



Neubau 2 MFH «Kührainweg» in Vordemwald

VERKAUFSDOKUMENTATION

Kührainweg
4803 Vordemwald

rössliweg 29b | 4852 rothrist | tel +41 (0)62 785 11 10 | fax +41 (0)62 785 11 29 | hegibau@hegibau.ch | www.hegibau.ch

 hegibau

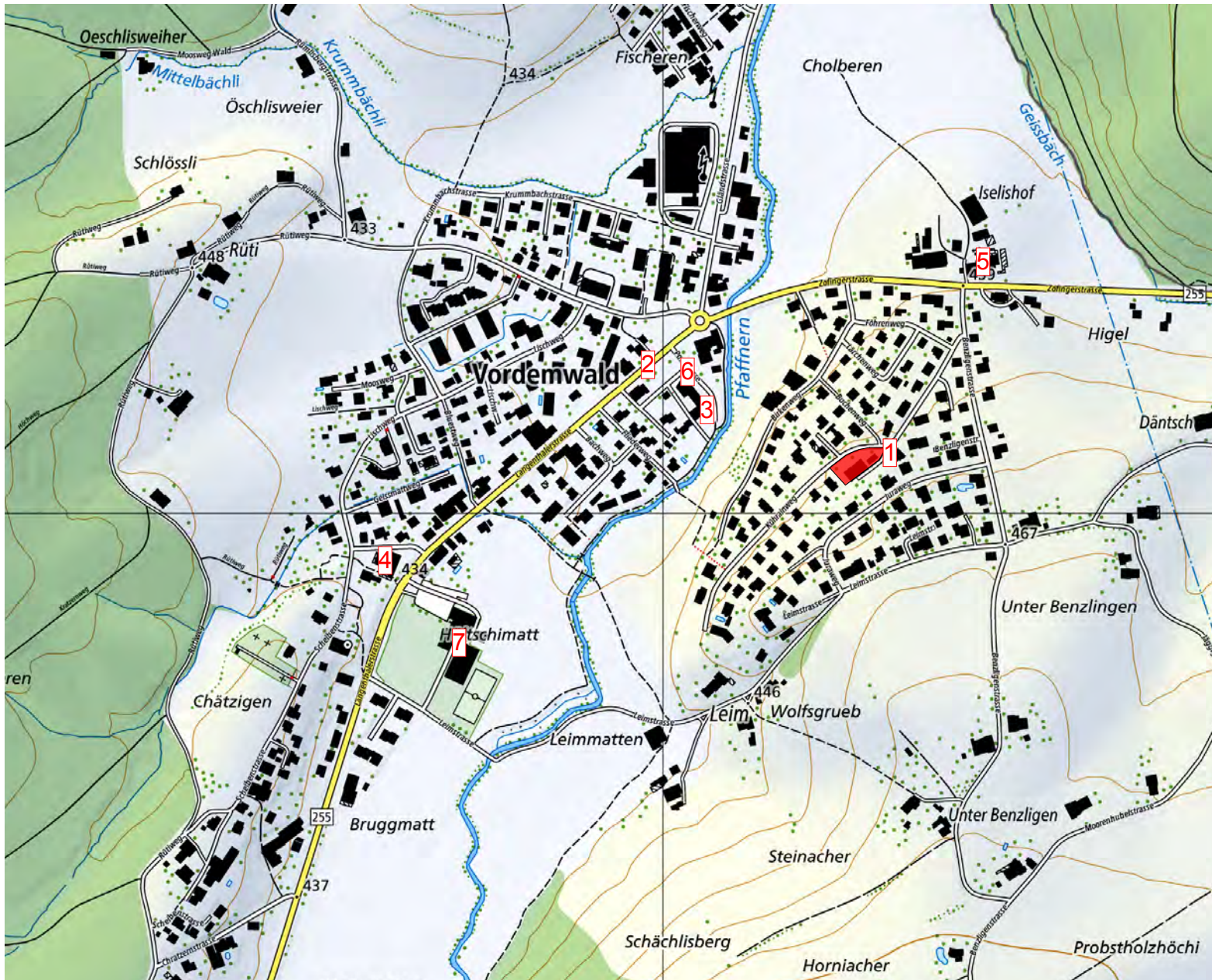


Neubau 2 MFH «Kührainweg» in Vordemwald

In Vordemwald, einem idyllischen Dorf im Kanton Aargau, wird demnächst ein spannendes Neubauprojekt an einem idealen Standort realisiert. Es entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 10 Wohnungen. Diese hochwertigen Wohnungen sind das perfekte Zuhause für Familien oder Paare, die Komfort und Qualität schätzen.

Die Gemeinde ist eingebettet in einer schönen naturnahen Landschaft und bietet eine hohe Wohnqualität. Hier haben Sie die Natur direkt vor der Haustür mit vielen Freizeitmöglichkeiten für einen Ausgleich zum stressigen Arbeitsalltag. Trotz ländlicher Idylle ist Vordemwald verkehrstechnisch sehr gut gelegen. In zirka 10 Minuten sind Sie beim Autobahnanschluss Rothrist und dem Wiggertalerkreuz mit Anbindungen in die ganze Schweiz. Auch der Zofingen Bahnhof ist mit gut, frequentierter Buslinie in wenigen Minuten erreichbar.

Die Ausstattung der Wohnungen ist von hoher Qualität, von modernen Küchen und Bädern bis hin zu großzügigen Balkonen oder Terrassen. Parkmöglichkeiten und grüne Gemeinschaftsbereiche sind ebenfalls vorhanden.



Region Olten - Zofingen - Langenthal

Legende

1. Überbauung Kührainweg
2. Einkaufen/Post
3. Kindergarten
4. Schulhaus
5. Bushaltestelle
6. Gemeindeverwaltung
7. Gemeindesaal/Turnhalle

