



BEWILLIGTES 3-FAMILIENHAUS-PROJEKT

761 m² Grundstück in Merenschwand - Verkauf im zweistufigen Bieterverfahren

Chilefeldstrasse 4 | 5634 Merenschwand

Detaillierte Verkaufs- und Projektunterlagen auf Anfrage

Mindestkaufpreis: CHF 1'000'000.-
Stand Verkaufsunterlagen: 01.10.2026

Bieterverfahren / neuer Verkaufsprozess

Mindestkaufpreis: CHF 1'000'000.-

Verkauf der Liegenschaft im aktuellen Projekt- und Bauzustand.

Zweistufiges Bieterverfahren - angepasster Zeitplan

- **1. Vermarktung / Besichtigung / Projektprüfung**
1.-18. Oktober 2026
Interessenten erhalten Zeit für Besichtigung, Prüfung der Projektunterlagen und erste Finanzierungsabklärungen.
- **2. Biiterrunde 1 - Kaufangebot**
bis Montag, 19. Oktober 2026, 18:00 Uhr
Schriftliches Angebot ab CHF 1'000'000.- mit Kontaktdaten, gewünschtem Übernahmezeitpunkt und allfälligen Bedingungen. Eine definitive Bankbestätigung ist in dieser ersten Runde noch nicht zwingend.
- **3. Finanzierungsnachweis für die Finalrunde**
bis Freitag, 23. Oktober 2026, 18:00 Uhr
Für die Teilnahme an der Finalrunde ist eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder alternativ ein geeigneter und nachvollziehbarer Eigenmittelnachweis erforderlich.
- **4. Einladung zur Finalrunde**
24.-25. Oktober 2026
Auswahl der wirtschaftlich und organisatorisch interessantesten, finanziell qualifizierten Angebote.
- **5. Biiterrunde 2 - finales Angebot**
bis Mittwoch, 28. Oktober 2026, 18:00 Uhr
Finales Kaufangebot mit bestätigter Finanzierung, Übernahmezeitpunkt und sämtlichen Bedingungen.
- **6. Verkaufsentscheid**
29.-30. Oktober 2026
Beurteilung des Gesamtangebots. Der höchste Kaufpreis allein ist nicht zwingend ausschlaggebend.
- **7. Kaufvertrag / notarielle Abwicklung**
ab 2. November 2026
Vorbereitung des Kaufvertrags und Koordination der öffentlichen Beurkundung.

Wichtige Hinweise

- Bereits eingereichte Angebote bleiben bestehen und können innerhalb der neuen Fristen angepasst werden.
- Die Verkäuferschaft ist nicht verpflichtet, das höchste oder irgendein Angebot anzunehmen.
- Ein verbindlicher Verkauf entsteht erst mit öffentlicher Beurkundung und Grundbucheintragung.

Bewilligtes Mehrfamilienhaus-Projekt in Merenschwand – Verkauf im aktuellen Bauzustand

Verkaufspreis

CHF 1'000'000.– Mindestkaufpreis

An der Chilefeldstrasse 4 in 5634 Merenschwand steht eine Liegenschaft mit bewilligtem Umbau- und Erweiterungsprojekt zu einem modernen 3-Familienhaus zum Verkauf.

Die Liegenschaft wird im heutigen Projekt- und Bauzustand verkauft.

Mindestkaufpreis: CHF 1'000'000.–

Der Mindestkaufpreis bezieht sich auf die Liegenschaft inklusive bestehendem Projektstand, vorhandener Planung und den bereits ausgeführten Arbeiten. Die noch erforderlichen Bau- und Fertigstellungskosten sind nicht im Kaufpreis enthalten und von der Käuferschaft separat zu berücksichtigen.

Das bewilligte Projekt

Geplant sind drei unabhängige Wohneinheiten mit insgesamt rund 304 m² Wohnfläche:

Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung, ca. 49 m²

1. Obergeschoss

5.5-Zimmer-Wohnung, ca. 159 m²

Attikageschoss

3.5-Zimmer-Wohnung, ca. 96 m²

Ergänzt wird das Projekt unter anderem durch grosszügige Terrassen- und Balkonflächen, Lift über drei Geschosse, Garagen- und Aussenparkplätze sowie zusätzliche Lager- und Nebenflächen.

Die gesamte nutzbare Innenfläche beträgt gemäss Projekt rund 520 m², inklusive Wohn-, Neben-, Garage- und Lagerflächen.

Das Grundstück umfasst 761 m².

Projekt- und Ausstattungsmerkmale

Das bewilligte Projekt sieht unter anderem vor:

3 separate Wohneinheiten

Lift mit 3 Haltestellen

Wärmepumpe und Bodenheizung

grosszügige Fenster- und Schiebetürelemente

elektrische Rafflamellenstoren

hochwertige Küchen und Nasszellen gemäss Projekt

Terrassen und Balkone mit Glasgeländern

insgesamt 7 Garagenplätze

zusätzliche Aussenparkplätze

separater Lagerraum von rund 50 m²

Vorbereitung bzw. Möglichkeit für Photovoltaik gemäss weiterer Projektierung

Aktueller Kostenstand

CHF 243'559.–

ausgeführt bzw. bezahlt.

Die derzeit geschätzten verbleibenden Kosten für die Fertigstellung des bewilligten Projekts betragen rund CHF 1'358'588.–

Für den Bereich Baumeister/Rohbau liegt zusätzlich eine neuere Offerte vor. Bei vollständiger Berücksichtigung dieser Offerte könnten sich die verbleibenden Baukosten um rund CHF 28'774.- erhöhen.

Wichtiger Hinweis: Diese neuere Offerte basiert nicht auf dem Planstand vom 15.08.2026 und dient daher lediglich als zusätzliche Orientierung für die Kostenprüfung.

Wichtig für Kaufinteressenten

Der Kaufpreis von mindestens CHF 1'000'000.– und die verbleibenden Baukosten sind getrennt zu betrachten.

Nicht in den ausgewiesenen Restbaukosten enthalten sind insbesondere der Kaufpreis der Liegenschaft, Erwerbs- und Finanzierungskosten, individuelle Projektänderungen der Käuferschaft sowie allfällige zusätzliche Reserven oder Kostenüberschreitungen.

Ein bereits von der Verkäuferschaft getragenes Architektenhonorar ist ebenfalls nicht Bestandteil der ausgewiesenen Restbaukosten.

Die Käuferschaft übernimmt die weitere Organisation und Ausführung des Projekts. Bestehende Projektunterlagen und vorhandene Unternehmerofferten können für die weitere Prüfung zur Verfügung gestellt werden.

Änderungen am bewilligten Projekt sind grundsätzlich durch die Käuferschaft zu planen und bei Bedarf mit den zuständigen Behörden im Rahmen eines Änderungsverfahrens abzuklären.

Verkauf und weiteres Vorgehen

Interessenten können nach Prüfung der Projekt- und Verkaufsunterlagen ein Kaufangebot ab

CHF 1'000'000.–

einreichen.

Für eine definitive Berücksichtigung im weiteren Verkaufsprozess ist vor einer Verkaufszusage eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder alternativ ein geeigneter Eigenmittelnachweis erforderlich.

Neben dem Kaufpreis können insbesondere Finanzierungssicherheit, Übernahmezeitpunkt und allfällige Bedingungen bei der Beurteilung eines Angebots berücksichtigt werden.

Die Liegenschaft eignet sich insbesondere für Käufer, die ein bestehendes, bewilligtes Projekt übernehmen und nach ihren Vorstellungen fertigstellen möchten – sowohl zur Eigennutzung, als Mehrgenerationenobjekt als auch als mögliches Renditeprojekt.

