WILHALDE OTHMARSINGEN

koch-ag.ch/othmarsingen

3 Wohnungen



KOCH AG

Telefon 056 618 45 55

immobilien@koch-ag.ch

Allgemeine Informationen

Wohnangebot | Ort | Bezug | Situation | Preise

	Wohnung Nr.	Etage	Zimmer	NWF m2	Sitzplatz/ Balkon/ Terrasse m2	Réduit/ Keller m2	Kaufpreis CHF
MFH	Whg 01	EG	4 1/2	118	34 + 40	12	1'030'000
	Whg 02	OG	4 1/2	119	50	12	1'040'000
	Whg 03	DG	3 1/2	105	123	11	990'000

Adresse

Wilhalde 42, 5504 Othmarsingen

Bezugstermin

01.04.2027

Parkplätze

6 Einzel-Parkpätze in der Tiefgarage je CHF 35'000

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.

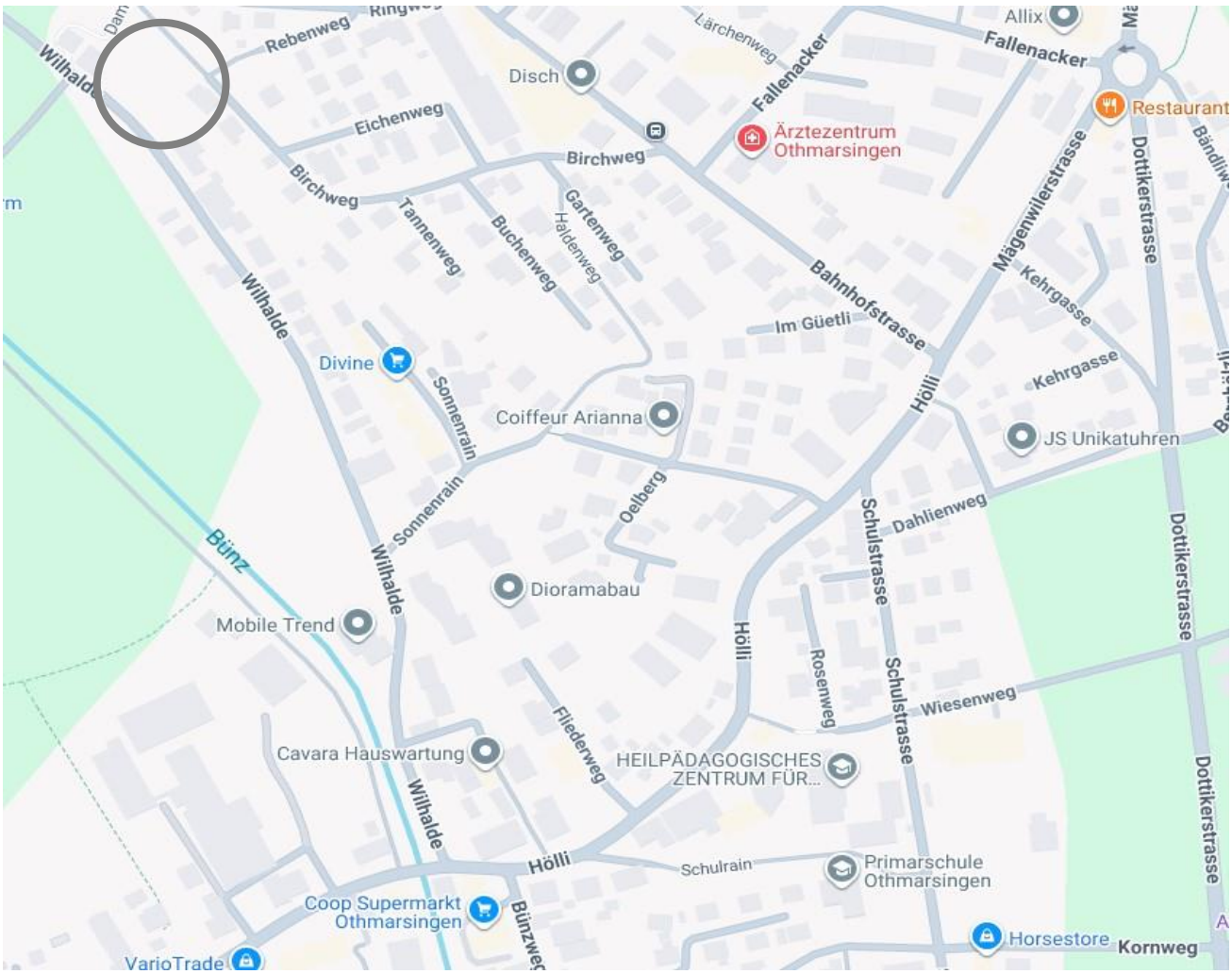
Lage

