



BÄNKLIWIESE

OBERROHRDORF

[www.bankliwiese.ch](http://www.bankliwiese.ch)

# WOHNEIGENTUM IM DORFKERN

Im Herzen von Oberrohrdorf, unweit von der «Zähnteschüür», dem Gemeindehaus und gleich beim «Ring» entsteht die Überbauung «Bänkliwiese»: ein ansprechendes kleines Zentrum mit 23 attraktiven Eigentumswohnungen, einem grösseren Coop, einem kleinen Boulevard-Café, weiteren ein, zwei Läden und reizvollem Begegnungsraum.

Wie Findlinge präsentieren sich die drei Baukörper: geschliffen und modelliert, mit schief- und spitzwinkligen Fassadenseiten, als wären sie vor Urzeiten vom Gletscher angeschwemmt worden und hätten schon immer an diesem Ort gestanden. 23 Wohnungen bieten verschiedene Wohnflächen und Zimmerangebote für diverse Bedürfnisse; geschützte Loggien gewähren Privatsphäre.

Nicht umsonst heisst es hier «Bänkliwiese». In einer kleinen Senke angesiedelt wirkt das Zentrum geschützt vom abfallenden Gelände des Rings und einem gegenüberliegenden Hügel, auf dessen Kuppe – eingefasst von vier Bäumen – eine Sitzbank steht.

02  
Willkommen

04  
Projekt

06  
Lage

10  
Umgebung

12  
Grundrisse

52  
Allgemeine Informationen

54  
Kurzbaubeschrieb

59  
Kontakt

# BLÜHENDES OBERROHRDORF

## Willkommen

Oberrohrdorf – längst zusammengewachsen mit den Nachbargemeinden Niederrohrdorf und Renetschwil – liegt zwischen Baden und Mutschellen-Passhöhe, fünf Kilometer südlich des Anschlusses Baden-West zur Autobahn A1. Von Oberrohrdorf aus verkehren mehrere Postautolinien im 10 Minuten-Takt an den Bahnhof Baden mit besten Verbindungen in alle Richtungen. Oberrohrdorf ist zudem Endstation einer Schnellbuslinie zum Bahnhof Zürich Enge.



Besonders hübsch ist der historische Dorfkern mit seinen denkmalgeschützten Gebäuden wie der «Zähnteschüür», der Kirche und dem Pfarrhaus, dem alten und neuen Gemeindehaus und ein paar ehemaligen Bauernhäusern. Auch ein Gasthaus gibt es hier und einen Volg. Die Primarklassen werden in Oberrohrdorf, die Bezirks-, Sekundar- und Realschule in Niederrohrdorf geführt. Die nächstgelegenen Kantonsschulen befinden sich in Baden und Wettingen.

In Oberrohrdorf gibt es viel zu entdecken. Mehr als 40 Vereine sportlicher und kultureller Ausrichtung sichern das Freizeitvergnügen von Klein und Gross; viele reizvolle Ausflugsziele rund um Oberrohrdorf gewähren ein grossartiges Naturerlebnis zu Fuss und auf dem Velo. Und Baden mit seiner fast zwei Kilometer langen Flanierzone, über 220 Geschäften, 70 Restaurants, Cafés und Bars und seinem weitherum bekannten Kulturladen ist innert 7 Busminuten erreichbar.

# DAS PROJEKT

Die 2.5- bis 5.5-Zimmerwohnungen sind auf die Häuser A, B und C verteilt; letzteres besteht aus zwei aneinandergebauten Gebäudeteilen mit eigenen Hauseingängen. Unterschiedliche Wohnflächen mit einem Angebot von 2.5 bis 5.5 Zimmern und individuellen Grundrisse entsprechen diversen Wohnwünschen, Platzansprüchen und Lebensphasen.

Sämtliche Wohnungstypen präsentieren spannende Layouts, ein attraktives Innendesign, Zweitbäder, Réduits, geräumige Wohn-/Essbereiche mit modernen offenen Küchen und ein bis zwei vor Wetter und Einblick gut geschützte grosszügige Loggien mit raumhohen Glasschiebetüren oder Dachbalkone. Geschickt sind die Loggien nach Innen verglast, was nebst erstklassigen Lichtverhältnissen die Wahrnehmung eines ausgedehnteren Wohnraumes erwirkt. Je nach Ausrichtung gehen die Ausblicke auf das bunte Treiben im Innenhof oder weit in grüne Landschaften. Fast alle Einheiten haben einen Masterbedroom mit En-Suite-Bad; Schrägen in den Dachwohnungen schaffen eine gemütliche Atmosphäre.

Zu allen Wohnungen gehören eigene Keller im Untergeschoss; Parkplätze in der gemeinsamen Tiefgarage werden separat verkauft. Jedes Haus verfügt über einen modernen Veloräum im Eingangsbereich.

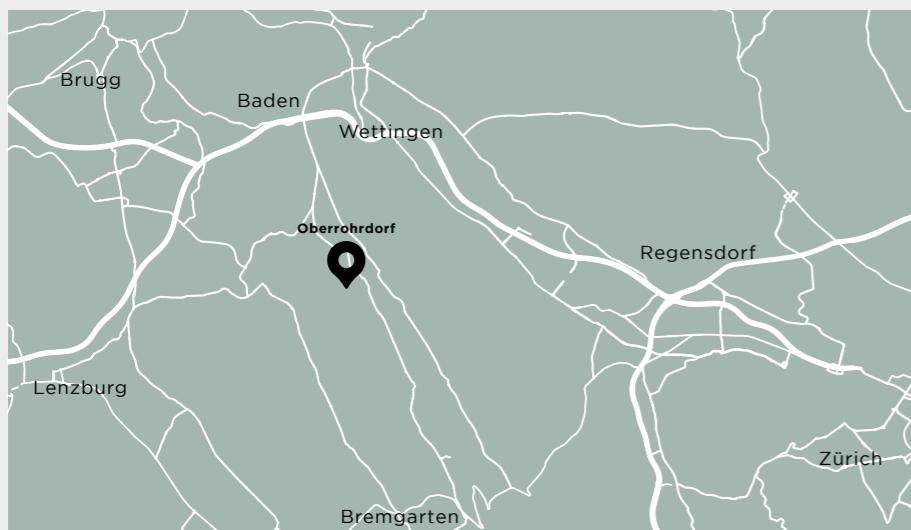
Eine Erdsonde-Wärmepumpe sichert die effiziente, umweltschonende und wirtschaftliche Heizung der Gebäude der «Bänkliwiese»; im Sommer dient die gleiche Anlage der Kühlung der Räume. Gespiesen wird sie durch die Photovoltaik-Anlage, die für die erneuerbare Stromgewinnung vor Ort sorgt.



# LAGE

Die «Bänkliwiese» an der Niederrohrdorferstrasse bildet eine eigene kleine Welt, wo man hat, was man braucht: Schönen Wohnraum mit Privatsphäre nebst offenen Begegnungsflächen und einen modernen Coop direkt vor der Haustür. Die Haltestelle «Post», von wo die Busse nach Baden, Berikon, Dättwil und Mellingen, Heitersberg verkehren, sind innert knapp 5 Gehminuten erreichbar. Südlich der «Bänkliwiese» trifft man auf weite Landschaften und herrliche Erholungsgebiete.

