

ANGEKOMMEN

EIGEN

HALLAU



EIGEN
immo

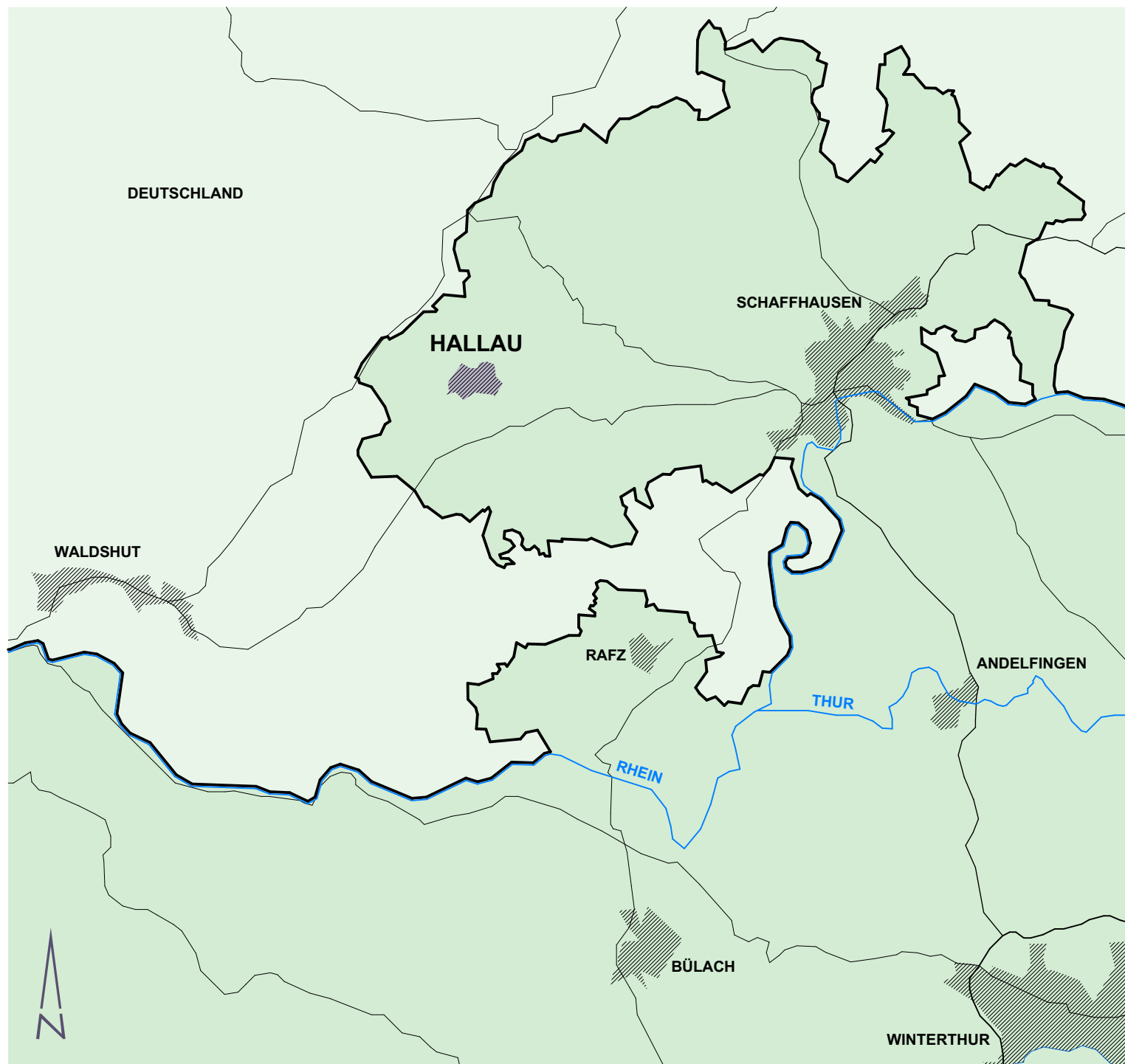
LAGE

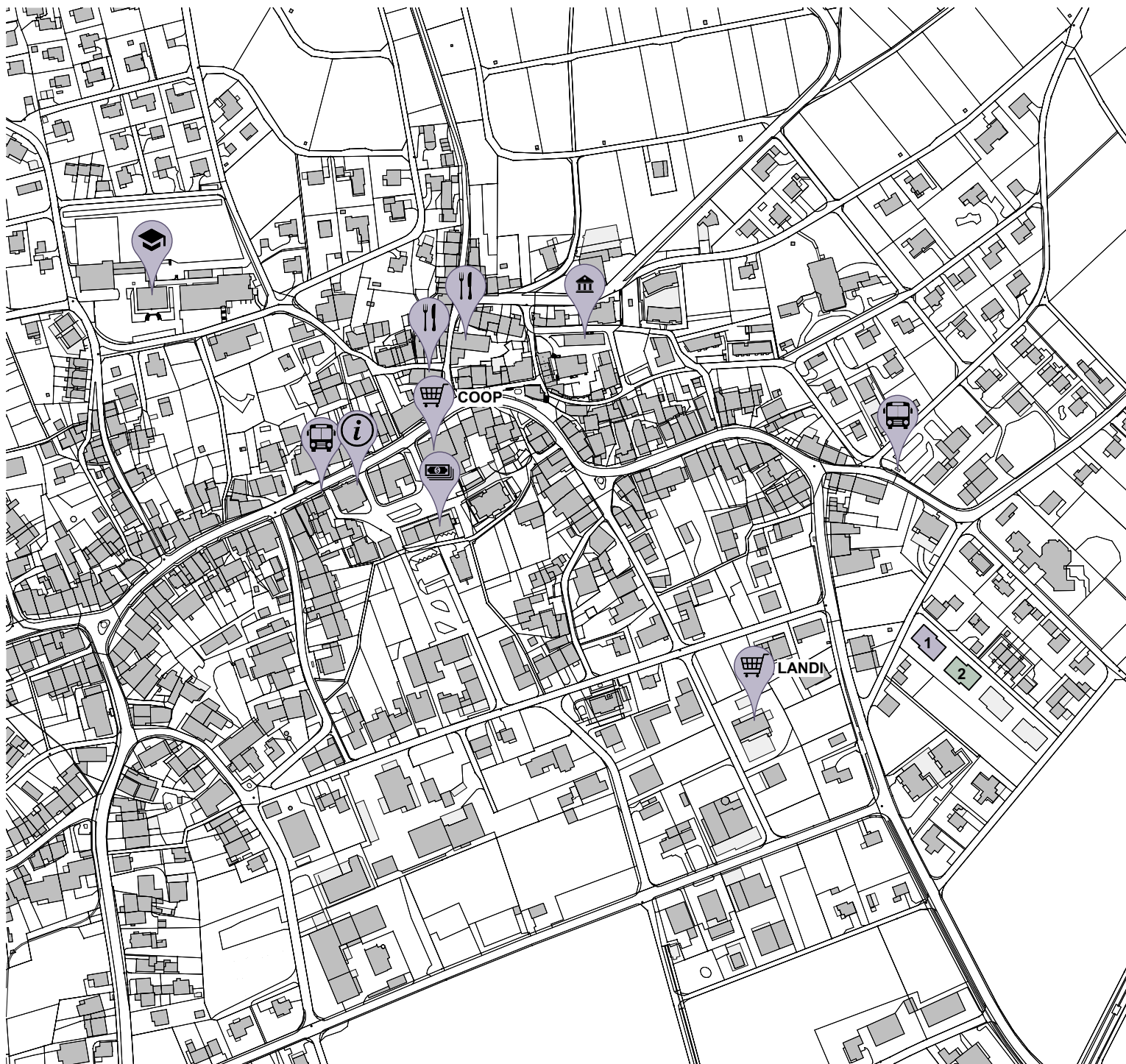
AUTOVERBINDUNGEN

FLUGHAFEN ZÜRICH:	37 km
SCHAFFHAUSEN:	15 km
WINTERTHUR:	41 km
WALDSHUT:	21 km
ZÜRICH:	47 km

ÖV-VERBINDUNGEN

FLUGHAFEN ZÜRICH:	77 min
SCHAFFHAUSEN:	36 min
WINTERTHUR:	70 min
WALDSHUT:	41 min
ZÜRICH:	74 min





HALLAU

ADRESSE
WIESENTALSTRASSE 8+8a
8215 HALLAU

SITUATION



A scale bar at the bottom left indicates distances of 5m, 15m, and 25m. The title 'SITUATION' is written vertically in large white letters on a purple background.





