

TERRA5

Wohnen mit Aussicht
Neubauprojekt
5 Eigentum-Terrassenwohnungen



Sandstrasse 70
5412 Gebenstorf



PROJEKT

An der Sandstrasse 70 in Gebenstorf entsteht mit TERRA5 ein Neubauprojekt mit fünf Eigentums-Terrassenwohnungen. Die Einheiten mit 3.5 bis 4.5 Zimmern sind modern konzipiert, bieten grosszügige Wohnflächen und verbinden klare Linien mit einer hochwertigen Ausstattung.

Terrassenförmig in den Hang eingebettet, eröffnen sie freie Ausblicke ins Grüne und schaffen eine Wohnsituation, die Eleganz und Naturbezug harmonisch vereint. Private Aussenbereiche erweitern den Wohnraum und laden zum Verweilen ein – ein Zuhause für Paare und Familien, die Wert auf Komfort, Stil und eine besondere Lage legen.

Ab
Frühling
2027

TERRA5

Raum, Licht
und Natur



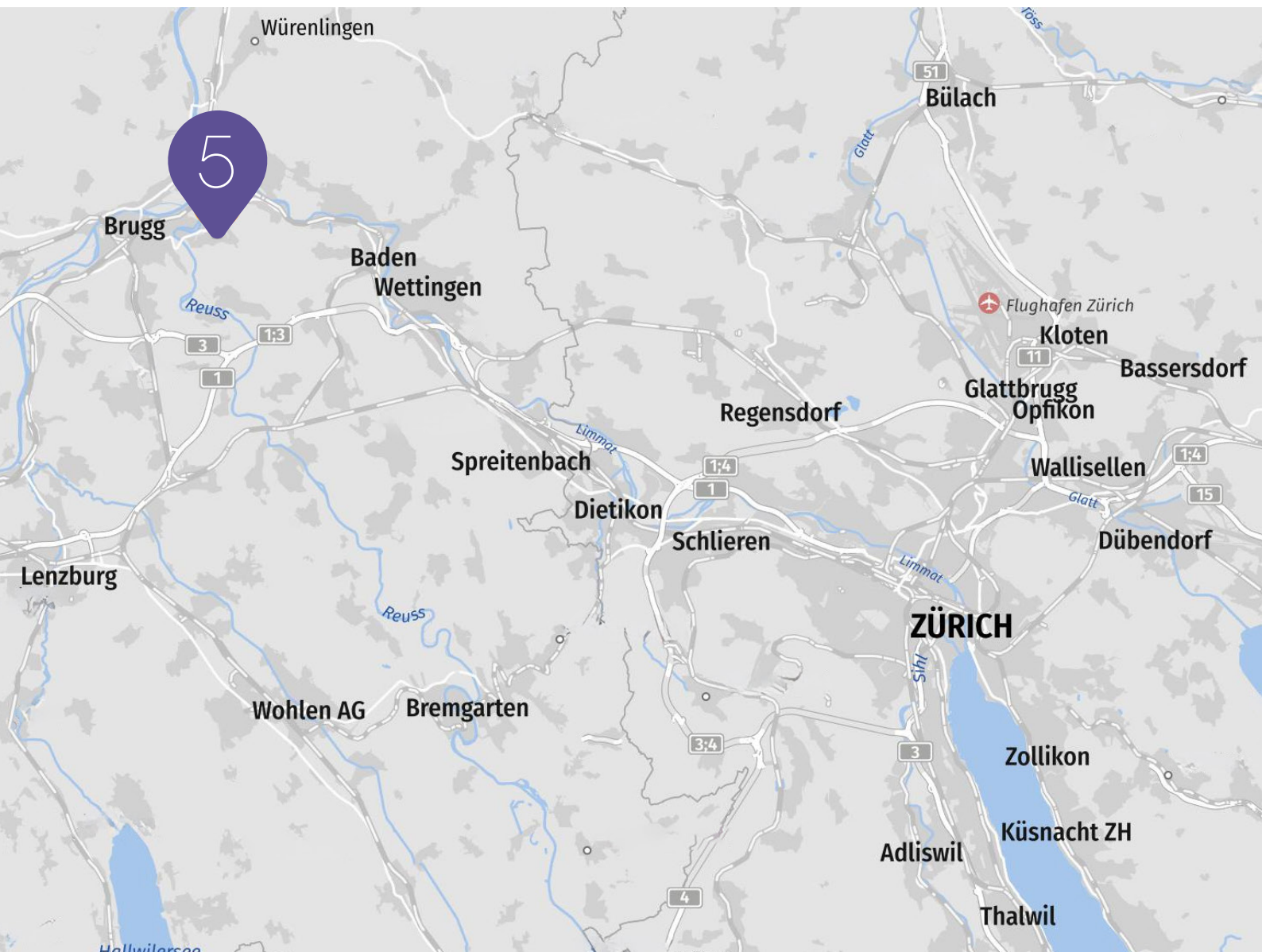
Ihr Zuhause in Gebenstorf **Naturnah** und bestens angebunden