Der «Ring», ein von der Ringstrasse umschlossenes Quartier und wesentliches, strukturgebendes Merkmal des Zentrums von Oberrohrdorf, grenzt an die «Bänkliwiese». Viele öffentliche und denkmalgeschützte Gebäude wie das Gemeindehaus, die «Zähnteschüür», der Kindergarten und die Kinderkrippe sowie der parkartige Grünraum in der Mitte mit dem grosszügig ausgestatteten Spielplatz, Sitzflächen und einer Teichanlage, liegen nur wenige Schritte entfernt. An der Ringstrasse liegen mehrere Restaurants, Kosmetik- und Coiffuregeschäfte, Arztpraxen, Gewerbebetriebe, die Post und die Raiffeisenbank.



Ort	Distanz	Auto	ÖV
Heitersberg	3.3 km	7 min.	-
Mellingen	7.0 km	6 min.	13 min.
Baden	7.7 km	11 min.	26 min.
Aarau	28 km	25 min.	64 min.
Zürich Bahnhof Enge	26 km	26 min.	60 min.
Zürich HB	29 km	28 min.	41 min.





# UMGEBUNG

Der Umgebungsgestaltung der «Bänkliwiese» als kleine, feine Zentrumsüberbauung wird besonderes Augenmerk geschenkt. Von der Ringstrasse herkommend eröffnet sich ein grosszügiger, durch die drei Wohn- und Geschäftsgebäude geschützter Innenhof, in dessen Mitte zwei riesige, wirkungsvoll bestellte Pflanztröge von einer Sitzmauer begrenzt werden; schirmförmige Bäume beleben den Raum und spenden natürlichen Schatten. Weitere Sitzelemente dienen dem ruhigen Aufenthalt; ein Spielplatz wird für die Kinder angelegt. Über den Platz geht der Blick auf den südlich gelegenen Hügel mit der Sitzbank und den vier Bäumen, die dem hochwertigen Projekt zum Namen «Bänkliwiese» verhalf.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt via Buacherstrasse, genauso wie die Anlieferung der Waren für Coop und die anderen Läden. Eine Verbindung für Passantinnen und Velofahrer führt vom Gemeindehaus im Ring zwischen den Gebäuden hindurch über den Zentrumsplatz zur Buacherstrasse, was den Platz zusätzlich belebt. Ein Veloweg führt aussen um die Bauten; gut erreichbare Veloständer unterstützen das geordnete Parkieren von Fahrrädern.



Grundriss

# HAUS A

1. Obergeschoss

## WOHNUNG NR. A 1.1 4.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	109.7 m <sup>2</sup>
Loggia	14.4 m <sup>2</sup>
Keller	11.0 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG NR. A 1.2 4.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	116.5 m <sup>2</sup>
Loggia	15.0 m <sup>2</sup>
Keller	10.3 m <sup>2</sup>



Grundriss

# HAUS A

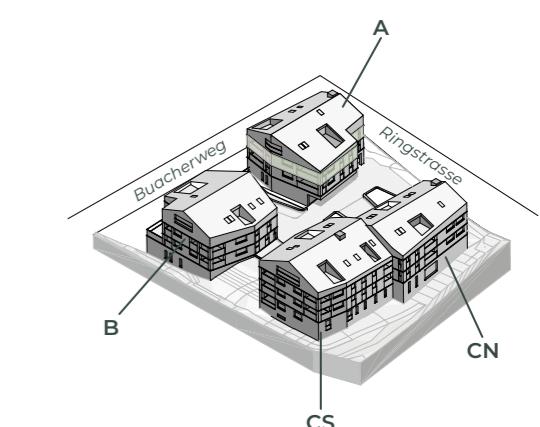
2. Obergeschoss

## WOHNUNG NR. A 2.1 4.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	109.8 m <sup>2</sup>
Loggia	14.4 m <sup>2</sup>
Keller	11.0 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG NR. A 2.2 4.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	116.3 m <sup>2</sup>
Loggia	15.0 m <sup>2</sup>
Keller	11.0 m <sup>2</sup>



M 1 2 5  
Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten

Grundriss

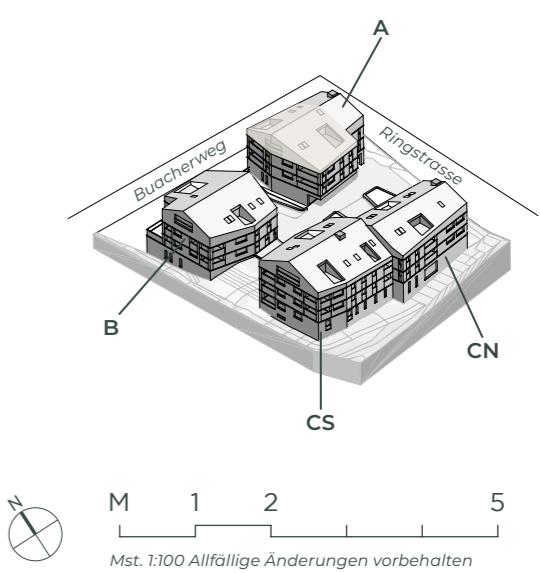
# HAUS A

Dachgeschoss

## WOHNUNG NR. A 3.1

5.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	175.7 m <sup>2</sup>
Terrasse	42.4 m <sup>2</sup>
Keller	11.8 m <sup>2</sup>



Grundriss

# HAUS B

Erdgeschoss

## WOHNUNG NR. B 0.1 4.5-ZIMMER

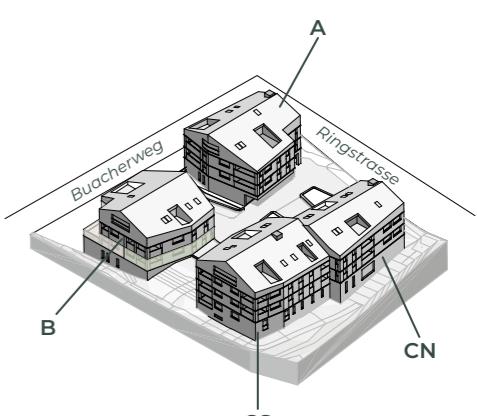
Hauptnutzfläche	122.3 m <sup>2</sup>
Terrasse / Loggia	38.8 m <sup>2</sup>
Keller	12.9 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG NR. B 0.2 3.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	108.2 m <sup>2</sup>
Loggia	14.0 m <sup>2</sup>
Keller	9.2 m <sup>2</sup>



M 1 2 5  
Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten



Grundriss

# HAUS B

1. Obergeschoss

## WOHNUNG NR. B 1.1 4.5-ZIMMER

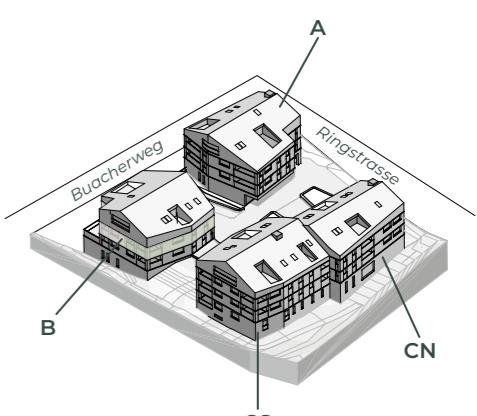
Hauptnutzfläche	122.3 m <sup>2</sup>
Loggia	15.9 m <sup>2</sup>
Keller	10.0 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG NR. B 1.2 4.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	118.3 m <sup>2</sup>
Loggia	24.2 m <sup>2</sup>
Keller	9.0 m <sup>2</sup>



