

# BIRCHWEG OTHMARSINGEN

[koch-ag.ch/othmarsingen](http://koch-ag.ch/othmarsingen)

3 Einfamilienhäuser



KOCH AG

Telefon 056 618 45 55

[immobilien@koch-ag.ch](mailto:immobilien@koch-ag.ch)



# Allgemeine Informationen

Situation | Preise

	Einfamilienhaus EFH	Zimmer	NWF m2	Kubatur SIA116 m3	Parzelle m2	Kaufpreis CHF
MFH	A EFH mit Carport Birchweg 19	6 1/2	191	1038	596	1'590'000
	B EFH mit Carport Birchweg 17	6 1/2	191	1025	282	1'520'000
	C EFH mit Carport Birchweg 15	6 1/2	191	1010	349	1'550'000

Bezugstermin

31.12.2026

Parkplätze

je ein Parkplatz im Carport und Autoabstellplätze entlang der Strasse

Verkaufsstatus

Den aktuellen Verkaufsstand erfahren Sie jederzeit auf der Projektwebseite [koch-ag.ch/othmarsingen](http://koch-ag.ch/othmarsingen).  
Für Auskünfte über Verfügbarkeiten können Sie uns gerne anrufen.

# Bau- und weitere Verkaufsangaben

Bauherrschaft | Architektur | Konditionen

## Bauherrschaft

Regiobau Freiamt 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 Objekte werden nach den neusten Standards gebaut.

# Lage

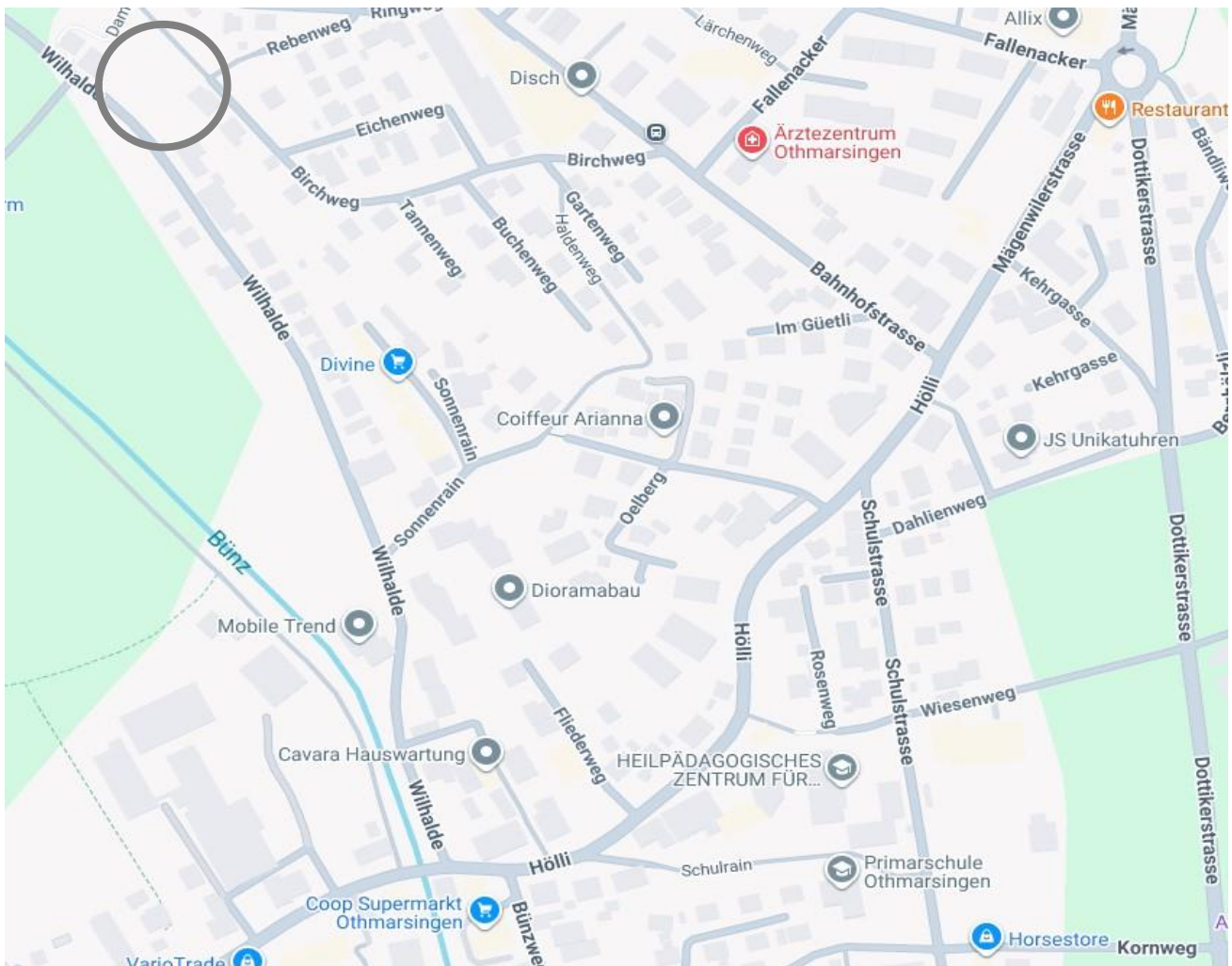
Geografische Lage | Distanzen



## Distanzen



Zürich HB	30 Min.	31 Min.
Zürich Flughafen	54 Min.	52 Min.
Lenzburg	7 Min.	3 Min.
Aarau	20 Min.	12 Min.
Zug	49 Min.	56 Min.
Luzern	50 Min.	60 Min.



# 5504 Othmarsingen

Informationen über Ihre neue Wohngemeinde



## Herzlich Willkommen in Othmarsingen

### Geografische Lage

Othmarsingen gehört zum Bezirk Lenzburg und liegt im unteren Bünztals, knapp drei Kilometer von Lenzburg entfernt. Othmarsingen liegt zwischen 386 bis 543 m.ü.M. und hat ungefähr 3'200 Einwohner.

### Individualverkehr

Othmarsingen ist verkehrsgünstig gelegen. Die Hauptstrasse führt direkt nach Lenzburg und Mägenwil, wo der Autobahnanschluss A1 liegt. Nach Zürich braucht man ca. 30 Minuten, nach Aarau 20 und Luzern 50 Minuten.

### Öffentlicher Verkehr

In Othmarsingen gibt es regelmässige Bus- und Zugverbindungen für den öffentlichen Verkehr, da die Ortschaft Othmarsingen an das regionale und nationale Schienennetz angebunden ist und Bushaltestellen im Zentrum hat.

### Steuern

Der Steuerfuss (2026) der Gemeinde Othmarsingen liegt bei 102 % .