LAGE

Gebenstorf liegt im Aargau und ist eingebettet zwischen Limmat, Reuss und Aare – ein landschaftlich reizvolles Umfeld, das vielfältige Möglichkeiten zur Erholung bietet.

Die ruhige Lage der Sandstrasse 70 verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Verkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der Nähe zu Baden, Brugg und Zürich profitieren die Bewohner von einer schnellen Anbindung an regionale und städtische Zentren, ohne auf die Ruhe und Geborgenheit des ländlichen Umfelds verzichten zu müssen. TERRA5 vereint damit Naturverbundenheit, Komfort und Lebensqualität.



ANGEBOT

Wohnungsspiegel

WHG	ZIMMER	NWF	AF	VERKAUFSPREIS
A01	4.5	119.47 m ²	50.8 m ²	CHF 1'230'000
A02	4.5	119.47 m ²	46.59 m ²	CHF 1'230'000
A03	3.5	108.54 m ²	60.95 m ²	CHF 1'140'000
A04	4.5	124.23 m ²	46.62 m ²	CHF 1'295'000
A05	3.5	108.54 m ²	44.34 m ²	CHF 1'160'000

Die angegebenen Preise verstehen sich exklusive Parkplatz.
Ein Carport-Parkplatz kann zusätzlich für CHF 25'000.– erworben werden.



Nur einen Katzensprung nach Baden



GRUNDRISSSE

Raum für Alltag und Rückzug



Die Grundrisse von TERRA5 sind klar gegliedert und auf die Bedürfnisse von modernen Haushalten abgestimmt. Offene Wohn- und Essbereiche schaffen grosszügige Räume für Begegnung und gemeinsames Leben, während die Schlafzimmer als Rückzugsorte Ruhe und Geborgenheit bieten. Grosse Fensterfronten lassen viel Licht ins Innere und verstärken den Bezug zur Natur. Die privaten Terrassen erweitern den Lebensraum ins Freie und schaffen eine Atmosphäre, die Wohnen, Entspannen und Geniessen ideal miteinander verbindet.

