

RIEDLIMATTENWEG DINTIKON

koch-ag.ch/dintikon

3 Einfamilienhäuser



KOCH AG

Telefon 056 618 45 55

immobilien@koch-ag.ch



Allgemeine Informationen

Situation | Preise

Haus	Haus	Zimmer	NWF m2	Kubatur SIA116 m3	Parzelle m2	Kaufpreis CHF
EFH	A EFH mit Carport Riedlimattenweg 16	6 1/2	180	1'090	446	1'625'000
	B EFH mit Carport Riedlimattenweg 18	6 1/2	180	1'126	378	1'535'000
	C EFH mit Carport Riedlimattenweg 20	6 1/2	180	1'126	491	1'585'000

Bezugstermin

01.04.2026

Parkplätze

je ein Parkplatz im Carport und ein Aussenabstellplatz inklusive

Verkaufsstatus

Den aktuellen Verkaufsstand erfahren Sie jederzeit auf der Projektwebseite koch-ag.ch/dintikon.
Für Auskünfte über Verfügbarkeiten können Sie uns gerne anrufen.

Bau- und weitere Verkaufsangaben

Bauherrschaft | Architektur | Konditionen

Bauherrschaft

ImmoFort AG
Büelisackerstrasse 3 | 5619 Bättikon AG

Verkauf

KOCH AG | Immobilien
Büelisackerstrasse 3 | 5619 Bättikon AG
056 618 45 55 | immobilien@koch-ag.ch



Architektur Projektleitung Bauleitung

Swissprojekt AG
Schürmatt 10 | 8964 Rudolfstetten
056 633 04 40 | info@swissprojekt.ch



Holzbau

KOCH AG | Holzbau
Büelisackerstrasse 3 | 5619 Bättikon AG
056 618 45 45 | holzbau@koch-ag.ch



Konditionen

CHF 20'000 bei Reservation
20 % des Kaufpreises bei Vertragsabschluss
Restbetrag bei Antritt

Handänderung

Kosten je hälftig, ca. 0.5% des Kaufpreises
Kosten für Schuldbriefe zu Lasten der Käuferschaft

Ausbau

Bei frühzeitigem Kaufentscheid kann der Innenausbau
von der Käuferschaft weitgehend mitbestimmt werden.

Bauqualität

Die KOCH AG bürgt mit ihrem Namen für Qualität und
Nachhaltigkeit. Alle Wohnungen werden nach den neusten
Standards gebaut.

