

# ÜBERBAUUNG "BÜNDTEN" | NEUBAU MFH HAUS B | FAHRWANGEN









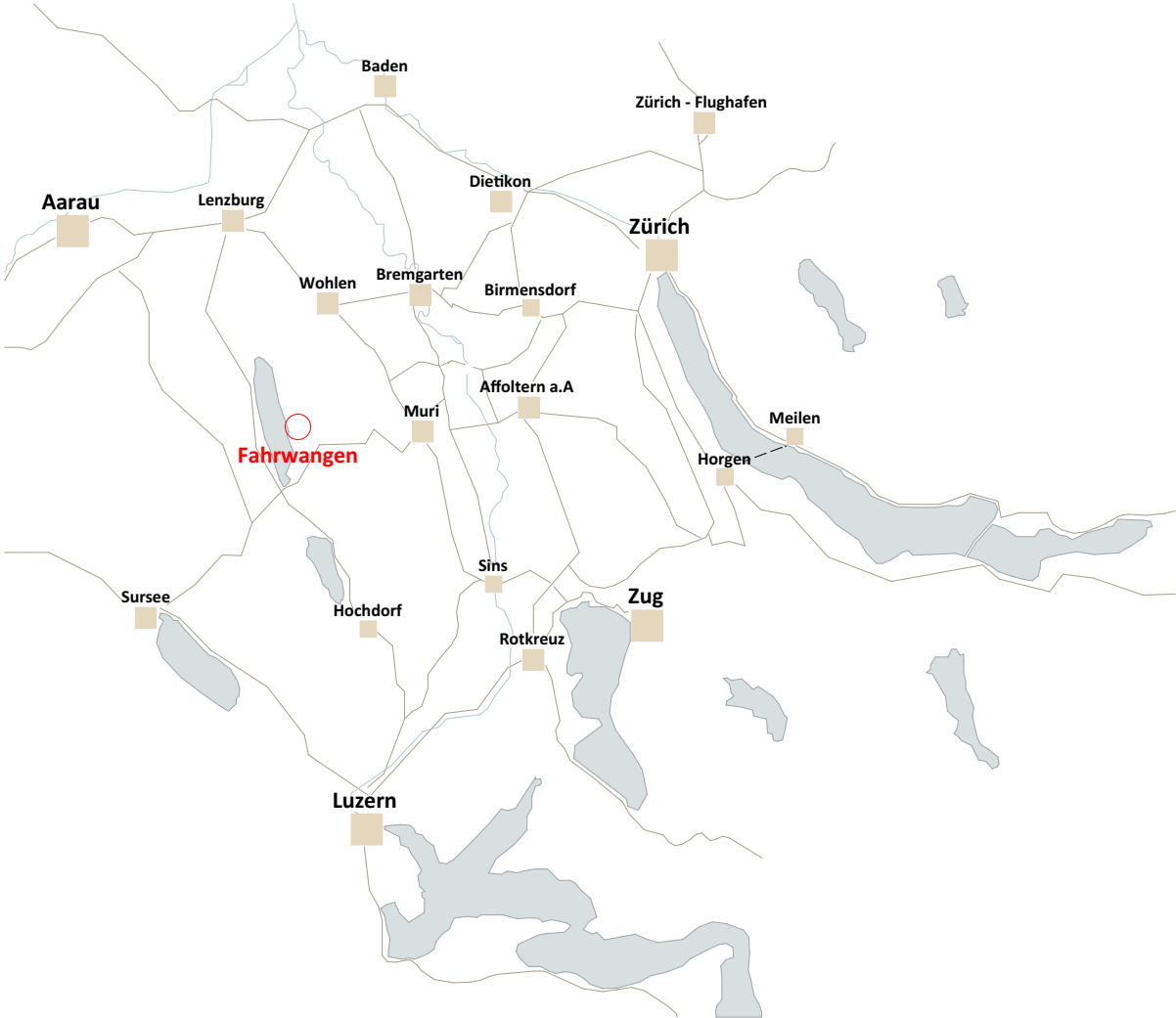






# Lageplan Fahrwangen

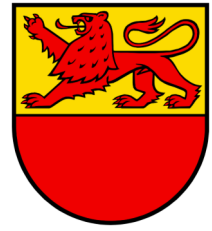
---





# Gemeinde Fahrwangen

---



Quelle: Fahrwangen.ch

## Allgemeines

Fahrwangen ist eine idyllische Gemeinde im Kanton Aargau mit rund 2'500 Einwohnern. Gelegen am unteren Rand des Bezirks Lenzburg bietet die Gemeinde eine einladende Atmosphäre und eine hohe Lebensqualität. Die malerische Landschaft mit dem angrenzenden Hallwilersee macht Fahrwangen zu einem beliebten Rückzugsort für Naturliebhaber. Der lebhafteste Ort zeichnet sich durch ein breites Spektrum an Aktivitäten und kulturellen Veranstaltungen aus, die von ihren engagierten Bürgern organisiert werden. Von vielfältigen Vereinen bis hin zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in Fahrwangen und der nahegelegenen Stadt Lenzburg bietet die Gemeinde eine umfassende Infrastruktur für ihre Bewohner.



Quelle: wikipedia.org.ch

## Historisches

Das erste Mal wurde Fahrwangen 831 n. Chr. in einer Urkunde des Klosters St. Gallen erwähnt. Dass Fahrwangen jedoch schon früher besiedelt war, wurde durch Funde aus der Jungstein- und der Bronzezeit bewiesen. Zudem wurden Überreste von Mauern der Römer sowie alamannische und keltische Gräber gefunden.

Aus wirtschaftlicher Sicht hat in Fahrwangen die Landwirtschaft vorgeherrscht. Viele ältere Häuser besitzen daher eine angebaute Scheune mit Stall.

Die Baumwollweberei und die Strohfabrik sowie später das Handwerk und das Gewerbe bekamen ab dem 18. Jahrhundert immer mehr Bedeutung.



Quelle: meitlisontag.ch

## Freizeit und Kultur

Fahrwangen beheimatet eine Vielzahl von Vereinen, die das soziale und kulturelle Leben bereichern. Gemeinschaftliche Zusammenkünfte und Veranstaltungen stärken den Zusammenhalt und fördern das Miteinander in der Gemeinde.

Ein traditioneller Brauch in Fahrwangen sind die Meitli-Tage. Im 2. Villmergerkrieg hatten die Seetalfrauen den Berner zum Sieg verholpen. Als Dank für diese tapfere Aktion schenkte der Berner Heerführer den Kämpferinnen drei Tage, an denen sie über das Männervolk regieren durften. Der Meitli-Sonntag wird jedes Jahr am zweiten Sonntag im Januar gefeiert. Die katholische sowie die reformierte Kirchengemeinde feiern ihre Gottesdienste jeweils in den beiden Kirchen in Meisterschwanden.

## Naherholung

In Fahrwangen gibt es viele sehenswerte Orte. Der Hallwilersee eignet sich perfekt für die Erholung oder Wanderungen um den See. Man kann diese Wanderungen auch einem Besuch des nahe gelegenen Schloss Hallwyl oder mit einer Schiffsfahrt ergänzen. Zudem ist der See ideal für jegliche Arten von Wassersport. Die beiden Wälder Flurwald und Buchholz sind mit Feuerstellen ausgestattet und bieten ebenfalls viel Platz, um die Natur zu genießen.



Quelle: schweizergsee.ch

# Gemeinde Fahrwangen

---



Quelle: Fahrwangen.ch

## Bildung

In Fahrwangen gibt es einen Kindergarten, eine Primarschule mit integrierter Förderung sowie eine Musikschule. Die Oberstufe befindet sich aktuell noch in Meisterschwanden sowie in Sarmentorf. Aktuell wird jedoch eine eigene Oberstufe für Fahrwangen gebaut. Der Einzug in das neue Schulhaus findet im Sommer 2024 statt. Die Bezirksschule befindet sich jedoch in Seengen.

In Fahrwangen selbst gibt es eine Spielgruppe sowie eine Kita.



Quelle: nau.ch

## Verkehr

Die Hauptstrasse führt mitten durch das Dorfzentrum in Richtung Wohlen. Nach rund 20 Minuten erreicht man den Autobahnanschluss der A1 in Lenzburg. Die Städte Baden und Aarau erreicht man nach rund 30 Minuten. Eine Autofahrt nach Zürich dauert ca. 40 Minuten. Die Städte Zug und Luzern erreicht man ebenfalls in ca. 40 Minuten.



Quelle: schiffahrt-hallwylersee.ch

## Öffentliche Verkehrsmittel

Fahrwangen verfügt über mehrere Bushaltestellen. Es gibt Verbindungen in folgende Richtungen: Schulhaus Meisterschwanden, Bettwil-Oberdorf, Lenzburg-Hyiplatz und Wohlen AG Bahnhof. In Wohlen bestehen viele Anschlussmöglichkeiten per Bus oder Zug.



Quelle: Fahrwangen.ch

## Finanzen

Gemeindesteuerfuss Gemeinde Fahrwangen 2024: 118%

**Link für mehr Informationen:** [www.fahrwangen.ch](http://www.fahrwangen.ch)

# Baubeschrieb MFH A | MFH B | MFH C | MFH D

## 100 Vorbereitungsarbeiten

Gesamte Vorbereitungsarbeiten für die Bauausführung.