5



GRUNDRISS A01

Sandstrasse 70 - 5412 Gebenstorf

WHG. Nr.	A01
Etage	EG
Zimmer	4.5
Wohnfläche	119.47 m ²
Terrasse	50.08 m ²



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m



GRUNDRISS A02

Sandstrasse 70 - 5412 Gebenstorf

WHG. Nr.	A02
Etage	1. OG
Zimmer	4.5
Wohnfläche	119.47 m ²
Terrasse	46.59 m ²

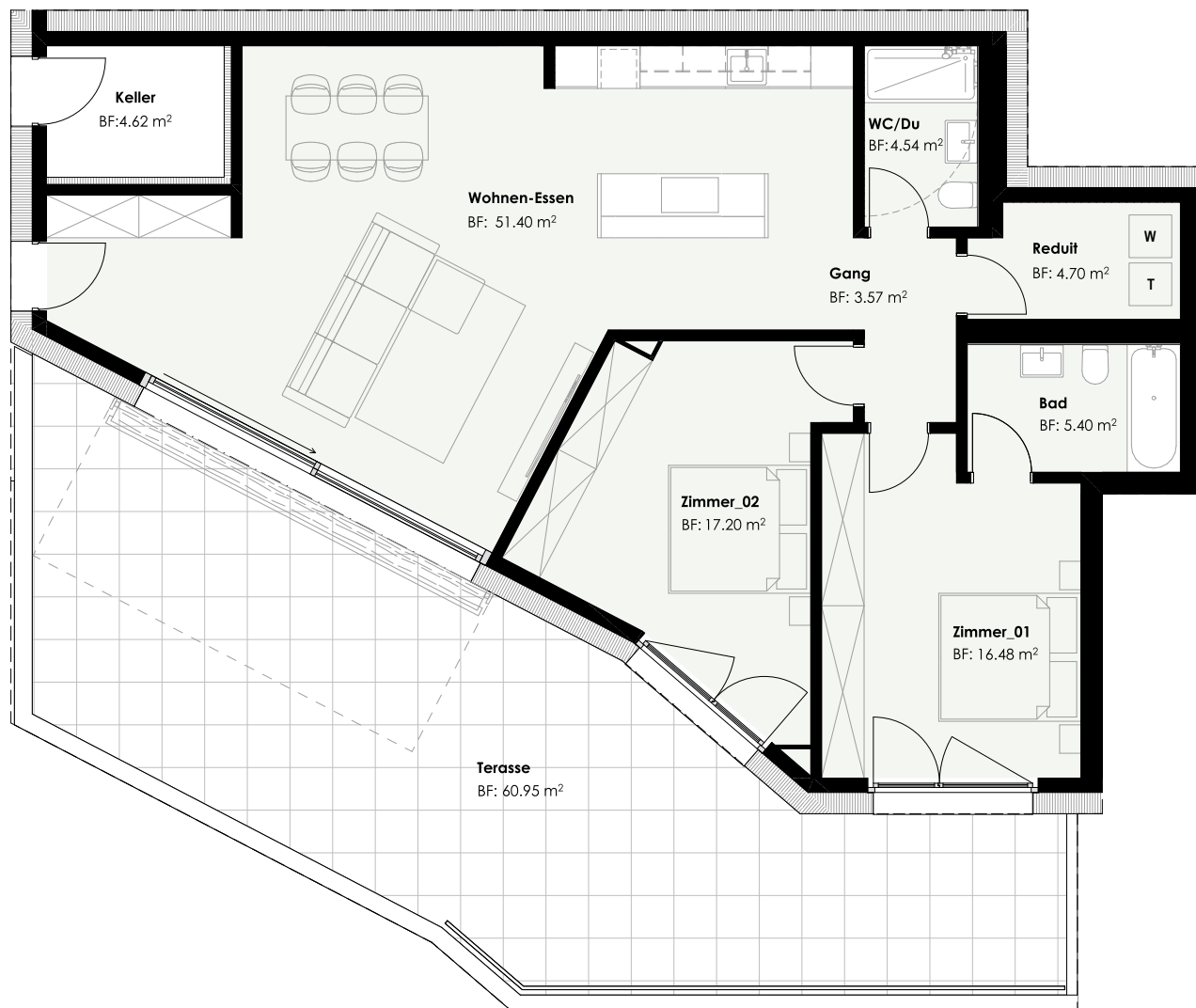


0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m



GRUNDRISS A03

Sandstrasse 70 - 5412 Gebenstorf



WHG. Nr.	A03
Etage	1. OG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	108.54 m ²
Terrasse	60.95 m ²