### Schule

In Othmarsingen können der Kindergarten und die Primarschule besucht werden.

Die Oberstufenschüler fahren nach Lenzburg.

### Einkaufen

In Othmarsingen gibt es einen Coop Supermarkt, einen VOLG-Laden sowie einen migrolino.

Für grössere Einkäufe ist das benachbarte Lenzburg ideal. Der Hofladen Brynerhof ist täglich geöffnet und bietet frische Köstlichkeiten an.

### Freizeit Region Kultur

In Othmarsingen gibt es viele Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Auch Ausflugsziele in der Nähe bieten sich an, z. Bsp. Baden.

# 8 Schritte zu Ihrem Wohnraum

## Ablauf des Immobilienkaufs

### Dokumentation

Die vorliegende Verkaufsdokumentation vermittelt Ihnen einen Eindruck der Einfamilienhäuser in Othmarsingen. 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 beseitigen. 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 Einfamilienhaus 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 Immobilie erworben. Bei Einzug in das Einfamilienhaus 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 | EFH





**EFH A-C**

**UMGEBUNG**

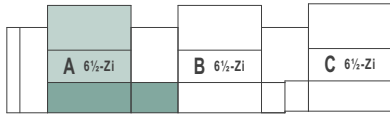
Birchweg 15/17/19, 5504 Othmarsingen

0 2 4 6 8 10 m

Masstab 1:250



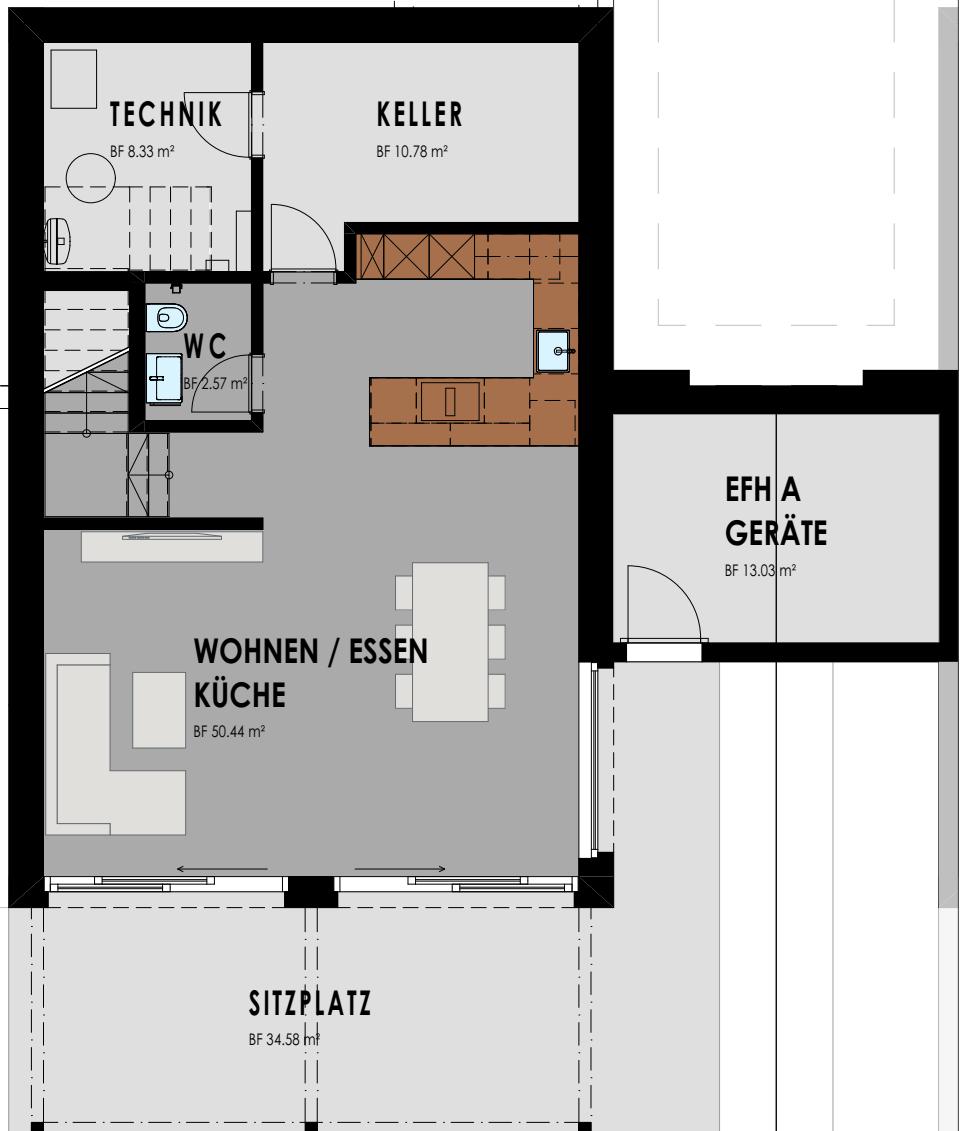
31.10.2025



# EFH A

6 1/2-ZIMMER

NWF: 190.82 m<sup>2</sup>



# EFH A

## ERDGESCHOSS

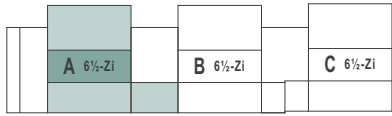
Birchweg 19, 5504 Othmarsingen

0 1 2 3 4 5 m

Masstab 1:100



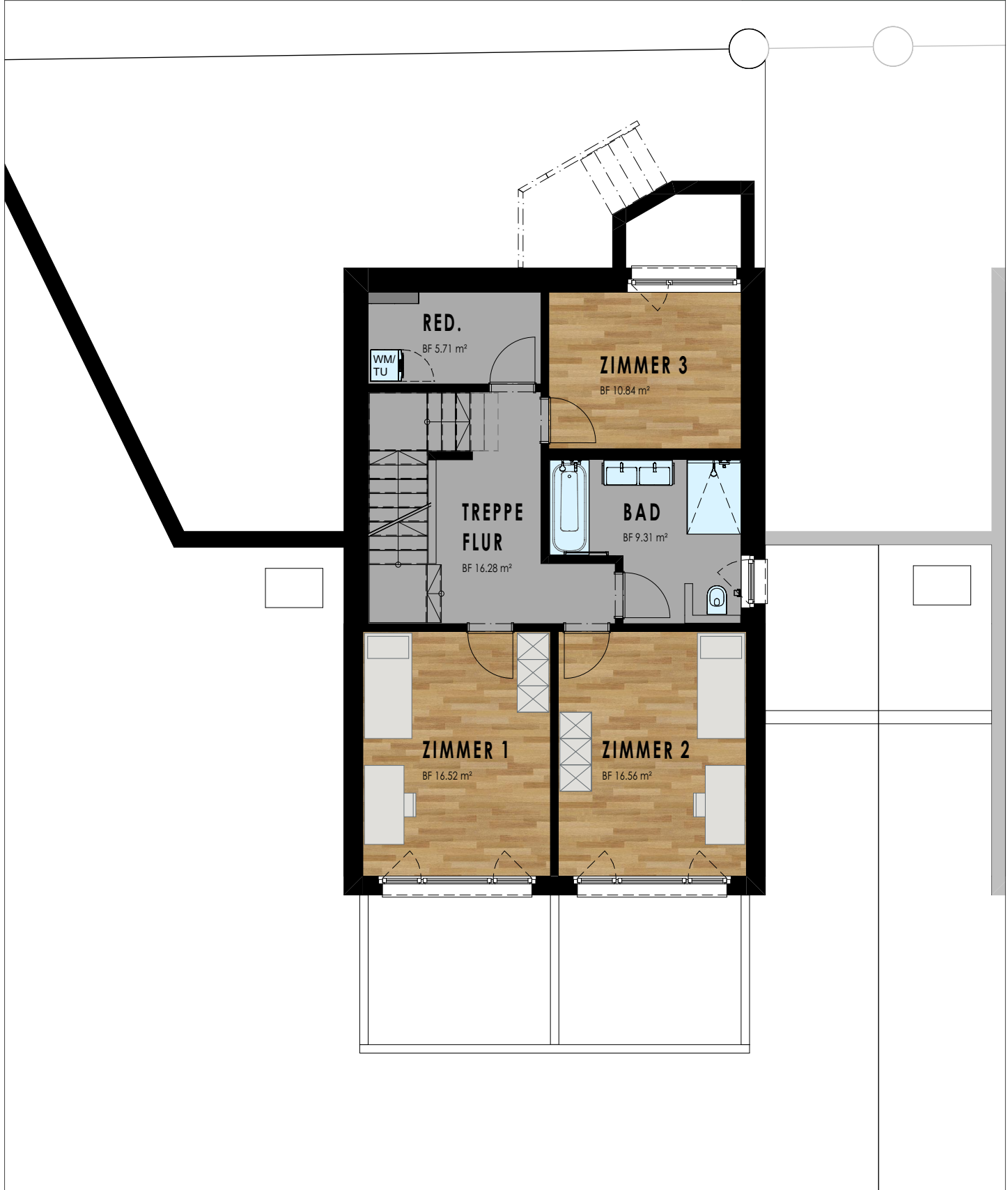
31.10.2025



# EFH A

6 1/2-ZIMMER

NWF: 190.82 m<sup>2</sup>



# EFH A

## OBERGESCHOSS

Birchweg 19, 5504 Othmarsingen

0 1 2 3 4 5 m

Massstab 1:100



31.10.2025

A	B	C
6½-Zi	6½-Zi	6½-Zi

# EFH A

6½-ZIMMER

NWF: 190.82 m<sup>2</sup>



**EFH A**

**DACHGESCHOSS**

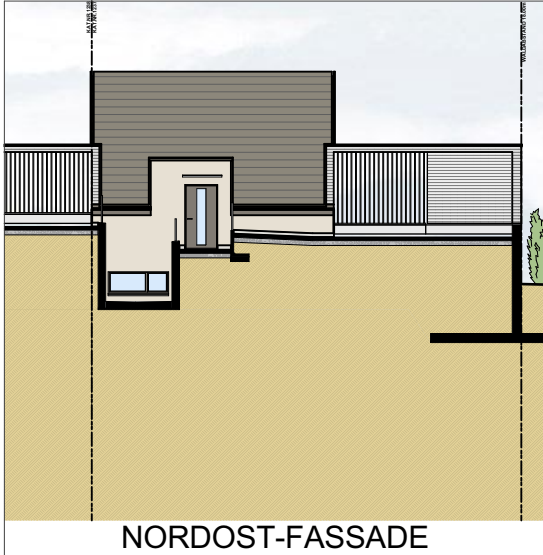
