ÜBERBAUUNG ZELGLIWEG

ARISTAU / ALTHÄUSERN

Zu verkaufen 12 attraktive Eigentumswohnungen

3 ½ bis 6 ½ Zimmer

und ein grosszügiges Einfamilienhaus

5 ½ Zimmer

BAUHERRSCHAFT,
VERKAUF UND BAULEITUNG

Bella Casa GmbH
5620 Bremgarten
Telefon 056 641 07 18
Mobile 079 952 23 90

MINERGIE®

www.bc-bellacasa.ch

BAUHERRSCHAFT/TOTALUNTERNEHMEN

BAULEITUNG

Bella Casa GmbH
Wydeweg 1
5620 Bremgarten

Telefon 056 641 07 18
E-Mail info@bc-bellacasa.ch

ARCHITEKTUR

Architekturbüro Werner Koch
Gehrenweg 15
8917 Oberlunkhofen

VERKAUF UND BERATUNG

Bella Casa GmbH
Yvonne Hunziker
Wydeweg 1
5620 Bremgarten

Telefon 056 641 07 18
Mobil 079 952 23 90
E-Mail yvonne.hunziker@bc-bellacasa.ch

Verkauf und Beratung

Beratung – Begleitung – Betreuung

Die Bella Casa GmbH ist ein regional ausgerichtetes Unternehmen. Hauptzweck ist das Erstellen und Verkaufen von Einfamilienhäusern und Wohnungen zu einem fairen Preis-/Leistungsverhältnis in bester Bauqualität.

Sie als Kunde stehen im Mittelpunkt. Vertrauen Sie uns. Bei uns sind Sie keine anonyme Nummer.

Hanspeter Strebel
Geschäftsleitung

Werner Brun
Geschäftsleitung

Yvonne Hunziker
Verkauf

Am Zelgliweg in Althäusern/Aristau realisieren wir eine familienfreundliche Überbauung mit 2 Mehrfamilienhäusern mit total 12 Wohnungen und einem Einfamilienhaus. Verbunden sind die Häuser durch eine Tiefgarage.

Mehrfamilienhäuser A und B

12 Eigentumswohnungen

2	3 ½	-	Zimmerwohnungen
6	4 ½	-	Zimmerwohnungen
3	5 ½	-	Zimmerwohnungen
1	6 ½	-	Zimmerwohnungen

Einfamilienhaus

Bitte fordern Sie bei Interesse die separaten Unterlagen an.

Am Zelgiweg erwarten Sie

- ein lebendiges Wohnquartier
- moderne Architektur
- Umgebung mit viel Grün
- Nähe Naturschutzgebiet
- herrrliche Sicht ins Reusstal und in die Berge
- ein gehobener, moderner Ausbaustandard
- hoher Wohnkomfort dank Minergie

BEZUGSTERMINE

Ab Frühjahr 2020

FINANZIERUNG

Bei Zusage	Fälligkeit: Fr. 20‘000.–
Bei Bezug	Fälligkeit der Restzahlung
Baufinanzierung	Die Baufinanzierung ist im Preis inbegriffen.
Schuldbrief	Die Kosten für die bestehende Grundpfanderrichtung sind im Kaufpreis inbegriffen.
Kosten Kaufvertrag	½ Käufer, ½ Bella Casa GmbH

IM KAUFPREIS NICHT INBEGRIFFEN

- Kosten für individuelle Ausbauwünsche
- ½-Anteil der Notariats- und Grundbuchkosten

ZUTEILUNG DER TIEFGARAGENPLÄTZE

Die Zuteilung der Tiefgaragenplätze erfolgt durch die Verkäuferschaft, die Bella Casa GmbH.

WEITERES

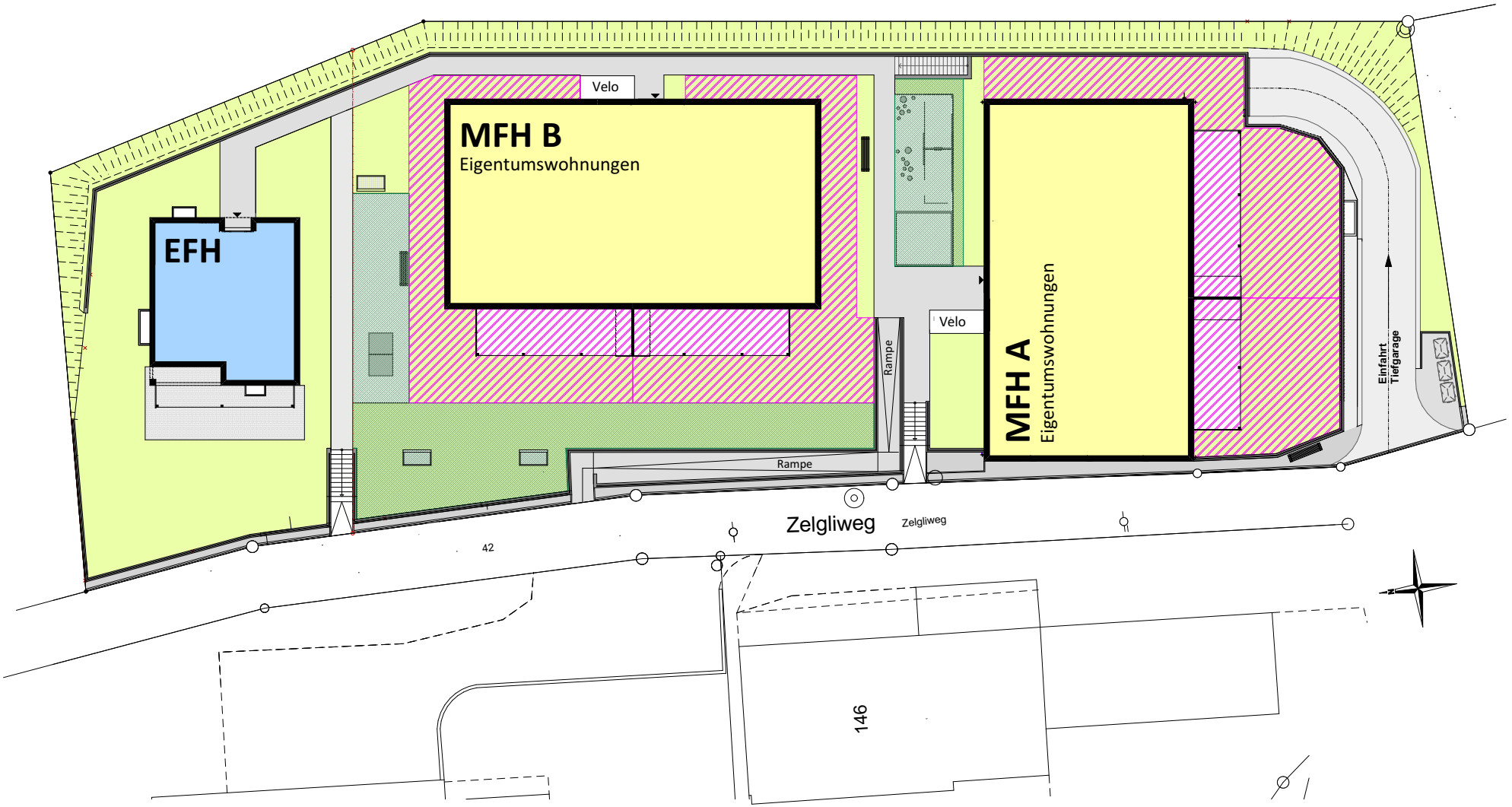
Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der detaillierte Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne. Die Totalunternehmerin kann kleinere Abweichungen und Änderungen im Baubeschrieb vornehmen.
Die in dieser Dokumentation dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Die Möblierung gilt als Vorschlag und ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Die Bilder können von der realen Ausführung abweichen und sind deshalb kein Vertragsbestandteil.

SICHERHEIT

Mit der Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und der Anzahlung verpflichten Sie sich zum Kauf der ausgewählten Wohnung. Die Restzahlung des Kaufpreises wird erst bei Bezug des Kaufobjekts zur Zahlung fällig. So haben Sie die Sicherheit, dass die Bella Casa GmbH die vertraglich zugesicherten Leistungen auch tatsächlich erbracht hat. Damit entfällt Ihre Finanzierung während der Bauzeit und Sie sparen Bauzinsen.

Visualisierung Überbauung Zelgliweg

Visualisierung Überbauung Zelgliweg



Überbauung Zelgliweg
Situation Umgebung mit Sondernutzung
1:370

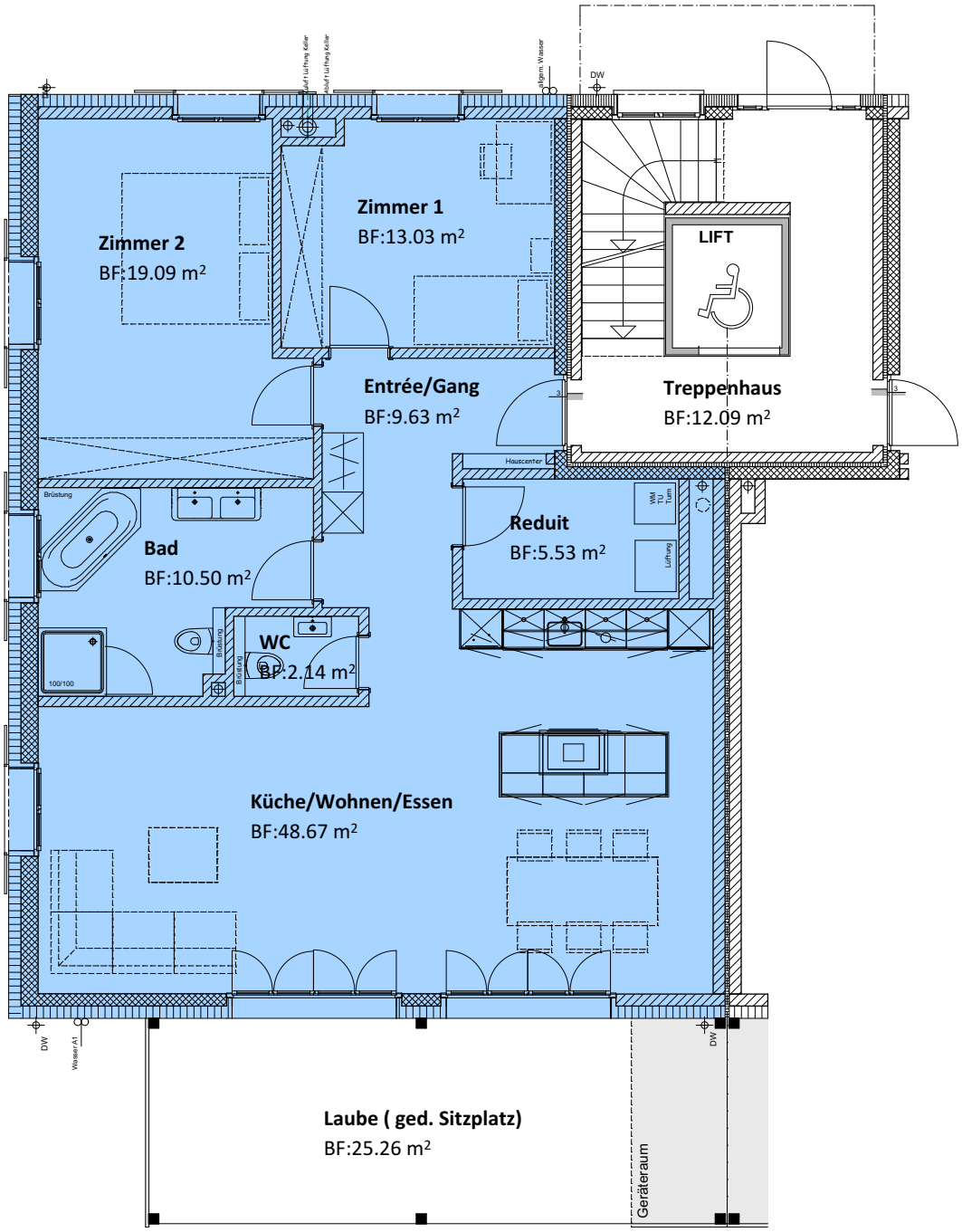
Kellerräume
Abwart / Install.
Aufenthalt
Disponibel
Tiefgaragenplätze
Veloplätze

Überbauung Zelgliweg
Untergeschoss / Tiefgarage
1:370

Beispiel MFH A, Wohnung A6 (Wohn-/Küchenbereich mit Laube Richtung Süden)

Beispiel MFH A, Wohnung A6 (Zimmer im Dachgeschoss)

Beispiel MFH A, Wohnung A6 (Badezimmer)



