

6 MIETREIHENHÄUSER

Überbauung "en raya", 5452 Oberrohrdorf

BEZUG AB
DEZEMBER
2022



Dorfstrasse	Bezeichnung	Wohnfläche m ²	Aussenfläche m ²	Keller m ²	Nettomiete	NK	Bruttomiete	Status
4a	4 1/2-Zimmer-Eckreihenhaus	127.0	42.9	29.0	CHF 3'100.00	CHF 230.00	CHF 3'330.00	offen
4b	4 1/2-Zimmer-Reihenhaus	126.6	42.9	29.8	CHF 2'900.00	CHF 230.00	CHF 3'130.00	offen
4c	4 1/2-Zimmer-Reihenhaus	126.6	42.9	29.8	CHF 2'900.00	CHF 230.00	CHF 3'130.00	offen
4d	4 1/2-Zimmer-Reihenhaus	126.6	42.9	29.8	CHF 2'900.00	CHF 230.00	CHF 3'130.00	offen
4e	4 1/2-Zimmer-Reihenhaus	126.6	42.9	29.8	CHF 2'900.00	CHF 230.00	CHF 3'130.00	offen
4f	4 1/2-Zimmer-Eckreihenhaus	127.5	42.9	25.8	CHF 3'100.00	CHF 230.00	CHF 3'330.00	offen