M 1 2 5  
Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten



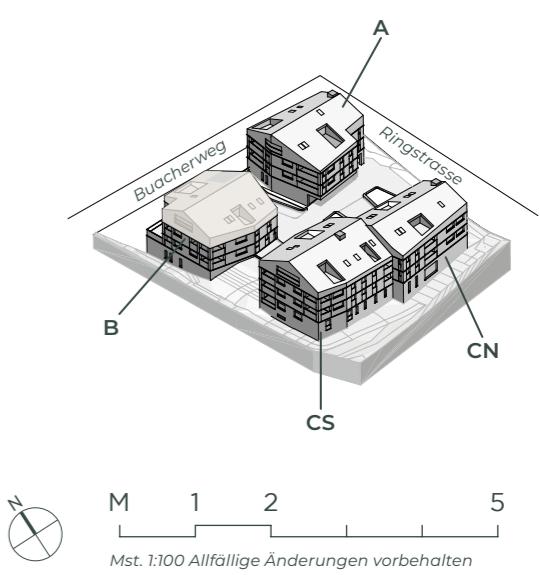


Grundriss

# HAUS B

Dachgeschoss

WOHNUNG NR. B 2.1 5.5-ZIMMER	
Hauptnutzfläche	178.6 m <sup>2</sup>
Loggia	40.4 m <sup>2</sup>
Abstellraum aussen	7.0 m <sup>2</sup>
Keller	12.9 m <sup>2</sup>



Grundriss

# HAUS CN

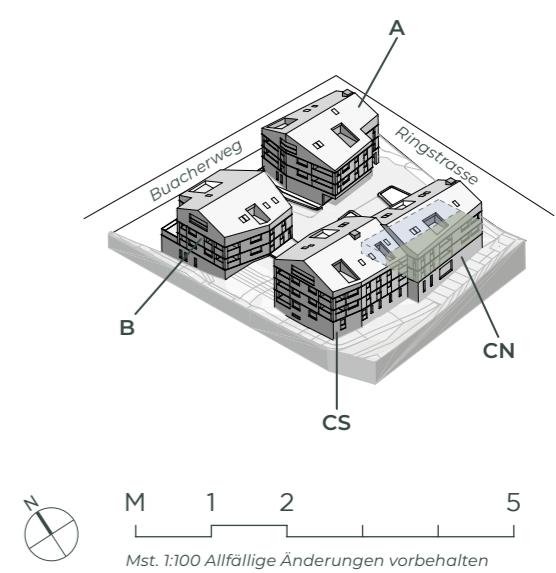
1. Obergeschoss

## WOHNUNG NR. CN 1.4 3.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	104.8 m <sup>2</sup>
Loggia	14.3 m <sup>2</sup>
Keller	8.5 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG NR. CN 1.5 3.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	104.7 m <sup>2</sup>
Loggia	14.8 m <sup>2</sup>
Keller	8.5 m <sup>2</sup>





Grundriss

# HAUS CN

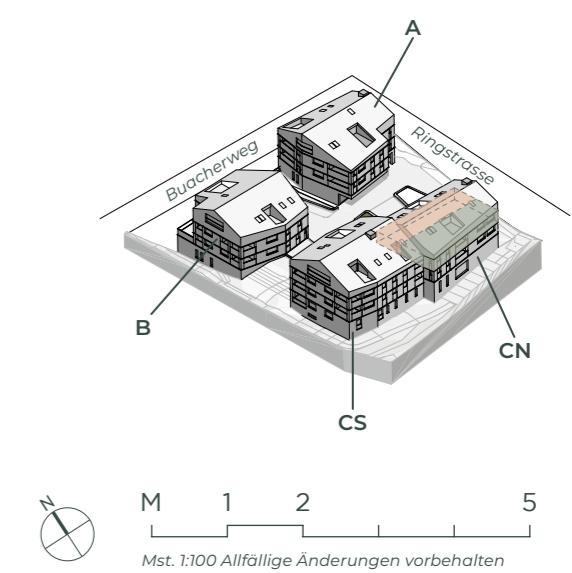
2. Obergeschoss

## WOHNUNG NR. CN 2.4 3.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	104.6 m <sup>2</sup>
Loggia	14.4 m <sup>2</sup>
Keller	10.0 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG NR. CN 2.5 3.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	104.6 m <sup>2</sup>
Loggia	14.8 m <sup>2</sup>
Keller	9.8 m <sup>2</sup>

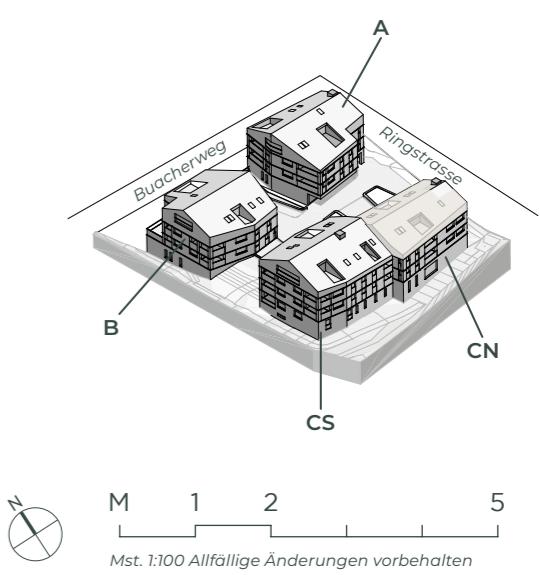
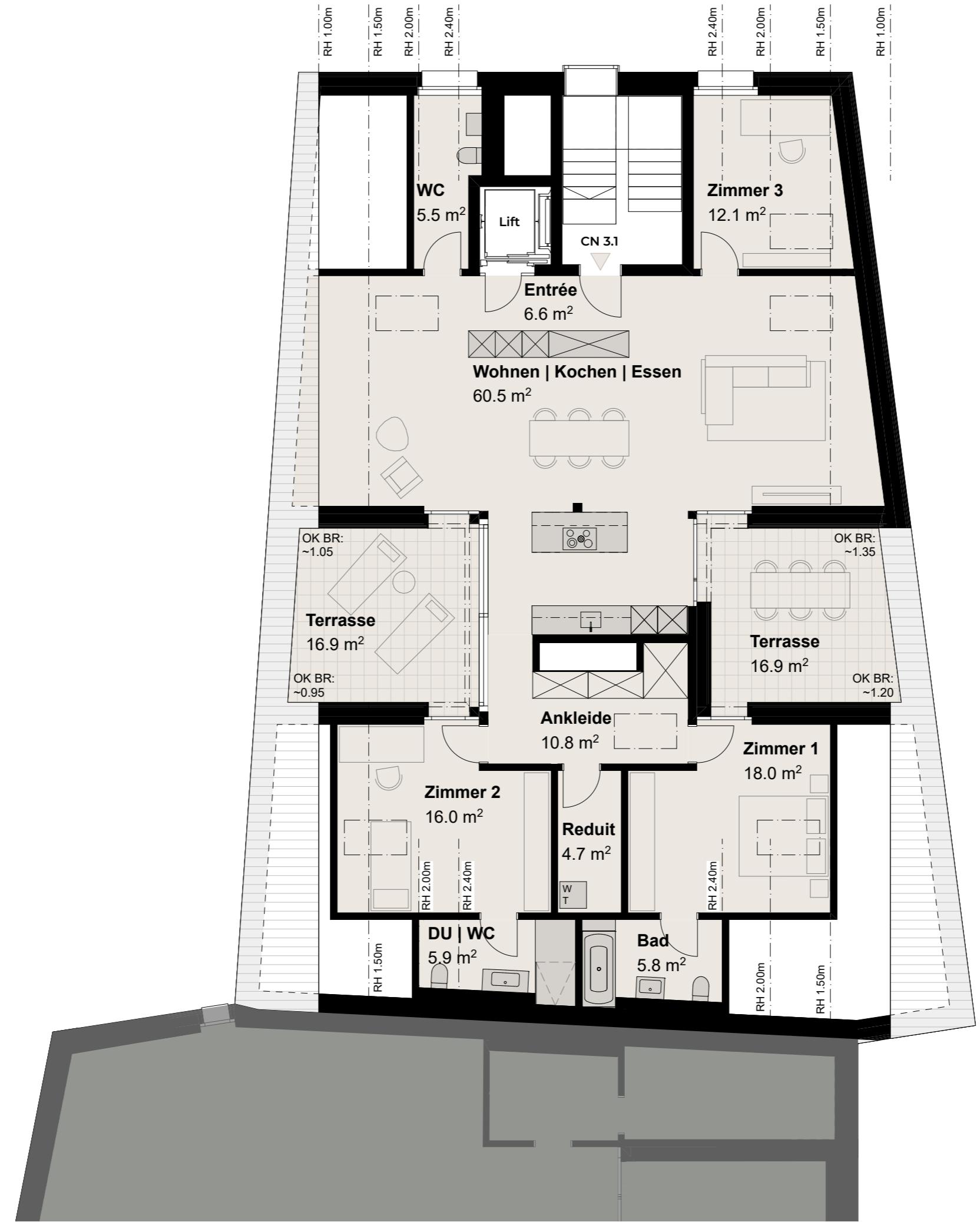