Lage

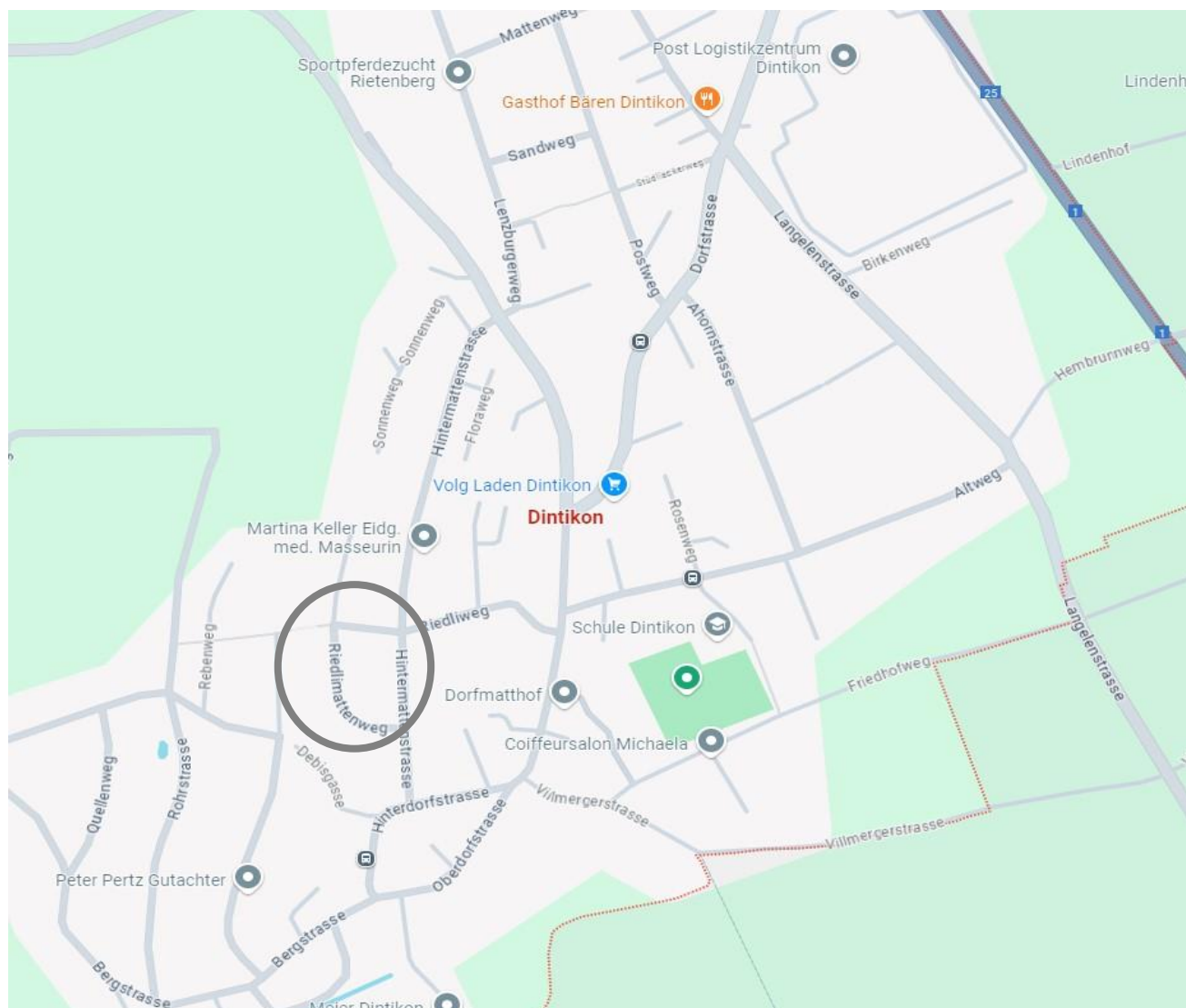
Geografische Lage | Distanzen



Distanzen

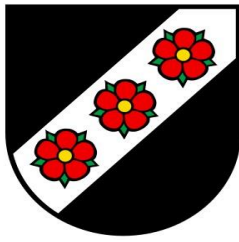


Zürich HB	34 Min.	48 Min.
Zürich Flughafen	33 Min.	1 h 10 Min.
Lenzburg	9 Min.	18 Min.
Aarau	19 Min.	33 Min.
Zug	41 Min.	1 h 01 Min
Luzern	50 Min.	1 h 17 Min



5606 Dintikon

Informationen über Ihre neue Wohngemeinde



Herzlich Willkommen in Dintikon

Geografische Lage

Dintikon gehört zum Bezirk Lenzburg und liegt am westlichen Rand des unteren Büntzals, ca. fünf Kilometer von Lenzburg entfernt. Der höchste Punkt liegt auf 667 m.ü.M., der tiefste auf 420 m.ü.M. Dintikon hat ca. 2'500 Einwohner.

Individualverkehr

Dintikon ist verkehrsgünstig gelegen. Die Hauptstrasse führt direkt nach Lenzburg, wo der Autobahnanschluss A1 liegt. Nach Zürich braucht man ca. 40 Minuten, nach Aarau 20 und Luzern 50 Minuten.

Öffentlicher Verkehr

Eine Buslinie verbindet Dintikon mit dem Bahnhof Lenzburg und auch Wohlen. An den Wochenenden verkehrt ein Nachtbus.

Steuern

Der Steuerfuss (2025) der Gemeinde Dintikon liegt bei 98 % .

Schule

In Dintikon können der Kindergarten und die Primarschule besucht werden. Die Bezirksschüler fahren für die Oberstufe nach Dottikon, die Real- und Sekundarschüler nach Villmergen.

Einkaufen

Der Volg in Dintikon hat lange Öffnungszeiten. Für grössere Einkäufe eignen sich das benachbarte Villmergen, Lenzburg oder Wohlen.

Freizeit Region Kultur

Dintikon hat eine aktive Vereinskultur. Neben Sportvereinen gibt es Vereine zum Jassen, Eierauflesen, Fasnachtscliquen, Feldschützen und vieles mehr.

8 Schritte zu Ihrem Wohnraum

Ablauf des Immobilienkaufs

Dokumentation

Die vorliegende Verkaufsdokumentation vermittelt Ihnen einen Eindruck der EFH in Dinitikon. Ihre Fragen können wir Ihnen gerne per Telefon, E-Mail oder bei einem unverbindlichen Gespräch beantworten.

Besprechung Besichtigung

Das Kennenlernen ist ein wichtiger Grundstein für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Im Gespräch ergeben sich Möglichkeiten, Unklarheiten zu bereinigen. Eine Besichtigung vor Ort gibt Ihnen klare Vorstellungen vom Objekt.

Finanzierung

Wir unterstützen und beraten Sie gerne in Finanzierungsfragen. Unsere Vertrauensbanken offerieren Ihnen ohne weiteres unverbindlich ihre Finanzierungsvorschläge.