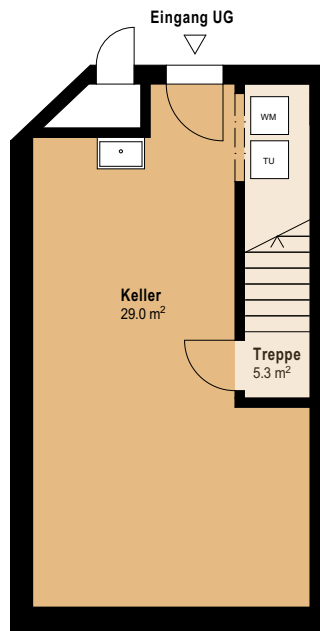
8 Garagenplätze à CHF 130.00

Dorfstrasse 4a

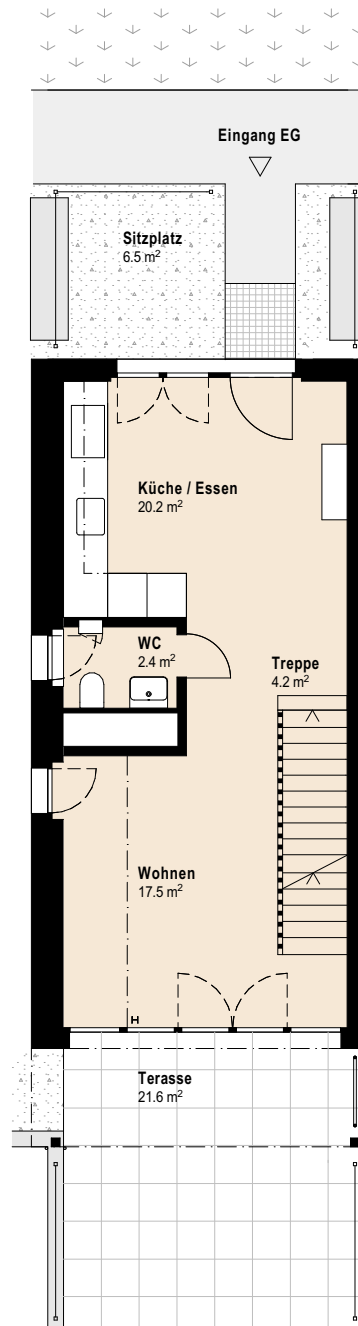
4.5 Zimmer



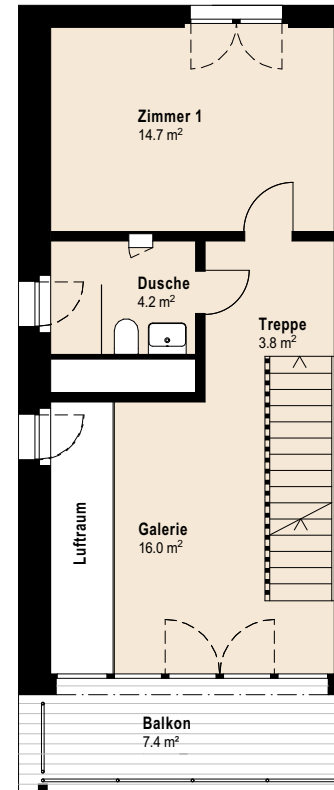
Wohnfläche* 127.0 m²
 Aussenfläche 42.9 m²
 Kellerfläche* 29.0 m²



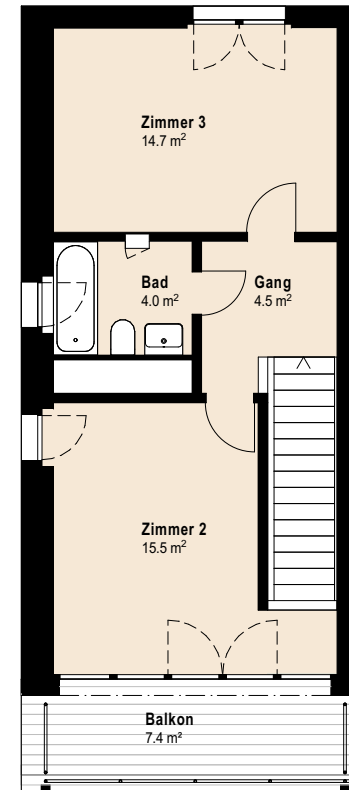
Untergeschoss



Erdgeschoss



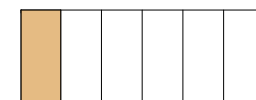
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

MST 1:120

* Flächenangaben verstehen sich exkl. Aussen- und Innenwände

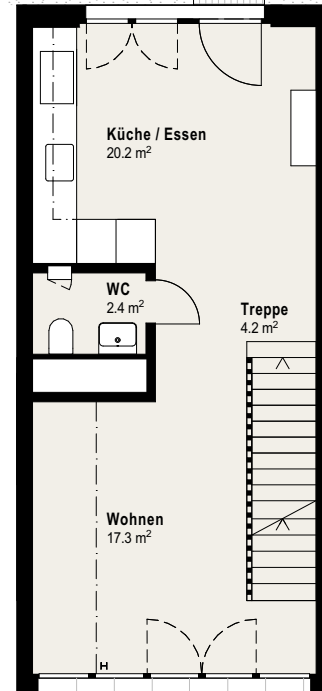
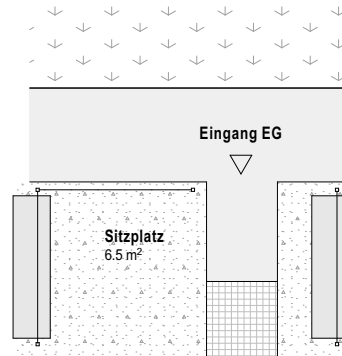


