Neubauprojekt «DEBIS»

Naturnahe Lage mit kurzer Distanz zu Lenzburg, Wohlen und Hallwilersee

Debisgasse, 5606 Dintikon

<



Verkauf und Kontakt

Preisgestaltung

Debisgasse | 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus | BGF 267 m^2	CHF 1'720'000
Doppelgarage in Leichtbauweise (Doppelabstellplatz)	inklusive

Bezugstermin

Baustart	Sommer 2026
Bezug	Sommer / Herbst 2027

Kontakt

Bauherrin und Verkäuferin

Rodim GmbH
Lindenbergstrasse 10
5618 Bettwil

+41 79 676 96 86
projektdebis@bluewin.ch

Haben Sie Fragen zum Projekt oder wünschen Sie einen unverbindlichen Beratungstermin? Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Freundliche Grüsse

Rodim GmbH

Die Rodim GmbH als Dienstleisterin stützt sich bei ihrer Verkaufsdokumentation auf vorhandene Pläne, Grundbuch-Auszüge, externe Schätzungen, Feststellungen anlässlich von Besichtigungen und auf Aussagen der Eigentümerschaft u.a.m. Die Wiedergabe erfolgt ohne Gewähr. Die Rodim GmbH haftet zudem nicht für die Wiedergabe unkorrekter Informationen bzw. Aussagen Dritter.

Bautechnisches

Bauprogramm

Debisgasse | 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus

+ Bruttogeschossfläche inkl. Garage (BGF) 299.5 m^2
+ BGF Doppelgarage in Leichtbauweise 32.5 m^2
+ BGF Wohnhaus beheizt 228 m^2
+ Nettowohnfläche (NWF) 169 m^2
+ Parzellenfläche 347.5 m^2
+ Sitzplatz West 13 m^2 | Sitzplatz Ost 12 m^2
+ Rasenfläche 41 m^2 | Naturwiese 98.5 m^2
+ Kellerraum 20.5 m^2 | Technikraum 11.5 m^2
+ Erdverlegter Regenwassertank für Gartenbewässerung
+ Photovoltaikanlage auf dem Dach ausgebaut
+ Ein vollwertiges Badezimmer | eine separate Toilette
+ Waschturm und Fenster im Reduit Gartengeschoss
+ Reduit Gartengeschoss mit Vorbereitung für Einbau Dusche, WC und Lavabo (Wasseranschlüsse und Abflüsse vorhanden)

Doppelgarage in Leichtbauweise

+ zwei Abstellplätze | Fläche 32.5 m^2
+ Mit vorbereitetem Stromanschluss für Elektroauto
+ Allseitig geschlossen | inkl. elektrischem Garagentor
+ Extensive Begrünung auf Dach



Merkmale

Vorteile

Neubauprojekt «DEBIS Dintikon»

+ **Ruhige Lage** unweit von Lenzburg, Wohlen und Zürich
+ Schulweg **zu Fuss** durch Quartierstrassen (10 Minuten)
+ **Bahnhof Dottikon-Dintikon** mit Bus (9 Minuten)
+ erhöhte Lage in der **Nähe des Dorfkerns**
+ Hallwilersee in 15 Minuten erreichbar
+ Gemeinde-Steuerfuss **98%**
+ Schöne Fernsicht
+ **nachhaltiges Bauen** mit zusätzlicher Naturfläche
+ **hochwertige** und zeitgemässe **Bauqualität** mit Extras
+ tiefe Gebäudebetriebskosten dank ausgebauter **PV-Anlage**
+ erdverlegter **Regenwassertank** für Gartenbewässerung
+ personalisierte Zimmeraufteilung dank **flexiblem Grundriss**
+ Soweit möglich **regionale** Handwerker



Allgemein

Prozessuale Informationen

Der Baubeschrieb gibt einen Überblick über die vorgesehenen Arbeiten, Materialien und Qualitätsstandards. Gartengestaltung, Fassaden- und Farbkonzept sind grundsätzlich festgelegt und können von der Käuferschaft nicht angepasst werden. Das Angebot gilt vorbehältlich der Bewilligung durch die Baubehörden. Je nach Stand des Baufortschritts ist es möglich, die Raumaufteilung noch anzupassen.

Eigenleistungen sind grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmen werden nur nach Absprache gewährt, wobei Gutschriften zu Nettopreisen des Erstellers abzüglich bereits entstandener Kosten erfolgen. Rabatte auf Bruttopreise können nicht weitergegeben werden. ***Die vom Ersteller bestimmten Unternehmer sind vertraglich festgelegt und zu berücksichtigen.***

Änderungen bleiben vorbehalten, sofern sie Verbesserungen darstellen oder aufgrund unvorhergesehener Umstände erforderlich sind. Geringfügige Anpassungen ohne Qualitäts- oder Gebrauchseinbussen sind zulässig.

Bestellungsänderungen können je nach Baufortschritt beantragt werden. Diese verursachen Mehr- oder Minderkosten. Auf Mehrkosten wird ein Zuschlag von 15 % für Planung und Koordination erhoben. Änderungen werden schriftlich offeriert und erst nach schriftlicher Zustimmung umgesetzt.

Käuferauswahlen sind je nach Baufortschritt bei folgenden Positionen möglich:

+ Elektroinstallationen	(vor Rohbau)
+ Sanitärapparate und Garnituren	(vor Erstellung Sanitär)
+ Boden- und Wandbeläge inkl. Parkett	(Ausbau)
+ Küche	(Ausbau)

Auf Wunsch begleitet der Architekt oder Projektleiter die Käuferschaft beim ersten Ausstellungsbesuch und berät bei der Auswahl.

Disclaimer

Die Räume Keller und Technik dienen ausschliesslich der Lagerung von unempfindlichen Gütern sowie der Unterbringung der Haustechnik. Die Garage in Leichtbauweise ausschliesslich der Parkierung von Fahrzeugen.

Die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Materialien wie Textilien, Leder, Holz, Papier, Möbeln oder Einrichtungsgegenständen wird nicht empfohlen und erfolgt in der eigenen Verantwortung der Benutzer.

Aufgrund der Lage im Erdreich und der unbeheizten Ausführung ist dem Raumklima in den Räumen Keller + Technik besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Insbesondere in den ersten zwei bis drei Jahren nach Bezug kann durch die natürliche Austrocknung der Baufeuchte eine erhöhte Luftfeuchtigkeit auftreten. Um Feuchtigkeitsprobleme zu vermeiden, sind die Räume regelmässig und korrekt zu lüften. Bei anhaltend hoher Luftfeuchtigkeit, insbesondere in den warmen Monaten (Frühsommer bis Herbst), wird der Einsatz eines Luftentfeuchters empfohlen.

Feuchtstellen oder erhöhte Luftfeuchtigkeit infolge unsachgemässer Nutzung gelten nicht als Baumangel.

Für daraus entstehende Schäden wie Schimmelbildung an Bauteilen oder gelagerten Gegenständen übernimmt die Erstellerin bzw. Verkäuferin keine Haftung.

In den Räumen Keller + Technik können sichtbare Leitungen und Fallstränge an Wänden oder Decken geführt sein.

Parzellenspezifisches

Allgemeine Informationen

Parzellierung + gemäss Plan



Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS) + keine Eintragung



Gemeinde Dintikon



Dintikon ist eine attraktive Wohngemeinde im Bezirk Lenzburg, eingebettet zwischen sanften Hügeln im unteren Bünztal. Die Nähe zur Stadt Lenzburg, zu Wohlen sowie zum Wirtschaftsraum Baden–Zürich macht Dintikon zu einem idealen Wohnort für Pendlerinnen und Pendler, die eine ruhige und naturnahe Umgebung schätzen.

Die Nachbargemeinden sind Hendschiken im Norden, Villmergen im Südosten, Seengen im Süden, Egliswil im Westen und Ammerswil im Nordwesten. Die Gemeinde bietet eine harmonische Kombination aus dörflicher Atmosphäre, intakter Landschaft und einer guten Anbindung an den öffentlichen sowie motorisierten Verkehr.

