

wohnen für  
Individualisten

# breitmattboden

gipf-oberfrick





#### Ihre Ansprechpartner

##### VERKAUF/BERATUNG

RE/MAX Oberes Fricktal  
RÜETSCHI + REBMANN IMMOBILIEN AG  
**Donald Rebmann**  
Hauptstrasse 43  
5070 Frick  
Tel. 062 871 11 19  
donald.rebmann@remax.ch



##### TOTALUNTERNEHMER

Schwarb Immobilien AG  
Peter Schwarb  
Panoramaweg 22b  
5070 Frick



##### ARCHITEKTUR

artune ag  
Peter Stocker dipl. Arch. ETH  
Panoramaweg 29  
5070 Frick



##### BAULEITUNG

Lenzin Partner Architekten AG  
Fabian Dietwyler  
Hintere Bahnhofstrasse 9a  
5080 Laufenburg



#### INHALT

Region und Ort	2
Konzept der Variabilität	4
Gedanken zum Projekt	5
Grundrisse	
- Untergeschoss	6
- Erdgeschoss	7
- Obergeschoss	8
- Schnitt (Varianten)	9
Objektdaten und Kosten	10
Optionen	11
Kurzbaubeschrieb	12
Verkauf/Modalitäten	13
Visualisierungen	
- Aussenansicht	14
- Wohn-Essbereich	16

## REGION



Seine geographische Lage macht das Fricktal zu einem idealen Wohnort - nicht nur dank den überdurchschnittlich vielen Sonnenstunden (nicht umsonst liegt hier das Zentrum des Schweizer Kirschenanbaus), sondern auch dank den geringen Distanzen nach Zürich, Basel, Luzern, Bern und Baden.

Der Blick in den Jura, die Lage meist ausserhalb der Nebelgebiete des Mittellandes und die gute Infrastruktur der gesamten Region tragen zu ihrer Attraktivität weiter bei.



Die Nähe zu Deutschland erlaubt Wochenendausflüge in den Schwarzwald oder einen Einkaufsbummel im Nachbarland.

Malerische Orte wie Laufenburg, Bad Säckingen oder Rheinfelden sind einladende Ziele in der nahen Umgebung.



Eine Schifffahrt auf dem Rhein oder ein ausgedehnter Spaziergang an seinen schattigen Ufern oder auf den Jura Höhen (Fricktaler Höhenweg) mit ihrer grossartigen Aussicht sind weitere Höhepunkte dieser Region.

Der derzeitige Bau-Boom im Fricktal zeigt, wie die Attraktivität dieser Region erkannt wird - und das bei noch moderaten Bodenpreisen.



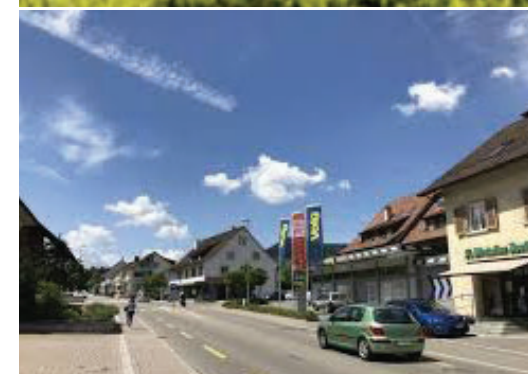
## ORT



Gipf-Oberfrick ist eine attraktive und lebendige Gemeinde im sonnigen Oberen Fricktal. Das Dorf ist schön gelegen, in einer weitgehend intakten Landschaft, geprägt von sanften Jurahöhen, Wiesen, Feldern und immer noch zahlreichen Kirschbäumen. Gipf-Oberfrick hat sich vom Bauerndorf zu einer begehrten Wohngemeinde entwickelt. Die Einwohnerzahl ist in den letzten 20 Jahren von etwas über 2'300 Einwohner auf heute rund 3'500 Einwohner angestiegen.



Trotz der rasanten Entwicklung weist Gipf-Oberfrick eine gesunde Durchmischung der Bevölkerungsstruktur auf. Einfamilienhäuser wechseln sich mit Mehrfamilienhäusern ab. Kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe breiten sich vor allem entlang der Landstrasse aus. Die verschiedenen Gebiete sind gut miteinander verzahnt. Ausserhalb des Dorfes bestehen nach wie vor etliche Landwirtschaftsbetriebe.



Die Gemeinde verfügt über eine moderne Infrastruktur. Eine neuzeitliche Schulanlage mit vier Schulhäusern, drei Kindergartenabteilungen, einer Mehrzweckhalle und einer modernen Sporthalle ist die Grundlage für einen leistungsfähigen Schulbetrieb.



Gipf-Oberfrick ist auch darum so beliebt, weil das Dorf zentral zwischen Basel und Zürich, mit guter und direkter Verkehrsanbindung über Frick, und doch abseits der Verkehrsträger und den damit verbundenen Immissionen liegt.

Distanzen:

Aarau:	16 km
Baden:	25 km
Basel:	38 km
Zürich:	45 km
Kloten:	49 km

## KONZEPT der Variabilität

Einheitlichkeit der Gesamtsituation und individuelle Freiheit bei der Gestaltung im Einzelnen stehen bei zwei Parzellen im Zentrum des Gesamtkonzeptes: übergeordnete Parameter sichern eine einzigartige Stimmigkeit im Quartier, ohne in eine Gleichförmigkeit der Stereotypie zu verfallen.

