



# WOHN PARK HOHLENWEG OESCHGEN

# INHALT

Beschrieb Bauprojekt	2 – 9
Grundrisspläne Haus A	12 – 19
Grundrisspläne Haus B	21 – 32
Grundrisspläne Haus C	34 – 41
Ausbauvarianten	42 – 43
Kurzbaubeschrieb	45 – 49
Preisgestaltung und Kaufprozess	50
Kontakt	51

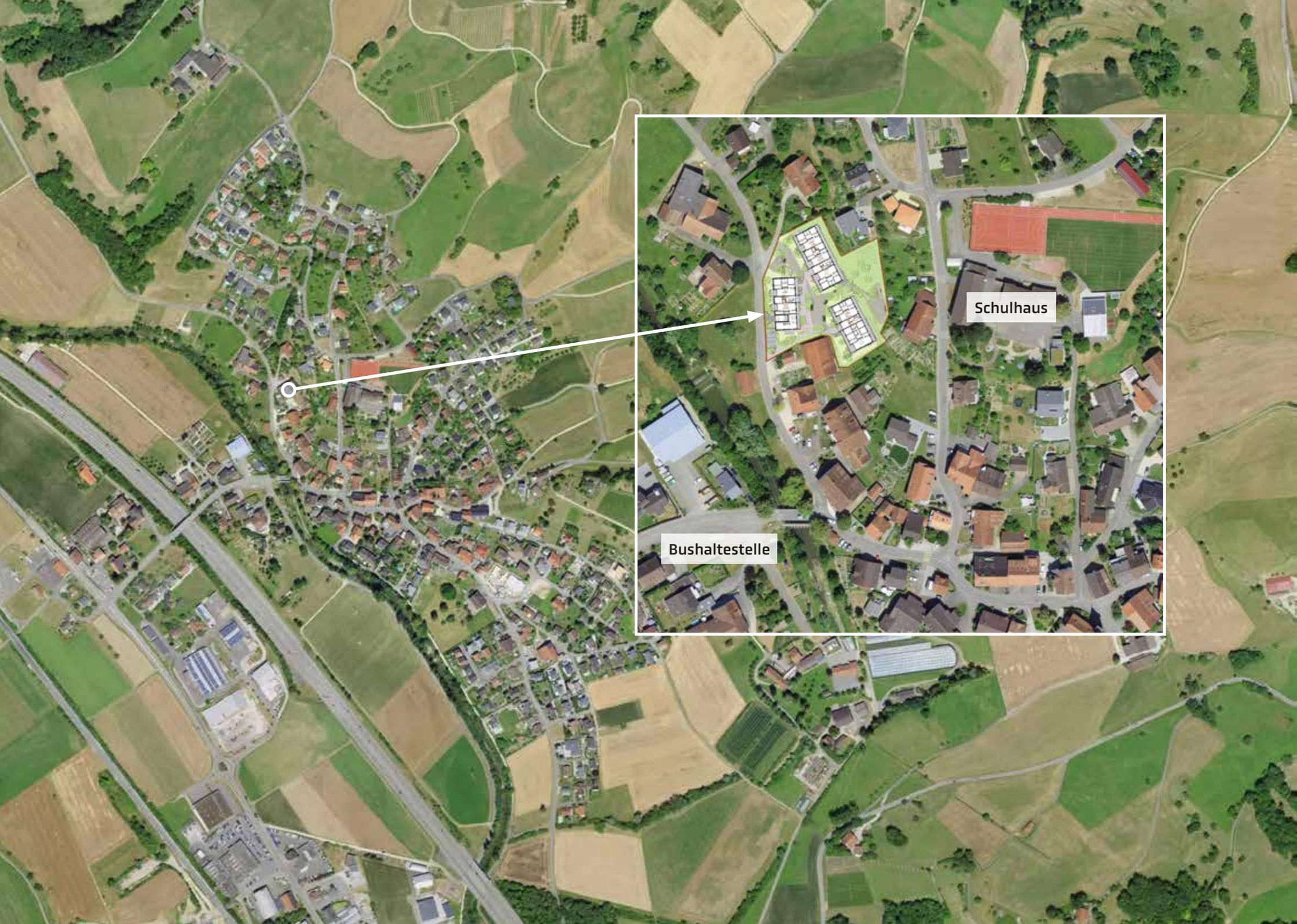
Bildquellen:  
Patrick Bucher Architektur GmbH (Visualisierungen),  
Richner, unsplash.com, mapcarta.com, Wikipedia,  
Gemeinde Oeschgen

## IHR NEUES ZUHAUSE IM WOHNPARC HOHLENWEG IN OESCHGEN

### BESONDERHEITEN

- PV-Anlage auf allen Dächern
- Möglichkeit für E-Mobilität
- Ansprechende Architektur mit unterschiedlichen Aussenbereichen wie Balkone, Laubengänge, Sitzplätze und Veranden
- Viele Grünflächen um den gesamten Wohnpark
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fussbodenheizung
- Aktive Bodenkühlung ermöglicht im Sommer angenehme Raumtemperaturen





Schulhaus

Bushaltestelle

# LÄNDLICH UND DOCH ZENTRAL

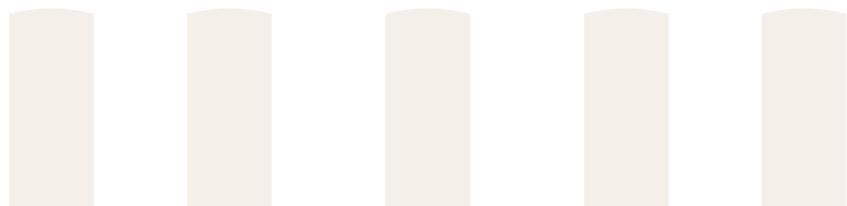
Die Aargauer Gemeinde Oeschgen liegt in ländlicher, naturnaher und trotzdem zentraler Wohnlage westlich der Gemeinde Frick, welche viele Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote, einen Bahnhof und vieles mehr zu bieten hat.

Oeschgen liegt zwischen Basel und Frick und ist dank der Kantonsstrasse die ausserhalb des Dorfes liegt, nicht von Durchgangsverkehr betroffen. Die Autobahnanschlüsse in Frick oder Eiken erreichen Sie in rund 8 Minuten.

## DISTANZEN (CA.)

Brugg	18 km
Aarau	19 km
Rheinfelden	19 km
Baden	34 km
Basel	37 km
Zürich	50 km

Nächste Bushaltestelle Oeschgen Brückenwaage	230 m
Primarschule Oeschgen	340 m
Oberstufenschulhaus Frick	3 km
Bahnhof Frick	2 km





HOHLENWEG

25m

10

5

0



# WOHN PARK HOHLENWEG

Der neu geplante Wohnpark Hohlenweg mit 26 Wohneinheiten (2- bis 5.5-Zimmer) befindet sich in der Dorfkernzone Oeschgens und bietet durch sein vielfältiges Wohnangebot ein breites Spektrum für zukünftige Nutzer. Die drei freistehenden Baukörper mit Satteldach interpretieren unter Verwendung zeitgemässer Materialien die traditionelle Architektur neu.

Eine Ost-West Ausrichtung der Baukörper und der durchgezogene Wohn-Essbereich verschaffen den Wohneinheiten eine Morgen- und Abendbesonnung, woraus sich differenzierte Aufenthaltsqualitäten ergeben.

Durch die vorgelagerte Balkon- und Laubengangschicht, eine Analogie zur traditionellen Laube, erhalten die Wohnungen grosszügige und flexibel nutzbare Aussenräume, welche einerseits der Ruhe und der Erholung und andererseits dem gemeinschaftlichen Austausch unter den Bewohnern dienen.

Die Zufahrt mit dem Auto erfolgt bequem über die Tiefgarage, während die Erdgeschossenebene bewusst verkehrsfrei gestaltet wurde, um den drei Einzelgebäuden einen dörflichen Charakter zu verleihen und den zukünftigen Bewohnern im Innenhof einen Begegnungsraum in sorgfältig ausgestalteter Umgebung zu bieten.





# INNENAUSBAU

Wohldurchdachte Grundrisse mit grosszügigen Wohn- und Essbereichen, hochwertigen Ausbauten und raumhohen Fensterfronten machen jede Wohneinheit einzigartig.

Die Innenräume überzeugen durch eine reduzierte Formensprache und der Natürlichkeit der verwendeten Materialien. Sie können durch die Käuferschaft individuell gestaltet werden.

Die unterirdische Autoeinstellhalle bietet einen direkten, rollstuhlgängigen Zugang zu den Häusern und rundet das Angebot ab.

Der genaue Ausbau wird anhand von Verkaufsplänen und detailliertem Baubeschrieb definiert.





