

# Eigentumswohnungen Am Amselweg Rapperswil

Verkehrsgünstiges Wohnen im Grünen

Amselweg 15, 5102 Rapperswil



Bauherrschaft und Baumanagement

**Grundmann**

Die Baumeister

Grundmann Bau AG  
Wynenfeld 10  
5034 Suhr

062 855 23 23  
office@grundmann.ch  
www.grundmann.ch

Verkauf und Beratung

**KellermüllerPartner AG**

KellermüllerPartner AG  
Frohdörfli 2A  
5034 Suhr

062 832 11 55  
immobilien@kellermuellerpartner.ch  
www.kellermuellerpartner.ch

# Eigentumswohnungen Amselweg 15 Rapperswil

## Inhalt

Visualisierung Gesamtprojekt	Titelseite
Portrait Gemeinde Rapperswil	Seite 02
Geographische Lage	Seite 04
Projektbeschreibung	Seite 06
Aussenvisualisierung	Seite 07
Wohnungsspiegel	Seite 08
Grundrisse	Seite 09
Ansichten	Seite 34
Schnitt	Seite 36
Visualisierung	Seite 37
Kurzbaubeschrieb	Seite 38
Kostenlose Wohnberatung	Seite 42
Kontakt	Seite 44

Die Visualisierungen, Plangrundlagen und Beschriebe in dieser Broschüre dienen der Veranschaulichung des Projekts. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten.





# Portrait Gemeinde Rapperswil

## Kennzahlen

Kanton	Aargau
Bezirk	Lenzburg
Gemeindefläche	622ha
davon Wald	218ha
davon Gewässer	28ha
Meereshöhe	373 m
Einwohnerzahl (31. Januar 2015)	5'057
Steuerfüsse	
Gemeindesteuerfuss 2015	95 %
Kantonssteuerfuss 2015	109 %

## Portrait

Rapperswil ist ein Dorf das in verschiedensten Bereichen viel zu bieten hat. So ist Rapperswil sowohl für den Individualverkehr als auch mittels öffentlichem Verkehr äusserst günstig zu erreichen. 1.5 km südlich vom Dorfzentrum befinden sich Anschlüsse der Autobahn A1 sowie der Hauptstrasse T5, der Bahnhof liegt an der Linie Bern-Zürich und ein Bus verkehrt über Hunzenschwil nach Lenzburg.



# Portrait Gemeinde Rapperswil

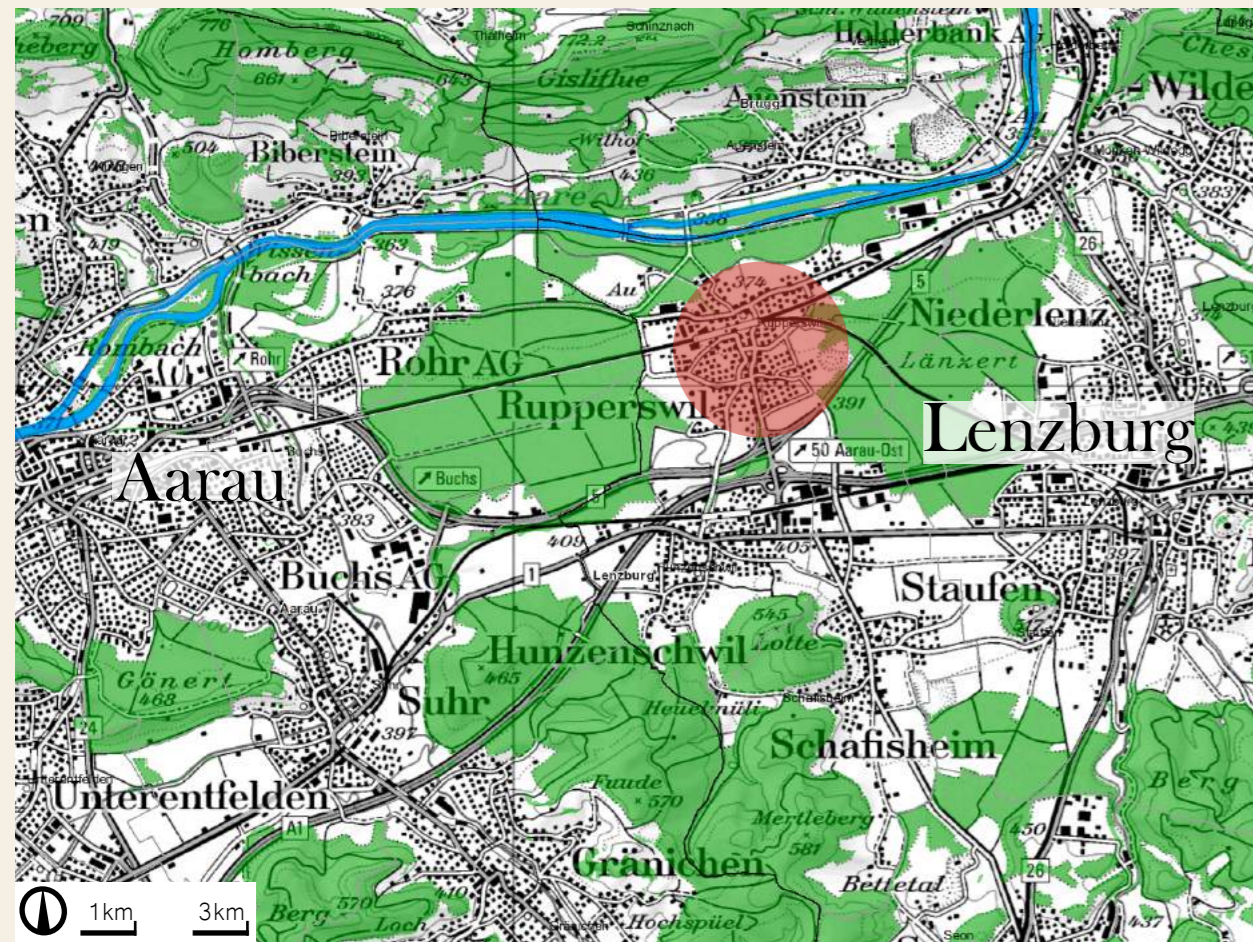


Auch über die Verkehrslage hinaus verfügt Rapperswil über eine gut ausgebaute Infrastruktur: Unter anderem finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Post und Bank, Gaststätten, ein Schwimmbad (gemeinsam mit Auenstein), Kindergärten und Schulen inklusive Bibliothek sowie medizinische Versorgung im Dorf. Gleichzeitig kann die Gemeinde mit sehr viel Grün aufwarten: Als Teil des Aargauer Auenschutzparkes liegt auf Rapperswiler Boden eine wertvolle Auenlandschaft im Bereich des alten Aarelaufes. Auch das ruhige Wasser im Stausee westlich des Kraftwerkes hat seinen Reiz und der Rundblick vom östlichen Teil des Kretenwegs zum Staufberg, über Schloss Lenzburg bis hin zur Gislisfluh ist beeindruckend. Damit fassen die ersten beiden Zeilen des „Robischwilerliedes“ gut den Geist dieses Dorfes zusammen, das über alle notwendige Infrastruktur verfügt und trotzdem ein Ort geblieben ist, an dem man sich kennt und auf der Strasse grüsst:

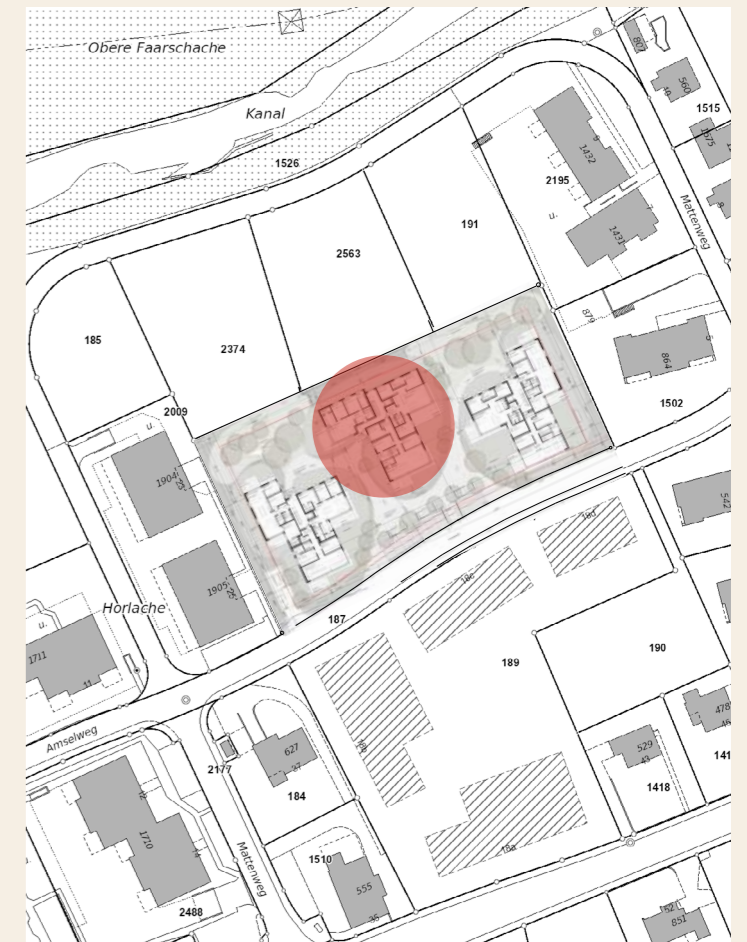
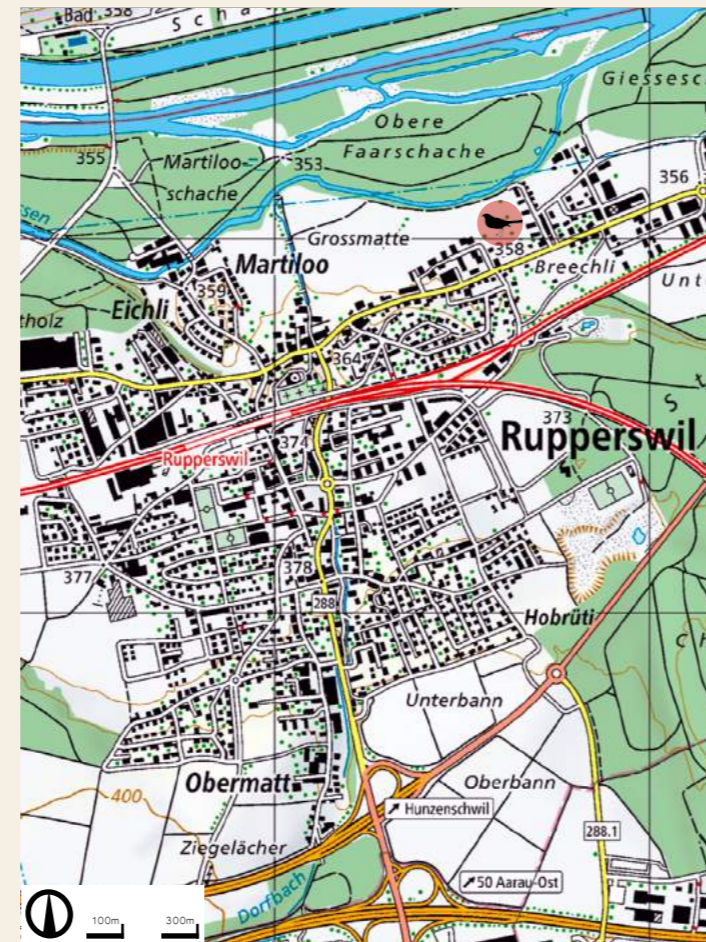
**Froh wämmer singe, s'isch schön z'Robischwil  
Im Friede do läbe, das isch euses Ziel.**



# Geographische Lage



# Geographische Lage





## Projektbeschreibung

Der Amselweg liegt im Nordosten Rupperswils. An seinem neuesten Teilstück (realisiert 2014) liegt die Parzelle, auf der das Projekt „Eigentumswohnungen Am Amselweg“ realisiert werden soll. Das Grundstück liegt ruhig in nächster Nähe zur Auenlandschaft an der Aare. Gleichzeitig ist der Bahnhof nur einen knappen Kilometer entfernt, auch Einkaufsmöglichkeiten, Post, Gemeindeverwaltung, Schulen, Kindergarten etc. finden sich in lediglich rund einem Kilometer Entfernung.

Das Projekt „Eigentumswohnungen Am Amselweg“ besteht aus drei unterschiedlichen Baukörpern, die sich um einen hofartigen Aussenraum gruppieren. Die Baukörper an sich sind wiederum dreigliedrig, wobei in jedem Flügel eine

Wohnung untergebracht ist. Damit hat jede Wohnung Bezüge nach drei oder sogar vier Seiten und profitiert von mehrseitiger Belichtung. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon mit mindestens 15m<sup>2</sup> Fläche. Das darauf angeordnete Aussenreduit gewährt einerseits als Sichtschutz ein hohes Mass an Privatsphäre und verleiht andererseits den Balkonen den Charakter eines Balkonzimmers.

Durch die drei massgebenden Gestaltungselemente des Projekts - geschlossene Fläche, Verglasung und Balkon - und ihr Zusammenspiel entsteht ein leichtes und aufgelockertes Bild, das durch die Anordnung der drei Häuser und die entsprechend entstehenden grosszügigen Aussenräume unterstrichen wird.

**Das mittlere Haus der Überbauung - Amselweg 15** - liegt vom Amselweg und den beiden anderen Häusern der Überbauung zurückversetzt mittig auf der Parzelle. Der Hauseingang führt in ein zentrales Treppenhaus, von dem alle Wohnungen sowie der Lift abgehen. Alle Wohnungen verfügen über zwei Nasszellen, von denen mindestens eine über ein Fenster verfügt. Ebenfalls findet sich in jeder Wohnung ein Reduit, in dem das zentrale Haustechnikcenter untergebracht ist. Jeder Wohnung ist im Untergeschoss ein Kellerraum zugeordnet, zusätzlich verfügt das Haus über einen Trockenraum, Hobbyräume sowie einen Veloraum.





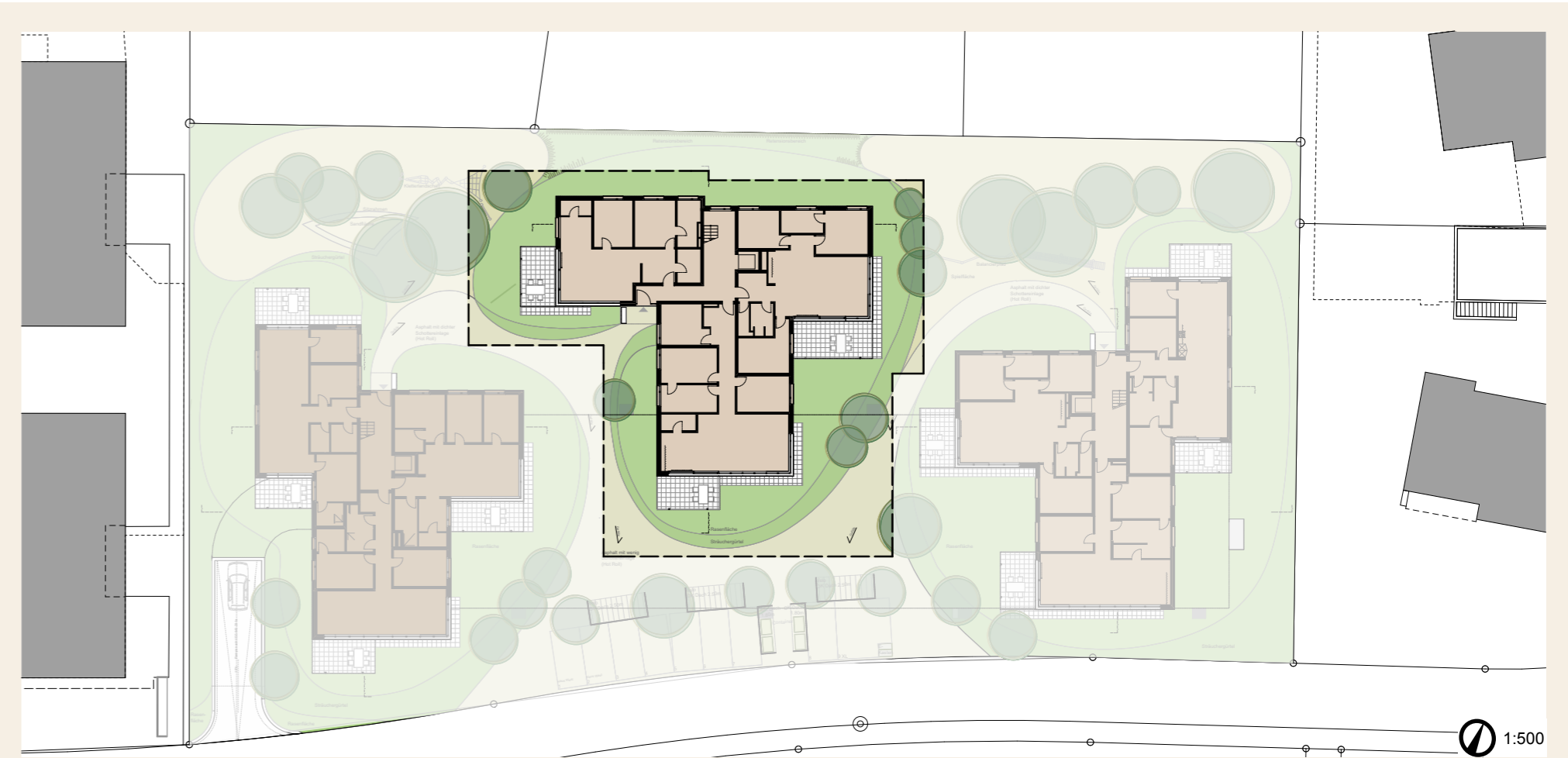
# Wohnungsspiegel



Attikageschoss		Wohnung 15.3.1 4½-Zimmer 170.12m² WGF* 99.36m² Terrasse	
2. Obergeschoss	Wohnung 15.2.1 4½-Zimmer 115.96m² WGF* 21.65m² Balkon	Wohnung 15.2.2 3½-Zimmer 113.64m² WGF* 15.41m² Balkon	Wohnung 15.2.3 4½-Zimmer 115.56m² WGF* 15.27m² Balkon
	Wohnung 15.1.1 4½-Zimmer 115.96m² WGF* 21.65m² Balkon	Wohnung 15.1.2 3½-Zimmer 113.64m² WGF* 15.41m² Balkon	Wohnung 15.1.3 4½-Zimmer 115.56m² WGF* 15.27m² Balkon
1. Obergeschoss	Wohnung 15.0.1 4½-Zimmer 115.96m² WGF* 28.62m² Sitzplatz	Wohnung 15.0.2 4½-Zimmer 127.25m² WGF* 24.70m² Sitzplatz	Wohnung 15.0.3 3½-Zimmer 93.18m² WGF* 20.21m² Sitzplatz
	Wohnung 15.0.1 4½-Zimmer 115.96m² WGF* 28.62m² Sitzplatz	Wohnung 15.0.2 4½-Zimmer 127.25m² WGF* 24.70m² Sitzplatz	Wohnung 15.0.3 3½-Zimmer 93.18m² WGF* 20.21m² Sitzplatz
Erdgeschoss			

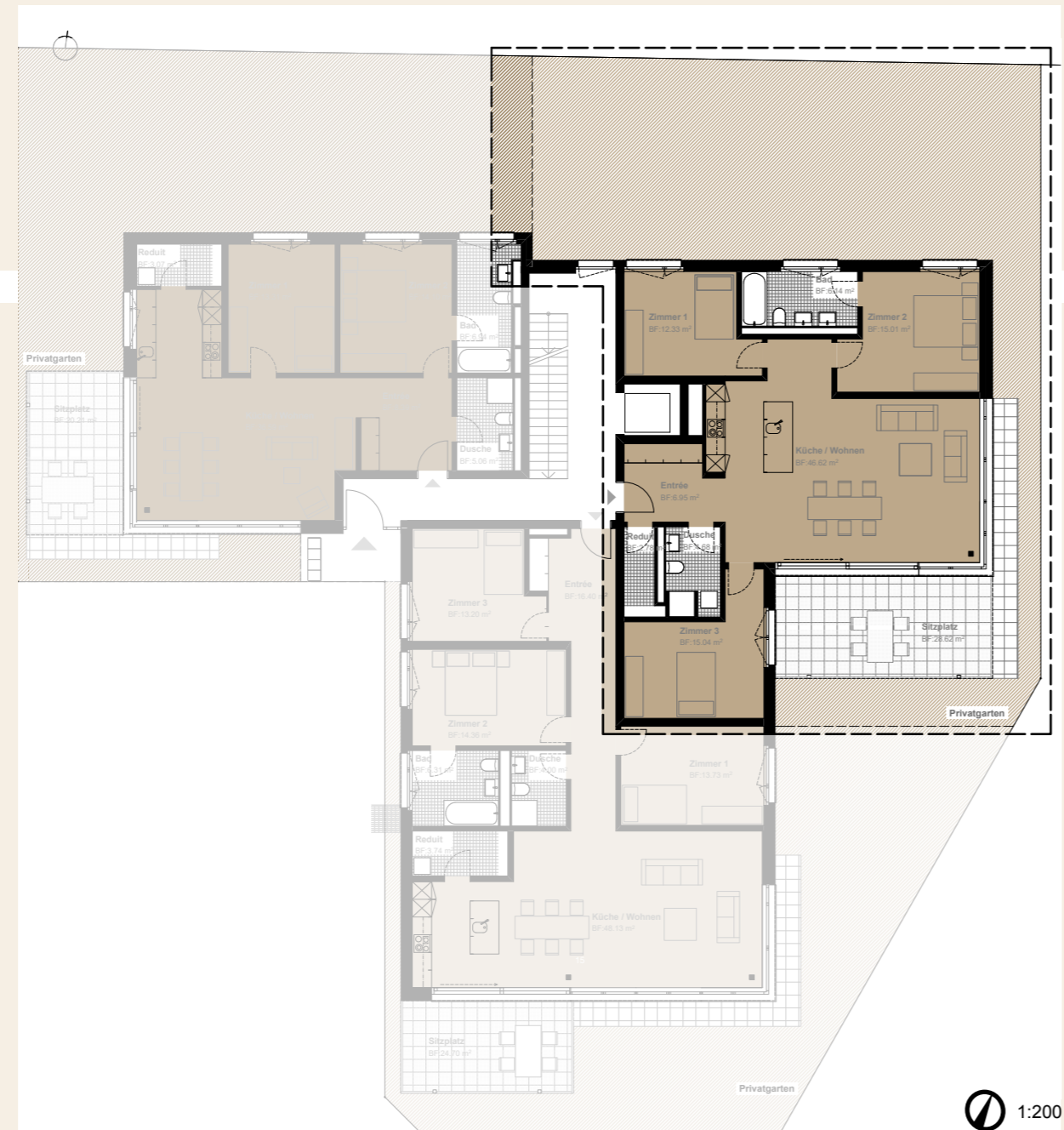
\*WGF = Gesamtfläche der Wohnung ab Innenkante Aussenwände und/oder Wohnungstrennwände inkl. Innenwände.

