BIRCHWEG OTHMARSINGEN

koch-ag.ch/othmarsingen

3 Einfamilienhäuser



KOCH AG

Telefon 056 618 45 55

immobilien@koch-ag.ch

Allgemeine Informationen

Situation | Preise

	Einfamilienhaus EFH	Zimmer	NWF m2	Kubatur SIA116 m3	Parzelle m2	Kaufpreis CHF
EFH	B EFH mit Carpart Birchweg 17	6 1/2	191	1025	282	1'520'000

Bezugstermin

1. Quartal 2027

Parkplätze

je ein Parkplatz im Carport und Autoabstellplätze entlang der Strasse

Verkaufsstatus

Den aktuellen Verkaufsstand erfahren Sie jederzeit auf der Projekt-webseite koch-ag.ch/othmarsingen.
Für Auskünfte über Verfügbarkeiten können Sie uns gerne anrufen.

Bau- und weitere Verkaufsangaben

Bauherrschaft | Architektur | Konditionen

Bauherrschaft

Regiobau Freiamt AG
Büelisackerstrasse 3 | 5619 Büttikon AG

Verkauf

KOCH AG | Immobilien
Büelisackerstrasse 3 | 5619 Büttikon AG
056 618 45 55 | immobilien@koch-ag.ch

Architektur Projektleitung Bauleitung

Swissprojekt AG
Schürmatt 10 | 8964 Rudolfstetten
056 633 04 40 | info@swissprojekt.ch

Holzbau

KOCH AG | Holzbau
Büelisackerstrasse 3 | 5619 Büttikon AG
056 618 45 45 | holzbau@koch-ag.ch

Konditionen

CHF 20'000 bei Reservation
20 % des Kaufpreises bei Vertragsabschluss
Restbetrag bei Antritt

Handänderung

Kosten je hälftig, ca. 0.5% des Kaufpreises
Kosten für Schuldbriefe zu Lasten der Käuferschaft

Ausbau

Bei frühzeitigem Kaufentscheid kann der Innenausbau von der Käuferschaft weitgehend mitbestimmt werden.

Bauqualität

Die KOCH AG bürgt mit ihrem Namen für Qualität und Nachhaltigkeit. Alle Objekte werden nach den neusten Standards gebaut.

