

Eigentumswohnungen Altacker Seengen

MINERGIE-P®

Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch
Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie



Bauherrschaft und Baumanagement

Verkauf und Beratung

Grundmann
Die Baumeister

KellermüllerPartner AG



Ansicht aus der Vogelperspektive
mit Blick in Richtung See.

Fabrikweg 3
5707 Seengen
Ruhiges Wohnen
an bester Lage.

| | |
|---------------|-----------|
| Gemeinde/Lage | <u>04</u> |
| Situation | <u>06</u> |
| Das Projekt | <u>08</u> |
| Grundrisse | <u>12</u> |
| Baubeschrieb | <u>18</u> |



Seengen – der attraktive Wohnort im idyllischen Seetal

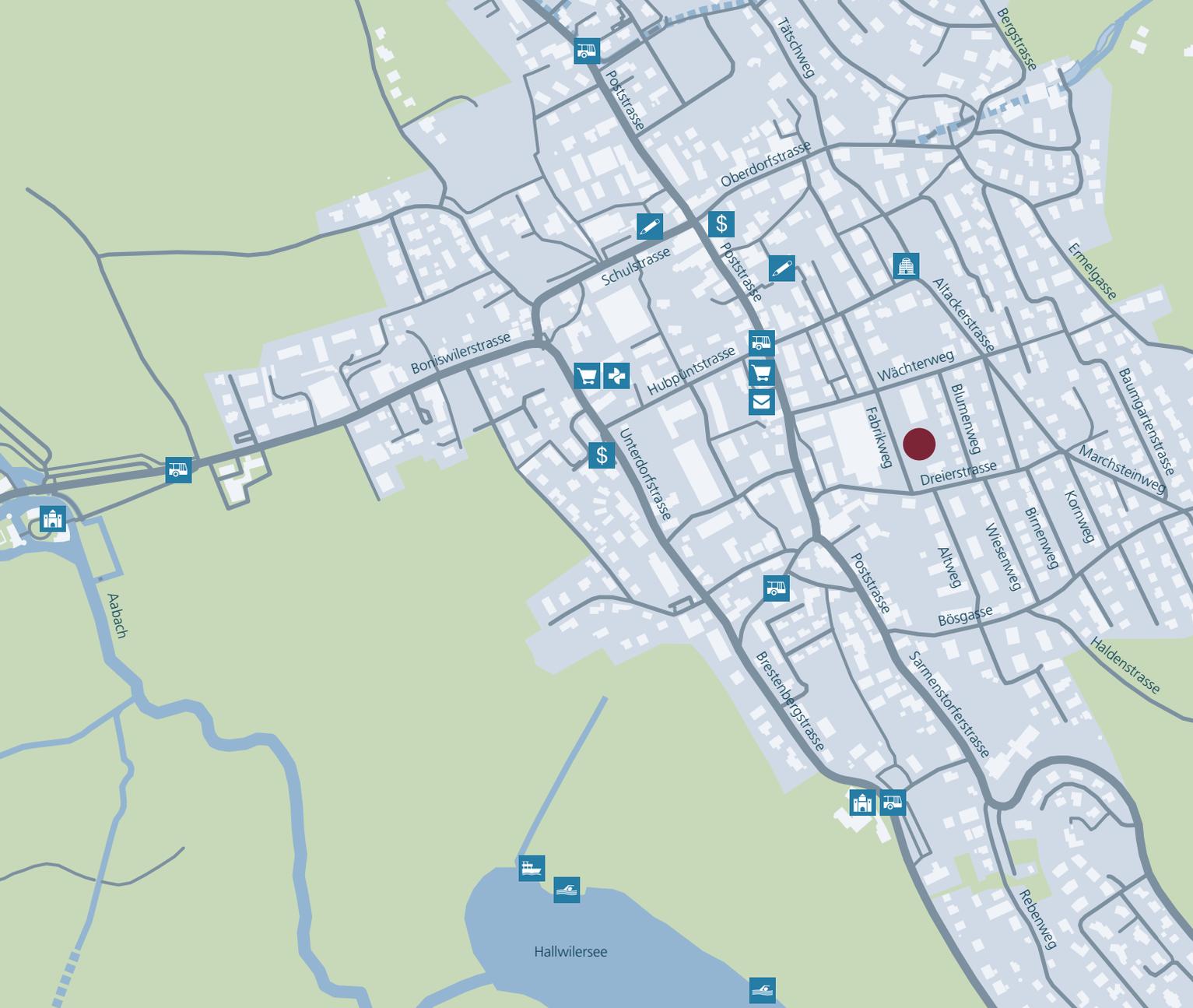
Seengen liegt am Nordende des Hallwilersees und hat in dieser Lage ein einzigartiges Naherholungsgebiet zu bieten: Während sich zwischen Eichberg und Marchstein sowohl freies Feld als auch Wald zum Spazieren anbieten, und eine fantastische Aussicht bieten, laden an Hallwilersee und Aabach gleich vier natürliche Freibäder zum Verweilen ein.