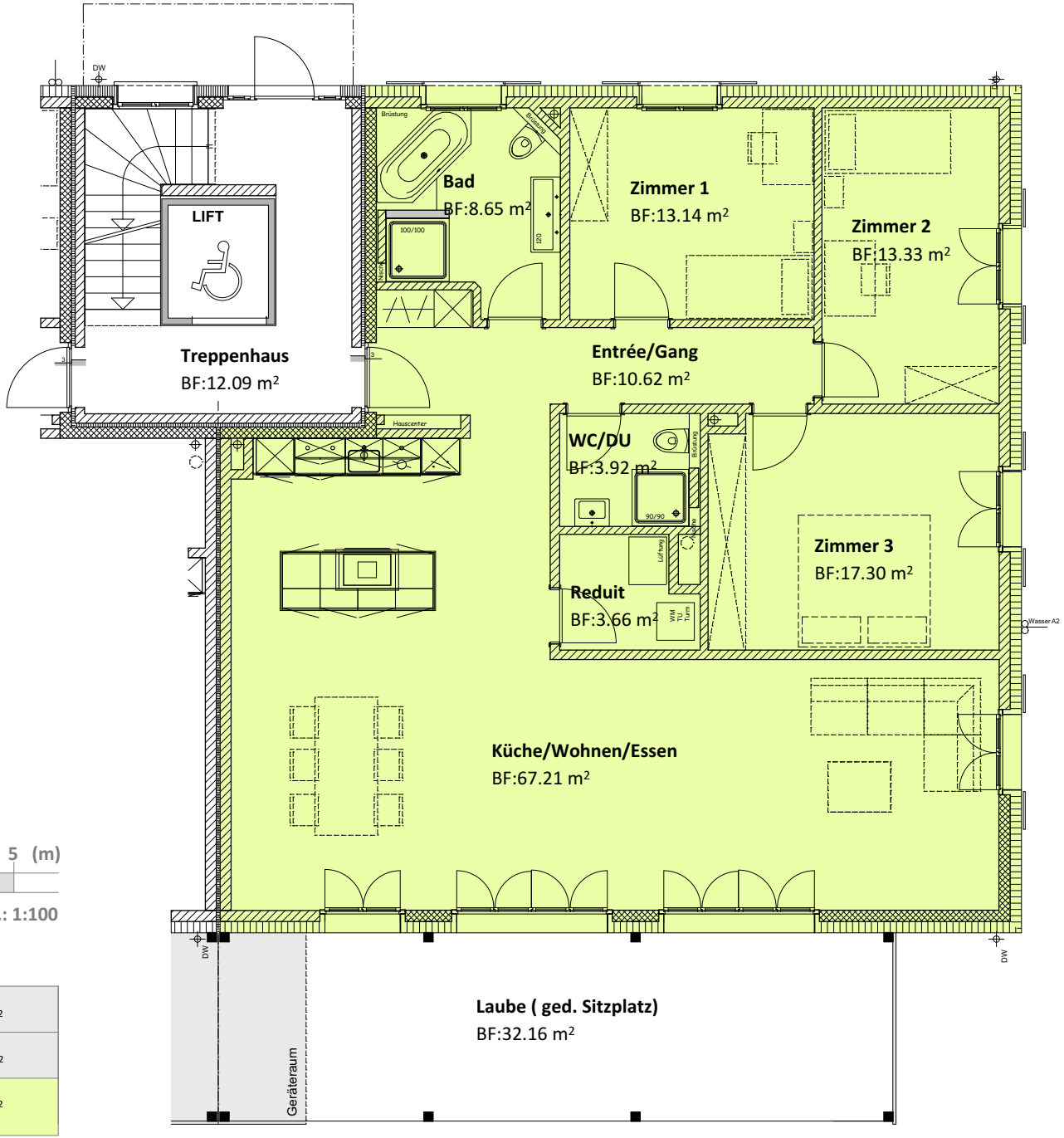
0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

MFH A

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [A5] Wohnfläche 178.17 m², Laube 25.26 m²	6 ½ - Zimmerwohnung [A6] Wohnfläche 223.59 m², Laube 32.16 m²
OG	3 ½ - Zimmerwohnung [A3] Wohnfläche 109.68 m², Laube 25.26 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [A4] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m²
EG	3 ½ - Zimmerwohnung [A1] Wohnfläche 108.59 m², Laube 25.26 m² Gartenanteil 65.52 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [A2] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m² Gartenanteil 118.46 m²

MFH A

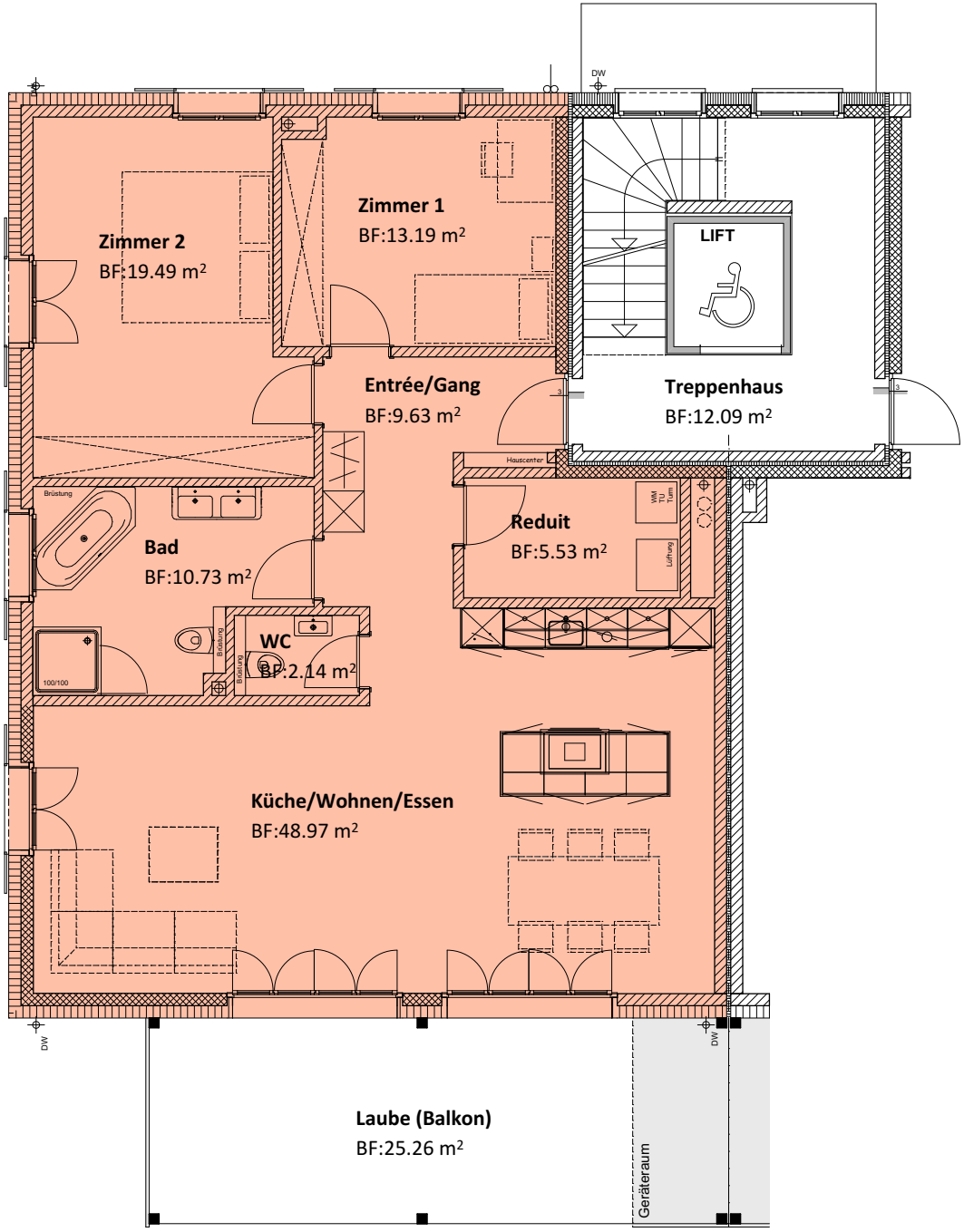


0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

MFH A

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [A5] Wohnfläche 178.17 m², Laube 25.26 m²	6 ½ - Zimmerwohnung [A6] Wohnfläche 223.59 m², Laube 32.16 m²
OG	3 ½ - Zimmerwohnung [A3] Wohnfläche 109.68 m², Laube 25.26 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [A4] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m²
EG	3 ½ - Zimmerwohnung [A1] Wohnfläche 108.59 m², Laube 25.26 m² Gartenanteil 65.52 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [A2] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m² Gartenanteil 118.46 m²



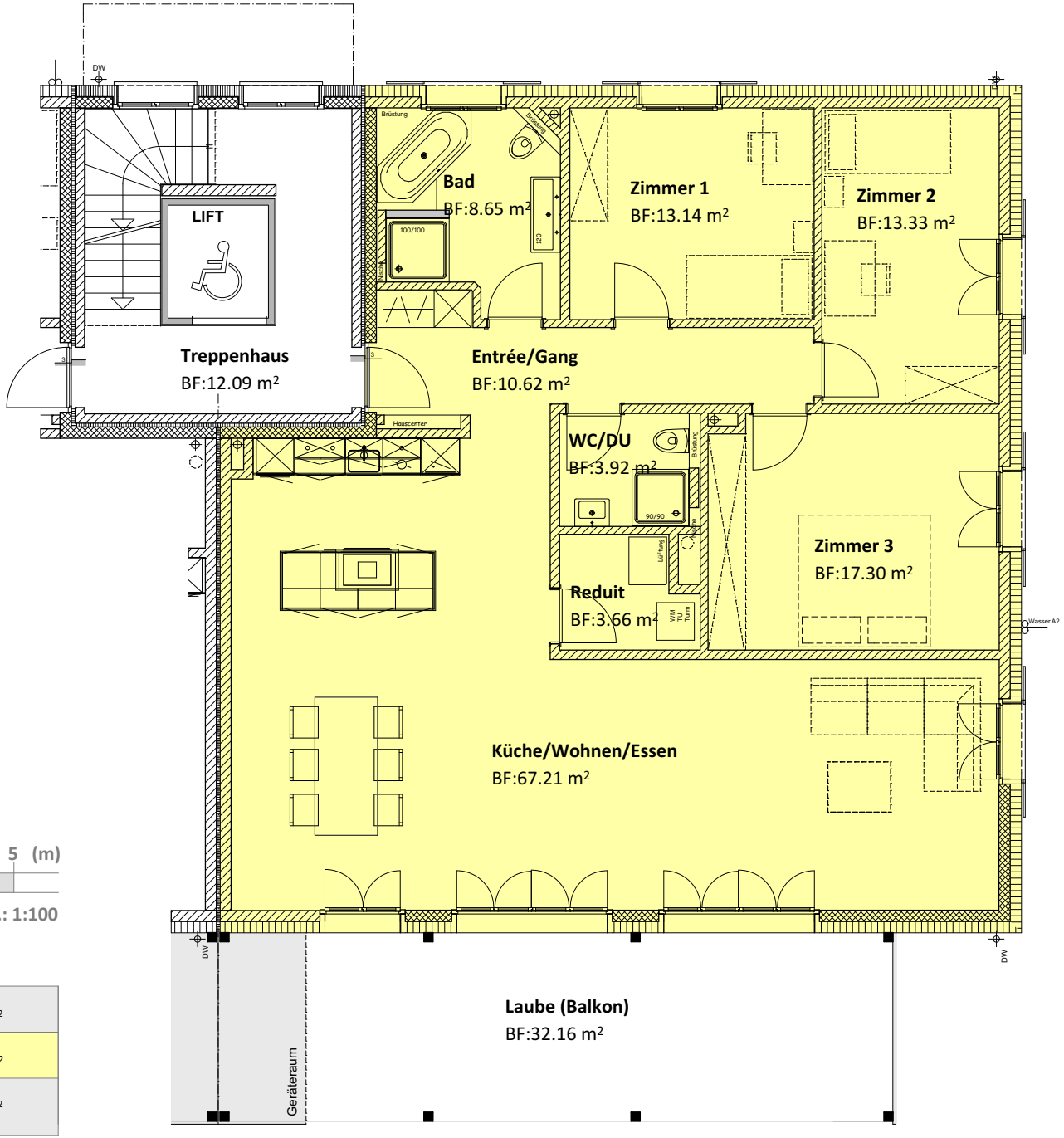
0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

MFH A

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [A5] Wohnfläche 178.17 m², Laube 25.26 m²	6 ½ - Zimmerwohnung [A6] Wohnfläche 223.59 m², Laube 32.16 m²
OG	3 ½ - Zimmerwohnung [A3] Wohnfläche 109.68 m², Laube 25.26 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [A4] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m²
EG	3 ½ - Zimmerwohnung [A1] Wohnfläche 108.59 m2, Laube 25.26 m2 Gartenanteil 65.52 m2	4 ½ - Zimmerwohnung [A2] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m² Gartenanteil 118.46 m²