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

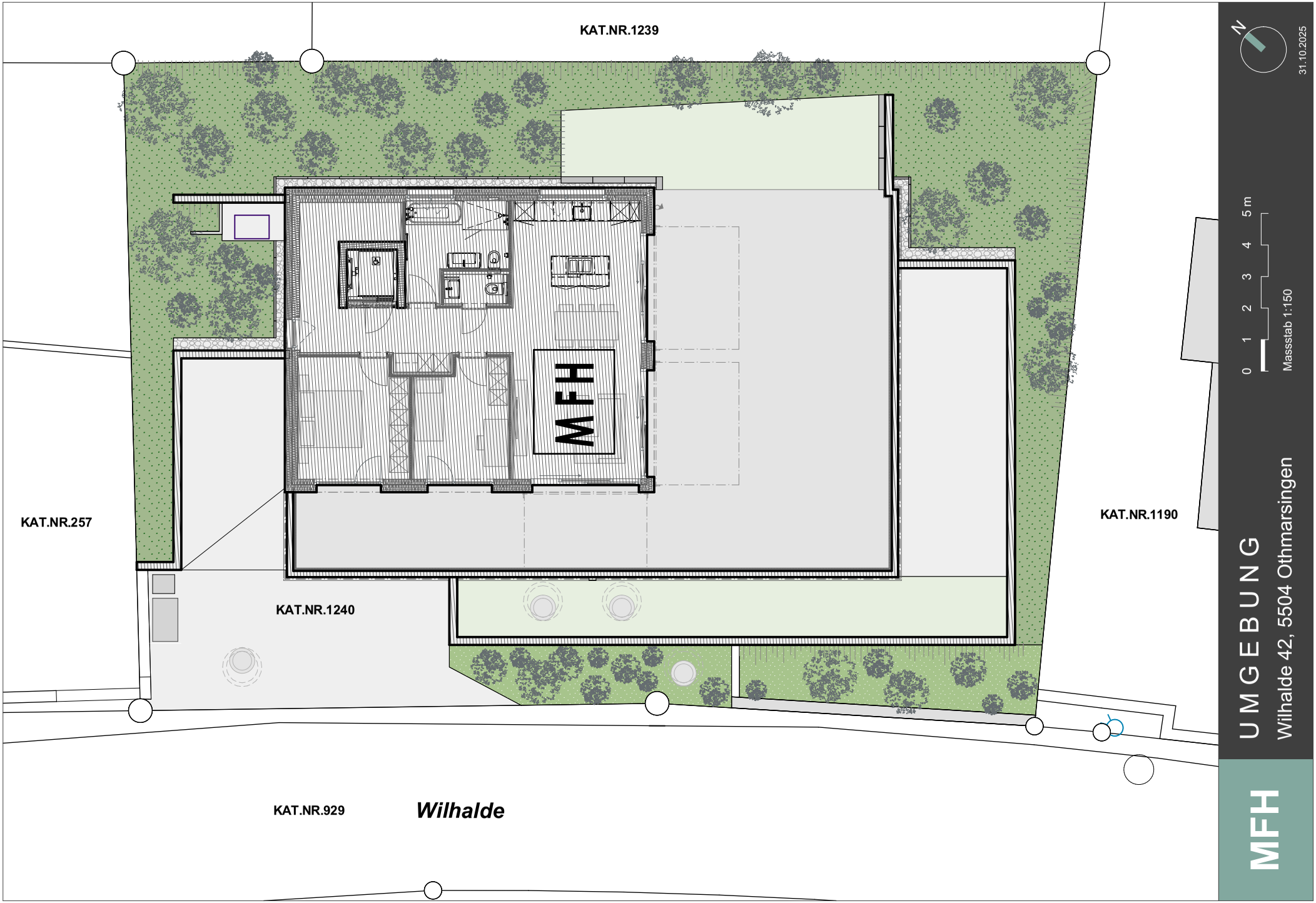
Ablauf des Immobilienkaufs

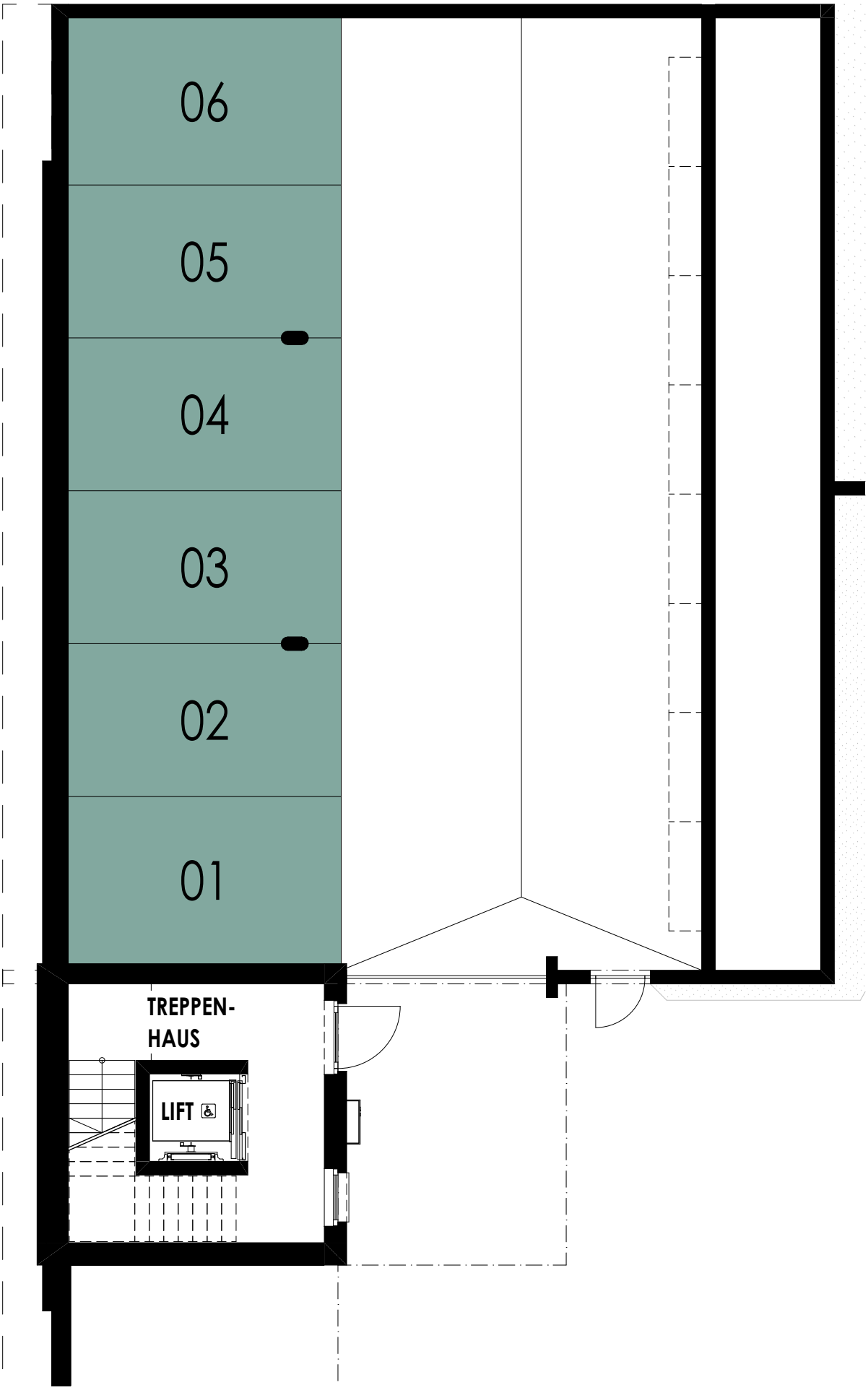
Dokumentation	Die vorliegende Verkaufsdokumentation vermittelt Ihnen einen Eindruck der Wohnungen in Othmarsingen. Ihre Fragen können wir Ihnen gerne per Telefon, E-Mail oder bei einem unverbindlichen Gespräch beantworten.
Besprechung Besichtigung	Das Kennenlernen ist ein wichtiger Grundstein für eine 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	Die gewünschte Wohnung 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 die Wohnung 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 | Wohnungen