Mit seiner sehr gut ausgebauten Infrastruktur übernimmt Seengen in vielen Bereichen eine Zentrumsfunktion für die umliegenden Dörfer. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Post, Banken, mehrere Gaststätten sowie Kindergarten, Schulen und medizinische Versorgung finden sich im Dorf.

In Seengen gestalten zudem über 50 Vereine unter anderem im kulturellen, sozialen und sportlichen Bereich das Gemeindeleben aktiv mit. Mit zahlreichen Veranstaltungen im Schloss Hallwyl und dem Museum alte Schmitte ist auch das historisch-kulturelle Angebot attraktiv. Abseits der grossen Verkehrsströme liegt Seengen trotzdem hervorragend sowohl für den Individual- als auch für den öffentlichen Verkehr. Der Bezirkshauptort Lenzburg ist in 10 min, die Kantonshauptstadt Aarau in 30 min mit dem Auto zu erreichen. Die nächste Autobahnauffahrt findet sich in weniger als 9 km Distanz, womit man in weniger als einer Stunde nach Zürich, Basel und Luzern gelangt. Seengen ist zusätzlich durch zwei Buslinien erschlossen, die Anbindung an das Bahnnetz zwischen Zürich, Basel, Bern und Luzern sicherstellen.

Der Hallwilersee bietet eine willkommene Abkühlung an heissen Tagen.

Blick auf Seengen von Westen.



Distanzen

| | | |
|---|----------------------------|-------------|
| | Zürich | 58 Min. |
|  | Bern | 1 h 30 Min. |
| | Basel | 1 h 20 Min. |
| | Zürich | 45 Min. |
|  | Bern | 1 h 20 Min. |
| | Basel | 1 h |
|  | Bushaltestelle Poststrasse | ca. 4 Min. |



- | | | | | | |
|---|---------------------|---|--------------------|---|-----------|
|  | Bank/Geldautomat |  | Apotheke |  | Fabrikweg |
|  | Schule/Kindergarten |  | Gemeindeverwaltung | | |
|  | Post |  | Strandbad | | |
|  | Bushaltestelle |  | Schiffanlegestelle | | |
|  | Einkaufen |  | Schloss | | |



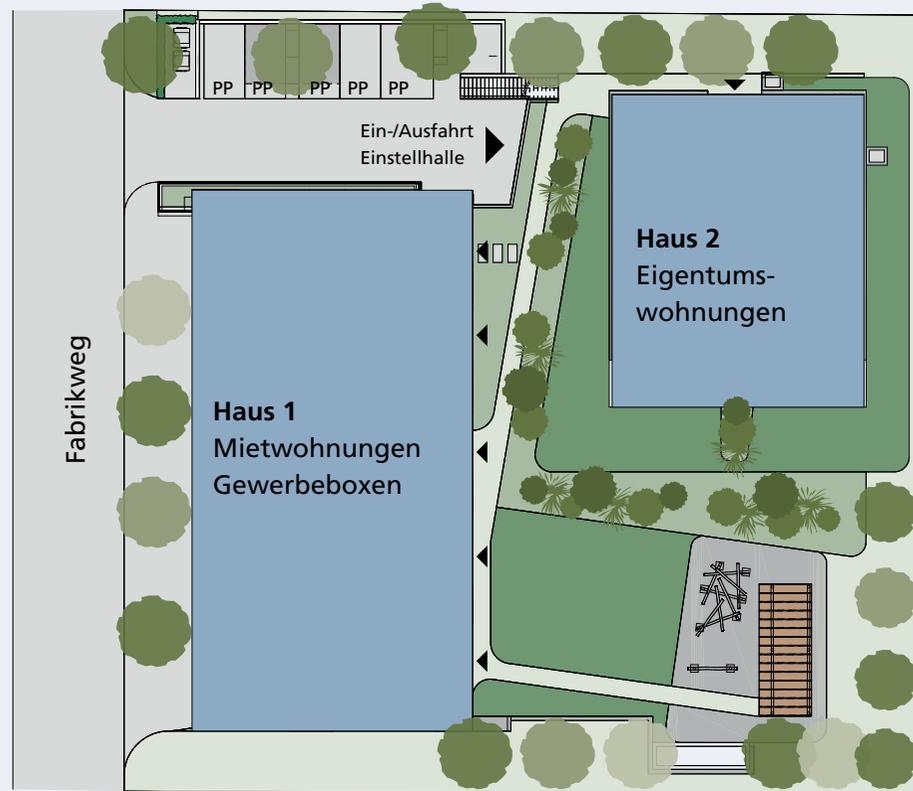
Wohnen in Gehdistanz zum Dorfzentrum

In unmittelbarer Nähe zum Dorfzentrum Seengen wird ein Mehrfamilienhaus mit vier Eigentumswohnungen realisiert. Damit liegt alles, was für das tägliche Leben notwendig ist, in fussläufiger Distanz: Einkaufsmöglichkeiten, Post, Banken, Bushaltestelle, mehrere Gaststätten sowie Kindergarten, Schulen und medizinische Versorgung.

Kinder und Jugendliche können Kindergarten, Primarschule und Sekundarstufe I im Dorf besuchen, das Gymnasium sowie weitere Mittelschulen finden sich in Aarau.