Variabilität und Modularität - das Konzept sowohl bei der Setzung des Hauses auf der Parzelle wie auch beim einzelnen Haus, welches Ihre individuellen Bedürfnisse und Wünsche konsequent ins Zen-

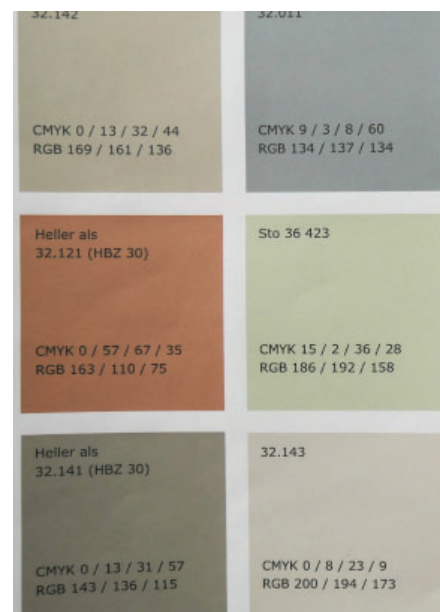
trum setzt und entsprechend optimiert umsetzt.

Dieses einzigartige Konzept zieht sich durch verschiedene Bereiche: zunächst stehen auf beiden Parzellen je zwei Anordnungen des Hauses mit entsprechender Orientierung zur Auswahl. Anschliessend stehen diverse Möglichkeiten zur individuellen Umsetzung bereit: Dachform, Grundriss-Dispositionen, Ausstattungsoptionen, Fassaden-Gestaltungen, Farbkonzept sowie verschiedene Stufen in den Bereichen Nachhaltigkeit und Ökologie (Minergie, Solaranlage, Photovoltaik etc.).

So entsteht Ihr Haus, auf Sie und Ihre Bedürfnisse optimal zugeschnitten.

Es handelt sich um Häuser in Massivbauweise von hoher Qualität in Verarbeitung, Ökologie und Nachhaltigkeit, erstellt durch Handwerker der Region.

Folgende Fassadenfarben stehen Ihnen zur Auswahl, um so Ihr ganz persönliches Haus gestalten zu können.



*ganz nach Ihren Wünschen!*

Variante Flachdach



Variante Giebeldach



## GEDANKEN zum Projekt

### SITUATION

Das Haus liegt in einem sehr ruhigen Umfeld, im Zentrum von Gipf-Oberfrick. Die Hauptorientierung des Hauses und somit des Wohn-Essbereichs wie auch des Sitzplatzes ist optimal südwest, was zu einer maximalen Besonnung des Hauses führt.

### UNTERGESCHOSS

Das Haus ist vollständig unterkellert. Nebst den klassischen Räumen (Technik, Abstell, Waschen) steht ein Freizeitraum zur Verfügung, welcher unterschiedlich genutzt und entsprechend ausgebaut werden kann. Ein optional grosszügiger Lichthof dient zur natürlichen Belichtung und Belüftung. Als Option steht eine vollumfängliche Isolierung des Untergeschosses zur Auswahl, wodurch der Freizeitraum zu einem vollwertigen Wohnraum ausgestattet werden kann. Dieser kann als weitere Option noch mit einem Nassraum ergänzt werden, wodurch ein funktional eigenständiger Gästebereich entsteht, eine Wellness-Oase mit Sauna und Ruheraum oder gar eine Einliegewohnung.

### ERDGESCHOSS

Grundsätzlich stehen drei Grundriss-Varianten zur Auswahl. Hier befindet sich der grosszügige Wohn-Essbereich mit offener Küche. Eine grosse Hebeschiebe-Fensterfront ermöglicht eine enge Verbindung zwischen Innen- und Aussenraum (Sitzplatz).

Dieser wird im Standard mit einer grossflächigen Knickarm-Markise beschattet.

Zusätzlich ist nebst Reduit und WC eine Nische eingefügt, die räumlich abgeschlossen werden kann als kleines Büro für Homeoffice.

### OBBERGESCHOSS

Der Treppen- und Flurbereich wird mit einem grossen Fenster hell belichtet, sodass auch hier eine besondere Raumwirkung von Grosszügigkeit entsteht.

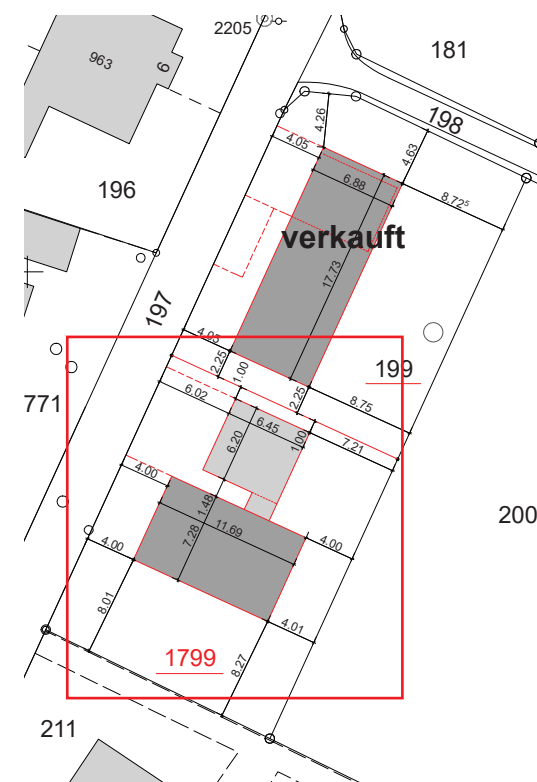
Beidseitig des Hauses folgen am jeweiligen Flurende zwei Nassräume.

Auf der Seite der Hauptausrichtung folgen die Privaträume.

### CARPORT / GARAGE

Als Grundversion ist ein Carport für ein Einzelfahrzeug geplant, ergänzt mit einem zusätzlichen Aussenparkplatz. Ein Doppelcarport ist aus Brandschutz-technischen Gründen nicht möglich.

Als Option kann eine Einzelgarage oder eine Doppelgarage angeboten werden. Die Garagen verfügen nebst Sektionaltor über ein Kipfenster sowie einen Spültrug und Gartenventil.