Ortsplan

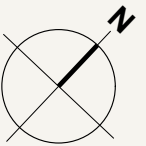
Kührainweg 9b/11

Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald



Masstab

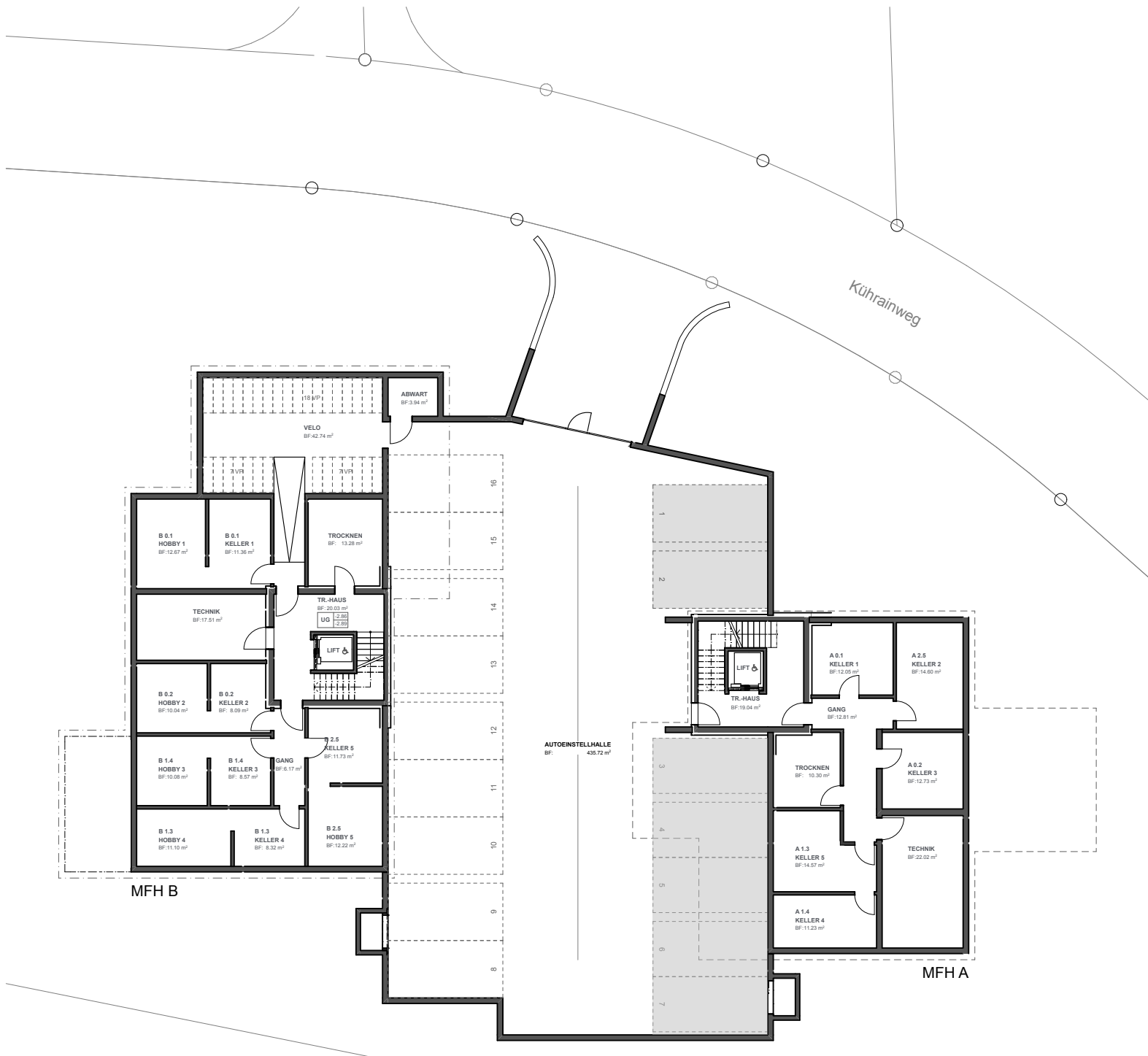
1 : 1000



Situationsplan

Kührainweg 9b

Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald



Masstab 1 : 250

Autoeinstellhalle

Kührainweg 9b/11

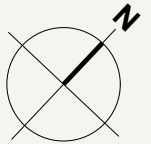
Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald



| Attikageschoss | A 2.5 | |
|-----------------|-------|-------|
| 1. Obergeschoss | A 1.3 | A 1.4 |
| Erdgeschoss | A 0.1 | A 0.2 |
| Untergeschoss | | |



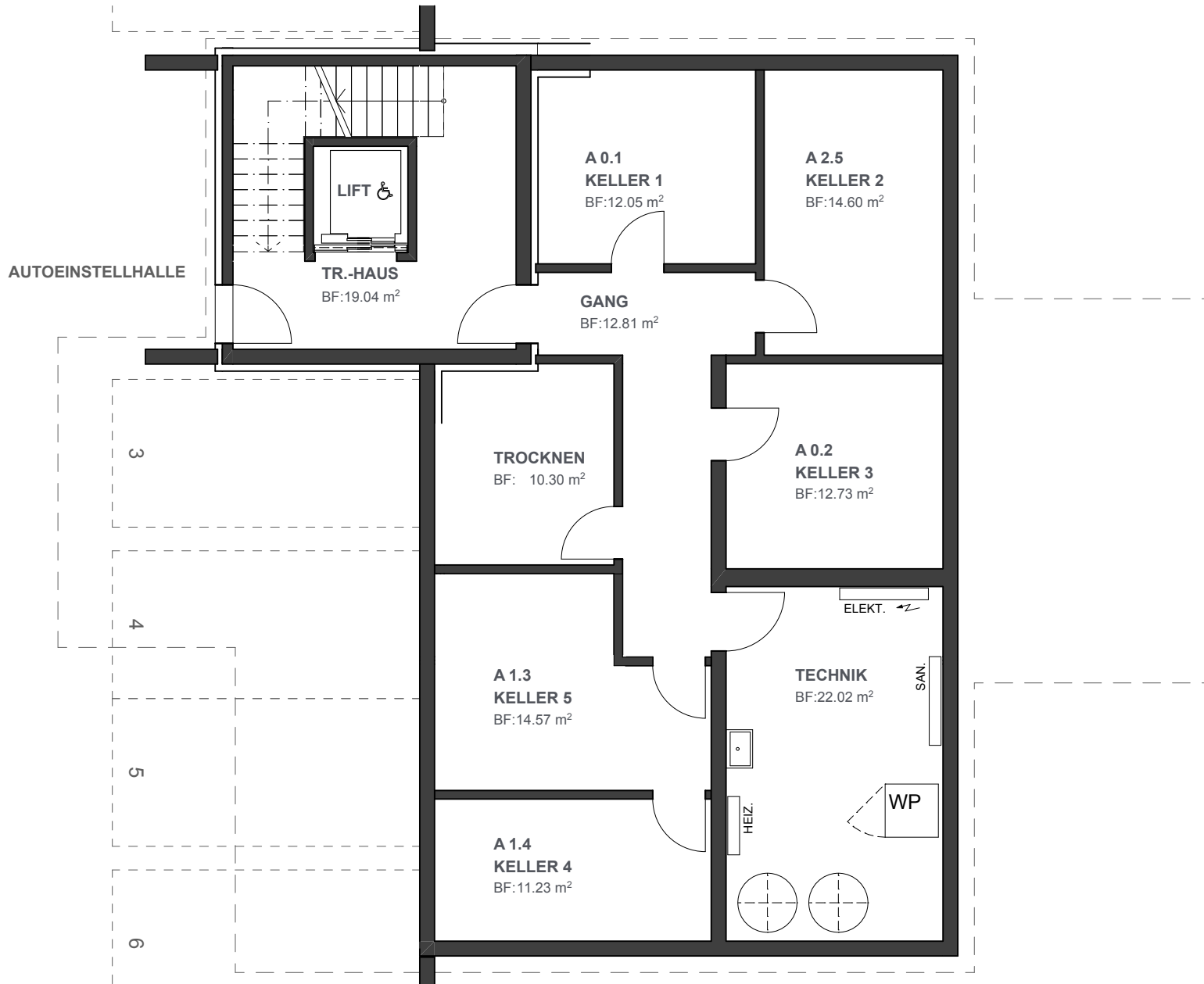
Masstab 1 : 100



Untergeschoss

A Kührainweg 9b

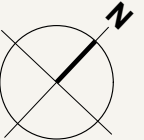
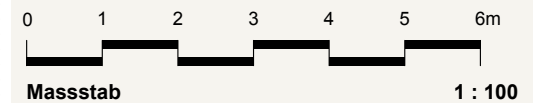
Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald





| | | |
|-----------------|-------|-------|
| Attikageschoss | A 2.5 | |
| 1. Obergeschoss | A 1.3 | A 1.4 |
| Erdgeschoss | A 0.1 | A 0.2 |
| Untergeschoss | | |