Die attraktiven Naherholungsgebiete rund um Seengen – das Naturschutzgebiet Hallwilersee, der Aabach und der «Seemle-Wald» sind zu Fuss ideal zu erreichen.

Der grosse Gemeinschaftsbereich mit Spielplatz bietet für Gross und Klein ein Plätzchen zum Verweilen.





Die nachhaltige Holzfassade fügt sich perfekt in die bestehende Umgebung ein.

Nachhaltiges Wohnen mit MINERGIE-P-Standard

Das Mehrfamilienhaus mit vier Eigentumswohnungen orientiert sich ideal nach Süden und profitiert dadurch von einer ausgezeichneten Besonnung.

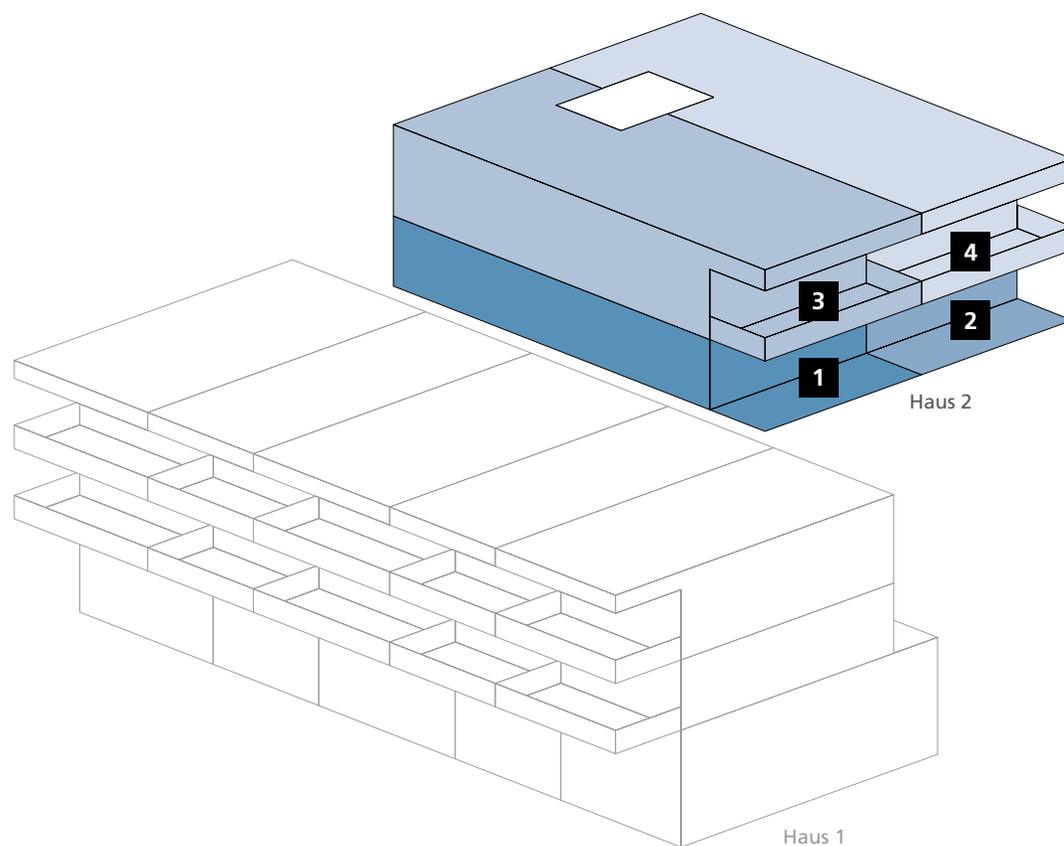
Die Zufahrt in die Tiefgarage und zu den Besucherparkplätzen sowie der Zugang zum Hauseingang erfolgen ab dem Fabrikweg im Westen.

Im Erd- und Obergeschoss des Baukörpers finden sich je zwei 4.5-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen verfügen über zwei Nasszellen sowie ein Reduit für Waschmaschine und Trockner sowie das wohnungseigene Lüftungsgerät.

Die grosszügigen Terrassen bzw. Balkone sind nach Süden orientiert und die Erdgeschoss-Wohnungen verfügen über einen privaten Gartenanteil.

Alle Wohnungen sind ab der Tiefgarage barrierefrei zu erreichen und verfügen im Untergeschoss über einen Kellerraum.

Das Gebäude wird im MINERGIE-P-Standard ausgeführt und zertifiziert. Eine Komfort-Lüftung, die in den Wohnungen laufend für frische Luft sorgt, eine Photovoltaikanlage und die hochgedämmte, luftdichte Fassade zeichnen diese nachhaltige Niedrigstenergie-Baute aus. Wir sind überzeugt, dass die zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümer den hohen Wohnkomfort und die energetische Wirtschaftlichkeit schätzen werden.