# UMGEBUNG

Eingebettet in die ersten topographischen Veränderungen zwischen dem Sisslebach und dem Kaistenberg, liegen die drei Gebäude der Wohnüberbauung Hohlenweg in Oeschgen.

Kühle Innenhöfe mit üppig blühenden Begrünungen charakterisieren eine mit der Zeit gehende Umgebungsgestaltung im Dorfkern. Eine grosse Anzahl an Grossgehölzen sorgt für die Schattierung der Bauten. Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt über den Hohlenweg und verläuft in grosszügiger Breite und ist vielseitig nutzbar. Chaussierte Veloparkplätze sowie blühende Staudenrabatten als seitliche Abschlüsse, runden die Erschliessung ab.

Die Spiel- und Aufenthaltsbereiche befinden sich im Innenhof in südwestlicher Richtung sowie am Hang der Überbauung. Sie dienen als Treffpunkt und laden mit überdeckten und begrünten Sitzmöglichkeiten zum Verweilen ein. Ein möglicher Gemeinschaftsgarten im Hangbereich der Überbauung soll als zusätzliches Element den interaktiven Austausch unterstützen.

Eine naturnahe sowie klimaangepasste Materialauswahl trägt zum gelungenen Zusammenspiel zwischen Architektur und Umgebung bei. So wird in der Dorfkernzone Oeschgens eine Referenz für zeitgemässes Bauen geschaffen.

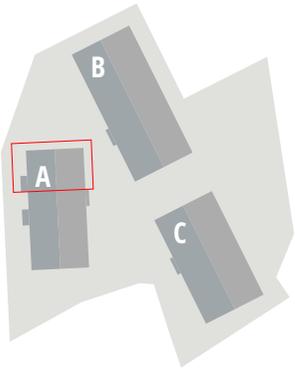


# WOHNHAUS A

## Erdgeschoss

WOHNUNG A-0.1

## 3.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 103.26 m<sup>2</sup>**

Veranda 15.04 m<sup>2</sup>

Loggia 11.24 m<sup>2</sup>

Gartenanteil 47.32 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 9.83 m<sup>2</sup>

### Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)

1a En-Suite Badezimmer

1b Badezimmer mit zus. Dusche (MP)

2 Standort Waschturm



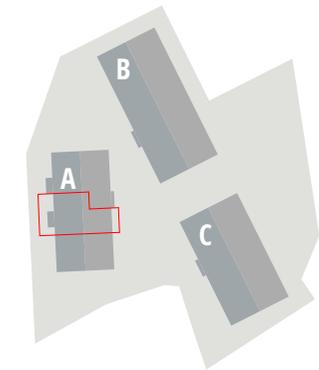


# WOHNHAUS A

## Erdgeschoss

WOHNUNG A-0.2

**2.5-Zimmer-Wohnung**



**Nettowohnfläche 82.33 m<sup>2</sup>**

Veranda 9.37 m<sup>2</sup>

Loggia 11.24 m<sup>2</sup>

Gartenanteil 46.89 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 8.81 m<sup>2</sup>

**Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)**

2 Standort Waschturm

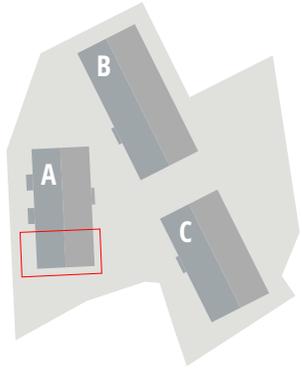
4 Flexibles Réduit (1 x Türe)



# WOHNHAUS A

WOHNUNG A-0.3

5.5-Zimmer Einfamilienhaus



**Nettowoohnfläche 160.07 m<sup>2</sup>**

Veranda 12.91 m<sup>2</sup> / Balkon 1.OG 6.57 m<sup>2</sup>

Sitzplatz 18.53 m<sup>2</sup>

Gartenanteil 68.68 m<sup>2</sup>

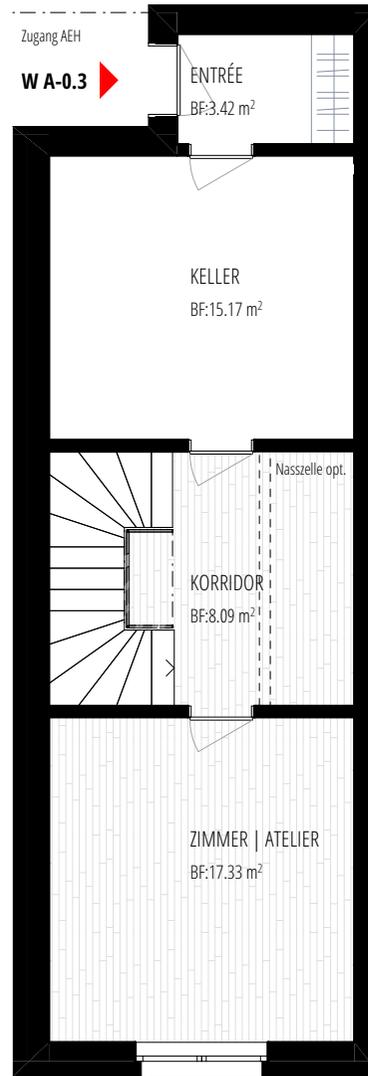
Keller / Entrée UG 18.59 m<sup>2</sup>

Estrich / Hobby (Ausbau opt.) 13.16 m<sup>2</sup>

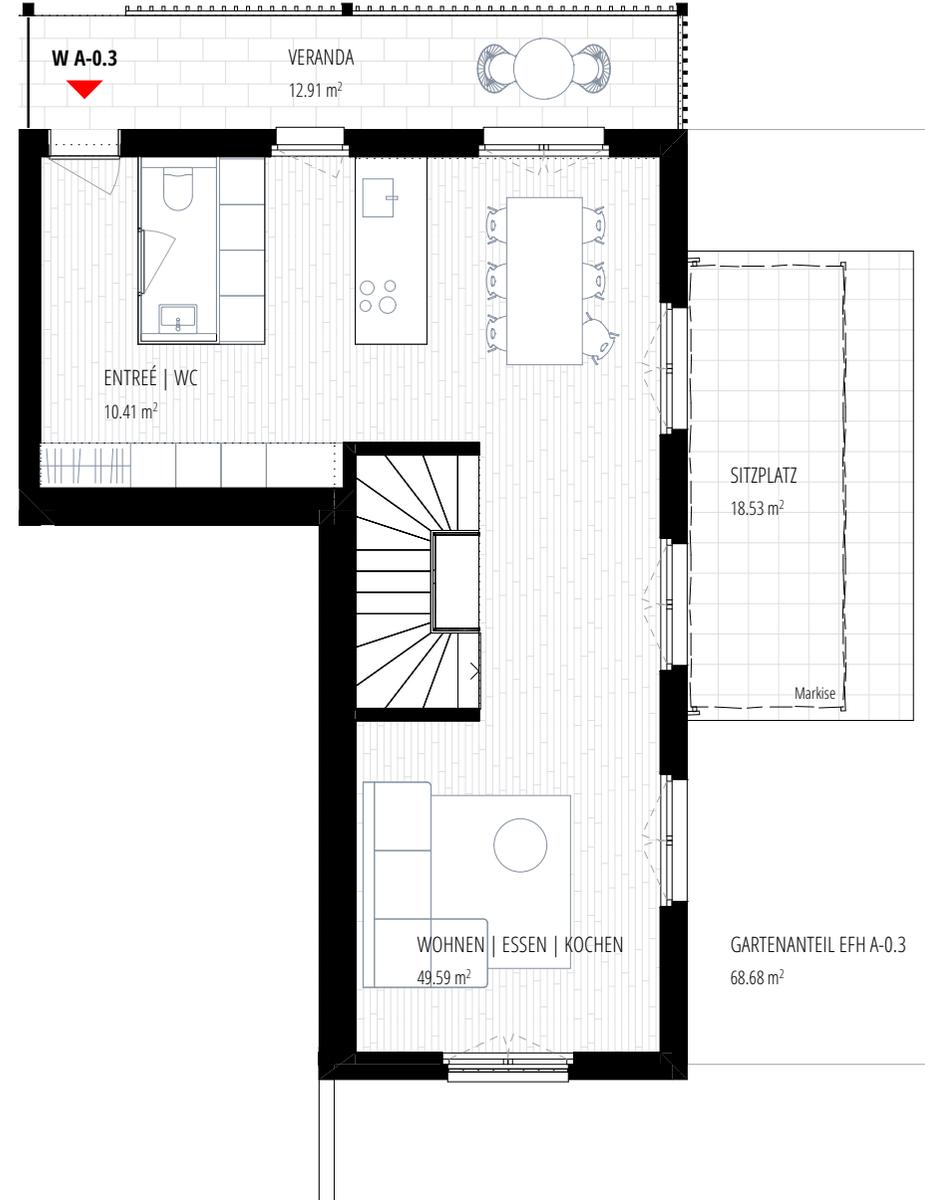
**Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)**

