

Die *Oase*  
vor den Toren Zürichs



**7.5 Zimmer-Einfamilienhaus**  
**Mehrfamilienhaus mit 5 Eigentumswohnungen**  
**in Berikon (am Mutschellen)**

## «OASE» BERIKON – NATURNAH WOHNEN VOR DEN TOREN ZÜRICHS



Ein Sonnenaufgang an vorzüglicher  
Traumlage. In einem ruhigen Quartier  
entsteht aussergewöhnliche Wohnqualität.

## HOHE LEBENSQUALITÄT AN WUNDERSCHÖNER, RUHIGER LAGE AUF DEM MUTSCHELLEN.

In einem ruhigen Quartier entstehen an der Alten Bremgartenstrasse in Berikon/AG einzigartige Neubauprojekte (ein Einfamilienhaus sowie ein Mehrfamilienhaus mit fünf Eigentumswohnungen).

Ruhig gelegen und mit toller Aussicht, wenige Gehminuten vom Bahnhof und Dorfzentrum entfernt, ist man innert Kürze im schönen Naherholungsgebiet vom Hasenberg-Egelsee oder Flachsee. Die Bewohner von Berikon erfreuen sich einer hohen Lebensqualität. Die wunderschöne Lage auf dem «Mutschellen», am Fusse des Hasenbergs und vor den Toren Zürichs sowie die gute Infrastruktur machen Berikon zu einer begehrten Wohngemeinde.



# DIE «OASE» IN BERIKON – EIN WOHNTRAUM, DER KEINE WÜNSCHE OFFEN LÄSST.

## ANGEBOT

### 7.5 Zimmer-Einfamilienhaus

(autonome Parzelle)

### Mehrfamilienhaus bestehend aus fünf Eigentumswohnungen (STWEG):

Wohnung 1 4.5 Zimmer-Duplex / EG + UG links

Wohnung 2 4.5 Zimmer / EG rechts

Wohnung 3 3.5 Zimmer / OG links

Wohnung 4 4.5 Zimmer / OG rechts

Wohnung 5 4.5 Zimmer Attika

## EINSTELLHALLE

mindestens 2 Autoeinstellplätze  
pro Wohneinheit verfügbar

**Baustart** Herbst 2022

**Bezug** Sommer 2024

**Bauherr** Hubschmid Real Estate Invest AG  
Landstrasse 24, 5524 Nesselbach AG

**Verkauf** Hubschmid Real Estate Invest AG

### Modernes Wohnen an Spitzenlage

Das Einfamilienhaus sowie die Eigentumswohnungen, welche hohe Ansprüche an ein modernes Wohnen erfüllen, sind umgeben von einer schönen Grünanlage, eingebettet in ein ruhiges Quartier. Zentrums- und naturnahes Wohnen an privilegierter Lage – eine Chance für alle, die Ruhe und Naturverbundenheit sowie auch die Nähe zu grösseren Zentren wie Zürich, Baden oder Zug schätzen.

Die Wohneinheiten werden nach den Regeln der Minergie erstellt und entsprechen dem neusten Stand der Technik. Sie überzeugen mit spannenden Grundrissen, lichtdurchfluteten Räumen und einem hochwertigen und nachhaltigen Ausbau.

### Das Einfamilienhaus

Das Einfamilienhaus verfügt im UG über einen direkten Zugang aus der Tiefgarage und nebst grosszügigem Entree auch über zwei zusätzliche, ausgebaute Wohnräume, Keller sowie einen Technikraum (Heizung/Boiler). Im Erdgeschoss lädt ein lichtdurchflutetes Entree zum Empfang der Gäste ein, welche man in einen interessanten Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Galerie führt. Ob man in der Loggia das Mittagessen einnimmt oder auf dem gedeckten Sitzplatz im Wohn-/Essbereich mit Aussicht auf den einladenden Swimmingpool (Option) – dieses grossräumige Haus lässt keine Wünsche offen. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine grosszügige Galerie mit Zugang zu zwei Zimmern sowie grossem Badezimmer. Privatsphäre findet man im Attika, bestehend aus einer Master-Suite (Ankleide und En-suite-Bad)

mit kleiner Südterrasse mit Blick in die Berge. Ein zusätzlicher lichtdurchfluteter Raum mit grosser Attikaterrasse lädt zum Entspannen und Geniessen der unvergesslichen Sonnenuntergänge ein.

### Das Mehrfamilienhaus

Der direkte Zugang von der Tiefgarage führt ins gemeinsame Treppenhaus und zu den Kellern. Den Mittelpunkt jeder Wohnung bilden eine moderne Küche sowie ein grosszügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Sitzplatz (EG) oder zur grossen Terrasse (OG) mit Sicht in die Berge und den Jura. Jede Wohnung verfügt über grosszügige Zimmer (eines mit En-suite-Bad und Ankleide), Gästebad, Entree mit Garderobe sowie Reduit mit Waschmaschine und Tumbler. Die Attikawohnung beeindruckt zusätzlich mit einer Master-Suite (Ankleide, En-suite-Bad und Sauna) sowie der imposanten Terrasse – als Wohlfühloase über den Dächern des Quartiers – mit traumhaftem Rundblick in die Berge und unvergesslichen Sonnenuntergängen. So lassen sich laue Sommerabende geniessen.

