



sommerhalde

4813 Uerkheim



**TAGEMO**

IMMOBILIEN

# WOHNEN MIT QUALITÄT

Erleben Sie modernste Sichtbeton-Architektur



ETAPPE 2



# Willkommen in der Sommerhalde in Uerkheim

Eine moderne, progressive Architektur und eine guterschlossene Infrastruktur mitten im Grünen? Die beschauliche Idylle eines kleinen Dorfes und kurze Wege nach Aarau oder Zofingen? Die Sommerhalde bietet all das und mehr.

In der Aargauer Gemeinde Uerkheim verbinden sich scheinbare Gegensätze zu einem überzeugenden Ganzen. Nachdem die ersten zwölf Eigentumswohnungen fertiggestellt sind gehen wir in die nächste Runde. Ab Anfang 2023 startet in der Sommerhalde der Bau von vierzehn weiteren Eigentumswohnungen.

Mit ihrer erhöhten, sonnigen Lage, der charakteristischen Architektursprache, einem sorgfältigen Umgang mit Raum und einer schlichten, aber hochwertigen Materialisierung bietet die Sommerhalde Menschen in jedem Lebensabschnitt ein Wohnerlebnis mit vielseitigen Perspektiven.

*MANUELA  
WALTI*  
078 697 06 66



*HEINER  
WALTI*  
078 777 66 66



# *Uerkheim – ruhig und zentral in Einem*

Uerkheim liegt inmitten der grünen Idylle des Uerkentals und bietet eine gute Verkehrsanbindung sowie ein intaktes Dorf- und Gemeindeleben mit rund 1350 Einwohnern.

## *DAS DORF*

Im Dorfzentrum nur wenige Schritte von der Sommerhalde finden sich verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf – vom Volg über die Metzgerei und Bäckerei bis hin zum Getränkehandel und Coiffeursalon. Und wer doch lieber in der Stadt einkaufen möchte, ist per Bus oder Auto in rund einer Viertelstunde in Aarau oder Zofingen.

## *SCHULWESEN*

Für junge Familienmitglieder bietet die Gemeinde Uerkheim eine Krabbelgruppe und eine Waldspielgruppe, das Schulhaus Hübeli mit Kindergarten und Primarschule ist von der Sommerhalde aus gut zu Fuss erreichbar. Die Oberstufe befindet sich im nahen Zofingen oder in Kölliken und die nächsten Kantonsschulen sind in Zofingen und Aarau.





---

Spielgruppe, Primarschule  
In Uerkheim  
Schulhaus Hübeli

---

Oberstufe  
Zofingen, Kölliken

---

Kantonsschule  
Zofingen, Aarau

---

Angebote in Uerkheim

Volg, Bäckerei, Metzgerei,  
Postfiliale, Geldautomat  
(Raiffeisen), Getränkehandel,  
Coiffeur, Dorfbeiz, Fussball-  
platz, Beachvolley

---

Erholung & Events

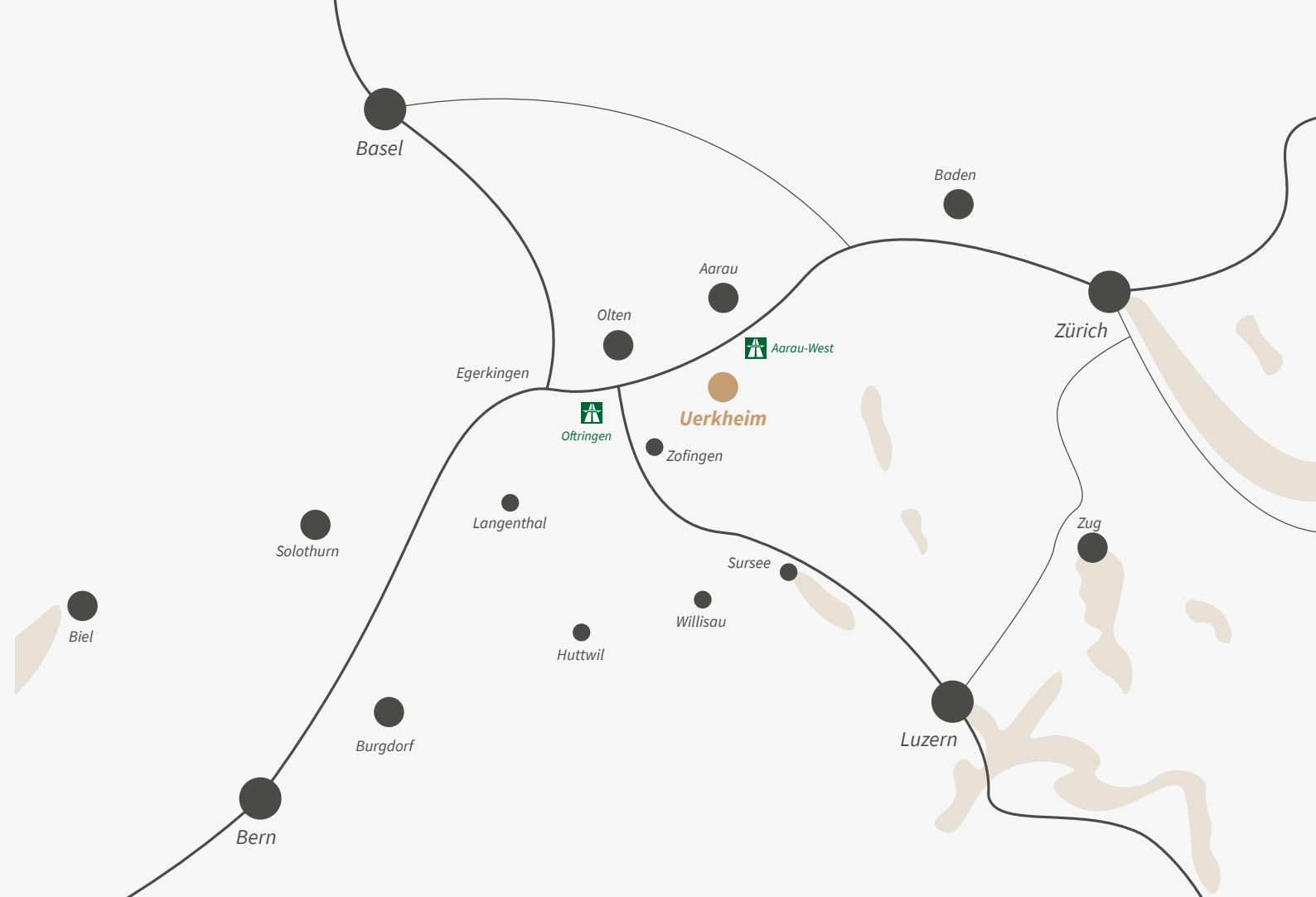
Tierpark Heitere in Zofingen  
Heitere Openair  
Altstadt Aarau  
Aare-Promenade Aarau  
New Orleans (Musikfest Zofingen)  
Diverse Märkte in Zofingen  
und Aarau  
Badi in Zofingen, Bottenwil,  
Schöftland und Aarau  
Hallenbad Aarau, Rothrist, Reiden



# *Zwischen den Städten der Schweiz*

Nahe am Autobahnkreuz Wiggertal gelegen, liegt Uerkheim zentral zwischen den Städten Basel, Zürich, Luzern und Bern. Ob mit dem Auto oder mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln, diese Städte erreichen sie rasch und unkompliziert.





## *In weniger als 10 Min. auf der Autobahn, in Zofingen und Aarau*

Der Autobahnanschluss Aarau West ist nur gerade fünf Kilometer oder knapp acht Fahrminuten von Uerkheim entfernt. Alternativ bietet sich der Autobahnanschluss Otringen an, welche direkt am Wiggertaler Autobahnkreuz liegt. So ist man von Uerkheim aus im Handumdrehen im Büro in Aarau und auch schnell im KKL in Luzern, im Basler Zolli oder an der Zürcher Bahnhofstrasse.

**BASEL**   **ZÜRICH**   **LUZERN**   **BERN**  
**< 60MIN**   **50MIN**   **45MIN**   **60MIN**

### **ÖFFENTLICHER VERKEHR**

Mit dem Bus gelangt man an den Bahnhof Zofingen, von dem man in alle Richtung der Schweiz weiterfahren kann.

# Das Projekt

## Die Sommerhalde – erfrischend vielseitig, echt naturverbunden

Die Sommerhalde ist ein erfrischender Kontrast zu konventionellen Terrassensiedlungen. Durch die versetzte Anordnung der zwölf Häusergruppen passt sich das Quartier optimal in die natürliche Topografie ein.

Die Terrassenwohnungen sind bewusst nur von einer Seite her mit Treppen erschlossen, auf der jeweils anderen Seite wächst der Hügel über naturnah bepflanzte Ruhezonen ins Quartier hinein. In diesen grünen Zonen fangen kleine Bachläufe Hangwasser und Regenwasser auf.

Die horizontale Erschliessung in der Mitte der Siedlung wird zur Piazza und zum geselligen Treffpunkt. Das Zusammenspiel von Begegnungszonen und Rückzugsmöglichkeiten prägt das Quartier und bietet viel Lebensqualität.







*Naherholung wird in  
der Sommerhalde  
neu definiert*

Die gesamte Terrassensiedlung ist so konzipiert und in den Hügel eingebettet, dass die umliegende Natur gleichsam in die Siedlung hineinfließt.

# Schritt für Schritt zum Ziel

Durch die versetzte Anordnung der Häusergruppen und die naturnah bepflanzten Grünzonen passt sich das neue Quartier optimal in die Topografie ein. Der Wohnungsmix reicht von 4.5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 130m<sup>2</sup> bis zu grosszügigen 6.5-Zimmer-Maisonettewohnungen mit über 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

## *Etappe 1*

Alle Wohnungen verkauft

## *Etappe 2*

Baustart Frühling 2023



## *Etappe 3*

Voraussichtlicher Baustart 2024



# Käuferspiegel

Stand 28.2.2024

WG.	Zi.	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Wohnung m <sup>2</sup>	Terrasse	Garten	Kaufpreis	Status
<i>Terrassenhaus C</i>							
C8	6 ½	306.20 m <sup>2</sup>	188.80 m <sup>2</sup>	87.10 m <sup>2</sup>	Hochbeet	CHF 1'690'000.-	verkauft
C7	5 ½	217.10 m <sup>2</sup>	161.00 m <sup>2</sup>	45.50 m <sup>2</sup>	Hochbeet	CHF 1'250'000.-	verkauft
C5/6	7	304.00 m <sup>2</sup>	243.50 m <sup>2</sup>	33.90 m <sup>2</sup>	Nein	CHF 1'450'000.-	reserviert
C4	4 ½	187.10 m <sup>2</sup>	125.00 m <sup>2</sup>	46.80 m <sup>2</sup>	Hochbeet	CHF 990'000.-	verfügbar
C3	4 ½	216.50 m <sup>2</sup>	135.40 m <sup>2</sup>	46.80 m <sup>2</sup>	Hochbeet	CHF 990'000.-	verkauft
C2	4 ½	201.10 m <sup>2</sup>	143.40 m <sup>2</sup>	46.80 m <sup>2</sup>	Hochbeet	CHF 990'000.-	reserviert
C1	4 ½	189.30 m <sup>2</sup>	143.40 m <sup>2</sup>	35.00 m <sup>2</sup>	Garten	CHF 990'000.-	verfügbar

