

---

verkaufsdokumentation

**Umweltfreundliches heizen  
und kühlen mit Erdsonden**

**PHOTOVOLTAIK INDACH, ZEV +  
INTELLIGENTES SMART HOME**



Index 3, 1.1.25

**wohnen in der dorfzone**  
Neubauwohnungen am Rennweg

---

6 hochwertige Eigentumswohnungen  
Rennweg, 5303 Würenlingen (AG)

visualisierungen

# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)



Innenvisualisierung

Hier Maisonette - Wohnung 6 (DG)

Dachgeschosswohnungen mit schöner Galerie

visualisierungen

# wohnen in der dorfzone

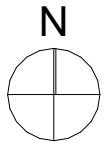
## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)



Aussenvisualisierung

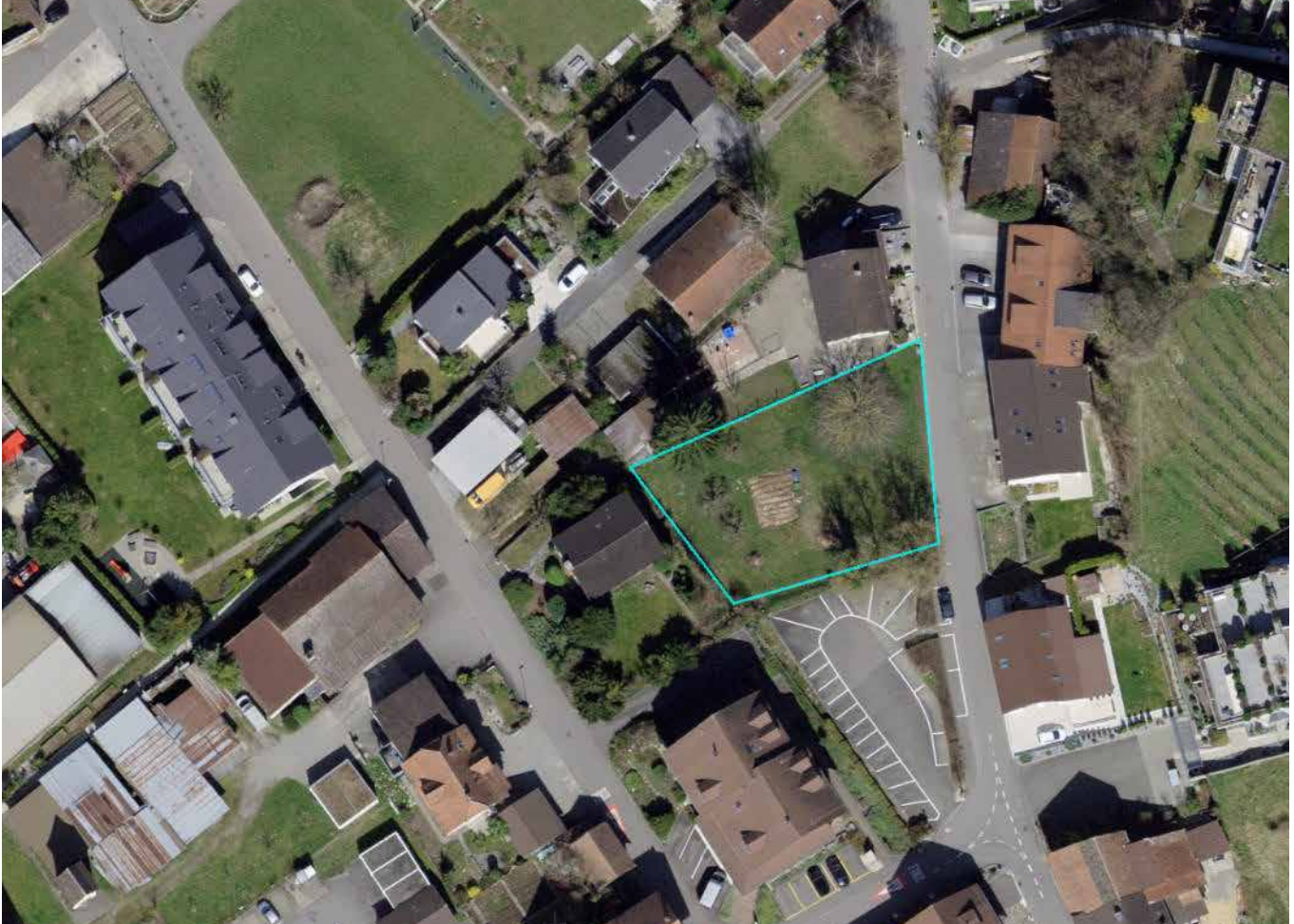
lageplan



# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)



Würenlingen liegt am Eingang zum unteren Aaretal, in der Mitte zwischen Baden, Brugg und Zurzach. Die ländliche Umgebung ist von der einzigartigen Flusslandschaft am Wasserort der Schweiz, den Ausläufern des Tafeljuras und dem Weinbau geprägt, der in Würenlingen eine lange Tradition hat.

Das Dorf verfügt über hohe Wohnqualität und ausgedehnte Naherholungsgebiete die vor der Haustür sind. Die gute Infrastruktur, die ländliche Ruhe, sowie sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sind nur einige der vielen Pluspunkte, welche Würenlingen attraktiv machen.

In Würenlingen hat es drei Kindergärten und zwei Schulhäuser, in denen die Primarschule, die Realschule und die Sekundarschule untergebracht sind. Die Bezirksschule kann entweder in Endingen oder in Turgi besucht werden. Die nächstgelegenen Kantonsschulen (Gymnasien) sind in Baden und Wettingen.

Typisch für Würenlingen ist das aktive Dorfleben mit vielen Vereinen, einem attraktiven Freizeitangebot und der weitherum bekannten Fasnacht. Würenlingen hat einen Gemeindesteuerfuss von 100% und zählt heute ca. 4'900 Einwohner.

Am Rennweg in Würenlingen entsteht an attraktiver und zentraler Lage mitten im Dorf ein Mehrfamilienhaus mit total sechs hochwertigen Eigentumswohnungen im erhöhten Ausbaustandard.

Es sind je zwei 4.5-Zi.-Wohnungen verteilt auf den zwei Geschossen EG + OG geplant. Die Dachgeschosswohnungen werden exklusiv als Maisonette Wohnungen mit offener Galerie als grosse 3.5-Zi.-Wohnungen verkauft.

Das Gebäude ist aufgrund des Parzellengefälles grundrisslich in der Höhe gestaffelt, es entstehen zwei proportionale Gebäudkörper, welche geschickt leicht gegeneinander abgedreht werden um die Gebäudelänge zu brechen und die Gesamtvolumetrie eleganter erscheinen zu lassen.

Zonenkonform wird die Traufe bei beiden Gebäudetrakten durchlaufend erstellt, die Balkone u. Loggien wie auch die südlichen Gebäudeecken sind seitlich durch gebäudehohe Massivholzlamellen charaktergebend abgeschlossen. Die Befensterungen erstrecken sich als einheitlich hochrechtwinklige Öffnungen in gleichmässiger Anordnung um das ganze Gebäude.

Die Ausrichtung der Wohnungen gegen Süd-Westen hin erwirkt eine optimale Belichtung mit bestmöglicher Abendsonne, welche über die zB grossen rückversetzten Loggia -Hebeschiebetürverglasungen ideal aufgenommen wird.

Die Gestaltung der Wohnungsgrundrisse mit jeweils grossen rückversetzten Loggien auf der jeweiligen Giebelseite erzeugt eine komfortable räumliche Distanz und sorgt für eine fast beispiellose Privatsphäre innerhalb den Wohnungen. Dies entgegen sonst eher häufig nebeneinander angeordneten Balkonen und Sitzplätze mit einfachen Trennwänden. Die ruhige Fassadengliederung ist ausser dem Eingangsbereich bewusst gänzlich frei von vorspringenden oder vorgehängten Gebäudeteilen gehalten um ein möglichst ruhiges Erscheinungsbild zu erhalten. Die Materialisierung ist bewusst ortsbildtypisch gewählt, alle Balkone und Loggien sind mit Holz eingekleidet, alle Spenglerarbeiten in Kupfer ausgeführt. Auf den Giebelseiten sorgt die Erstellung von gezielt nur einer grossen verglaste Öffnung pro Geschoss, zu 2/3 ebenfalls mit Eichenholzstelen vorgebaut, für ein elegantes Fassadenbild, im Gegensatz zu der sonst leider oft vorherrschenden Fassadenzerstückelung mit div. Fensteröffnungskreation. Abschliessend lässt eine gebrochen-weiss abgeriebene mineralische Fassade das neue Gebäude herrschaftlich in Erscheinung treten.