Nach neusten Erkenntnissen nachhaltiger Energiestandards gebaut, werden Mehrfamilien- sowie Einfamilienhaus mit autonomen Erdsonden-Wärmepumpen mit Freecooling-System ausgerüstet, was auch in den heissen Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima sorgt. Alle Wohneinheiten werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet. Eine Photovoltaikanlage auf dem MFH-Attikadach liefert die gewünschte erneuerbare Energie.



Den Mittelpunkt aller Wohnungen bilden eine moderne Küche sowie ein grosszügiger Wohn- und Essbereich.

# HERZLICH WILLKOMMEN IN BERIKON.

## Standort und Lage

Alte Bremgartenstrasse 20, 8965 Berikon

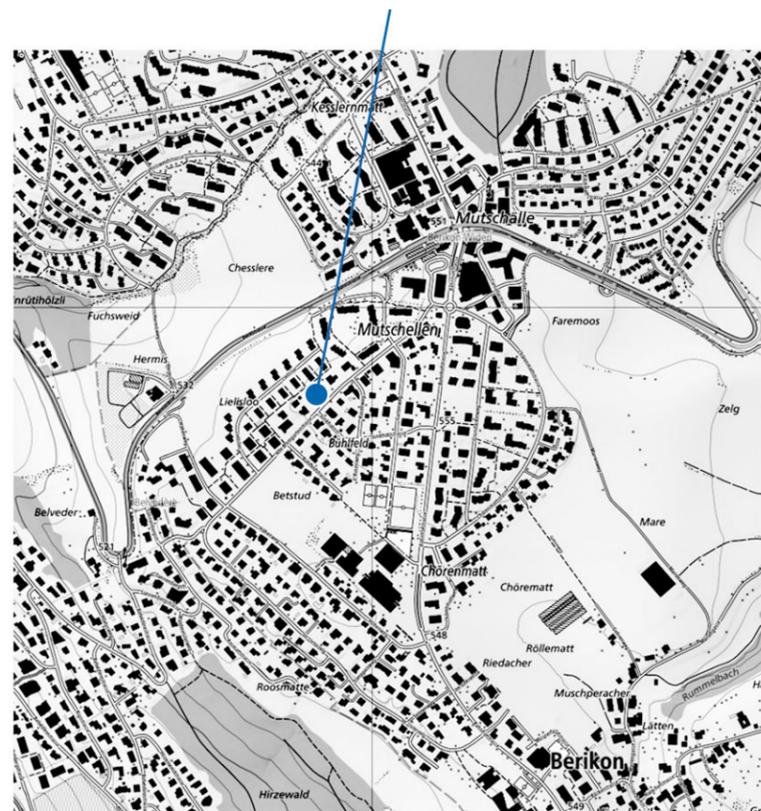
Berikon (ca. 4'800 Einwohner) liegt im Südosten des Kantons Aargau am Fusse des Hasenbergs auf dem Mutschellen und ist verkehrstechnisch optimal an den öffentlichen und privaten Verkehr angebunden (S-Bahn Richtung Dietikon/ZH HB oder Wohlen, Busverbindung nach Baden und Zürich, Autobahnanschlüsse Birmensdorf und Urdorf). Der besondere Mix aus ländlichem Naherholungsgebiet mit vielen Freizeitmöglichkeiten und die optimale Nähe zu Zürich sowie

Zürich Flughafen macht Berikon als Wohnort besonders attraktiv und begehrt. Sport- und Naturbegeisterte finden in nächster Umgebung Spazier- und Wanderwege zum Aussichtspunkt Hasenbergturm, entlang des Egel- und Flachsees oder der Reuss. Die vielseitigen Vereinsaktivitäten (Sportanlage Burkertsmatt), das kulturelle Angebot sowie die nahen Schulen werden von Familien sehr geschätzt. Eine Vielzahl an Läden und Lebensmittelgeschäften, Post, Bank, Apotheke und auch Ärztezentrum sind in einigen Gehminuten bequem erreichbar und lassen keine Wünsche offen.



Vom 40 Meter hohen Hasenbergturm geniesst man einen herrlichen Panoramablick.

Alte Bremgartenstrasse 20, 8965 Berikon



Naturschutzgebiet Egelsee: das Naherholungsgebiet ist zu jeder Jahreszeit eine Augenweide und lockt im Sommer mit zahlreichen Grillstellen und lauschigen Badeplätzen.

