

Weingasse

HILFIKON-VILLMERGEN



Harmonischer Lebensraum
7 LUXURIÖSE TERRASSENHÄUSER





INHALT

HILFIKON – VILLMERGEN	5
UMGEBUNG	7
SITUATIONSPLAN	10
GRUNDRISS EBENE 1	12
GRUNDRISS EBENE 2	13
GRUNDRISS EBENE 3	14
GRUNDRISS EBENE 4 / ATTIKA	15
GRUNDRISS WOHNUNG NR. 1	18
GRUNDRISS WOHNUNG NR. 2	19
GRUNDRISS WOHNUNG NR. 3	20
GRUNDRISS WOHNUNG NR. 4	21
GRUNDRISS WOHNUNG NR. 5	22
GRUNDRISS WOHNUNG NR. 6	23
GRUNDRISS WOHNUNG NR. 7	24
ANLAGEBESCHRIEB	28–31

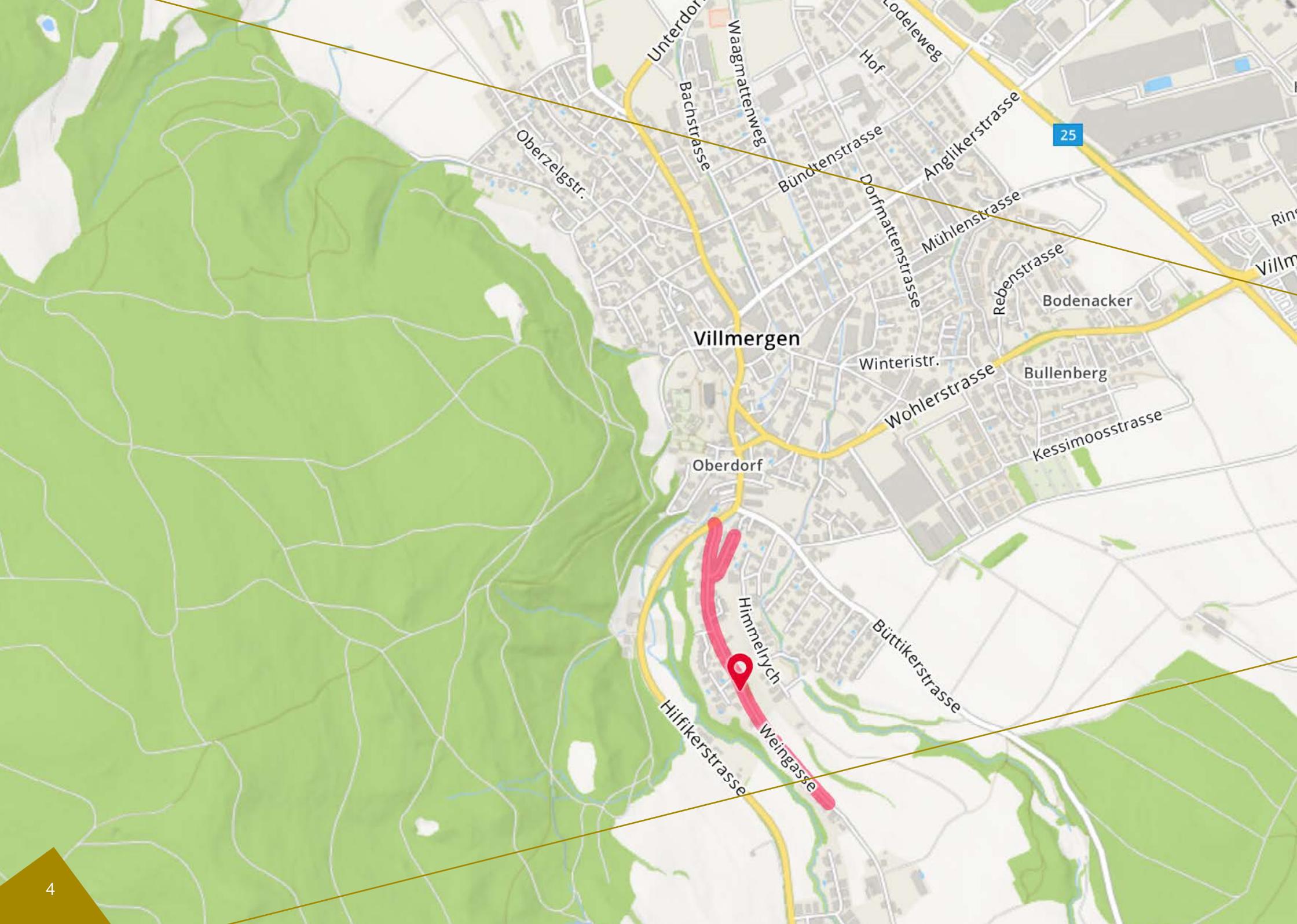


Bleibende Werte



NACHHALTIGKEIT UND PHILOSOPHIE

NACHHALTIGES DENKEN
UND HANDELN IN ALLEN BEREICHEN
IST DER SCHLÜSSEL ZU DIESEM
PROJEKT.