Dorfstrasse 4b

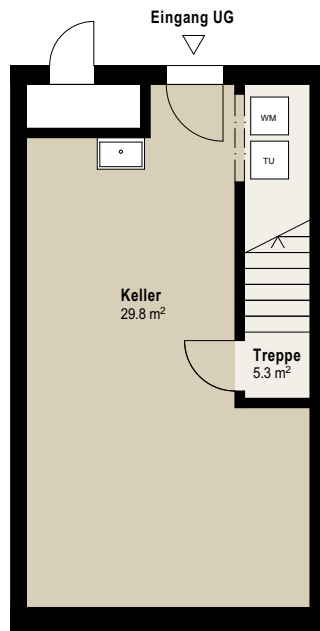
4.5 Zimmer



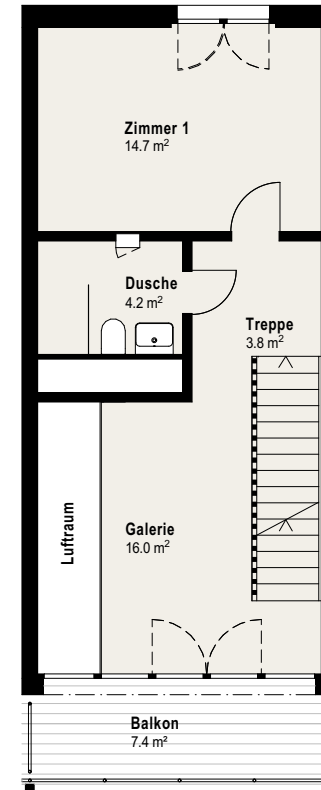
Wohnfläche* 126.6 m²
 Aussenfläche 42.9 m²
 Kellerfläche* 29.8 m²



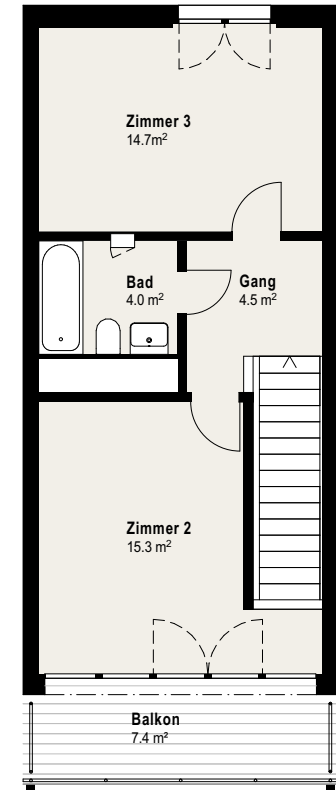
Erdgeschoss



Untergeschoss



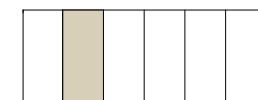
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

MST 1:120

* Flächenangaben verstehen sich exkl. Aussen- und Innenwände



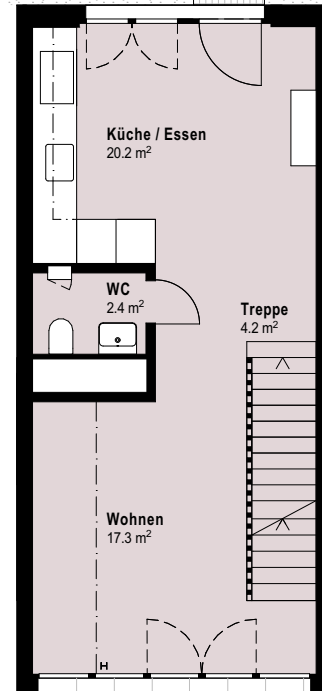
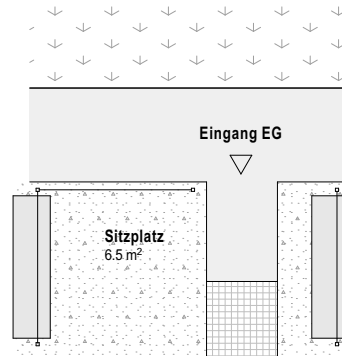
Dorfstrasse 4c