KAT.NR.1239
MFH
KAT.NR.257
KAT.NR.1240
KAT.NR.1190
KAT.NR.929
Wilhalde
N
31.10.2025
0 1 2 3 4 5 m
Massstab 1:150
UMGEBUNG
Wilhalde 42, 5504 Othmarsingen
MFH



MFH

TIEFGARAGE

Wilhalde 42, 5504 Othmarsingen

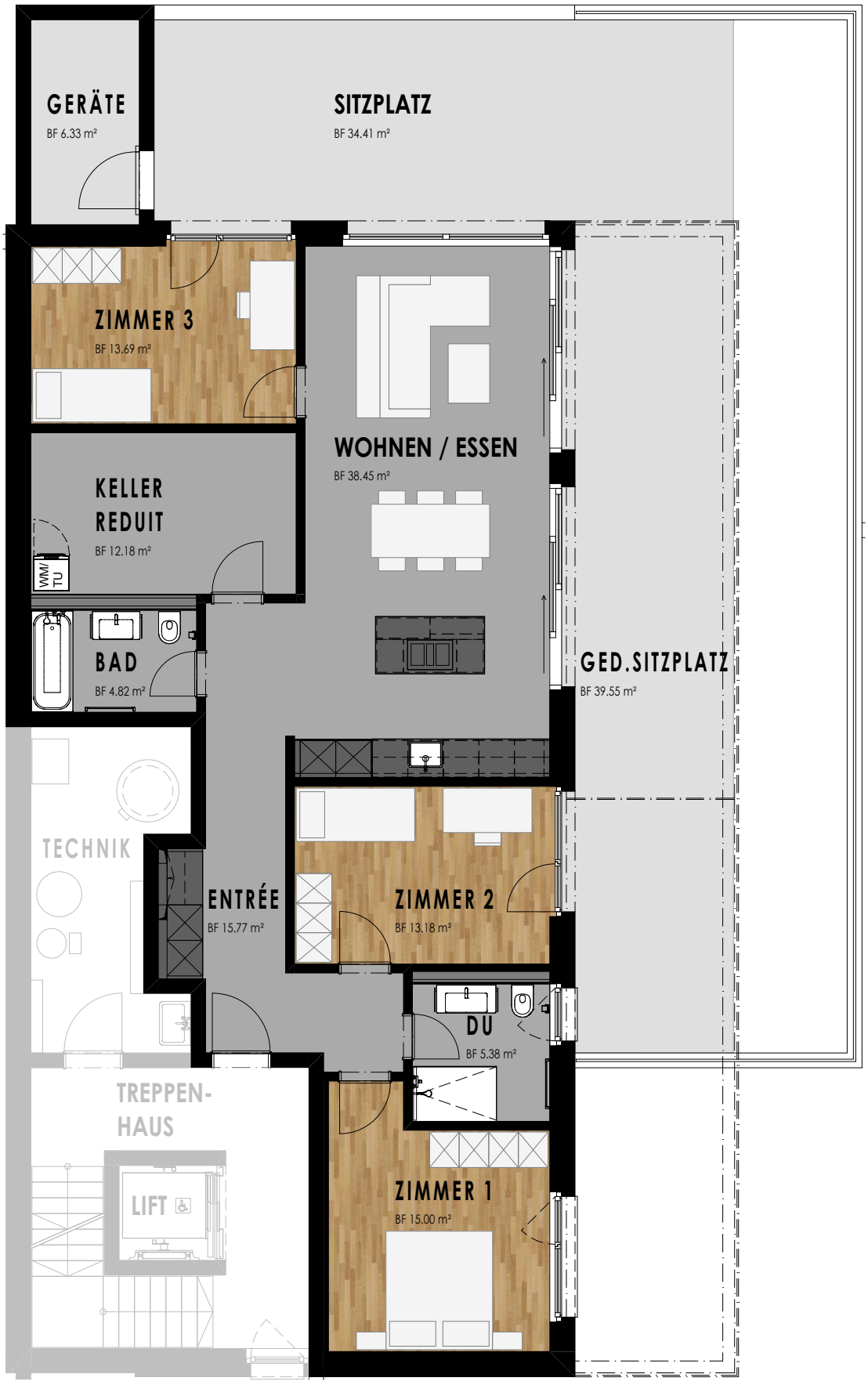
0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100