Am 31. Dezember 2024 zählte die Gemeinde 2’429 Einwohnerinnen und Einwohner.

Der Gemeindesteuerfuss beträgt im Jahr 2025 98 %.



In Dintikon befinden sich ein Kindergarten sowie die Primarschule. Für die Oberstufe besuchen die Schülerinnen und Schüler die Schule Villmergen (Real- und Sekundarschule) oder die Schule am Maiengrün in Dottikon (Bezirksschule).

Die nächstgelegene Kantonsschule befindet sich im nahen Wohlen.



Dintikon verfügt über ausgezeichnete Verkehrsverbindungen. Der Bahnhof Dintikon–Villmergen, welcher sich rund 10 Busminuten entfernt befindet, liegt an der S-Bahn-Linie Rotkreuz–Olten und bietet regelmässige Verbindungen nach Lenzburg, Aarau, Baden und Zürich. Eine Buslinie von der Regionalbus Lenzburg AG verbindet Dintikon über Ammerswil mit dem Bahnhof Lenzburg und ergänzt das öffentliche Verkehrsangebot. Abgerundet wird das Angebot mit einer Postautolinie, führt von Hägglingen über Dintikon zum Bahnhof Wohlen. An Wochenenden verkehrt ein Nachtbus von Lenzburg über Dintikon und Wohlen nach Dottikon.

Über die nahegelegene Hauptstrasse sowie die Autobahnanschlüsse A1 in Lenzburg (6 Fahrminuten) und Mägenwil (10 Fahrminuten) ist Dintikon optimal an das überregionale Strassennetz angebunden.



In Sachen Einkaufsmöglichkeiten deckt das Angebot von Dintikon Grundbedürfnisse gut ab. Es steht ein Detailhandelsgeschäft inklusive Postagentur (Volg), ein Hofladen sowie ein Coop Pronto Shop mit Tankstelle zur Verfügung. Ein umfangreicheres Einkaufsangebot sowie Banken, Ärzte und Apotheken befindet sich im nahen Dottikon, Lenzburg und Wohlen.



Die Umgebung von Dintikon bietet vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten. Spazier- und Wanderwege führen durch Wälder, Wiesen und entlang offener Landschaften mit Aussicht auf das Bünztal und die Alpen. Sportbegeisterte finden im Dorf verschiedene Vereine, vom Turnverein über Musikgesellschaft bis hin zu Freizeitclubs.

Die Nähe zu Lenzburg mit Schloss, Kino, Restaurants und kulturellen Angeboten sowie die Nähe zum Hallwilersee ergänzt das Freizeitangebot ideal.

Lage Neubauprojekt «DEBIS Dintikon»

Makrostandort

Dintikon liegt eingebettet im sanft hügeligen Bünztal zwischen Lenzburg und Wohlen. An klaren Tagen eröffnet sich von hier aus ein weiter Blick über die grüne Landschaft bis zu den fernen Alpen, während das charmante Dorf mit seiner ländlichen Ruhe und Nähe zur Natur begeistert.





Mikrostandort



1 Neubauprojekt «DEBIS Dintikon»
2 nächstgelegene Bushaltestelle
3 Einkaufsmöglichkeiten (Volg)
4 Kita
5 Schulzentrum
6 Bahnhof Dottikon-Dintikon
7 Gemeindeverwaltung
8 Coop Pronto Shop inkl. Tankstelle

Objektbeschrieb

Projektbeschrieb / Architektur & Konzept

In einer Sackgasse an ruhiger, sonniger Hanglage an der Debisgasse 18 in Dintikon entstehen zwei Einfamilienhäuser, die zeitlose Architektur mit hoher Wohnqualität vereinen.

Das Projekt DEBIS greift den dörflichen Charakter der Umgebung auf und übersetzt ihn in eine moderne, klare Formsprache. Der Baukörper mit klassischem Satteldach, natürlichen Materialien und fein abgestimmten Proportionen fügt sich harmonisch in die gewachsene Nachbarschaft ein – ein Haus, das sich selbstverständlich in seine Umgebung einfügt und zugleich eigene Akzente setzt.

Das Haus, das zum Verkauf steht, erstreckt sich über drei Geschosse und begeistert mit einer durchdachten, flexiblen und hellen Raumstruktur.

Das Gartengeschoss (Sockelzone) umfasst neben dem Eingangsbereich zwei grosse Zimmer mit grossen Fensterflächen, Reduit (mit Möglichkeit für Einbau von Dusche, WC und Lavabo, Wasseranschlüsse und Abflüsse sind vorhanden), einen Technikraum sowie einen vielseitig verwendbaren Kellerraum. Auf der Ostseite entsteht ein Morgensitzplatz. Grossflächige Fenster bringen Licht in die Räume des Gartengeschosses.
Vor dem Haus dient eine Doppelgarage in Leichtbauweise der Unterbringung von zwei Autos.

Im Erdgeschoss öffnet sich der Wohn- und Essbereich grosszügig zum Westgarten – ein Ort für Abendsonne, gemeinsame Momente und entspanntes Verweilen im Freien. Eine praktische angeordnete Küche, ergänzt durch ein Reduit und ein Besucher-WC vervollständigen das Angebot.

Das Dachgeschoss dient als privater Rückzugsort unter der geneigten Dachform; über Dachfenster fällt warmes Tageslicht auf eine ruhige, behagliche Wohnatmosphäre. Zur Verfügung stehen drei Schlafzimmer und ein vielseitiger Raum mit Bad, Dusche und WC.

Bauweise & Materialien

Das Haus wird in massiver Bauweise aus Mauerwerk und Beton errichtet – solide, wertbeständig und energieeffizient.
Die Fassade zeigt ein feines Spiel von Strukturen und Oberflächen:

- Im Gartengeschoss (Sockelzone) sorgt eine kräftige Putzstruktur für Tiefe und Charakter.
- In den Wohn- und Dachgeschossen verleiht ein feiner Besenstrichputz dem Haus eine ruhige, elegante Erscheinung.

Der Putz in warmen Naturtönen harmoniert perfekt mit den Tonziegeln in Kupferbraun / Altnatur, wodurch das Gebäude eine natürliche, erdverbundene Wirkung erhält.

Fenster in Holz/Metall-Ausführung mit 3-fach-Verglasung lassen viel Licht ins Haus und sorgen für hervorragende Energieeffizienz.

Elektrische Lamellenstoren bieten Schutz und Komfort; im Westgarten ergänzt eine handbetriebene Stoffmarkise den Sonnenschutz auf charmante Weise.

Innenausbau & Wohngefühl

Im Innern überzeugt das Haus durch klare Linien, natürliche Materialien und ein helles, ausgewogenes Raumgefühl.
Warme Eichenparkettböden in Wohn- und Schlafräumen, fein verputzte Wände und sorgfältig ausgewählte Feinsteinzeugplatten schaffen ein zeitloses, wohnliches Ambiente.

Die offene Küche mit hochwertigen Geräten, eleganter Arbeitsfläche und puristischer Formensprache bildet das Herzstück des Hauses – funktional im Alltag, einladend im Charakter. Die Bäder sind modern und komfortabel ausgestattet – mit bodenebenen Duschen, stilvollen Armaturen und harmonischem Lichtkonzept.

Zwei frostsichere Aussenwasseranschlüsse im Gartenbereich und eine Abluftanlage in allen Nasszellen und Technikräumen sorgen für Komfort bis ins Detail – praktisch, leise und wartungsarm.

Technik & Energie

Das Haus erfüllt die heutigen Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.
Eine Luft/Wasser-Wärmepumpe versorgt das Haus über eine Bodenheizung mit angenehmer Wärme, während die ausgebaute Photovoltaikanlage die Grundlage für die Eigenstromproduktion bildet.
Die Elektroinstallation bietet moderne Anschlüsse für Internet und Multimedia. Es werden hochwertige Produkte installiert, u.A. Schalter und Steckdosen von der Firma Feller AG und Elektro-Verteilungsbauteile von der Firma Hager AG.
Die Doppelgarage in Leichtbauweise ist bereits für die Installation einer E-Ladestation vorbereitet.