# UNTERGESCHOSS

Masstab 1 : 100

## Grundversion

Untergeschoss nicht isoliert

### Option 1

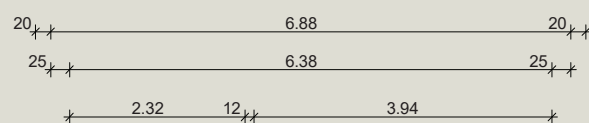
Untergeschoss vollständig isoliert

### Option 2

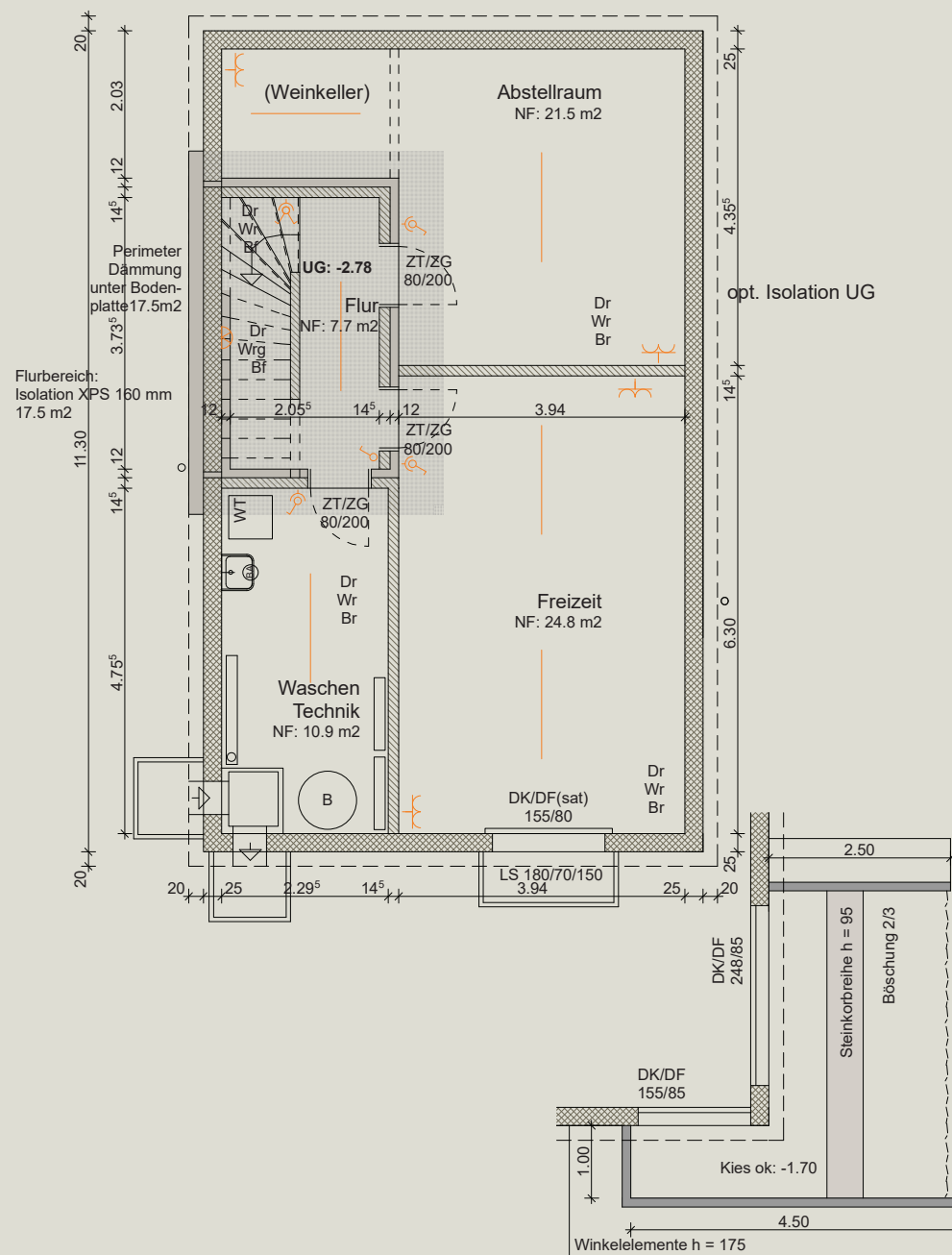
Lichthof

### Option 3

zusätzlicher Nassraum im Bereich des Freizeitraumes



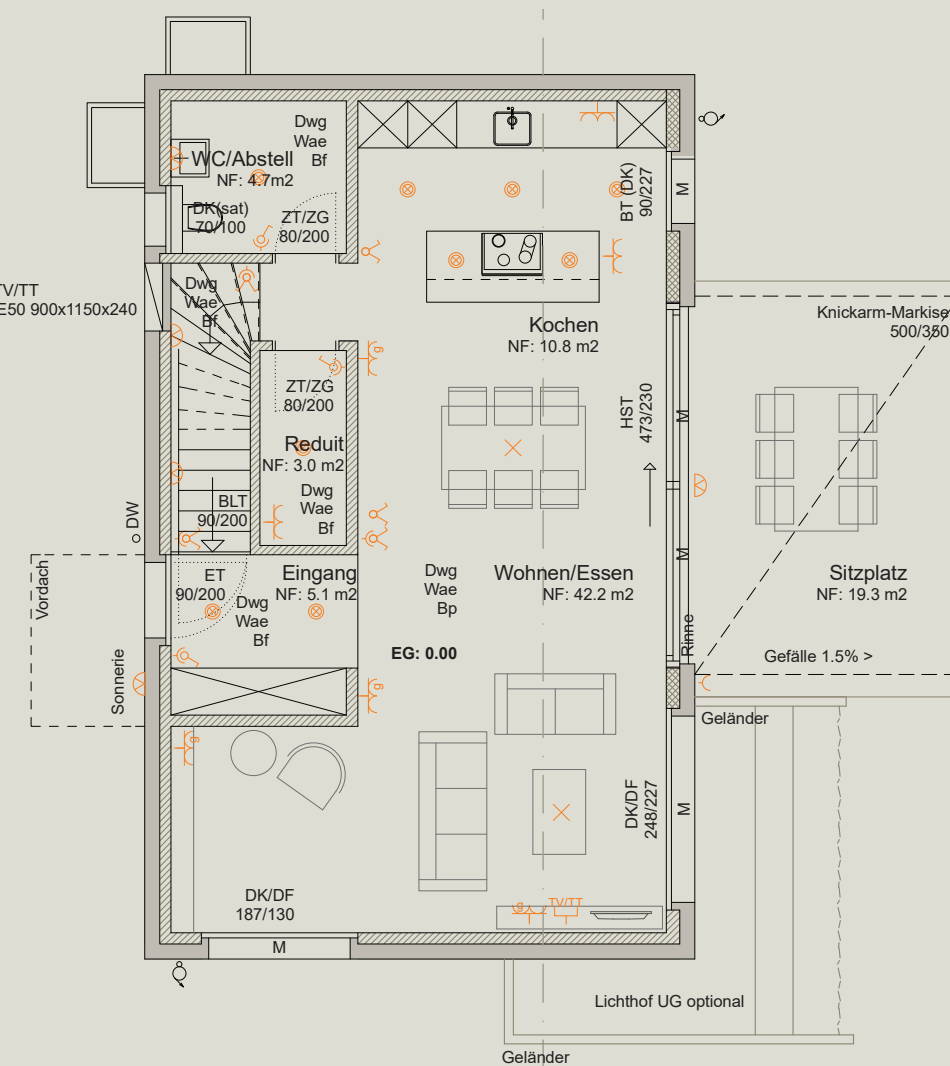
Türen ZG: Zargentüre ST: Schiebetüre BLT: Blockrahmentüre ZT: Zimmertüre KT: Kellertüre ET: Eingangstüre	Sonnenschutz K: Antrieb Kurbel M: Antrieb Motor
Fenster DF: Dreh-Flügel DK: Dreh-Kipp-Fenster RV: Festverglasung BT: Balkontüre HST: Hebe-Schiebetüre GFW: Glas-Faltwand	Elektrosymbole Schalter
Belag Boden Br: Boden roh Bg: Boden gestrichen Bp: Boden Parkett Bf: Boden Fliesen Bt: Boden Textil Bl: Boden Laminiert Bfb: Boden Fliesbelag	Schalter mit Steckdose Mehrfachsteckdose geschaltete Steckdose Internet und Fernseher Einbauleuchte Lampendübel (Lichtstelle Decke) Wandleuchtenstelle FL-Leuchte
Belag Wände Wr: Wand roh Wg: Wand gestrichen Wae: Wand Abrieb eingefärbt Wf: Fliesen geschosshoch	
Belag Decke Dr: Decke roh Dg: Decke gestrichen Dwg: Decke Weissputz gestrichen	
Tragstruktur Die Dimensionierung der Decken und Böden erfolgte provisorisch. Die definitiven Stärken ergeben sich nach Angaben Ingenieur in der Ausführungsplanung. Entsprechend können sich Abweichungen ergeben, was zu Anpassungen der jeweiligen Raumflächen führt.	
Haustechnik Dimensionierung sowie Standorte der einzelnen Geräte können sich in der weiteren Planung in Zusammenarbeit mit den Fachplanern noch verändern. Die aktuelle Darstellung dient als Diskussionsgrundlage.	
<b>Nutzung Untergeschoss</b> Falls das Untergeschoss nicht vollumfänglich isoliert wird, eignet es sich nicht zur Nutzung von Wohnzwecken - die Räume eignen sich nicht für längere Aufenthalte. Es dürfen aus bauphysikalischen Gründen keine Heizkörper oder Innensolaranlagen angebracht werden.	