A 0.1
3½ Zi. Whg
Nettowohnfläche 108.0m²
Sitzplatzfläche 16.5m²



Erdgeschoss

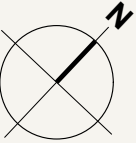
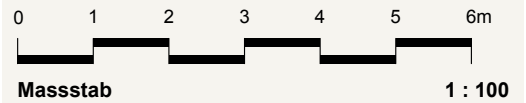
A Kührainweg 9b

Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald



| | | |
|-----------------|-------|--------------|
| Attikageschoss | A 2.5 | |
| 1. Obergeschoss | A 1.3 | A 1.4 |
| Erdgeschoss | A 0.1 | A 0.2 |
| Untergeschoss | | |

A 0.2
 2½ Zi. Whg
 Nettowohnfläche 73.3m²
 Sitzplatzfläche 16.5m²



Erdgeschoss

A Kührainweg 9b

Neubau 2 MFH
 Kührainweg, Vordemwald

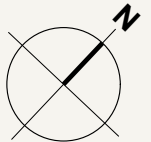


| Attikageschoss | A 2.5 | |
|-----------------|-------|-------|
| 1. Obergeschoss | A 1.3 | A 1.4 |
| Erdgeschoss | A 0.1 | A 0.2 |
| Untergeschoss | | |

A 1.3
3½ Zi. Whg
Nettowohnfläche 108.0m²
Balkonfläche 14.5m²



Masstab 1 : 100



1. Obergeschoss

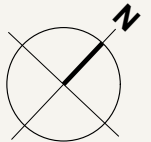
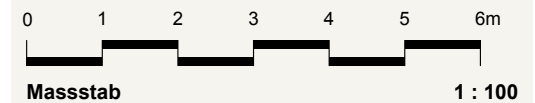
A Kührainweg 9b

Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald



| Attikageschoss | A 2.5 | |
|-----------------|-------|-------|
| 1. Obergeschoss | A 1.3 | A 1.4 |
| Erdgeschoss | A 0.1 | A 0.2 |
| Untergeschoss | | |

A 1.4
2½ Zi. Whg
Nettowohnfläche 73.3m²
Balkonfläche 14.5m²



1. Obergeschoss

A Kührainweg 9b

Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald

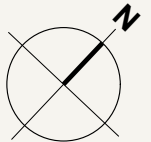


| | | |
|-----------------|-------|-------|
| Attikageschoss | A 2.5 | |
| 1. Obergeschoss | A 1.3 | A 1.4 |
| Erdgeschoss | A 0.1 | A 0.2 |
| Untergeschoss | | |

| | |
|-----------------|---------------------|
| | A 2.5 |
| | 3½ Zi.-Whg |
| Nettowohnfläche | 113.6m ² |
| Terrassenfläche | 58.4m ² |



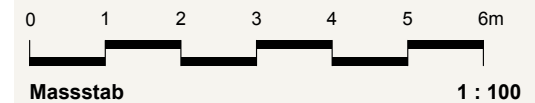
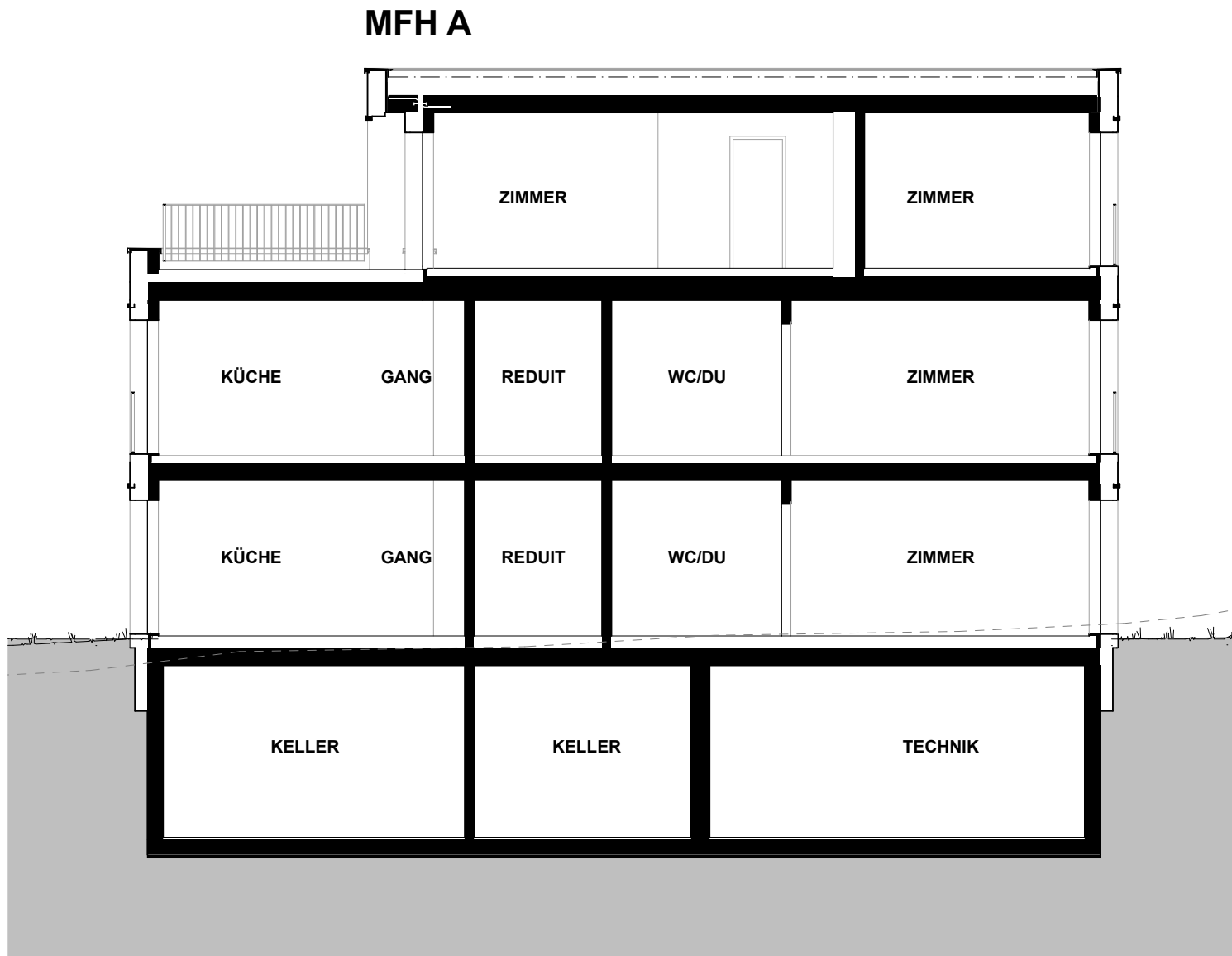
Masstab 1 : 100



