



5 - Familienhaus

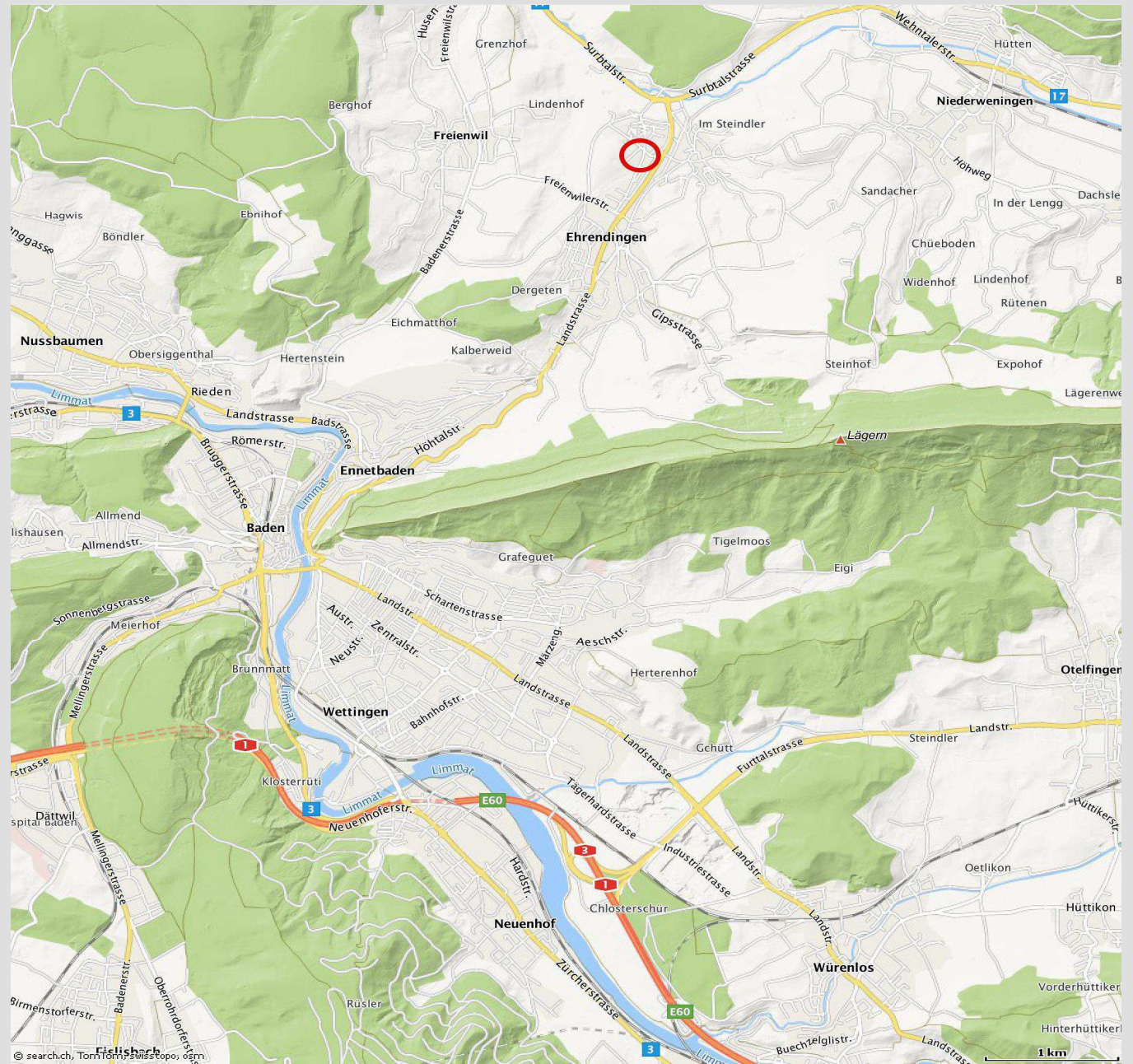
Mühlebuck 17

Ehrendingen

5-Familienhaus Mühlebuck 17



5-Familienhaus Mühlebuck 17



Projekt

An sonniger Lage in Ehrendingen entsteht ein attraktiver Neubau mit 5 modernen Wohnungen und einem Studio / Büro.

Die grosszügig gestalteten Wohnungen verfügen jede über einen Balkon oder einen Gartensitzplatz. Der Innenausbau kann vom Käufer mitbestimmt werden. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum im Untergeschoss. Der zentrale rollstuhlgängige Lift ermöglicht eine stufenlose Erschliessung aller Wohnungen. Im Untergeschoss befindet sich auch die Autoeinstellhalle mit Platz für 10 Autos.