## 111 Rodungen

Rodung der gesamten Parzelle.

## 112 Abbrüche

Notwendiger Abbruch und Räumungsarbeiten von bestehenden Gebäuden.

## 150 Kanalisationen / Werkleitungen

Hauszuleitung, Wasser, Elektrisch, Telefon und TV mit Swisscom, neuer Anschluss Kanalisation.

## 172 Baugrubenabschlüsse

Erforderliche Hangsicherungen | Unterfangungen | Pfählungen udgl. nach Angaben Ingenieur & Geologe

## 201 Aushubarbeiten

Aushubarbeiten für den gesamten Bau, Abtransport des überschüssigen Aushubmaterials oder Deponie auf Baustelle soweit möglich. Hinterfüllen der Kellerumfassungsmauern mit geeignetem Material.

## 211 Baumeister

Kanalisation im Gebäude gemäss den behördlichen Vorschriften.

Schmutz- und Meteorleitungen in PP- Röhren oder gleichwertigem Material.

Fundamentplatte, Umfassungswände im Untergeschoss, erdberührt, in Stahlbeton, Decke in Stahlbeton.

Abdichtungskonzept Kelleraussenwände gemäss Angabe / Konzept Ingenieur. Innenwände UG in Kalksandsteinmauerwerk (KN) Industriesicht oder Stahlbeton wo statische erforderlich.

Treppen im Allg. Treppenhaus in Elementbeton sichtbar bleibend.

Sichtbare Stützmauern der Umgebung udgl. in Beton sichtbar, unbehandelt.

### 214.1 Zimmermann Hauptdach

Aussenwände ab EG:

Holzrahmenbauweise. Aussen teilweise mit sichtbarer Holzschalung, vorvergraut und teilweise mit Trägerplatte und Steinwolldämmung für Kompaktfassade (Verputz in BKP 226). Wärmedämmung zwischen Holzrahmen nach gesetzlichen Vorschriften resp. Wärmedämmnachweis. Innen Gipsfaserplatte, glatt verspachtelt zum streichen.

Metallfensterbänke. Fenstertüren Bereich Terrainanschlüsse teilweise mit KFB und teilweise ohne Fensterbänke.

Sockelabschluss bei erdberührten Fassadenanschlüssen

Trennwände WHG-WHG und WHG-Treppenhaus:

Zweischaliger Holzrahmen, gedämmt. Raumseitig beplankt mit Gipsfaserplatte, glatt verspachtelt zum streichen.

Zwischenwände:

Holzrahmen gedämmt. Raumseitig beplankt mit Gipsfaserplatte, glatt verspachtelt zum streichen.

Decken ab EG:

Holzrahmenkonstruktion als Holzkasten ausgebildet, gedämmt. Untersicht mit 3-Schichtplatte Qualität B/C,

Werksbehandlung mit Öl, weisslicher Farbton.

Steildach:

Holzrahmenkonstruktion als Holzkasten. Wärmedämmung zwischen Holzrahmen nach gesetzlichen Vorschriften

resp. Wärmedämmnachweis. Untersicht mit 3-Schichtplatte Qualität B/C, Werksbehandlung mit Öl, weisslicher Farbton.

Lukarnen:

Holzelementkonstruktion mit Wärmedämmung zwischen Holzrahmen nach gesetzlichen Vorschriften resp.

Wärmedämmnachweis. Innen Gipsfaserplatte, glatt verspachtelt zum streichen.

Liftschachtwände ab EG:

Holzrahmen gedämmt. Raumseitig beplankt mit Gipsfaserplatte, glatt verspachtelt zum streichen.

### 214.4 Sitzplatz- und Balkonreduits, sowie Balkontrennwände Haus A

Haus A EG | 1.OG | 2.OG: Sitzplatz- und Balkonreduits mit Holzständer oder HWS-Platte und Verkleidung dito Fassade.

Haus A DG: Trennwände Balkone mit HWS-Platte dito Fassadenfarbe

### 214.7 Holzroste

Balkon mit Holzrost, unbehandelt. Sitzplatz EG in BKP 421

### **221.1 Fenster**

In allen Wohnräumen Fenster in Holzmetall, U-Werte nach gesetzlichen Vorschriften resp. Anforderungen des Wärmedämmnachweises.

Jedes Zimmer mit mind. einem Drehkippbeschlag. Dachgeschoss teilweise Zimmer ohne Drehkippbeschlag.

2x werkseitig gestrichen. Flügel Aussen einbrennlackiert. Innen mit gebrochenem Farbton

Fenster teilweise festverglast.

### **221.5 Haupteingangstüre**

Haus A | B | C | D: Hauseingangstüre gem. Plan im Erdgeschoss mit Klarglas VSG, Kaba-Vorbereitung, Innen Dücker aus CRNI, Aussen Zuziehgriff.

Ausseneingangstüre WHG A\_0.3 gem. Plan im Erdgeschoss, Kaba-Vorbereitung, Innen Dücker aus CRNI, Aussen Zuziehgriff.

Haus A | B | C | D: Eingangstüre TG-Schleuse und Schleuse-Treppenhaus mit Klarglas VSG, Innen und Aussen Dücker aus CRNI und mit fest verglastem Seitenteil in Klarglas VSG

### **221.6 Garagentor**

Garagentor, Torautomat und pro Parkplatz einem Handsender.

Zusätzlich Codierlösung im Aussenbereich oder Standsäule mit Schlüsselschalter.

### **222 Spengler & Flachdach**

Spenglerabschlüsse und Dachwasserabläufe

Balkone mit Speier.

Auf Tiefgaragendecke, Balkone, Lukarnen mit Bitumen- und teilweise FLK-Adichtungen.

Dampfsperre und Wärmedämmung nach gesetzlichen Vorschriften, resp. Wärmedämmnachweis.

An- und Abschlüsse bei Haupteingangstüre EG, Sitzplatz-, Balkontüren mit Bitumen- I Flüssigkunststoff.

Sockelabschluss bei erdberührten Fassadenanschlüssen in BKP 215.2

### **224.0 Dacheindeckung**

Ziegellattung und Ziegeleindeckung.

### **225 Kittfugen**

Elastische Fugendichtungen wo erforderlich.

### **226 Fassadenputze Haus (Haus C und teilweise Haus A)**

Teilweise Fassadenverputz Vollabrieb mit Körnung auf bauseitige Wärmedämmung (Wärmedämmung in BKP 214).

Ganze Fassade gestrichen. Farbe grau/braun.

Fensterbänke in Alu, EBL in BKP 214.

Fenstertüren Bereich Terrainanschlüsse teilweise mit KFB und teilweise ohne Fensterbänke.

Sockelabschluss bei erdberührten Fassadenanschlüssen

### **228 Sonnenschutz**

Rafflamellenstoren AV-90 mit Motorenantrieb in Wohn- I Essbereich, Schlafzimmer, Büro's.

### **230 Elektroinstallationen**

Die Beleuchtung der privaten Erschliessungsbereiche, sowie der öffentlichen Fusswegverbindungen wird sparsam und angemessen und nach den Standardregeln gegen die Lichtverschmutzung erstellt.

Garage mit Vorbereitung Elektro für E-Mobilität

Tiefgarage, Untergeschoss: LED-Lampen in zweckdienlicher Anzahl

Ganzes Treppenhaus mit zweckdienlicher Beleuchtung

Wohnbereich: Zweckmässige Installation von Steckdosen, Schalter und Deckenanschlüssen.

Spiegelschrankanschluss in Sanitärräumen.

Apparateanschlüsse für Küchengeräte, Waschmaschine und Tumbler.

Elektrisch bedienbare Lamellenstoren siehe BKP 228

Anschluss mit Aussenleuchte bei Sitzplatz und Balkonen

Anschluss mit Aussenleuchte bei Hauseingang inkl. Bewegungsmelder,

Telefon: Telefonanschluss im Wohnen

Radio I TV: Anschluss an das Kabelnetz der Swisscom (Swisscom TV und Internet). Eine Anschlussdose für Netzwerkverbindung.

Elektrische Türöffnungen: Haupteingangstüren EG MFH A | B | C | D

Gegensprechanlage: Bereich Briefkastenanlage.

Sonnerie: Bereich Briefkastenanlage und direkt bei jeder Wohnungseingangstüre.

Die Käuferschaft erhält vor Ausführung einen Apparateplan auf welchen die Installationen eingezeichnet sind.

### **BKP 239 PV-Anlage**

Auf den geeigneten Dachflächen wird eine PV-Indachanlage erstellt.

### **240 Heizungsanlagen**

Heizungsanlage im Technikraum UG mit Fernwärmeheizung

Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Boiler\* über Fernwärmeheizung

Regulierung der Heizung nach Aussentemperatur

Pro Wohnung eine separate Wärmemessung mit Wärmezähler und einem Raumthermostat im Wohnzimmer. Wärmeabgabe über Bodenheizung.

Gemeinschaftliches Treppenhaus im Wärmedämmperimeter, jedoch nicht zusätzlich beheizt

*\*genaue Dimension nach Berechnung Fachplaner Sanitär/Heizung*

### **244 Lüftung**

Gefangene Wohnräume mit Einzelraumabluft.

