ÜBERBAUUNG ZUR SONNE
5622 WALTENSCHWIL

Zu verkaufen attraktive Eigentumswohnungen
2 ½ und 4 ½ Zimmer

BAUHERRSCHAFT, VERKAUF

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

ARCHITEKTUR

Schaufelbühl Architekten GmbH
5620 Bremgarten

www.bc-bellacasa.ch

Kontakte

Bauherrschaft/Totalunternehmen

Bella Casa AG
Wydeweg 1
5620 Bremgarten

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

Verkauf und Beratung

Bella Casa AG
Yvonne Hunziker
Wydeweg 1
5620 Bremgarten

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

Architektur und Bauleitung

Schaufelbühl Architekten GmbH
5620 Bremgarten

Verkauf und Beratung

Beratung – Begleitung – Betreuung

Die Bella Casa AG 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

Yvonne Hunziker
Verkauf

Im Dorfteil Büelisacker in Waltenschwil realisieren wir eine kleine familienfreundliche Überbauung mit insgesamt 14 Wohneinheiten. Verbunden werden die Gebäude durch eine Tiefgarage. Eine gepflegte Umgebung, ein vielseitiger, spannender Spielplatz für grössere und kleine Kinder, eine grosszügige Wohnlichkeit innen und aussen, die Verbundenheit zwischen Herkömmlichem und Modernem laden Jung und Alt ein, in harmonischer Nachbarschaft zu leben und sich wohlzufühlen.

Die Parzellen grenzen an die Landwirtschaftszone. In wenigen Schritten erreicht man den Wald, der viele aktive und passive Erholungs- und Auftankmöglichkeiten bietet.

Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen	2 Wohnungen à 2 ½ Zimmer (mit Gartensitzplatz oder Balkon) 4 Wohnungen à 4 ½ Zimmer (mit je 2 Balkonen oder Gartensitzplätzen) 2 Dachwohnungen à 4 ½ Zimmer (mit Balkon)
*Doppel-Einfamilienhaus Haus A und Haus B	2 Einfamilienhäuser à 5 ½ Zimmer
*Haus zur Sonne Neubau einseitig angebautes Einfamilienhaus	1 Einfamilienhaus à 4 ½ Zimmer
*Umbau Haus zur Sonne mit 6 Eigentumswohnungen	1 Wohnung à 2 ½ Zimmer 2 Wohnungen à 3 ½ Zimmer 3 Wohnungen à 4 ½ Zimmer

*Bitte fordern Sie bei Interesse die separaten Unterlagen unserer Angebote an.

SIE ERWARTEN

- ein lebendiges Wohnquartier
- Umgebung mit viel Grün, nah am Wald, idyllisches Bächlein
- an Landwirtschaftszone angrenzend, nah bei Naturschutzzone Wald
- paradiesischer Spielplatz
- Hanglage
- moderne Architektur
- ein gehobener, moderner Ausbaustandard
- hoher Wohnkomfort

BEZUGSTERMINE

Ab Frühling 2023. Der definitive Termin wird sechs Monate vor Bezug mitgeteilt.

FINANZIERUNG

Bei Zusage	Fälligkeit: Fr. 30‘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 AG

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 AG.

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 AG die vertraglich zugesicherten Leistungen auch tatsächlich erbracht hat. Damit entfällt Ihre Finanzierung während der Bauzeit und Sie sparen Bauzinsen.