Reservation

Das gewünschte EFH können Sie bei konkretem Interesse für 10 Tage provisorisch reservieren lassen, bis Sie die Finanzierung geregelt haben. Das Objekt ist definitiv reserviert, sobald die schriftliche Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Anzahlung von CHF 20'000 geleistet ist.

Entwurf Kaufvertrag

Der zuständige Notar erstellt für Sie nach der schriftlichen Reservation einen Kaufvertragsentwurf. In diesem Schriftstück wird sichergestellt, dass die vertraglichen Vereinbarungen der Beteiligten klar formuliert sind.

Unterzeichnung Kaufvertrag Anzahlung

Sobald der Kaufvertragsentwurf von den Parteien genehmigt ist, wird beim zuständigen Notar ein Termin für die Vertragsunterzeichnung vereinbart. Mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages wird die Bezahlung von 20 % des Kaufpreises fällig.

Eigentümer im Grundbuch

Nach der Unterzeichnung und Beurkundung des Kaufvertrages werden Sie als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Somit haben Sie das Eigentum an der Wohnung erworben. Bei Einzug in die Wohnung wird der Restbetrag des Kaufpreises fällig.

Begleitung durch unsere Bauleitung

Unsere Bauleiter begleiten Sie während der gesamten Bau- und Planungsphase mit ihrem Fachwissen. Bei der Materialauswahl besuchen sie mit Ihnen die Ausstellung und stehen beratend zur Seite.

Pläne

Situation | Umgebung | Nebenräume | Wohnungen





EFH A-C

UMGEBUNG

Riedlimattenweg 16/18/20, 5606 Dintikon

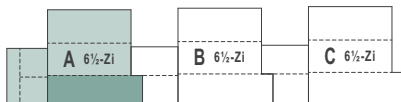
0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



07.01.2025

BLICKRICHTUNG VON NORDOST



EFH A

6 1/2-ZIMMER

NWF: 180.10 m²



EFH A

ERDGESCHOSS

Riedlimattenweg 16, 5606 Dintikon

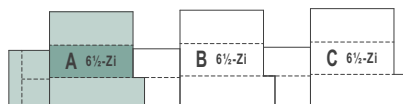
0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



07.01.2025

BLICKRICHTUNG VON NORDOST



EFH A

6 1/2-ZIMMER

NWF: 180.10 m²



EFH A

OBERGESCHOSS

Riedlimattenweg 16, 5606 Dintikon

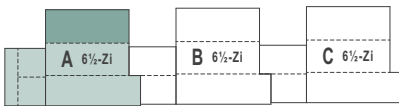
0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



07.01.2025

BLICKRICHTUNG VON NORDOST



EFH A

6 1/2-ZIMMER

NWF: 180.10 m²



EFH A

ATTIKA

Riedlimattenweg 16, 5606 Dintikon

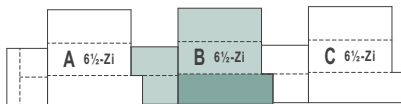
0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



07.01.2025

BLICKRICHTUNG VON NORDOST



EFH B

6 1/2-ZIMMER

NWF: 180.10 m²



EFH B

ERDGESCHOSS

Riedlimattenweg 18, 5606 Dintikon

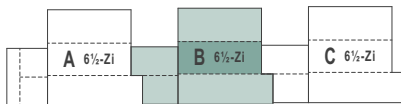
0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



07.01.2025

BLICKRICHTUNG VON NORDOST



EFH B

6 1/2-ZIMMER

NWF: 180.10 m²



EFH B

OBERGESCHOSS

Riedlimattenweg 18, 5606 Dintikon

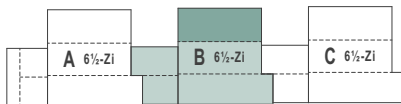
0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



07.01.2025

BLICKRICHTUNG VON NORDOST



EFH B

6 1/2-ZIMMER

NWF: 180.10 m²



EFH B

ATTIKA

Riedlimattenweg 18, 5606 Dintikon

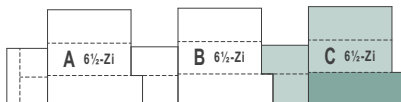
0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



07.01.2025

BLICKRICHTUNG VON NORDOST



EFH C

6 1/2-ZIMMER

NWF: 180.10 m²



EFH C

ERDGESCHOSS

Riedlimattenweg 20, 5606 Dintikon

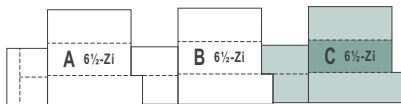
0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



07.01.2025

BLICKRICHTUNG VON NORDOST



EFH C

6 1/2-ZIMMER

NWF: 180.10 m²



EFH C

OBERGESCHOSS

Riedlimattenweg 20, 5606 Dintikon

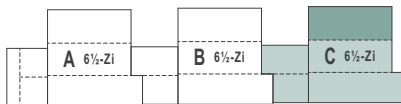
0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



