Eigentumswohnungen
Eigerweg 4 in Rupperswil



Bauherrschaft und Baumanagement

Grundmann
Die Baumeister

Verkauf und Beratung

KellermüllerPartner AG



Das Gebäude zeichnet sich unter anderem durch seine harmonische Umgebungsgestaltung aus.

Eigerweg 4
5102 Rupperswil

Ruhig wohnen, bestens verbunden.

Gemeinde/Lage 04
Situation 06
Das Projekt 08
Grundrisse 12
Baubeschrieb 18





Rupperswil verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung, die Autobahn A1 ist in nur 5 Minuten erreichbar.

Der Spiel- und Grillplatz «Stockhard» bietet im Sommer ein schattiges Plätzchen.

Gemeinde-Portrait

Rupperswil bietet die ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe – perfekt für Menschen, die entspannt wohnen und dennoch bestens angebunden sein möchten. Die Gemeinde zeichnet sich durch einen dörflichen Charakter, naturnahe Umgebung und gewachsene Strukturen aus, was im Alltag zu einer besonders hohen Lebensqualität beiträgt.

Eingerahmt von den Waldgebieten Suretwald und Länzertwald sowie der landschaftlich reizvollen Aare lädt Rupperswil zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Momenten im Grünen ein. Als Teil des Aargauer Auenschutzparkes liegt auf Rupperswiler Boden eine wertvolle Auenlandschaft im Bereich des alten Aarelaufes.

Gleichzeitig profitiert der Standort von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Der Bahnhof ermöglicht Verbindungen in mehrere Richtungen und liegt direkt an der Linie Bern-Zürich; die nahe Autobahneinfahrt Aarau Ost sorgt für kurze Wege mit dem Auto in die umliegenden Zentren.

Die Gemeinde verfügt über vielseitige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bank, Gaststätten, Schwimmbad (gemeinsam mit Auenstein), ein lebendiges Vereinsleben und ein aktives Kulturangebot, das für eine persönliche und familiäre Atmosphäre sorgt. Das Schulangebot umfasst Kindergarten, Primar-, Real- und Sekundarschule. Bezirksschulen finden sich in nahegelegenen Nachbarsgemeinden.

Durch die Mischung aus Naturnähe, moderner Infrastruktur und freundlichem Dorfleben ist Rupperswil ein Wohnort, der Geborgenheit und Lebenskomfort verbindet – ideal für alle, die in ihren eigenen vier Wänden sowohl Ruhe als auch gute Erreichbarkeit schätzen. Damit fassen die ersten beiden Zeilen des «Robischwilerliedes» gut den Geist dieses Dorfes zusammen, das über alle notwendige Infrastruktur verfügt und trotzdem ein Ort geblieben ist, in dem man sich kennt und auf der Strasse grüsst:

Froh wämmer singe, s'isch schön z'Robischwil
Im Friede do läbe, das isch euses Ziel.

Grundmann
Die Baumeister

Gemeinde / Lage 5

Distanzen

	Zürich	ab 29 Min.
	Bern	ab 49 Min.
	Basel	ab 54 Min.
	Zürich	ab 35 Min.
	Bern	ab 60 Min.
	Basel	ab 50 Min.
	Rupperswil Bahnhof	ca. 5 Min.





- Bank/Geldautomat
- Schule/Kindergarten
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Einkaufen
- Post
- Apotheke
- Gemeindeverwaltung
- Eigerweg 4





Die nahegelegene Aare lädt zu erholsamen Spaziergängen ein.

Rupperswil bietet ein vielfältiges Freizeitangebot, darunter auch einen Wasserfahrverein.

Lage

Das Mehrfamilienhaus mit sieben Eigentumswohnungen entsteht am Eigerweg 4 im nordwestlichen Rupperswil, dem «Eichli». Das Gebäude integriert sich bestens in die abwechslungsreiche Umgebung – neben Einfamilienhäusern befinden sich auch Mehrfamilienhäuser sowie Gewerbeliegenschaften in der Nachbarschaft.

Die Bewohnerinnen und Bewohner erreichen den Bahnhof zu Fuss in nur fünf und das Dorfzentrum in knapp zehn Minuten. Damit ist alles, was für das tägliche Leben notwendig ist, problemlos fussläufig zu erreichen: Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bank, Apotheke, medizinische Versorgung, Gastronomie sowie Kindergarten und Schulen.