MFH A

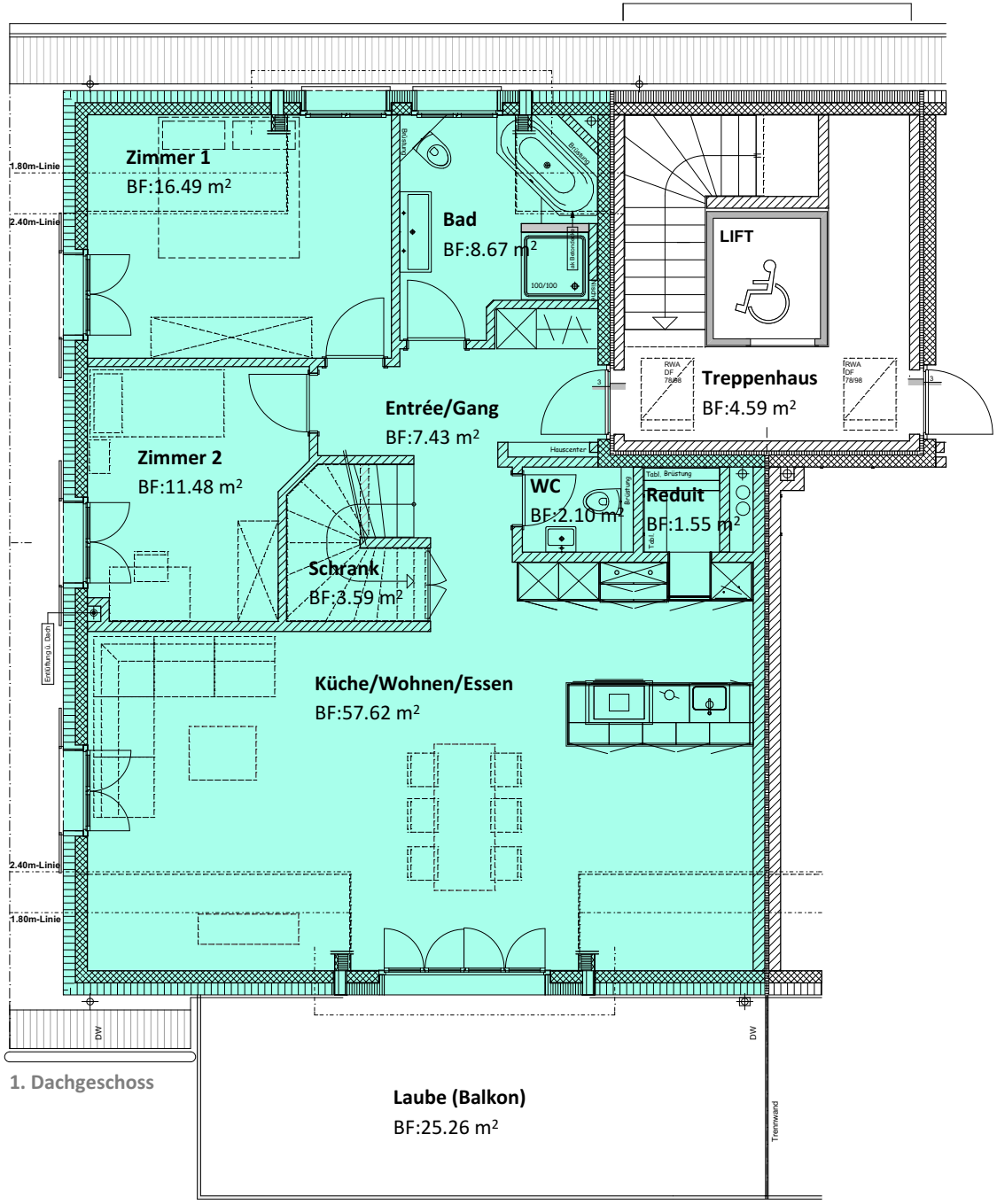


0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

MFH A

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [A5] Wohnfläche 178.17 m², Laube 25.26 m²	6 ½ - Zimmerwohnung [A6] Wohnfläche 223.59 m², Laube 32.16 m²
OG	3 ½ - Zimmerwohnung [A3] Wohnfläche 109.68 m², Laube 25.26 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [A4] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m²
EG	3 ½ - Zimmerwohnung [A1] Wohnfläche 108.59 m², Laube 25.26 m² Gartenanteil 65.52 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [A2] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m² Gartenanteil 118.46 m²



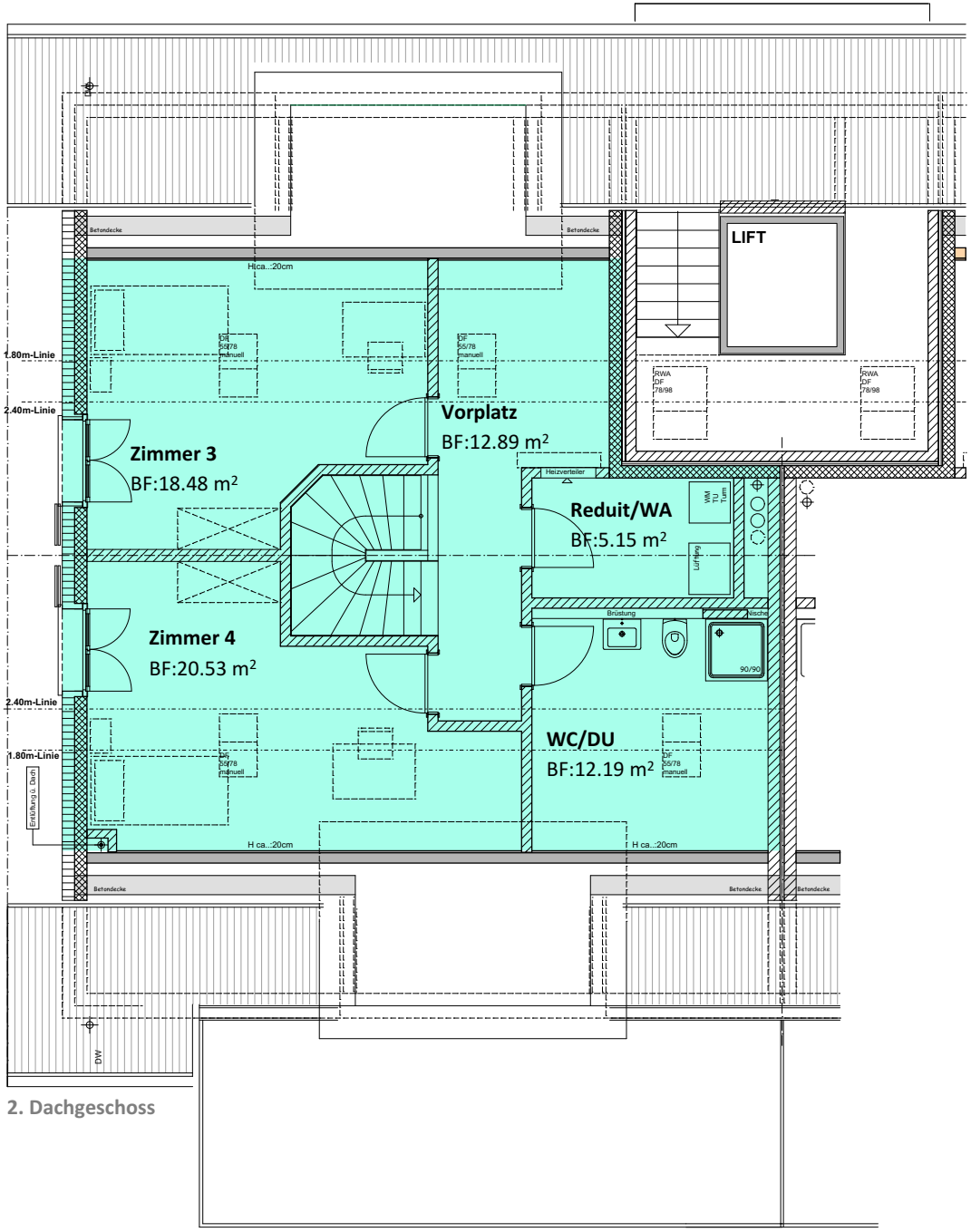
1. Dachgeschoss

0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

MFH A

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [A5] Wohnfläche 178.17 m², Laube 25.26 m²	6 ½ - Zimmerwohnung [A6] Wohnfläche 223.59 m², Laube 32.16 m²
OG	3 ½ - Zimmerwohnung [A3] Wohnfläche 109.68 m², Laube 25.26 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [A4] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m²
EG	3 ½ - Zimmerwohnung [A1] Wohnfläche 108.59 m2, Laube 25.26 m2 Gartenanteil 65.52 m2	4 ½ - Zimmerwohnung [A2] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m² Gartenanteil 118.46 m²



2. Dachgeschoss

MFH A

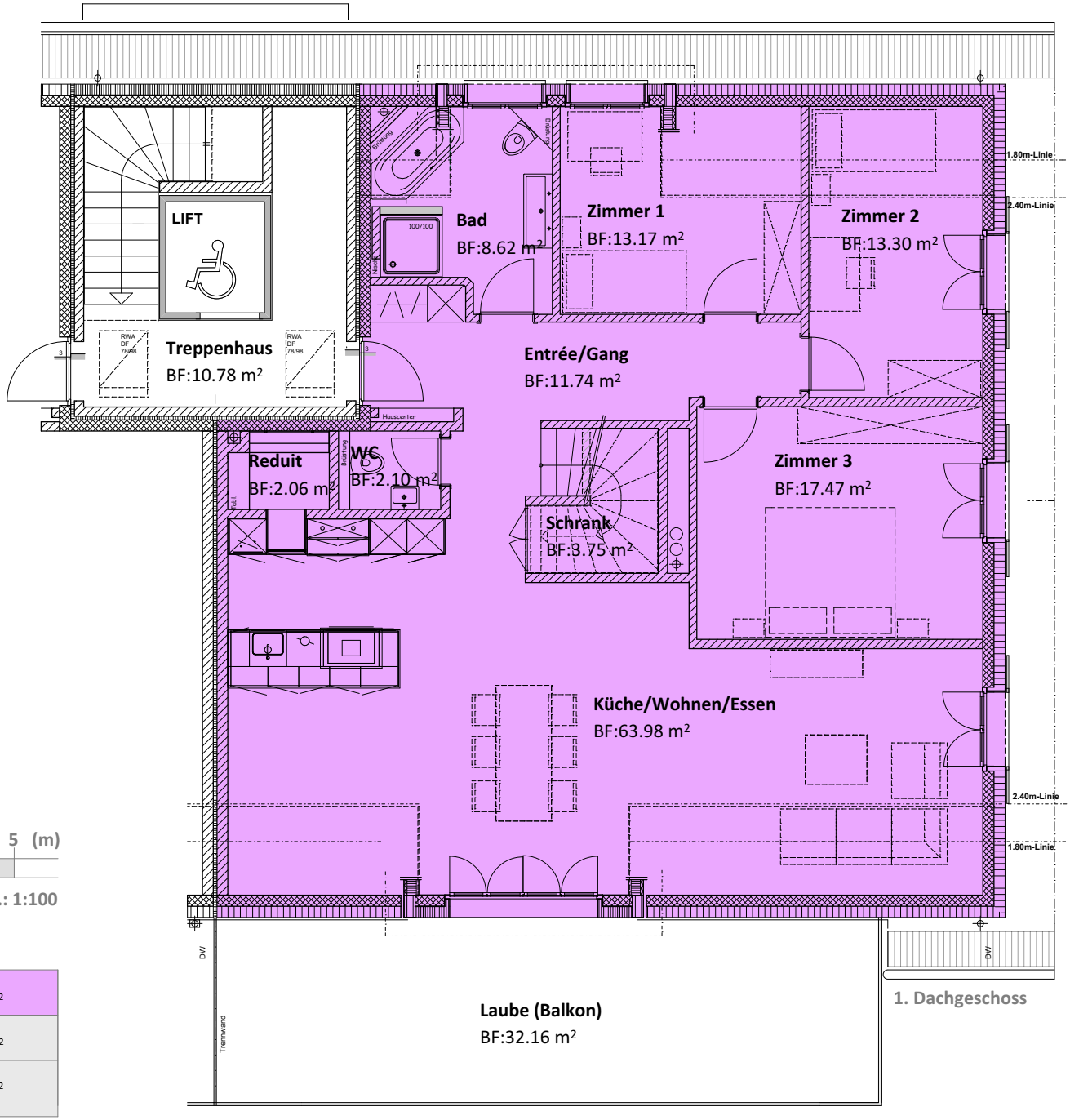
0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

MFH A

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [A5] Wohnfläche 178.17 m², Laube 25.26 m²	6 ½ - Zimmerwohnung [A6] Wohnfläche 223.59 m², Laube 32.16 m²
OG	3 ½ - Zimmerwohnung [A3] Wohnfläche 109.68 m², Laube 25.26 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [A4] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m²
EG	3 ½ - Zimmerwohnung [A1] Wohnfläche 108.59 m2, Laube 25.26 m2 Gartenanteil 65.52 m2	4 ½ - Zimmerwohnung [A2] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m² Gartenanteil 118.46 m²