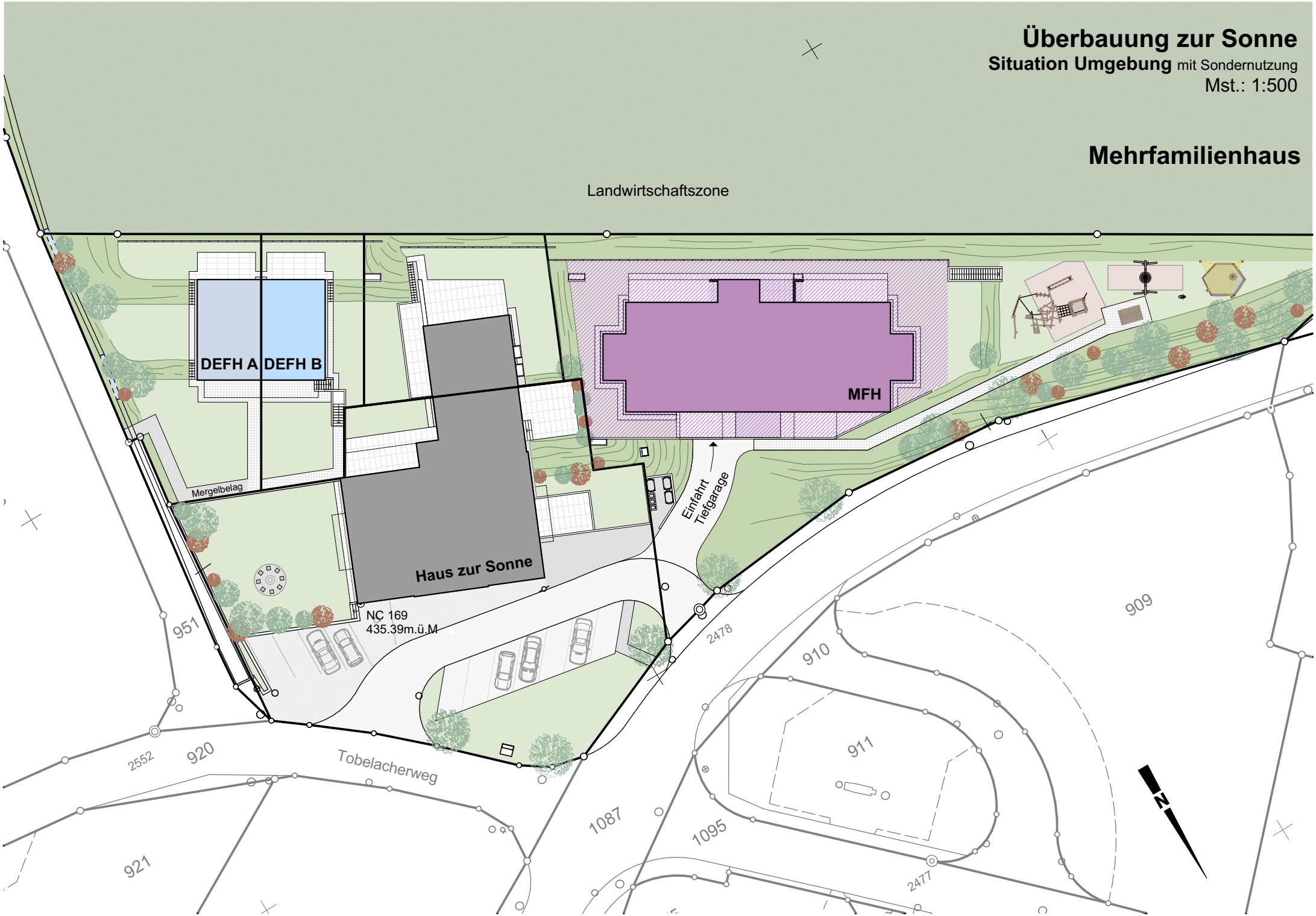
Visualisierung

Überbauung zur Sonne

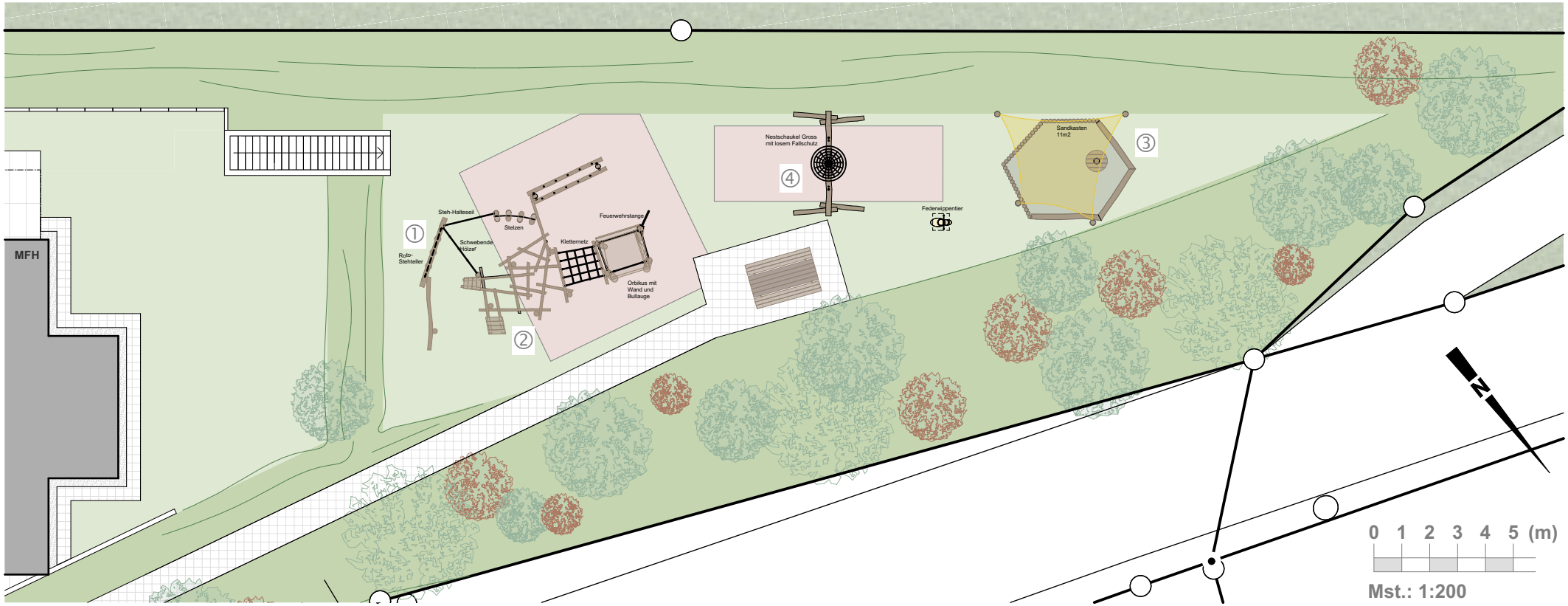
Situation Umgebung mit Sondernutzung

Mst.: 1:500

Mehrfamilienhaus



Spielplatz
Überbauung zur Sonne
mit Referenzbildern



① Roto-Stehteller

② Kletterstruktur

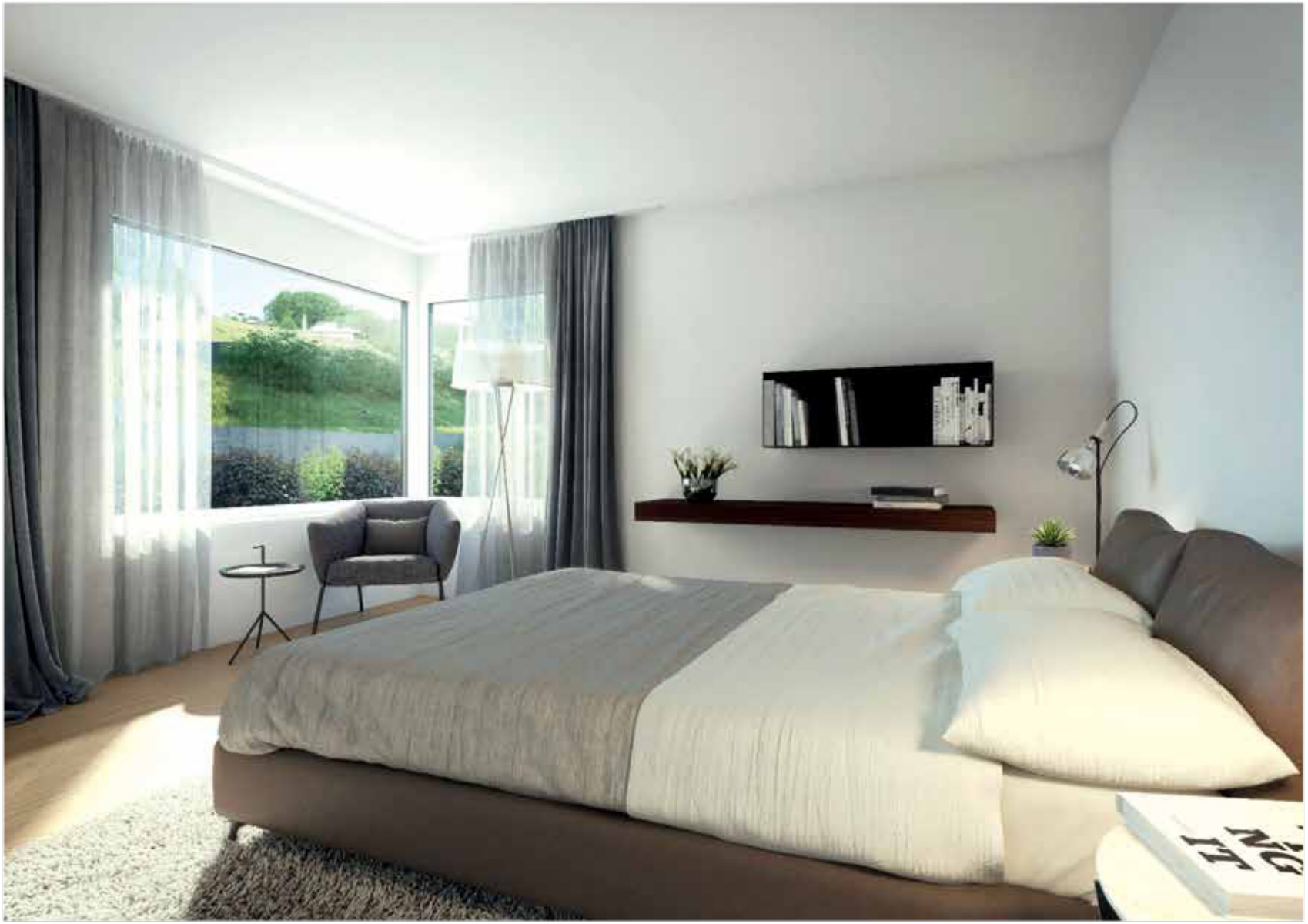
③ Sandkasten mit Sonnensegel

④ Nestschaukel auf Kies

Visualisierung MFH

Beispiel Wohnen/Gartensitzplatz, Wohnung Erdgeschoss, Blick Richtung Landwirtschaftszone

Beispiel Küche/Essen, Wohnung Erdgeschoss, Blick Richtung Dorf



Beispiel Schlafzimmer, Wohnung Erdgeschoss, Blick Richtung Landwirtschaftszone

Beispiel Bad mit Zugang zu Schlafzimmer, 4 ½-Zimmerwohnungen EG und 1. OG

Beispiel Küche/Essen/Wohnen mit Balkon, Dachwohnung

Beispiel Bad, Dachwohnung, Blick Richtung Landwirtschaftszone und Wald

Mehrfamilienhaus
Fassaden

Nordostfassade

Nordwestfassade

Südwestfassade

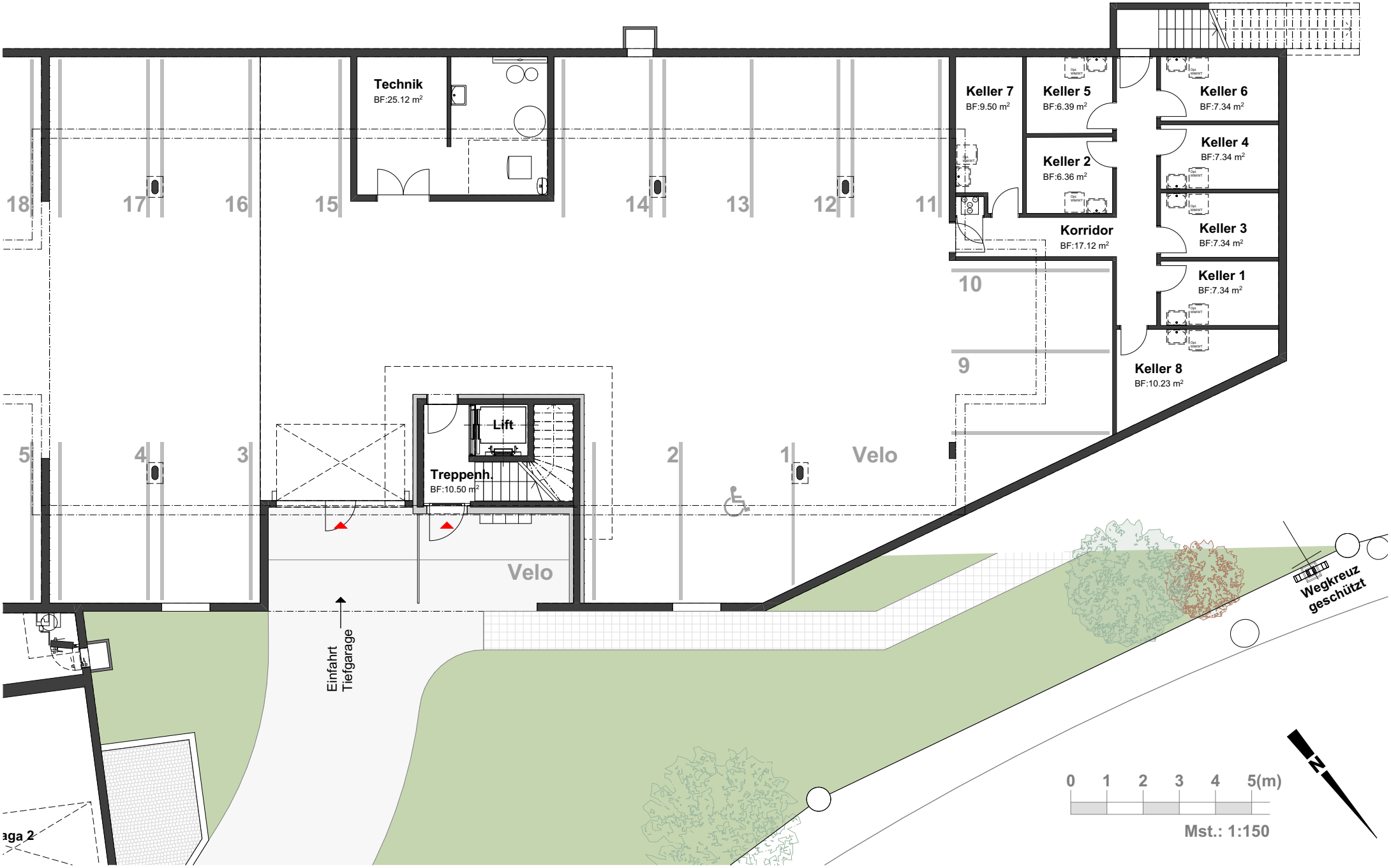
Südostfassade

0 1 2 3 4 5(m)