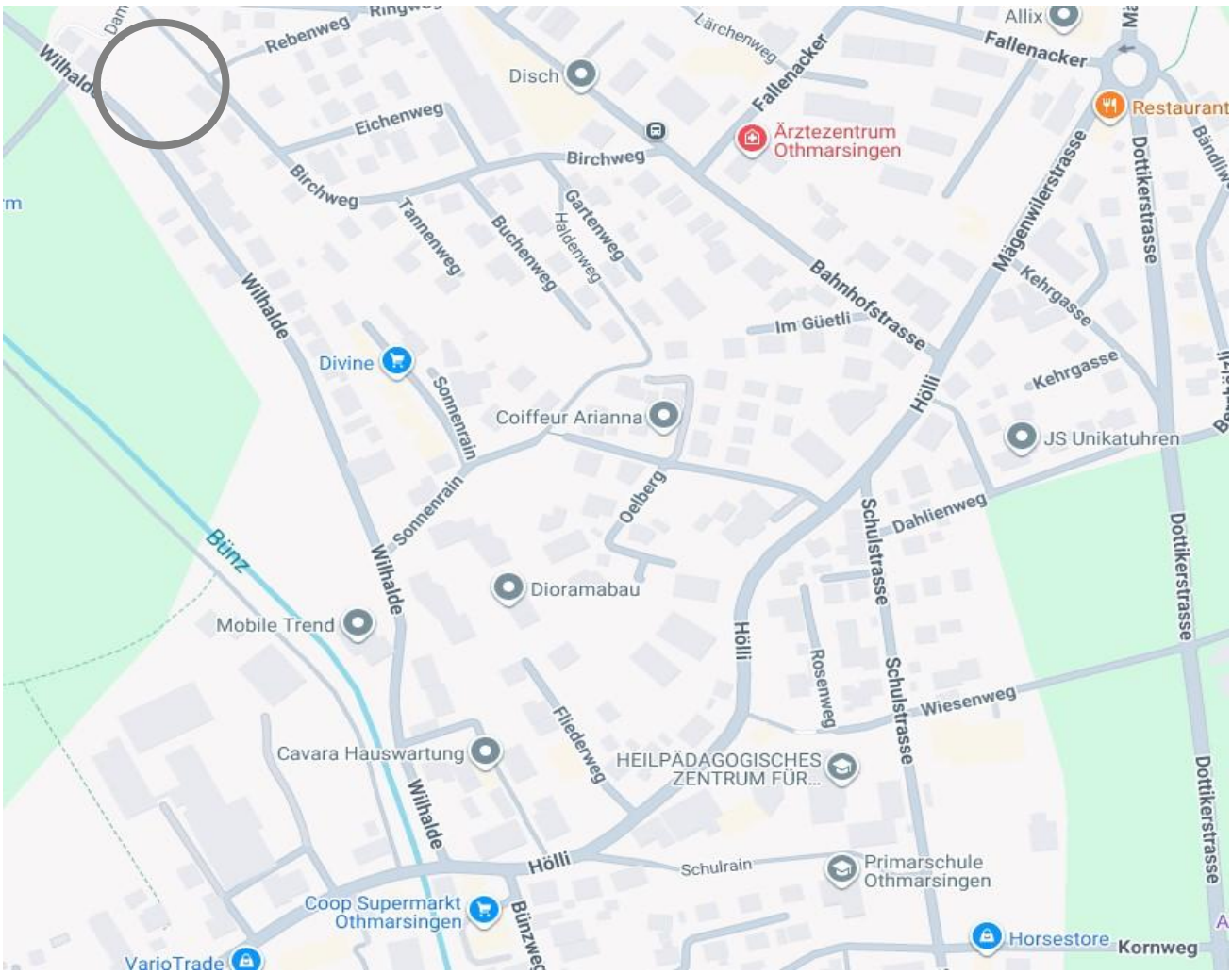
Lage

Geografische Lage | Distanzen



Distanzen

Zürich HB	30 Min.	31 Min.
Zürich Flughafen	54 Min.	52 Min.
Lenzburg	7 Min.	3 Min.
Aarau	20 Min.	12 Min.
Zug	49 Min.	56 Min.
Luzern	50 Min.	60 Min.



5504 Othmarsingen

Informationen über Ihre neue Wohngemeinde



Herzlich Willkommen in Othmarsingen

Geografische Lage

Othmarsingen gehört zum Bezirk Lenzburg und liegt im unteren Bünztals, knapp drei Kilometer von Lenzburg entfernt.
Othmarsingen liegt zwischen 386 bis 543 m.ü.M. und hat ungefähr 3'200 Einwohner.

Individualverkehr

Othmarsingen ist verkehrsgünstig gelegen. Die Hauptstrasse führt direkt nach Lenzburg und Mägenwil, wo der Autobahnanschluss A1 liegt. Nach Zürich braucht man ca. 30 Minuten, nach Aarau 20 und Luzern 50 Minuten.

Öffentlicher Verkehr

In Othmarsingen gibt es regelmässige Bus- und Zugverbindungen für den öffentlichen Verkehr, da die Ortschaft Othmarsingen an das regionale und nationale Schienennetz angebunden ist und Bushaltestellen im Zentrum hat.

Steuern

Der Steuerfuss (2026) der Gemeinde Othmarsingen liegt bei 102 % .

Schule

In Othmarsingen können der Kindergarten und die Primarschule besucht werden.
Die Oberstufenschüler fahren nach Lenzburg.

Einkaufen

In Othmarsingen gibt es einen Coop Supermarkt, einen VOLG-Laden sowie einen migrolino.
Für grössere Einkäufe ist das benachbarte Lenzburg ideal.
Der Hofladen Brynerhof ist täglich geöffnet und bietet frische Köstlichkeiten an.

Freizeit Region Kultur

In Othmarsingen gibt es viele Freizeitmöglichkeiten in der Natur.
Auch Ausflugsziele in der Nähe bieten sich an, z. Bsp. Baden.

8 Schritte zu Ihrem Wohntraum

Ablauf des Immobilienkaufs

Dokumentation

Die vorliegende Verkaufsdokumentation vermittelt Ihnen einen Eindruck der Einfamilienhäuser in Othmarsingen. Ihre Fragen können wir Ihnen gerne per Telefon, E-Mail oder bei einem unverbindlichen Gespräch beantworten.

Besprechung Besichtigung

Das Kennenlernen ist ein wichtiger Grundstein für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Im Gespräch ergeben sich Möglichkeiten, Unklarheiten zu bereinigen. Eine Besichtigung vor Ort gibt Ihnen klare Vorstellungen vom Objekt.

Finanzierung

Wir unterstützten und beraten Sie gerne in Finanzierungsfragen. Unsere Vertrauensbanken offerieren Ihnen ohne weiteres unverbindlich ihre Finanzierungsvorschläge.

Reservation

Das gewünschte Einfamilienhaus können Sie bei konkretem Interesse für 10 Tage provisorisch reservieren lassen, bis Sie die Finanzierung geregelt haben. Das Objekt ist definitiv reserviert, sobald die schriftliche Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Anzahlung von CHF 20'000 geleistet ist.

Entwurf Kaufvertrag

Der zuständige Notar erstellt für Sie nach der schriftlichen Reservation einen Kaufvertragsentwurf. In diesem Schriftstück wird sichergestellt, dass die vertraglichen Vereinbarungen der Beteiligten klar formuliert sind.

Unterzeichnung Kaufvertrag Anzahlung

Sobald der Kaufvertragsentwurf von den Parteien genehmigt ist, wird beim zuständigen Notar ein Termin für die Vertragsunterzeichnung vereinbart.
Mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages wird die Bezahlung von 20 % des Kaufpreises fällig.