GRUNDRISS A04

Sandstrasse 70 - 5412 Gebenstorf

WHG. Nr.	A04
Etage	2. OG
Zimmer	4.5
Wohnfläche	124.23 m ²
Terrasse	46.62 m ²

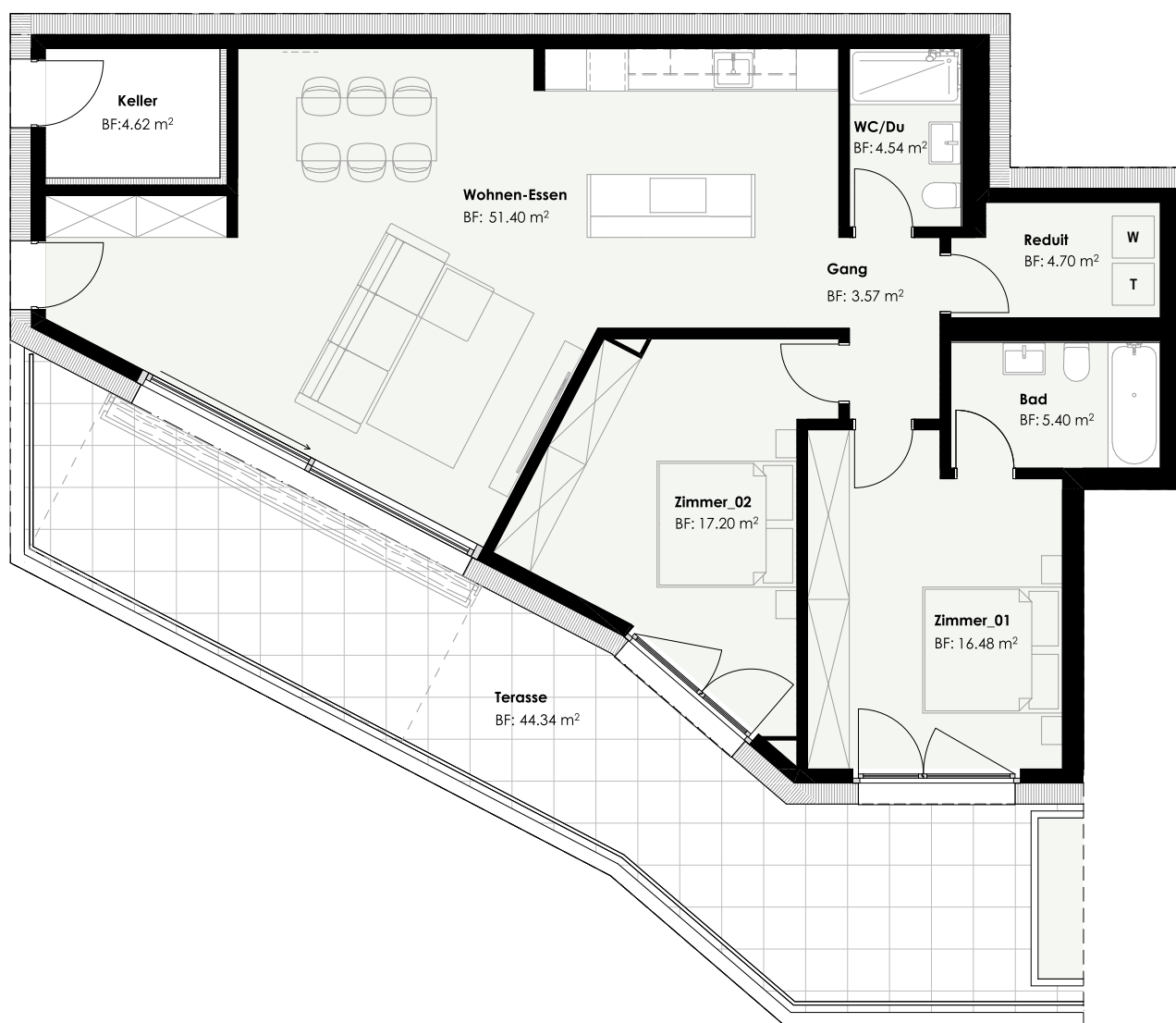


0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m



GRUNDRISS A05

Sandstrasse 70 - 5412 Gebenstorf



WHG. Nr.	A05
Etage	2. OG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	108.54 m ²
Terrasse	44.34 m ²





ARCHITEKT

Monotec

Am sonnigen Südhang von Gebenstorf ist ein modernes Terrassenhaus mit fünf exklusiven Wohnungen entstanden. Die besondere Topografie des steilen Geländes wurde architektonisch als Stärke genutzt:

grosszügige Terrassen nach Süden öffnen den Blick in die Landschaft und lassen viel Licht in die Wohnräume. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Zugang und bietet ein hohes Mass an Privatsphäre.