## *Terrassenhaus D*

D8	6 ½	306.90 m <sup>2</sup>	189.50 m <sup>2</sup>	87.10 m <sup>2</sup>	Hochbeet	CHF 1'690'000.-	verkauft
D7	5 ½	217.10 m <sup>2</sup>	161.00 m <sup>2</sup>	45.50 m <sup>2</sup>	Hochbeet	CHF 1'250'000.-	verfügbar
D5/6	7	304.00 m <sup>2</sup>	243.50 m <sup>2</sup>	33.90 m <sup>2</sup>	Nein	CHF 1'450'000.-	verfügbar
D4	4 ½	212.30 m <sup>2</sup>	125.00 m <sup>2</sup>	72.00 m <sup>2</sup>	Hochbeet	CHF 990'000.-	verfügbar
D3	5 ½	212.20 m <sup>2</sup>	152.90 m <sup>2</sup>	46.80 m <sup>2</sup>	Hochbeet	CHF 1'150'000.-	verkauft
D2	5 ½	235.40 m <sup>2</sup>	158.70 m <sup>2</sup>	46.80 m <sup>2</sup>	Hochbeet	CHF 1'090'000.-	verkauft
D1	4 ½	189.30 m <sup>2</sup>	143.40 m <sup>2</sup>	35.00 m <sup>2</sup>	Garten	CHF 990'000.-	reserviert



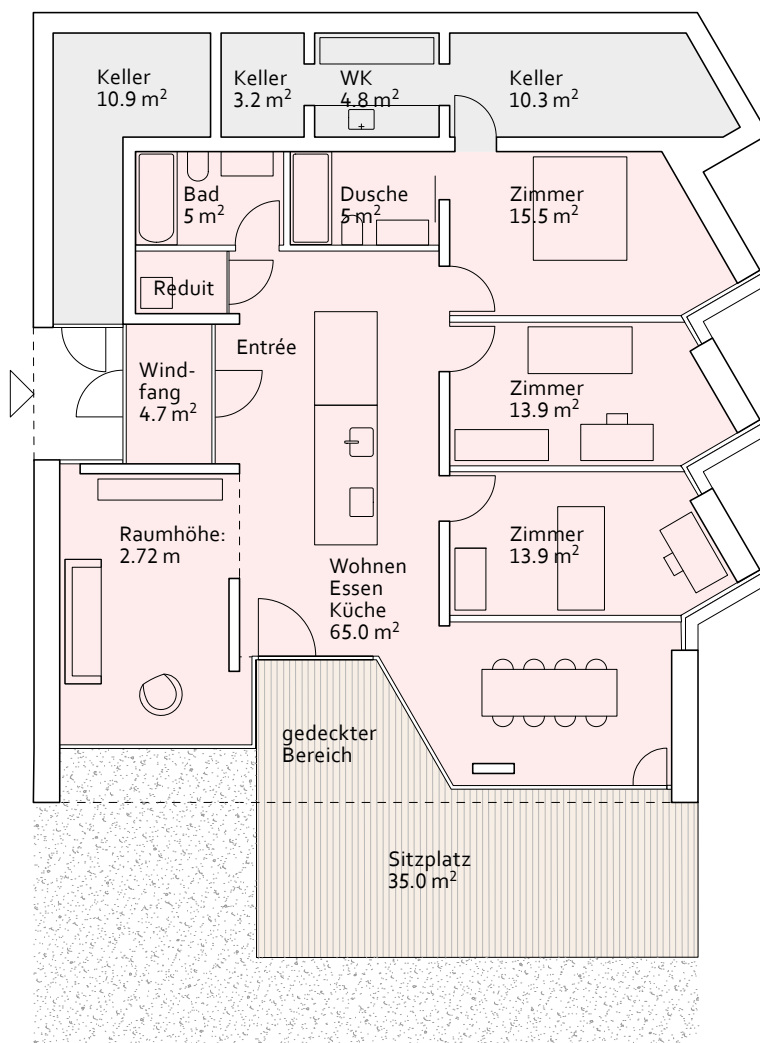
## *Garagenparkplatz*

Zu jeder Wohnung können ein, zwei, oder max. 3  
Parkplätze in der Tiefgarage dazugekauft werden.

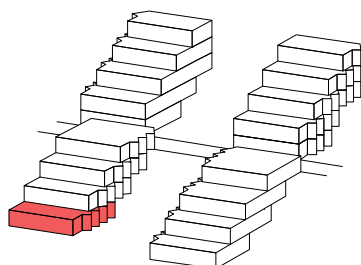
Preis pro Parkplatz  
CHF 40'000.-

# Wohnung C1

## 4.5-Zimmer Gartenwohnung West



Anzahl Zimmer:	4.5
Wohnnutzfläche:	125.1 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	35.0 m <sup>2</sup>
Keller:	29.2 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche:	189.3 m <sup>2</sup>



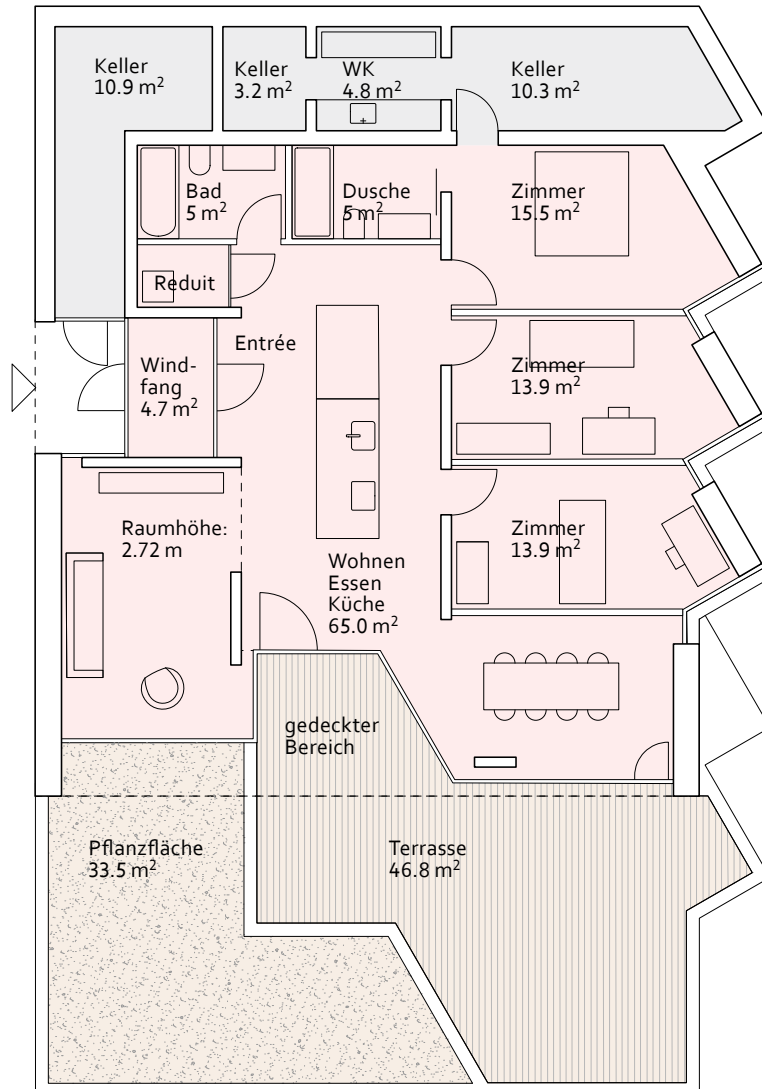
verfügbar

Wohnungspreis

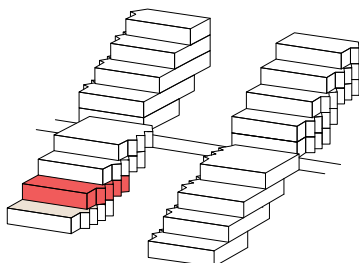
990'000 CHF

# Wohnung C2

## 4.5-Zimmerwohnung West



Anzahl Zimmer:	4.5
Wohnnutzfläche:	125.1 m <sup>2</sup>
Terrasse:	46.8 m <sup>2</sup>
Keller:	29.2 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche:	201.1 m <sup>2</sup>



reserviert

Wohnungspreis

**990'000 CHF**



## *Direkter Zugang von Aussen*

Alle Wohnungen haben einen direkten Zugang vom Aussenraum und sind, mit Ausnahme der beiden Gartenwohnungen, durch einen Lift erschlossen.





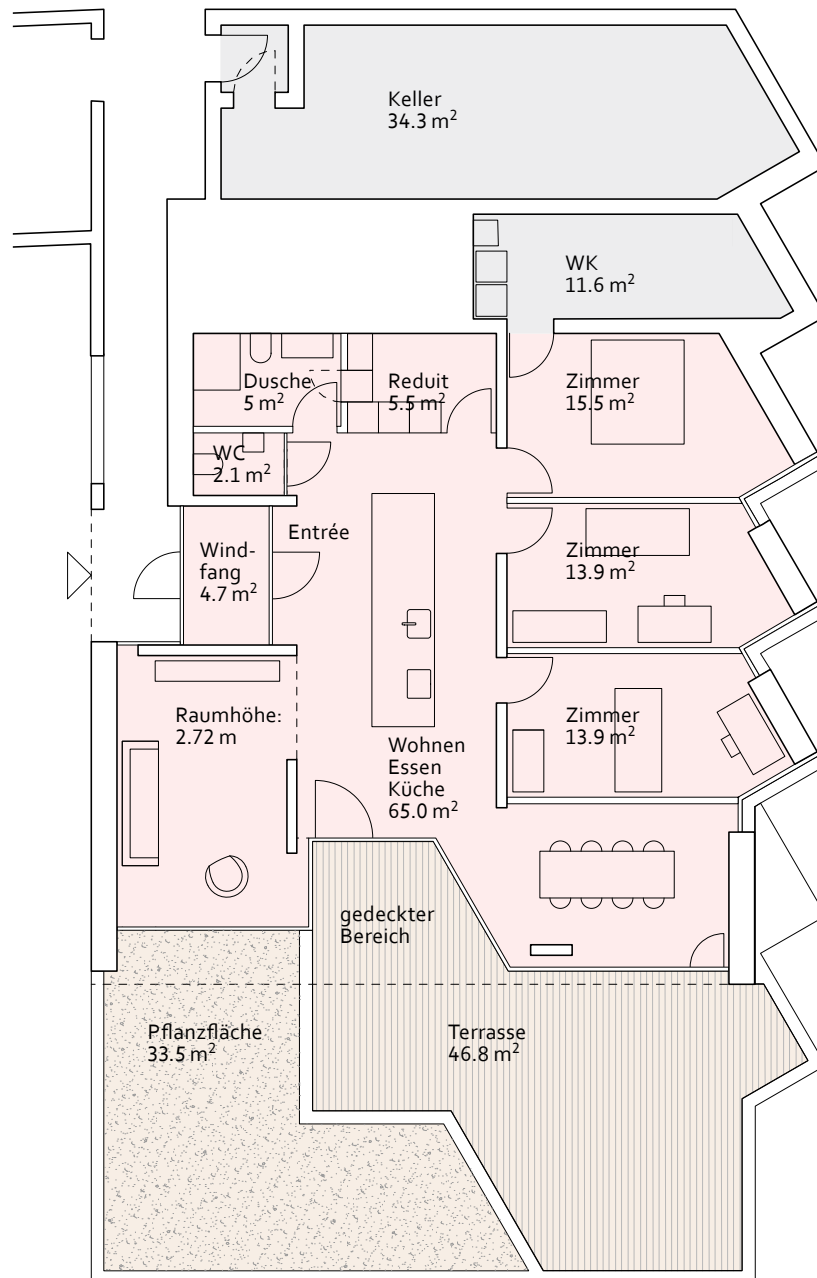
# *Vielfältige Lebens- räume*

Die progressive, durchdachte Architektur, der sorgfältige Umgang mit Raum und moderne, klar strukturierte Grundrisse bieten Wohn- und Lebensqualität mit vielseitigen Perspektiven.

