



MFH Am Dorfbach.

- Rainstrasse 37, 5415 Nussbaumen -

An bester und sonniger Lage in Nussbaumen entsteht ein attraktiver Neubau mit 4 modernen Wohnungen welche sich durch die gut durchdachten Grundrisse zu überzeugen wissen.

Zur grosszügig gestalteten Wohnungen gehören mehrere Sitzplätze oder Balkone/Terrassen, sowie auch ein eigenes Kellerabteil welches sich im Untergeschoss befindet. Der zentrale rollstuhlgängige Lift ermöglicht eine stufenlose Erschliessung aller Wohnungen. Im Eingangsgeschoss befinden sich gleich die Garagen sowie Autounterstände.



MFH Am Dorfbach.



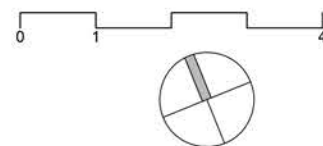


4.5 Zi.Whg

0.1

NWF: 143.5 m²
 Zimmer 1: 17.2 m²
 Zimmer 2: 15.5 m²
 Zimmer 3: 15.9 m²
 Wohnen/Essen/Kochen: 52.0 m²
 DU/WC 1: 5.4 m²
 DU/WC 1: 4.6 m²
 Reduit: 4.0 m²
 Gang: 9.6 m²
 Sitzplatz: 71.2 m²
 Keller 4: 7.1 m²
 Werkstatt 20.3 m²

Gartengeschoss





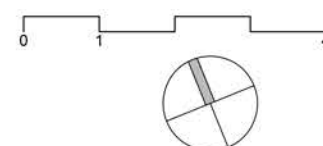


4.5 Zi.Whg

2.1

NWF: 114.2 m²
 Zimmer 1: 19.3 m²
 Zimmer 2: 13.7 m²
 Zimmer 3: 11.3 m²
 Wohnen/Essen/Kochen: 42.2 m²
 DU/WC 1: 5.9 m²
 DU/WC 2: 5.6 m²
 Redit: 3.8 m²
 Gang: 12.4 m²
 Terrasse: 48.2 m²
 Keller 1: 8.6 m²

Attikageschoss



Obersiggenthal ist gemäss Bundesamt für Statistik eine «städtische Wohngemeinde» und Teil der mittelgrossen Agglomeration Baden-Brugg. Diese zählt 110'665 Einwohner (2017) und 49'462 Haushalte (2016). Die Gemeinde Obersiggenthal selber hat 8'564 Einwohner (2017), verteilt auf 3'764 Haushalte (2016); die durchschnittliche Haushaltsgrösse beträgt 2.3 Personen. Der durchschnittliche Wanderungssaldo zwischen 2011 und 2016 beläuft sich auf 69 Personen. 25.1% der Haushalte zählen im Jahr 2016 zu den oberen Schichten (Schweiz: 31.9%), 34.8% der Haushalte zu den mittleren Schichten (Schweiz: 32.4%) und 40.1% der Haushalte zu den unteren Schichten (Schweiz: 35.6%). Zwischen 2010 und 2017 ist die durchschnittliche Steuerbelastung für Familien und Ledige schwach gesunken. 381 Betriebe mit 1'940 Beschäftigten weist die Gemeinde Obersiggenthal im Jahr 2015 gemäss Betriebszählung des BFS (STATENT) auf. Dies entspricht einer Zunahme von 7 Arbeitsstätten und einer Zunahme von 91 Beschäftigten seit 2011. Von den 1'445 vollzeitäquivalenten Stellen sind 26.2 (2%) im 1. Sektor, 362.2 (25%) im Industrie- und 1'057 (73%) im Dienstleistungssektor.

Die Gemeinde weist Ende 2016 einen Bestand von 4'067 Wohneinheiten auf, wovon 1'002 Einfamilienhäuser und 3'065 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sind. Die EFH-Quote ist mit 24.6% im landesweiten Vergleich (22.4%) durchschnittlich. Bei einer mittleren Bautätigkeit von 26 Wohnungen (2011 - 2016; das sind 0.65% des Bestandes 2011), ist die Leerstandsquote mit 1.99% im landesweiten Vergleich (1.45%) stark überdurchschnittlich. Dies entspricht 81 Wohneinheiten, wovon 98% Altbauten und 86% Mietwohnungen sind.



Aussichtspunkt und Entspannungs Oase nur wenige Minuten von der Überbauung "Am Dorfbach" entfernt.

