

Auskunft und Verkauf

Immotip AG, Schönaustrasse 59, 5430 Wettingen

Telefon 056 282 42 82, info@derimmotip.ch

neufeld 
urban und doch im Grünen

Schmocker + Sägger AG



Inhalt

Baden, pulsierendes Zentrum	2–3
Urban und doch im Grünen	4–5
Wohnform der Extraklasse	6–7
Visualisierungen	8–19
Situationsplan	20–21
Garagengeschoss	22–23
Wohnungsgrundrisse	24–29
Fassadenansichten	30–31
Baubeschrieb	32–33



Baden, pulsierendes Zentrum

Weltoffen und lebensfroh

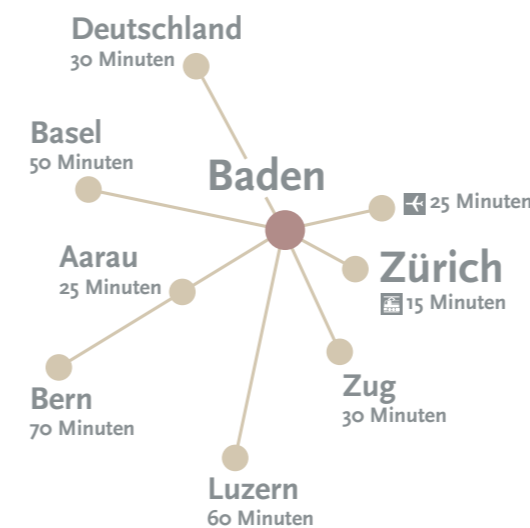
Mit 18'000 Einwohnern und bis zu 20'000 Zupendlern ist Baden das charakteristische Zentrum eines Ballungsraumes von rund 100'000 Menschen. Baden ist Teil der Agglomeration Zürich, wobei die dynamische Kleinstadt trotz internationaler Prägung durch global tätige Firmen ihren eigenständigen Charakter bewahrt hat. Die Stadt mit den mineralreichsten Schweizer Thermalquellen trägt das Gütesiegel «Wellness-Destination» und verfügt auch über verschiedene Gesundheits- und Therapiezentren. Nebst kosmopolitischem Leben und einem selbstbewussten Kulturangebot bietet allein die Innenstadt auf rund 30'000 m² Ladenfläche viel Auswahl beim Einkaufen.

Gut erreichbar

Verkehrstechnisch ist Baden hervorragend positioniert und besser an die Wirtschaftsmetropole angebunden als manches Zürcher Aussenquartier. Den Hauptbahnhof Zürich erreicht man in 15, den Flughafen in 25 und Basel in 50 Minuten. Deutschland ist nur 25 Kilometer von Baden entfernt. Die Stadt ist von zwei Seiten an die wichtigsten Autobahnachsen der Deutschschweiz angeschlossen.

Modernste Infrastruktur und tiefe Kosten

Baden investiert nachhaltig: in grosszügige Campus-Strukturen, komfortable Gewerbebezonen, sehr fortschrittliche Seminarzentren, einzigartige Bildungs- und Kulturstätten, die historische Altstadt mit attraktivem Ladenmix, das dichte ÖV-Netz, die internationalen Zugverbindungen und das erstklassige Parkplatzangebot. Bereits 1600 in Baden ansässige Unternehmen sowie deren Mitarbeitende profitieren nebst all diesen Privilegien zusätzlich noch vom günstigen Steuerklima.





Urban und doch im Grünen

Zur Lage

Das Projekt «Neufeld» mit sieben exklusiven Eigentumswohnungen entsteht an bevorzugter Wohnlage in Baden-Dättwil. Das gut besonnte Grundstück zwischen Dättwilerstrasse und Zelgweg befindet sich inmitten eines ruhigen Wohnquartiers. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, die Bushaltestelle sowie Schulen. Das Zentrum der Stadt Baden erreicht man bequem mit dem Bus oder mit dem Auto in wenigen Fahrminuten.

Zum Projekt

Der architektonisch elegante und moderne Baukörper passt sich durch seine Versetzungen bestens dem Grundstück, bzw. der Umgebung an. Die durchdachten Wohnungsgrundrisse mit eigenem Reduit (Waschmaschine/Tumbler) sowie die grosszügigen Terrassen bieten einen nicht alltäglichen Komfort. Die Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich über private Gartenanteile. Ferner lässt das attraktive Grundrisskonzept den Käufern noch zahlreiche kreative und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten offen.