Kinder und Jugendliche können Kindergarten, Primar-, Real- und Sekundarschule direkt im Dorf besuchen. Die Bezirksschule wird in Lenzburg oder Möriken-Wildegg (beide mit dem Velo in 15 bis 20 Minuten zu erreichen) besucht, das Gymnasium sowie weitere Mittelschulen und Bildungsangebote finden sich in Aarau, das in rund 15 Minuten mit dem Auto, Zug oder Velo zu erreichen ist.

Auch in Sachen Naherholung liegen die neuen Eigentumswohnungen bequem: Wald und Giessen – ein Nebenarm der Aare – sind in zehn Minuten zu Fuss zu erreichen, die Aare selber in 15 Minuten.

Situation


Grosszügige Velo- und Kinderwagenabstellplätze
Besucherparkplatz direkt beim Eingang
Grünflächen rund um das Gebäude
Versickerungs-anlage
9 PP Velo
Ein-/Ausfahrt
20 PP Velo
Velo/Kiwa
Eingang
PP Besucher
PP
EIGERWEG
Eigerweg
Container
PP
Sickermulde
Suhrhardweg
N



Zugang zur gedeckten Loggia
über den grosszügigen Wohnbereich.

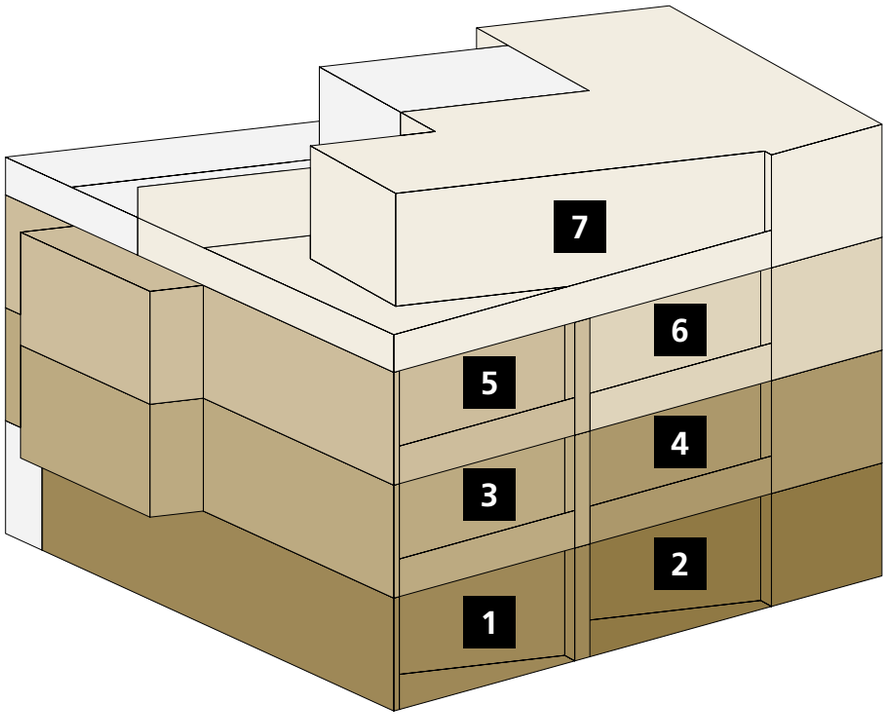
Projekt

Die Erschliessung der sieben Eigentumswohnungen erfolgt ab dem Eigerweg im Osten des Baukörpers: Sowohl die Abfahrt in die Tiefgarage als auch die PKW-Parkplätze für Besucherinnen und Besucher, die Velo-Kurzzeit-Parkplätze und der Hauseingang finden sich in der nordöstlichen Ecke der Parzelle. Alle Einheiten sind ab Hauseingang und Tiefgarage barrierefrei zu erreichen.

Das Projekt umfasst fünf 4.5-Zimmer-Wohnungen und je eine 3.5- und 2.5-Zimmer-Wohnung. Die Eigentumswohnungen orientieren sich mit ihren Wohn- und Aussenräumen optimal nach Süden. Die 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen verfügen über zwei Nasszellen. In der 2.5-Zimmer-Wohnung findet sich Platz für eine Nasszelle. In jeder Wohnung findet sich zudem ein Reduit mit Platz für Waschmaschine und Trockner, im Untergeschoss ist zusätzlich ein Kellerraum zu jeder Wohnung vorhanden.

Grosszügige Küchen mit Backofen und Steamer runden den attraktiven, hochwertigen Innenausbau ab. Die gedeckten Sitzplätze, Balkone und Terrassen sind mindestens 10 m² gross und bieten viel Privatsphäre. Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehört ausserdem je ein privater Gartenanteil.