Grundriss

# HAUS CN

Dachgeschoss

WOHNUNG NR. CN 3.1 4.5-ZIMMER	
Hauptnutzfläche	149.3 m <sup>2</sup>
Loggia	33.8 m <sup>2</sup>
Keller	8.4 m <sup>2</sup>



M 1 2 5  
Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten



Grundriss

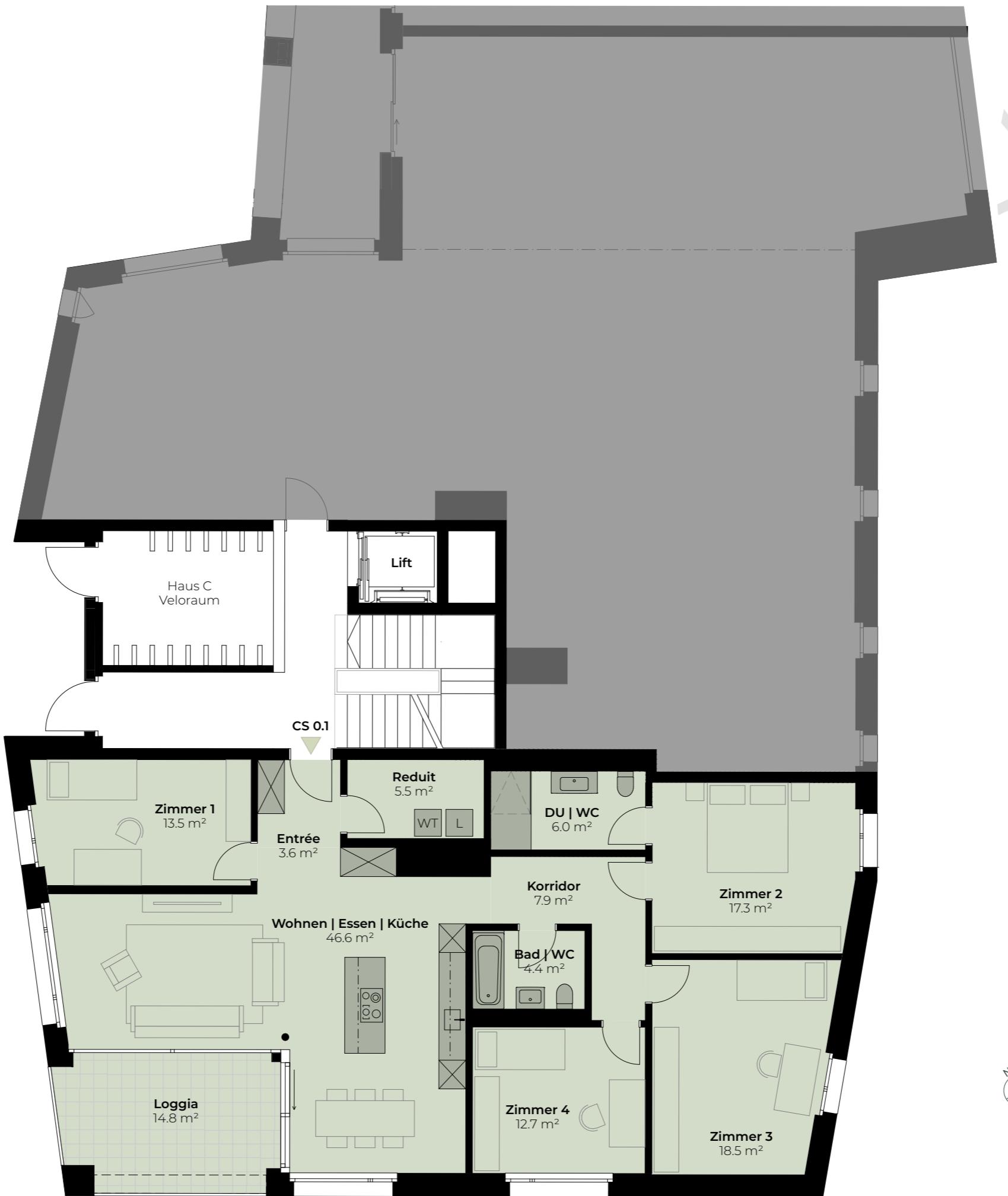
# HAUS CS

Erdgeschoss

## WOHNUNG NR. CS 0.1 5.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	140.5 m <sup>2</sup>
Loggia	14.8 m <sup>2</sup>
Keller	11.7 m <sup>2</sup>

Haus CS ➤



M 1 2 5  
Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten

Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten

N

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

5

M

1

2

Grundriss

# HAUS CS

1. Obergeschoss

## WOHNUNG NR. CS 1.1 3.5-ZIMMER

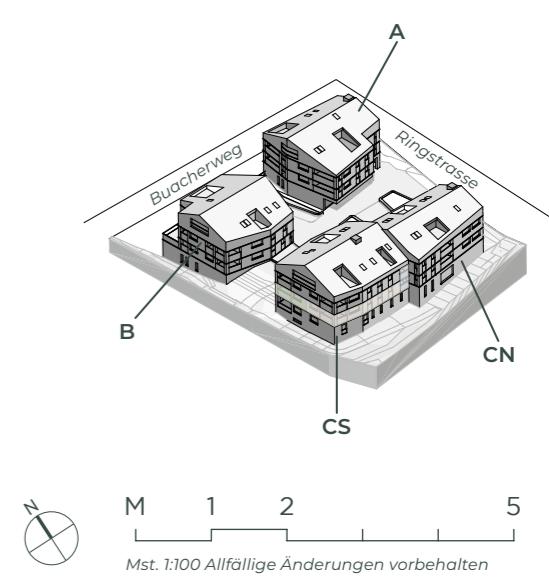
Hauptnutzfläche	98.1 m <sup>2</sup>
Loggia	14.9 m <sup>2</sup>
Keller	9.2 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG NR. CS 1.2 4.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	120.5 m <sup>2</sup>
Loggia	15.7 m <sup>2</sup>
Keller	9.9 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG NR. CS 1.3 3.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	108.7 m <sup>2</sup>
Loggia	17.7 m <sup>2</sup>
Keller	9.2 m <sup>2</sup>