Allgemein Die eingezeichneten Möbel und Gegenstände dienen der allgemeinen Information und basieren auf Gesprächen mit der Bauherrschaft. Es ist Sache dieser, die im Baubeschrieb genannten Budgetpositionen auf die einzelnen Gegenstände aufzuteilen. Demzufolge können keine über den Baubeschrieb hinausgehenden Forderungen als Bestandteil der Werkvertragspauschale gestellt werden.	



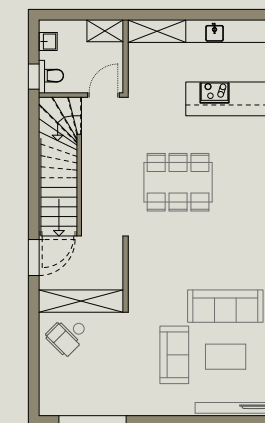
# ERDGESCHOSS

Masstab 1 : 100

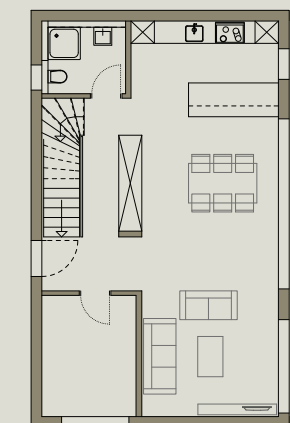
Türen ZG: Zargentüre ST: Schiebetüre BLT: Blockrahmentüre ZT: Zimmertüre KT: Kellertüre ET: Eingangstüre	Sonnenschutz K: Antrieb Kurbel M: Antrieb Motor
Fenster DF: Dreh-Flügel DK: Dreh-Kipp-Fenster RV: Festverglasung BT: Balkontüre HST: Hebe-Schiebetüre GFW: Glas-Faltwand	Elektrosymbole Schalter
Belag Boden Br: Boden roh Bg: Boden gestrichen Bp: Boden Parkett Bf: Boden Fliesen Bt: Boden Textil Bl: Boden Laminiert Bfb: Boden Fliesbelag	Schalter mit Steckdose Mehrfachsteckdose geschaltete Steckdose Internet und Fernseher Einbauleuchte Lampendübel (Lichtstelle Decke) Wandleuchtenstelle FL-Leuchte
Belag Wände Wr: Wand roh Wg: Wand gestrichen Wae: Wand Abrieb eingefärbt Wf: Fliesen geschosshoch	
Belag Decke Dr: Decke roh Dg: Decke gestrichen Dwg: Decke Weissputz gestrichen	
Tragstruktur Die Dimensionierung der Decken und Böden erfolgte provisorisch. Die definitiven Stärken ergeben sich nach Angaben Ingenieur in der Ausführungsplanung. Entsprechend können sich Abweichungen ergeben, was zu Anpassungen der jeweiligen Raumflächen führt.	
Haustechnik Dimensionierung sowie Standorte der einzelnen Geräte können sich in der weiteren Planung in Zusammenarbeit mit den Fachplanern noch verändern. Die aktuelle Darstellung dient als Diskussionsgrundlage.	
Allgemein Die eingezeichneten Möbel und Gegenstände dienen der allgemeinen Information und basieren auf Gesprächen mit der Bauherrschaft. Es ist Sache dieser, die im Baubeschrieb genannten Budgetpositionen auf die einzelnen Gegenstände aufzuteilen. Demzufolge können keine über den Baubeschrieb hinausgehenden Forderungen als Bestandteil der Werkvertragspauschale gestellt werden.	