# Grundrisse



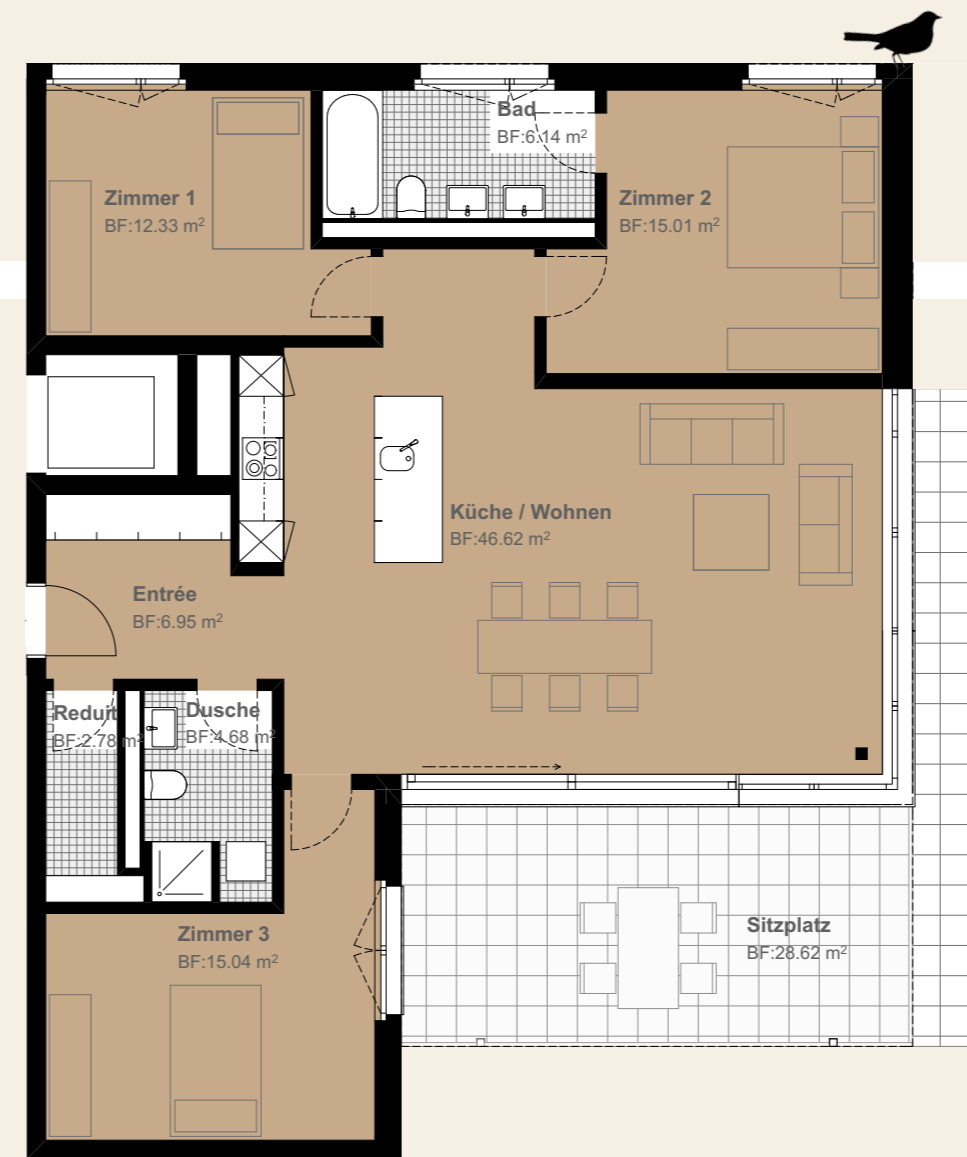


# Erdgeschoss



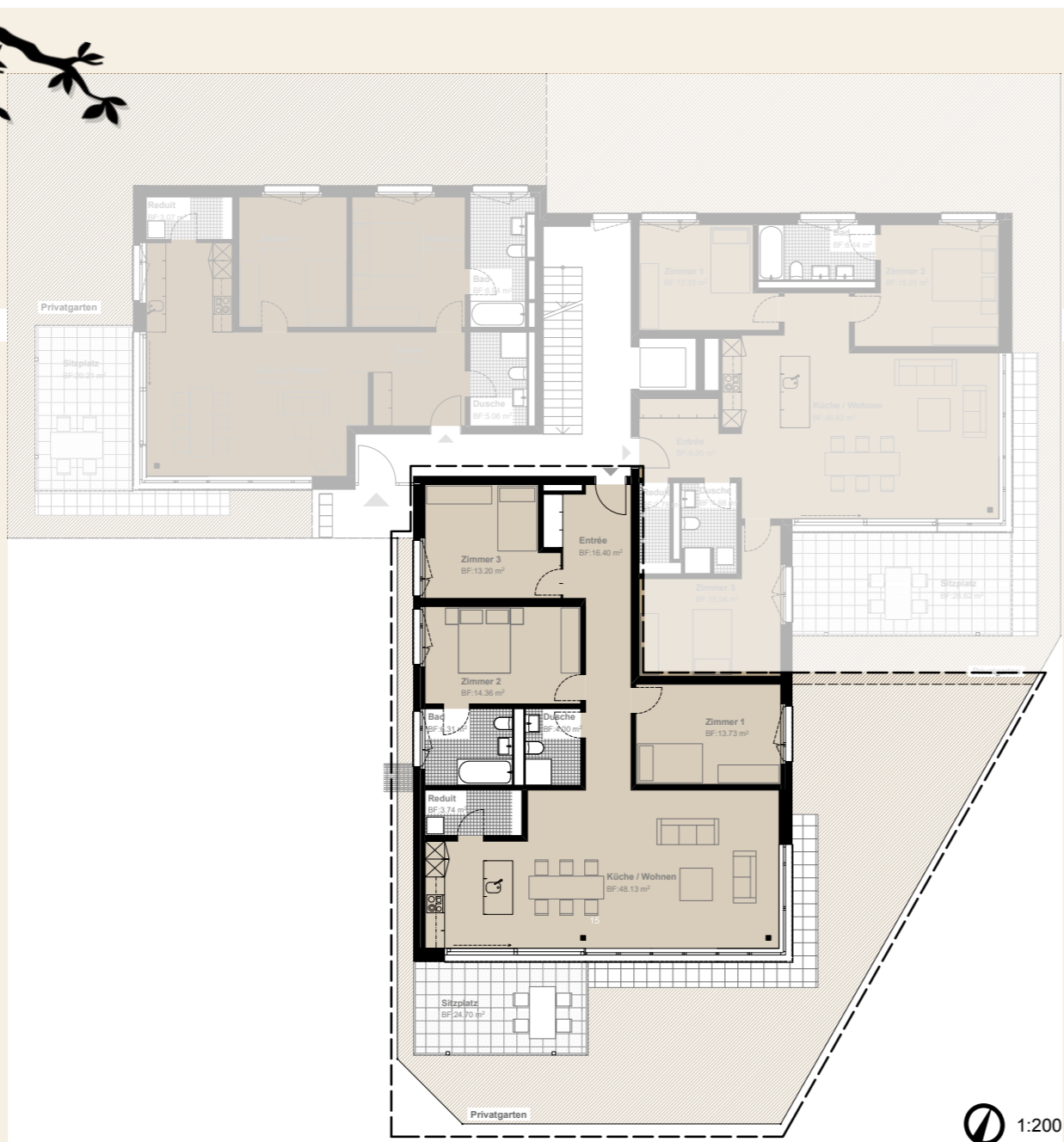
# Wohnung 15.0.1

4½ Zimmer, 115.96m<sup>2</sup>





Erdgeschoss



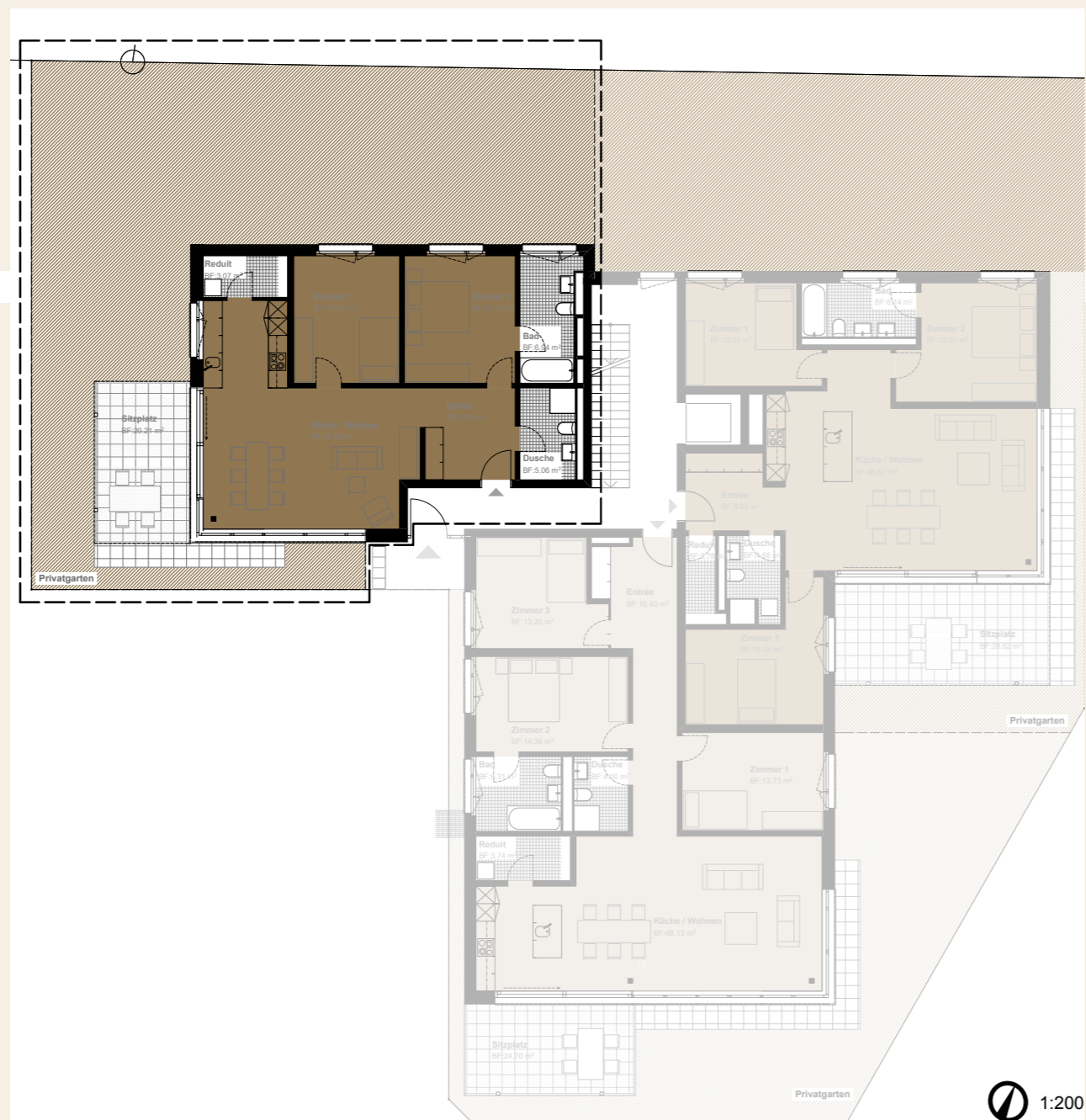
Wohnung 15.0.2

4½ Zimmer, 127.25m<sup>2</sup>



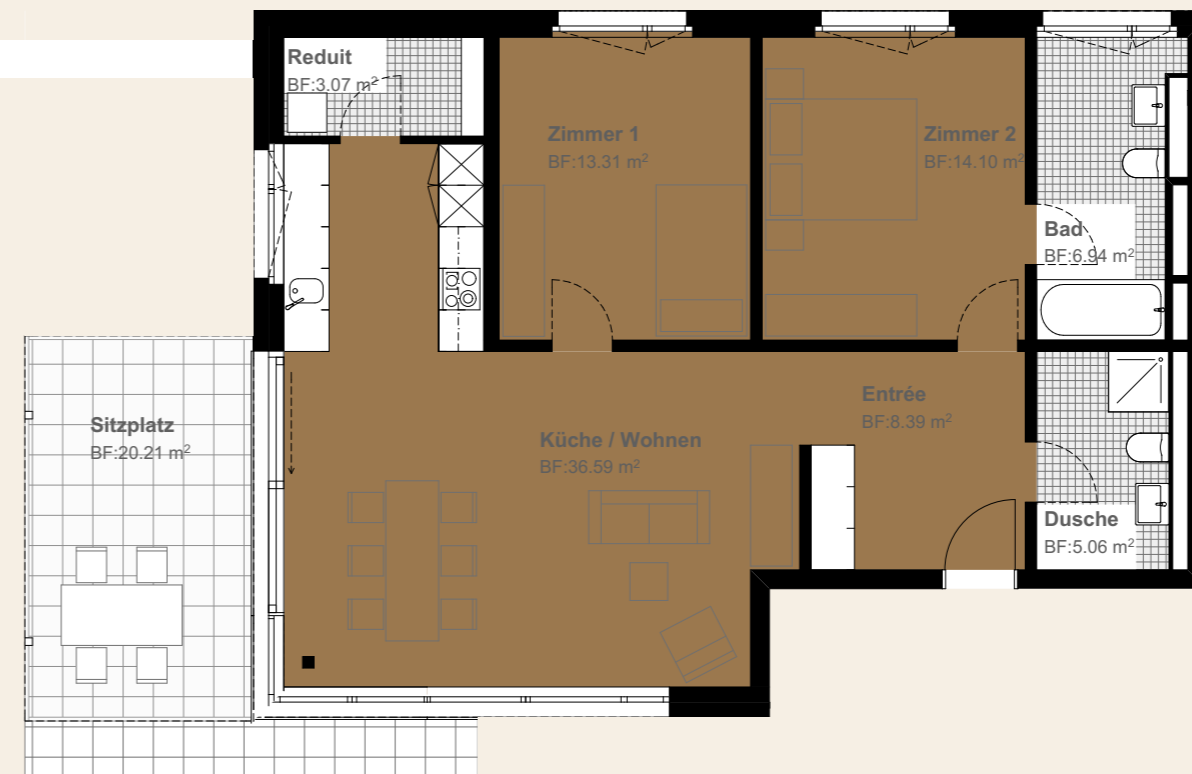


# Erdgeschoss



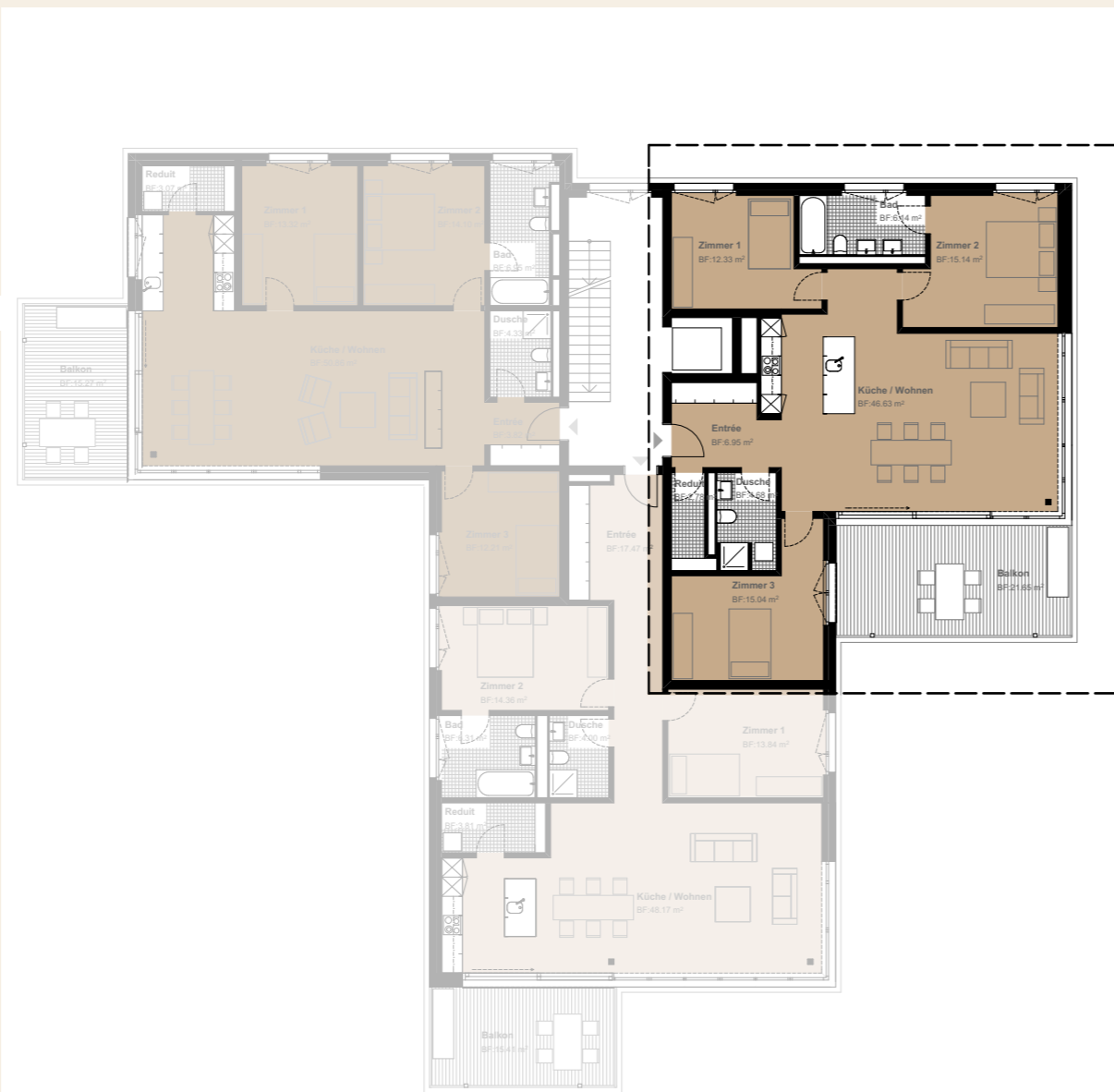
# Wohnung 15.0.3

3½ Zimmer, 93.18m<sup>2</sup>



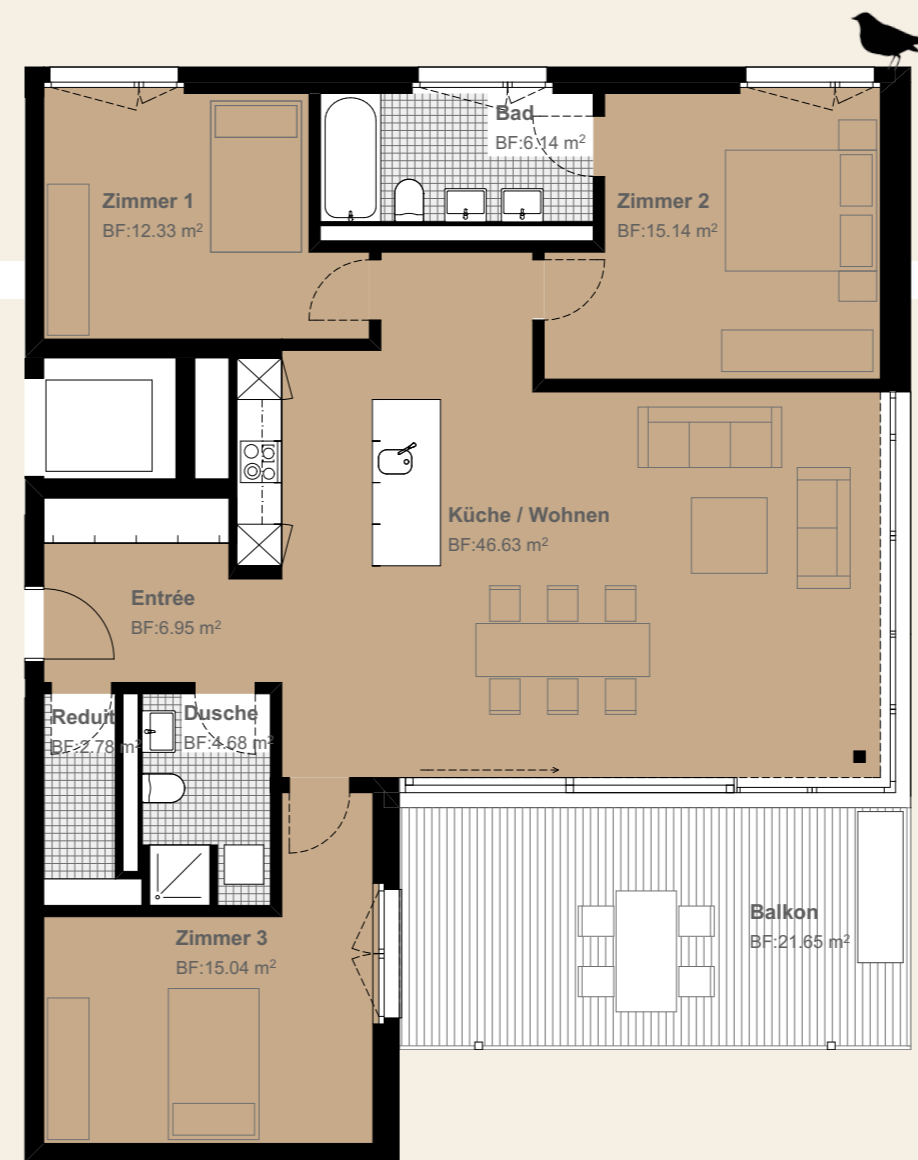