Der Bezug der Wohnungen ist auf Herbst 2016 vorgesehen.

Ehrendingen

Gemeinde

Ehrendingen, das Dorf in Stadtnähe, und doch auf dem Lande. Etwa 40 aktive Vereine sorgen für ein pulsierendes Dorfleben. Aber auch Erholung und Ruhe findet man in der ländlichen Umgebung.

Einkaufen

Mit einem Coop, einer Apotheke, einer Metzgerei und einer Bäckerei sind die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gut abgedeckt.

Verkehrsmittel

Alle ca. 15 Minuten gibt es eine Busverbindung nach Baden oder Niederweningen. Die Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schnellzüge von Baden nach Zürich fahren jede halbe Stunde. Ab Niederweningen fährt die S-Bahn S5 Richtung Zürich. Die Autobahnanschlüsse Richtung Bern oder Zürich liegen ca. 15 Minuten Fahrzeit entfernt.

Schulen

Ehrendingen verfügt über Kindergärten und Primarschulen. Die Oberstufenschulen sind in Baden. In Baden und Wettingen befinden sich die Kantonsschulen und verschiedene Berufsschulen.



Baubeschrieb

Fundation	Flachfundation aus armiertem Beton 20 - 25 cm stark
Keller- und Aussenwände	Beton 20 - 25 cm stark, armiert, mit aufgezogener Feuchtigkeitsisolation und Sickerfolie
Fassadenkonstruktion	Backsteinmauerwerk / Beton 17.5 cm stark mit 20 cm verputzter Aussenwärmedämmung (u-Wert 0.14 W/m ² K)
Innenwände	Backstein und Kalksandstein-Mauerwerk 12 - 15 cm stark (Betonwände wo aus statischen Gründen notwendig).
Decken	Flachdecken in Stahlbeton 24 - 28 cm stark.
Unterlagsböden	Schwimmend aus Anhydritfliessmörtel.
Flachdach / Terrassen	Dampfsperre, Trittschalldämmung 2 cm, Wärmedämmung 16 cm, Dachhaut. Darüber Betonplattenbelag in Splittlage verlegt. Dächer extensiv begrünt.
Spengler	Alles in Inox. An Fassade sichtbare Dachwasserrohre.
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung u-Wert gem. Wärmedämmnachweis. 1 Drehkipp pro Zimmer. Fensterbänke in Metall.
Sonnenschutz	Verbundraffstoren 90 mm in Normfarben mit Motorantrieb.
Garagentor	Kipptor mit Gitterfüllung und elektr. Torantrieb. Funksteuerung mit 1 Handsender pro Garagenplatz.