Mit dem ökologischen Heizsystem (zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe) und der eigenen und individuell regulierbaren Wohnungslüftung, leistet die Bauherrschaft einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz. Die Wohnungen werden im Minergie-Standard erstellt und zertifiziert.

Die Einfahrt in die Tiefgarage befindet sich auf der Ostseite des Grundstücks, an der Dättwilerstrasse. Alle Wohnungen sind angenehm über den Lift ab dem Garagengeschoss erreichbar.

Bezugstermin

Herbst 2016

Bauherrschaft

Konsortium Höchi, Dättwil
c/o Herbert Schneider
Talbodenweg 7
5113 Holderbank

Architektur

BAB Büro für Architektur
und Bauleitungen GmbH
Dorfstrasse 17
5102 Rapperswil

Verkauf

Immotip AG
Schönaustrasse 59
5430 Wettingen
Tel. 056 282 42 82
info@derimmotip.ch



Wohnform der Extraklasse

Minergie®-Wohnbauten

Das Mehrfamilienhaus wird nach Minergie-Standard gebaut. Mit diesem Standard wird eine werterhaltende, zukunftsorientierte Bau- und Lebensqualität erreicht. Die optimale Wärmedämmung im Zusammenspiel mit der Komfortlüftung gewährleistet ein behagliches Wohnklima bei minimalem Energieverbrauch.

Hoher Komfort

Der thermische Komfort in Bauten mit gut gedämmten und dichten Aussenwänden, Böden und Dachflächen ist höher. Der Grund: Die inneren Oberflächen der Bauhülle sind wärmer, dadurch entstehen weder Kältestrahlungen noch Zugerscheinungen. Diese Eigenschaften wirken sich auch während sommerlichen Hitzetagen positiv aus. Das Gebäude ist vor Übertemperaturen besser geschützt.

Frischluft

Durch die Komfortlüftung ist die Luft im Gebäude sauberer und somit auch gut geeignet für Allergiker. Jeder Raum wird mit der optimalen vortemperierten Luftmenge versorgt. Schadstoffe und Gerüche werden abgeführt. Der Betrieb ist vollautomatisch und das Gerät einfach zu bedienen.

Die Wohnung ist auch bei Ferienabwesenheit konstant gelüftet und es entstehen keine Feuchtigkeitsschäden. Zudem wird ein erhöhter Lärmschutz und dank geschlossenen Fenstern eine höhere Einbruchsicherheit bei gleichzeitig gutem Raumklima erreicht.

Reduzierte Kosten dank Energieeinsparung und Werterhaltung

Langfristig macht sich jede eingesparte Kilowattstunde auf dem Konto bemerkbar. Allfällige Mehrkosten der besseren Bauqualität lassen sich so kompensieren. In der Regel sind Minergie®-Investitionen nach sieben Jahren amortisiert. Das Label ermöglicht bei ausgewählten Banken den Antrag für eine Hypothek mit Spezialkonditionen. Die Bauqualität wirkt sich auch auf den mittel- und langfristigen Wert einer Liegenschaft sehr stark aus. Der Mehrwert eines Minergie®-Wohnhauses beträgt gemäss einer Studie der Zürcher Kantonalbank bei einem späteren Wiederverkauf rund 3,5 bis 7%.