Die Wohnungen zeichnen sich durch eine grosszügige Grundrissgestaltung mit geschicktem Raumkonzept aus.

Verkehrsflächen gibt es bewusst praktische keine. Speziell bei diesem Neubau werden alle Hauptbadezimmer als moderne und attraktive «En-Suite» Konzeptionen, direkt von den Hauptschlafzimmer und Ankleidebereichen über Schiebetüren her erschlossen. Jeweils nur die WC – Abteile sind in sich separat abgeschlossen und mit einer normalen Türe verschliessbar. Die Badezimmer sind alle mit für einen Objektbau übergrossen modernen Waschtischanlagen mit schönen Aufsatzbecken und grossen Lichtspiegel ausgestattet.

Der grosse Wohn-, Ess- und Kochbereich übergehend in die teils innerhalb der Fassadenlinie liegenden angesprochenen Loggien und Balkone mit grossen, schwellenlosen Hebeschiebe- oder Fenstertüren bietet hochstehende Wohnqualität und ein einmaliges Raumgefühl. Die Wohnungen sind hindernisfrei konzipiert, der Ausbau kann frei bestimmt werden, oder kostenneutral nach Architektenvorschlag. Haustechnische Highlights sind die (Eigen)Nutzung von direkter produzierter Solarenergie aus der eigenen Indach-Photovoltaikanlage auf den Satteldächer nach «ZEV Prinzip» unter Einbindung einer Wohnungsautomation sowie das winterliche Heizen und sommerliche Kühlen über eine äusserst wirkungsvolle und umweltfreundliche Erdsondenheizung nach neusten Standards.

Äusserst komfortabel werden die beiden Dachwohnungen ausgebaut. Aufgrund des elegant steilen Daches und den hohen Kniestöcken sind wunderschöne und hohe Räume im Loft-Charakter konzipiert worden. Eine teils offene Galerie erbringt zusätzlich grosse Nutzfläche, wobei der Blick vom Wohn- und Essbereich auf den hohen Giebel gewahrt wird. Ebenfalls tritt seitlich viel Licht über die angesprochenen Giebel Fenster ein. Schön angeordnete Dachfenster verstärken den Lichteinfall zusätzlich, welcher durch helle weissgeputzte Dachuntersichten optimal in alle Räume abstrahlen lässt.

Den Erdgeschosswohnungen sind grosszügige Aussenbereiche zur eigenen Nutzung zugewiesen, welche innerhalb des Umgebungskonzeptes durch verschiedenhohe und -artige, nicht lineare Bepflanzungen voneinander räumlich begrenzt werden. Gegenüber der Hauptwohnseite werden diese Bereiche aufgrund ihrer grossen räumlichen Distanz hauptsächlich offen belassen und nur durch örtlich angeordnetes einheimisches Nadelgewächse gebrochen.

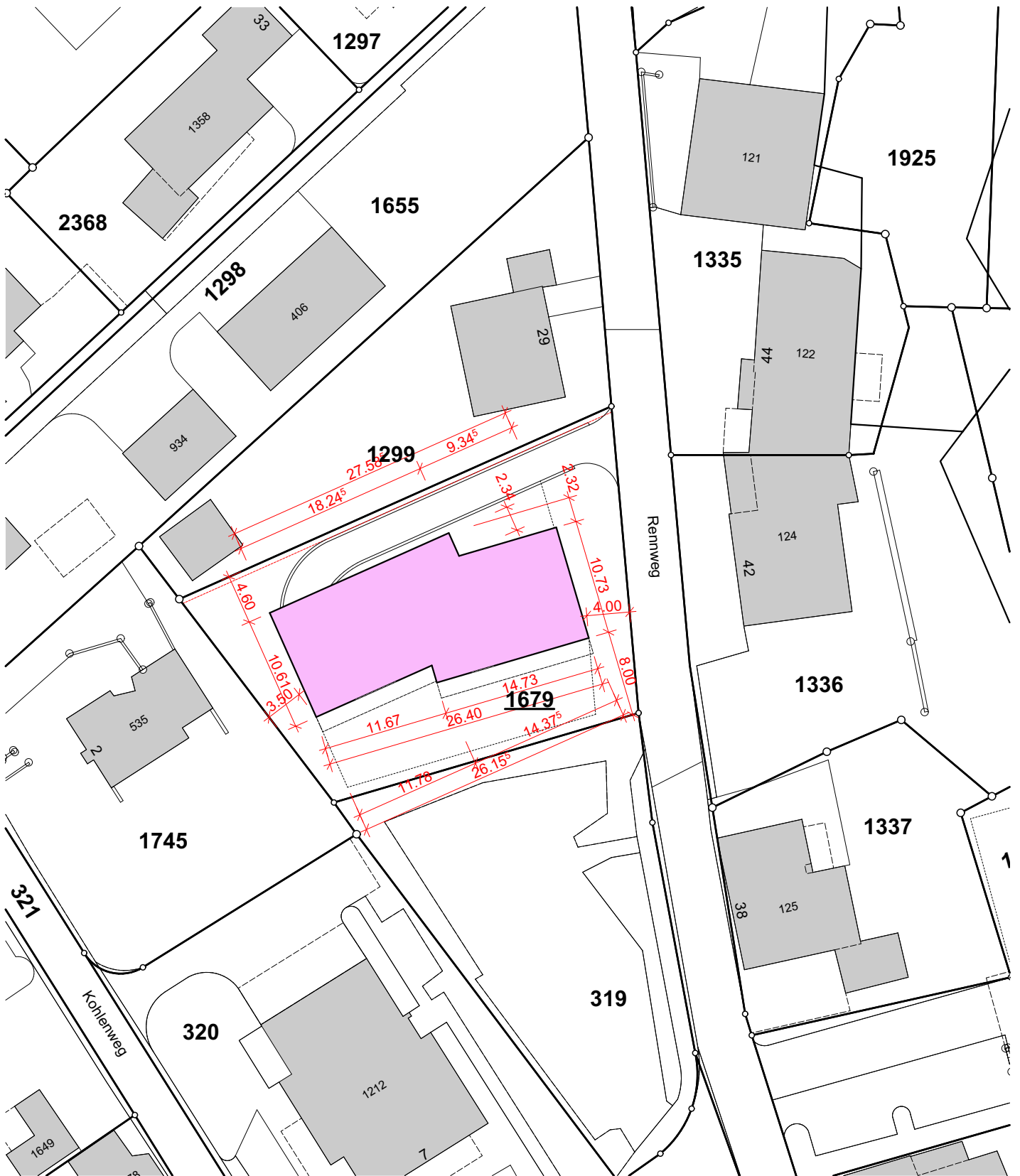
Das Mehrfamilienhaus mit einladender, verglasten Eingangspartie ist über ein Treppenhaus mit Personenlift (Kabine 1.40 x 1.10m), hindernisfrei vom Erd- oder Untergeschoss und Tiefgarage her auf alle Niveaus erschlossen. Die Dachgeschosswohnungen über das Treppenhaus oder im Falle der Wohnung 5 auch direkt per Aufzug in die Wohnung erreichbar

Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage mit 12 grossbemessenen Einstellplätzen, erschlossen über eine Rampenabfahrt vom Rennweg her. Nebst weiteren technischen Räumen sind im UG ebenfalls die einzelnen Kellerabteile, weiter ein grosser, separat abschliessbarer Veloraum, ein Trocknungsraum sowie ein Hauswartraum angeordnet.

# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)



# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)

ost



süd



fassaden 1:200

# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)

west



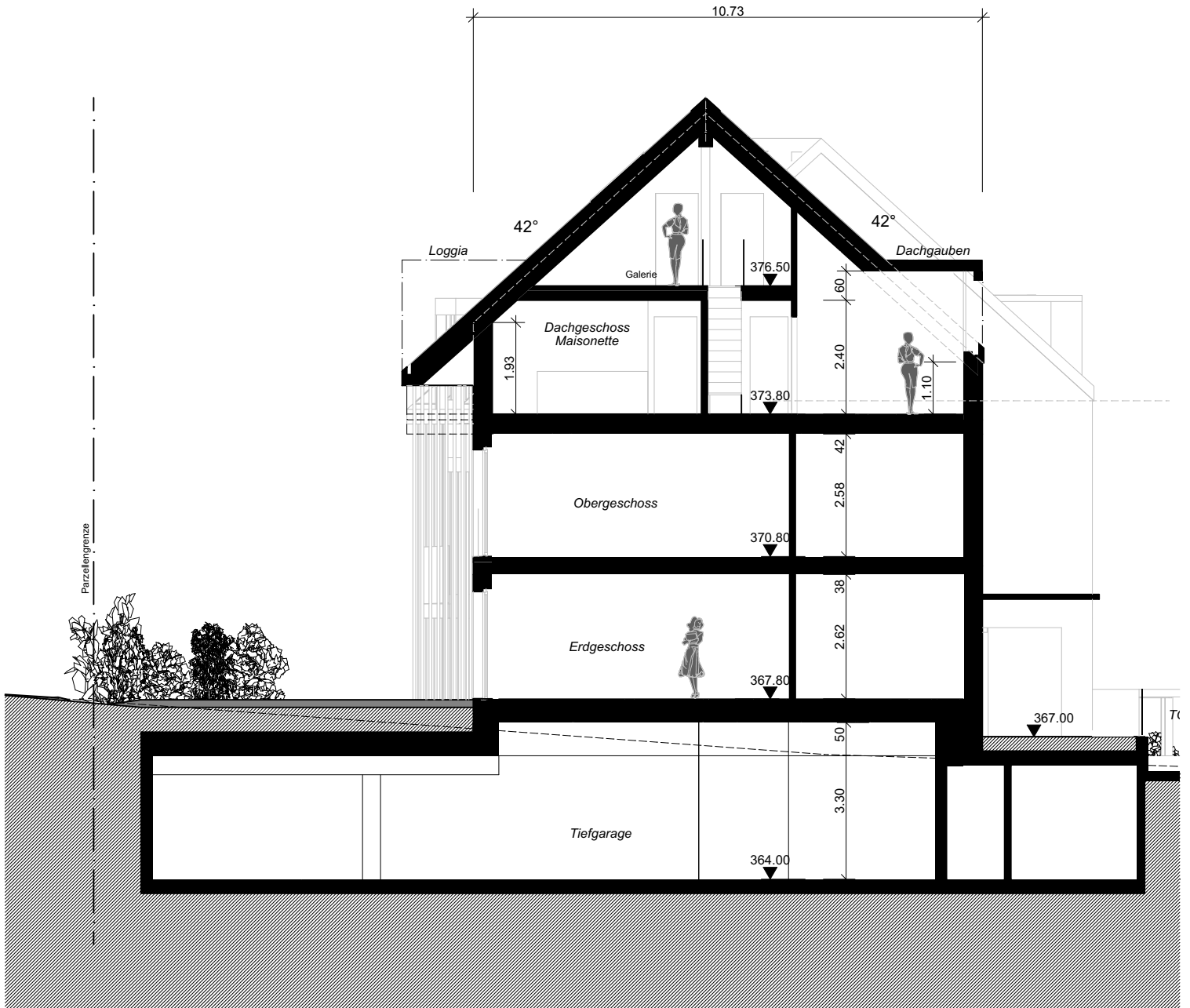
nord



# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

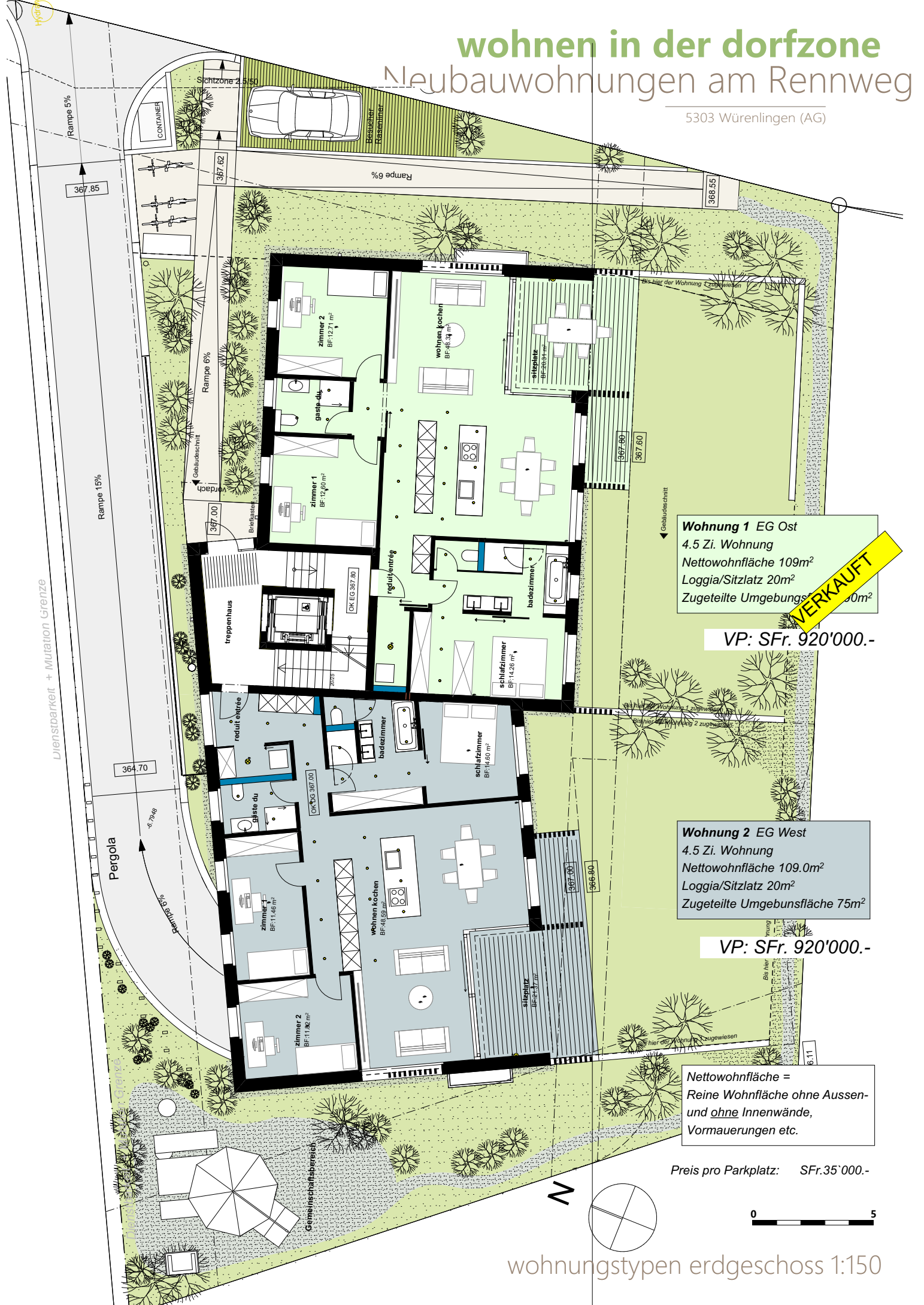
5303 Würenlingen (AG)



# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)



**Wohnung 1 EG Ost**  
 4.5 Zi. Wohnung  
 Nettowohnfläche 109m<sup>2</sup>  
 Loggia/Sitzplatz 20m<sup>2</sup>  
 Zugeteilte Umgebungsfläche 75m<sup>2</sup>

**VERKAUFT**

VP: SFr. 920'000.-

**Wohnung 2 EG West**  
 4.5 Zi. Wohnung  
 Nettowohnfläche 109.0m<sup>2</sup>  
 Loggia/Sitzplatz 20m<sup>2</sup>  
 Zugeteilte Umgebungsfläche 75m<sup>2</sup>

VP: SFr. 920'000.-

Nettowohnfläche =  
 Reine Wohnfläche ohne Aussen-  
 und ohne Innenwände,  
 Vormauerungen etc.