Adresse

Fabrikweg 3
5707 Seengen

Erdgeschoss

1 Wohnung 2.0.1
4.5 Zimmer
BF: 110.5 m²
Terrasse: 26.0 m²

Erdgeschoss

2 Wohnung 2.0.2
4.5 Zimmer
BF: 111.0 m²
Terrasse: 26.0 m²

Obergeschoss

3 Wohnung 2.1.1
4.5 Zimmer
BF: 114.0 m²
Terrasse: 24.5 m²

Obergeschoss

4 Wohnung 2.1.2
4.5 Zimmer
BF: 114.5 m²
Terrasse: 24.5 m²



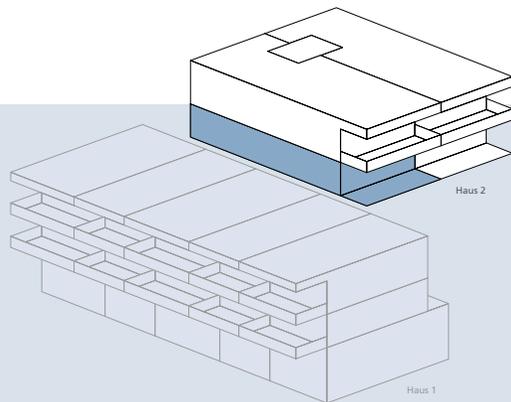
Lichtdurchflutete und grosszügige Räume zeichnen das Mehrfamilienhaus Altacker aus.



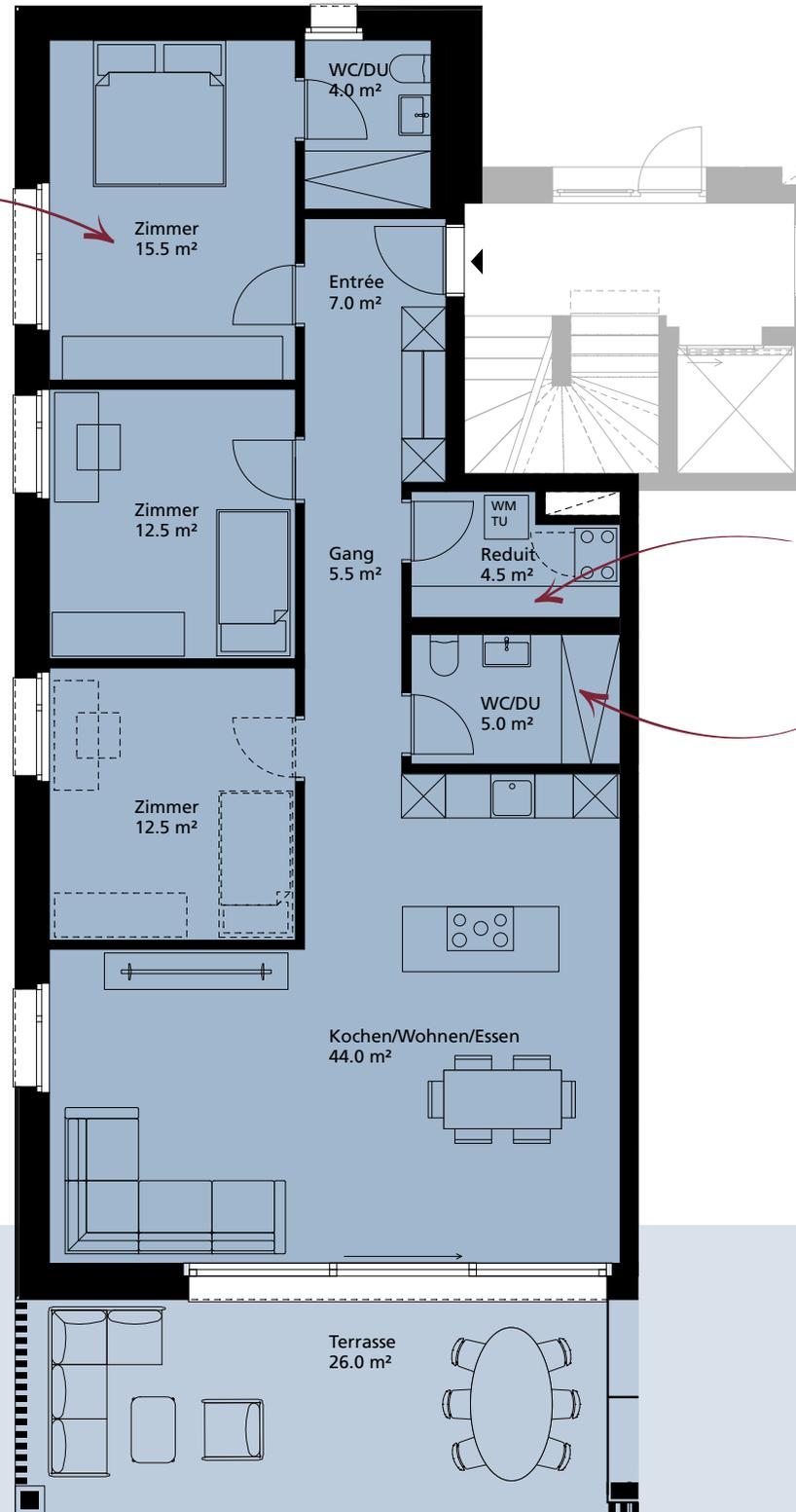
Offene Wohnküche mit Zugang zur Terrasse.