Variante 1  
ohne Reduit



Variante 2  
ohne Reduit  
mit Büro und Dusche

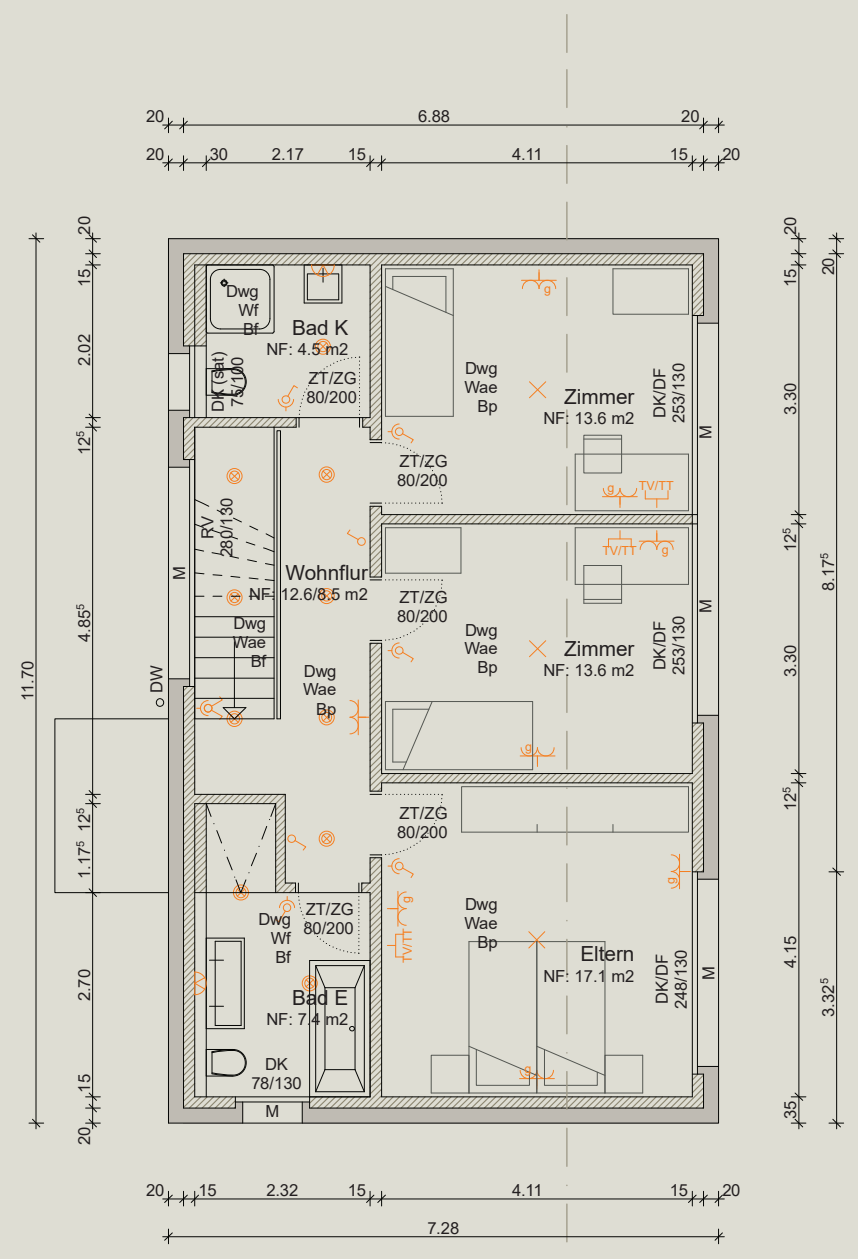


Diese Dokumentation hat provisorischen Charakter. Änderungen zur vorliegenden Dokumentation, die sich im Laufe der weiteren Bearbeitung ergeben, die behördlich, technisch, architektonisch oder wirtschaftlich bedingt sind, bleiben von den Projektverfassern ausdrücklich vorbehalten. Die eingezeichneten Einbauten sowie Möblierungen haben dokumentatorischen Charakter und sind nicht Inhalt des Projektes bzw. dessen Werkpreises. Alle angegebenen Flächen sind ca. Rohmasse und können von den späteren effektiven Massen abweichen. Das gleiche gilt auch infolge definitiver Dimensionierung der Tragstruktur durch den Ingenieur.

