



# VENIT.

## 8215 HALLAU

**EIGEN**  
immo

# HAUS 3 + HAUS 4

ETAPPE 2

## 2

HÄUSER

## 10

WOHNUNGEN

VISUALISIERUNG

---





**SCHÖNER WOHNEN**

**ANGEKOMMEN.**

# KARTE

DEUTSCHLAND

HALLAU

SCHAFFHAUSEN

WALDSHUT

RAFZ

ANDELFINGEN

THUR

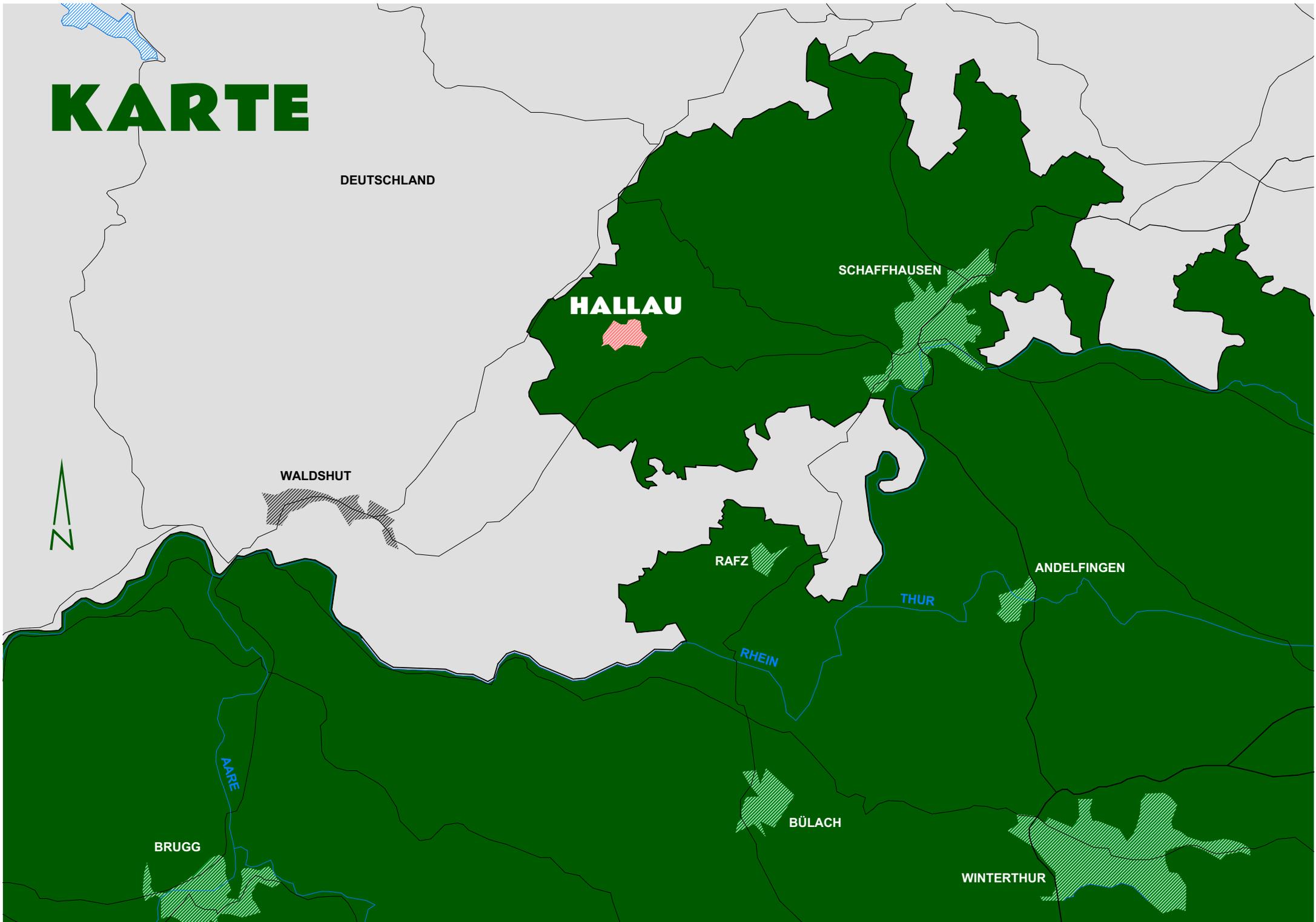
RHEIN

AARE

BRUGG

BÜLACH

WINTERTHUR





# ADRESSE

**ATLINGERSTRASSE 15 + 15A  
8215 HALLAU**

**ATLINGER-  
STRASSE  
15 + 15A**

## AUTOVERBINDUNGEN

<b>FLUGHAFEN ZÜRICH</b>	<b>37 KM</b>
<b>SCHAFFHAUSEN</b>	<b>15 KM</b>
<b>WINTERTHUR</b>	<b>41 KM</b>
<b>WALDSHUT</b>	<b>21 KM</b>
<b>ZÜRICH</b>	<b>47 KM</b>

## ÖV-VERBIDNUNGEN

<b>FLUGHAFEN ZÜRICH</b>	<b>77 MIN</b>
<b>SCHAFFHAUSEN</b>	<b>36 MIN</b>
<b>WINTERTHUR</b>	<b>70 MIN</b>
<b>WALDSHUT</b>	<b>41 MINN</b>
<b>ZÜRICH</b>	<b>74 MIN</b>

# WEST HAUS 3

4 1/2 ZIMMER

118 M<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE

18 M<sup>2</sup>

AUSSENFLÄCHE

W11





# OST HAUS 3

4 1/2 ZIMMER

## 116 M<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE

## 18 M<sup>2</sup>

AUSSENFLÄCHE

# W12



# WEST HAUS 3

4 1/2 ZIMMER

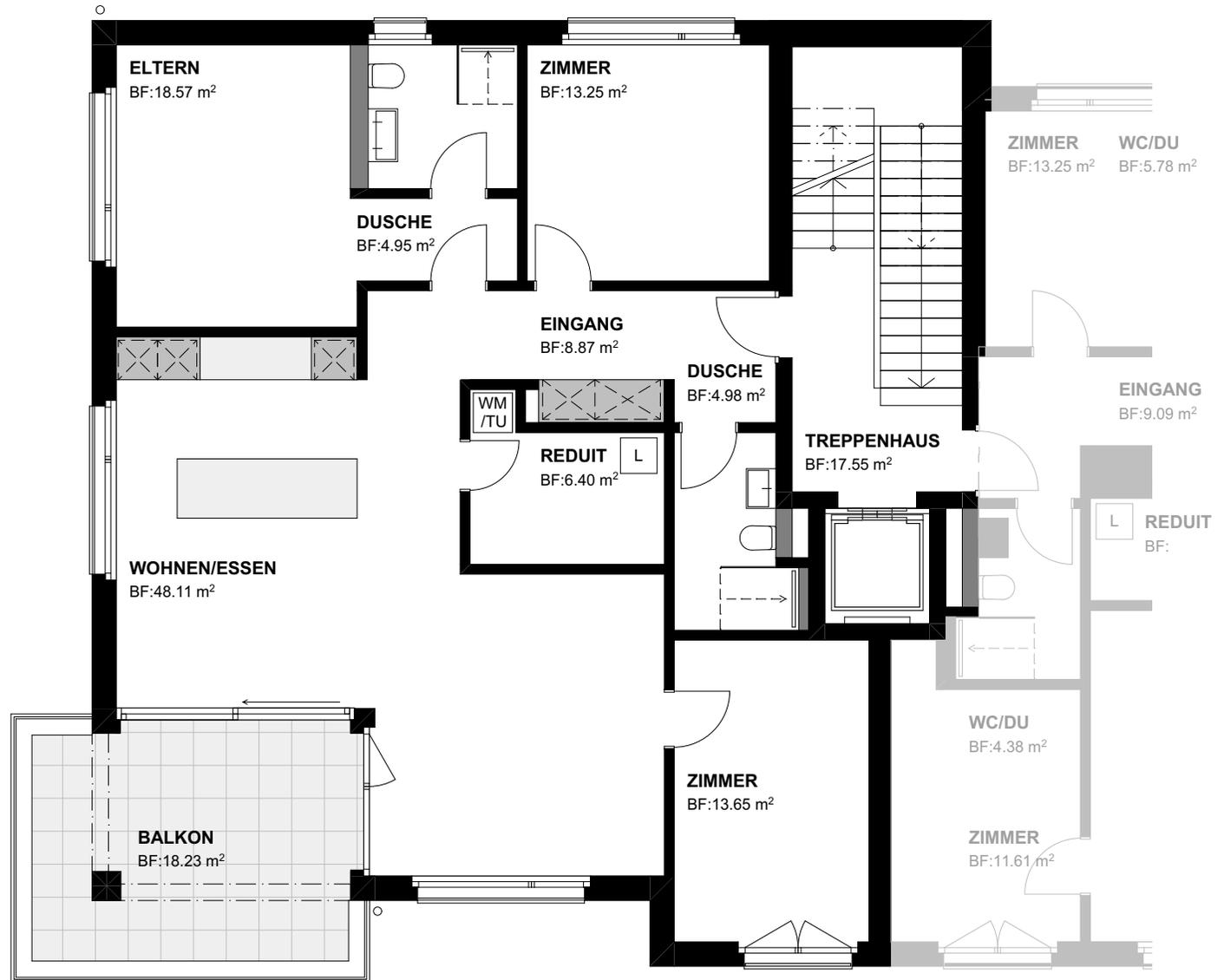
118 M<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE

18 M<sup>2</sup>

AUSSENFLÄCHE

W13





# OST HAUS 3

4 1/2 ZIMMER

**116 M<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

**18 M<sup>2</sup>**  
AUSSENFLÄCHE

**W14**



# HAUS 3

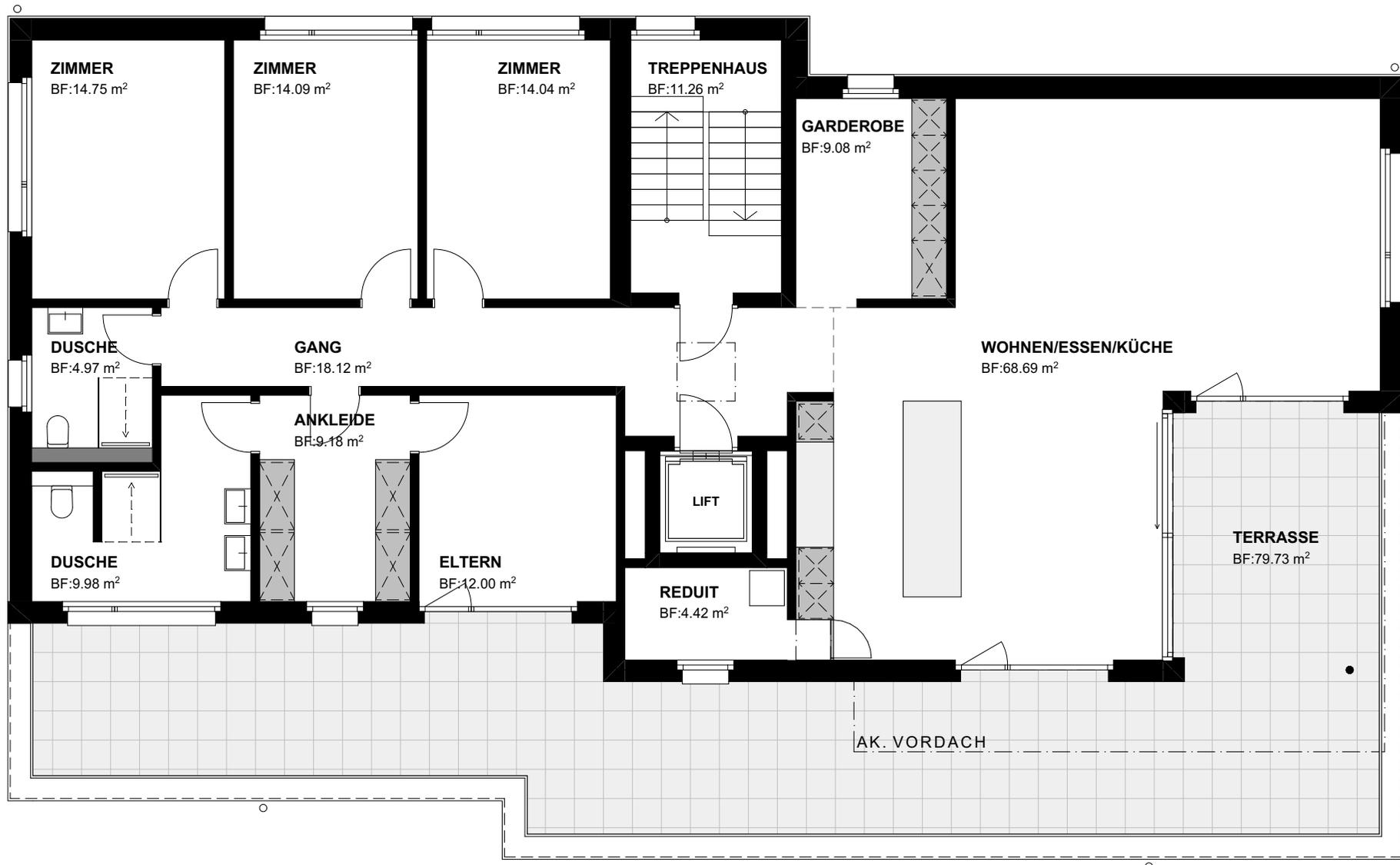
5 1/2 ZIMMER

# 179 M<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE

# 80 M<sup>2</sup>

AUSSENFLÄCHE



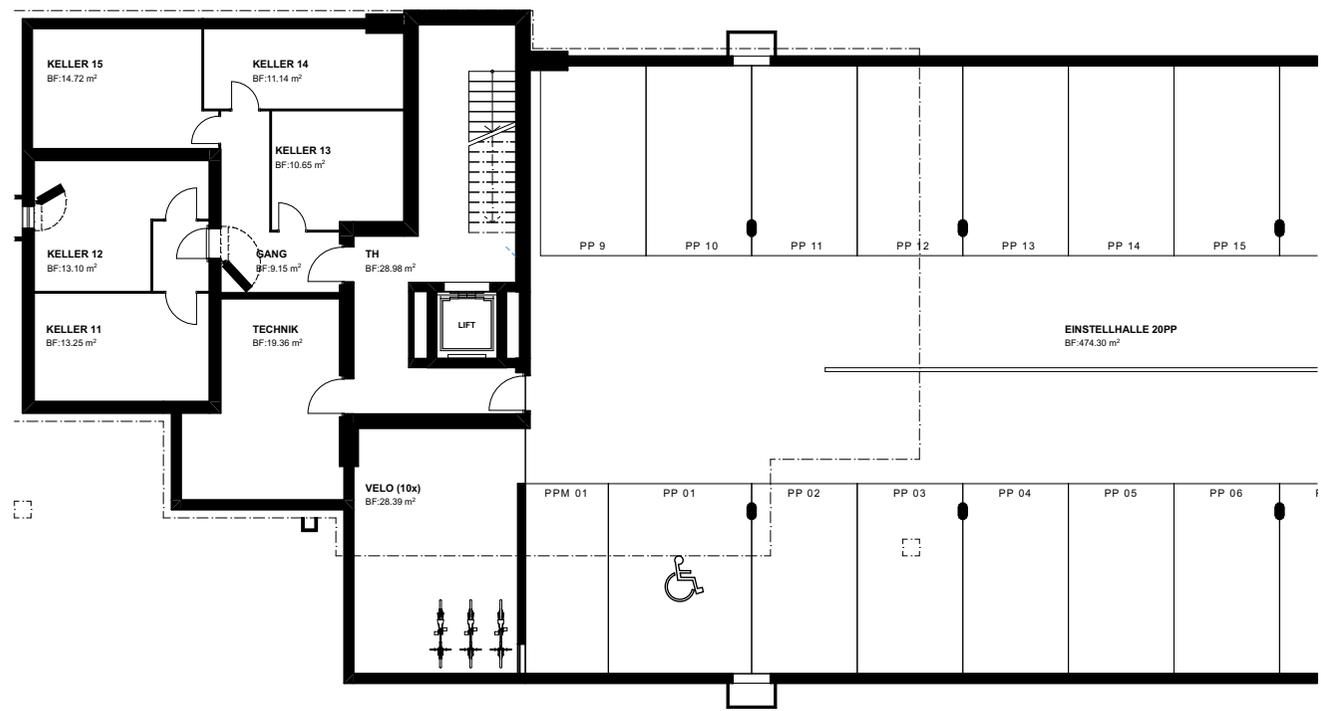
W15





# HAUS 3

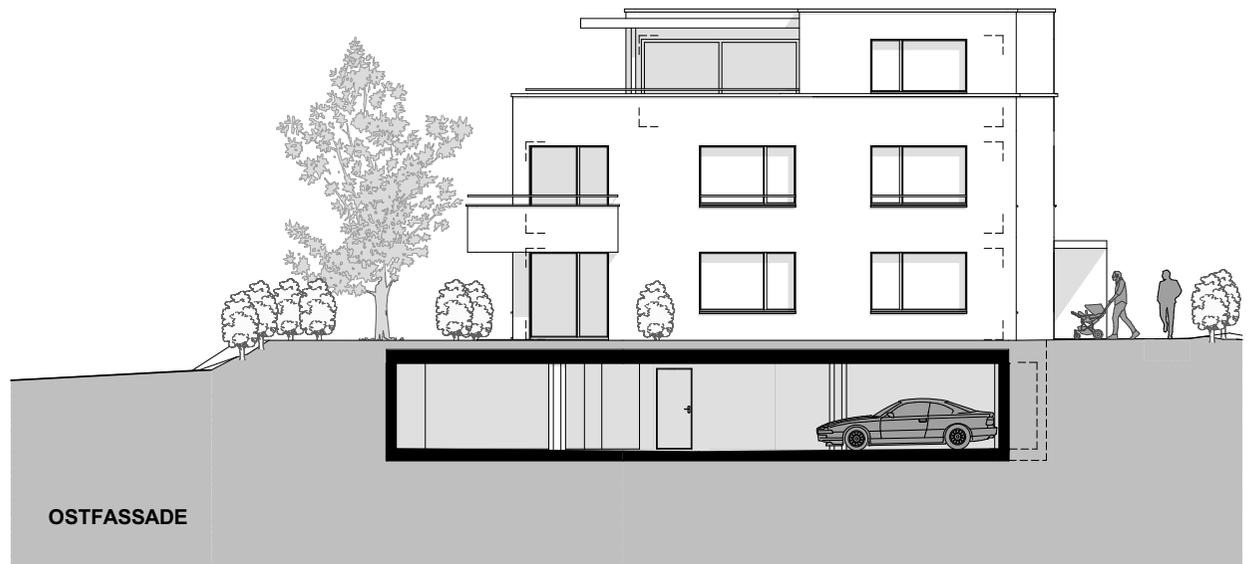
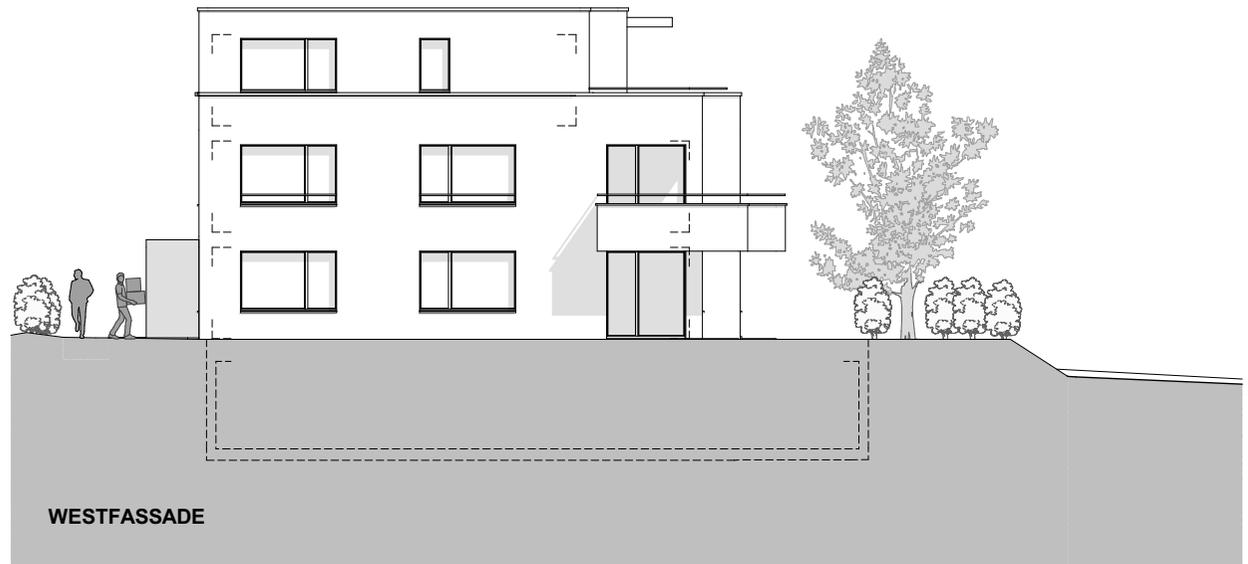
TIEFGARAGE  
VELORAUM  
KELLER