HILFIKON-VILLMERGEN

Die Gemeinde Hilfikon ist seit 1. Januar 2010 ein Ortsteil von Villmergen.

Zurzeit zählt die Gemeinde rund 7'600 Einwohner.
Ihre Flächenausdehnung beträgt 1'194 ha; wovon 411 ha mit Wald bedeckt.

Villmergen ist verkehrstechnisch mit Bahn, Bus und Strasse gut erschlossen.

Zürich 30 Autominuten

Aarau 20 Autominuten

Luzern 40 Autominuten

Lenzburg / Mägenwil 8 Autominuten (Autobahnanschluss)

Bis zur Sekundarschule bietet die Gemeinde Villmergen alle Schulstufen.
Die Bezirksschule kann in den Nachbargemeinden Wohlen sowie Dottikon und die
Kantonsschule in Wohlen besucht werden.

Villmergen ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit zahlreichen Gewerbe- und
Industriebetrieben, welche ca. 3'000 Arbeitsplätze anbieten.

BIODIVERSITÄT / ACHTSAMKEIT

Es ist unser Ziel, Wert auf die Umgebung mit Naturnähe und Artenvielfalt zu legen, sowie auf die Umweltschonung mittels Regenwasserzisterne für die Bewässerung des Gartens.

Zur Biodiversitätsförderung tragen auch die einheimischen Blüten- und Fruchtsträucher bei, die beidseitig die Gebäude umspielt.

An der Waldgrenze werden Asthaufen und Baumstämme zur Förderung von Insekten und Kleinsäuger verbaut. Als Bienenweiden dienen kiesige, blütenreiche Ruderalfluren und Gewürzbeete.

Der Uferwald und die artenreiche Blumenwiese bilden den natürlichen Abschluss des Gartens.