Wohnungsübersicht



Adresse

Eigerweg 4
5102 Rupperswil

1 Whg. 0.1
3.5 Zimmer
BF: 96.38 m²
Loggia: 12.25 m²

3 Whg. 1.1
4.5 Zimmer
BF: 119.60 m²
Loggia: 11.17 m²

5 Whg. 2.1
4.5 Zimmer
BF: 119.60 m²
Loggia: 11.17 m²

7 Whg. 3.1
4.5 Zimmer
BF: 109.12 m²
Terrasse: 66.99 m²

2 Whg. 0.2
2.5 Zimmer
BF: 64.40 m²
Loggia: 12.00 m²

4 Whg. 1.2
4.5 Zimmer
BF: 109.14 m²
Loggia: 11.51 m²

6 Whg. 2.2
4.5 Zimmer
BF: 109.14 m²
Loggia: 11.51 m²



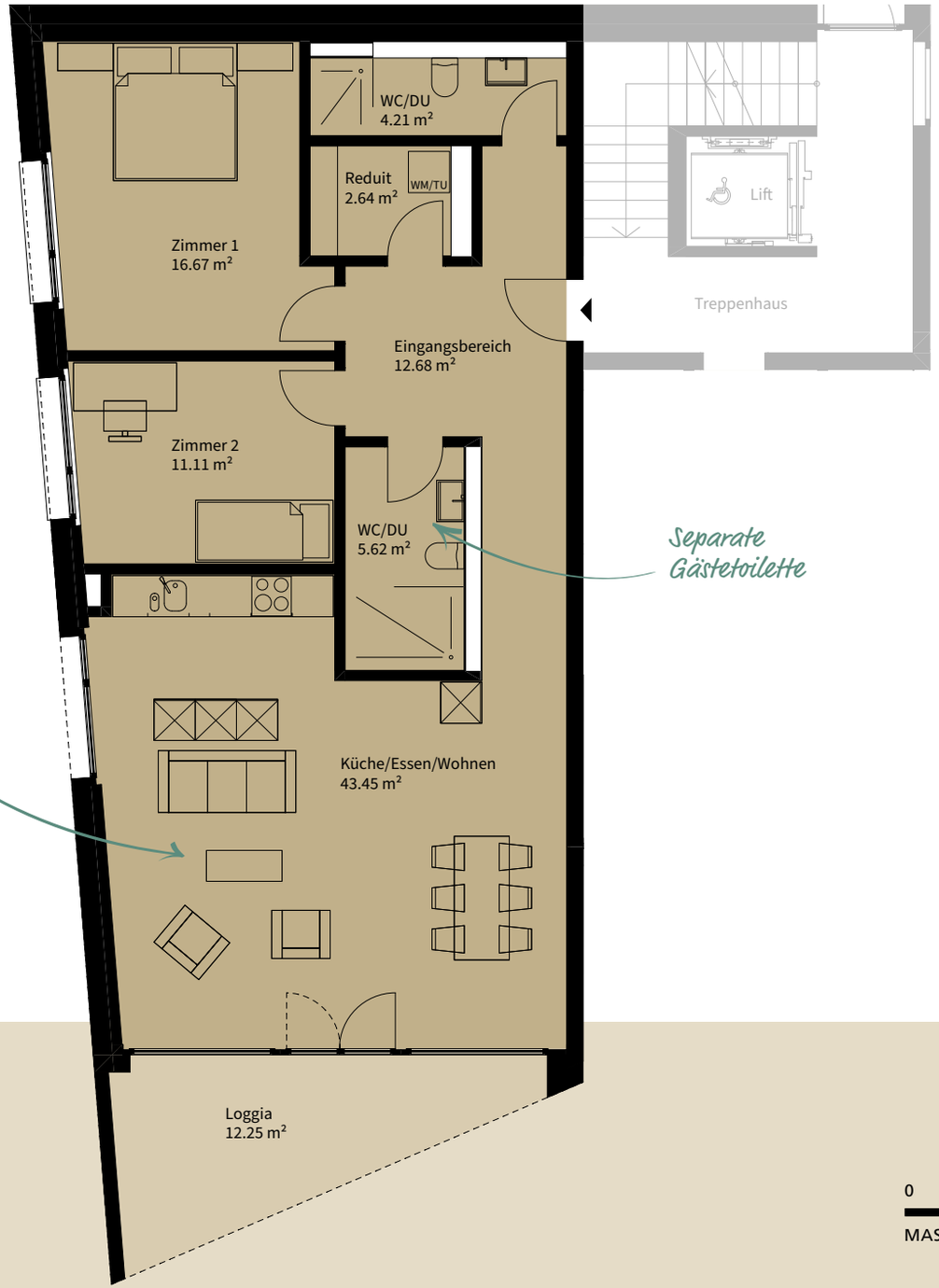
Die 4.5-Zimmer-Wohnungen verfügen über mindestens eine Nasszelle mit Fenster.