31.10.2025

03 3½-Zi
02 4½-Zi
01 4½-Zi
TIEFGARAGE

WHG 01
4½-ZIMMER
NWF: 118.26 m²



MFH

ERDGESCHOSS

Wilhalde 42, 5504 Othmarsingen

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100

31.10.2025

03 3½-Zi
02 4½-Zi
01 4½-Zi
TIEFGARAGE

WHG 02

4½-ZIMMER

NWF: 118.67 m²



MFH

OBERGESCHOSS

Wilhalde 42, 5504 Othmarsingen

0 1 2 3 4 5 m

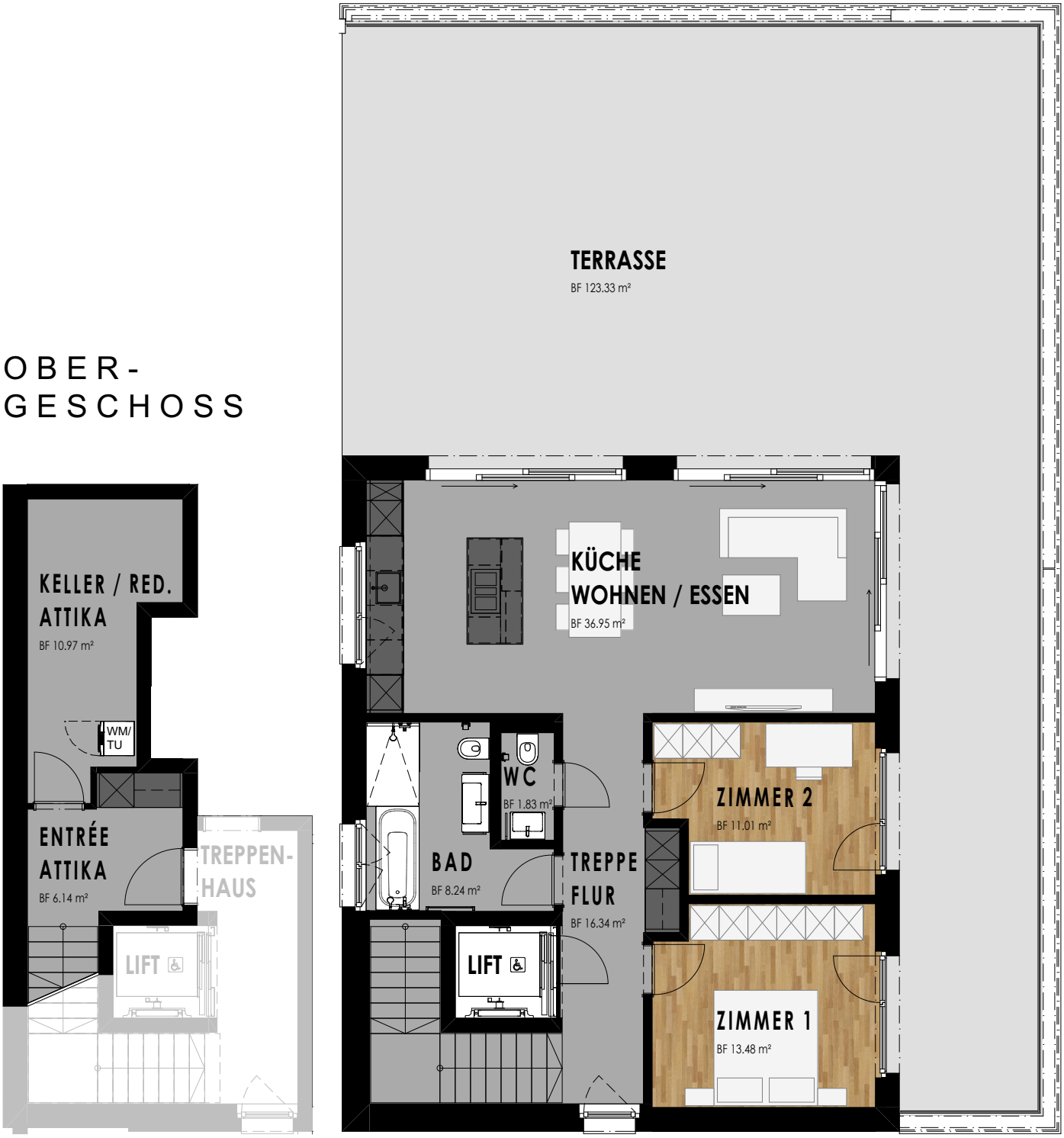
Massstab 1:100

31.10.2025

03 3½-Zi
02 4½-Zi
01 4½-Zi
TIEFGARAGE

WHG 03
3½-ZIMMER
NWF: 104.96 m²

OBER-
GESCHOSS



MFH

ATTIKAGESCHOSS

Wilhalde 42, 5504 Othmarsingen

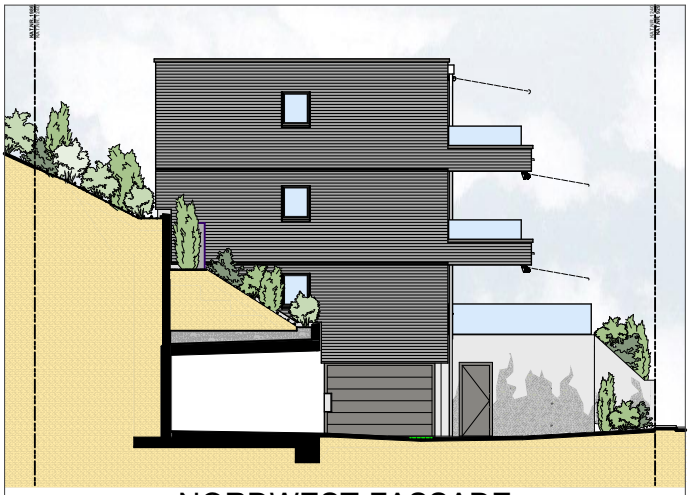
0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100