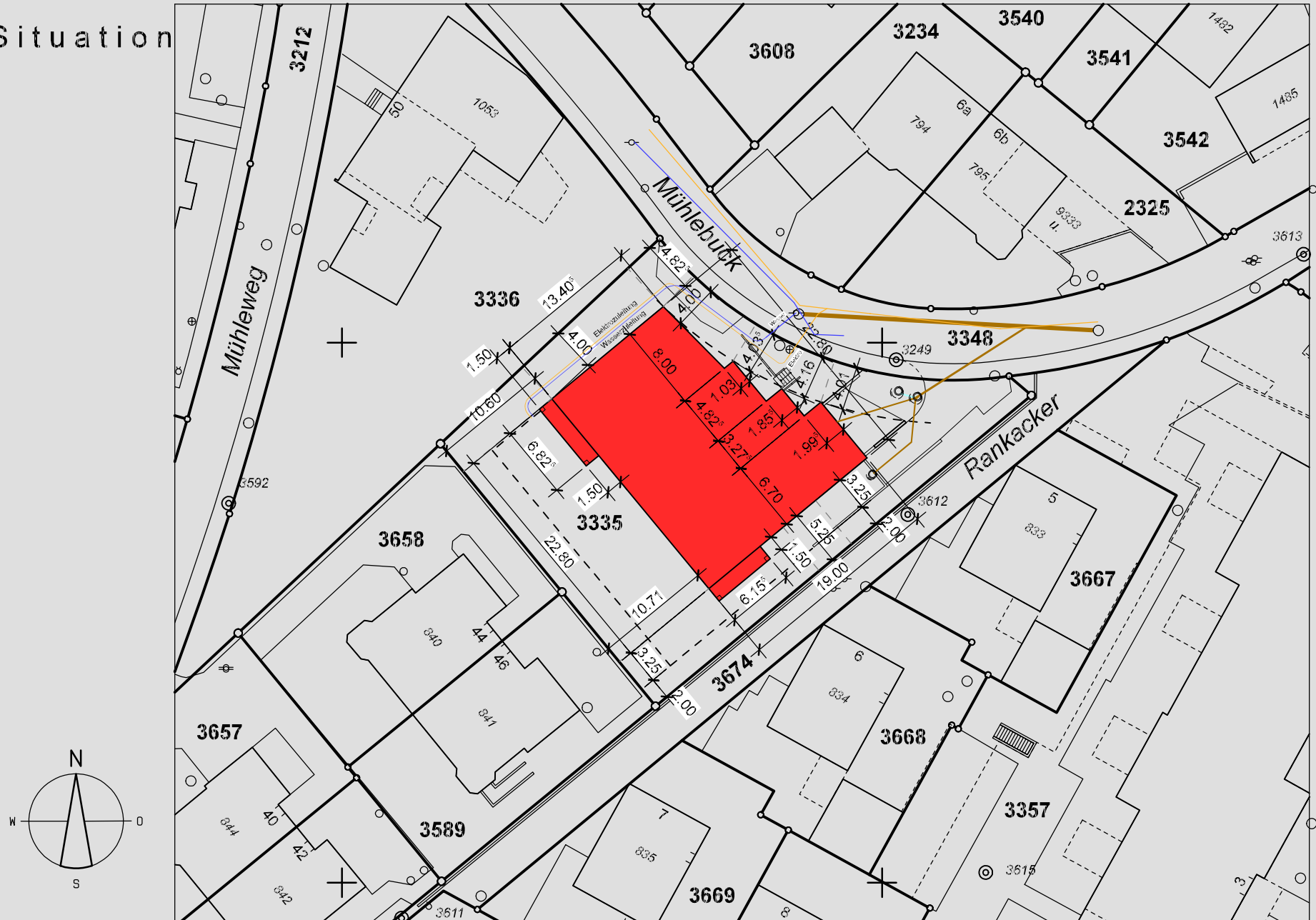
Elektrische Anlagen	Zentrale Starkstromanlagen mit Hauptverteilung und Messung. Starkstrominstallation bestehend aus Schaltern, Steckdosen und Lampenanschlüssen nach Elektroplan. In den Kellerräumen AP-Montage, in den Wohnräumen mit UP-Installationen.	
Heizung	Wärmeerzeugung: Luft-Wasser Wärmepumpe Wärmeverteilung: Fussbodenheizung in den Wohnräumen	
Lüftung	Komfortlüftungsanlage in jeder Wohnung. Kellerraumlüftung	
Sanitär	Komplette Installation mit Verteilung, Kalt- und Warmwasserleitung in Sanipex-Rohren. Warmwasser über Kombispeicher 1000 L.	
Zimmer- und Kellertüren	Stahlzargentüren mit umlaufender Gummidichtung. Türblatt fertig beschichtet.	
Wohnungstüren	Holzrahmentüre EI30, 70 mm stark mit Dreipunktverriegelung.	
Eingangstüre	Metalltüre mit Glasfüllung und elektrischem Türöffner.	
Vorhangschienen	1x VS 57 Vorhangschiene in Weissputz eingelassen.	
Gipser- und Malerarbeiten	In allen Zimmern Wände: In allen Zimmern Decke: Nebenräume Wände und Decken: Garage:	Abrieb gestrichen Weissputz gestrichen roh gestrichen roh

Bodenbeläge	In Wohnen, Essen, Küche, Gang und Nasszellen: Feinsteinzeug matt Budgetpreis: SABAG Ausstellung Materialpreis CHF 60.- In allen Zimmern: Parkett Cabana Objektparkett 2-Stab (Top Duo Natur, Eiche, mattversiegelt, Schiffboden verlegt) mit weissem Holzsockel. Unterlagsboden in allen Kellerräumen roh.						
Wandbeläge	In Bad und Dusche: Feinsteinzeug matt (Höhe 2.0 m). Budgetpreis: SABAG Ausstellung Materialpreis CHF 55.-						
Küche	Nach Wunsch der Käufer inkl. Apparate und Montage Budgetpreis: <table><tr><td>5¹/₂ Zi. W.</td><td>CHF 25'000.-</td></tr><tr><td>4¹/₂ Zi. W.</td><td>CHF 25'000.-</td></tr></table>			5 ¹ / ₂ Zi. W.	CHF 25'000.-	4 ¹ / ₂ Zi. W.	CHF 25'000.-
5 ¹ / ₂ Zi. W.	CHF 25'000.-						
4 ¹ / ₂ Zi. W.	CHF 25'000.-						
Sanitär-Apparate	In Bad, Dusche und WC inkl. Garnituren nach Wunsch der Käufer. Budget brutto: <table><tr><td>5¹/₂ Zi. W.</td><td>CHF 12'700.-</td></tr><tr><td>4¹/₂ Zi. W.</td><td>CHF 12'700.-</td></tr></table> (Vorschlag gemäss sep. Apparateliste)			5 ¹ / ₂ Zi. W.	CHF 12'700.-	4 ¹ / ₂ Zi. W.	CHF 12'700.-
5 ¹ / ₂ Zi. W.	CHF 12'700.-						
4 ¹ / ₂ Zi. W.	CHF 12'700.-						
Waschmaschine + Wäschetrockner	WM Typ Bosch WAK28280CH, TU Typ Bosch WTW86260CH						
Abstellplatz	Sickerverbundsteine.						
Wege und Plätze	Betonverbundsteine, Betonplatten grau oder Jura-Mergel.						
Umgelände	Ganze Gestaltung den vorhandenen natürlichen Verhältnissen angepasst. Mit Grundbepflanzung.						
Änderungen im Baubeschrieb bei gleichwertiger Ausführung bleiben vorbehalten.							