4.5 Zimmer

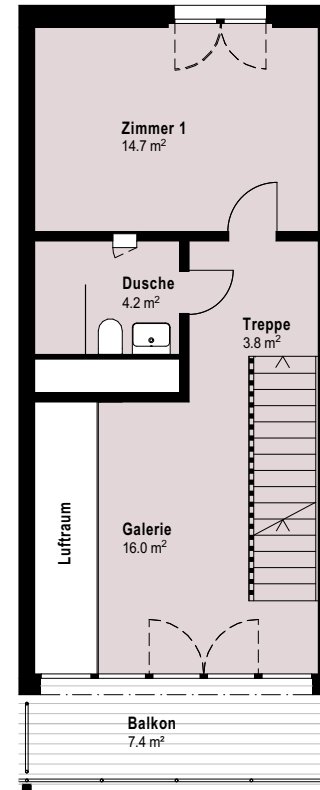
Wohnfläche* 126.6 m²

Aussenfläche 42.9 m²

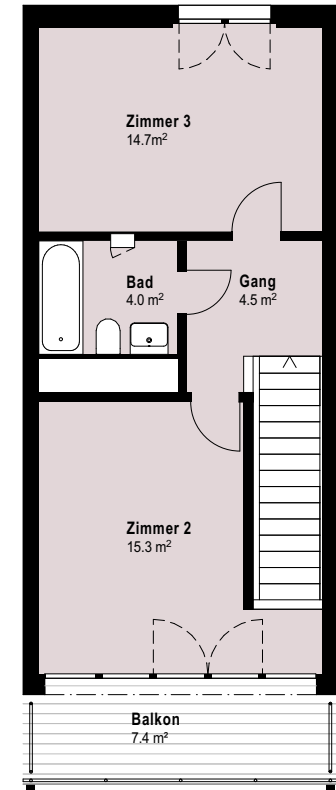
Kellerfläche* 29.8 m²



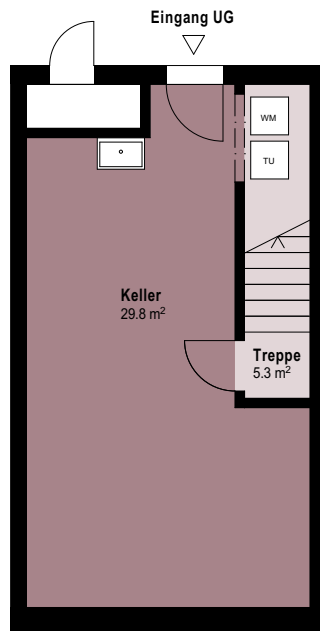
Erdgeschoss



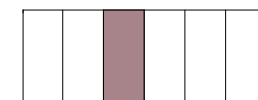
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Untergeschoss

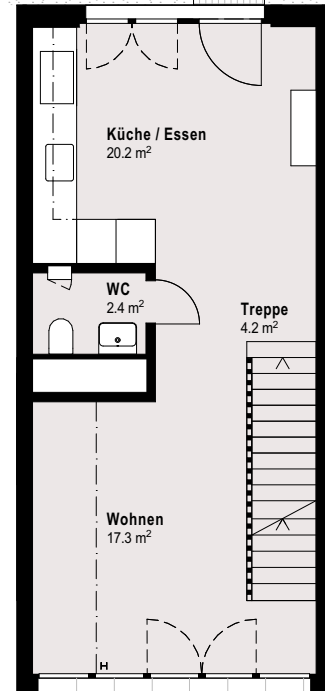
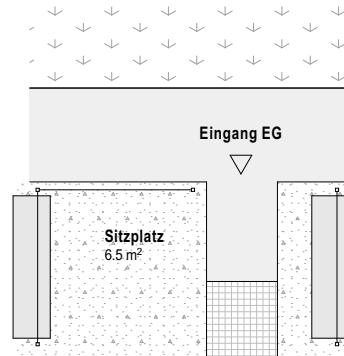