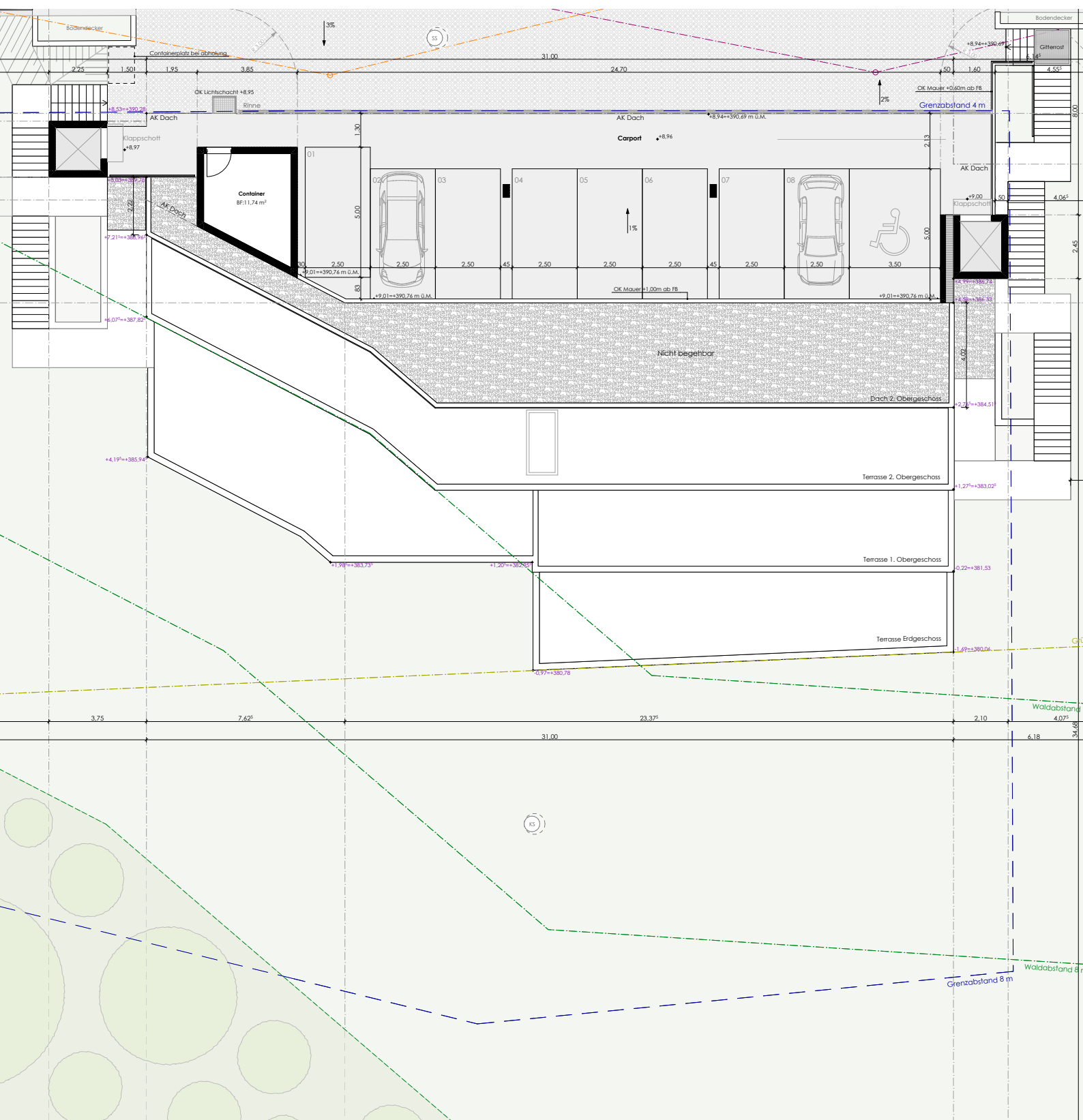
Die klare, elegante Architektursprache und die nachhaltige Bauweise nach Minergie-P-Standard verbinden sich zu einem Wohnkonzept, das sich harmonisch in die Umgebung integriert. Licht, Raum und Aussicht verschmelzen hier zu einem einzigartigen Wohnerlebnis.

monotec
Architektur & Beleuchtung



E-MOBILITY

Ausbaustufe C1, Installation eines Flachbandes zu allen Carport-Parkplätzen.
Bei Bedarf kann jeder Autoabstellplatz mit einer E-Ladestation nachgerüstet werden.





AUSBAUBUDGET

SANITÄRANLAGEN

Sanitärapparate gemäss Apparatliste Hug Baustoffe AG, Dietikon.

Leitungsinstallationen, Isolationen und Schallschutz nach Vorschrift. Pro Wohnung Wasserzähler für Warm- und Kaltwasser im Redit.

Alle Wohnungen haben einen Aussenhahnen im Gartenbereich bzw. auf der Terrasse

Allgemeine Aussenhahnen im Carport und in den Allgemeinbereichen Erschliessung

3 ½ ; Budget CHF 18'000.00 inkl. MwSt., exkl. Verglasungen, gemäss Liste vom 02.09.2025

4 ½ ; Budget CHF 21'000.00 inkl. MwSt., exkl. Verglasungen, gemäss Liste vom 02.09.2025

Die Budgets beinhalten die komplette Lieferung der Apparate und Armaturen inkl.

dazugehörenden Unterkonstruktionen. Die Montagekosten sind auf Standardprodukte ausgerichtet (Hug Baustoffe AG).