Attikageschoss

A Kührainweg 9b

Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald



Querschnitt

A Kührainweg 9b

Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald



NORDWEST



NORDOST

Masstab

1 : 200

Fassaden Nordost & Nordwest

A Kührainweg 9b

Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald



SÜDOST



SÜDWEST

Masstab

1 : 200

Fassaden Südwest & Südost

A Kührainweg 9b

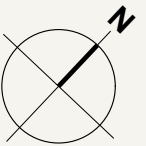
Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald



Masstab

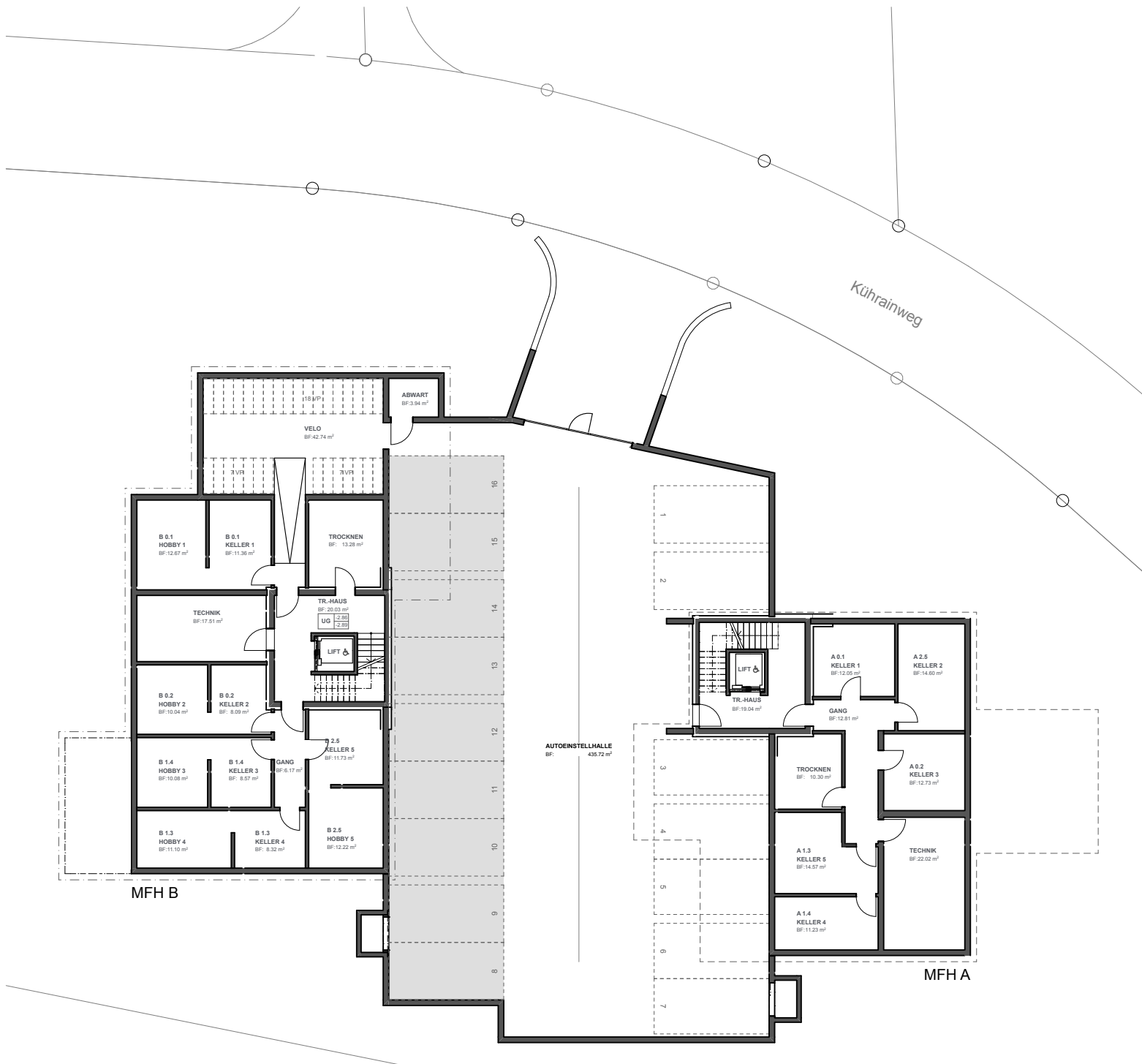
1 : 1000

Situationsplan



Kührainweg 11

Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald



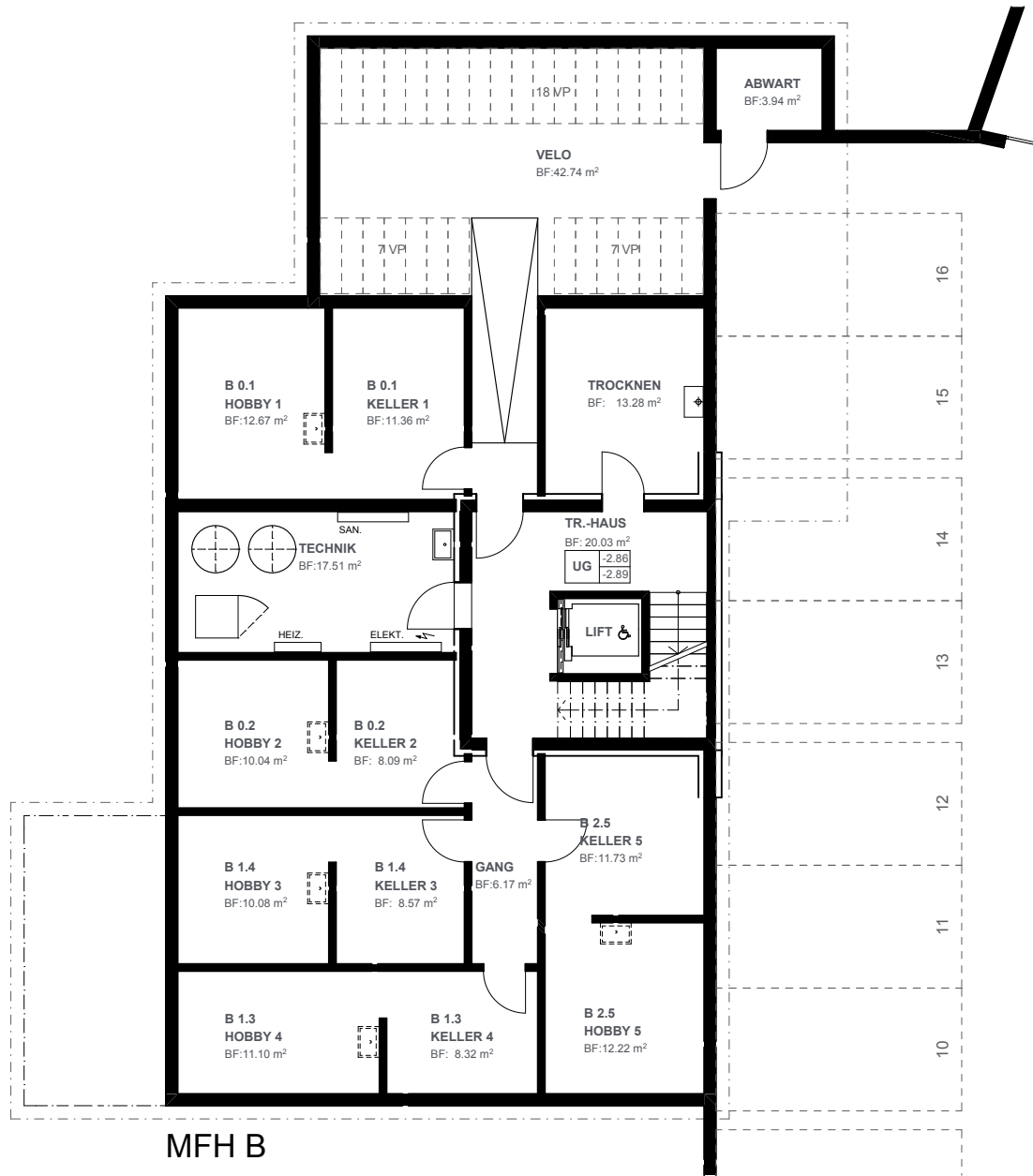
Masstab

1 : 250

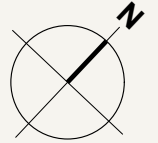
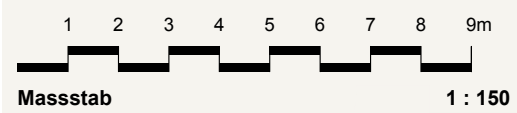
Autoeinstellhalle