UMGEBUNG





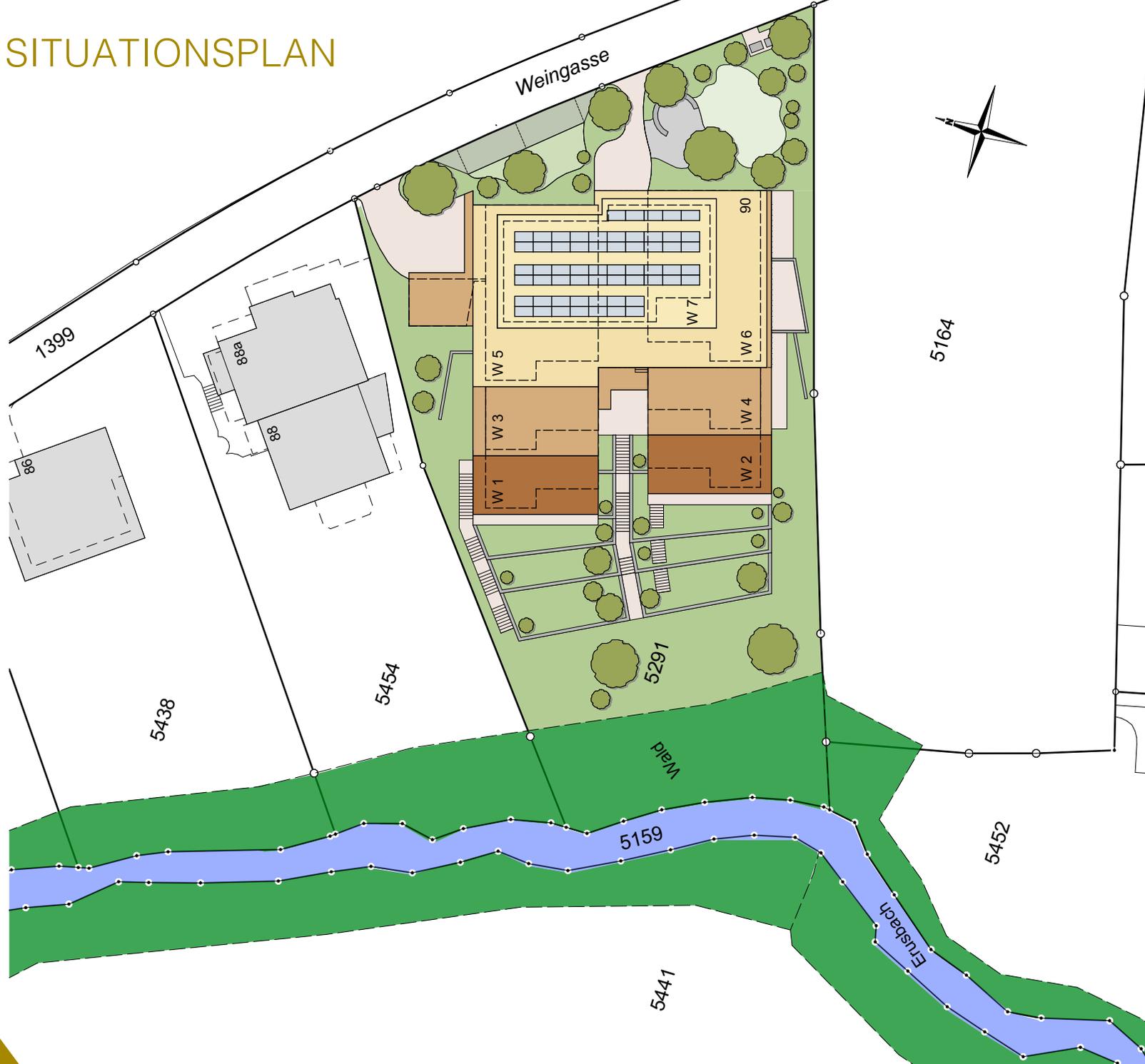


SPANNENDE ARCHITEKTUR

Das kubische Design der Terrassenhäuser wird durch die besondere Anordnung mittels Durchgangstreppe getrennt und schafft so eine attraktive Aussenperspektive.

Durch die durchdachten, nach Feng-Shui erstellten Wohnungsgrundrisse und die Aussenarchitektur ist es gelungen, ein aussergewöhnliches Gebäude zu erschaffen, sowie die Wohnqualität zu erhöhen.

SITUATIONSPLAN