07.01.2025

BLICKRICHTUNG VON NORDOST



EFH C

6 1/2-ZIMMER

NWF: 180.10 m²



EFH C

ATTIKA

Riedlimattenweg 20, 5606 Dintikon

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



07.01.2025

Baubeschrieb

Riedlimattenweg Dintikon



BAUBESCHRIEB vom 08-05-2025

3 EFH Riedlimattenweg 16 / 18 / 20 in 5606 Dintikon

Allgemeines

Baubeschrieb

Der nachfolgende Baubeschrieb ergibt ein umfassendes Bild über die Handwerkerarbeiten, die Baumaterialien und somit über die Qualität. Die Gartengestaltung und das Fassaden- sowie Farbkonzept können von den Käufern nicht beeinflusst werden.

Eigenleistungen sind grundsätzlich keine möglich, bei Ausnahmen werden die Gutschriften zu Nettopreisen des Erstellers vergütet, abzüglich den ev. bereits angefallenen Aufwendungen. Rabatte auf definierte Bruttopreise werden nicht an die Käuferschaft weitergegeben.

Änderungen an Baubeschrieb und Materialien

Die Ausführung erfolgt aufgrund dieses Baubeschriebes, wobei wir uns Änderungen im Sinne einer Verbesserung und bezüglich Unvorhergesehenem vorbehalten.

Die Erstellerin ist berechtigt, geringfügige Änderungen gegenüber Baubeschrieb und Verkaufsplänen vorzunehmen, sofern solche keine Nachteile oder Einschränkungen im Gebrauch oder bei der Qualität mit sich bringen.

Bestellungsänderungen

Die Käuferschaft hat das Recht, je nach Baufortschritt, sich Änderungen gegenüber Baubeschrieb und Verkaufsplänen offerieren zu lassen, welche sowohl Mehr- als auch Minderkosten auslösen können. Solche Änderungen werden der Käuferschaft plus 15 % Planungskosten (auf Mehrkosten) schriftlich offeriert. In der Folge kann die Käuferschaft die Bestellungsänderungen in Auftrag geben oder nicht. Die vom Ersteller bestimmten Unternehmer sind vertraglich festgelegt und zu berücksichtigen.

Käuferauswahlen

Die Käuferschaft hat, je nach Baufortschritt, die Möglichkeit, folgende Materialauswahlen und Installationen mitzubestimmen:

- Elektroinstallationen beim ausführenden Unternehmer / Elektroplaner
- Sanitärapparate und Garnituren beim Vertragspartner
- Boden- und Wandplattenbeläge beim Vertragspartner
- Parkettbeläge beim Vertragspartner Hans Hassler AG in Aarau
- Kücheneinrichtungen beim ausgewählten Küchenbauer

Auf Wunsch wird die Käuferschaft durch den Architekten oder Projektleiter bei Ihrem ersten Ausstellungsbesuch begleitet und beraten.

Kellerräume / Räume unter Niveau / Carport

- Genannte Räume dienen ausschliesslich der Lagerung unsensibler Güter, der Einrichtung der Haustechnik und der Parkierung von Fahrzeugen.
- Die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Stoffen wie Textilien, Leder, Holz, Papier, Möbel, Einrichtungen wird nicht empfohlen und liegt in der vollen Verantwortung der Benutzer.
- Auf Grund der Lage im Erdreich und des unbeheizten Zustandes ist dem Raumklima im Untergeschoss durch die Benutzer erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken.
- Insbesondere in den ersten 2 – 3 Jahren ist mit zusätzlicher erhöhter Luftfeuchtigkeit durch Austrocknung der Restfeuchte aus der Bauzeit zu rechnen.
- Damit keine zu hohe Luftfeuchtigkeit in den Räumen entsteht, müssen die Benutzer die Räume korrekt lüften und allenfalls bei zu hoher Luftfeuchtigkeit mit geeigneten Luftentfeuchtern Abhilfe schaffen (besonders in den warmen Monaten von Frühsommer bis Herbst).
- Zu hohe Luftfeuchtigkeit und daraus resultierende Feuchtstellen an Bauteilen stellen keinen Baumangel dar. Für daraus entstehende Schimmelbildung an Bauteilen und gelagerten Gütern etc. kann die Erstellerin / Verkäuferin nicht haftbar gemacht werden.

Installationen

In den Kellerräumen können Fallstränge an Wänden und Leitungen unter Decken sichtbar geführt werden.

0 Grundstück

06 Erschliessung durch Verkehrsanlagen

- Die Zufahrt erfolgt ausschliesslich über den Riedlimattenweg.