# OBERGESCHOSS

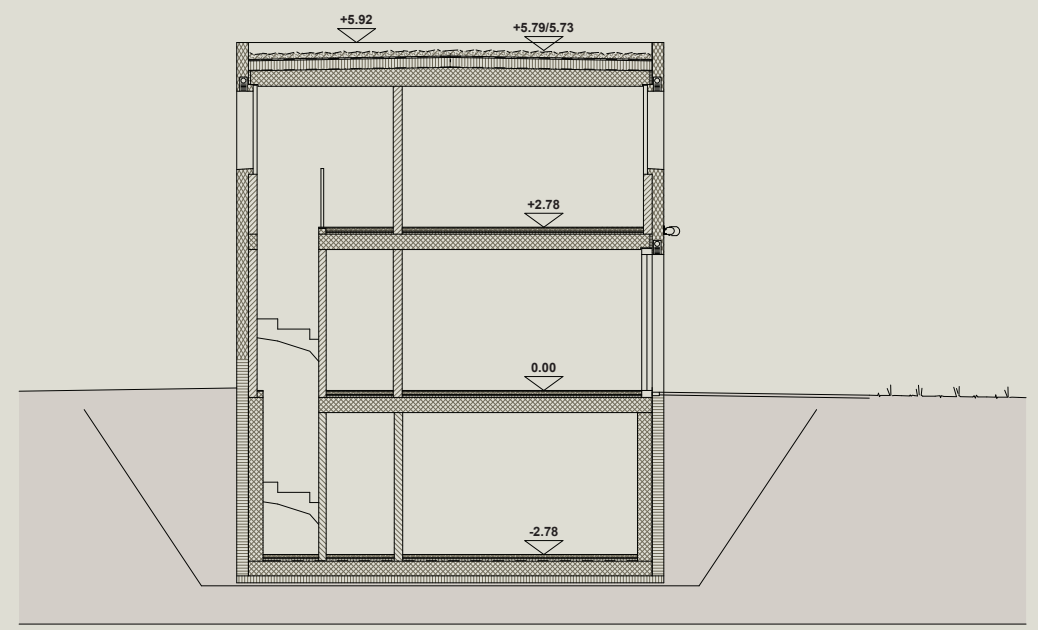
Masstab 1 : 100

- |   |   |
|---|---|
| Türen<br>ZG: Zargentüre<br>ST: Schiebetüre<br>BLT: Blockrahmentüre<br>ZT: Zimmertüre<br>KT: Kellertüre<br>ET: Eingangstüre  | Sonnenschutz<br>K: Antrieb Kurbel<br>M: Antrieb Motor   |
| Fenster<br>DF: Dreh-Flügel<br>DK: Dreh-Kipp-Fenster<br>RV: Festverglasung<br>BT: Balkontüre<br>HST: Hebe-Schiebetüre<br>GFW: Glas-Faltwand  | Elektrosymbole<br>Schalter  |
| Belag Boden<br>Br: Boden roh<br>Bg: Boden gestrichen<br>Bp: Boden Parkett<br>Bf: Boden Fliesen<br>Bt: Boden Textil<br>Bl: Boden Lamintat<br>Bfb: Boden Fliesbelag   | Schalter mit Steckdose<br>Mehrfachsteckdose<br>geschaltete Steckdose<br>Internet und Fernseher<br>Einbauleuchte<br>Lampendübel<br>(Lichtstelle Decke)<br>Wandleuchtenstelle<br>FL-Leuchte |
| Belag Wände<br>Wr: Wand roh<br>Wg: Wand gestrichen<br>Wae: Wand Abrieb eingefärbt<br>Wf: Fliesen geschosshoch   |   |
| Belag Decke<br>Dr: Decke roh<br>Dg: Decke gestrichen<br>Dwg: Decke Weissputz gestrichen   |   |
| Tragstruktur<br>Die Dimensionierung der Decken und Böden erfolgte provisorisch. Die definitiven Stärken ergeben sich nach Angaben Ingenieur in der Ausführungsplanung. Entsprechend können sich Abweichungen ergeben, was zu Anpassungen der jeweiligen Raumflächen führt.  |   |
| Haustechnik<br>Dimensionierung sowie Standorte der einzelnen Geräte können sich in der weiteren Planung in Zusammenarbeit mit den Fachplanern noch verändern. Die aktuelle Darstellung dient als Diskussionsgrundlage.  |   |
| Allgemein<br>Die eingezeichneten Möbel und Gegenstände dienen der allgemeinen Information und basieren auf Gesprächen mit der Bauherrschaft. Es ist Sache dieser, die im Baubeschrieb genannten Budgetpositionen auf die einzelnen Gegenstände aufzuteilen. Demzufolge können keine über den Baubeschrieb hinausgehenden Forderungen als Bestandteil der Werkvertragspauschale gestellt werden. |   |