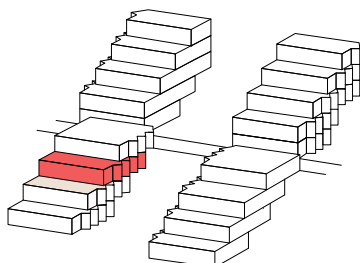


# Wohnung C3

## 4.5-Zimmerwohnung West



Anzahl Zimmer:	4.5
Wohnnutzfläche:	125.6 m <sup>2</sup>
Terrasse:	46.8 m <sup>2</sup>
Keller:	45.9 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche:	218.3 m <sup>2</sup>



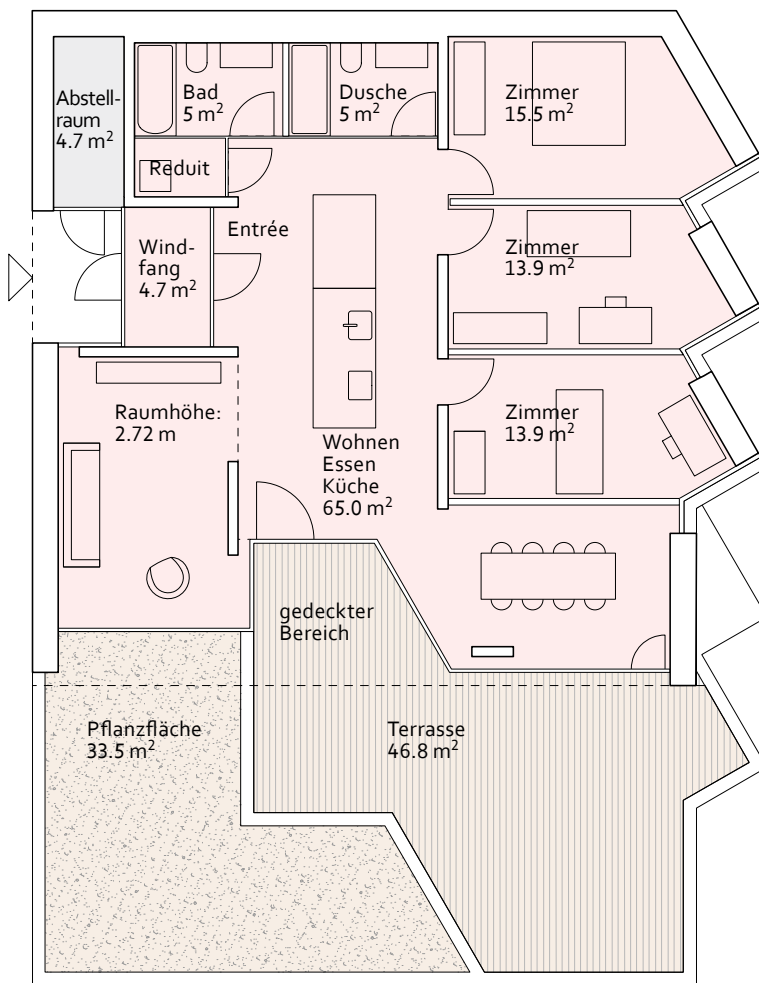
verkauft

Wohnungspreis

990'000 CHF

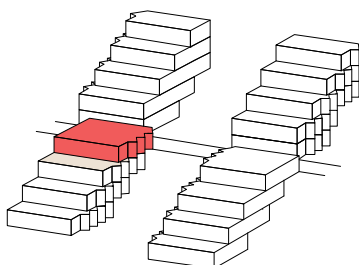
# Wohnung C4

## 4.5-Zimmerwohnung West



Anzahl Zimmer:	4.5
Wohnnutzfläche:	125 m <sup>2</sup>
Terrasse:	46.8 m <sup>2</sup>
Keller/Abstellraum:	15.3 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche:	187.1 m <sup>2</sup>

separater Keller  
10.6 m<sup>2</sup>



verfügbar

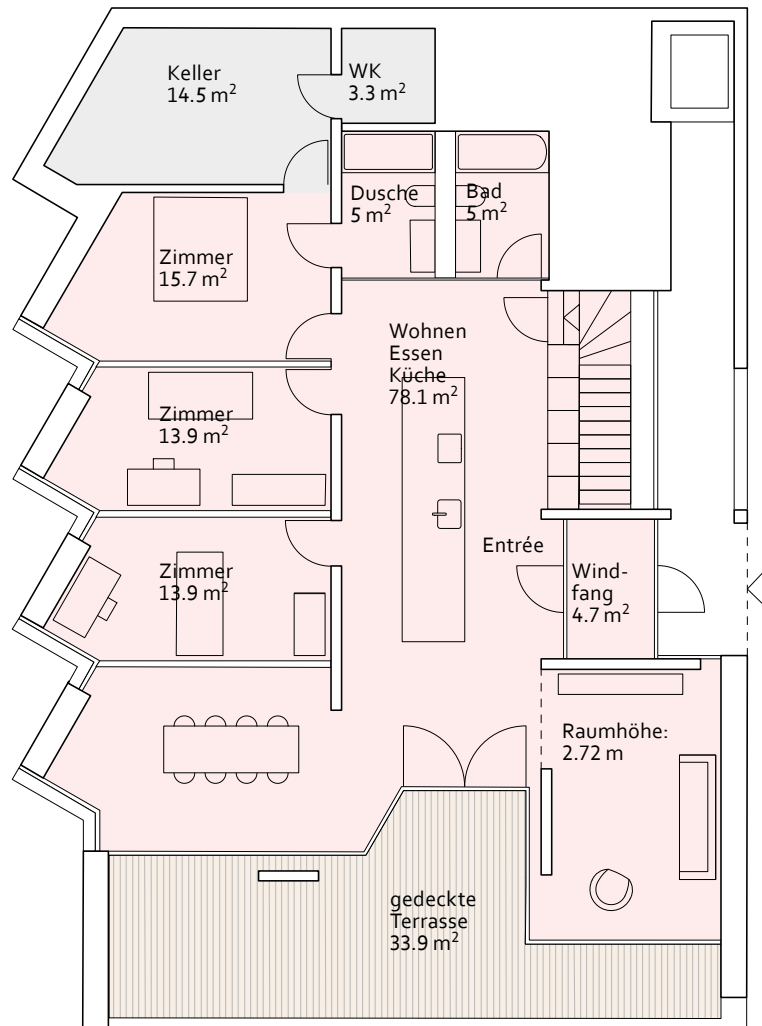
Wohnungspreis

**990'000 CHF**

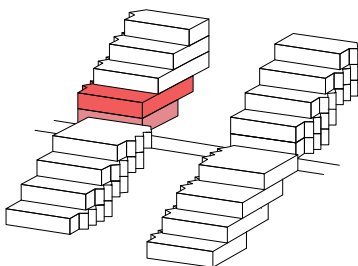
# Wohnung C5/6

## 7-Zimmerwohnung Ost

### Niveau I

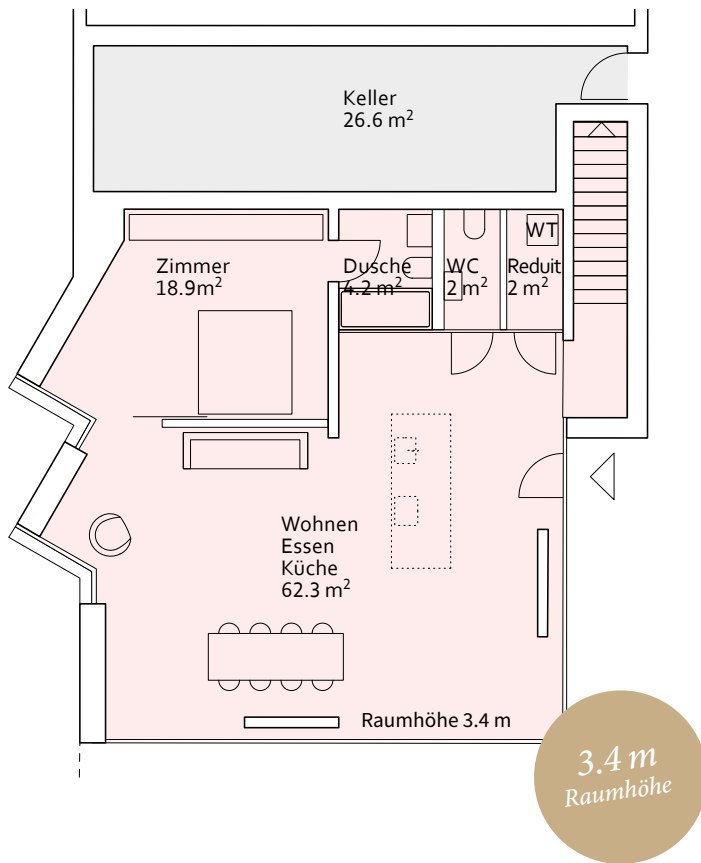


Anzahl Zimmer:	7
Wohnnutzfläche total:	225.7 m <sup>2</sup>
davon Niveau I:	136.3 m <sup>2</sup>
davon Niveau II:	89.4 m <sup>2</sup>
Terrasse:	33.9 m <sup>2</sup>
Keller:	44.4 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche:	304.0 m <sup>2</sup>



## Niveau II

Ausbau Variante Einliegerwohnung  
individuelle Raumnutzung möglich



# Einmalige Gelegenheit

**300 m<sup>2</sup> Nutzfläche**  
auf zwei Etagen

**Total 3 Nasszellen**  
+ Gäste-WC

**35 m<sup>2</sup> Master Bedroom**  
mit Raum für XXL-Ankleide

**2 separate Eingänge**

Nutzen Sie das Niveau II mit  
Loftcharakter als **Fitness,**  
**Homeoffice, Einlieger-**  
**wohnung, u.v.m.**

## Ihr individueller Wohnraum

**Diese exklusive Duplexwohnung bietet Ihnen 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Etagen.**

Mit insgesamt 3 hochwertigen Nasszellen und einem zusätzlichen Gäste-WC, werden Komfort und Funktionalität grossgeschrieben. Der 35 m<sup>2</sup> grosse Master Bedroom ist ein wahrer Rückzugsort. Hier erwartet Sie nicht nur Platz im Überfluss, sondern auch Raum für eine XXL-Ankleide, die Ihnen jede Menge Stauraum für Ihre Garderobe bietet. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die 2 separaten Eingänge. Dadurch eröffnen sich Ihnen

unzählige Möglichkeiten zur Nutzung. Ob Sie das Niveau II mit Loftcharakter als Fitnessbereich, Homeoffice, stilles Gewerbe oder sogar als Einliegerwohnung gestalten möchten - Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

### Einmalig in dieser Region

Diese Wohnung vereint Luxus, Raum und Flexibilität auf einzigartige Weise. Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen und exklusiven Wohnraum verzaubern!