Preis pro Parkplatz: SFr. 35'000.-

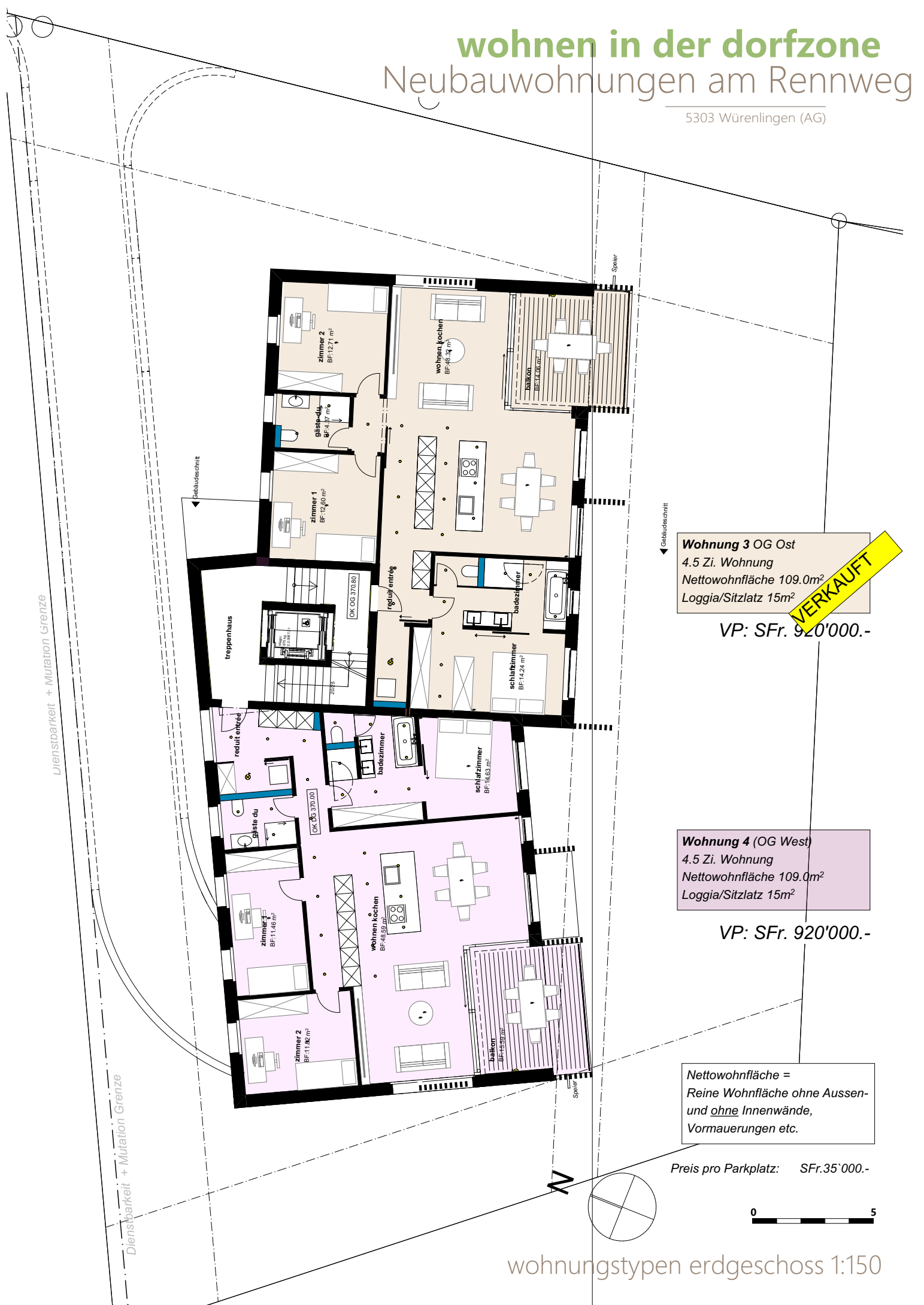


wohnungstypen erdgeschoss 1:150

# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)



**Wohnung 3 OG Ost**  
 4.5 Zi. Wohnung  
 Nettowohnfläche 109.0m<sup>2</sup>  
 Loggia/Sitzplatz 15m<sup>2</sup>

**VERKAUFT**

VP: SFr. 920'000.-

**Wohnung 4 (OG West)**  
 4.5 Zi. Wohnung  
 Nettowohnfläche 109.0m<sup>2</sup>  
 Loggia/Sitzplatz 15m<sup>2</sup>

VP: SFr. 920'000.-

Nettowohnfläche =  
 Reine Wohnfläche ohne Aussen-  
 und ohne Innenwände,  
 Vormauerungen etc.

Preis pro Parkplatz: SFr.35'000.-

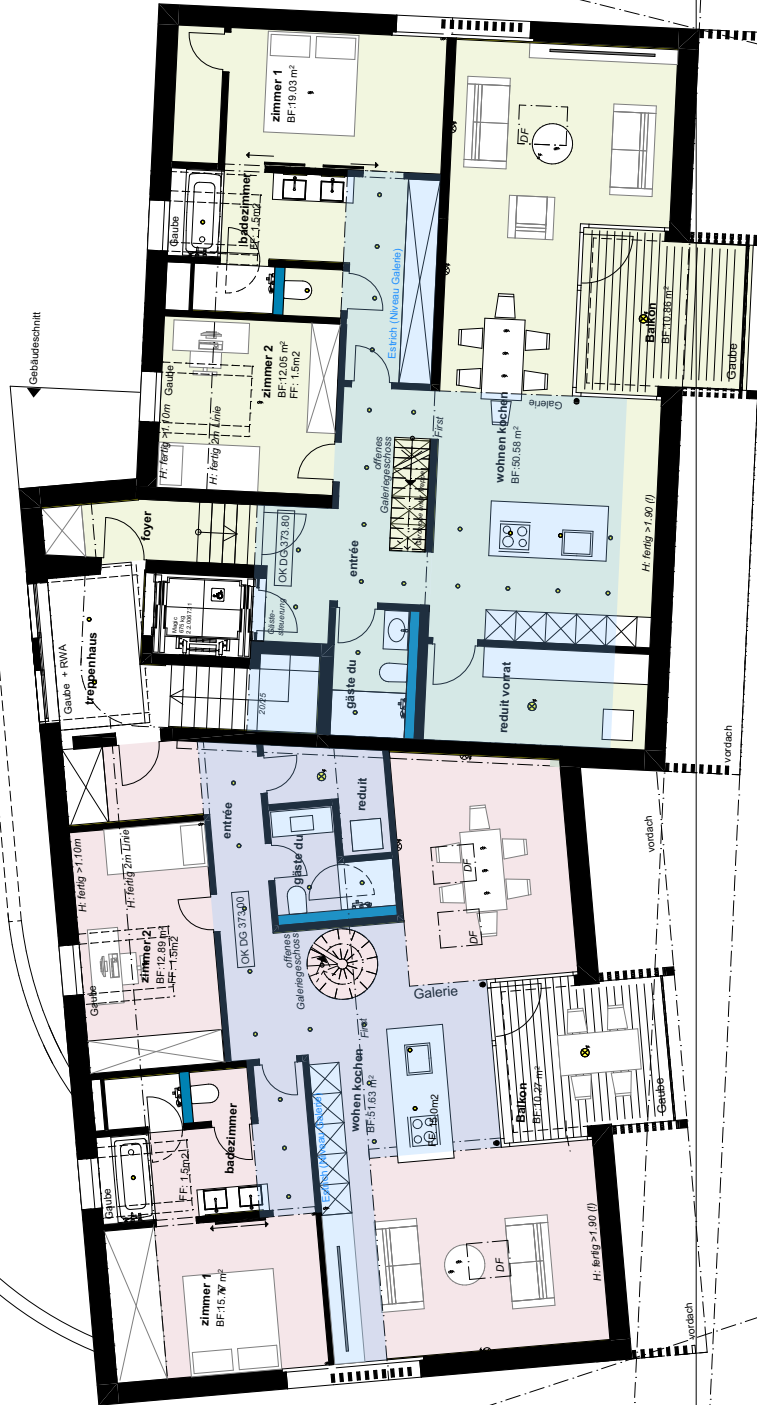


wohnungstypen erdgeschoss 1:150

# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)



**Wohnung 5 DG Ost**  
 3.5 Zi. Wohnung  
 Nettowohnfläche 117.0m<sup>2</sup>  
 Galerigeschoss (Maisonette)  
 Loggia/Balkon 10m<sup>2</sup>

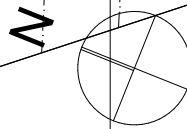
VP: SFr. 920'000.-

**Wohnung 6 DG West**  
 3.5 Zi. Wohnung  
 Nettowohnfläche 109m<sup>2</sup>  
 Galerigeschoss (Maisonette)  
 Loggia/Balkon 15m<sup>2</sup>

VP: SFr. 900'000.-

Nettowohnfläche =  
 Reine Wohnfläche ohne Aussen-  
 und ohne Innenwände,  
 Vormauerungen etc.