ANKOMMEN

ERDGESCHOSS
W01

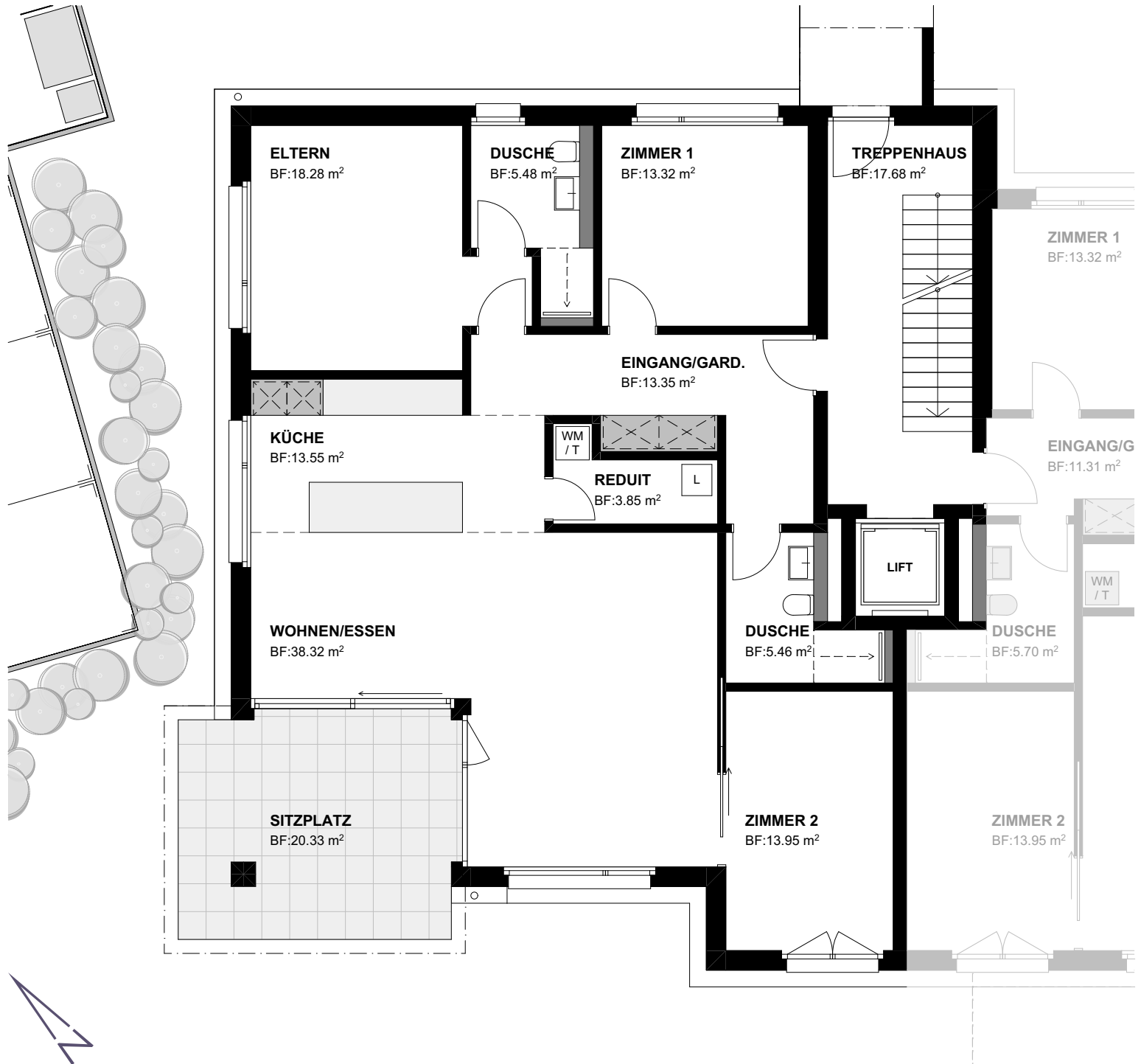
4½ ZIMMER

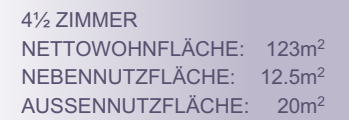
NETTOWOHNFLÄCHE: 125m²NEBENNUTZFLÄCHE: 12.5m²AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²

1m

3m

5m





ERDGESCHOSS W02

4½ ZIMMER
NETTOWOHNFLÄCHE: 123m²
NEBENNUTZFLÄCHE: 12.5m²
AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²



OBERGESCHOSS
W03

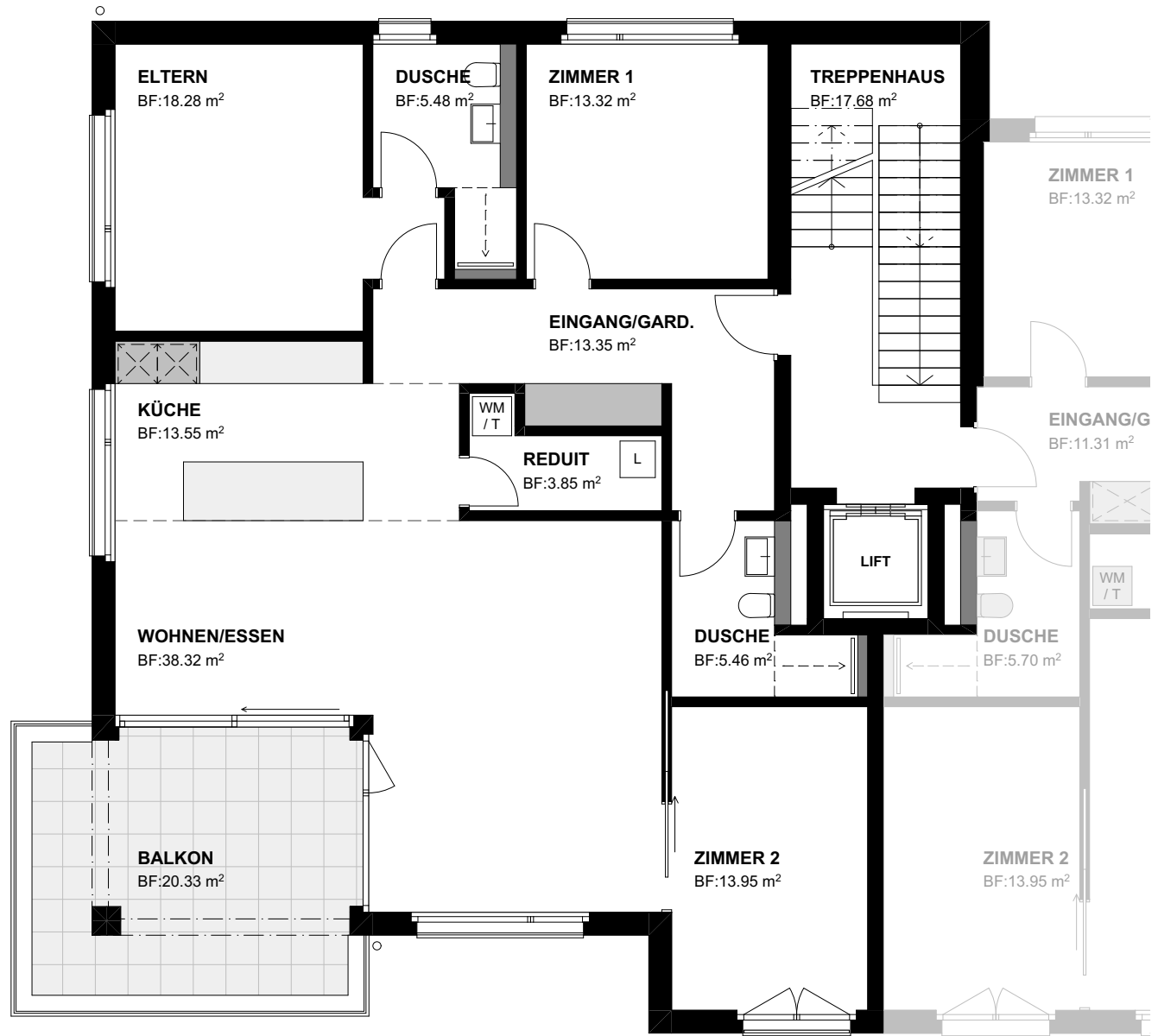
4½ ZIMMER

NETTOWOHNFLÄCHE: 125m²NEBENNUTZFLÄCHE: 12.5m²AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²