Kellerräume mit Einzelraumabluft.

Garage natürlich belüftet

### **250 Sanitäranlagen**

Hauptverteilung im separaten Technikraum.

Abwasserleitungen ab allen Verbrauchsstellen in Kunststoffrohren (Geberit).

Apparatemontage: Montage aller Apparate und Armaturen. Alle Apparate gemäss Detailofferte der Zulieferfirma, in guter Qualität und zeitgemässen Design für alle Nasszellen.

Definitive Apparate: Individuelle Auswahl durch Kunden bei unserer Zulieferfirma.

Pro Gartenwohnung 1 Aussenhahn frostsicher an der Fassade Bereich Sitzplatz.

Für Hauswartungsarbeiten 3 Aussenhahn in der Garage und 5 Aussenhahn in der Umgebung

### **252 Waschen**

Waschmaschine und Trockner

### **253 Enthärtungsanlage**

Eine zentrale Wasserenthärtungsanlage pro Mehrfamilienhaus

### **258 Kücheneinrichtungen**

Standartausführung nach Detailplan unseres Küchenlieferanten.

Küchenmöbel: Frontausführung KF Feinstruktur, Farbe und Griffe nach Standardauswahl Unternehmer.

Apparate: Geschirrspüler, Induktionskochfeld Glaskeramik, Dampfabzug für Umluft, Kühl-Gefrierschrank, Backofen

Sanitär: Einbauspültisch, Hebelmischer

Granitabdeckung PK II.

### **261 Aufzugsanlage**

Rollstuhlgängiger Aufzug.

### **271 Gipserarbeiten**

Plattenstösse der Gipswände werden verspachtelt. Verspachtelung an sämtlichen Wänden der Wohn- und Schlafräume (ähnlich Weissputz Q3, nicht streiflichtfrei).

### **272 Schlosserarbeiten**

Treppenläufe und Rücklaufgeländer Treppenhaus wo erforderlich

Absturzsicherung bei Fenster und Balkonen wo erforderlich als Staketengeländer

Absturzsicherung Umgebung wo erforderlich als Staketengeländer

Briefkasten Nach Post Norm

### **273 Schreinerarbeiten**

Garderobenschränke nach Plan Architekt. Garderoben teilweise in Küchenzeile integriert. Weitere Schränke Optional.

Innentüren Wohnräume mit Futter+Verkleidung, Türblätter überfäلت, halbschwer, fertig weiss gespritzt. Drückergarnituren nach Standardauswahl Unternehmer, mit Rosette und Ziffern Schloss.

Zimmerschiebetüren richten sich nach Verkaufsplänen.

Wandfronten mit Türeinbau in MDF grundiert zum streichen richten sich nach Verkaufsplänen.

Rahmenwohnungstüren mit Spion im Türblatt. Weiss oder grauer Farbton, Dreipunktschliessung Drückergarnituren nach Standardauswahl Unternehmer mit Rosette und Kabaausschnitt.

## **275 Schliessanlage**

Geschütztes Zylindersystem Kaba Star, für Hauseingangstüren EG, Briefkasten, Wohnungstüren, Kellertüren, Disporäume, Aussenreduits EG, Technik- und Hauswarträume.  
Zimmertüren mit Zifferschlüssel.

## **281. Bodenbeläge**

Schwimmende Unterlagsböden in allen Wohn- und Schlafräumen. Untergeschoss I Kellerräume mit Zementüberzügen.  
Tiefgarage durch GU in Hartbeton oder Monobeton.

Endbeläge siehe auch sep. Kapitel „Raumprogramm“ MFH A | MFH B | MFH C | MFH D

Keramische Platten in den Wohnungen Standartformat 30x60cm, Verlegeart wild.

Parkett in den Wohnungen Eiche geölt Langriemen, Verlegeart Schiffsboden

Schmutzschleusenteppich im Allgemeinen Gebäudeeingang EG

Bodenflächen Schleusen UG und Allgemeines Treppenhaus Keramische Platten Standartformat 30x60cm, Verlegeart wild

## **282 Wandbeläge Nasszellen**

Keramische Platten in den Nasszellen. Duschnische und Badewanne Plattenhöhe ca. 2.10m, restliche Sanitärapparate Plattenhöhe ca. 1.20m. Weitere Wände mit Abrieb.

Standartformat 30x60cm, Verlegeart Kreuzfugen.

## **285 Innere Malerarbeiten**

Sämtliche Malerarbeiten wie z.B. Wände in den Wohn- und Schlafräumen gestrichen.

Decken- und Dachuntersichten der Wohnungen raumseitig Werksbehandlung in BKP 214

Sichtbar bleibende Betonbauteile der Umgebung ohne Farbbehandlung.

Treppenhauswände und Decke gestrichen

Wände der Tiefgarage gestrichen und Parkplätze mit Markierungen und Nummerierung.

Wände I Decken I Böden in Keller, Disponibel und Technik roh

## **287 Baureinigung**

Endreinigung vor Übergabe aller Wohn- und Nebenräume.

Schlussreinigung der Kanalisationsleitungen und Schächte.

## **421 Umgebungsarbeiten**

Die Umgebung (Rasen-, Wiesen- und Hartflächen), sowie Böschungen und Rabatten richtet sich nach dem Verkaufsplan.

Vorplatz und Hauszugang mit Hartbelägen

Erstbepflanzungen durch Generalunternehmer

Spielplatz Bodenausbau Spielgerecht, weiterer Ausbau erfolgt je nach Bedarf der Bewohner durch die Eigentümergemeinschaft.

Ausführung Abfallcontainer und Grüncontainer

Sitzplatz EG in BKP 421 mit Keramischen Platten Format 60x90cm

Gebäudezugänge mit Sickerfähigem Verbundstein

## **Garantiebestimmungen**

Nach Kaufvertrag

**Die Ausführung erfolgt aufgrund dieses Baubeschrieb**

## Raumprogramm Haus B

Raumbezeichnung	Boden	Wand	Decke   Dach
<b>UG</b>			
Garage	Hart- oder Monobeton, roh	Beton   WD, gestrichen	Beton, roh
Veloraum	Hart- oder Monobeton, roh	Beton   WD, gestrichen	Beton, roh
Technik B	Zementüberzug, roh	WD   KN   Beton, roh	Beton, roh
Schleuse UG	Platten	WD   KN   Beton, gestr.	Beton, roh
Treppenvorplatz UG	Platten	WD   KN   Beton, gestr.	Beton, roh
Treppe UG - EG	Beton, roh	WD   KN   Beton, gestr.	Beton, roh
Keller 01-07   Korridor	Zementüberzug, roh	Beton   WD, roh	Beton, roh

### EG | Haus B WHG B\_0.1

Wohnen   Essen   Küche	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 1	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 2	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Entree	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Reduit	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
DU   WC	Platten	Platten   Spachtelung WPQ3	3-Schichtplatte weiss geölt
Sitzplatz	Keramische Platten	-	-

### EG | Haus B WHG B\_0.2

Wohnen   Essen   Küche	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 1	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 2	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Entree	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Reduit	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
DU   WC	Platten	Platten   Spachtelung WPQ3	3-Schichtplatte weiss geölt
Sitzplatz	Keramische Platten	-	-

### EG | Allgemein

Vorplatz EG	Platten   SS	Spachtelung   WP Q3	Spachtelung   WP Q3
Treppe EG – 1.OG	Beton, roh	Spachtelung   WP Q3	Spachtelung   WP Q3

## Raumprogramm Haus B

Raumbezeichnung	Boden	Wand	Decke   Dach
<b>1.OG   Haus B WHG B_1.1</b>			
Wohnen   Essen   Küche	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 1	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 2	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Entree	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Reduit	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
DU   WC	Platten	Platten   Spachtelung WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Balkon	Holzrost	-	-

<b>1.OG   Haus B WHG B_1.2</b>			
Wohnen   Essen   Küche	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 1	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 2	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Entree	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Reduit	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
DU   WC	Platten	Platten   Spachtelung WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Balkon	Holzrost	-	-

<b>1.OG   Allgemein</b>			
Vorplatz 1.OG	Platten	Spachtelung   WP Q3	Spachtelung   WP Q3
Treppe 1.OG – 2.OG	Beton, roh	Spachtelung   WP Q3	Spachtelung   WP Q3

<b>2.OG   Haus B WHG B_2.1</b>			
Wohnen   Essen   Küche	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 1	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 2	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Entree	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Reduit	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
DU   WC	Platten	Platten   Spachtelung WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Balkon	Holzrost	-	-

<b>2.OG   Haus B WHG B_2.2</b>			
Wohnen   Essen   Küche	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 1	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 2	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Entree	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Reduit	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
DU   WC	Platten	Platten   Spachtelung WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Balkon	Holzrost	-	-

<b>2.OG   Allgemein</b>			
Vorplatz 2.OG	Platten	Spachtelung   WP Q3	Spachtelung   WP Q3



## Raumprogramm Haus B

Raumbezeichnung	Boden	Wand	Decke   Dach
<b>DG   Haus B WHG B_3.1</b>			
Entree 2.OG	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Treppe 2.OG-DG	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Wohnen   Essen   Küche	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 1	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 2	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 3	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Zimmer 4	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Ankleide	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
DU   WC   BW	Platten	Platten   Spachtelung WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
DU   WC	Platten	Platten   Spachtelung WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
WC	Platten	Platten   Spachtelung WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Entree   Korridor	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Reduit	Parkett	Spachtelung   WP Q3	3-Schichtplatte weiss geölt
Balkon 1	Holzrost	-	-
Balkon 2	Holzrost	-	-

# Vorbehalte | Änderungen durch die Käuferschaft

## **Bemerkungen zu Plan- und Konstruktionsänderungen**

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb und den Plänen, welche aus technischen und / oder architektonischen Gründen erforderlich werden, zugunsten einen rationelleren Bauablaufs oder einer Konstruktionsverbesserung sind, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Behördliche Anordnungen oder Änderungen infolge Bauauflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## **Änderungen durch die Käuferschaft**

Grundsätzlich werden Mehrausbauten und Projekterweiterungen durch den Generalunternehmer offeriert, ausgebaut und abgerechnet.

