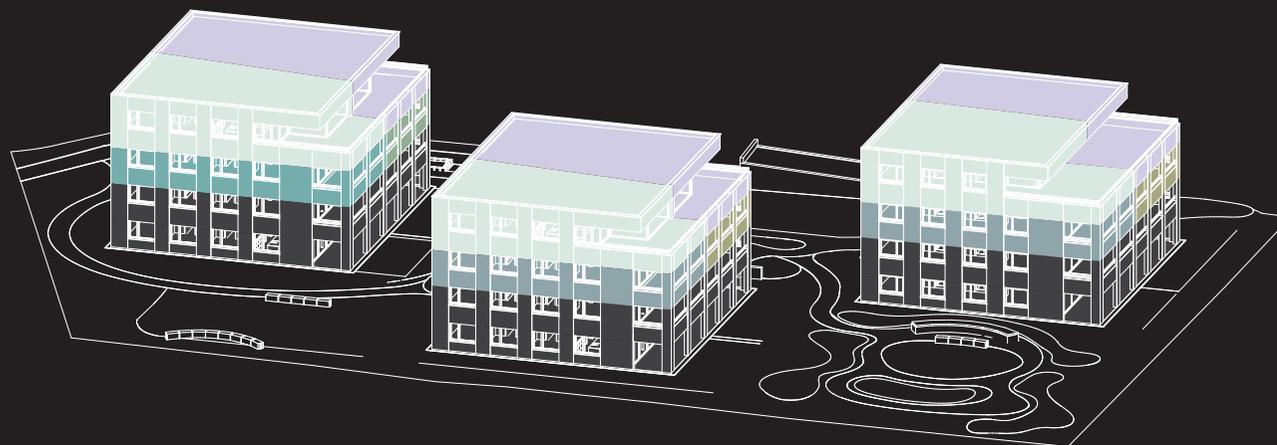
pro Parkplatz CHF 45'000.00

Einstellhalle - 3 Motorrad-Parkplätze

pro Parkplatz CHF 12'000.00

Einstellhalle - 3 Disporäume

pro Disporaum CHF 20'000.00





VERKAUFSPREISE

- Das Grundstück bzw. die drei entstehenden Mehrfamilienhäuser werden vor Baubeginn in 25 Stockwerkeinheiten inklusive Autoeinstellhalle im UG unterteilt. Die gemeinsame Autoeinstellhalle im UG wird dabei in Miteigentum aufgeteilt.
- Die Begründung der Stockwerkeinheiten sowie des Miteigentums der Autoeinstellhalle werden durch die Verkäuferschaft vorgenommen.
- Die Käufer erwerben die Wohneinheit als schlüsselfertige Immobilie im vorgegebenen Standard und Qualität.
- Die Kosten der Beurkundung; Notar und Grundbuch, werden von der Verkäuferschaft und der Käuferschaft zu je 1/2 getragen.
- Die Handänderungssteuer ist, gemäss Steuergesetz, von der Käuferschaft zu bezahlen.
- Allfällige Grundstückgewinnsteuern werden, gemäss Steuergesetz, von der Verkäuferschaft bezahlt oder müssen durch diese sichergestellt werden.
- Der Ausbaustandard ist in der Verkaufsdokumentation sowie im Baubeschrieb definiert.
- Nach erfolgter schriftlicher Reservation muss innerhalb von 5 Arbeitstagen eine Anzahlung von CHF 30 000.00 (3.5- und 4.5-Zi-Wohnungen) bzw. CHF 50 000.00 (5.5-Zi- und Attika-Wohnungen) einbezahlt werden.
- Nach Erhalt der Reservationszahlung wird die Verkäuferschaft den Kaufvertragsentwurf erstellen lassen und der Käuferschaft ein Ordner mit allen Detailangaben über das Projekt und des Standards überreicht und erklärt.
- Allfällige Änderungen werden als Mehr- oder Minderkosten zwischen der Bauherrschaft und der Käuferschaft separat vereinbart und abgerechnet.

FINANZIERUNG

Auf Wunsch können wir Sie gerne auch bezüglich Finanzierungsmöglichkeiten beraten und indikative Finanzierungsbeispiele von sowie Kontakte zu unseren Bankpartnern zur Verfügung stellen.