EBENE 1



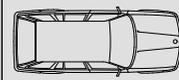
Wohnung 1



Wohnung 2

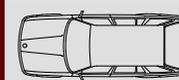


Doppelgarage 1
BF: 40.66 m²



Doppelgarage 2
BF: 38.43 m²

Doppelgarage 3
BF: 26.50 m²



Einstellhalle
BF: 367.97 m²

Lift

PP 4



PP 5

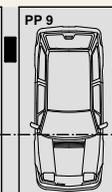
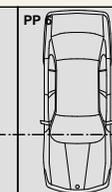
PP

PP 7

PP 8

PP 9

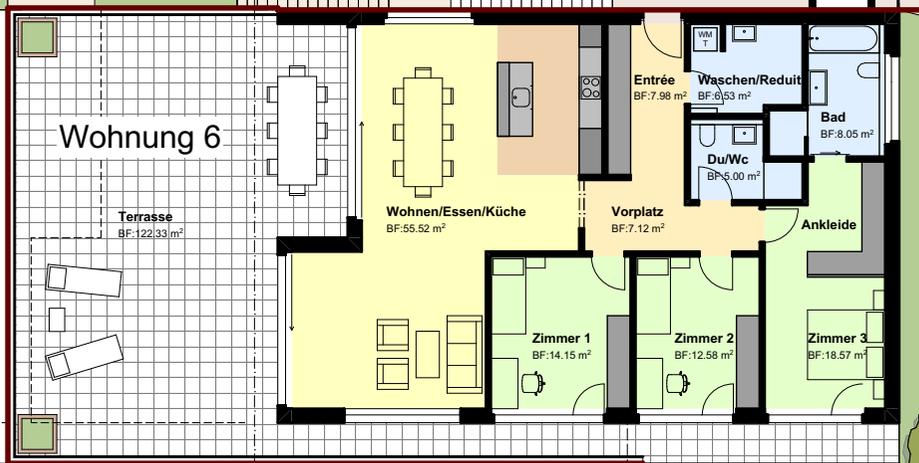
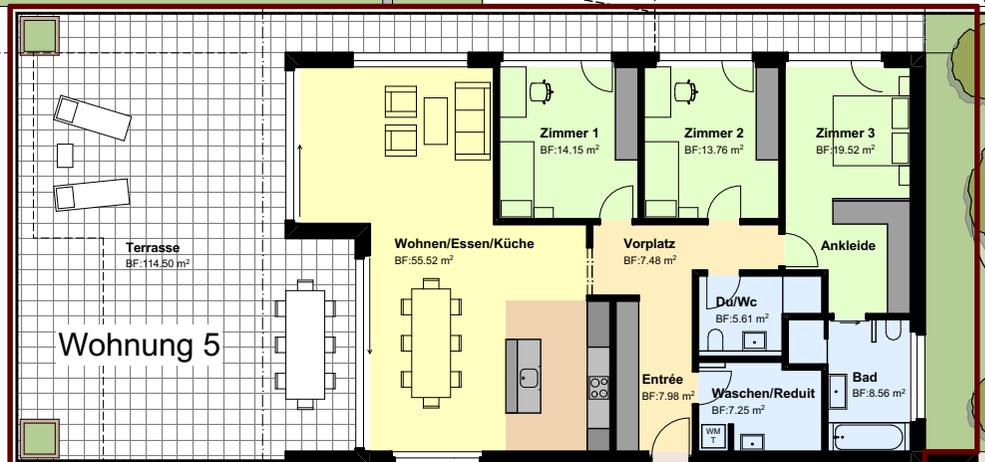
PP 10