Allgemeine Informationen

Verkaufspreise	In den Verkaufspreisen sind die Landkosten, alle Bau-, Umgebungs- und Nebenkosten inkl. 8.0% MwSt enthalten. Die Budgetbeträge verstehen sich inkl. 8.0% MwSt. Die Notariats- und Grundbuchkosten werden vom Käufer und Verkäufer je zur Hälfte getragen. Kosten für die Errichtung von Hypotheken gehen vollumfänglich zulasten Käufer. Der Baubeschrieb und die Pläne bilden einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages.
Änderungswünsche / Optionen	Roh- und Ausbaustandard sind im Baubeschrieb festgelegt. Ausbauwünsche der Käuferschaft werden mit Mehr- und Minderkosten verrechnet.
Bauherrschaft	Kasser + Partner AG, Mühlebuck 17, 5420 Ehrendingen Tel. 056 / 204 95 90
Architektur	Architekturbüro Monico, Schlierenstrasse 18, 5408 Ennetbaden Tel. 056 / 222 64 62

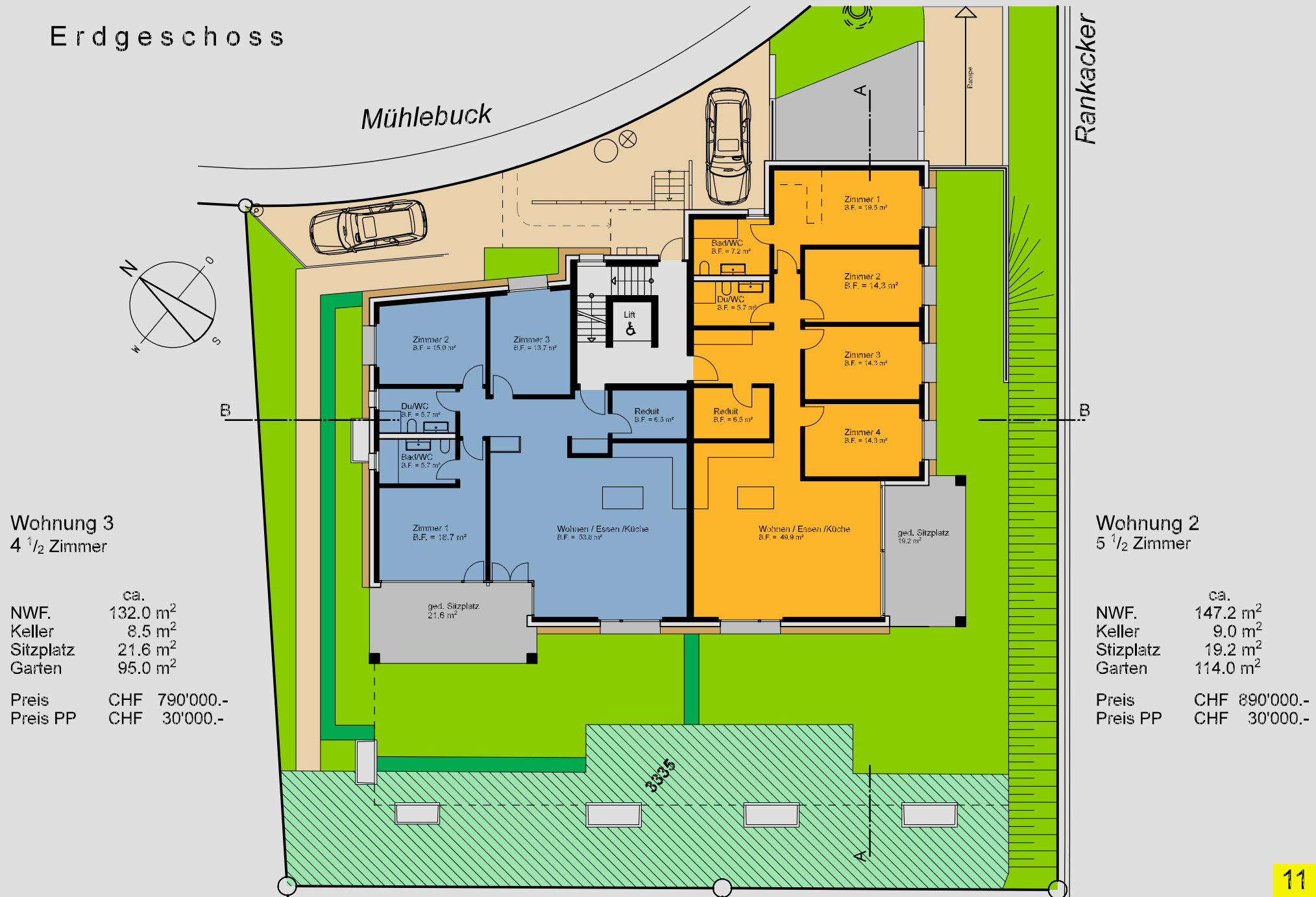
Situation



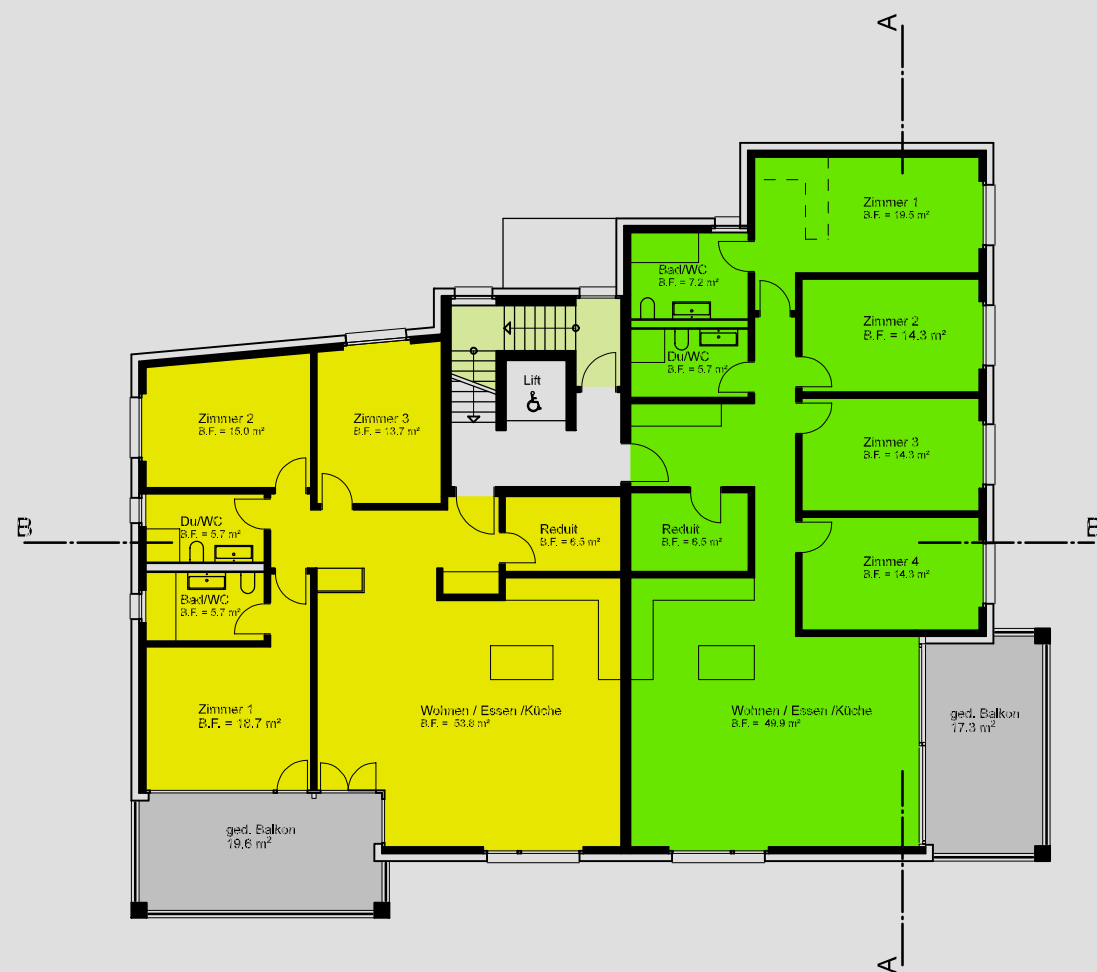
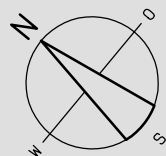
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss


Wohnung 5
 4 1/2 Zimmer

	ca.
NWF.	132.0 m ²
Keller	8.1 m ²
Balkon	19.6 m ²

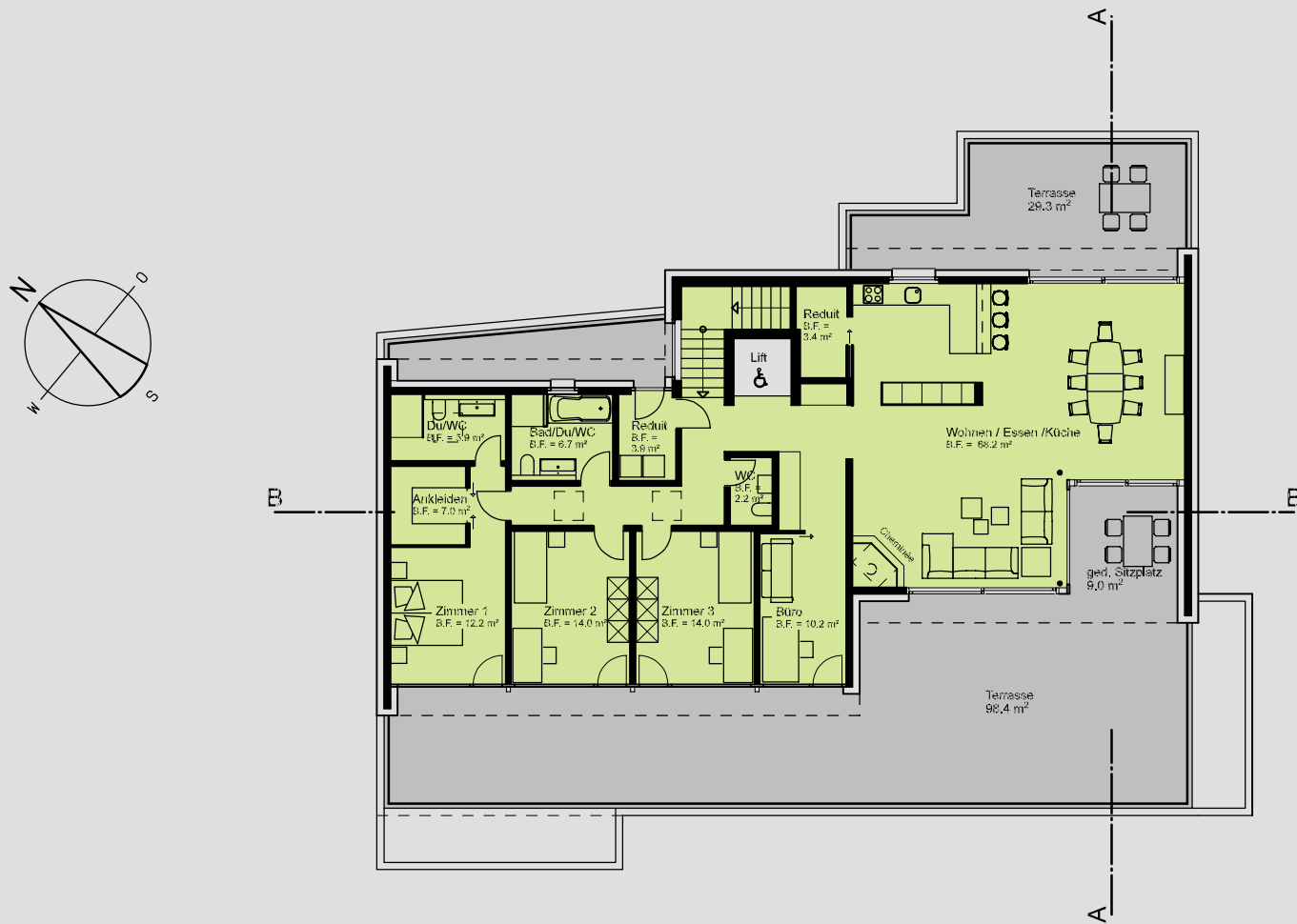
Preis	CHF	790'000.-
Preis PP	CHF	30'000.-