## Baubeschrieb MFH/EFH – Alte Bremgartenstrasse 20

Der Baubeschrieb legt den Roh- und Ausbaustandard fest. Er geht den Plänen und Illustrationen im Verkaufsprospekt vor. Änderungen bei gleichwertiger Qualität, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten, ebenso Anpassungen aufgrund der Statik oder behördlicher Vorgaben. Generell gehen Ausführungspläne diesem Baubeschrieb vor. Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.

Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Flächen und Fassaden, wie auch die Umgebungsgestaltung mit der Grundbepflanzung sind ausschliesslich Sache der Bauherrschaft und der Architekten. Käuferwünsche im Innenausbau werden, sofern es der Projektstand bzw. der Baufortschritt zulassen, berücksichtigt und in einer separaten Vereinbarung geregelt. Die Lieferanten und Handwerker werden durch den Bauherrn bestimmt.

### **Einstellhalle (EFH/MFH)**

Die Einfahrt über die einspurige Rampe ist teilweise überdeckt. Die Wände und Decken der Zufahrt sind aus Stahlbeton. Der Boden ist mit einem Hartbetonbelag versehen und bleibt roh. Das Garagetor ist aus gelochtem Metall und elektrisch mit Handsender oder Fingerscan (anstelle Schlüsselzylinder) bedienbar. Die Türe im Tor weist einen Schlüsselzylinder auf. Mechanische Belüftung, LED-Beleuchtung, pro Parkplatz ein Handsender. Vorbereitung für Ausbau einer Ladestation pro Parkplatz.

### **Fenster, Aussentüren, Tore**

In allen Wohnräumen: Fenster in Holz-Metall (dreifach Isolierverglasung), U-Werte nach Anforderung Energie-nachweis. Jedes Zimmer mit mind. einem Drehkippbeschlag. Im Wohnzimmer mit Hebeschiebetüren gemäss Verkaufsplan. Die Hauseingangstüre (inkl. Fingerscan) gem. Plan im Erdgeschoss (mit fest verglastem Seitenteil beim EFH) in Metall/Glas.

### **Spenglerarbeiten**

Spenglerabschlüsse in CrNi-Stahlblech. An- und Abschlüsse bei Balkontüren mit Bitumen/Flüssigkunststoff. Bitumenabdichtung über erdüberdeckten Bauteilen mit dazugehörigen Spengleran- und -abschlüssen.

### **Flachdach über Attika (EFH/MFH)**

Nicht begehbar, Wärmedämmung nach energetischem Nachweis, Bitumenklebedach zweilagig, Schutzvlies, extensiv begrünt (EFH), zum Teil in Kies gemäss Verkaufsplänen. Photovoltaikanlage (MFH).

### **Flachdach Terrasse Attika (MFH/EFH)**

Begehbar, Dampfsperren, Wärmedämmung nach energetischem Nachweis, Bitumenklebedach zweilagig, Schutzvlies, Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt (Standardplatte gemäss Auswahlchein).

### **Flachdach Terrassen OG, MFH:**

Begehbar. Bitumenklebedach einlagig, Schutzvlies, Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt (Standardplatte gemäss Auswahlchein).

### **Flachdach Terrassen OG (MFH)**

Begehbar, Bitumenklebedach einlagig, Schutzvlies, Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt (Standardplatte gemäss Auswahlchein).

### **Flachdach über Garagenzufahrt**

Nicht begehbar, Bitumenklebedach zweilagig, Schutzvlies, Kieseindeckung mit Blechabschluss.

### **Photovoltaikanlage**

MFH: PV-Anlage auf Flachdach der Attika-Wohnung zur Eigenstromerzeugung für die Stockwerkeigentümergeinschaft. EFH: PV-Anlage optional. Vorbereitung Leerrohr vorhanden.

### **Fassade**

Fassadenmauerwerk wärmedämmend mit EPS-Hartschaumplatten gemäss energetischem Nachweis. Deckputz Korngrösse 1.5 mm, zweifach gestrichen. Beim EFH im EG teilweise mit hinterlüftetem Fassadenaufbau. Fensterbänke in Aluminium farblos eloxiert, im Erd-/Obergeschoss sowie in der Attika bei den Ausgängen mit Umgebungsplatten.

### **Sonnenschutz**

Lamellenstoren 90 mm mit Motorenantrieb in allen Zimmern/Küche/Nasszellen. Pro Wohneinheit eine Knickarmmarkise mit Motorenantrieb. EFH: Wohnzimmerfenster überhoch mit aussenliegender Stoffbeschattung aus technischen und architektonischen Gründen.

Attika-Whg. MFH: Eine Senkrechtmarkise aus Stoff mit Seilführung im Bereich der gedeckten Loggia gehört zum Standard.