Detaillierte Projekt-, Plan-, Bewilligungs- und Kostenunterlagen stehen ernsthaften Kaufinteressenten zur Verfügung.

Freundliche und seriöse Anfragen sind willkommen.

Projekt auf einen Blick

Grundstück	761 m ²
Grundstück-Nr.	385
Projekt	Umbau / Aufstockung zu 3-Familienhaus
Planstand	15.08.2026
Baubewilligung	gemäss Angaben Verkäuferschaft bis Mitte November 2026
Dienstbarkeit	Näherbaurecht bis auf 3 m an die Grenze zugunsten Grundstück Nr. 385
Verkaufsform	zweistufiges Bieterverfahren

Projekt und Ausbaustandard

- Drei eigenständige Wohneinheiten mit neuer Attika-Aufstockung
- Liftanlage mit drei Haltestellen und barrierefreier Erschliessung
- Wärmepumpe und Fussbodenheizung
- Grosszügige Fenster- und Schiebeelemente, elektrische Rafflamellenstoren
- Hochwertige Küchen mit hochwertigen Geräten
- Moderne Nasszellen, Terrassen und Glasgeländer
- Vorbereitung einer optionalen PV-Anlage

Architektur und Projektstand



- Projektierung und wesentliche Vorarbeiten sind bereits erfolgt.
- Aushub/Baugrube, Teilrückbau und weitere Vorbereitungsarbeiten wurden ausgeführt.
- Geeignet für Investoren, Projektentwickler, Bauunternehmen oder private Bauherrschaften.

Drei Wohneinheiten mit aussergewöhnlich grosszügigen Zusatzflächen

Das bewilligte Projekt überzeugt nicht nur mit insgesamt rund 304,2 m² Wohnfläche, sondern auch mit umfangreichen Nebenräumen, grosszügigen Garagenflächen, privaten Aussenbereichen und zusätzlichen Aussenparkplätzen.

Wohneinheit	Wohnfläche	Zusatzflächen / Aussenbereiche
3-Zimmer-Wohnung EG	ca. 49,20 m ²	Lager 8,27 m ² Einzelgarage 14,56 m ² Sitzplatz 13,42 m ²
5.5-Zimmer-Wohnung 1. OG	ca. 158,93 m ²	Waschküche 9,86 m ² Lager 16,83 m ² Doppelgarage 31,46 m ² Balkon 7,50 m ² Terrasse inkl. Pflanzenbehälter 146,48 m ²
3.5-Zimmer-Attika	ca. 96,06 m ²	Waschküche 14,83 m ² Luftschutzkeller/Lager 8,58 m ² 4-fach-Garage 61,71 m ² Terrasse 120,35 m ² Pflanzengefässe 18,28 m ²

Parkierung und zusätzliches Nutzungspotenzial

- 7 Garagenplätze: 1 Einzelgarage, 1 Doppelgarage und 1 4-fach-Garage.
- 7 zusätzliche Aussenparkplätze vor dem Gebäude.
- Insgesamt 14 Parkmöglichkeiten.
- Separat nutzbarer Lagerraum für stilles Gewerbe mit ca. 50,24 m².

Gesamtüberblick

- Wohnfläche der drei Wohnungen: ca. 304,19 m².
- Zugeordnete Neben- und Garagenflächen: ca. 166,10 m².
- Separates stilles Gewerbe: ca. 50,24 m².
- Grosszügige private Terrassen-, Balkon- und Sitzplatzflächen.
- Insgesamt 14 Parkmöglichkeiten.

Diese Kombination aus Wohnraum, Nebenflächen, Garagen, Aussenparkplätzen und grosszügigen Aussenbereichen stellt einen besonderen Mehrwert des Projekts dar und bietet attraktive Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer wie auch für Investoren.

Projektunterlagen / Plaene / Baubeschrieb

Projekt 1 ohne Pool - Chilefeldstrasse 4, 5634 Merenschwand

Planstand: 15.08.2026

Grundstueck Nr. 385 | Grundstuecksflaeche 761 m2

Inhalt dieser oeffentlichen technischen Projektunterlagen:

- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss 1. Obergeschoss
- Grundriss Attika
- Zwischengeschoss / ZG
- Schnitte E-E und F-F
- Nord-, Ost-, Sued- und Westansicht
- Kanalisationsplan Erdgeschoss
- Baubeschrieb

Hinweis:

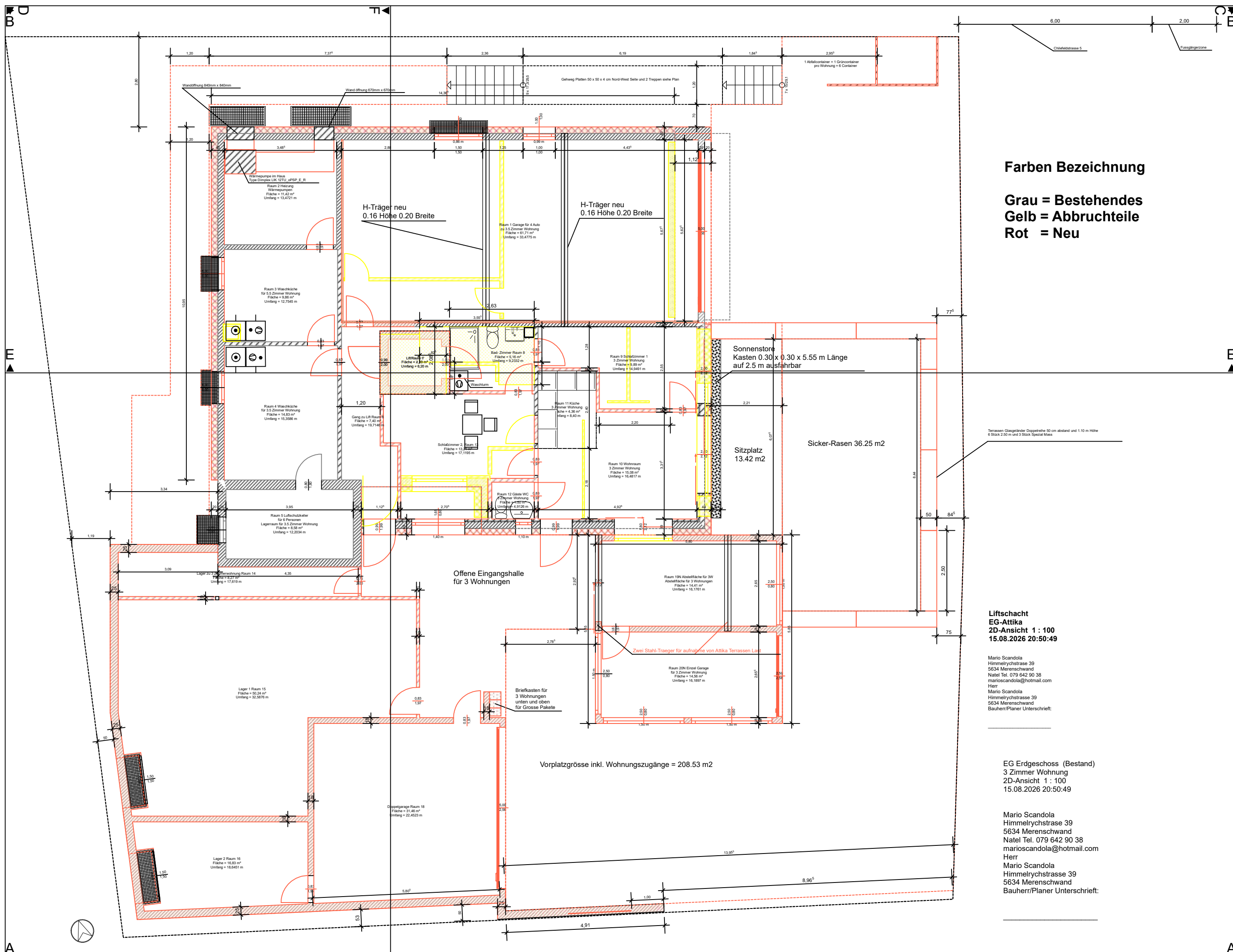
Die Unterlagen dienen der Verkaufsinformation. Massgebend sind die bewilligten

Originalplaene, behoerdlichen Akten und der rechtsgueltige Kaufvertrag.