# 1. Obergeschoss



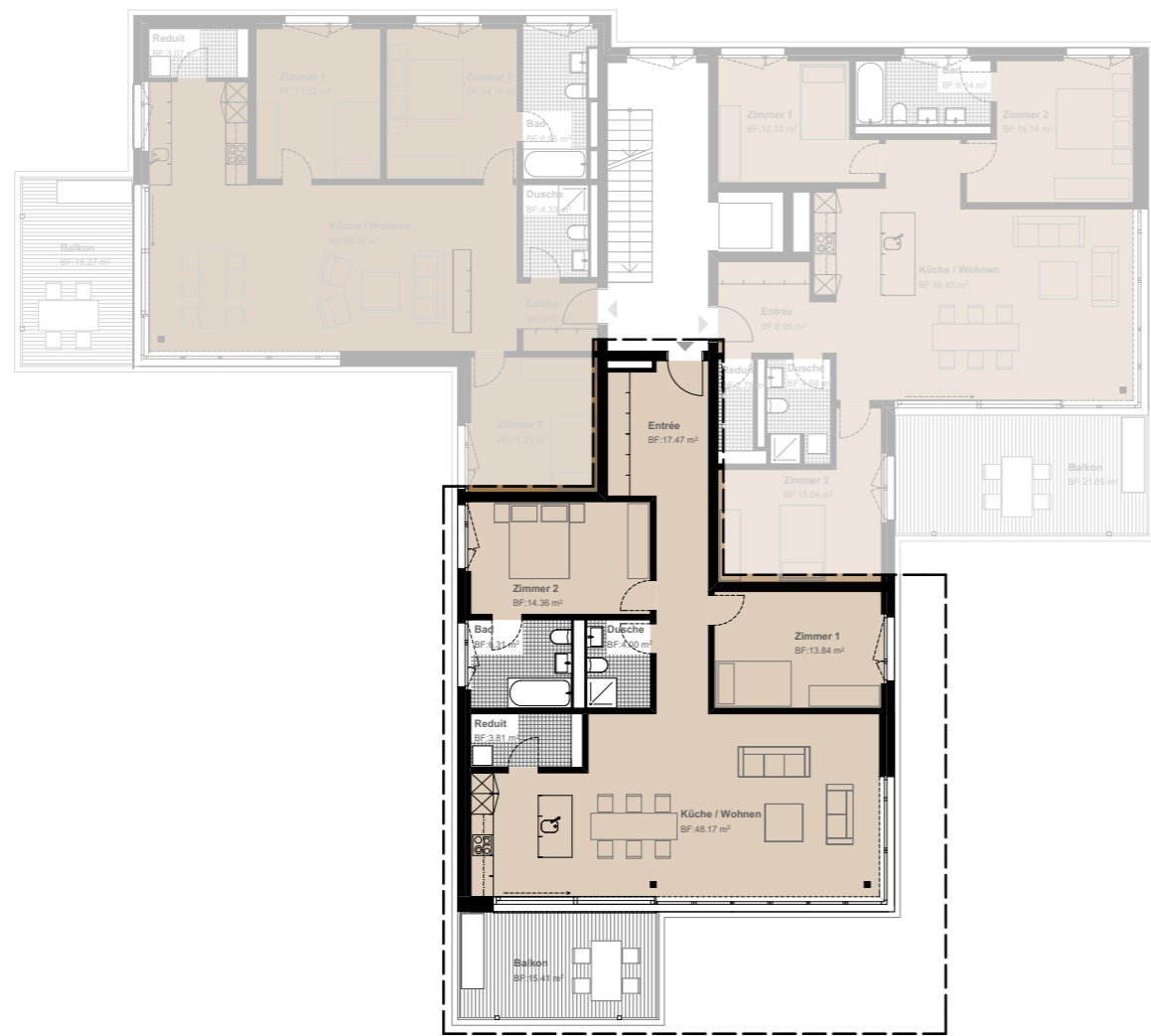
# Wohnung 15.1.1

4½ Zimmer, 115.96m<sup>2</sup>





1. Obergeschoss



1:200

Wohnung 15.1.2

3½ Zimmer, 113.64m<sup>2</sup>



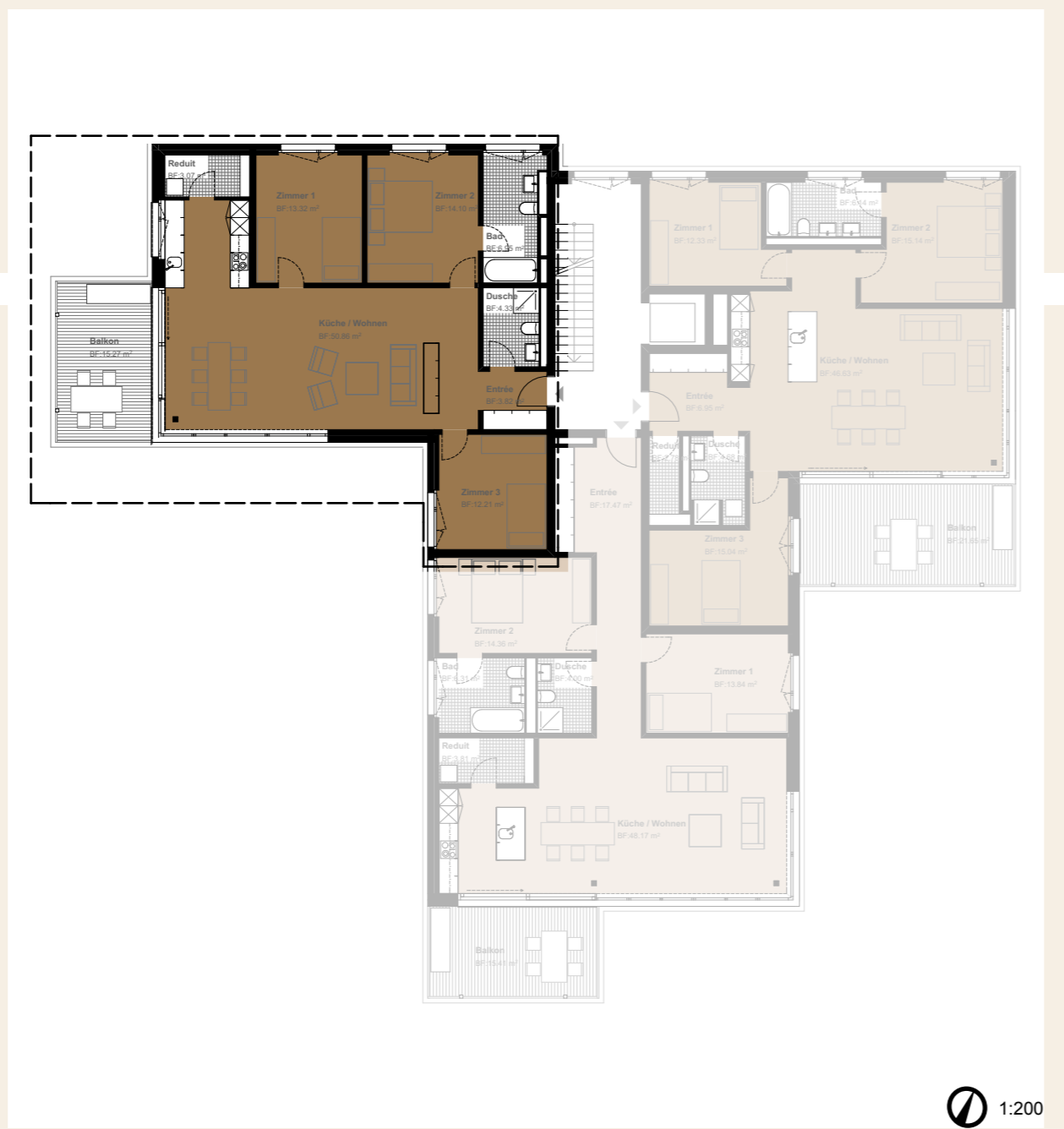
1:100







# 1. Obergeschoss



1:200

# Wohnung 15.1.3

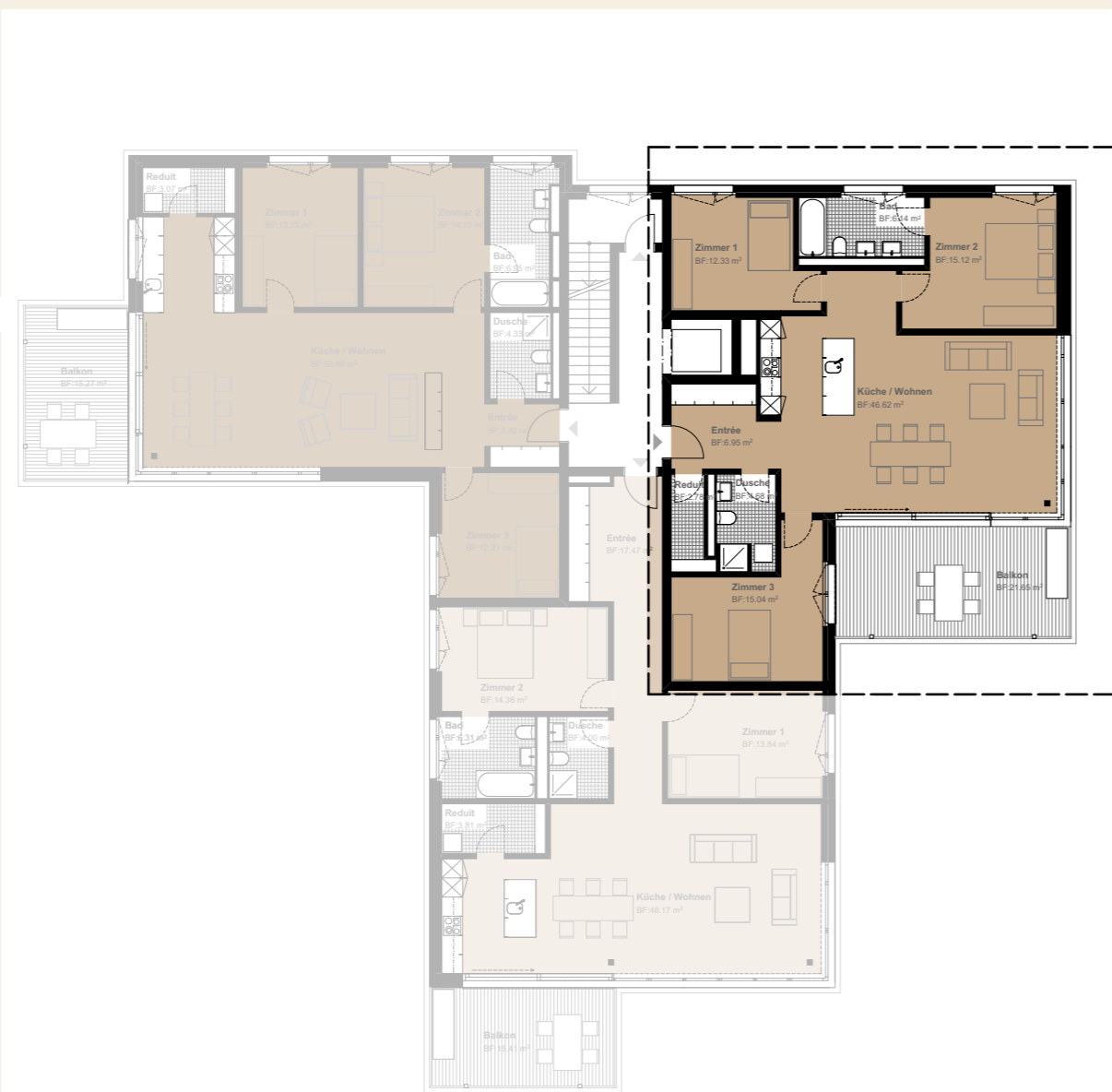
4½ Zimmer, 115.56m²



1:100

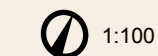
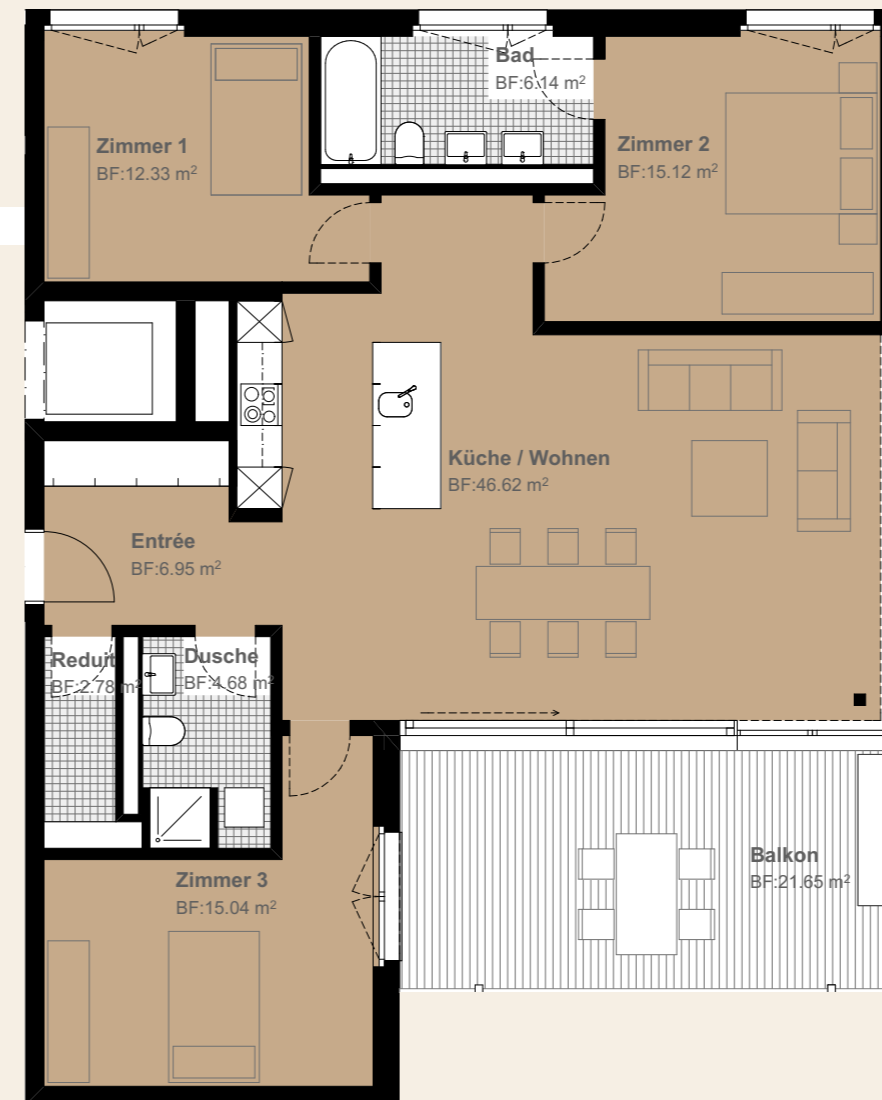