# UG



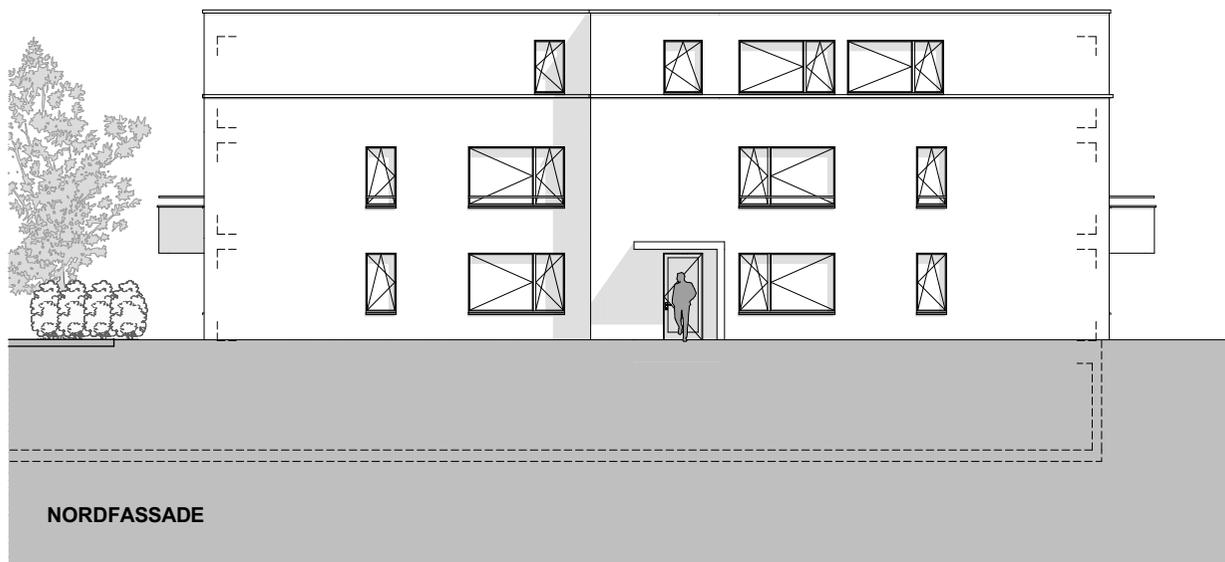
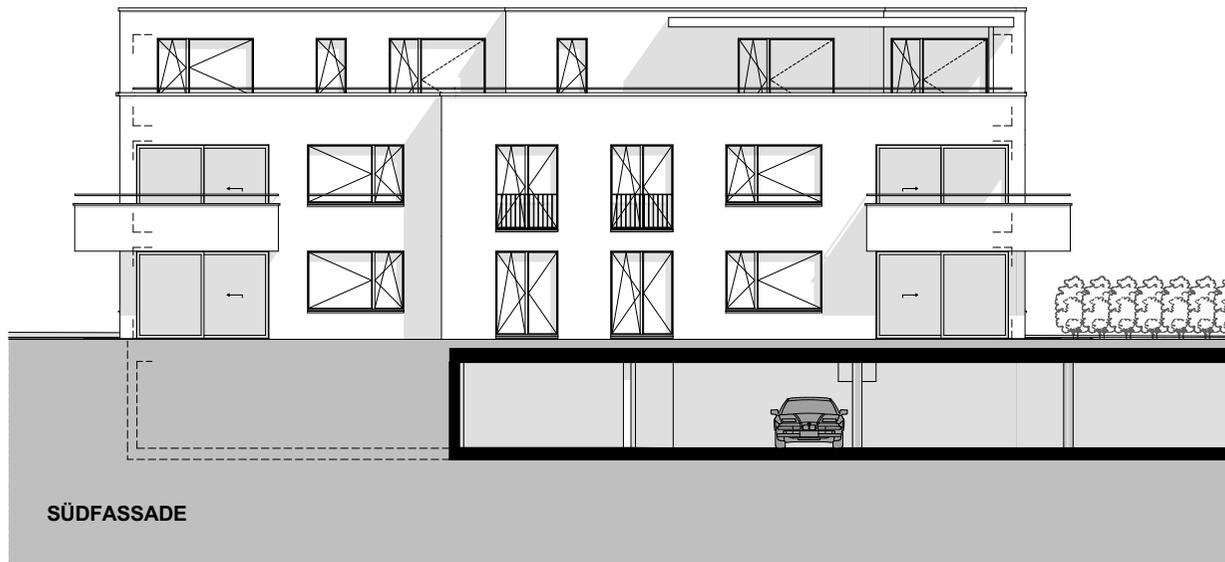
# HAUS 3