Mst.: 1:300

Mehrfamilienhaus

Untergeschoss

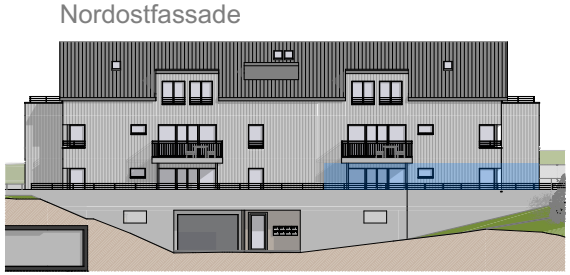


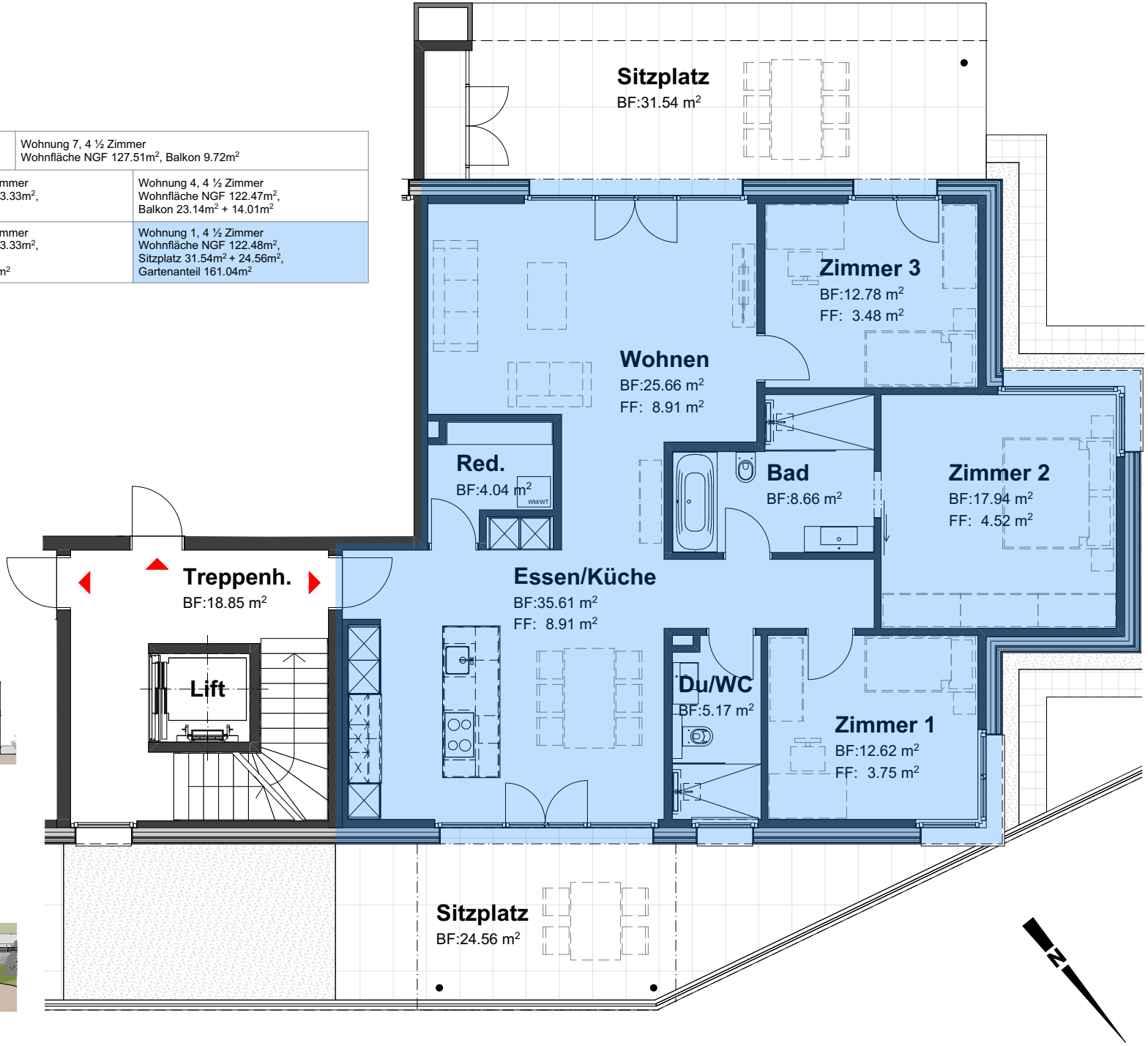
Mehrfamilienhaus
Wohnung 1
Erdgeschoss

DG	Wohnung 8, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²		Wohnung 7, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²
OG	Wohnung 6, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Balkon 22.31m² + 14.01 m²	Wohnung 5, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Balkon 8.61m²	Wohnung 4, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.47m², Balkon 23.14m² + 14.01m²
EG	Wohnung 3, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Sitzplatz 30.99m² + 18.33m² , Gartenanteil 175.96m²	Wohnung 2, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Sitzplatz 14.91m², Gartenanteil 26.68m²	Wohnung 1, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.48m², Sitzplatz 31.54m² + 24.56m², Gartenanteil 161.04m²

0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100



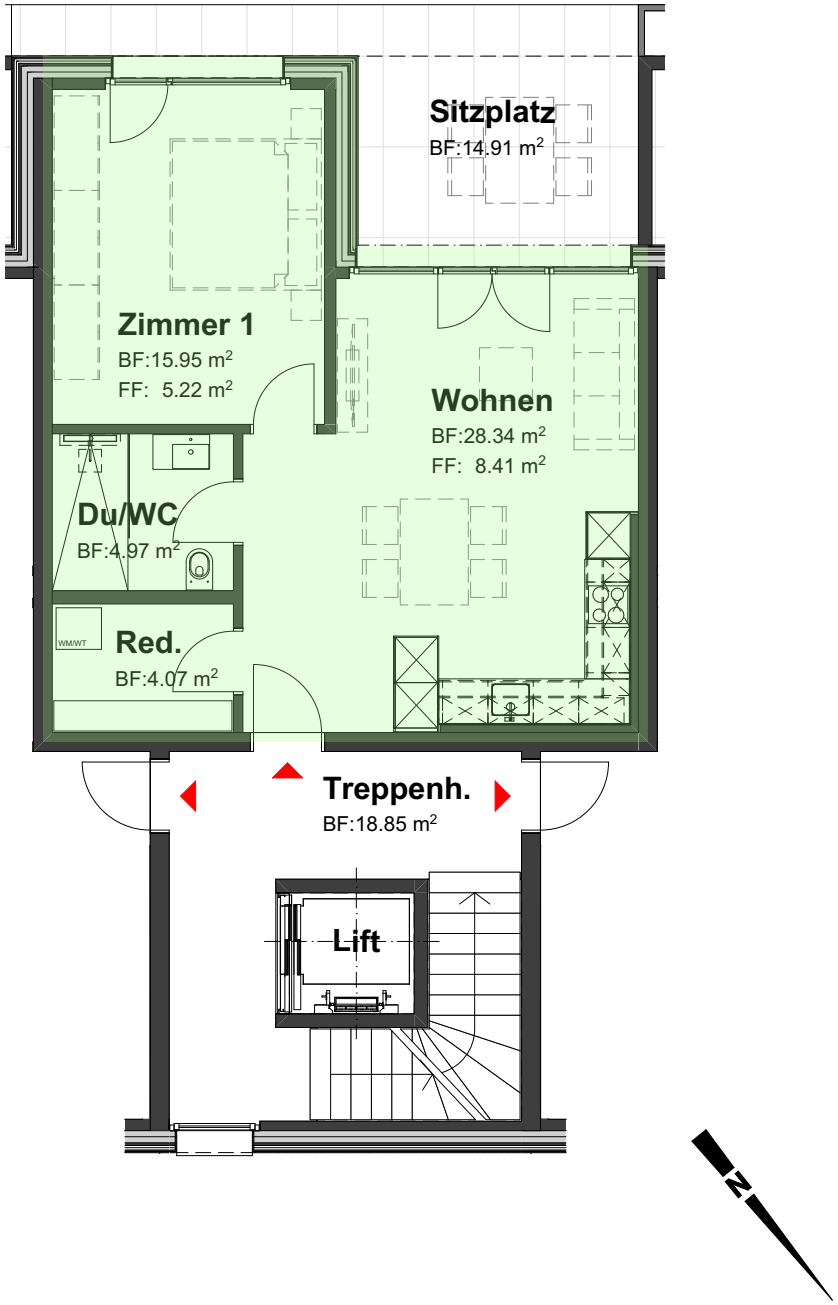


Mehrfamilienhaus
Wohnung 2
Erdgeschoss

DG	Wohnung 8, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²		Wohnung 7, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²
OG	Wohnung 6, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Balkon 22.31m² + 14.01 m²	Wohnung 5, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Balkon 8.61m²	Wohnung 4, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.47m², Balkon 23.14m² + 14.01m²
EG	Wohnung 3, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Sitzplatz 30.99m² + 18.33m² , Gartenanteil 175.96m²	Wohnung 2, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Sitzplatz 14.91m², Gartenanteil 26.68m²	Wohnung 1, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.48m², Sitzplatz 31.54m² + 24.56m², Gartenanteil 161.04m²

0 1 2 3 4 5 (m)