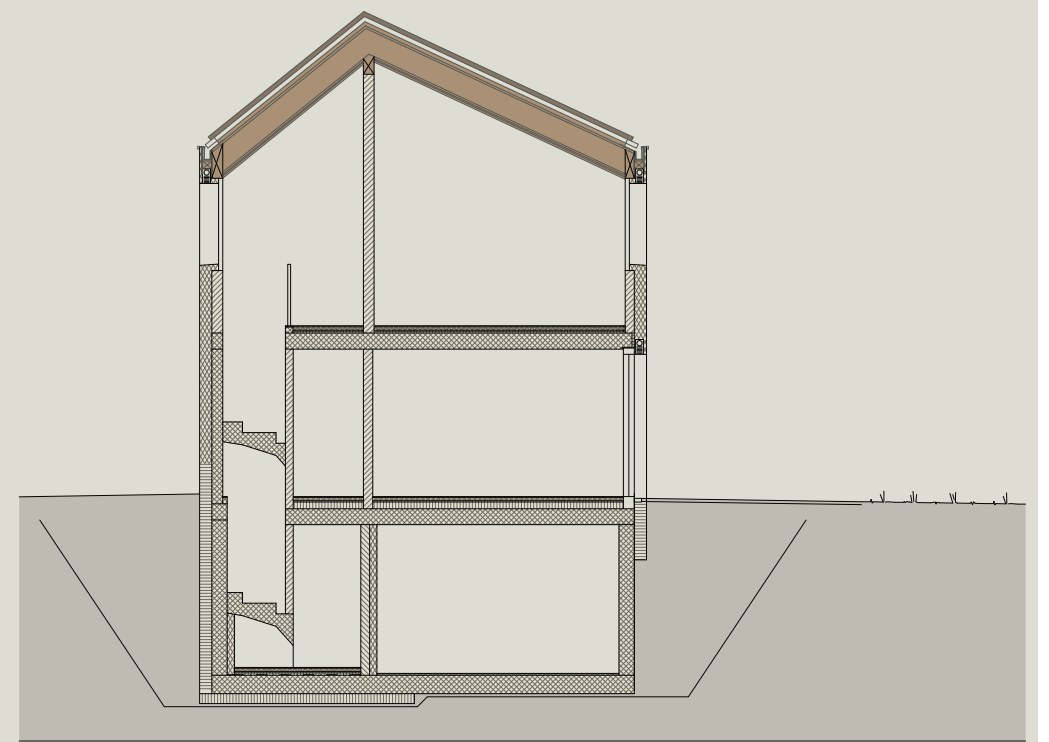
# SCHNITT

Variante Flachdach



# SCHNITT

Variante Giebedach



Diese Dokumentation hat provisorischen Charakter. Änderungen zur vorliegenden Dokumentation, die sich im Laufe der weiteren Bearbeitung ergeben, die behördlich, technisch, architektonisch oder wirtschaftlich bedingt sind, bleiben von den Projektverfassern ausdrücklich vorbehalten. Die eingezeichneten Einbauten sowie Möblierungen haben dokumentatorischen Charakter und sind nicht Inhalt des Projektes bzw. dessen Werkpreises. Alle angegebenen Flächen sind ca. Rohmasse und können von den späteren effektiven Massen abweichen. Das gleiche gilt auch infolge definitiver Dimensionierung der Tragstruktur durch den Ingenieur.

## OBJEKTDATEN

BASISDATEN	Grundstücksfläche:	Parzelle 1799: ca. 475 m <sup>2</sup>	
	Wohnfläche:	ca. 167.1 m <sup>2</sup>	
	Nebenfläche:	ca. 32.4 m <sup>2</sup> exkl. Garage/Carport	
	Sitzplatz:	ca. 25.2 m <sup>2</sup> (Richtwert)	
	Volumen (SIA 116)	ca. 952.3 m <sup>3</sup> exkl. Garage/Carport ca. 58.2 m <sup>3</sup> Einzelcarport	
RAUMPROGRAMM Grundversion		Wohnfläche	Nebenfläche
	Untergeschoss		
	- Technik/Waschen		ca. 10.9 m <sup>2</sup>
	- Abstellraum		ca. 21.5 m <sup>2</sup>
	- Flur	ca. 7.7 m <sup>2</sup>	
	- Freizeit	ca. 24.8 m <sup>2</sup>	diverse Optionen
	Garten-/Erdgeschoss		
	- Eingang/Garderobe	ca. 5.1 m <sup>2</sup>	
	- Wohnen/Essen/Kochen	ca. 53.0 m <sup>2</sup>	
	- Reduit	ca. 3.0 m <sup>2</sup>	
	- WC/Abstell	ca. 4.7 m <sup>2</sup>	
	- Sitzplatz		ca. 25.2 m <sup>2</sup> (Richtwert)
	- Carport / Einzel-/Doppelgarage		ca. 19.4 m <sup>2</sup> - 36.2 m <sup>2</sup>
	Obergeschoss		
	- Treppe	ca. 4.1 m <sup>2</sup>	
	- Wohnflur	ca. 8.5 m <sup>2</sup>	
	- Zimmer 1	ca. 13.6 m <sup>2</sup>	
	- Zimmer 2	ca. 13.6 m <sup>2</sup>	
	- Eltern	ca. 17.1 m <sup>2</sup>	
	- Bad Eltern	ca. 7.4 m <sup>2</sup>	
	- Bad Kind	ca. 4.5 m <sup>2</sup>	

Preis schlüsselfertig mit Budgetpreisen gemäss Kurzbaubeschrieb:  
CHF 1'580'000.- (inkl. 8.1% MWST.) mit Einzelcarport

Diese Dokumentation hat provisorischen Charakter. Änderungen zur vorliegenden Dokumentation, die sich im Laufe der weiteren Bearbeitung ergeben, die behördlich, technisch, architektonisch oder wirtschaftlich bedingt sind, bleiben von den Projektverfassern ausdrücklich vorbehalten. Die eingezeichneten Einbauten sowie Möblierungen haben dokumentatorischen Charakter und sind nicht Inhalt des Projektes bzw. dessen Werkpreises. Alle angegebenen Flächen sind ca. Rohmasse und können von den späteren effektiven Massen leicht abweichen. Das gleiche gilt auch infolge definitiver Dimensionierung der Tragstruktur durch den Ingenieur.

## OPTIONEN

HAUSTECHNIK	Leerrohr für Solaranlage	800.- inkl. MWST.	
	Leerrohr und Einbau Solarboiler	2'000.- inkl. MWST.	
	Ausbau Solaranlage mit Solar-Flachkollektoren für Warmwasseraufbereitung	14'000.- inkl. MWST.	
	Photovoltaik-Anlage gemäss individueller Offerte		
	Kontrollierte Wohnraumlüftung	20'000.- inkl. MWST.	
	Wasser-Enthärtungsanlage (Entkalkung)	4'500.- inkl. MWST.	
DACHFORM	Giebeldach (Raumhöhe bis Giebeldach, kein Estrich)	im Preis inbegriffen	
	Flachdach	-18'000.- inkl. MWST.	
UNTERGESCHOSS	I	Gesamtes Untergeschoss wärmegeklämt, Flur/Treppenhaus beheizt	28'000.- inkl. MWST.
	II	Option I plus Freizeitraum ausgebaut und beheizt	+ 10'000.- inkl. MWST.
	III	Nassraum mit WC/Lavabo und Dusche	+ 18'000.- inkl. MWST.
	III	Lichthof mit Winkelementen inkl. Geländer	12'000.- inkl. MWST.
ERDGESCHOSS	Cheminée (Budget) inkl. Kaminanlage gemäss individueller Offerte		
GARAGE	Einfachgarage Massivbau, verputzt, Sektionaltor Lavabo mit Gartenschlauchventil, kein Warmwasseranschluss	16'000.- inkl. MWST.	
	Doppelgarage Massivbau, verputzt, Sektionaltor Lavabo mit Gartenschlauchventil, kein Warmwasseranschluss	30'000.- inkl. MWST.	