Grundriss

# HAUS CS

1. + 2. Obergeschoss

WOHNUNG NR. CS 1.3 3.5-ZIMMER	
Hauptnutzfläche	108.7 m <sup>2</sup>
Loggia	17.7 m <sup>2</sup>
Keller	9.2 m <sup>2</sup>

2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Grundriss

# HAUS CS

2. Obergeschoss

## WOHNUNG NR. CS 2.1 3.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	98.1 m <sup>2</sup>
Loggia	14.9 m <sup>2</sup>
Keller	9.4 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG NR. CS 2.2 4.5-ZIMMER

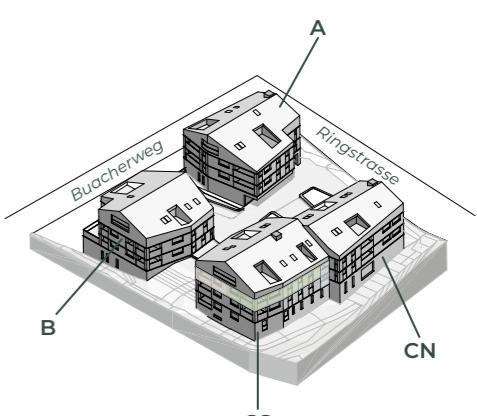
Hauptnutzfläche	120.5 m <sup>2</sup>
Loggia	15.7 m <sup>2</sup>
Keller	10.1 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG NR. CS 1.3 3.5-ZIMMER

Eingang & Daten siehe Haus Süd 1.OG



M 1 2 5  
Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten



Grundriss

# HAUS CS

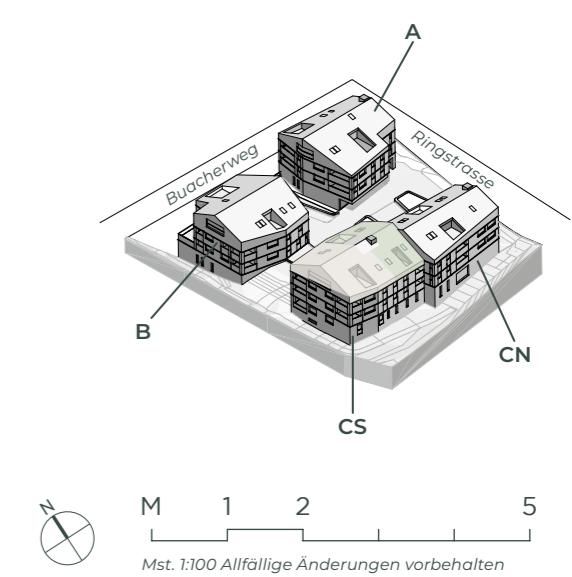
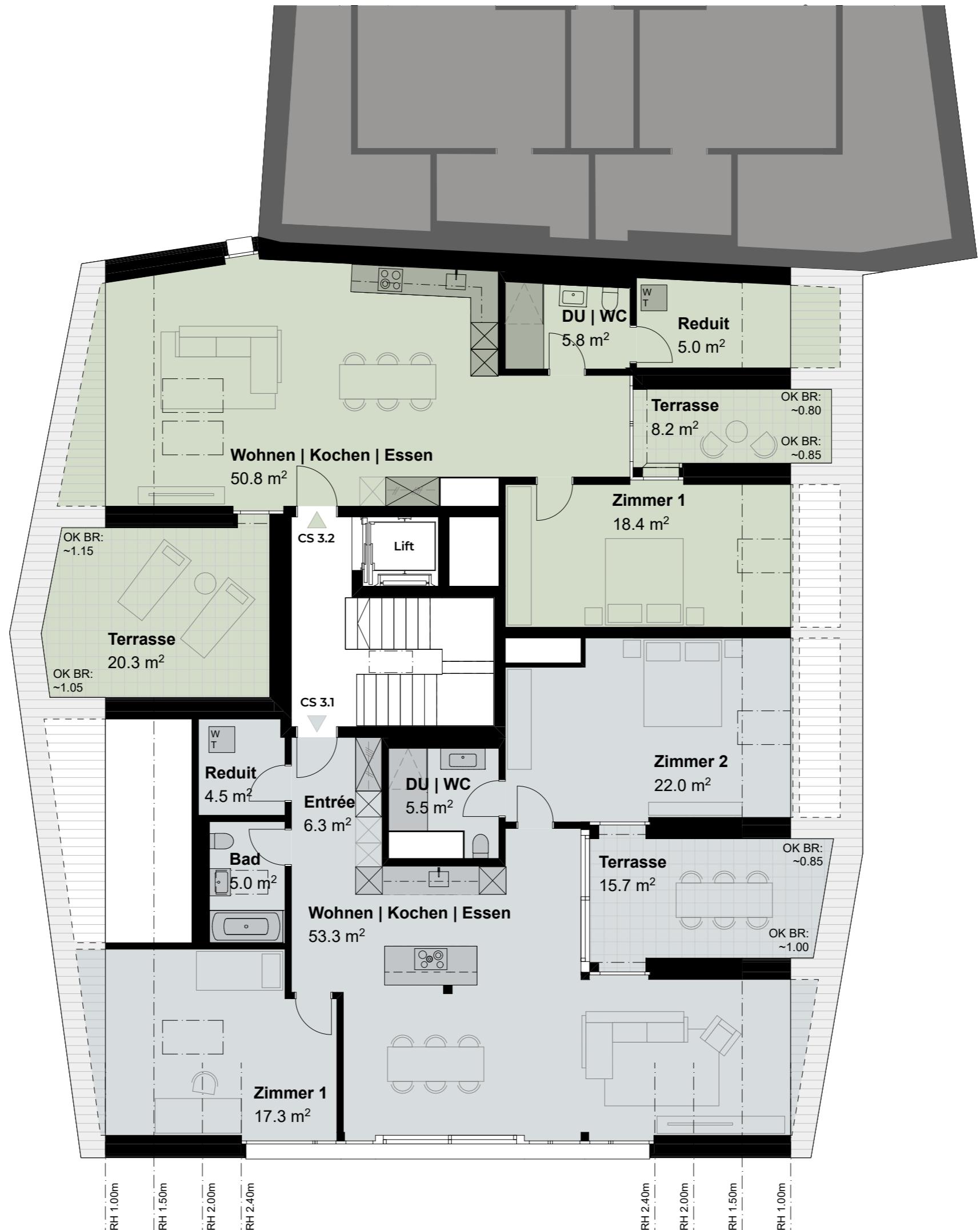
Dachgeschoss

## WOHNUNG NR. CS 3.1 3.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	116.2 m <sup>2</sup>
Loggia	15.7 m <sup>2</sup>
Keller	8.9 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG NR. CS 3.2 2.5-ZIMMER

Hauptnutzfläche	81.2 m <sup>2</sup>
Loggia	28.5 m <sup>2</sup>
Keller	10.1 m <sup>2</sup>