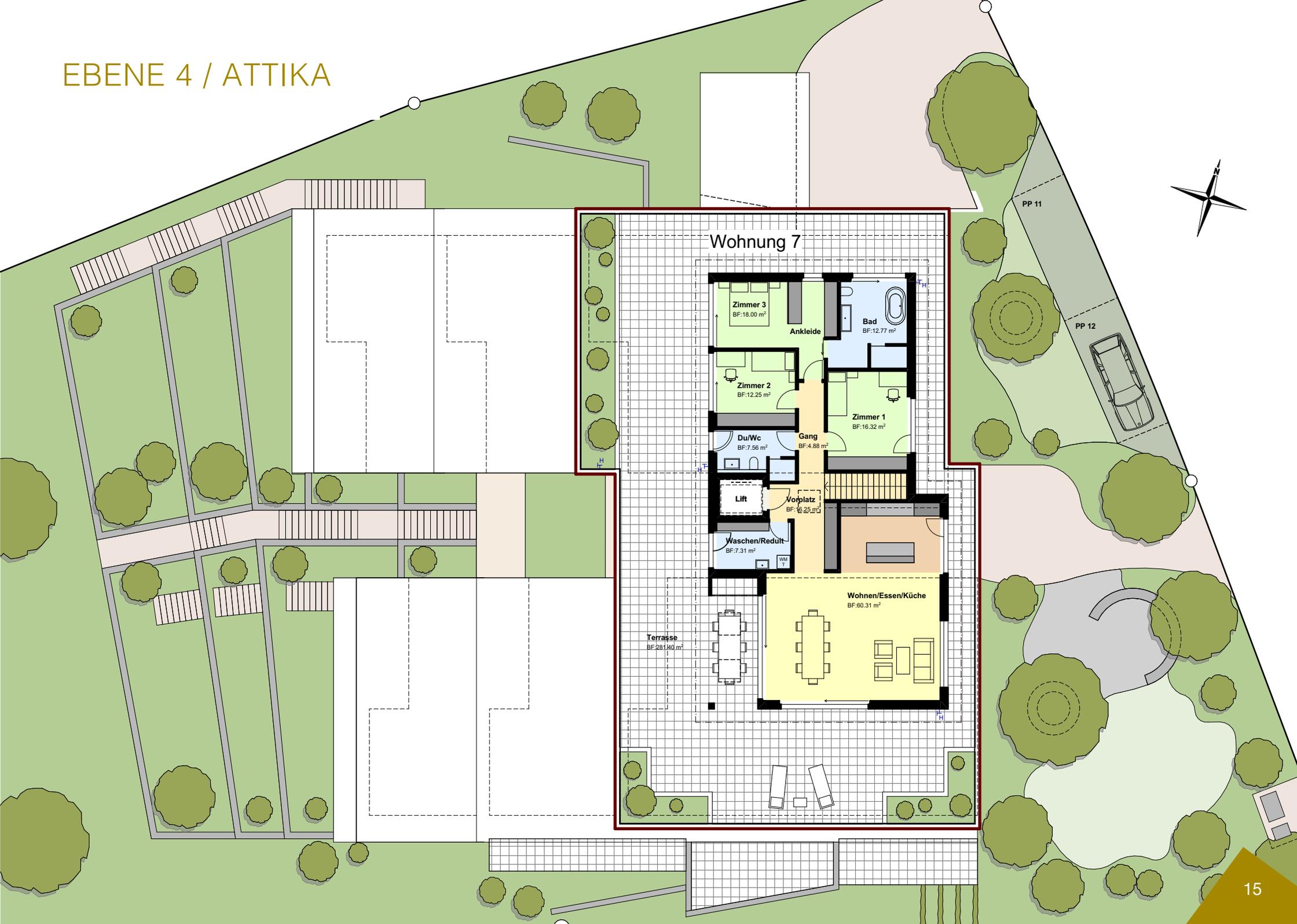
EBENE 2



EBENE 3



EBENE 4 / ATTIKA







VERWEILEN

ANKOMMEN UND BLEIBEN.

HOHE WOHNQUALITÄT
FÜR ALLERHÖCHSTE ANSPRÜCHE!