- 2 Standort Waschturm  
[Réduit oder optional Keller]
- 5 Optional WC | DU in UG (Mehrpreis)
- 5 Optional Estrichausbau (Mehrpreis)

Untergeschoss

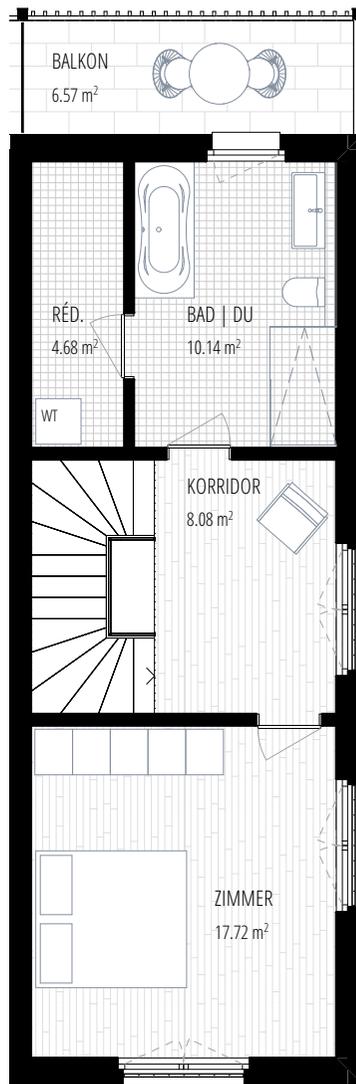


Erdgeschoss

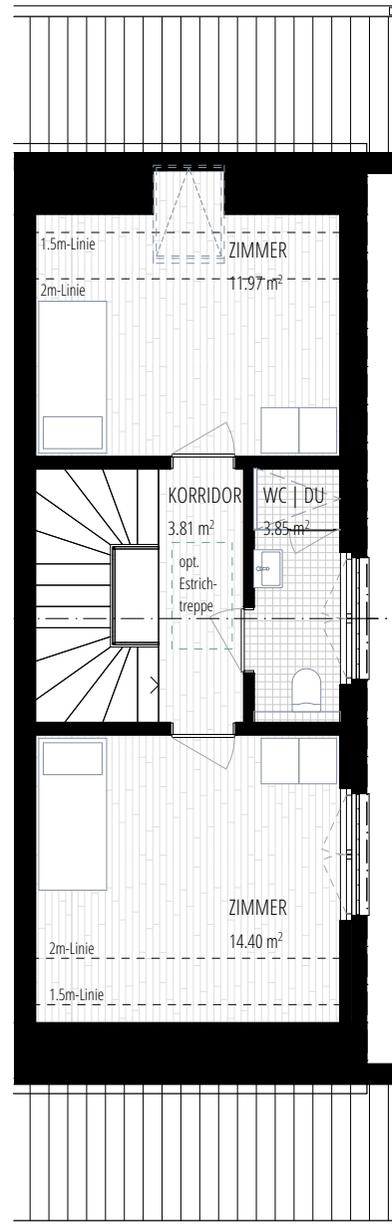


Masstab 1:100

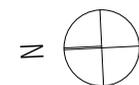
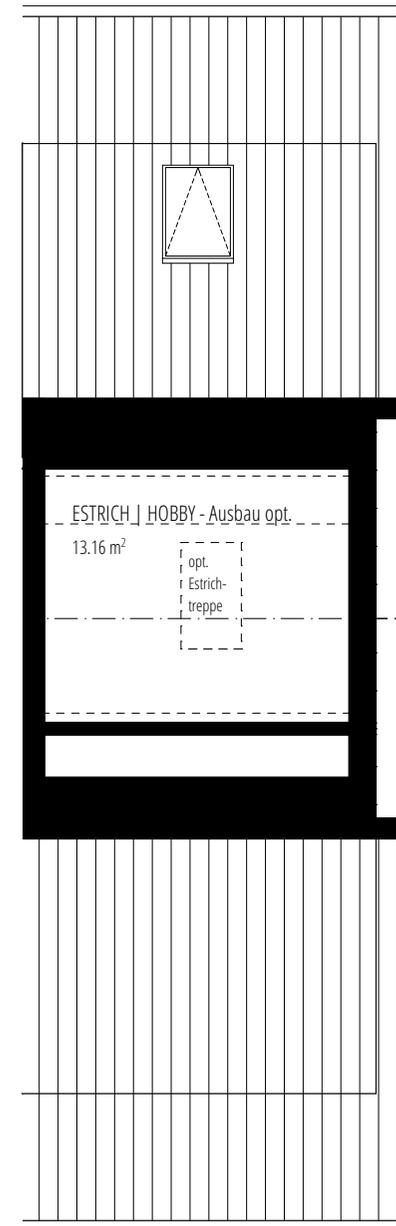
1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Estrichgeschoss (Ausbau opt.)

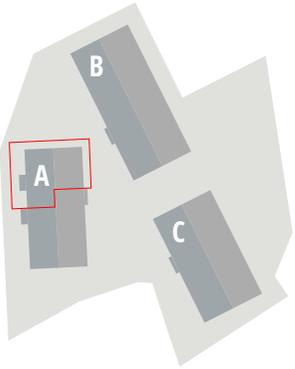


# WOHNHAUS A

## 1. Obergeschoss

WOHNUNG A-1.1

4.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 122.35 m<sup>2</sup>**

Loggia 11.24 m<sup>2</sup>

Laubenganganteil 5.74 m<sup>2</sup>

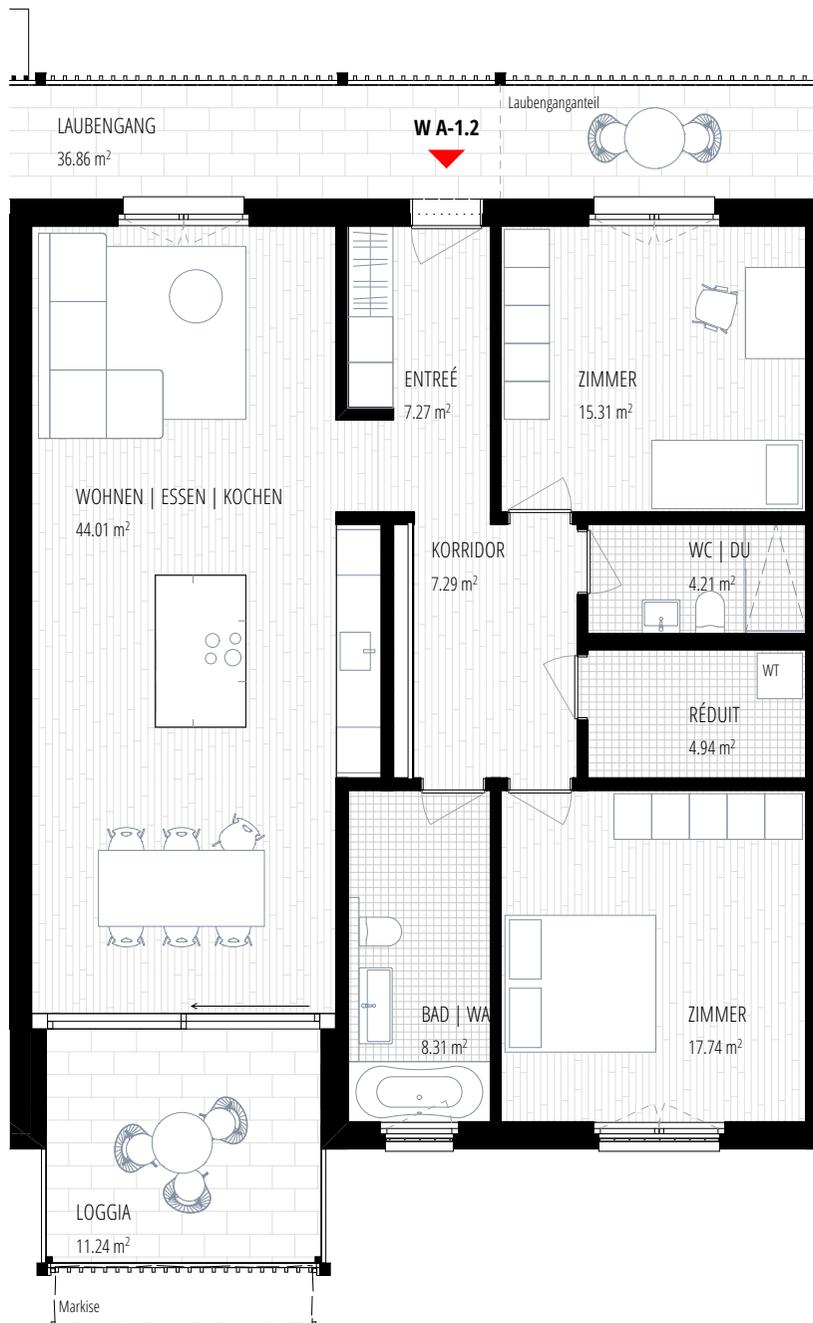
Kellerabteil UG 13.28 m<sup>2</sup>

### Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)