2 Gebäude

20 Baugrube

- Die Baugrube wird nach den Vorgaben des Ingenieurs unter Berücksichtigung der örtlichen Bodenverhältnisse ausgeführt.

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

211.4 Kanalisation im Gebäude

- Der Ablauf der Hauskanalisation wird an die bestehende Gemeindekanalisation angeschlossen.
- Das ganze Dachwasser wird über Retentionsflächen auf dem Grundstück versickert oder dem Meteorwassersystem der Gemeinde zugeführt.
- Die ganze Kanalisation wird in PP-Rohren, Durchmesser 125 bis 200 mm, entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt.
- Die erforderlichen Kontrollschächte werden mit Betonelementen gebaut. Die Deckel sind mit einem Geruchsverschluss versehen. Bei den Vorplätzen werden, wo notwendig, Einlaufschächte oder Rinnen eingebaut.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Alle Betonaussenwände sowie alle Bodenplatten in den Unterterrain-Bauten werden wasserdicht erstellt, Dichtigkeitsklasse DK2.
- Bodenplatten der MFH in Beton min. 25 cm, mit Perimeterdämmung im Treppenhausbereich.
- Unterterrain-Aussenwände in Beton 25 cm, Schalungstyp 2, mit Perimeterdämmung im Erdreich.
- Abstellraumwände in Beton 25 cm, Schalungstyp 2, ohne Perimeterdämmung.
- Decke über EG bis Attika in Beton ca. 30 cm, Schalungstyp 2.
- Teile von Innenwänden werden aus statischen Gründen in Stahlbeton erstellt.
- Die Balkone werden in Beton, Schalungstyp 2 ausgeführt.

211.6 Maurerarbeiten

- Die Fassadenwände ab EG bis 3.OG werden in 15 cm Backstein sauber gemauert. Innen zur Aufnahme von Putz, aussen zur Aufnahme von 20 cm Kompakt- Wärmedämmung.
- Die tragenden Innenwände ab EG bis Attika werden in 12 bis 15 cm Backstein gemauert.

212 Montagebau in Beton

212.2 Elemente aus Beton

- Die Treppenläufe im Treppenhaus werden in vorfabrizierten Betonelementen erstellt.

214 Montagebau in Holz

214.1 Dachrandabschlüsse

- Dachrandabschlüsse bei der Terrasse und Attikadach werden mit Holzelementen ausgeführt.

214.5 Carport

- Holzständerkonstruktion mit aussen geschlossener Holzschalung horizontal mit Leibungsbrettern und Eckleisten. Oberfläche sägeroh, sichtbar befestigt, mit rostfreien Verbindungsmitteln. 1x behandelt mit Verwitterungslasur für eine möglichst naturnahe Verwitterung der Holzteile. Konstruktion; Holzständerwerk innen sichtbar.
- Farbe nach Farbkonzept.

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.2 Fenster aus Kunststoff-Alu

- Sämtliche Fenster ab EG bis Attika werden in Kunststoff-Alu ausgeführt. Farbe innen und aussen nach Farbkonzept.
- Die Fenster sind mit Wärmeschutzglas ausgerüstet, 3-fach Verglasung (Glas Ug-Wert 0.6 W/m²K). Mindestens ein Dreh-/Kippflügel pro Raum ist eingebaut.
- Im Wohnen und Attika werden je eine Glasfront mit einer Hebe-/ Schiebetüre in Kunststoff-Alu (Ausgang zum Sitzplatz bzw. Terrasse) montiert.
- Fenster in Bad und Dusche-WC erhalten ein Satinatoglas als Sichtschutz.

221.61 Aussentüren aus Metall

- Die Haupteingangstüre wird als isolierte Alu-Türe mit Glaseinsatz ausgeführt. Lackiert gemäss Farbkonzept. Drückergarnituren Edelstahl matt.

222 Spenglerarbeiten

- Alle Spenglerarbeiten werden mit Chromstahlblechen ausgeführt.
- Gedeckte Balkone mit Ausspeier.
- Erdberührte Fassadenbleche in CNS.

224 Bedachungsarbeiten

224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge

- Alle Carportböden werden mit einer Abdichtung inkl. allen Anschlüssen sowie einer Gummigranulat-Schutzmatte und einer Drainageschicht versehen.
- Terrasse/Balkon/gedeckter Sitzplatz:
 - Abdichtung 1-lagig auf Betondecke
 - Feinsteinzeugplatten hellgrau auf Stelzlagern oder Splitt, Plattenformat 60x60x2 cm. Richtpreis Material brutto 70.- Fr./m² exkl. MWST.
- Flachdach:
 - Dampfsperre auf Betondecke
 - Wärmedämmung nach Berechnung Ingenieur
 - Abdichtung 2-lagig
 - Schutzflies
 - Extensive Begrünung

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

225.1 Fugendichtungen

- Nach Bedarf in den Wohnungen und aussen an den Fassaden

225.2 Spezielle Dämmungen

- Unter allen gemauerten Wänden ab EG bis Attika werden Schalldämm-lager verlegt.

