

# BURGHALDENPARK HERZNACH

3½- bis 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen  
inkl. Photovoltaikanlage und E-Mobilität



[www.burghaldenpark-herznach.ch](http://www.burghaldenpark-herznach.ch)







## Zahlen zur Gemeinde Herznach-Ueken

Auf den 1. Januar 2023 haben die Gemeinden Herznach und Ueken zur neuen politischen Gemeinde Herznach-Ueken fusioniert.

Gemeindefläche: 1'753 ha

davon Waldfläche: 505 ha

Einwohner ca. 2'477

Steuerfuss: 110 %

## Lage und Verbindung

Der Ortsteil Herznach liegt 417 m ü. M. und befindet sich an zentraler Lage zwischen Zürich und Basel. Er liegt im Kerngebiet vom Natur- und Erholungsraum „Jurapark Aargau“.

Der Autobahnanschluss nach Basel und Zürich befindet sich in Frick. Sehr gute Busverbindungen nach Frick und Aarau mit Anschluss an die SBB-Bahnhöfe. **Die Bushaltestelle erreicht man zu Fuss in zwei Minuten.**

	Auto	ÖV
Zürich	38 Min	54 Min
Basel	34 Min	44 Min
Aarau	18 Min	24 Min
Frick	9 Min	12 Min

## Schulen und Kindergärten

Die Primarschule und der Kindergarten sind im Dorf vorhanden und ca. fünf Gehminuten vom Burghaldenpark entfernt. Das Oberstufenzentrum mit Real-, Sekundar- und Bezirksschule befindet sich in Frick.

## Einkauf

Ein Volg, eine Metzgerei sowie ein Bio-Hofladen mit regionalen Produkten stehen für den Einkauf in Herznach zur Verfügung. Eine Raiffeisenbank sowie eine Postdienststelle befinden sich im Ort und sind auch zu Fuss gut erreichbar. Erweiterte Einkaufsmöglichkeiten stehen im nahen Frick zur Verfügung.

## Gesundheit

Die ärztliche Versorgung ist über eine allgemeinmedizinische Praxis in Herznach sichergestellt. Verschiedene Fachärzte, Physiotherapeuten sowie Zahnärzte findet man in der Gemeinde Frick oder in der nahe gelegenen Stadt Aarau.

Das Gesundheitszentrum Fricktal stellt mit den beiden Akutspitälern in Rheinfelden und Laufenburg die stationäre Grundversorgung in der Region sicher. Ebenfalls schnell erreichbar ist das Kantonsspital in Aarau.

## Kultur, Sport und Freizeit

Ein gemütliches Restaurant befindet sich im Ort. In Herznach gibt es auch zahlreiche Vereine. Diese reichen vom gemischten Chor und Kindertheater über diverse Sportvereine bis hin zum Naturverein. Das hübsche Dorf liegt eingebettet in einer vielfältigen Landschaft. Zu allen Jahreszeiten bietet ein ausgedehntes, gut markiertes Wanderwegnetz Gelegenheit zu erholsamen Spaziergängen in wunderbarer Natur. Zudem laden viele Sehenswürdigkeiten zu Entdeckungsreisen ein.



Die Überbauung Burghaldenpark ist aufgeteilt auf fünf Baukörper mit insgesamt 74 Wohnungen. In den Häusern A, C und D befinden sich Mietwohnungen, in den Häusern B und E entstehen Eigentumswohnungen. Das Quartier liegt im Dorfteil Oberdorf an wunderschöner Lage, eingebettet in der Übergangszone zwischen dem Tafeljura im Norden und dem Faltenjura im Süden. **Die Lage garantiert viel Ruhe und viel Nähe zur Natur.** Mit den ausgedehnten Naherholungs- und Waldgebieten bietet das neue Quartier eine sehr hohe Lebensqualität.

## Grundrisse

Die Eigentumswohnungen zeichnen sich durch moderne und klar strukturierte Grundrisse aus und lassen ein hohes Mass an Individualität zu. In der Überbauung Burghaldenpark kommen Sie in den Genuss von modernem Komfort und höchster Wohnqualität. Die 3.5 bis 5.5 Zimmer-Wohnungen überzeugen durch ihre Grosszügigkeit und den hohen Ausbaustandard. Bei der Einteilung der Wohnungen haben die Planer darauf geachtet, Grundrisse für Familien mit Klein- und Schulkindern, Eltern mit Jugendlichen sowie Singles und Paare verschiedener Generationen zu entwickeln.

**Die Räume sind durch die Architekten offen und in hellen Farben konzipiert worden, sodass jeder Eigentümer seine persönliche Wohnatmosphäre schaffen kann.** Nur durch eine gute Wohnqualität kann letztendlich die Geborgenheit in der eigenen Wohnung gefunden werden, von welcher aus wiederum gute Laune und Zufriedenheit ausgehen.

## Erschliessung

Sämtliche Einheiten sind behindertengerecht konzipiert und bequem mit dem Lift erreichbar. Im Untergeschoss befinden sich Kellerräume sowie eine gemeinsame Tiefgarage. Besucherparkplätze stehen im Bereich der Tiefgarageneinfahrt sowie vor den Häusern B, D und E zur Verfügung. Die Kehrortstelle (**Unterflurcontainer**) ist bei der Garageneinfahrt positioniert. Fahrradparking und Briefkastenanlage befinden sich vor dem jeweiligen Haus.

## Umgebung

Der Umgebungsgestaltung wurde grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Sie besticht durch eine sehr schöne, kinderfreundliche Anlage mit Spielplätzen/-flächen für verschiedene Altersgruppen. Der nahegelegene Bach mit kindergerechtem Zugang ergänzt das attraktive Angebot. Grosszügige Grünflächen mit Bäumen, die geschwungene Wegführung sowie ein gedeckter Pavillon laden zum Verweilen ein. Die Weganlage wird mit einem unterhaltsfreundlichen Sickerasphalt ausgeführt, die Zufahrt in die Tiefgarage mit Asphaltbelag.







## PV-Anlage

Auf den Hauptdächern der einzelnen Gebäude befinden sich Hochleistungs-Photovoltaikzellen, die primär für den eigenen Verbrauch Strom liefern. Via Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) wird die so gewonnene erneuerbare Energie direkt der gesamten Überbauung zur Verfügung gestellt.

## E-Mobilität

Für E-Autos besteht eine Grundausstattung (Flachbandkabel) zum einfachen Anschluss der sogenannten «Wall-Boxen» (Ladestationen).

## Heizung

Eine **topmoderne, hochenergie-effiziente Erdwärmesonden-Wärmepumpen-Anlage** ist für die Wärmeerzeugung der Bodenheizung (Raumheizung) geplant. Die Wärmepumpe ist zudem für die Warmwasseraufbereitung konzipiert.

## MINERGIE – Wohnbauten

Mit dem Bauen nach MINERGIE-Standard wird eine sehr gute, zukunftsorientierte Bau- und Lebensqualität erreicht. **Die optimale Wärmedämmung im Zusammenspiel mit der Komfort-Wohnungslüftung gewährleistet ein behagliches Wohnklima bei reduziertem Energieverbrauch.**

## Hoher Komfort

Der thermische Komfort in Bauten mit gut gedämmten und dichten Aussenwänden (Steinwolle), Böden und Dachflächen ist höher. Der Grund: Die inneren Oberflächen der Bauhülle sind wärmer, keine Kältestrahlung und keine Zugluft. Diese Eigenschaften wirken sich auch während sommerlichen Hitzetagen aus: Das Gebäude ist vor Übertemperaturen besser geschützt.

## Frische Luft

**Durch die kontrollierte Lüftung ist die Luft im Haus sauberer und somit auch verträglicher für Allergiker.** Schadstoffe und Gerüche werden abgeführt. Der Betrieb ist vollautomatisch und das Gerät einfach zu bedienen. Zudem werden bei geschlossenen Fenstern ein erhöhter Lärmschutz und eine höhere Einbruchsicherheit bei gleichzeitig gutem Raumklima erreicht.

Das eingesetzte Lüftungsgerät verfügt über einen Wärmetauscher, welcher die in der Abluft vorhandene Wärme auf die Frischluft (Zuluft) überträgt. Dies ist vor allem in den Wintermonaten mit der kühlen und trockenen Aussenluft sehr wertvoll.

## Reduzierte Kosten dank Energieeinsparung und Werterhaltung

Jede eingesparte Kilowattstunde Energie kommt der Umwelt und den nachfolgenden Generationen zugute und macht sich nebenbei während Jahrzehnten auf dem Konto bemerkbar. Allfällige Energie-Mehrkosten der besseren Bauqualität lassen sich so kompensieren. In der Regel sind MINERGIE-Investitionen nach wenigen Jahren amortisiert. Die Bauqualität wirkt sich stark auf den mittel- und langfristigen Wert einer Liegenschaft aus.





## Wohnkomfort

- Grosszügige, moderne Eigentumswohnungen an bevorzugter, sehr sonniger Lage in Herznach
- Praktisches Réduit mit Miele-Waschturm (Waschmaschine und Trockner) in jeder Wohnung
- Grosszügige Walk-In Duschen
- Top Marken-Küchen in griffloser Ausführung mit Granitabdeckung, Glasrückwand und Miele-Geräten
- Induktionskochfeld Suter Bora Pure Puru mit Kochfeldabzug, Umluftbetrieb mit Aktivkohlefilter



## Nachhaltigkeit

- Eigenverbrauchsgemeinschaft (ZEV) für Nutzung der Solarenergie auf den Mehrfamilienhäusern, z.B. für Betrieb Wärmepumpe, Erzeugung von Warmwasser oder für Laden von Elektrofahrzeugen in Tiefgarage
- Vorbereitung in der Tiefgarage für Ladestation pro Parkplatz vorhanden (Flachbandkabel)
- Energieeffizientes, intelligentes Heizsystem und Warmwasseraufbereitung via Erdwärmesonden-Wärmepumpen-Anlagen
- Wasserenthärtungsanlage
- Hochwertige Bauqualität, Fassadenisolation mit Steinwolle
- MINERGIE-Standard mit einer Lüfterneuerungsanlage für jede Wohnung, reduzierte Energiekosten

## Naturverbunden

- Sehr schöne, kinderfreundliche Umgebungsgestaltung mit Spielplätzen/-flächen für verschiedene Altersgruppen
- Kindergerechter Zugang zum nahegelegenen Bach
- Grosszügige Grünflächen mit Bäumen, geschwungener Wegführung und gedecktem Pavillon