Erdgeschoss

| | |
|-----------|----------------------|
| Wohnung | 2.0.1 |
| Zimmer | 4.5 |
| BF: | 110.5 m ² |
| Terrasse: | 26.0 m ² |



Grosses Schlaf-zimmer mit eigener Nasszelle



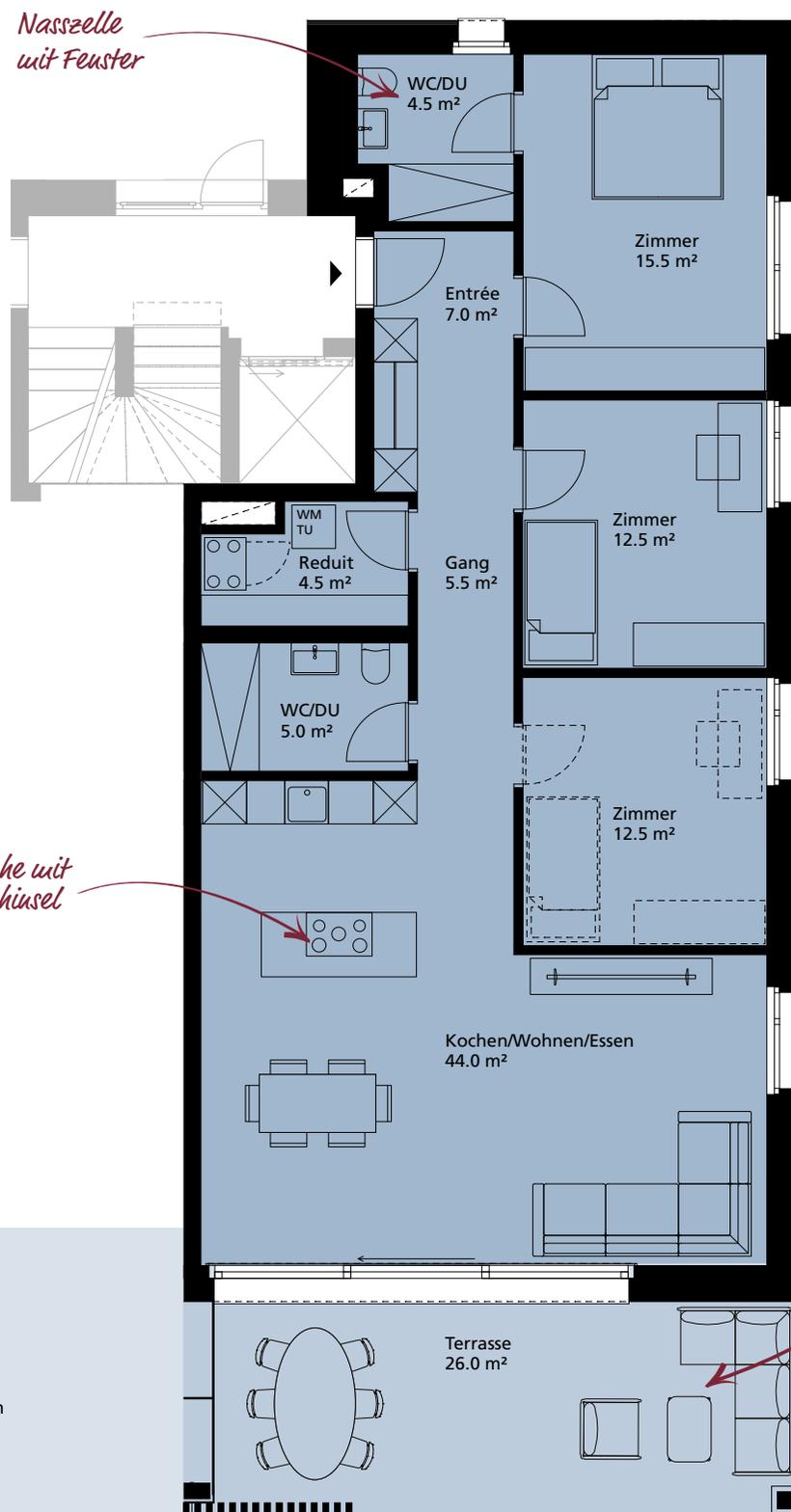
Reduit mit Waschmaschine/Tumbler

Separate Gästetoilette mit Dusche



Erdgeschoss

| | |
|-----------|----------------------|
| Wohnung | 2.0.2 |
| Zimmer | 4.5 |
| BF: | 111.0 m ² |
| Terrasse: | 26.0 m ² |