Die Abrechnung erfolgt ausserhalb des Kaufpreises.

Bezüglich des äusseren Erscheinungsbildes aller Bauten und der Umgebung werden Bestelländerungen ausgeschlossen.

Bezüglich Ausbauwünschen Käufer können nur die vom Generalunternehmer beauftragten Firmen berücksichtigt werden.

Bezüglich Positionierung von Sanitär-, Kücheninstallationen und von Grundrissanpassungen werden Bestelländerungen ausgeschlossen.

## **Bilder**

Alle Bilder in dieser Dokumentation sind Beispielbilder und können zum Standard abweichen.

## **Bauvorschriften**

Die Überbauung und die Umgebungsarbeiten sind nach den Bauvorschriften der Gemeinde und nach den kant. Vorschriften konzipiert. Zwischenzeitliche Änderungen oder Baubewilligungsaufgaben, welche Anpassungen zur Folge haben bleiben seitens des Erstellers vorbehalten.

## **SIA 181**

Bezüglich SIA 181 werden die Mindestanforderung garantiert

## **VSS-Normen Parkierung**

Konzept Parkierung Tiefgarage nach VSS Parkieren SN 640291A vom 01.02.2006

## **Verkaufsvorgehen für den externen Verkauf**

Versand Verkaufsdokumentation, persönliche Beratungsgespräche mit Kaufsinteressenten, Abschluss von Reservationsvereinbarungen mit Anzahlungen von Fr. 40'000.-

## **Vorbehalt**

Zwischenverkauf vorbehalten.

## **Ergänzende Unterlagen**

Verkaufsplan Hüsser+Partner Architekten AG, 5630 Muri

**S.E.&O. (Irrungen und Auslassungen können nachgeführt werden; keine Garantie auf Vollständigkeit)**

## Informationen zu Ausbauwünschen

Je nach Baufortschritt sind Ausbauwünsche grundsätzlich möglich.

Vor Ausführung werden die Mehr- oder Minderkosten zwischen Käuferschaft und Ersteller schriftlich vereinbart. (inkl. notwendige zusätzliche Planungs- und Bauleitungsaufwendungen). Die Abrechnung erfolgt ausserhalb des Kaufpreises. Änderungen werden erst nach der Unterzeichnung freigegeben.

Für Nachträge welche nicht ausgeführt werden, wird ein Unkostenbeitrag von Fr. 250.- verrechnet

Bezüglich des äusseren Erscheinungsbildes aller Bauten und der Umgebung, sowie Positionierung von Sanitär-, Kücheninstallationen und von Grundrissanpassungen werden Bestelländerungen ausgeschlossen.

### Einbauküchen

Für Ihre Küchenauswahl können Sie sich direkt mit dem Küchenlieferanten in Verbindung setzen.

Der Lieferant wird Ihnen noch bekanntgegeben.

Sie haben die Möglichkeit, die getroffene Basisauswahl für Ihre Wohnung zu ändern. Küchenfronten, Küchenabdeckung, Geräte. Wir bitten Sie dabei zu beachten, dass der Standort der Küche aus bautechnischen Gründen nicht verschoben werden kann.

### Wandplatten

Für Ihre Plattenauswahl können Sie sich direkt mit dem Plattenlieferanten in Verbindung setzen.

Der Lieferant wird Ihnen noch bekanntgegeben.

Sie haben die Möglichkeit, die getroffene Basisauswahl für Ihre Wohnung zu ändern. Der Plattenlieferant wird Ihre Änderungen auf einem Auswahlschein festhalten. Danach werden Sie vom Käuferbetreuer schriftlich über eventuelle Mehrkosten Ihrer Plattenauswahl orientiert. Die Verlegeart der Basisauswahl ist Fuge auf Fuge.

Die Fläche richtet sich nach dem Baubeschrieb und den Architektenplänen.

Bruttopreis Platten: 60.-/m<sup>2</sup>

### Bodenbeläge in Holz

Beim Parkettlieferanten können Sie unsere preisbildenden Parkettböden besichtigen.

Der Lieferant wird Ihnen noch bekanntgegeben.

Sie haben die Möglichkeit, die getroffene Basisauswahl für Ihre Wohnung zu ändern. Der Parkettlieferant wird Ihre Änderungen auf einem Auswahlschein festhalten. Danach werden Sie vom Käuferbetreuer schriftlich über eventuelle Mehrkosten Ihrer Auswahl orientiert. Die Verlegeart ist Schiffsboden.

Bruttopreis Parkett: 60.-/m<sup>2</sup>

### Bodenbeläge Keramische Platten

Für Ihre Plattenauswahl können Sie sich direkt mit dem Plattenlieferanten in Verbindung setzen.

Der Lieferant wird Ihnen noch bekanntgegeben.

Sie haben die Möglichkeit, die getroffene Basisauswahl für Ihre Wohnung zu ändern. Der Plattenlieferant wird Ihre Änderungen auf einem Auswahlschein festhalten. Danach werden Sie vom Käuferbetreuer schriftlich über eventuelle Mehrkosten Ihrer Plattenauswahl orientiert. Die Verlegeart der Basisauswahl ist wild.

Bruttopreis Platten: 60.-/m<sup>2</sup>

### Allgemeine Information Bodenbeläge

Zusätzlich zu Budgetpreis für die keramischen Bodenbeläge, sowie Holzbodenbeläge sind eingerechnet: Jegliches Material inkl. Sockel, Verlegearbeiten, ausfugen (Zement, Silikon) schneiden (gerade, schräg und runde Ausschnitte und Anschnitte), Löcher, Kantenschütze, Abschlüsse, UB schleifen, reinigen, spachteln, ausgiessen, Voranstriche, kleben, schrauben, abdecken

### Elektroinstallationen

Sie erhalten von unserem Fachplaner einen Apparateplan der Elektroinstallation Ihrer Wohnung.

Für Änderungen und ergänzende Installationen können Sie sich direkt mit dem ausführenden Fachplaner und Installateur in Verbindung setzen.

Der Fachplaner wird ihnen noch bekannt gegeben.

Danach werden Sie schriftlich vom Käuferbetreuer über eventuelle Mehrkosten orientiert.

### Sanitäre Apparate

Die preisbildende Apparateauswahl können Sie bei unserem Lieferanten besichtigen.

Der Lieferant wird Ihnen noch bekanntgegeben.

Die von Ihnen getroffene Auswahl wird der Zulieferer dem Installateur zur Berechnung eventueller Mehrkosten zustellen.

Danach werden Sie vom Käuferbetreuer schriftlich über eventuelle Mehrkosten Ihrer Apparatewahl orientiert

Preisbasis: Sanitärapparateauswahlliste vom 19.03.2024 (Haus A und Haus D) und vom 20.03.2024 (Haus B und Haus C)

Das Budget beinhaltet den gesamten Lieferumfang der Sanitärartikel nach Offerte des Lieferanten, somit der Apparate,

Garnituren, Armaturen, notwendiges Montagematerial, Schallschutzgarnituren etc.

Waschmaschine und der Trockner.