### **Elektroinstallationen**

Verteilung für «Allgemein» im Technikraum. Lichtinstallationen: LED-Leuchten (teilweise mit Bewegungssensoren gesteuert) in Tiefgarage, Keller-räumen, Treppenhaus, Reduits, Terrassen sowie bei den Hauszugängen. In den Aussenreduits LED-Deckenbeleuchtung mit Schalter/Steckdose. Lichtinstallation Wohnräume: Spot-LED im Entree, Korridor, Küche und Nasszellen. Schalter- und Steckdosenkombinationen (erhöhte Komfortstufe) sowie Multimediaanschlüsse gemäss detailliertem Elektroplan. Anschlüsse für Waschmaschine/Tumbler im Reduit (EFH und Whg. 1 im Keller).

### **Heizungsanlagen**

Wärmeerzeugung und zentrale Warmwasseraufbereitung mit Erdwärmesonden-Wärmepumpe im Technikraum. Regulierung der Heizung nach Aussentemperatur via Witterungsfühler. Pro Wohnung eine separate Wärmemessung mit Fernablesung. Wärmeabgabe über Bodenheizung. Wärmepumpe wird in den Sommermonaten für eine passive Kühlung (Freecooling) betrieben.

### **Sanitäranlagen**

Nasszellen gemäss Detailplänen und Apparatenlisten in hochwertiger Qualität. Definitive Auswahl Apparate/Armaturen durch Käufer bei unserer Zulieferfirma gem. Budget. Pro Wohneinheit ein frostsicherer Aussenhahn an Fassade.

Beim EFH zusätzlicher Aussenhahn im Attika. Separate Kalt- und Warmwasserzähler pro Wohnung, Ablesung über BUS-System. Pro Wohnung ein Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler im Reduit (EFH und Wohnung 1 Waschturm im Waschen/Keller UG). Eine zentrale Wasserenthärtungsanlage ist im EFH sowie im MFH vorgesehen.

### **Lüftungsanlagen**

Kontrollierte Lüftung in jeder Wohnung. Individuelles Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung im Reduit oder im Einbauschränk (gem. Wohnungsplan) angeordnet. Für die Belüftung der gefangenen Kellerräume ist ein Absorptionsentfeuchter geplant. Tiefgarage natürlich belüftet.

### **Kücheneinrichtung**

Küchenvorauswahl gemäss Detailplänen und Apparatenlisten in hochwertiger Qualität und zeitgemäßem Design (Materialisierungskonzept mit Musterausstattung). Definitive Auswahl bei unserer Zulieferfirma durch den Käufer gemäss Budget.

### **Aufzugsanlage im MFH**

Rollstuhlgängige Aufzugskabine mit beschränktem Raum für eine Begleitperson. Kompaktes Antriebssystem mit geringem Energieverbrauch. Innenausstattung gemäss Hersteller/Bauherr. Die Whg. 5 (Attika) weist einen direkten Zugang via Aufzugsanlage (Bedienung mit Schlüssel- oder Fingerscan) aus. Der direkte Zugang aus dem Aufzug in die Wohnung wird durch eine Schall- und Brandschutztüre mit den erwähnten Zugangsmethoden gewährleistet.

### **Gipsarbeiten**

Abrieb 1.0 mm positiv an Wänden (Wohn-/Schlaf-räume). Auf Decken mit Weissputz Q3 (nicht streiflichtfrei). 2 Vorhangschiene VS 57 in Deckputz eingelassen in Wohn-/Schlafzimmer, in den Neben-räumen 1 Vorhangschiene.

### **Schlosserarbeiten**

Absturzsicherung als Staketengeländer, Flachstahl in verzinkter und pulverbeschichteter Ausführung auf Terrassen. Auf der Dachterrasse eine Brüstungsabdeckung mit Handlauf. Bei Fenstertüren, welche mehr als 1 m Absturzsicherung ausweisen, ist ein französisches Glasgeländer vorgesehen. Bei Treppenläufen ein CNS-Handlauf mit Wandhalterung. Briefkasten nach Postnorm.

### **Schreinerarbeiten**

Im Ausbaustandard der Wohnungen im MFH sind die Garderobe im Eingangsbereich sowie der Ankleide-schränk im Zimmer 1 (teilweise mit integriertem Schrankteil für kontrollierte Wohnraumlüftung) gemäss Unternehmervorschlag inbegriffen. Im Grundausbau des Einfamilienhauses gehören die Garderoben im UG/EG sowie die Ankleide in der Attika zum Standardausbau. Definitive Auswahl bei unserer Zulieferfirma durch den Käufer gem. Budget. Garderobe und Ankleide: Fronten mit Kunstharz beschichtet nach Kollektion/Standardauswahl Unternehmer. Definitive Auswahl bei unserer Zulieferfirma durch den Käufer gem. Budget. Innentüren auf Stahlzargen, Türblätter Kunstharz belegt, Durchgangslicht von 2.20 m, Drückergarnituren mit Rosetten.