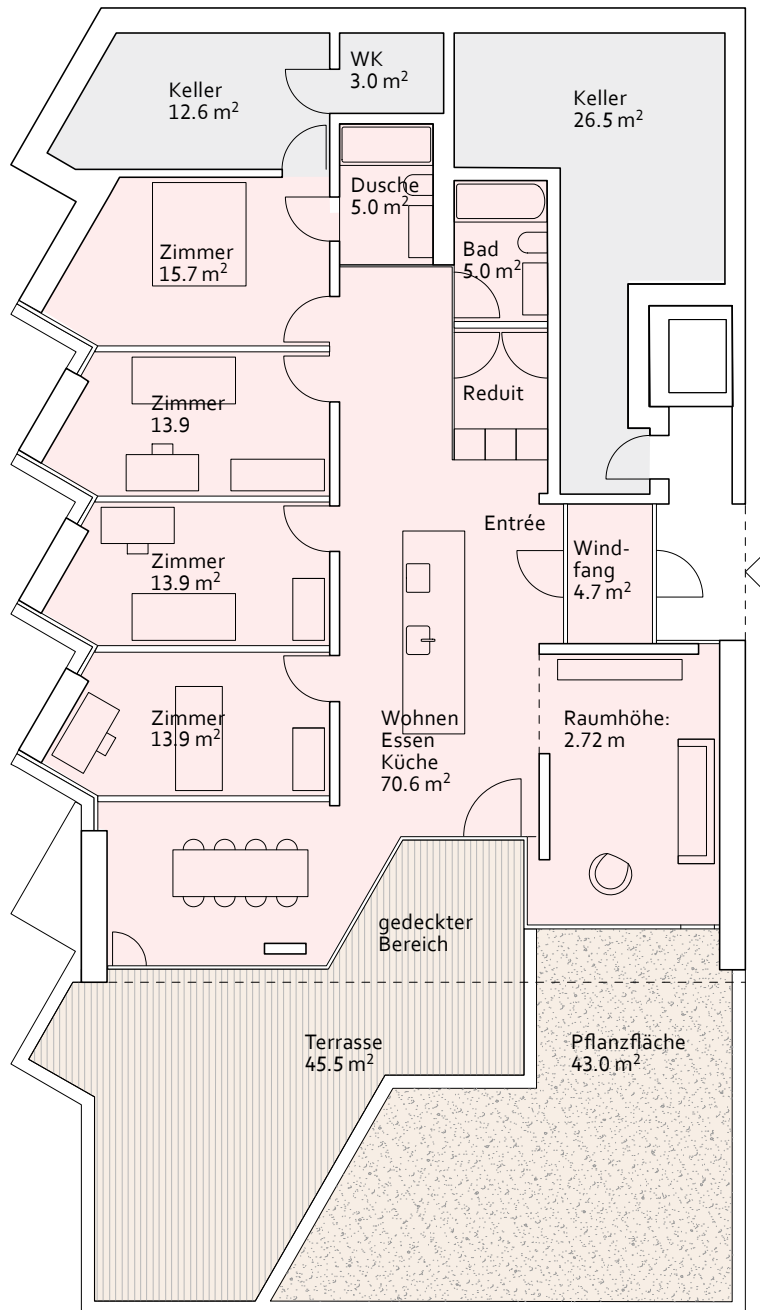
verfügbar

Wohnungspreis

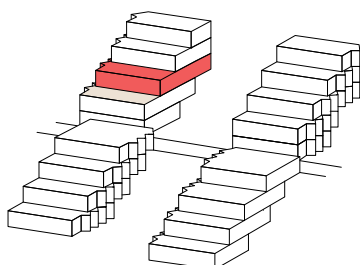
**1'450'000 CHF**

# Wohnung C7

## 5.5-Zimmerwohnung West



Anzahl Zimmer:	5.5
Wohnnutzfläche:	144.7 m <sup>2</sup>
Terrasse:	45.5 m <sup>2</sup>
Keller:	26.8 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche:	217.0 m <sup>2</sup>



verkauft

Wohnungspreis

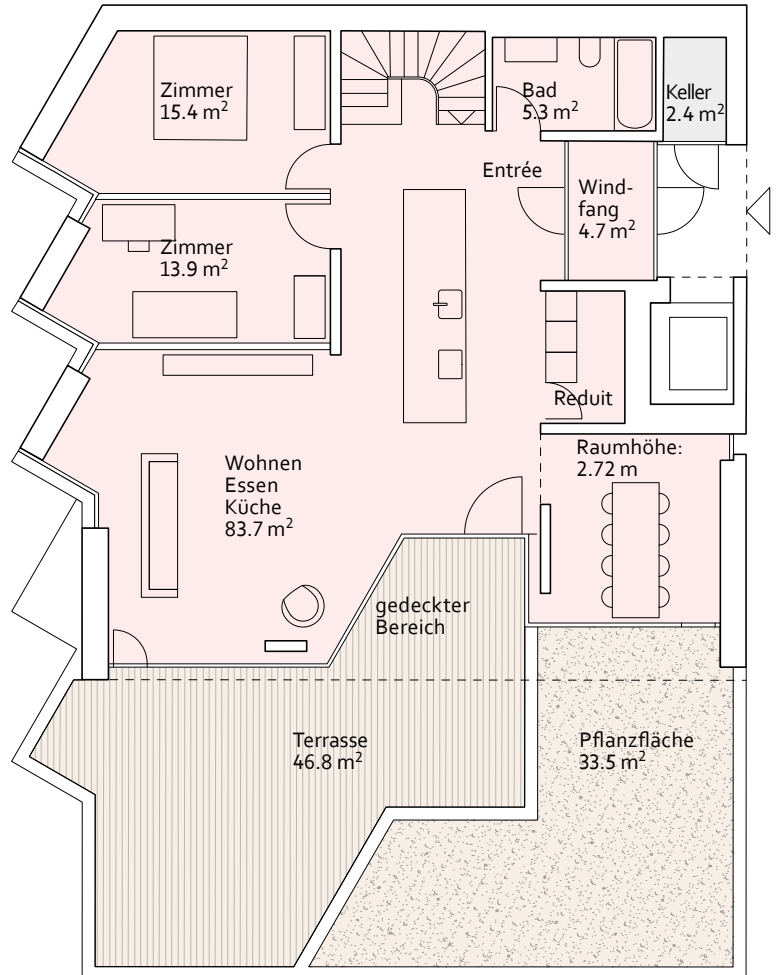
**1'250'000 CHF**



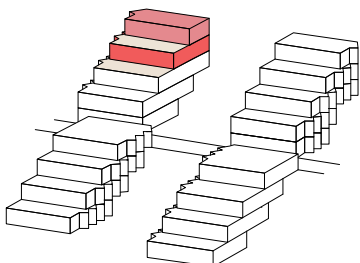
# Wohnung C8

## 6.5-Zimmer Maisonette West

### Niveau I



Anzahl Zimmer:	6.5
Wohnnutzfläche total:	188.8 m <sup>2</sup>
davon Niveau I:	123.0 m <sup>2</sup>
davon Niveau II:	65.8 m <sup>2</sup>
Terrasse:	87.1 m <sup>2</sup>
Keller/Abstellraum:	13.0 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche:	306.2 m <sup>2</sup>



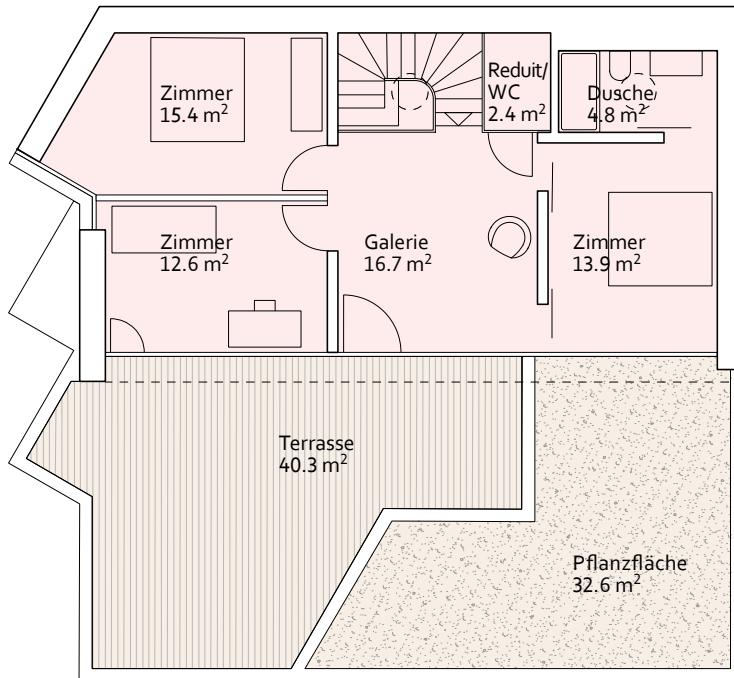
verkauft

Wohnungspreis

1'690'000 CHF



## Niveau II



separater Keller  
10.6 m<sup>2</sup>



# *Eine Raumhöhe von 2.72m*

Die Überhöhe im Wohnbereich schafft eine eigene, grosszügige Raumqualität und unterstreicht das offene Wohnen mit verschiedenen Raumsituationen.





# *Der Innenausbau – schlicht und hochwertig*

**Der fein abgestimmte Innenausbau mit hochwertigen, naturbelassenen Materialien wirkt angenehm schlicht und zeitlos, fast puristisch.**

Alle Räume verfügen über einen atmungsaktiven Verputz in gebrochenem Weiss, der Feuchtigkeit aufnimmt und abgibt und so für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die tragenden Wände sind in Sichtbeton belassen, ein fugenloser, geschliffener Anhydritboden sorgt für eine terrazzoähnliche Optik. Farblos lackiertes Lärchenholz setzt warmtönige Akzente.