EBENE 1 WOHNUNG NR. 1

4½-Zimmer

Bruttogeschossfläche 160.00 m²

Nettogeschossfläche 135.50 m²

Terrassenfläche 48.00 m²

Gartenfläche 221.00 m²

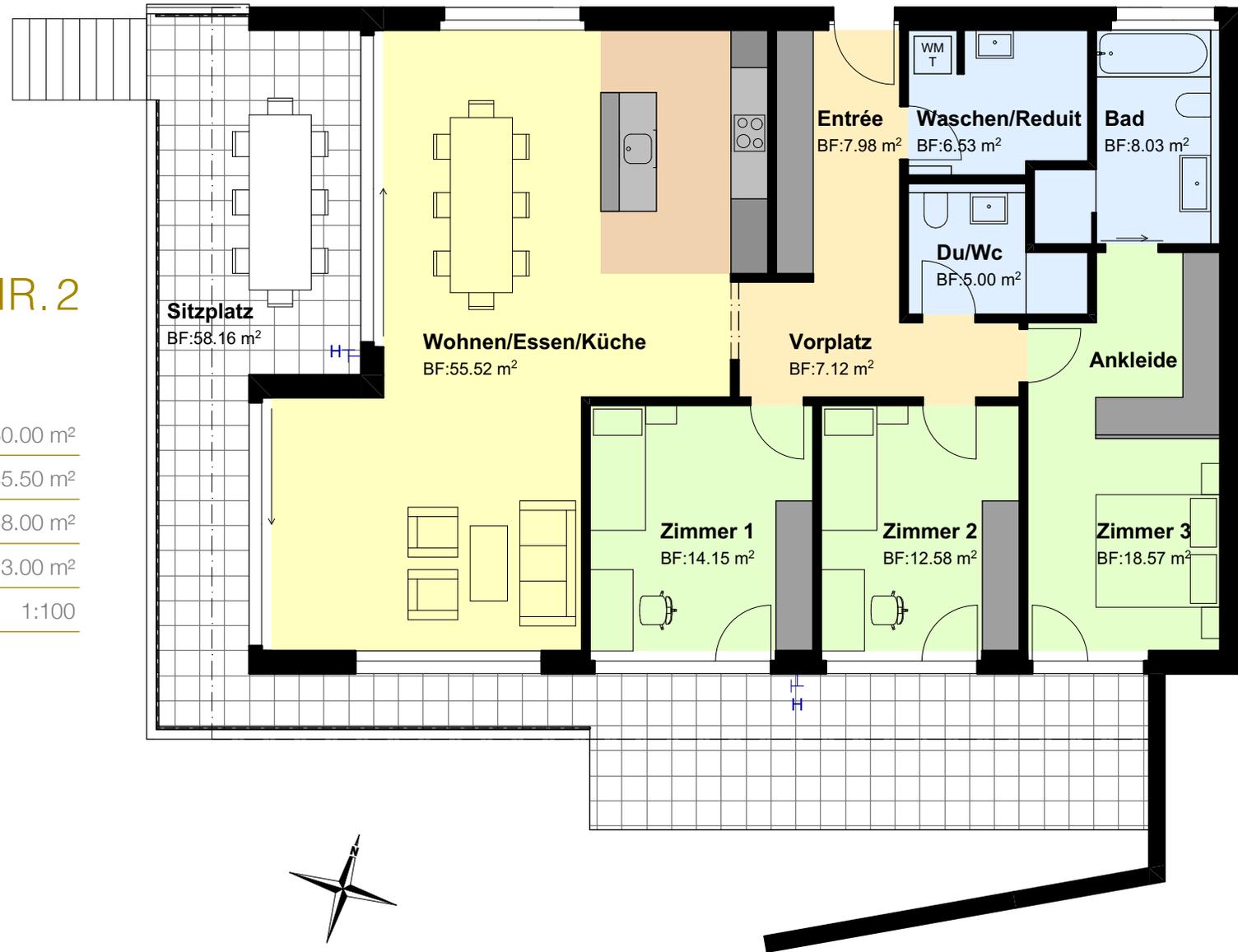
Masstab 1:100



EBENE 1 WOHNUNG NR. 2

4½-Zimmer

Bruttogeschossfläche	160.00 m ²
Nettogeschossfläche	135.50 m ²
Terrassenfläche	58.00 m ²
Gartenfläche	223.00 m ²
Massstab	1:100





EBENE 2

WOHNUNG NR. 3

4½-Zimmer

Bruttogeschossfläche	160.00 m ²
Nettogeschossfläche	135.50 m ²
Terrassenfläche	102.00 m ²
Gartenfläche	47.00 m ²
Masstab	1:100