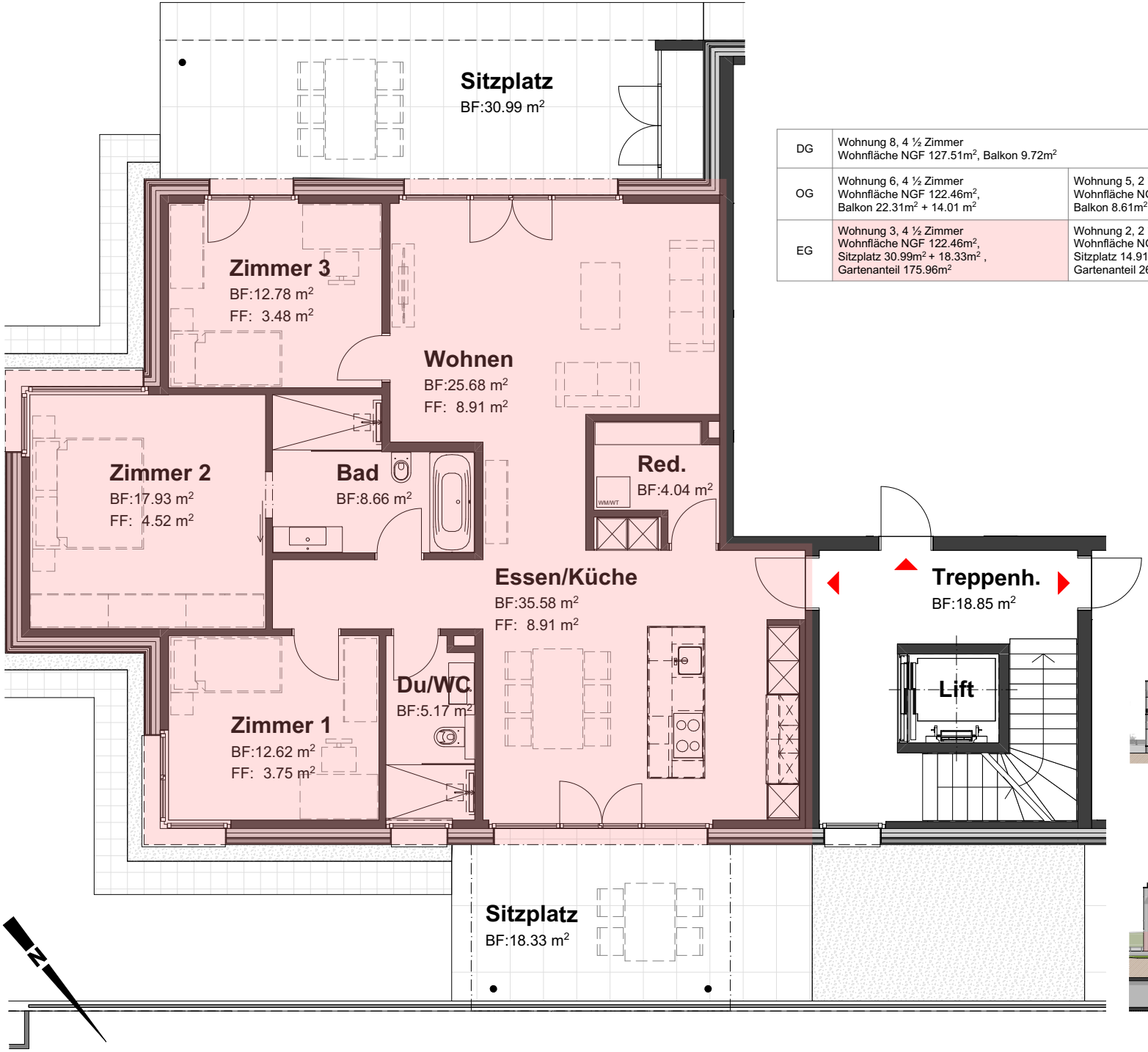
Mst.: 1:100



Südwestfassade

Nordostfassade

Mehrfamilienhaus
Wohnung 3
Erdgeschoss



DG	Wohnung 8, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²		Wohnung 7, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²
OG	Wohnung 6, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Balkon 22.31m² + 14.01 m²	Wohnung 5, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Balkon 8.61m²	Wohnung 4, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.47m², Balkon 23.14m² + 14.01m²
EG	Wohnung 3, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Sitzplatz 30.99m² + 18.33m² , Gartenanteil 175.96m²	Wohnung 2, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Sitzplatz 14.91m², Gartenanteil 26.68m²	Wohnung 1, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.48m², Sitzplatz 31.54m² + 24.56m², Gartenanteil 161.04m²

0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

Südwestfassade

Nordostfassade

Mehrfamilienhaus

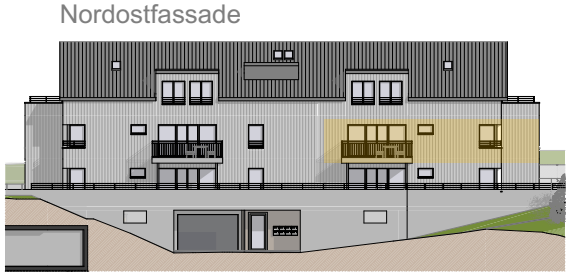
Wohnung 4

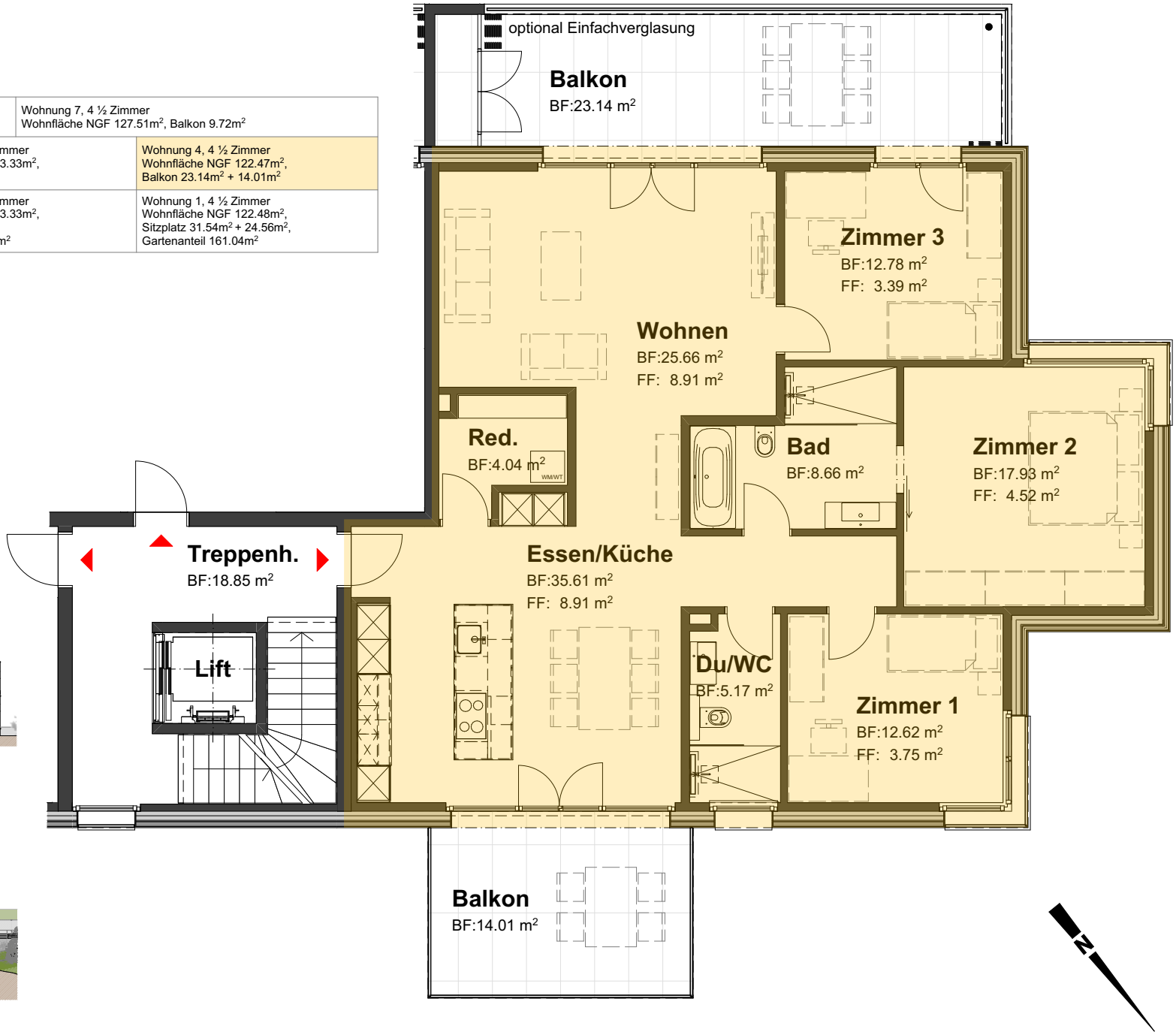
Obergeschoss

DG	Wohnung 8, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²		Wohnung 7, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²
OG	Wohnung 6, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Balkon 22.31m² + 14.01 m²	Wohnung 5, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Balkon 8.61m²	Wohnung 4, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.47m², Balkon 23.14m² + 14.01m²
EG	Wohnung 3, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Sitzplatz 30.99m² + 18.33m² , Gartenanteil 175.96m²	Wohnung 2, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Sitzplatz 14.91m², Gartenanteil 26.68m²	Wohnung 1, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.48m², Sitzplatz 31.54m² + 24.56m², Gartenanteil 161.04m²

0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100



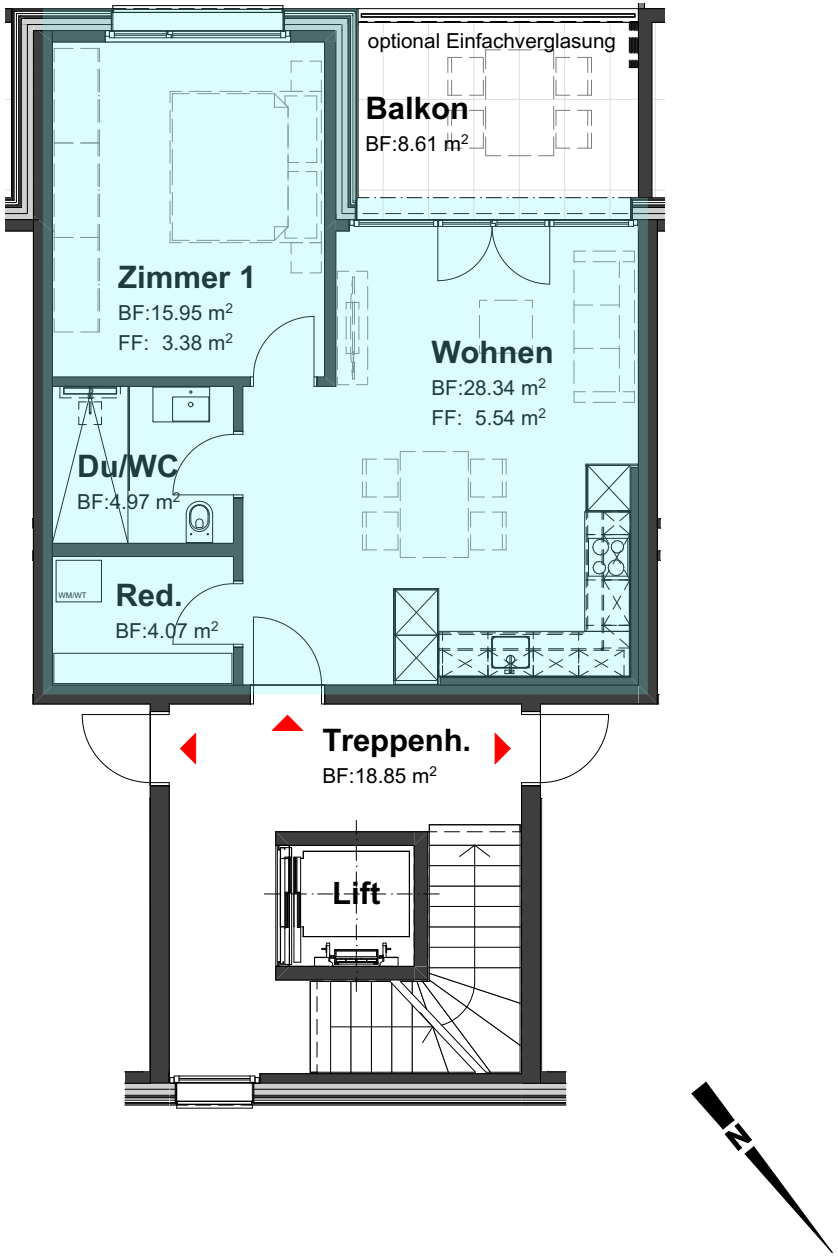


Mehrfamilienhaus
Wohnung 5
Obergeschoss

DG	Wohnung 8, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²		Wohnung 7, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²
OG	Wohnung 6, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Balkon 22.31m² + 14.01 m²	Wohnung 5, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Balkon 8.61m²	Wohnung 4, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.47m², Balkon 23.14m² + 14.01m²
EG	Wohnung 3, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Sitzplatz 30.99m² + 18.33m² , Gartenanteil 175.96m²	Wohnung 2, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Sitzplatz 14.91m², Gartenanteil 26.68m²	Wohnung 1, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.48m², Sitzplatz 31.54m² + 24.56m², Gartenanteil 161.04m²