## 2. Obergeschoss

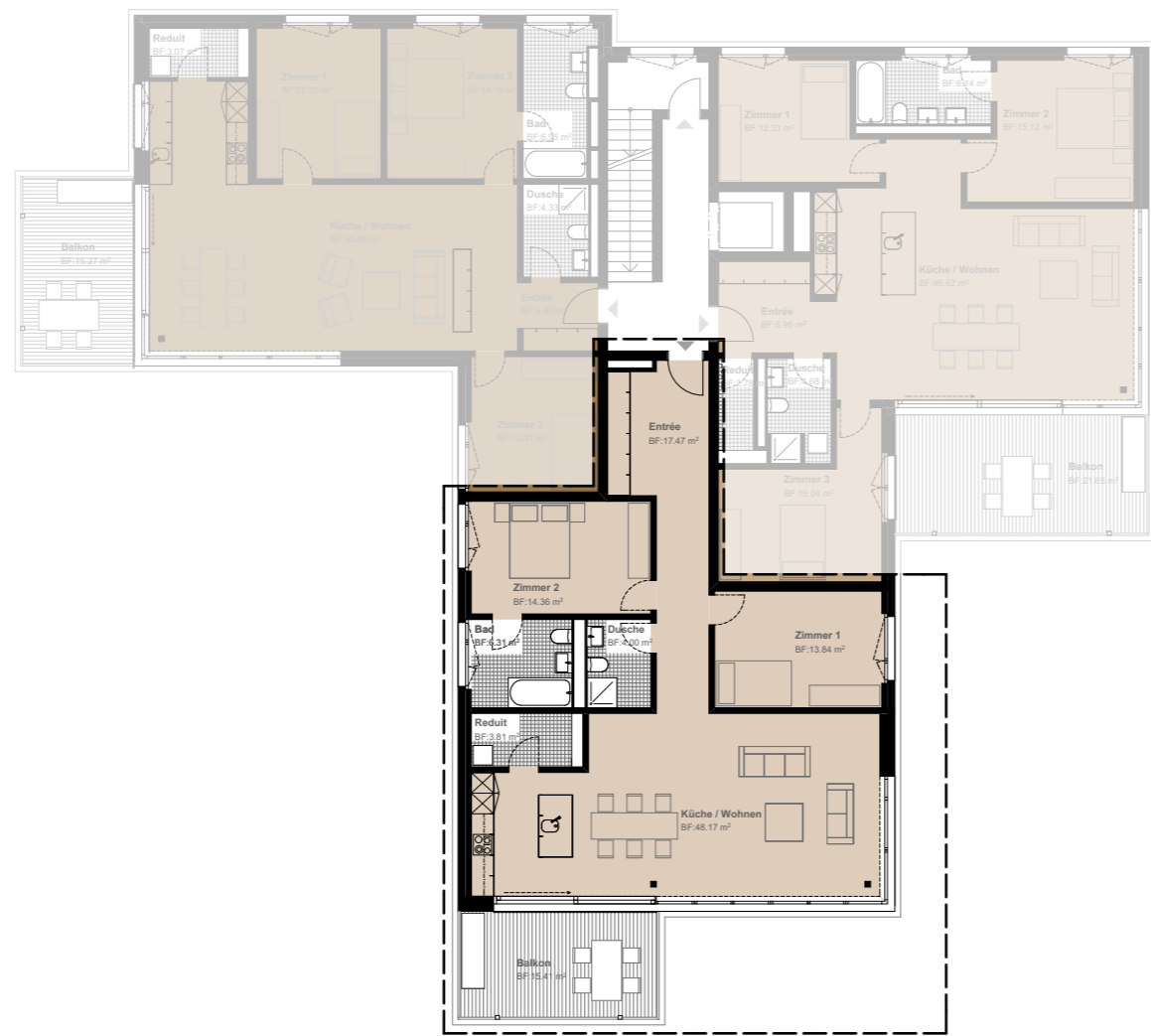


## Wohnung 15.2.1

4½ Zimmer, 115.96m<sup>2</sup>



## 2. Obergeschoss



1:200

## Wohnung 15.2.2

3½ Zimmer, 113.64m²



1:100



## 2. Obergeschoss

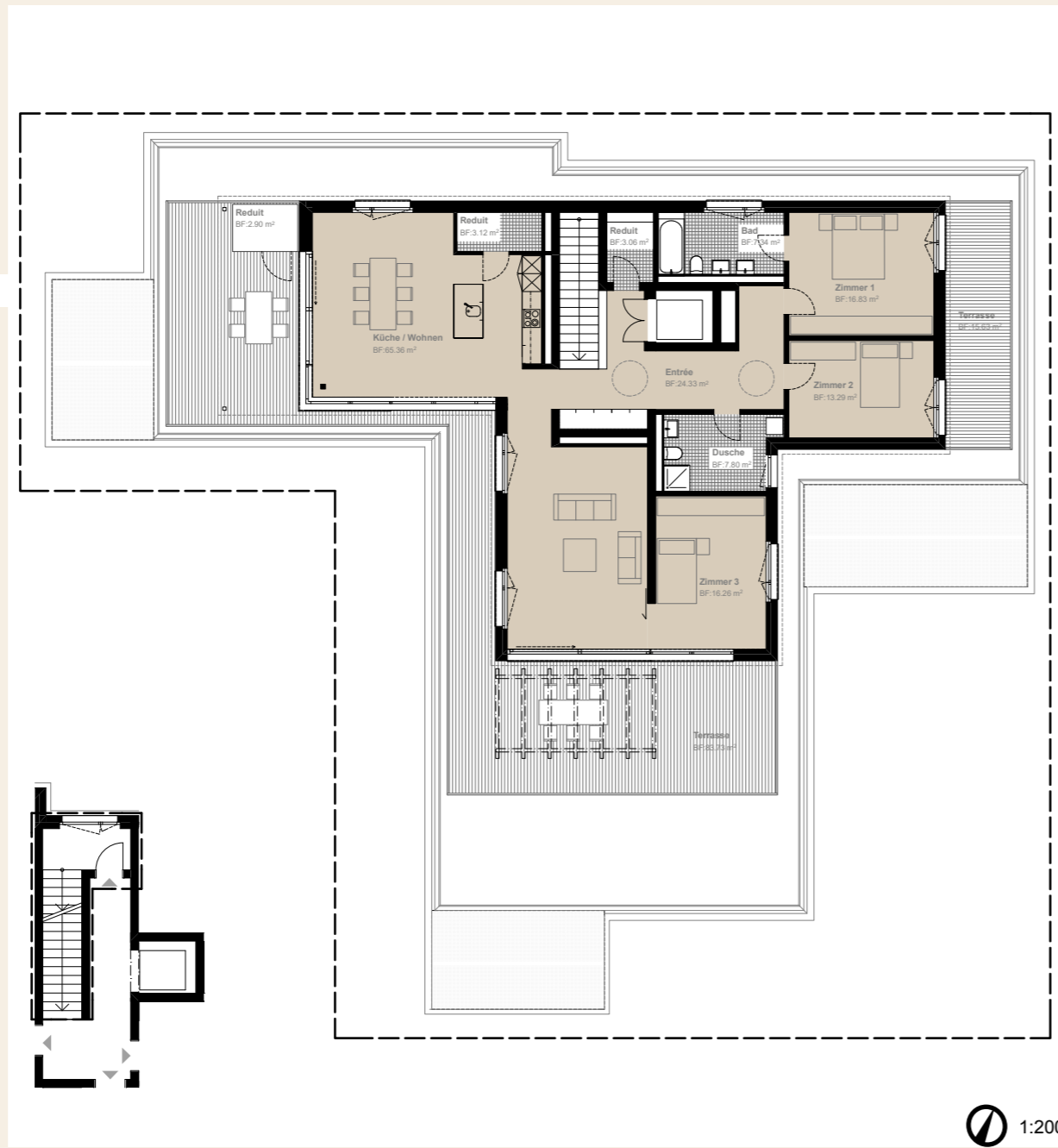


## Wohnung 15.2.3

4½ Zimmer, 115.56m²



# Attikageschoss



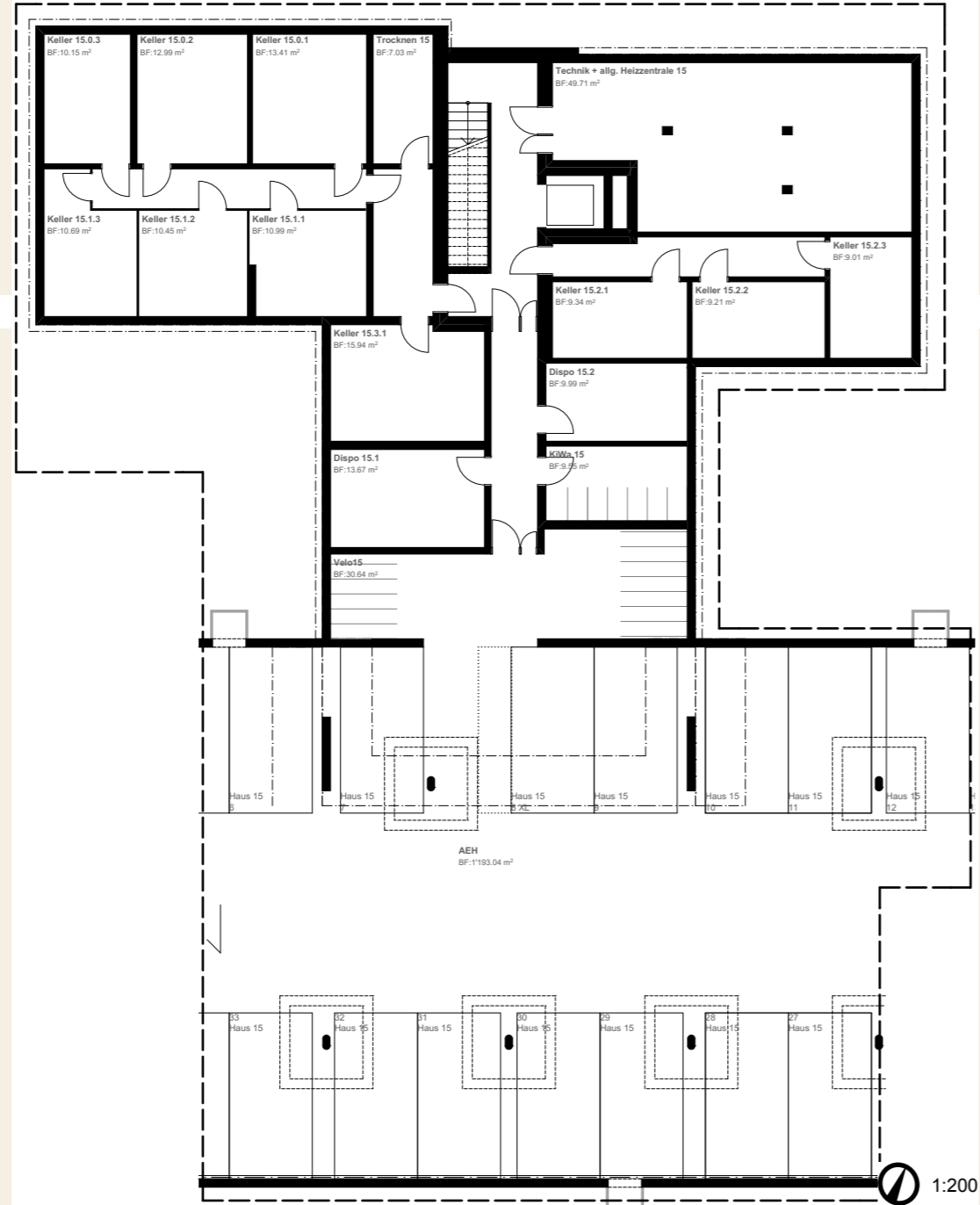
# Wohnung 15.3.1

4½ Zimmer, 170.12m<sup>2</sup>

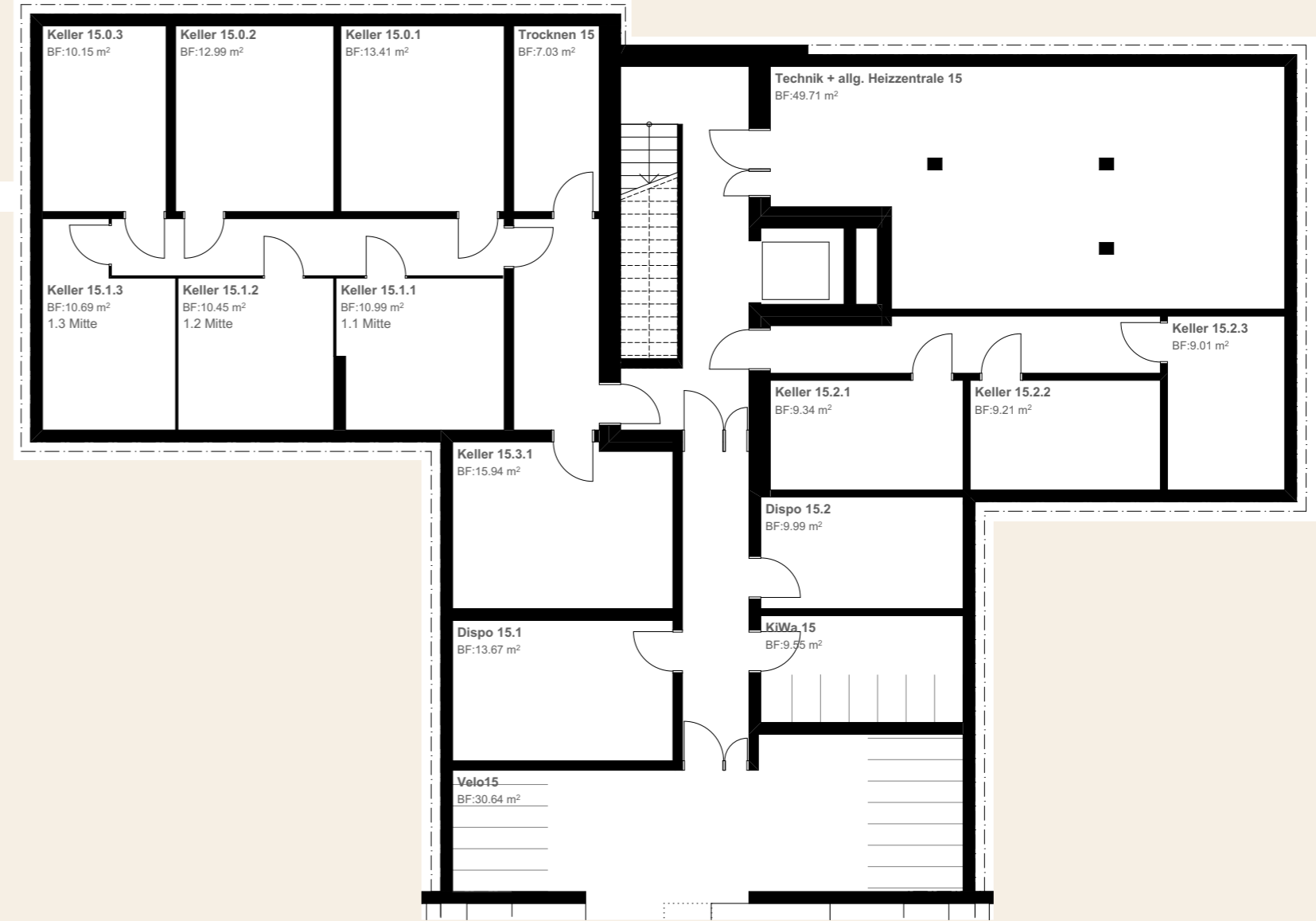




Untergeschoss



Kellerräume



# Ansichten

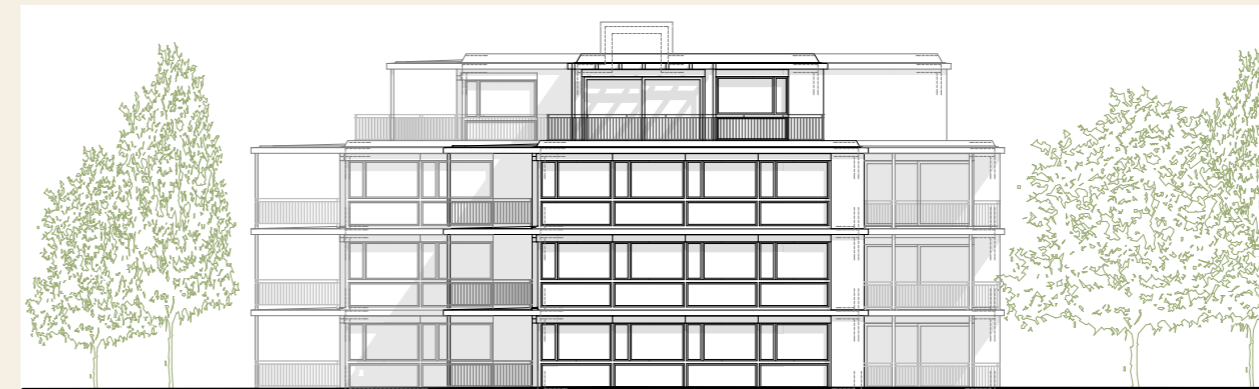


Nordansicht



Ostansicht

# Ansichten



Südansicht



Westansicht



# Schnitt (M.B.- M.B.)





## Kurzbaubeschrieb

Dieser Baubeschrieb dient als Zusammenstellung der verkaufsrelevanten Eckwerte. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, der Fassaden und die Umgebungsgestaltung ist ausschliesslich Sache der Bauherrschaft.

Gegen Verrechnung der Mehr-/ Minderkosten und sofern es der Baufortschritt zulässt, können Ausbauänderungen vorgenommen werden.

Die Pläne gelten für die grundrissliche Organisation, der Baubeschrieb gilt für den Ausbaustandard.

### Gebäude

#### Aushub

Aushub, Sicherung der Baugrube, Wasserhaltung Grundwasser, Hinterfüllen der Baute mit vorhandenem oder zugeführtem Material.

#### Untergeschoss

Bodenplatte, Kellerdecke und Aussenwände des Kellers in Ortbeton.

#### Innenwände Untergeschoss

Stahlbeton und Kalksandstein

#### Aussenwände Erd- und Obergeschosse

Verputzte Aussenwärmedämmung durchbrochen von Simselementen in Beton.

#### Innenwände Erd- und Obergeschosse

Backstein und Stahlbeton verputzt

#### Decken Erd- und Obergeschosse

Stahlbeton mit Trittschalldämmung und schwimmendem Unterlagsboden

#### Dächer

Stahlbeton, Dampfbremse, Dämmung,

Dichtungsbahnen, Drainageschicht, extensive Begrünung

#### Boden Balkone

Betonelement mit Zementüberzug

#### Boden Dachterrasse

Zementplatten schallgedämmt gelagert.



## Kurzbaubeschrieb

#### Fenster

Rahmen und Flügel aus Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung nach MINERGIE-Standard. Im Wohnzimmer ein Schiebefenster, übrige Räume mit Drehkippflügeln

#### Sonnenschutz Wohnen/Essen/Zimmer

Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb

#### Sonnenschutz Balkone Terrassen

Eine Knickarmmarkise mit Elektroantrieb

#### Treppenhaus

Boden Plattenbelag, Treppenelemente, Wände und Decke Beton lasiert

#### Liftanlage

Rollstuhlgängig vom Untergeschoss bis zur Attikawohnung

#### Keller

**Korridore:** Boden Zementüberzug gestri-

chen, Wände Mauerwerk oder Beton gestrichen, Decken Beton roh, sichtbar geführte Leitungen und Installationen

**Kellerabteile & Hobbyräume (unbeheizt):** Boden Zementüberzug roh, Wände Mauerwerk oder Beton roh, Decken Beton roh, sichtbar geführte Leitungen und Installationen

#### Autoeinstellhalle

Boden Hartbeton, Wände Beton roh, Decke Beton weiss gestrichen, CO<sub>2</sub>-Überwachungsanlage

#### Garagentor

Elektroantrieb, Steuerung mit Schlüsselschalter und Handsender

#### Umgebung

Grundbepflanzung, Bäume, Sträucher und Wiesen



Quelle: Eigene Aufnahme



## Kurzbaubeschrieb

### Innenausbau

#### Bodenbeläge Wohnräume

Parkett; Budget verlegt inkl. Sockel, Kittfugen und sämtliche Nebenarbeiten CHF 110.-/m<sup>2</sup> netto inkl. MwSt.

#### Wandbeläge Wohnräume und Reduit

Abrieb weiss gestrichen

#### Decken Wohnräume und Reduit

Weissputz

#### Bodenbeläge Bad, Dusche und Reduit

Plattenbelag; Budget verlegt inkl. Kittfugen und sämtlicher Nebenarbeiten CHF 110.-/m<sup>2</sup> netto inkl. MwSt.

#### Wandbeläge Bad und Dusche

Wände Plattenbelag Höhe 1.20m, im Bereich Duschtasse Höhe 2.05m. Restliche Flächen wasserabweisend weiss

gestrichen. Budget Plattenbelag verlegt inkl. Kittfugen und sämtlicher Nebenarbeiten CHF 110.-/m<sup>2</sup> netto inkl. MwSt.

#### Decken Bad und Dusche

Weissputz

#### Küchen

Küchenkombination mit Unter- und Oberbauten, Fronten aus kunstharzbeschichteten Holzwerkstoffplatten, Abdeckung in Granit Preisklasse 2. Ausführung gemäss Detailplan und Offerte je nach Wohnungstyp. Budget pro Küche inkl. Elektrogeräte Fr 24'000.- brutto inkl. MwSt.

#### Garderobe

Garderobenlösung mit Hochschrankel-

ment, Kleiderstange und Hutablage.

#### Sanitärapparate

Sanitärapparate weiss gemäss Detailofferte

#### Waschen

Waschturm V-Zug mit Waschmaschine und Tumbler im Reduit in der Wohnung

#### Wohnungseingangstüre

Mit Mehrpunktschloss, Sicherheitsrosette und Spion. Schalldämm- und Brandschutzanforderungen gemäss aktuellsten Normen

#### Innentüren

Innentüren mit mittelschweren Holztürblättern und Stahlzargen weiss gestrichen bzw. spritzlackiert



## Kurzbaubeschrieb

### Elektro

In jeder Wohnung Multimedieverkabelungssystem zur Verteilung von Telefon-, TV- und Internet-Diensten zu jeder beliebigen Multimediateckdose in der Wohnung. Eine Multimediateckdosen im Wohn- und Essbereich sowie in jedem Zimmer. LED-Deckeneinbauspots in den Bereichen Entrée, Korridor, Küche und Nasszellen. Gegensprechanlage Wohnung-Hauseingang mit Türöffner.

### Heizung

Wärmeerzeugung mittels Grundwasser-Wärmepumpe. Bodenheizung mit Einzelraumregulierung, Verbrauchsmessung pro Wohnung. Handtuchradiator im Badezimmer optional möglich.

### Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung nach MINERGIE-Standard. Küche mit Umlufthauben mit Aktivkohlefilter. Kellerabteile mechanisch gelüftet

### Sanitär

Warmwassererzeugung mittels Grundwasser-Wärmepumpe, Enthärtungsanlage. Verbrauchsmessung Warmwasser pro Wohnung

### Keller

Pro Wohnung je ein Kellerraum im Untergeschoss. Optional zusätzliche Hobbyräume erwerbbar.



Quelle: [https://de.wikipedia.org/wiki/Reformierte\\_Kirche\\_Rupperswil#/media/File:Rupperswil\\_1938.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Reformierte_Kirche_Rupperswil#/media/File:Rupperswil_1938.jpg)



# Kostenlose Beratung vom Spezialisten

Während des gesamten Prozesses unseres Projekts legen wir grössten Wert auf Qualität. Unser Engagement dafür beginnt bereits weit vor den ersten sichtbaren Ergebnissen, begleitet Sie in der Bauphase und soll nicht an der Grenze des Grundstückes enden. Ihre Zufriedenheit ist unser wichtigstes Anliegen und gerne gehen wir hier für Sie einen Schritt weiter: In Zusammenarbeiten mit der Strebel AG Aarau offerieren wir Ihnen eine kostenlose Wohnberatung für Ihr neues Zuhause.

Als Innenarchitekten befassen sich die Profis von der Strebel AG Aarau täglich mit grundlegenden Fragen zur formalen Gestaltung und strukturellen Gliederung von Innenräumen. Sie haben jahrelange Erfahrung in der Material- und Produktauswahl und verknüpfen diese gekonnt mit weiteren Bereichen wie Farb- und

Lichtkonzepten. Darüber hinaus kennen sie sich auch mit der Konstruktion und Fügung von Möbeln und Ausbauten aus und befassen sich mit der Integration von Technik und Medien in die Einrichtung eines modernen Zuhauses.

Welche Fragen Sie auch haben - Frau Tschan von der Strebel AG Aarau nimmt sich Zeit für Sie und erarbeitet einen unverbindlichen Einrichtungsvorschlag, der sich an Ihren individuellen Bedürfnissen orientiert.

So können Sie auch neben den baulichen Aspekten das Beste aus Ihrer Wohnung herausholen!



Wir machen es möglich

Rathausgasse 6-8  
5000 Aarau

☎ 062 832 08 90

✉ info@strebel.ch





# Kontakt

Bauherrschaft und Baumanagement



Die Baumeister

Grundmann Bau AG  
Wynenfeld 10  
5034 Suhr

062 855 23 23  
office@grundmann.ch  
www.grundmann.ch

Verkauf und Beratung

**KellermüllerPartner AG**  
.....

KellermüllerPartner AG  
Frohdörfli 2A  
5034 Suhr

062 832 11 55  
immobilien@kellermuellerpartner.ch  
www.kellermuellerpartner.ch

# Eigentumswohnungen Am Amselweg Rapperswil

Verkehrsgünstiges Wohnen im Grünen

Amselweg 17, 5102 Rapperswil



Bauherrschaft und Baumanagement

**Grundmann**

Die Baumeister

Grundmann Bau AG  
Wynenfeld 10  
5034 Suhr

062 855 23 23  
office@grundmann.ch  
www.grundmann.ch

Verkauf und Beratung

**KellermüllerPartner AG**

KellermüllerPartner AG  
Frohdörfli 2A  
5034 Suhr

062 832 11 55  
immobilien@kellermuellerpartner.ch  
www.kellermuellerpartner.ch



# Eigentumswohnungen Amselweg 17 Rapperswil

## Inhalt

Visualisierung Gesamtprojekt	Titelseite
Portrait Gemeinde Rapperswil	Seite 02
Geographische Lage	Seite 04
Projektbeschreibung	Seite 06
Aussenvisualisierung	Seite 07
Wohnungsspiegel	Seite 08
Grundrisse	Seite 09
Ansichten	Seite 34
Schnitt	Seite 36
Visualisierung	Seite 37
Kurzbaubeschrieb	Seite 38
Kostenlose Wohnberatung	Seite 42
Kontakt	Seite 44

Die Visualisierungen, Plangrundlagen und Beschriebe in dieser Broschüre dienen der Veranschaulichung des Projekts. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten.



## Portrait Gemeinde Rapperswil

### Kennzahlen

Kanton	Aargau
Bezirk	Lenzburg
Gemeindefläche	622ha
davon Wald	218ha
davon Gewässer	28ha
Meereshöhe	373 m
Einwohnerzahl (31. Januar 2015)	5'057
Steuerfüsse	
Gemeindesteuerfuss 2015	95 %
Kantonssteuerfuss 2015	109 %

### Portrait

Rapperswil ist ein Dorf das in verschiedensten Bereichen viel zu bieten hat. So ist Rapperswil sowohl für den Individualverkehr als auch mittels öffentlichem Verkehr äusserst günstig zu erreichen. 1.5 km südlich vom Dorfzentrum befinden sich Anschlüsse der Autobahn A1 sowie der Hauptstrasse T5, der Bahnhof liegt an der Linie Bern-Zürich und ein Bus verkehrt über Hunzenschwil nach Lenzburg.