1m

3m

5m



HAUS 1

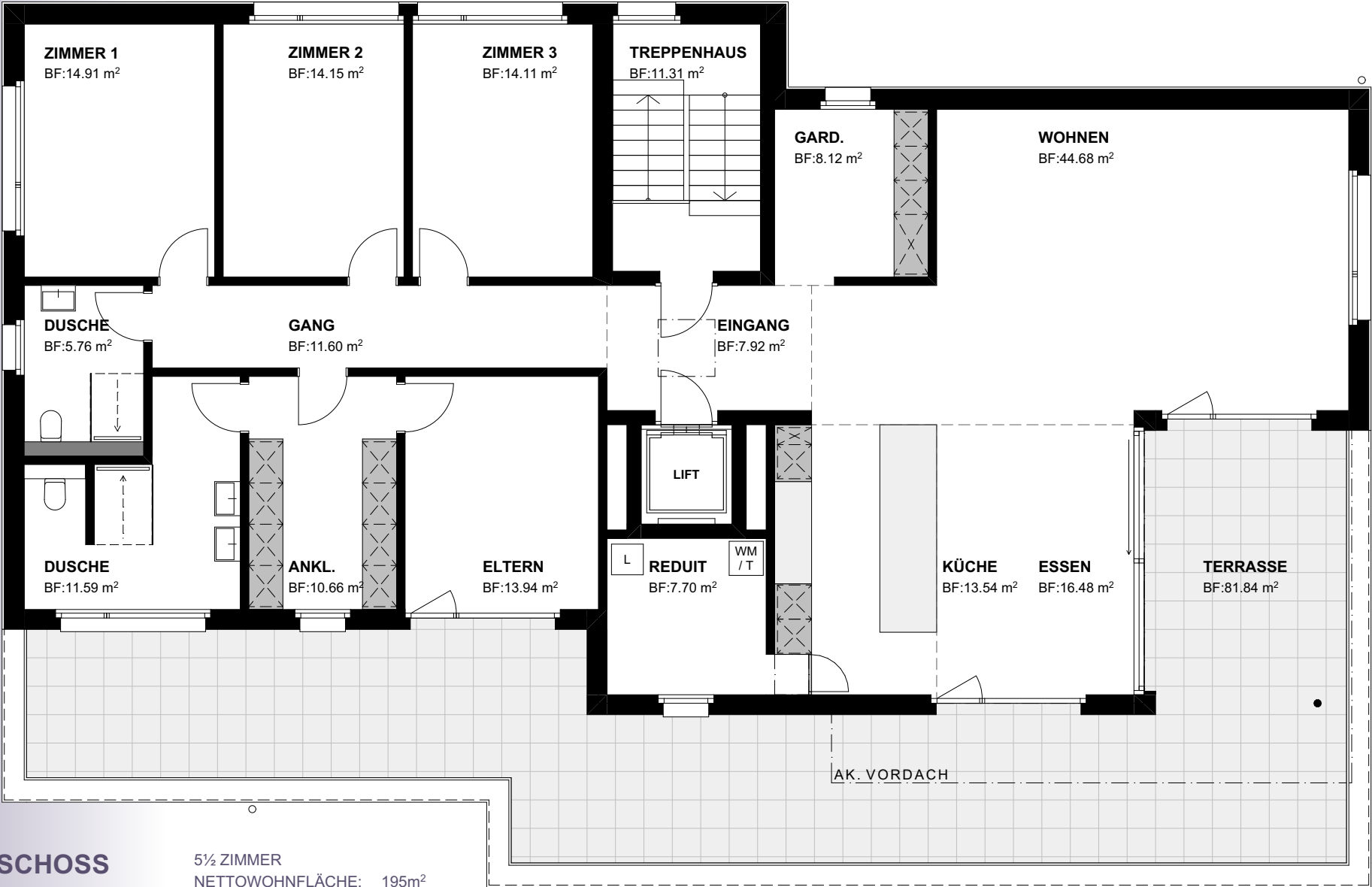
TSO



OBERGESCHOSS W04

4½ ZIMMER
 NETTOWOHNFLÄCHE: 123m²
 NEBENNUTZFLÄCHE: 12.5m²
 AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²