## Baubeschrieb MFH/EFH

### Schliessanlage

Geschütztes Zylindersystem SEA (Schlüssel) mit Fingerscandrückergarnitur für sämtliche Wohnungstüren, Einstellhallentüre sowie Hauseingangstüren. Kellerräume, Technikraum sowie Briefkastenanlage mit SEA Schlüssel (ohne Fingerscan). Zimmertüren mit Zifferschlüssel.

### Bodenbeläge

Fliessestrich (Anhydritunterlagsboden) in allen Wohnräumen.  
Nasszellen, Reduit: keramische Platten.  
Wohnen/Essen, Küche, sämtliche Zimmer, Vorplatz: Parkett oder keramische Platten  
Treppe UG-Attika Im Mehrfamilienhaus: keramische Platten.  
Treppe UG-Attika Im Einfamilienhaus: keramische Platten oder Parkett.  
Keller- und Waschräume sowie Einstellhalle mit Zementüberzug/Hartbeton.  
Alle Keller und Technikräume werden als «Kaltraum» ausgeführt, ohne Bodenheizung.

### Wandbeläge Nasszellen

Nasszellen: keramische Platten.  
Plattenhöhe Duschnische raumhoch, hinter restlichen Sanitärapparaten bis ca. 1.20 m. Restliche Wände mit Abrieb.

### Innere Malerarbeiten

Sämtliche Malerarbeiten wie z.B. an Decken und Wänden in Wohn- und Schlafräumen zweifach weiss gestrichen. Sichtbar bleibende Betonbauteile ohne Farbbehandlung.

### Umgebung

Die Umgebung (Grün- und Hartflächen, Bepflanzung) richtet sich nach dem Verkaufsplan und der behördlichen Bewilligung. Rasen auf ebenen und leicht geneigten Gartenflächen. Böschungen/Rabatten mit einer Grundbepflanzung gemäss Bewilligung. Im Lichthof des EFH und der Duplexwohnung ist ein abwechslungsreicher Steingarten mit örtlichen Erhebungen und Ziergrasbepflanzung angedacht. Für die Bepflanzung besteht ein bewilligter Umgebungsplan, welcher bei allfälligen gesetzesrelevanten Käuferanpassungen durch die Bauverwaltung erneut begutachtet und bewilligt werden muss.  
Vorplatz und Hauszugang: Sickerverbundsteinbeläge.  
Gartenplatten Sitzplatz EG, Terrassen OG und Attika: Feinsteinzeug.

### Minergie

Mit dem Bauen nach Minergie-Standard wird eine gute zukunftsorientierte Bau- und Lebensqualität erreicht. Die optimale Wärmedämmung im Zusammenspiel mit der Komfortlüftung gewährleistet ein behagliches Wohnklima bei minimalem Energieverbrauch. Der Minergie-Standard wird nicht zertifiziert.

### Verkaufsdokumentation

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen und Angaben dieses Prospekts können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie sind nicht Vertragsbestandteil und basieren auf der Baubewilligung. Ausführungsbedingte Änderungen bleiben vorbehalten. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag, im separat detaillierten Baubeschrieb und in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.

## ÜBERSICHT: GESAMTANSICHT UND TIEFGARAGE

### Gesamtansicht



### Tiefgarage (UG)

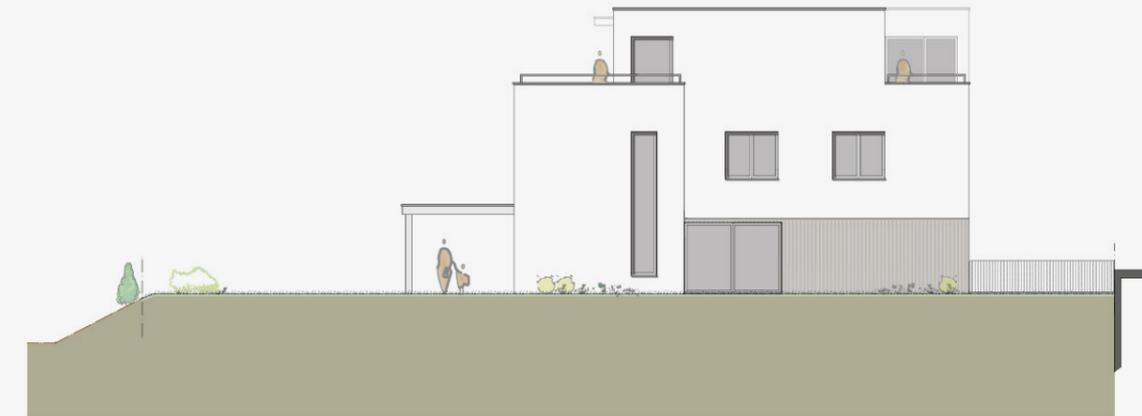


# DAS EINFAMILIENHAUS

## EINFAMILIENHAUS FASSADENANSICHTEN



Das exklusive und grosszügig gestaltete Einfamilienhaus lässt keine Wünsche offen – ein Wohnraum mit Flair (Pool optional).