- 1a En-Suite Badezimmer
- 1b Badezimmer mit zus. Dusche (MP)
- 2 Standort Waschturm
- 3 Flexibles Schaltzimmer



Masstab 1:100

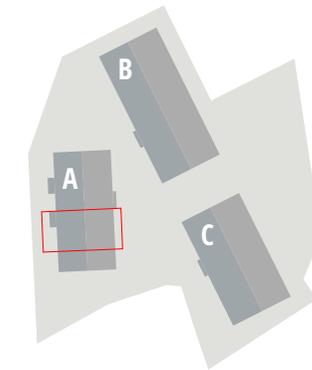


# WOHNHAUS A

## 1. Obergeschoss

WOHNUNG A-1.2

3.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 109.08 m<sup>2</sup>**

Loggia 11.24 m<sup>2</sup>

Laubenganganteil 6.32 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 10.83 m<sup>2</sup>

### Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)

- 1a En-Suite Badezimmer
- 1b Badezimmer mit zus. Dusche (MP)
- 2 Standort Waschturm

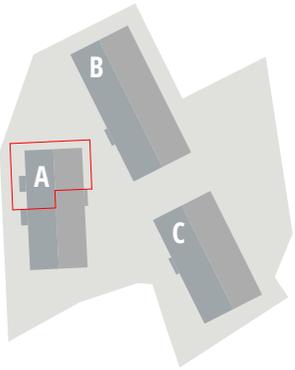


# WOHNHAUS A

## Dachgeschoss

WOHNUNG A-2.1

## 4.5-Zimmer-Wohnung



### Nettowohnfläche 104.48 m<sup>2</sup>

Flächen unter 1.50m Raumhöhe nicht eingerechnet

Loggia 11.24 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 13.43 m<sup>2</sup>

Estrichabteil / Hobbyraum (Ausbau opt.) 31.74m<sup>2</sup>

### Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)

- 1a En-Suite Badezimmer
- 2 Standort Waschturm
- 3 Flexibles Schaltzimmer
- 5 Optional Estrichausbau (Mehrpreis)



Masstab 1:100

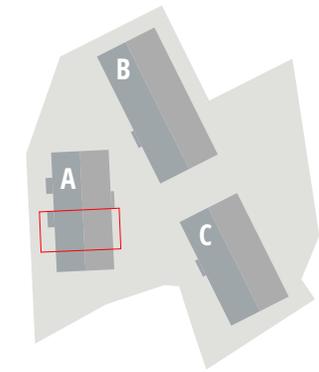


# WOHNHAUS A

## Dachgeschoss

WOHNUNG A-2.2

3.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 99.28 m<sup>2</sup>**

Flächen unter 1.50m Raumhöhe nicht eingerechnet

Loggia 11.24 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 8.81 m<sup>2</sup>

Estrichabteil/Hobbyraum (Ausbau opt.) 36.42 m<sup>2</sup>

**Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)**

- 1a En-Suite Badezimmer
- 2 Standort Waschturm
- S Optional Estrichausbau (Mehrpreis)





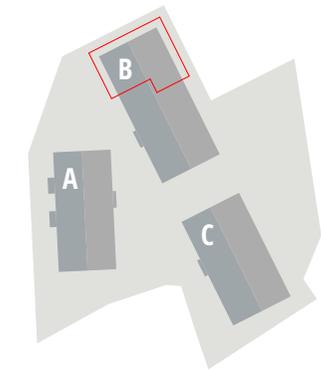


## WOHNHAUS B

### Erdgeschoss

WOHNUNG B-0.1

### 4.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 119.50 m<sup>2</sup>**

Balkon 20.55 m<sup>2</sup>

Laubenganganteil 5.75 m<sup>2</sup>

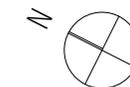
Kellerabteil UG 8.64 m<sup>2</sup>

### Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)

1a En-Suite Badezimmer

1b Badezimmer mit zus. Dusche (MP)

2 Standort Waschturm

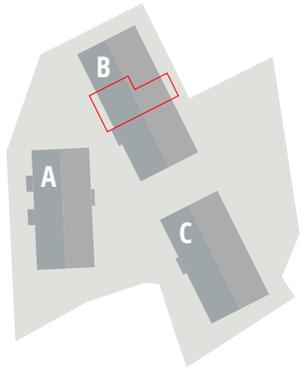


# WOHNHAUS B

## Erdgeschoss

WOHNUNG B-0.2

2.5-Zimmer-Wohnung



Nettowoohnfläche 86.43 m<sup>2</sup>

Balkon 21.06 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 6.31 m<sup>2</sup>



Masstab 1:100

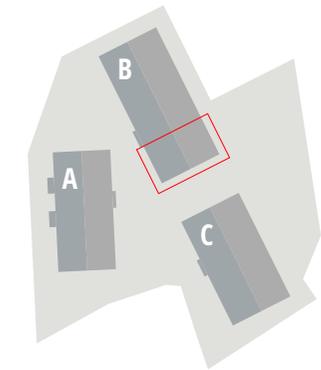


## WOHNHAUS B

### Erdgeschoss

WOHNUNG B-0.3

### 3.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 103.26 m<sup>2</sup>**

Balkon 20.77 m<sup>2</sup>

Laubenganganteil 5.75 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 6.69 m<sup>2</sup>

### Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)

1a En-Suite Badezimmer

1b Badezimmer mit zus. Dusche (MP)

2 Standort Waschturm

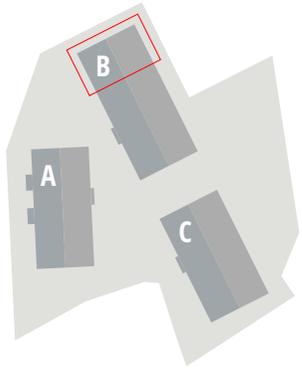


# WOHNHAUS B

## 1. Obergeschoss

WOHNUNG B-1.1

3.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowoohnfläche 103.26 m<sup>2</sup>**

Balkon 20.55 m<sup>2</sup>

Laubenganganteil 5.75 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 6.69 m<sup>2</sup>

### Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)

1a En-Suite Badezimmer

1b Badezimmer mit zus. Dusche (MP)

2 Standort Waschturm



Masstab 1:100

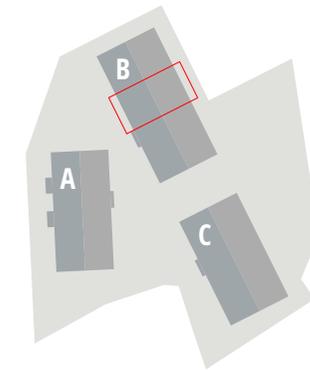


# WOHNHAUS B

## 1. Obergeschoss

WOHNUNG B-1.2

3.5-Zimmer-Wohnung



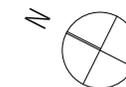
**Nettowohnfläche 103.26 m<sup>2</sup>**

Balkon 20.80 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 7.70 m<sup>2</sup>

**Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)**

- 1a En-Suite Badezimmer
- 1b Badezimmer mit zus. Dusche (MP)
- 2 Standort Waschturm

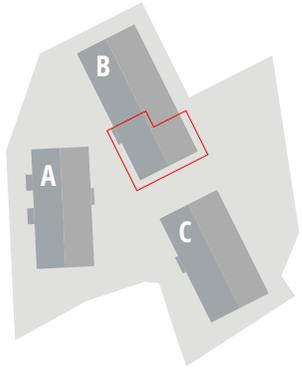


# WOHNHAUS B

## 1. Obergeschoss

WOHNUNG B-1.3

### 4.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 124.71 m<sup>2</sup>**

Balkon 27.55 m<sup>2</sup>

Laubenganganteil 5.75 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 8.74 m<sup>2</sup>

#### Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)

- 1a En-Suite Badezimmer
- 1b Badezimmer mit zus. Dusche (MP)
- 2 Standort Waschturm
- 3 Flexibles Schaltzimmer
- 4 Flexibles Réduit (1 x Türe)