MINERGIE®
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch





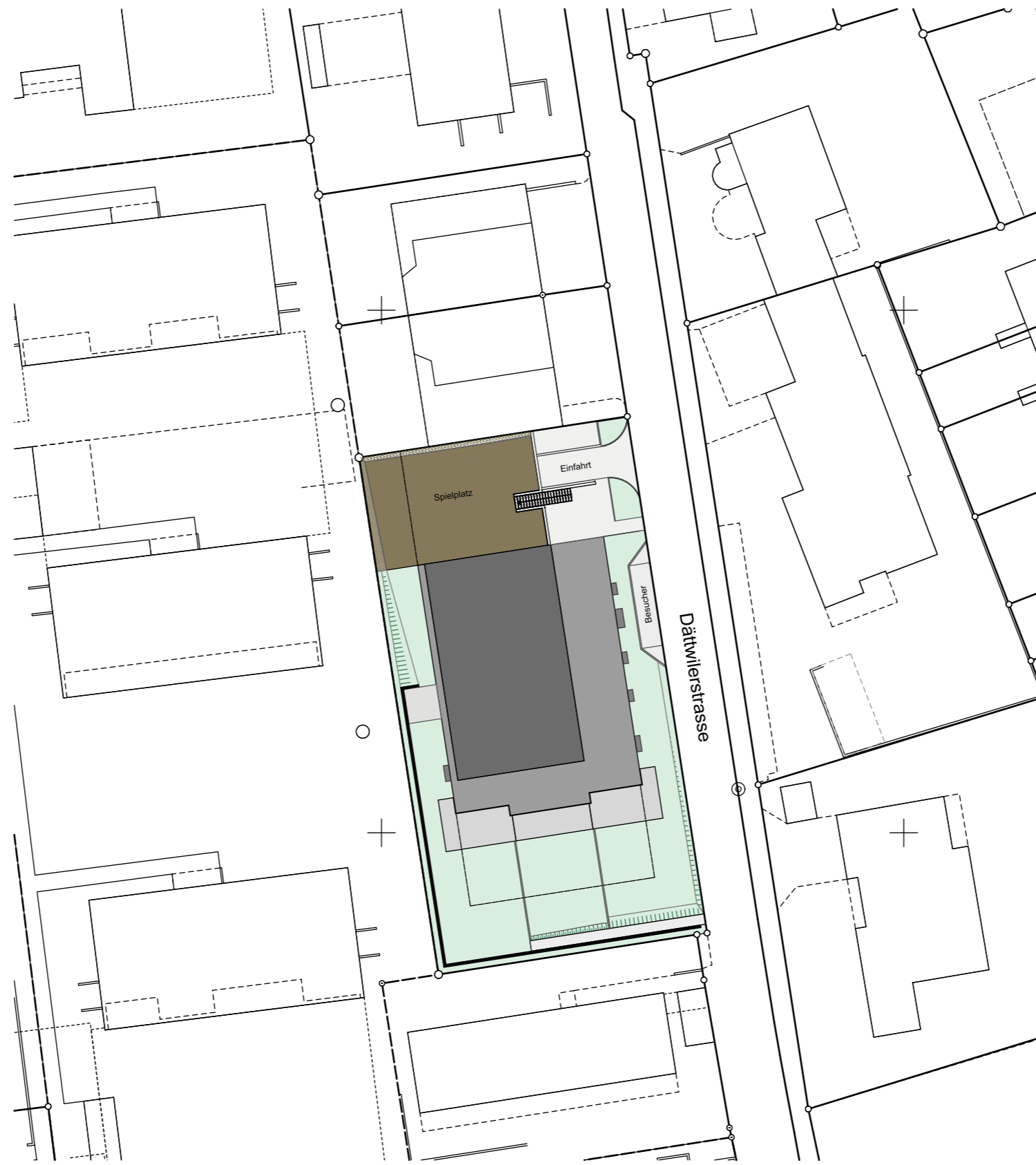




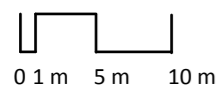




Astronomie
TIERE
Bibliothek des 20. Jahrhunderts

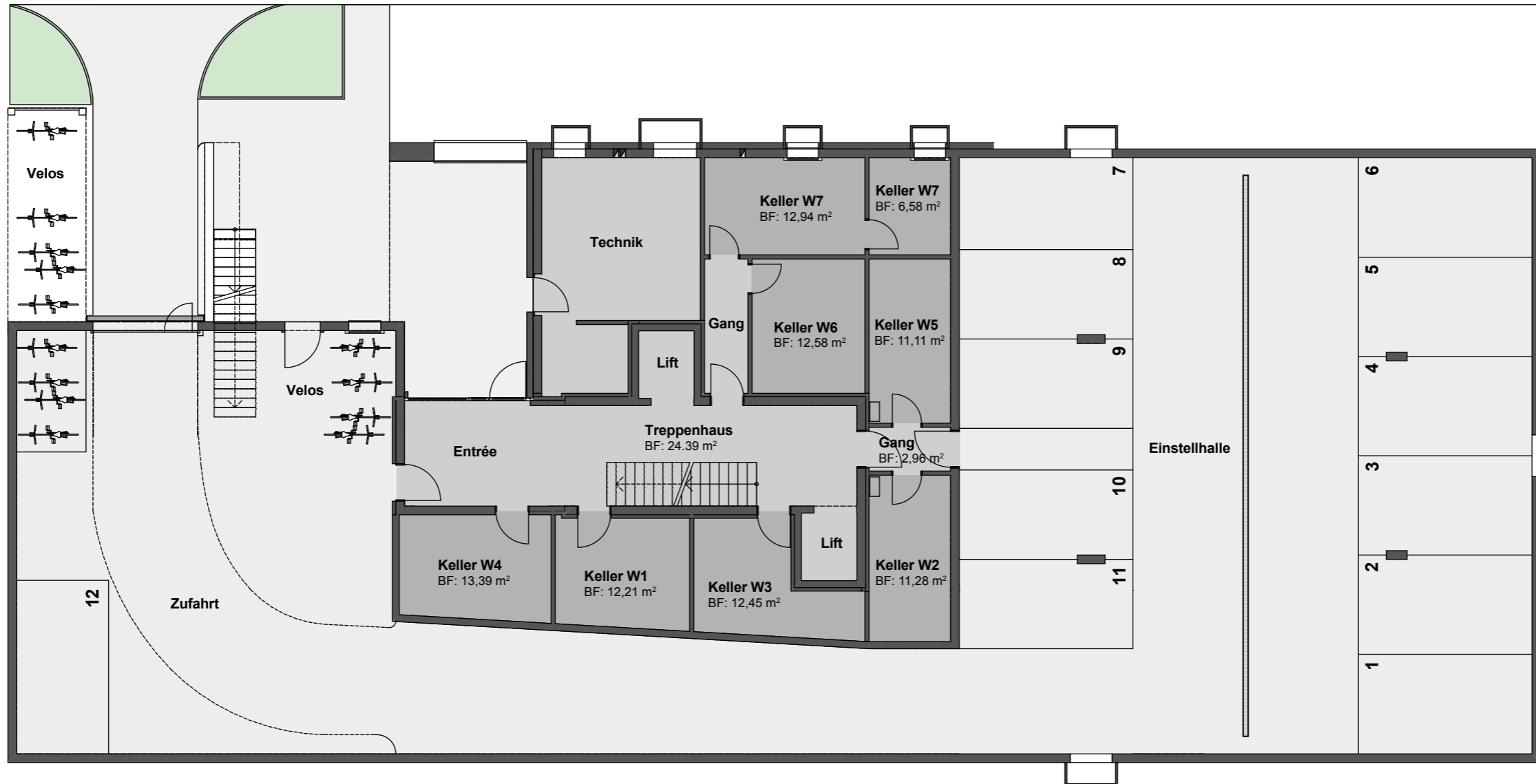


Masstab 1: 500

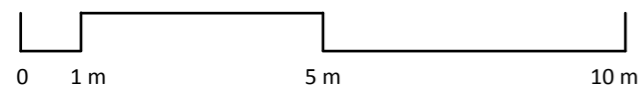


0 1 m 5 m 10 m

Dättwilerstrasse



Masstab 1:125





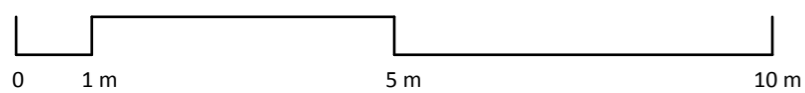
4½-Zimmer-Wohnung W-1
 NWF: 140,79 m²
 Terrasse: 32,55 m²

2½-Zimmer-Wohnung W-2
 NWF: 73,66 m²
 Terrasse: 35,45 m²
 verkauft

4½-Zimmer-Wohnung W-3
 NWF: 135,98 m²
 Terrasse: 32,55 m²
 verkauft



Masstab 1:100





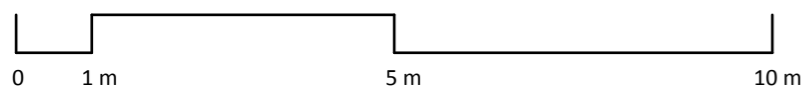
4½-Zimmer-Wohnung W-4
 NWF: 140,81 m²
 Terrasse: 25,96 m²