Moderne Grundrisse mit hoher Wohnqualität

**MINERGIE®**





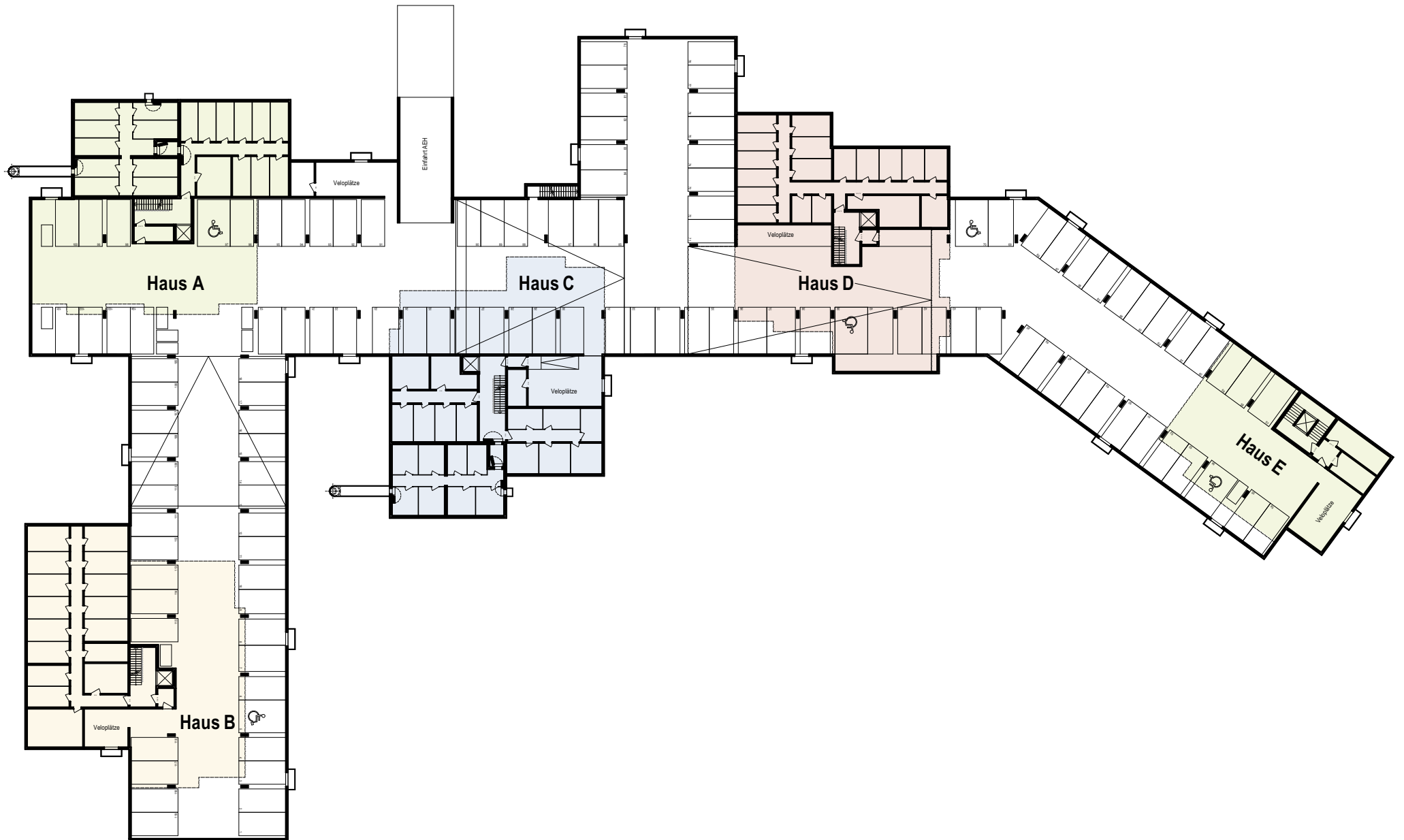
# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach



Umgebungsplan

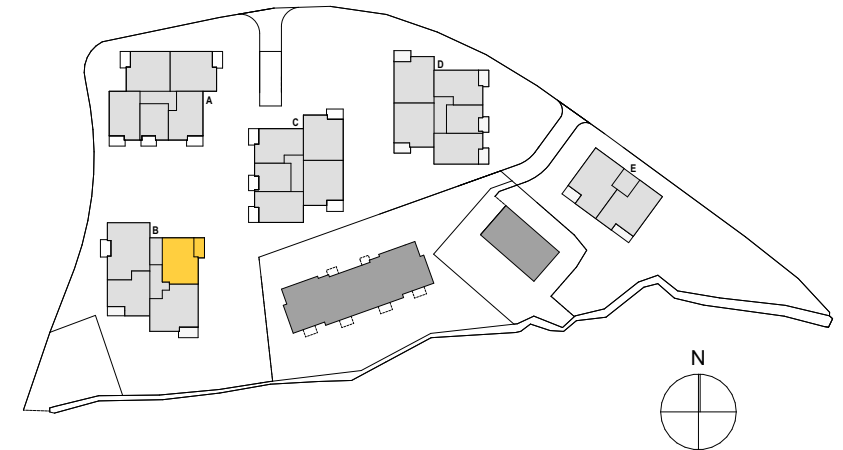


# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach





# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach

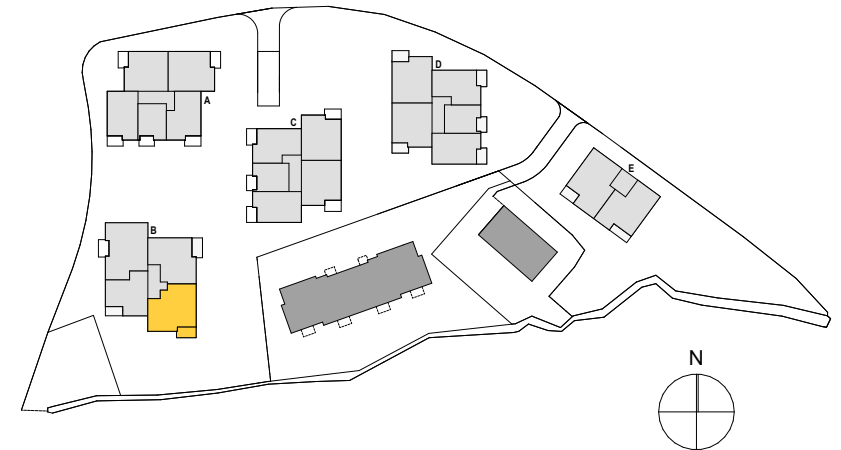


## Haus B - 3.5 Zi. Wohnung B-0.1 - Erdgeschoss

Wohnfläche	97.4 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	15.0 m <sup>2</sup>
priv. Aussenbereich	72.8 m <sup>2</sup>



# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach

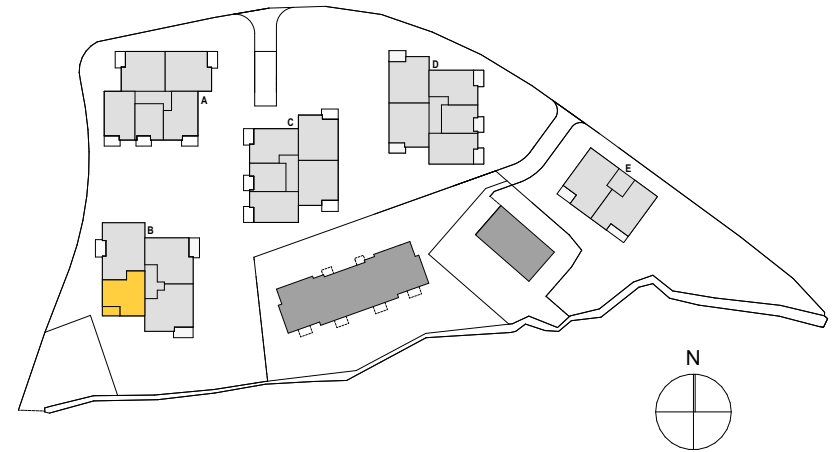


## Haus B - 4.5 Zi. Wohnung B-0.2 - Erdgeschoss

Wohnfläche	119.2 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	13.5 m <sup>2</sup>
priv. Aussenbereich	99.3 m <sup>2</sup>



# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach

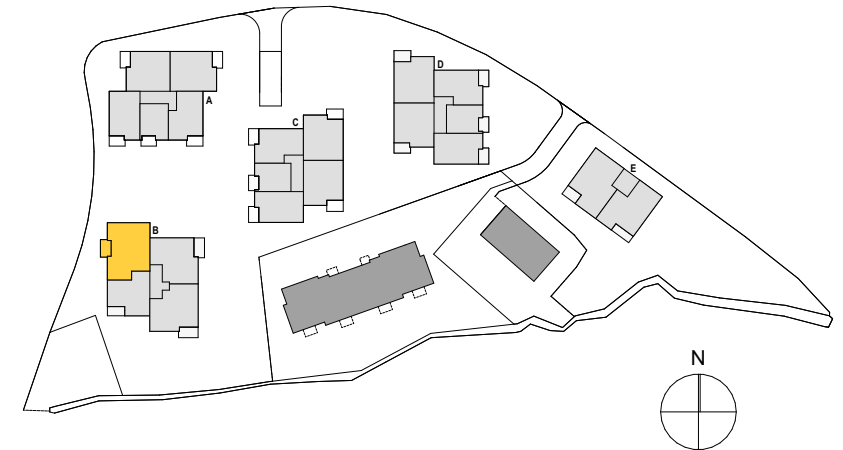


## Haus B - 3.5 Zi. Wohnung B-0.3 - Erdgeschoss

Wohnfläche	90.9 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	13.1 m <sup>2</sup>
priv. Aussenbereich	76.4 m <sup>2</sup>



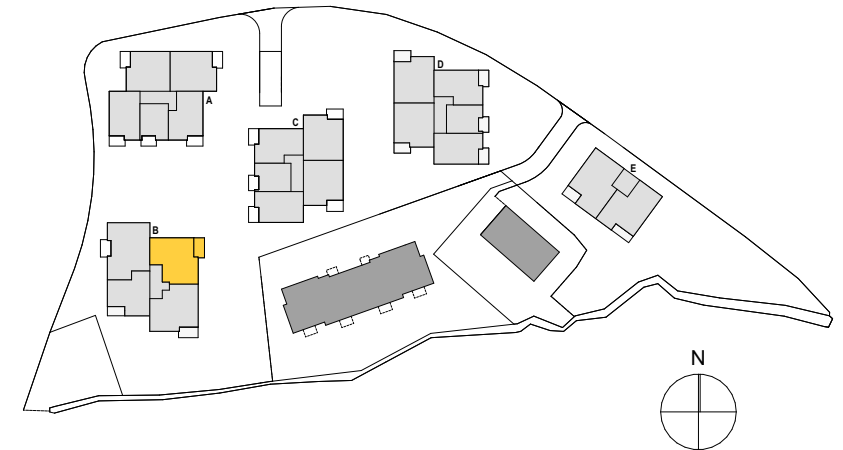
# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach



## Haus B - 5.5 Zi. Wohnung B-0.4 - Erdgeschoss

Wohnfläche	136.4 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	12.4 m <sup>2</sup>
priv. Aussenbereich	26.9 m <sup>2</sup>

# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach

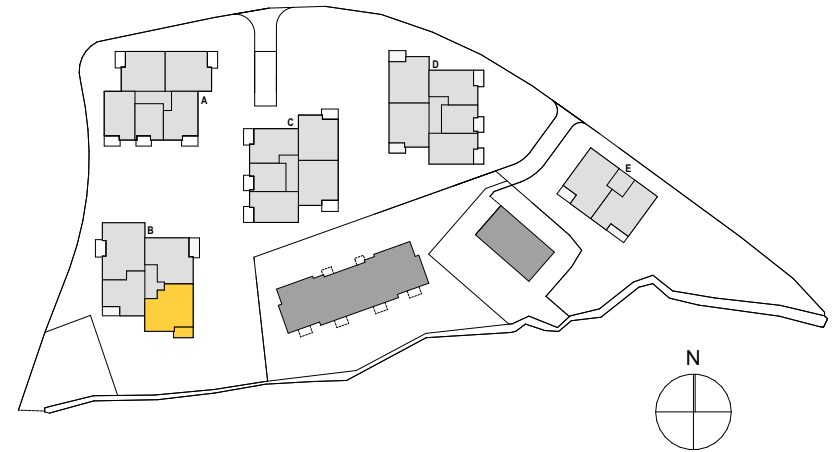
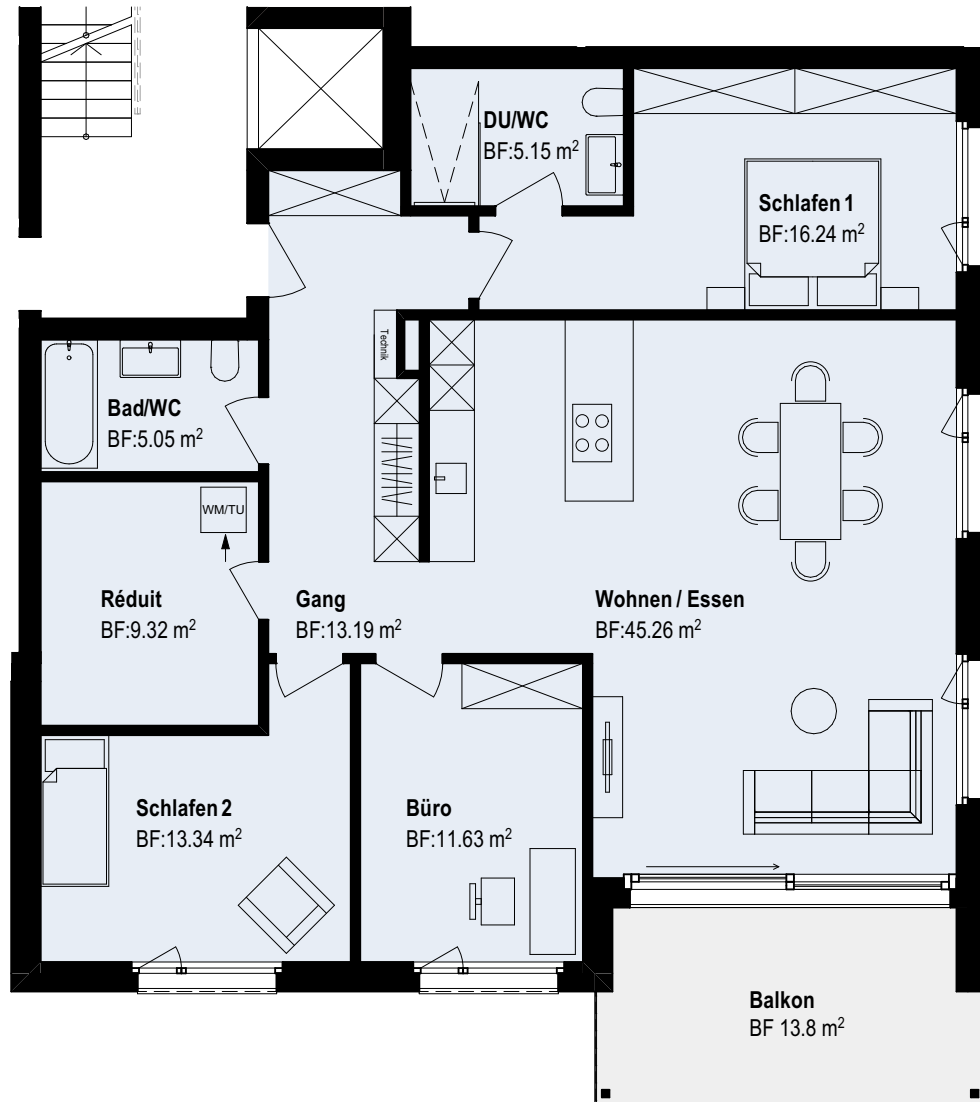


## Haus B - 4.5 Zi. Wohnung B-1.1 - 1.Obergeschoss

Wohnfläche 116.4 m<sup>2</sup>  
Balkon 15.0 m<sup>2</sup>



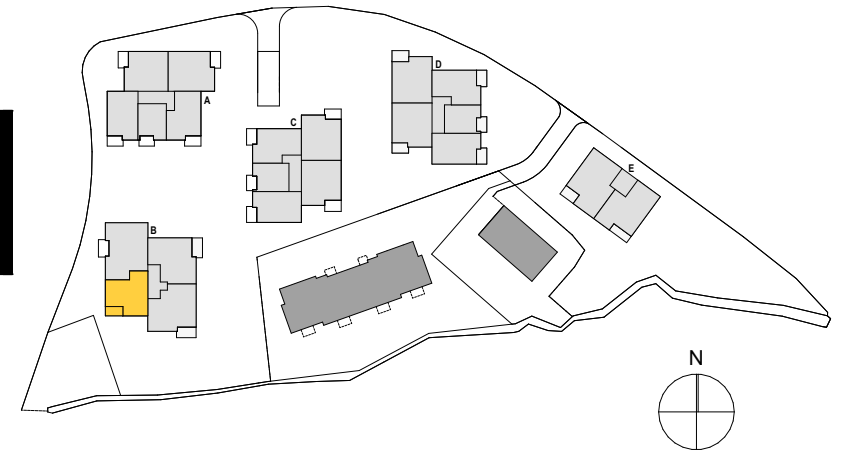
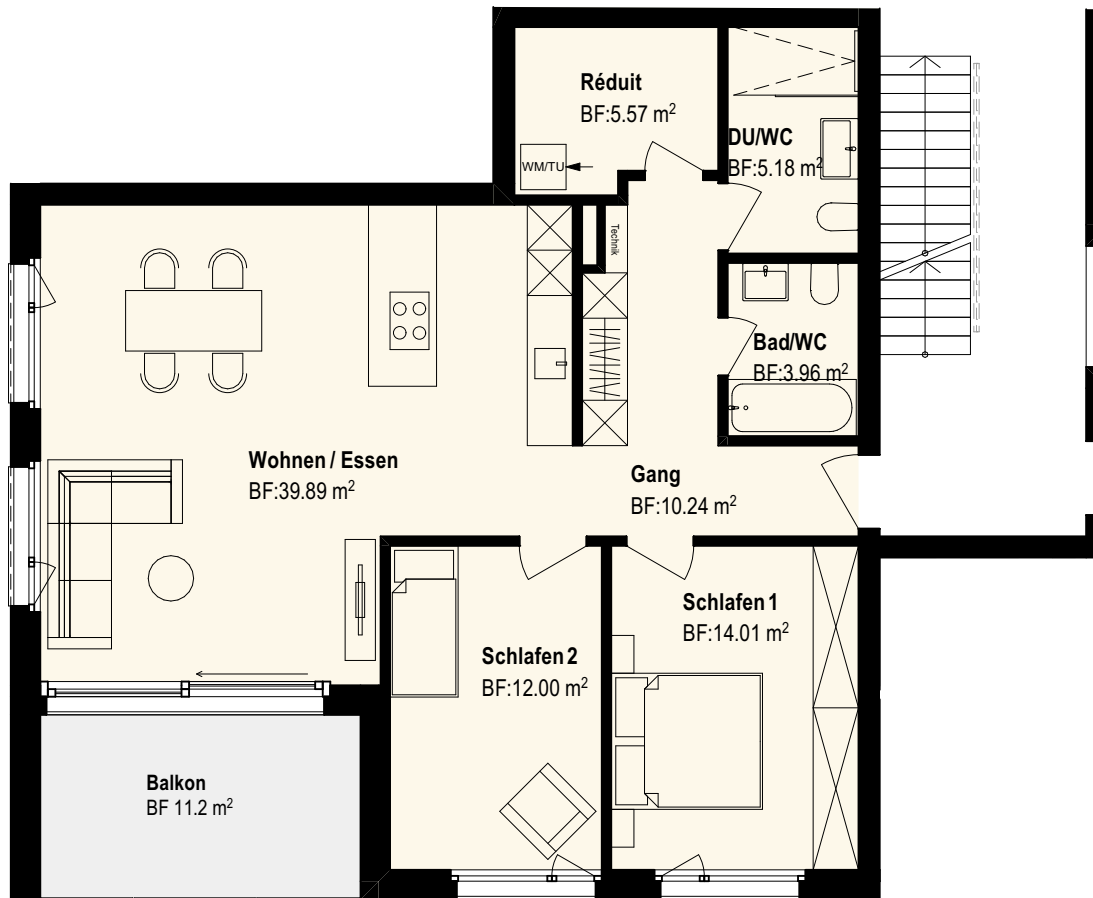
# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach



## Haus B - 4.5 Zi. Wohnung B-1.2 - 1.Obergeschoss

Wohnfläche 119.2 m<sup>2</sup>  
 Balkon 13.8 m<sup>2</sup>

# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach

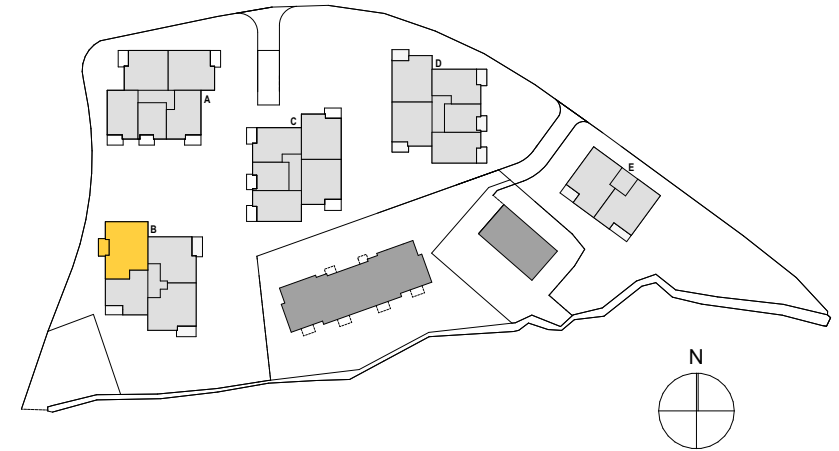


## Haus B - 3.5 Zi. Wohnung B-1.3 - 1.Obergeschoss

Wohnfläche 90.9 m<sup>2</sup>  
Balkon 11.2 m<sup>2</sup>



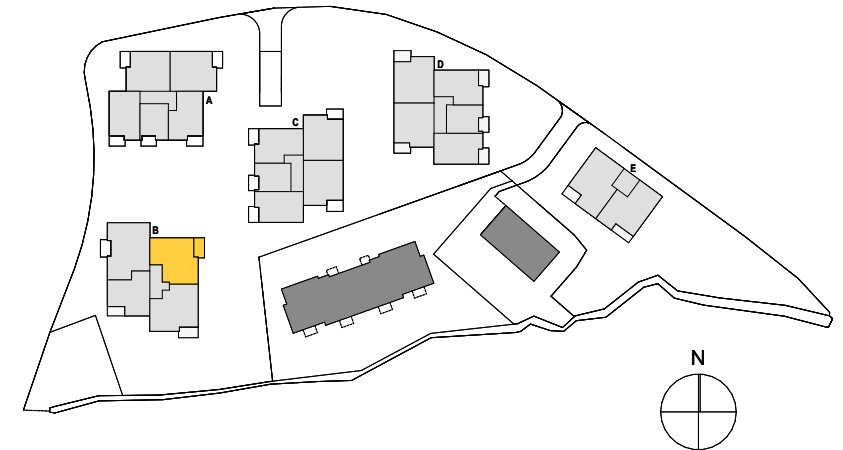
# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach



## Haus B - 5.5 Zi. Wohnung B-1.4 - 1.Obergeschoss

Wohnfläche	136.4 m <sup>2</sup>
Balkon	12.4 m <sup>2</sup>

# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach

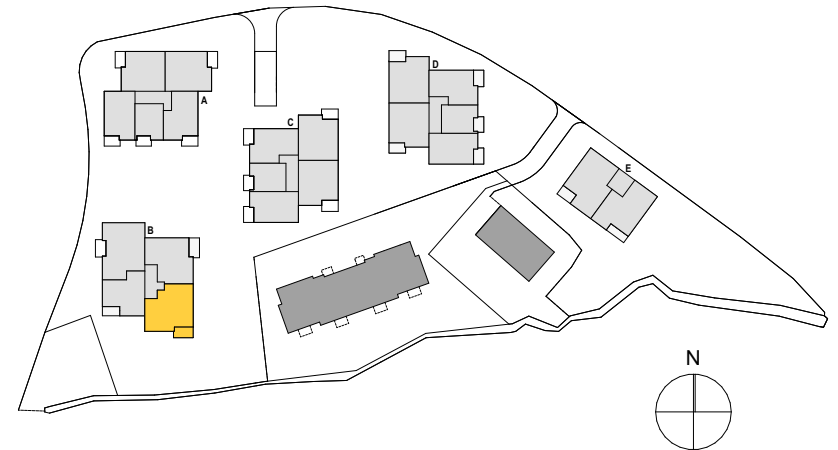
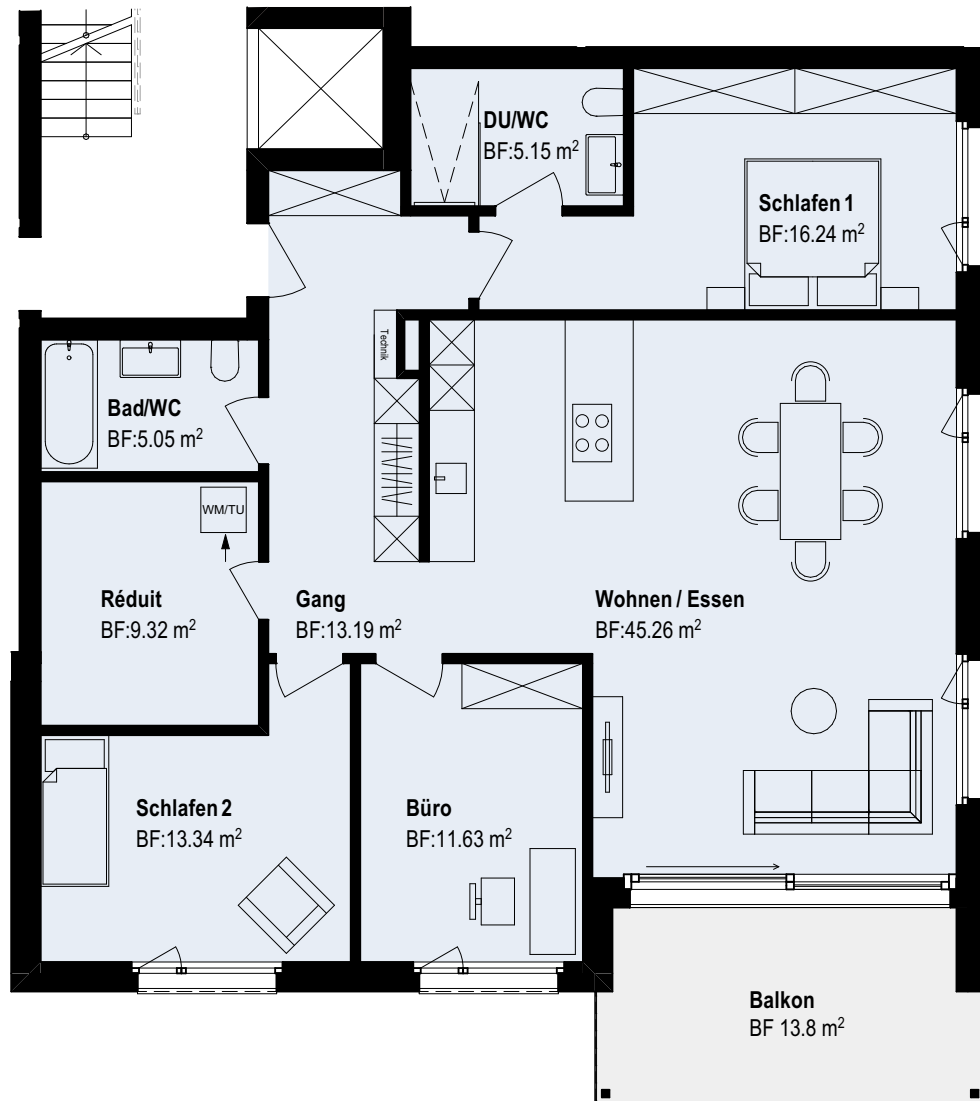


## Haus B - 4.5 Zi. Wohnung B-2.1 - 2.Obergeschoss

Wohnfläche 116.4 m<sup>2</sup>  
Balkon 15.0 m<sup>2</sup>



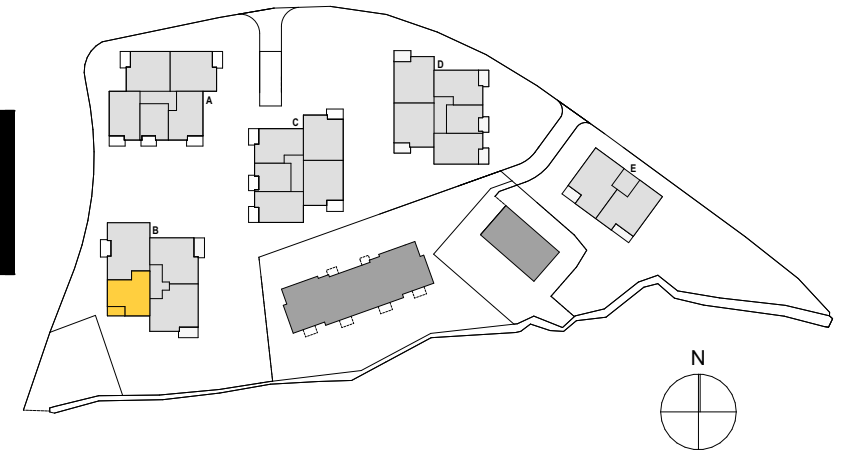
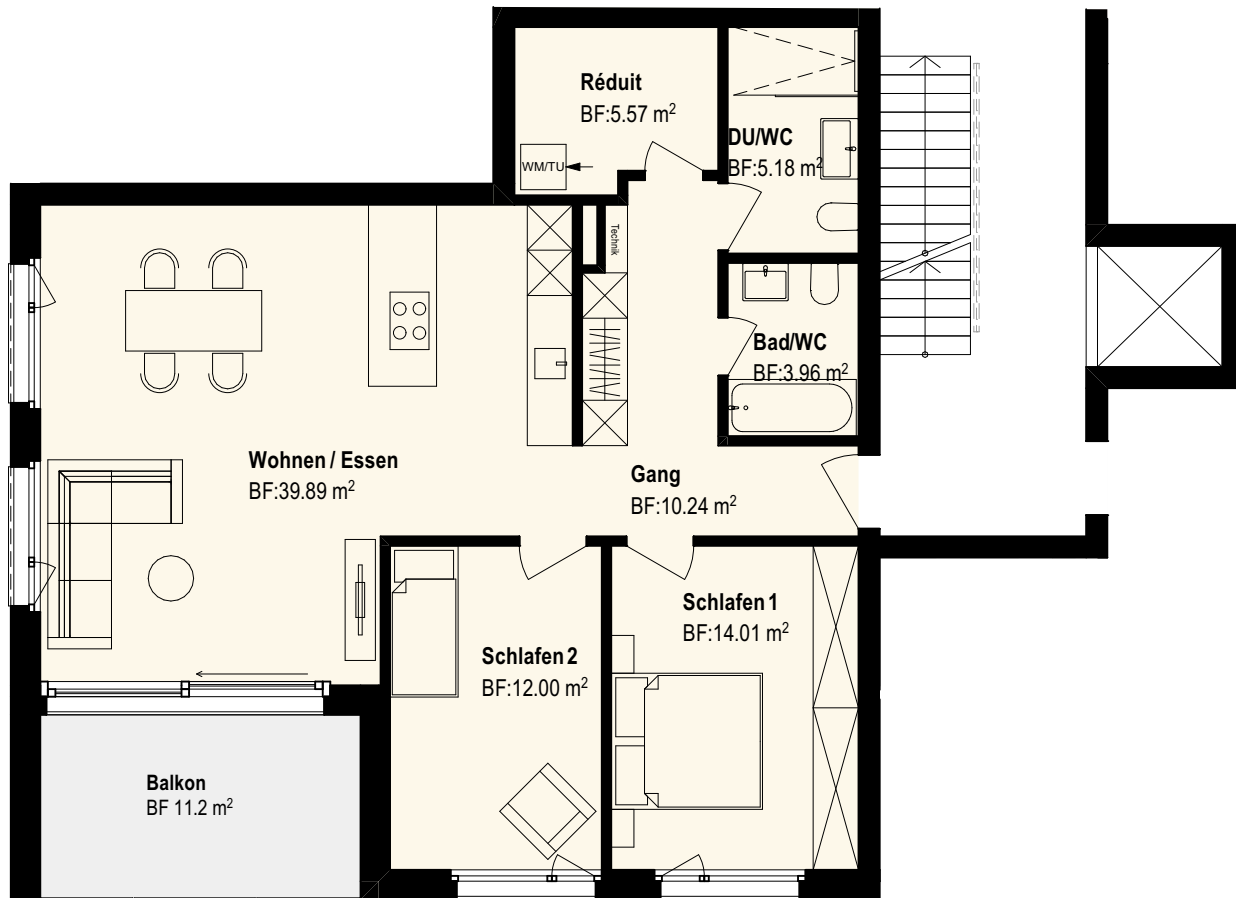
# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach



## Haus B - 4.5 Zi. Wohnung B-2.2 - 2.Obergeschoss

Wohnfläche 119.2 m<sup>2</sup>  
Balkon 13.8 m<sup>2</sup>

# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach

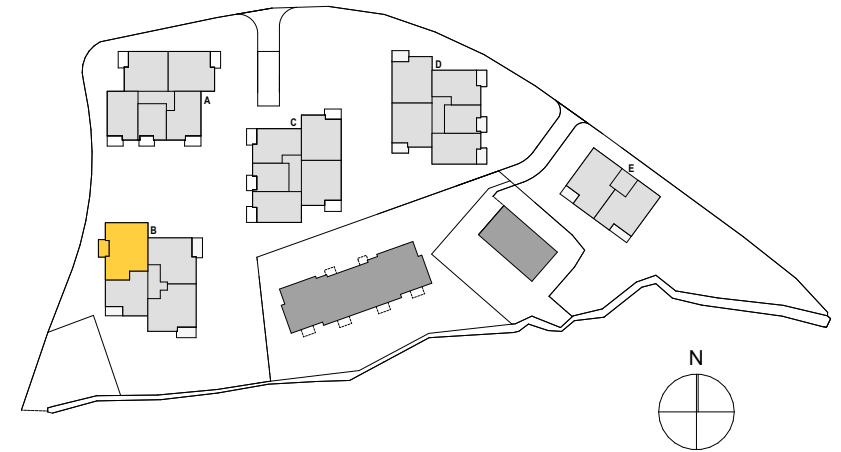


## Haus B - 3.5 Zi. Wohnung B-2.3 - 2.Obergeschoss

Wohnfläche 90.9 m<sup>2</sup>  
Balkon 11.2 m<sup>2</sup>



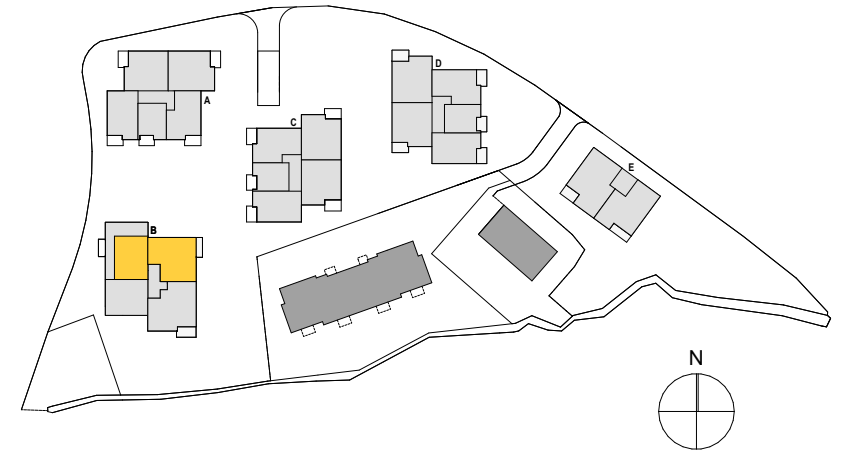
# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach



## Haus B - 5.5 Zi. Wohnung B-2.4 - 2.Obergeschoss

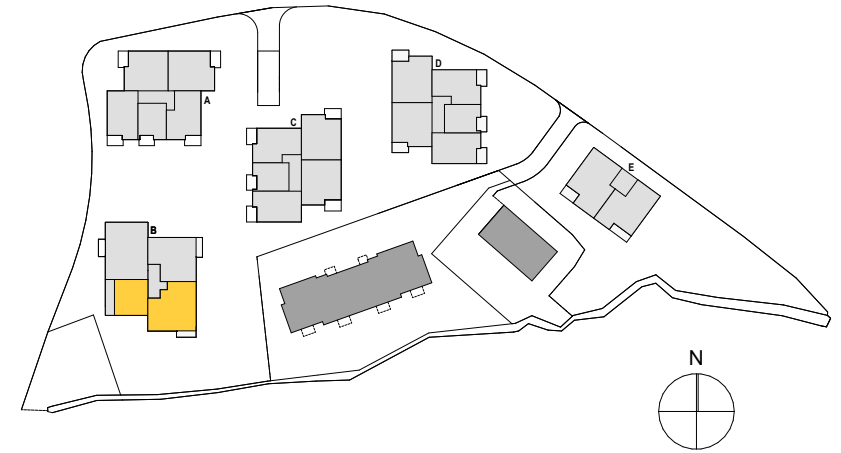
Wohnfläche 136.4 m<sup>2</sup>  
Balkon 12.4 m<sup>2</sup>

# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach



**Haus B - 4.5 Zi. Wohnung B-3.1 - Attikageschoss**  
 Wohnfläche 119.7 m<sup>2</sup>  
 Attikaterasse inkl Pergola 94.5 m<sup>2</sup>

# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach



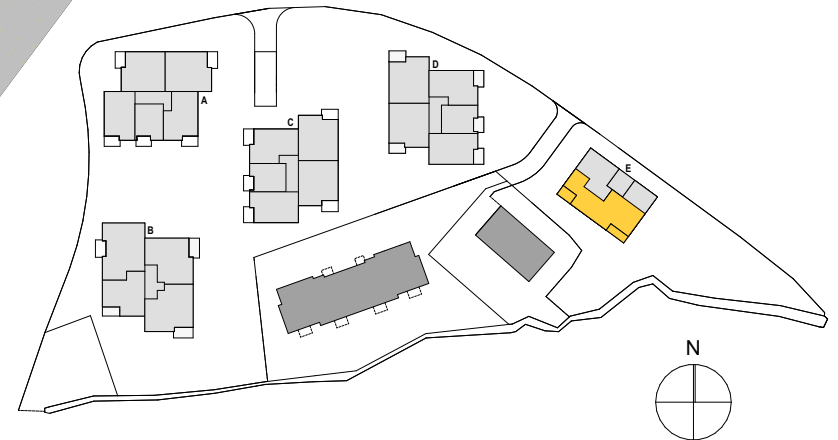
**Haus B - 5.5 Zi. Wohnung B-3.2 - Attikageschoss**  
 Wohnfläche 136.0 m<sup>2</sup>  
 Attikaterasse inkl Pergola 82.7 m<sup>2</sup>



# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach

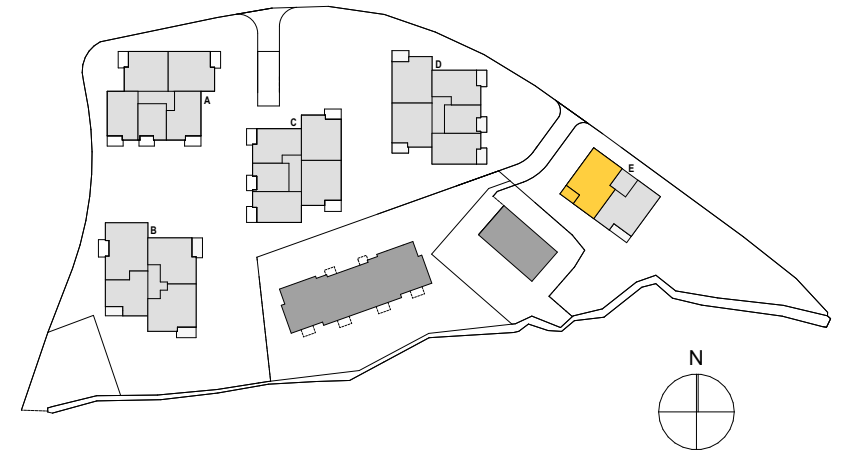


**Haus E - 4.5 Zi. Wohnung E-0.1 - Sockelgeschoss**  
Wohnfläche 133.3 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz 14.2 + 13.5 m<sup>2</sup>  
priv. Aussenbereich 103.3 m<sup>2</sup>