226 Fassadenputz

226.2 Verputzte Aussenwärme-dämmung

- Fassade mit 20 cm Steinwolle-Dämmplatten inkl. Einbettung und 2 mm eingefärbtem Vollabrieb zum Streichen, Farbe nach Farbkonzept.

227 Äussere Oberflächen-be-handlungen

227.1 Äussere Malerarbeiten

- Balkonuntersicht 2 x gestrichen
- Kompaktfassade 2 x gestrichen
- Vertikale Flächen an sichtbaren Betonbauten aussen 2 x gestrichen

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

228.2 Lamellenstoren

- In den Zimmern und im Wohnen Verbund-Raffstoren, Führungs- und Endschiene Alu eloxiert. Bedienung elektrisch. Farbgebung der Storen und Lamellen nach Farbkonzept. Nebenräume, Treppenhaus und Nassräume erhalten keine Lamellenstoren.

228.3 Beschattung

- Im Erdgeschoss wird eine Normmarkise mit ca. 8,5 x 2,5 Meter an die Balkonuntersicht montiert. Bedienung elektrisch. Farbe nach Farbkonzept.
- Im Attikasschoss wird eine Normmarkise mit ca. 4,5 x 2,5 Meter an die Balkonuntersicht montiert. Bedienung elektrisch. Farbe nach Farbkonzept.
- Alle montierten Beschattungseinrichtungen sind nach Norm bis ca. 35 km/h Windgeschwindigkeit benutzbar.

23 Elektroanlagen

231 Apparate Starkstrom Ladestationen

- Hauptverteilung und Zählerkasten im Technikraum, mit Zuleitung zum zentralen Fassadenkasten beim Abstellraum Haus C.
- Leerrohr zum Carport für ev. eine Elektrofahrzeuge-Ladestation ist vorbereitet.

232 Starkstrom- Installationen

- Haupt- und Steigleitungen in den Wohngeschossen Unterputz, im Keller-geschoss Aufputz.
- Lichtinstallationen in den Räumen:
 - Deckenanschlüsse
 - Schalter und Stecker nach üblicher Ausstattung
 - Mindestens 2 geschaltete Steckdosen im Wohnzimmer

		- Pro Zimmer 2 Dreifach-Steckdosen plus 1 Steckdose beim Lichtdrücker - Entree / Gang, Küche und Nasszellen erhalten Einbauspots • Die Balkone oder Sitzplätze erhalten zwei Lampenstellen sowie eine Steckdose. • Im Keller gibt es eine Steckdose.
233	Leuchten und Lampen	• In den Kellerräumen Deckenleuchten. • Im Carport eine Deckenleuchte. • In den Wohnungen sind im Entrée, Küche und Nasszellen Einbauspots vorgesehen. • Die Deckenleuchten in den Wohnungen und auf den Sitzplätzen/Balkonen sind Sache der Eigentümer.
235	Apparate Schwach-strom (Multimedia Anlage)	• Je ein Multimediaanschluss im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer. Restliche Zimmer mit Leerrohren ausgestattet.
	Sonnerie	• Es gibt eine Sonnerie mit Gong.
239	Photovoltaikanlage	• Leerrohrinstallationen für eine PV-Anlage sind vorhanden.
24	Heizungs- / Lüftungs-anlagen	
242	Wärmeerzeugung	• Zentrale Heizung mit Erdsonden Wärmepumpe, Regel- und Sicherheitsorgane. • Die Leitungen werden mit den notwendigen Apparaten, Armaturen und Instrumenten ausgerüstet. • Die sichtbar montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen im Heizungsraum werden nach energietechnischen Gesichtspunkten isoliert.
243	Wärmeverteilung	• Der Wärmeleistungsbedarf der einzelnen Räume wird durch eine Bodenheizung kompensiert. • Die Bodenheizung wird über einen Bodenheizungsverteiler in einem Sockel- oder Wandkasten erschlossen. Die Rohre werden mit Haltebügeln auf die Bodenisolierung befestigt. • Die Verbindung von der Heizgruppe bis zum Verteiler EG wird in verzinkten Stahlrohren ausgeführt. Die Leitungen werden mit den notwendigen Apparaten, Armaturen und Instrumenten ausgerüstet. • Die sichtbar montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen werden nach energietechnischen Vorgaben isoliert.
244	Lüftungsanlagen	• Alle gefangenen Räume werden über einen Ventilator nach aussen gelüftet.
247	Wasseraufbereitung	Das Wasser für den Hausgebrauch wird mittels einer auf ionenharzaustausch- und regenerationssalzbasierenden Enthärtungsanlage auf 7 bis 15 °fH enthärtet.