## Kontakt Daten

### **Verkauf:**

Immo Küng GmH  
Nicola Küng  
Pilatusstrasse 26  
5630 Muri AG  
Telefon: 056 | 664 70 60  
www: [www.immo-kueng.ch](http://www.immo-kueng.ch)  
E-Mail: [info@immo-kueng.ch](mailto:info@immo-kueng.ch)

### **Informations- und Anlaufstelle für Käuferausbauten | Realisation:**

Immo Küng GmH  
Nicola Küng  
Pilatusstrasse 26  
5630 Muri AG  
Telefon: 056 | 664 70 60  
www: [www.immo-kueng.ch](http://www.immo-kueng.ch)  
E-Mail: [info@immo-kueng.ch](mailto:info@immo-kueng.ch)

### **Konzept, Planung, Bauausführung:**

Hüscher+Partner Architekten AG  
Philippe Hüscher  
Luzernerstrasse 93  
5630 Muri  
Telefon: 056 | 664 82 83  
www: [www.huesser-partner.ch](http://www.huesser-partner.ch)  
E-Mail: [p.huesser@huesser-partner.ch](mailto:p.huesser@huesser-partner.ch)

### **Ihr Totalunternehmer:**

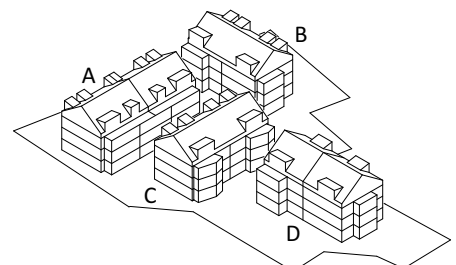
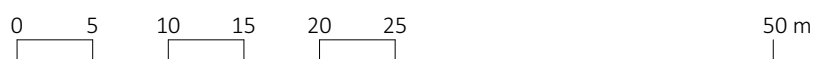
Baukonsortium „Bündten“  
c/o Stadelmann & Stutz AG  
Bruggmattweg 12  
5615 Fahrwangen  
[www.buendten-fahrwangen.ch](http://www.buendten-fahrwangen.ch)

# Überbauung Bündten, Fahrwangen

## Übersicht Untergeschoss



Masstab 1:500



# Überbauung Bündten, Fahrwangen

## Übersicht Erdgeschoss



Masstab 1:500

0 5 10 15 20 25 50 m

# Überbauung Bündten, Fahrwangen

## Übersicht 1. Obergeschoss



# Überbauung Bündten, Fahrwangen

## Übersicht 2. Obergeschoss





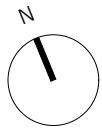
# Überbauung Bündten, Fahrwangen

## Übersicht Dachgeschoss

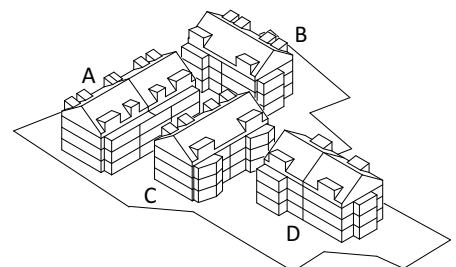
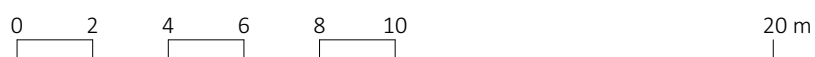


# Überbauung Bündten, Fahrwangen

## Haus B, Übersichtsplan UG



Masstab 1:200

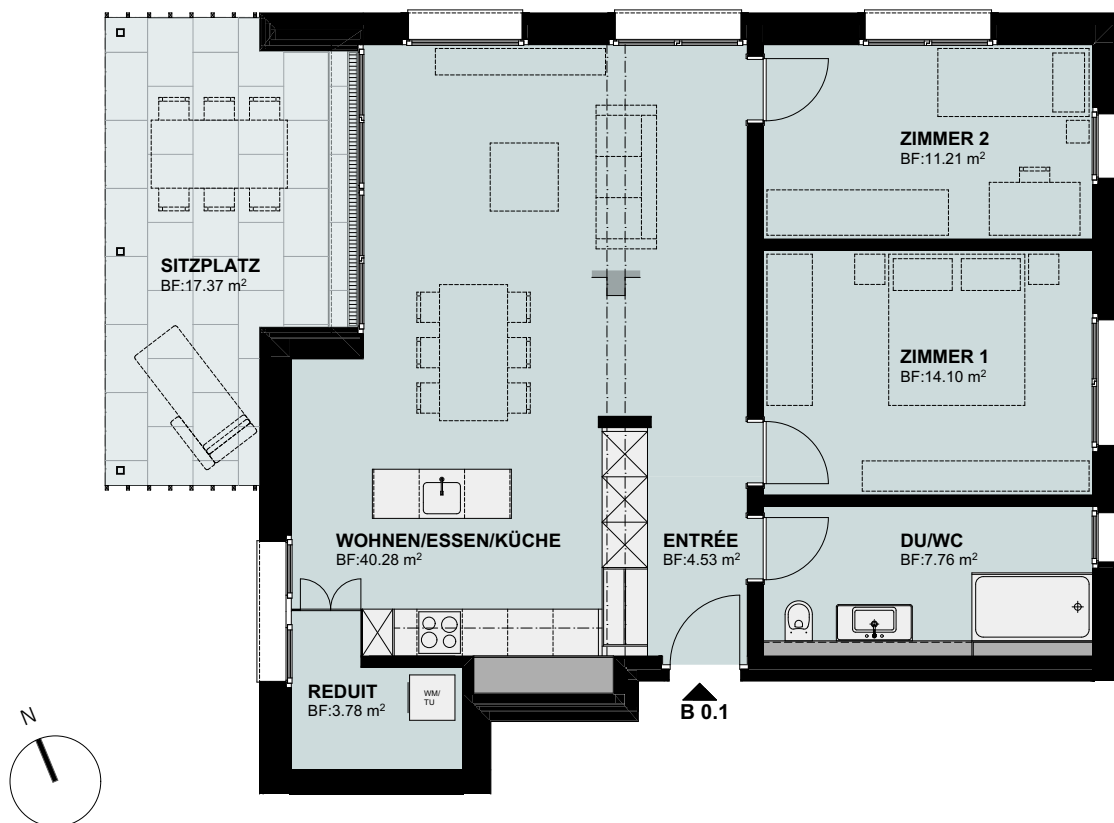


# Überbauung Bündten, Fahrwangen

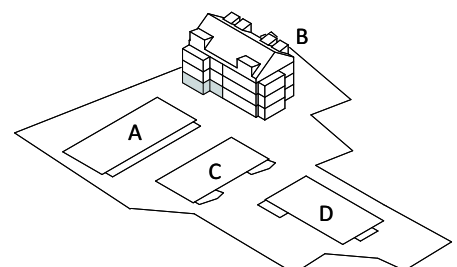
## Haus B, Erdgeschoss, WHG B 0.1

Anzahl Zimmer	3.5-Zimmer
Nettowoohnfläche	ca. 82 m <sup>2</sup>
Nettofläche Sitzplatz exklusiv Gartenanteil	ca. 18 m <sup>2</sup>

3. DG	B 3.1	
2. OG	B 2.1	B 2.2
1. OG	B 1.1	B 1.2
0. EG	B 0.1	B 0.2



Masstab 1:100

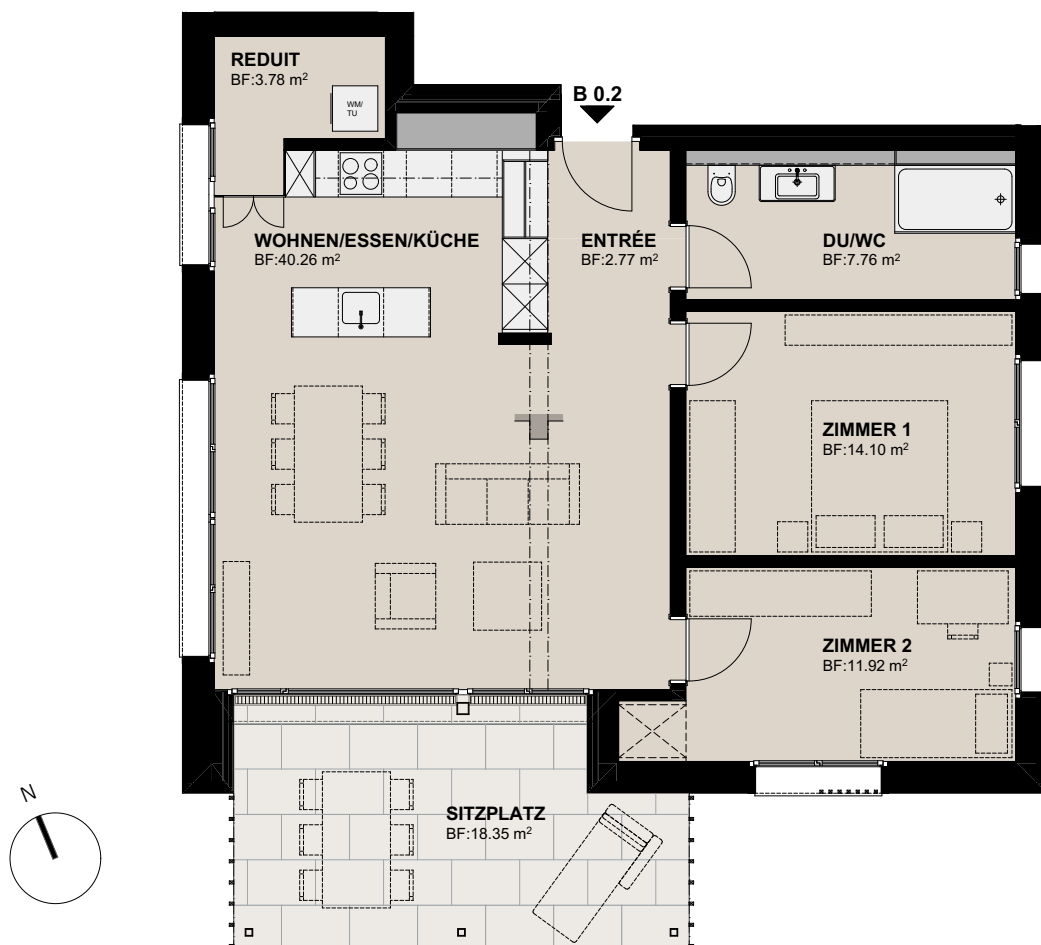


# Überbauung Bündten, Fahrwangen

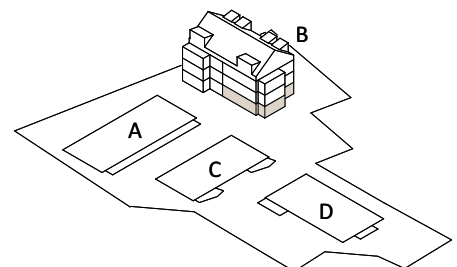
## Haus B, Erdgeschoss, WHG B 0.2

Anzahl Zimmer	3.5-Zimmer
Nettowohnfläche	ca. 81 m <sup>2</sup>
Nettofläche Sitzplatz exklusiv Gartenanteil	ca. 19 m <sup>2</sup>