Eigentümer im Grundbuch

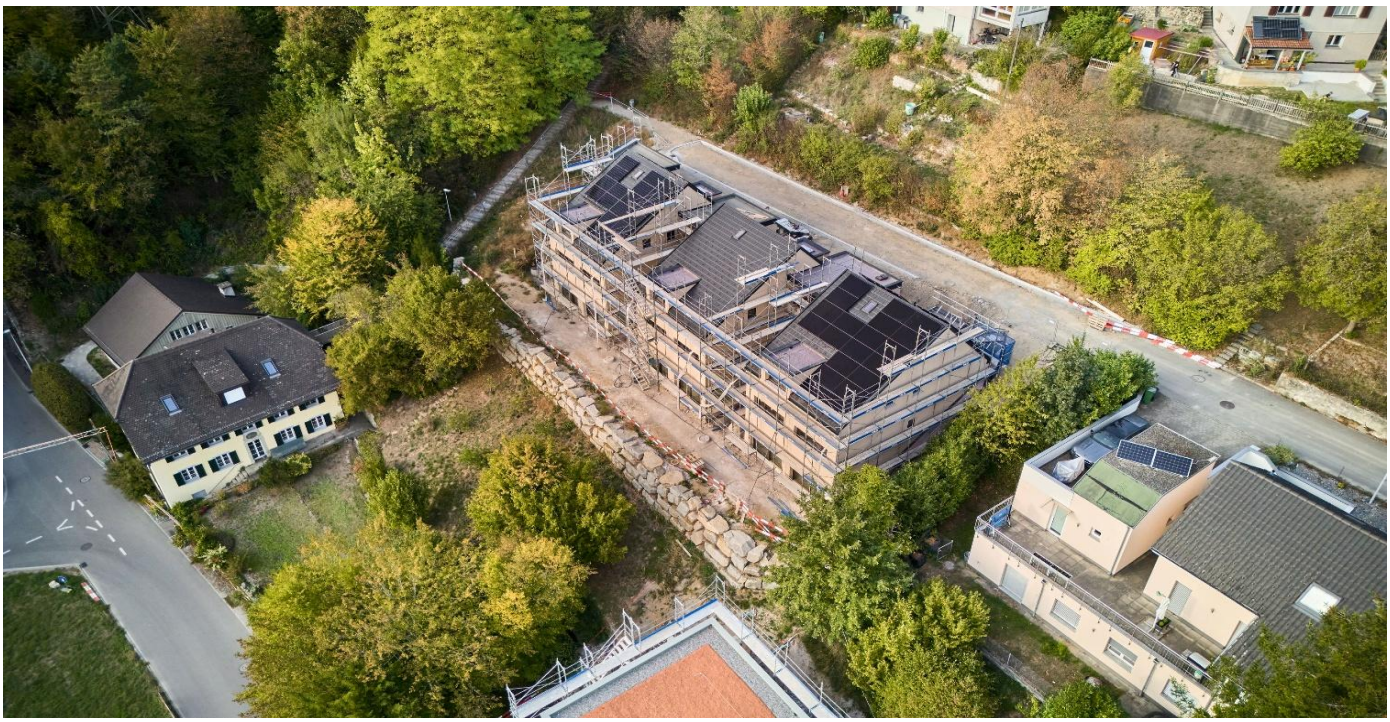
Nach der Unterzeichnung und Beurkundung des Kaufvertrages werden Sie als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Somit haben Sie das Eigentum an der Immobilie erworben.
Bei Einzug in das Einfamilienhaus wird der Restbetrag des Kaufpreises fällig.

Begleitung durch unsere Bauleitung

Unsere Bauleiter begleiten Sie während der gesamten Bau- und Planungsphase mit ihrem Fachwissen. Bei der Materialauswahl besuchen sie mit Ihnen die Ausstellung und stehen beratend zur Seite.

Pläne

Situation | Umgebung | Nebenräume | EFH





EFH A-C

UMGEBUNG

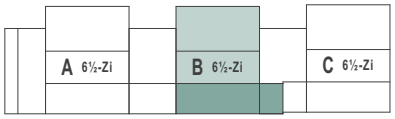
Birchweg 15/17/19, 5504 Othmarsingen

0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:250

N

31.10.2025



EFH B

6½-ZIMMER

NWF: 190.82 m²

TECHNIK
BF 8.33 m²

KELLER
BF 10.78 m²

WC
BF 2.57 m²

EFH A
GERÄTE
BF 13.03 m²

EFH B
GERÄTE
BF 11.13 m²

EFH C
GERÄTE
BF 11.13 m²

WOHNEN / ESSEN
KÜCHE
BF 50.44 m²

SITZPLATZ
BF 34.58 m²

EFH B

ERDGESCHOSS

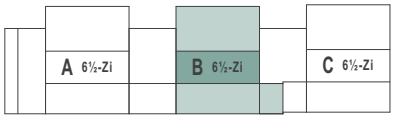
Birchweg 17, 5504 Othmarsingen

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100

N

31.10.2025



EFH B

6½-ZIMMER

NWF: 190.82 m²

RED.
BF 5.71 m²
WM/ TU
ZIMMER 3
BF 10.84 m²
TREPPE FLUR
BF 16.28 m²
BAD
BF 9.31 m²
ZIMMER 1
BF 16.52 m²
ZIMMER 2
BF 16.56 m²

