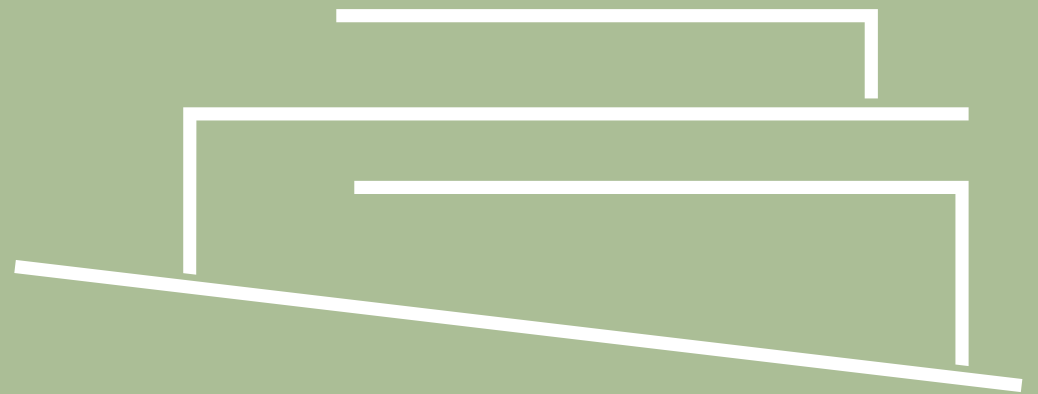


EIGENTUMSWOHNUNGEN
ARKADENWEG
UNTERSIGGENTHAL



Lage	4
Projekt	5
Situation	6
Grundrisse	8
Kurzbaubeschrieb	13
Informationen	15
Kontakt	17



über den Dächern von Untersiggenthal

Die Umgebung

Das Mehrfamilienhaus am Arkadenweg liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnzone in der Gemeinde Untersiggenthal.

Das Neubauprojekt profitiert von einer ausgezeichneten Mikrolage und guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie kurzen Distanzen zu Einkauf, Kindergärten und Schulen sowie Naherholungsgebieten.

Zentrale Infrastruktur

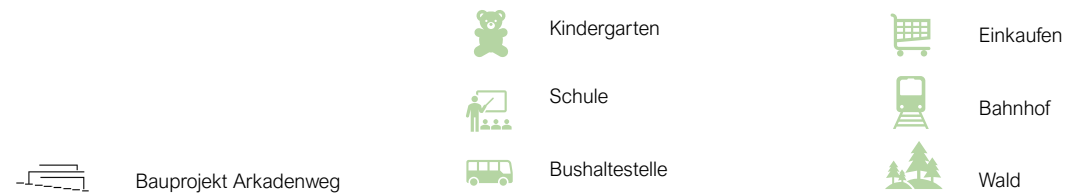
Einkaufsmöglichkeiten wie Migros, Coop und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind gut zu Fuss zu erreichen. Im Ort werden zudem mehrere Kindergärten, sowie die Primar- und Sekundarschule geführt. Das Schwimmbad im Nachbarsdorf Nussbaumen liegt nur 7 Fahrminuten entfernt.

Beste Erreichbarkeit für Pendler

Der Autobahnanschluss A1 Baden-West ist in ca. 15 Minuten erreichbar. Der Bahnhof Turgi, welcher in 5 Minuten Fahrtweg oder mit dem Bus zu erreichen ist, bietet gute Anschlussmöglichkeiten nach Baden oder Brugg – ideal für Pendler, welche das ÖV-Netz nutzen. Den Flughafen Zürich erreicht man in ca. 30 Minuten.

Natur und Erholung vor der Haustüre

Für Spaziergänge, Sport und Zeit im grünen bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Diverse Waldwege in unmittelbarer Nähe oder das nahegelegene «Wasserschloss», an welchem der Zusammenfluss von Aare, Reuss und der Limmat stattfindet, bieten ideale Erholung für alle Naturliebhaber





Wohnen mit Aussicht

Am sonnigen Südhang von Untersiggenthal entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit fünf hochwertigen Eigentumswohnungen, das exklusives Wohnen mit hohem Komfort und traumhafter Aussicht verbindet. Das Projekt überzeugt durch zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und eine harmonisch in die Hanglage eingebettete Umgebungsgestaltung.