Birchweg 19, 5504 Othmarsingen

0 1 2 3 4 5 m

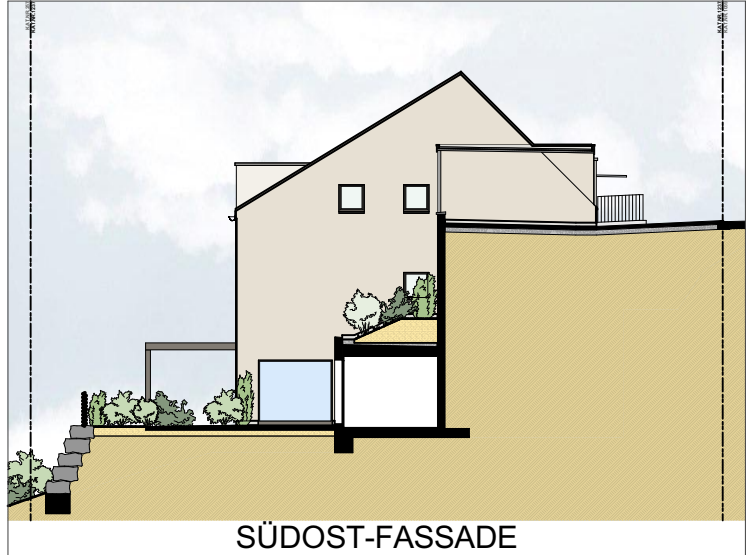
Masstab 1:100



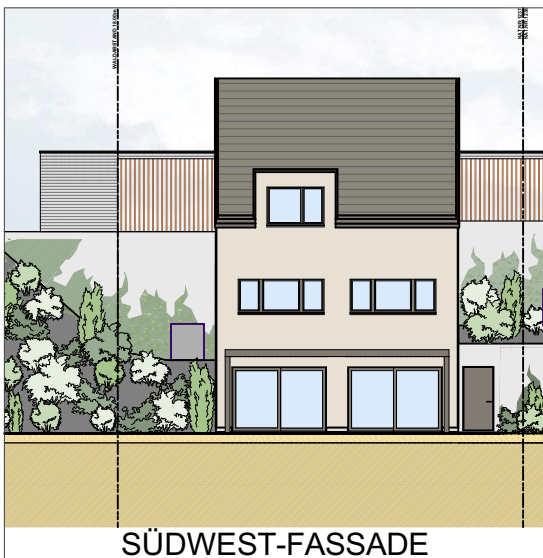
31.10.2025



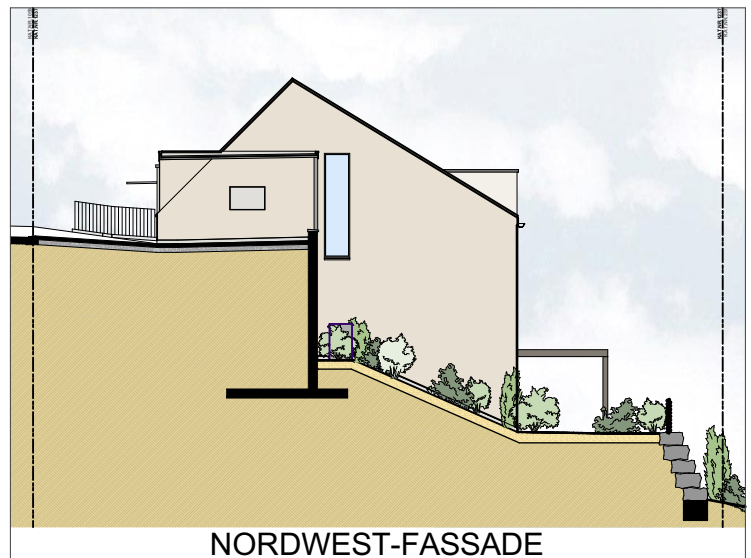
NORDOST-FASSADE



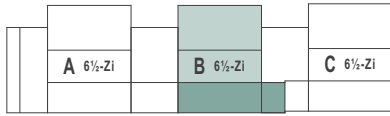
SÜDOST-FASSADE



SÜDWEST-FASSADE



NORDWEST-FASSADE



# EFH B

6 1/2-ZIMMER

NWF: 190.82 m<sup>2</sup>



# EFH B

## ERDGESCHOSS

Birchweg 17, 5504 Othmarsingen

0 1 2 3 4 5 m

Masstab 1:100



31.10.2025

A 6½-Zi	B 6½-Zi	C 6½-Zi
---------	---------	---------

# EFH B

6½-ZIMMER

NWF: 190.82 m<sup>2</sup>



EFH B

OBERGESCHOSS

Birchweg 17, 5504 Othmarsingen

0 1 2 3 4 5 m

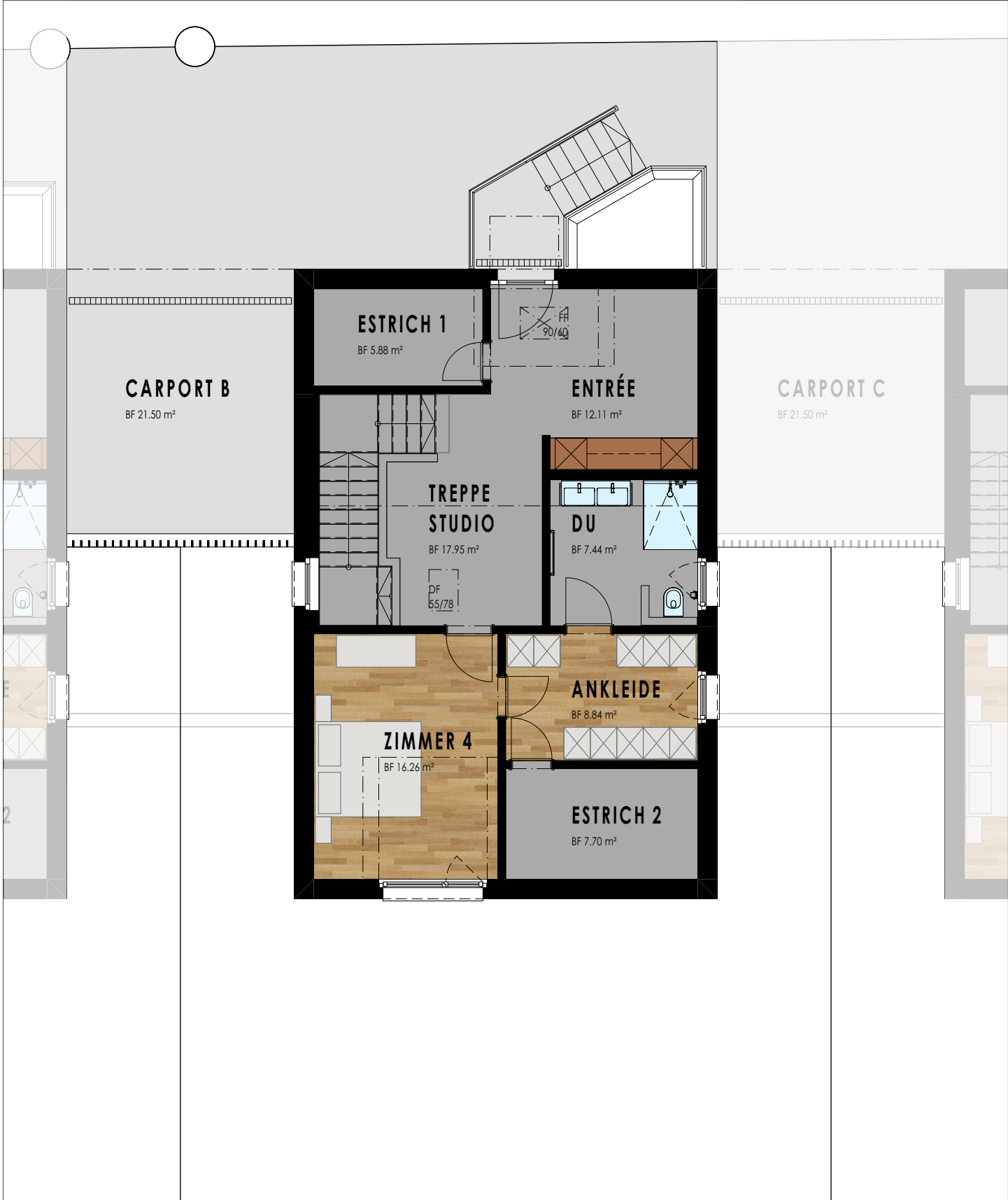
Masstab 1:100



31.10.2025

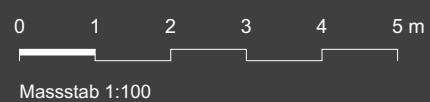
A 6½-Zi	B 6½-Zi	C 6½-Zi
---------	---------	---------

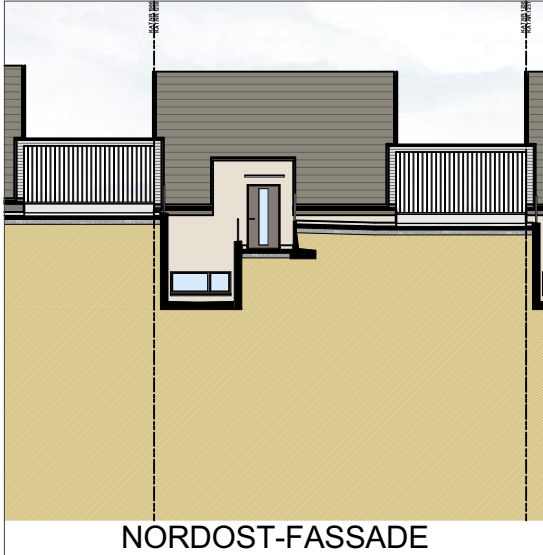
**EFH B**  
6½-ZIMMER  
NWF: 190.82 m<sup>2</sup>