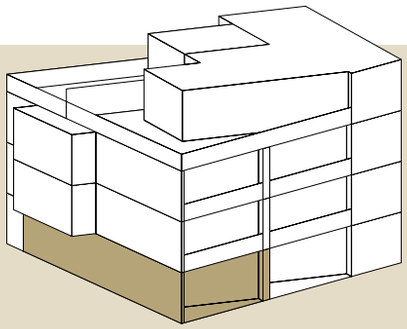


Der offene Küchen-, Wohn- und Essbereich
ist hell und einladend.

Erdgeschoss

Wohnung	0.1
Zimmer	3.5
BF:	96.38 m²
Loggia:	12.25 m²





N

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

Erdgeschoss

Wohnung	0.2
Zimmer	2.5
BF:	64.40 m²
Loggia:	12.00 m²



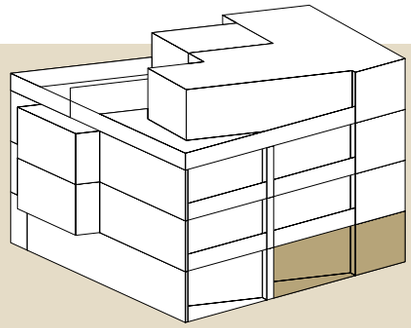
Waschmaschine und Tumbler in separatem Reduit