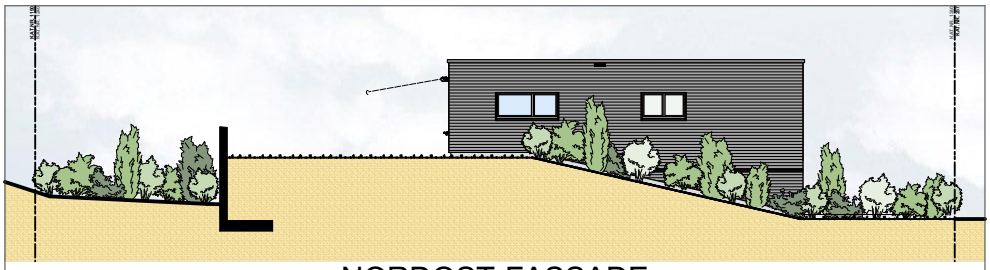
31.10.2025



SÜDWEST-FASSADE



NORDWEST-FASSADE



NORDOST-FASSADE



SÜDOST-FASSADE

MFH

FASSADEN

Wilhalde 42, 5504 Othmarsingen

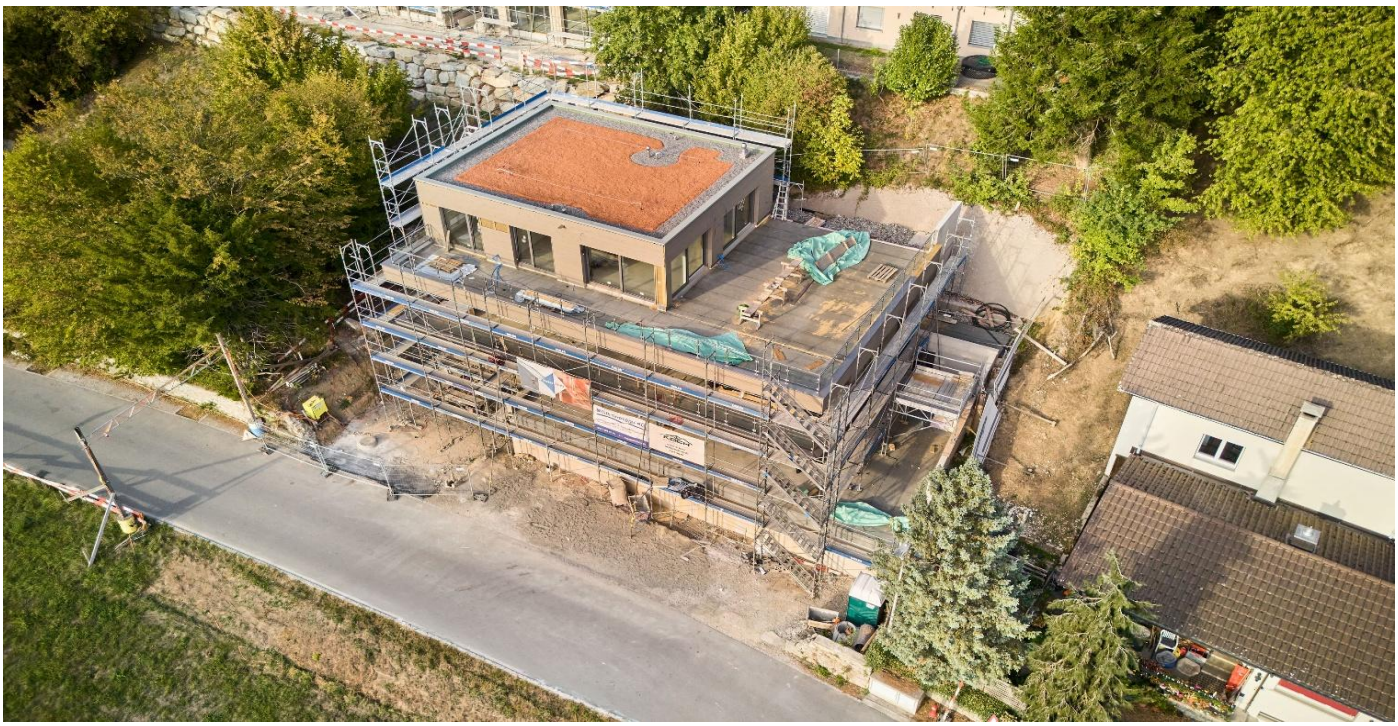
0 2 4 6 8 10 m

Massstab 1:250

31.10.2025

Baubeschrieb

Wilhalde 42, 5504 Othmarsingen



BAUBESCHRIEB vom 31-10-2025

MFH Wilhalde 42, 5504 Othmarsingen

Allgemeines

Baubeschrieb

Der nachfolgende Baubeschrieb ergibt ein umfassendes Bild über die Handwerkerarbeiten, die Bau-materialien 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 Ein- und Ausfahrt zur Liegenschaft erfolgt ausschliesslich über die Wilhalde. • Der Besucherparkplatz ist neben der Tiefgarageneinfahrt angelegt.
2	**Gebäude**	
20	Baugrube	• Die Baugrube wir 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 versickert über Retentionsflächen auf dem Grundstück oder wird 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. Eventuell erforderliche Pumpschächte sind aus Verbundwerkstoff vorgefertigt. • 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. • Bodenplatten des MFH in Stahlbeton min. 25cm, mit Perimeterdämmung. • Unterterrain-Aussenwände in Beton 25cm, Schalungstyp 2, mit Perimeterdämmung im Erdreich. • Technikraum, Kellerwände und Abstellraumwände, wenn nötig in Beton 25cm, Schalungstyp 2, mit Perimeterdämmung. • Decke über EG bis OG in Stahlbeton ca. 30cm, Schalungstyp 2. • Teile von Innenwänden können aus statischen Gründen in Stahlbeton erstellt werden.
211.6	Maurerarbeiten	• Die Fassadenwände ab EG bis OG werden in 17.5 - 20cm Backstein sauber gemauert. Innen zur Aufnahme von Putz, aussen zur Aufnahme von 16 cm Kompakt-Aussenwärmedämmung und einer hinterlüfteten Holzfassade. • Die tragenden Innenwände ab EG bis OG werden in 15cm Backstein gemauert.
212	**Montagebau in Beton**	
212.2	Elemente aus Beton	• Die Treppenläufe im Treppenhaus werden aus vorfabrizierten Betonelementen gebaut und mit einem Kugelgarnteppich versehen.

