Arealüberbauung WALTPARK
Heumoosweg 7+9
5622 Waltenschwil /AG

Datenblatt zu Wohnung
Beschrieb und Flächenangaben

WALTPARK
Arealüberbauung by Krewo
GENERATIONEN VEREINT

WOHNUNG B-01	41/2 Zimmer Gartenwohnung / Erdgeschoss / 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 bietet optimale Besonnung und Sicht in die offene Landschaft
WOHNRAUM	o Durchdachter und familienfreundlicher Grundriss mit attraktiven Zimmern und variablem Wohnbereich
AUSSENFLÄCHEN	o Grosse Terrasse mit schattenspendender Überdeckung, ergänzt durch den privaten Gartenanteil
AUSSENREDUIT	o Die Terrasse verfügt über ein praktisches Aussenreduit für Storage von Outdoor Utensilien
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 Terrasen und Gartenanteil auf über 110m2
	o Holzmetallfenster mit Dreh-Kippflügel	o Nasszellen mit hohem Ausbaustandard

FLÄCHEN SIA 416	Gesamtfäche Wohnung (aGF + ANF inkl. Keller im UG)	257.40 m2		
GF / ANF	Anrechenbare Geschossfläche aGF	133.10 m2	Aussenfläche	117.30 m2

FLÄCHEN STOWE	Nutzflächen im Sondernutzungsrecht (STOWE) der Wohnung	117.30 m2		
	Terrasse + Aussenreduit	33.50 m2	Gartenanteil	83.80 m2

NUTZFLÄCHE	Nettonutzfläche bestehend aus Nettowohnfläche, Nebennutzfläche, Aussenfläc			234.90 m2
NWF, NNF, ANF	**Nettowohnfläche**	**110.60**	**m2**	
	o Entrée / Flur	8.50	m2	
	o Wohnen / Essen / Kochen	41.50	m2	
	o Zimmer 1 - Masterbedroom	18.90	m2	
	o Zimmer 2	13.90	m2	
	o Zimmer 3	13.00	m2	
	o DU / WC - Masterbad En Suite	5.90	m2	
	o Bad 2 - Bad / WC	4.80	m2	
	o Reduit - Waschen und Technik	4.10	m2	
	Nebennutz u. Aussenflächen	**124.30**	**m2**	
	o Keller in UG	7.00	m2	
	o Aussenreduit / Storage	2.40	m2	
	o Terrasse (23m2 überdeckt)	31.10	m2	
	o Gartenanteil	83.80	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	41/2 Zimmer Gartenwohnung / Erdgeschoss / Haus B		
	o **Wohnung mit Terrasse und Kellerabteil**	**CHF**	**1'010'000 .--**
	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