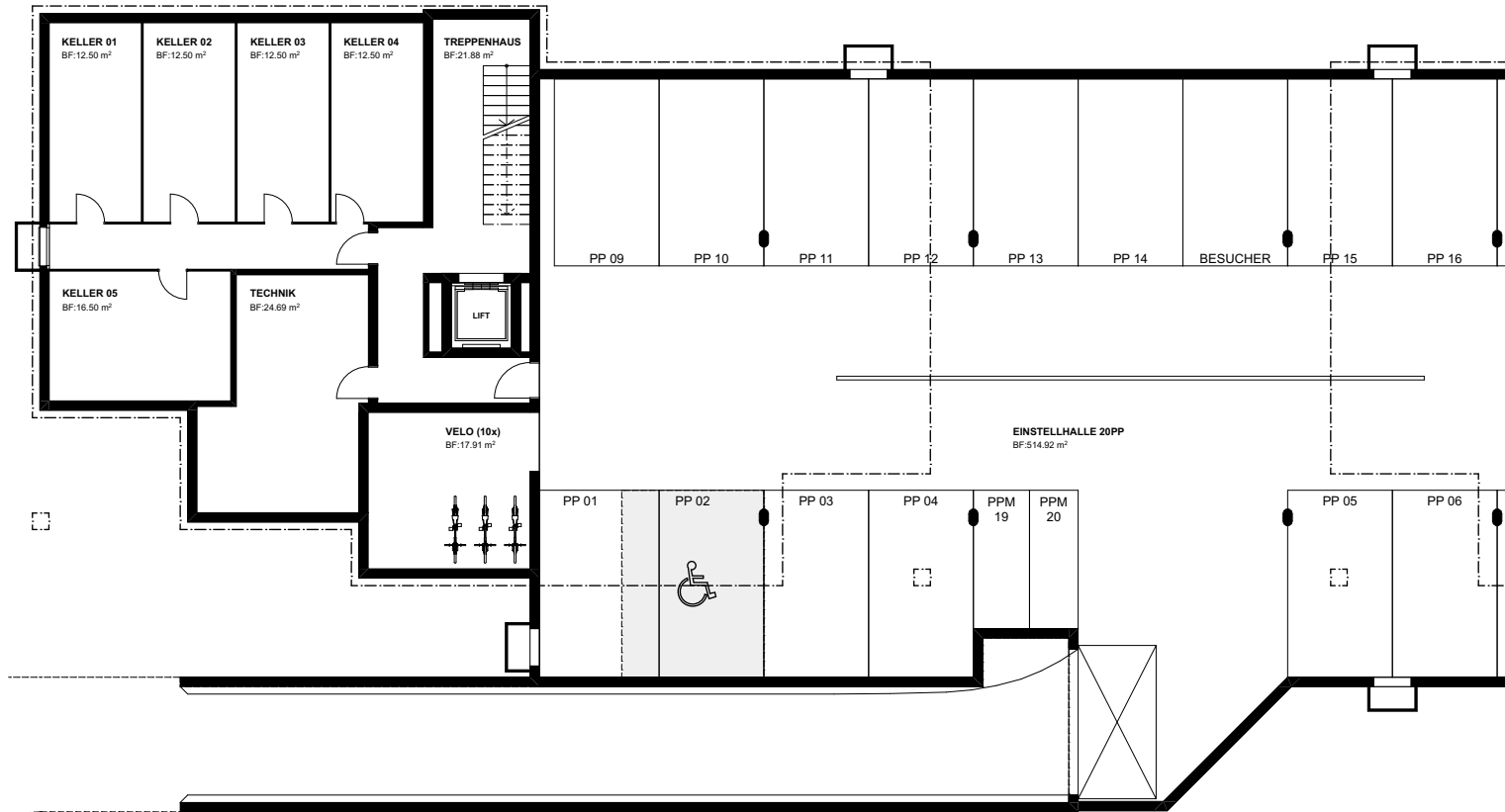
1m 3m 5m



DACHGESCHOSS W05

5½ ZIMMER
 NETTOWOHNFLÄCHE: 195m²
 NEBENNUTZFLÄCHE: 16.5m²
 AUSSENNUTZFLÄCHE: 82m²

1m 3m 5m



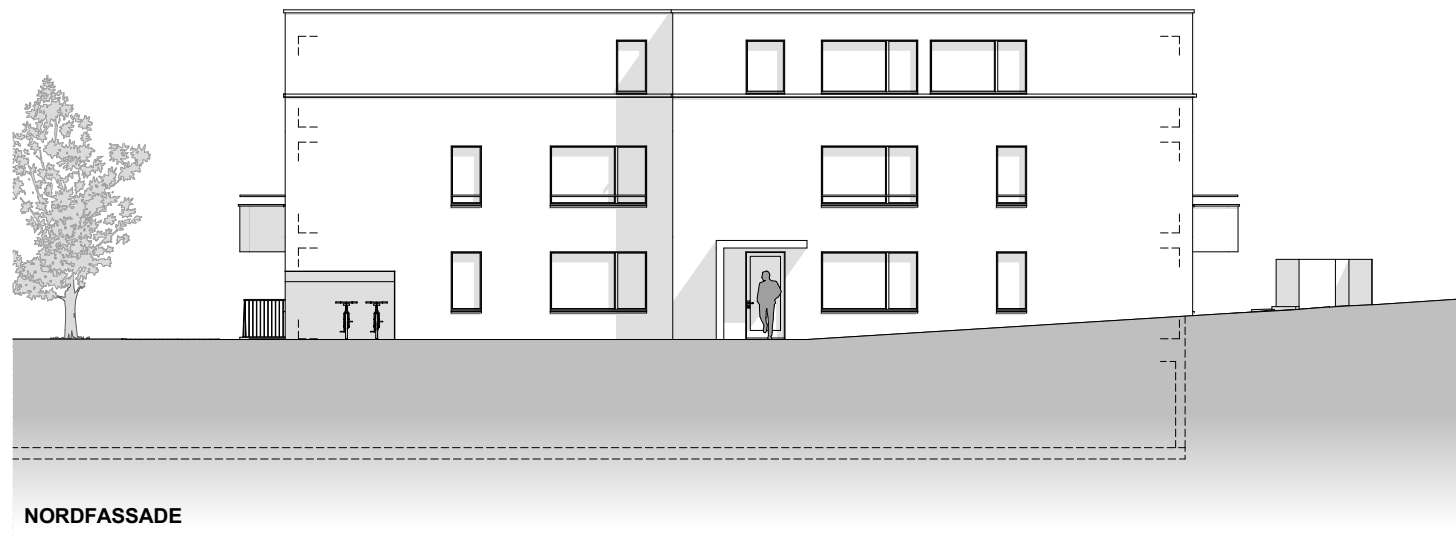
**TIEFGARAGE
VELORAUM
KELLER**

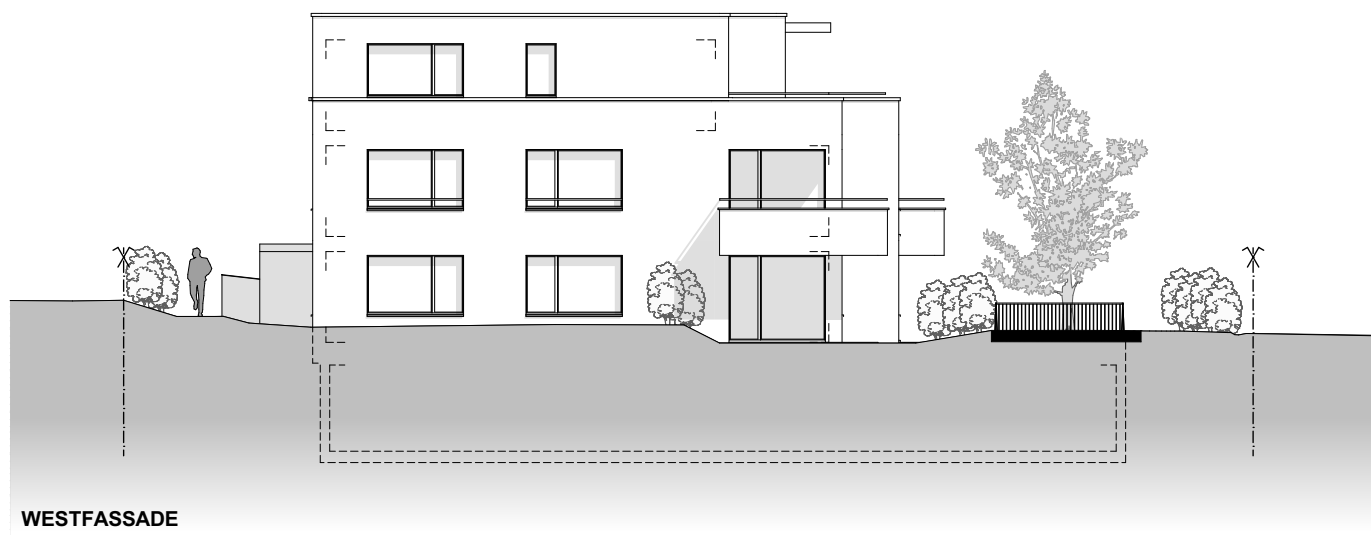
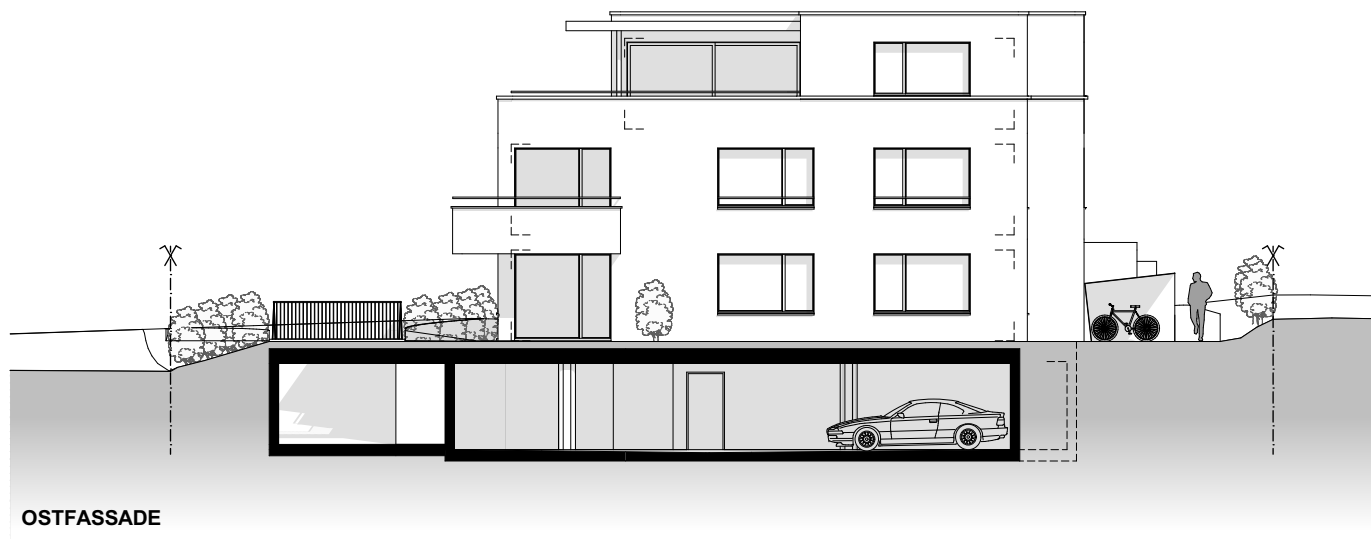