214	**Montagebau in Holz**	
214.1	Holzelementbau Attika	• Wände und Decken mit Holzelementbau System KOCH AG, Büttikon. Mit Kompakt-Dämmung aus Mineralwolle. • Decken innen als sichtbare Holzdecke naturfarben ausgeführt, mit UV-Stopp behandelt.
214.3	Holzfassade und Balkonbrüstungen	• Geschlossene und hinterlüftete Holzschalung horizontal mit Leibungsbrettern und Eckleisten. Oberfläche sägeroh oder gehobelt, 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	• Sämtliche Fenster ab UG bis Attika werden in Kunststoff-Alu ausgeführt. Farbe innen und aussen nach Farbkonzept. • Die Fenster sind mit Wärmeschutzglas ausgerüstet, 3-fach Verglasung (Glas Ug-Wert 0.6 W/m2K). Mindestens ein Dreh-/Kipp-Flügel pro Raum ist eingebaut. • Im Wohnen/Essen/Küche werden 2 bis 3 Glasfronten mit einer Hebe-/ Schiebetüre in Kunststoff-Alu (Ausgang zum Sitzplatz bzw. Balkon oder Terrasse) montiert. • Fenster in Bad und Dusche-WC erhalten ein Satinatoglas als Sichtschutz.
221.61	Aussentüren aus Metall	• Die Haupteingangstüre wird aus Metall mit Glaseinsatz montiert, fertig behandelt, inkl. Zylinderausschnitt und Türschliesser. Farbe gemäss Farbkonzept.
222	**Spenglerarbeiten**	• Alle Spenglerarbeiten werden in Chromstahl ausgeführt. • Gedeckte Balkone und Terrassen mit Ablauf und Notüberlauf.
224	**Bedachungsarbeiten**	
224.1	Plastische und elastische Dichtungsbeläge	• Die Untergeschossdecke im Veloraum und Autounterstand wird mit einer Abdichtung inkl. allen Anschlüssen sowie einer Gummigranulat-Schutzmatte und einer Drainageschicht versehen. • Flachdach: - Dampfsperre auf Betondecke - Wärmedämmung nach Berechnung Ingenieur - Abdichtung 2-lagig - Schutzflies - Kiesüberdeckung und extensive Begrünung • Balkone/Terrasse: - Abdichtung 1-lagig auf Betondecke - Feinsteinzeugplatten auf Stelzlagern, Format 60x60x2cm, Richtpreis Material brutto 70.- Fr./m² exkl. MWST.

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 OG werden Schalldämmlager verlegt. • Installationsschächte werden wo nötig ausgedämmt oder ausgeflockt.
226	**Fassadenputz**	
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmung	• Fassade beim UG Treppenhaus mit 16cm Kompakt-Dämm-platten inkl. Einbettung, 2mm eingefärbtem Vollabrieb zum Streichen, Farbe nach Farbkonzept.
227	**Äussere Oberflächen-behandlungen**	
227.1	Äussere Malerarbeiten	• Balkonuntersicht 2x gestrichen. • Kompaktfassade 2x gestrichen. • Holzfassade ab Werk fertig behandelt gemäss Farbkonzept.
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	• Bei der Wohnung EG und OG ist eine Normmarkise mit 8 Metern an die Balkonuntersicht montiert. Bedienung elektrisch. Farbe nach Farbkonzept. • Bei der Wohnung Attika sind 3 Normmarkisen mit 4 Metern an die Fassade montiert. Bedienung elektrisch. Farbe nach Farbkonzept. • Alle montierten Beschattungseinrichtungen sind nach Norm bis ca. 35 km/h Windgeschwindigkeit benutzbar
23	**Elektroanlagen**	
231	**Apparate Starkstrom**	• Hauptverteilung und Zählerkasten im Technikraum EG, mit Zuleitung zu den Unterverteilern in den Wohnungen. • In der Tiefgarage sind die Installationen für eine Elektrofahrzeuge-Ladestation vorbereitet • Für eine PV-Anlage ist ein Leerrohr vom Technikraum zum Dach vorbereitet