Wohnung 4
 5 1/2 Zimmer

	ca.
NWF.	147.2 m ²
Keller	9.5 m ²
Balkon	17.3 m ²

Preis	CHF	890'000.-
Preis PP	CHF	30'000.-

Attikageschoss



Wohnung 6
5 1/2 Zimmer

	ca.
NWF.	177.3 m ²
Keller	10.4 m ²
ged. Sitzplatz	9.0 m ²
Terrassen	139.0 m ²

verkauft

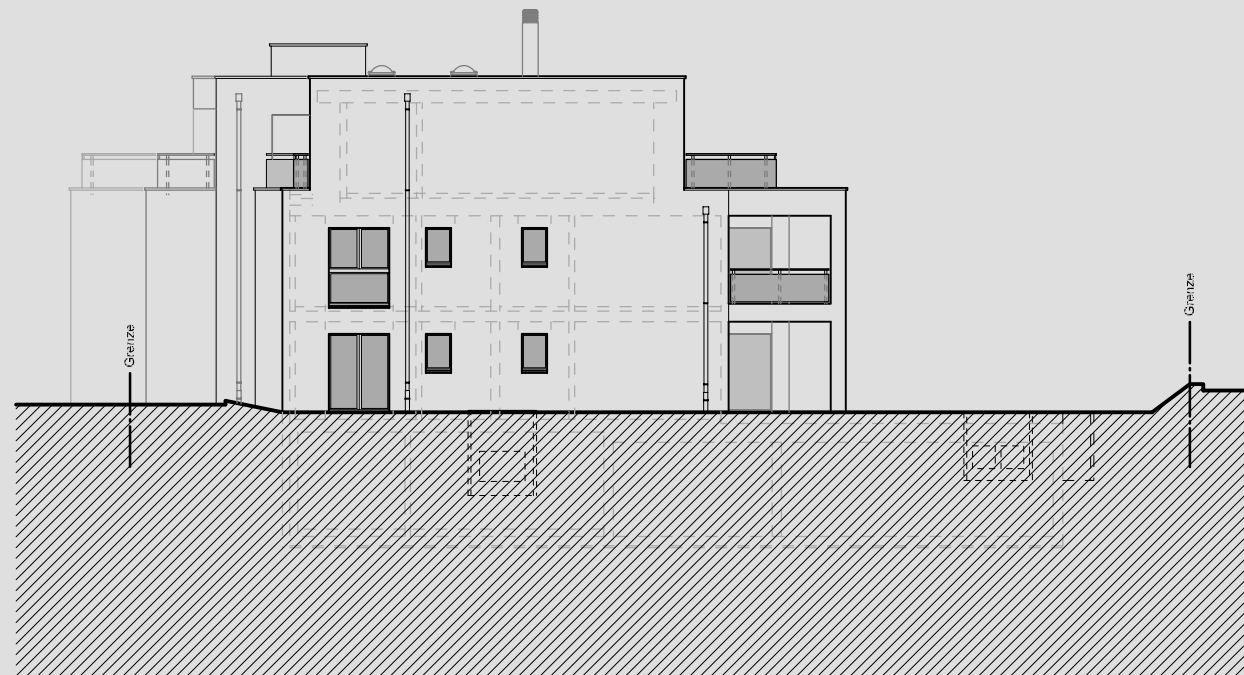
Schnitt A-A