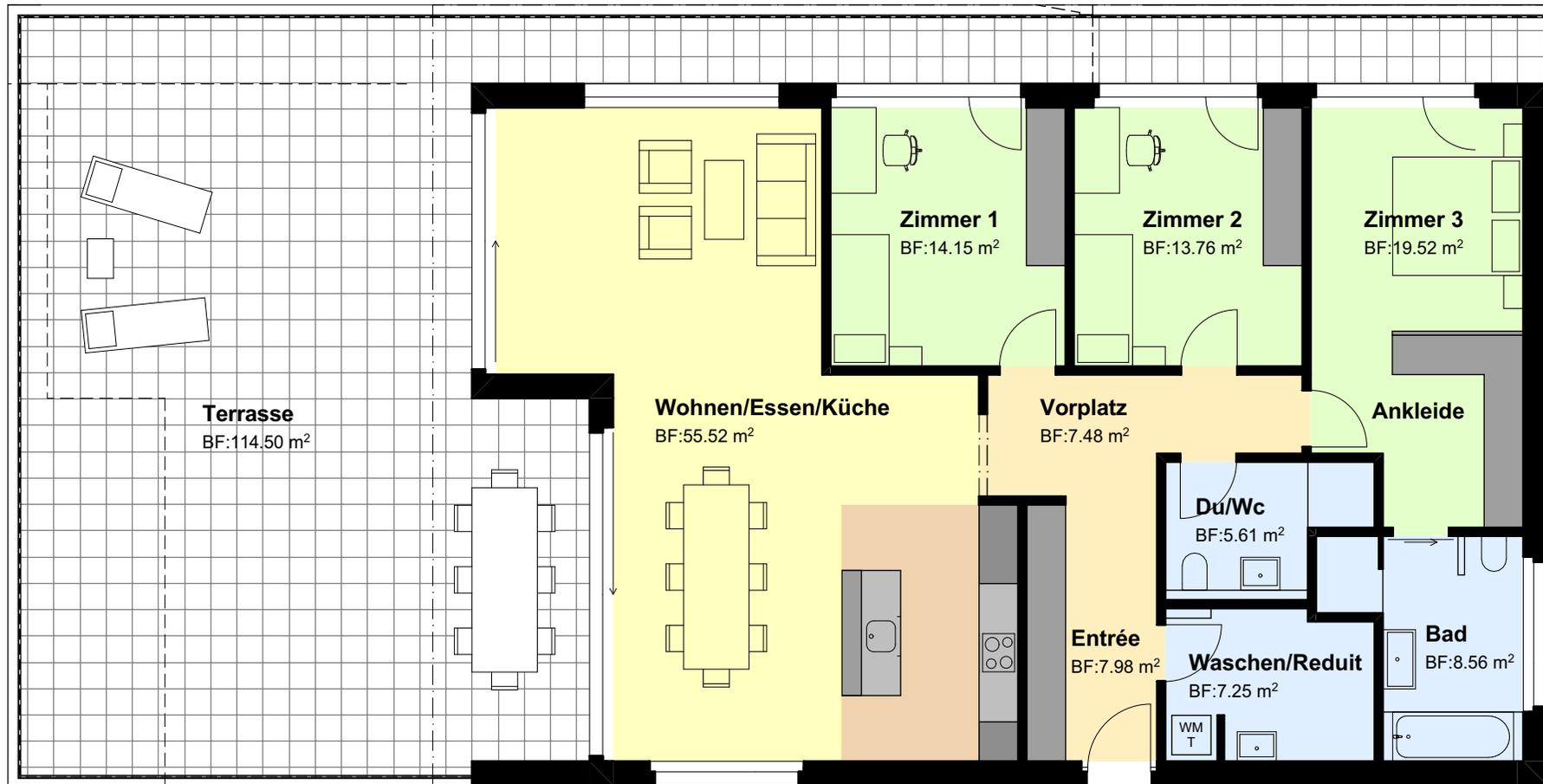


EBENE 2
WOHNUNG NR. 4

4½-Zimmer

Bruttogeschossfläche	160.00 m ²
Nettogeschossfläche	135.50 m ²
Terrassenfläche	119.00 m ²
Masstab	1:100





EBENE 3 WOHNUNG NR. 5

4½-Zimmer

Bruttogeschossfläche	165.00 m ²
Nettogeschossfläche	140.00 m ²
Terrassenfläche	114.50 m ²
Gartenfläche	15.50 m ²
Masstab	1:100





EBENE 3

WOHNUNG NR.6

4½-Zimmer

Bruttogeschossfläche	160.00 m ²
Nettogeschossfläche	135.50 m ²
Terrassenfläche	122.00 m ²
Gartenfläche	34.50 m ²
Masstab	1:100





4½-Zimmer

Bruttogeschossfläche	193.00 m ²
Nettogeschossfläche	158.50 m ²
Terrassenfläche	281.50 m ²
Masstab	1:100







UMWELTBEWUSST

Die Verwendung der Erdwärme zur Wärmeerzeugung sowie der Einsatz hochwertiger Wärmedämmung stehen für eine dauerhafte, langlebige und umweltverträgliche Nutzung und tragen wirksam zur Werterhaltung des Gebäudes bei.

Mittels Erdsonden-Wärmepumpe erfolgt die Wärmeerzeugung über die Fussbodenheizung. Zusätzlich kann im Sommer ein über die Bodenheizung eingelegtes Kühlsystem überschüssige Wärme ins Erdreich zurückgeführt werden und somit eine angenehme Kühlung der Räume bewirken (Free Cooling System) und darüber hinaus zur Regeneration des Erdreiches beitragen.

Die Photovoltaikanlage auf dem Flachdach wird für die allgemeinen Anlagen wie Heizung, Kühlung, Liftanlage, Tiefgarage sowie Treppenhäuser genutzt.

ANLAGEBESCHRIEB

ROHBAU

Innenmauerwerk in Stahlbeton und Backstein bzw. Kalksandstein im UG
je nach Vorgaben Bauingenieur.
Geschossdecken aus Stahlbeton und Unterlagsboden mit integrierter Bodenheizung

FASSADE

Mauerwerk in Stahlbeton und Backstein mit verputzter Aussenwärmedämmung im UG

DACHAUFBAU

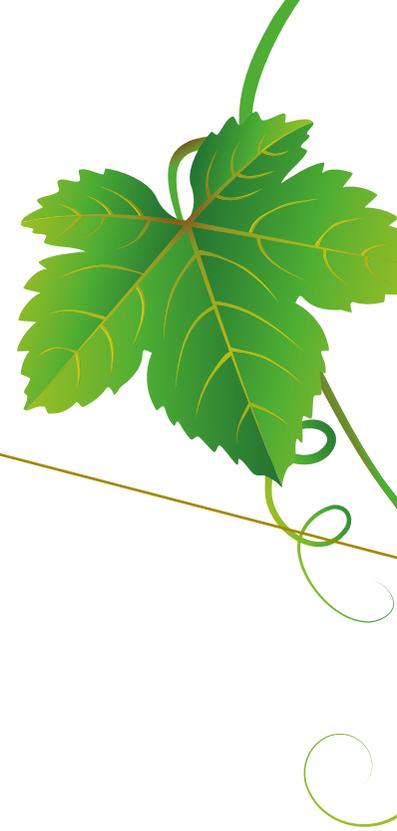
Flachdach mit Photovoltaikanlage

HEIZUNG

Wärme- und Warmwasser-Erzeugung mittels ökologischer,
kosteneffizienter Erdsonden-Wärmepumpe

LÜFTUNG

Komfortlüftung im Untergeschoss: Keller, Gang, Technikraum





ANLAGEBESCHRIEB

TERRASSEN

Gestaltung und Farben gemäss Konzept Architekt. Gartenplatten in Splitt verlegt.
Brüstung Beton/Glas