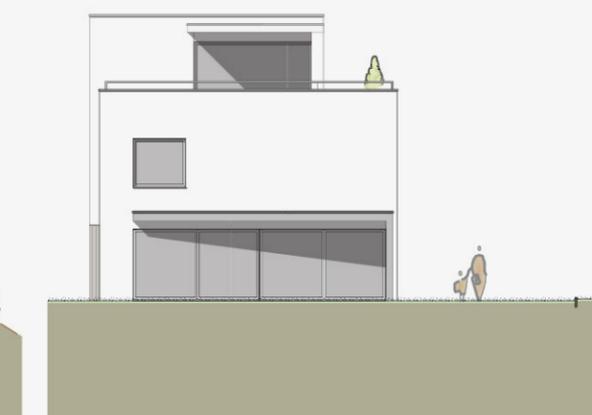
Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West

0 1 2 3 4 5m

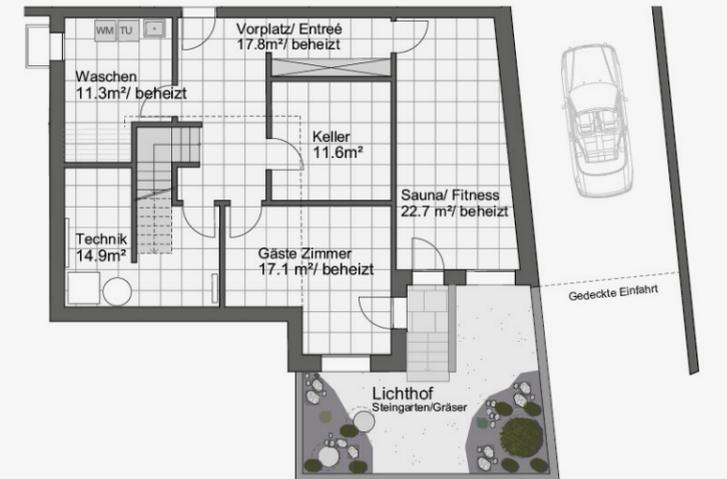
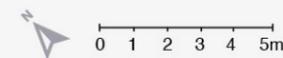
# EINFAMILIENHAUS ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS



Einfamilienhaus Erdgeschoss (EG)

## 7.5 Zimmer-Einfamilienhaus Erdgeschoss

Bruttowohnfläche total (UG-Attika)	250,0 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche total (UG-Attika)	234,0 m <sup>2</sup>
Sitzplätze EG	58,0 m <sup>2</sup>
Rasen-/Gartenfläche (inkl. Lichthof)	292,0 m <sup>2</sup>
Aussenabstellraum	7,9 m <sup>2</sup>



Einfamilienhaus Untergeschoss (UG)



Das Wohnzimmer im Erdgeschoss kann wahlweise mit Parkett oder Plattenboden ausgestattet werden.



Die Terrasse der Attika-Wohnung lädt zum Verweilen ein – traumhafte Sonnenuntergänge inklusive.