Fundation

Flachfundation aus armiertem Beton 25 cm stark.

Keller- und Aussenwände

Backsteinmauerwerk/ Beton 17.5 cm stark mit 20 cm verputzter Aussenwärmedämmung. (u-Wert 0.14 W/m²k).

Fassadenkonstruktion

Backsteinmauerwerk/ Beton 17.5 cm stark mit 20 cm verputzter Aussenwärmedämmung. (u-Wert 0.14 W/m²k)

Innenwände

Backstein und Kalksandstein-Mauerwerk 12 – 15 cm stark, (Betonwände wo aus statischen Gründen notwendig).

Decken

Flachdecken in Stahlbeton 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.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren 90 mm in Normfarben mit Motorantrieb.

Garagentor

Deckensectionaltor und elektr. Torantrieb. Funksteuerung mit Handsender.

Heizung Wärmeerzeugung

Wärmepumpe.

Wärmeverteilung

Fussbodenheizung in den Wohnräumen.

Bodenbeläge

In Wohnen, Essen, Küche, Gang, Treppe und Nasszellen: Feinsteinzeug matt
Budgetpreis: SABAG Ausstellung
Materialpreis CHF. 65.—
In allen Zimmern: Parkett Cabana Objektparkett 2-Stab (Top Duo Natur, Eiche, mattversiegelt, Schiffboden verlegt) mit weissem Holzsockel, Unterlagsboden in allen Kellerräumen roh

Elektrische Anlagen

Grosszügige Starkstrominstallation bestehend aus Schalter, Steckdosen und Lampenanschlüssen in allen Räumen. Beleuchtung in Kellerräumen und Garagen mit LED-Balkenleuchten. In den Wohnungen mit LED-Spots in Eingang, Küche und auf Balkon.
Radio-Fernseh-Empfangsanlage, 1 Anschluss
Kabelanschluss in Wohnen/Essen und Zimmer 1, einzeln von der Unterverteilung in die Räume geführt, als Vorbereitung Multimedia.
Telefon-Anlage mit je einem ausgebauten Anschluss in Wohnen/ Essen und Zimmer 1
In Multimediadose integriert (IP Telefonie)
Aussensteckdose an Hauswand, je 1 St. pro Wohnung.
Vorbereitung von Ladestation für Elektrofahrzeuge als Leerrohr von der Unterverteilung in die Garage geführt.

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: Abrieb gestrichen
In allen Zimmern Decke: Weissputz gestrichen
Nebenräume Wände und Decken: roh gestrichen
Garage: roh

Lift

Personenaufzug 630 kg (Rollstuhl) zu allen stockwerken. LED-Deckenbeleuchtung

Wandbeläge

In Bad und Dusche Feinsteinzeug matt (Höhe 2.0 m)
Budgetpreis : SABAG Ausstellung
Materialpreis CHF. 60.—

Küche

Gemäss Detailplänen Fronten in Kunstharz werksbelegt.
Arbeitsflächen in Naturstein.
Apparate gemäss sep. Liste.

Sanitär-Apparate

In Bad, Dusche und WC.
Apparate gemäss sep. Liste.

Waschmaschine + Trockner

Wäschetrockner WM Typ Miele WMF 100-41CH /
TU Typ Miele TMC 800-40CH

Abstellplatz

Sickerverbundsteine

Sitzplätze

Betonverbundsteine ,Betonplatten grau oder Jura-Mergel

Umgelände

Ganze Gestaltung den vorhandenen natürlichen Verhältnissen angepasst. Mit Grundbepflanzung.

Änderungswünschen / Optionen

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassaden oder die Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt und Machbarkeit gerne berücksichtigt. Die in den Verkaufsplänen dargestellten Optionen sowie Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr-/Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach Bestätigung durch den Käufer ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmer zu berücksichtigen. Es werden maximal 60% der Bruttobeträge ausbezahlt.

Gültigkeit

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





Bauherrschaft
Kasser + Partner AG,
Mühlebuck 17,
5420 Ehrendingen
Tel. 056 204 95 90

Architektur
Architekturbüro Rinderknecht
Schlierenstrasse 18
5408 Ennetbaden
Tel. 056 288 35 05

Verkauf
Kasser + Partner Baumanagement GmbH
Mühlebuck 17,
5420 Ehrendingen
Tel. 056 204 95 90

MFH Am Dorfbach.

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieser Dokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.