MFH A



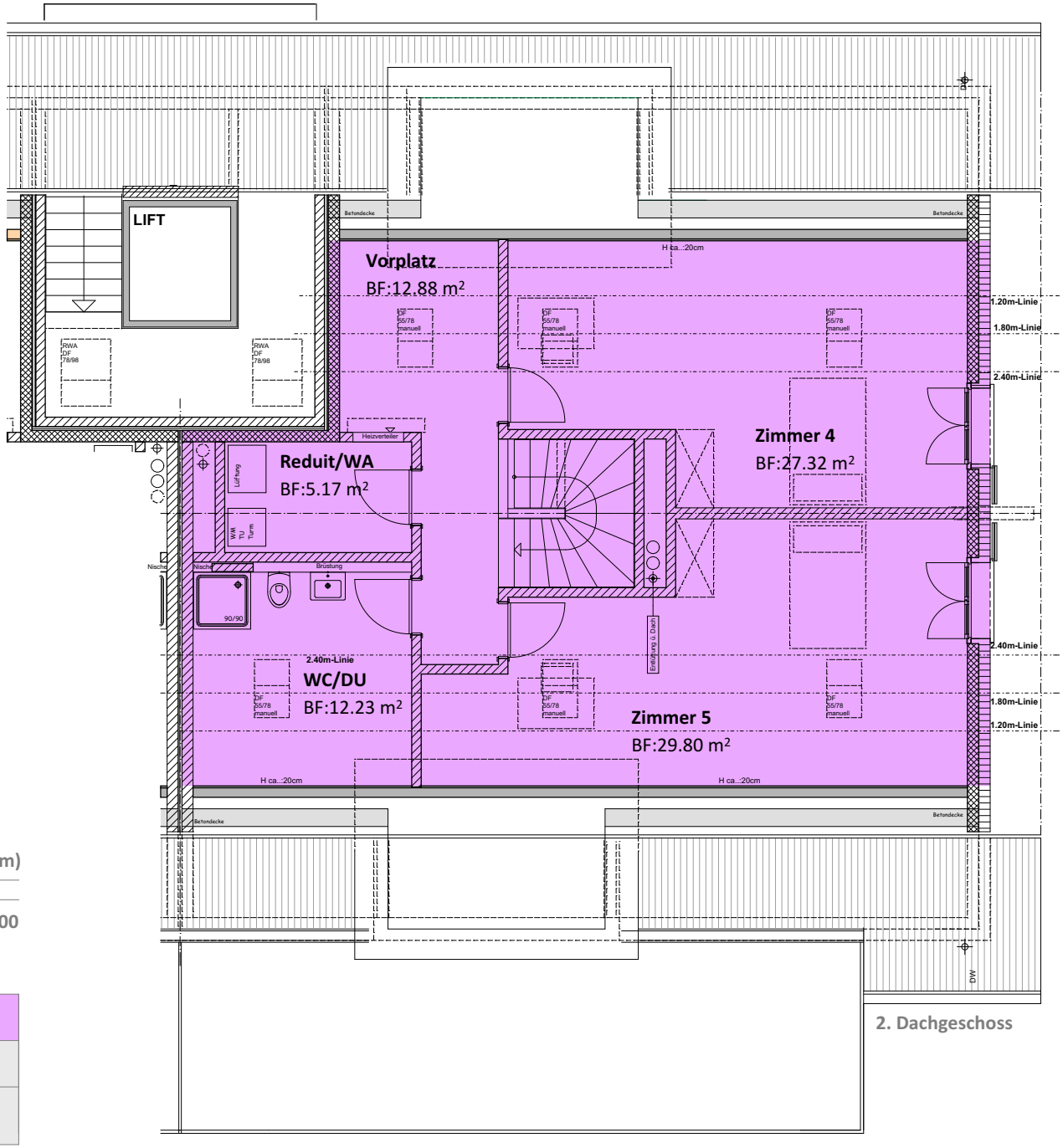
1. Dachgeschoss

0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

MFH A

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [A5] Wohnfläche 178.17 m², Laube 25.26 m²	6 ½ - Zimmerwohnung [A6] Wohnfläche 223.59 m², Laube 32.16 m²
OG	3 ½ - Zimmerwohnung [A3] Wohnfläche 109.68 m², Laube 25.26 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [A4] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m²
EG	3 ½ - Zimmerwohnung [A1] Wohnfläche 108.59 m², Laube 25.26 m² Gartenanteil 65.52 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [A2] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m² Gartenanteil 118.46 m²



0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

2. Dachgeschoss

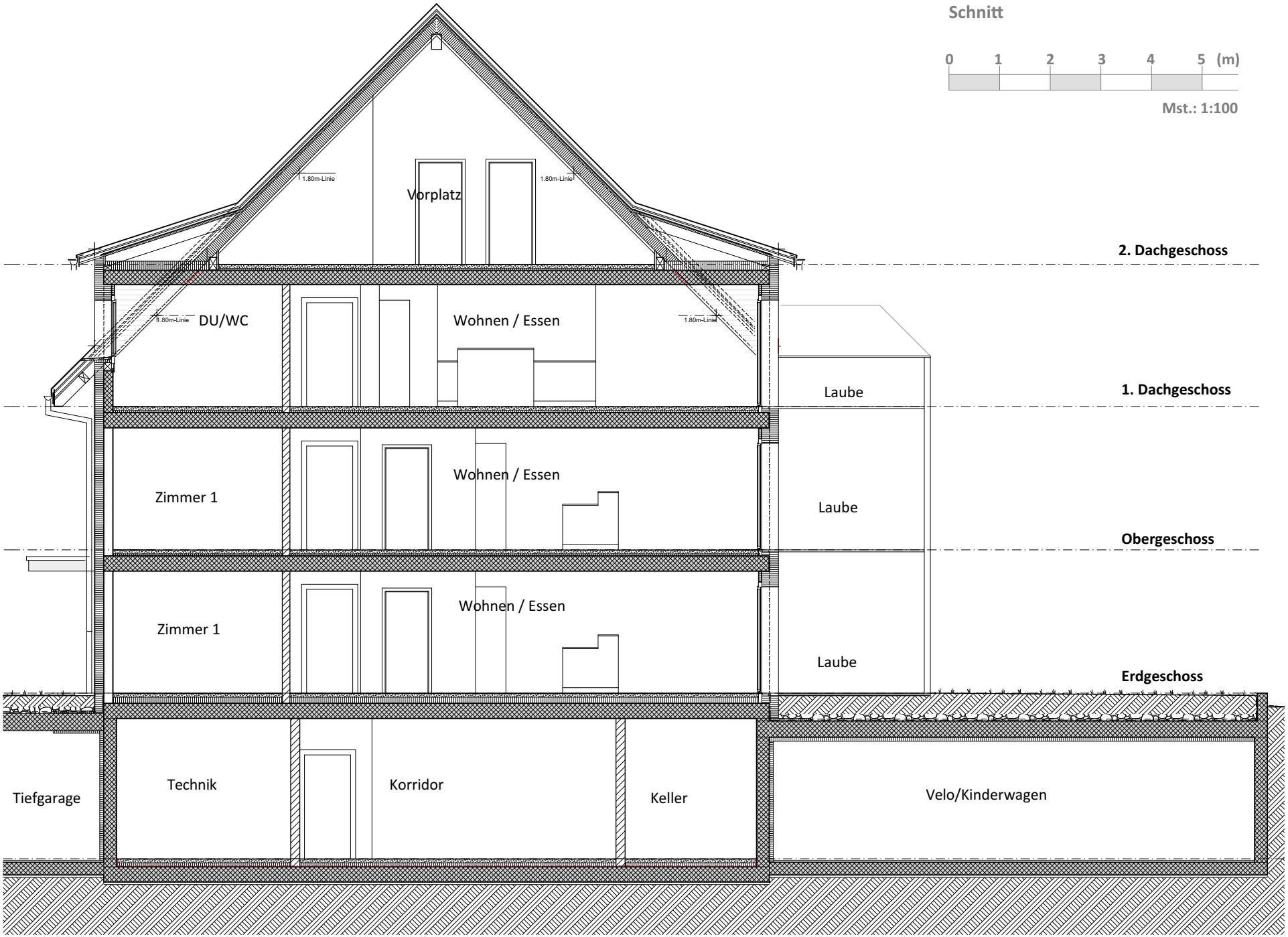
MFH A

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [A5] Wohnfläche 178.17 m², Laube 25.26 m²	6 ½ - Zimmerwohnung [A6] Wohnfläche 223.59 m², Laube 32.16 m²
OG	3 ½ - Zimmerwohnung [A3] Wohnfläche 109.68 m², Laube 25.26 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [A4] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m²
EG	3 ½ - Zimmerwohnung [A1] Wohnfläche 108.59 m², Laube 25.26 m² Gartenanteil 65.52 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [A2] Wohnfläche 137.83 m², Laube 32.16 m² Gartenanteil 118.46 m²

MFH A
Schnitt

0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

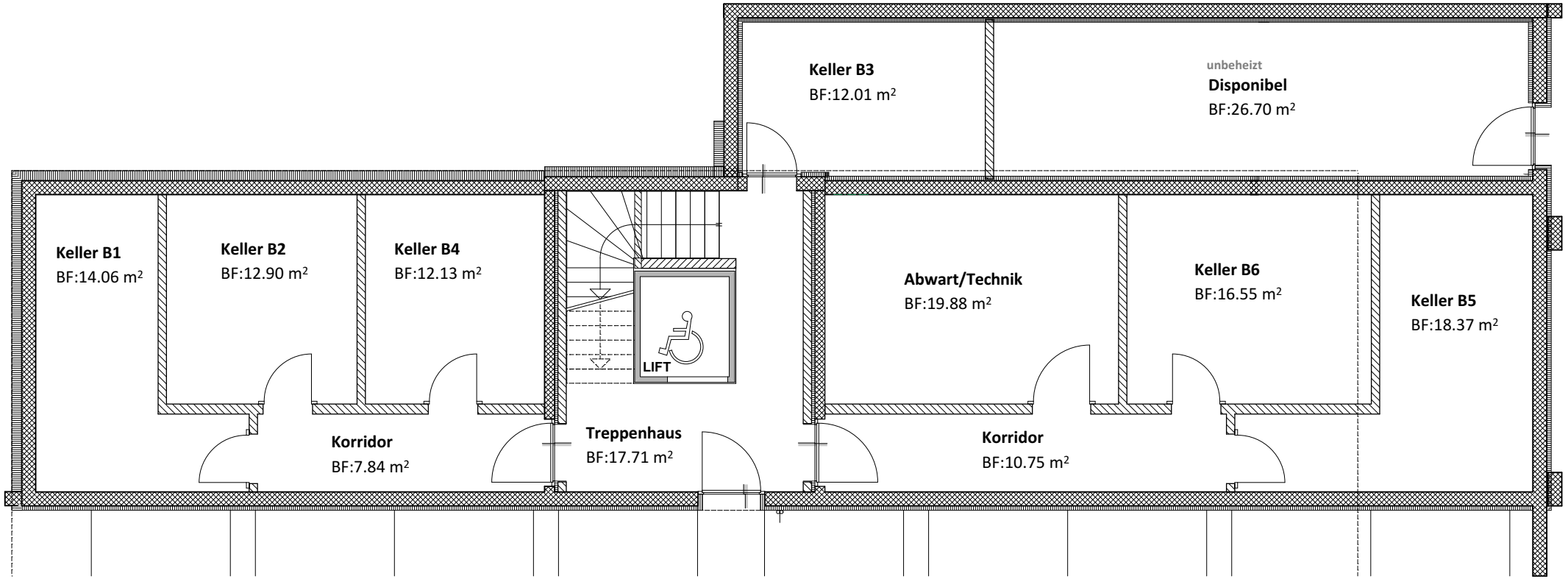


Beispiel MFH B, Wohnung B3 (Wohnbereich mit grosszügiger Laube)

VISUALISIERUNG MFH B

Beispiel MFH B, Wohnung B3 (Wohnzimmer Richtung Osten)