Interne Kostenblaetter, Bankunterlagen und nicht fuer die Oeffentlichkeit bestimmte

Grundpfanddetails sind nicht Bestandteil dieses Web-Uploads.

Oeffentliche Projektunterlagen fuer ImmoScout24.ch und Homegate.ch



Farben Bezeichnung

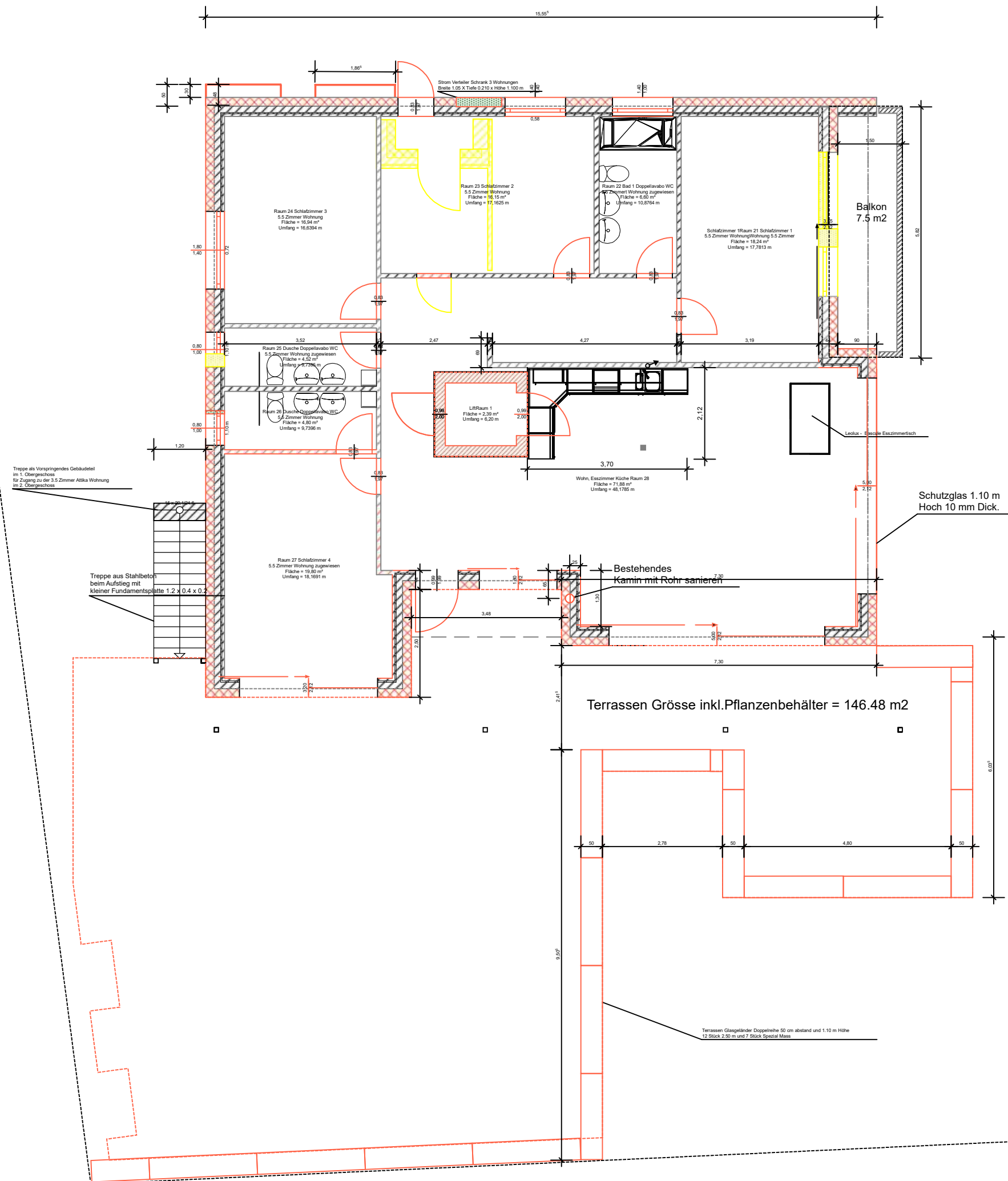
Grau = Bestehendes
Gelb = Abbruchteile
Rot = Neu

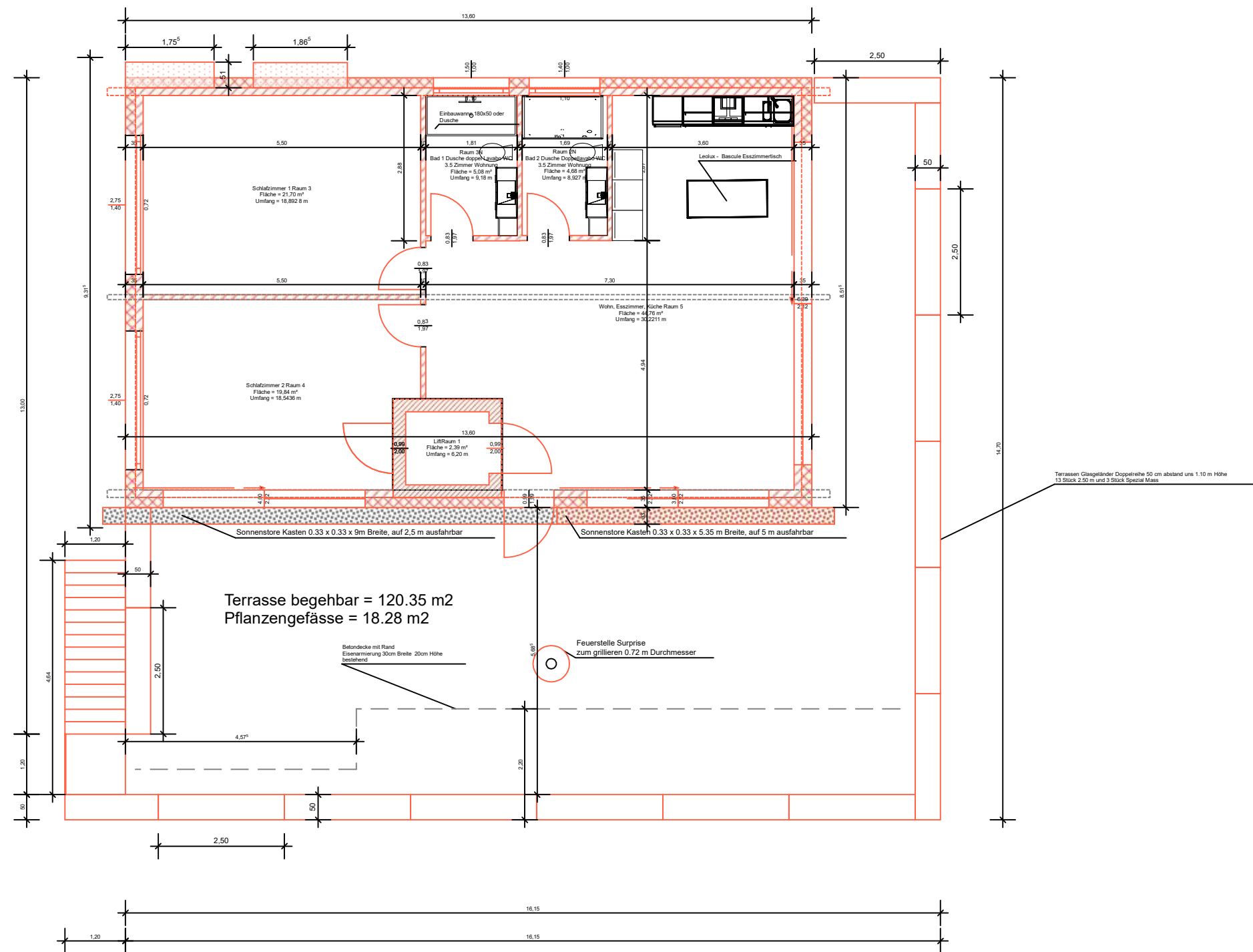
Liftschacht
EG-Attika
2D-Ansicht 1 : 100
15.08.2026 20:50:49