Aussenraum & Umgebung

Der Morgensitzplatz im Gartengeschoss (Sockelgeschoss) schafft eine ruhige, grüne Oase, die sich perfekt für den Start in den Tag eignet.

Der Westgarten im Erdgeschoss bildet mit seiner offenen Gestaltung die natürliche Erweiterung des Wohnraums. Hier lässt sich der Alltag im Freien geniessen – mit Sonne, Aussicht und Raum zum Durchatmen.

Zwei Sitzplätze, einheimische Bepflanzung und zwei Parkplätze der Doppelgarage in Leichtbauweise direkt beim Haus verbinden Komfort mit Natürlichkeit und Privatheit.

Qualität & Sicherheit

Alle Bauteile werden nach den aktuellen SIA-Normen und energetischen Standards ausgeführt.
Die Planung und Umsetzung durch tira Architektur GmbH garantieren hohe Bauqualität, Präzision und eine nachhaltige, wertbeständige Ausführung – ein Zuhause, das mit Blick fürs Detail gebaut wird.

Kurz zusammengefasst

- Ruhige, sonnige Hanglage an der Debisgasse 18, Dintikon
- Drei Geschosse mit klarer, funktionaler Raumaufteilung
- Westgarten im Erdgeschoss, Morgengarten im Gartengeschoss (Sockelgeschoss)
- Fassade mit differenzierter Putzstruktur (Grobputz / Besenstrich)
- Tonziegel in Kupferbraun / Altnatur
- Erdverlegter Regenwassertank für Gartenbewässerung
- Holz-/Metallfenster, elektrische Lamellenstoren, Markise im Westgarten
- Zwei Frostsichere Aussenwasseranschlüsse
- Abluftsystem in Nasszellen, Reduit und Nebenräumen
- Wärmepumpe und Bodenheizung
- PV-Anlage ausgebaut
- Doppelgarage in Leichtbauweise (allseits geschlossen)
- Naturnah gestaltete Gartenbereiche

Das Haus vereint ländlichen Charme mit zeitgemässer Architektur, Licht und Ruhe – ein Zuhause, das Natürlichkeit, Qualität und Komfort harmonisch verbindet.

Baubeschrieb

Konstruktion & Fassade

Das Haus entsteht in massiver Bauweise aus Mauerwerk und Beton – solide, wertbeständig und auf Langlebigkeit ausgelegt.
Die Fassade wird als verputzte Kompaktfassade mit Aussenwärmedämmung gemäss aktuellem Energienachweis ausgeführt.
Im Gartengeschoss (Sockelzone) sorgt eine kräftige Kellenwurfstruktur für Tiefe und Charakter, während in den Wohn- und Dachgeschossen ein feiner Besenstrichputz eine ruhige, elegante Oberfläche bildet.
Die warmtonige Putzfarbe in Kombination mit Tonziegeln in Kupferbraun / Altnatur verleiht dem Haus eine natürliche, erdverbundene Ausstrahlung. Sichtbetonflächen werden lasiert, pflegeleicht und witterungsbeständig ausgeführt.

Dach & Wärmeschutz

Das klassische Satteldach wird mit Tonziegeln in Kupferbraun / Altnatur eingedeckt.
Die Dachdämmung erfolgt gemäss Energienachweis; das Unterdach ist diffusionsoffen und winddicht.
Dachfenster bringen natürliches Licht ins Dachgeschoss und schaffen eine behagliche Atmosphäre.
Alle Spenglerarbeiten werden in Kupfer oder gleichwertigem Metall ausgeführt.
Teile der Dachflächen werden für den Ausbau der Photovoltaikanlage genutzt, welche die Eigenstromproduktion ermöglicht.
Dach der Doppelgarage mit extensiver Begrünung.

Fenster, Türen & Sonnenschutz

Fenster in Holz / Metall-Ausführung mit 3-facher Wärmeschutzverglasung sorgen für hervorragende Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima.
Im Garten- und Erdgeschoss entsprechen sie der Widerstandsklasse RC2.
Elektrische Aluminium-Lamellenstoren bieten Lichtregulierung und Sichtschutz, während im Westgarten eine handbetriebene Stoffmarkise für zusätzlichen Schatten sorgt. Die Hauseingangstüre in Holz-/Alu-Kombikonstruktion ist wärmegedämmt, einbruchhemmend und farblich auf das Fassadenkonzept abgestimmt. Insektenschutz gegen Aufpreis möglich.

Innenausbau & Atmosphäre

Die Innenräume sind hell, ruhig und klar gestaltet.
Fein verputzte Wände, glatte Weissputzdecken und natürliche Materialien prägen den wohnlichen Charakter.
Bodenbeläge:

- Feinsteinzeugplatten in Nassräumen, Küche, Flur und Treppenhaus (gemäss Auswahlschein).
- Eichenparkett, geölt, in Wohn- und Schlafräumen (gemäss Auswahlschein).

Diese Kombination schafft ein harmonisches, zeitloses Wohngefühl mit feiner Handwerksqualität.

Sanitäreinrichtungen

Die Sanitärausstattung erfüllt einen modernen, komfortablen Ausbaustandard.
Einzelheiten gemäss Apparaten-Liste / Offerte Lieferant.

- Gartengeschoss (Sockelgeschoss): Waschmaschine und Tumbler inklusive.
  Optional bodenebene Dusche, Toilette, Waschtisch und beleuchtetem Spiegel
- Erdgeschoss: Gäste-WC mit Wandbecken und Spiegel.
- Dachgeschoss: Bad mit Dusche, Badewanne, Toilette und Waschtisch.
- Alle Nassräume sind natürlich oder über Abluftsysteme belüftet.
  Zwei frostsicherere Wasseranschlüsse im Aussenbereich steht für Garten und Reinigung zur Verfügung.

Küche & Einbauschränke

Die massgefertigte Küche verbindet Design und Funktionalität.
Fronten aus Kunstharz, eine Granitabdeckung und eine Glasrückwand schaffen ein stimmiges Gesamtbild.
Hochwertige Elektrogeräte (Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Eisfach, Dunstabzug mit Abluftführung) gewährleisten langlebige Qualität.
Alle Schubladen und Türen verfügen über Soft-Close-Systeme.
Einzelheiten gemäss Kundenplan Küchenbauer.

Haustechnik & Energieeffizienz

Das Haus erfüllt hohe Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.
Eine Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Niedertemperatur-Bodenheizung sorgt für gleichmässige Wärmeverteilung und niedrige Betriebskosten.
Ein separater Wärmepumpenboiler gewährleistet die energieoptimierte Warmwasseraufbereitung.
Eine Photovoltaikanlage ist ausgebaut und sorgt ebenfalls für wesentlich tiefere Energiekosten.
Abluftventilatoren in Nasszellen und Technikräumen sorgen für eine kontinuierliche Frischluftzirkulation. Regenwassertank (ca. 5'000 Liter) zur Sammlung und Rückhaltung des anfallenden Dachwassers.

Elektroinstallation & Komfort

Ausbau gemäss Elektroplan mit zahlreichen Steckdosen, Multimediadosen und Einbauspots.
Zentrale Verteilung mit PV-Bauteilen und Fehlerstromschutzschalter.
Die Doppelgarage in Leichtbauweise ist für eine E-Ladestation vorbereitet.
Moderne Anschlüsse für Internet und Multimedia sind vorgesehen.
Einzelheiten gemäss Apparatenplan Elektroinstallateur.

Aussenraum & Umgebung

Die Sitzplätze werden mit Zementplatten 50 × 50 cm ausgeführt.
Der Garten ist mit Rasenflächen, Sträuchern und einheimischen Bäumen gestaltet.
Die Doppelgarage in Leichtbauweise mit extensiver Dachbegrünung befinden sich direkt beim Haus; ein zusätzlicher Besucherparkplatz ergänzt das Angebot.
Die Umgebungsgestaltung verbindet Funktionalität mit naturnaher Ästhetik.