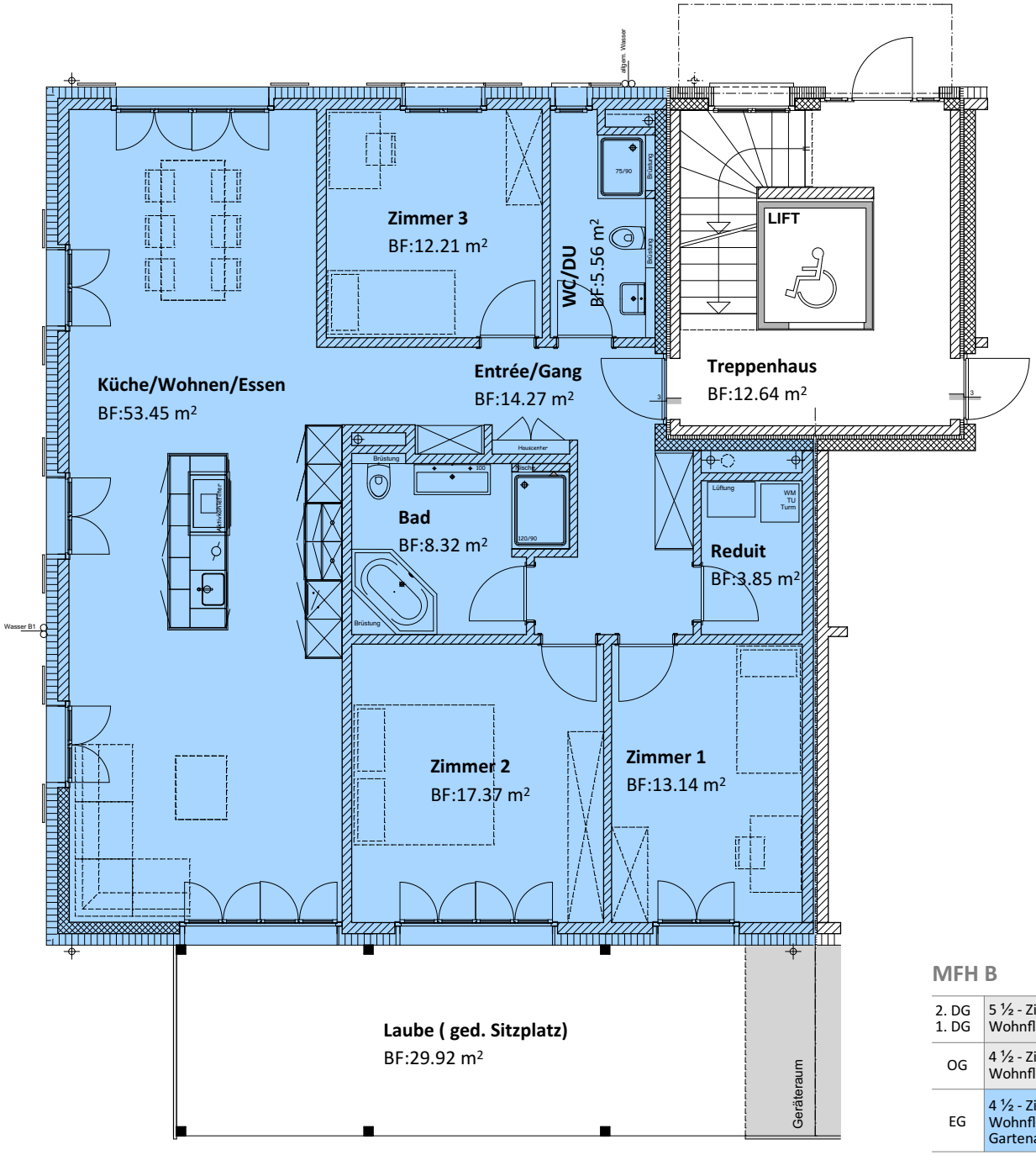
Beispiel MFH B, Wohnung B3 (Wohnzimmer Richtung Westen)

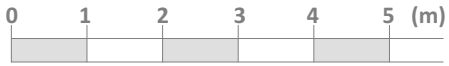


0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

Untergeschoss MFH B



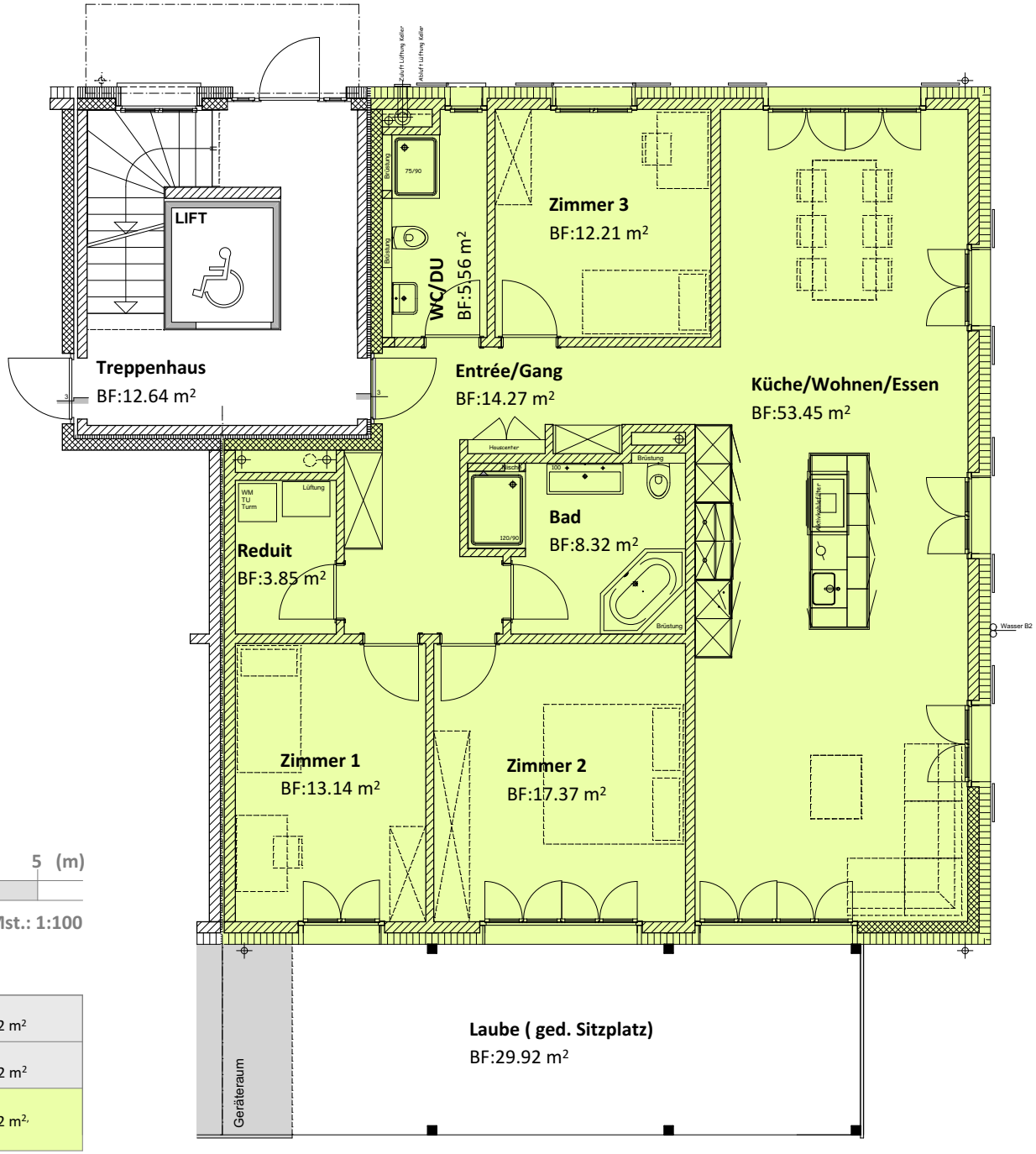


Mst.: 1:100

MFH B

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [B5] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²	5 ½ - Zimmerwohnung [B6] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²
OG	4 ½ - Zimmerwohnung [B3] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B4] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²
EG	4 ½ - Zimmerwohnung [B1] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 103.41 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B2] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 110 m²

MFH B

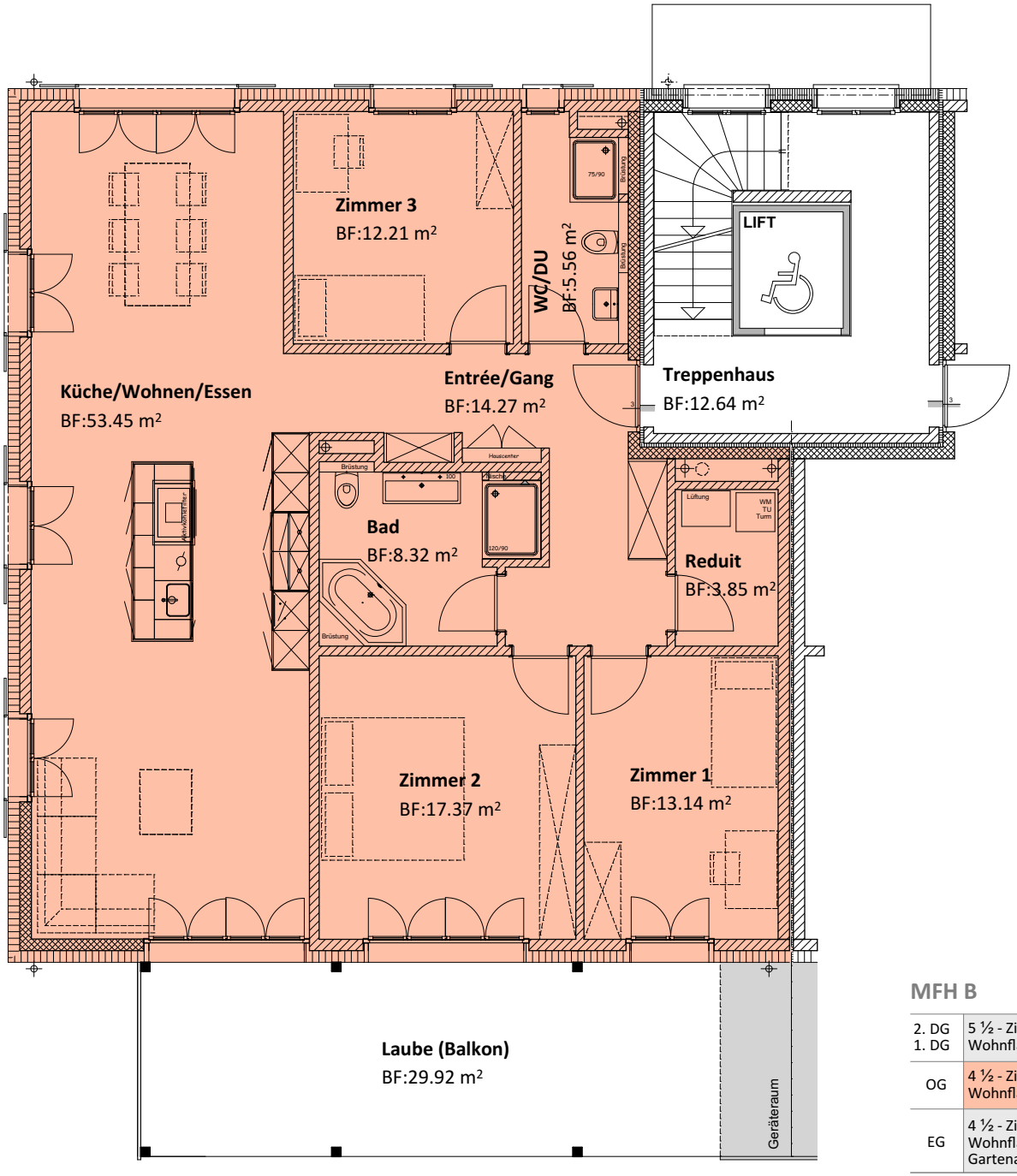


0 1 2 3 4 5 (m)

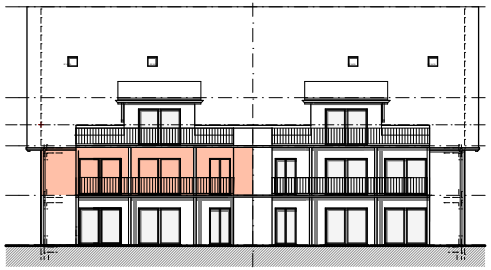
Mst.: 1:100

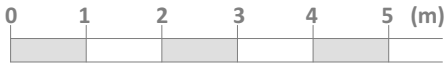
MFH B

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [B5] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²	5 ½ - Zimmerwohnung [B6] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²
OG	4 ½ - Zimmerwohnung [B3] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B4] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²
EG	4 ½ - Zimmerwohnung [B1] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 103.41 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B2] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 110 m²