Masstab 1:100

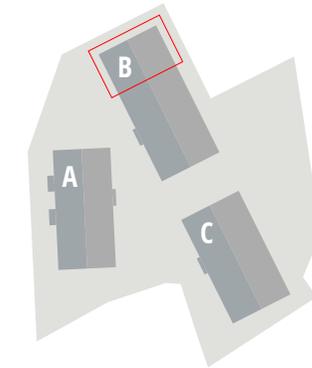


## WOHNHAUS B

### 2. Obergeschoss

WOHNUNG B-2.1

3.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 103.26 m<sup>2</sup>**

Balkon 20.55 m<sup>2</sup>

Laubenganganteil 5.75 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 6.62 m<sup>2</sup>

#### Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)

- 1a En-Suite Badezimmer
- 1b Badezimmer mit zus. Dusche (MP)
- 2 Standort Waschturm





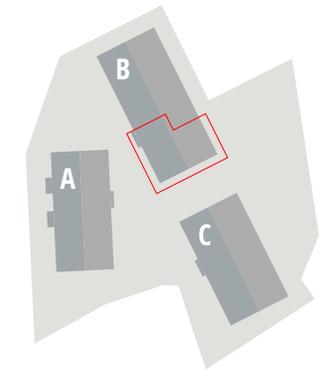


## WOHNHAUS B

### 2. Obergeschoss

WOHNUNG B-2.3

### 4.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 124.71 m<sup>2</sup>**

Balkon 27.55 m<sup>2</sup>

Laubenganganteil 5.75 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 8.74 m<sup>2</sup>

#### Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)

- 1a En-Suite Badezimmer
- 1b Badezimmer mit zus. Dusche (MP)
- 2 Standort Waschturm
- 3 Flexibles Schaltzimmer
- 4 Flexibles Réduit (1 x Türe)



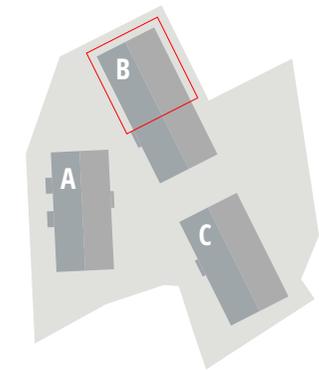


## WOHNHAUS B

**Dachgeschoss**

WOHNUNG B-3.1

**3.5-Zimmer-Wohnung**



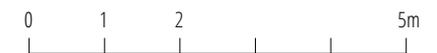
**Nettowohnfläche 114.43 m<sup>2</sup>**

Flächen unter 1.50m Raumhöhe nicht eingerechnet

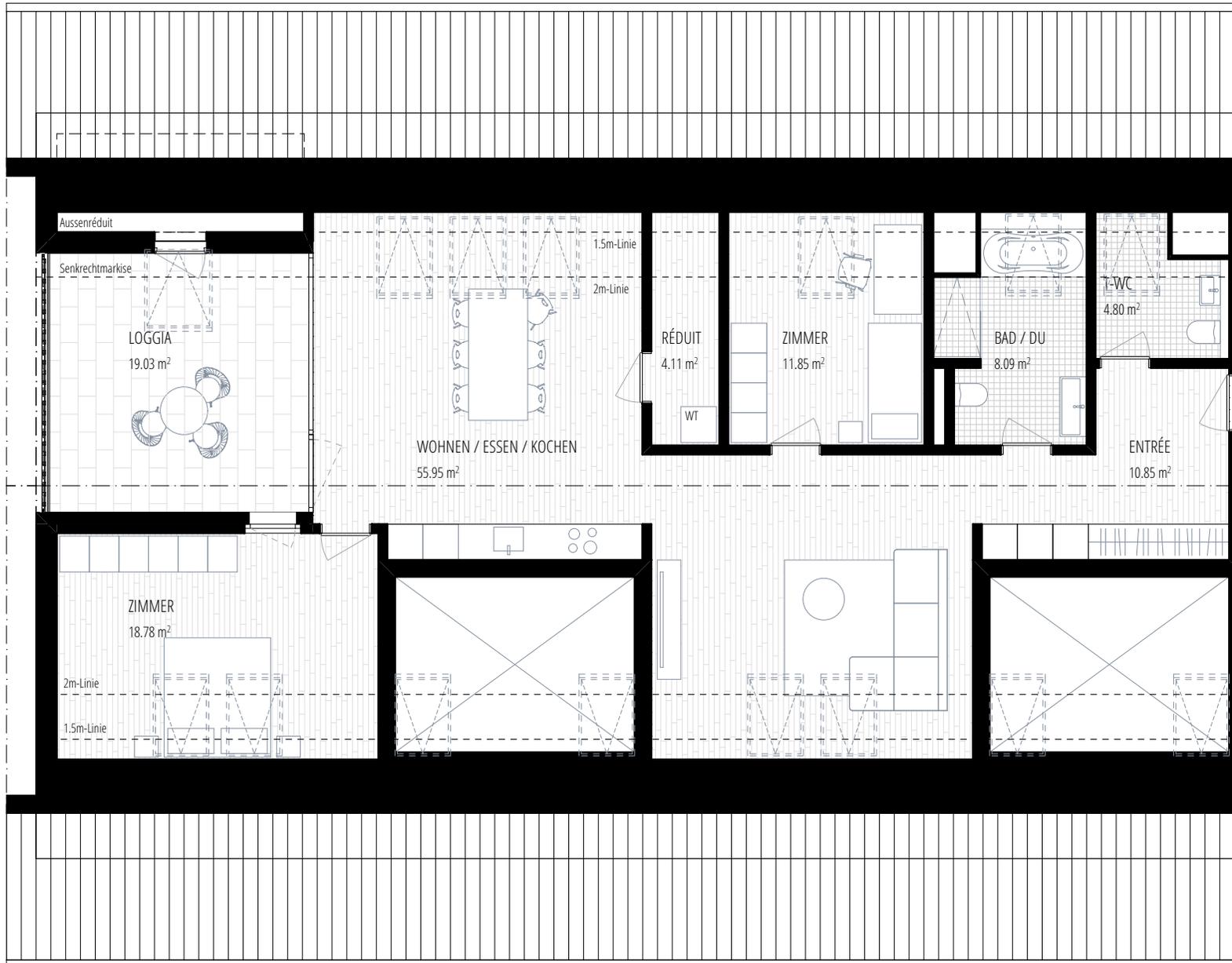
Loggia 19.03 m<sup>2</sup>

Aussenréduit

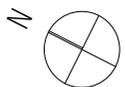
Kellerabteil UG 6.69 m<sup>2</sup>



Masstab 1:100



◀ **WB-3.1**

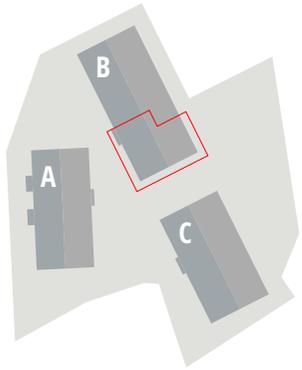


# WOHNHAUS B

## Dachgeschoss

WOHNUNG B-3.2

2.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 64.59 m<sup>2</sup>**

Flächen unter 1.50m Raumhöhe nicht eingerechnet

Loggia 14.21 m<sup>2</sup>

Aussenréduit

Kellerabteil UG 6.31 m<sup>2</sup>



Masstab 1:100

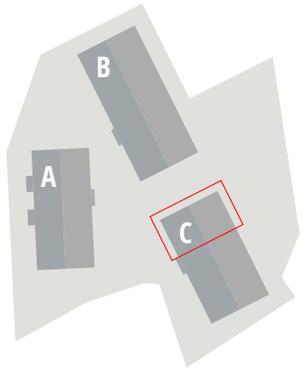


# WOHNHAUS C

## Erdgeschoss

WOHNUNG C-0.1

3.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 103.15 m<sup>2</sup>**

Balkon 20.80 m<sup>2</sup>

Laubenganganteil 5.75 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 6.77 m<sup>2</sup>

### Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)

1a En-Suite Badezimmer

1b Badezimmer mit zus. Dusche (MP)

2 Standort Waschturm



Masstab 1:100

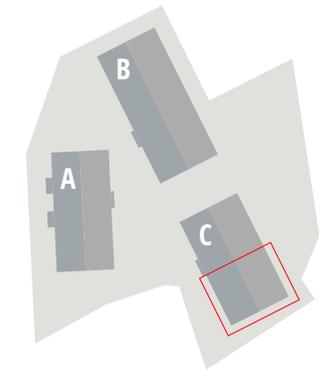


# WOHNHAUS C

## Erdgeschoss

WOHNUNG C-0.2

5.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 143.50 m<sup>2</sup>**

Balkon 26.92 m<sup>2</sup>

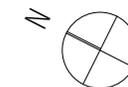
Laubenganganteil 7.55 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 8.86 m<sup>2</sup>

**Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)**

1a En-Suite Badezimmer

2 Standort Waschturm

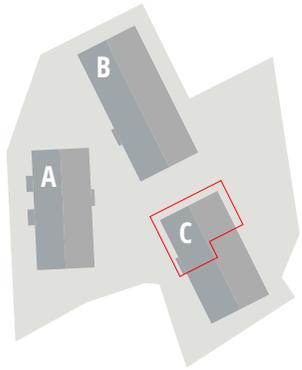


# WOHNHAUS C

## 1. Obergeschoss

WOHNUNG C-1.1

### 4.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 124.66 m<sup>2</sup>**

Balkon 27.55 m<sup>2</sup>

Laubenganganteil 5.75 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 7.03 m<sup>2</sup>

#### Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)

- 1a En-Suite Badezimmer
- 1b Badezimmer mit zus. Dusche (MP)
- 2 Standort Waschturm
- 3 Flexibles Schaltzimmer
- 4 Flexibles Réduit (1 x Türe)

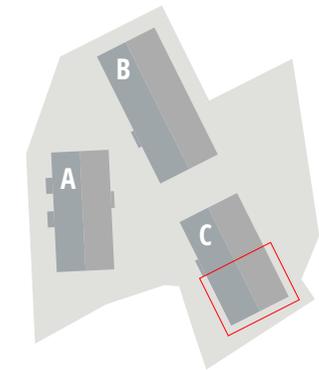


# WOHNHAUS C

## 1. Obergeschoss

WOHNUNG C-1.2

5.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 143.70 m<sup>2</sup>**

Balkon 26.66 m<sup>2</sup>

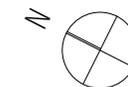
Laubenganganteil 7.55 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 8.59 m<sup>2</sup>

**Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)**

1a En-Suite Badezimmer

2 Standort Waschturm

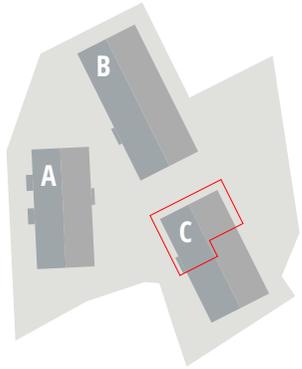


# WOHNHAUS C

## 2. Obergeschoss

WOHNUNG C-2.1

4.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 124.66 m<sup>2</sup>**

Balkon 27.55 m<sup>2</sup>

Laubenganganteil 5.75 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 7.03 m<sup>2</sup>

### Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)

- 1a En-Suite Badezimmer
- 1b Badezimmer mit zus. Dusche (MP)
- 2 Standort Waschturm
- 3 Flexibles Schaltzimmer
- 4 Flexibles Réduit (1 x Türe)

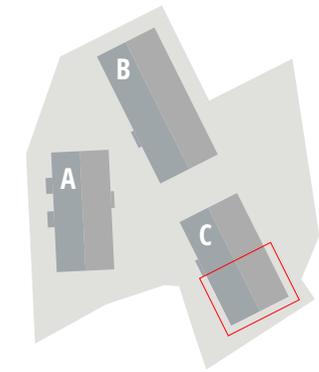


# WOHNHAUS C

## 2. Obergeschoss

WOHNUNG C-2.2

5.5-Zimmer-Wohnung



**Nettowohnfläche 143.70 m<sup>2</sup>**

Balkon 26.66 m<sup>2</sup>

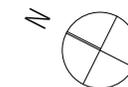
Laubenganganteil 7.55 m<sup>2</sup>

Kellerabteil UG 8.59 m<sup>2</sup>

**Mögliche Varianten (gem. Seiten 42/43)**

1a En-Suite Badezimmer

2 Standort Waschturm

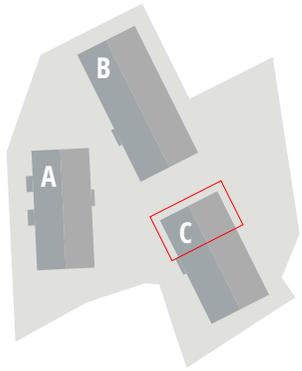


# WOHNHAUS C

## Dachgeschoss

WOHNUNG C-3.1

2-Zimmer-Wohnung



**Nettowoohnfläche 54.62 m<sup>2</sup>**

Flächen unter 1.50m Raumhöhe nicht eingerechnet

Loggia 15.82 m<sup>2</sup>

Aussenréduit

Kellerabteil UG 5.26 m<sup>2</sup>

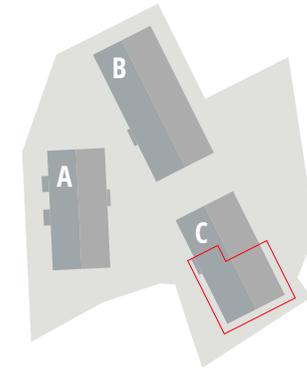


Masstab 1:100



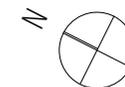
# WOHNHAUS C

**Dachgeschoss**  
**WOHNUNG C-3.2**  
**3.5-Zimmer-Wohnung**



**Nettowohnfläche 82.81 m<sup>2</sup>**  
 Flächen unter 1.50m Raumhöhe nicht eingerechnet

Loggia 21.66 m<sup>2</sup>  
 Aussenréduit  
 Kellerabteil UG 6.10 m<sup>2</sup>



# MÖGLICHE VARIANTEN

## Variante 1a

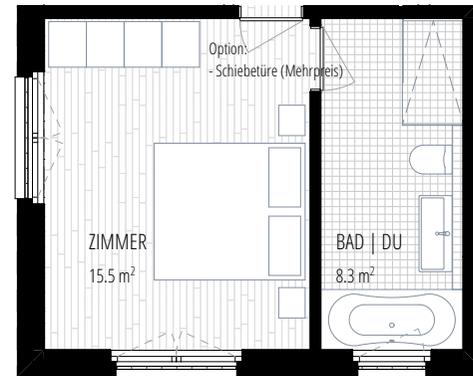
### En-Suite Badezimmer

- Nasszelle direkt an Schlafzimmer gekoppelt
- Optional mit Schiebetüre (Mehrpreis)

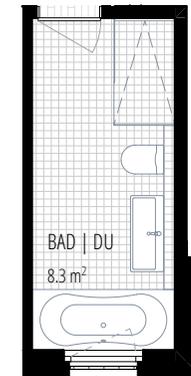
## Variante 1b

### Badezimmer mit zusätzlicher Dusche

- Optional mit zusätzlicher Dusche (Mehrpreis)



Variante 1a



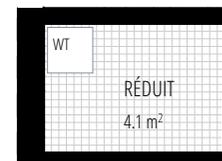
Variante 1b

## Variante 2

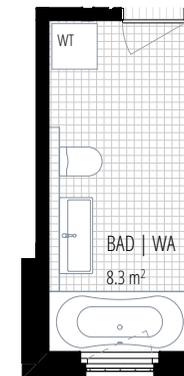
### Standort Waschturm

Mögliche Standorte:

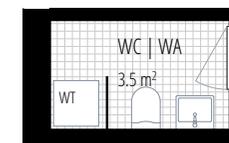
- Réduit (Standard)
- Badezimmer
- WC / WA anstelle WC / DU



Variante Réduit (Standard)



Variante Badezimmer

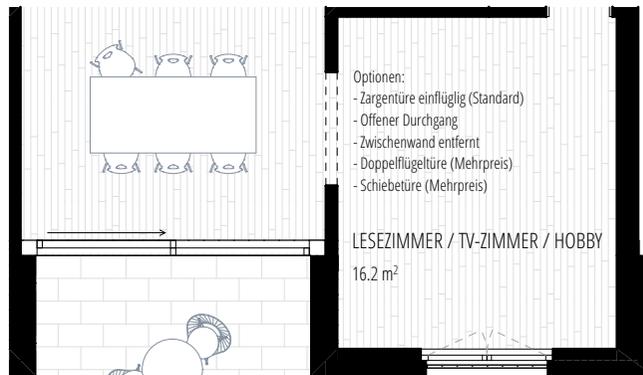


Variante WC | WA - anstelle WC | DU



Masstab 1:100

# MÖGLICHE VARIANTEN



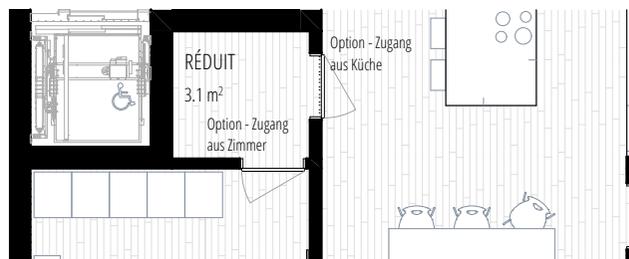
## Variante 3 Flexibles Schaltzimmer

Diverse Nutzungen möglich:

- Lesezimmer
- TV-Zimmer
- Gästezimmer
- Schlafzimmer

Optional mit diversen Zugangsarten:

- Zargentüre einflügelig (Standard)
- Offener Durchgang
- Zwischenwand entfernt
- Doppelflügeltüre (Mehrpreis)
- Schiebetüre (Mehrpreis)



## Variante 4 Flexibles Réduit (1 x Türe)

Optional Zugang aus Küche:

- Abstellraum
- Vorräte / Getränke
- Putzraum

Optional Zugang aus Zimmer:

- Ankleide
- Abstellraum

# UNTERGESCHOSS



## KURZBAUBESCHRIEB

### **ALLGEMEINES**

Der «Wohnpark Hohlenweg» entspricht den neuesten energetischen Vorschriften. Die Farbgebung sämtlicher Bauteile erfolgt nach einem eigens erstellten und auf die einzelnen Bauteile abgestimmten Farbkonzept des Architekten. Die Schallschutzanforderungen erfüllen die «erhöhten Anforderungen» gemäss SIA-Norm 181 «Schallschutz im Hochbau», Ausgabe 2020.

### **KONSTRUKTION GEBÄUDE**

Die Gebäudekonstruktion ist in Massivbauweise erstellt. Die Decken sind aus Beton, die Aussenwände in Beton / Backstein zur Aufnahme von 200 mm Steinwoll-Aussenwärmedämmung. Die Fassade ist verputzt. Dachkonstruktion als Satteldach, mit Ziegeleindeckung und Unterdach. Dämmung 240 mm. Dachfenster in einzelnen Räumen. Spenglerarbeiten in Kupferblech ausgeführt.

### **BALKONE / LAUBENGÄNGE / SITZPLÄTZE / VERANDEN**

Begehbare Balkone, Laubengänge, Sitzplätze und Veranden mit hochwertigen Platten (Farbgebung gemäss Konzept Architekt), auf Stelzlager oder im Splitt verlegt. Geländer in Holz- und/oder Metallkonstruktion.

### **TREPPENHAUS / ERSCHLIESSUNG / LIFT**

Betontreppen mit Plattenbelag. Geländer aus Metall, feuerverzinkt und einbrennlackiert (Farbgebung gem. Konzept Architekt). Alle Wohnungen sind hindernisfrei über den rollstuhlgerechten Lift (6–8 Personen, mit Fernüberwachung) erreichbar.





### **FENSTER / TÜREN**

Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung [UG-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup>].  
Innen in RAL 9016 verkehrswiss, aussen gemäss Farbkonzept Architekt.  
Teilweise mit Hebeschiebetüren.  
Wohnungseingangstüren in Holz mit Dreipunkt-Sicherheitsverschluss und Spion. Hauseingangstüren in Metall mit Glasfüllung.

### **ÄUSSERE BESCHATTUNG**

Lamellenstoren bei allen Fenstern, elektrisch bedienbar. Markisen in Sitzplatzbereichen der Balkone / Loggien, elektrisch bedienbar.

### **ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN**

Die Wohnungen verfügen über einen modernen und grosszügigen Grundausbau, welcher auf Wunsch erweitert werden kann.  
Diverse Schalter, Steckdosen und Lampenstellen gemäss Elektroprojekt. Im Wohnen / Essen und einem Zimmer eine ausgebaute Multimediasteckdose [Total 2 Stück]. Diverse Leerrohre für späteren Ausbau bereits eingezogen.  
LED-Deckeneinbauspots in Entrée / Gang, Nasszellen und Küche gemäss Elektroprojekt. Die Wohnungen sind mit einer Videogegensprechanlage ausgestattet.

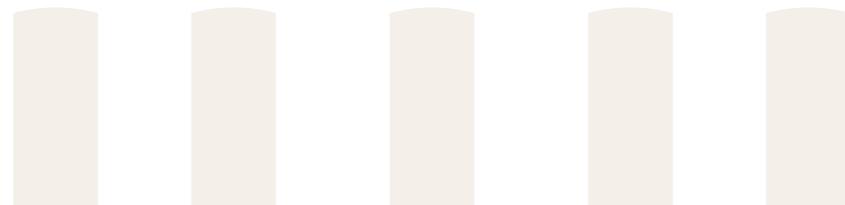
Jedes Haus ist mit einer leistungsfähigen Photovoltaikanlage ausgerüstet.

### **HEIZUNGSANLAGE**

Wärmeerzeugung durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe [Innenaufstellung].  
Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung.  
Regulierung mittels Raumthermostaten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Wärmepumpe. Pro Wohnung ein separater Verbrauchszähler.

### **AKTIVE BODENKÜHLUNG**

Über die Betonkernaktivierung können auch im Sommer angenehme Raumtemperaturen erreicht werden.



## LÜFTUNGSANLAGE

Alle gefangenen Räume werden mechanisch gelüftet.

## SANITÄRANLAGEN

Jede Wohnung verfügt über ein Sanitär-Apparatebudget.

Jede Wohnung verfügt über Waschmaschine und Tumbler.

Jede Wohnung verfügt über einen frostsicheren Aussenwasserhahnen.

Eine Wasserenthärtungsanlage (Salzbasis) pro Wohnhaus.

## KÜCHE

Moderne Qualitätsküche mit energieeffizienten Geräten, teilweise mit Kochinsel. Umluftdunstabzug. Fronten, Abdeckungen, Ausstattung und Geräteauswahl sind frei wählbar.

## BUDGETPOSITIONEN:

2- und 2.5-Zimmer-Wohnung: CHF 24'000.- inkl. Mwst.

3.5-Zimmer-Wohnung: CHF 26'000.- inkl. Mwst.

4.5-Zimmer-Wohnung: CHF 28'000.- inkl. Mwst.

5.5-Zimmer-Wohnung: CHF 28'000.- inkl. Mwst.

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus: CHF 28'000.- inkl. Mwst.

## GIPSER - / MALERARBEITEN

Mineralischer Putz an den Wänden mit Vollabrieb, Körnung 1.5mm. Weissputzdecken gestrichen. Vorhangschiene doppelläufig in Weissputz eingelassen. Die Böden in Keller-, Wasch- und Hobbyräumen sind in Monobeton ausgeführt.

## METALLBAUARBEITEN

Briefkastenanlage mit Sonnerie, Gegensprechanlage und Video.





### **SCHREINERARBEITEN**

Garderobenschrank oder Schreinerarbeiten

[Budget pro Wohnung: CHF 3000.- inkl. Mwst.]

Alle Innentüren mit Stahlzargen

[stumpfeinschlagend, Farbe RAL 9016 – verkehrsweiss].

Es wird eine Schliessanlage Kaba Star eingebaut.

### **BODENBELÄGE**

Der Hauseingangsbereich, das Treppenhaus und der Lift werden mit rutschhemmenden Feinsteinzeugplatten belegt (Farbgebung gemäss Konzept Architekt).

Für alle Räume in den Wohneinheiten [exkl. Kellerräume] sind CHF 130.-/m<sup>2</sup> inkl. Mwst. für die Bodenbeläge eingerechnet, inkl. allen Zuschlägen und Sockel.

### **WANDBELÄGE NASSZELLEN**

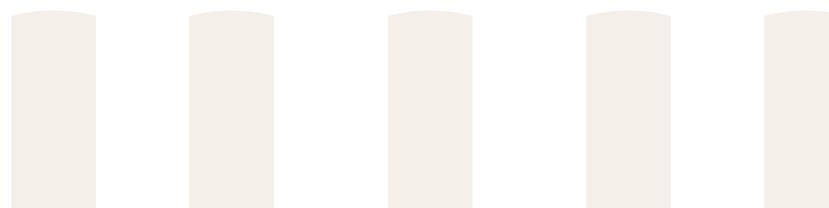
Die Nasszellenwände sind in den Duschbereichen raumhoch, an allen übrigen Wänden auf 1.20 m Höhe gefliest. Dafür ist ein Budget von CHF 130.-/m<sup>2</sup> inkl. Mwst. eingerechnet, inkl. allen Zuschlägen und Sockel.