Inkludierte Leistungen & Garantien

Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche Anschlussgebühren für die Baubewilligung, Wasser, Strom, Abwasser, Zivilschutz Ersatzabgabe, Brandschutz). Ebenfalls enthalten sind die Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht- sowie die Gebäudeversicherung bis Bauübergabe.
Alle Arbeiten gemäss Auflistung im Baubeschrieb. Vollständige Baudokumentation sowie Garantie- und Übergabeunterlagen.

Alle Arbeiten erfolgen gemäss den SIA-Normen 118, 251 und 253.

Garantiefristen:

- 2 Jahre für offene Mängel (SIA 118 Art. 172 ff.)
- 5 Jahre für verdeckte Mängel (SIA 118 Art. 180)
- Für Geräte und Anlagen gelten die Herstellergarantien

Das Haus steht für präzise Planung, hochwertige Materialien und nachhaltige Bauqualität – ein Zuhause mit Bestand, das Vertrauen schafft.

Nicht inbegriffene Leistungen

- Mehrausbauten bzw. Änderungen gemäss Käuferwunsch gegenüber Baubeschrieb (inklusive Zuschlag von 15 % für Planung und Koordination).
- Eventuelle Anschlussgebühren, Mehrschatzung. Kosten für Notar und allfällige Folgemutationen nach Abschluss der Arbeiten.
- In Projektplänen und -visualisierungen ersichtliche Möblierungen und Einrichtungsgegenstände.

Visualisierung & Impressionen











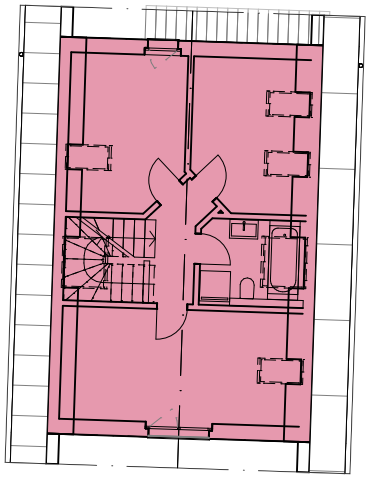


Beilagen | Pläne

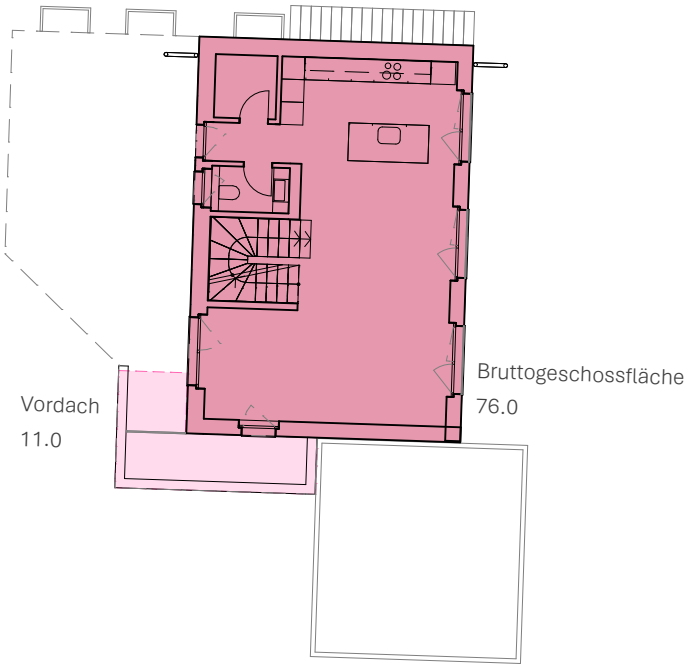


1:500

Situationsplan



Bruttogeschossfläche
76.0



Dachgeschoss

Bruttogeschossfläche beheizt	76 m²
Gesamthöhe DG	4.25 m
Kniestock	1.20 m

Erdgeschoss

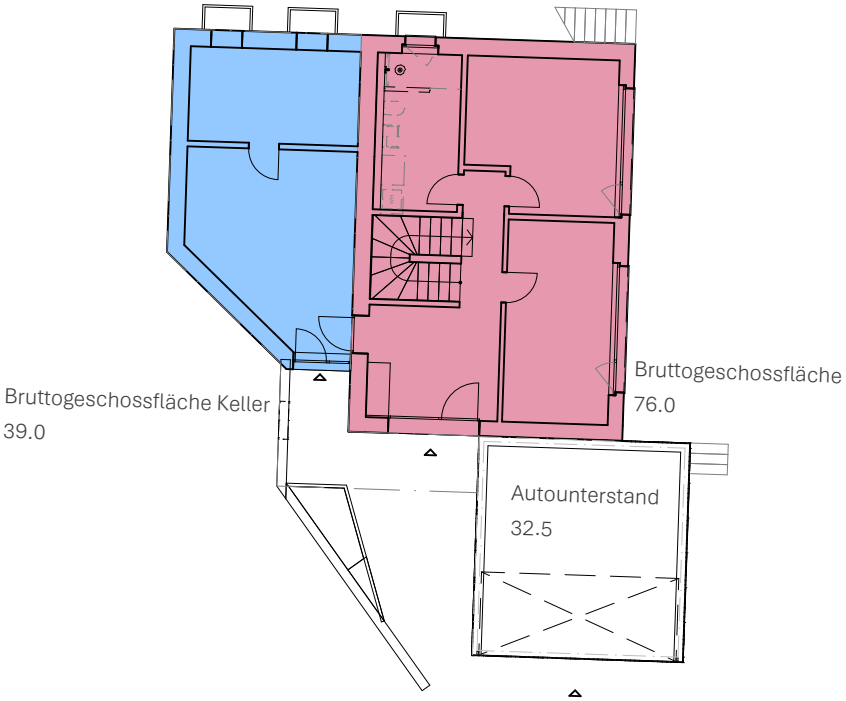
Bruttogeschossfläche beheizt	76 m²

Gartengeschoss

Bruttogeschossfläche beheizt	76 m²
Bruttogeschossfläche unbeheizt	39 m²
geschlossene Autounterstand	32.5 m²

Gesamt

Bruttogeschossfläche beheizt	228 m²
Bruttogeschossfläche unbeheizt	39 m²
geschlossene Autounterstand	32.5 m²
Total Bruttogeschossfläche	**299.5 m²**



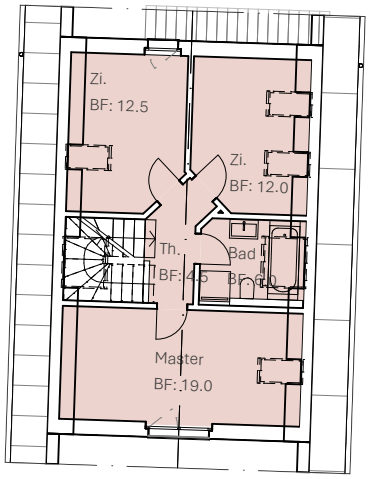
Gebäudevolumen Dachgeschoss	**192 m³**
Gebäudevolumen Erdgeschoss	**228 m³**
Gebäudevolumen Gartengeschoss	**274 m³**
Gebäudevolumen (beheizt)	**694 m³**
Gebäudevolumen Keller	**129 m³**
Autounterstand	**80 m³**
Gebäudevolumen (unbeheizt)	**209 m³**