Masstab 1:150

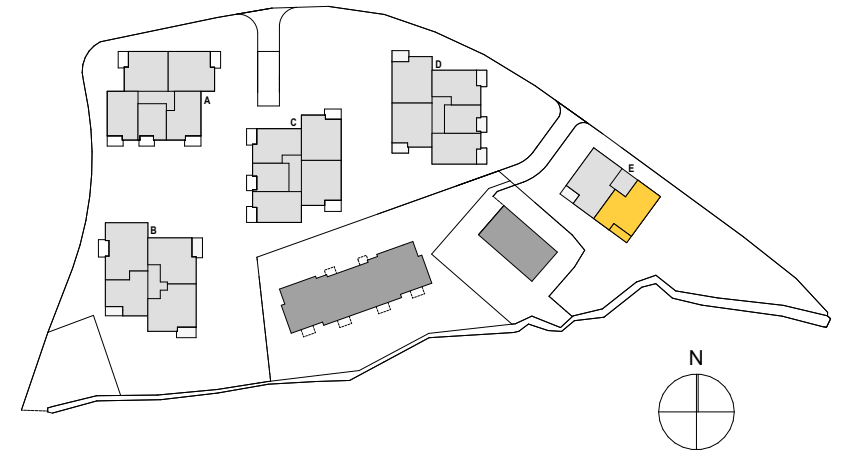
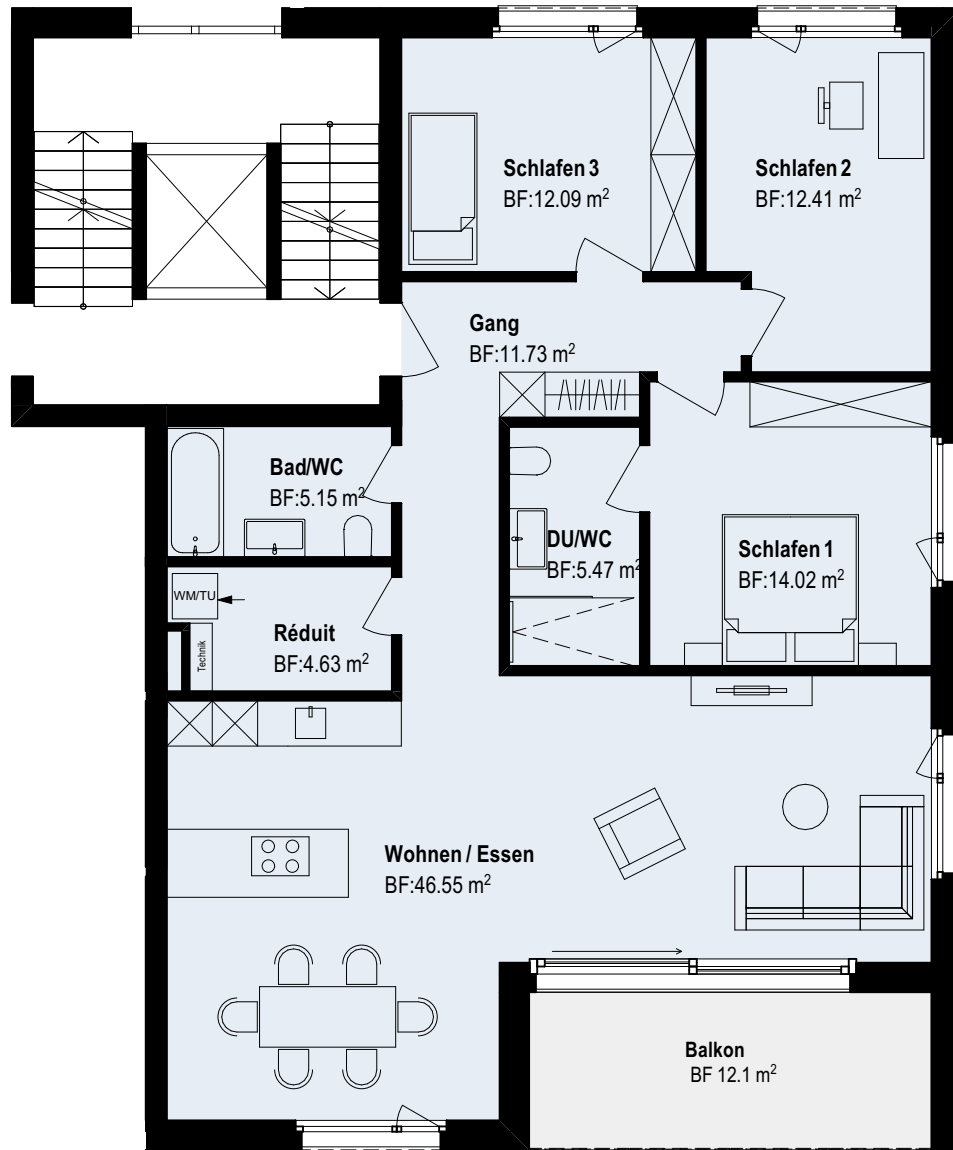
# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach



## Haus E - 5.5 Zi. Wohnung E-1.1 - 1.Obergeschoss

Wohnfläche 126.0 m<sup>2</sup>  
Balkon 12.0 m<sup>2</sup>

# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach

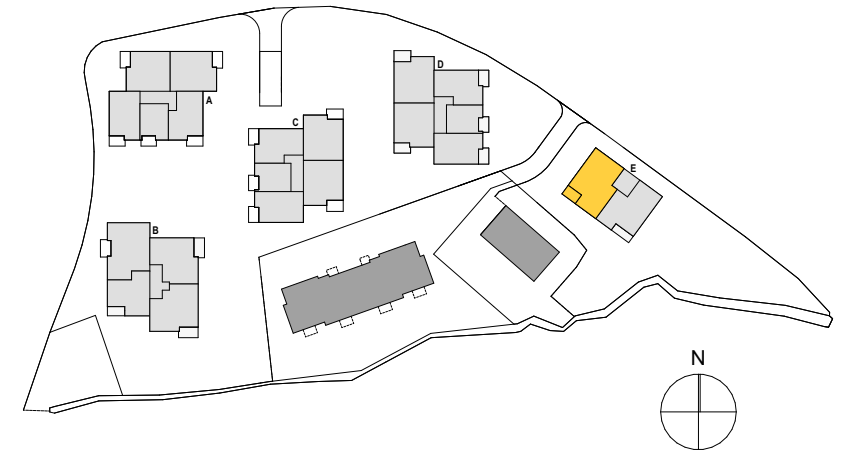


## Haus E - 4.5 Zi. Wohnung E-1.2 - 1.Obergeschoss

Wohnfläche 112.1 m<sup>2</sup>  
Balkon 12.1 m<sup>2</sup>



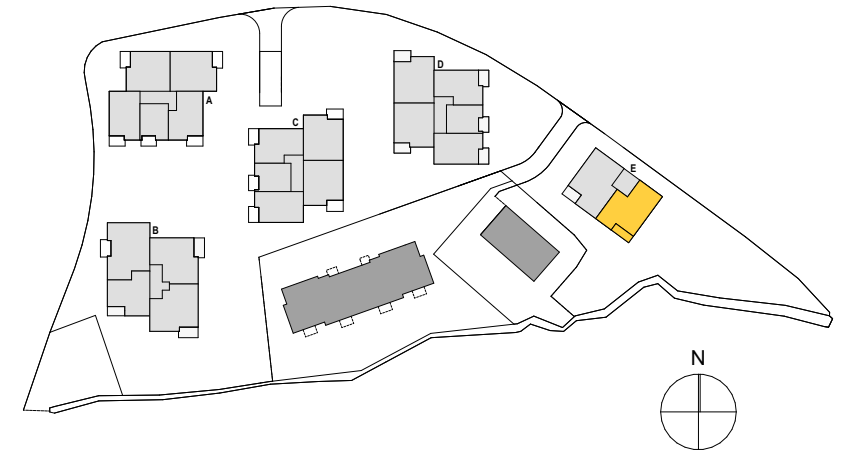
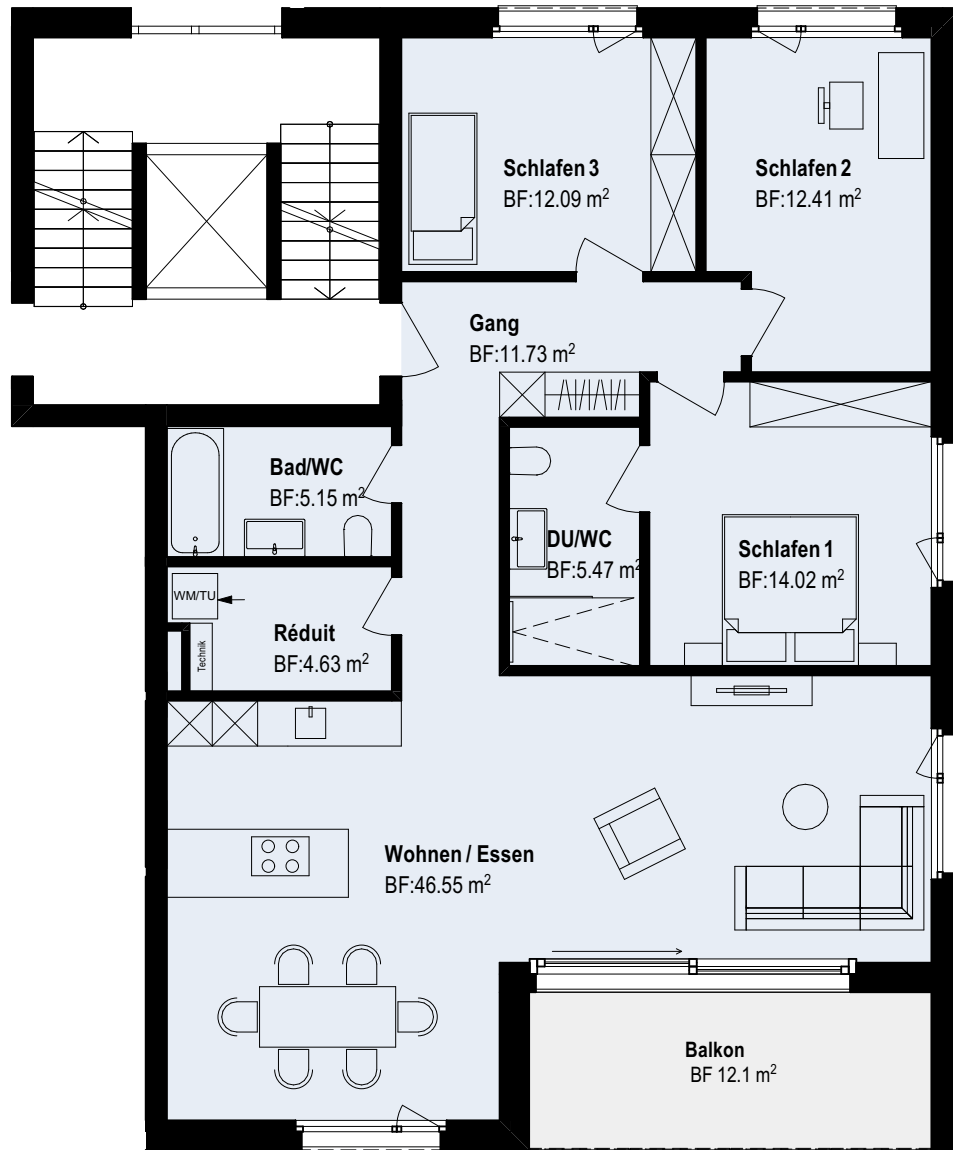
# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach



## Haus E - 5.5 Zi. Wohnung E-2.1 - 2.Obergeschoss

Wohnfläche 126.0 m<sup>2</sup>  
Balkon 12.0 m<sup>2</sup>

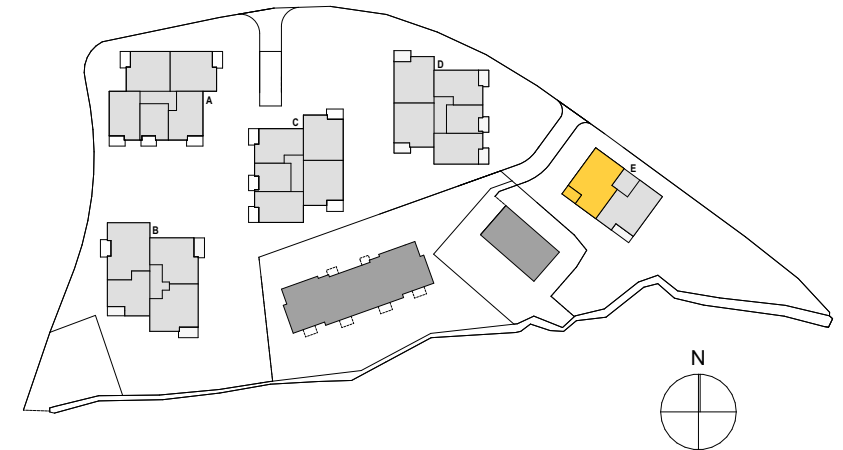
# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach



## Haus E - 4.5 Zi. Wohnung E-2.2 - 2.Obergeschoss

Wohnfläche	112.1 m <sup>2</sup>
Balkon	12.1 m <sup>2</sup>

# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach

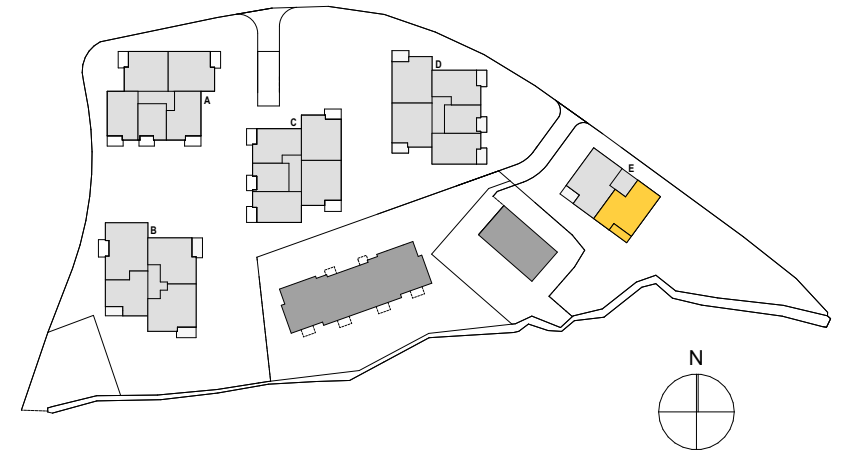
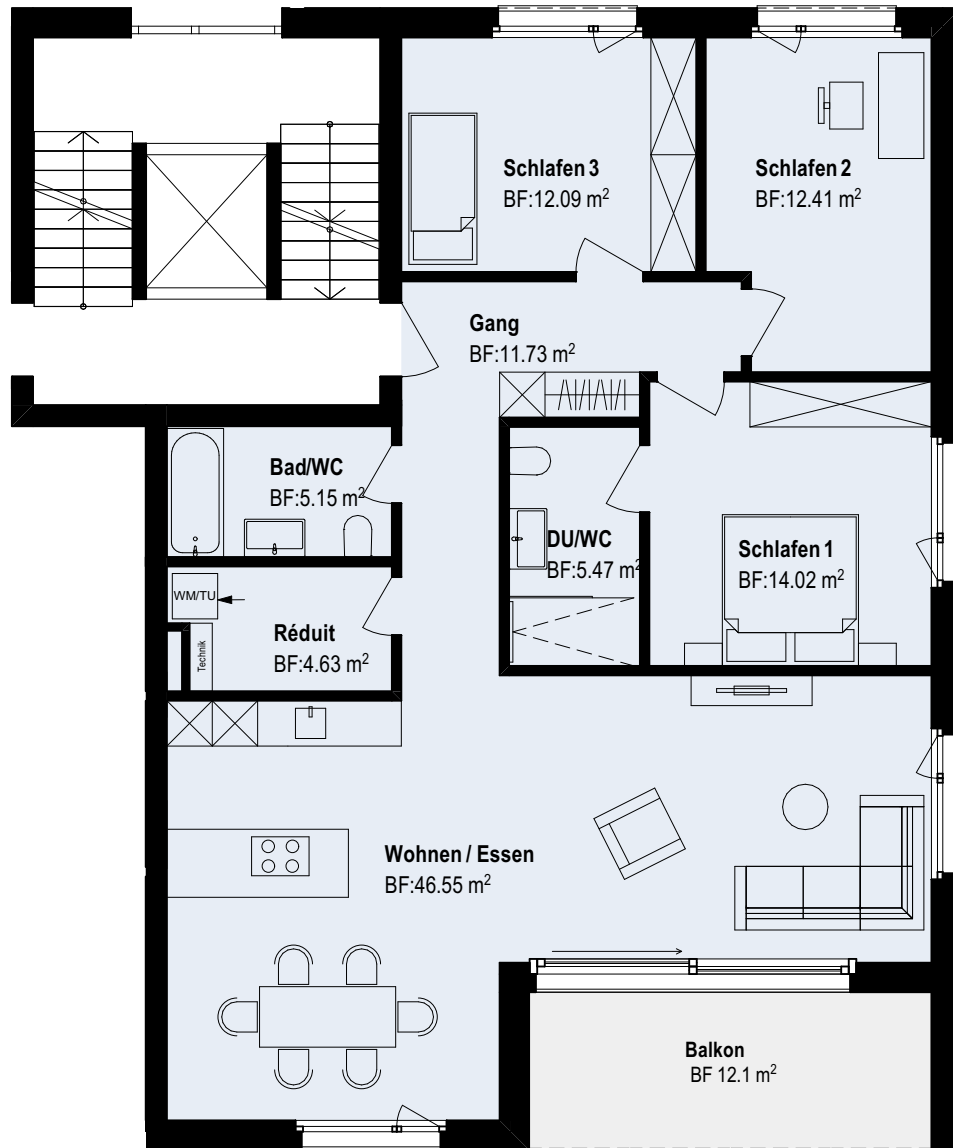


## Haus E - 5.5 Zi. Wohnung E-3.1 - 3. Obergeschoss

Wohnfläche	126.0 m <sup>2</sup>
Balkon	12.0 m <sup>2</sup>



# Wohnüberbauung Burghaldenpark Herznach



## Haus E - 4.5 Zi. Wohnung E-3.2 - 3. Obergeschoss

Wohnfläche	112.1 m <sup>2</sup>
Balkon	12.1 m <sup>2</sup>

Der nachstehende Kurzbeschreibung gibt Auskunft über den Ausbaustandard. Geringfügige Änderungen in den Bereichen Produkte und Materialien, Grundrisse, bleiben vorbehalten. Änderungen gegenüber dem Bau- und Leistungsbeschreibung bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung des Totalunternehmers mit der Käuferschaft. Im Prospekt dargestellte sanitäre Einrichtungen, Farbgestaltung und Umgebung in Fassaden haben nur darstellenden Charakter. Mündliche Abreden sind grundsätzlich für beide Parteien nicht bindend und ungültig. Die Änderungen und die dazugehörigen Mehr- oder Minderkosten sind vor Arbeitsausführung schriftlich von beiden Parteien gegenzuzeichnen.



## **Baumeisterarbeiten**

### **Fundation**

Bodenplatte in armiertem Beton gemäss den Berechnungen des Ingenieurs

### **Kellerwände**

Erdberührte Wände in armiertem Beton

### **Decken**

Eisenbetondecken nach den Berechnungen des Ingenieurs

### **Fassade**

Aussenwände mit Backstein 15.0 cm sowie einzelne Wände in Stahlbeton

### **Kanalisation**

Nach den örtlichen Vorschriften / PP-Rohre mit den notwendigen Schächten und Abläufen, PVC-Sickerleitung

### **Innenwände**

Backstein 12.5 cm - 15 cm, Stahlbeton bei Wohnungstrennwänden

### **Elemente in Beton**

Treppenhaus mit vorfabrizierten Treppenelementen / Gerade Läufe

### **Fensterbänke**

Aluminiumbänke in Verbindung mit Aussenisolation (natur eloxiert)

### **Fenster aus Kunststoff-Aluminium**

Gemäss Grundriss-/Ansichtspläne Mst 1:100. Kunststoff-Fenster SIM Energeto 8000 der Firma SIM Fenster AG (Schweizer Anbieter). Aussen edle Optik mit Aluminium-Vorsatzschale.

Beschläge der Firma Roto in Silverlook, verdeckt liegend, sämtliche Griffe in Edelstahl winklig, 3-Dichtungsebenen, jeder Flügel mit Dreh-Kipp-Beschlag.

Wärmeschutzglas 3-fach U-Wert 0.60 W/m<sup>2</sup>K.

Wohnzimmer-Sitzplatz:

Hebeschiebetüren Schema A (1 Teil fest, 1 Teil schiebend), Verschluss innen, aussen Muschelgriff

### **Aussentüren in Holz/Aluminium**

Garagenkipptor in Metall mit Elektroantrieb/Fernbedienung. Hauseingangstüre in Aluminium weiss, einbrennlackiert, aussen Stossgriff und innen Drücker, Glasausschnitt.

### **Spenglerarbeiten**

In Cr-Ni-Stahl: Ablaufrohre, Anschlüsse, Einfassungen

### **Flachdachabdichtungen**

Isolierung und Abdichtung von Hauptdach/Dachterrasse nach den Energievorschriften und Konzeptausführungen mit zweilagiger bituminöser Abdichtung. Tiefgarage mit bituminöser Abdichtung. Als Plattenbelag der Dachterrassen und Balkone werden keramische Terrassenplatten 60 x 60 x 2 cm auf Stelzenlager verlegt.

Extensive Begrünung der Hauptdächer sowie Teilflächen der Attikaterrassen.

## Fugendichtungen

Dauerelastische Kittungen mit Silikon/Acryl bei Dilatationen.

## Verputzte Aussenwärmedämmung mit Steinwollplatten (Systemgarantie)

Verputzte Aussenwärmedämmung mit Isolierplatten (24 cm) aus Mineralwolle. Lambda-Wert: 0.034, Glasgittergewebe, Klebe- und Einbettmörtel, Voranstrich, Kunststoffdeckputz 2 mm Vollkorn (Farben nach Farbkonzept).

MFH B: Tieferer Gebäudekörper mit vertikaler Holzschalung mit Isolierplatten 20 cm

## Sonnenschutz Fenster

Bei allen Fenstern und der Sitzplatzverglasung Verbundraffstoren Typ AV 90 mm, Aluminium, Farbe gem. Farbkonzept, mit Elektroantrieb. Führungsschienen mit geräuschkämmenden Einlagen.