TERMINE

- Rechtskraft Baubewilligung:
September 2023
- Baubeginn:
voraussichtlich Herbst 2025
- Bezugsbereitschaft:
voraussichtlich Sommer 2027



Baubeschrieb

Dieser Baubeschrieb definiert die von der Bauherrschaft vorgesehenen Ausführungen, gegliedert nach Konstruktionsarten. Das Gebäude wird gemäss Energiestandard des Kantons Aargau in Massivbauweise erstellt.

SCHALLSCHUTZ

Einhaltung der Schallschutzanforderungen gemäss SIA 181 / 2006

KONSTRUKTIONEN

Ausführung in Massivbauweise:

Wände in Beton oder Mauerwerk.

Böden, Decken und Flachdächer in Beton.

Treppenhaus in Sichtbeton (Typ 4.1)

Ausführung Treppen mit vorgefertigten Betonelementen.

Aussenwände mit verputzter Aussenwärmedämmung (Mineralfaserdämmung, 2-fach eingebettet);
Wärmedämmung gemäss kant. Vorschriften.

Flachdach begehbar Attika (Feinsteinzeugplatten)

Flachdach nicht begehbar (begrünt/bekiest)

Bei 5.5 Zimmer-Wohnung: Wand zwischen Wohnen und Büro nichttragend ausgeführt
(auf Käuferwunsch entfernbar)

Schutzraum in UG Haus B

FENSTER

Sämtliche Fenster in Kunststoff mit 3-fach-Isolierverglasung.

Je Zimmer 1 Drehkipplüftungsflügel, seitliche Standflügel mit Stülpverschluss
(für Reinigung offenbar).

Hebeschiebetüre und Festverglasung im Wohn- und Essbereich
Glas gemäss Vorgabe SIGAB.

STOREN

Alle Fenster mit Verbundraffstoren, elektrisch.

Markise beim Sitzplatz Attika, elektrisch.

Markisen bei ged. Terrassen EG, elektrisch.

ZIP Senkrechtmarkisen bei Loggien Obergeschosse, elektrisch.

HEIZUNG / WARMWASSER

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Erdsonden-Wärmepumpe.

Bodenheizung in allen Wohnräumen (BHV pro Nutzungseinheit).

Temperatur-Regulierungen durch Raumthermostat in allen Wohnräumen

Individuelle Wärmemessung; zentrale Ablesung



ELEKTROANLAGEN

Zähler und Hauptsicherungsschrank im Technikraum.

Installationen allgemein:

- Telefon- und TV-Anschluss im Wohnzimmer (Hausanschluss Swisscom)
- Sternförmige Installationen für Multimedia-Anschlüsse im Wohnzimmer und im Eltern-Schlafzimmer, in allen anderen Zimmern mit Leerrohren für individuelle Einrichtung
- Zimmer mit zwei Dreifach-Steckdosen und einer Lampenstelle, Schalter mit Steckdose beim Eingang
- Einbauleuchten LED in Entrée, Korridor, Küche und Nasszellen, Aufbauleuchte bei gedecktem Sitzplatz
- Garagen mit elektrischem Tor (1 Sender pro PP)
- Storen/Markisen elektrisch

LÜFTUNG

Natürliche Fensterlüftung im ganzen Gebäude.

Dampfabzug Küchen mit Umluft.

Kellerräume/Dispo/Technik mechanisch belüftet und entfeuchtet.

Autoeinstellhalle mechanisch belüftet (CO₂)

Secomat in Trocknungsraum

Innenliegende Nassräume/Reduits mit Abluft (inkl. notwendiger Nachströmung)

Kein RWA in Treppenhaus (Fensterlüftung)

SANITÄRE ANLAGEN

Sanitäre Anlagen (Montage der Apparate u. Installationen körperschallgedämmt).

Zentrale Warmwassererzeugung im Technikraum, Heizeinsatz (PVA)

Messung Verbrauchsmengen Warmwasser und Kaltwasser; Zentral ablesbar im Technikraum.

Kanalisation unter Bodenplatte erfolgt durch Baumeister (Planung durch Sanitärplaner; Schnittstelle Kontrollschacht)

Schallentkoppeltes Vorwandsystem inkl. Beplankung u. Ausflockung (raumhoch inkl. eingebauter Spiegelschränke;

Lieferung/Montage durch San.-Inst.)

San.-UV pro Nutzungseinheit (Anordnung in Nasszelle od. Reduit)

Frostsicherer Aussenwasserhahnen: bei Gartenwohnungen (Zuteilung Garten-Wohnung); bei Hauszugängen

(Allgemein), in Technikräumen zur Reinigung der AEH (Allgemein)

Handfeuerlöscher (gemäss Kant. Vorschriften/GVL), Lieferung/Montage durch San.-Inst.