## Portrait Gemeinde Rapperswil

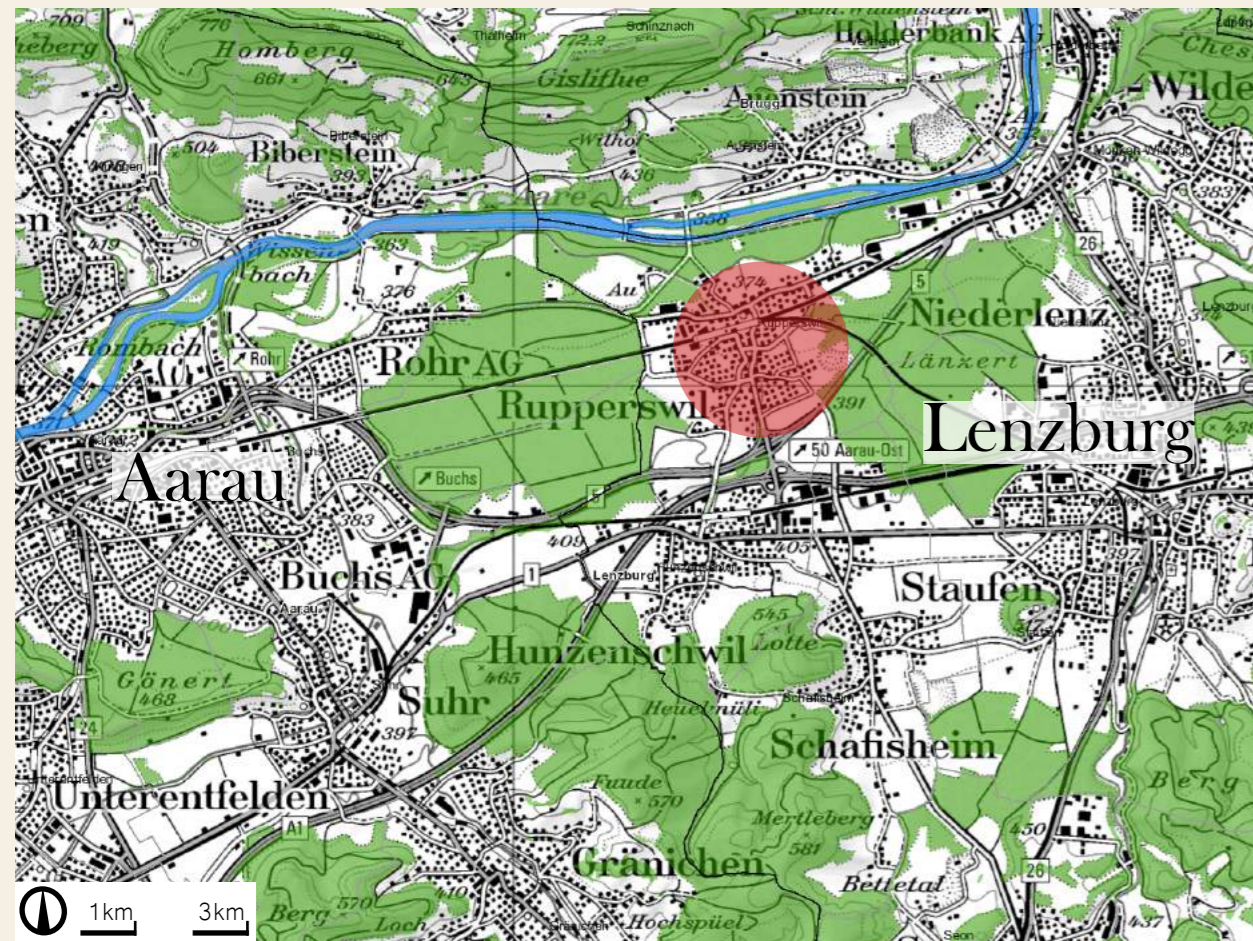


Auch über die Verkehrslage hinaus verfügt Rapperswil über eine gut ausgebaute Infrastruktur: Unter anderem finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Post und Bank, Gaststätten, ein Schwimmbad (gemeinsam mit Auenstein), Kindergärten und Schulen inklusive Bibliothek sowie medizinische Versorgung im Dorf. Gleichzeitig kann die Gemeinde mit sehr viel Grün aufwarten: Als Teil des Aargauer Auenschutzparkes liegt auf Rapperswiler Boden eine wertvolle Auenlandschaft im Bereich des alten Aarelaufes. Auch das ruhige Wasser im Stausee westlich des Kraftwerkes hat seinen Reiz und der Rundblick vom östlichen Teil des Kretenwegs zum Staufberg, über Schloss Lenzburg bis hin zur Gislisfluh ist beeindruckend. Damit fassen die ersten beiden Zeilen des „Robischwilerliedes“ gut den Geist dieses Dorfes zusammen, das über alle notwendige Infrastruktur verfügt und trotzdem ein Ort geblieben ist, an dem man sich kennt und auf der Strasse grüsst:

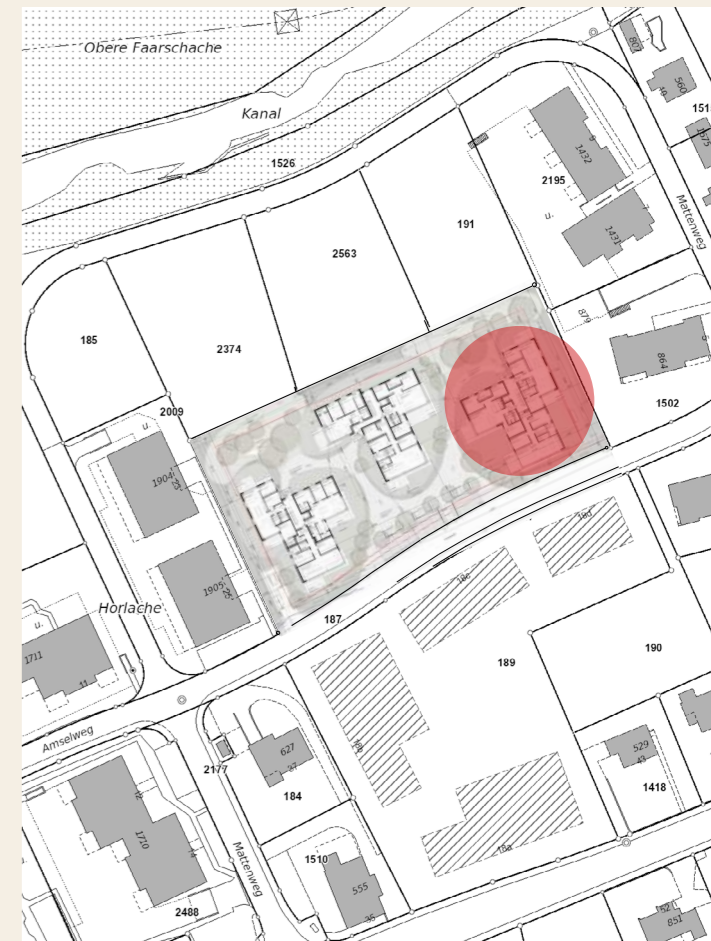
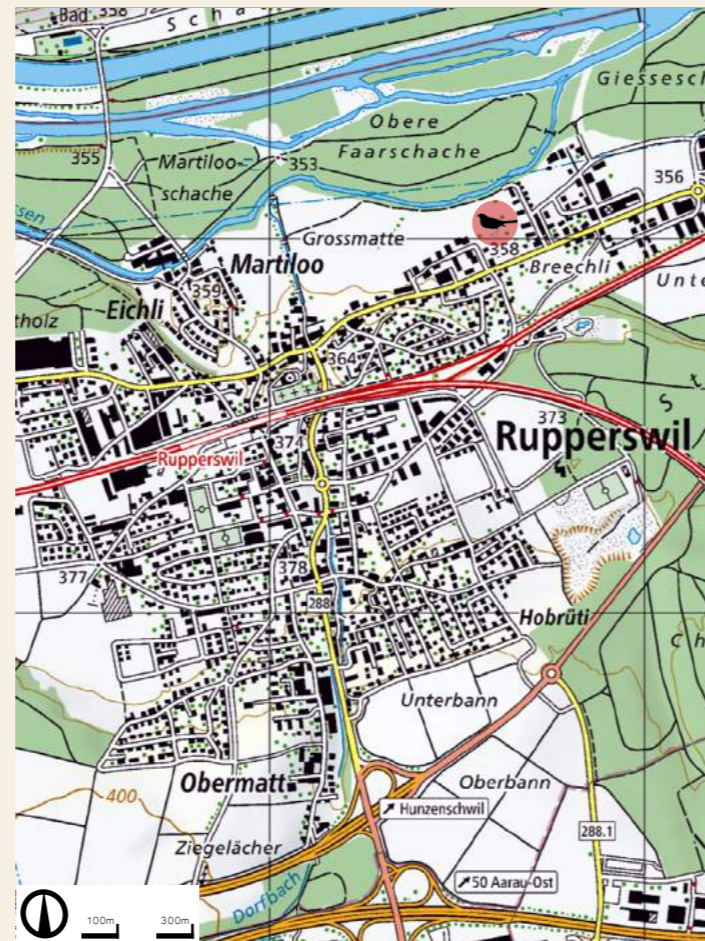
**Froh wämmer singe, s'isch schön z'Robischwil  
Im Friede do läbe, das isch euses Ziel.**



# Geographische Lage



# Geographische Lage





## Projektbeschreibung

Der Amselweg liegt im Nordosten Rupperswils. An seinem neuesten Teilstück (realisiert 2014) liegt die Parzelle, auf der das Projekt „Eigentumswohnungen Am Amselweg“ realisiert werden soll. Das Grundstück liegt ruhig in nächster Nähe zur Auenlandschaft an der Aare. Gleichzeitig ist der Bahnhof nur einen knappen Kilometer entfernt, auch Einkaufsmöglichkeiten, Post, Gemeindeverwaltung, Schulen, Kindergarten etc. finden sich in lediglich rund einem Kilometer Entfernung.

Das Projekt „Eigentumswohnungen Am Amselweg“ besteht aus drei unterschiedlichen Baukörpern, die sich um einen hofartigen Aussenraum gruppieren. Die Baukörper an sich sind wiederum dreigliedrig, wobei in jedem Flügel eine Wohnung

untergebracht ist. Damit hat jede Wohnung Bezüge nach drei oder sogar vier Seiten und profitiert von mehrseitiger Belichtung. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon mit mindestens 15m<sup>2</sup> Fläche. Das darauf angeordnete Aussenreduit gewährt einerseits als Sichtschutz ein hohes Mass an Privatsphäre und verleiht andererseits den Balkonen den Charakter eines Balkonzimmers.

Durch die drei massgebenden Gestaltungselemente des Projekts - geschlossene Fläche, Verglasung und Balkon - und ihr Zusammenspiel entsteht ein leichtes und aufgelockertes Bild, das durch die Anordnung der drei Häuser und die entsprechend entstehenden grosszügigen Aussenräume unterstrichen wird

**Das an der Ostseite gelegene Haus der Überbauung - Amselweg 17** - liegt an der östlichen Seite des Grundstücks. Der Hauseingang auf der dem Amselweg abgewandten Seite des Gebäudes führt in ein zentrales Treppenhaus, von dem alle Wohnungen sowie der Lift abgehen. Alle Wohnungen verfügen über zwei Nasszellen, von denen mindestens eine über ein Fenster verfügt. Ebenfalls findet sich in jeder Wohnung ein Reduit, in dem das zentrale Haustechnikcenter untergebracht ist. Jeder Wohnung ist im Untergeschoss ein Kellerraum zugeordnet, zusätzlich verfügt das Haus über einen Trockenraum, Hobbyräume sowie einen Veloraum.



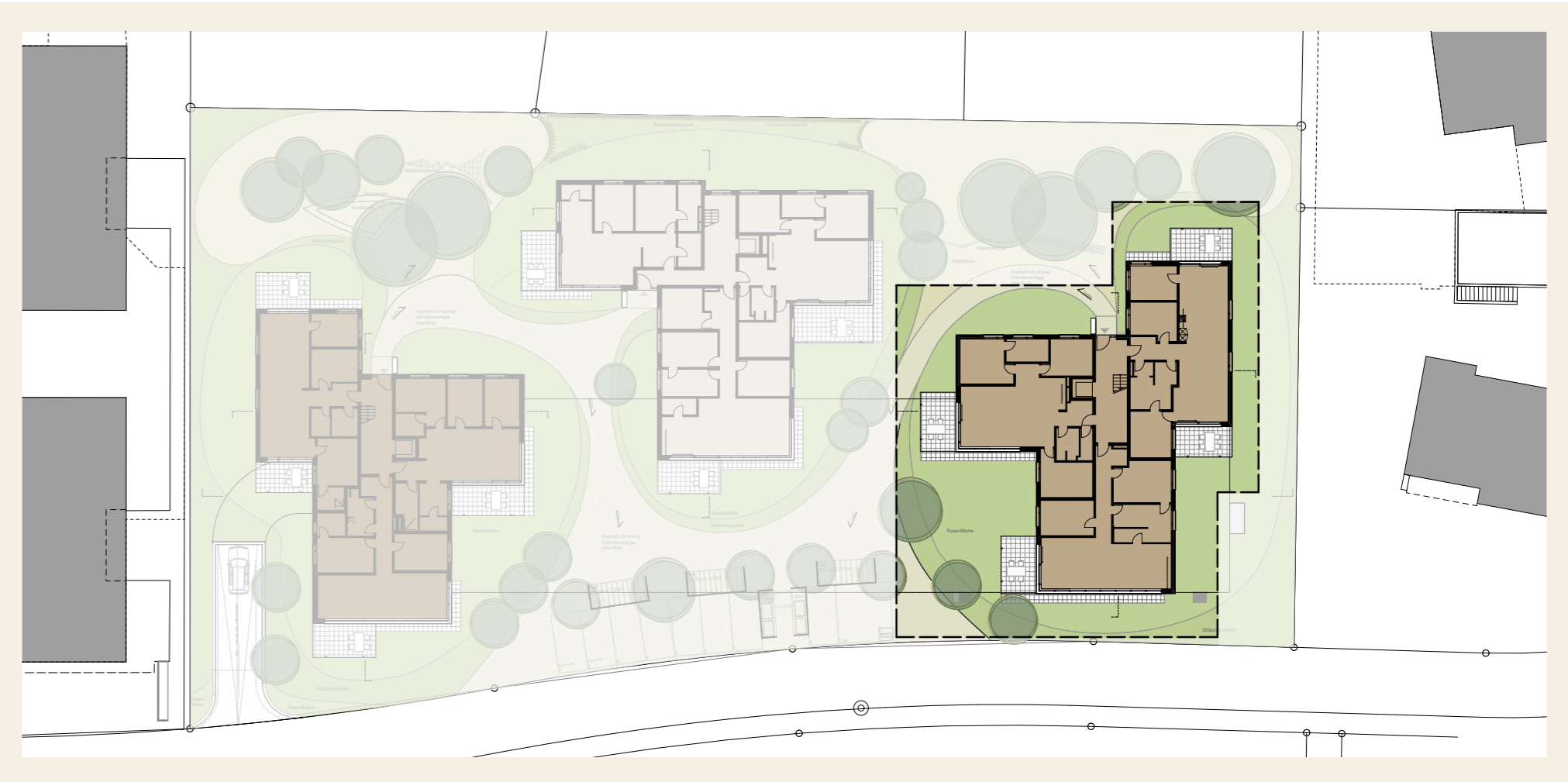


# Wohnungsspiegel

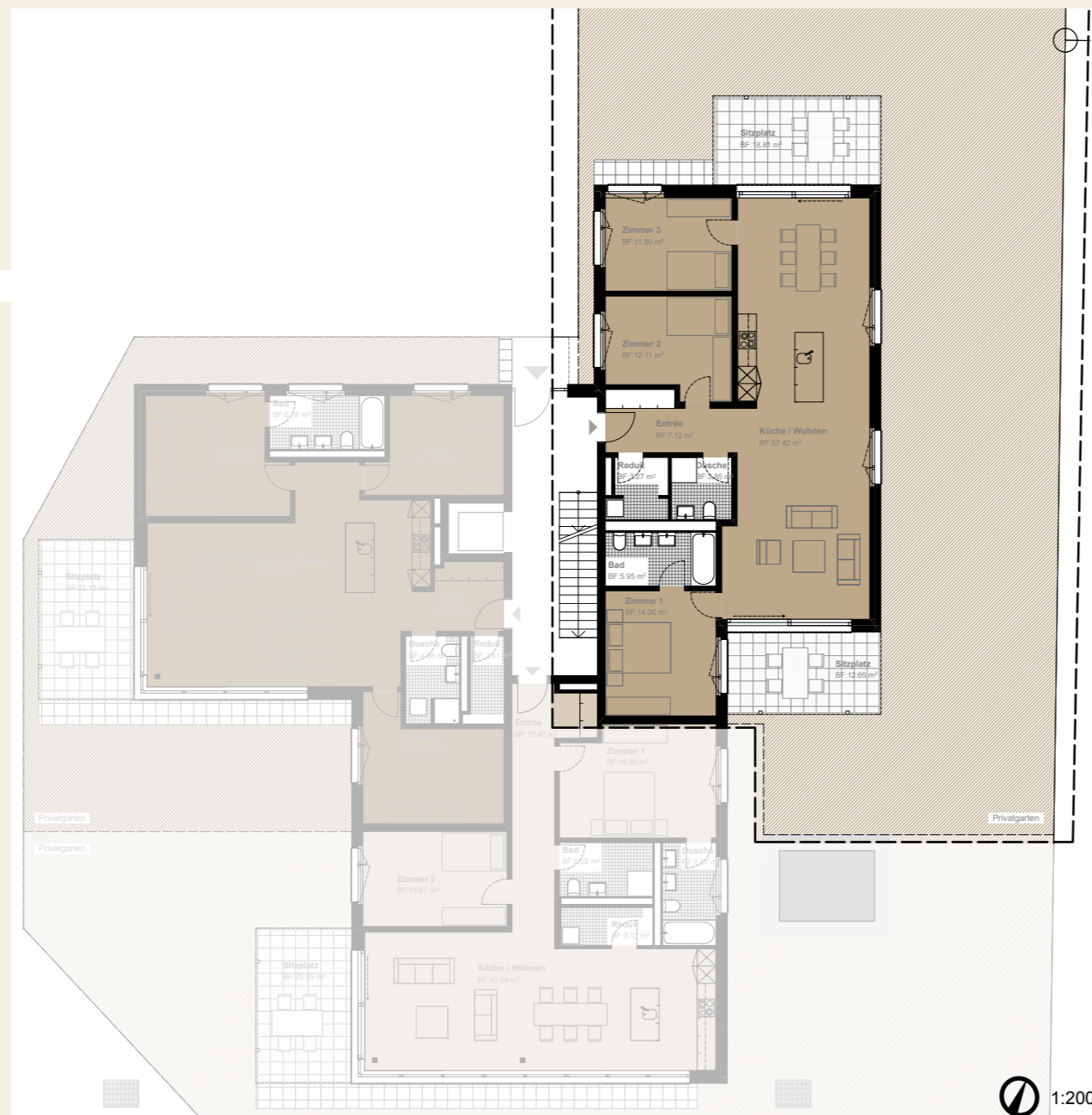
Attikageschoss	 Wohnung 17.3.1 5½-Zimmer 183.31m <sup>2</sup> WGF* 100.78m <sup>2</sup> Terrasse		
2. Obergeschoss	Wohnung 17.2.1 4½-Zimmer 122.10m <sup>2</sup> WGF* 28.41m <sup>2</sup> Balkon	Wohnung 17.2.2 3½-Zimmer 108.96m <sup>2</sup> WGF* 14.81m <sup>2</sup> Balkon	Wohnung 17.2.3 4½-Zimmer 118.29m <sup>2</sup> WGF* 15.29m <sup>2</sup> Balkon
	Wohnung 17.1.1 4½-Zimmer 121.68m <sup>2</sup> WGF* 28.45m <sup>2</sup> Balkon	Wohnung 17.1.2 3½-Zimmer 108.96m <sup>2</sup> WGF* 14.81m <sup>2</sup> Balkon	Wohnung 17.1.3 4½-Zimmer 118.29m <sup>2</sup> WGF* 15.29m <sup>2</sup> Balkon
1. Obergeschoss	Wohnung 17.0.1 4½-Zimmer 121.44m <sup>2</sup> WGF* 31.46m <sup>2</sup> Sitzplatz	Wohnung 17.0.2 3½-Zimmer 108.80m <sup>2</sup> WGF* 25.95m <sup>2</sup> Sitzplatz	Wohnung 17.0.3 4½-Zimmer 118.28m <sup>2</sup> WGF* 23.13m <sup>2</sup> Sitzplatz
Erdgeschoss			

\*WGF = Gesamtfläche der Wohnung ab Innenkante Aussenwände und/oder Wohnungstrennwände inkl. Innenwände.