## FASSADEN



# HAUS 3



**FASSADEN**



# WEST HAUS 4

4 1/2 ZIMMER

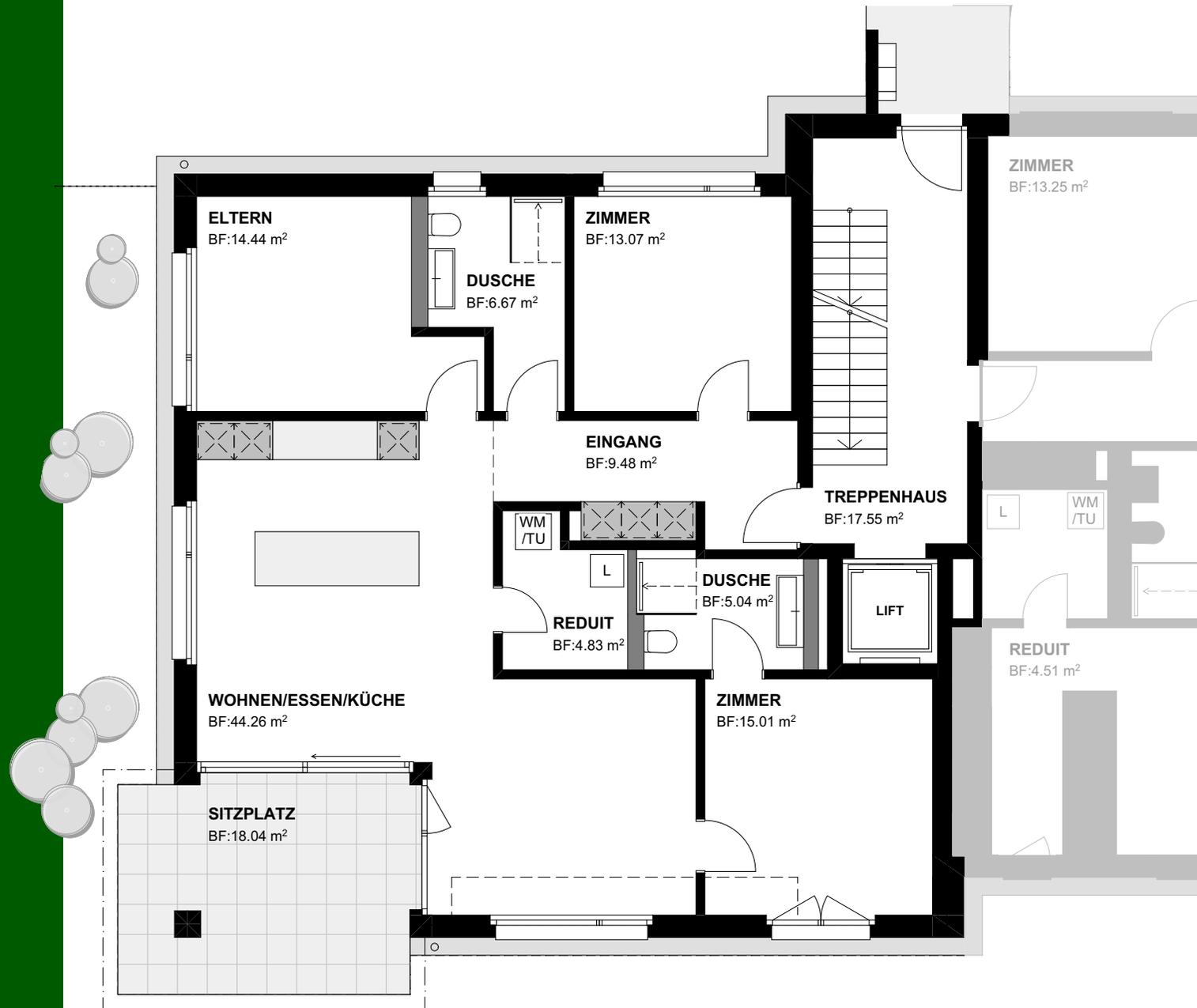
112 M<sup>2</sup>

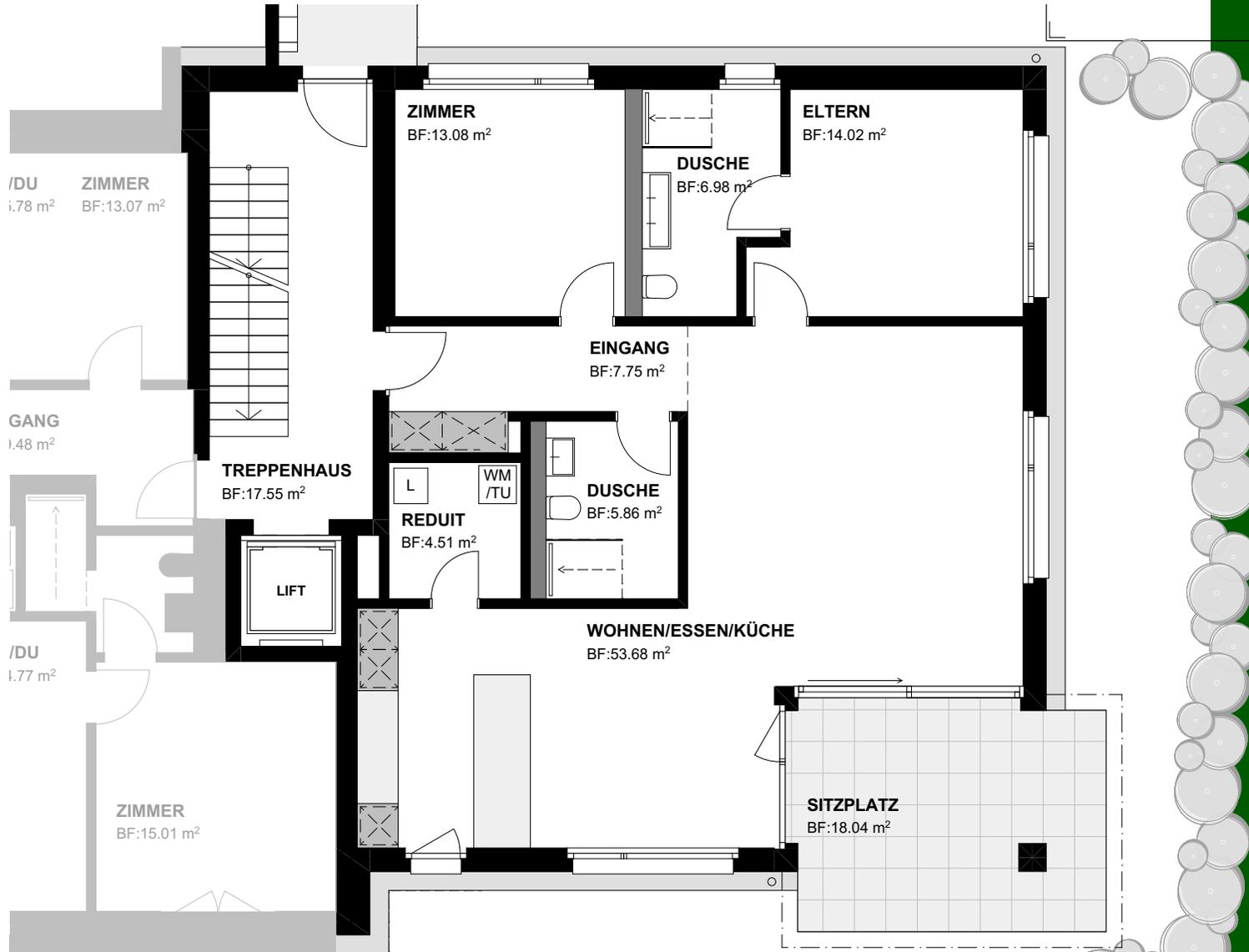
WOHNFLÄCHE

18 M<sup>2</sup>

AUSSENFLÄCHE

W16





# OST HAUS 4

3 1/2 ZIMMER