Enthärtungsanlage

Waschmaschine/Tumbler in jeder Wohnung

Waschtrog mit Warm- Kaltwasser in jeder Wohnung in Reduit

Sanitärapparate weiss, verchromte Armaturen, eingebaute Spiegelschränke, Unterbaumöbel, flache Duschwanne od. gefliest mit Ablaufrinne, Glastrennwand gemäss Apparatliste/Auswahl Bauherrschaft.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Küchenanordnung gemäss Plangrundlagen inkl. notwendiger Anschlüsse.

Dampfabzug Küchen mit Umluft

TROCKENRAUM

Waschtrog mit Warm- Kaltwasser in Trocknungsraum
Bodenablauf

Wäschehängevorrichtung

Secomat in Trocknungsraum inkl. notwendiger
Kanalisationsanschlüssen

AUFZUG

Rollstuhlgängiger Personenlift ohne Überfahrt.

CHEMINÉE / SCHWEDENOFEN

Schwedenofen / Cheminée in Attikageschoss (je nach Baufortschritt inkl. Frischluftzufuhr in Decke eingelegt) auf Käuferwunsch möglich

UNTERLAGSBÖDEN

Schwimmende Unterlagsböden Calciumsulfat mit Trittschalldämmung und Bodenheizung in den Wohnräumen.
Verbundüberzüge aus Zement in den Keller-, Technikräumen- und Autoeinstellhalle.

BODENBELÄGE

Budgetbetrag für alle Räume 120.-/m² (inkl. MWST), fertig verlegt, inkl. Sockel und Nebenarbeiten.
Budgetbetrag Feinsteinzeugplatten auf Sitzplatz/Terrassen: 90.-/m² (inkl. MWST), fertig verlegt, inkl. Unterkonstruktion und Nebenarbeiten.

WANDBELEGE / DECKEN

Wandbeläge in Wohn- und Schlafräumen in Mehrschichtenputz, gestrichen, sämtliche Decken in Weissputz, gestrichen.

Eine Vorhangschiene pro Fenster im Weissputz eingelassen (exkl. Nasszellen)

Keramische Wandplatten im Bad und Dusche/WC im Nassbereich raumhoch. Restliche Wandflächen verputzt, abwaschbar gestrichen.

Budgetbetrag 120.-/m² (inkl. MWST), fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten.

UMGEBUNG

Befestigte Zugangswege in Asphalt, Entwässerung über die Schulter, Besucherparkplätze mit Sickersteinen, Begrünungen/Staudenflächen gemäss Umgebungsplan, Rasenfläche vor Gartenwohnung für private Nutzung.

Unterstand, Spielgeräte und Parklandschaft für allgemeine Nutzung.

Der Umgebungsplan hat orientierenden Charakter.