# Grundrisse

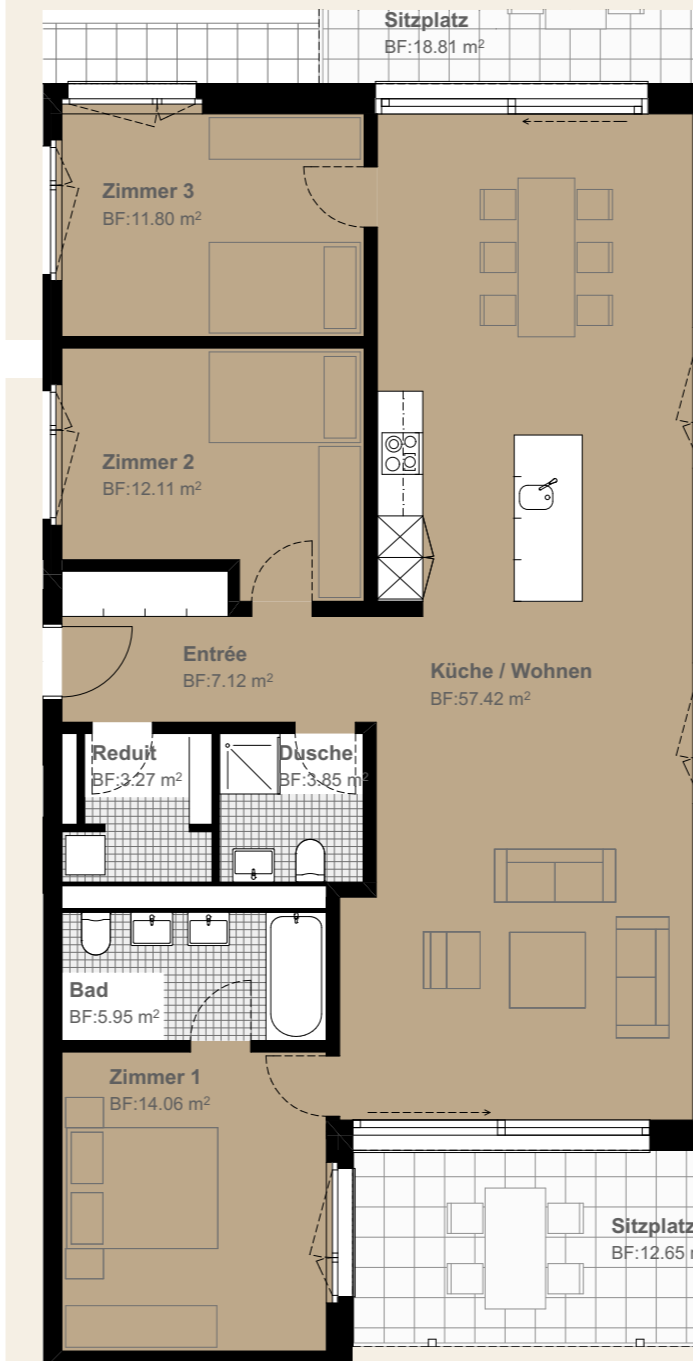


# Erdgeschoss



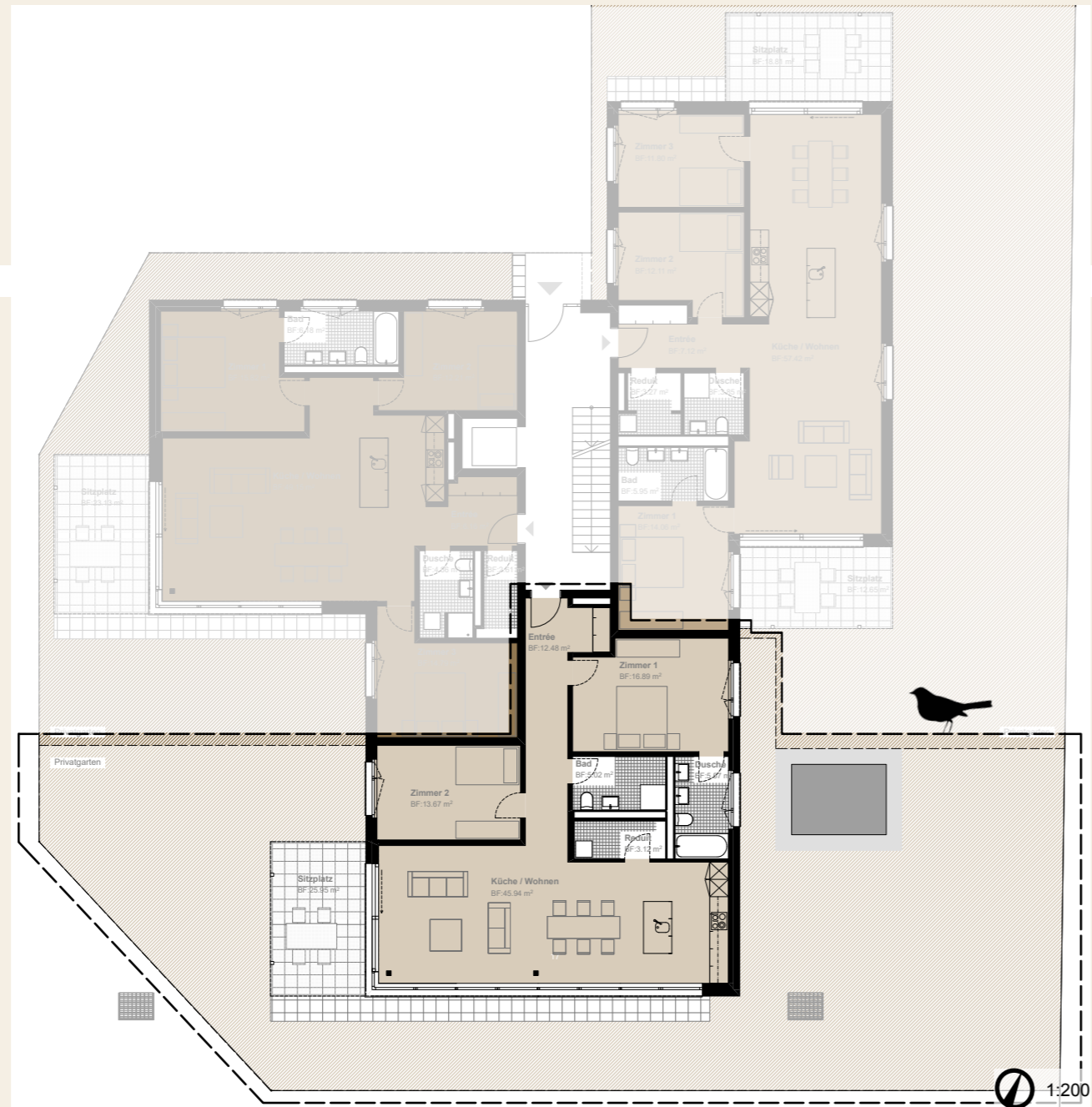
# Wohnung 17.0.1

4.5 Zimmer, 121.44m<sup>2</sup>



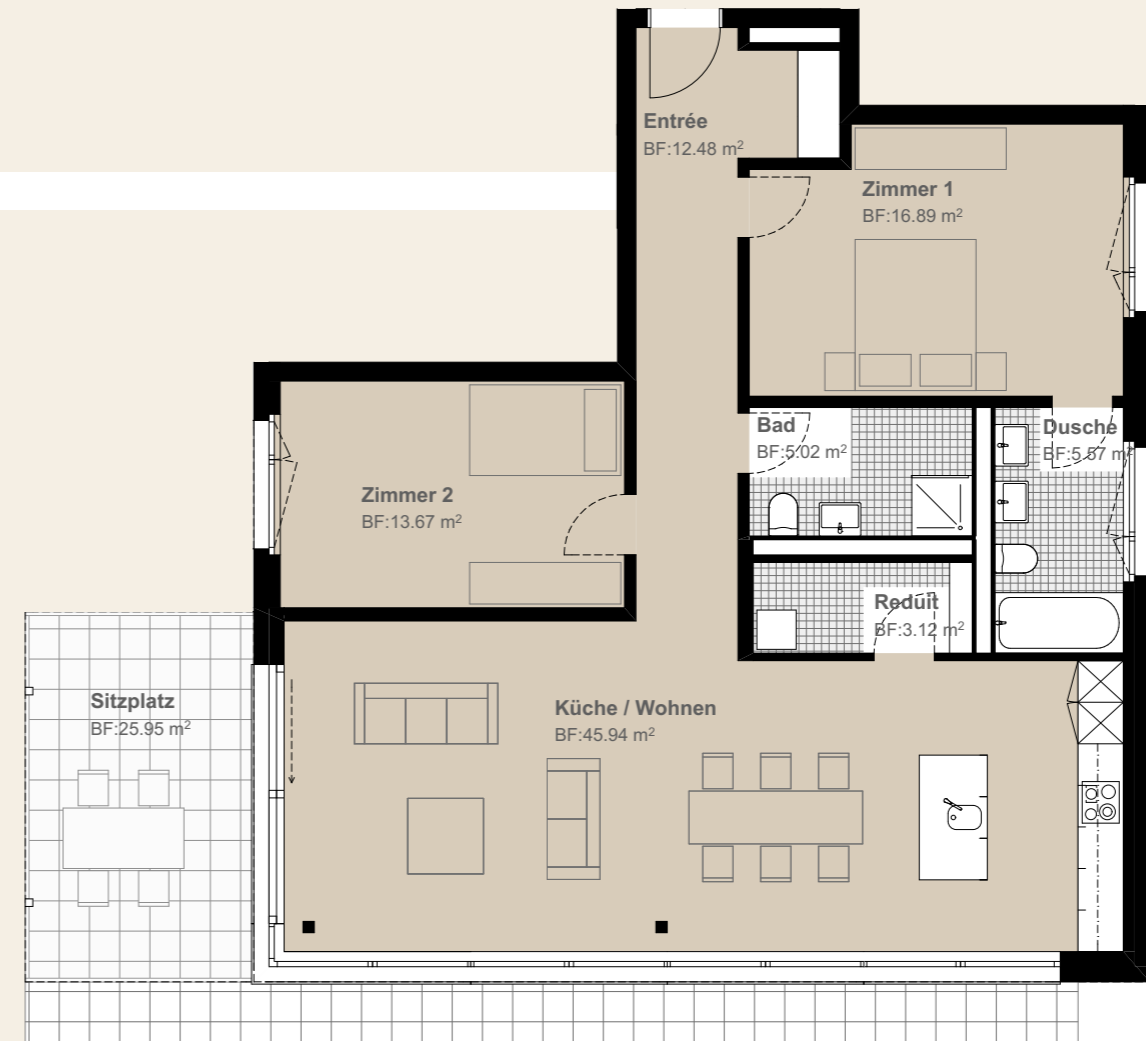


# Erdgeschoss

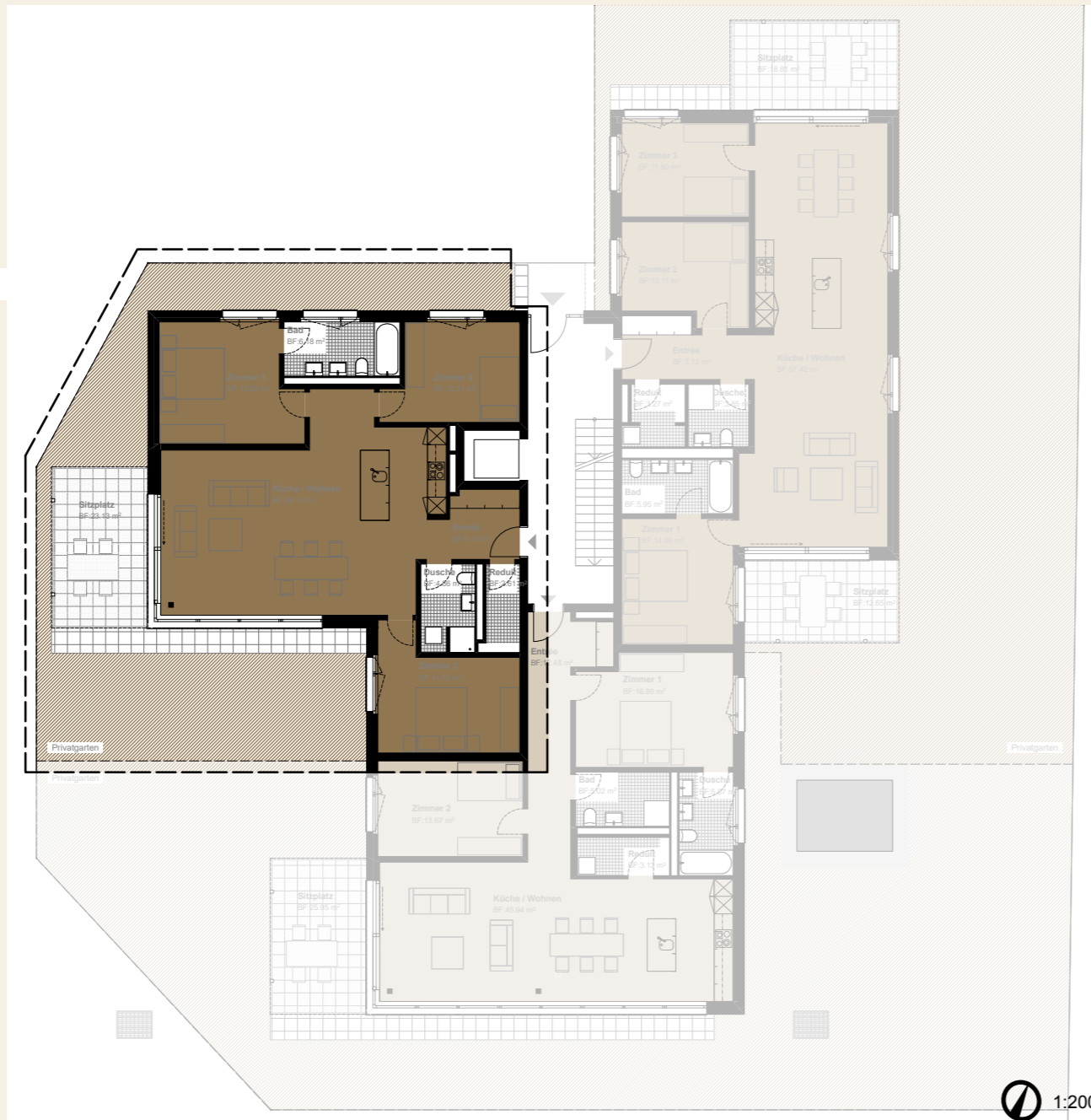


# Wohnung 17.0.2

3½ Zimmer, 108.80m<sup>2</sup>



# Erdgeschoss



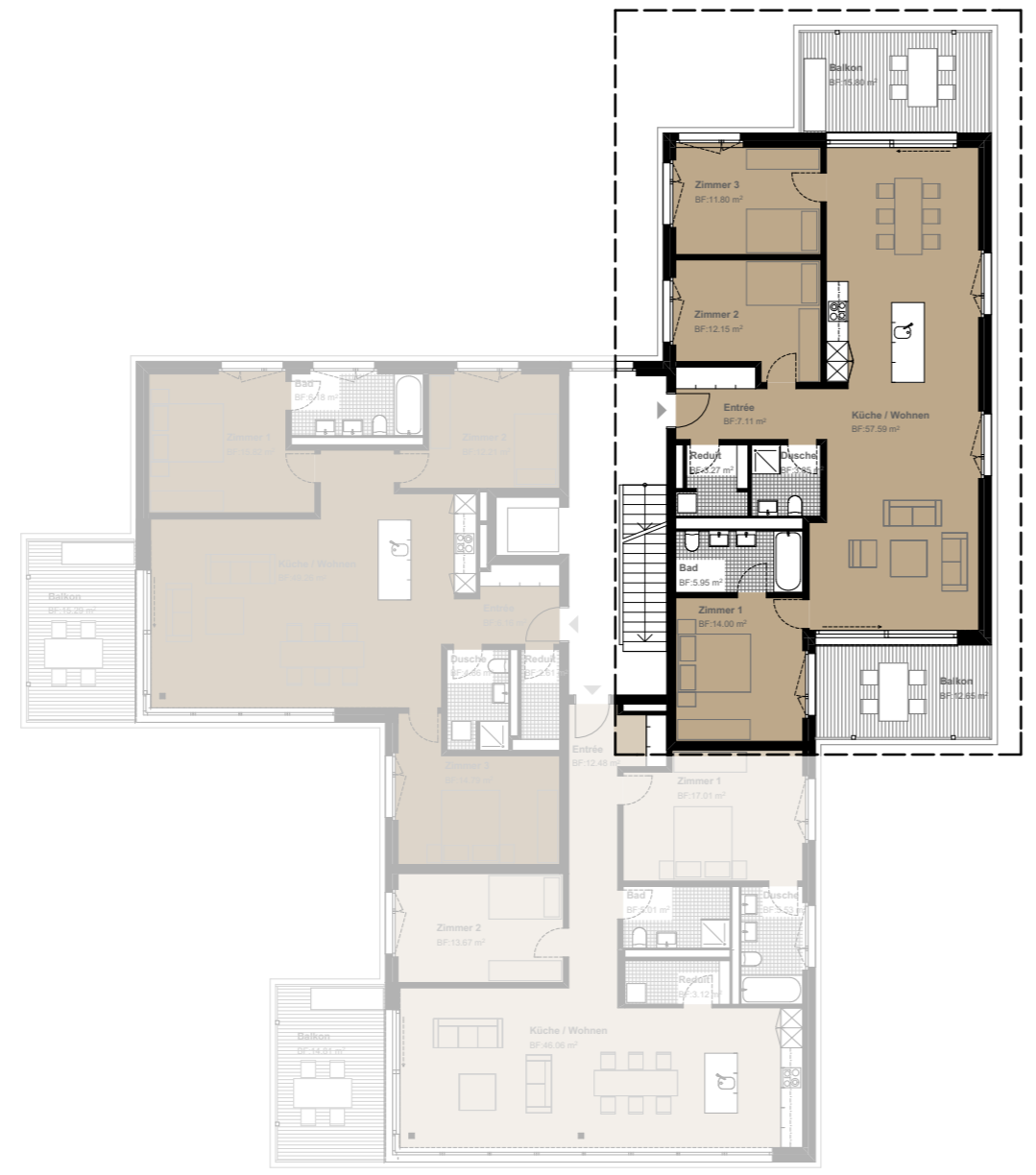
# Wohnung 17.0.3

4½ Zimmer, 118.28m²





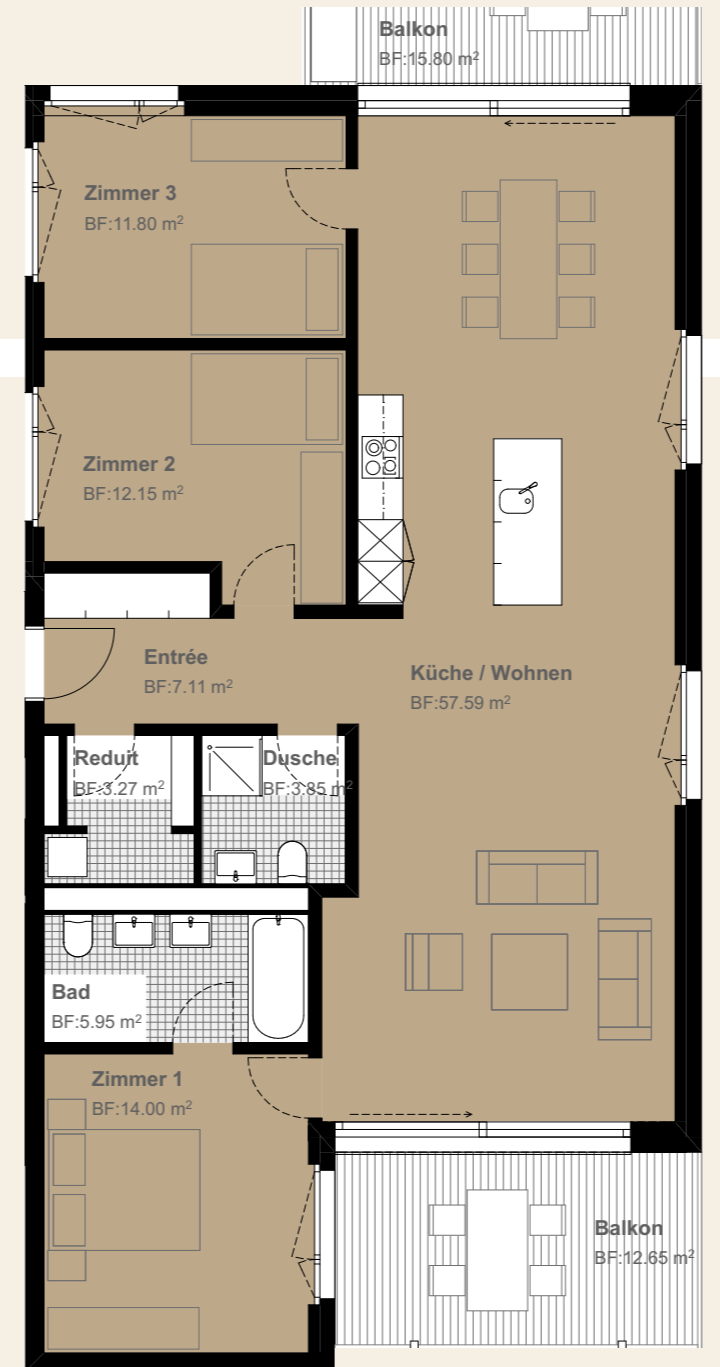
# 1. Obergeschoss



1:200

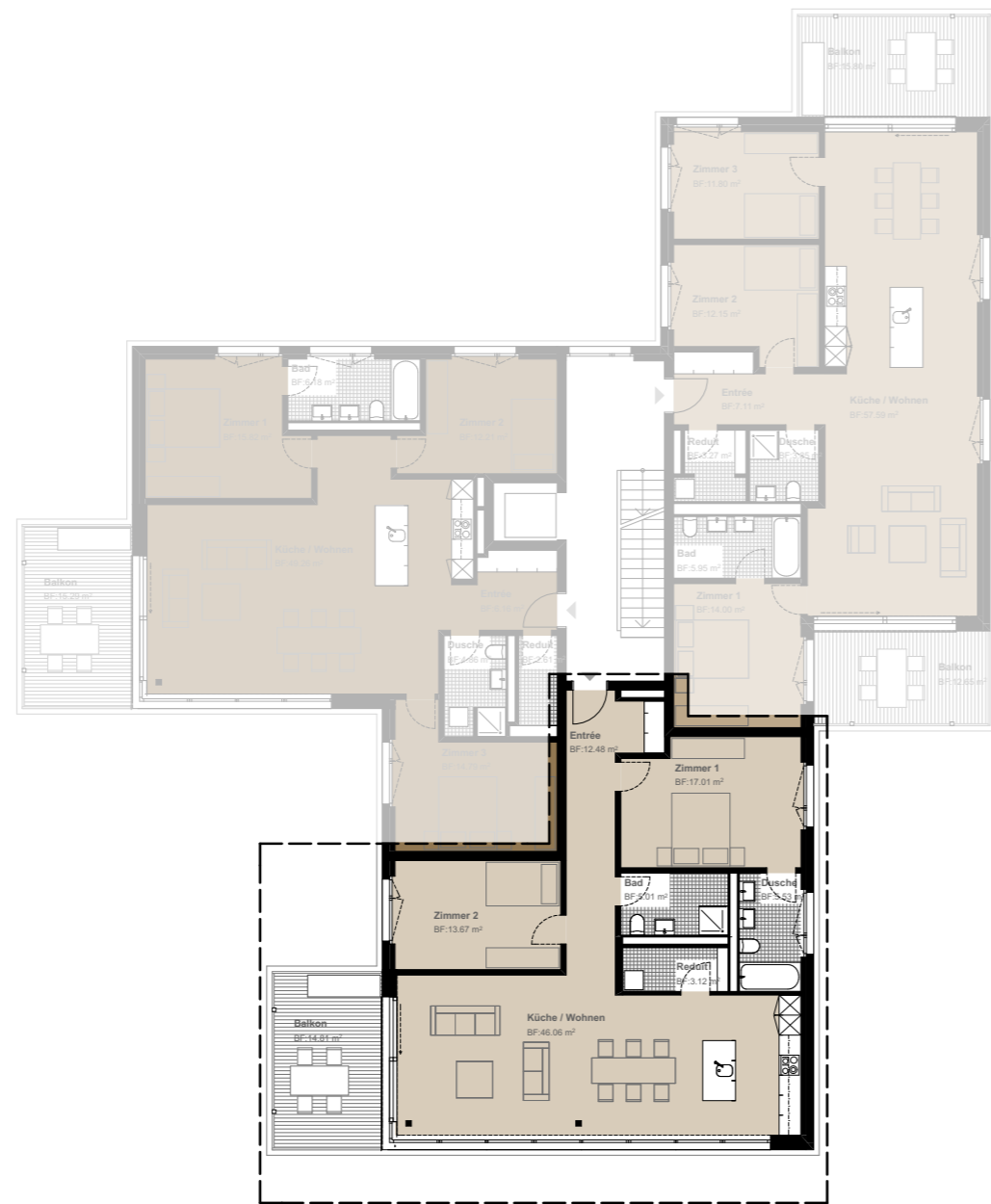
# Wohnung 17.1.1

4½ Zimmer, 121.68m²



1:100

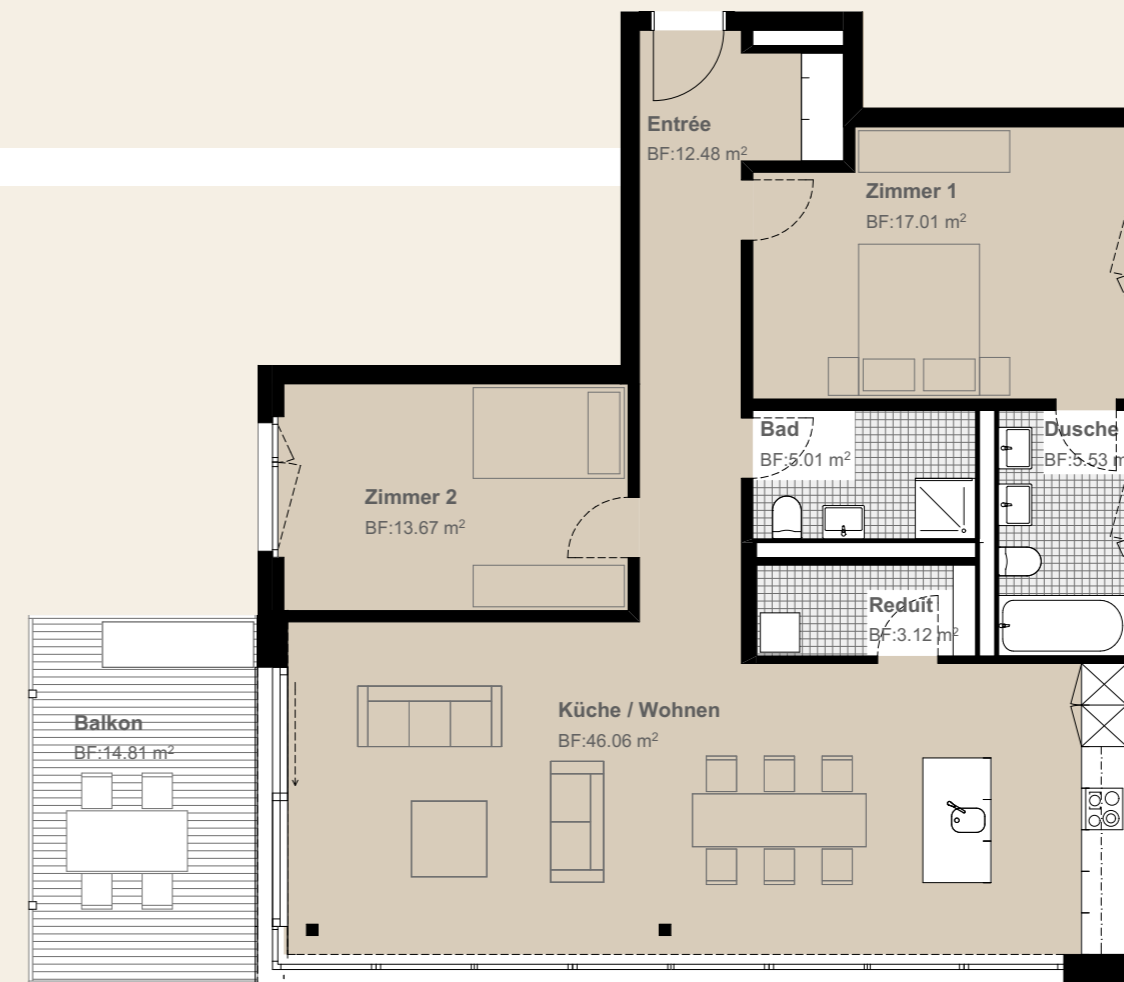
# 1. Obergeschoss



1:200

# Wohnung 17.1.2

3 1/2 Zimmer, 108.96 m<sup>2</sup>



1:100







# 1. Obergeschoss



1:200

# Wohnung 17.1.3

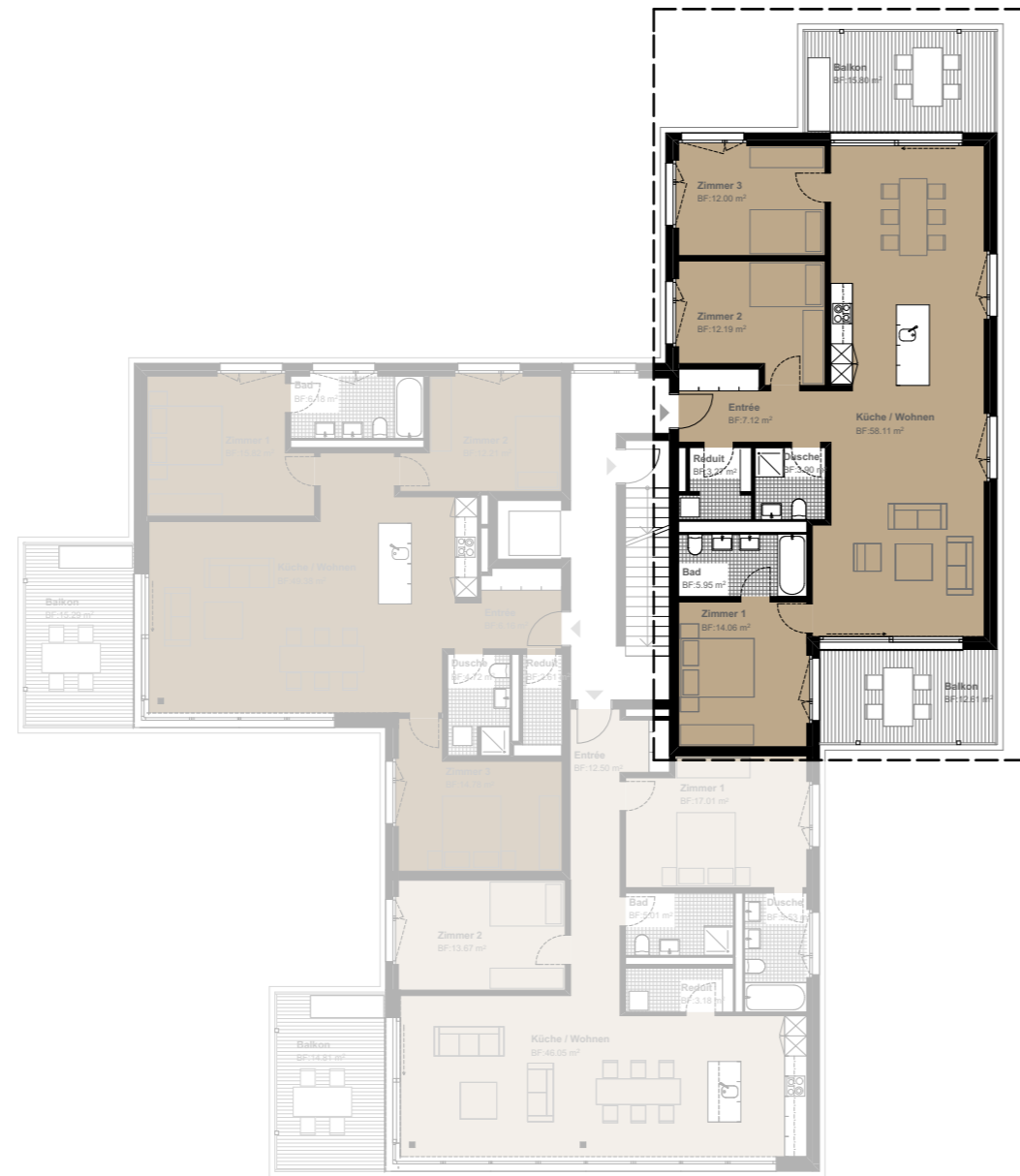
4½ Zimmer, 118.29m²



1:100



# 2. Obergeschoss



1:200

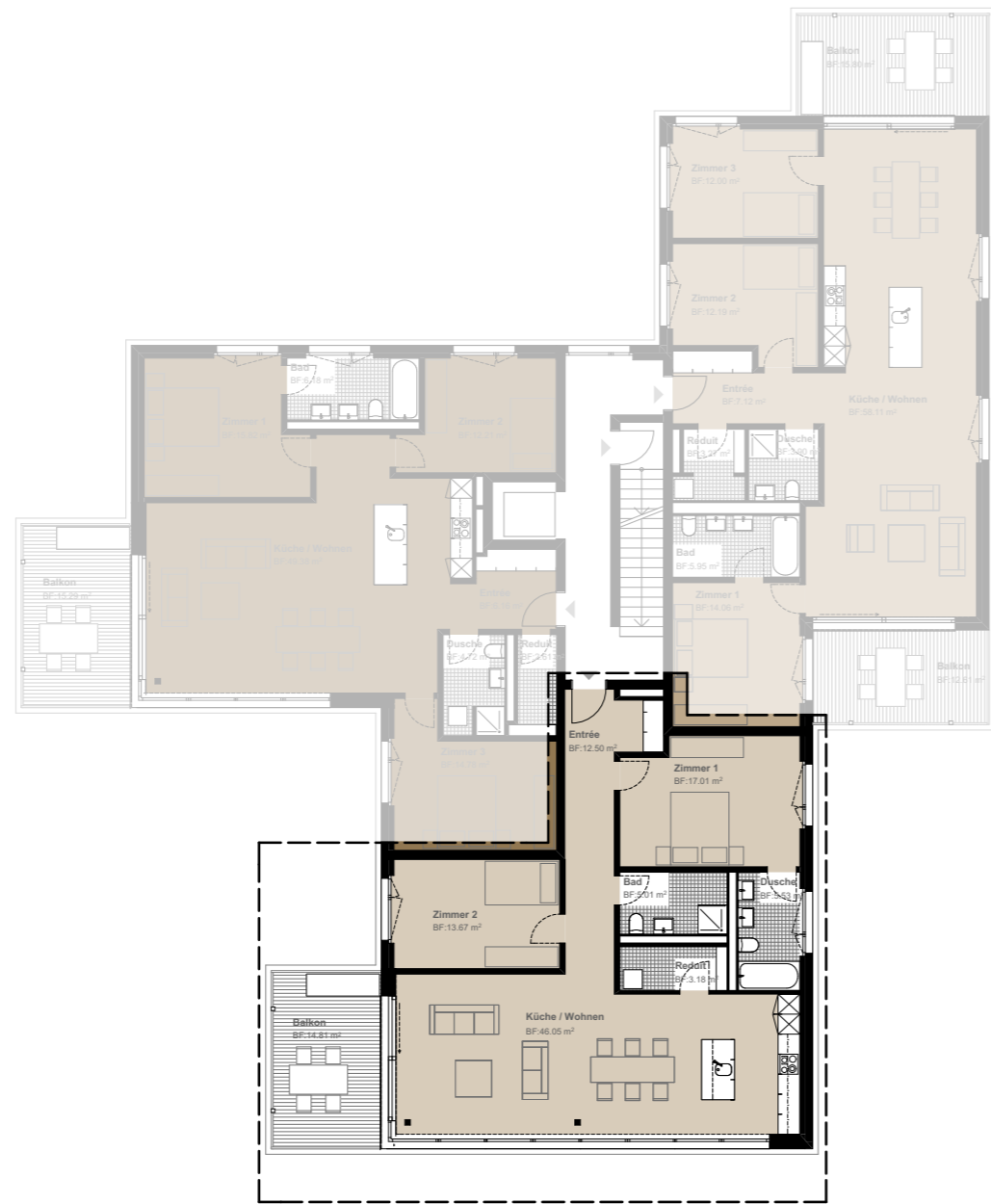
# Wohnung 17.2.1

4½ Zimmer, 122.10m²



1:100

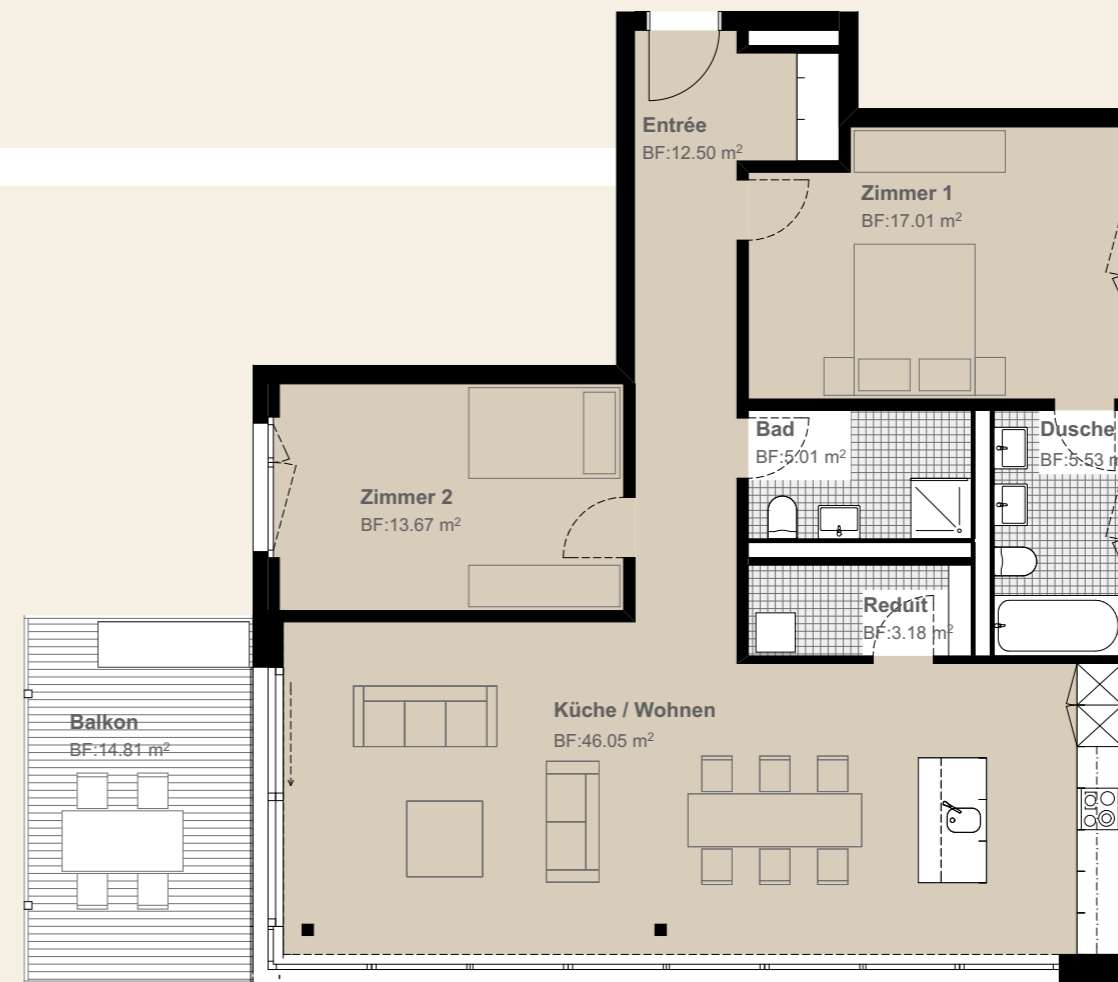
## 2. Obergeschoss



1:200

## Wohnung 17.2.2

3½ Zimmer, 108.96m²



1:100



## 2. Obergeschoss



1:200

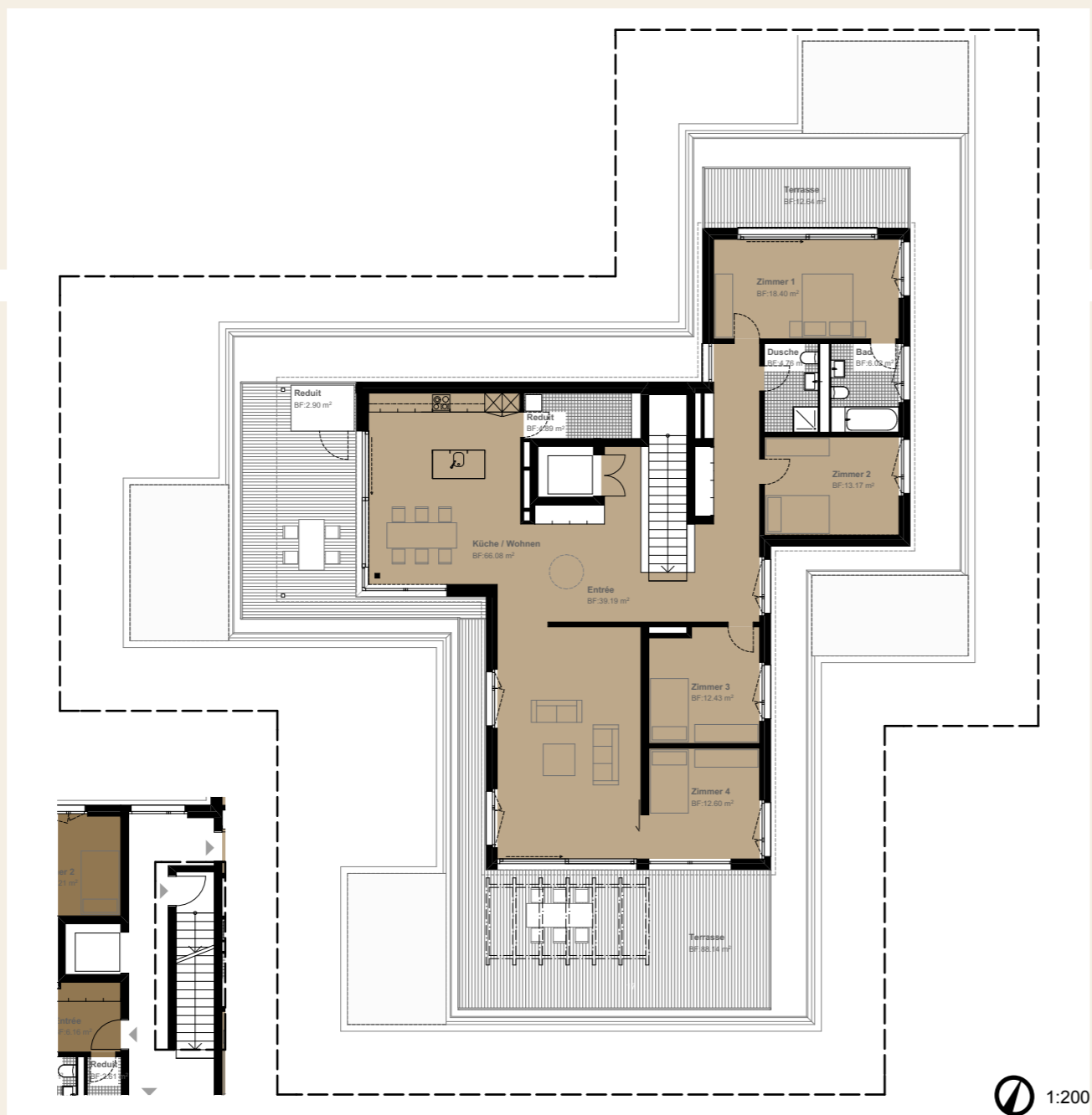
## Wohnung 17.2.3

4½ Zimmer, 118.29m<sup>2</sup>



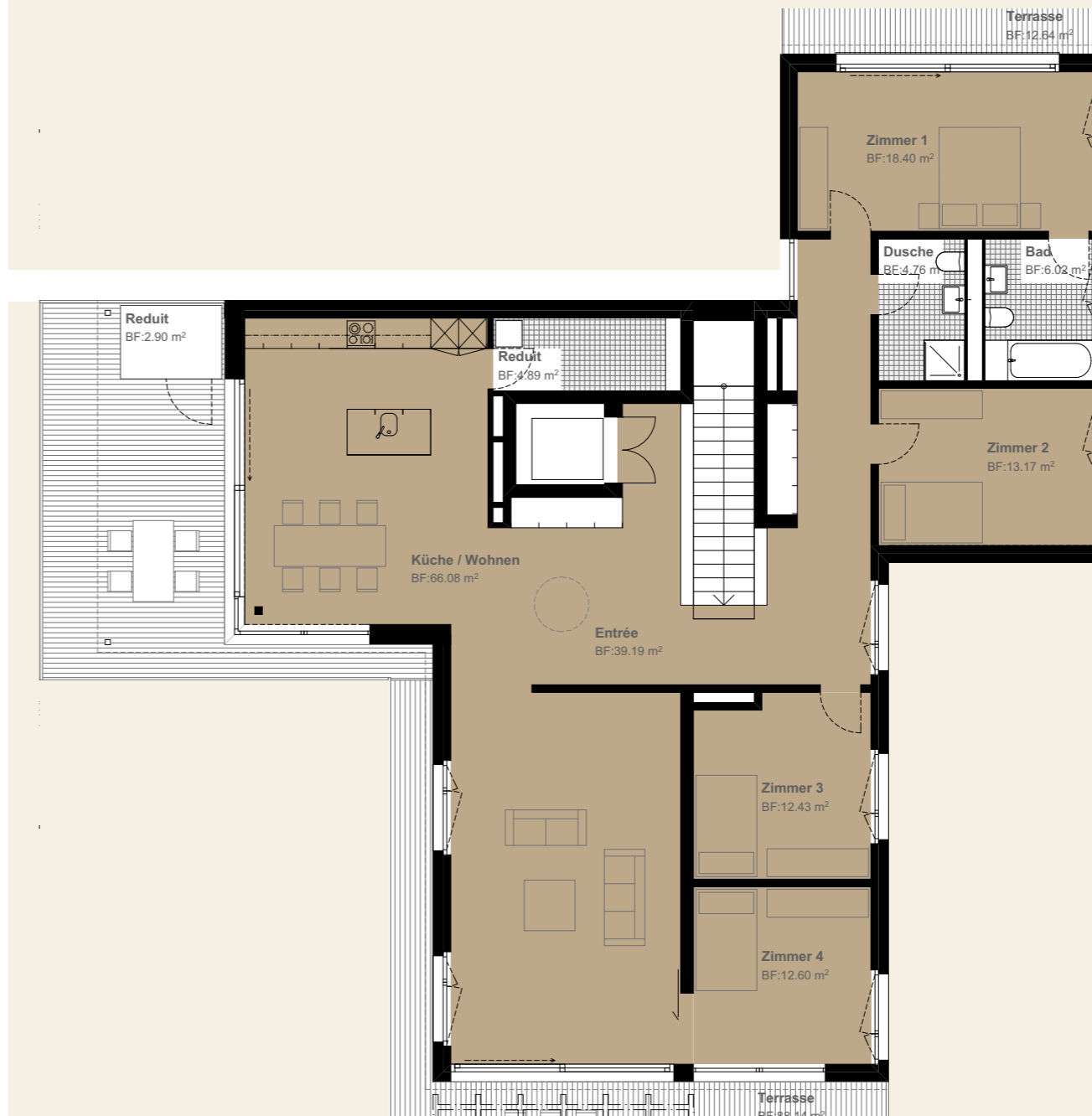
1:100

# Attikageschoss



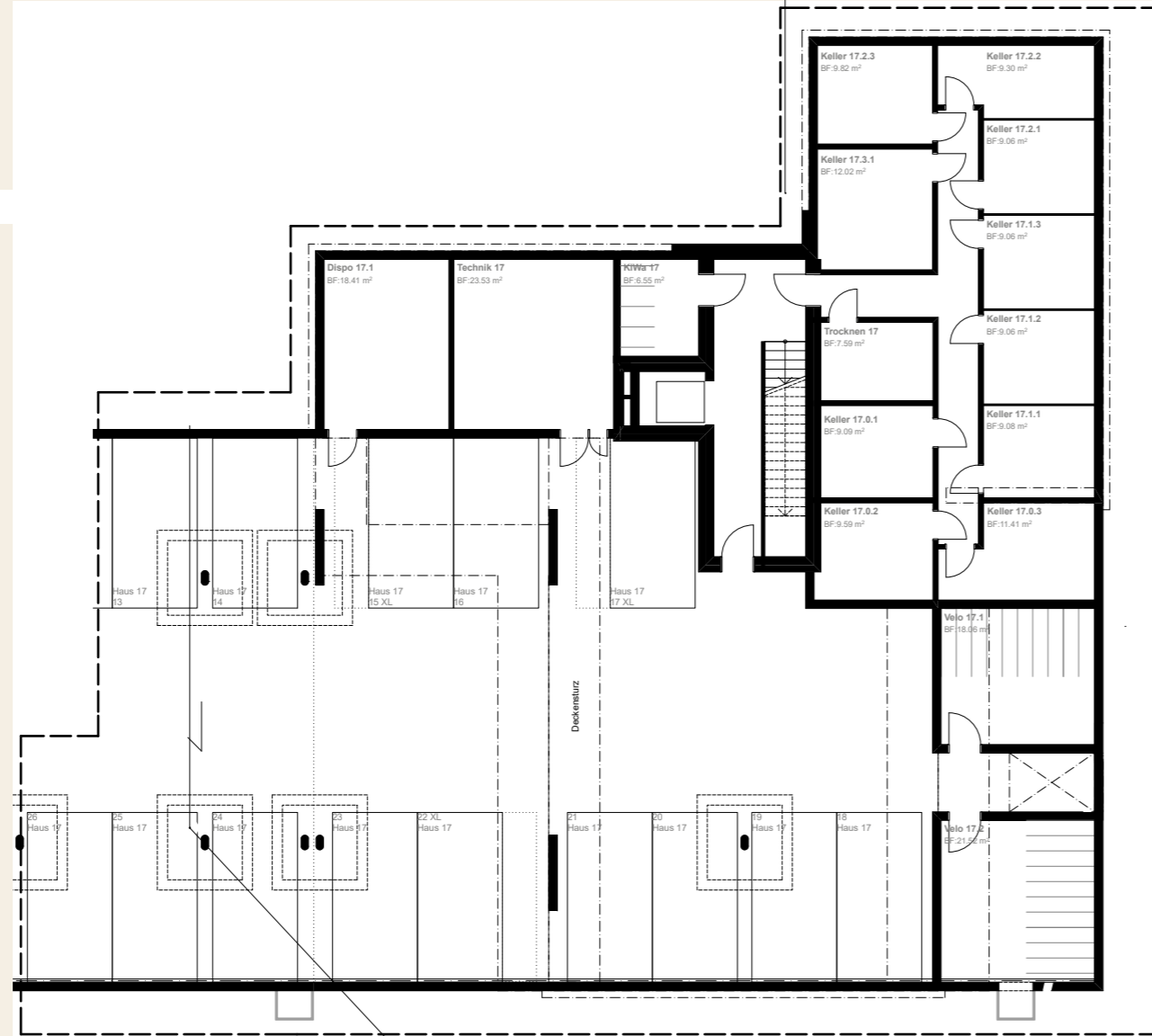
# Wohnung 17.3.1

5½ Zimmer, 183.31m²



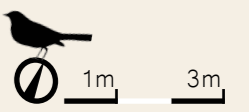
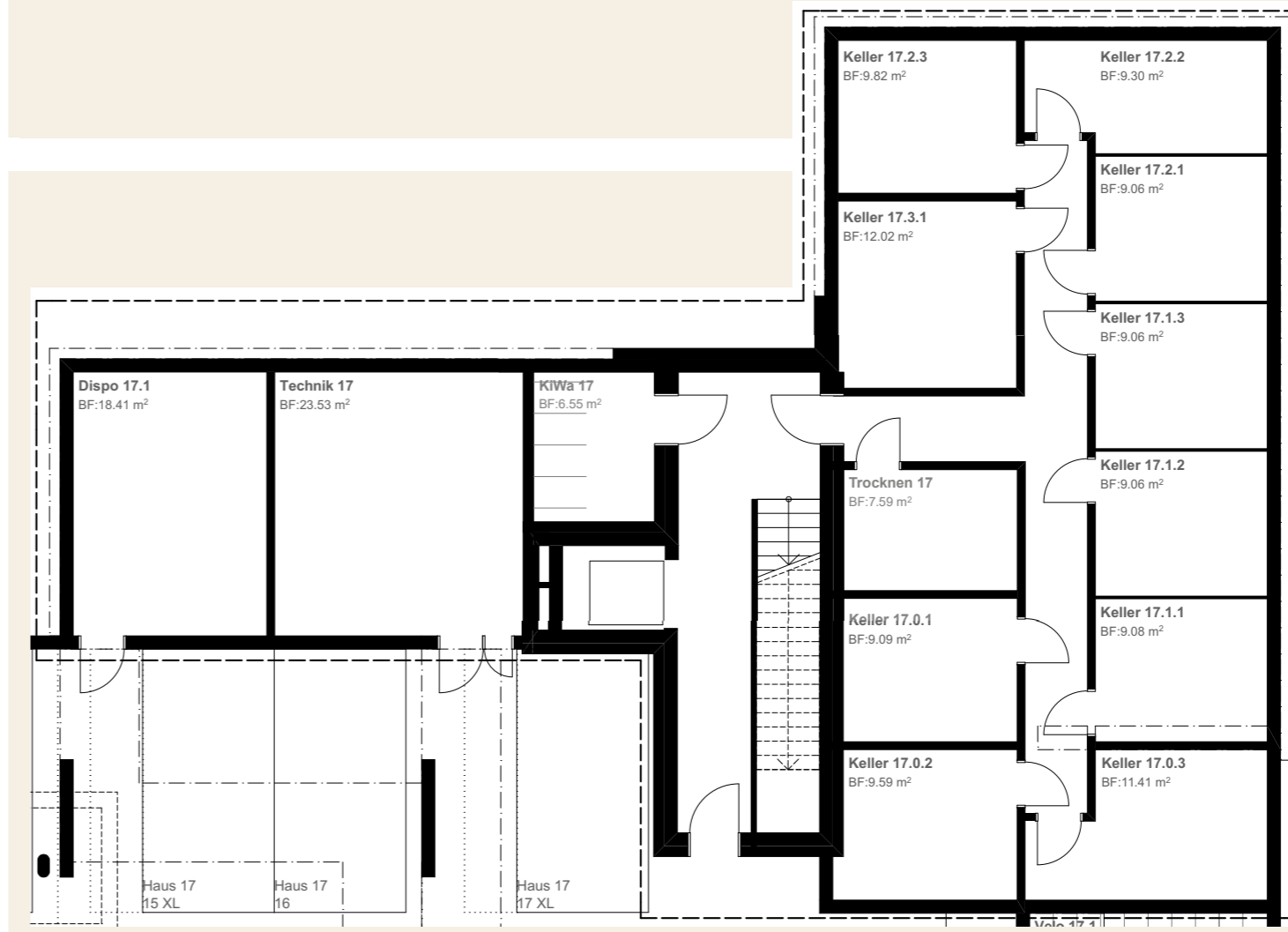


# Untergeschoss



1:200

# Kellerräume



# Ansichten



Nordansicht



Ostansicht

# Ansichten



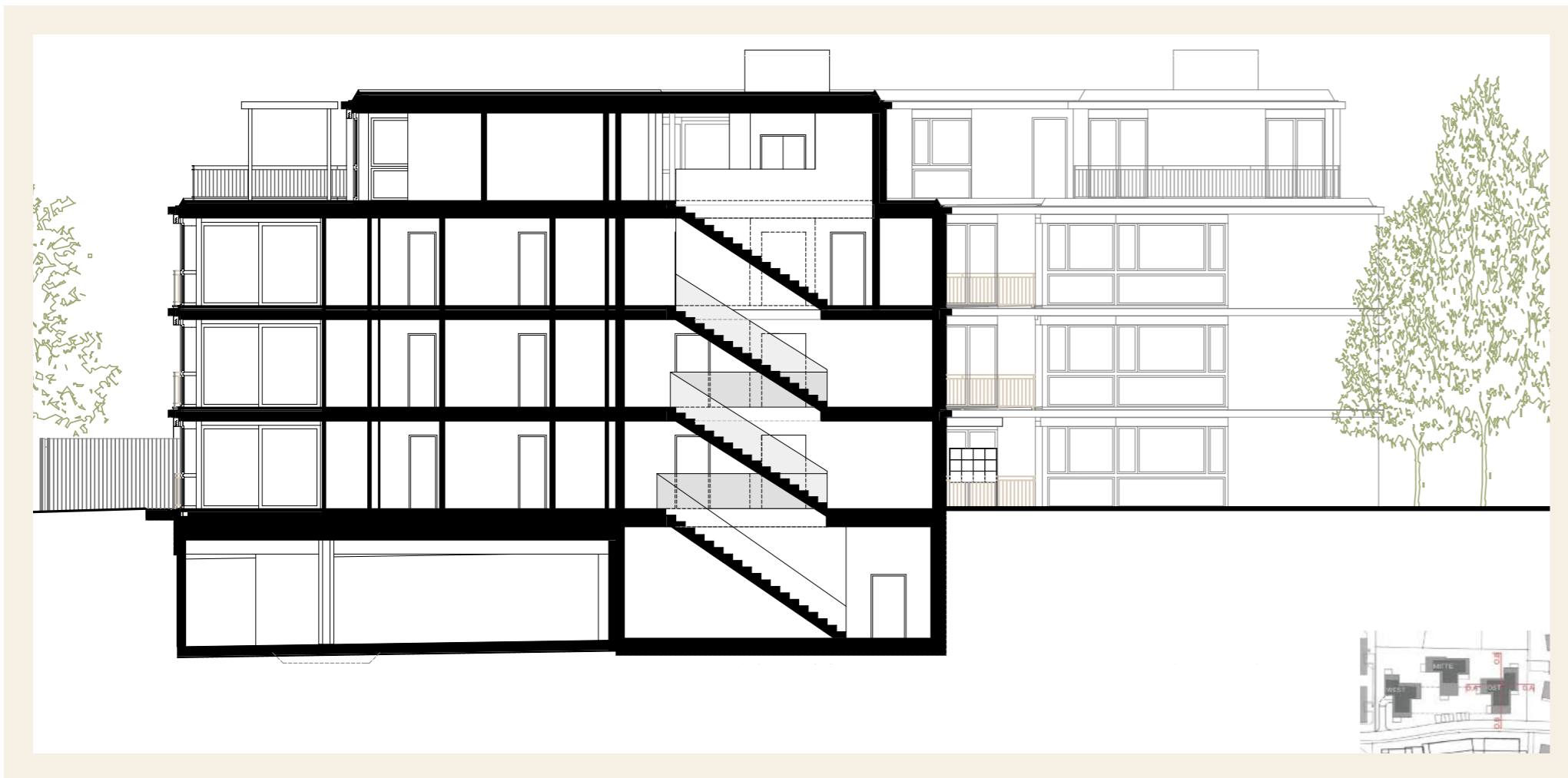
Südansicht



Westansicht



# Schnitt (O.B.- O.B.)





## Kurzbaubeschrieb

Dieser Baubeschrieb dient als Zusammenstellung der verkaufsrelevanten Eckwerte. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, der Fassaden und die Umgebungsgestaltung ist ausschliesslich Sache der Bauherrschaft.

Gegen Verrechnung der Mehr- beziehungsweise Minderkosten und sofern es der Baufortschritt zulässt, können Ausbauänderungen vorgenommen werden.

Die Pläne gelten für die grundrissliche Organisation, der Baubeschrieb gilt für den Ausbaustandard.

### Gebäude

#### Aushub

Aushub, Sicherung der Baugrube, Wasserhaltung Grundwasser, Hinterfüllen der Baute mit vorhandenem oder zugeführtem Material.

#### Untergeschoss

Bodenplatte, Kellerdecke und Aussenwände des Kellers in Ortbeton.

#### Innenwände Untergeschoss

Stahlbeton und Kalksandstein

#### Aussenwände Erd- und Obergeschosse

Verputzte Aussenwärmedämmung durchbrochen von Simselementen in Beton.

#### Innenwände Erd- und Obergeschosse

Backstein und Stahlbeton verputzt

#### Decken Erd- und Obergeschosse

Stahlbeton mit Trittschalldämmung und schwimmendem Unterlagsboden

#### Dächer

Stahlbeton, Dampfbremse, Dämmung,

Dichtungsbahnen, Drainageschicht, extensive Begrünung

#### Boden Balkone

Betonelement mit Zementüberzug