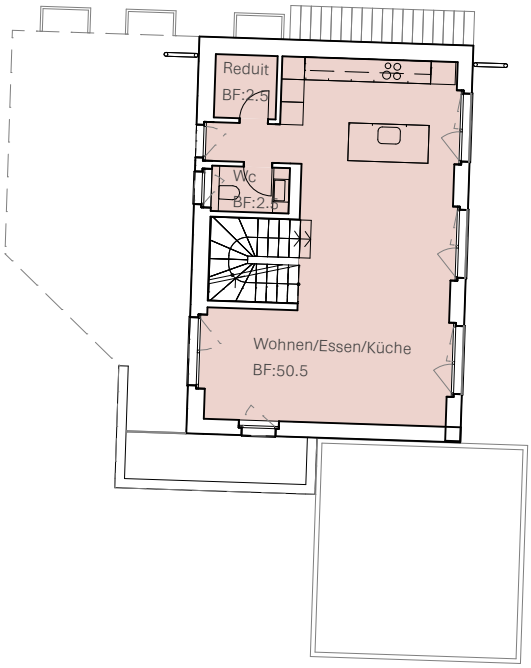
TIRA

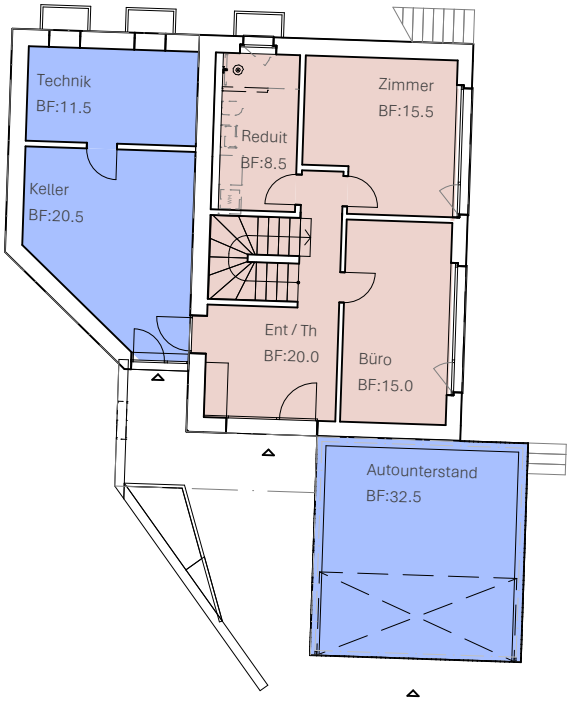
1:200

Gebäudeflächen / Gebäudevolumen Haus 02

N







Wohnfläche

Funktionsfläche

Gartengeschoss	geschlossene Autounterstand	32.5	m²
Gartengeschoss	Keller	20.5	m²
Gartengeschoss	Technik	11.5	m²
		64.5	**m²**

Nettowohnfläche

Gartengeschoss	Büro	15.0	m²
Gartengeschoss	Ent / Th	20.5	m²
Gartengeschoss	Reduit	8.5	m²
Gartengeschoss	Zimmer	15.5	m²
Erdgeschoss	Reduit	2.5	m²
Erdgeschoss	Wc	2.5	m²
Erdgeschoss	Wohnen/Essen/Küche	50.5	m²
Dachgeschoss	Bad	6.0	m²
Dachgeschoss	Master	19.0	m²
Dachgeschoss	Th.	4.5	m²
Dachgeschoss	Zi.	12.5	m²
Dachgeschoss	Zi.	12.0	m²
		169.0	**m²**