0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100



Südwestfassade

Nordostfassade

Mehrfamilienhaus
Wohnung 6
Obergeschoss

DG	Wohnung 8, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²		Wohnung 7, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²
OG	Wohnung 6, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Balkon 22.31m² + 14.01 m²	Wohnung 5, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Balkon 8.61m²	Wohnung 4, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.47m², Balkon 23.14m² + 14.01m²
EG	Wohnung 3, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Sitzplatz 30.99m² + 18.33m² , Gartenanteil 175.96m²	Wohnung 2, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Sitzplatz 14.91m², Gartenanteil 26.68m²	Wohnung 1, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.48m², Sitzplatz 31.54m² + 24.56m², Gartenanteil 161.04m²

0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

Südwestfassade

Nordostfassade

Mehrfamilienhaus
Wohnung 7
Dachgeschoss

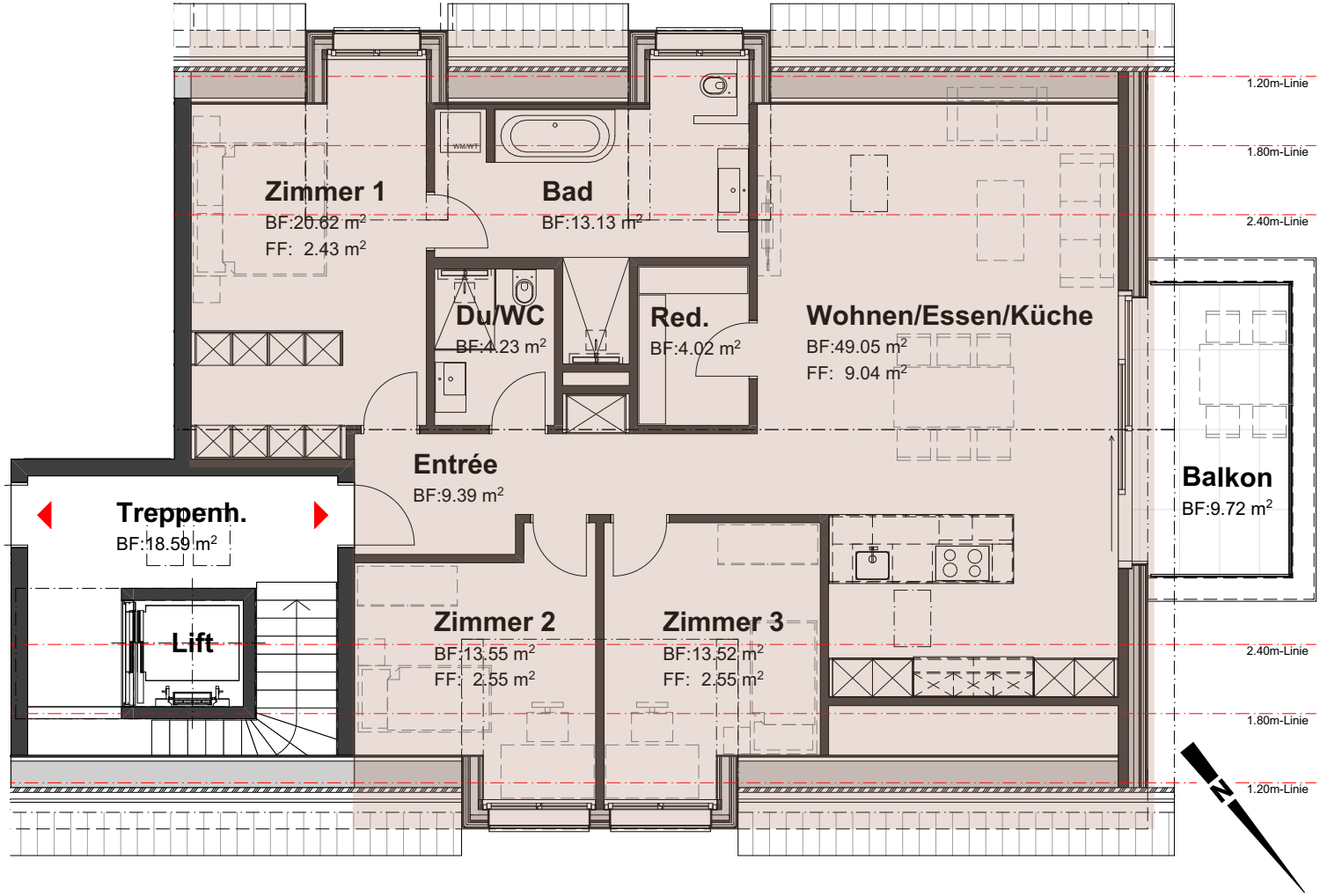
DG	Wohnung 8, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²		Wohnung 7, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²
OG	Wohnung 6, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Balkon 22.31m² + 14.01 m²	Wohnung 5, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Balkon 8.61m²	Wohnung 4, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.47m², Balkon 23.14m² + 14.01m²
EG	Wohnung 3, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Sitzplatz 30.99m² + 18.33m² , Gartenanteil 175.96m²	Wohnung 2, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Sitzplatz 14.91m², Gartenanteil 26.68m²	Wohnung 1, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.48m², Sitzplatz 31.54m² + 24.56m², Gartenanteil 161.04m²

0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

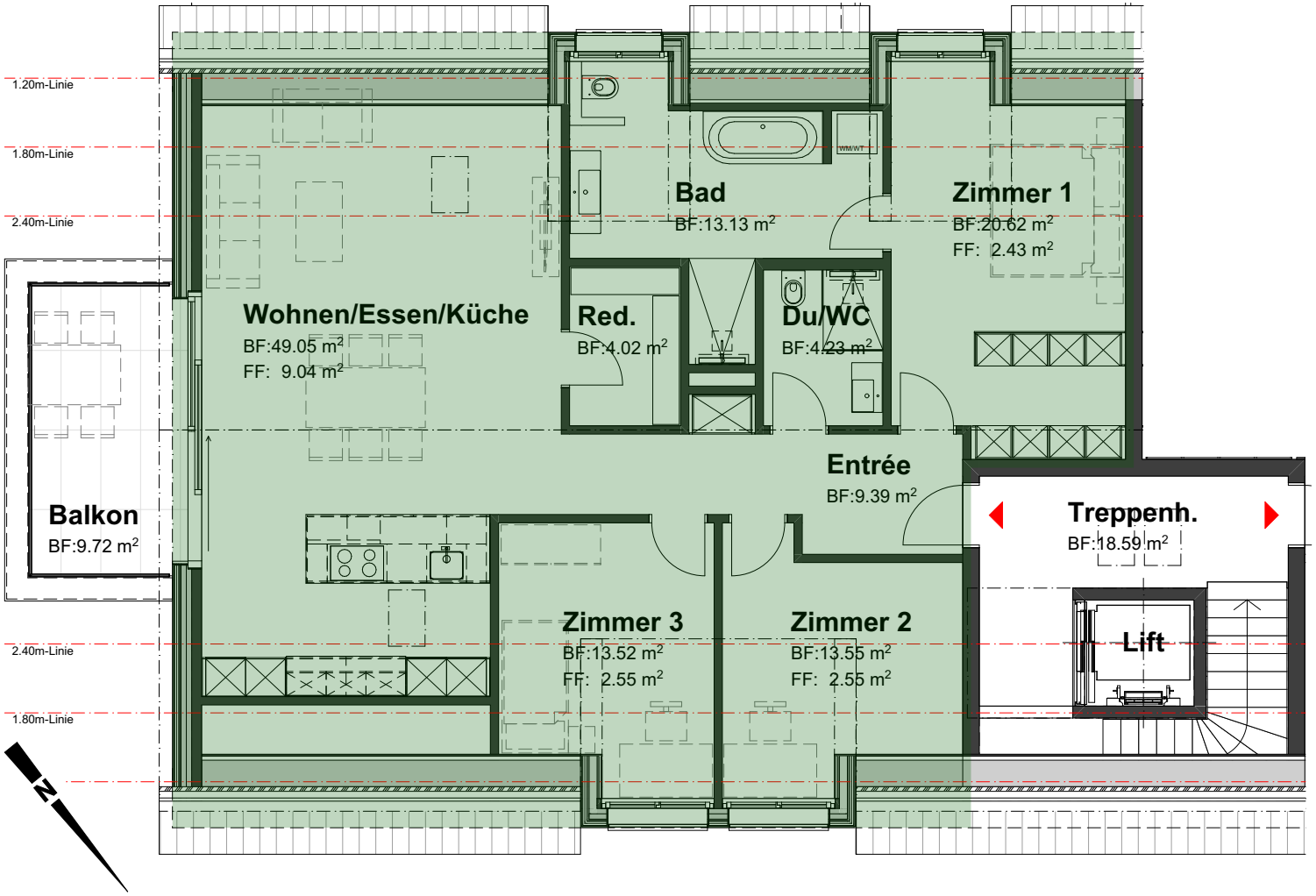
Südwestfassade

Nordostfassade



Mehrfamilienhaus
Wohnung 8
Dachgeschoss

DG	Wohnung 8, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²		Wohnung 7, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 127.51m², Balkon 9.72m²
OG	Wohnung 6, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Balkon 22.31m² + 14.01 m²	Wohnung 5, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Balkon 8.61m²	Wohnung 4, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.47m², Balkon 23.14m² + 14.01m²
EG	Wohnung 3, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.46m², Sitzplatz 30.99m² + 18.33m² , Gartenanteil 175.96m²	Wohnung 2, 2 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 53.33m², Sitzplatz 14.91m², Gartenanteil 26.68m²	Wohnung 1, 4 ½ Zimmer Wohnfläche NGF 122.48m², Sitzplatz 31.54m² + 24.56m², Gartenanteil 161.04m²