3. DG	B 3.1	
2. OG	B 2.1	B 2.2
1. OG	B 1.1	B 1.2
0. EG	B 0.1	B 0.2



Masstab 1:100

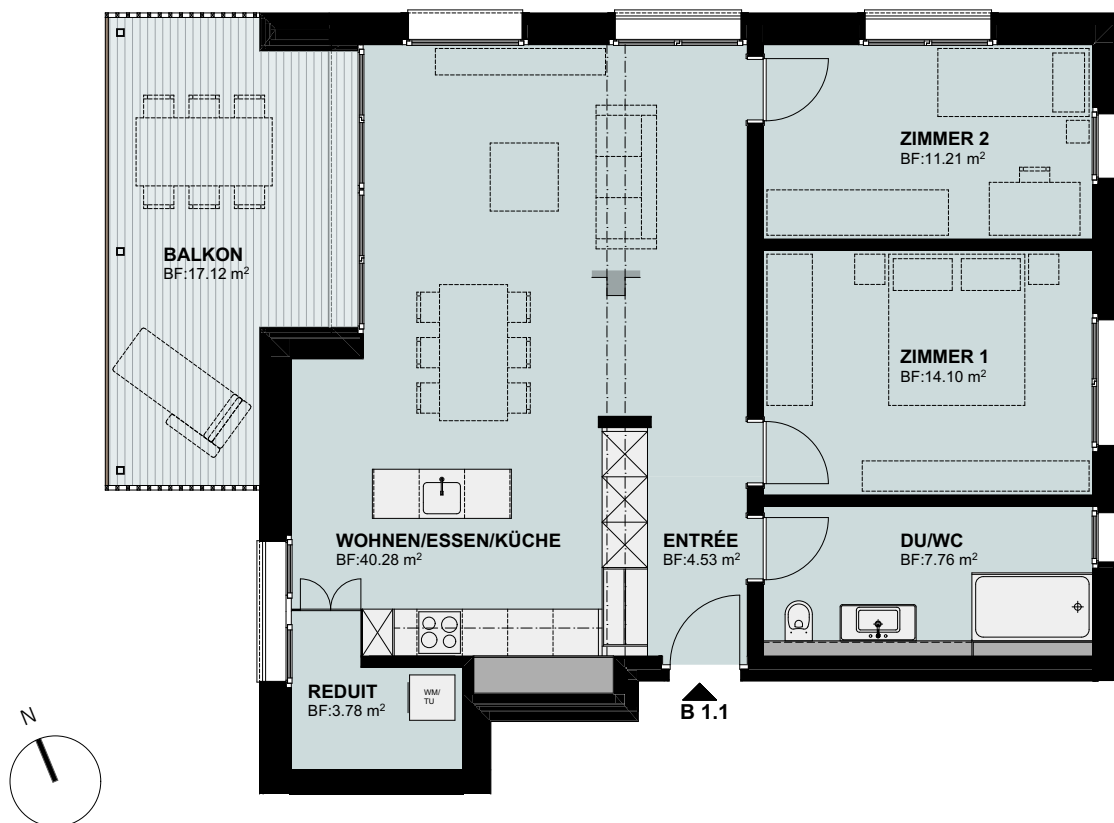


# Überbauung Bündten, Fahrwangen

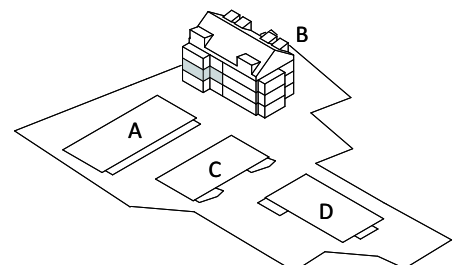
## Haus B, 1. Obergeschoss, WHG B 1.1

Anzahl Zimmer	3.5-Zimmer
Nettowoohnfläche	ca. 82 m <sup>2</sup>
Nettofläche Balkon	ca. 18 m <sup>2</sup>

3. DG	B 3.1	
2. OG	B 2.1	B 2.2
1. OG	B 1.1	B 1.2
0. EG	B 0.1	B 0.2



Masstab 1:100

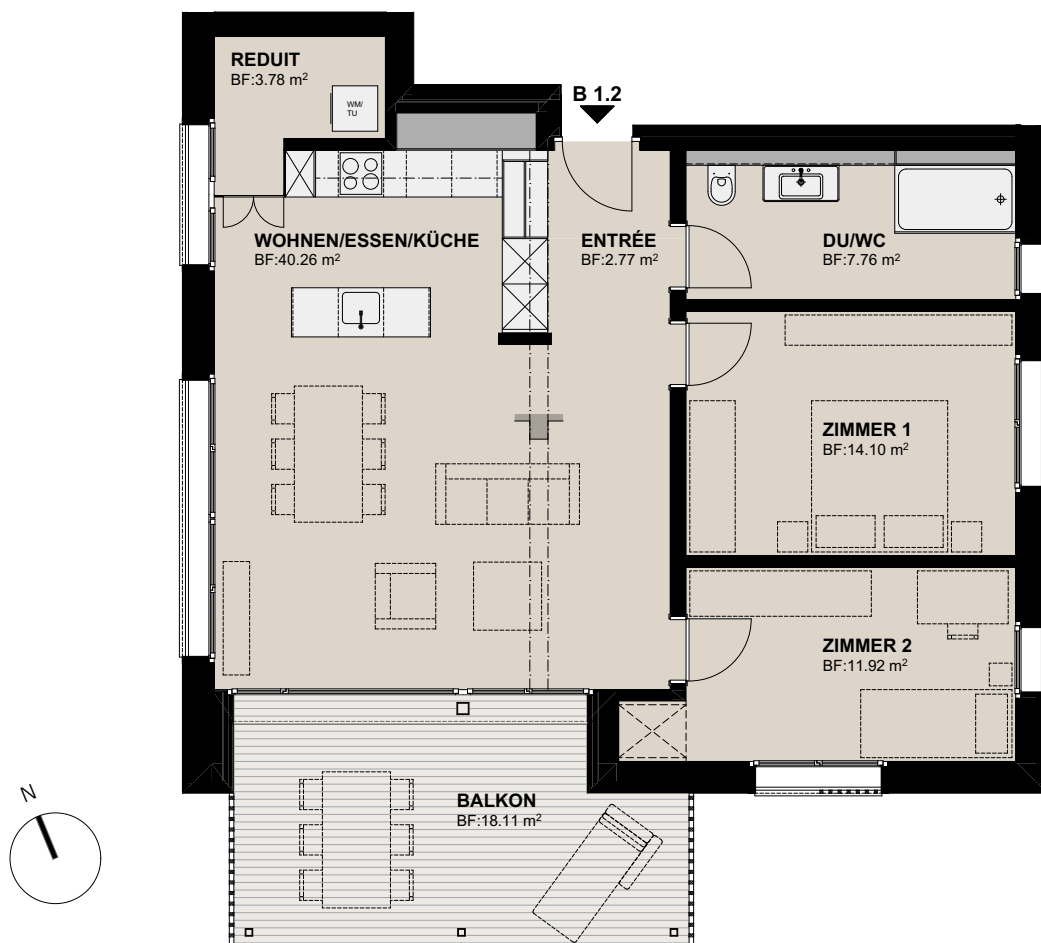


# Überbauung Bündten, Fahrwangen

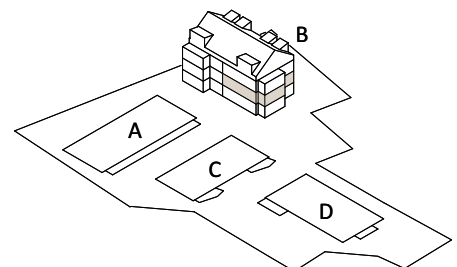
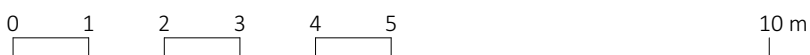
## Haus B, 1. Obergeschoss, WHG B 1.2

Anzahl Zimmer	3.5-Zimmer
Nettowohnfläche	ca. 81 m <sup>2</sup>
Nettofläche Balkon	ca. 19 m <sup>2</sup>