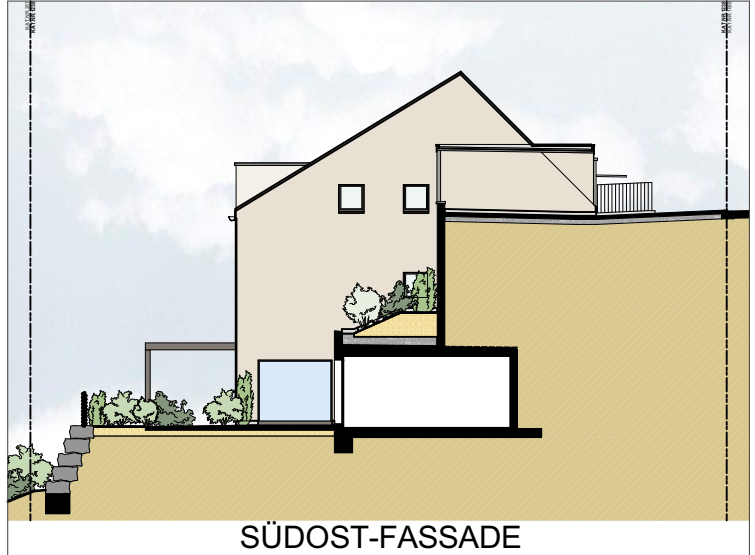
**EFH B**

**DACHGESCHOSS**  
Birchweg 17, 5504 Othmarsingen





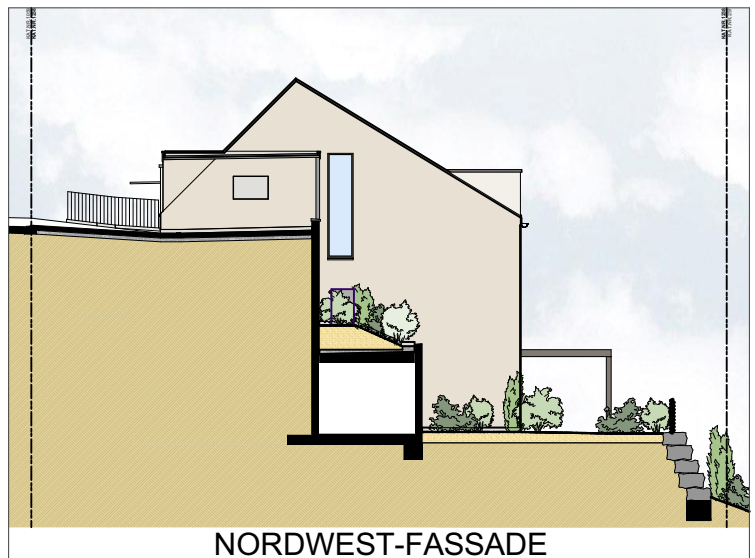
NORDOST-FASSADE



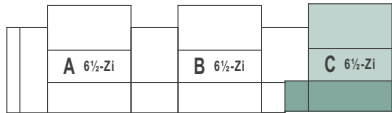
SÜDOST-FASSADE



SÜDWEST-FASSADE

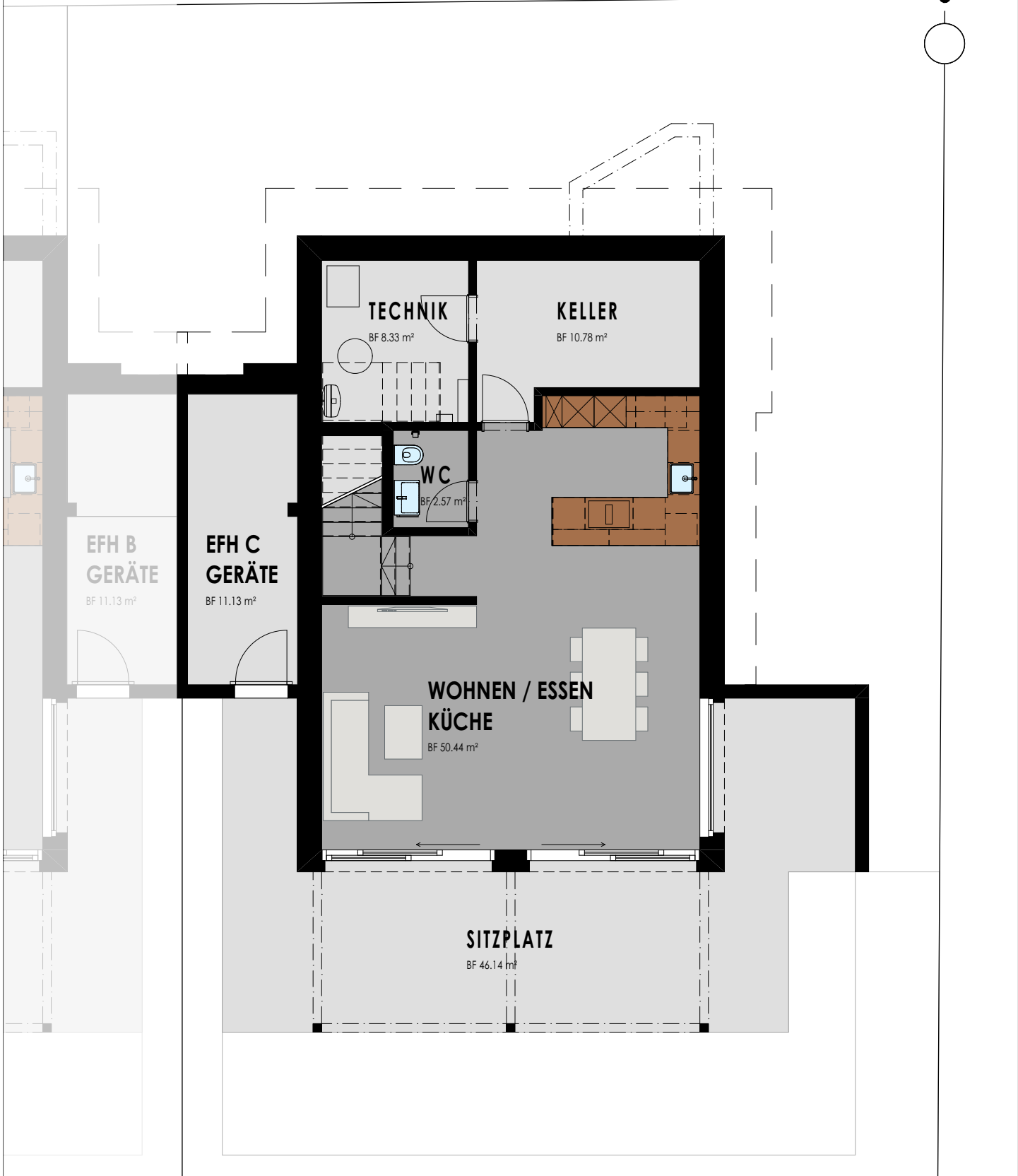


NORDWEST-FASSADE



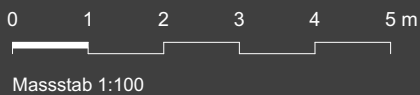
# EFH C

6 1/2-ZIMMER  
NWF: 190.82 m<sup>2</sup>



# EFH C

**ERDGESCHOSS**  
Birchweg 15, 5504 Othmarsingen



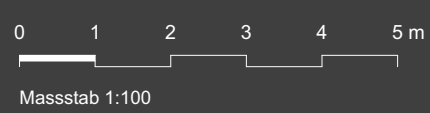
A 6½-Zi	B 6½-Zi	C 6½-Zi
---------	---------	---------

**EFH C**  
 6½-ZIMMER  
 NWF: 190.82 m<sup>2</sup>

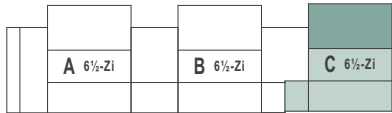


**EFH C**

**OBERGESCHOSS**  
 Birchweg 15, 5504 Othmarsingen



31.10.2025

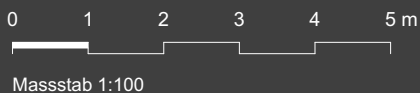