## KURZBAUBESCHRIEB

ROHBAU	Aussen- und Innenwände aus Backstein oder Beton Kellerwände aus Kalksandstein oder Beton Decken aus Beton	
FASSADEN	Verputzte Aussenwärmedämmung aus EPS Unter Terrain Perimeterisolation mit Sickermatte Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung Verbundraffstoren aus Aluminium, in allen beheizten Wohnräumen mit Motor Knickarmmarkise auf Sitzplatz elektrisch	
DACH	GIEBELDACH: Eternit Dachschiefer, Lattung, Weichfaserplatte, Sparren/Mineralwolle, Lattung, Gipskarton / Weissputz FLACHDACH: mit bituminöser Abdichtung und extensiver Begrünung	
INSTALLATIONEN	Sanitär:	Hauptverteilung und sämtliche Leitungen aus korrosionsbeständigen Materialien. Montage aller Komponenten nach den gültigen Vorschriften. Optional Einbau einer Enthärtungsanlage. Warmwasser: Boiler über Wärmepumpe, optional Möglichkeit für Einbau Sonnenkollektoren mit Speichersystem.
	Heizung:	Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser Wärmepumpe. Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung in allen beheizten Räumen. Regulierung mit Raumthermostaten in allen Wohnräumen und Zimmern.
	Lüftung:	Entlüftung aller gefangenen Räume mit Abluftventilator, optional Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung
	Elektrisch:	Hauptverteilung im Untergeschoss, Rohrinstallation Telefon/ TV/ Internet sternförmig ab Verteiler UG in Wohnzimmer und alle Zimmer. Option: Photovoltaik-Anlage
	Sanitär:	Apparate Budget gem. Apparatliste Firma Richner Aarau Waschmaschine/Tumbler; Budgetbetrag netto 3'500.-
INNENAUSBAU	Küche:	Einbauküche gemäss Grundriss; Budgetbetrag netto Fr. 30'000.-
	Einbauschränke:	Garderobe mit geschlossenem Schrankteil und offenem Garderobenteil Schublade unten. Budget: netto 2'500.-
	Hauseingangstüre:	Mit Spion, 3-Punkte Sicherheitsschloss
	Innentüren:	Stahlzargentüren mit Röhrenspan Türblatt weiss beschichtet
	Bodenbeläge:	Bodenbelag nach Wahl Budgetbetrag fertig verlegt inkl. allen Zuschlägen Fr. 130.-/m2
	Wandoberflächen:	mineralischer Abrieb, gestrichen 1.0 mm Nassräume: Budgetbetrag fertig verlegt inkl. allen Zuschlägen Fr. 130.-/m2
	Deckenoberflächen:	Weissputz gestrichen
ALLGEMEIN	Änderungen zum vorliegenden Baubeschrieb, die behördlich, technisch, architektonisch oder wirtschaftlich bedingt sind, die Qualität nicht mindern und das Bauwerk nicht verschlechtern, bleiben von den Projektverfassern ausdrücklich vorbehalten. Die Auflagen der Baubewilligung, der Baufreigabe, sowie der diversen Abnahmen müssen eingehalten werden.	

## VERKAUF/MODALITÄTEN

OFFERTE	Der Charakter der Offerte ist unverbindlich und freibleibend, der Zwischenverkauf vorbehalten. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben, doch können wir keine Gewähr für die Richtigkeit übernehmen. Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für die Interessenten dieses Projektes bestimmt und dürfen ohne die Zustimmung des Totalunternehmers sowie des Projektverfassers weder kopiert noch irgendwie auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden. Durch die Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von den Projektbeteiligten sowie vom Projektverkäufer abgelehnt.
ZAHLUNGSMODALITÄTEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung: CHF 20'000.-</li> <li>- 25 % des Kaufpreises bei Unterzeichnung des Kauf-/Werkvertrages</li> <li>- 35 % des Kaufpreises nach Rohbauvollendung</li> <li>- 30 % des Kaufpreises nach Einbringen der Unterlagsböden</li> <li>- Rest 5 Tage vor Uebergabe des Hauses</li> </ul>
KAUFVERTRAG	Notariats- und Grundbuchgebühren werden unter den Parteien hälftig geteilt (ca. 0.5% des Landpreises pro Partei). Die Kosten für die Errichtung der Schuldbriefe ist Sache der Käufer (ca. 0.5% der Schuldsumme).
BAUBEGINN	Baustart voraussichtlich Sommer 2024 Bezug voraussichtlich Sommer 2025





VARIANTE FLACHDACH



VARIANTE GIEBELDACH



LIVING UND KÜCHE MIT SITZPLATZ

# projekt

von

## VERKAUF/BERATUNG

RE/MAX Oberes Fricktal  
RÜETSCHI + REBMANN IMMOBILIEN AG  
**Donald Rebmann**  
Hauptstrasse 43  
5070 Frick  
Tel. 062 871 11 19  
donald.rebmann@remax.ch



## TOTALUNTERNEHMER

Schwarb Immobilien AG  
Peter Schwarb  
Panoramaweg 22b  
5070 Frick



## ARCHITEKTUR

artune ag  
Peter Stocker dipl. Arch. ETH  
Panoramaweg 29  
5070 Frick



## BAULEITUNG

Lenzin Partner Architekten AG  
Fabian Dietwyler  
Hintere Bahnhofstrasse 9a  
5080 Laufenburg