Grundriss

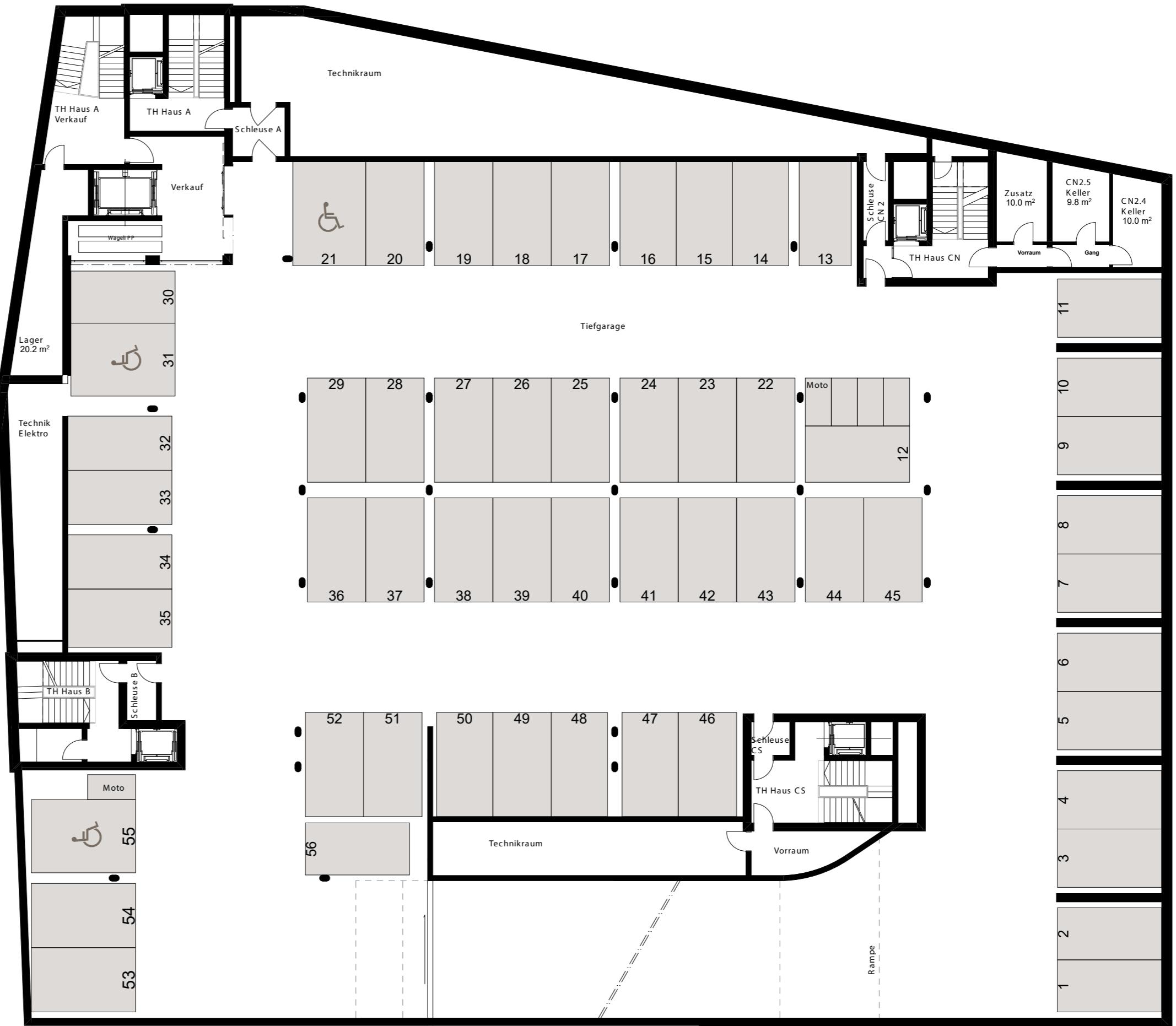
# TIEFGARAGE

2. Untergeschoß

PARKPLÄTZE  
Öffentlich



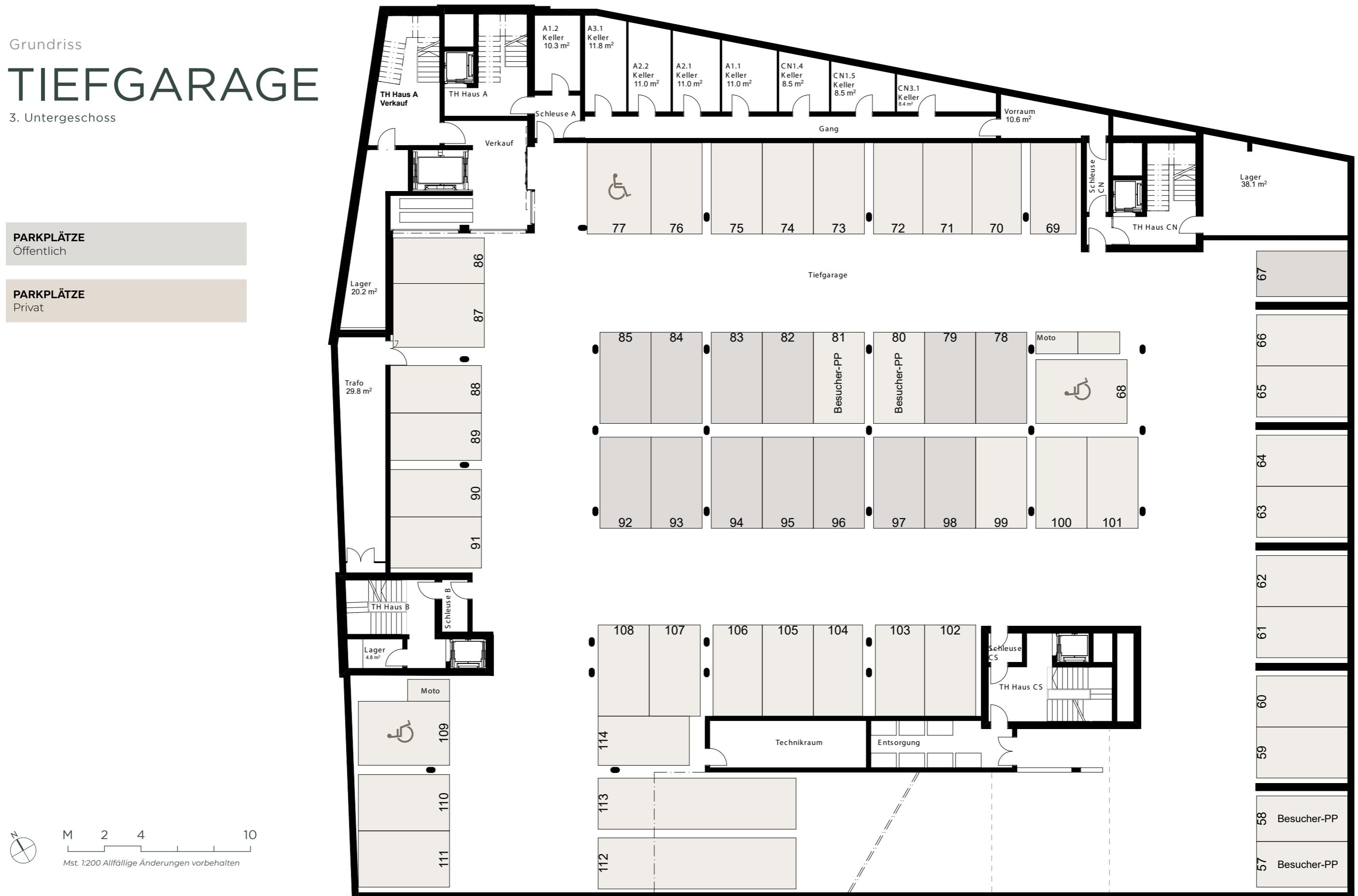
M 2 4 10  
Mst. 1:200 Allfällige Änderungen vorbehalten