233.5 m²

TIRA

1:200

Wohnfläche Haus 02

N

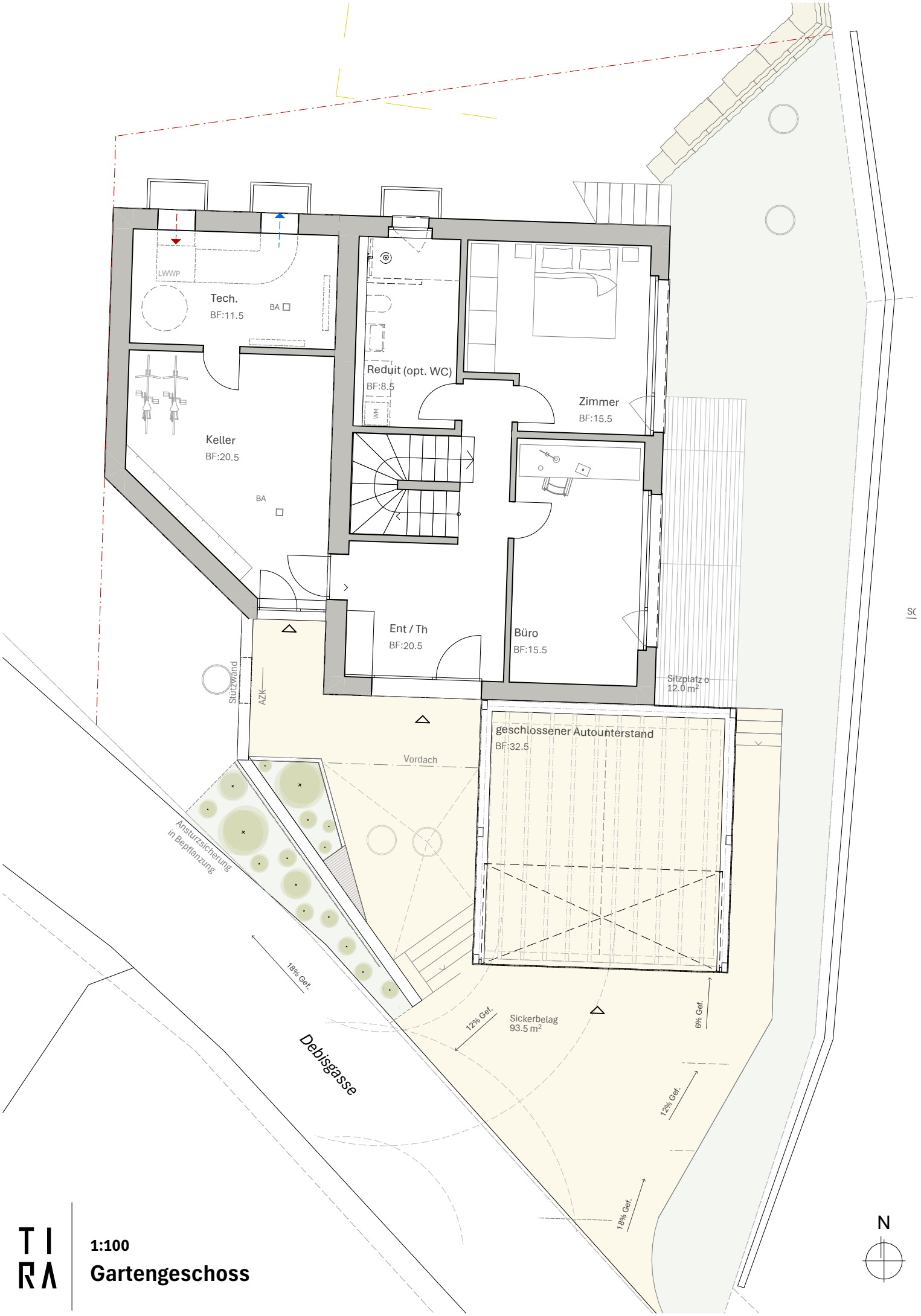


TIRA

1:150

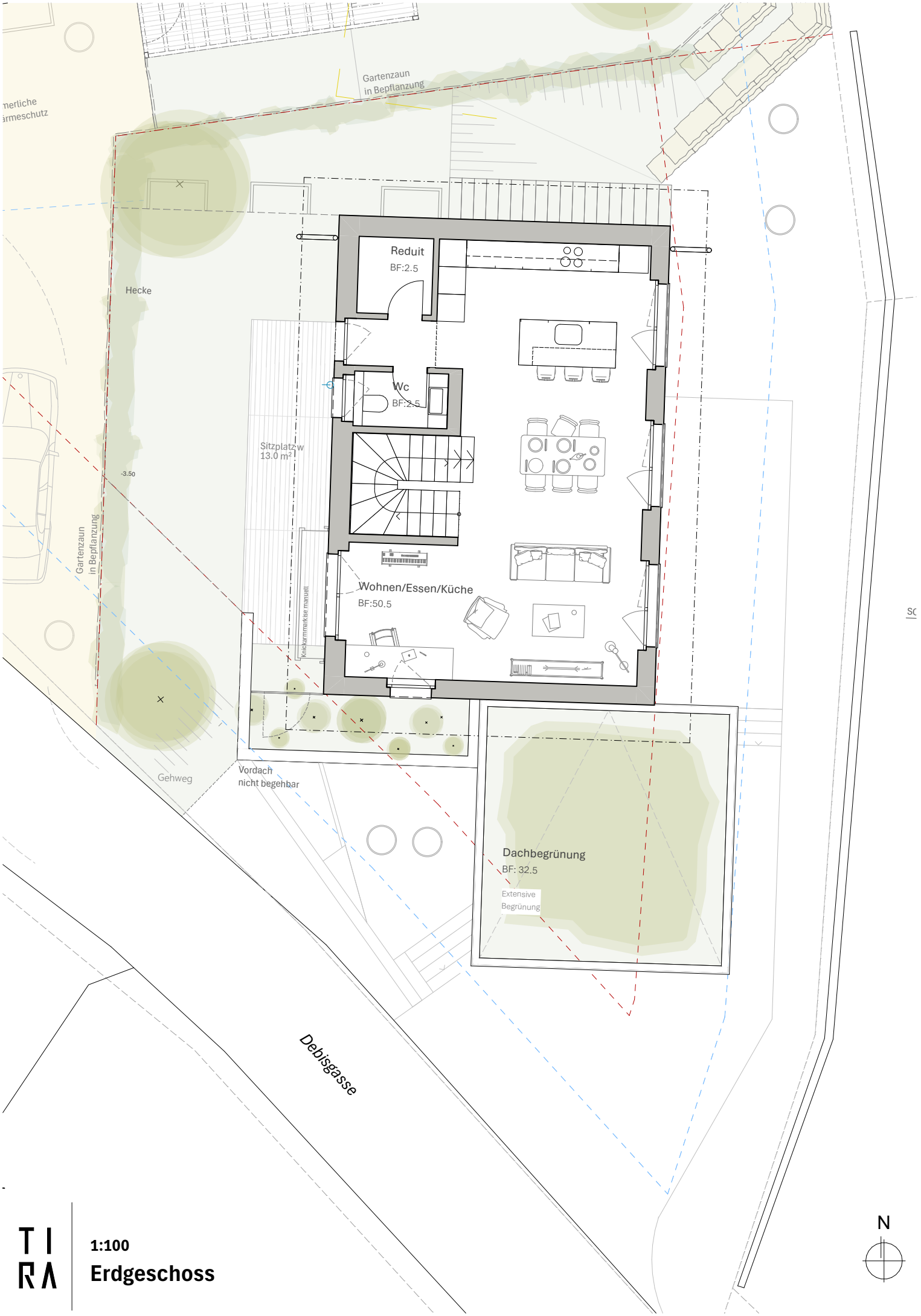
Umgebung

N



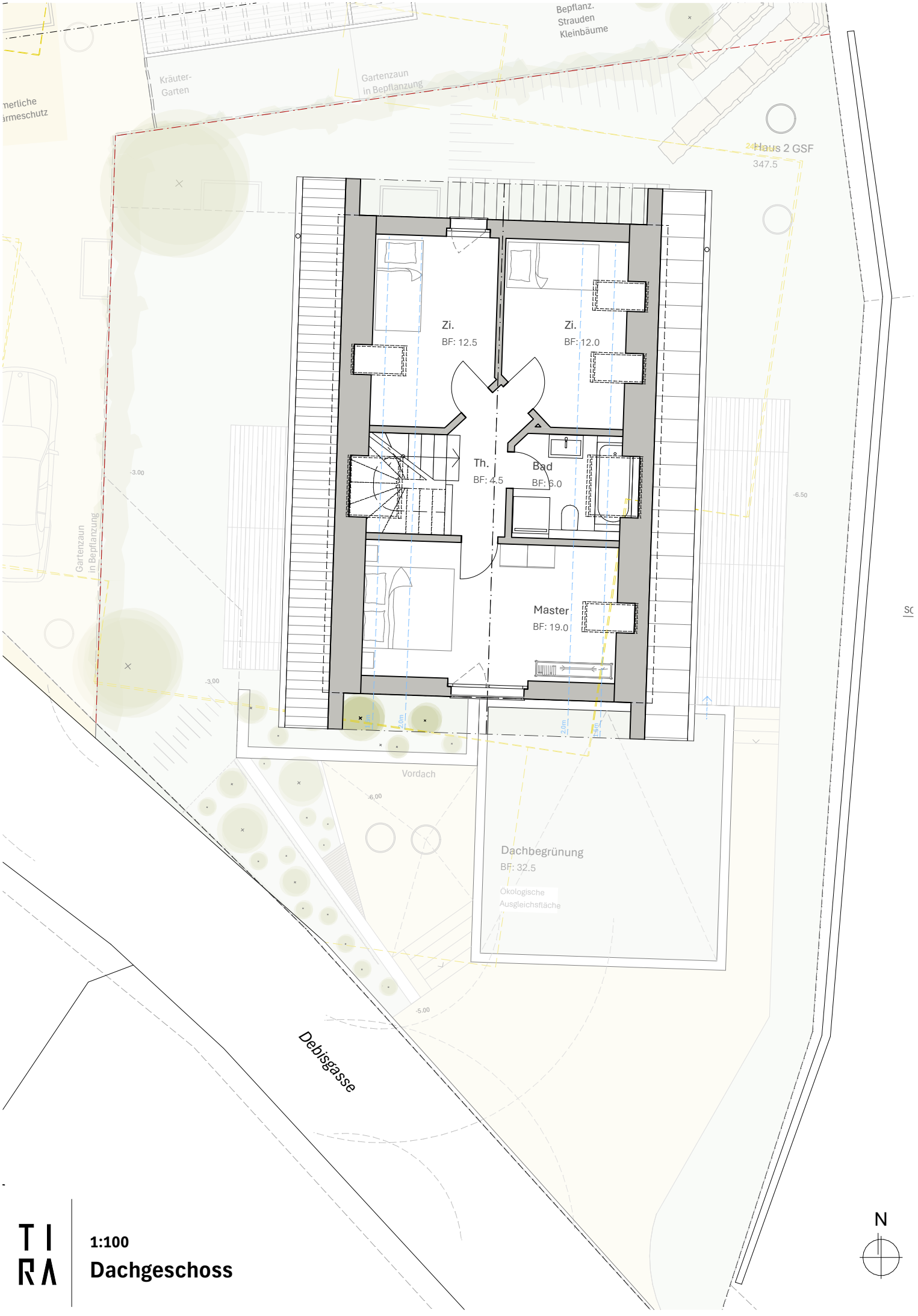
1:100