Mario Scandola
Himmelrychstrasse 39
5634 Merenschwand
Natel Tel. 079 642 90 38
marioscandola@hotmail.com
Herr
Mario Scandola
Himmelrychstrasse 39
5634 Merenschwand
Bauherr/Planer Unterschrift:

EG Erdgeschoss (Bestand)
3 Zimmer Wohnung
2D-Ansicht 1 : 100
15.08.2026 20:50:49

Mario Scandola
Himmelrychstrasse 39
5634 Merenschwand
Natel Tel. 079 642 90 38
marioscandola@hotmail.com
Herr
Mario Scandola
Himmelrychstrasse 39
5634 Merenschwand
Bauherr/Planer Unterschrift:





Attika Geschoss

aus Holz Neu

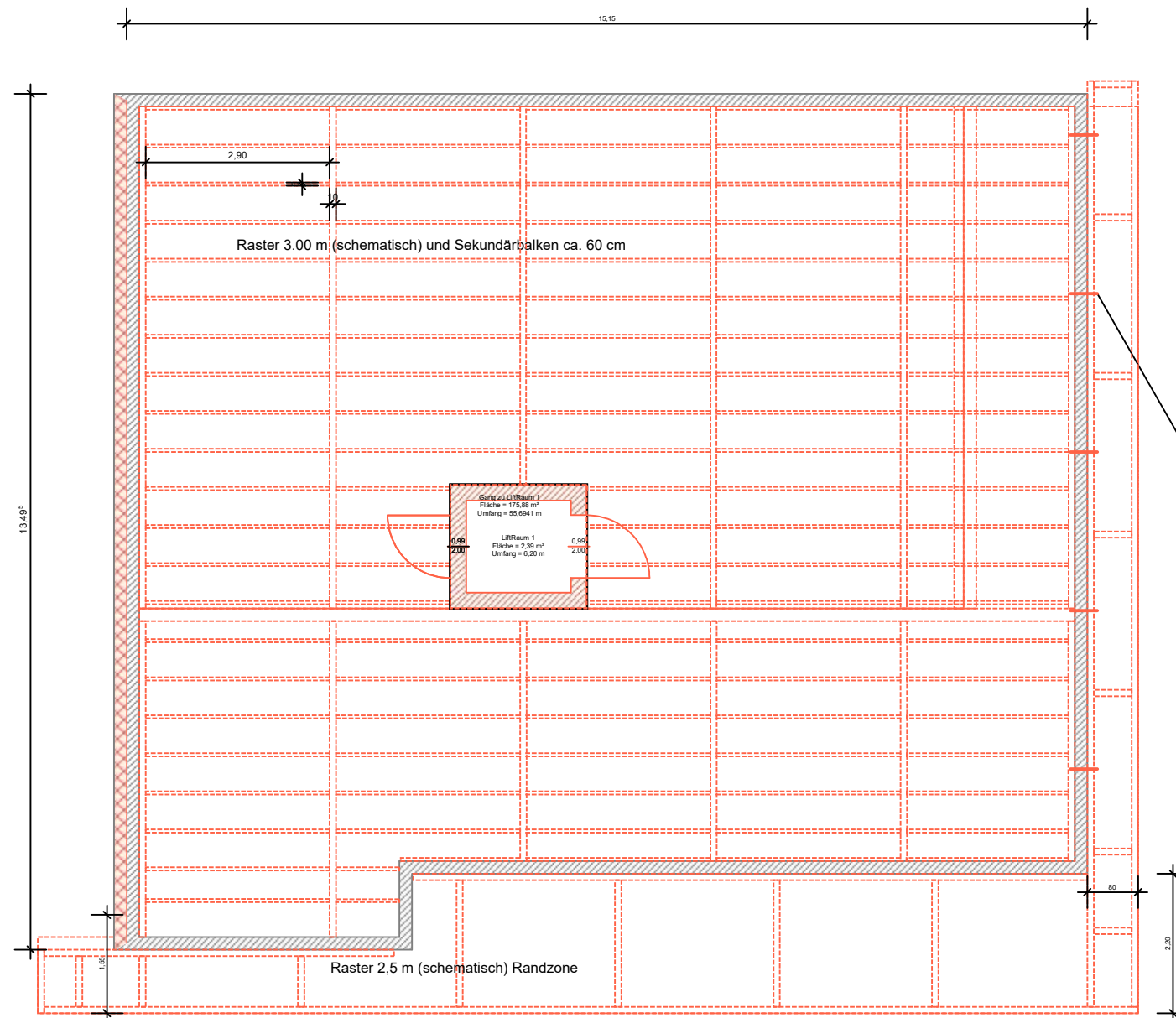
auf Bestehende Betonplatte vom 10G

Liftschacht
EG-Attika
2D-Ansicht 1 : 100
15.08.2026 20:50:49

Mario Scandola
Himmelrychstrasse 39
5634 Merenschwand
Natel Tel. 079 642 90 38
marioscandola@hotmail.com
Herr
Mario Scandola
Himmelrychstrasse 39
5634 Merenschwand
Bauherr/Planer Unterschrift:

2. Obergeschoss Attika NEU
3.5 Zimmer Wohnung
2D-Ansicht 1 : 100
15.08.2026 20:50:49

Mario Scandola
Himmelrychstrasse 39
5634 Merenschwand
Natel Tel. 079 642 90 38
marioscandola@hotmail.com
Herr
Mario Scandola
Himmelrychstrasse 39
5634 Merenschwand
Bauherr/Planer Unterschrift:



Alle 2.5 m eine Schraube durchgebohrt durch den Betonrand mit Schraubenstange und zwei M10 Mutter montiert.