Kührainweg 9b/11

Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald



| | | |
|-----------------|-------|-------|
| Attikageschoss | B 2.5 | |
| 1. Obergeschoss | B 1.3 | B 1.4 |
| Erdgeschoss | B 0.1 | B 0.2 |
| Untergeschoss | | |



Untergeschoss

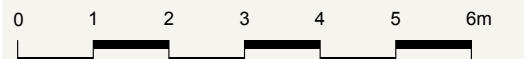
B Kührainweg 11

Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald

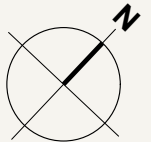


| | | |
|-----------------|-------|-------|
| Attikageschoss | B 2.5 | |
| 1. Obergeschoss | B 1.3 | B 1.4 |
| Erdgeschoss | B 0.1 | B 0.2 |
| Untergeschoss | | |

B 0.1
4½ Zi. Whg
Nettowohnfläche 123.8m²
Sitzplatzfläche 18.6m²



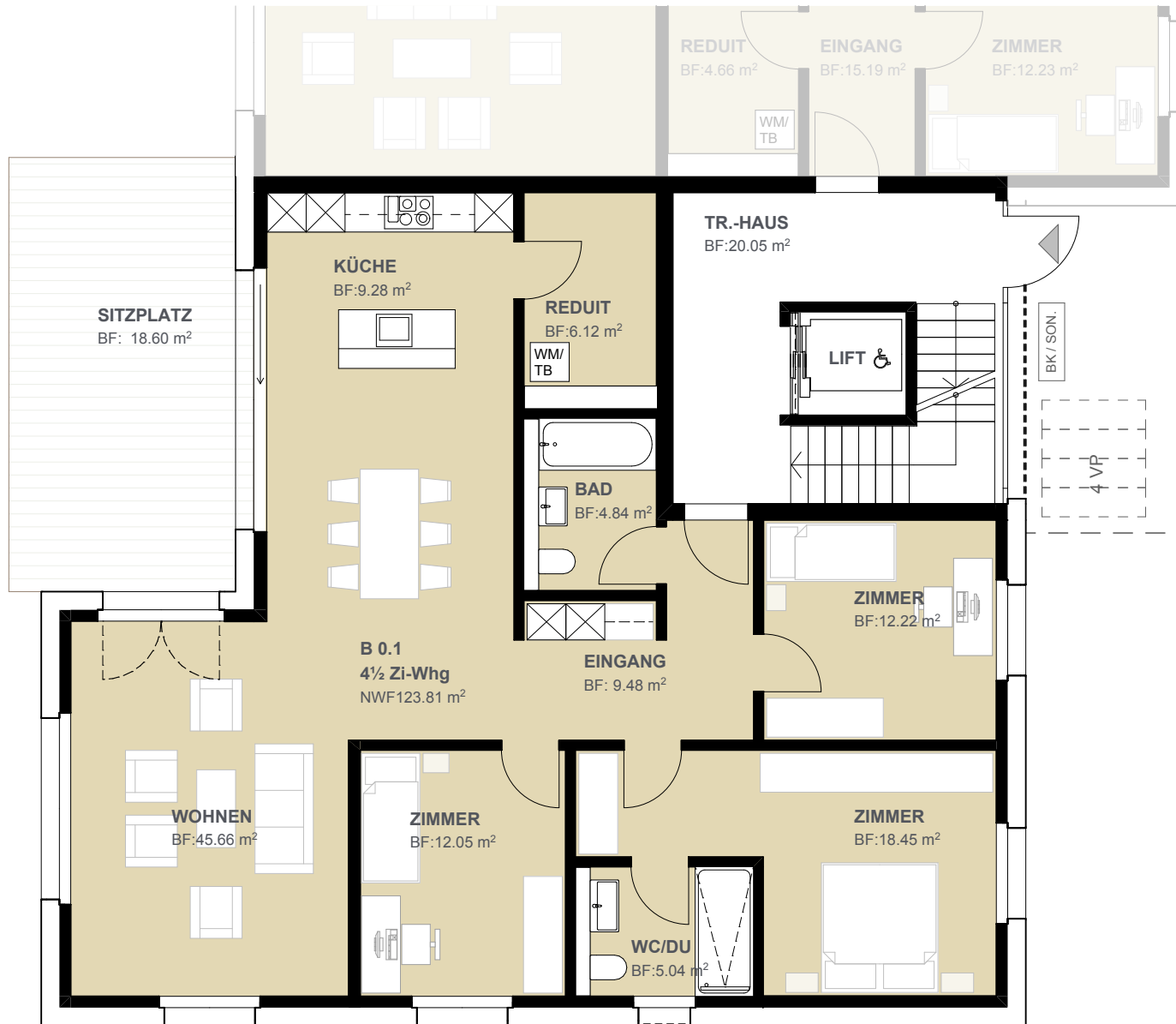
Masstab 1 : 100



Erdgeschoss

B Kührainweg 11

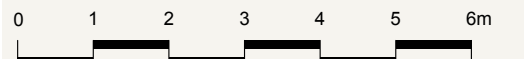
Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald



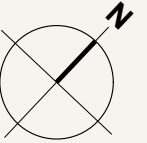


| | | |
|-----------------|-------|-------|
| Attikageschoss | B 2.5 | |
| 1. Obergeschoss | B 1.3 | B 1.4 |
| Erdgeschoss | B 0.1 | B 0.2 |
| Untergeschoss | | |

B 0.2
 3½ Zi. Whg
 Nettowohnfläche 110.1m²
 Sitzplatzfläche 16.5m²



Masstab 1 : 100



Erdgeschoss

B Kührainweg 11

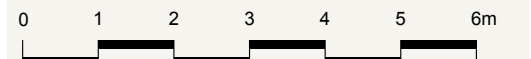
Neubau 2 MFH
 Kührainweg, Vordemwald



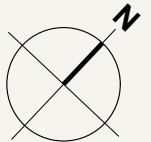


| | | |
|-----------------|-------|-------|
| Attikageschoss | B 2.5 | |
| 1. Obergeschoss | B 1.3 | B 1.4 |
| Erdgeschoss | B 0.1 | B 0.2 |
| Untergeschoss | | |

B 1.3
 4½ Zi. Whg
 Nettowohnfläche 123.8m²
 Balkonfläche 16.4m²



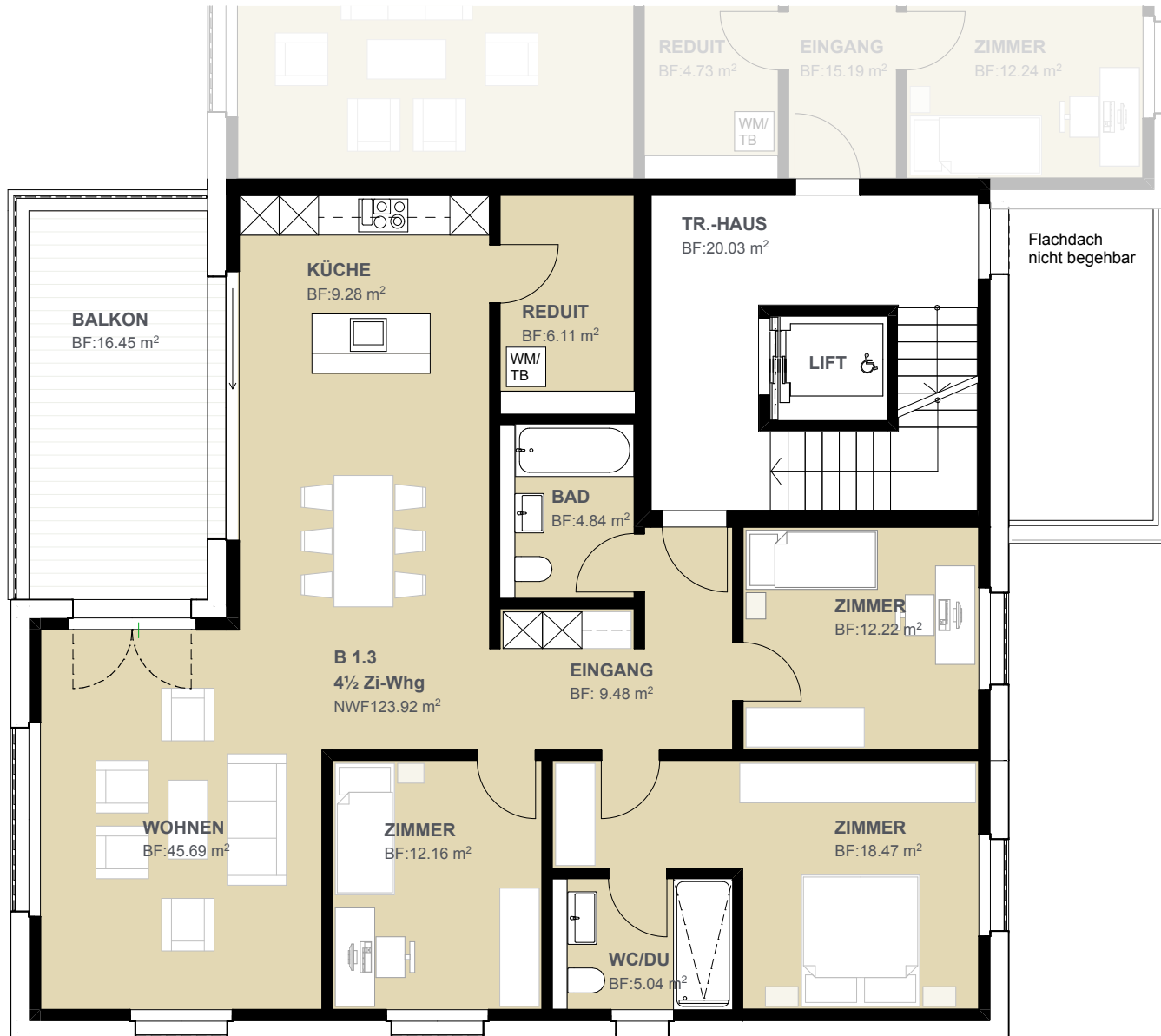
Masstab 1 : 100



1. Obergeschoss

B Kührainweg 11

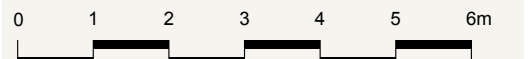
Neubau 2 MFH
 Kührainweg, Vordemwald



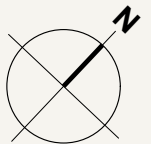


| | | |
|-----------------|-------|-------|
| Attikageschoss | B 2.5 | |
| 1. Obergeschoss | B 1.3 | B 1.4 |
| Erdgeschoss | B 0.1 | B 0.2 |
| Untergeschoss | | |