## 105 M<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE

## 18 M<sup>2</sup>

AUSSENFLÄCHE

# W17



# WEST HAUS 4

4 1/2 ZIMMER

112 M<sup>2</sup>

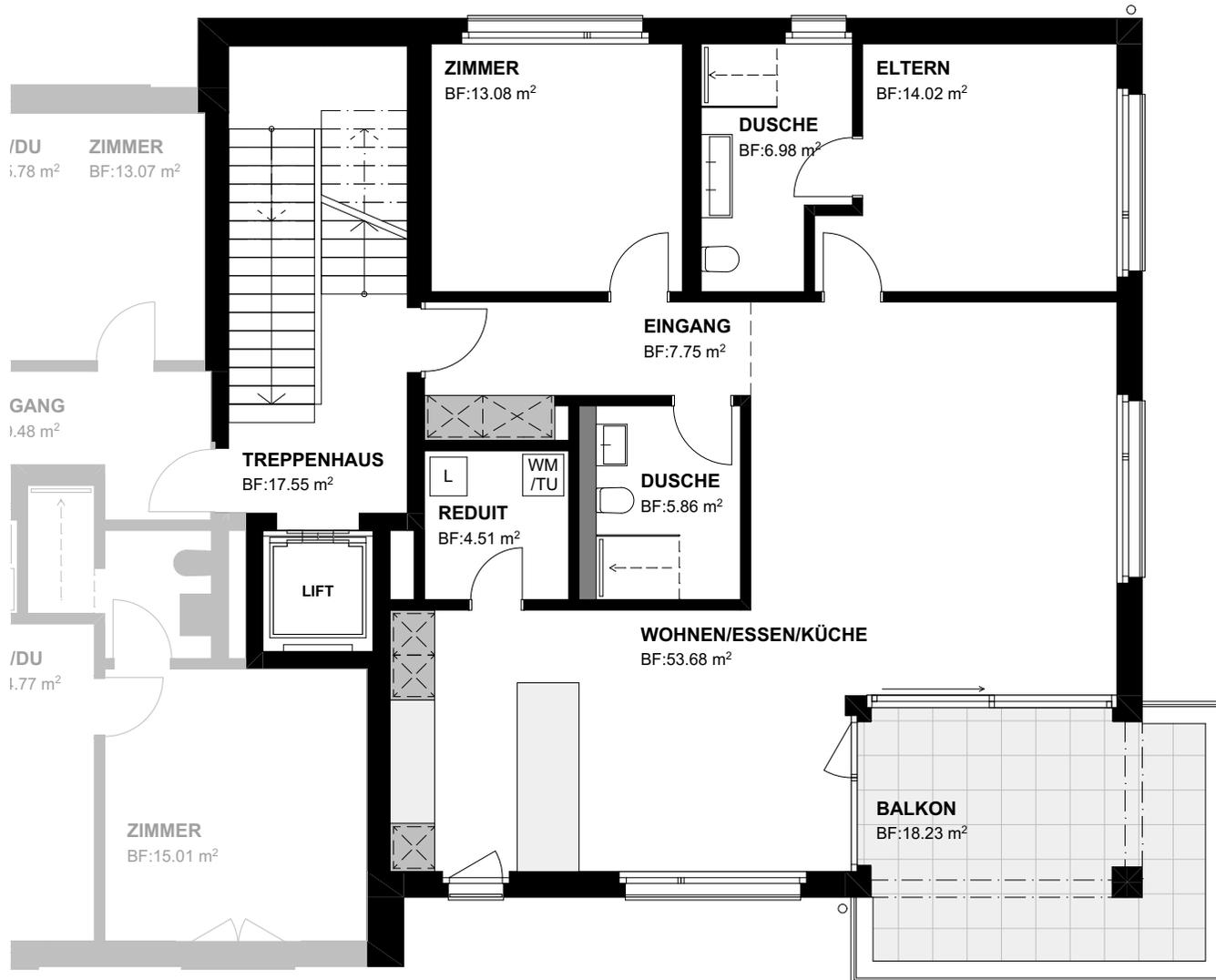
WOHNFLÄCHE

18 M<sup>2</sup>

AUSSENFLÄCHE

W18





# OST HAUS 4

3 1/2 ZIMMER