## Sonnenstoren

Knickarmmarkise bei Sitzplatz/Balkon, Acrylstoff. Die Farben der Markisen sind einheitlich und werden nach Farbkonzept bestimmt.

## Pergola

Attikawohnungen mit Pergola (Terrassenüberdachung des Sitzplatzes). Die Hälfte der Überdachung wird mit einer Betonüberdachung ausgeführt, die andere Hälfte mit einem Markisensystem.

## Elektrische Installation

Hausanschluss mit separatem Zähler im Untergeschoss. Leitungen in der Tiefgarage sichtbar (Aufputzinstallation), in den Geschossen verdeckt (Unterputzinstallation). Aussenbeleuchtung und Wegleuchten nach Plänen des Elektroinstallateurs.

Installation nach Vorschriften des Elektrizitätswerkes und der allgemeinen Normen. Schalter / Steckdosen / Multi-Media nach Standardinstallationsplänen des Elektroinstallateurs. Tiefgarage mit LED-Leuchten. Elektromobilität mit Flachbandkabel.

## Photovoltaikanlage

Montage von Hochleistungs-Photovoltaikzellen auf den Dächern mit einem für Gründächer geeigneten Montagesystem inkl. Ballastierung.

## Fernsehen / Internet

Swisscom (Glasfaseranschluss).

## Heizungsanlage

Die Heizungsanlage ist im jeweiligen Technikraum untergebracht. Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mit einer Erdwärmesonden-Wärmepumpen-Anlage. Witterungsgeführte Vorlaufregulierung mit Aussensteuerung und Nachtabsenkung. Bodenheizung (Raumheizung) mit Verbundrohren, 100% diffusionsdicht.

## Abluftanlage

Küchenabluft (Kochfeld) mit integriertem Kochfeldabzug für Umluftbetrieb mit Bora Pure Puru, mit Aktivkohlefilter. Komfortlüftungssystem (kontrollierte Wohnungslüftung) mit Wärmetauscher. Die in der Abluft vorhandene Wärme wird auf die Frischluft (Zuluft) übertragen. Pro Wohnung eine unabhängige Lüftung.

## Sanitäranlagen

Kalt- und Warmwasserleitungen mit Kunststoff- oder Chromstahlrohren. Schmutzwasserleitungen in PE. Kanalisationsleitungen zum Teil im Kellergeschoss unter der Decke montiert.



Frostsichere Aussenwasserhähnen an der Hausfassade für die Parterre- sowie die Attikawohnungen. Sanitäre Apparate- und Möbelliste gemäss Grossistenofferte (Firma Richner). Waschmaschine und Trockner als Waschturm (Miele-Geräte).

## Einbauküche

Aussen in werkbelegten Kunstharzfronten, innen KH-beschichtet weiss. Arbeitsflächen in Granit. Spülbecken von unten eingebaut. Einbaugeräte: Backofen, Steamer, Kühlschrank, Geschirrspüler (Geräte der Fa. Miele AG). Induktionskochfeld Suter Bora Pure Puru mit integriertem Dunstabzug mit Umluftbetrieb. Küche gemäss Grundofferte und Plänen.

## Gipsarbeiten

Wände: Kalk-Zementgrundputz und Kunststoff-Fertigabrieb 1.5 mm weiss (Negativabrieb). Decken: Weissputz 2x mit Wohnraumfarbe gestrichen.

## Metallbaufertigteile

Zentrale Briefkastenanlage: Brief- und Ablagekasten kombiniert, Veloständer.

## Geländer/Metallbauteile

Balkone: mit Inoxtech-VSG-Ganzglasgeländer. Attikaterrassen und Treppenhaus mit Staketengeländer pulverbeschichtet. Aussengeländer mit Staketen verzinkt.





## Innentüren

Wohnungs-Eingangstüren: Stahlzargen gestrichen, Türblätter Aluminiumeinlage und Dreipunkteverriegelung mit Melamin-Acryloberfläche in Weiss mit Spion und Schwellendichtung. Zimmertüren: Stahlzargen gestrichen, Türblätter mit Melamin-Acryloberfläche in Samtesche weiss, Drückergarnituren Edelstahl mit Rosette.

## Einbauschränke / Garderobe

Innen Kunstharz weiss beschichtet. Fronten kunstharzeingefasst. Blenden bis UK Decke, Kanten gerundet.

## Allgemeine Schreinerarbeiten

Eine Vorhangschiene VS57 auf Betondecke montiert und mit Deckengrundputz eingegipst, Unterputzprofil (exkl. Nasszellen, Küche).

## Schliessenanlage

Sicherheitsanlage mit Zylinder über Hauseingang/Wohnungs-Eingangstüre/Tiefgarage/Kellertür/Briefkasten.

## Unterlagsböden

Schwimmende Unterlagsböden. Wärme- und Schallisolation nach Vorschriften in allen Wohn-geschossen, Feuchtigkeitsperre, Stellstreifen, Fließanhydrit-Unterlagsboden 50 mm.

## Keramische Bodenbeläge

Der Bodenbelag im Entrée/Waschen/Réduit, in der Küche und in den Nasszellen besteht aus keramischen Bodenplatten gemäss Auswahl-liste.

Sockel bei keramischen Bodenbelägen in Aluminium 40 mm, natur eloxiert.

## Keramische Wandbeläge

Wandbeläge in den Nasszellen. Höhe im Bereich Dusche Unterkant Decke, Resthöhe 1.20 m. Alle keramischen Wandplatten gemäss Auswahl-liste. Küchenrückwand als Glasrückwand.

## Bodenbeläge aus Holz/Vinyl

Bodenbelag im Wohnen/Essen mit hoch-wertigem Holzparkett Eiche, geölt, Landhausdielen. Bodenbelag aus Vinyl in sämtlichen Zimmern gemäss Auswahl-liste. Abschluss mit Aluminiumsockel 40 mm, natur eloxiert.

## Malerarbeiten

Innere Malerarbeiten:

Die notwendigen Malerarbeiten im Keller (allg. Korridore) in qualitativ guter Ausführung mit Dispersionsfarbe weiss. (Keine Farbanstriche in den Nebenräumen und privaten Kellerräumen.) Böden von Korridoren mit 2-Komponenten-Bodenfarbe.

Äussere Malerarbeiten:

Fassadenabrieb (Flächen und Leibungen werden 2 x mit diffusionsoffener Silikonharzfarbe gestrichen). Stahlstützen anthrazit gestrichen. Betonwände + Untersichten mit Betonlasur.

## Baureinigung

Schlussreinigung durch ein qualifiziertes Reinigungsunternehmen.

## Gärtnerarbeiten

Plätze, Wege sowie Bepflanzung gemäss Umgebungsplan.

Höhenunterschiede natürlich geböscht oder mit Stützmauern gem. Umgebungsplan ausgeführt.

Restflächen mit Rasen (Rohplanie, Rein- und Schaufelplanie, Ansaat der Rasenfläche, erster Rasenschnitt) oder ökologische Ausgleichsfläche. Entwässerung Garagendecke mit Horizontal-Drainage Delta-NP-Drain oder ähnlich.

Um das Haus wird zwischen Fassade und Rasen ein Streifen von 40 cm mit Rundkies aufgefüllt.

## Parkplätze

Besucherparkplatz mit Sickerverbundsteinen grau 20/20 cm. Zufahrt Tiefgarage mit Asphaltbelag.

## Schutzplätze

Die notwendigen Schutzplätze mit der gesamten Inneneinrichtung werden in zwei Schutzräumen in den Mehrfamilienhäusern A + C erstellt.



## Bezug

Der Baubeginn wird voraussichtlich im Sommer 2023 erfolgen. **Die Wohnungen von MFH B sind ab Ende 2024 und die Wohnungen von MFH E ab Frühling 2025 bezugsbereit.**

## Verkaufspreise

Die Preise verstehen sich für die schlüsselfertigen Wohnungen und Garagen gemäss definitivem Baubeschrieb und den Ausführungsplänen.

Im Kaufpreis sind insbesondere enthalten: Anteilsmässige Landkosten, sämtliche Anschlussgebühren an die öffentlichen und privaten Werke (Kanalisation, Wasser, Elektrisch). Ebenfalls inbegriffen sind die Kosten für Bewilligung, Vermessung, Vermarkung sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer.

## Im Kaufpreis nicht inbegriffen

Kosten für zusätzliche Leistungen, welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind. Speziell sind dies die individuellen oder zusätzlichen Ausbaumünsche oder ein gewünschter höherer Ausbaustandard gegenüber dem Baubeschrieb.

## Notar- und Grundbuchkosten

Die Notarkosten gehen zu Lasten der Verkäuferschaft. Die Grundbuchkosten sowie die Kosten der Hypotheken-Errichtung (Schuldbrief) gehen zu Lasten der Käuferschaft.

## Finanzierung/Zahlungsablauf

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung ist eine erste Anzahlung in der Höhe von Fr. 30'000.- zu leisten. Bei Vertragsunterzeichnung sind weitere Fr. 30'000.-, nach Rohbauvollendung 30 % und vor Bezug der Rest des Kaufpreises fällig.

Für Fragen, Abklärungen mit der Bank oder bei der Mithilfe zur Finanzierung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Gültigkeit

Der vorliegende Beschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen dürfen allerdings keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) und der detaillierte Baubeschrieb diesem Beschrieb vor.



## Vorschriften

Die Ausführungen erfolgen nach den Vorschriften der Baupolizei, Brandschutz und anderen Amtsstellen. Der Wärmeschutz entspricht den Minergieberechnungen.

## Verkaufsprospekt

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Fotos visualisieren die Projektidee. Materialisierungen, Farben und Detailausführungen sind vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten, detaillierten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten.

## Garantie

Die Handwerker am Bau gewähren gemäss SIA eine 2-Jahres-Garantie, für verdeckte Mängel eine 5-Jahres-Garantie ab Fertigstellung der einzelnen Arbeitsgattungen. Die Garantie für Apparate beträgt 2 Jahre gemäss den Lieferbedingungen der Lieferanten.

Der Unternehmer kann je nach Bedarf für einzelne Arbeitsgattungen andere aber gleichwertige Materialien und Dimensionen verwenden. Durch Angaben der verschiedenen Ingenieure können sich Querschnitte von Wänden, Decken usw. minimal ändern.

Kontakt:

Schnetzler Immobilien AG  
Kaistenbergstrasse 3  
5082 Kaisten  
062 869 50 50  
[info@schnetzler-immo.ch](mailto:info@schnetzler-immo.ch)  
[www.schnetzler-immo.ch](http://www.schnetzler-immo.ch)

**[www.burghaldenpark-herznach.ch](http://www.burghaldenpark-herznach.ch)**