Grundriss

# TIEFGARAGE

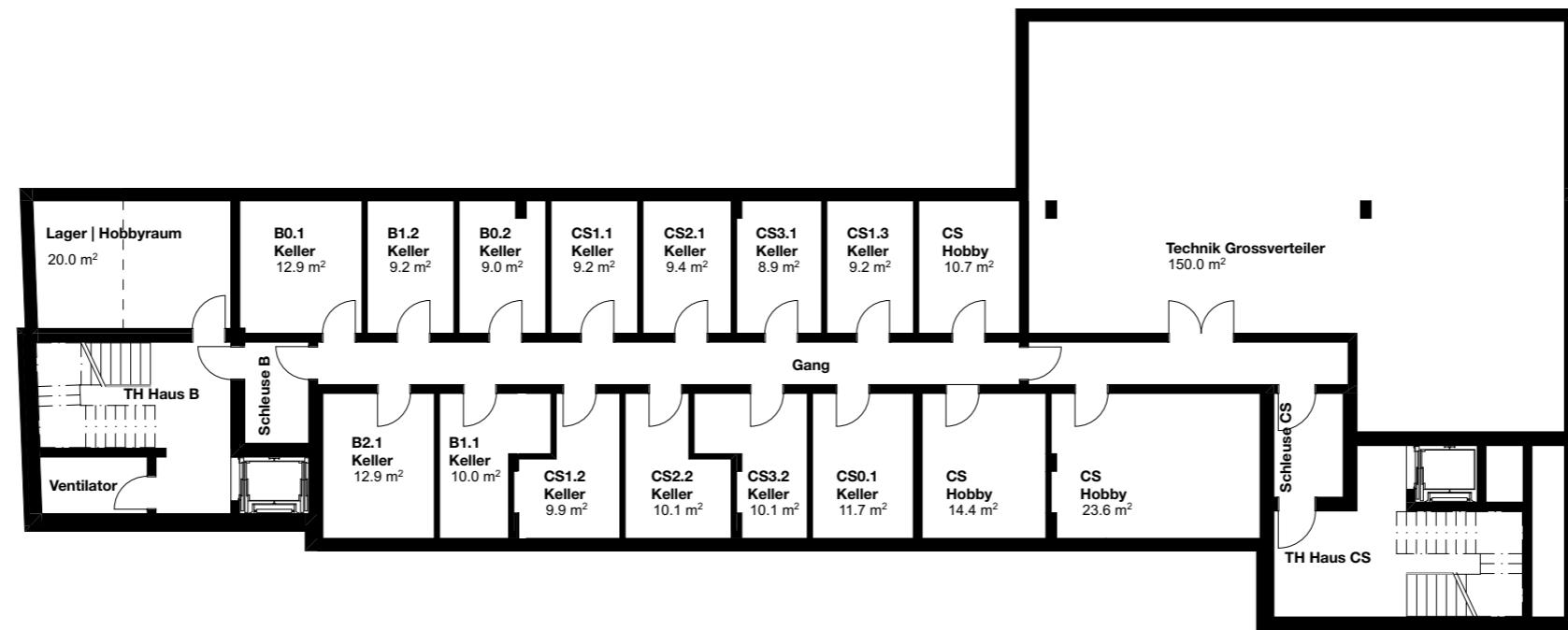
3. Untergeschoss



Grundriss

# TECHNIK

4. Untergeschoss



M 2 4 10  
Mst. 1:200 Allfällige Änderungen vorbehalten

# ALLGEMEINE INFORMATIONEN

## Gültigkeit des Baubeschriebes

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

## Heizung und Photovoltaik

Contractor Dienstleistung. Die Erzeugung von PV-Strom und Heizenergie erfolgt durch einen Contractor. Als deren Eigentümer ist dieser verantwortlich für Wartung, Unterhalt und Ersatz. Der Strombezug erfolgt zu leicht unter den Tarifen des örtlichen EW liegenden Marktpreisen. Die Preise für die Heizkosten werden nach Vergabe vor Unterschrift des Kaufvertrages bekannt gegeben.

## Vorschriften

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

## Minergie – Standard

Die Bauten erfüllen den Minergie-Standard, werden jedoch nicht zertifiziert. Der Energieverbrauch kann durch die hochwertige Bauweise tief gehalten werden.

## Gesamtgestaltung

Die Gesamtgestaltung der Überbauung (Gebäu-dehülle, Fassade und Dach, Umgebungsgestal-tung, Bepflanzung etc.) ist alleinige Sache der Verkäuferschaft und liegt in ihrem ausschliess-lichen Ermessen und im Rahmen der gesetz-lichen Vorschriften, Auflagen und Bewilligungen. Die Verkäuferschaft behält sich das Recht vor, Änderungen am Projekt, die sich während der Bauausführung als notwendig oder zweckmässig erweisen, ohne Rückfrage bei der Käuferschaft auszuführen.

## Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassade oder die Umgebungsge-staltung betreffen, je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Die Käuferwünsche und Abwei-chungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr- und Minderkostenaufstellung, zuzüglich Honorare und Gebühren, detailliert ausgewiesen. Änderun-gen werden erst nach schriftlicher Bestätigung durch die Käufer ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmer zu berücksichtigen.



# KURZBAUBESCHRIEB

## Tragstruktur und Fassade

Fundamente, Bodenplatten, Decken sowie alle erdberührten Wände im Untergeschoss in Stahlbeton. Innenwände in Kalksandstein, Backstein oder Stahlbeton, je nach bauphysikalischen Anforderungen. Aussenwände vom Erdgeschoss bis Attikageschoss in Massivbauweise aus Backstein oder Beton mit hinterlüfteter Holzfassade. Treppenhäuser in Sichtbeton mit Schalungstyp 2. Dachkonstruktion in Holzbauweise mit Pfetten und Sparren.

## Dach

Flachgeneigte Satteldächer mit integrierten Indach-Photovoltaikanlagen, betrieben durch einen Contractor. Restliche Dachflächen mit Dünnblech eingedeckt.

## Loggia und Dachterrassen

Loggien und Dachterrassen in massiver Stahlbetonkonstruktion. Absturzsicherung durch pulverbeschichtete Metall-Staketengeländer mit Obergurt, Traversen und Fussplatten aus Flachstahl. Innenauskleidung in Holz, lasiert oder gestrichen, analog zur Fassade. Boden aus Zementplatten auf Stelzlagern.

## Fenster, Türen

Fenster in Holz/Metall mit Dreifachverglasung, Wärmedämmwert gemäss Minergie-Standard. Im Wohnbereich jeweils eine Hebeschiebetür mit behindertengerechter Schwelle. Eröffnende Fenster mit Drehkippfunktion. Aussenliegende Metallteile pulverbeschichtet nach RAL/NCS, Holzinnenseiten deckend weiss lackiert. Zwei Vorhangschienen in den Zimmern, eine in den restlichen Räumen. Haupteingangstüren in Metall mit Glaseinsatz. Wohnungseingangstüren aus Holz lackiert. Zimmertüren in Röhrenspan mit Kunstharzoberfläche und Metallzargen.

## Sonnenschutz

Alle Fenster an der Fassade mit Lamellenstoren in Aluminium. In den Loggien eine senkrechte Stoffmarkise auf der Aussenseite. Loggia bei Wohnung B0.1 ebenfalls mit Knickarmmarkise auf Terrasse. Dachloggien mit Knickarmmarkisen. Alle Sonnenschutzelemente motorisiert.

## Elektroinstallationen

Pro Mehrfamilienhaus eine Hauptverteilung im Untergeschoss mit separatem Zähler je Wohnung. Beleuchtung in Treppenhäusern und Einstellhalle mit Bewegungsmelder. Deckeneinbauleuchten in Korridor und Küche. Steckdosen

und Schalter in allen Räumen, eine Deckenlampenstelle pro Zimmer. Ausgebaute Multi-medienkabelung im Wohn- und Elternzimmer, Leerohre in den weiteren Zimmern. Kombinierte Gegensprech-, Sonnerie- und Türöffnungsanlage mit Audio.