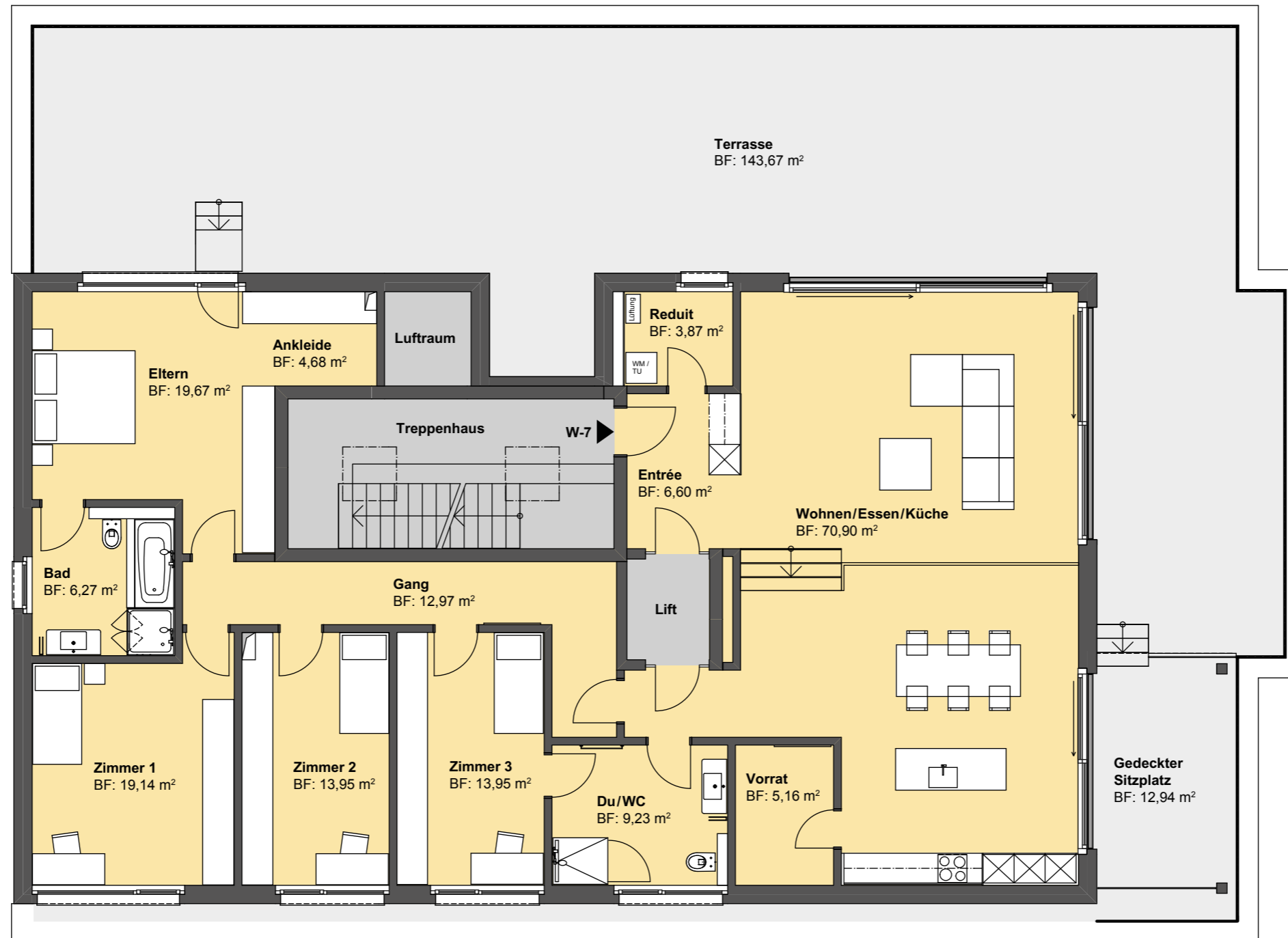
2½-Zimmer-Wohnung W-5
 NWF: 73,66 m²
 Terrasse: 20,07 m²
 verkauft