B 1.4
 3½ Zi. Whg
 Nettowohnfläche 110.1m²
 Balkonfläche 14.5m²



Masstab 1 : 100

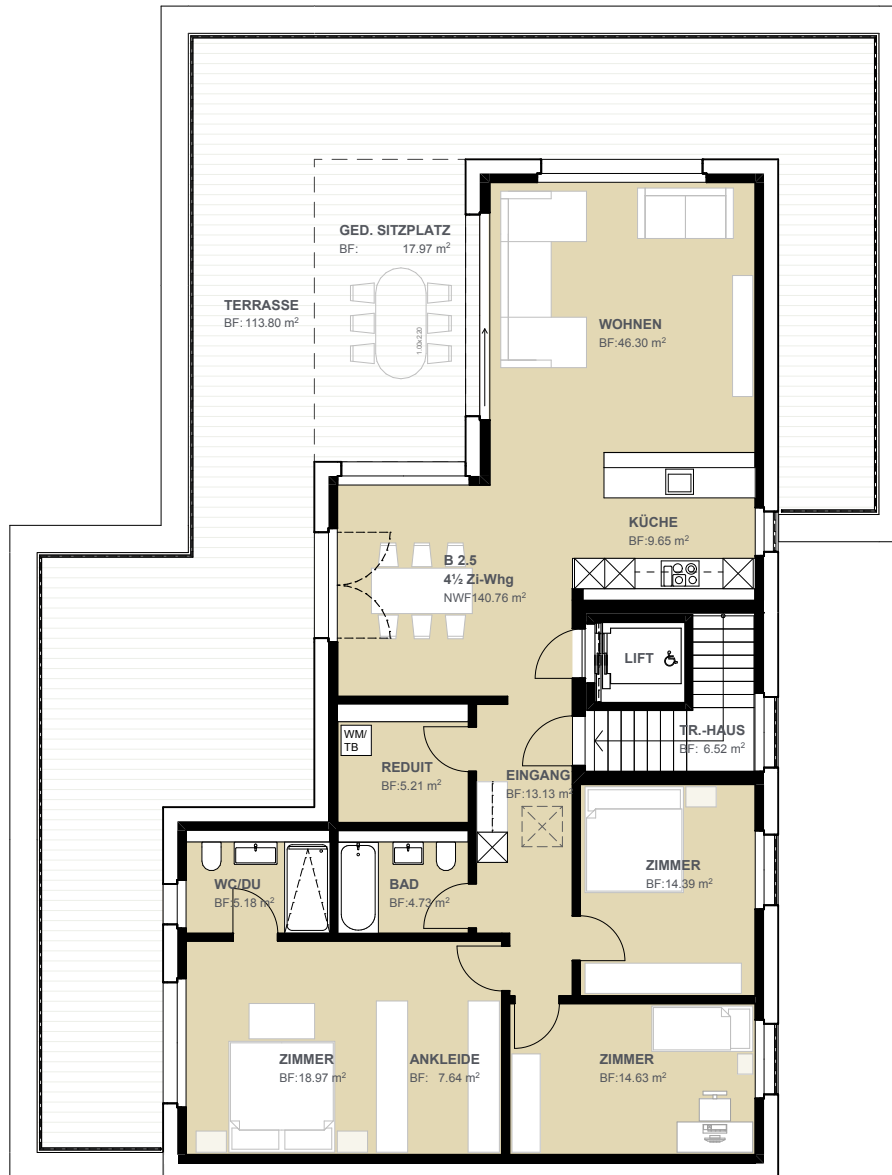


1. Obergeschoss

B Kührainweg 11

Neubau 2 MFH
 Kührainweg, Vordemwald



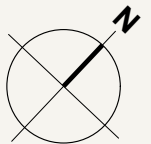


| | | |
|-----------------|-------|-------|
| Attikageschoss | B 2.5 | |
| 1. Obergeschoss | B 1.3 | B 1.4 |
| Erdgeschoss | B 0.1 | B 0.2 |
| Untergeschoss | | |