25 Sanitäranlagen

251 Allgemeine Sanitärapparate

- Die Lieferung und Disposition der Apparate und Garnituren erfolgt auf Basis der Apparate-Offerte Nr. 500 584 681 vom 23.12.2024 der Firma Richner AG in Aarau.
Apparate Budget brutto inkl. MWST CHF 30'501.-

Duschtrennwände aus Glas

- Glastrennwände Floatglas ESG 8mm Kanten poliert mit U-Profil und Stabilisationsstange.
1 x 1050x2000mm / 1 x 1200x2000mm

259 Reduit, jeweils bei allen Wohnungen

- Apparate Fabrikate V-Zug V2000 (oder Nachfolgemodell):
 - 1 Waschmaschine
 - 1 Tumbler

253 Warmwasser

- Das Warmwasser wird ganzjährig über die Wärmepumpe aufbereitet.
- Warmwasserleitungen werden ab dem Verteiler im EG abgenommen und in Kunststoffrohren mit schwarzem Schutzrohr zu allen Warmwasserzapfstellen geführt (Sanipex System oder baugleich).

254 Sanitärleitungen

- Sämtliche Apparateablaufleitungen werden in PE-Kunststoffrohren bis zu den Kanalanschlüssen geführt. Fallstränge werden in PE-Silent ausgeführt. Die primäre Entlüftung erfolgt über das Dach, inklusive allen erforderlichen Formstücken und Befestigungen.
- Kaltwasserleitungen werden ab Hauswassereinführung abgenommen und ab dem Verteiler im EG in Kunststoffrohren mit schwarzem Schutzrohr zu allen Warmwasserzapfstellen geführt (Sanipex System oder baugleich). Im Erd-, Ober- und Attikageschoss wird ein frostsicherer Aussenhahn montiert.
- Die unterputzverlegten Leitungen erfolgen alle mit Kunststoffrohren und schwarzem Schutzrohr (Sanipex System oder baugleich).
- Es wird ein zentraler Wasserenthärter zur Reduzierung des Kalkgehaltes im Wasser installiert.

255 Dämmungen

- Kalt- und Warmwasser
Die sichtbar montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen werden nach energietechnischen Vorgaben isoliert.

258 Kücheneinrichtung

- Ausführung gemäss Plan und Offerte des Küchenbauers.
Küche mit Kombination, Ober- und Hochschränken.
Küchenbudget inkl. MwSt CHF 29'256.-

Apparate Fabrikat V-Zug:

- Glaskochfeld mit Induktion bei Kochinseln
 - Bei Kochinseln Umluft-Muldenlüfter, integriert im Kochfeld mit Aktivkohlefilter
 - Grosser Kühlschrank mit Gefrierfach
 - Backofen Combiair Höhennorm 45cm
 - Combi-Steamer Höhennorm 45cm
 - Geschirrspülautomat
 - Spülbecken
 - Mischbatterie in Chrom mit Auszugbrause
- Ausführung Küchenmöbel:
 - Die ganzen Möbel werden schallhemmend montiert
 - Fronten nach Kollektion des Küchenherstellers
 - Seiten, Böden, Rückwände und Tablare aus Kunstharz

- Schubladen mit Vollauszügen und Einzugsbremsen
- Türrchen sind ebenfalls mit Zustellbremsen versehen
- Abstellfläche mit Keramik
- Arbeitsflächenrückwand in Glas

271 Gipserarbeiten

271.0 Innere Verputzarbeiten

Wände
Decke

- Alle Wohngeschosswände mit Grundputz und positiv Abrieb 1.0 mm zum Streichen.
- Bad/WC mit Grundputz und nicht plattenbelegte Bereiche mit positiv Abrieb 1.0 mm zum Streichen (Höhe unterschiedlich).
- Nassräume mit Grundputz und im oberen Bereich mit positiv Abrieb 1.0 mm zum Streichen (Höhe unterschiedlich).
- In den Wohnräumen werden alle Decken mit Weissputz versehen, Qualitätsstufe Q3.
- Alle Decken- und Wandanschlüsse werden mit einem sichtbaren Schwedenschnitt sauber getrennt.

272 Metallbauarbeiten

272.1 Metallbaufertigteile

- Fensterbänke Alu eloxiert
- Briefkastenanlage Alu eloxiert
- Metall-Haustüre isoliert mit Glaseinsatz, Sicherheitsbeschlag und Drückergarnitur aus CNS
- Geräteraumtüre als Rahmentüre mit Metallfüllung und Wetterschutzgitter

272.2 Allg. Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)

- Im Treppenhaus wird ein Chromstahlhandlauf EG bis Attika montiert
- Balkon- / Terrassengeländer mit Glasfüllung an Brüstung montiert

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren aus Holz

- Zimmertüren aus Stahlzargen zum Streichen, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt weiss lackiert, Kanten in Holz weiss lackiert, Türblatt Vollspan überfälszt, mit Drückergarnitur Glutz Topaz eckig mit Rosetten oder gleichwertig.