Das Mehrfamilienhaus umfasst:

- 2 × 3.5-Zimmer-Wohnungen
- 2 × 4.5-Zimmer-Wohnungen
- 1 × 4.5-Zimmer-Attikawohnung



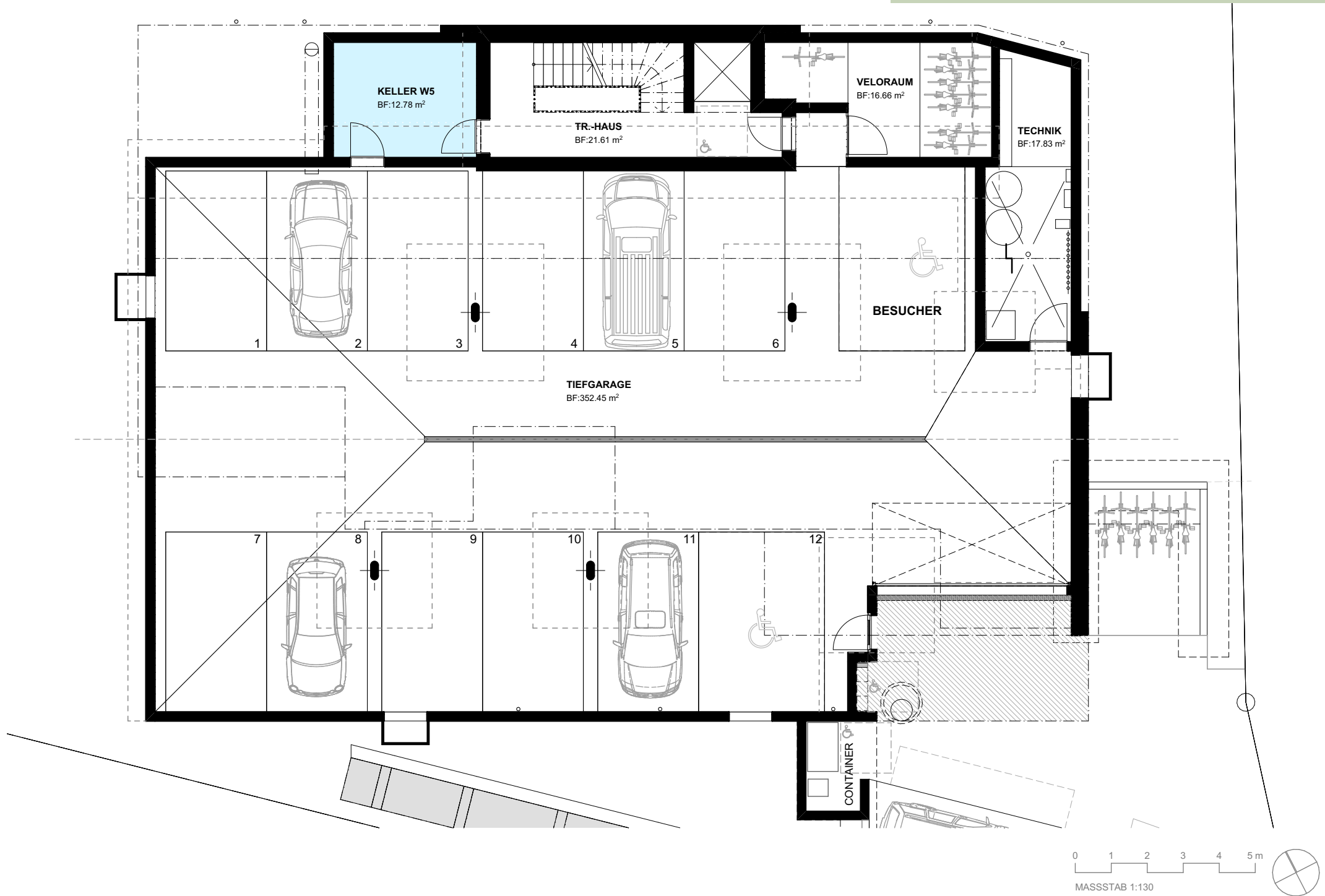
Jede Wohnung verfügt über einen grosszügigen, lichtdurchfluteten Grundriss, hochwertigen Innenausbau sowie moderne Ausstattung, u.a. mit kontrollierter Wohnraumlüftung für ein stets angenehmes Raumklima. Die grossen, sonnigen Terrassen und Aussenbereiche laden zum Verweilen ein – auf Wunsch auch mit Windschutzverglasungen für noch mehr Wohnqualität im Freien. Die Umgebung wird stilvoll und der Topografie angepasst gestaltet.