2m

6m

10m





2m

6m

10m

ERDGESCHOSS
W06

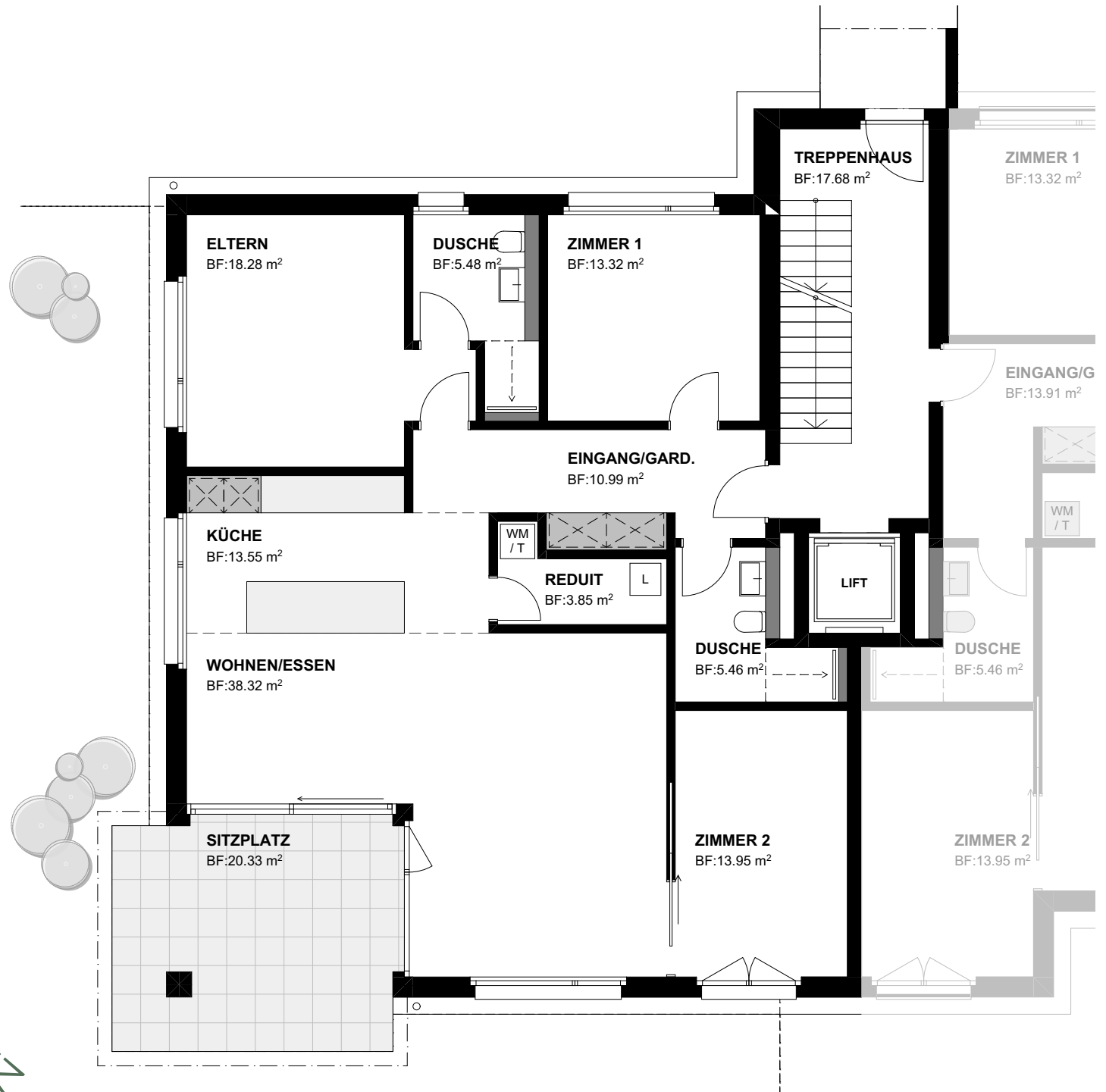
4½ ZIMMER

NETTOWOHNFLÄCHE: 123m²NEBENNUTZFLÄCHE: 10.5m²AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²

1m

3m

5m





4½ ZIMMER
NETTOWOHNFLÄCHE: 125m²
NEBENNUTZFLÄCHE: 11m²
AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²

4½ ZIMMER
NETTOWOHNFLÄCHE: 125m²
NEBENNUTZFLÄCHE: 11m²
AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²



**OBERGESCHOSS
W08**

4½ ZIMMER

NETTOWOHNFLÄCHE: 123m²NEBENNUTZFLÄCHE: 13m²AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²