MFH B



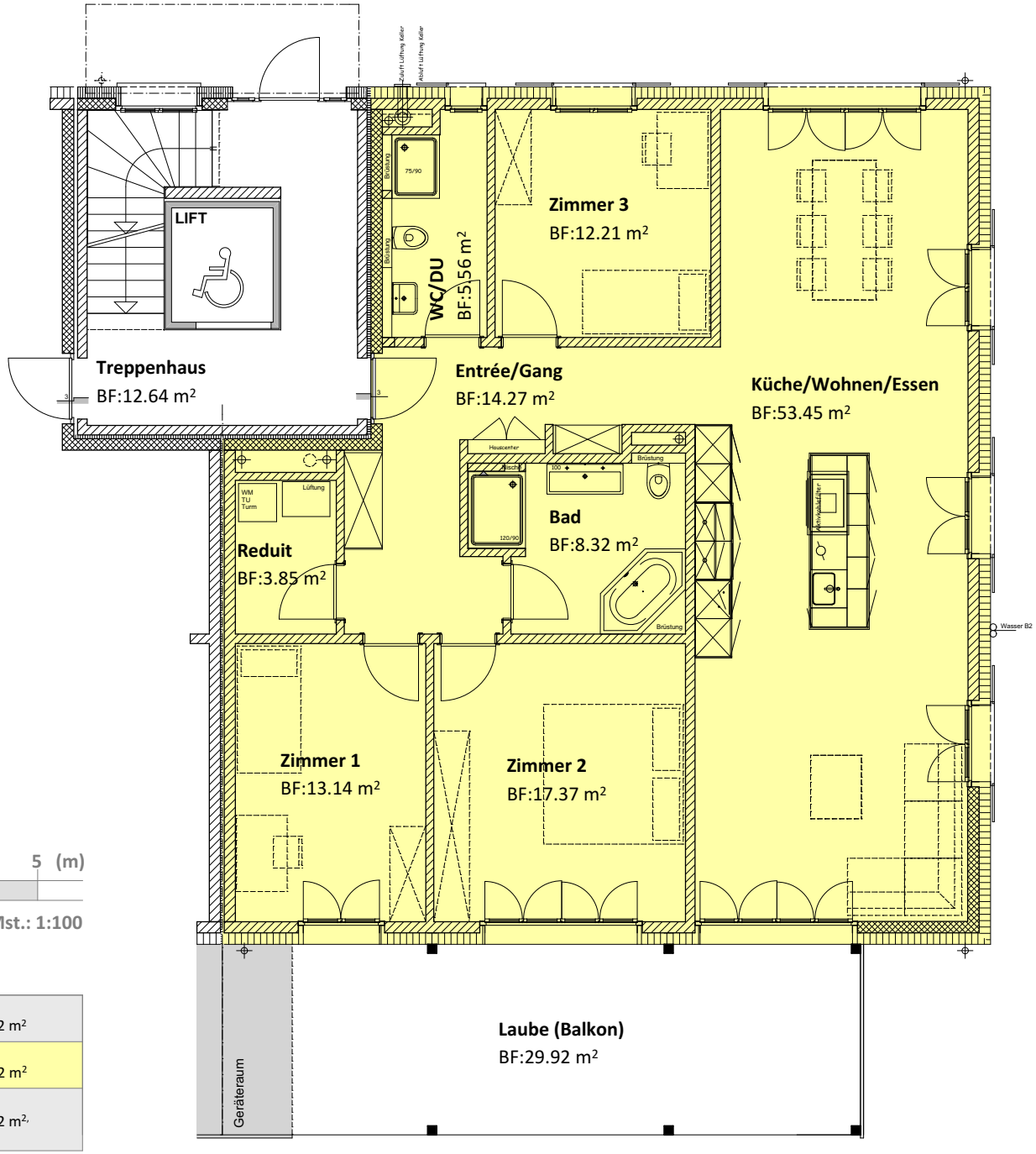


Mst.: 1:100

MFH B

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [B5] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²	5 ½ - Zimmerwohnung [B6] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²
OG	4 ½ - Zimmerwohnung [B3] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B4] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²
EG	4 ½ - Zimmerwohnung [B1] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 103.41 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B2] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 110 m²

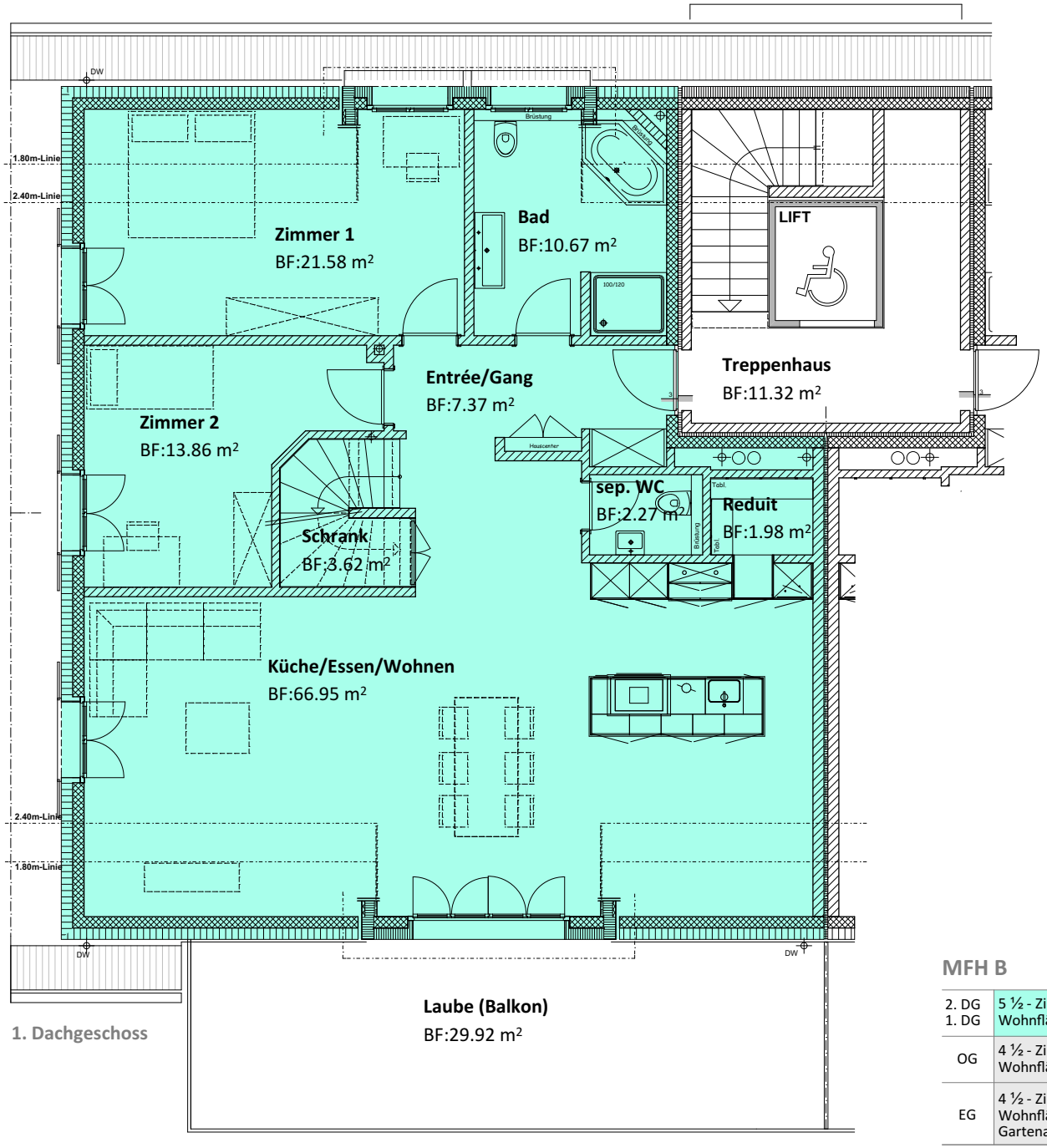
MFH B



Mst.: 1:100

MFH B

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [B5] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²	5 ½ - Zimmerwohnung [B6] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²
OG	4 ½ - Zimmerwohnung [B3] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B4] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²
EG	4 ½ - Zimmerwohnung [B1] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 103.41 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B2] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 110 m²



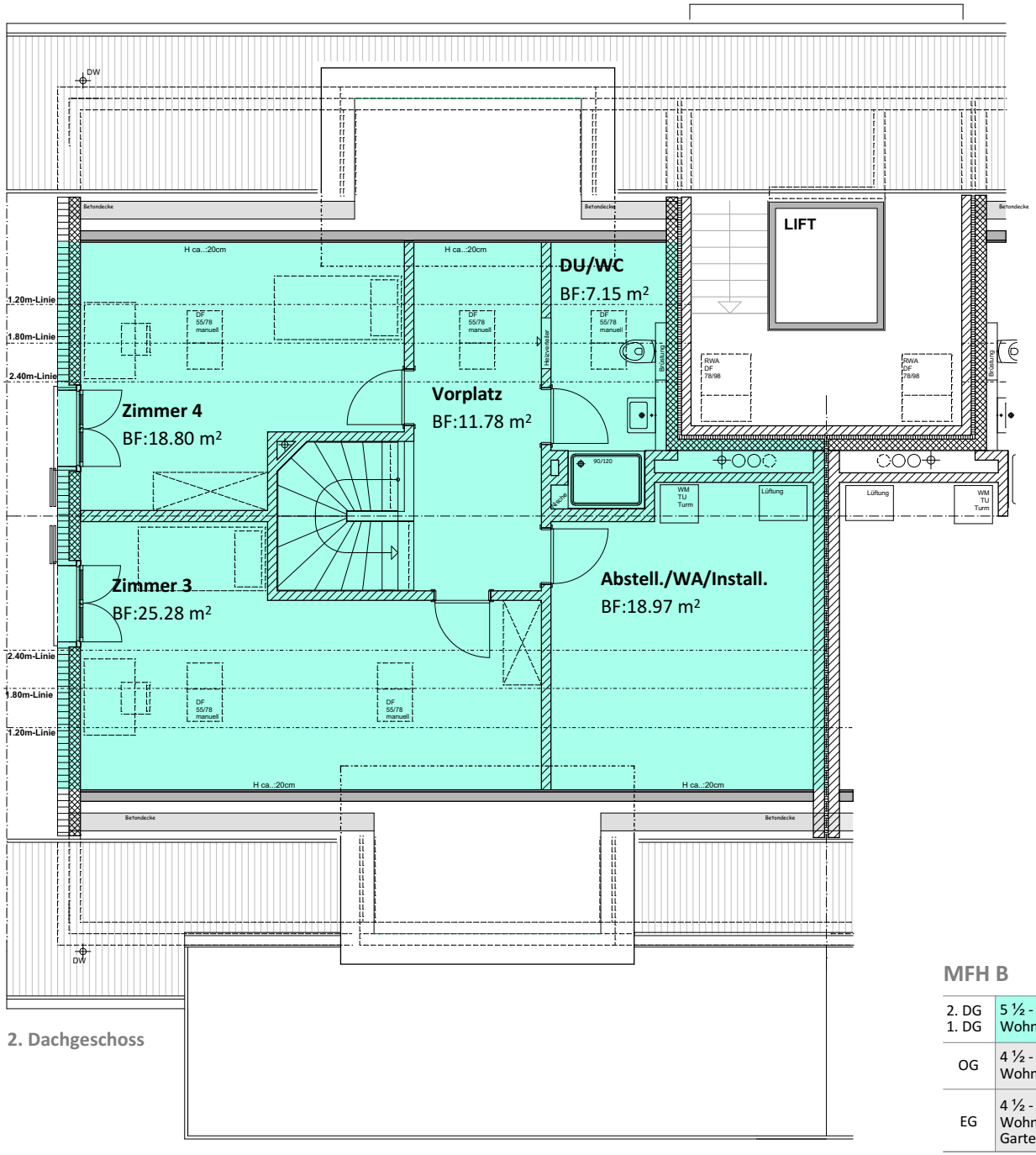
1. Dachgeschoss

0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

MFH B

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [B5] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²	5 ½ - Zimmerwohnung [B6] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²
OG	4 ½ - Zimmerwohnung [B3] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B4] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²
EG	4 ½ - Zimmerwohnung [B1] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 103.41 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B2] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 110 m²



2. Dachgeschoss

MFH B

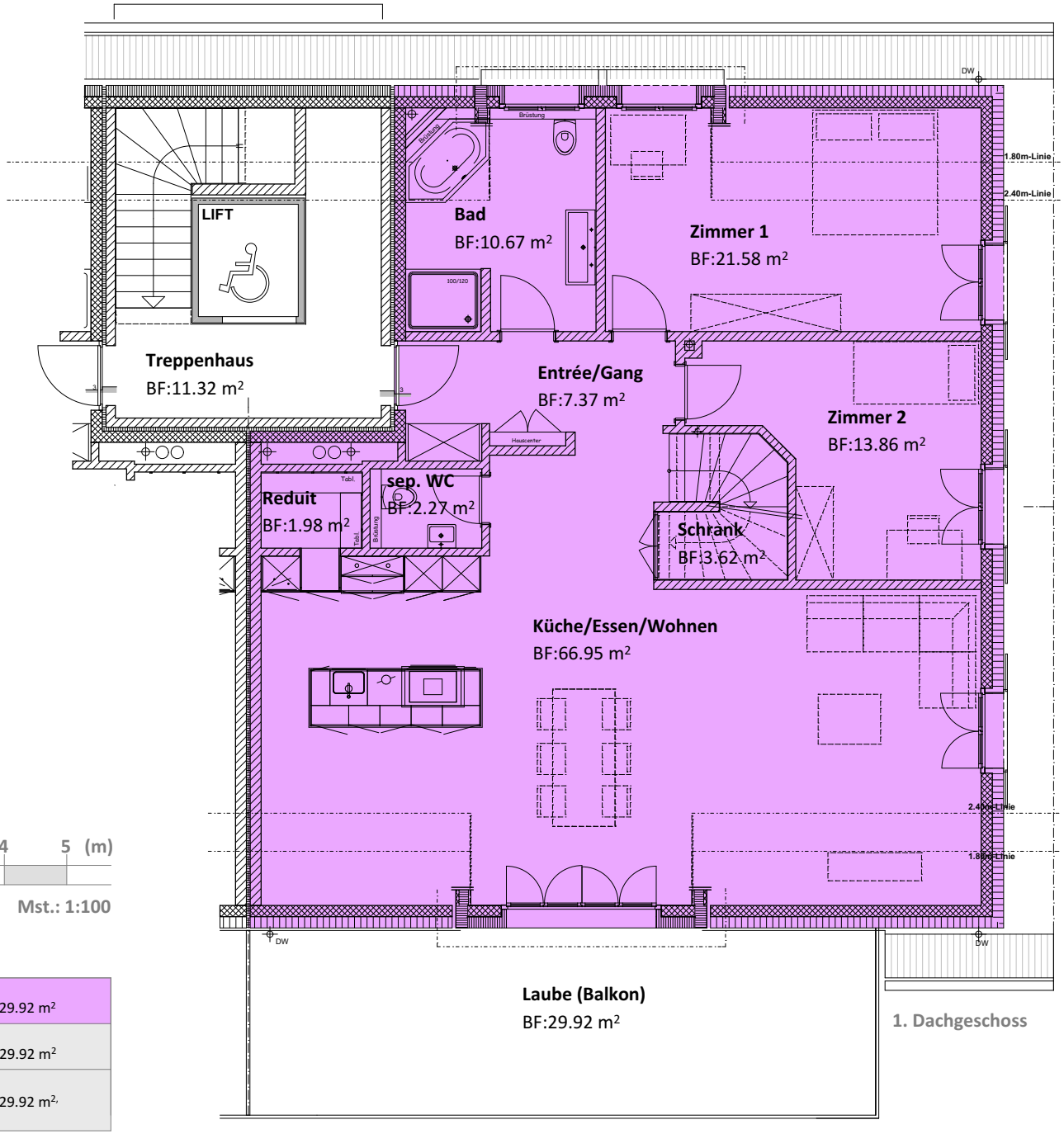
0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