## Heizung, Kühlung, Lüftung

Zentrale Heizungsanlage im Technikraum im Untergeschoss, Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe. Wärme-/ Kälteverteilung (Freecooling) über Niedertemperaturbodenheizung. Komfortlüftung in allen Wohnungen mit Wärmerückgewinnung. Umluft-Dampfabzug in den Küchen. Nebenräume im Untergeschoss unbeheizt, fensterlose Nebenräume mit mechanischer Be- und Entlüftung.

## Sanitärinstallationen

Warmwasser zentral über Wärmepumpe mit Erdsonden. Separater Zähler für Warm- und Kaltwasser pro Wohnung. Waschmaschine und Tumbler im Reduit.

## Sanitärapparate

**Dusche/WC:**  
Wandklosett, Papierhalter, geplättete schwellenlose Dusche, Duschenmischer, Brauseschlauch mit Handbrause, Duschleitstange, Drahtseifenthalter, Duschentrennwand aus Glas, Badetuchstange, Handtuchhalter.  
Pro Wohnung ein Waschtisch mit Unterbau, Waschtischmischer, aufgesetzter Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung.

## Bad/WC:

Wandklosett, Papierhalter, Badewanne, Bademischer, Brauseschlauch mit Handbrause, Badetuchstange, Pro Wohnung ein Waschtisch mit Unterbau, Waschtischmischer, aufgesetzter Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung.

Siehe detaillierter Sanitärplan der Nasszellen und Sanitärapparatelisten.

## Küchen

Küchen mit kunstharzbeschichteten Fronten, Glasmrückwänden und Arbeitsflächen aus poliertem Naturstein, 20 mm stark. Ausstattung mit Geräten von Electrolux oder gleichwertig (Geschirrspüler, Kochfeld, Abzug, Kühl-Gefrierkombination, Combair-Steamer), Edelstahlspüle von Suter, Edelstahlarmatur von Franke, integriertes Abfallsystem von Mülllex.

Siehe detaillierter Küchenplan.

## Aufzug

Erschliessung aller Wohnungen über rollstuhlgängigen Personenlift.

## Garderoben

Im Entrée geschlossener Garderobenschrank mit Hutablage, Kleiderstange und Tablaren gemäss Plan. Fronten und Innenflächen weiss, kunstharzbeschichtet.



## Oberflächen, Wand- und Bodenbeläge

### Keller:

- Bodenbelag: Zementüberzug, roh
- Wände und Decken Kalksandstein/Beton, roh

### Einstellhalle:

- Bodenbelag: Gussasphalt
- Wände, Stützen und Decke Beton, z.T. mit Wärmedämmung.

### Wohnungen allg.:

- Decken: Gips-Glatstrich gestrichen
- Wände verputzt Abrieb 1.5mm, gestrichen
- In den Dachwohnungen Untersichten Sichtholzdecke.
- Bodenbelag: Wohnen, Essen, Küche, Zimmer, Entrée, Flur:
- Langstab Parkett (2205 x 176 mm) in Eiche astig gebürstet, geölt.

### Dusche / WC:

- Bodenbelag: Feinsteinzeugplatten (450 x 900 mm)
- Wände: Feinsteinzeugplatten (450 x 900 mm). Plattenschilder bei WC und Waschtischen, in Duschen bis 2m Höhe mit Platten. Übrige Wände verputzt, Abrieb 1.5 mm gestrichen.

### Bad/WC:

- Bodenbelag: Feinsteinzeugplatten (450 x 900 mm)
- Wände: Feinsteinzeugplatten (450 x 900 mm) Plattenschilder bei WC und Waschtischen, Wände im Bereich der Badewanne bis 2m Höhe) mit Platten. Übrige Wände verputzt, Abrieb 1.5 mm gestrichen.

### Reduit:

- Boden Feinsteinzeugplatten (450 x 900 mm), Wände Abrieb 1.5 mm gestrichen

### Loggien / Terrassen:

- Zementplatten auf Stelzlager

## Umgebung

Umgebung gemäss Umgebungs- und Pflanzplan des Landschaftsarchitekten und behördlichen Vorgaben. Kinderspielplatz mit Geräten gemäss Konzept.

## Keller

Pro Wohnung ein Kellerabteil mit massiven Trennwänden, Balkenleuchte und Steckdose.

## Tiefgarage

Parkplätze für Standard-Personenwagen nach Plan. Einstellhalle mit Gussasphaltbodyoden, Wände und Decken in Beton roh. Grundinstallation für E-Mobilität vorhanden (Stromversorgung bis zu den PP, Lastmanagement und WLAN). Ausbau und Ladestation möglich (Käuferausbau).

# Der Weg zu Ihrem Wohneigentum – wir begleiten Sie bei jedem Schritt.



## Interesse

Sie haben Interesse an diesem Neubauprojekt, dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit Ihrem Ansprechpartner. In unseren Büroräumlichkeiten oder allenfalls vor Ort erklären wir Ihnen gerne das Projekt und begleiten Sie persönlich auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim.



## Finanzierung

Wir unterstützen Sie bei der Umsetzung Ihres Traums in die Wirklichkeit. Damit Sie auf den bevorstehenden Termin bei Ihrer Bank gut vorbereitet sind, stehen wir Ihnen bei der Bereitstellung aller benötigten Dokumente und Unterlagen zur Seite. Wir bieten Ihnen unsere Hilfe an, falls eine bestehende Immobilie oder Bauland vorgängig verkauft werden sollte.



## Reservation

Ihr Entschluss für den Erwerb dieser Immobilie ist gereift und alle relevanten Details sind geklärt. Mit der Kaufabsichtserklärung, die den Kaufpreis und den geplanten Übergabetermin festhält, bestätigen Sie Ihren Entscheid. Gerne reservieren wir das Objekt für Sie.



## Reservationsvereinbarung

Sobald der Finanzierungsnachweis der Bank vorliegt, wird die Reservationsvereinbarung von beiden Parteien unterzeichnet. Mit dieser Unterschrift wird die Reservationsanzahlung fällig. Der Traum vom Eigenheim rückt näher.



## Kaufvertrag

Die Urkundperson wird mit der Erstellung des Kaufvertrags beauftragt. Ihre Bank stellt das Zahlungsversprechen für die Sicherstellung des Kaufpreises aus.



## Beurkundung und Eigentumsübertragung

Alles ist bereit für die Vertragsunterzeichnung beim Notar. Wir freuen uns, Sie auf dem letzten Schritt zu Ihrem Eigenheim begleiten zu dürfen.

Gefällt Ihnen **diese Immobilie?**  
Dann nehmen Sie mit uns  
Kontakt auf.



**Andrea Bihr**  
Immobilienvermarkterin  
[andrea.bihr@markstein.ch](mailto:andrea.bihr@markstein.ch)  
+41 56 203 50 12

**Vermarktung**



Markstein AG  
Haselstrasse 16  
5401 Baden  
056 203 50 50  
[baden@markstein.ch](mailto:baden@markstein.ch)  
[markstein.ch](http://markstein.ch)

**Architektur**

Schoop De Santis Architekten AG  
Brown Boveri Platz 4  
5400 Baden

**Bauherrschaft**

Wetter Immobilien AG  
Theaterplatz 8  
5400 Baden

**bänkliwiese.ch**