Dorfstrasse 4d

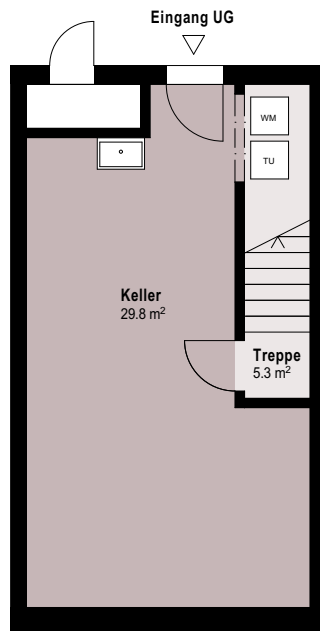
4.5 Zimmer



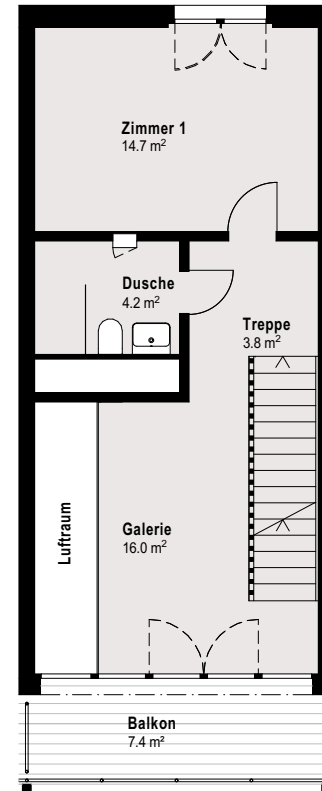
Wohnfläche* 126.6 m²
 Aussenfläche 42.9 m²
 Kellerfläche* 29.8 m²



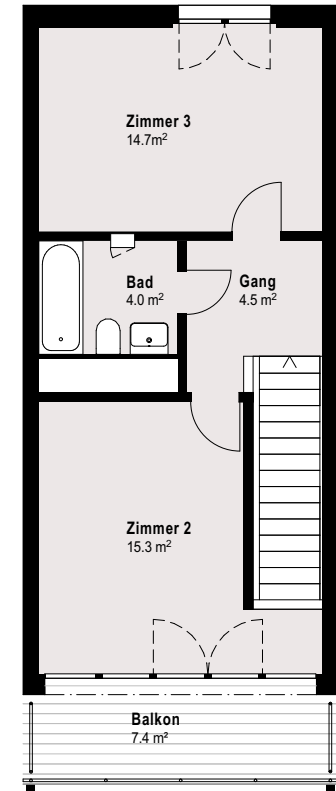
Erdgeschoss



Untergeschoss



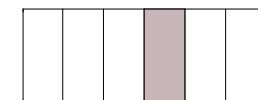
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