Bodenbelag wählbar



0 1 2 3 4 5 m

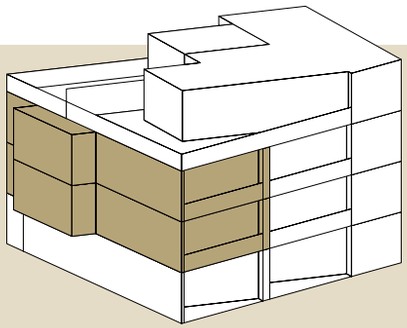
MASSSTAB 1:100

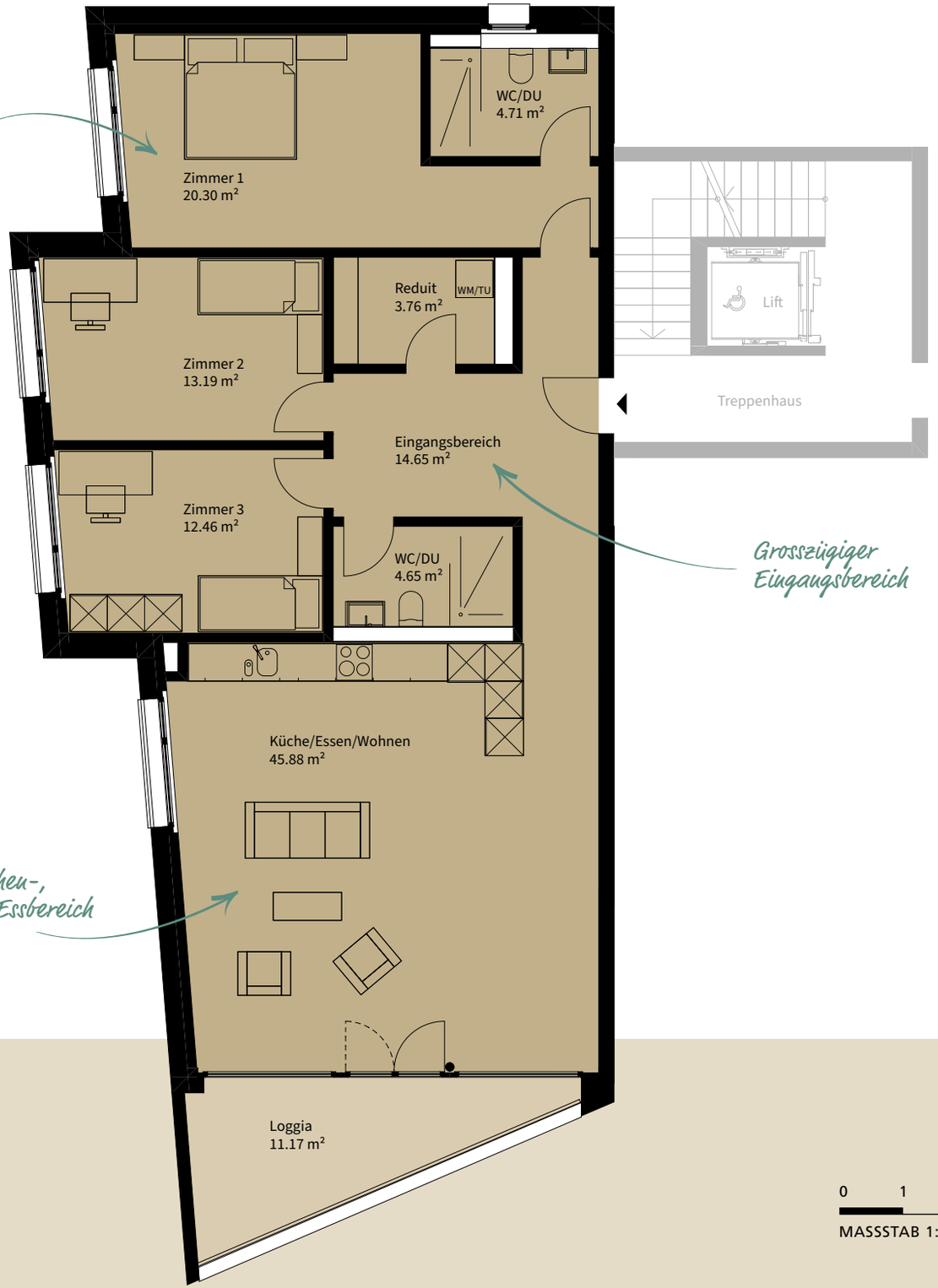


Grundmann
Die Baumeister

1. OG | 2. OG

Wohnung	1.1 | 2.1
Zimmer	4.5
BF:	119.60 m²
Loggia:	11.17 m²





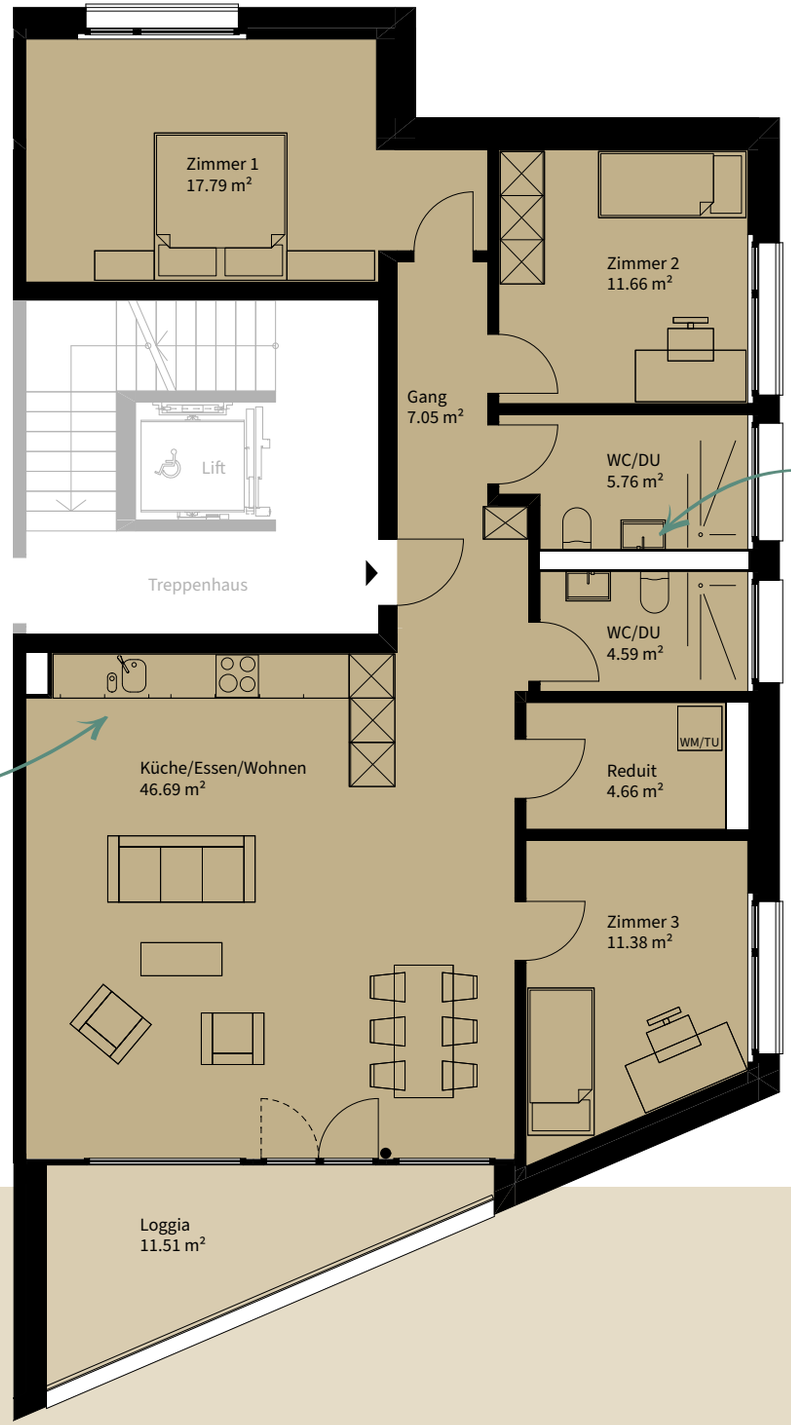


0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

1. OG | 2. OG

Wohnung	1.2 | 2.2
Zimmer	4.5
BF:	109.14 m²
Loggia:	11.51 m²



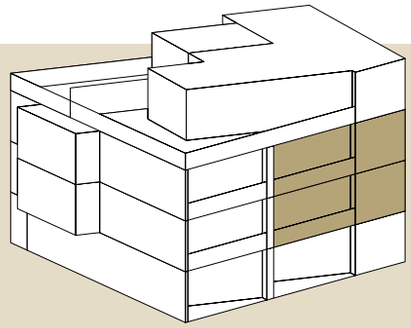
Alle Lavabos mit Unterbaumöbeln

Küche mit Backofen und Steamer

N

0 1 2 3 4 5 m

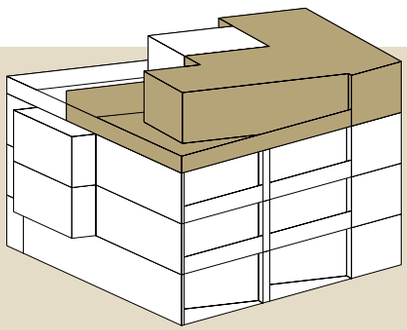
MASSSTAB 1:100

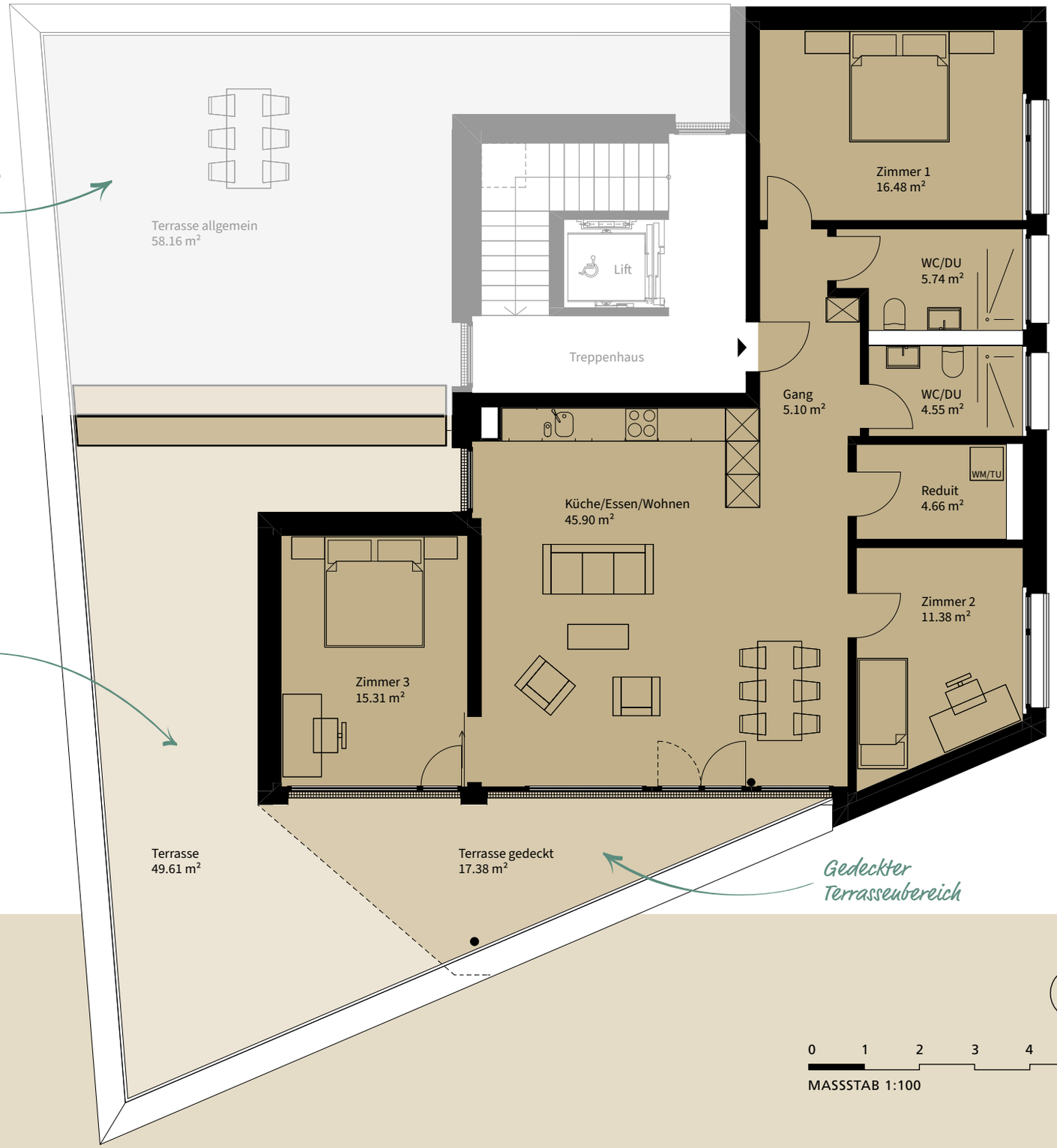


Grundmann
Die Baumeister

Attikageschoss

Wohnung	3.1
Zimmer	4.5
BF:	109.12 m²
Terrasse:	66.99 m²





Untergeschoss



GEBÄUDE
Dieser Baubeschrieb dient als Zusammenstellung der verkaufsrelevanten Eckwerte. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, der Fassaden und die Umgebungsgestaltung sind ausschliesslich Sache der Bauherrschaft.