B 2.5
 4 1/2 Zi. Whg
 Nettowohnfläche 140.7m²
 Terrassenfläche 131.7m²



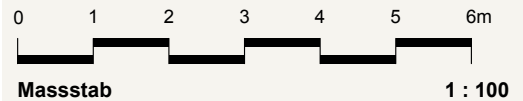
Masstab 1 : 150



Attikageschoss

B Kührainweg 11

Neubau 2 MFH
 Kührainweg, Vordemwald

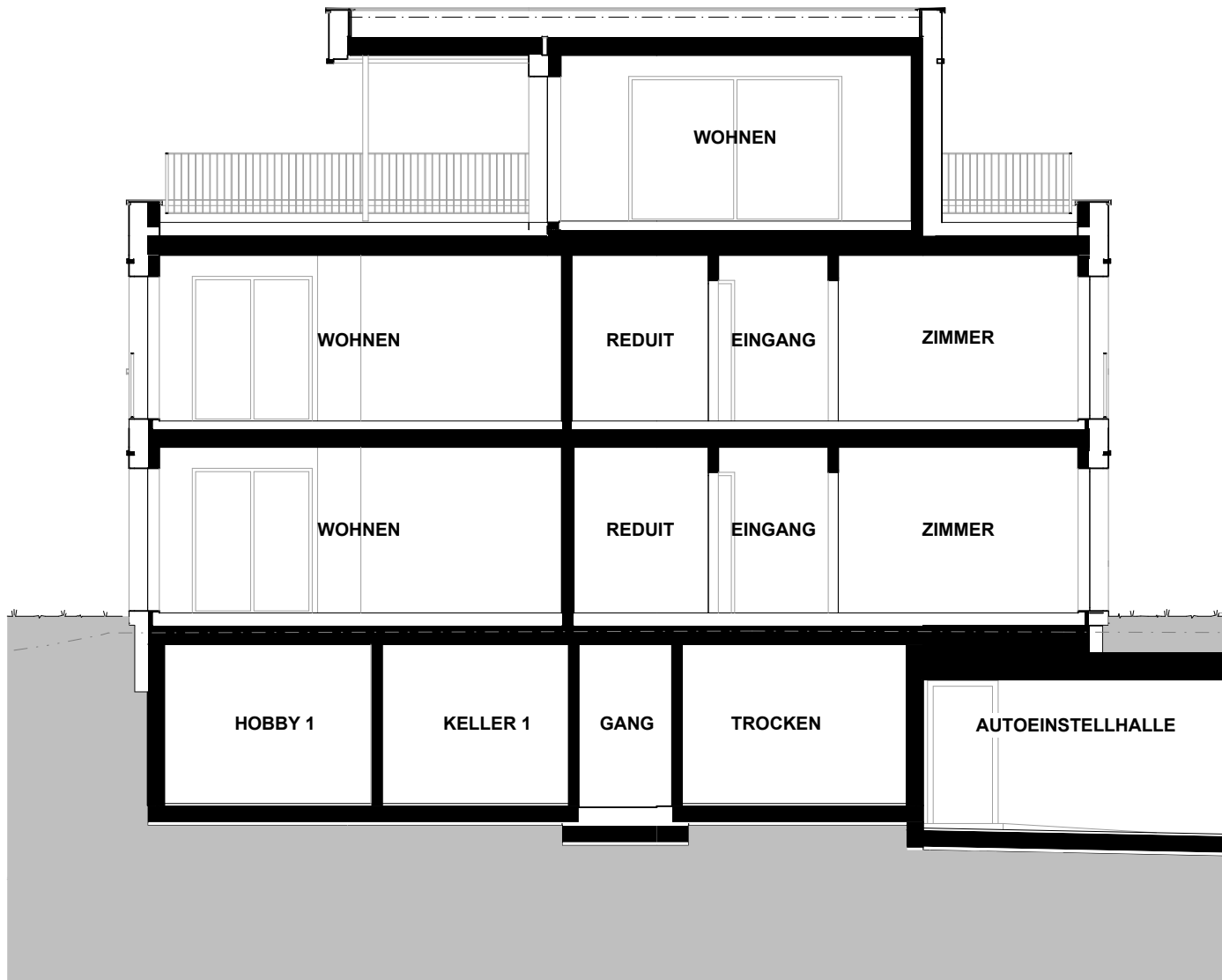


Querschnitt

B Kührainweg 11

Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald

MFH B





NORDWEST



NORDOST

Masstab

1 : 200

Fassaden Nordost & Nordwest

B Kührainweg 11

Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald



SÜDOST



SÜDWEST

Masstab

1 : 200

Fassaden Südwest & Südost

B Kührainweg 11

Neubau 2 MFH
Kührainweg, Vordemwald

Kurzbaubeschrieb

Neubau 2 MFH "Kührainweg" 4803 Vordemwald

Haus A+B Eigentumswohnungen

Ökologie

Backsteinmauerwerk mit hinterlüfteter Fassadenverkleidung in Holz.
Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung
(Lüftungssystem in jeder Wohnung autonom).

Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Erdsonden-
Wärmepumpe.

Tragstruktur

Massivbauweise in Beton und Backstein, Wohnungstrennwände in Beton.

Gebäudehülle

Backsteinmauerwerk mit hinterlüfteter Fassadenverkleidung in Holz. Gemäss
Farb- und Materialkonzept TU.

Bedachung

Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung.

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung.

Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren vor sämtlichen Wohn- und Schlafräumen.
Antrieb: motorisiert

Sitzplätze, Balkone und Terrassen: Sonnenmarkise mit Handkurbel.

Elektroanlagen

Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellerräumen, Treppenhaus, Lift, Reduit,
Balkon und Terrasse.

LED-Einbauspots in Dusche, Küche und Eingang/Korridor.

Sicherungsautomaten in den Wohnungen. Genügend Steckdosen in allen
Räumen. Lampenanschlüsse vorbereitet mit Steckklemmen an der Decke
oder geschaltete Steckdosen.

Spiegelschrank mit Beleuchtung. Multimediasteckdose für TV, Radio, Internet
im Wohnzimmer und WLAN im Gang.

Sonnerie mit Audio- und Video Gegensprechanlage und Türöffner.

Photovoltaik-Anlage auf Flachdach.

Heizungsanlagen

Die Wärmeabgabe in der Wohnung erfolgt über eine Fussbodenheizung.
Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Erdsonden-
Wärmepumpe.

Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnungsbelüftung. Umluftabzugshaube mit Aktivkohlefilter über Kochstelle.

Sanitäranlagen

Sanitärapparate und Armaturen gemäss Plan und Sanitärliste. Waschmaschine und Wärmepumpentumbler im wohnungsinternen Technik-Raum (Reduit).

Kücheneinrichtungen

Hochwertige Siemens Geräte oder gleichwertige Produkte. Fronten mit Kunstharz-Oberflächen. Arbeitsplatte in Granit und Glasrückwandverkleidung. Chromstahl-Spültrog mit Mischer. Glaskeramikkochfeld, Backofen hochliegend, Dampfgarer und Dampfabzug mit Umluftbetrieb. Einbaukühlschrank mit innenliegendem Gefrierfach und Geschirrspüler.

Schreinerarbeiten

Garderobeneinbauten mit Putzschrank kunstharzbeschichtet, gemäss Plan. Zargentüren kunstharzbeschichtet.

Bodenbeläge

In Eingang, Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafräumen mit Eiche-Landhausdielen Parkett geklebt mit Holzsockel Höhe 40mm, weiss. In Nasszellen und Reduit, Feinsteinzeug-Plattenbeläge.

Sitzplätze, Balkone und Attika-Terrassen mit Feinsteinzeugplatten ausgeführt.

Wandbeläge

Alle Nasszellen raumhoch umlaufend mit Keramikplatten, im Bereich der Apparate sowie Dusche und Badewanne. In allen Wohn- und Schlafräumen Abrieb, weiss gestrichen.

Deckenbeläge

In allen Wohnungen und im Treppenhaus Spritzputz. Farbe; Weiss.

Liftanlage

Personenaufzug, elektromechanisch. Kabine mit Fronteinstieg. Platz für Rollstuhl und Begleitperson. Die Ausführung erfüllt die geltenden Normen und gesetzlichen Vorschriften.

Autoeinstellhalle

Aussenwände und Stützen in Stahlbeton, gestrichen. Boden in Hartbeton oder Asphalt. Kipptor mit automatischem Antrieb und Fernsteuerung.

Umgebung

Naturnahe Umgebungs- und Gartengestaltung mit einheimischer Bepflanzung.

Bemerkungen

Sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieses Prospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Rothrist 15.11.2023

PREISE

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Übersicht Haus A - Kührainweg 9b

| Wohnung | Grösse | Geschoss | NWF m ² | Balkon m ² | Preis (CHF) |
|---------|------------|----------|--------------------|-----------------------|-------------|
| A 0.1 | 3,5-Zimmer | EG | 108,0 | 16,5 | 775'000.– |
| A 0.2 | 2,5-Zimmer | EG | 73,3 | 16,5 | 535'000.– |
| A 1.3 | 3,5-Zimmer | 1. OG | 108,0 | 14,5 | 765'000.– |
| A 1.4 | 2,5-Zimmer | 1. OG | 73,3 | 14,5 | 525'000.– |
| A 2.5 | 3,5-Zimmer | Attika | 113,6 | 58,4 | 945'000.– |

7 Einstellhallenplätze à CHF 38'000.–

Übersicht Haus B - Kührainweg 11

| Wohnung | Grösse | Geschoss | NWF m ² | Balkon m ² | Preis (CHF) |
|---------|------------|----------|--------------------|-----------------------|-------------|
| B 0.1 | 4,5-Zimmer | EG | 123,8 | 18,6 | 895'000.– |
| B 0.2 | 3,5-Zimmer | EG | 110,1 | 16,5 | 815'000.– |
| B 1.3 | 4,5-Zimmer | 1. OG | 123,8 | 16,4 | 890'000.– |
| B 1.4 | 3,5-Zimmer | 1. OG | 110,1 | 14,5 | 810'000.– |
| B 2.5 | 4,5-Zimmer | Attika | 140,7 | 131,7 | verkauft |

9 Einstellhallenplätze à CHF 38'000.–