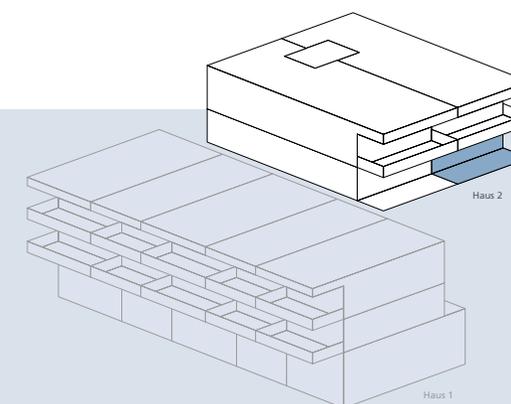
Küche mit Kochinsel

Traumhafter Ausseebereich mit Privatgarten



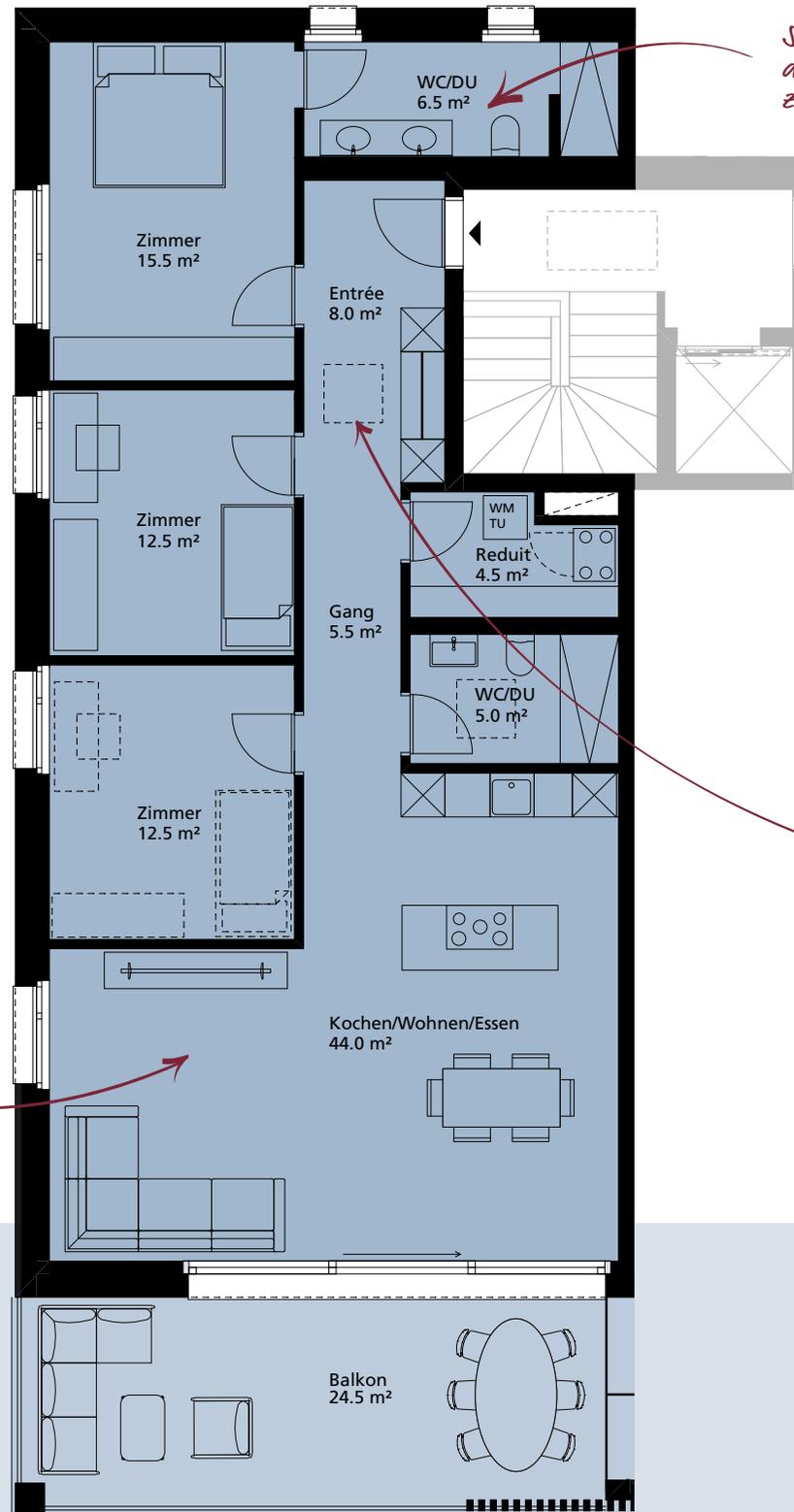
0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



Obergeschoss

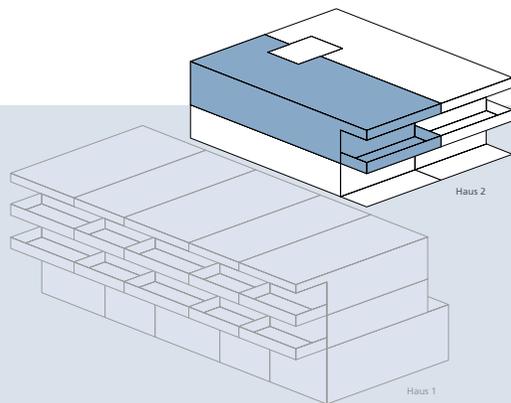
| | |
|-----------|----------------------|
| Wohnung | 2.1.1 |
| Zimmer | 4.5 |
| BF: | 114.0 m ² |
| Terrasse: | 24.5 m ² |