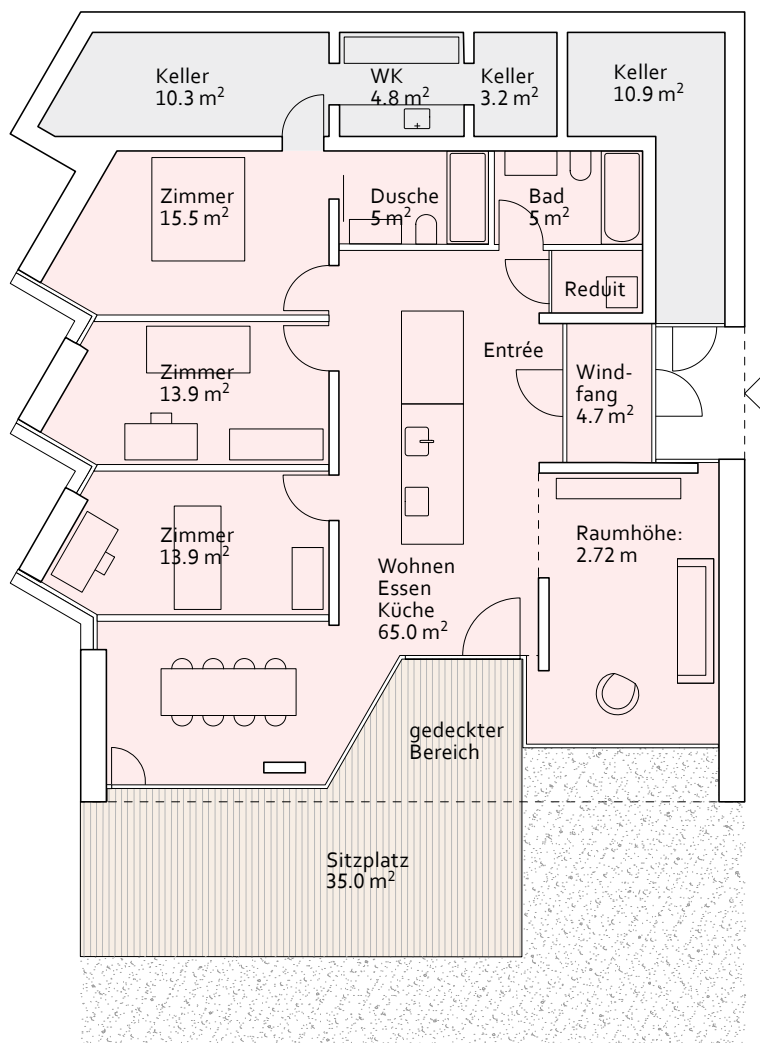
## *Ökologie als ständiger Begleiter*

Die Gebäudehülle ist darauf ausgelegt, dass nur 80% des gesetzlich zugelassenen Heizwärmebedarfs benötigt werden, was den Anforderungen für Minergiebauten entspricht. Die Beheizung des Gebäudes ebenso wie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Erdwärmesonde vollständig mit erneuerbarer Energie.

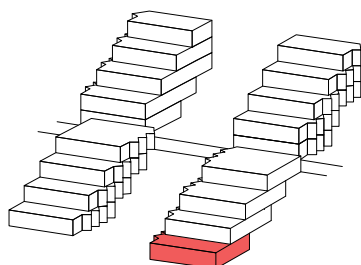


# Wohnung D1

## 4.5-Zimmer Gartenwohnung Ost



Anzahl Zimmer:	4.5
Wohnnutzfläche:	125.1 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	35.0 m <sup>2</sup>
Keller:	29.2 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche:	189.3 m <sup>2</sup>



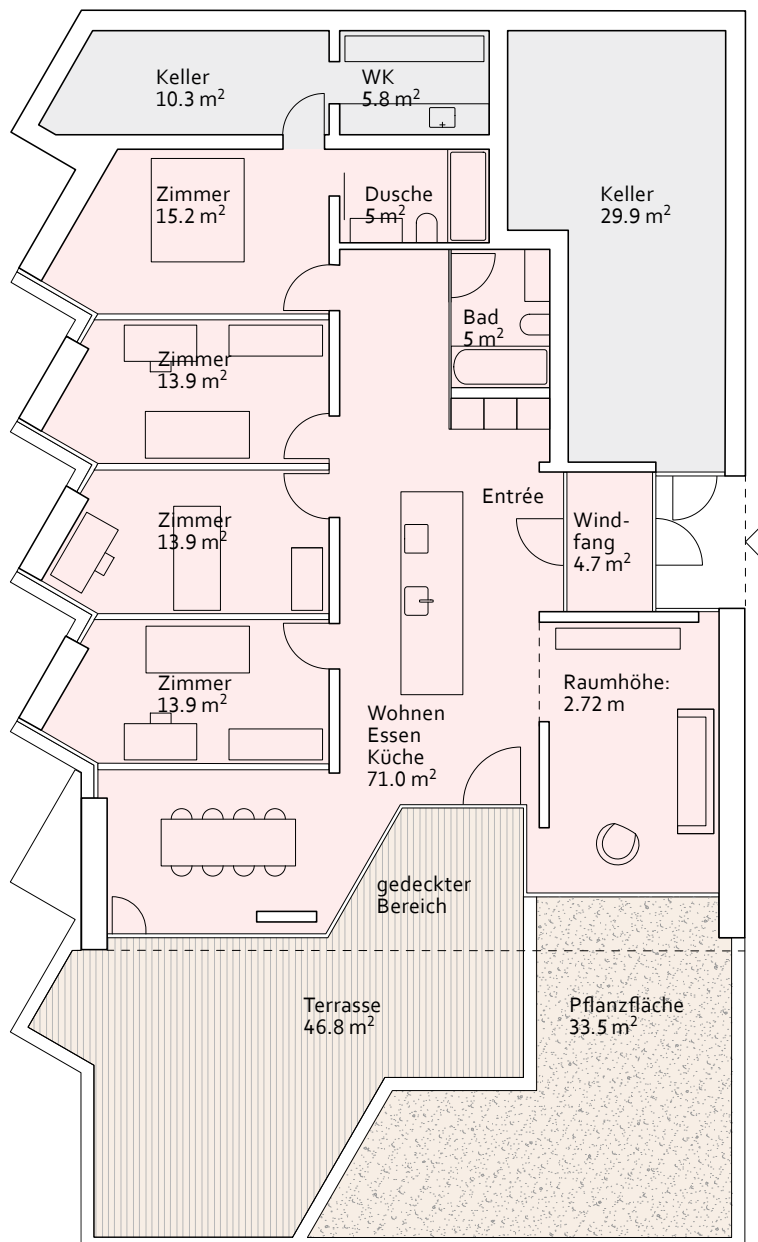
reserviert

Wohnungspreis

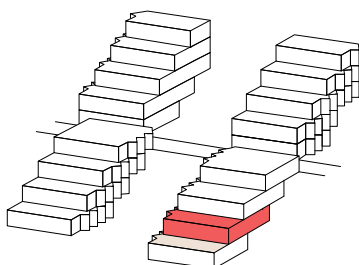
990'000 CHF

# Wohnung D2

## 5.5-Zimmerwohnung Ost



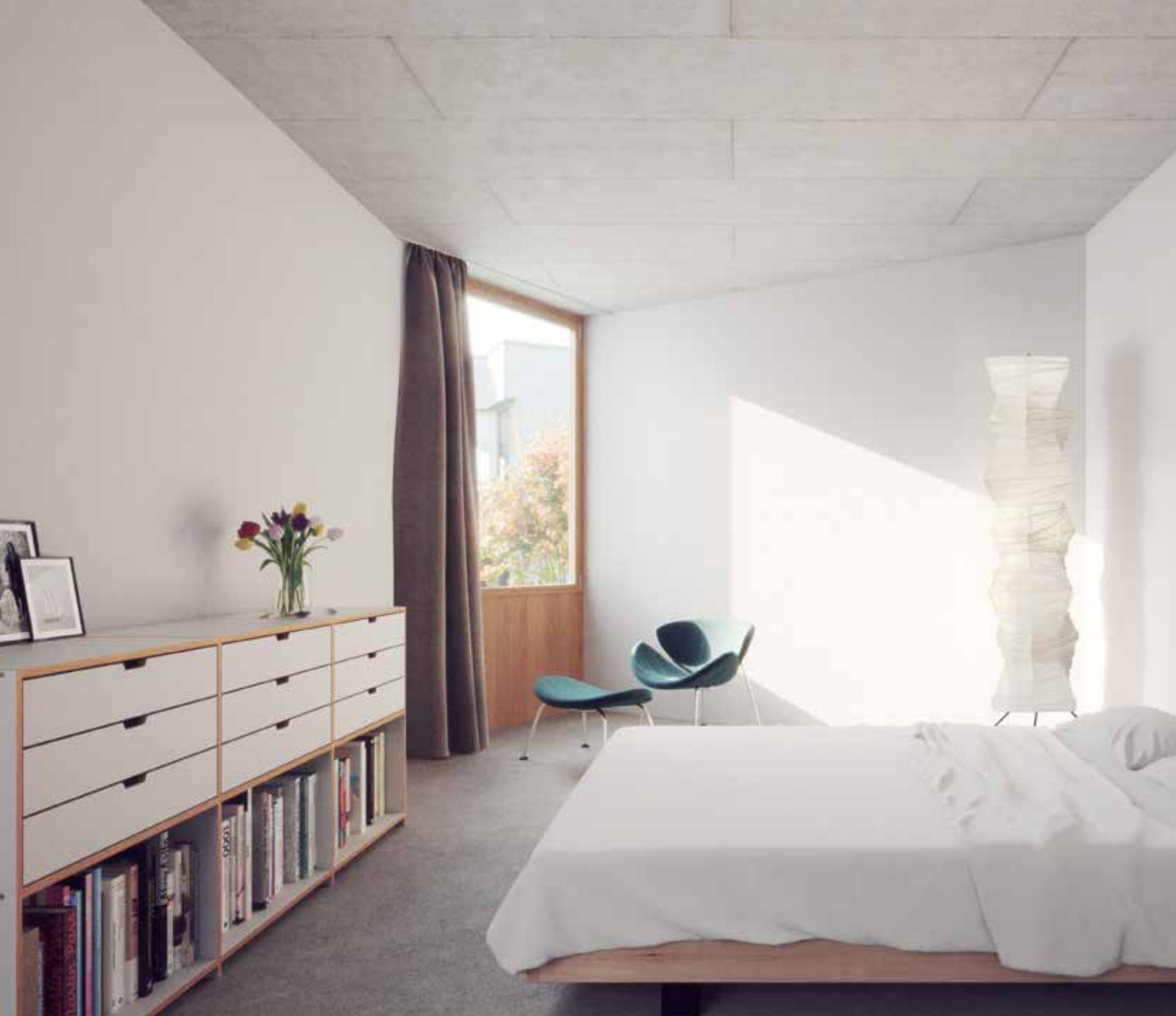
Anzahl Zimmer:	5.5
Wohnnutzfläche:	142.6 m <sup>2</sup>
Terrasse:	46.8 m <sup>2</sup>
Keller:	46.0 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche:	235.4 m <sup>2</sup>



verkauft

Wohnungspreis

1'090'000 CHF



## *Flexible Grundrisse*

Die Schlafzimmertrennwände sind nichttragend und können auf Wunsch weggelassen werden.