4½-Zimmer-Wohnung W-6
 NWF: 135,98 m²
 Terrasse: 25,96 m²



Masstab 1:100

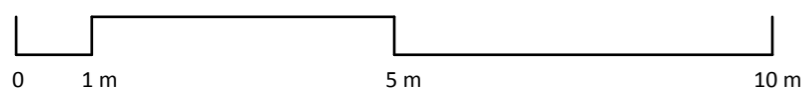




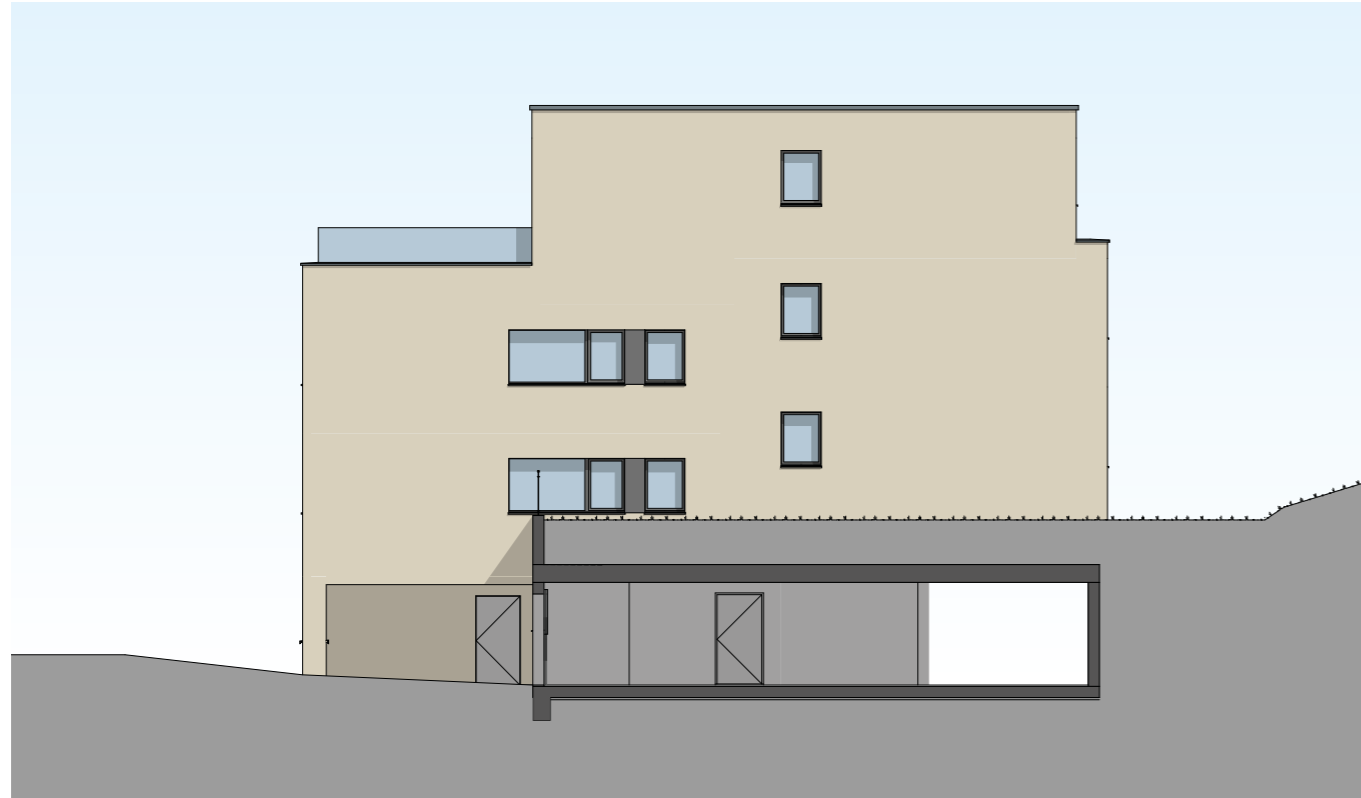
5½-Zimmer-Wohnung W-7
 NWF: 186,39 m²
 Terrasse: 143,67 m²
 Gedeckter Sitzplatz: 12,94 m²
 verkauft



Masstab 1:100



Nord-Ansicht



West-Ansicht



Süd-Ansicht



Ost-Ansicht



Baubeschrieb

Tragkonstruktion / Fassade

Foundation, Decken und erdberührte Wände sowie Treppenhauswände in Beton. Tragende Innen- und Aussenwände in den Geschossen in Backstein oder Beton. (Dimensionierungen nach Angaben des Bauingenieurs.) Nicht tragende Innenwände in Backstein und Kalksandstein im Untergeschoss. Aussenwärmedämmung mit eingefärbtem Putz und Deckanstrich.