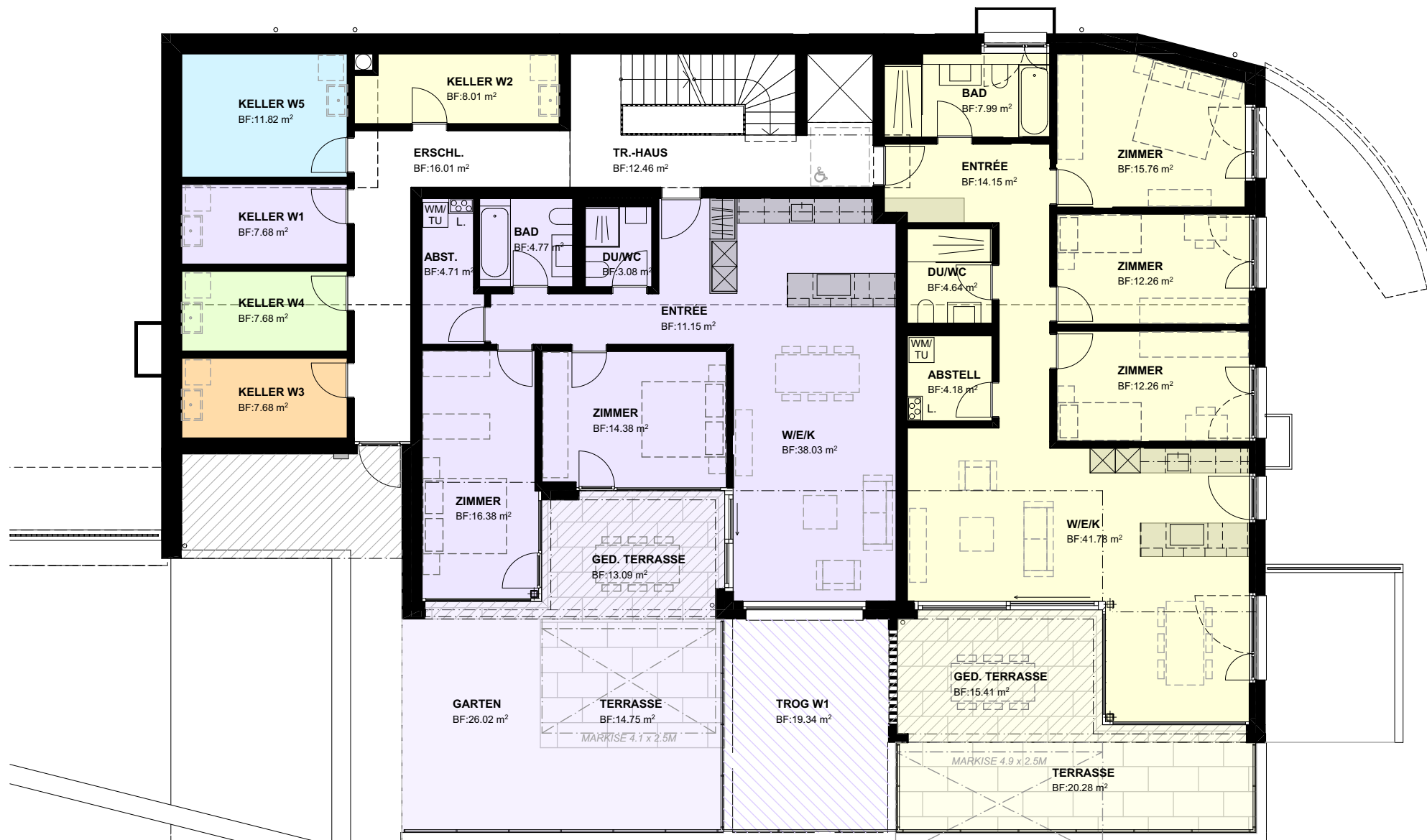
Weitere Highlights:

- Tiefgarage mit direktem Zugang zum Haus
- Alle Wohnungen rollstuhlgängig und barrierefrei
- Lift von der Tiefgarage bis ins Attikageschoss
- Attraktive Aussichts Lage mit Blick ins Grüne