Gartengeschoss



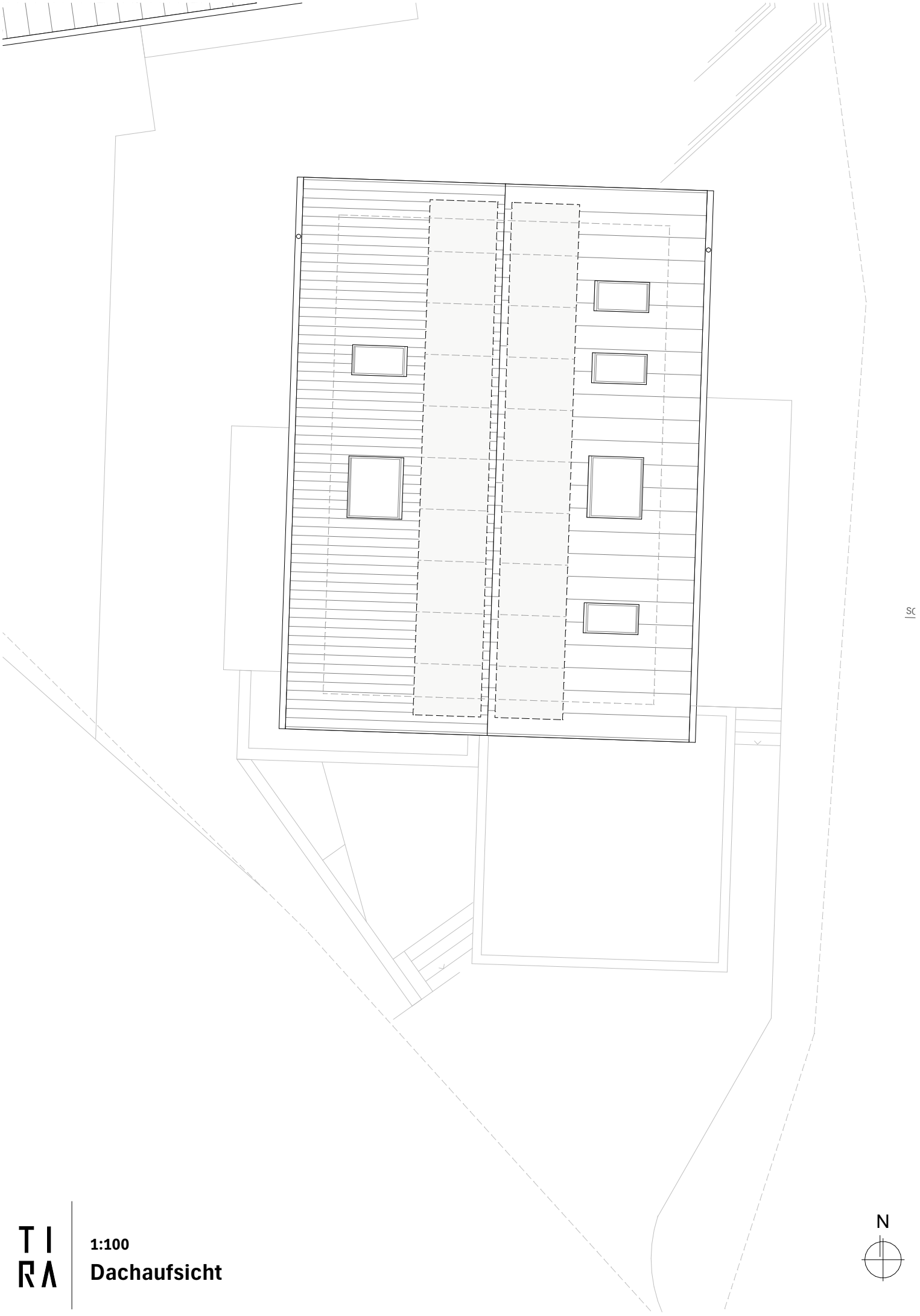
1:100

Erdgeschoss



1:100

Dachgeschoss

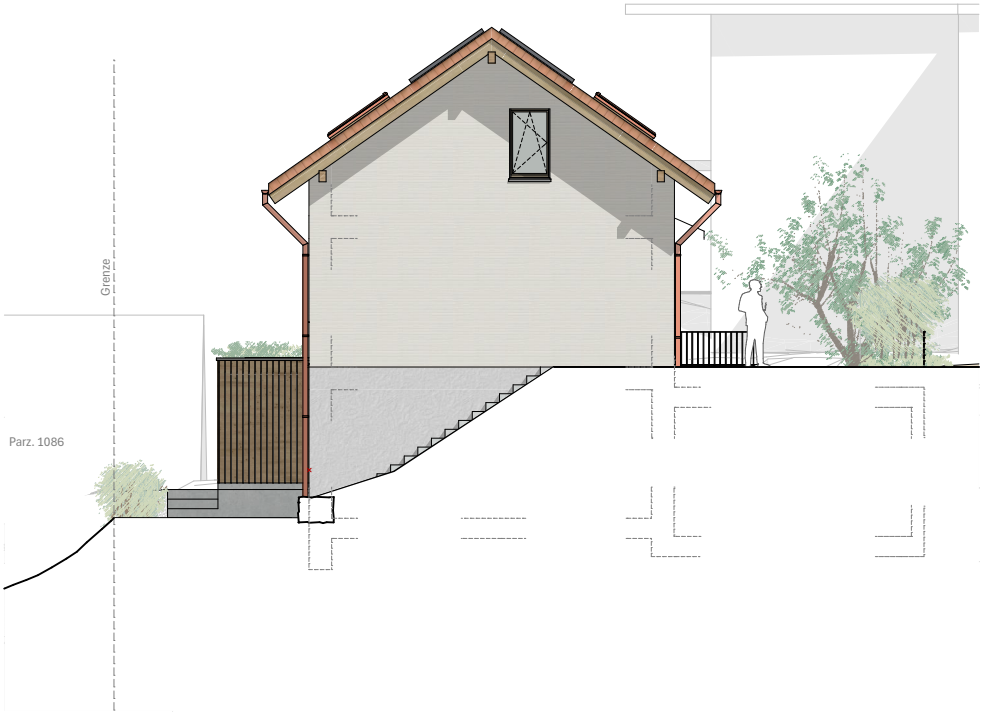


TI
RA

1:100

Dachaufsicht

N



TI
RA

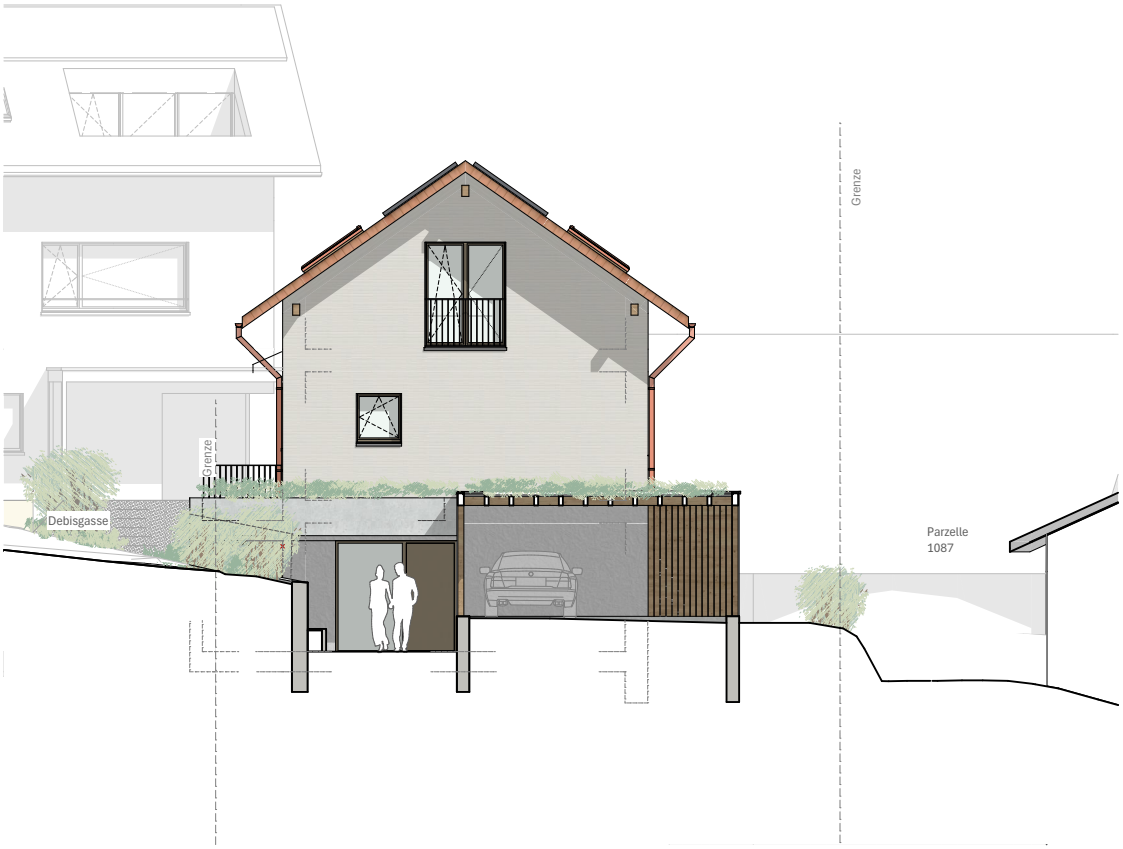