#### Boden Dachterrasse

Zementplatten schallgedämmt gelagert.



## Kurzbaubeschrieb

### Fenster

Rahmen und Flügel aus Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung nach MINERGIE-Standard. Im Wohnzimmer ein Schiebefenster, übrige Räume mit Drehkipppflügeln

### Sonnenschutz Wohnen / Essen / Zimmer

Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb

### Sonnenschutz Balkone / Terrassen

Eine Knickarmmarkise mit Elektroantrieb

### Treppenhaus

Boden Plattenbelag, Treppenelemente, Wände und Decke Beton lasiert

### Liftanlage

Rollstuhlgängig vom Untergeschoss bis zur Attikawohnung

### Keller

**Korridore:** Boden Zementüberzug gestri-

chen, Wände Mauerwerk oder Beton gestrichen, Decken Beton roh, sichtbar geführte Leitungen und Installationen

### Kellerabteile & Hobbyräume (unbeheizt):

Boden Zementüberzug roh, Wände Mauerwerk oder Beton roh, Decken Beton roh, sichtbar geführte Leitungen und Installationen

### Autoeinstellhalle

Boden Hartbeton, Wände Beton roh, Decke Beton weiss gestrichen, CO<sub>2</sub>-Überwachungsanlage

### Garagentor

Elektroantrieb, Steuerung mit Schlüsselhalter und Handsender

### Umgebung

Grundbepflanzung, Bäume, Sträucher und Wiesen



Quelle: Eigene Aufnahme



## Kurzbaubeschrieb

### Innenausbau

#### Bodenbeläge Wohnräume

Parkett; Budget verlegt inkl. Sockel, Kittfugen und sämtliche Nebenarbeiten CHF 110.-/m<sup>2</sup> netto inkl. MwSt.

#### Wandbeläge Wohnräume und Reduit

Abrieb weiss gestrichen

#### Decken Wohnräume und Reduit

Weissputz

#### Bodenbeläge Bad, Dusche und Reduit

Plattenbelag; Budget verlegt inkl. Kittfugen und sämtlicher Nebenarbeiten CHF 110.-/m<sup>2</sup> netto inkl. MwSt.

#### Wandbeläge Bad und Dusche

Wände Plattenbelag Höhe 1.20m, im Bereich Duschtasse Höhe 2.05m. Restliche

Flächen wasserabweisend weiss gestrichen. Budget Plattenbelag verlegt inkl. Kittfugen und sämtlicher Nebenarbeiten CHF 110.-/m<sup>2</sup> netto inkl. MwSt.

#### Decken Bad und Dusche

Weissputz

#### Küchen

Küchenkombination mit Unter- und Oberbauten, Fronten aus kunstharzbeschichteten Holzwerkstoffplatten, Abdeckung in Granit Preisklasse 2. Ausführung gemäss Detailplan und Offerte je nach Wohnungstyp. Budget pro Küche inkl. Elektrogeräte Fr 24'000.- brutto inkl. MwSt.

#### Einbauten

Garderobenlösung mit Hochschrankel-

ment, Kleiderstange und Hutablage.

#### Sanitärapparate

Sanitärapparate weiss gem. Detailofferte

#### Waschen

Waschturm V-Zug mit Waschmaschine und Tumbler im Reduit in der Wohnung

#### Wohnungseingangstüre

Mit Mehrpunktschloss, Sicherheitsrosette und Spion. Schalldämm- und Brandschutzanforderungen gemäss aktuellsten Normen

#### Innentüren

Innentüren mit mittelschweren Holztürblättern und Stahlzargen weiss gestrichen bzw. spritzlackiert