1m

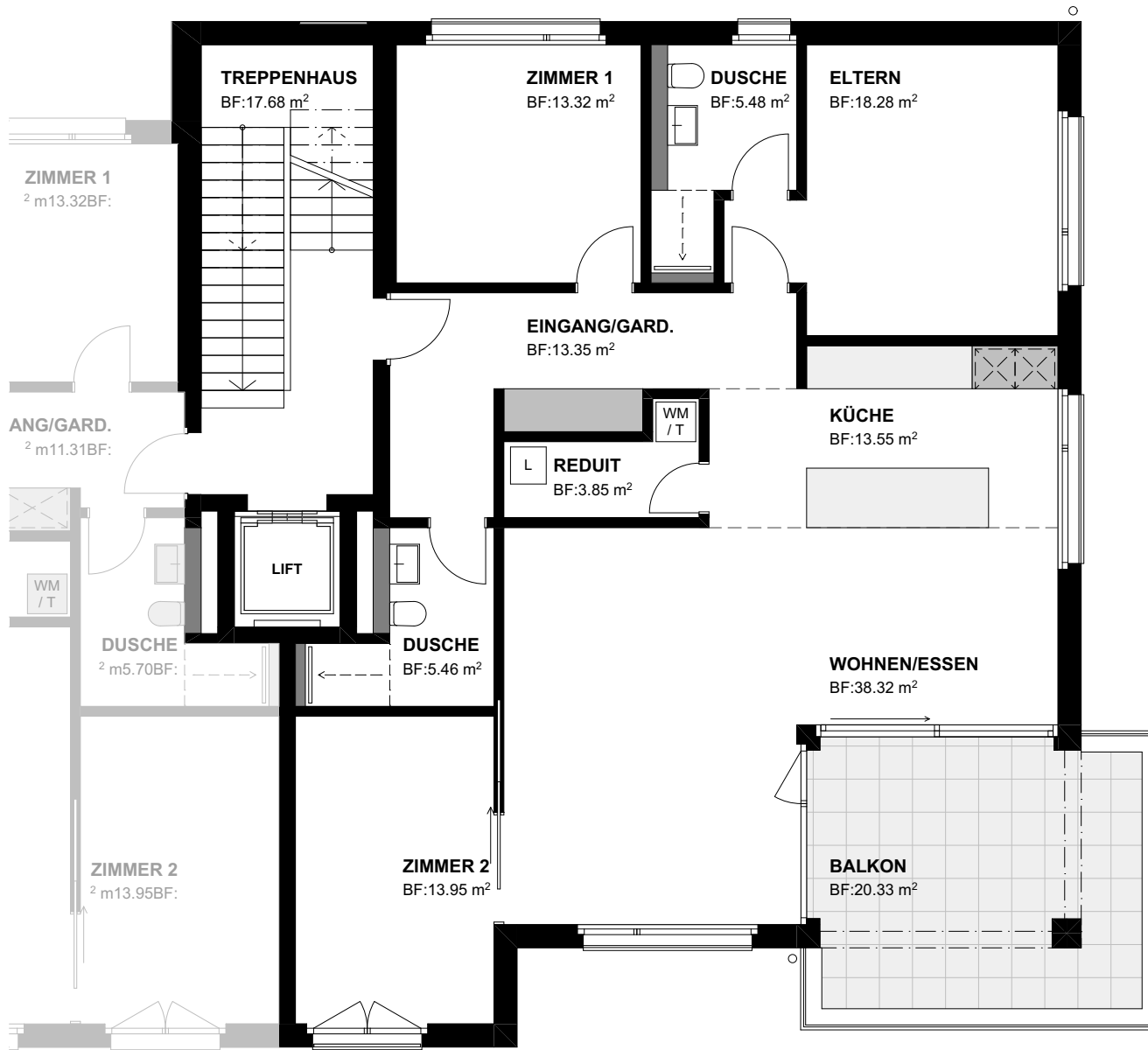
3m

5m



HAUS 2

TSO

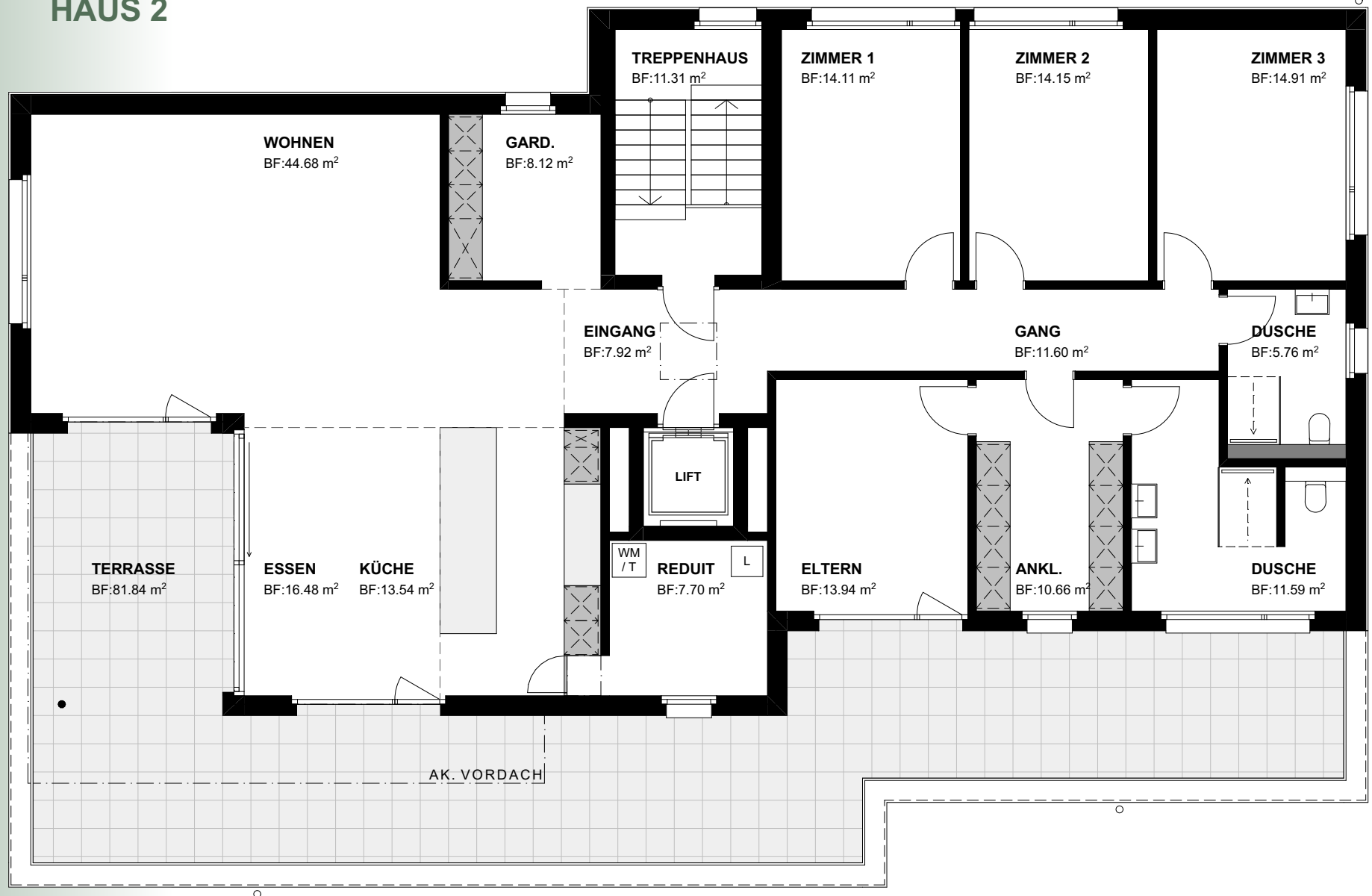


OBERGESCHOSS W09

4½ ZIMMER
 NETTOWOHNFLÄCHE: 125m²
 NEBENNUTZFLÄCHE: 14m²
 AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²