### **BAUREINIGUNG**

Komplette, bezugsbereite Schlussreinigung sämtlicher Böden, Wände, Fenster, Apparate und Einrichtungen.

### **UMGEBUNG**

Zufahrt zu Einstellhalle in Asphalt. Aussenparkplätze und Wege aus sickerfähigem Hartbelag. Sitzbänke und andere Ausstattungen gemäss BFU-Richtlinien. Allgemeine Bepflanzungen gemäss separatem Umgebungsplan.



## **HAFTUNGSAUSSCHLUSS**

Die in dieser Dokumentation enthaltenden Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen und Visualisierungen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

Für eventuelle Rechtschreibfehler in dieser Broschüre wird keine Haftung übernommen.

## **HONORAR ARCHITEKT**

Eingeschlossen sind sämtliche Honorare für Planung und Standard-Bauausführung (bei Minderkosten erfolgt keine Honorarreduktion). Auf Zusatzauswahlen gemäss Mehr-/Minderkostenliste wird ein Pauschalhonorar von 15% auf die Mehrkosten verrechnet. Ausgenommen sind nachfolgende Arbeitsgattungen: Sanitärapparate, Küche, Parkett, Platten.

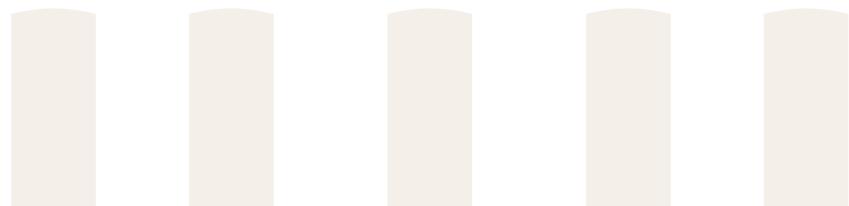
Bei den Käuferplanänderungen ist jeweils eine Korrekturrunde inkludiert. Weitere Änderungsrounden, Variantenabklärungen und zusätzliche Baueingaben etc. werden mit einem Stundenansatz von CHF 145.- exkl. MwSt. verrechnet.

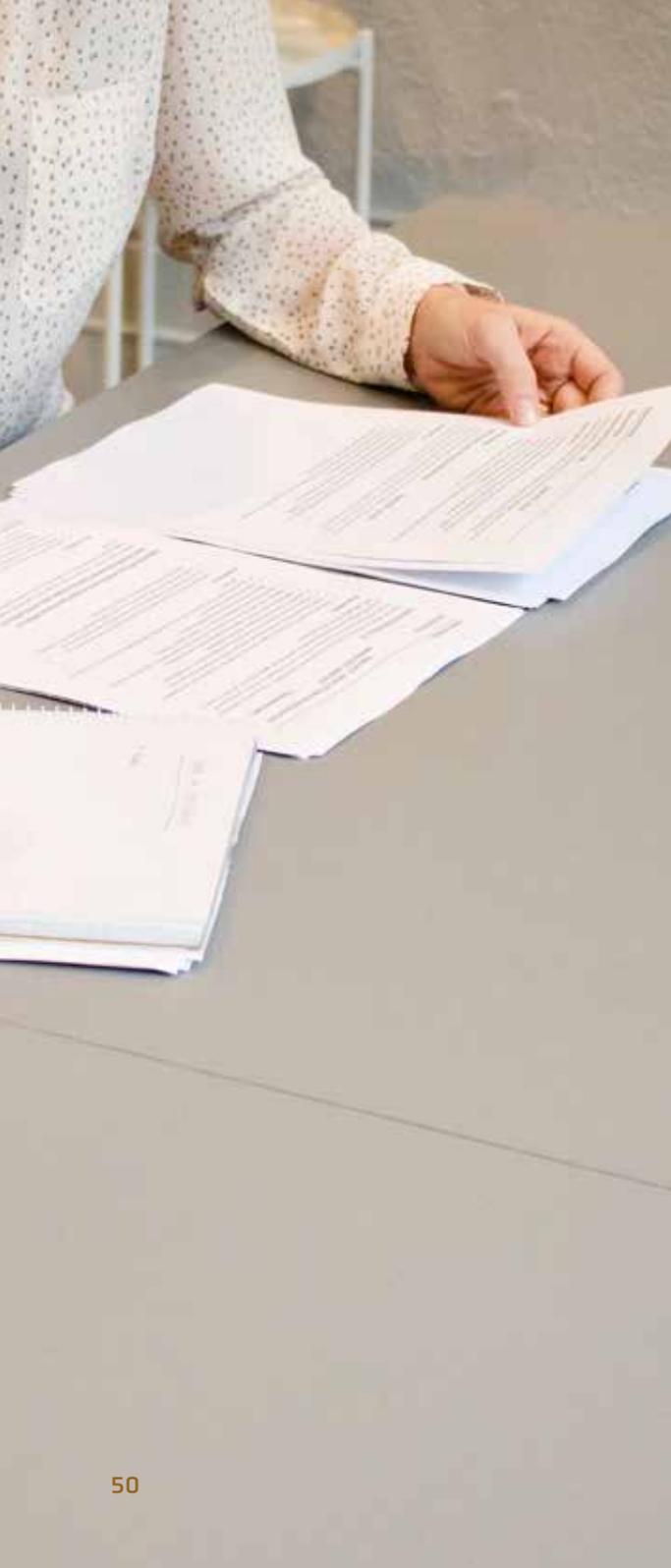
## **BEWILLIGUNGS- / ANSCHLUSSGEBÜHREN**

Die Bewilligungs- und Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro und TV/Telefon sind im Kaufpreis enthalten. Die Aufschaltgebühr TV/Telefon ist nicht inbegriffen (Abo abhängig).

## **NOTARIATSKOSTEN / GRUNDBUCHGEBÜHREN**

Die Verschreibungskosten und Grundbuchgebühren für den Kauf der Stockwerkeinheiten werden je zur Hälfte vom Käufer / Verkäufer übernommen (gilt nicht für allfällige Finanzierungskosten).





# PREISGESTALTUNG UND KAUFPROZESS

## **PREISGESTALTUNG**

Die Preise sind aus der Preisliste ersichtlich.

## **VERKAUFSPREISE**

Die Preise verstehen sich für die schlüsselfertigen Wohnungen und Parkplätze gemäss definitivem Baubeschrieb und den Ausführungsplänen.

## **IM KAUFPREIS NICHT INBEGRIFFEN**

Kosten für zusätzliche Leistungen, welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsgrundlagen enthalten ist. Speziell sind dies die individuellen oder zusätzlichen Ausbaumünsche oder ein gewünschter höherer Ausbaustandard gegenüber dem Baubeschrieb.

## **NOTAR – UND GRUNDBUCHKOSTEN**

Die gesamten Vertragskosten (Notar und Grundbuch) werden von den Vertragsparteien jeweils hälftig getragen. Die Kosten der Hypothek-Errichtung (Schuldbrief) gehen zu Lasten der Käuferschaft.

## **GÜLTIGKEIT**

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen dürfen allerdings keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) und der detaillierte Baubeschrieb diesem Beschrieb vor.

## **VERKAUFSPROSPEKT**

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Fotos visualisieren die Projektidee. Materialisierungen, Farben und Detailausführungen sind vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten, detaillierten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten.

## **ZAHLUNGSABLAUF**

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung erfolgt eine Anzahlung von CHF 20 000.-  
40% der Kaufsumme nach notarieller Vertragsunterzeichnung (unter Anrechnung der Anzahlung),  
20% der Kaufsumme bei Montage der Fenster.  
20% der Kaufsumme nach Einbringung des Unterlagsbodens.  
20% der Kaufsumme zuzüglich allfälliger Mehrkosten werden 10 Tage vor Schlüsselübergabe fällig.

# WIR FREUEN UNS, SIE KENNEN ZU LERNEN

**J. REBMANN AG**

## **BAUHERR UND VERKAUF**

J. Rebmann AG, 5082 Kaisten, 062 874 14 43  
[info@rebmagn.ch](mailto:info@rebmagn.ch), [www.rebmagn.ch](http://www.rebmagn.ch)

**DDQ** | PATRICK BUCHER  
ARCHITEKTUR GMBH

## **ARCHITEKTUR**

Patrick Bucher Architektur GmbH  
4334 Sisseln

**HÜSSER**  
**ARCHITEKTUR AG**  
ARCHITEKTUR  
BAUMANAGEMENT  
GARTENARCHITEKTUR

## **BAULEITUNG UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**

Hüsser Architektur AG  
5070 Frick





[www.wohnpark-hohlenweg.ch](http://www.wohnpark-hohlenweg.ch)

**ANKOMMEN  
ZUHAUSE SEIN  
WOHLFÜHLEN**