*Schlafzimmer mit
direktem Zugang
zum Badezimmer*

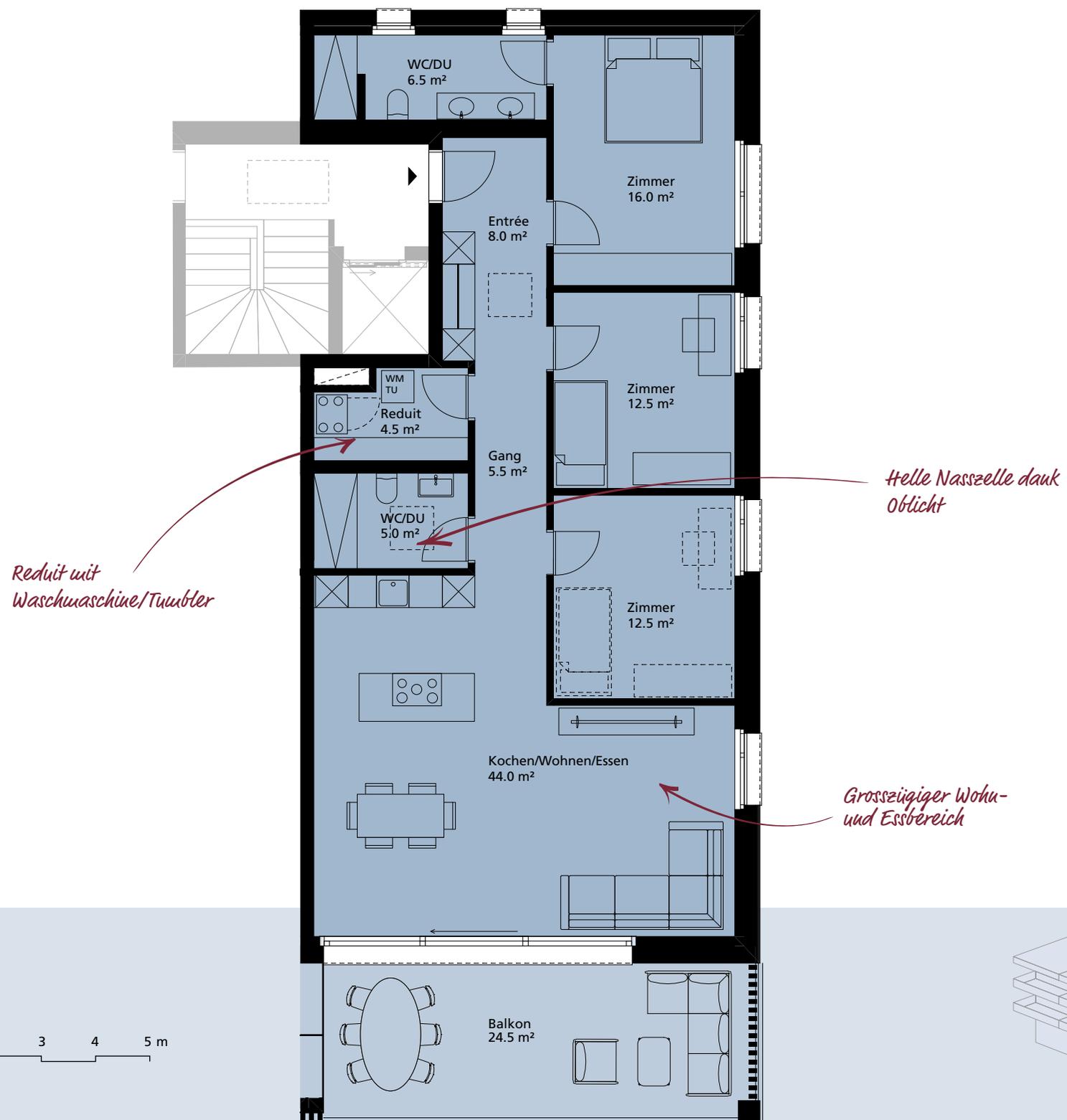
*Heller Eingangsbereich
dank Oblicht*

*Bodenbelag
wählbar*



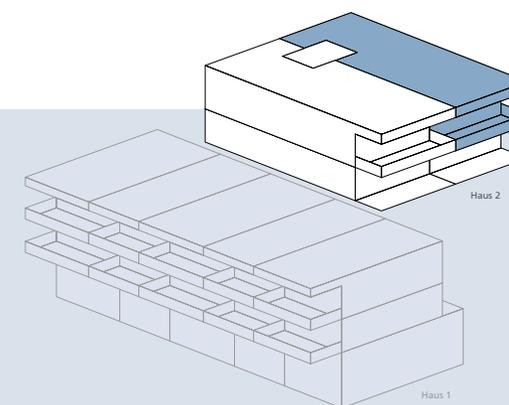
Obergeschoss

| | |
|-----------|----------------------|
| Wohnung | 2.1.2 |
| Zimmer | 4.5 |
| BF: | 114.5 m ² |
| Terrasse: | 24.5 m ² |



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100





Das natürliche Licht schafft eine angenehme und komfortable Atmosphäre in den Nasszellen.