1m 3m 5m

HAUS 2

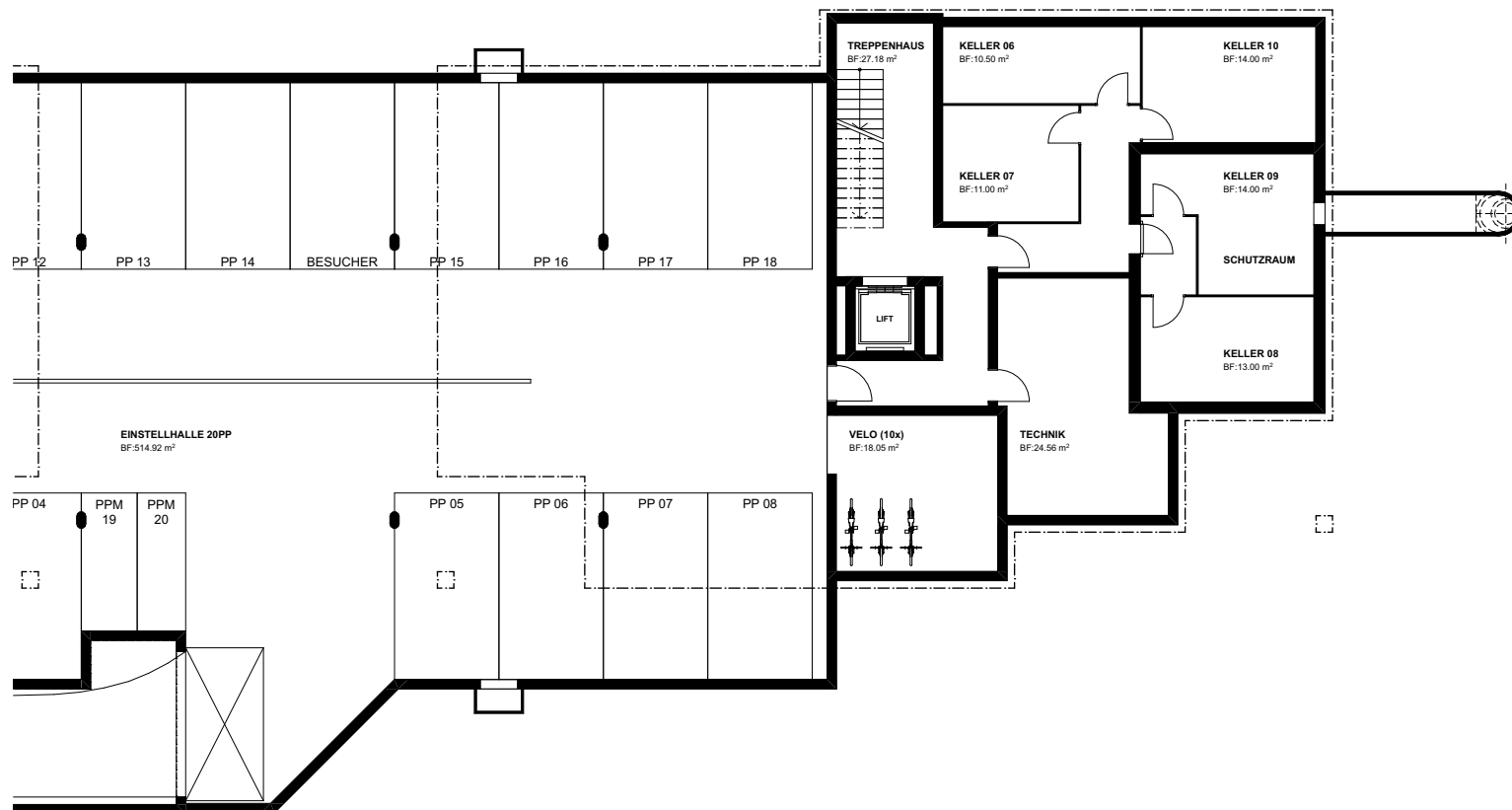


DACHGESCHOSS W10

5½ ZIMMER
 NETTOWOHNFLÄCHE: 195m²
 NEBENNUTZFLÄCHE: 14m²
 AUSSENNUTZFLÄCHE: 82m²

1m 3m 5m





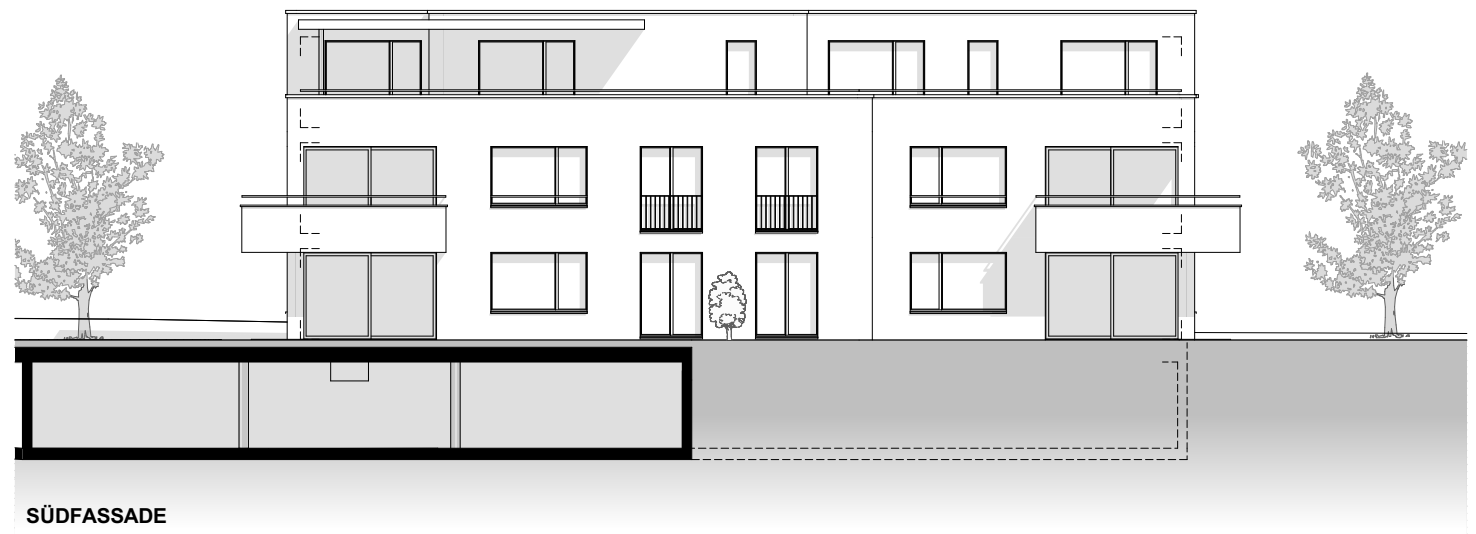
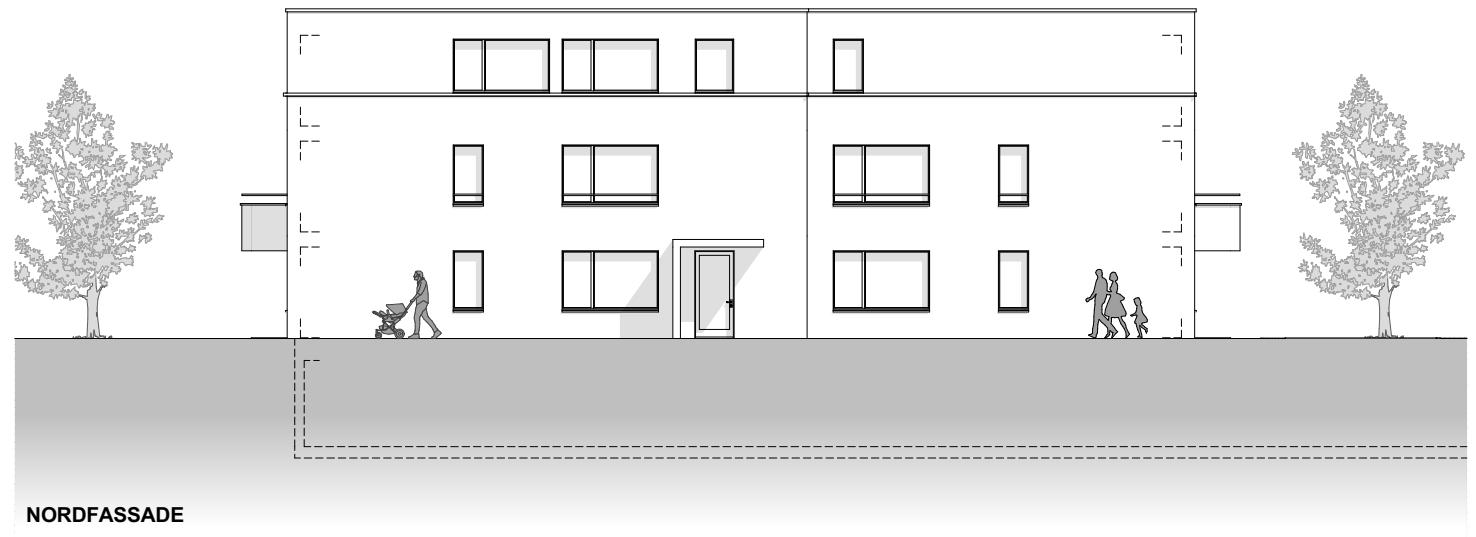
TIEFGARAGE
SCHUTZRAUM
VELORAUM
KELLER

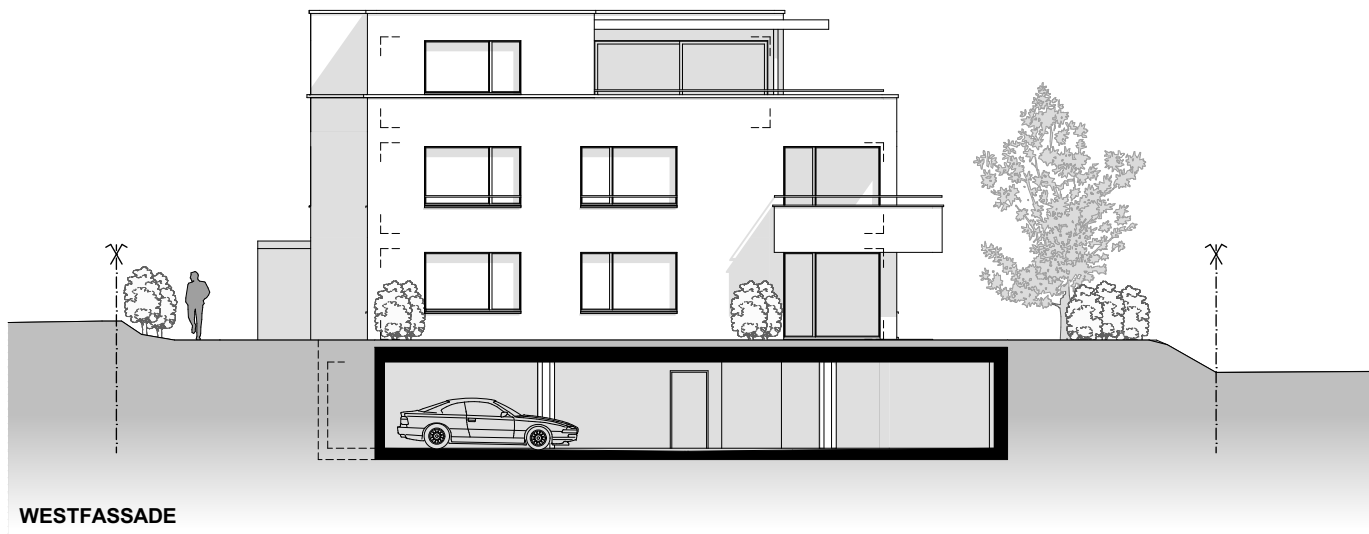
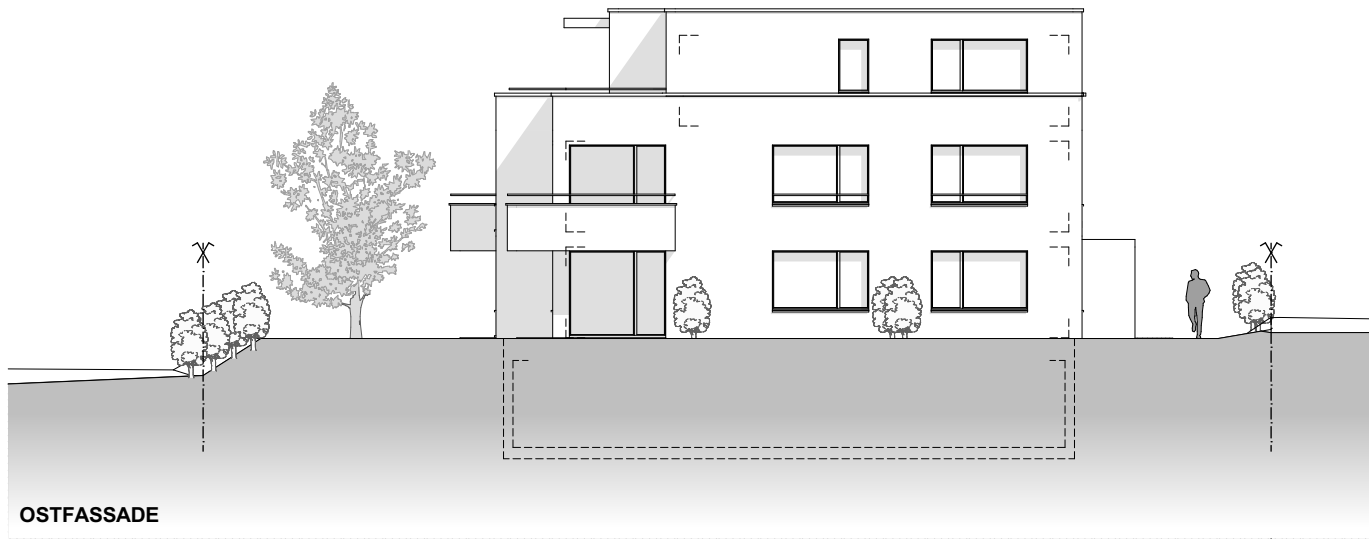