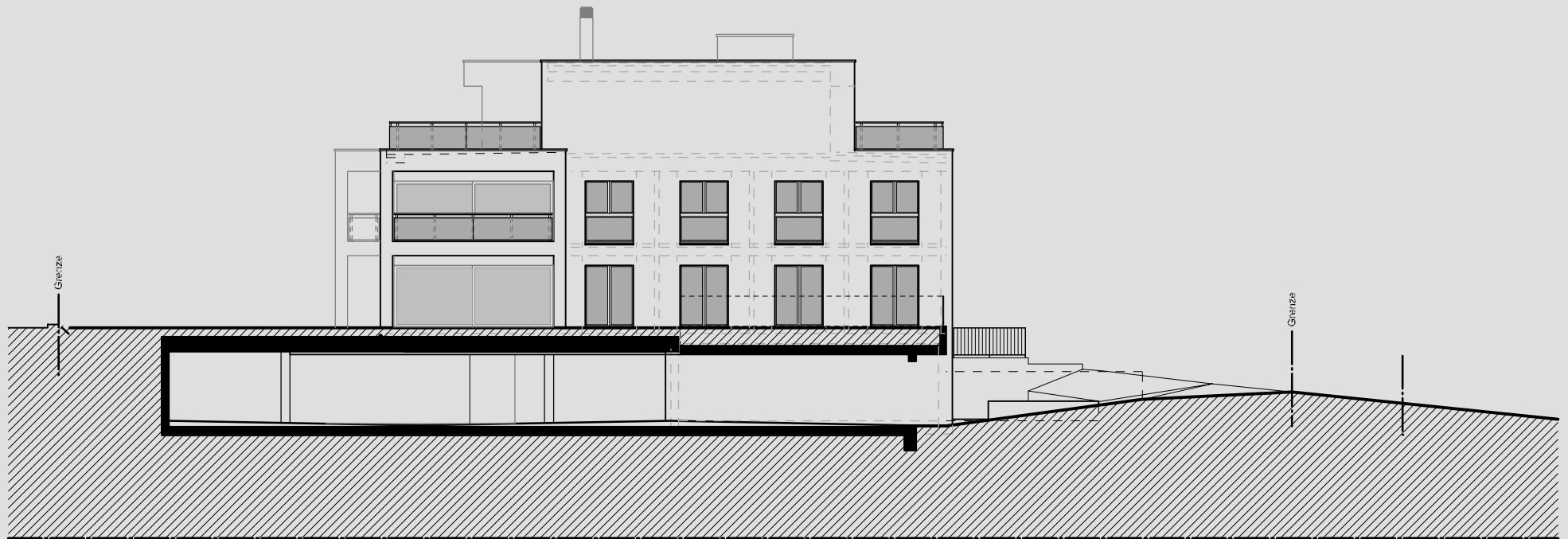
Schnitt B-B



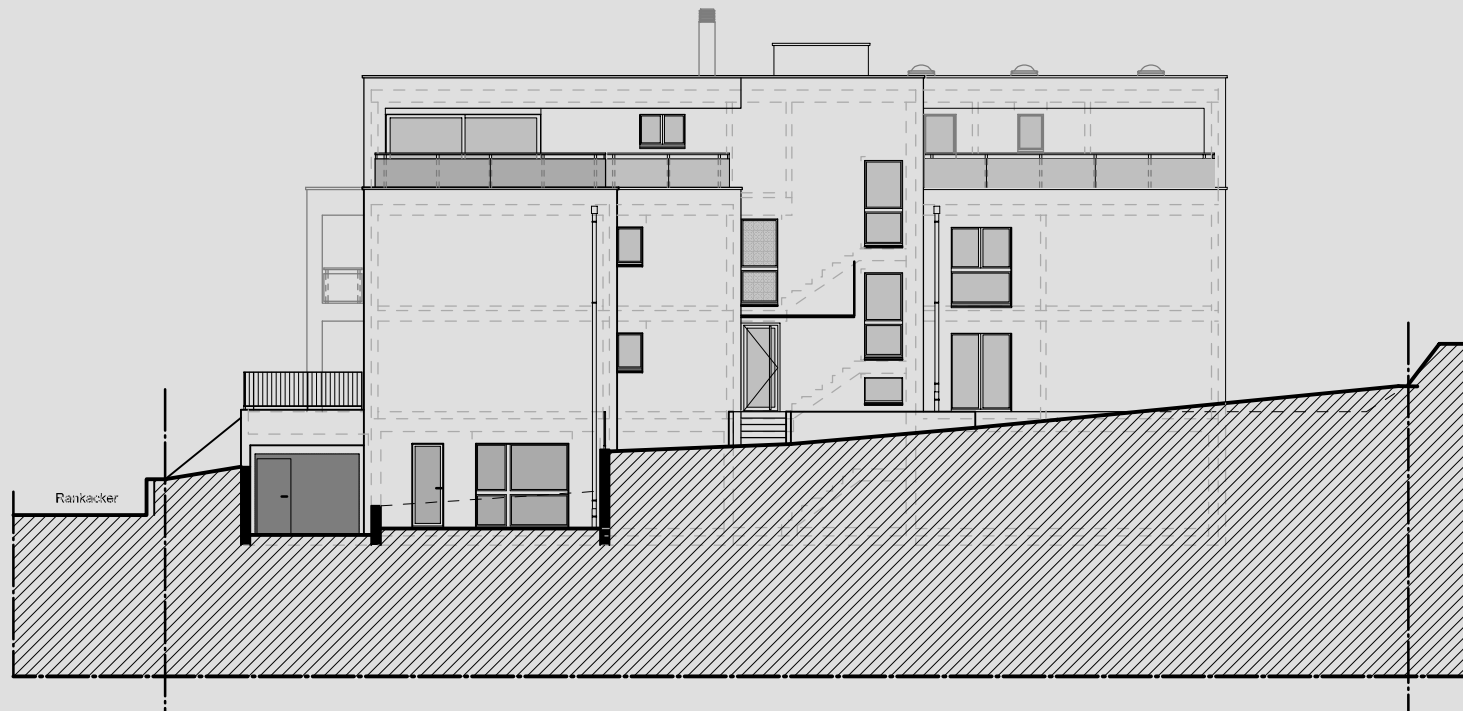
Nordwestfassade



Südostfassade



Nordostfassade



Südwestfassade



Beratung & Verkauf:

Kasser & Partner AG
Mühlebuck 17
CH-5420 Ehrendingen

T +41 56 204 95 90
info@kasserpartner.ch
www.kasserpartner.ch