0 1 2 3 4 5 (m)

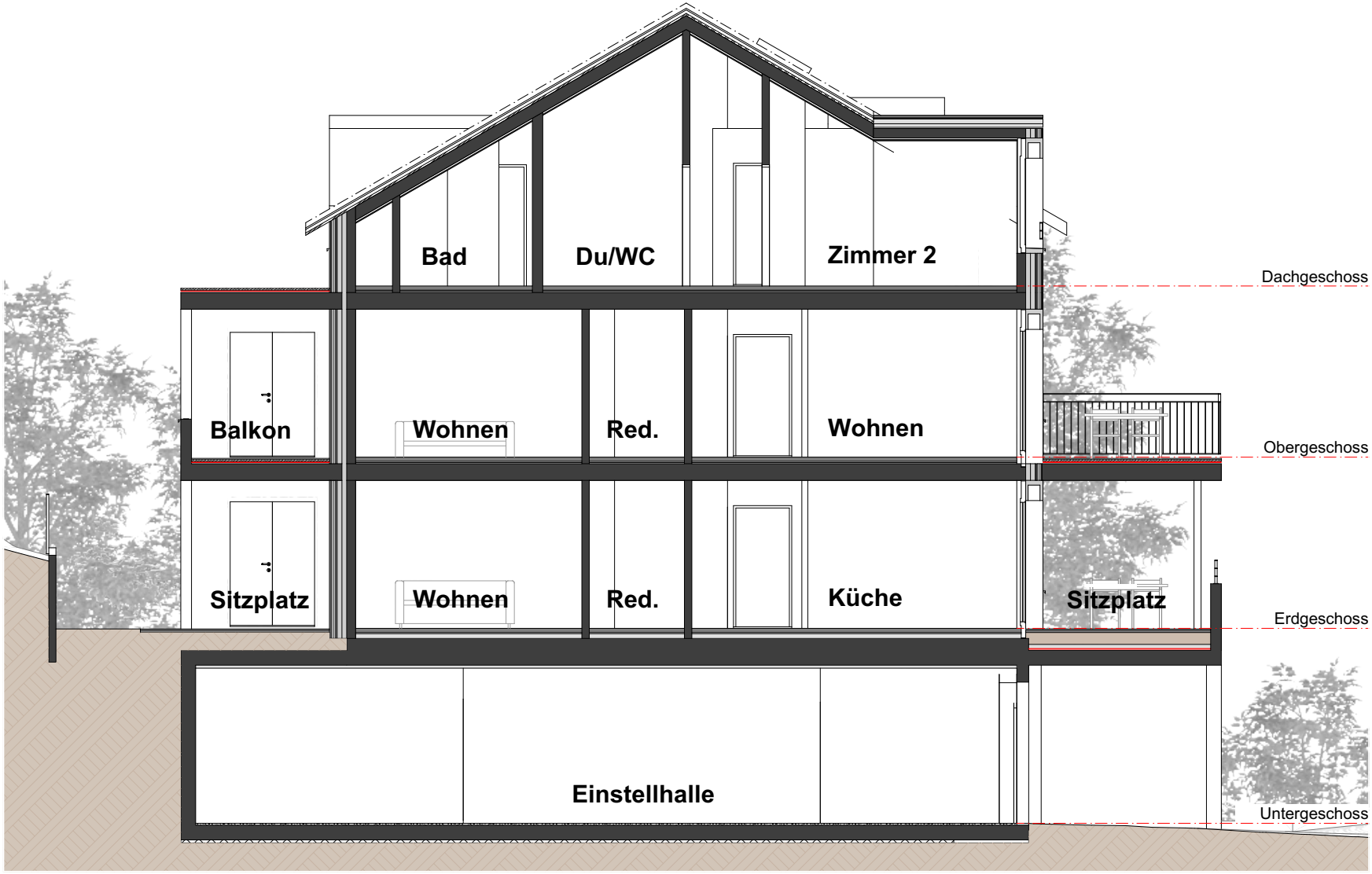
Mst.: 1:100

Südwestfassade

Nordostfassade

Mehrfamilienhaus

Schnitt



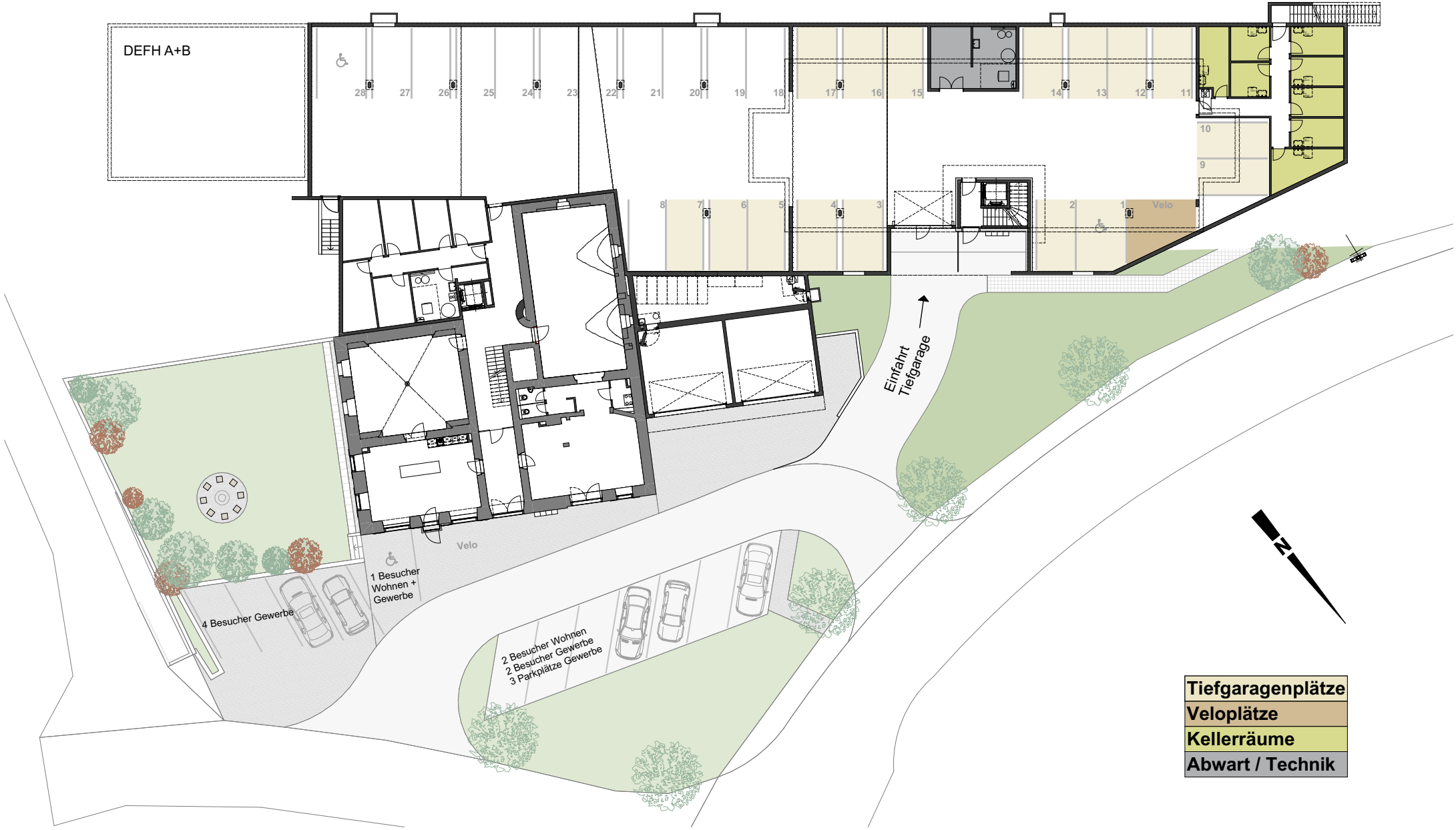
0 1 2 3 4 5 (m)

Mst.: 1:100

Überbauung zur Sonne

Untergeschoss / Tiefgarage

Mst.: 1:350



KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB

Erdarbeiten	Abhumusieren, Baugrubenaushub inkl. Abfuhr, Hinterfüllungen, Roh- und maschinelle Humusplanie, Wasserhaltung
Fundamente	Dem Baugrund entsprechend nach Angabe des Bauingenieurs als Fundamentplatte.
Aussenwände	Kellergeschoss in Beton 25 cm, Erd- und Ober- und Dachgeschoss in Modulbacksteinmauerwerk 15 cm mit hinterlüfteter, vorgehängter Holzfassade (Siehe Montagebau in Holz)
Zwischenwände	Backstein- und Kalksandsteinmauerwerk 12 cm bis 18 cm stark in allen Geschossen nach Angaben Bauingenieur.
Wohnungstrennwände	in Beton 25 bis 28 cm
Fensterbrüstungen	dito Aussenwände
Decken	Decken in Beton armiert nach Angaben Bauingenieur
Versetzarbeiten	Versetzarbeiten von diversen bauseits gelieferten Bauteilen. Arbeitsfugen Bodenplatte/Wand und Wand/Wand im UG abgeklebt mit Fugenband auf Wand. Perimeter-Dämmung unter Bodenplatte im Bereich Treppenhaus, XPS, 100mm, W/mk 0.036. Perimeter-Dämmung unter Bodenplatte im Bereich Keller, XPS, 60 mm, W/mk 0.036. Unitex L-EPS 50 mm mit Nut und Holzfeder an Decke über Garage im UG. Perimeterdämmung, XPS 60 mm, an Aussenwänden im Bereich Keller.
Kanalisation	Innen und außen in PP-Rohren Ausführung nach Gemeindebauvorschriften.
Treppen (UG – DG)	Fertigelementtreppen in Beton (Schallgelagert) bereit zur Aufnahme von Platten.
Montagebau in Holz	Satteldach, Konstruktion massiv Holz, Pfetten in Brettschichtholz, Holz imprägniert. Unterdachplatte Schneider Top 220 35 mm, Konterlattung, Stirnladen, Ortladen, Dachuntersicht, sämtliche Holzflächen grundiert.