MFH B

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [B5] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²	5 ½ - Zimmerwohnung [B6] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²
OG	4 ½ - Zimmerwohnung [B3] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B4] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²
EG	4 ½ - Zimmerwohnung [B1] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 103.41 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B2] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 110 m²

MFH B



1. Dachgeschoss

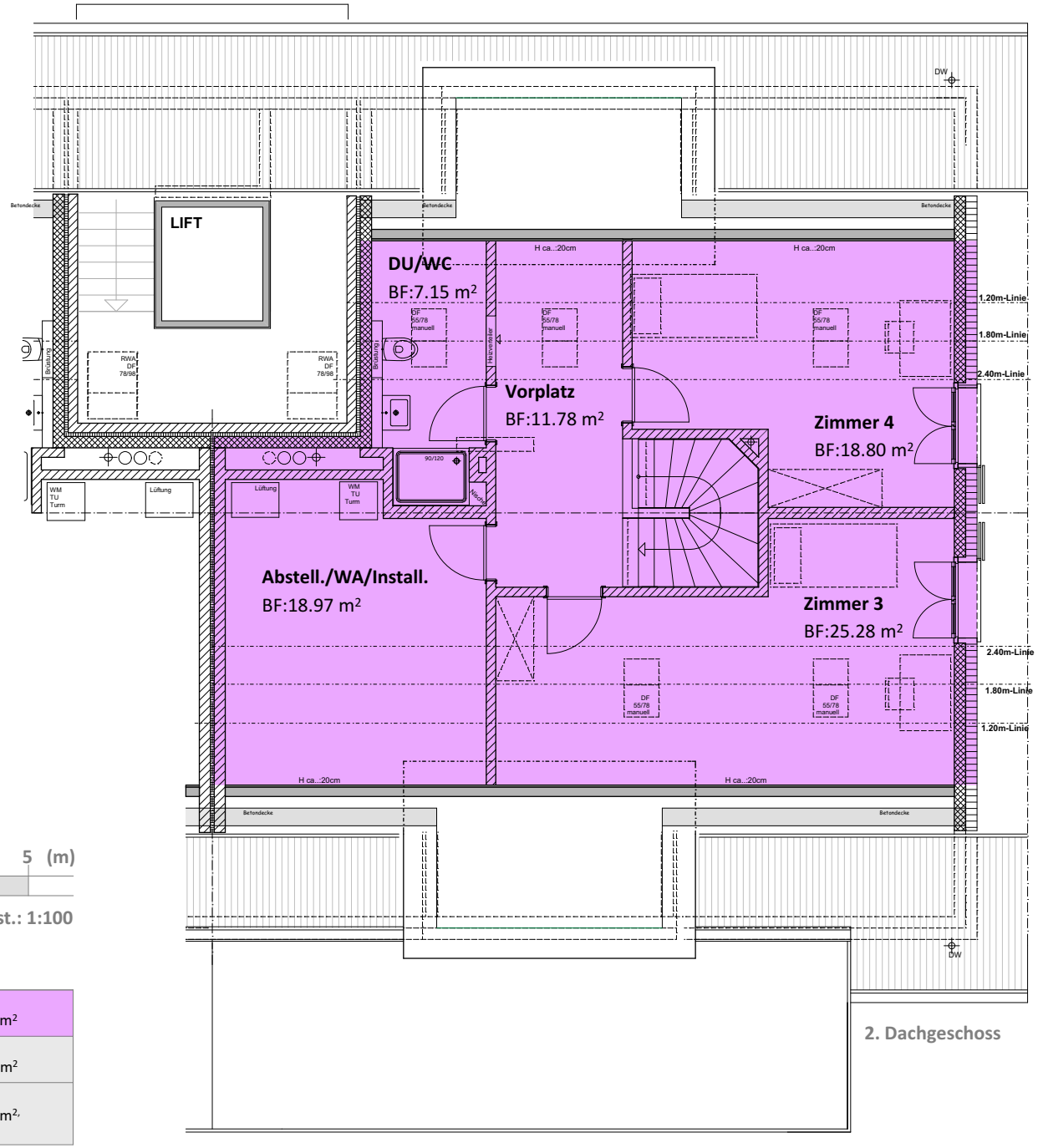
0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

MFH B

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [B5] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²	5 ½ - Zimmerwohnung [B6] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²
OG	4 ½ - Zimmerwohnung [B3] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B4] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²
EG	4 ½ - Zimmerwohnung [B1] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 103.41 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B2] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 110 m²

MFH B



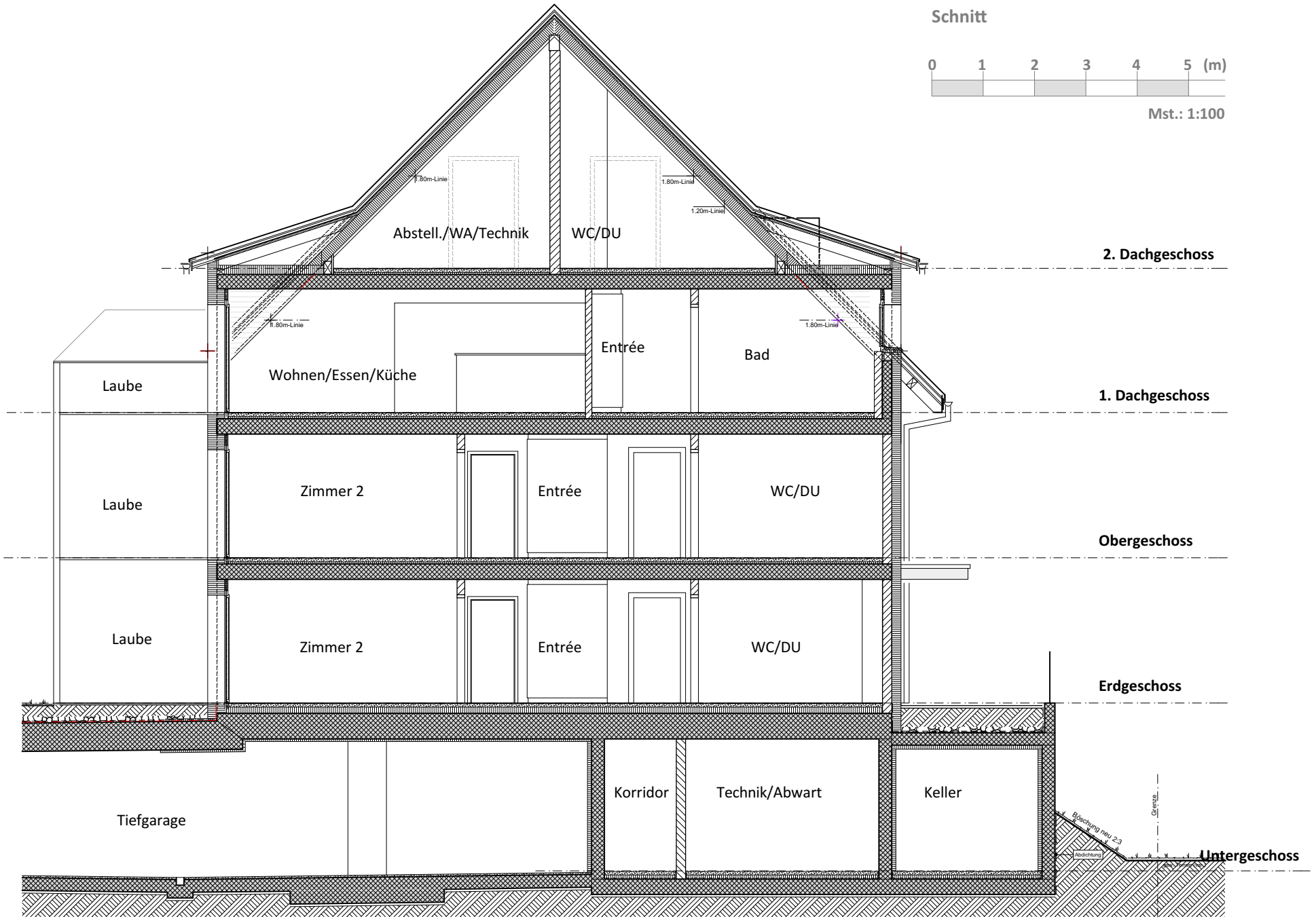
0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

2. Dachgeschoss

MFH B

2. DG 1. DG	5 ½ - Zimmerwohnung [B5] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²	5 ½ - Zimmerwohnung [B6] Wohnfläche 210.28 m², Laube 29.92 m²
OG	4 ½ - Zimmerwohnung [B3] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B4] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m²
EG	4 ½ - Zimmerwohnung [B1] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 103.41 m²	4 ½ - Zimmerwohnung [B2] Wohnfläche 128.18 m², Laube 29.92 m², Gartenanteil 110 m²


MFH B
Schnitt
0 1 2 3 4 5 (m)
Mst.: 1:100
1.80m-Linie
1.20m-Linie
Abstell./WA/Technik
WC/DU
2. Dachgeschoss
Entrée
Bad
Wohnen/Essen/Küche
Laube
1. Dachgeschoss
Zimmer 2
Entrée
WC/DU
Laube
Obergeschoss
Zimmer 2
Entrée
WC/DU
Laube
Erdgeschoss
Korridor
Technik/Abwart
Keller
Tiefgarage
Böschung neu 2:3
Grenze
Abdichtung
Untergeschoss

KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB

BAUGRUND	Der Baugrund wird vom Ingenieur geprüft und untersucht.
FUNDATION DER HÄUSER	5 bis 10 cm Magerbeton, darüber armierte Betonbodenplatte. Frostriegel und Dimensionen nach den Angaben des Ingenieurs.
KELLERWÄNDE	Armierte Betonwände. Aussenseiten behandelt. Schwarzanstrich, Perimeterdämmung, Noppenmatte. Dimensionierungen der Betonwände nach den Angaben des Ingenieurs.
ZWISCHENWÄNDE UG	12 bis 15 cm starke Kalksandsteinmauern, sauber ausgefugt. Betonwände nach den Angaben des Ingenieurs.
KELLER-, DISPONIBEL UND VELORAUMBODEN	Unterlagsboden und Dämmung. Mit Kunstharzfarbe gestrichen.
KANALISATION	Sämtliche Abwasserleitungen in PE/PP-Rohren. Schächte und Schlammsammler in Beton. Ausführung der Arbeiten nach den örtlichen Vorschriften und des Gewässerschutzamtes.
TREPPENHAUS	Vom UG bis DG in armiertem Beton oder in vorfabrizierten Betonelementen mit Feinsteinzeugplatten belegt.
FASSADEN	Aussenwärmedämmung mit folgendem Aufbau: Abrieb 2 mm eingefärbt, Grundputz armiert 10 bis 15 mm, 18 cm Dämmung.
DECKEN	Alle Geschossdecken in armiertem Beton. Dimensionen nach Angaben des Ingenieurs.
INNENWÄNDE EG BIS DG	12 bis 17.5 cm Backstein oder Beton, nach Angaben des Ingenieurs.
TRENNWÄNDE ZWISCHEN DEN WOHNUNGEN	Zweischalig, 17.5 cm Backstein, 6 cm Isolation, 17.5 cm Backstein.
TRENNWAND TREPPENHAUS – WOHNUNG	Zweischalig, 15 cm Backstein, 6 cm Isolation, 18 cm Beton.
SCHUTZRÄUME	Gemäss Verfügung der kantonalen Abteilung „Militär und Bevölkerungsschutz“ vom 5. Dez. 2005 leistet die Bauherrschaft einen Ersatzbeitrag.
TIEFGARAGE	Betonkonstruktion gemäss Planunterlagen und nach den Angaben des Ingenieurs. Alle Bodenflächen in Hartbeton. Mit Handsender bedienbares Garagentor.