Gegen Verrechnung der Mehr-/Minderkosten und sofern es der Baufortschritt zulässt, können Ausbauänderungen vorgenommen werden. Die Pläne gelten für die grundrissliche Organisation, der Baubeschrieb gilt für den Ausbaustandard.

Aushub
Aushub, Sicherung der Baugrube, Hinterfüllen der Baute mit vorhandenem oder zugeführtem Material.

Untergeschoss
Bodenplatte, Kellerdecke und Aussenwände des Kellers in Ortbeton.

Innenwände
Untergeschoss Stahlbeton und Kalksandstein roh.

Aussenwände
Erd- und Obergeschosse Stahlbeton und Mauerwerk mit Kompaktfassade.

Innenwände
Erd- und Obergeschosse Backstein und Stahlbeton verputzt.

Decken
Erd- und Obergeschosse Stahlbeton mit Trittschalldämmung und schwimmendem Unterlagsboden.

Dächer
Stahlbeton, Dampfbremse, Dämmung, Dichtungsbahnen, Drainageschicht, extensive Begrünung.

Boden
Sitzplätze, Balkone, Dachterrassen Plattenbelag auf entsprechender Unterkonstruktion.

Fenster
Rahmen und Flügel aus Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung nach MINERGIE-Standard. Im Wohnzimmer ein Schiebefenster zum Balkon, pro Raum ein Drehkippflügel, restliche Fenster Drehflügel, Kunststofffenster in Nasszellen.

Sonnenschutz
Wohnen/Essen/Zimmer Lamellenstoren mit Elektroantrieb.

Sonnenschutz Balkone, Terrassen
Senkrechtmarkise mit Elektroantrieb.

Treppenhaus
Boden Plattenbelag, Wände und Decke verputzt.

Liftanlage
Rollstuhlgängig vom Untergeschoss bis zur Attikawohnung.

Keller
Pro Wohnung je ein Kellerraum im Untergeschoss.

Korridore Untergeschoss
Boden Zementüberzug, Wände Mauerwerk oder Beton roh, Boden und Wände gestrichen, Decken Beton roh, sichtbar geführte Leitungen und Installationen.

Kellerabteile unbeheizt
Boden Zementüberzug roh, Wände Mauerwerk oder Beton roh, Decken Beton roh, sichtbar geführte Leitungen und Installationen.