2m

6m

10m





2m

6m

10m

Allgemein

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Pläne ohne wesentliche Änderungen des Nutzens, der Ästhetik oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Visualisierungen können von der effektiven Ausführung abweichen. Die Flächenangaben in den Plänen sind mit der Bodenfläche BF bezeichnet und entsprechen der Nettowohnfläche (exklusiv Innenwände, Aussenwände, Stützen und Schächte). Der Baubeschrieb erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

Aussenwände und Fassade

Kellergeschoss in Beton, Wohngeschosse in Beton und Backstein, Kompaktfassade aus Steinwolle 220mm mit Abrieb. Farbe gem. Farbkonzept Architekt.

Böden

Schwimmender Estrich (Unterlagsboden) auf Trittschalldämmung. Bodenbeläge nach Wunsch Käufer, Budget pro m² inkl. sämtlicher An- und Abschlüsse sowie Nebenarbeiten, die im direkten Zusammenhang mit dem Bodenbelag stehen (Anschnneiden, Sockelarbeiten sowie Ausspachtungen und Abdeckarbeiten) gem. separater Budgetliste. Im Untergeschoss Hartbetonbelag, Zementüberzug oder Monobeton.

Dach

Flachdach mit Extensivbegrünung und PV-Anlage. Spenglerarbeiten wie Ablaufrohre, Dachabschlüsse, Einfassungen mit Chromstahlbelch oder gleichwertigem.

Decken

Decken in Stahlbeton und Weissputz glatt Q3, weiss gestrichen.

Elektroinstallationen

Im Untergeschoss erfolgt die Installation sichtbar auf, in den Wohnungen unter Putz. In Wohn- & Schlafräumen eine Leuchtenstelle an der Decke und zwei Dreifachsteckdosen. Ein Multimediaanschluss im Wohnbereich. Sitzplatz und Balkon mit Steckdose und von innen geschaltetem Lampenanschluss. Tiefgarage verfügt über ein Lademanagementsystem für Elektrofahrzeuge. Dach pro MFH mit Photovoltaikanlage versehen.

Fenster

Kunststofffenster mit ringsumlaufenden Gummidichtungen, mindestens ein Drehkipplügel pro Raum. Minergie Standard.

Garten und Umgebung

Erstellen von Wegen, befestigten Flächen, Hauszugängen, Rasenfläche, Bepflanzung & Zäune. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

Heiz- und Warmwassersystem

Heizenergieerzeugung & Warmwasseraufbereitung durch Holzschnitzel Fernheizung. Die Raumheizung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung.

Innenwände

Tragende Wände mit Beton, Backstein oder Kalksandstein (UG), Kellertrennwände aus Stahl lamellen. Sämtliche Wohnungswände mit Abrieb zum Streichen. In den Nasszellen Keramikplatten; Budget pro m² inklusive sämtlicher An- und Abschlüsse sowie Nebenarbeiten, die in direktem Zusammenhang mit dem Wandbelag stehen (Anschnneiden, Einschrotungen, Kittarbeiten usw.) gemäss separater Budgetliste.

Kontrollierte Lüftung

Sämtliche Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgerüstet. Pro Wohnung ein Lüftungsgerät mit Filter und mehrstufigem Ventilator. Zuluft über die Wohn- & Schlafräume, Abluft über die Küche und die Nassräume .

Küche

Kücheneinrichtung inklusive Abdeckungen und Geräten nach freier Wahl Käuferschaft fertig montiert Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste.

Sanitäre Anlagen

Sanitärinstallationen nach Vorschriften. Lieferung & Montage der Apparate gem. Wunsch des Käufers. Budgetbetrag gem. separater Budgetliste für die Lieferung der Apparate ohne Montage brutto inkl. MWSt.

Sonnenschutz

In Wohn- und Schlafräumen Verbundrafflamellenstoren Aluminium mit Motor. Sonnenstore auf Balkon und Sitzplatz gegen Aufpreis möglich.

Schliessanlage

Komplette Kaba-Schliessanlage für Haustüre, Wohnungstüre, Briefkasten, Keller und Garage.

Schreinerarbeiten

Garderobenschrank Kunstharz belegt mit Tablaren und einer Kleiderstange. (Schränke in Ankleide, Reduit etc. sind nicht inbegriffen) Wohnungstüre aus einer Holz-Mehrschichtplatte und einem Aluminium-Deck. Innentüren auf Stahlzargen gestrichen, Farbe nach Wahl, mit Falzdichtungen. Türblatt Kunstharz belegt mit Vollröhrenspankern-Mittellage, Stumpf einschlagend mit Dichtung.

-Sanitärapparate	CHF	22'000.-
-Küche	CHF	25'000.-
-Bodenbeläge Wohnräume	CHF / m ²	130.-
-Bodenbeläge Nasszellen	CHF / m ²	130.-
-Wandbeläge Nasszellen	CHF / m ²	130.-
-Bodenbeläge Balkon / Sitzplatz	CHF / m ²	80.-

-Sanitärapparate	CHF	22'000.-
-Küche	CHF	30'000.-
-Bodenbeläge Wohnräume	CHF / m ²	130.-
-Bodenbeläge Nasszellen	CHF / m ²	130.-
-Wandbeläge Nasszellen	CHF / m ²	130.-
-Bodenbeläge Balkon / Sitzplatz	CHF / m ²	80.-

GENERALUNTERNEHMUNG

Eigenimmo GmbH
Steinbruggstrasse 5
8165 Oberweningen

www.eigenimmo.ch
+41 (0)43 500 80 81
eigen@eigenimmo.ch

EIGENimmo

ARCHITEKTUR

Marc Hess Architekten GmbH
Steinbruggstrasse 5
8165 Oberweningen

www.marchess.ch
+41 (0)43 500 80 80
info@marchess.ch

MARC
HESS

ARCHITEKTEN

VERKAUF

House & More GmbH
Wiesengasse 20
8222 Beringen

www.house-more.ch
+41 (0)818 03 03 80
info@house-more.ch



MINERGIE®
Fachpartner