3. DG	B 3.1	
2. OG	B 2.1	B 2.2
1. OG	B 1.1	B 1.2
0. EG	B 0.1	B 0.2



Masstab 1:100

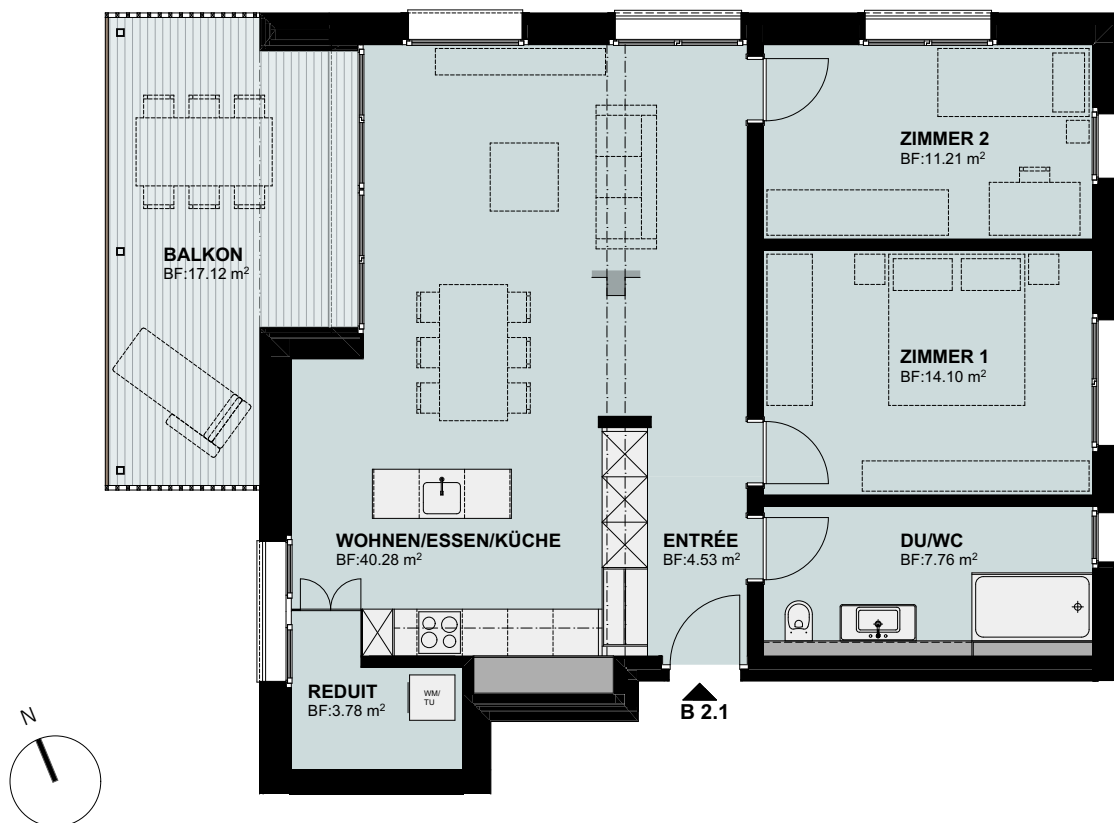


# Überbauung Bündten, Fahrwangen

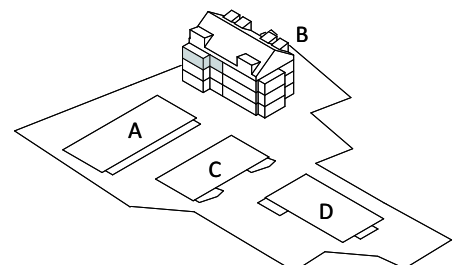
## Haus B, 2. Obergeschoss, WHG B 2.1

Anzahl Zimmer	3.5-Zimmer
Nettowoohnfläche	ca. 82 m <sup>2</sup>
Nettofläche Balkon	ca. 18 m <sup>2</sup>

3. DG	B 3.1	
2. OG	B 2.1	B 2.2
1. OG	B 1.1	B 1.2
0. EG	B 0.1	B 0.2



Masstab 1:100

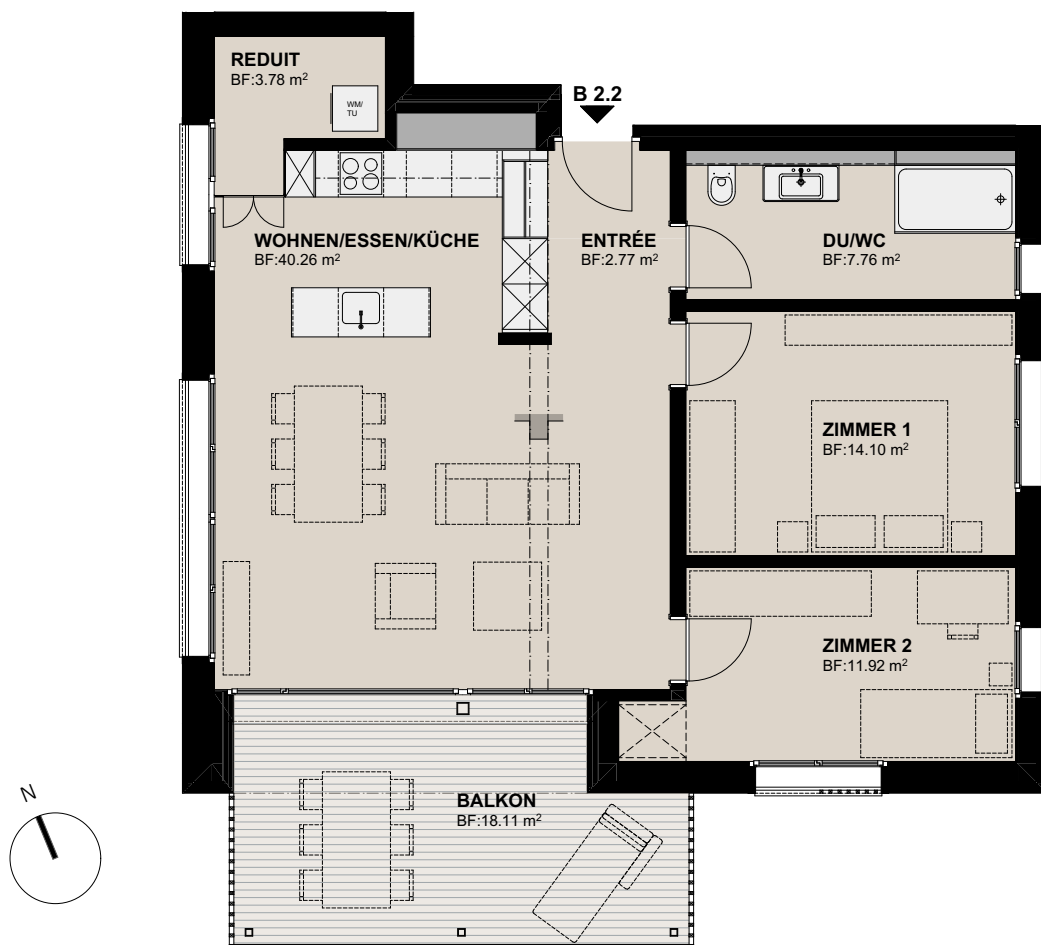


# Überbauung Bündten, Fahrwangen

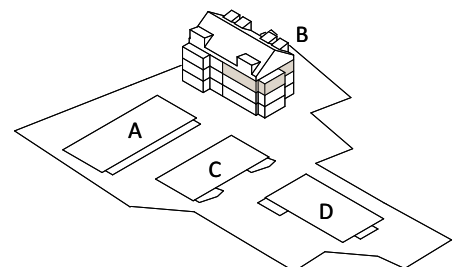
## Haus B, 2. Obergeschoss, WHG B 2.2

Anzahl Zimmer	3.5-Zimmer
Nettowohnfläche	ca. 81 m <sup>2</sup>
Nettofläche Balkon	ca. 19 m <sup>2</sup>