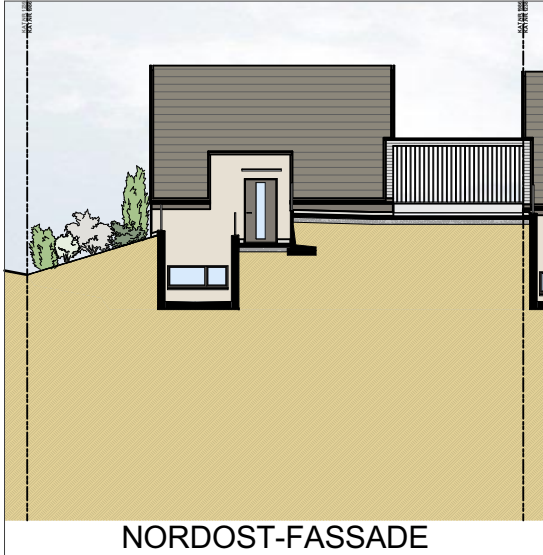
**EFH C**  
 6½-ZIMMER  
 NWF: 190.82 m<sup>2</sup>



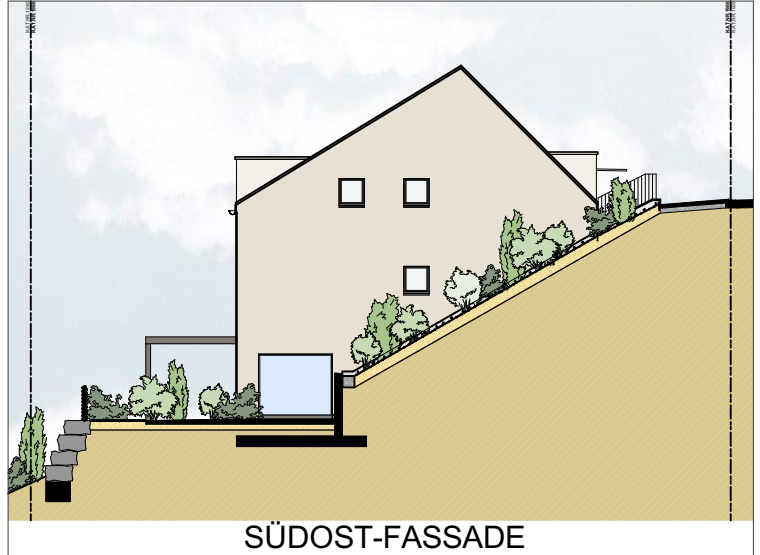
**EFH C**

**DACHGESCHOSS**  
 Birchweg 15, 5504 Othmarsingen





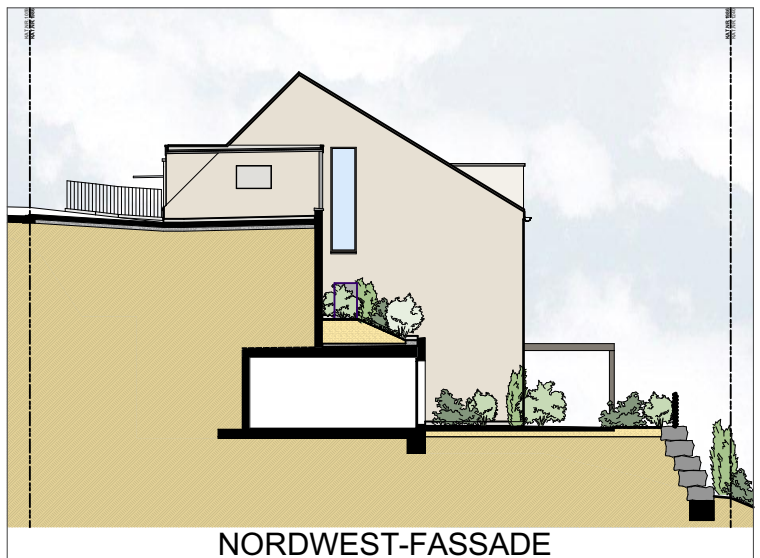
NORDOST-FASSADE



SÜDOST-FASSADE



SÜDWEST-FASSADE



NORDWEST-FASSADE

# Baubeschrieb

Birchweg 15/17/19, 5504 Othmarsingen



# **BAUBESCHRIEB vom 31-10-2025**

## **3 EFH Wilhalde, Birchweg 15 / 17 / 19, 5504 Othmarsingen**

### **Allgemeines**

#### **Baubeschrieb**

Der nachfolgende Baubeschrieb ergibt ein umfassendes Bild über die Handwerkerarbeiten, die Bau-materialien 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 Brutto-preise werden nicht an die Käuferschaft weitergegeben.