Ausserordentliche Montageaufwendungen verursachen Mehrkosten, welche im Voraus der Käuferschaft angezeigt werden müssen.

WASCHMASCHINE/WÄSCHETROCKNER

Waschturm (WM / TU) in der Wohnung vorhanden (Redit)

Budgetposition CHF 4'000.00 / pro Turm (im Preis enthalten sind die Montage und MwSt.)

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Gemäss Basisbeschreibung und Detailplänen HERZOG Küchen AG sowie Küchengeräteliste Electrolux / Bora.

Budget 3 ½ CHF 28'000.00 gem. Plan (im Preis enthalten sind die Montage und MwSt.)

Budget 4 ½ CHF 30'000.00 gem. Plan (im Preis enthalten sind die Montage und MwSt.)

BODEN- UND WANDBELÄGE AUS PLATTEN

Keramische Bodenplattenbeläge gemäss Auswahlchein SABAG Hägendorf AG, Hägendorf, in den Nasszellen, fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten und Abdichtungen des Bodens in den Nasszellen.

Budgetposition Platte 60x30/ 60x60cm CHF 60.00 / m2 inkl. MwSt.

Keine Mosaike und keine grossformatigen Platten.

Keramische Wandplatten in den Nasszellen, im Bereich der Dusche raumhoch belegte

Wände, im Bereich von Toiletten und Lavabos 1.20 m, inkl. Sockel, sämtlichen

Nebenarbeiten und Abdichtungen der Wände im Bereich der Duschen und Badewannen.

Budgetposition Platte 60x30/ 60x60cm CHF 60.00 / m2 inkl. MwSt.

BODENBELÄGE AUS HOLZ

Landhausdielen Eichenparkett gemäss Auswahlchein SABAG Hägendorf AG, Hägendorf.

Alpenkollektion Element, 7 Farben zur Auswahl, Format 2205 x 174 x 10 mm, Oberfläche gebürstet, geölt.

Sockelleisten 40mm aus Holz, weiss, geschraubt.

In Wohnzimmer, Essen, Küche, Korridor und Zimmer. Fertig verlegt inkl. Erstpflege.

Budgetposition Parkett CHF 80.00 / m2 inkl. MwSt.

KURZBAUBESCHRIEB

Sandstrasse 70 - 5412 Gebenstorf

ROHBAU

Foundationen, Bodenplatte und Geschossdecken in Beton. Erdberührte Aussenwände und Bodenplatte in Beton, mit Perimeterdämmung. Abdichtung nach Vorschrift. Übrige Aussenwände in Beton oder Backstein mit Aussendämmung. Innenwände vorwiegend in Backstein. Liftschacht und Treppen in Beton. Innenstützen in Stahl oder Beton. Kellerinnenwände in Kalksandstein. Beheizte Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

FASSADE

Verputzte Aussenwärmedämmung. Fassadenverputz gestrichen, gemäss Farbkonzept Architekt.

DACH

Nicht begehbare Flachdach mit extensiver Begrünung. Dampfsperre, Wärmedämmung. Alle Spenglerarbeiten mit Chromnickelstahlblechen oder eingefärbten Aluminiumblechen.

TERRASSEN/SITZPLÄTZE

Belag mit keramischen Feinsteinzeugplatten, frostfest, in Splitt verlegt. Terrassen- und Balkongeländer aus Metall (Staketengeländer), einbrennlackiert.

ERSCHLIESSUNG/LIFT

Alle Wohnungen sind angenehm über einen rollstuhlgängigen Lift ab dem Carportgeschoss erreichbar.

LÜFTUNGSANLAGEN

Die Zuluft in den Räumen wird über Zuluft Elemente, welche in den Decken eingebaut werden mit Frischluft versorgt. Kellerabteile mit einer mechanischen Be- und Endlüftungsanlage. Küchen mit Dunstabzug, Umluft oder gemäss Vorgaben Gemeinde. Gefangene Räume (ohne Fenster) wie Reduits sowie alle Nasszellen mit einer Abluftanlage (Ventilator).