EFH B

OBERGESCHOSS

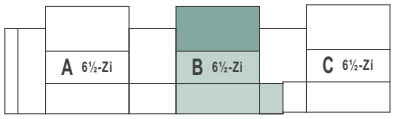
Birchweg 17, 5504 Othmarsingen

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100

N

31.10.2025



EFH B

6½-ZIMMER

NWF: 190.82 m²



EFH B

DACHGESCHOSS

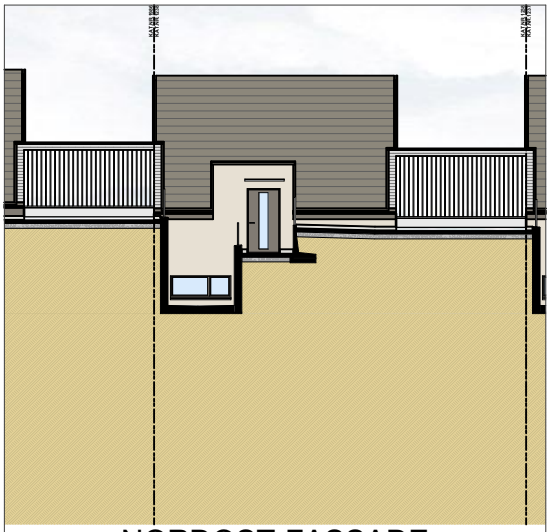
Birchweg 17, 5504 Othmarsingen

0 1 2 3 4 5 m

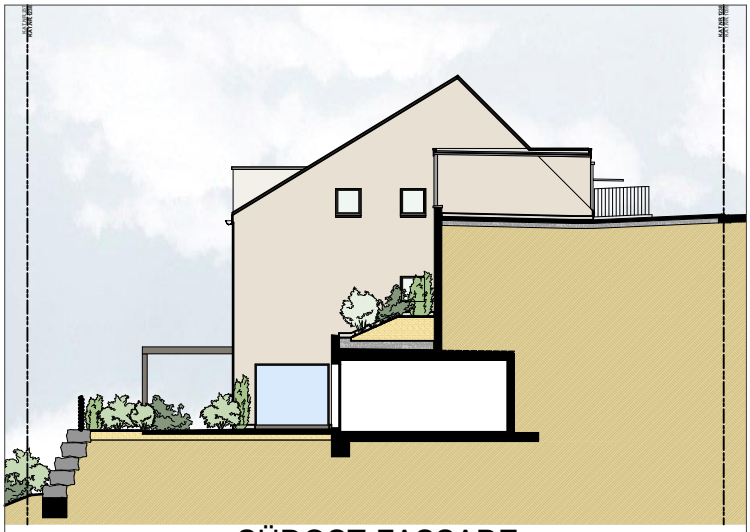
Massstab 1:100

N

31.10.2025



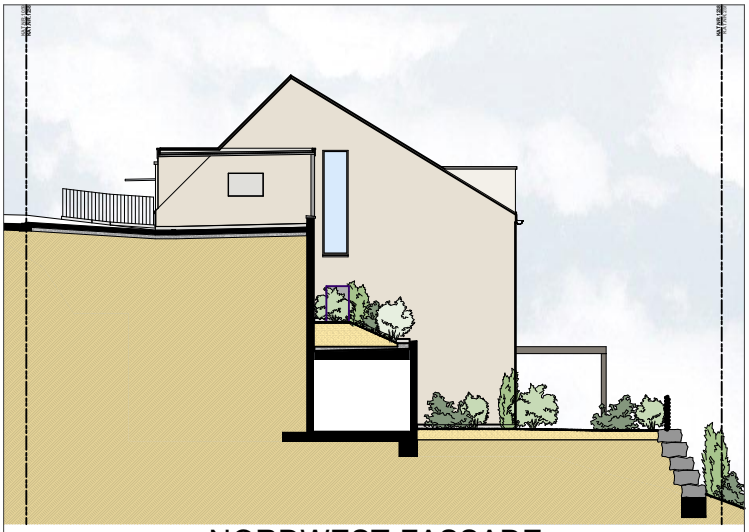
NORDOST-FASSADE



SÜDOST-FASSADE



SÜDWEST-FASSADE



NORDWEST-FASSADE

EFH B

FASSADEN

Birchweg 17, 5504 Othmarsingen

0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:250

31.10.2025

Baubeschrieb

Birchweg 15/17/19, 5504 Othmarsingen



BAUBESCHRIEB vom 02-10-2025

3 EFH Wilhalden, Birchweg 15 / 17 / 19, 5504 Othmarsingen

Allgemeines

Baubeschrieb

Der nachfolgende Baubeschrieb ergibt ein umfassendes Bild über die Handwerkerarbeiten, die Baumaterialien und somit über die Qualität. Die Gartengestaltung und das Fassaden- sowie Farbkonzept können von den Käufern nicht beeinflusst werden.
Eigenleistungen sind grundsätzlich keine möglich, bei Ausnahmen werden die Gutschriften zu Nettopreisen des Erstellers vergütet, abzüglich den ev. bereits angefallenen Aufwendungen. Rabatte auf definierte Bruttopreise werden nicht an die Käuferschaft weitergegeben.

Änderungen an Baubeschrieb und Materialien

Die Ausführung erfolgt aufgrund dieses Baubeschriebs, wobei wir uns Änderungen im Sinne einer Verbesserung und bezüglich Unvorhergesehenem vorbehalten.
Die Erstellerin ist berechtigt, geringfügige Änderungen gegenüber Baubeschrieb und Verkaufsplänen vorzunehmen, sofern solche keine Nachteile oder Einschränkungen im Gebrauch oder bei der Qualität mit sich bringen.