MST 1:120

* Flächenangaben verstehen sich exkl. Aussen- und Innenwände



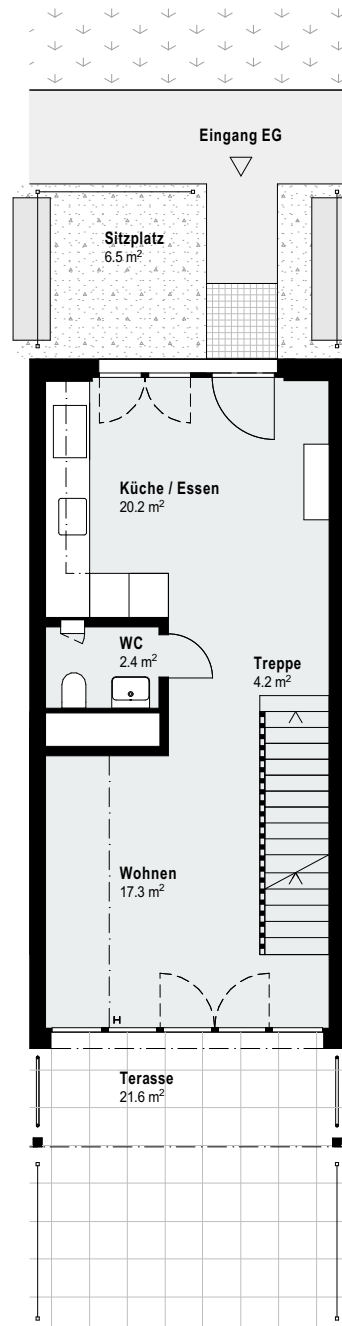
Dorfstrasse 4e

4.5 Zimmer

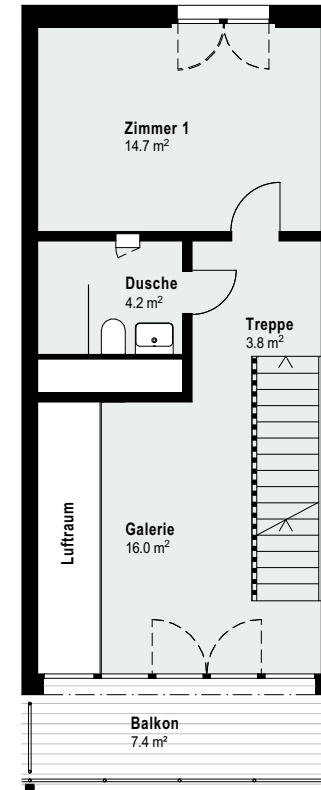
Wohnfläche* 126.6 m²

Aussenfläche 42.9 m²

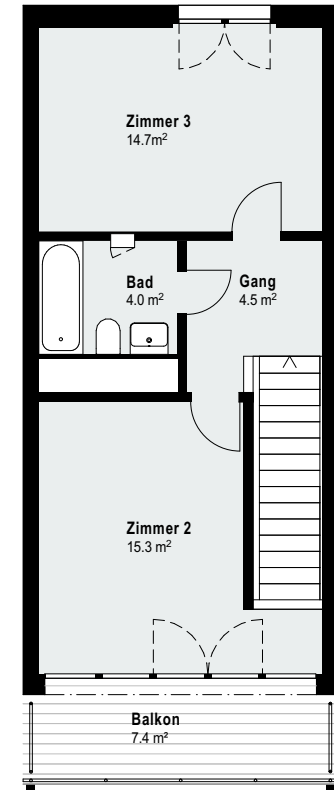
Kellerfläche* 29.8 m²



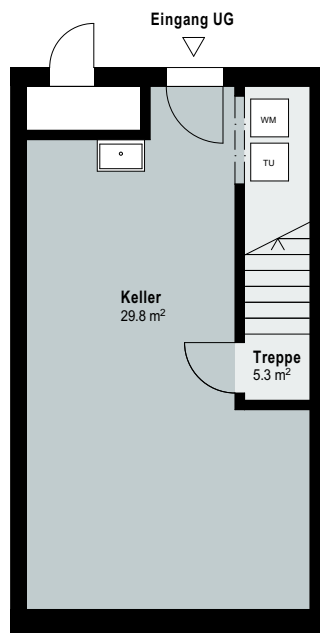
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

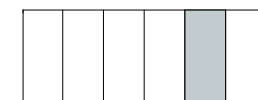


Untergeschoss



MST 1:120

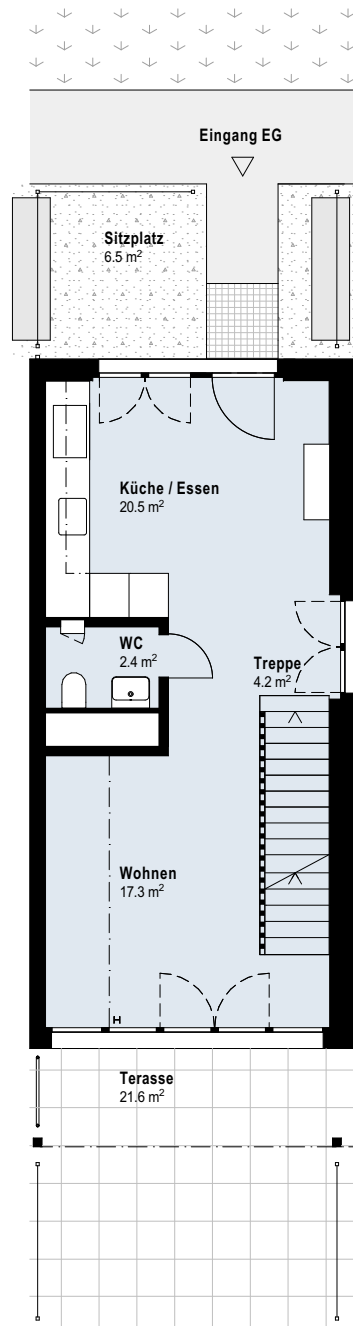
* Flächenangaben verstehen sich exkl. Aussen- und Innenwände