## *Heimelig gemütliches Wohnklima*

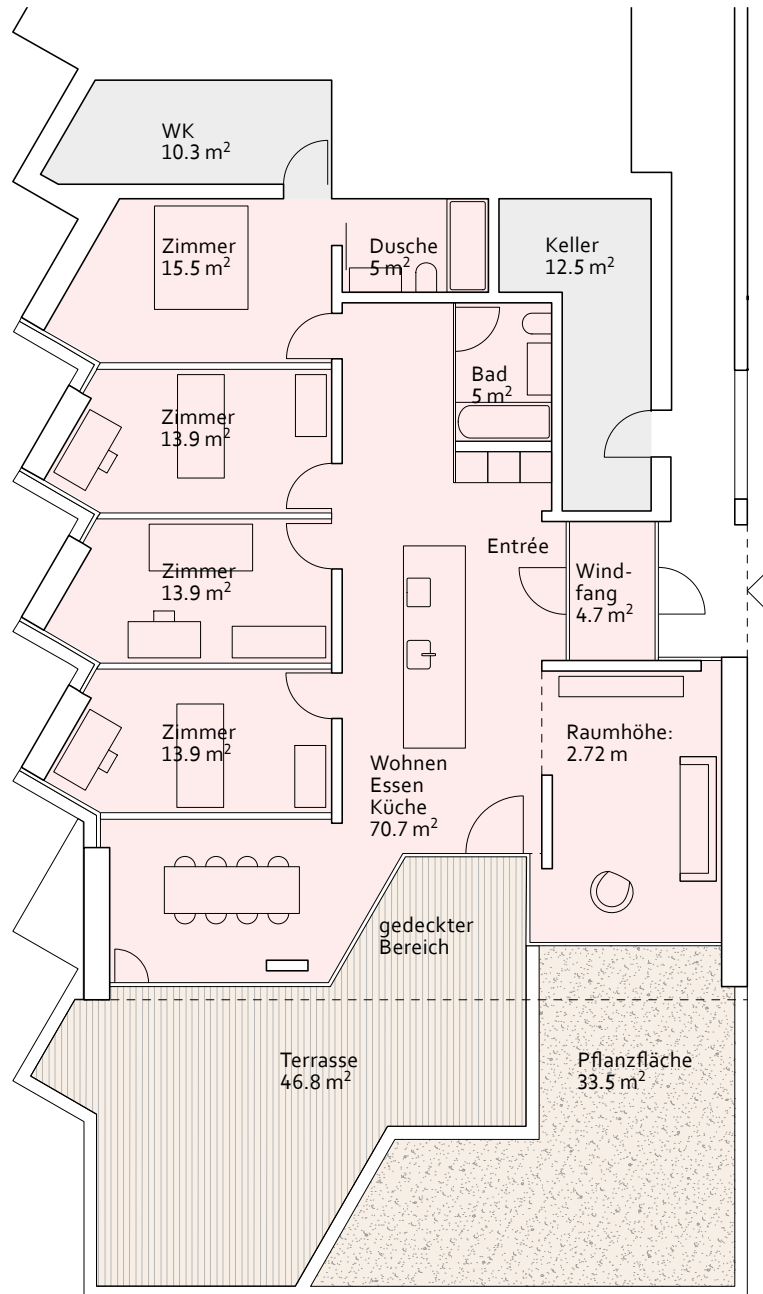
Innenseitig ist die Fassade mit einem atmungsaktiven Minerale Dämmsystem versehen. Das sorgt für eine gute Feuchteregulierung und ein angenehmes Wohnklima in allen Räumen.

Auch wer Ruhe sucht, ist in der Sommerhalde richtig: Der Schallschutz entspricht beim Aussen- wie auch beim Innenlärm den erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181.

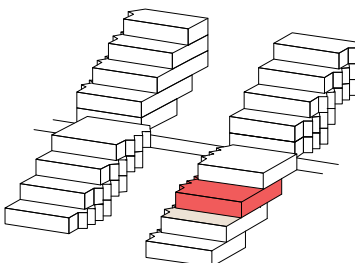


# Wohnung D3

## 5.5-Zimmerwohnung Ost



Anzahl Zimmer:	5.5
Wohnnutzfläche:	142.6 m <sup>2</sup>
Terrasse:	46.8 m <sup>2</sup>
Keller:	22.8 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche:	212.2 m <sup>2</sup>



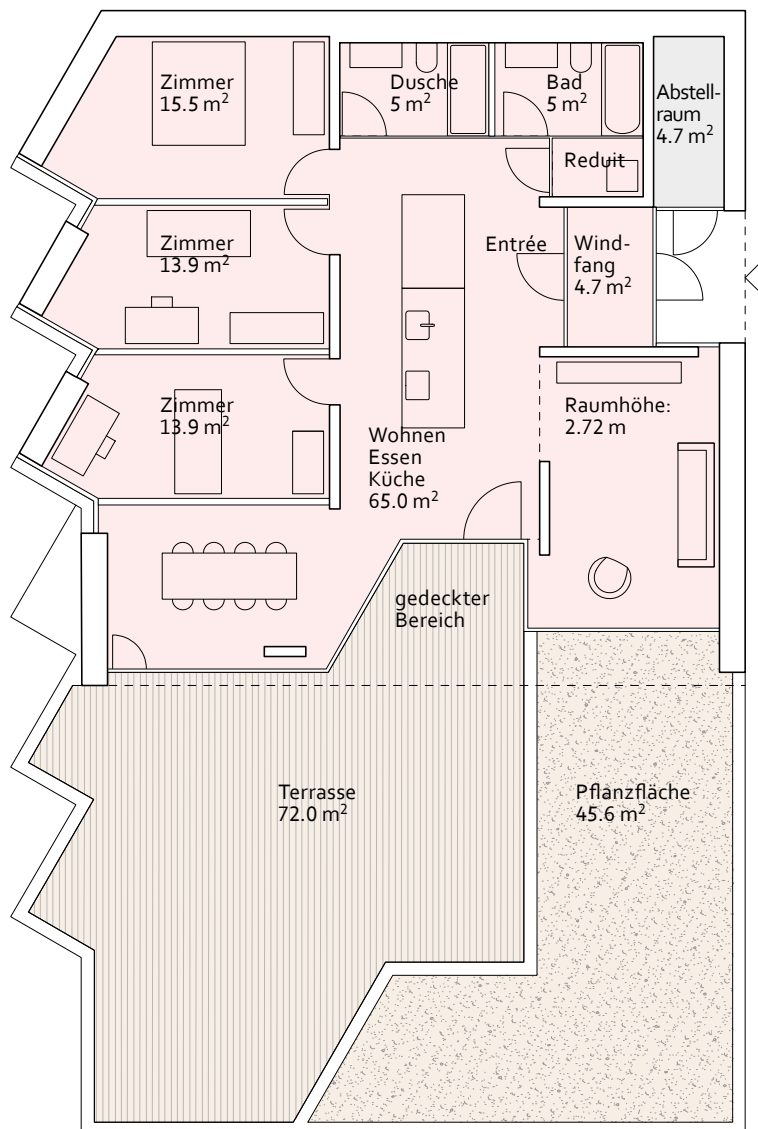
reserviert

Wohnungspreis

1'150'000 CHF

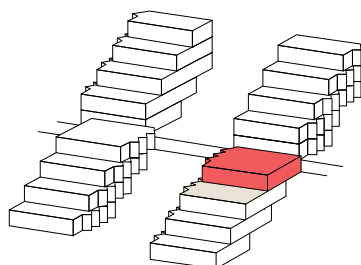
# Wohnung D4

## 4.5-Zimmerwohnung Ost



Anzahl Zimmer:	4.5
Wohnnutzfläche:	125 m <sup>2</sup>
Terrasse:	72.0 m <sup>2</sup>
Keller/Abstellraum:	15.3 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche:	212.3 m <sup>2</sup>

separater Keller  
10.6 m<sup>2</sup>



verfügbar

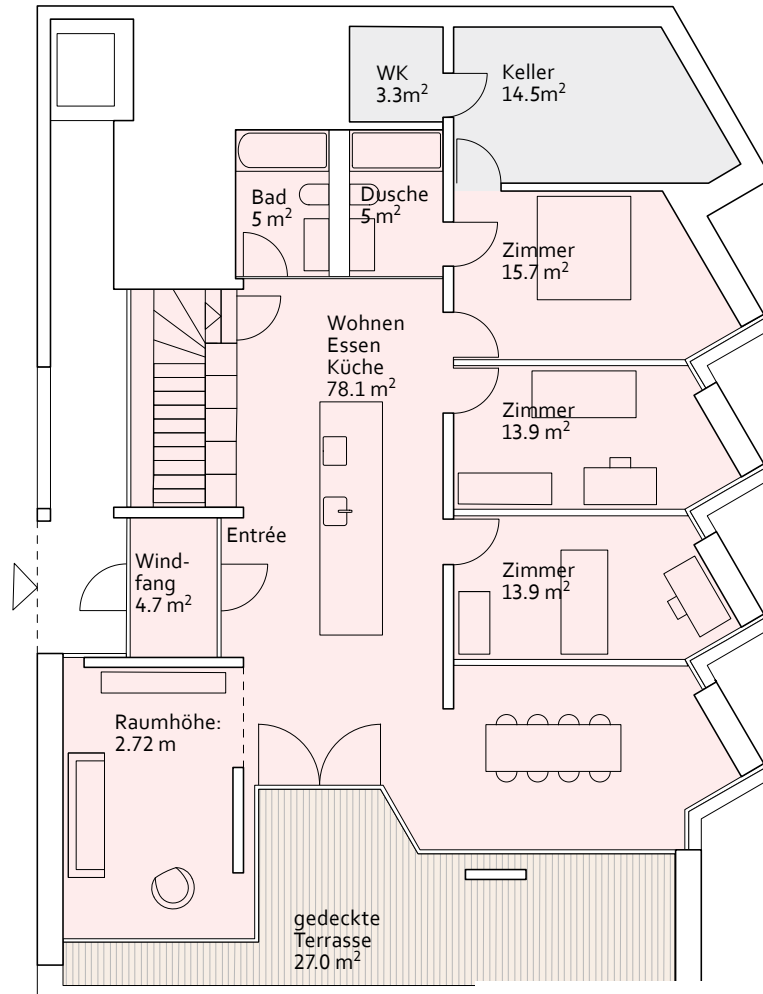
Wohnungspreis

990'000 CHF

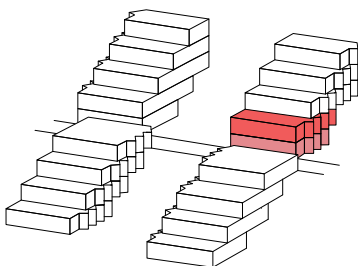
# Wohnung D5/6

## 7-Zimmerwohnung Ost

### Niveau I

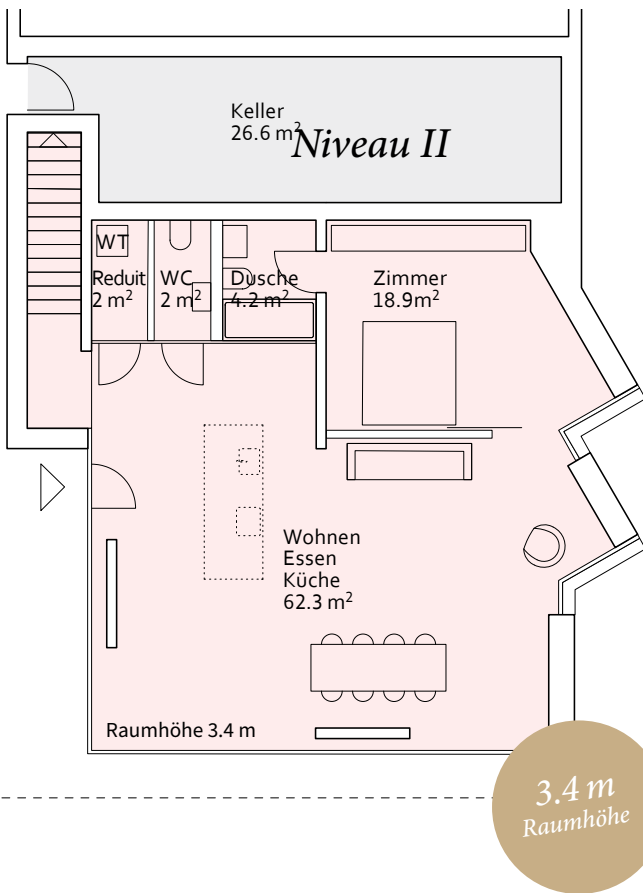


Anzahl Zimmer:	7
Wohnnutzfläche total:	225.7 m <sup>2</sup>
davon Niveau I:	136.3 m <sup>2</sup>
davon Niveau II:	89.4 m <sup>2</sup>
Terrasse:	33.9 m <sup>2</sup>
Keller:	44.4 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche:	304.0 m <sup>2</sup>