Autoeinstellhalle
Boden Hartbeton, Wände Beton roh, Decke Beton roh, sichtbar geführte Leitungen und Installationen.

Garagentor
Elektroantrieb, Steuerung mit Schlüsselschalter und Handsender.

Umgebung
Grundbepflanzung, Bäume, Sträucher und Wiesen.

INNENAUSBAU

Bodenbeläge Wohnräume
Parkett; Budget verlegt inkl. Sockel, Kittfugen und sämtlicher Nebenarbeiten CHF 120.–/m² inkl. MWST.

Wandbeläge Wohnräume und Reduit
Abrieb weiss gestrichen.

Decken Wohnräume und Reduit
Weissputz gestrichen.

Bodenbeläge Bad, Dusche und Reduit
Plattenbelag Format 30 cm × 60 cm, halber Versatz; Budget verlegt inkl. Kittfugen und sämtlicher Nebenarbeiten CHF 120.–/m² inkl. MWST.

Wandbeläge Bad und Dusche
Plattenbelag Format 30 cm × 60 cm, halber Versatz. Höhe 1.20 m bei Badewanne, Lavabo und Toilette, im Bereich Dusche raumhoch. Restliche Flächen wasserabweisend weiss gestrichen. Budget Plattenbelag verlegt inkl. Kittfugen und sämtlicher Nebenarbeiten CHF 120.–/m² inkl. MWST.

Decken Bad und Dusche
Weissputz gestrichen.

Küchen
Küchenkombination mit Unter- und Oberbauten, Fronten aus kunstharzbeschichteten Holzwerkstoffplatten, Abdeckung Preisklasse 2. Ausführung gemäss Detailplan und Offerte je nach Wohnungstyp. Budget pro Küche inkl. Elektrogeräte für 2.5-Zimmer-Wohnung CHF 21'000 inkl. MWST, für 3.5-Zimmer-Wohnung CHF 23'000 inkl. MWST und für 4.5-Zimmer-Wohnungen CHF 26'000 inkl. MWST.

Garderobe
Garderobenlösung mit Hochschrankelement, Kleiderstange und Hutablage.

Sanitärapparate
Sanitärapparate weiss gemäss Detailofferte; bodenebene Dusche. Lavabo inkl. Unterbaumöbel und Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung. Boden- und Wandbelag wählbar.

Waschen
Waschturm Electrolux mit Waschmaschine und Tumbler im Reduit oder Schrank.

Wohnungseingangstüre
Mit Mehrpunktschloss, Sicherheitsrosette und Spion.

Innentüren
Innentüren mit mittelschweren Holztürblättern und Stahlzargen weiss gestrichen bzw. spritzlackiert.

HAUSTECHNIK

Elektro
In den Zimmern, am Essplatz und im Wohnbereich je ein Anschluss für Deckenbeleuchtung; Küche, Korridor, Badezimmer mit LED-Einbauspots. In den Zimmern, im Wohnzimmer und in der Küche Dreifachsteckdosen, in der Küche zwei Dreifachsteckdosen. In den Nasszellen je eine Steckdose im Spiegelschrank, je Leerrohre für Closomat sowie ein Leerrohr für Handtuchradiator. In jedem Zimmer eine, im Wohnzimmer zwei Multimedia-Dosen. In jeder Wohnung Multimediaverkabelungssystem zur Verteilung von Telefon-, TV- und Internet-Diensten zu jeder beliebigen Multimediasteckdose in der Wohnung. Video-Gegensprechanlage Wohnung-Hauseingang mit Türöffner.

Heizung
Wärmepumpen gemäss Anforderungen MINERGIE. Einzelraumregulierung, Verbrauchsmessung pro Wohnung.

Lüftung
Küche mit Umlufthauben mit Aktivkohlefilter. Kellerabteile mechanisch gelüftet.

Sanitär
Warmwassererzeugung mittels Wärmepumpen, Enthärtungsanlage. Verbrauchsmessung Warmwasser pro Wohnung.

Haftungsausschluss
Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

Bauherrschaft und Baumanagement

Grundmann
Die Baumeister

Grundmann Bau AG
Wynenfeld 10
5034 Suhr

T 062 855 23 23
office@grundmann.ch
www.grundmann.ch

Verkauf und Beratung

KellermüllerPartner AG

KellermüllerPartner AG
Frohdörfli 2A
5034 Suhr

T 062 832 11 55
immobilien@kellermuellerpartner.ch
www.kellermuellerpartner.ch