Arealüberbauung WALTPARK
Heumoosweg 7+9
5622 Waltenschwil /AG

Datenblatt zu Wohnung
Beschrieb und Flächenangaben

WALTPARK
Arealüberbauung by Krewo
GENERATIONEN VEREINT

WOHNUNG B-301	31/2 Zimmer Dachwohnung / 3. Obergeschoss / Haus B
PROJEKT	o Arealüberbauung mit zwei Mehrfamilienhäuser und 19 geräumigen Eigentumswohnungen
LAGE	o Zentrale und ruhige Wohnlage am Bach mit Spiel- und Begegnungszonen für Jung und Alt
AUSRICHTUNG	o Diese südlich ausgerichtete Wohnung bieten optimale Besonnung und Sicht in die offene Landschaft
WOHNRAUM	o Das durchdachte Grundrisskonzept verleiht den Dachwohnungen ein gemütliches Ambiente
DACHAUSBAU	o Der Ausbau der Dachschrägen wird in Weissputz ausgeführt und ist dadurch modern gehalten
AUSSENFLÄCHEN	o Die Terrassen sind sehr grosszügig und bieten einen schönen Weitblick im 3. Obergeschoss
BUDGET	o Individuelles Budget für hochwertige Küche, exquisite Nasszellen und geräumige Garderobe

STANDARD	STANDARD + TECHNIK	ARCHITEKTUR + GESTALTUNG
	o Energieeffizienz gem. AREAL-Standard	o Ansprechendes Farb- und Materialkonzept
	o LW-Wärmepumpe / Fussbodenheizung	o Grosszügige Grundrisse und Terrassen
	o Photovoltaikanlage / Vorbereitung E-Mobility	o Lichtdurchfluteter, heller Wohnraum
	o Kontr. Wohnraumlüftung / Keller Entfeuchtung	o Vollausgestattete Küchen frei wählbar
	o Wasserenthärtungsanlage / Zirkulationssystem	o Überdeckte Terrasen auf über 20m2
	o Holzmetallfenster mit Dreh-Kippflügel	o Nasszellen mit hohem Ausbaustandard

FLÄCHEN SIA 416	Gesamtfäche Wohnung (aGF + ANF inkl. Keller im UG)		190.00 m2	
GF / ANF	Anrechenbare Geschossfläche aGF	141.00 m2	Aussenfläche	43.00 m2

FLÄCHEN STOWE	Nutzflächen im Sondernutzungsrecht (STOWE) der Wohnung		43.00 m2	
	Terrasse	43.00 m2	Gartenanteil	0.00 m2

NUTZFLÄCHE	Nettonutzfläche bestehend aus Nettowohnfläche, Nebennutzfläche, Aussenfläc			155.20 m2
NWF, NNF, ANF	**Nettowohnfläche**	**106.20**	**m2**	
	o Entrée / Flur	11.70	m2	
	o Wohnen / Essen / Kochen	42.70	m2	
	o Zimmer 1 - Masterbedroom	20.00	m2	
	o Zimmer 2	13.20	m2	
	o Zimmer 3	0.00	m2	
	o DU / WC - Masterbad En Suite	8.50	m2	
	o Bad 2 - WC	3.40	m2	
	o Reduit - Waschen und Technik	6.70	m2	
	Nebennutz u. Aussenflächen	**49.00**	**m2**	
	o Keller in UG	6.00	m2	
	o Estrich ab 1.5m Höhe ca.	20.50	m2	
	o Terrasse / Balkon	22.50	m2	
	o Gartenanteil	0.00	m2	

Wertquote 19 Wohnungen und 6 Disporäume			
Wohneinheiten	*Anzahl*	*0*	*/1000*
A-01, A-101, A-201, A-301	3	62	/1000
A-02, A-102, A-202	3	45	/1000
A-03, A-103, A-203	3	32	/1000
A-301	1	60	/1000
A-302	1	70	/1000
B-01, B-101, B-201	3	56	/1000
B-02, B-102, B-202	3	56	/1000
B-301	1	53	/1000
B-302	1	52	/1000
Dispo 1-6 WQ pro Dispo	6	2	/1000
Total WQ Gebäude		1000	/1000

PREISE	31/2 Zimmer Dachwohnung / 3. Obergeschoss / Haus B		
	o **Wohnung mit Terrasse und Kellerabteil**	**CHF**	**920'000 .--**
	o Garagenplatz in Tiefgarage / Vorbereitung Elektromobilität	CHF	40'000 .--
	o Sechs zusätzl. Kellerräume à CHF 2000.-- /m2 ab 10m2	CHF	20'000 .--

DISCLAIM: Aus diesen Angaben entsteht kein Rechtsanspruch! Flächenangaben sind Rohbaumasse

KREWO IMMOBILIEN AG

Krewo Immobilien AG
Esphübelstrasse 2a
5442 Fislisbach / AG

Telefon: 056 250 04 00
Email: info@krewo.ch
Homepage: www.krewo.ch

SIV Schweizer Immobilienschätzer-Verband