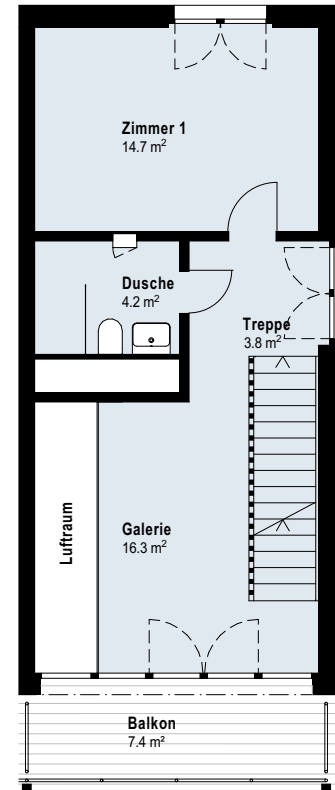
Dorfstrasse 4f

4.5 Zimmer

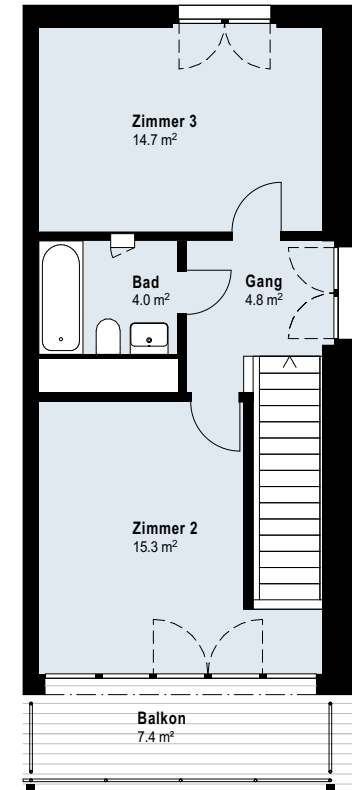
Wohnfläche* 127.5 m²
 Aussenfläche 42.9 m²
 Kellerfläche* 25.8 m²



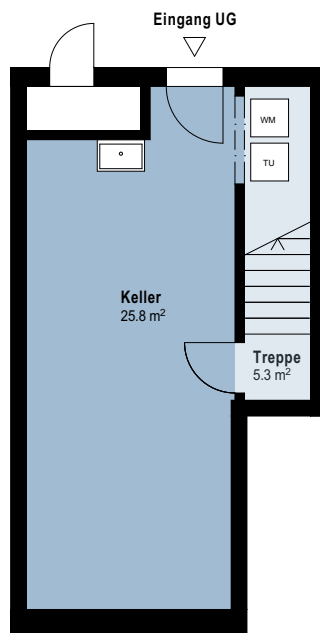
Erdgeschoss



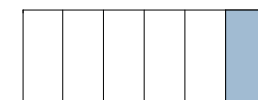
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Untergeschoss



Baubeschrieb



Gebäudehülle

Foundation, Bodenplatte und Decken in Stahlbeton. Aussenwände der Kellergeschosse in Stahlbeton mit aussenliegender Dämmschicht. Aussenwände Wohngeschosse in Beton und Holzbau. Hinterlüftete Fassade mit vertikaler Holzverschalung.

Innenwände

Innenwände gemauert in Kalksandstein sichtbar bleibend, Betonwände farblos lasiert und Leichtbauwände. Oberfläche Leichtbauwände: Kalkputz 0.5mm, gestrichen. Oberfläche Nasszellen: Plattenbeläge Steinzeug glasiert, glänzend, 10x10cm, restliche Flächen Kalkputz 0.5mm, gestrichen.

Decken

Decken in Stahlbeton, farblos lasiert.

Treppen

Kellertreppenläufe als vorfabrizierte Betonelemente. Treppen in Wohngeschossen als Stahlwagentreppen mit massiven Holzstufen.

Dach

Flachdach mit Wärmedämmung und Dichtungsbahn, extensiv begrünt. Solaranlage für Brauchwarmwasser und Heizungsunterstützung. Sämtliche Spenglerarbeiten in Kupfer.