Dach

Flachdach mit extensiver Begrünung. Spenglerarbeiten in CNS-Blech. Attikaterasse Geländer aus Glas. Flachdachaufbau mit keramischen Platten 60 x 60 cm.

Terrassen

Terrassendecken in Beton weiss lasiert. Geländer aus Glas. Bodenbelag mit keramischen Platten 60 x 60 cm.

Treppenhaus / Erschliessung / Lift

Betontreppen mit Plattenbelag. Geländer und Handlauf aus Metall. Alle Wohnungen, Kellergeschosse und die Tiefgarage sind über das Treppenhaus und einen rollstuhlgängigen Lift erreichbar.

Tiefgarage

Wände und Decken in Beton, Bodenbelag Zementüberzug. Garagenkipptor mit Funkfernbedienung (Handsender).

Elektrische Installationen

Schalter, Steckdosen und Lampenstellen werden grosszügig angeordnet. Lautsprecherleitungen sind auf Wunsch möglich. Telefon-, Radio- und Fernseh-Steckdosen im Wohnzimmer sowie allen weiteren Zimmern. Die Wohnungen sind mit einer Video-Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner ausgerüstet. Verbundraffstoren und Markisen sind in der ganzen Wohnung elektrisch bedienbar. Die Vorrichtungen für eine Gemeinschaftsantenne oder Satellitenanlage sind vorhanden (Leerrohre ab jedem Reduit für Parabolantenne auf Dach).

Heizungsanlagen

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung.

Kontrollierte Lüftung

Jede Wohnung wird durch ein eigenes Lüftungsgerät konstant gelüftet. Die Zuluftführung erfolgt für die Wohn- und Schlafräume zentral. Die kontrollierte Lüftung kann individuell reguliert werden. Alle gefangenen Räume im Untergeschoss werden mechanisch entlüftet (Ventilator).

Ökologie

Die Eigentumswohnungen werden im Minergie-Standard erstellt und zertifiziert.

Sanitäranlagen

Für beide Badezimmer sind komfortable Ausstattungen vorgesehen. Alle Armaturen in Chromstahl (Apparate gemäss detaillierter Apparatliste). Alle Wohnungen verfügen über eine eigene Waschmaschine und einen Tumbler.

Küche

Moderne Qualitätsküche mit Heissluft-Kombibackofen, Steamer, Induktions-Kochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler. Fronten in Kunstharz werksbelegt, Diverse Farben zur Wahl. Ablageflächen in Naturstein.

Gipsarbeiten

Wände Abrieb gestrichen und Decken Weissputz gestrichen. Vorhangschienen in Weissputzdecke eingelegt.

Fenster / Türen

Holz-/Metallfenster mit 3-fach-Verglasung. Hauseingangstüre in Metall mit Glasfüllung. Wohnungseingangstüren in Holz mit Dreipunkteverschluss und Spion. Zimmertüren in Holz mit Metallzargen.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren in allen Wohn- und Schlafzimmern. Sitzplätze und Terrassen mit Sonnenstore (Stoffmarkise).

Schreinerarbeiten

Garderobe im Eingangsbereich gemäss Plan. Aussen-schrank auf Terrasse und Sitzplatz (Wohnungen Nr. 1/3/4/6) gemäss Plan.

Boden- und Wandbeläge

Wohnen, Essen, Küche, Gang, Zimmer: Landhausdielen-Parkett mit Holzsockel. Badezimmer, Dusche/WC: Keramische Boden- und Wandplatten. Reduit/Vorrat: Keramische Bodenplatten mit Plattensockel. Kellerräume: Zementüberzug roh.

Umgebung

Wege mit Verbundsickersteinen. Kinder-Spielgeräte gemäss BFU-Richtlinien. Allgemeine Grundbepflanzung gemäss separatem Umgebungsplan.

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Eigentumswohnungen inkl. Landanteil, Umgebungsarbeiten und Anschlussgebühren.

Gültigkeit des Baubeschriebs / Änderungen

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendigen Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbusse zur Folge haben. Im Übrigen gehen die Baupläne (Ausführungspläne) dem detaillierten Baubeschrieb vor.

Vorschriften

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

Verkaufsprospekt

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Fotos visualisieren die Projektidee im räumlichen Zusammenhang und definieren das gesamte Erscheinungsbild. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.