Vorbehalte

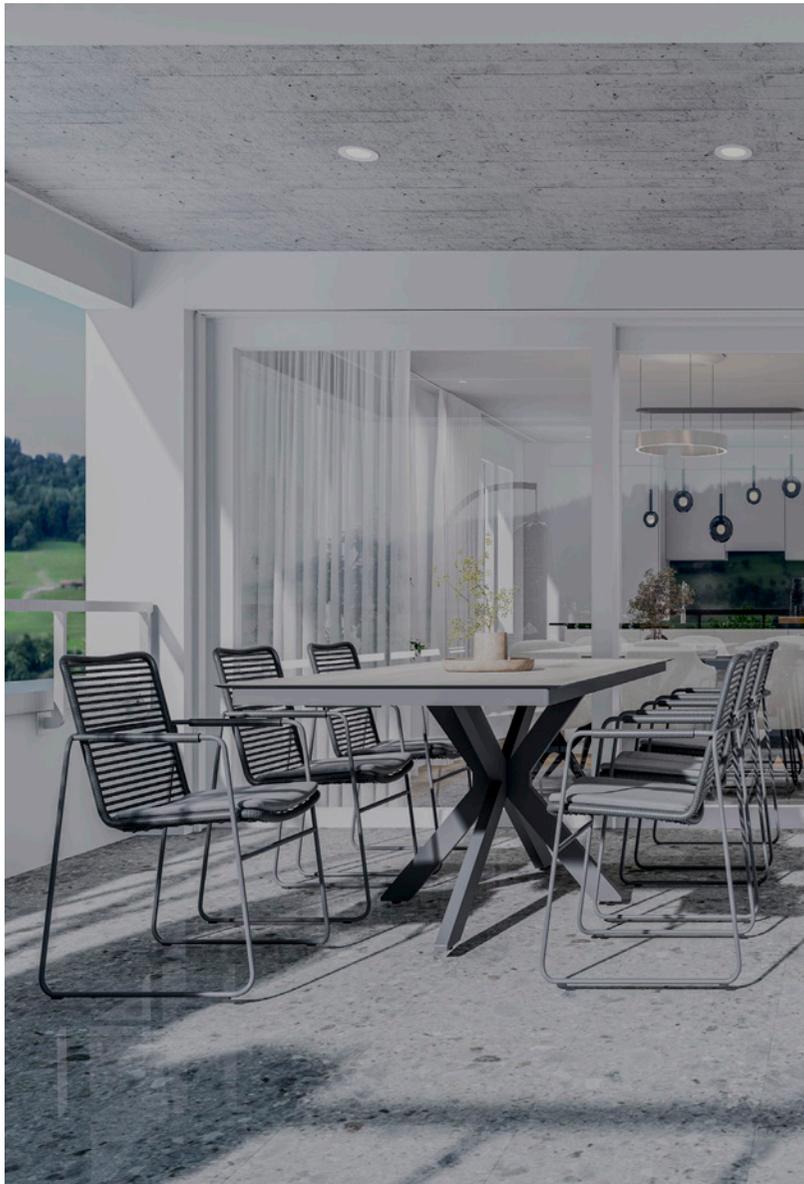
Allgemein

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten. Baubeschriebe älteren Datums werden ungültig und berechtigen zu keinen Forderungen. Auflage von Behörde im Bewilligungsverfahren können Änderungen der Konstruktion oder Materialisierung bewirken. Kleinere Abweichungen zu den gemachten Farbangaben sind zu tolerieren. Der Ersteller behält sich vor, kleinere Konstruktions- und Ausführungsänderungen ohne Rückfrage durchführen zu lassen. Dabei dürfen aber weder die bauphysikalischen noch die statischen Eigenschaften verschlechtert werden.

Individuell

Änderungen durch Ausbawünsche und Beststellungsänderungen der Käuferschaft können Mehrkosten verursachen. Diese werden durch die Bauherrschaft offeriert und sind durch die Käuferschaft freizugeben. Minderkosten, welche durch die Auswahl bei den Basis Budgets erfolgen, können mit anderen Mehrkosten verrechnet werden. Eigenleistungen und / oder andere Bezugsquellen für Apparate, Küchen sowie Boden- und Wandbeläge sind nicht zulässig. Es gelten grundsätzlich die allgemeinen Bedingungen für die Ausführung von Käuferwünschen und Beststellungsänderungen der Bauherrschaft. Aus den Darstellungen in der Verkaufsdokumentation (Planunterlagen und Visualisierungen) können keine Ansprüche über Materialisierung oder Farben abgeleitet werden. Es gelten hierzu der detaillierte Baubeschrieb, das Materialkonzept und die verändern.

Materialisierung



Oberflächen Wohnungen

| Raumbezeichnung | Bodenbeläge | Wandbeläge | Decken |
|---|----------------------|----------------|-----------|
| Entrée, Korridor, Essen, Kochen, Wohnen, Zimmer | Parkett | Abrieb 1.5 mm | Weissputz |
| DU/WC | Feinsteinzeugplatten | Platten/Abrieb | Weissputz |
| Bad | Feinsteinzeugplatten | Platten/Abrieb | Weissputz |
| Sitzplätze EG, Terrasse Attika | Feinsteinzeugplatten | wie Fassade | |

Richtpreise für Boden- und Wandbeläge

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Parkett | CHF 120.-/m ² |
| Bodenplatten | CHF 120.-/m ² |
| Wandplatten | CHF 120.-/m ² |

Budget für Küchen

| | |
|------------------|---------------|
| EG - 2.0G | CHF 23'000.00 |
| Attika | CHF 30'000.00 |

Die Preise verstehen sich inkl. MwSt., Liefern, Verlegen
sowie sämtliche Vorbereitungs- und Nebenarbeiten
wie Abschlusschienen, Dilatationen, Sockelleisten usw.

Kontakt / Verkauf

Immobull AG

Murmattenstrasse 3
6233 Büron

info@immobull.ch
+41 41 543 00 20

www.alzbachfeld-reinach.ch



Bauherr



Baumanagement



Verkauf