#### **Änderungen an Baubeschrieb und Materialien**

Die Ausführung erfolgt aufgrund dieses Baubeschriebs, 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 Bestellungenänderungen 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
- 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**

Genannte Räume dienen ausschliesslich der Lagerung unsensibler Güter und der Einrichtung der Haustechnik. Die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Stoffen wie Textilien, Leder, Holz, Papier, Möbel, etc. wird nicht empfohlen und liegt in der vollen Verantwortung der Benutzer. Aufgrund 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 (insbesondere 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 Birchweg.

## **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 versickert über Retentionsflächen auf dem Grundstück oder wird dem Meteorwassersystem der Gemeinde zugeführt.
- Die ganze Kanalisation wird in PP-Rohren, Durchmesser 125 bis 200mm, 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 Stahlbetonararbeiten

- Alle Betonaussenwände sowie alle Bodenplatten in den Unterterrain-Bauten werden wasserdicht erstellt, Dichtigkeitsklasse DK2.
- Bodenplatten der EFH in Stahlbeton min. 25cm, mit Perimeterdämmung.
- Unterterrain-Aussenwände in Beton 25cm, Schalungstyp 2, mit Perimeterdämmung im Erdreich.
- Technikraum, Kellerwände und Abstellraumwände in Beton 25cm, Schalungstyp 2, mit Perimeterdämmung.
- Decke über EG bis OG in Stahlbeton ca. 30cm, Schalungstyp 2.
- Teile von Innenwänden können aus statischen Gründen in Stahlbeton erstellt werden.

211.6 Maurerarbeiten

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

### **212 Montagebau in Beton**

212.2 Elemente aus Beton

- Die Treppenläufe im Treppenhaus werden aus vorgefertigten Betonelementen erstellt.

## **214 Montagebau in Holz**

214.1 Holzelementbau  
Dachgeschoss

- Wände und Decken im Dachgeschoss mit Holzelementbau System KOCH AG, Büttikon. Mit Kompakt-Dämmung aus Mineralwolle.
- Decken innen als sichtbare Holzdecke naturfarben ausgeführt, mit UV-Stopp behandelt.

214.5 Carport

- Holzständerkonstruktion mit 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.
- Farbe nach Farbkonzept.

## **22 Rohbau 2**

### **221 Fenster, Aussentüren, Tore**

221.2 Fenster aus  
Kunststoff-Alu

- Sämtliche Fenster ab EG bis DG werden in Kunststoff-Alu ausgeführt. Farbe innen und aussen nach Farbkonzept, wo möglich mit Dreh-Kipp-Beschlägen.
- Die Fenster sind mit Wärmeschutzglas ausgerüstet, 3-fach Verglasung (Glas Ug-Wert mind. 0.6 W/m<sup>2</sup>K). Mindestens ein Dreh-/Kippflügel pro Raum ist eingebaut.
- Im EG wird eine Glasfront mit 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. Türgriff und Drückergarnituren Edelstahl matt.

### **222 Spenglerarbeiten**

- Alle Spenglerarbeiten werden mit Prefa-Alublechen nach Farbkonzept ausgeführt.
- Erdberührte Fassadenbleche in Chromstahl.

### **224 Bedachungsarbeiten**

224.1 Plastische und elastische  
Dichtungsbeläge

- Alle Geräteräume werden mit einer Abdichtung, inkl. allen Anschlüssen, sowie einer Gummigranulat-Schutzmatte und einer Drainageschicht versehen.

### **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 Schalldämmlager verlegt.

## **226 Fassadenputz**

226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

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

## **227 Äussere Oberflächenbehandlungen**

227.1 Äussere Malerarbeiten

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

## **228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz**

228.2 Lamellenstoren

- In den Zimmern und im Wohnen Verbund-Raffstoren. Bedienung elektrisch. Farbgebung der Storen und Lamellen nach Farbkonzept. Treppenhaus und Nassräume erhalten keine Lamellenstoren.

228.3 Beschattung

- Die Holzpergola wird mit elektrisch bedienbarer Beschattung ausgestattet.
- Alle montierten Beschattungseinrichtungen sind nach Norm bis ca. 35km/h Windgeschwindigkeit benutzbar.

## **23 Elektroanlagen**

**231 Apparate Starkstrom  
Ladestationen**

- Hauptverteilung und Zählerkasten im Technikraum, mit Zuleitung zum zentralen Fassadenkasten im Carport.
- Ein Leerrohr im Carport für ev. eine Elektrofahrzeuge-Ladestation und ev. eine PV-Anlage sind vorbereitet.

**232 Starkstrom-  
Installationen**

- Haupt- und Steigleitungen in den Wohngeschossen Unterputz, im Kellergeschoss Aufputz.
- Lichtinstallationen in den Räumen:
  - Decken- oder Wandanschlüsse
  - Schalter und Stecker nach üblicher Ausstattung
  - Mindestens 2 geschaltete Steckdosen im Wohnzimmer
  - Pro Zimmer 2 od. 3 Dreifach-Steckdosen plus 1 Steckdose beim Lichtschalter
  - Die Sitzplätze erhalten eine Steckdose und eine Lampenstelle.
- - Im Keller und Technikraum gibt es 2 Steckdosen.

**233 Leuchten und Lampen**

- Im Keller und Technikraum sind Deckenleuchten vorgesehen.
- Im Carport ist eine Deckenleuchte vorgesehen.
- In den Wohnungen sind im Entrée, in den Zimmer, im Treppenhaus und im Wohnen/Essen Decken- oder Wandleuchten vorgesehen.
- Die Decken- oder Wandleuchten sind Sache der Eigentümer.
- In den Wohnungen sind in der Küche, im Bad, im Flur und an der Fensterfront Wohnen/Essen Einbauspot eingepplant. Die Spots sind teilweise dimmbar ausgeführt.