Bestellungsänderungen

Die Käuferschaft hat das Recht, je nach Baufortschritt, sich Änderungen gegenüber Baubeschrieb und Verkaufsplänen offerieren zu lassen, welche sowohl Mehr- als auch Minderkosten auslösen können. Solche Änderungen werden der Käuferschaft plus 15 % Planungskosten (auf Mehrkosten) schriftlich offeriert. In der Folge kann die Käuferschaft die Bestellungsänderungen in Auftrag geben oder nicht. Die vom Ersteller bestimmten Unternehmer sind vertraglich festgelegt und zu berücksichtigen.

Käuferauswahlen

Die Käuferschaft hat, je nach Baufortschritt, die Möglichkeit, folgende Materialauswahlen und Installationen mitzubestimmen:
- Elektroinstallationen beim ausführenden Unternehmer / Elektroplaner
- Sanitärapparate und Garnituren beim Vertragspartner
- Boden- und Wandplattenbeläge beim Vertragspartner
- Parkettbeläge beim Vertragspartner
- Kücheneinrichtungen beim ausgewählten Küchenbauer

Auf Wunsch wird die Käuferschaft durch den Architekten oder Projektleiter bei Ihrem ersten Ausstellungsbesuch begleitet und beraten.

Kellerräume / Räume unter Niveau

- Genannte Räume dienen ausschliesslich der Lagerung unsensibler Güter und der Einrichtung der Haustechnik
- Die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Stoffen wie Textilien, Leder, Holz, Papier, Möbel, etc. wird nicht empfohlen und liegt in der vollen Verantwortung der Benutzer.
- Aufgrund der Lage im Erdreich und des unbeheizten Zustandes ist dem Raumklima im Untergeschoss durch die Benutzer erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken.
- Insbesondere in den ersten 2 – 3 Jahren ist mit zusätzlicher erhöhter Luftfeuchtigkeit durch Austrocknung der Restfeuchte aus der Bauzeit zu rechnen.
- Damit keine zu hohe Luftfeuchtigkeit in den Räumen entsteht, müssen die Benutzer die Räume korrekt lüften und allenfalls bei zu hoher Luftfeuchtigkeit mit geeigneten Luftentfeuchtern Abhilfe schaffen (insbesondere in den warmen Monaten von Frühsommer bis Herbst).
- Zu hohe Luftfeuchtigkeit und daraus resultierende Feuchtstellen an Bauteilen stellen keinen Baumangel dar. Für daraus entstehende Schimmelbildung an Bauteilen und gelagerten Gütern etc. kann die Erstellerin / Verkäuferin nicht haftbar gemacht werden.

Installationen

In den Kellerräumen können Fallstränge an Wänden und Leitungen unter Decken sichtbar geführt werden.

0	**Grundstück**	
06	Erschliessung durch Verkehrsanlagen	• Die Zufahrt erfolgt ausschliesslich über den Birchweg.
2	**Gebäude**	
20	Baugrube	• Die Baugrube wird nach den Vorgaben des Ingenieurs unter Berücksichtigung der örtlichen Bodenverhältnisse ausgeführt.
21	**Rohbau 1**	
211	**Baumeisterarbeiten**	
211.4	Kanalisation im Gebäude	• Der Ablauf der Hauskanalisation wird an die bestehende Gemeindekanalisation angeschlossen. • Das ganze Dachwasser wird über Retentionsflächen auf dem Grundstück versickert oder dem Meteorwassersystem der Gemeinde zugeführt. • Die ganze Kanalisation wird in PP-Rohren, Durchmesser 125 bis 200 mm, entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt. • Die erforderlichen Kontrollschächte werden mit Betonelementen gebaut. Die Deckel sind mit einem Geruchsverschluss versehen. Bei den Vorplätzen werden, wo notwendig, Einlaufschächte oder Rinnen eingebaut.
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	• Alle Betonaussenwände sowie alle Bodenplatten in den Unterterrain-Bauten werden wasserdicht erstellt, Dichtigkeitsklasse DK2. • Bodenplatten der EFH in Stahlbeton min. 25 cm, mit Perimeterdämmung. • Unterterrain-Aussenwände in Beton 25 cm, Schalungstyp 2, mit Perimeterdämmung im Erdreich. • Technikraum und Kellerwände Abstellraumwände in Beton 25 cm, Schalungstyp 2, mit Perimeterdämmung. • Decke über EG bis OG in Stahlbeton ca. 30 cm, Schalungstyp 2. • Teile von Innenwänden können aus statischen Gründen in Stahlbeton erstellt werden.
211.6	Maurerarbeiten	• Die Fassadenwände ab EG und OG werden in 15 cm Backstein sauber gemauert. Innen zur Aufnahme von Putz, aussen zur Aufnahme von 20 cm Kompakt- Wärmedämmung. • Die tragenden Innenwände ab EG und OG werden in 15 bis 20 cm Backstein gemauert.
212	**Montagebau in Beton**	
212.2	Elemente aus Beton	• Die Treppenläufe im Treppenhaus werden in vorfabrizierten Betonelementen erstellt.