Fenster

Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung. Innen Holz natur (Fichte) mit UV-Schutzbehandlung, aussen Metall einbrennlackiert. Sämtliche Flügel als Dreh-/Kippflügel ausgebildet.

Sonnenschutz

Vertikaler Textilsonnenschutz, elektrisch betrieben.

Elektroinstallationen

Allgemeinräume: Hauptverteiler mit Zähler (pro Haus) im Technikraum. Beleuchtung für Einstellhalle, Technikraum, Umgebung auf Allgemeinstrom. Eine Steckdose, abschliessbar, pro Parkplatz, an Zähler des definitiven Mieters angeschlossen (umsteckbar bei Mieterwechsel). Lademanagement E-Mobilität nicht ausgebaut, aber vorgesehen. Häuser: Elektroverteilung pro Haus im eigenen Keller. Installationen für Deckenleuchten, Schalter und Steckdosen, Raumthermostate, Feller Standard Due. Multimediaanschluss in Wohnzimmer, Galerie und Zimmer 2 je ein Anschluss, restliche Zimmer Leerrohre.

Heizungsinstallationen

Eine gemeinsame Luft-Wasser-Wärmepumpe im Technikraum mit gleitendem Betrieb nach Aussentemperatur. Zentrale Brauchwarmwassererwärmung durch die Wärmepumpe. Thermische Solaranlage für Brauchwarmwasser und Heizungsunterstützung. Individuelle Abrechnung pro Haus. Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung, in den Zimmern mit Thermostaten.

Lüftungsinstallationen

Dezentrale kontrollierte Wohnungslüftung pro Haus. Begehbbare Steigzone via Tiefgarage pro Haus für fachgerechte Wartung. Aussenluft und Fortluft über Dach.

Sanitäre Installationen

Ausstattung gemäss Grundrissen. Sanitärapparate Keramik, weiss. Armaturen und Garnituren verchromt. Grossflächiger Spiegel mit aufgesetzter Leuchte. Halbeingebaute Tablarschränke, im separaten WC mit farblackierter Front, in Bad und Dusche mit Spiegel. Waschmaschine und Tumbler im eigenen Keller. Wassererwärmer und Enthärtungsanlage im gemeinsamen Technikraum.

Küche

L-Küche. Hochschränke mit Geräten und Tablaren. Ganzer Unterbau mit Schubladen, Oberschränke mit Tablaren und durchgehender Linienbeleuchtung. Aussen Kunstharz belegt (Formex, Paran Supermatt), innen Kunstharz (anthrazit). Abdeckung Kunststein (Silestone, Blanco Norte). Massivholzgriffe. Geräte (Electrolux): Induktionskochfeld mit Abzug (Umluft) nach unten, Backofen mit Pyrolyse, Steamer, Kühl- Gefrierkombination, Geschirrspüler. Edelstahlbecken 55x40cm, Armatur mit Zugauslauf. Kehrriecht mit Kompostausstattung.

Garderobe

Garderobe Unterbau farblackiert (hellgrau), Sitzfläche Esche massiv. 2x 'Hang it all' Vitra Garderobenelement.

Innentüren

Stahlzargen (hellgrau) mit Holztürblätter farblackiert (hellgrau), stumpfeinschlagend. Sämtliche Türen mit Schlüssel, Nasszellentüren mit Rot/Grün.

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume Anhydrit geschliffen und versiegelt. Holzsockelleisten farblackiert (hellgrau). Nasszellen Steinzeug glasiert, matt, 10x10cm. Keller Zementüberzug. Tiefgarage und Einfahrt Hartbetonüberzug.

Garage

Automatisches Tor mit elektrischem Antrieb, Handsender, Funkbedienung und Codeschalter.

Umgebung

Umgebungsmauern in Beton. Wege in Sickerspalt. Pro Haus je eine mit Pflanzen berankte Pergola nord- und südseitig. Nordseitige Sitzpläne mit Rundkies, südseitige Sitzplätze mit Gartenplatten. Gemeinsamer Garten mit heimischer Bepflanzung.