273.1 Garderobe im Eingang

- Ausführung gemäss Plan und Offerte des Schreiners. Die Garderobe besteht aus einem offenen Teil mit Hutablage und 2 Schränken mit Tablarren. Die Frontausführung ist Spanplatte weiss beschichtet, mit Bügelgriff und ohne Schloss gemacht.
Garderobenbudget inkl. MwSt CHF 2'303.-

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

- Vorhangschienen sind in die Decke eingelassen, zwei Stück in den Schlafzimmern, eine im Wohnzimmer.

275 Schliessanlage

- Kaba Star, bedienbar damit sind:
Briefkasten, Eingangstüre, Nebentüren

28	Ausbau 2	
281	Bodenbeläge	
281.0	Unterlagsboden	• Alle Wohnräume EG bis Attika werden mit einem schwimmenden Anhydritmörtel mit Wärme- und Trittschalldämmung und Bodenheizung verlegt, nach den wärmetechnischen Vorschriften. • Technik und Kellerräume werden mit einem Zementüberzug versehen.
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	• Entrée, Gang, Treppe, Reduit, Wohnen, Essen, Küche und Studio erhalten Keramikplatten inkl. Sockel 6 cm aus Bodenplatten geschnitten (Standardformat Platten 300/600/9 mm, nicht glänzend oder poliert); Richtpreis Material brutto 60.00 Fr./m² exkl. MWST. • Bad/WC sowie Dusche/WC erhalten in allen Wohnungen Keramikplatten (Standardformat Platten 300/600/9 mm, nicht glänzend oder poliert); Richtpreis Material brutto 60.00 Fr./m² exkl. MWST.
281.7	Bodenbeläge aus Holz	• Alle Schlafräume erhalten einen Parkettbelag inkl. Sockel 4 cm weiss lackiert NCS 0500-S. Budget Material brutto 75.00 Fr./m² exkl. MWST.
282	Wandbeläge / Wand-be- kleidungen	
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	• In den Nassräumen werden die Wände im Bereich der Dusche bis Unterkante Decke mit Platten versehen. Die restlichen Wände, wo Sanitärapparate montiert sind, werden bis ca. 1.2 m Höhe mit Platten belegt (Standardformat Platten 300/600/9mm, nicht glänzend oder poliert). Budget Material brutto 60.00 Fr./m² exkl. MWST
285	Innere Oberflächen-be- handlungen	
285.1	Innere Malerarbeiten	• Alle Stahlzargen werden 2x gestrichen oder lackiert, weiss matt nach RAL 9016 oder NCS S 0500n. • Abriebwände werden 2x gestrichen, weiss nach RAL 9016 oder NCS S 0500n. • Weissputzdecken werden 2x gestrichen, weiss nach RAL 9016 oder NCS S 0500n.
287	Baureinigung	• Grob- und Endreinigung sämtlicher Räume, Fenster und Einrichtungen.

4 Umgebung

42 Gartenanlage

421 Gartengestaltung

- Gartengestaltung und Bepflanzung nach bewilligtem Gartenplan.
- Übergabe der Gartenanlage nach dem 1. Rasenschnitt an die jeweiligen Eigentümer und die Verwaltung.
- Hauszugänge werden mit Verbundsteinen / Platten, grau belegt.
- Sitzplätze / Balkone und Terrassen werden mit, in Splitt oder auf Stelzlagern verlegten, Feinsteinzeug-Platten belegt, Format 60x60x2 cm. Richtpreis Material brutto 70.- Fr./m² exkl. MWST. Farbe nach Farbkonzept.
- Fassadenschutz mit Schotter ca. 40 cm breit sowie einem Stellstreifen als Abschluss.
- Niveauunterschiede werden, wo möglich, mit natürlichen Böschungen gestaltet.
- Die Absturzsicherungen aussen werden nach gesetzlichen Vorschriften mit Maschendrahtzaun ausgeführt.
- Auf Rasensaaten, Sträuchern und Bäumen kann nach Gartenübergabe keine Garantie übernommen werden, da die Pflege und Bewässerung nach dem 1. Rasenschnitt den Eigentümern und der Hauswartung unterliegt.

Unterzeichnung bei notariellem Kaufvertragsabschluss

Käuferschaft

Ort, Datum

.....

Unterschrift(en)

.....

.....

Verkäuferin

Immofort AG

Ort, Datum

.....

Unterschrift

.....