WOHNUNG 1

ZIMMER	3.5
NETTOWOHNFLÄCHE	92.50 M ²
RAUMHÖHE	~ 2.50 M
TERRASSE/ GARTEN	73.20 M ²
KELLER	7.68 M ²

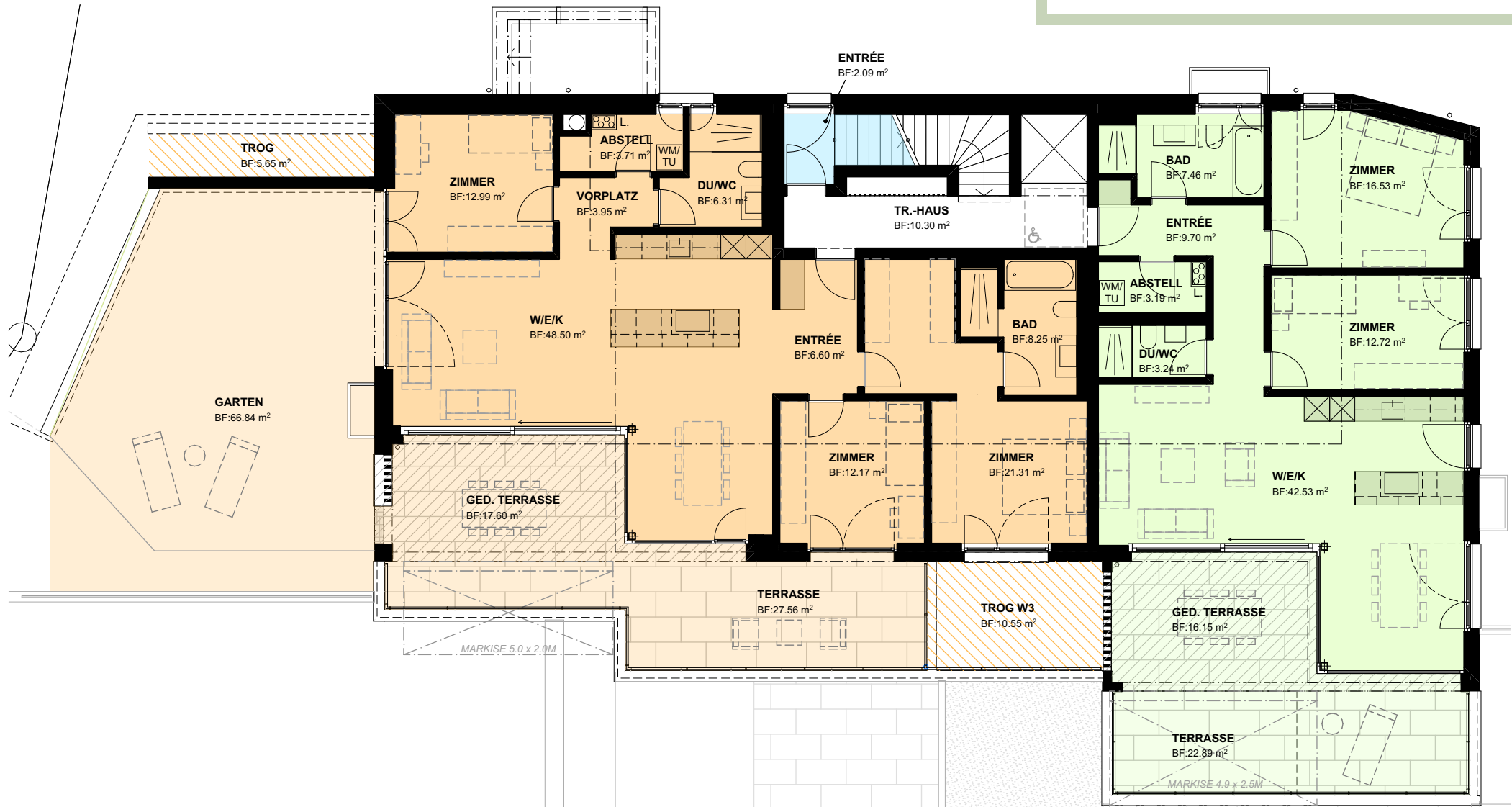
WOHNUNG 2

ZIMMER	4.5
NETTOWOHNFLÄCHE	113.02 M ²
RAUMHÖHE	~ 2.50 M
TERRASSE/ GARTEN	35.69 M ²
KELLER	8.01 M ²

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:130



**WOHNUNG 3**

ZIMMER	4.5
NETTOWOHNFLÄCHE	123.79 M ²
RAUMHÖHE	~ 2.50 M
TERRASSE/ GARTEN	128.20 M ²
KELLER	7.68 M ²

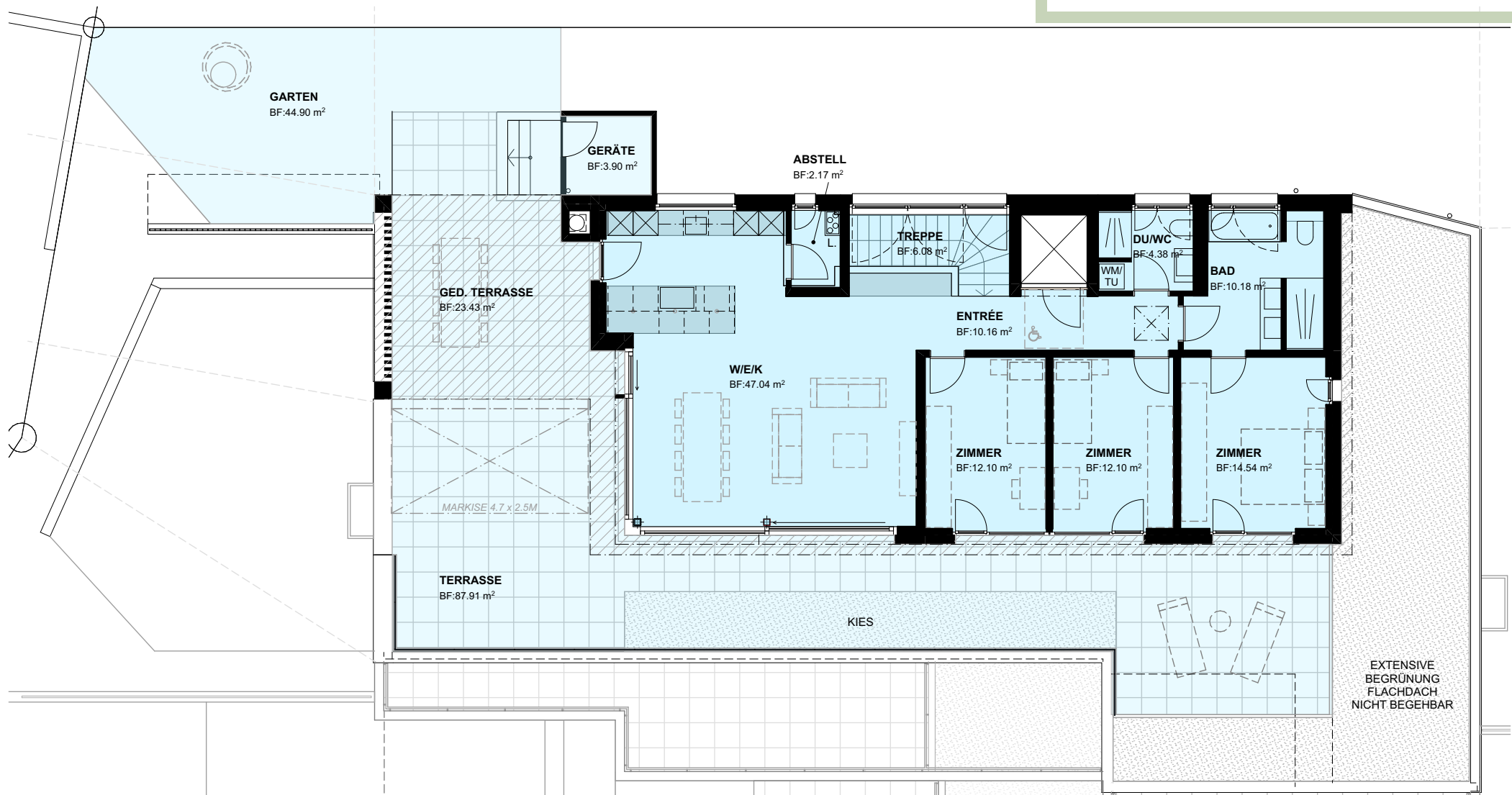
WOHNUNG 4

ZIMMER	3.5
NETTOWOHNFLÄCHE	95.37 M ²
RAUMHÖHE	~ 2.50 M
TERRASSE/ GARTEN	39.04 M ²
KELLER	7.68 M ²

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:130





WOHNUNG 5

ZIMMER	4.5
NETTOWOHNFLÄCHE	120.84 M ²
RAUMHÖHE	~ 2.70 M
TERRASSE/ GARTEN	160.14 M ²
KELLER UG+EG	24.60 M ²

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:130





Rohbau

Massivbauweise, Fundamente, Bodenplatte, Geschossdecken sowie Wände gegen Erdreich und Wohnungstrennwände werden in Ortbeton ausgeführt.