SONNENSCHUTZ	Elektrische Markisen, auf Hauptwohnseite bei Balkonvorbauten und Schleppgauben elektrische Rafflamellen. Restliche Fenster mit elektrischen Markisen und Jalousieläden
UNTERLAGSBODEN MIT BODENHEIZUNG	EG: 12 cm Dämmung, 7 cm Anhydrit-Unterlagsboden 1. OG – 2. DG: 2/2 cm Trittschall/Dämmung, 7 cm Anhydrit-Unterlagsboden
LIFT	Liftanlage vom UG bis OG Rollstuhlgängig. Liftschacht in Betonelementen. Kabinenmasse: 110 x 140 x 210 cm. Kabine aus Stahlblech grundiert. Innen farbige Kunstharzpaneele oder Chromstahl, Eingangsportal in Chromstahl, eine Seite mit Chromstahlhandlauf, Spiegelstreifen, Plattenboden, Kabinentüre mit Lichtgitter. Nutzlast 630 kg.
FENSTERBÄNKE	In Kunststein.
SPENGLERARBEITEN	Alle Spenglerarbeiten in Kupfer.
DACHKONSTRUKTION	Satteldachdach mit Schleppgauben. Holzkonstruktion mit folgendem Aufbau von innen nach aussen: Täfer, Lattung, Dampfsperre, Holzbalken 10/18 cm - 10/22 cm, 18 cm Mineralwollisolation zwischen den Balken, dampfdiffusionsfähiges Weichfaserunterdach 50 mm, Konter- und Ziegellattung. Dacheindeckung mit Flachfalzziegeln. Stirn- und Ortbretter in Kupfer verkleidet. Dimensionierung der Holzkonstruktion nach den Angaben des Zimmermannes.
FENSTER	In allen Geschossen Holzfenster mit Holz-Metallflügeln und Isolierverglasung. Alle Fenster weiss. 3-fach Isoliergläser mit Wärmeschutzglas Ug-Wert 0,6 W/m2K, Schalldämm-Mass Rw = 33 dB. Fensterbeschläge im EG werden einbruchhemmend ausgeführt. Erhöhte Sicherheit. Verbundsicherheitsglas.
LICHTSCHÄCHTE	Normlichtschächte aus Beton. Feinmaschige Gitterroste mit Einbruchsicherung.
LAUBEN	Systembalkon Metall, Bodenbelag Keramikplatten, lamellenartige Läden aus Metall, fest
BODENBELÄGE	Küche und Wohn-/Esszimmer, Gang sowie Bad und separates WC mit Keramikplatten. Plattenpreis pro m2 brutto Fr. 50.–. Ausgewählt bei der Firma Joho Baukeramik GmbH, Bremgarten In den Zimmern Parkett, Monopark Eiche, Farina 15, m2-Preis brutto Fr. 62.-, fertig verlegt.
WANDBELÄGE	EG bis DG: Grundputz und 1,5 mm Abrieb zum Streichen.

In den Nassräumen Keramikplatten bis Türhöhe. Preisbasis brutto Fr. 50.– per m2.
Ausgewählt bei der Firma Joho Baukeramik GmbH, Bremgarten

DECKENBELÄGE

In den Kellerräumen: Betondecken weiss gestrichen. In allen Geschossen: Weissputz, gestrichen. Im Dachgeschoss Täfer 13 mm dick.

ELEKTROANLAGEN

Wohnen/Essen:
3 Schalter (1 Steckdose bei Schalter)
3 - 4 Dreifachsteckdosen
2 Deckenanschlüsse
1 Multimedia-Anschluss ausgebaut
1 Multimedia-Anschluss Leerdose

Bad/Dusche
Schalter mit Steckdose
Anschluss Spiegelschrank
LED-Einbauleuchten

Zimmer
Schalter mit Steckdose
Deckenanschluss
2 Dreifachsteckdosen
Multi-Media-Leerdose (in einem Zimmer ausgebaut)

Küche
Schalter mit Steckdose
LED-Einbauleuchten
2 Dreifachsteckdosen
Anschlüsse Küchengeräte

Entrée
3 - 4 Schalter (1 x mit Steckdose)
LED-Einbauleuchten

Sitzplatz/Balkon
Schalter
1 Steckdose mit Schutzdeckel
1 Deckenanschluss

Reduit

1 Schalter mit Steckdose
1 LED Deckenleuchte
Anschluss Waschmaschine / Tumbler

Keller und Disponibel
1 Schalter mit Steckdose
1 Fluoreszenzleuchte
1 Dreifachsteckdose

HEIZUNG

Wärmeerzeugung
Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe mit separatem Wassererwärmer 1000 Liter. Umwälzpumpen für Erdsonde und Heizung sowie das Expansionsgefäss sind eingebaut. Das Warmwasser wird mit der Wärmepumpe aufbereitet. Die Heizungsregulierung wird in Abhängigkeit der Witterungsverhältnisse geführt und an der Wärmepumpe eingestellt.

Die Leitungen werden mit den notwendigen Apparaten, Armaturen und Instrumenten ausgerüstet.

Die sichtbar montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen im Heizungsraum werden gemäss Energiegesetz isoliert.

Niedertemperatur-Therme und Fussbodenheizung in allen Geschossen. In jeder Wohnung wird ein Warmwasser- und Heizungszähler montiert. Einzelregulierung in jedem Zimmer möglich.

Die Niedertemperaturheizung ist so ausgelegt, dass sie bei einer Aussentemperatur von minus 11 °C mindestens die folgenden Temperaturen erreicht: 20 °C in Wohnen, Essen, Küche, Zimmer / 22 °C in Bad, separatem WC und DU/WC/Waschen

SANITÄR

Kalt- und Warmwasserleitungen in Chromstahlrohren, kombiniert mit Kunststoffrohren. Ableitungen für das Schmutzwasser in PE-Kunststoffrohren. Sichtbare Warmwasserleitungen werden mittels 30 mm PIR-Schalen mit Hart-PVC-Hüllen isoliert. Eingemauerte Steigleitungen werden isoliert. Bei den Wohnungen im EG ist beim Sitzplatz ein frostsicherer Wasserhahn vorgesehen. Zentrale Entkalkungsanlage für die ganze Überbauung.

Details nach den separaten Apparatelisten von BR Richner Baupartner, Aarau.

1 Waschmaschine Miele WDB 020 CH Classic oder Nachfolgemodell, 7 kg Trommel.
1 Miele Wärmepumpen-Trockner TDB 120 CH Classic li oder Nachfolgemodell, 7 kg.

KOMFORTLÜFTUNG

Alle Wohnungen werden mit je einer autonomen, kontrollierten Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das Lüftungsgerät wird jeweils im Reduit platziert.

Die Zuluft wird in den Wohn- und Schlafzimmern eingeführt. Die Abluft wird in den Bädern, Duschen, im separaten WC und in der Küche abgesaugt.

Die Ausführung des Leitungssystems erfolgt im Bereich der Decken in Kunststoff-Flexrohren. Im Untergeschoss werden die Hauptkanäle für Zuluft und Abluft mit verzinkten Spirorohren sichtbar unter der Decke montiert. Die Zuluft wird an der Fassade eingesaugt und die Abluft an der Fassade oder über dem Dach an die Umgebung abgegeben.

Küchenabluft Wesco Aktiv-Kohlefilter.

KÜCHE

Standard Küche Veriset, QD trendino, seide
ausgewählt bei der Firma Rösch Küchen AG, 5622 Waltenschwil.

- Küche inkl. MwSt. im Wert zwischen Fr. 23‘995.- und 26‘825.- je nach Wohnungstyp laut separater Offerte.
- Küchengeräte MIELE (Geschirrspüler G 26765-60SCVi, Kühlschrank K37242 iDF, Backofen H 2661-1-60 B, Dampfgarer DG 6400-60 ED.5, Glaskeramik-Induktions-Kochfeld KM 6308 ohne Rahmen, Gourmet Wärmeschublade ESW 6114)
- Arbeitsplatte Naturstein, Preisklasse 2
- Glasrückwand Optiwhite ESG (Glanz)

FERNSEHEN

Anschluss an Swisscom oder Cablecom AG

TÜREN

Zimmertüren weiss gespritzt, glatte Oberfläche, alufarbene Garnitur.

Wohnungseingangstüre 3-fach Verriegelung, Schalldämm-Mass 38 dB, Sicherheitsschild, Chromstahldrücker, Türblatt weiss.

Haupteingangstüre aus Aluminium, je ein Seitenteil links und rechts fest, Flügel 1000 mm, Türschliesser, Elektrotüröffner, Isolierglas, aussen Verbundsicherheitsglas.

MALER

Alle äusseren Holzteile 2 x gestrichen. Wände und Decken in allen Kellerräumen weiss gespritzt. Betonböden in den Kellern mit 2-Komponentenfarbe gestrichen. Alle Wände vom EG bis DG 2 x gestrichen. Im DG ist die Holzkonstruktion weiss gestrichen.

BRIEFKASTEN

Briefkastenanlage in eloxiertem und einbrennlackiertem Aluminium. Anordnung nach den Vorschriften der örtlichen Poststelle.

SCHLOSSERARBEITEN	Brüstungsgeländer in verzinktem und einbrennlackiertem Metall.
GARDEROBE EG BIS DG	1 Garderobenschrank diverse Grössen je nach Wohnungstyp.
VORHANGSCHIENEN	Sturzbretter mit einer oder zwei Schiene/n.
DACHFENSTER	Anordnung und Grösse nach den Plänen, innen weiss, aussen Kupfer.
SCHLIESSANLAGE	Kaba, bedienbar sind: Briefkasten, Hauseingangstüre, Wohnungseingang, Kellerabteil, Tiefgarage, Veloraum und Aufenthaltsraum.
SITZPLÄTZE GARTENANLAGE / KINDERSPIELPLATZ	Alle Zugangswege mit Verbundsteinen belegt. Anordnung gemäss dem Umgebungsplan. Die Gartenanlage wird ausreichend bepflanzt. Fassadenschutz mit Granitschotter. Vor den Mehrfamilienhäusern werden ein Kinderspielplatz sowie ein Begegnungsplatz für grössere Kinder erstellt.
AUFENTHALTSRAUM	60m2-grosser Aufenthaltsraum zur allgemeinen Benützung.
BAUREINIGUNG	Die Wohnungen werden den Käufern in sauber gereinigtem Zustand übergeben.
FARBLICHE GESTALTUNG	Im Interesse der Überbauung wird die äussere Farbgebung durch die Bauherrschaft und/oder den Gemeinderat bestimmt.
VORBEHALT	Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb sowie Plänen, welche aus technischen oder architektonischen Gründen nötig werden oder solche, die das Bauwerk in keiner Art und Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten.
ÄNDERUNGEN DURCH DIE KÄUFERSCHAFT	Für die Käufer sind Änderungen im Innenausbau je nach Baufortschritt möglich. Allfällige Änderungen dürfen nur von den durch die Bauherrschaft verpflichteten Handwerkern ausgeführt werden.

JANUAR 2019

Aristau liegt 400 Meter über Meer, an sehr schöner Lage, am Fusse des Lindenberges. Das Gemeindegebiet erstreckt sich von der Bünz im Westen über die Reussebene bis zur Reuss im Osten. Die Gemeinde besteht aus den Dörfern Birri, Aristau und Althäusern mit insgesamt 1450 Einwohnern. Die Gemeinde zieht Bewohner an, denen das ländliche Wohnen gefällt, die aber nicht auf die Vorteile der Stadtnähe verzichten wollen.

Bei klarer Sicht weitet sich der Blick im Süden bis zu den Innerschweizer- und Glarneralpen. In wenigen Minuten erreicht man den Flachsee an der Reuss. Die Reussebene ist mit ihren parkähnlichen Landschaften weit über die Landesgrenzen hinaus als Naherholungsgebiet bekannt. Natur-, Wander- und Velofreunde kommen dank des gut ausgebauten Wander- sowie Radwegnetzes und der einzigartigen Flora und Fauna voll auf ihre Kosten.

Ein gut ausgebautes Strassennetz erschliesst die nahegelegenen Städte. In ca. 25 Autominuten erreicht man Zürich, in 20 Minuten Zug und in 30 Minuten Aarau. Die „Feinverteilung“ in die umliegenden Gemeinden stellen die Postautodienste sicher. Buslinien führen nach Muri, Wohlen und Affoltern a. Albis (S-Bahn) sowie direkt nach Birmensdorf (S-Bahn) und weiter nach Zürich-Wiedikon. Zum Autobahnanschluss in Birmensdorf ZH sind es ungefähr 10 km und zum Anschluss Affoltern a.A. etwa 8 km.

Kindergarten und Primarschule befinden sich im Ort. Die Real- und Sekundarschulen werden in Merenschwand besucht und die Bezirks-schule in Muri.

Im kulturellen, sportlichen und geselligen Bereich sind momentan 19 Vereine aktiv , die sich auf neue Mitglieder freuen.

ARISTAU

DETAILS ZUR GEMEINDE

Einwohner (Stand 06.06.2018)	1452
Gemeinde, Ortsteile	Aristau, Althäusern, Birri
Einkaufsmöglichkeiten	In allen umliegenden Dörfern
Dienstleistungsbetriebe	Restaurant, Bauernhoflädeli
Naherholungsgebiete	Reussebene, Lindenberg
Direkte Busverbindungen	Muri, Birmensdorf, Triemli Zürich, Zürich-Wiedikon
Autobahnzufahrten	A1 Lenzburg (20 Minuten Anfahrt) Mägenwil (10 – 15 Minuten Anfahrt) A3 Oberwil-Lieli (15 Minuten Anfahrt) A4 Affoltern am Albis (15 Minuten Anfahrt)

Quellenangaben und weitere Infos
www.aristau.ch