Dämmung 200 mm Isover, zw. Sparren inkl. Dampfbremse.
Innere Verkleidung bestehend aus Lattenrost 30/50 mm und weisses Lacktäfer mit Nut und Kamm.
Seitenwände Lukarnen mit Fermacell-Platten bereit zur Aufnahme von Abrieb

Fassadenschalung (Deckelschalung, 24 mm) mit Lattenrost 30/50 mm hinterlüftet,
System Rogger mit Dämmung 200 mm auf Aussenwände befestigt.
Fensterbank aus Alu eloxiert.

Glaserarbeiten

Holz- Metallfenster (inkl. Hebeschiebetüren) mit Glas U-Wert 0.6 W / m²K, Schalldämmwert R`w + Ctr = 32 dB (Ctr = - 5)
Ausführung innen in weiss, aussen nach sep. Farbkonzept.

Erdgeschoss zus. erhöhte Sicherheit, RC1N.

Garagentor Einstellhalle

Einstellhallentor (Kipptor) elektrisch in Metall mit Lochblechabdeckung
einbrennlackiert mit Schlupftüre

- 1 St. Tor, Grösse 400 x 237 cm

1 Handsender / Abstellplatz, Codetastatur aussen bei Tor.

Spez. Lichtdurchlässige Bauteile (Loggia-Verglasung)

optionale Schiebe-, Drehverglasung, System Cover oder vergleichbares zwischen Brüstung und Decke in den Wohnungen 4 / 5 / 6.
Konstruktionsteile einbrennlackiert nach Farbkarte

Spenglerarbeiten

Ausführung der Spenglerarbeiten nach Vorschrift in Kupfer.
vorgehängte Dachrinnen rund, Fallrohre, Sockelrohre, Stirn-Ortladenverkleidung
Flachdachabschlüsse (Deckstreifen)
Sockelbleche (Deckstreifen) Fassade im EG

Flachdach Lukarnen (DG)

Rundkies 40 mm, Kunstfaservlies, Polymerbitumen-Dichtungsbahn 2-lagig Dämmung PIR Premium 140 mm, Dampfsperre mit Trennlage (auf Holzunterkonstruktion)

Terrassenaufbau DG	Feinsteinzeugplatten 20 mm (bauseits geliefert, Preise siehe Plattenarbeiten) verlegen in Splitt, 40 mm, Schutzbahnen, Polymerbitumen-Dichtungsbahn 2-lagig, Dämmung PIR Premium 100 mm, Dampfsperre, Betondecke im Gefälle. angeschlossene Ablaufrinnen in Cr-Ni
Balkone 1.OG	Feinsteinzeugplatten 20 mm (bauseits geliefert, Preise siehe Plattenarbeiten), Splitt 40 mm, Schutzbahnen, Polymerbitumen-Dichtungsbahn 1-lagig angeschlossene Ablaufrinnen in Cr-Ni
Flachdach über UG (Sitzplatz)	Feinsteinzeugplatten 20 mm (bauseits geliefert und verlegt), Splitt 40 mm, Schutzbahnen, Dämmung XPS 300 SF 60 mm, Polymerbitumen-Dichtungsbahn 1-lagig angeschlossene Ablaufrinnen in Cr-Ni
Flachdach über Tiefgarage und Keller	Flachdachabdichtung schwarz mit Polymerdichtungsbahnen, Ablauf nach Vorschrift, Trennlage bereit für Humusierung oder Plattenbeläge durch Gärtner Dämmstreifen auf Flachdach gelegt an Fassade PU alu 60 mm, 100 cm breit
Dachdeckerarbeiten	Flachfalzziegel (Swiss TL) inkl. Ziegellattung, Farbe nach Standardkollektion Ortgangziegel
Aussendämmung Hauseingang UG	Dämmung EPS Lambda White, 200 mm (Treppenhaus UG) und 120 mm (Garagenaussenwand UG bei Treppenhaus), ca. 16 kg / m3, W/mk 0.031, auf Backsteinmauerwerk geklebt. Unterste Platte Perimeterdämmung unter Terrain (60 cm UK Terrain) bestehend aus Polystyrol XPS, 200 mm, 30 kg/m³, W/mk 0.035, eingenetzt und mit wasserabweisendem Anstrich versehen. Dünnbettverfahren auf Dämmplatte: Einbettung mit Netz nach SIA 243 (min. 2 mm stark). Abrieb 2.0 mm Korn (Vollabrieb), 2 x gestrichen mit Fungizidausrüstung (Algenschutz), Farbe nach Farbkonzept Architekt Innendämmung UG Tiefgarage (120 mm XPS) inkl. Einbettung ohne Abrieb gemäss Plänen Architekt
Aussendämmung Sockeldämmung	Perimeterdämmung 60 cm unter Terrain bis ca. 30 cm über Terrain, bestehend aus Polystyrol XPS, ca. 180 mm, 30 kg/m³, W/mk 0.035. Dämmung beplankt mit Vollkernplatte, Farbe nach Farbkonzept Architekt

Sonnenschutz	Verbundraffstoren mit Lamellen einbrennlackiert nach Standardfarbkollektion. Führungs- und Endschienen Alu einbrennlackiert, elektrische Betätigung. Storen vorgesehen bei allen Fenstern ausser Treppenhaus.
Fassadenmarkisen	Fassadenmarkisen mit Kassette. Markisen elektrisch bedienbar (ohne Sonnen- Windwächter), an Fassade montiert EG 1 x 360 x 200 cm (Balkon Südwest), Montage auf Betonbrüstung EG 2 x 500 x 200 cm (Balkone Südwest), Montage auf Betonbrüstung 1. OG 2 x 420 x 200 cm (Balkone Nordost), Montage auf Holzfassade 1. OG 1 x 360 x 200 cm (Balkon Südwest), Montage auf Betonstirn 1. OG 2 x 500 x 200 cm (Balkone Südwest), Montage auf Betonstirn DG 2 x 420 x 300 cm (Balkone Nordwest / Südost), Montage auf Holzfassade
Elektroinstallation	Nach Vorschrift. Hauszuleitung/Haupttableau mit Zähler, Schalter, Steckdosen, Lampenstellen etc. nach üblicher Ausstattung inkl. T+T und TV nach sep. Elektroplan. Sonnerieanlage mit Gegensprechanlage (inkl. Video)
Heizungsinstallation	Wärmeerzeugung mittels Erdsonde Niedertemperatur Fussbodenheizung in Gruppen unterteilt (mit Raumthermostaten) Inkl. notwendigen Boden- und Trittschalldämmungen keine Bodenheizung vorgesehen: im Reduit, Treppenhaus und gesamten UG Bodenheizung ist mit einer Wärmemessung (Funk) ausgestattet Freecooling, passend zu Sole/Wasser Wärmepumpe
Lüftungsanlage	kontrollierte Wohnraumlüftung in den Kellerräumen. Sämtliche Nasszellen in den Wohnungen werden gelüftet mit Nachströmung. Entfeuchtungsgerät im Keller

Sanitärinstallation

Installationen nach Vorschrift ab Verteilung in Kunststoff Sanipex-Rohre einzeln auf Zapfstellen geführt.
Apparate nach detaillierten separaten Apparatelisten

Apparatesumme, Lieferant Sanitas Troesch AG, Kriens

Wohnung 1, EG, 4 ½ Zi.	Brutto	Fr.	17'367.95	inkl. 7.7 % MwSt.
Wohnung 2, EG, 2 ½ Zi.	Brutto	Fr.	7'742.00	inkl. 7.7 % MwSt.
Wohnung 3, EG, 4 ½ Zi.	Brutto	Fr.	17'367.95	inkl. 7.7 % MwSt.
Wohnung 4, 1.OG, 4 ½ Zi.	Brutto	Fr.	16'759.35	inkl. 7.7 % MwSt.
Wohnung 5, 1.OG, 2 ½ Zi.	Brutto	Fr.	7'437.70	inkl. 7.7 % MwSt.
Wohnung 6, 1.OG, 4 ½ Zi.	Brutto	Fr.	16'759.35	inkl. 7.7 % MwSt.
Wohnung 7, DG, 4 ½ Zi.	Brutto	Fr.	16'344.10	inkl. 7.7 % MwSt.
Wohnung 8, DG, 4 ½ Zi.	Brutto	Fr.	16'344.10	inkl. 7.7 % MwSt.

Duschtrennwände in den Nasszellen, je 1 St. / Dusche.
Je 2 St. Glaswände ohne Drehflügeltüren (Wohnungen 1 / 3 / 4 / 6)
Je 1 St. Glaswand ohne Drehflügeltüren (Wohnungen 2 / 5)
Je 1 St. Glaswand über Eck mit Drehflügeltüre (Wohnungen 7 / 8)

Waschmaschine und Wäschetrockner in Wohnung (Turm)
WM: Typ Siemens, Waschvollautomat WM14VM70CH
WT: Typ Siemens, Wäschetrockner WT47XM70CH

Gartenventil:
Wohnungen 1 und 3, je 2 St.
Wohnung 2, 1 St.
Allgemein (UG): 1 St.

Warm und Kaltwasser wird für Nebenkostenabrechnung pro Wohnung gemessen.

Sämtliche Gartenventile und sämtliche San. Installationen im UG und EG werden über Allgemeinzähler abgerechnet.

Im Untergeschoss wird eine zentrale Wasser-Enthärtungsanlage eingebaut.

Einbauküchen	Lieferant: Rösch Küchen AG, Waltenschwil nach vorliegendem Küchenkonzept			
	Wohnungen 1 / 3 / 4 / 6	Brutto je Fr.	25'486.25	exkl. 7.7 % MwSt.
	Wohnungen 2 / 5	Brutto je Fr.	20'572.90	exkl. 7.7 % MwSt.
	Wohnungen 7 / 8	Brutto je Fr.	26'386.90	exkl. 7.7 % MwSt.