3. DG	B 3.1	
2. OG	B 2.1	B 2.2
1. OG	B 1.1	B 1.2
0. EG	B 0.1	B 0.2



Masstab 1:100



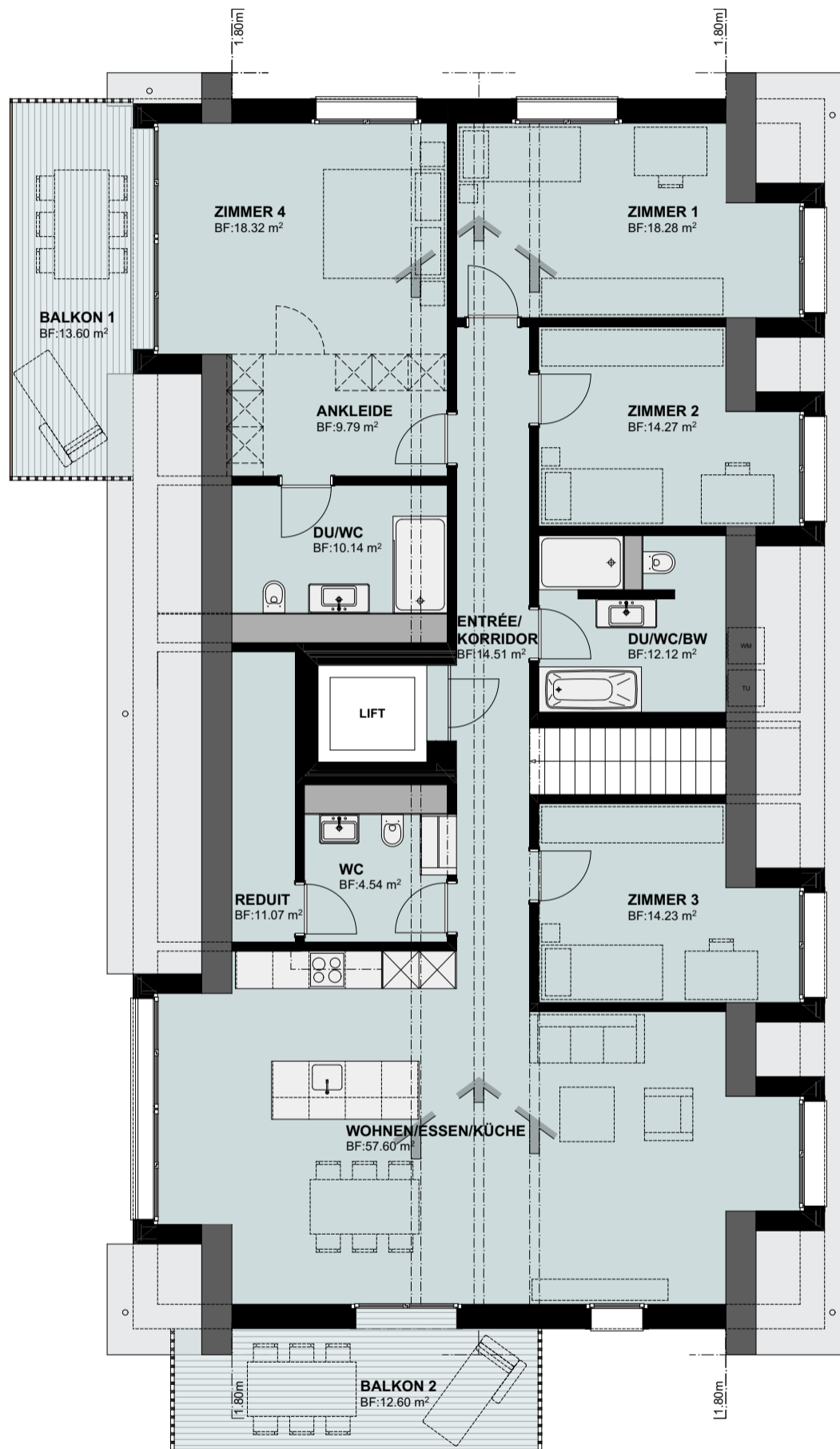


# Überbauung Bündten, Fahrwangen

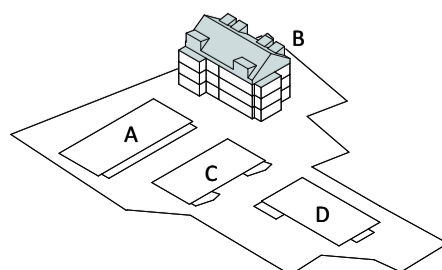
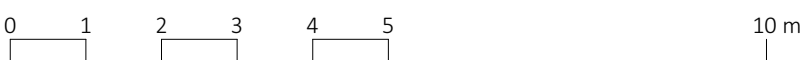
## Haus B, Dachgeschoss, WHG B 3.1

Anzahl Zimmer	5.5-Zimmer
Nettowohnfläche	ca. 185 m <sup>2</sup>
Nettofläche Balkon	ca. 27 m <sup>2</sup>

3. DG	B 3.1	
2. OG	B 2.1	B 2.2
1. OG	B 1.1	B 1.2
0. EG	B 0.1	B 0.2



Massstab 1:100

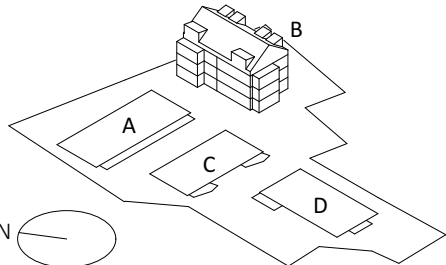


# Überbauung Bündten, Fahrwangen

## Haus B, Nordostfassade



Masstab 1:150

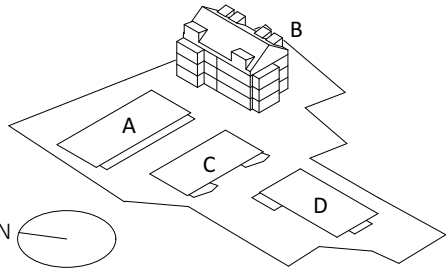


# Überbauung Bündten, Fahrwangen

## Haus B, Südostfasade



Masstab 1:150

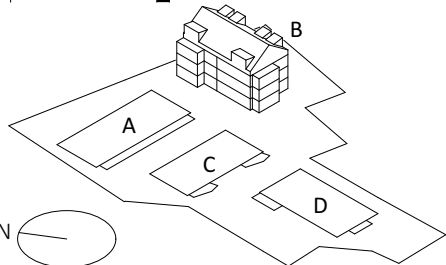


# Überbauung Bündten, Fahrwangen

## Haus B, Südwestfassade

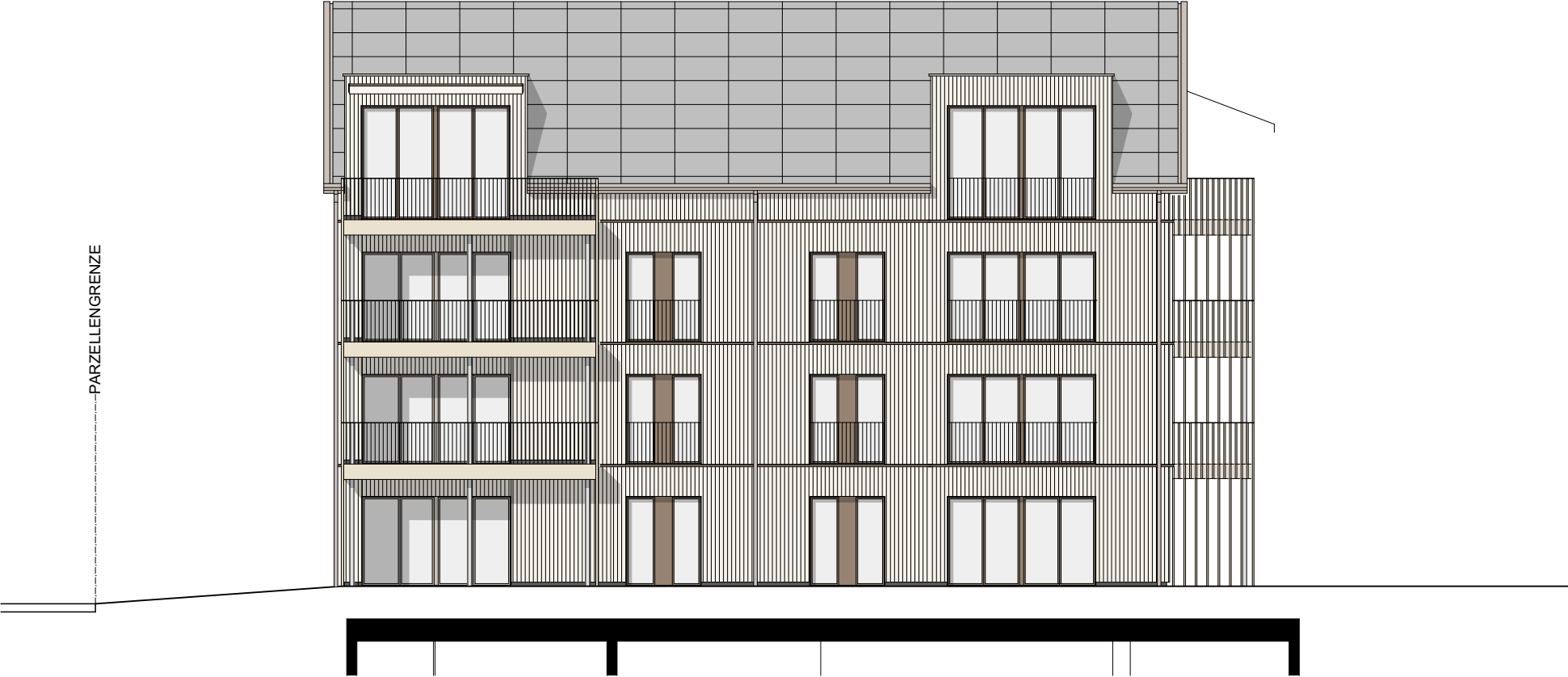


Masstab 1:150

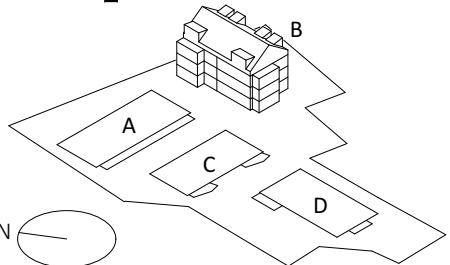


# Überbauung Bündten, Fahrwangen

## Haus B, Nordwestfassade



Masstab 1:150



# WILLKOMMEN ZUHAUSE