## 105 M<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE

## 18 M<sup>2</sup>

AUSSENFLÄCHE

# W19



# HAUS 4

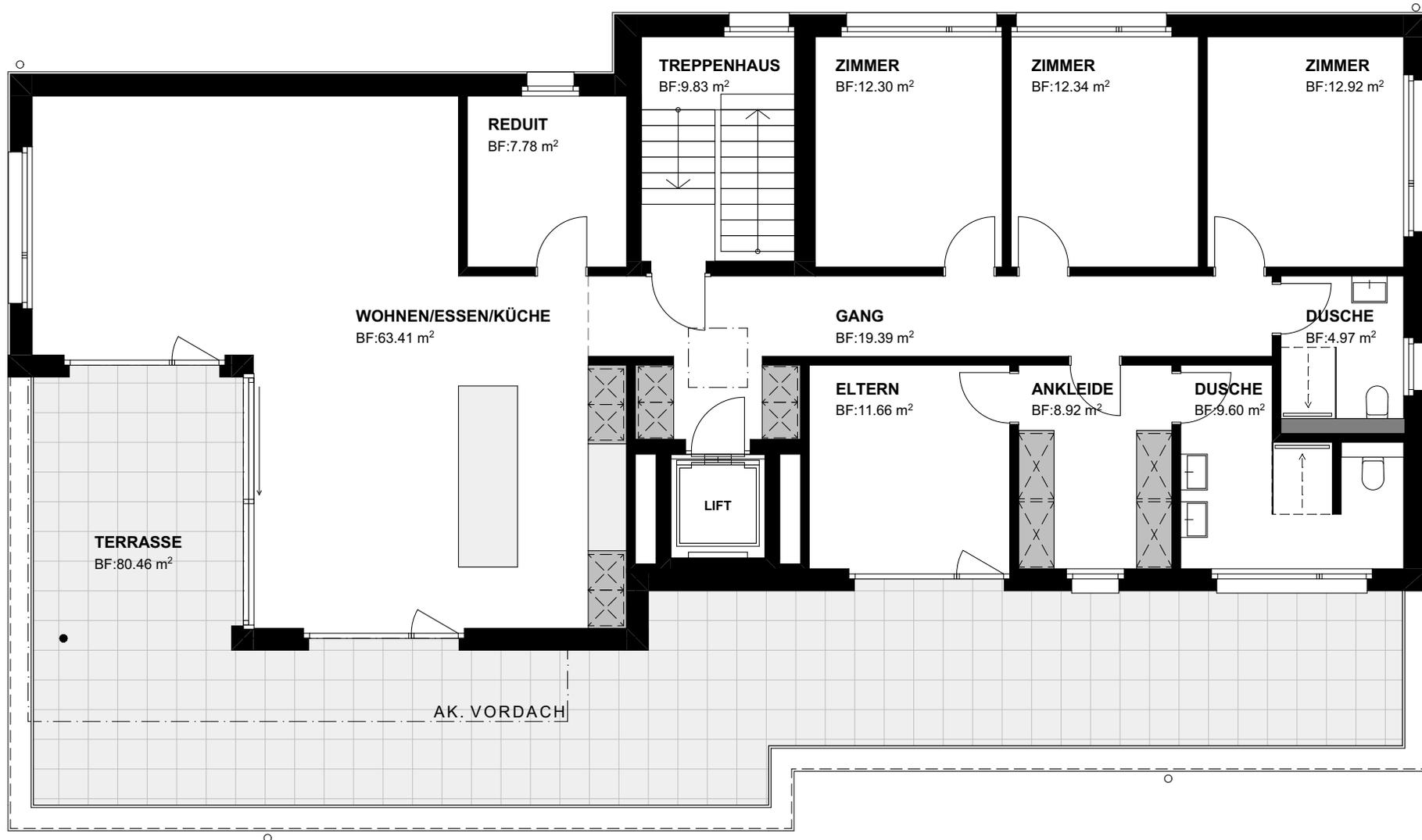
5 1/2 ZIMMER

# 163 M<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE

# 80 M<sup>2</sup>

AUSSENFLÄCHE