## EINFAMILIENHAUS OBERGESCHOSS UND ATTIKA



### 7.5 Zimmer-Einfamilienhaus Obergeschoss und Attika

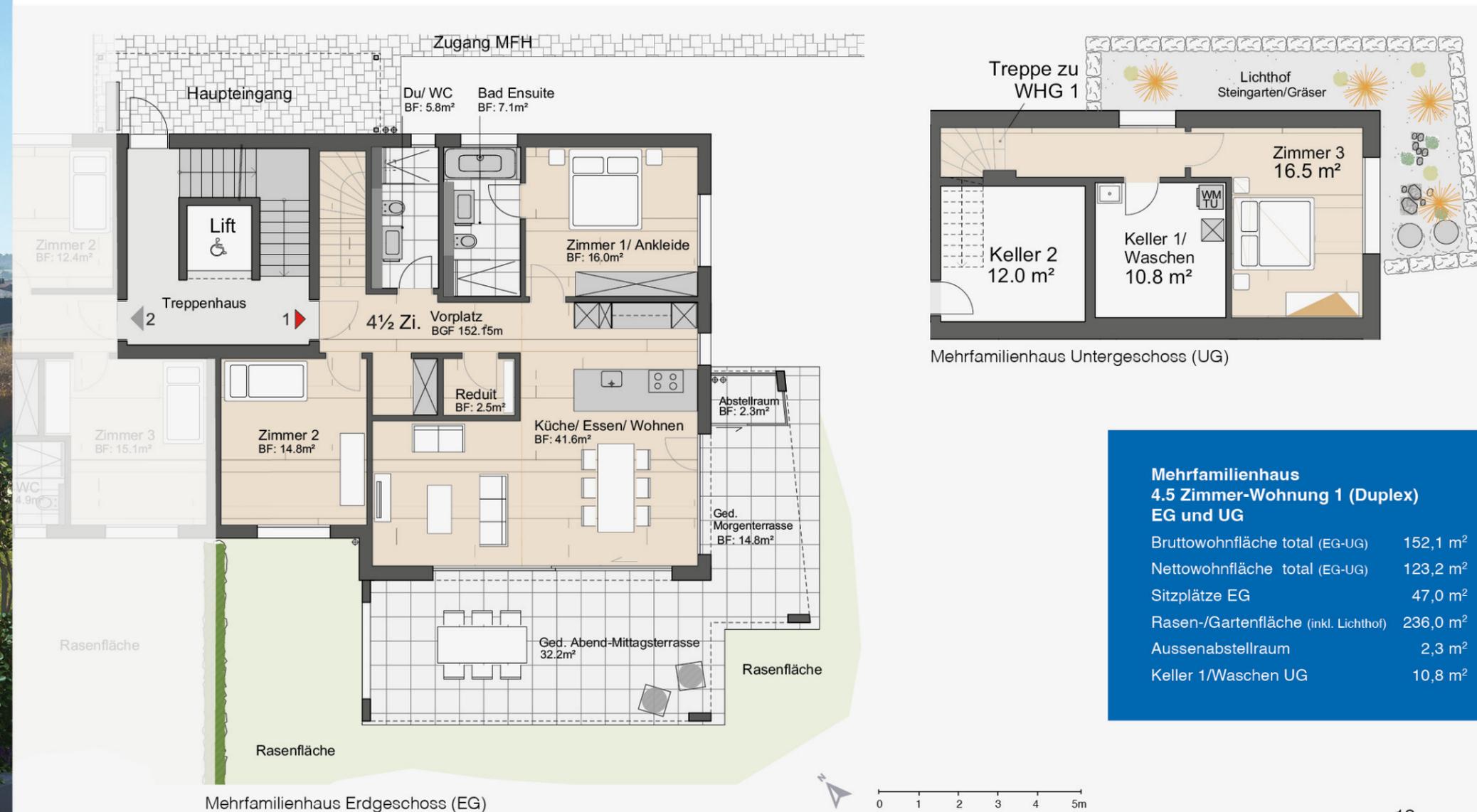
Bruttowohnfläche total (UG-Attika)	250,0 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche total (UG-Attika)	234,0 m <sup>2</sup>
Terrassen Attika	43,0 m <sup>2</sup>

# DAS MEHRFAMILIENHAUS



Das Mehrfamilienhaus bietet Wohnkomfort auf höchstem Niveau an idyllischer Lage.

## MEHRFAMILIENHAUS 4.5 ZIMMER-WOHNUNG 1 (DUPLEX) ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS



### Mehrfamilienhaus 4.5 Zimmer-Wohnung 1 (Duplex) EG und UG

Bruttowohnfläche total (EG-UG)	152,1 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche total (EG-UG)	123,2 m <sup>2</sup>
Sitzplätze EG	47,0 m <sup>2</sup>
Rasen-/Gartenfläche (inkl. Lichthof)	236,0 m <sup>2</sup>
Aussenabstellraum	2,3 m <sup>2</sup>
Keller 1/Waschen UG	10,8 m <sup>2</sup>

# MEHRFAMILIENHAUS 4.5 ZIMMER-WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS

## Mehrfamilienhaus 4.5 Zimmer-Wohnung 2 / EG

Bruttowohnfläche total	140,1 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche total	120,0 m <sup>2</sup>
Sitzplätze EG	44,1 m <sup>2</sup>
Rasen-/Gartenfläche	316,0 m <sup>2</sup>
Aussenabstellraum	3,4 m <sup>2</sup>
Keller 2 UG	12,0 m <sup>2</sup>



Mehrfamilienhaus Erdgeschoss (EG)



Die Bodenbeläge können wahlweise mit Parkett oder keramischen Platten ausgestattet werden.



## MEHRFAMILIENHAUS 3.5 ZIMMER-WOHNUNG 3 OBERGESCHOSS



Mehrfamilienhaus 3.5 Zimmer-Wohnung 3 / OG	
Bruttowohnfläche total	119,0 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche total	101,5 m <sup>2</sup>
Terrasse OG	40,0 m <sup>2</sup>
Aussenabstellraum	2,3 m <sup>2</sup>
Keller 3 UG	11,7 m <sup>2</sup>

# MEHRFAMILIENHAUS 4.5 ZIMMER-WOHNUNG 4 OBERGESCHOSS

## Mehrfamilienhaus 4.5 Zimmer-Wohnung 4 / OG

Bruttowohnfläche total	140,1 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche total	120,0 m <sup>2</sup>
Terrasse OG	41,8 m <sup>2</sup>
Aussenabstellraum	3,4 m <sup>2</sup>
Keller 4 UG	11,7 m <sup>2</sup>



Mehrfamilienhaus Obergeschoss (OG)



Alle Wohnungen verfügen über grossflächige Zimmer, Gästeasszelle, Entree mit Garderobe sowie Reduit.