## Niveau II

Ausbau Variante Einliegerwohnung  
individuelle Raumnutzung möglich



# Einmalige Gelegenheit

**300 m<sup>2</sup> Nutzfläche**  
auf zwei Etagen

**Total 3 Nasszellen**  
+ Gäste-WC

**35 m<sup>2</sup> Master Bedroom**  
mit Raum für XXL-Ankleide

**2 separate Eingänge**

Nutzen Sie das Niveau II mit  
Loftcharakter als **Fitness,**  
**Homeoffice, Einlieger-**  
**wohnung, u.v.m.**

## Ihr individueller Wohnraum

**Diese exklusive Duplexwohnung bietet Ihnen 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Etagen.**

Mit insgesamt 3 hochwertigen Nasszellen und einem zusätzlichen Gäste-WC, werden Komfort und Funktionalität grossgeschrieben. Der 35 m<sup>2</sup> grosse Master Bedroom ist ein wahrer Rückzugsort. Hier erwartet Sie nicht nur Platz im Überfluss, sondern auch Raum für eine XXL-Ankleide, die Ihnen jede Menge Stauraum für Ihre Garderobe bietet. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die 2 separaten Eingänge. Dadurch eröffnen sich Ihnen

unzählige Möglichkeiten zur Nutzung. Ob Sie das Niveau II mit Loftcharakter als Fitnessbereich, Homeoffice, stilles Gewerbe oder sogar als Einliegerwohnung gestalten möchten - Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

### Einmalig in dieser Region

Diese Wohnung vereint Luxus, Raum und Flexibilität auf einzigartige Weise. Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen und exklusiven Wohnraum verzaubern!

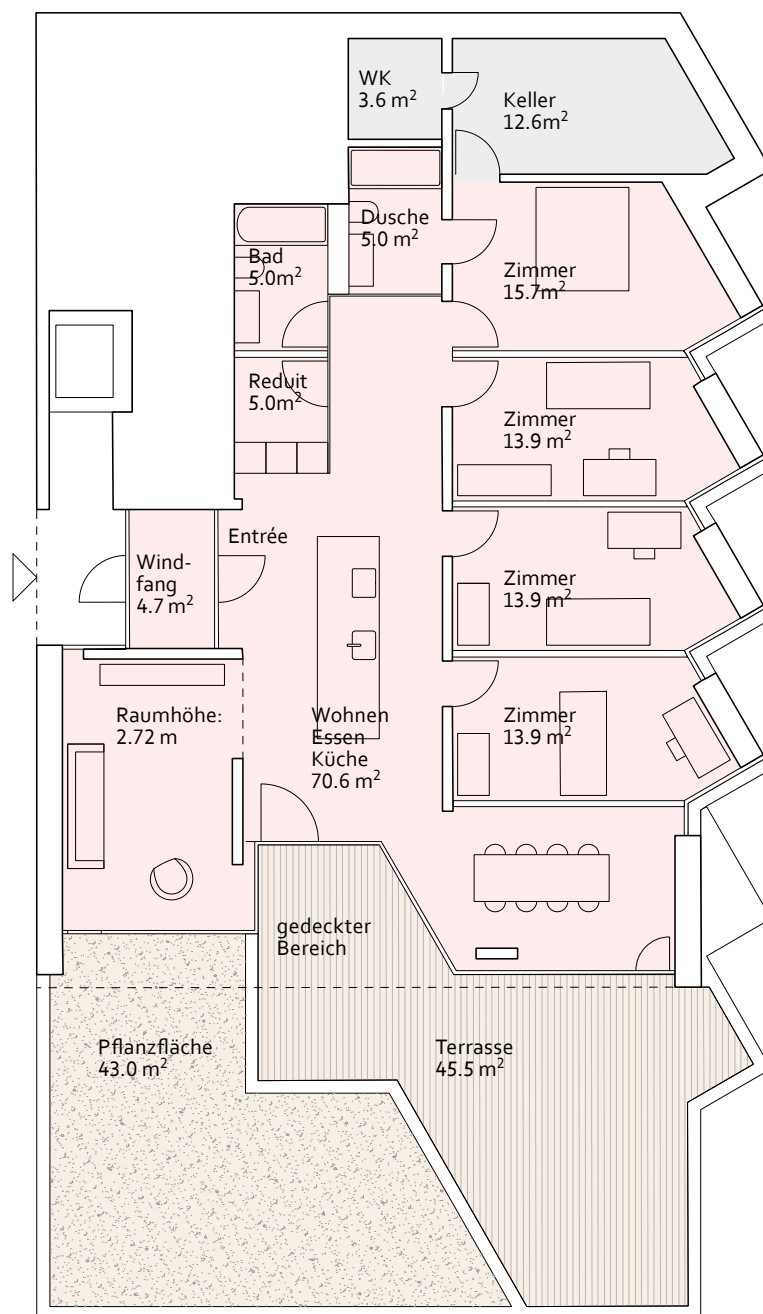
verfügbar

Wohnungspreis

**1'450'000 CHF**

# Wohnung D7

## 5.5-Zimmerwohnung Ost



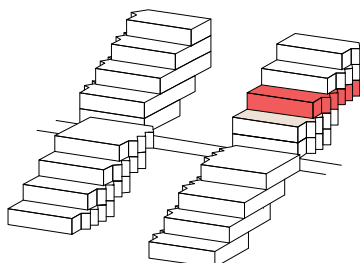
Anzahl Zimmer:	5.5
Wohnnutzfläche:	144.7 m <sup>2</sup>
Terrasse:	45.5 m <sup>2</sup>
Keller:	26.8 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche:	217.0 m <sup>2</sup>

separater Keller  
10.6 m<sup>2</sup>

verfügbar

Wohnungspreis

1'250'000 CHF

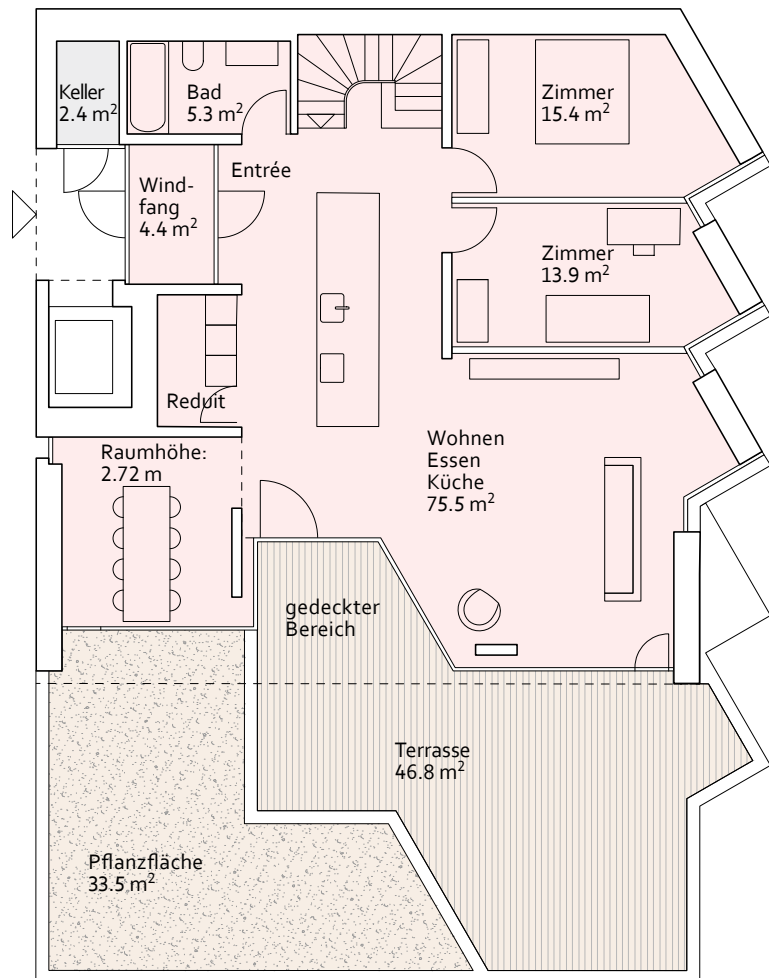




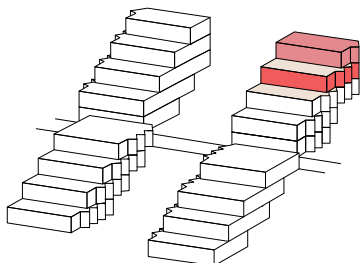
# Wohnung D8

## 6.5-Zimmer Maisonette Ost

### Niveau I



Anzahl Zimmer:	6.5
Wohnnutzfläche total:	189.5 m <sup>2</sup>
davon Niveau I:	123.0 m <sup>2</sup>
davon Niveau II:	66.5 m <sup>2</sup>
Terrasse:	87.1 m <sup>2</sup>
Keller/Abstellraum:	30.3 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche:	306.9 m <sup>2</sup>



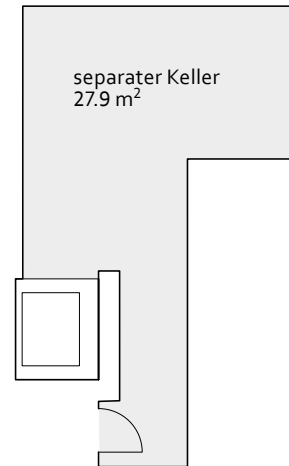
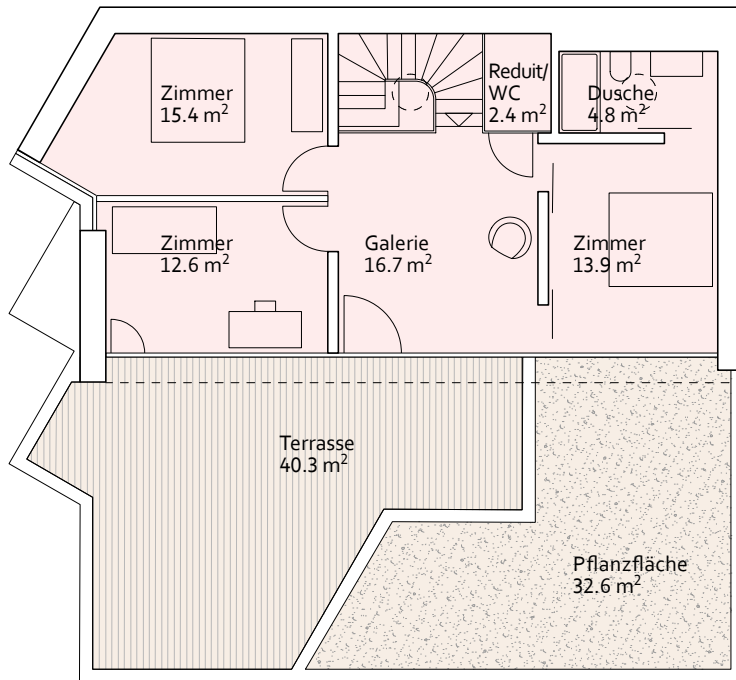
verkauft