232	**Starkstrom-Installationen**	• Haupt- und Steigleitungen in den Wohngeschossen Unterputz, im Kellergeschoss Aufputz. • Kraft- und Wärmeinstallationen, Steuer- und Reguliertafeln und Aussenbeleuchtung. • Lichtinstallationen in den Räumen: - Deckenanschlüsse - Schalter und Stecker nach üblicher Ausstattung - Mind. 2 geschaltete Steckdosen im Wohnzimmer - Pro Zimmer 1-2 Dreifach-Steckdosen plus 1 Steckdose beim Lichtdrücker - Entree / Flur, Küche und Nasszellen erhalten Einbauspots - Die Balkone oder Sitzplätze erhalten eine Lampenstelle sowie eine Steckdose - Jedes Kellerabteil erhält Steckdose.
233	**Leuchten und Lampen**	• Jedes Kellerabteil oder Reduit erhält eine Leuchtstoffröhre. • In der Tiefgarage sind Leuchtstoffröhren eingeplant. • Die Umgebungsbeleuchtung als Decken- oder Wandmontage • In den Wohnungen sind im Entrée/Flur, in der Küche und in den Nasszellen Einbauspots vorgesehen. • Die Deckenleuchten in den Wohnungen und auf den Sitzplätzen/Balkonen sind Sache der Käufer.
235	**Apparate Schwachstrom (Multimedia)**	• Je ein EDV/TV-Anschluss im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer. Die restlichen Zimmer sind mit Leerrohren ausgestattet.
	Sonnerie	• In jeder Wohnung gibt es eine Sonnerie- und Gegensprechanlage, sowie Sonnerie mit Gegensprechanlage bei der Briefkastenanlage.
24	**Heizungs- / Lüftungs-anlagen**	
242	**Wärmeerzeugung**	• Zentrale Heizung im Technikraum EG 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 in einem Sockel- oder Wandkasten erschlossen. Die Rohre werden mit Haltebügeln auf die Bodenisolation befestigt. • Die Verbindung von der Heizgruppe bis zu den Verteilern wird in verzinkten Stahlrohren ausgeführt. Die Leitungen werden mit den notwendigen Apparaten, Armaturen und Instrumenten ausgerüstet. • Die sichtbar montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen werden nach energietechnischen Vorgaben isoliert. • Leitungen UP werden mit Dämmschläuchen isoliert. • Der Heizwärmeverbrauch wird pro Wohnung über eine kabellose Wärmemessung erfasst und der jeweiligen Wohnung zugeteilt.

244	**Lüftungsanlagen**	• Alle Kellerräume, der Technikraum und 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	**Allg. Sanitärapparate**	• Die Lieferung und Disposition der Apparate und Garnituren erfolgt auf Basis der Sanitärapparate-Offerte der Firma Richner AG in Aarau. Apparate-Budget brutto inkl. MWST 4 ½ Zimmer Erdgeschosswohnung Fr. 19'077.- 4 ½ Zimmer Obergeschoss Fr. 19'077.- 3 ½ Zimmer Attikawohnung Fr. 18'267.-
	Duschtrennwände aus Glas	• Glastrennwand Floatglas ESG 8mm, Kanten poliert, mit U-Profil und Stabilisationsstange. Erdgeschoss 1 x 1420x2000mm Obergeschoss 1 x 1420x2000mm Attikageschoss 1 x 850x2000mm
252	**Keller/ Reduit**	• Apparate Fabrikate V-Zug V2000 (oder Nachfolgemodell): - 1 Waschmaschine - 1 Trockner
253	**Warmwasser**	• Das Warmwasser wird ganzjährig über die Luft/Wasser Split-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-Kunststoff-rohren 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 über eine Verteilbatterie in isolierten Chromstahlrohren bis zu den Wohnungs-Verteilern geführt. • In jedem Geschoss wird 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. • Wo möglich wird für die Sanitärinstallationen in den Nassräumen mit einem Vorwand oder Trennwandsystem gearbeitet.
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 mit Kochinsel, Ober-, Unter- und Hochschränken. • Apparate Fabrikat V-Zug und Zubehör: - Backofen 45 cm und - Combi-Steamer 45 cm - Induktionskochfeld mit integr. Dunstabzug, mit Aktivkohlefilter - Grosser Kühlschrank mit Gefrierfach - Geschirrspülautomat - Spülbecken 50x40 cm - Mischbatterie in Chrom mit Auszugbrause • Ausführung Küchenmöbel: - Alle Möbel werden schallhemmend montiert. - Fronten nach Kollektion des Küchenherstellers - Seiten, Böden, Rückwände und Tablare aus Kunstharz - Schubladen mit Vollauszügen und Einzugsbremsen - Türen sind mit Schliessdämpfungen versehen - Arbeitsflächen mit Keramik 12 mm, aus Preisgruppe 1, nach Unternehmerkollektion - Rückwand hinter Spülbecken in lackiertem Glas Budget netto inkl. MWST Erdgeschoss-Wohnung Fr. 29'245.- Obergeschoss-Wohnung Fr. 29'245.- Attika-Wohnung Fr. 26'282.-
261	**Aufzüge**	• Eine Liftanlage elektromechanisch 630 kg (rollstuhlgängig) ist vorgesehen. Die Ausstattung ist nach Standard-Kollektion Unternehmer vorgesehen. Benutzbar für UG bis Attika.
27	**Ausbau 1**	
271	**Gipserarbeiten**	
271.0	Innere Verputzarbeiten Wände und Decken	• Wohnungswände Grundputz und Positiv-Abrieb 1.0mm zum Streichen. • Dusche und Bad Grundputz und nicht plattenbelegte Bereiche mit Positiv-Abrieb 1.0 mm zum Streichen (Höhe unterschiedlich). • Im Treppenhaus Grundputz und Positiv-Abrieb 1.0 mm zum Streichen, ab UG bis OG. • Fermacellwände in der Attikawohnung werden überzogen und erhalten einen Positiv-Abrieb 1.0 mm zum Streichen. • In der EG- und OG-Wohnung werden alle Decken mit einer Weissputzdecke versehen. Qualitätsstufe Q3 • Im Treppenhaus ab UG bis OG werden alle Decken mit einer Weissputzdecke versehen. Qualitätsstufe Q3 • Alle Decken- und Wandanschlüsse werden mit einem Schwedenschnitt sauber getrennt.
272	**Metallbauarbeiten**	
272.1	Metallbaufertigteile	• Fensterbänke Alu, Farbe nach Farbkonzept • Briefkastenanlage Alu, Farbe nach Farbkonzept
272.2	Allg. Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	• Chromstahl-Handläufe mit Treppenhaus, UG bis Attika