Die zukünftige Attikaterasse  
bietet einen atemberaubenden  
Ausblick in die Ferne –  
bis hin zu den Alpen.

## OBJEKTANGABEN ZAHLEN UND FAKTEN

### MEHRFAMILIENHAUS (Alte Bremgartenstrasse 20, 8965 Berikon), Parzellengrösse ca. 1041,5m<sup>2</sup>

Nr.	Zimmer/Art	Lage	BGF	NWF	Terrasse oder Sitzplatz	Rasen-/Gartenfläche inkl. Lichthof ca.	Abstellraum aussen ca.	Keller
1	4.5 Zimmer-Gartenw. Duplex	EG/UG	152,1 m <sup>2</sup>	123,2 m <sup>2</sup>	47,0 m <sup>2</sup>	236,0 m <sup>2</sup>	2,3 m <sup>2</sup>	10,8 m <sup>2</sup>
2	4.5 Zimmer-Gartenwohnung	EG	140,1 m <sup>2</sup>	120,0 m <sup>2</sup>	44,1 m <sup>2</sup>	316,0 m <sup>2</sup>	3,4 m <sup>2</sup>	12,0 m <sup>2</sup>
3	3.5 Zimmer-Wohnung	1. OG	119,0 m <sup>2</sup>	101,5 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>	keine	2,3 m <sup>2</sup>	11,7 m <sup>2</sup>
4	4.5 Zimmer-Wohnung	1. OG	140,1 m <sup>2</sup>	120,0 m <sup>2</sup>	41,8 m <sup>2</sup>	keine	3,4 m <sup>2</sup>	11,7 m <sup>2</sup>
5	4.5 Zimmer-Attikawohnung	Attika	161,5 m <sup>2</sup>	134,7 m <sup>2</sup>	104,6 m <sup>2</sup>	keine	keiner	13,8 m <sup>2</sup>

### EINFAMILIENHAUS (Alte Bremgartenstrasse 20a, 8965 Berikon), Parzellengrösse ca. 763,5m<sup>2</sup>

Nr.	Zimmer/Art	Lage	BGF	NWF <small>(exkl. unbeheizte Räume)</small>	Terrassen Attika/ Sitzplätze EG	Rasen-/ Gartenfläche inkl. Lichthof ca.	Abstellraum aussen ca.	Waschen beheizt	Keller	Technik
7.5	Zimmer-Einfamilienhaus	UG/EG/ 1.OG/Attika	250,0 m <sup>2</sup>	234,0 m <sup>2</sup>	43,0 m <sup>2</sup> 58,0 m <sup>2</sup>	292,0 m <sup>2</sup>	7,9 m <sup>2</sup>	11,3 m <sup>2</sup>	11,6 m <sup>2</sup>	14,9 m <sup>2</sup>

#### Parkplätze

Tiefgaragenplätze	pro Wohneinheit mindestens 2 Plätze verfügbar – weitere auf Anfrage
Motorradplätze	beschränkt verfügbar – auf Anfrage

Nettowohnfläche (NWF) ist die Gesamtfläche aller beheizten Raumflächen in einer Wohnung inkl. Abstellraum. Balkon, Terrassen, Garagen und Kellerräume gehören nicht zur Nettowohnfläche.

## FINANZIELLES UND KONTAKT

### Reservationsvereinbarung/ Reservationszahlung

Sobald der Finanzierungsnachweis der Bank vorliegt, wird die Reservationsvereinbarung von beiden Parteien unterzeichnet. Mit dieser Unterzeichnung wird die Reservationszahlung von CHF 35'000 (wird dem Kaufpreis angerechnet) fällig.

### Zahlungen

Zahlungsmodalitäten gemäss Reservationsvereinbarung/Kaufvertrag

### Kaufvertrag

Der Notar wird mit der Erstellung des Kaufvertrages beauftragt. Ihre Bank stellt das Zahlungsverprechen für die Sicherstellung des Kaufpreises aus. Die Grundbuch- und Notariatskosten gehen je ½ z. L. der Käufer- und Verkäuferschaft.

### Voraussichtlicher Bezug

Sommer 2024

### Informationen und Verkauf

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail: [info@hubschmid-realestate.ch](mailto:info@hubschmid-realestate.ch)

### Hubschmid Real Estate Invest AG

Landstrasse 24  
5524 Nesselbach



**Joana Hubschmid**  
[info@hubschmid-realestate.ch](mailto:info@hubschmid-realestate.ch)

**Hubschmid Real Estate Invest AG**

Landstrasse 24

5524 Nesselbach

[info@hubschmid-realestate.ch](mailto:info@hubschmid-realestate.ch)

[www.hubschmid-realestate.ch](http://www.hubschmid-realestate.ch)