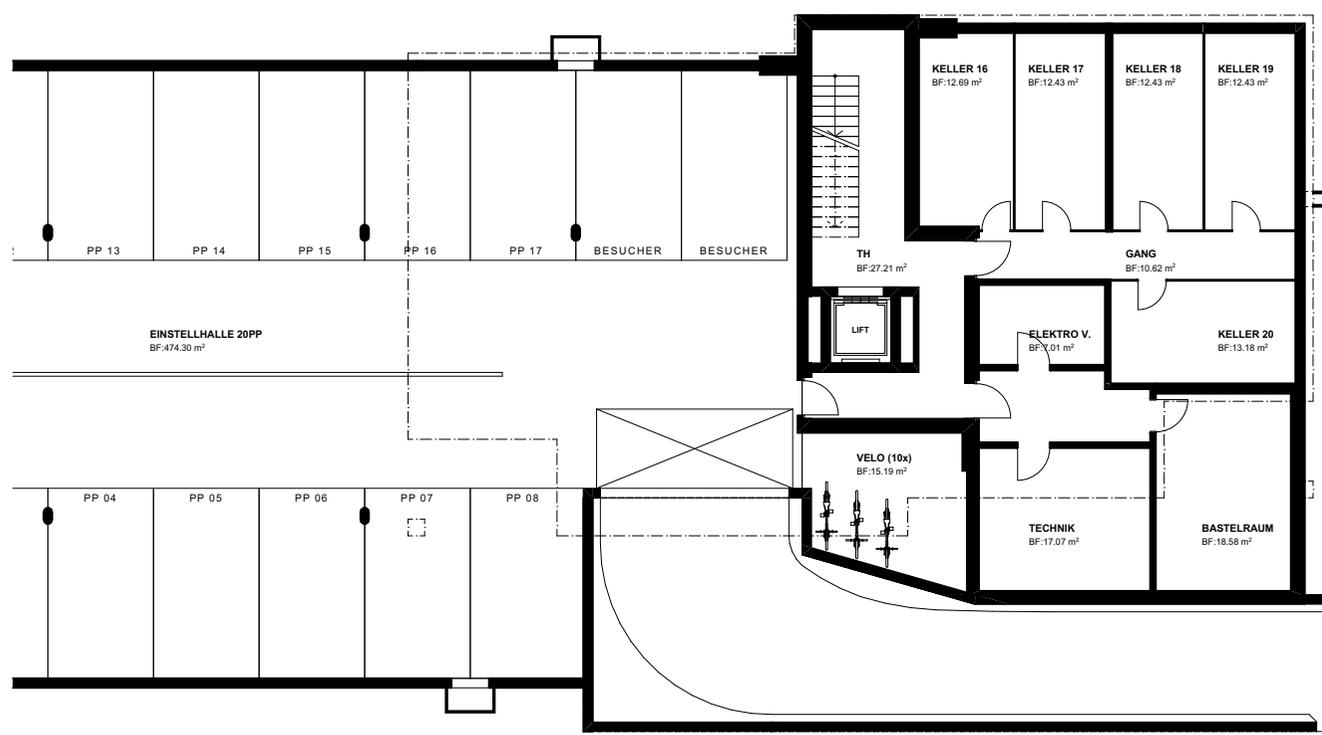
W15





# HAUS 4

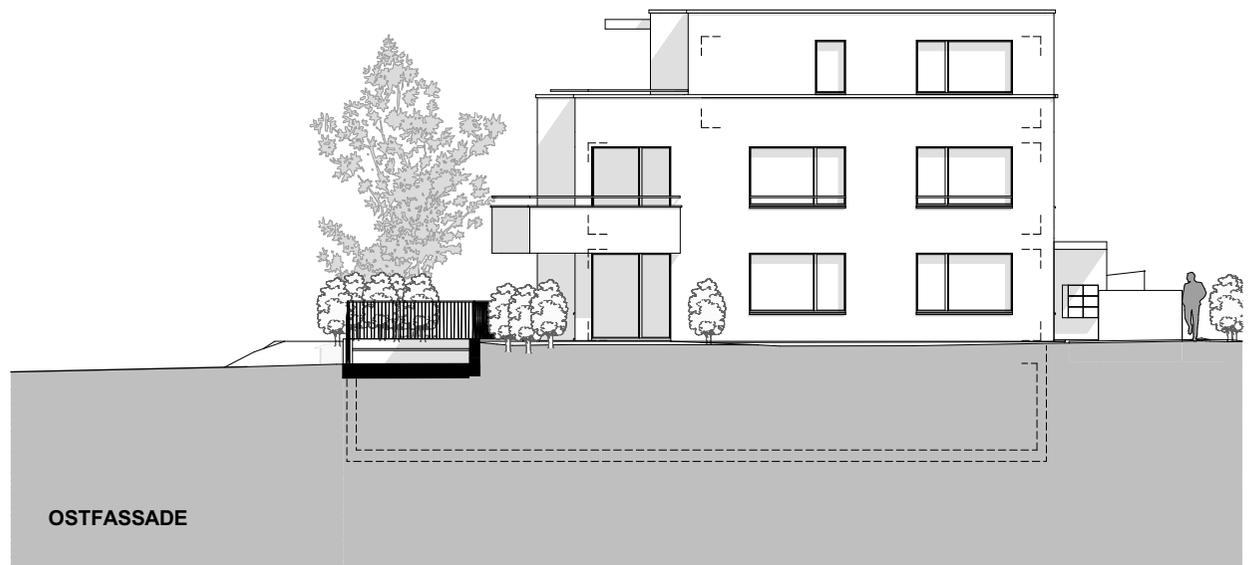
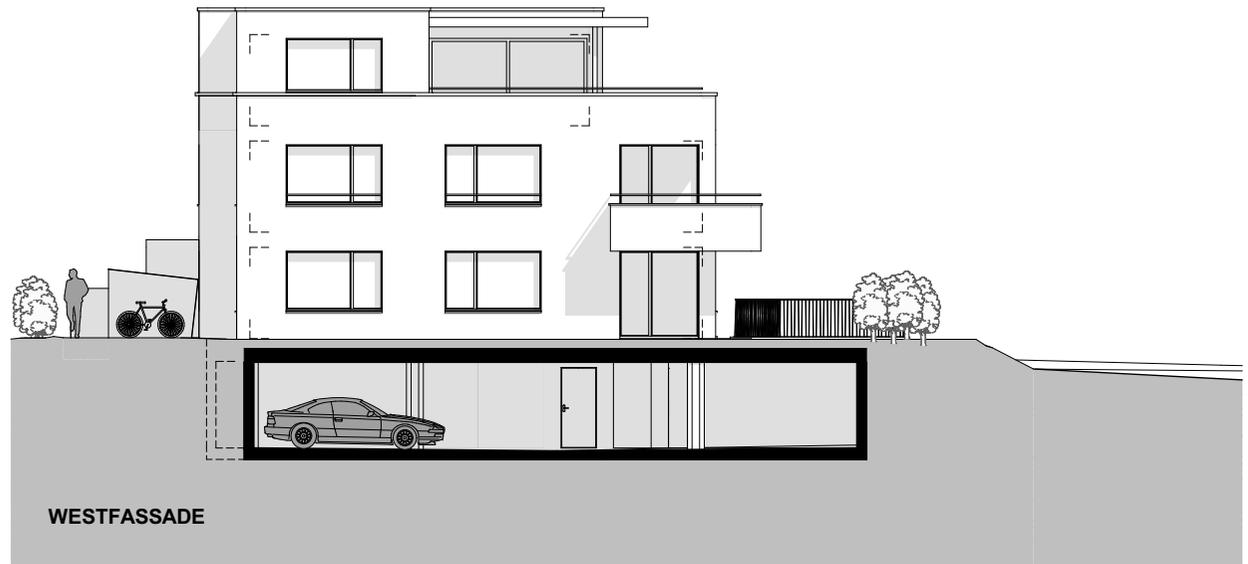
TIEFGARAGE  
VELORAUM  
KELLER



# UG



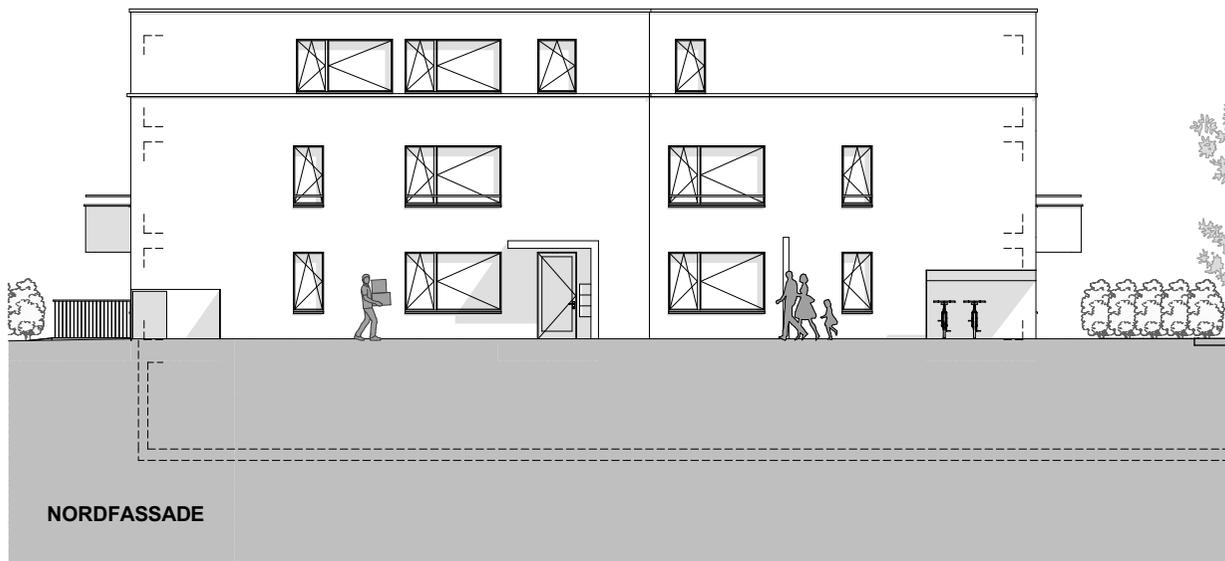
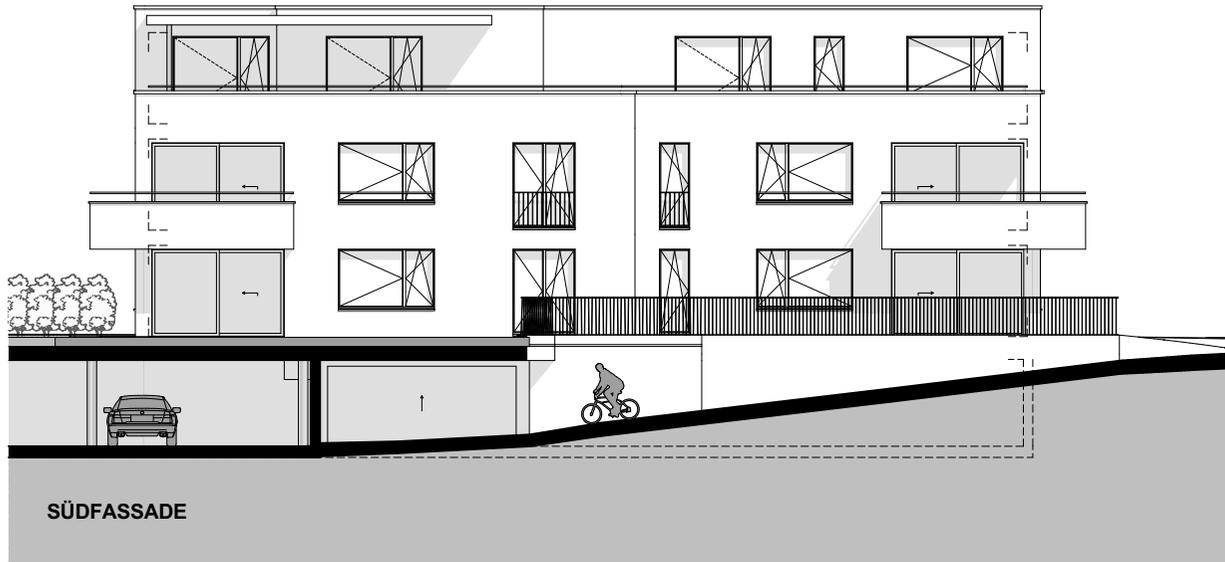
# HAUS 4