214	**Montagebau in Holz**	
214.1	Holzelementbau Dachgeschoss	• Wände und Decken im Dachgeschoss mit Holzelementbau System KOCH AG, Büttikon. Mit Kompakt-Dämmung aus Mineralwolle. • Decken innen als sichtbare Holzdecke naturfarben ausgeführt, mit UV-Stopp behandelt.
214.5	Carport	• Holzständerkonstruktion mit geschlossener Holzschalung horizontal mit Leibungsbrettern und Eckleisten. Oberfläche sägeroh, sichtbar befestigt, mit rostfreien Verbindungsmitteln. 1x behandelt mit Verwitterungslasur für eine möglichst naturnahe Verwitterung der Holzteile. • Farbe nach Farbkonzept.
22	**Rohbau 2**	
221	**Fenster, Aussentüren, Tore**	
221.2	Fenster aus Kunststoff-Alu	• Sämtliche Fenster ab EG bis DG werden in Kunststoff-Alu ausgeführt. Farbe innen und aussen nach Farbkonzept, wo möglich mit Dreh-Kipp-Beschlägen. • Die Fenster sind mit Wärmeschutzglas ausgerüstet, 3-fach Verglasung (Glas Ug-Wert mind. 0.6 W/m2K). Mindestens ein Dreh-/Kippflügel pro Raum ist eingebaut. • Im EG wird eine Glasfront mit Hebe-/ Schiebetüre in Kunststoff-Alu (Ausgang zum Sitzplatz bzw. Terrasse) montiert. • Fenster in Bad und Dusche-WC erhalten ein Satinatoglas als Sichtschutz.
221.61	Aussentüren aus Metall	• Die Haupteingangstüre wird als isolierte Alu-Türe mit Glaseinsatz ausgeführt. Lackiert gemäss Farbkonzept. Türgriff und Drückergarnituren Edelstahl matt.
222	**Spenglerarbeiten**	• Alle Spenglerarbeiten werden mit Prefa-Alublechen nach Farbkonzeot ausgeführt. • Erdberührte Fassadenbleche in CNS.
224	**Bedachungsarbeiten**	
224.1	Plastische und elastische Dichtungsbeläge	• Alle Geräteräume werden mit einer Abdichtung inkl. allen Anschlüssen sowie einer Gummigranulat-Schutzmatte und einer Drainageschicht versehen.

225	**Spezielle Dichtungen und Dämmungen**	
225.1	Fugendichtungen	• Nach Bedarf in den Wohnungen und aussen an den Fassaden.
225.2	Spezielle Dämmungen	• Unter allen gemauerten Wänden ab EG bis Attika werden Schalldämmlager verlegt.
226	**Fassadenputz**	
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmung	• Fassade mit 20 cm Steinwolle-Dämmplatten inkl. Einbettung und 2 mm eingefärbtem Vollabrieb zum Streichen, Farbe nach Farbkonzept.
227	**Äussere Oberflächenbehandlungen**	
227.1	Äussere Malerarbeiten	• Kompaktfassade 2 x gestrichen • Vertikale Flächen an sichtbaren Betonbauten aussen 2 x gestrichen
228	**Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz**	
228.2	Lamellenstoren	• In den Zimmern und im Wohnen Verbund-Raffstoren. Bedienung elektrisch. Farbgebung der Storen und Lamellen nach Farbkonzept. Treppenhaus und Nassräume erhalten keine Lamellenstoren.
228.3	Beschattung	• Die Holzpergola wird mit elektrisch bedienbarer Beschattung ausgestattet. • Alle montierten Beschattungseinrichtungen sind nach Norm bis ca. 35 km/h Windgeschwindigkeit benutzbar.
23	**Elektroanlagen**	
231	Apparate Starkstrom Ladestationen	• Hauptverteilung und Zählerkasten im Technikraum, mit Zuleitung zum zentralen Fassadenkasten im Carport. • Ein Leerrohr im Carport für ev. eine Elektrofahrzeuge-Ladestation und ev. eine PV-Anlage sind vorbereitet.
232	Starkstrom-Installationen	• Haupt- und Steigleitungen in den Wohngeschossen Unterputz, im Kellergeschoss Aufputz. • Lichtinstallationen in den Räumen: - Decken- oder Wandanschlüsse - Schalter und Stecker nach üblicher Ausstattung - Mindestens 2 geschaltete Steckdosen im Wohnzimmer - Pro Zimmer 2 od. 3 Dreifach-Steckdosen plus 1 Steckdose beim Lichtschalter - Die Sitzplätze erhalten eine Steckdose und eine Lampenstelle. • Im Keller und Technikraum gibt es 2 Steckdosen.