FREE COOLING

Kühlfunktion zur passiven Kühlung der Wohnungen

PV-ANLAGE

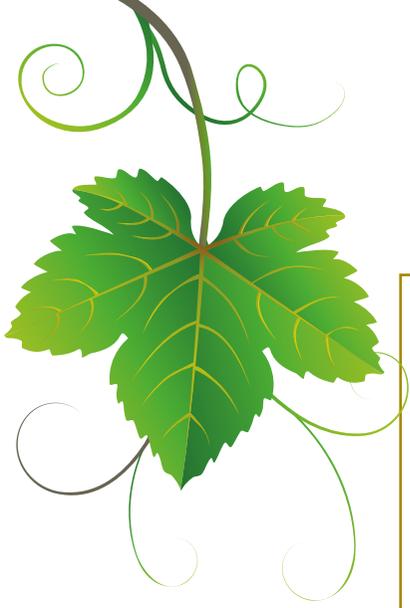
Photovoltaik-Anlage mit Stromspeicher

FENSTER

Holz-Metall-Fenster mit Isolierverglasung
im Wohnbereich Hebeschiebetüre, Anordnung gemäss Planunterlagen

SONNEN- UND SICHTSCHUTZ

Verbundraffstoren mit elektrischem Antrieb bei allen Fenstern in den Wohnräumen,
elektrische Sonnenstore, Farbe gemäss Konzept Architekt



ANLAGEBESCHRIEB

WÄNDE / DECKEN

Wände: Abrieb / Decken: Weissputz
1 Vorhangschiene in Decke eingelegt in den Wohnräumen

ELEKTROANLAGE

Gesamte Lichtinstallation gemäss Elektroplan
Multimedia-Installation, Einbauleuchten im Gang, Küche und Bad
Gegensprechanlage mit Video bei der Haupteingangstüre und Wohnung

AUFZUGSANLAGE

Personenaufzug über alle Geschosse, rollstuhlgängig

TÜREN

Wohnungstüren mit Volltürblatt und Sicherheitszylinder, Zimmertüren weiss

ANLAGEBESCHRIEB

KÜCHE

Brutto Fr. 30'000.–, Terrassenhäuser 1–7
Combi-Steamer, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Bora Classic Kochfeld (Umluft)

GARDEROBE

Brutto Fr. 4'000.– Terrassenhäuser 1–7 (gemäss Plan)

WASCHEN / TROCKNEN

Waschautomat und Wäschetrockner in jeder Wohnung, Standort Reduit

SANITÄRANLAGEN

Brutto Fr. 28'000.–, Terrassenhäuser 1–7
Apparate und Armaturen gemäss Auswahlliste

ANKLEIDE

Brutto Fr. 7'000.–, Terrassenhäuser 1–7 (gemäss Plan)

BODENBELÄGE

Parkett Wohnbereich, Brutto Fr. 150.–
Feinsteinplatten Nasszellen: Brutto Fr. 130.– inkl. Sockel und Verlegearbeiten

INFORMATIONEN

MEHRLEISTUNGEN

Allfällige Mehrkosten und die damit verbundenen Gebühren für nachträglich vereinbarte Sonderwünsche der Käuferschaft sind im Kaufpreis nicht enthalten und sind zusätzlich zum Kaufpreis zu bezahlen.

ÄNDERUNGEN

Die zu Verwendung gelangenden Konstruktionen und Materialien erfüllen hohe Anforderungen bezüglich Form, Beschaffenheit und Wertbeständigkeit. Änderungen sowie Auflagen gemäss der Baubewilligung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

BEMERKUNGEN

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie sind nicht Vertragsbestandteil und basieren auf dem Projektstand zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Unterlagen. Für die Ausführung und Flächenangaben sind die Revisionspläne massgebend, ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.



IHR ANSPRECHPARTNER

WIR BEGLEITEN SIE
VON DER ERSTEN BESPRECHUNG
BIS HIN ZUR SCHLÜSSELÜBERGABE
UND UNTERSTÜTZEN SIE
BEI IHREN WÜNSCHEN IM INNENAUSBAU.

ZUKUNFT BEI UNS

BERATUNG / VERKAUF

Hufschmid Liegenschaften AG

Zürcherstrasse 29, 5620 Bremgarten

Telefon 056 641 09 99

E-Mail: info@hufschmid-liegenschaften.ch

Web: www.hufschmid-liegenschaften.ch



BAUKONSORTIUM WEINGASSE 90

5612 VILLMERGEN



C. Matzenbacher
IMMOBILIEN AG