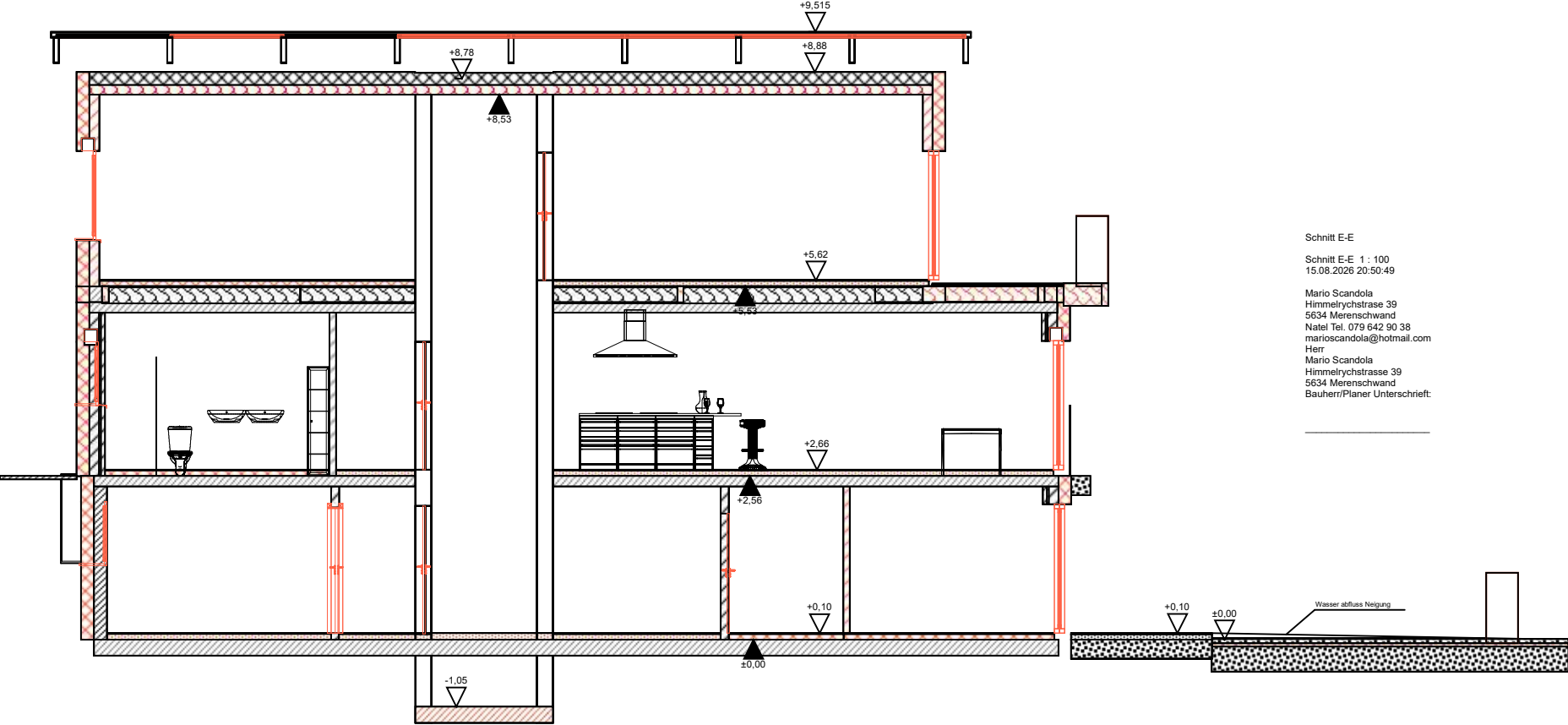
Liftschacht
EG-Attika
2D-Ansicht 1 : 100
15.08.2026 20:50:49

Mario Scandola
 Himmelrychstrasse 39
 5634 Merenschwand
 Natel Tel. 079 642 90 38
 marioscandola@hotmail.com
 Herr
 Mario Scandola
 Himmelrychstrasse 39
 5634 Merenschwand
 Bauherr/Planer Unterschrift:

Zwischengeschoß
 Attika Wohnung
 2D-Ansicht 1 : 100
 15.08.2026 20:50:49

Mario Scandola
 Himmelrychstrasse 39
 5634 Merenschwand
 Natel Tel. 079 642 90 38
 marioscandola@hotmail.com
 Herr
 Mario Scandola
 Himmelrychstrasse 39
 5634 Merenschwand
 Bauherr/Planer Unterschrift:

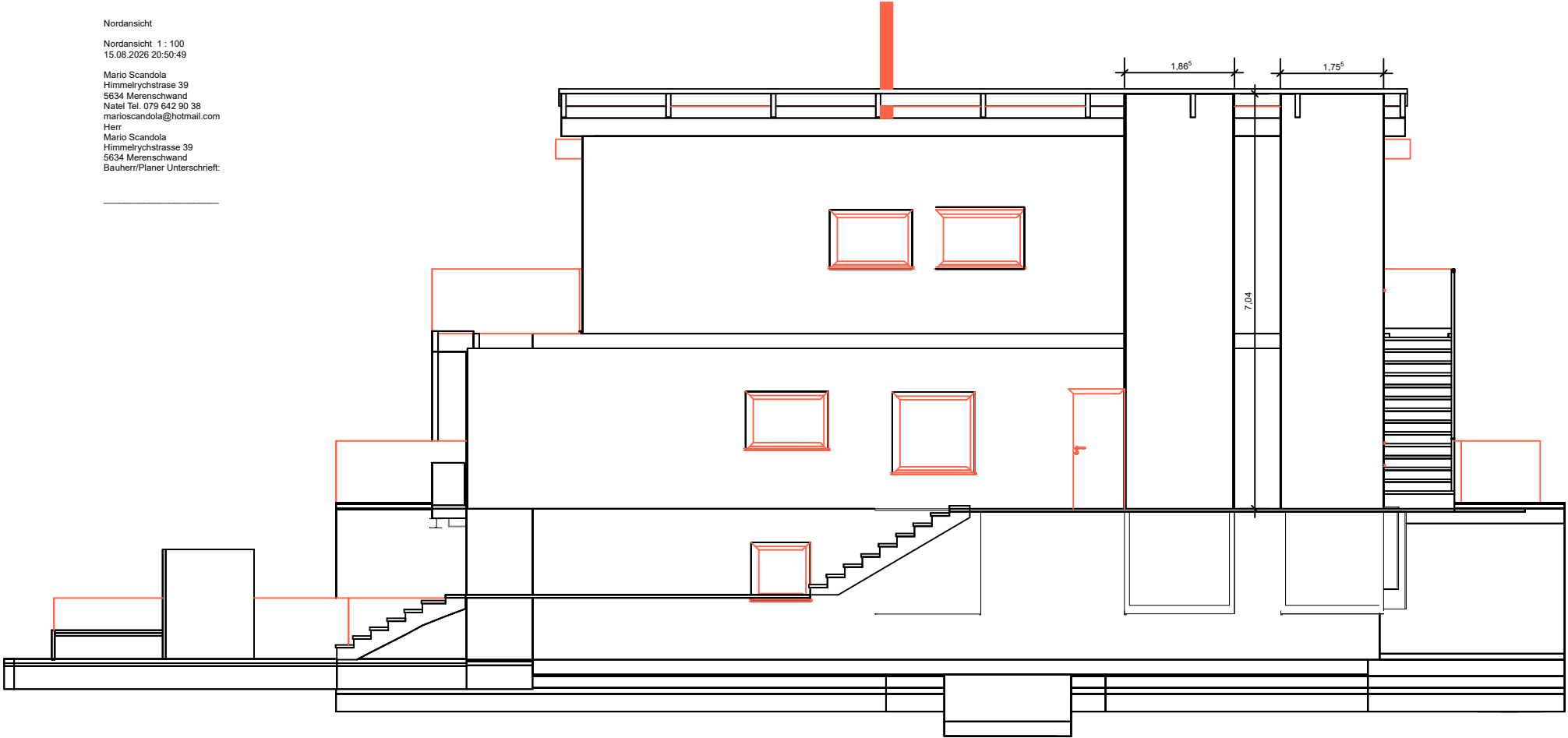
Schnitt E-E



Schnitt E-E
Schnitt E-E 1 : 100
15.08.2026 20:50:49
Mario Scandola
Himmelrychstrasse 39
5634 Merenschwand
Natel Tel. 079 642 90 38
marioscandola@hotmail.com
Herr
Mario Scandola
Himmelrychstrasse 39
5634 Merenschwand
Bauherr/Planer Unterschrift:

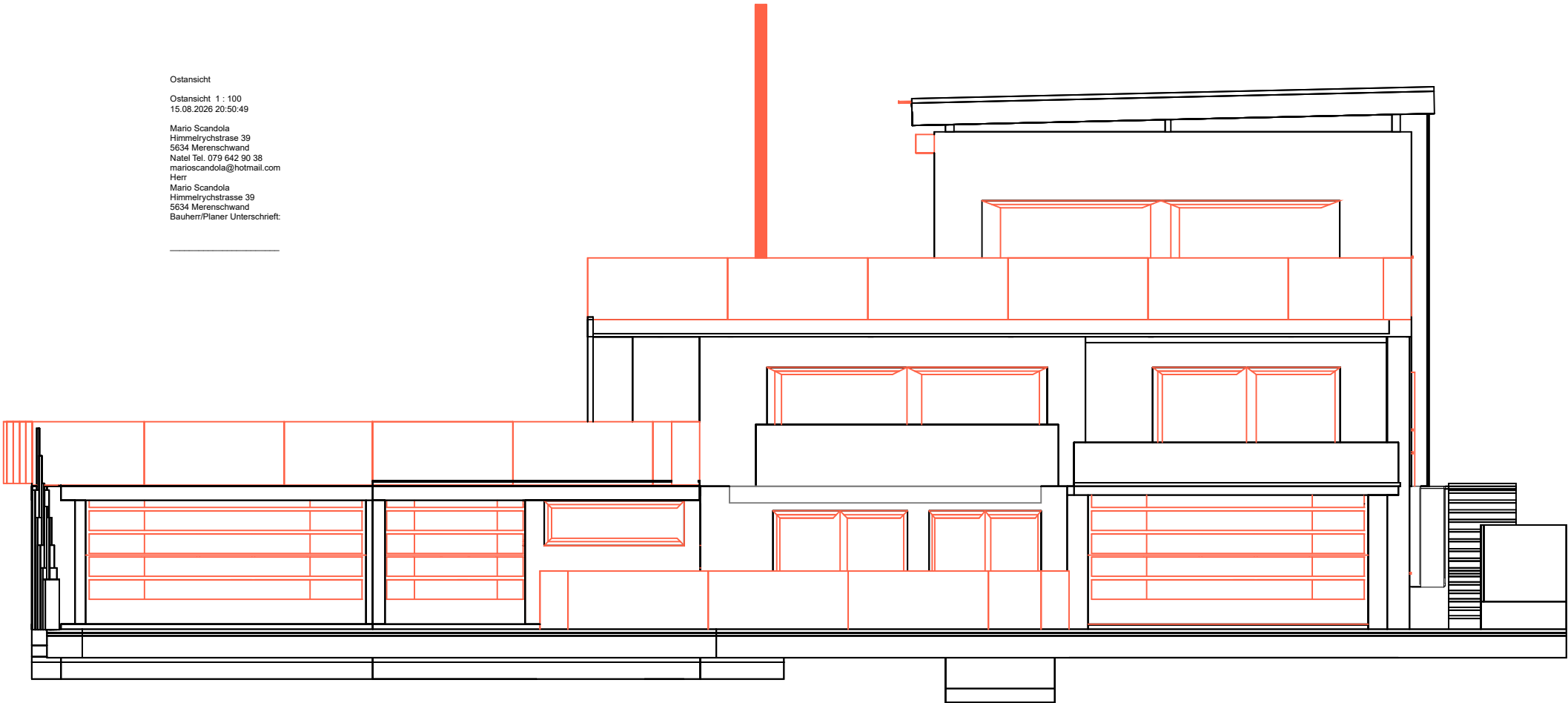
Nordansicht

Nordansicht
Nordansicht 1 : 100
15.08.2026 20:50:49
Mario Scandola
Himmelychstrasse 39
5634 Merenschwand
Natel Tel. 079 642 90 38
marioscandola@hotmail.com
Herr
Mario Scandola
Himmelychstrasse 39
5634 Merenschwand
Bauherr/Planer Unterschrift:

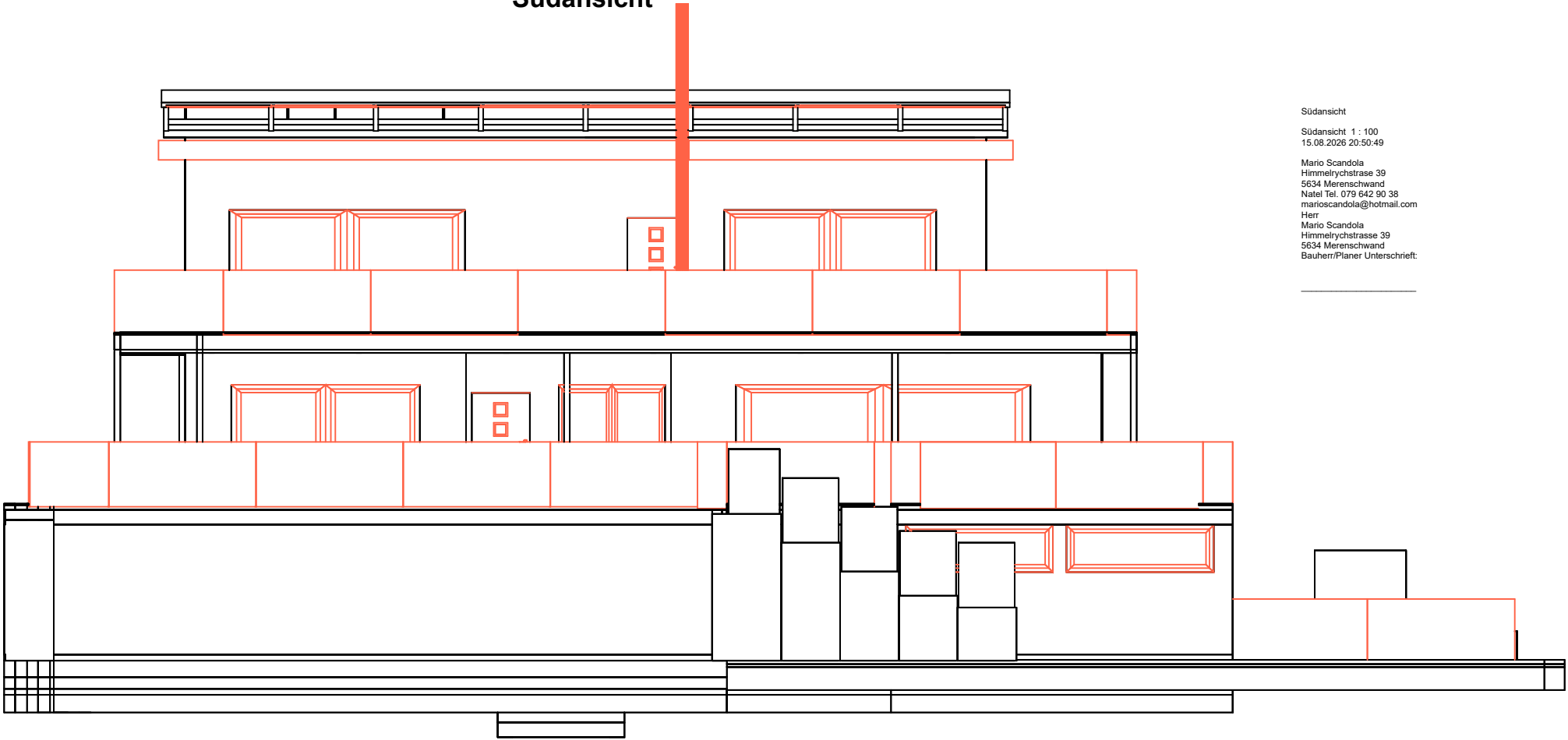


Ostansicht

Ostansicht
Ostansicht 1 : 100
15.08.2026 20:50:49
Mario Scandola
Himmelfahrtstrasse 39
5634 Merenschwand
Natel Tel. 079 642 90 38
marioscandola@hotmail.com
Herr
Mario Scandola
Himmelfahrtstrasse 39
5634 Merenschwand
Bauherr/Planer Unterschrift:

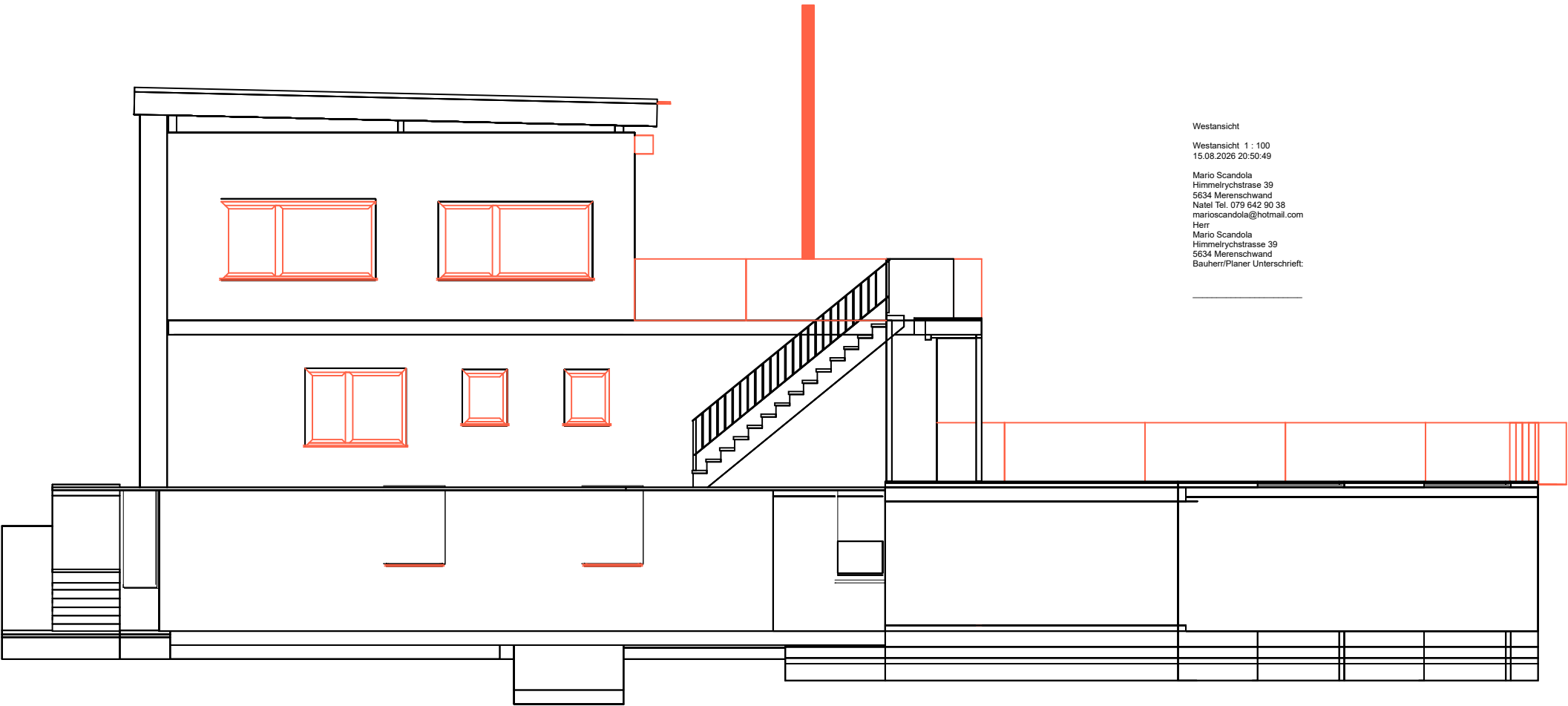


Südansicht

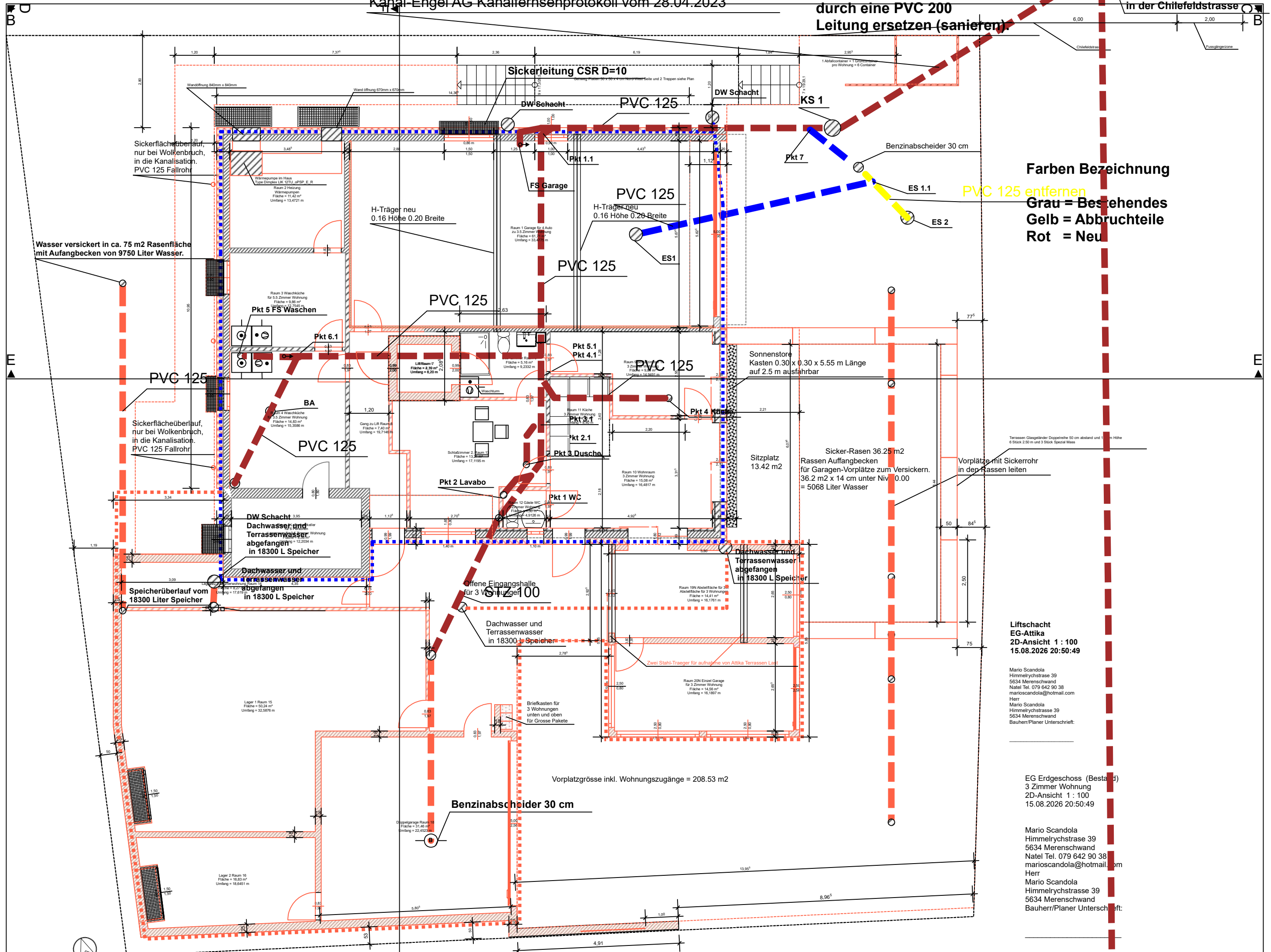


Südansicht
Südansicht 1 : 100
15.08.2026 20:50:49
Mario Scandola
Himmelrychstrasse 39
5634 Merenschwand
Natel Tel. 079 642 90 38
marioscandola@hotmail.com
Herr
Mario Scandola
Himmelrychstrasse 39
5634 Merenschwand
Bauherr/Planer Unterschrift:

Westansicht



Westansicht
Westansicht 1 : 100
15.08.2026 20:50:49
Mario Scandola
Himmelychstrasse 39
5634 Merenschwand
Natel Tel. 079 642 90 38
marioscandola@hotmail.com
Herr
Mario Scandola
Himmelychstrasse 39
5634 Merenschwand
Bauherr/Planer Unterschrift:





BAUBESCHRIEB PRO DESIGN

Umbau & Aufstockung MFH Merenschwand - Projekt 1 ohne Pool

Projektadresse	Chilefeldstrasse 4, 5634 Merenschwand
Projekt	Umbau und Aufstockung zu 3-Familienhaus
Projektstand	15.08.2026
Ausführung	ohne Pool

Stand: 15.08.2026

PROJEKT 1 OHNE POOL



INHALTSVERZEICHNIS

1	Projektbeschreibung
2	Bereits ausgeführte Arbeiten - Phase 0
3	Baugrube / Rückbau
4	Rohbau / Konstruktion
5	Fassade / Gebäudehülle
6	Elektroanlagen
7	HLKS / Sanitär
8	Innenausbau
9	Küchen / Nasszellen
10	Lift / Erschliessung
11	Umgebung / Terrassen
12	Material- & Farbkonzept
13	Qualität / Ausführung
14	Schlussbemerkung

PROJEKT 1 OHNE POOL



1. PROJEKTBESCHRIEB

Das bestehende Einfamilienhaus an der Chilefeldstrasse 4 in 5634 Merenschwand wird in ein 3-Familien-Haus umgebaut und modernisiert, erweitert und architektonisch aufgewertet.

Das Projekt umfasst:

- Teilrückbau bestehender Bauteile
- energetische Optimierungen
- Modernisierung der bestehenden Wohnungen
- Erweiterung und Aufstockung
- Anpassung der Gebäudetechnik
- hochwertige Materialisierung
- nachhaltige Wertsteigerung

Die Planung sowie die Ausführung erfolgen architekten- und bankenkonform.

2. BEREITS AUSGEFÜHRTE ARBEITEN - PHASE 0

Bereits ausgeführt:

- Aushubarbeiten
- Schotter und Gröllbeton ausgeführt
- Wasserleitung verlegt
- Teilrückbau bestehender Bauteile
- Unterlagsboden entfernt
- Türen entfernt
- Heizkörper entfernt
- Storen entfernt
- Küchenrückbau
- Dachisolation entfernt



3. BAUGRUBE / RÜCKBAU

HG 1-15 Vorbereitungsarbeiten

- Bestandsaufnahmen
- Terrainvorbereitungen
- Rückbau bestehender Bauteile
- fachgerechte Entsorgung gemäss SIA
- Baustellenprovisorien in Doppelgarage

Die Baugrubensicherung wurde bereits erstellt.

4. ROHBAU / KONSTRUKTION

Tragwerk

- Stahlbetonarbeiten
- Mauerwerksarbeiten
- Verstärkungen Bestand
- Aufstockungskonstruktionen
- Fundamentergänzungen
- Holzbau
- Holzbau Attika
- Dachkonstruktionen
- energetische Dämmungen
- Fassadenanschlüsse



5. FASSADE / GEBÄUDEHÜLLE

Wärmeschutz

Die Anforderungen gemäss Energienachweis werden eingehalten.

Fassade

- Vollwärmeschutzsystem
- Farbausführung gemäss Farbkonzept
- hochwertige Fassadenanschlüsse

Fenster

- Kunststoff-/Metallfenster / Anthrazit
- 3-fach Wärmeschutzverglasung
- teilweise bodentiefe Verglasungen
- Hebeschiebetüren
- Rafflamellenstoren elektrisch

6. ELEKTROANLAGEN

Die Elektroinstallationen werden vollständig modernisiert.

Enthalten:

- Hauptverteilungen
- Wohnungsverteilungen
- Beleuchtung
- LED-Systeme
- Raffstorensteuerungen
- Multimediaanschlüsse
- Vorbereitung PV-Anlage
- Liftsteuerungen

PROJEKT 1 OHNE POOL



7. HLKS / SANITÄR

Heizung

- moderne Wärmepumpentechnik
- Bodenheizung
- neue Leitungsführungen

Sanitär

- neue Sanitärinstallationen
- hochwertige Armaturen
- moderne Nasszellen

8. INNENAUSBAU

Bodenbeläge

- keramische Grossformatplatten
- hochwertige Nasszellenbeläge
- Terrassenplatten auf Stellzen Feinsteinzeug

Wände / Decken

- Decke Weissputz Q3 Abrieb 1.5 mm
- Wände Paneelen Weiss glänzend im Wohnbereich
- integrierte LED-Beleuchtungsline an Decke/Wand
- Vorhangschienen integriert

Türen

- stumpfeinschlagende Türen
- hochwertige Beschläge
- umlaufende Dichtungen



9. KÜCHEN / NASSZELLEN

Küchen

- Küchen nach Architektenauswahl
- Natursteinabdeckungen
- Hochwertige Geräte
- Induktionskochfelder
- Glasrückwände / Spiegel / Paneele

Nasszellen

- Walk-In Duschen
- Geberit WC
- Doppellavabos
- hochwertige Armaturen
- Spiegelschränke

10. LIFT / ERSCHLIESSUNG

- Liftanlage mit 3 Haltestellen
- automatische Türen
- barrierefreie Erschliessung

11. UMGEBUNG / TERRASSEN

- Terrassen auf Stellzen Feinsteinzeugplatten
- Glasgeländer
- Sonnenbeschattung
- Umgebungsgestaltung
- Pflanzbereiche

PROJEKT 1 OHNE POOL



12. MATERIAL- & FARBKONZEPT

Die Materialisierung und Farbgebung erfolgen gemäss separatem Farb- und Materialkonzept.

Ziel:

- hochwertige Architekturwirkung
- zeitlose Materialisierung
- nachhaltige Ausführung
- moderne Gesamtoptik

13. QUALITÄT / AUSFÜHRUNG

Die Ausführung erfolgt:

- gemäss Schweizer Normen
- gemäss SIA-Richtlinien
- gemäss Energienachweis
- gemäss Behördenauflagen
- gemäss architektonischer Planung

14. SCHLUSSBEMERKUNG

Der vorliegende Baubeschrieb bildet die Grundlage für die professionelle Projektumsetzung.

Das Projekt wurde vollständig architekten- und bankenkonform ausgearbeitet und entspricht dem Niveau professioneller Entwickler- und Investorenunterlagen.

Datum: 15.08.2026