233	Leuchten und Lampen	• Im Keller und Technikraum sind Deckenleuchten vorgesehen. • Im Carport ist eine Deckenleuchte vorgesehen. • In den Wohnungen sind im Entrée, in den Zimmer, im Treppenhaus und im Wohnen/Essen Decken- oder Wandleuchten vorgesehen. • Die Decken- oder Wandleuchten sind Sache der Eigentümer. • In den Wohnungen sind in der Küche, im Bad, im Flur und an der Fensterfront Wohnen/Essen Einbauspots eingeplant. Die Spots sind teilweise dimmbar ausgeführt.
235	Apparate Schwach-strom (Multimedia Anlage)	• Je ein EDV/TV-Anschluss im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer. Die restlichen Zimmer sind mit Leerrohren ausgestattet.
	Sonnerie	• Es gibt eine Sonnerie mit Glocke.
239	Photovoltaikanlage	• Leerrohrinstallationen für eine PV-Anlage sind vorhanden.
24	**Heizungs- / Lüftungs-Anlagen**	
242	Wärmeerzeugung	• Heizung als Luft/Wasser Split-Wärmepumpe, Regel- und Sicherheitsorgane, zusätzlicher Pufferspeicher und Expansionsgefäss. • Die Leitungen werden mit den notwendigen Apparaten, Armaturen und Instrumenten ausgerüstet. • Die sichtbar montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen werden nach energietechnischen Gesichtspunkten isoliert.
243	Wärmeverteilung	• Der Wärmeleistungsbedarf der einzelnen Räume wird durch eine Bodenheizung kompensiert. • Die Bodenheizung wird über einen Bodenheizungsverteiler im Technikraum erschlossen. Die Rohre werden mit Haltebügeln auf die Bodenisolation befestigt. • Die sichtbar montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen werden nach energietechnischen Vorgaben isoliert.
244	Lüftungsanlagen	• Alle gefangenen Räume werden über einen Ventilator nach aussen gelüftet.
247	Wasseraufbereitung	• Das Wasser für den Hausgebrauch wird mittels einer auf ionenharzaustausch- und regenerationssalzbasierenden Enthärtungsanlage auf 7 bis 15 °fH enthärtet.
25	**Sanitäranlagen**	
251	Allgemeine Sanitärapparate	• Die Lieferung und Disposition der Apparate und Garnituren erfolgt auf Basis der Apparate-Offerte Nr. 500 584 878/887/888 vom 23.12.2024 der Firma Richner AG in Aarau. Apparate Budget brutto inkl. MWST CHF 30'632.-
	Duschtrennwände aus Glas	• Glastrennwand Floatglas ESG 8mm, Kanten poliert, mit U-Profil und Stabilisationsstange. Obergeschoss 1 x 1420x2000mm Dachgeschoss 1 x 1300x2000mm

252	Reduit, jeweils bei allen Häusern	• Apparate Fabrikat V-Zug V2000 (oder Nachfolgemodell): - 1 Waschmaschine - 1 Trockner
253	Warmwasser	• Das Warmwasser wird ganzjährig über die Wärmepumpe aufbereitet. • Warmwasserleitungen werden ab dem Verteiler im EG abgenommen und in Kunststoffrohren mit schwarzem Schutzrohr zu allen Warmwasserzapfstellen geführt (Sanipex System oder baugleich).
254	Sanitärleitungen	• Sämtliche Apparateablaufleitungen werden in PE-Kunststoffrohren bis zu den Kanalanschlüssen geführt. Fallstränge werden in PE-Silent ausgeführt. Die primäre Entlüftung erfolgt über das Dach, inklusive allen erforderlichen Formstücken und Befestigungen. • Kaltwasserleitungen werden ab Hauswassereinführung abgenommen und ab dem Verteiler im EG in Kunststoffrohren mit schwarzem Schutzrohr zu allen Warmwasserzapfstellen geführt (Sanipex System oder baugleich). • Im Erdgeschoss und im Carport wird je ein frostsicherer Aussenhahn montiert. • Die unterputzverlegten Leitungen erfolgen alle mit Kunststoffrohren und schwarzem Schutzrohr (Sanipex System oder baugleich). • Es wird ein zentraler Wasserenthärter zur Reduzierung des Kalkgehaltes im Wasser installiert.
255	Dämmungen	• Kalt- und Warmwasser Die sichtbar montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen werden nach energietechnischen Vorgaben isoliert.
258	Kücheneinrichtung	• Ausführung gemäss Plan und Offerte des Küchenbauers. Küche in U-Form, mit Ober- und Hochschränken. Küchenbudget netto inkl. MwSt CHF 29'188.- • Apparate Fabrikat V-Zug: - Induktions-Kochfeld mit integriertem Dunstabzug, mit Aktivkohlefilter - Grosser Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach - Backofen Combair, Serie V2000, Höhennorm 45cm - Combi-Steamer, Serie V4000, Höhennorm 45cm - Grossraum-Geschirrspülmaschine, Serie V2000 - Spülbecken 50x40cm - Mischbatterie in Chrom mit Auszugbrause • Ausführung Küchenmöbel: - Die ganzen Möbel werden schallhemmend montiert. - Fronten Spanplatte beschichtet, Farbe nach Unternehmerkollektion - Seiten, Böden, Rückwände und Tablare Spanplatte weiss beschichtet - Schubladen mit Vollauszügen und Einzugsbremsen - Türscharniere mit Zustellbremsen ausgestattet. - Hängeschränke mit LED-Beleuchtung - Arbeitsfläche mit Keramik 12 mm - Arbeitsflächenrückwand in Glas

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

271.0 Innere Verputzarbeiten

Wände
Decke

- Alle Wohngeschosswände mit Grundputz und Abrieb 1.0 mm positiv zum Streichen.
- WC, Bad und Dusche mit Grundputz und nicht plattenbelegte Bereiche mit Abrieb 1.0 mm positiv zum Streichen (Höhe unterschiedlich).
- Nassräume mit Grundputz und im oberen Bereich mit Abrieb 1.0 mm positiv zum Streichen (Höhe unterschiedlich).
- In den Wohnräumen werden alle Decken mit Weissputz versehen, Qualitätsstufe Q3.
- Alle Decken- und Wandanschlüsse werden mit einem sichtbaren Schwedenschnitt sauber getrennt.