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 sind 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, 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 Stahlbeton und Mauerwerk mit hinterlüfteter Holzfassade.

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 Sitzplätze, Balkone, Dachterrassen Plattenbelag auf entsprechender Unterkonstruktion.

Fenster Alle Fenster Rahmen und Flügel aus Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung nach MINERGIE-P-Standard. Im Wohnzimmer ein Schiebefenster zum Balkon, pro Raum ein Drehkipplügel, restliche Fenster Drehflügel.

Sonnenschutz Wohnen/Essen/Zimmer Lamellenstoren mit Elektroantrieb.

Sonnenschutz Balkone, Terrassen Eine Senkrecht- oder Knickarmmarkise mit Elektroantrieb.

Treppenhaus Boden Plattenbelag, Wände und Decke verputzt.

Liftanlage Rollstuhlgängig vom Untergeschoss bis zum Obergeschoss.

Keller Pro Wohnung je ein Kellerraum im Untergeschoss.

Korridore Untergeschoss Boden Zementüberzug, Wände Mauerwerk oder Beton gestrichen, Decken Beton roh, sichtbar geführte Leitungen und Installationen.

Kellerabteile 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 roh, sichtbar geführte Leitungen und Installationen.

Garagentor Elektroantrieb, Steuerung mit Schlüsselschalter und Handsender.

Umgebung Grundbepflanzung, Bäume, Sträucher und Wiesen.

INNENAUSBAU

Bodenbeläge Wohnräume Parkett; Budget verlegt inkl. Sockel, Kittfugen und sämtlicher Nebenarbeiten CHF 120.–/m² inkl. MWST.

Wandbeläge Wohnräume und Reduit Abrieb weiss gestrichen.

Decken Wohnräume und Reduit Weissputz gestrichen.

Bodenbeläge Bad, Dusche und Reduit Plattenbelag Format 30 cm × 60 cm, halber Versatz; Budget verlegt inkl. Kittfugen und sämtlicher Nebenarbeiten CHF 120.–/m² inkl. MWST.

Wandbeläge Bad und Dusche Plattenbelag Format 30 cm × 60 cm, halber Versatz. Höhe 1.20 m bei Badewanne, Lavabos und Toilette, im Bereich Dusche raumhoch. Restliche Flächen wasserabweisend weiss gestrichen. Budget Plattenbelag verlegt inkl. Kittfugen und sämtlicher Nebenarbeiten CHF 120.–/m² inkl. MWST.

Decken Bad und Dusche Weissputz gestrichen.

Küchen Küchenkombination mit Unter- und Oberbauten, Fronten aus kunstharzbeschichteten Holzwerkstoffplatten, Abdeckung Preisklasse 2. Ausführung gemäss Detailplan und Offerte. Budget pro Küche inkl. Elektrogeräte CHF 25'500 inkl. MWST.

Garderobe Garderobenlösung mit Hochschrankelement, Kleiderstange und Hutablage.

Sanitärapparate Sanitärapparate weiss gemäss Detailofferte; bodenebene Dusche. Lavabos inkl. Unterbaumöbel und Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung. Boden- und Wandbelag wählbar.

Waschen Waschturm V-Zug mit Waschmaschine und Tumbler in Reduit.

Wohnungseingangstüre Mit Mehrpunktschloss, Sicherheitsrosette und Spion.

Innentüren Innentüren mit mittelschweren Holztürrblättern und Stahlzargen weiss gestrichen bzw. spritzlackiert.

HAUSTECHNIK

Elektro In den Zimmern, am Essplatz und im Wohnbereich je einen Anschluss für Deckenbeleuchtung, Küche, Korridor, Badezimmer mit LED-Einbauspot. In den Zimmern, im Wohnzimmer und in der Küche Dreifachsteckdosen, in der Küche zwei Dreifachsteckdosen. In den Nasszellen je eine Steckdose im Spiegelschrank, je Leerrohre für Closomat sowie ein Leerrohr für Handtuchradiator. In jedem Zimmer eine, im Wohnzimmer zwei Multimedia-Dosen. In jeder Wohnung Multimediasverkabelungssystem zur Verteilung von Telefon-, TV- und Internet-Diensten zu jeder beliebigen Multimediassteckdose in der Wohnung. Video-Gegensprechanlage Wohnung-Hauseingang mit Türöffner.

Heizung Wärmepumpen gemäss Anforderungen MINERGIE-P. Einzelraumregulierung, Verbrauchsmessung pro Wohnung.

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

Sanitär Warmwassererzeugung mittels Wärmepumpen, Enthärtungsanlage. Verbrauchsmessung Warmwasser pro Wohnung.

Haftungsausschluss

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

Bauherrschaft und Baumanagement



Grundmann Bau AG
Wynenfeld 10
5034 Suhr

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

Verkauf und Beratung

KellermüllerPartner AG

KellermüllerPartner AG
Frohdörfli 2A
5034 Suhr

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