Wohnungspreis

1'690'000 CHF



## Niveau II





# *Die Terrassen – grosszügig und gut geschützt*

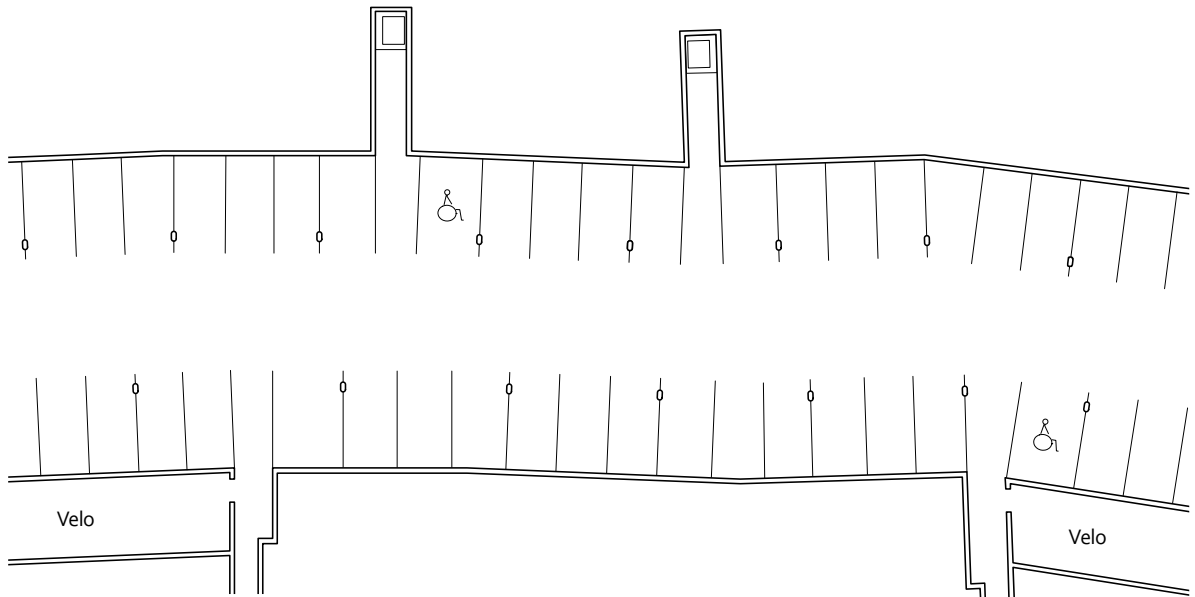
Die rund 45 m<sup>2</sup> grossen Terrassen sind optimal besonnt und bieten einen gedeckten Sitzbereich, eine grossflächige Stoffmarkise als zusätzlichen Sonnenschutz und einen üppig bepflanzten Dachgarten.

Durch die Terrassenbepflanzung, die nahtlos in die Landschaft überzugehen scheint, entsteht im Wohnzimmer ein geschützter, eher introvertierter Bereich, während sich aus dem Esszimmer sowie aus den übrigen Räumen facettenreiche Ausblicke ins Tal eröffnen.



# Garagenplatz

Zu jeder Wohnung können zwei Parkplätze in der Tiefgarage dazugekauft werden. 12 Besucherparkplätze finden sich entlang der Strasse. Veloabstellplätze gibts in der Tiefgarage sowie entlang der Strasse.



Anzahl Parkplätze 28  
Anzahl Veloräume 2

verfügbar

Preis/Garagenplatz

**40'000 CHF**



# *Wir sind für Sie da*

Gerne begleiten wir Sie bei allen Fragen zum Wohnkauf und garantieren Ihnen durch unser fundiertes Wissen sowie langjährige Erfahrung höchste Kompetenz.

Wir beraten Sie hinsichtlich Vertragswesen, Finanzierung, Planung, Materialauswahl, Einrichtung und sind während der gesamten Bauzeit bis zu Ihrem Einzug und auch nachher mit einem starken Team für Sie da.



**TAGEMO**  
IMMOBILIEN

*MANUELA WALT*

manuela@tagemo.ch  
078 697 06 66

*HEINER WALT*

heiner@tagemo.ch  
078 777 66 66



# Kurzbaubeschrieb

## Konstruktion

Fassade in Sichtbeton mit Innendämmung, Vorsatzschale und Naturputz. Aussenwände in wasserdichtem Beton, erdberührte Bereiche mit zusätzlicher Abdichtung (gelbe Wanne). Tragende Innenwände und Geschossdecken in Sichtbeton. Zimmertrennwände in Leichtbauweise. Flachdach mit Wärmedämmung, bituminöser Abdichtung und extensiver Begrünung. Spenglerarbeiten Chromnickelstahl. Schlosserarbeiten einbrennlackiert.

## Umgebung

Abwechslungsreiche Grün- und Bewegungsräume, gemäss Konzept Landschaftsarchitekt. Naturnahe Gestaltung der Grünräume. Piazza als verbindendes Element und als Begegnungsort der Siedlung in Gussasphalt. Erschliessungszonen mit Treppelläufen aus Beton, Plattenbeläge zu den Hauszugängen und repräsentativer Bepflanzung.

## Parkierung

Offene Einstellhalle und Veloräume. Tragende Wände und Stützen in Beton, Decke mit Heraklith-Dämmplatten beplankt. Bodenbelag Hartbeton im Gefälle.

## Lift

Rollstuhlgängiger Lift, Kabinengrösse 110 × 140 cm. Nutzlast ca. 630 kg/8 Personen. Erschliessung ab Einstellhalle (Ausnahme Gartenwohnungen), Schlüsselsteuerung für direkt erschlossenen Keller.

## Fenster

Holz-Metall-Fenster, innen Lärche natur, farblos lackiert. Aussen Metall gemäss Farbkonzept Architekt. 3-fach-Isolierverglasung, Schallschutz nach erhöhter Anforderung. Raumhohe Festverglasung im Wohn-/Essbereich mit schwellenloser Doppeltüre als Terrassenzugang. Gläser nach neuester SIGAB-Richtlinie 002.

## Sonnenschutz

Senkrecht-Stoffmarkisen für Wohn- und Schlafzimmer. Knickarmmarkise zur Beschattung der Terrasse. Alle Storen elektrisch bedienbar.

## Eingangstüre

Schwellenlose Holztüre, Lärche natur, innen farblos lackiert, aussen gemäss Farbkonzept Architekt. 3-fach-Isolierverglasung, Schallschutz nach erhöhter Anforderung, Dreipunktverriegelung und Einbruchschutz Widerstandsklasse RC2.

## Privater Aussenbereich

Terrassen mit Holzrost aus hochwertigem Sipo-Mahagoni. Dachgarten mit intensiver Bepflanzung gemäss Pflanzliste Landschaftsarchitekt. Sitzplätze Gartenwohnungen mit Plattenbelag.

## Zimmertrennwände

Um die grösstmögliche Flexibilität zu erreichen, werden die Leichtbauwände nachträglich auf den Anhydritboden gestellt. Dies ermöglicht bei Bedarf flexible Zusammenlegung von Räumen.

## Zimmertüren

Holz-Blendrahmentüren, Lärche natur, farblos lackiert, stumpfeinschlagend, dreiseitige Gummidichtung.

## Bodenbeläge

Alle Wohnräume in hochwertigem Anhydritbodenbelag, geschliffen und mit Steinöl behandelt. Sockelleisten, Lärche natur farblos lackiert.

## Wandbeläge

Tragende Wände in Sichtbeton. Nichttragende Wände mit Multipor-Naturputz. Bad, Dusche und WC mit raumhohem wasserfestem Anstrich.

## Decken

Alle Decken in Sichtbeton.

## Küche

Fronten werkslackiert, Arbeitsflächen in Naturstein, Spülbecken in Chromstahl. Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen, Glaskeramik-Induktionskochfeld mit integriertem Umluft-Dampfabzug. Budgetbetrag 30'000.- inkl. MwSt.

## Sanitäranlagen

Sanitärapparate weiss, Garnituren verchromt. Unterputz-Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose. Bad/WC: Badewanne Stahl, Waschtisch und Wandklosett Keramik. Dusche/WC: Duschwanne Stahl, Glastrennwand. Waschtisch und Wandklosett Keramik.

Waschmaschine und Tumbler, Budgetbetrag 3'500.- inkl. MwSt. Standort Reduit oder Keller. Auf Kosten der Käufer ist der Keller mit Raumluft-Wäschetrockner sowie Wäscheseilsystem ausrüstbar.



## Elektroinstallationen

Sternförmige Rohrinstallation für individuelle EDV-Verkabelung; Telefon- und Radio/TV-Installationen in Wohn-, Ess- und allen Schlafzimmern. Geschaltete Steckdosen in Wohn-, Ess- sowie Schlafzimmern. Deckenleuchten in Entrée, Gang, Schlafzimmern sowie über der Kochinsel. Deckenlampenanschluss im Essbereich.

## Heizung/Kühlung

CO<sub>2</sub>-neutrale Erdsonden-Wärmepumpen mit Freecooling; Heizen im Winter, Kühlen im Sommer (Regeneration Erdreich). Verteilung mittels Fussbodenheizung, pro Zimmer individuell regulierbar. Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung gemäss Contracting-Vertrag AEW.

## Lüftung

Nasszellen, Redit und Kellerräume verfügen über eine mechanische Entlüftung.

## Keller

Wände und Decken roh. Böden Zementüberzug. Sichtbare Leitungsführung (Heizung, Lüftung Sanitär und Elektro). Schmutz- und Kaltwasseranschluss vorhanden. Auf Kosten der Käufer ist der Keller mit einem Ausgussbecken nachrüstbar.

## Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassaden oder die Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Diese werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr-/Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmen zu berücksichtigen.

### *BAUHERRSCHAFT*

Sommerhalde Bau AG, Uerkheim

### *ARCHITEKTUR*

Diethelm & Spillmann Architekten, Zürich

### *LANDSCHAFTSARCHITEKTUR*

Haag Landschaftsarchitektur, Zürich

### *BAUMANAGEMENT*

Blättler Architekten AG, Zürich

### *VERKAUF/BERATUNG*

Tagemo Treuhand AG, 6300 Zug

Manuela Walti  
manuela@tagemo.ch  
078 697 06 66

Heiner Walti  
heiner@tagemo.ch  
078 777 66 66

### *BILDNACHWEIS*

Visualisierungen  
Tom Schmid, Schaffhausen  
Foto Uerkheim mit freundlicher  
Genehmigung des Regional-  
verbands zofingenregio

*Impressionen aus  
der ersten Etappe*



























Aus sämtlichen Plänen, Texten, Abbildungen und Visualisierungen des Verkaufsprospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Der Verkaufsprospekt gilt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Preis- und Flächenangaben können marginale Abweichungen aufweisen.

Stand Februar 2023



*MANUELA  
WALTI*  
078 697 06 66



*HEINER  
WALTI*  
078 777 66 66



# TAGEMO

IMMOBILIEN