## Kurzbaubeschrieb

### Elektro

In jeder Wohnung Multimedialverkabelungssystem zur Verteilung von Telefon-, TV- und Internet-Diensten zu jeder beliebigen Multimediateckdose in der Wohnung. Eine Multimediateckdose im Wohn- und Essbereich sowie in jedem Zimmer. LED-Deckeneinbauspots in den Bereichen Entrée, Korridor, Küche und Nasszellen. Gegensprechanlage Wohnung-Hauseingang mit Türöffner.

### Heizung

Wärmeerzeugung mittels Grundwasser-Wärmepumpe. Bodenheizung mit Einzelraumregulierung, Verbrauchsmessung pro Wohnung. Handtuchradiator im Badezimmer optional möglich.

### Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung nach MINERGIE-Standard. Küche mit Umlufthauben mit Aktivkohlefilter. Kellerabteile mechanisch gelüftet

### Sanitär

Warmwassererzeugung mittels Grundwasser-Wärmepumpe, Enthärtungsanlage. Verbrauchsmessung Warmwasser pro Wohnung

### Keller

Pro Wohnung je ein Kellerraum im Untergeschoss. Optional zusätzliche Hobbyräume erwerbbar.



Quelle: [https://de.wikipedia.org/wiki/Reformierte\\_Kirche\\_Rupperswil#/media/File:Rupperswil\\_1938.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Reformierte_Kirche_Rupperswil#/media/File:Rupperswil_1938.jpg)



## Kostenlose Beratung vom Spezialisten

Während des gesamten Prozesses unseres Projekts legen wir grössten Wert auf Qualität. Unser Engagement dafür beginnt bereits weit vor den ersten sichtbaren Ergebnissen, begleitet Sie in der Bauphase und soll nicht an der Grenze des Grundstückes enden. Ihre Zufriedenheit ist unser wichtigstes Anliegen und gerne gehen wir hier für Sie einen Schritt weiter: In Zusammenarbeit mit der Strebel AG Aarau offerieren wir Ihnen eine kostenlose Einrichtungsberatung für Ihr neues Zuhause.

Als Innenarchitekten befassen sich die Profis von der Strebel AG Aarau täglich mit grundlegenden Fragen zur formalen Gestaltung und strukturellen Gliederung von Innenräumen. Sie haben jahrelange Erfahrung in der Material- und Produktauswahl und verknüpfen diese gekonnt mit weiteren Bereichen wie Farb- und

Lichtkonzepten. Darüber hinaus kennen sie sich mit Konstruktion und Fügung von Möbeln und Ausbauten aus und befassen sich mit der Integration von Technik und Medien in die Einrichtung eines modernen Zuhauses. Welche Fragen Sie auch haben - Frau Tschan nimmt sich Zeit für Sie und erarbeitet einen Einrichtungsvorschlag, der sich an Ihren individuellen Bedürfnissen orientiert.

So können Sie auch neben den baulichen Aspekten das Beste aus Ihrer Wohnung herausholen!

**strebel**

Wir machen es möglich

Rathausgasse 6-8  
5000 Aarau

☎ 062 832 08 90

✉ info@strebel.ch





# Kontakt

Bauherrschaft und Baumanagement



Die Baumeister

Grundmann Bau AG  
Wynenfeld 10  
5034 Suhr

062 855 23 23  
office@grundmann.ch  
www.grundmann.ch

Verkauf und Beratung

**KellermüllerPartner AG**  
.....

KellermüllerPartner AG  
Frohdörfli 2A  
5034 Suhr

062 832 11 55  
immobilien@kellermuellerpartner.ch  
www.kellermuellerpartner.ch