Gipserarbeiten

Wände innen Grundputz und Abrieb 1.0 mm (Vollabrieb) zum Streichen. Decken mit Weissputz zum Streichen. Nur Grundputz auf Wände hinter Wandplatten und Einbauschränke. Kantenschutz an allen besonders exponierten Mauerecken an den Wänden.
2 VHS 57 in Decke eingelegt gemäss Plan Architekt (ohne Küche und Bad) im Erd- und Obergeschoss
Garage / Technik / Keller: Wände und Decken unverputzt

Türen

Zimmertüren mit Metallzargen Typ SD für stumpfeinschlagende Türen, Türblatt
Röhrenspanmittellage (ca. 16 kg / m2) glatt beschichtet mit Melamin Oberfläche Esche weiss.
Garnituren in Chrom Typ Glutz Topaz G30.030 mit Drücker- und Schlüsselrosette.

Wohnungseingangstüren mit Metallzargen mit Doppeldichtung, Sicherheitseinsteckschloss Treplan, Türdrücker in Chrom Typ Glutz Topaz G30.030 mit Drücker- und Schlüsselrosette, Aussen mit Sicherheitsrosette.
Schalldämmwert ganze Türkonstruktion R`w + C > oder = 42 dB db,
Türblatt innen beschichtet mit Melamin Oberfläche Esche weiss, Treppenhausseite Oberfläche gespritzt nach Farbmuster Architekt. Spion.

Kellertüren dito Zimmertüren nach Bedarf EI 30 und erhöhter Klimaklasse.

Schreinerarbeiten

Wohnungen EG und OG 1, Nr. 1 / 3 / 4 / 6
Simse in MDF zum weiss behandeln
Reduit verstellbare Tablare (4 St.) auf Stellschienen.
Garderobe eingebaut 2-türig in Kunstharz Samtesche weiss beschichtet gemäss Konzeptskizze Architekt.

Wohnungen EG und OG 1, Nr. 2 / 5
Simse in MDF zum weiss behandeln
Reduit verstellbare Tablare (4 St.) auf Stellschienen.

Garderobe, an Küche angebaut, 2-türig in Kunstharz Samtesche weiss beschichtet gemäss Konzeptskizze Architekt

Wohnungen DG, Nr. 7 / 8
Simse in MDF zum weiss behandeln
Reduit verstellbare Tablare (4 St.) auf Stellschienen.
Garderobe eingebaut 2-türig in Kunstharz Samtesche weiss beschichtet gemäss Konzeptskizze Architekt.
Ankleideraum ausgestattet gemäss Konzept Architekt.
Sturzbretter mit 2 eingelegten VHS 57 – Schienen

Schliessanlage

Zylinder bei Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Keller, Briefkasten, Abfallcontainer, 5 Schlüssel / Wohnung

Unterlagsboden / Überzüge

Unterlagsboden mit Anhydrit – Fliessestrich, 55 mm in sämtlichen Wohnräumen und Treppenhaus.

Überzug 3 cm (5.5 cm Treppenhaus) in Keller
UB Zementmörtel 90-110 mm (Hartbeton) in Garage

Bodenbeläge Teppich (Treppenhaus)

Kugelgarnteppich im Treppenhaus, Sockel aus Kugelgarn geschnitten

Bodenbeläge Platten

Lieferant: Joho Baukeramik + Bäder AG, 5620 Bremgarten

Bodenplatten Fr. 54.- / m2 brutto Materialpreis, exkl. MwSt.
Wandplatten Fr. 54.- / m2 brutto Materialpreis, exkl. MwSt.

Anordnung gemäss Konzept Architekt

Bodenplatten: Wohnen, Küche, Essen, Reduit, Bad, Du/WC, Korridor
(Sockel aus Platten geschnitten)

Wandplatten: Bad, gemäss Konzept Architekt
Du / WC, gemäss Konzept Architekt

Das Verlegen der Platten (bis Grösse 60 x 60 cm) ist im Preis enthalten.

Vorplatz EG, Balkone Obergeschoss und Dachgeschoss:
Platten für Aussenbereich Fr. 110.- / m2 brutto Materialpreis, exkl. MwSt.
In Splitt gelegt durch Gartenbauer

Das Verlegen der Platten (bis Grösse 60 x 60 cm) ist im Preis enthalten.

Parkett

Anordnung gemäss Konzept Architekt
Wohnungen 1 – 8 = Zimmer

Materialpreis Parkett inkl. Verlegen Fr. 78.-- / m2, netto inkl. MwSt.
Sockel nach Standardkollektion.

Fugen

Elastische Kittfugen: Sockelfugen, Dilatationsfugen.

Schlosserarbeiten

Handlauf bei Balkonen 1. OG bis DG bei Brüstungen mit Unter- und Obergurt und Traverse feuerverzinkt, einbrennlackiert
Handlauf mit Unter- und Obergurt und Traverse, feuerverzinkt und einbrennlackiert bei tiefliegenden Fenstern (OG / DG)
Staketengeländer mit unterer Stahlblende bei Balkonen Nordostseitig feuerverzinkt, einbrennlackiert
Im Treppenhaus aussenlaufender Handlauf, CNS rund auf Handlaufhaltern montiert

Geräteraum Trennwand EG / OG, Wohnungen 1 / 3 / 4 / 6 (Lochblech) mit Türe, feuerverzinkt und einbrennlackiert auf Sitzplatz und Balkonen (EG abschliessbar mit Zylinder)

Hauseingangstüre in Metall mit Verglasung und abgewinkeltem Seitenteil, Sicherheitsschloss, elektr. Türöffner, einbrennlackiert.
Gemäss Plan Architekt.

Briefkasten	Briefkasten, befestigt an Fassade gemäss PTT - Vorschriften
Liftanlage	elektromechanischer Lift gemäss Vorschrift 630 kg für 8 Personen, Teleskoptüre 2-teilig, Nenngeschwindigkeit 1.0 m /s (inkl. Servicevertrag), Servicestelle im EG
Malerarbeiten	Wohnungen: Decken Weissputz gestrichen, Wände Abrieb weiss gestrichen, Simse gestrichen. Metallzargen bei Türen Kellerräume / Garage: Wände, Decken weiss gestrichen Boden in Kellerräumen mit Bodenfarbe gestrichen Balkonuntersichten inkl. Betonbrüstungen gestrichen (gem. Farbkonzept Architekt) Deckelschalung an Fassade, 2 x Anstrich Dachkonstruktion und Dachuntersichten aussen 1 x Schlussbehandlung mit Lasur
Umgebung	Umgebung mit angemessener Bepflanzung gemäss sep. Plan Architekt. Container für Grüngut (3 St.) und Abfall mit Kippschloss (1 St.)
Baureinigung	Eine einmalige Baureinigung sämtlicher Räume, Fenster und Einrichtungen inkl. Absäuern keramische Bodenbeläge.
Farbkonzept	Die äussere Farbgestaltung wird von der Gemeinde bewilligt (gemäss Farbkonzept Architekt)
Vorbehalt	Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb mit Ausführungsplänen und das baubewilligte Projekt. 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.

Ende August 2021

Waltenschwil ist die nördlichste Gemeinde im Bezirk Muri. Das Dorf liegt 427 Meter über Meer auf der östlichen Seite des Bünztals, am Fusse des Buneggli. Die Nachbargemeinden sind Wohlen, Bremgarten, Bünzen, Boswil, Kallern sowie Büttikon. Waltenschwil zieht Bewohner an, denen das ländliche Wohnen gefällt, welche die Natur lieben, die aber nicht auf die Vorteile der Stadtnähe verzichten wollen.

Das Gebiet um Waltenschwil lädt Natur-, Wander- und Velofreunde ein, in der Freizeit die Umgebung mit vielen Wäldern, Wiesen und Bächen zu geniessen. Oberhalb von Waltenschwil liegt beispielsweise der romantischste Tierpark des Freiamtes, welcher u.a. Ausgangspunkt für eine mystische Sagenwanderung ist.

Die wachsende Industrialisierung der Nachbargemeinde Wohlen prägte Waltenschwil sehr. Heute ist Waltenschwil schon lange kein Bauerndorf mehr. Verschiedene Unternehmen bieten mehrere Hundert Arbeitsplätze an. Speziell bekannt ist Waltenschwil für seine Kartbahn sowie für den Tierpark. Und die Firma Dubler ist mit ihrem Süsswarenangebot weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt.

Kindergarten und Primarschule befinden sich im Ort. Die Real- sowie Sekundar- und Bezirksschule werden im benachbarten Wohlen besucht. Das nächstgelegene Gymnasium ist die Kantonsschule Wohlen.

Ein gut ausgebautes Strassennetz erschliesst die nahegelegenen Städte. In ca. 30 Autominuten erreicht man Zürich und Aarau und in einer knappen Dreiviertelstunde ist man in Luzern oder Zug. Zum Autobahnanschluss in Lenzburg sind es ungefähr 13 km. Die Gemeinde ist durch die Buslinien 341 und 342 mit den Nachbarsdörfern verbunden.

Viele aktive Vereine im Dorf machen es den Neuzuzügern leicht, sich einzuleben und in der Gemeinde wohlzufühlen.

Details zur Gemeinde

Einwohner (Stand 31.12.2020)	3043
Gemeinde, Ortsteile	Büelisacker, Waltenschwil
Einkaufsmöglichkeiten	In Waltenschwil und in den umliegenden Dörfern
Dienstleistungsbetriebe	Restaurants, Bäckerei
Naherholungsgebiete	Reussebene, Lindenberg
Öffentlicher Verkehr	Linie 341 (Rottenschwil – Wohlen) Linie 342 (Wohlen – Uezwil) Postauto-Verbindungen zu den Bahnhöfen Wohlen und Muri bzw. nach Rottenschwil, wo ein Bus-Anschluss direkt nach Zürich-Wiedikon besteht Ruftaxi Dorfplatz Büelisacker - Bahnhof Wohlen
Autobahnzufahrten	A1 Lenzburg (15 Minuten Anfahrt) A3 Oberwil-Lieli (15 Minuten Anfahrt)

Quellenangaben und weitere Infos
www.waltenschwil.ch
www.wikipedia.ch

WALTENSCHWIL