FASSADEN



# HAUS 4



**FASSADEN**



# BAUBESCHRIEB

## **Allgemein**

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Pläne ohne wesentliche Änderungen des Nutzens, der Ästhetik oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Visualisierungen können von der effektiven Ausführung abweichen. Die Flächenangaben in den Plänen sind mit der Bodenfläche BF bezeichnet und entsprechen der Nettowohnfläche (exklusiv Innenwände, Aussenwände, Stützen und Schächte). Der Baubeschrieb erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

## **Aussenwände und Fassade**

Kellergeschoss in Beton, Wohngeschosse in Beton und Backstein, Kompaktfassade aus Steinwolle 220mm mit Abrieb. Farbe gem. Farbkonzept Architekt.

## **Böden**

Schwimmender Estrich (Unterlagsboden) auf Trittschalldämmung. Bodenbeläge nach Wunsch Käufer, Budget pro m<sup>2</sup> inkl. sämtlicher An- und Abschlüsse sowie Nebenarbeiten, die im direkten Zusammenhang mit dem Bodenbelag stehen (Anschnitten, Sockelarbeiten sowie Ausspachtelungen und Abdekarbeiten) gem. separater Budgetliste. Im Untergeschoss Hartbetonbelag, Zementüberzug oder Monobeton.

## **Dach**

Flachdach mit Extensivbegrünung und PV-Anlage. Spenglerarbeiten wie Ablaufrohre, Dachabschlüsse, Einfassungen mit Chromstahlbelch oder gleichwertigem.

## **Decken**

Decken in Stahlbeton und Weissputz glatt Q3, weiss gestrichen.

## **Elektroinstallationen**

Im Untergeschoss erfolgt die Installation sichtbar auf, in den Wohnungen unter Putz. In Wohn- & Schlafräumen eine Leuchtenstelle an der Decke und zwei Dreifachsteckdosen. Ein Multimediaanschluss im Wohnbereich. Sitzplatz und Balkon mit Steckdose und von innen geschaltetem Lampenanschluss. Tiefgarage verfügt über ein Lademanagementsystem für Elektrofahrzeuge. Dach pro MFH mit Photovoltaikanlage versehen.

## **Fenster**

Kunststofffenster mit ringsumlaufenden Gummidichtungen, mindestens ein Drehkippflügel pro Raum. Minergie Standard.

## **Garten und Umgebung**

Erstellen von Wegen, befestigten Flächen, Hauszugängen, Rasenfläche, Bepflanzung & Zäune. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

## **Heiz- und Warmwassersystem**

Heizenergieerzeugung & Warmwasseraufbereitung durch Holzschnitzel Fernheizung. Die Raumheizung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung.

## **Innenwände**

Tragende Wände mit Beton, Backstein oder Kalksandstein (UG), Kellertrennwände aus Stahl lamellen. Sämtliche Wohnungswände mit Abrieb zum Streichen. In den Nasszellen Keramikplatten; Budget pro m<sup>2</sup> inklusive sämtlicher An- und Abschlüsse sowie Nebenarbeiten, die in direktem Zusammenhang mit dem Wandbelag stehen (Anschnitten, Einschrotings, Kittarbeiten usw.) gemäss separater Budgetliste.

### Kontrollierte Lüftung

Sämtliche Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgerüstet. Pro Wohnung ein Lüftungsgerät mit Filter und mehrstufigem Ventilator. Zuluft über die Wohn- & Schlafräume, Abluft über die Küche und die Nassräume.

### Küche

Kücheneinrichtung inklusive Abdeckungen und Geräten nach freier Wahl Käuferschaft fertig montiert Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste.

### Sanitäre Anlagen

Sanitärinstallationen nach Vorschriften. Lieferung & Montage der Apparate gem. Wunsch des Käufers. Budgetbetrag gem. separater Budgetliste für die Lieferung der Apparate ohne Montage brutto inkl. MwSt.

### Sonnenschutz

In Wohn- und Schlafräumen Verbunddrafflamellenstoren Aluminium mit Motor. Sonnenstore auf Balkon und Sitzplatz gegen Aufpreis möglich.

### Schliessanlage

Komplette Kaba-Schliessanlage für Haustüre, Wohnungstüre, Briefkasten, Keller und Garage.

### Schreinerarbeiten

Garderobenschrank Kunstharz belegt mit Tablaren und einer Kleiderstange. (Schränke in Ankleide, Reduit etc. sind nicht inbegriffen) Wohnungstüre aus einer Holz-Mehrschichtplatte und einem Aluminium-Deck. Innentüren auf Stahlzargen gestrichen, Farbe nach Wahl, mit Falzdichtungen. Türblatt Kunstharz belegt mit Vollröhrenspankern-Mittellage, Stumpf einschlagend mit Dichtung.

## STANDARD-WOHNUNG

Budgetpreise inkl. MwSt.

- Sanitärapparate	CHF	22'000.-
- Küche	CHF	25'000.-
- Bodenbeläge Parkett	CHF / m <sup>2</sup>	130.-
- Platten (Boden & Wand)	CHF / m <sup>2</sup>	130.-

## ATTIKA-WOHNUNG

Budgetpreise inkl. MwSt.

- Sanitärapparate	CHF	22'000.-
- Küche	CHF	30'000.-
- Bodenbeläge Parkett	CHF / m <sup>2</sup>	130.-
- Platten (Boden & Wand)	CHF / m <sup>2</sup>	130.-

**MINERGIE®**

**BUDGETPREISE**

## **GENERALUNTERNEHMUNG**

**Eigenimmo GmbH**  
Steinbruggstrasse 5  
8165 Oberweningen

[www.eigenimmo.ch](http://www.eigenimmo.ch)  
+41 (0)43 500 80 81  
[eigen@eigenimmo.ch](mailto:eigen@eigenimmo.ch)

**EIGEN**  
immo

## **ARCHITEKTUR**

**Marc Hess Architekten GmbH**  
Steinbruggstrasse 5  
8165 Oberweningen

[www.marchess.ch](http://www.marchess.ch)  
+41 (0)43 500 80 80  
[info@marchess.ch](mailto:info@marchess.ch)

**MARC  
HESS**

ARCHITEKTEN

## **VERKAUF**

**House & More GmbH**  
Wiesengasse 20  
8222 Beringen

[www.house-more.ch](http://www.house-more.ch)  
+41 (0)848 03 03 80  
[info@house-more.ch](mailto:info@house-more.ch)



**MINERGIE®**  
Fachpartner