<b>35</b>	<b>Apparate Schwachstrom (Multimedia)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je ein EDV/TV-Anschluss im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer. Die restlichen Zimmer sind mit Leerrohren ausgestattet.</li> </ul>
	Sonnerie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es gibt eine Sonnerie mit Glocke.</li> </ul>
<b>239</b>	<b>Photovoltaikanlage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leerrohrinstallationen für eine PV-Anlage sind vorhanden.</li> </ul>
<b>24</b>	<b>Heizungs- / Lüftungs-Anlagen</b>	
<b>242</b>	<b>Wärmeerzeugung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heizung als Luft/Wasser Split-Wärmepumpe, Regel- und Sicherheitsorgane, zusätzlicher Pufferspeicher und Expansionsgefäss.</li> <li>• Die Leitungen werden mit den notwendigen Apparaten, Armaturen und Instrumenten ausgerüstet.</li> <li>• Die sichtbar montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen werden nach energietechnischen Gesichtspunkten isoliert.</li> </ul>
<b>243</b>	<b>Wärmeverteilung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Wärmeleistungsbedarf der einzelnen Räume wird durch eine Bodenheizung kompensiert.</li> <li>• Die Bodenheizung wird über einen Bodenheizungsverteiler im Technikraum erschlossen. Die Rohre werden mit Haltebügeln auf die Bodenisolierung befestigt.</li> <li>• Die sichtbar montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen werden nach energietechnischen Vorgaben isoliert.</li> </ul>
<b>244</b>	<b>Lüftungsanlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle gefangenen Räume werden über einen Ventilator nach aussen gelüftet.</li> </ul>
<b>247</b>	<b>Wasseraufbereitung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Wasser für den Hausgebrauch wird mittels einer auf ionenaustausch- und regenerationsalzbasierenden Enthärtungsanlage auf 7 bis 15 °fH enthärtet.</li> </ul>
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>	
<b>251</b>	<b>Allgemeine Sanitärapparate</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Lieferung und Disposition der Apparate und Garnituren erfolgt auf Basis der Apparate-Offerte Nr. 500 584 878/887/888 vom 23.12.2024 der Firma Richner AG in Aarau. Apparate-Budget brutto inkl. MWST CHF 30'632.-</li> </ul>
	<b>Duschtrennwände aus Glas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Glastrennwand Floatglas ESG 8mm, Kanten poliert, mit U-Profil und Stabilisationsstange. Obergeschoss 1 x 1420x2000mm Dachgeschoss 1 x 1300x2000mm</li> </ul>
<b>252</b>	<b>Reduit, jeweils bei allen Häusern</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apparate Fabrikat V-Zug V2000 (oder Nachfolgemodell): - 1 Waschmaschine - 1 Trockner</li> </ul>
<b>253</b>	<b>Warmwasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Warmwasser wird ganzjährig über die Wärmepumpe aufbereitet.</li> <li>• Warmwasserleitungen werden ab dem Verteiler im EG abgenommen und in Kunststoffrohren mit schwarzem Schutzrohr zu allen Warmwasserzapfstellen geführt (Sanipex System oder baugleich).</li> </ul>

**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 Erdgeschoss und im Carport wird je 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 in U-Form, mit Ober- und Hochschränken.  
Küchenbudget netto inkl. MwSt CHF 29'188.-
- Apparate Fabrikat V-Zug:
  - Induktions-Kochfeld mit integr. Dunstabzug, mit Aktivkohlefilter
  - Grosser Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach
  - Backofen Comhair, Serie V2000, Höhennorm 45cm
  - Combi-Steamer, Serie V4000, Höhennorm 45cm
  - Grossraum-Geschirrspülmaschine, Serie V2000
  - Spülbecken 50x40cm
  - Mischbatterie in Chrom mit Auszugbrause
- Ausführung Küchenmöbel:
  - Alle Möbel werden schallhemmend montiert.
  - Fronten Spanplatte beschichtet, Farbe nach Unternehmerkollektion
  - Seiten, Böden, Rückwände und Tablare Spanplatte weiss beschichtet
  - Schubladen mit Vollauszügen und Einzugsdämpfung
  - Türscharniere mit Schliessdämpfungen ausgestattet.
  - Hängeschränke mit LED-Beleuchtung
  - Arbeitsfläche mit Keramik 12 mm
  - Arbeitsflächenrückwand in Glas

**27 Ausbau 1****271 Gipserarbeiten****271.0 Innere Verputzarbeiten  
Wände und Decken**

- Alle Wohngeschosswände mit Grundputz und Positiv-Abrieb 1.0mm zum Streichen.
- WC, Bad und Dusche mit Grundputz und nicht plattenbelegte Bereiche mit Positiv-Abrieb 1.0mm 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.

## **72 Metallbauarbeiten**

### **272.1 Metallbaufertigteile**

- Fensterbänke Alu, Farbe nach Farbkonzept.
- Briefkastenanlage Alu, Farbe nach Farbkonzept.
- Metall-Haustüre isoliert mit Glaseinsatz, Sicherheitsbeschlag und Drückergarnitur aus Chromstahl, Farbe nach Farbkonzept.
- Geräteraumtüre als Rahmentüre mit Metallfüllung und Wetter-schutzgitter.

### **272.2 Allg. Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)**

- Chromstahl-Handläufe mit Staketten, bei allen Innentritten.

## **273 Schreinerarbeiten**

### **273.0 Innentüren aus Holz**

- Zimmertüren im EG, OG und DG als Futtertüren mit Falz- und Zierfutter ausgeführt, mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt weiss lackiert, Kanten in Holz weiss lackiert, Türblatt Vollspan überfälscht 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 zwei Schränken mit Tablaren. Die Frontausführung ist Spanplatte weiss beschichtet, mit Bügelgriff und ohne Schloss. Garderobenbudget netto inkl. MwSt CHF 3'299.-

### **273.3 Allg. Schreinerarbeiten**

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

## **275 Schliessanlage**

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

## **28 Ausbau 2**

### **281 Bodenbeläge**

#### **281.0 Unterlagsboden**

- Alle Wohnräume Erd- bis Dachgeschoss 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, Studio, Flur, Ankleide, Reduit, Estrich, Wohnen, Essen und Küche erhalten Keramikplatten inkl. 6cm Sockel aus Bodenplatten geschnitten. Standardformat Platten 60x60cm, nicht glänzend oder poliert. Budget Material unverlegt brutto 60.00 Fr./m<sup>2</sup> exkl. MWST.
- WC, Bad und Dusche erhalten Keramikplatten inkl. 6cm Sockel aus Bodenplatten geschnitten. Standardformat Platten 60x60cm, nicht glänzend oder poliert. Budget Material unverlegt brutto 60.00 Fr./m<sup>2</sup> exkl. MWST.

#### **281.7 Bodenbeläge aus Holz**

- Alle Zimmer erhalten einen Parkettbelag, inkl. 4cm Sockel weiss lackiert in Wandfarbe (RAL 9016 od. NCS S0500-N). Budget Material unverlegt brutto 75.00 Fr./m<sup>2</sup> exkl. MWST.

**282 Wandbeläge/Wandbekleidungen**

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 60x60cm, nicht glänzend oder poliert.  
Budget Material unverlegt brutto 60.00 Fr./m<sup>2</sup> exkl. MWST.

**285 Innere Oberflächenbehandlungen**

285.1 Innere Malerarbeiten

- 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 werden mit in Splitt verlegten Feinsteinzeug-Platten belegt, Format 60x60x2 cm. Farbe nach Farbkonzept.  
Budget Material unverlegt brutto 70.- Fr./m<sup>2</sup> exkl. MWST.
- Fassadenschutz mit Rundkies ca. 34-40cm 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**

**Verkäuferin**  
Immofort AG

**Ort, Datum**

**Ort, Datum**

.....

.....

**Unterschrift(en)**

**Unterschrift**

.....

.....

.....