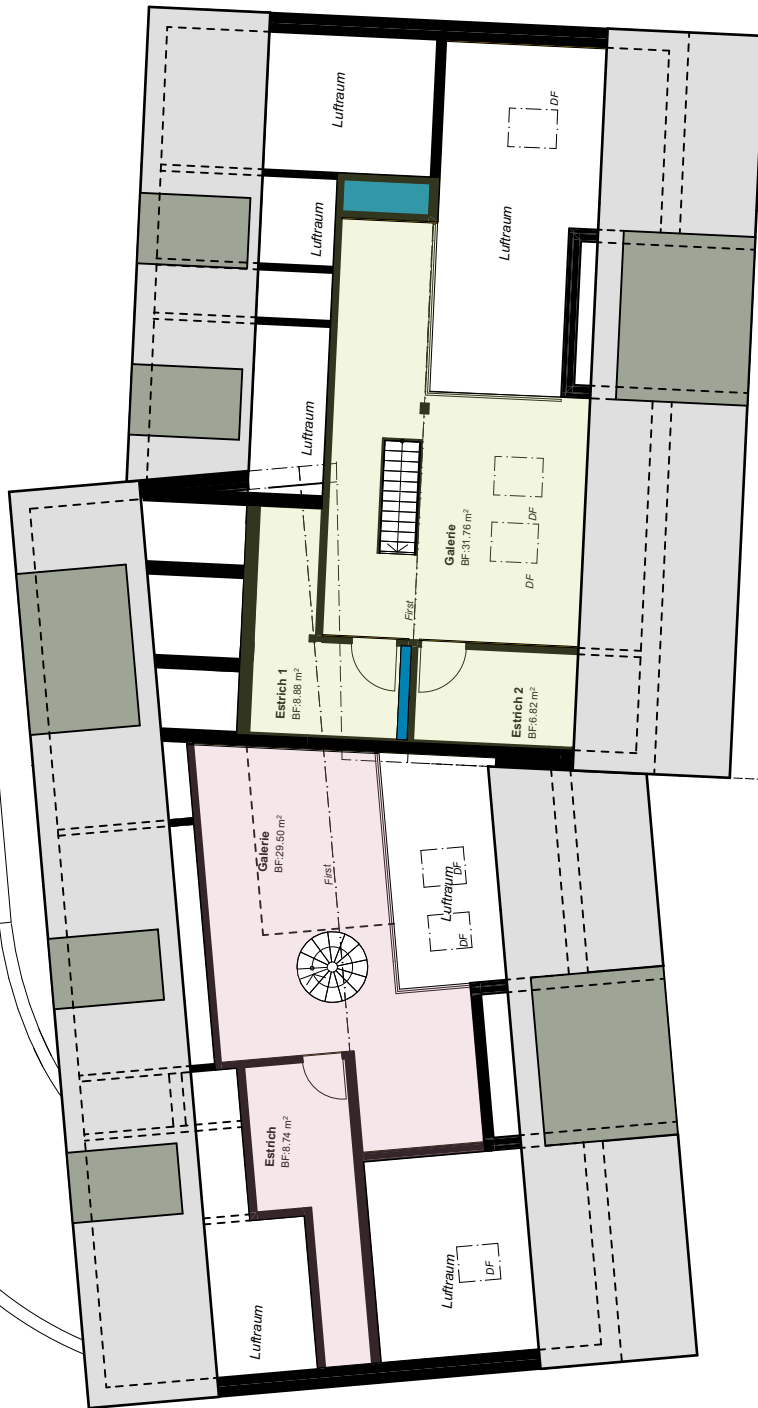
Preis pro Parkplatz: SFr. 35'000.-



# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)

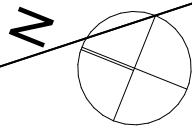


**Wohnung 5 DG Ost**  
3.5 Zi. Wohnung  
Nettowoohnfläche 117.0m<sup>2</sup>  
**+ Galeriefläche: 47m<sup>2</sup>**  
Loggia/Balkon 10m<sup>2</sup>

VP: SFr. inkl.

**Wohnung 6 DG West**  
3.5 Zi. Wohnung  
Nettowoohnfläche 109m<sup>2</sup>  
**+Galeriefläche 38m<sup>2</sup>**  
Loggia/Balkon 15m<sup>2</sup>

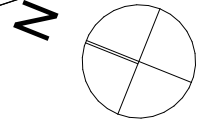
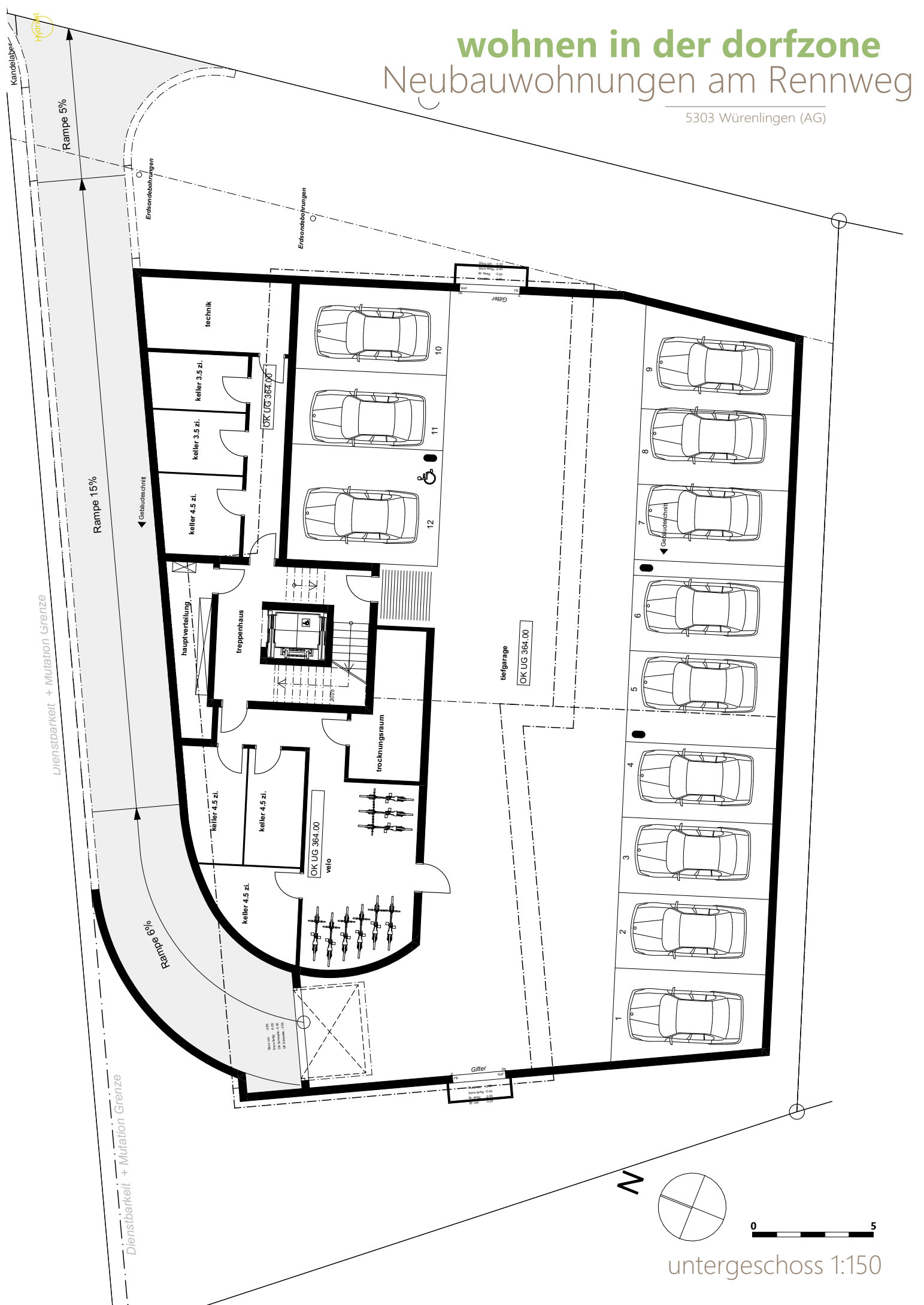
VP: SFr. inkl.



# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)



0 5

untergeschoss 1:150

### Baubeschrieb Grundaussführung (Individueller Ausbau möglich) Stand 1.01.2025

Baubewilligung erteilt, Baubeginn Februar 2025 erfolgt

#### Rohbau

- Bodenplatte, Kellerumfassungs- sowie teilw. auch die Geschosswände und alle Decken aus armiertem Beton. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen. Untergeschoss in Dichtigkeitsklasse 2 und reduzierter Armierung unter Verwendung wasserdichtem Beton. Arbeitsfugen-Abdichtung mit Fugenbänder.
- Aussenwände Erd-, Ober- und Dachgeschoss in Massivbauweise mit Kompaktfassade (Aussenwärmedämmung). Mauerwerk aus Backstein 15cm/17.5 cm, wo nötig in Beton 18cm, Aussenwärmedämmung in Steinwolle, 20cm.
- Zwischenwände aus Backsteinen 12.5 cm stark, örtlich auch als Installationswand ohne statische Eigenschaften, in den Kellergeschossen aus Kalksandsteinen 12cm, wo nötig in Beton gemäss den statischen Erfordernissen
- Vordächer massiv in Sichtbeton, Loggia und Terrassen mit 5KN/m2 Nutzlast, mit Holz verkleidet.  
Treppenhaus-, Lift- und Wohnungstrennwände, 1-schalig Beton teils 25cm/29cm breit, nach statischen und schalldämmenden Vorgaben.
- Interne Treppenanlage in Sichtbeton und separatem Treppenhandlauf in Holz  
Treppenhaus innerhalb Dämmperimeter jedoch unbeheizt

#### Dächer

- Hauptdächer als Satteldächer, 42grad geneigt, mit Indach-PV Anlage, Zellulosefaserdämmstoff zwischen Holzsparrenlage , 18cm Isofloc, zusätzlich über Sparrenlage 6cm Mineralfaserplatte, Konterlattungsebene als Hinterlüftung der PV Module. Raumseitig Dampfbremse, Lattenrost und Gipskartonplattenbeplankung, q3 verspachtelt und gestrichen. Dachrinne versenkt mit unsichtbaren Abläufen. Dachwasserabläufe je hälftig in Aussenwandschale und Aussendämmung geführt.
- Loggia -Gaubendachonstruktionen sowie Dachgauben im Dachgeschoss als Holzbalkenlage mit leichtem Gefälle gegen innen, Zellulosefaserdämmstoff zwischen Holzsparrenlage, 18cm Isofloc, 3-Schicht Massivholzplatte als Verlegegrund für zusätzliche 5cm PIR Dämmung, 2-lagiger bituminöser Abdichtung sowie Rundkies. Gegen unten Lattenrost, Gipskartonplatte weiss geglättet, weiss gestrichen. Stirnen und Stützen in Kupfer eingekleidet.  
Balkon / Loggien OG+DG aus Konstruktionsbeton nach statischen Erfordernissen, abgedichtet mit 2-lagiger bituminöser Abdichtung, Loggiabeläge als Terrassenrost in Holz oder WPC, Anschlüsse an Fassade abgedichtet mit Flüssigkunststoff. Balkonstirnen mit Holz verkleidet.
- Nicht begehbare Vordach über Entrée aus Holz mit Kupferfalzeindeckung mit leichtem Gefälle zur Seite
- Sämtliche Spenglerarbeiten Kupfer

#### Terrassen / Loggien

- Komplett überdeckte Balkon / Loggien in den Grössen EG+OG 20m2 sowie DG 10m2
- Loggiabeläge als Terrassenroste in Holz oder WPC nach Wahl Architekt. Entwässerung über Rinnen oder Dachwassereinläufe vor dem Deckenrand. Angeschlossen ans Gebäudeentwässerungssystem im Dachgeschoss, im EG und OG über Balkonspeier
- Geländer/französische Geländer EG+OG als Staketengeländer in Stahl, dunkel pulverbeschichtet, 1.0m Höhe mit Staketenabstand von max <12cm, auf Betonsockel, Betonplatten oder vor den Fenstern montiert.
- Balkone / Loggien DG mit vertikaler Stoffstore (nicht ausstellbar), litzenseilgeführt, unmittelbar hinter Geländer montiert , Behangfarbe nach Farbkonzept Architekt. Via Windwächter an Steuerung. Loggias im DG mit seitlicher offenen Holzstelenkonstruktion
- Balkone / Loggien EG/OG mit einfacher Balkonmarkise, bk max 4meter, Ausladung 2.5meter
- Seitliche Balkon Abschlüsse über ganzer Breit in Form bis unters Dach führenden Eichholz Massivholzstelen zur Reduktion der Einsicht

# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)

### Heizung / Kühlung

- **Umweltfreundliche und nachhaltige Heizung über Erdsonden. Ganzjähriger Komfort mit passiver Kühlung im Sommer !**
- Alle Räume mit Bodenheizung, Anhydritunterlagsboden auf Trittschalldämmung, Treppenhaus u. Kellerräume unbeheizt
- Wohn- und Schlafräume sowie befensterte Bäder mit Einzelraumregulierung
- Pro Wohnung separate Wärmemessung (zentrales Ablesegerät pro Haus) über Smart Home System

### Lüftung

- In den Nassräumen und Reduits separate Abluftventilatoren, lichtgesteuert mit Nachlauf
- Nachstromöffnungen je separat über Dach (DG) oder über Terrain (EG, OG) mit angesteuerten Motorklappen und Schalldämpfern
- (keine kontrollierte Wohnungslüftung). Luftwechsel konventionell über Fensterflügel und Hebeschiebetüren  
einfache Kellerlüftung der einzelnen Kellerabteile

### Fenster

- Holz-Metallfenster, innen keilgezinkt natur lasiert, aussen Alu einbrennlackiert nach Farbkonzept Fassaden, Isolierverglasung 3-fach Ug-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup>K, Schallschutz nach Vorgaben SIA 181. Alles Klargläser. Zimmer mit grossen, raumhohen, teils mehrfeldrigen Fenstern, mit sep. öffnenden Dreh-Kippflügel.. Wohnräume mit grosszügigen raumhohen Verglasungen. (Hebeschiebetüren, Rahmenfenster). Alle Fenster mit öffnenden Flügeln (zum Lüften)
- In den Dachgeschossen isolierte Klarglas Dachfenster gemäss den Eintragungen auf den Projektplänen
- Alle Fenster und Türen im EG mit einbruchhemmenden Beschlägen und/oder Verbundsicherheitsglas der Kategorie RC2 (zumindest «in Anlehnung», zB bei Hebeschiebetüren), in den oberen Geschossen Grundsicherheit. Alle Gläser wo benötigt in Sicherheitsglas nach neusten SIGAB Vorschriften.
- Pro Wohnung eine Hebeschiebetüre oder Fenstertüre in hindernisfreier Ausführung vom Wohnbereich her auf die Loggien/Balkone führend.
- Alle Fenster (Ausser giebelseitige) mit elektr. komplett absenkbareren Ausstellstoren mit geschlossenem Behang, Textilfarbe gemäss Konzept Architekt. Bei allen Hebeschiebetüren sowie im Attika Fenster ggü den Loggien Beschattung in Form vertikaler windstabilen ZIP Storen mit leicht durchscheinendem Behang. Ebenfalls alle giebelseitigen Befensterungen mit vertikalen Zipstoren. Tuchkasten in bauseitigen Hohlsturz integriert, ausser auf Loggias mit sichtbarer im Farbkonzept einbrennlackierten Aluminiumblenden. Keine Beschattung bei Treppenhaus und UG Fenster. Ausstellstoren Anbindung an Wind/Sonnenwächter sowie gesteuert im Zusammenspiel mit passiver Kühlung.
- Fensterbänke in Beton vorfabriziert.
- Fenstergriffe MEGA, abschliessbar im EG aufgrund RC2 Sicherheit

# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)

### Sanitär

- Hauptbadezimmer als moderne «En-Suite» Konzeptionen, getrennt zu Hauptschlafzimmer mit Schiebetüren, WC jedoch sep. getrennt
- **Top im Preis inbegriffene «Architekten-Variante» mit Gessi- Armaturen und zeitgemässen modernen Waschtischmöbelkompositionen von Tulli&Zuccari**
- Sanitärapparate (individuelle Auswahl durch Käuferschaft bei vorgegebener Sanitärfirma).