272 Metallbauarbeiten

272.1 Metallbaufertigteile

- Fensterbänke Alu, Farbe nach Farbkonzept.
- Briefkastenanlage Alu, Farbe nach Farbkonzept.
- Metall-Haustüre isoliert mit Glaseinsatz, Sicherheitsbeschlag und Drückergarnitur aus CNS, Farbe nach Farbkonzept.
- Geräteraumtüre als Rahmentüre mit Metallfüllung und Wetterschutzgitter.

272.2 Allg. Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)

- Chromstahl-Handläufe mit Staketen, bei allen Innentreppen.

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren aus Holz

- Zimmertüren im EG und OG aus Stahlzargen zum Streichen, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt weiss lackiert, Kanten in Holz weiss lackiert, Türblatt Röhrenspan überfälzt, mit Drückergarnitur Glutz Topaz eckig, mit Rosetten oder gleichwertig.
- Zimmertüren im DG als Futtertüren mit Falz- und Zierfutter ausgeführt, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt weiss lackiert, Kanten in Holz weiss lackiert, Türblatt Vollspan überfälzt mit Drückergarnitur Glutz Topaz eckig mit Rosetten oder gleichwertig.

273.1 Garderobe im Eingang

- Ausführung gemäss Plan und Offerte des Schreiners. Die Garderobe besteht aus einem offenen Teil mit Hutablage und 2 Schränken mit Tablaren. Die Frontausführung ist Spanplatte weiss beschichtet, mit Bügelgriff und ohne Schloss gemacht.
  Garderobenbudget netto inkl. MwSt CHF 3'299.-

273.3 Allg. Schreinerarbeiten

- Vorhangschienen sind in die Decke eingelassen, zwei Stück in den Zimmern, zwei Stück im Wohnzimmer.

275	**Schliessanlage**	• Kaba Star, bedienbar damit sind: Eingangstüre, Nebentüren, Briefkasten
28	**Ausbau 2**	
281	**Bodenbeläge**	
281.0	Unterlagsboden	• Alle Wohnungsräume Erd- bis Dachgeschoss werden mit einem schwimmenden Anhydritmörtel mit Wärme- und Trittschalldämmung und Bodenheizung verlegt, nach den wärmetechnischen Vorschriften. • Technik und Kellerräume werden mit einem Zementüberzug versehen.
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	• Entrée, Gang, Treppe, Studio, Flur, Ankleide, Reduit, Estrich, Wohnen, Essen und Küche erhalten Keramikplatten inkl. Sockel 6 cm aus Bodenplatten geschnitten (Standardformat Platten 300/600/9 mm, nicht glänzend oder poliert); Richtpreis Material brutto 60.00 Fr./m² exkl. MWST. • WC, Bad und Dusche erhalten Keramikplatten inkl. Sockel 6 cm aus Bodenplatten geschnitten (Standardformat Platten 600/600/9 mm, nicht glänzend oder poliert); Richtpreis Material brutto 60.00 Fr./m² exkl. MWST.
281.7	Bodenbeläge aus Holz	• Alle Schlafräume/Zimmer erhalten einen Parkettbelag inkl. weiss lackiertem Holzsockel, Sockelhöhe 4cm. Budget Material brutto 75.00 Fr./m² exkl. MWST.
282	**Wandbeläge/Wandbekleidungen**	
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	• In den Nassräumen werden die Wände im Bereich der Dusche bis Unterkante Decke mit Platten versehen. Die restlichen Wände, wo Sanitärapparate montiert sind, werden bis ca. 1.2 m Höhe mit Platten belegt (Standardformat Platten 600/600/9mm, nicht glänzend oder poliert). Budget Material brutto 60.00 Fr./m² exkl. MWST
285	**Innere Oberflächenbehandlungen**	
285.1	Innere Malerarbeiten	• Abriebwände werden 2x gestrichen, weiss nach RAL 9016 oder NCS S-0500N. • Weissputzdecken werden 2x gestrichen, weiss nach RAL 9016 oder NCS S-0500N.
287	**Baureinigung**	• Grob- und Endreinigung sämtlicher Räume, Fenster und Einrichtungen.

4	**Umgebung**
42	**Gartenanlage**
421	Gartengestaltung

- Gartengestaltung und Bepflanzung nach bewilligtem Gartenplan.
- Übergabe der Gartenanlage nach dem 1. Rasenschnitt an die jeweiligen Eigentümer und die Verwaltung.
- Hauszugänge werden mit Verbundsteinen / Platten, grau belegt.
- Sitzplätze werden mit in Splitt verlegten Feinsteinzeug-Platten belegt, Format 60x60x2 cm. Richtpreis Material brutto 70.- Fr./m² exkl. MWST. Farbe nach Farbkonzept.
- Fassadenschutz mit Rundkies ca. 34-40cm breit sowie einem Stellstreifen als Abschluss.
- Niveauunterschiede werden, wo möglich, mit natürlichen Böschungen gestaltet.
- Die Absturzsicherungen aussen werden nach gesetzlichen Vorschriften mit Maschendrahtzaun ausgeführt.
- Auf Rasensaaten, Sträuchern und Bäumen kann nach Gartenübergabe keine Garantie übernommen werden, da die Pflege und Bewässerung nach dem 1. Rasenschnitt den Eigentümern und der Hauswartung unterliegt.

Unterzeichnung bei notariellem Kaufvertragsabschluss

Käuferschaft	**Verkäuferin** Regiobau Freiamt AG
Ort, Datum	Ort, Datum
……	……
Unterschrift(en)	**Unterschrift**
……	……