Die Innenwände in den Kellerräumen werden in Kalksandstein erstellt und gestrichen. Aussen- und Innenwände über Terrain werden in Backstein oder Beton gemäss statischen Erfordernissen erstellt.

Tiefgarage

Foundationen, Bodenplatte, Aussenwände und Decken in Stahlbeton. Garagentor bei Einfahrt mit elektrischem Torantrieb und Schlüsselschalter. Pro Abstellplatz ein Handsender.

Dach

Das Flachdach wird im Warmdachsystem ausgeführt. Bestehend aus Betondecke, Dampfbremse, Wärmedämmung, Gefälldämmung, wurzelfeste Abdichtung, Drainage- & Schutzmatte, extensive Begrünung oder Kieseindeckung unter der installierten PV-Anlage.

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung mit Fassadenverputz und Sitzplatzuntersichten gestrichen.

Fenster & Schiebetüren

Fenster aus Holz-/Metall. 3-fache Isolierverglasung. Im Wohnzimmer mind. eine Hebeschiebetür (Schwelle max. 2.5cm).

Sonnenschutz

Verdunkelung durch Rafflamellenstoren mit Motorenantrieb. Sonnenschutz auf Terrassen mittels Knickarmmarkise mit Motorenantrieb (1 pro Wohnung).

Elektroinstallationen

Hauptverteilung mit Messeinrichtungen im Technikraum im Untergeschoss. Pro Wohnung eine Unterverteilung in der Wohnung. Installation von 1 - 2 Dosen mit RJ45 Anschlüssen pro Wohnraum und eine Dose mit RJ45 Anschluss pro Zimmer, (grosses Zimmer ausgebaut, kleine Zimmer jeweils leer für den individuellen Ausbau). Einbauspots im Entrée/Korridor, in Dusche/WC, in Badzimmer sowie in Küche. Deckenlampenanschlüsse und geschaltete Steckdosen im Wohn- und Essbereich. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und mehreren Dreifachsteckdosen. Aussenbeleuchtung auf Sitzplatz mit AP-Leuchte. Gegensprechanlage (ohne Videofunktion) mit einer Sprechstelle pro Wohnung. Grundbeleuchtung in Keller, Technik und allgemeinen Korridoren.

Elektromobilität

Vorbereitung für den Ausbau von Ladestationen pro Parkplatz für Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage. Optional gegen Mehrpreis: Installation einer e-Ladestation. Preis auf Anfrage. Lastenmanagement nach Konzept.

Heizunginstallationen

Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe inkl. Free Cooling. Wärmeverteilung mit Niedertemperaturbodenheizung. Einzelraumregler in Wohnzimmer und Zimmer. Die Kellerräume sowie der allgemeine Technikraum sind nicht beheizt.

Lüftungsanlage

Die Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Wohnungslüftung mit Einzelgeräten im Reduit. Sämtliche Kellerräume werden mechanisch be- und entlüftet. Die Einstellhalle wird mechanisch belüftet.

Sanitäranlagen

Zentrale Warmwasseraufbereitung im UG (Technikraum).

Enthärtungsanlage vorhanden.

Waschautomat und Wäschetrockner im Reduit. Ein Aussenhahn pro Wohnung.

Sanitärapparate

Alle Apparate weiss. Badewanne, Bademischer, Waschtisch mit Einlochmischer, Unterbaumöbel, Handtuchhalter, Wandklosett. Geflieste Dusche, Duschenmischer, Wandbrause Gleitstange, Duschtrennwand aus Glas, vollverchromte Garnituren.

Spiegelschränke in Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung und Steckdose.

Küchen

Front matt mit fingerabdruckresistenter Oberfläche, Arbeitsflächen in Naturstein, Spülbecken in Chromstahl, Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen, Dampfgarer, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug mit Umluft, Abfallauszug. Küchenschild mit Glas. Anordnung der Küchen gemäss Architektenplänen.