Basis in Form Grundliste / Apparaten-Anordnungen gemäss den Grundrissplänen

- o Badewanne «CAYONO DUO» Kaldewei 170x75 (WHG2/4/6), 55cm Höhe ab Boden, AP Bademischer «Gessi Via Tortona» mit Brausegarnitur «Emporio», Badtuchstange 1x in Hauptbäder, 1x in Gäste-Bädern. Teil mit seitr. Ablageflächen in Keramik
  - o Duschbereiche geplättelt bodeneben, mit bodenbündiger Duschenrinne CNS Ablaufrinne. Entsprechende Schallschutzsets. In allen Wohnungen begehbare schwellenlose geplättelte Duschen im Haupt- und Gästebad. Drahtseifenhalter. AP Mischer «Gessi Via Tortona» mit Brausegarnitur und Duschengleitstange «Emporio». Duschentrennwände, 2.0m hoch, in klarem Echtglas, filigraner Optik nach Vorschlag Architekt, Pendel-Dreh oder Gleittüren
  - o Schöne Waschtischanlagen individuell gemäss Wohnungsgrundrisse in 1.40 oder 1.60m (!) Breite. Waschtischabdeckungen in MDF Farbe nach Wahl mit 2-fachem Aufsetzbecken in weissem Keramik, 45x48x12.5cm. Zwei Waschtischmischer «Gessi via Tortona 30cm» auf Abdeckung montiert. In den Hauptbädern Möbelunterbau aus mind zwei Schubladenelementen, Ausführung «Electra» von Tulli&Zuccari, mit gerillter Front nach Kollektion Unternehmer. In Gäste-Bädern EG/OG/DG kompakte Waschtischanlagen mit Schubladen in Kunstharz nach Vorschlag Architekt. Waschtischmischer «Gessi Via Tortona». Pro Waschtisch 1 Handtuchhalter.
  - o In Hauptbadezimmer grosse Lichtspiegel, in den Gäste-Bädern AP Spiegelschränke 80x72cm, mit LED Beleuchtung,
  - o Wandklosetts «Pro UP rimless» mit Klosettsitz «PRO Slim» mit Absenkautomatik mit Unterputz Spülkasten Duofix in GIS Vorwänden, Papierhalter und Bürstenhalter
- Jede Wohnung mit eigener Wasch-Trockensäule (Turm) V-ZUG Adora L sowie V-ZUG Adora TL WP oder gleichwertig, optional natürlich andere Geräte möglich
  - Zentrale Warmwasseraufbereitung im UG, intelligente Speicher-Einsätze mit Aufbereitung über eigene PV Anlage
  - Pro Wohnung separate Verbrauchsmessung für Kalt- und Warmwasser (zentrales Ablesegerät pro Haus).
  - Enthärtungsanlage im UG
  - Sanitär – Vorsatzschalen oder Sanitärrennwände in blau dargestellt

### Elektroinstallationen

- Integriertes Light-Smart Home System Steuerung über Schalter oder mittels App auf Smartphone des Käufers unter Einbindung von Beleuchtung, Beschattungen Aussensitzplätze, Heizung, Kühlung, Gegensprechanlage. Optionale weitere Einbindungen oder spez. Programmierungen möglich
- Im Eingangsbereich, Korridor, in der Küche, über den Badewannen- und Duschenbereichen grosszügig angeordnete LED Einbauleuchten (Deckenspots, Dali dimmbar). Balkon / Loggias mit Aufbauleuchten. Aussen vor Eingangstüre sowie teilw. an Fassaden Aufbauleuchten nach Auswahl Architekt. Bei Tiefgaragenabfahrt Einbauleuchten. In den Zimmern übliche Anschlussmöglichkeiten für eigene Leuchten mittig Raum wie auch teilw. in den Deckenrandzonen für lineare Beleuchtungen. Tiefgaragenabfahrt mit seitr. Einbauleuchten. Dachgeschoss Maisonette-Wohnungen örtlich mit indirekter LED-Deckenrandbeleuchtung
- Treppenhaus komplett in linearer LED Beleuchtung, montiert in Deckenschlitzausparungen entlang Lift- und Aussenwänden
- In Reduits und Kellerräumen sowie in der Tiefgarage Balken- oder Aufbauleuchten
- Pro Wohn- und Schlafräum zwei bis drei Dreifachsteckdosen
- Gegensprechanlage mit Haupteingangstür-Ansteuerung mit Video auf Smartphone / Tablet
- Elektro-Leerrohr für Closomat-Anschlussmöglichkeit
- Multimedia-Anschlüsse im Wohn- und einem Schlafzimmer, Leerrohrverbindungen sowie Leerboxen in allen Zimmern.
- Swisscom- sowie Cablecomanschluss möglich (Multimedia-Endinstallation über den Käufer selber)
- WZU Installation im Trocknungsraum, Anbindung via Hausautomationssteuerung auf jew. Wohnungszähler
- Indach Photovoltaik Anlage im ZEV System, Flachband-Installation bei Tiefgarage, für opt. E-Systemladestationen

# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)

### Lift

- Elektroaufzug vom Untergeschoss (Tiefgarage) bis Niveau Wohngeschosse, 9 Personen, rollstuhlgängig, Kabinengrösse 1.10x1.40
- Dachgeschoss Wohnung 5 direkt erschlossen mit Gästesteuerung und zusätzlicher Abschlusstüre
- Notrufsystem 24/7 via GSM Modul

### Küchen

Grosse, offene Zwei-Fronten Küchen mit freistehenden Koch- resp. Waschinseln. 90cm-110cm breit, in Abhängigkeit derer Breite sowie der restlichen Küchengrösse.

Jede Küche rückwertig geschlossen mit 5 (!) Hochschränken, je nach Wohnungstyp, individuell anpassbar.

Grundaufführung (als Budget) gemäss Küchenbasisplan

- Geräte
  - o Bora Pure Induktionskochfeld, Umluftbetrieb
  - o Comhair Steam SE 60cm, Spiegelglas
  - o 2-türige Kühl-/Gefrierkombination V-ZUG Classic 60i eco , Höhe 165cm
  - o Geschirrspüler Adora V4000, vollintegrierbar
  - o Spültischmischer mit Auszugbrause Arwa Twinplus
  - o Grosses Chromstahlbecken, von unten montiert Silver Star SIL 55 U
- Küchenabdeckung mit Gehrungskante, frontbündig, Kunststein Quarzitkomposit, Silestone Blanco Maple
- Möbel und Fronten Span Kunstharz mehrblattbeschichtet (werksbelegt), nach Kollektion Unternehmer
- Küchen mit Pfannenauszüge 60cm, mit Tüchlihaltern sowie zwei- oder dreifachen Flaschenauszüge
- Schubladen mit Einzugsbremsen, 1 Besteckeinsatz Kunststoff in Schublade nach Wahl
- Schubladen und Türen Push-to-open wo sinnvoll oder mit schwarzen Möbelgriffen
- Küchengrundrisse mit Lage Kochfelder und Spültrögen gemäss vorliegenden Projektplänen
- Optionen gegen Mehr- oder Minderpreis: Andere Geräte, andere Möbelausbauten, andere Materialien (im Rahmen der Möglichkeiten des beauftragten Küchenbauers)

### Innentüren / Abschlusstüren / Tore

- Stahlzargentüren 2.0meter hoch, mit Sichtnuten gestrichen, Innenraum-Türblätter mit Röhrenspan-Mittellage (optional mit Schallschutz), fertig lackiert in RAL 9016. Drückergarnituren aus Edelstahl MEGA, Türbreiten 75 oder 80cm, Objektbänder Simmons. UG Türen nach brandschutztechnischen Vorschriften, wo nötig mit Alu-Doppel. Teilweise Schiebetüren, oben laufend, sichtbare Laufschiene, ohne Dichtungen, Röhrenspan-Mittellage, fertig lackiert in weiss 9016, mit Muschelgriffen
- Wohnungseingangstüren Stahlzargen mit Doppelfalzdichtungen und mit Sichtnuten, schallhemmend mit Dreipunktverschluss und Spion, EI 30, Breite 90cm. Türblätter schwer, fertig lackiert in 9016. Absolut schwellenlos, Türblatt mit Senkdichtung (Planet)
- Garagentor Kiptor, mit Streckmetall offen, lackiert
- Haupteingangstürfont und Treppenhausverglasung in Aluminium pulverbeschichtet, 3-fach verglast Ug-Wert 0.6 W/m2K, alles Klargläser. Türe mit Motorenschloss, ansteuerbar direkt über Wohnung

# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)

### Schreinerarbeiten

- Garderobenschränke in Entréebereichen, aussen weiss lackiert, innen weiss beschichtet.  
Garderobenschränke 2-3teilig, mit raumhohen Schranktüren, wo 3-teilig mit Putzschrank, sonst zwei Abteile mit Kleiderstange und Hutablage sowie unten mit je 2 übereinander liegenden Schubladen. Türen mit eingefrästen Griffmulden oder dezenten schwarzen Möbelgriffen
- Vorhangschiene entlang den Verglasungen und Befensterungen in Deckenweissputz integriert, 1-Schiene, ohne Vorhänge.  
(nötig für komplette Abdunkelung der Zimmer wenn diese gewünscht wird)
- Teilweise Raumabschlüsse in MDF 40mm, weiss 9016 lackiert

### Bodenbeläge

- Bodenbelag in Eiche Parkett analog den Visualisierungen im Preis inbegriffen, Typ: Kuratle Jaecker Faro Parquet 3 Sch. Eiche Living L Pure RMC 102 Gebürstet. Oder Architektenvariante in Keramik. In den Wohnungen ansonsten Bodenbelagsauswahl durch die Verkäuferschaft bestimmten Lieferanten. Budgetbetrag mit Mehrwertsteuer Fr. 110.-/m<sup>2</sup> belegte Fläche. (inkl. allen Nebenarbeiten wie alle Vorarbeiten, Schnitten, Schrotstellen, Kantenschutzprofile, Fugen, Abdeckungsarbeiten).
- Treppenhaus und Lift mit Feinsteinzeugplatten nach Wahl Architekt, Haupteingang mit Schmutzschleuse
- Alle Kellerräume und Tiefgarage in Monobeton. Böden in Keller & Trocknungsräumen gestrichen, Böden in Tiefgarage und Bastel-Technikräume roh. Rampenabfahrt asphaltiert.
- Rampenabfahrt asphaltiert

### Wandbeläge

- Alle Wohn- Schlaf- und übrigen Räume in den Wohnungen 1mm Abrieb gestrichen mit Mineralfarbe StoSil In (oder gleichwertig). Option evtl. gegen Mehrpreis: Andere Oberflächen. Wände im Treppenhaus in Beton, farblos lasiert.
- In Bäder und Duschen Keramikplatten, rundum raum- oder brüstungshoch, durch die Verkäuferschaft bestimmte Lieferanten. Nach Architektenvariante oder Budgetbetrag mit Mehrwertsteuer Fr. 110.-/m<sup>2</sup> belegte Fläche (inkl. allen Nebenarbeiten wie alle Vorarbeiten, Schnitten, Schrotstellen, Kantenschutzprofile, Fugen)
- Treppenhaus in Sichtbeton lasiert
- UG: Kellerräume/Tiefgargen/Betonstützen: Beton resp. rohes Mauerwerk (KN), örtlich gestrichen, Metallgitter grau lackiert bei Kellerabteilen. Bastelraum Aussenwände isoliert, verspachtelt und gestrichen.
- Loggia Innenwände gleich wie Aussenputz
- Fassade Mehrfamilienhaus Abrieb in hellem Farbton, je nach System gestrichen mit Siliconharzfarbe «StoColorFungasil»
- Seitliche Balkon- und südliche Gebäudeabschlüsse in Form bis unters Dach führenden Eichholz Massivholzstelen zur Reduktion der Einsicht

### Decken

- In den Wohnungen glatter Weissputz q3, im Treppenhaus Sichtbeton
- Balkone und Sitzplatz EG/OG Deckenuntersichten, weiss gestrichen, im Dachgeschoss Weissputz geglättet weiss gestrichen.
- Kellerräume/Garagen Beton roh / Schichtextbereiche weiss gestrichen

### Schliessanlage

- Schliessanlage nach Code E, Kaba 20, Schlüssel für elektronische Schliessung. Motorenschlösser bei Haupteingang und Tor.
- Abschiessbare und in Schliessplan integriert: Wohnungstüren, Veloräume, Kellerräume, Hebeschiebetüren EG, Briefkasten

# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)

### Umgebung

- Briefkastenanlage beim Hauseingang
- Gegensprechanlage, Sonnerie und Kamera beim Haupteingang
- Zugangsweg zum Haupteingang mittels Verbundsteinen oder Festkiesbelag mit max 6% Gefälle, beleuchtet über Pollerleuchten
- Umgebungsgestaltung und Bepflanzung nach Plan. Konzept nach Vorschlag Architekt siehe auch Projektpläne.  
keine linearen Abgrenzungen der beiden EG Wohnungen mittels Hecken etc, sondern gezielte Bepflanzung einheimisch und divers zum bestmöglichen Sichtschutz untereinander
- Ausführung Gemeinschaftliche Spiel- und Erholungsfläche noch offen. (Möglichst keine)
- Den Wohnungen zugewiesene Aussenbereiche siehe Projektpläne in Rasen oder Blumenrasen/wiese

### Weiteres

- Alle in den Wohnungsgrundrissen dargestellten Möblierungen in grau sind im Verkaufspreis nicht enthalten. (Ausser Garderoben, Küchenzeilen und sanitäre Apparate sowie WM+TU Türme).
- Die äusseren Farben und Materialien (z.B. Fassade, Fenster, Storen sowie auch Materialisierung aller fest installierten Gegenstände auf Loggien, Terrassen und Sitzplätze) sowie jene der gemeinschaftlich genutzten Räume (z.B. Treppenhaus) werden durch die Verkäuferschaft festgelegt.
- Der Käufer darf selber keine Installationen anbringen, insbesondere wenn sie das Gesamtbild der Liegenschaft beeinträchtigen.
- Beratungen des Architekten für die Materialwahl des Innenausbau, im Umfang der im Preis nach Baubeschrieb enthaltenen Kosten, sind inbegriffen.
- Käuferwünsche im Rahmen des Möglichen können realisiert werden. Bei Käuferwünschen werden die effektiven Mehrkosten weiterverrechnet. Für Umtriebe und Baunebenkosten wird dazu von der Verkäuferschaft ein Zuschlag von 15% für Planung und Bauleitung, plus gesetzliche Mehrwertsteuer, verrechnet. Die Käuferwünsche werden von der Verkäuferschaft nach Abschluss des Kaufvertrages separat je Gewerk aufgenommen und der Käuferschaft in Form von Mehrkostenschätzungen zur Unterzeichnung unterbreitet. Grundrissänderungen / Rohbauinstallationsänderungen können, falls sie überhaupt realisierbar sind, nach Aufwand verrechnet werden, der Entscheid liegt beim Architekten.
- Minderkosten gegenüber den im Baubeschrieb erwähnten Grundauführungen können nicht gutgeschrieben, resp. mit Mehrkosten anderen Gewerken gegengerechnet werden, wenn nicht im Ausnahmefall dies in den Verkaufsverträgen speziell geregelt wird.
- Die Verkäuferschaft schliesst mit den Handwerkern Verträge für die ganze Überbauung ab. Die Käufer können deshalb keine eigenen Handwerker oder Lieferanten beauftragen.
- Die Käuferschaft darf mit den Handwerkern keine direkten Vereinbarungen treffen. Ansprechpartner für die Materialauswahlen, Änderungswünsche usw. und die damit verbundenen Preisänderungen sind allein die Verkäufer.
- Die Kosten der Baubewilligung sowie sämtliche Hausanschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Strom, Telefon, TV und Heizung sind im Verkaufspreis (und dem Grundausbau) inbegriffen. Sie können anteilmässig an anfallende Mehrkosten aufgrund von individuellen Wünschen dem Käufer weiterverrechnet werden.

#### *Index 1 1.1.25*

*Die Verkäuferschaft behält sich das Recht vor, im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung Änderungen an Plänen und Baubeschrieb vorzunehmen, soweit sie den Gebrauchswert und die Qualität nicht beeinträchtigen, insbesondere bei vor Erhalt der Baubewilligungen erstellen Indexen.*

*Bauherschaft: Urs Birchmeier Immobilien AG, Industriestrasse 9, 5303 Würenlingen, Tel: 056 281 18 14 mail@ursbirchmeier.ch*

*Architektur: blum+iten architekten, rebbbergstrasse 1, 5312 Döttingen, Tel: 056 245 40 63 info@blum-iten-architekten.ch*

# wohnen in der dorfzone

## Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)



beschattungen Loggias