273	**Schreinerarbeiten**	
273.0	Innentüren aus Holz	• Zimmertüren in der EG- und OG-Wohnung aus Stahlzargen zum Streichen, mit dreiseitiger Gummidichtung, Türblatt und Kanten weiss lackiert, Türblatt Vollspan überfälzt mit Drückergarnitur Glutz Topaz eckig mit Rosetten oder gleichwertig. • Zimmertüren in der Attika-Wohnung 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. • Wohnungseingangstüren mit Stahlzarge zum Streichen und vierseitig umlaufender Gummidichtung, Türblatt und Kanten mit Kunstharz belegt, Schutzbeschlag ES1 und 3-Punkte-Verschluss sowie einem Spion im Türblatt. Die Schalldämmungen im Türblatt sind mind. 43 dB, erfüllt zusammen mit den Volumenkorrekturwerten die erhöhten Anforderungen der LSV und SIA 181:2006.
273.1	Garderoben und Wandschränke	• Sanitär- und Heizungsverteiler in den Wohnungen vom EG bis Attika werden, wo vorhanden, mit einer Schrankfront verkleidet oder mit Verteilkästen ausgeführt. • Ausführung gemäss Plan und Offerte des Schreiners. Die Garderobe besteht aus einem offenen Teil mit Hutablage und 1-2 Schränken mit Tablaren. Die Frontausführung ist Spanplatte weiss beschichtet, mit Bügelgriff. Budget Whg 1 + 2 netto inkl. MWST Fr. 2'973.- Budget Whg 3 für zwei Garderoben netto inkl. MWST Fr. 4'271.-
273.3	Allg. Schreinerarbeiten	• Wohnung EG und OG, die Vorhangschienen sind in die Decke eingelassen, zwei Stück in den Zimmern 1-3, eine je Fenster im Wohnzimmer. • Wohnung Attika, die Vorhangschienen sind auf die Holzdecke montiert, zwei Stück in den Zimmern 1-2, eine je Fenster im Wohnzimmer.
275	**Schliessanlage**	• Kaba Star, damit bedienbar sind: Eingangstüre Treppenhaus, Briefkasten, Wohnungseingang und Tiefgarage.
28	**Ausbau 2**	
281	**Bodenbeläge**	
281.0	Unterlagsboden	• Alle Wohnungsräume werden mit einem schwimmenden Anhydritmörtel mit Wärme- und Trittschalldämmung und Bodenheizung verlegt, nach den wärmetechnischen Vorschriften. • Das Treppenhaus UG wird mit einem Zementüberzug versehen. • Treppenhaus UG bis OG wird mit einem schwimmenden Anhydritmörtel mit Wärme- und Trittschalldämmung ohne Bodenheizung versehen. • Die Tiefgarage wird mit einem Hartbeton versehen.
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und Laminat	• Treppenhausbelag aus Kugelgarn ab Treppe UG bis OG.

281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	• Entrée, Flur, Keller/Reduit, Wohnen, Essen und Küche erhalten Keramikplatten inkl. Sockel 6cm aus Bodenplatten geschnitten. Standardformat Platten 60x60cm, nicht glänzend oder poliert, Budget Material unverlegt brutto 60.00 Fr./m² exkl. MWST. • Dusche und Bad erhalten Keramikplatten, Standardformat Platten 60x60cm, nicht glänzend oder poliert, Budget Material unverlegt brutto 60.00 Fr./m² exkl. MWST.
281.7	Bodenbeläge aus Holz	• Alle Zimmer erhalten einen Parkettbelag, inkl. Sockel 4 cm weiss lackiert in Wandfarbe (RAL 9016 od. NCS S0500-N). Budget Material unverlegt brutto 75.00 Fr./m² exkl. MWST.
282	**Wandbeläge/Wandbe-kleidungen**	
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 60x60cm, nicht glänzend oder poliert. Budget Material unverlegt brutto 60.00 Fr./m² exkl. MWST.
285	**Innere Oberflächenbehandlungen**	
285.1	Innere Malerarbeiten	• Alle Stahlzargen werden 2x gestrichen oder lackiert, weiss matt RAL 9016 oder NCS S0500-N. • Abriebwände in den Wohnungen und Treppenhaus werden 2x gestrichen, weiss RAL 9016 oder NCS S0500-N. • Weissputzdecken in den Wohnungen EG und OG werden 2x gestrichen, weiss RAL 9016 oder NCS S0500-N. • Beim Treppenhaus UG bis OG werden die Wände und Decken weiss RAL 9016 oder NCS S0500-N gestrichen. • Beim Technikraum im EG werden die Decke und Wände weiss RAL 9016 oder NCS S0500-N gestrichen. • Tiefgaragendecke und Wände werden weiss RAL 9016 oder NCS S0500-N gestrichen. • Die Markierungen der Garagenplätze sind signalgelb. • Lifttüren pulverbeschichtet, Farbe nach Farbkonzept.
287	**Baureinigung**	• Eine Grob- und Endreinigung sämtlicher Räume, Fenster und Einrichtungen.

4	**Umgebung**
42	**Gartenanlage**
400	**Terraingestaltung**

- Gartengestaltung und Bepflanzung nach bewilligtem Umgebungsplan.
- Übergabe der Gartenanlage nach dem 1. Rasenschnitt an die jeweiligen Eigentümer und die Verwaltung.
- Der Hauszugang wird mit sickerfähigen grauen Verbundsteinen belegt.
- Die Garagenzufahrt wird mit sickerfähigen grauen Verbundsteinen belegt.
- Der Sitzplatz, der Balkon und die Terrasse werden mit in Splitt oder auf Stelzlagern verlegten Feinsteinzeug-Platten belegt, Format 60x60x2cm. Budget Material unverlegt brutto 70.- Fr./m² exkl. MWST. Farbe nach Farbkonzept.
- Fassadenschutz mit Rundkies ca. 35cm 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**
……	……
……	