ELEKTROTECHNIK

Schalter, Steckdosen und Lampenstellen werden grosszügig angeordnet. Telefon-, Radio- und Fernseh-Steckdosen (Multimediadosen) im Wohn- und Elternschlafzimmer. Leerrohrinstallationen in allen weiteren Zimmern. LED-Einbauleuchten. Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage. Gemäss separatem Elektroplan. Photovoltaikanlage auf dem Dach.

HEIZTECHNIK

Für die Wärme- und Warmwassererzeugung ist eine zentrale Erdsonden-Wärmepumpenanlage vorgesehen, unter Vorbehalt, dass die geologischen Verhältnisse die Erdsondenbohrungen zulassen. Andernfalls wird dafür eine Luft-Wasser-Wärmepumpe eingesetzt. Wärmeverteilung mit Niedertemperaturbodenheizung.

SANITÄRANLAGEN

Für die Badezimmer sind hochwertige Ausstattungen vorgesehen. Alle Armaturen in Chromstahl. Gemäss separater Apparatelite. Alle Wohnungen verfügen über eine eigene Waschmaschine und einen Tumbler. Aussenhahnen in allen Wohnungen.

KÜCHE

Moderne, grifflose, schweizer Qualitätsküche mit Backofen, Steamer, Induktions-Kochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler. Fronten mit Kunstharz beschichtet. Ablageflächen in Granit. Gemäss separatem Küchenplan, Detailbeschrieb und Apparatelite.

GIPSERARBEITEN

Wände mit feinem Abrieb weiss gestrichen. Decken in Weissputz gestrichen. Vorhangschienen flächenbündig in Weissputzdecken eingelegt. Alle Räume zwei Vorhangschienen ausser Nassräume. Technik und Kellerräume: Wände und Decken roh.

TERRA5

FENSTER

Fenster in Holz/Metall, innen weiss, aussen gemäss Farbkonzept Architekt. 3-fache Isolierverglasung. Fensterbank Aluminium. Pro Fenster ein Drehkipp-Flügel. Hebeschiebetüren bei Sitzplätzen und Terrassen gemäss Plan.

SONNENSCHUTZ

Verbund-Rafflamellenstoren mit Motorantrieb bei allen Fenstern. Sitzplätze und Terrassen mit Sonnenmarkisen gemäss Plan (elektrisch bedienbar).

SCHREINERARBEITEN

Wohnungseingangstüren in Aluminium. Mehrpunkte-Sicherheitsbeschlag, Spion. Zimmertüren: Stahlzargen gestrichen, Türblatt mit Kunstharz beschichtet weiss. Garderoben mit Kunstharz beschichtet, weiss.

BODENBELAG IN HOLZ

Landhausdielen Eichenparkett gebürstet und geölt, sieben Farben zur Auswahl, Format 2205 x 176 x 10 mm mit Weissm Holzsockel: Entrée, Gang, Zimmer, Wohnen, Essen, Küche.

BODENBELAG IN KERAMIK

Grossformatige Boden- und Wandplatten, sieben Farben zur Auswahl: Bad, Dusche, Reduit.

UMGEBUNG

Gestaltung Umgebung, Bepflanzung, Spielplatz, Geräte und Ausstattung gemäss separatem Umgebungsplan. Allfällig durch das Bewilligungsverfahren bedingte Anpassungen bleiben vorbehalten.

VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Eigentumswohnungen inkl. Landanteil, Umgebungsarbeiten und Anschlussgebühren.

GÜLTIGKEIT DES BAUBESCHRIEBS/ÄNDERUNGEN

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbusse zur Folge haben. Im Übrigen gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

VORSCHRIFTEN

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderer Ämterstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

VERKAUFSPROSPEKT

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Fotos visualisieren die Projektidee im räumlichen Zusammenhang und definieren das gesamte Erscheinungsbild. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.



VERMARKTUNG
meinwohntraum AG
Lindengartenstrasse 6
8302 Kloten

REMO WILD
+41 44 800 70 80

verkauf@meinwohntraum.ch
www.meinwohntraum.ch

BAUHERRSCHAFT
Lazar Immobilien AG
Hinterberg 13
6365 Kehrsiten

info@lazar-immobilien.ch
www.lazar-immobilien.ch

ARCHITEKT
Monotec GmbH
Bodenäckerstrasse 3
8957 Spreitenbach

info@monotec.ch
+41 56 430 00 17

www.monotec.ch



Die Finanzierung des Projekts erfolgt durch die UBS Schweiz AG.