Bodenbeläge

Nasszellen und Abstellraum in Wohnung: Feinsteinzeug-Plattenbelag 60 x 60 cm mit Sockel. Richtpreis CHF 150.-/m2 brutto verlegt inkl. Zuschläge.

Alle übrigen Wohnräume: Landhausdielen-Parkett in Eiche Natur, matt versiegelt oder geölt, inkl. Erstpflege und Sockel. Richtpreis CHF 150.-/m2 brutto verlegt inkl. Zuschläge.

Terrassen: Feinsteinzeugplatten 60 x 60 cm auf Stelzen oder im Splitt verlegt.

Keller: Zementunterlagsboden gestrichen.

Tiefgarage: Zementüberzug roh.

Wandbeläge

Entrée / Gang, Wohn- und Schlafräume, Küche und Abstellraum: Wände mit feinem Abrieb, gestrichen. Bad, Dusche: Keramische Platten 60 x 60 cm an den Wänden mit Apparaten, Dusche, Badewanne raumhoch.

Richtpreis CHF 150.-/m2 brutto verlegt inkl. Zuschläge. Restliche Wände mit feinem Abrieb, gestrichen. Kellerwände gestrichen.

Tiefgarage: Wände gestrichen.

Deckenbeläge

In ganzer Wohnung: Decken Gipsglattstrich, gestrichen.

In Schlafräumen zwei Vorhangschienen, in Wohnräumen eine Vorhangschiene putzbündig in Gipsdecke eingelegt. Kellerdecken roh, gestrichen. Allgemeiner Technikraum und Tiefgarage: roh, gestrichen.

Schreinerarbeiten

Die Wohnungseingangstüren, Türen im UG Treppenhaus und Zimmertüren in den Wohnungen werden als Stahlzargen ausgeführt. Garderobeneinheit im Eingangsbereichen gemäss Architektenpläne (falls nicht in Küche integriert).

Metallbauarbeiten

Sämtliche Absturzsicherungen beim Treppenhaus, Terrassen, Balkonen etc. gemäss Architektenplänen. Bei den Treppen sind Handläufe vorgesehen. Vor den Fenstern werden Absturzstangen, bestehend aus Hohlprofil, in der Fassade befestigt.

Aufzug

8 Personen, rollstuhlgängiger Lift mit Druckknopfsteuerung und automatischer, zweiteiliger Teleskoptüre. Direkter Zugang zu Attikawohnung mit Schlüsselschalter.

Umgebung

Gesamte Umgebungsgestaltung und Bepflanzung gemäss separatem Umgebungsplan.

Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche, soweit sie nicht die Fassaden- oder Umgebungsgestaltung betreffen, werden je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Die in den Bauplänen dargestellten Optionen sowie Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und in einer Mehr-/Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käufer ausgeführt. Dabei sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmen zu berücksichtigen.

Verkaufspreis

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Eigentumswohnungen inkl. Grundstücksanteil, Umgebung und Anschlussgebühren.

Gültigkeit

Der Baubeschrieb kann aufgrund behördlicher Auflagen, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Die Änderungen dürfen jedoch nicht zu Qualitätseinbussen führen. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

Vorschriften

Die Ausführung erfolgt nach der Energieverordnung des Kantons Aargau sowie den Vorschriften der Baupolizei, der Feuerpolizei und weiterer Amtsstellen. Der Schallschutz wird nach den gültigen SIA-Normen ausgeführt.

Verkaufsprospekt

Der Verkaufsprospekt dient der Visualisierung des Projekts und gibt die geplante Gestaltung vereinfacht wieder. Materialisierung, Farben und Details können davon abweichen, daher ist er nicht Vertragsbestandteil. Verbindliche Vereinbarungen werden im Kaufvertrag, einem separaten Baubeschrieb und den Vertragsplänen geregelt.



VERMARKTUNG

W. Kuhn Immobilien AG
Bodeächer 3
5453 Remetschwil

Cindy Ebner
056 496 14 43
c.ebner@wkuhn-ag.ch



BAUHERRSCHAFT

W. KUHN IMMOBILIEN AG
BODEÄCHER 3
5453 REMETSCHWIL



ARCHITEKTUR

MEINRAD MÜLLER
ARCHITEKTUR & BAULEITUNG AG
NIEDERLENZERSTRASSE 10
5600 LENZBURG