1:150

Nord



1:150

Ost



TI
RA

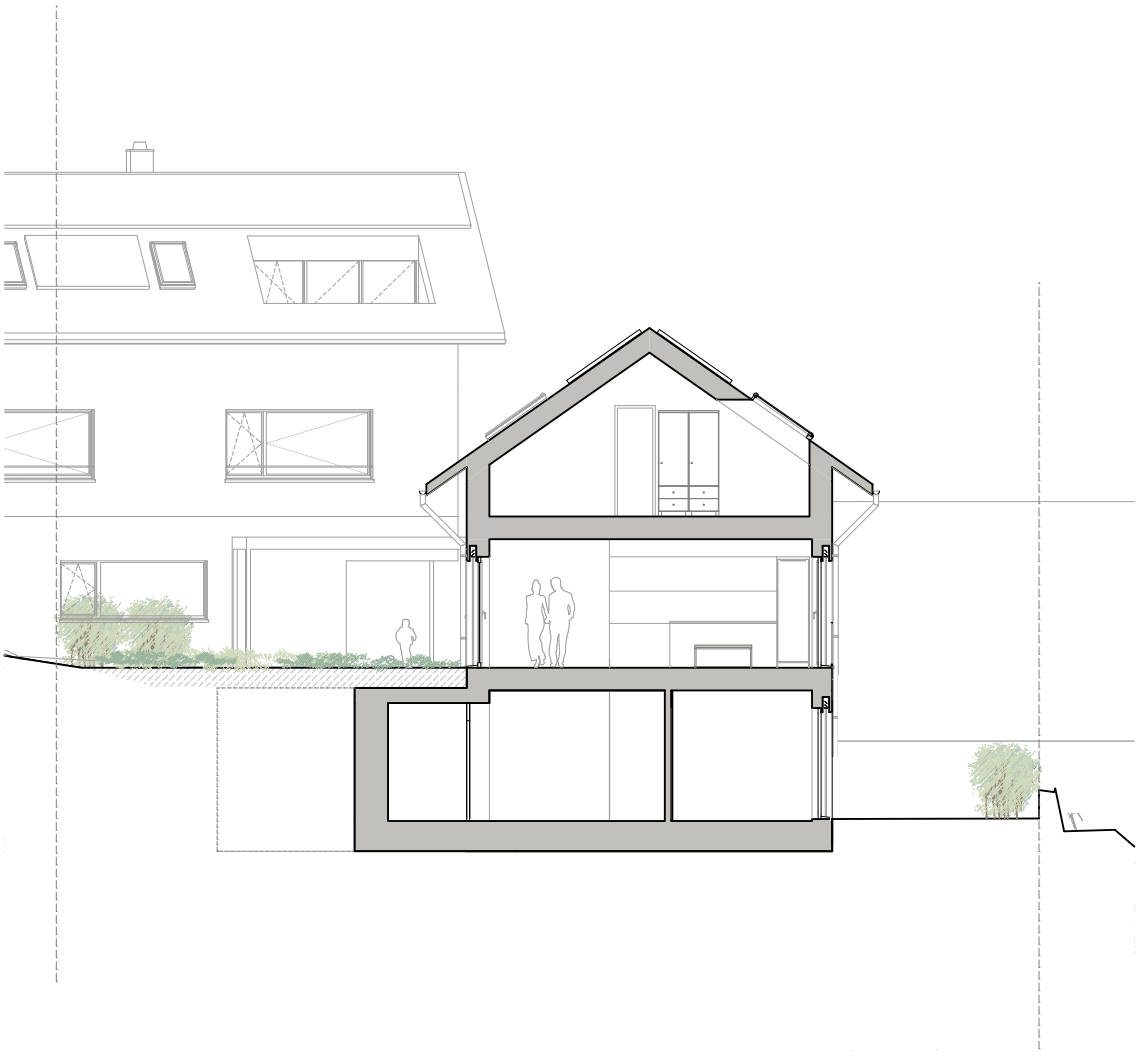
1:150

Süd



1:150

West

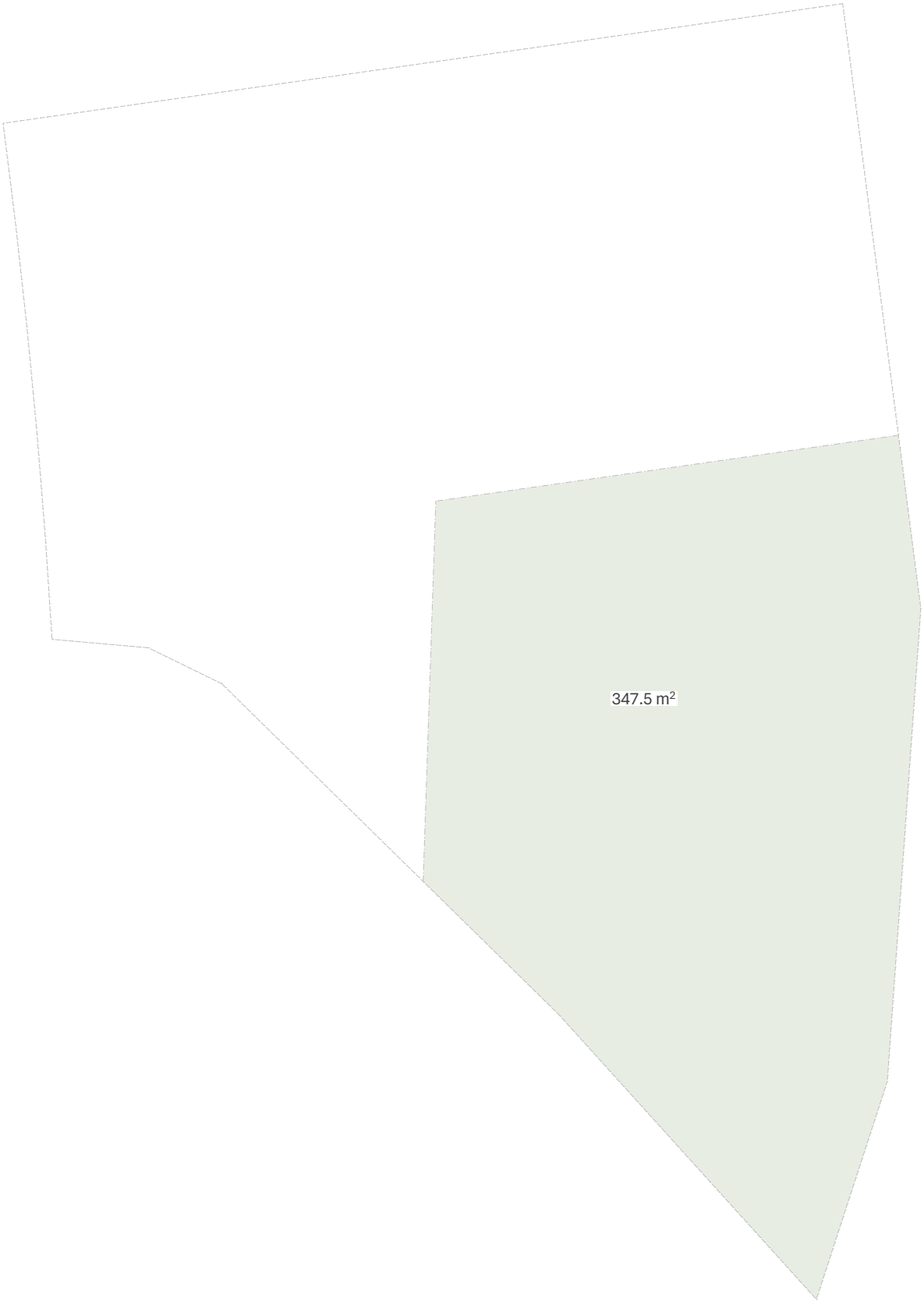


TIRA

1:150

Schnitt

N



TI
RA

1:200

Parzelle Haus 02

N