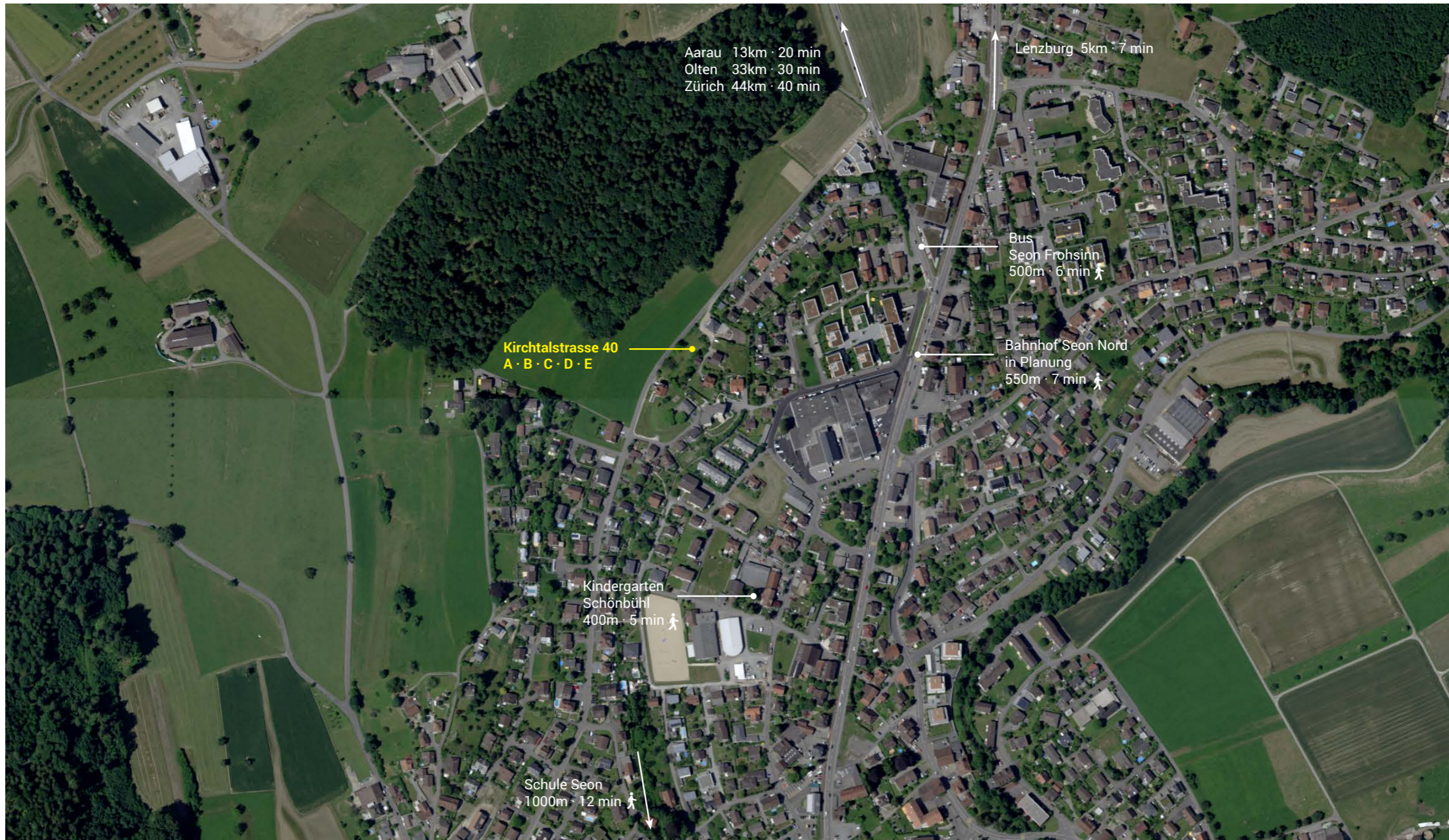




Mein EinFAMILIENhaus im Garten



seon mein ort

Seon befindet sich am Tor des aargauischen Seetals mit direkter Verkehrsanbindung nach Aarau, Lenzburg und Zürich. Das Dorf ist an die ausgedehnten Höhenzüge zwischen dem See- und dem Wynental angelehnt und wird auf beiden Seiten von Moränen flankiert. Die Gemeinde wächst stetig, die Infrastruktur wird laufend angepasst und erweitert. Eine neue S-Bahn-Station Seon Nord in 7 Minuten Gehdistanz von Ihrem neuen Eigenheim ist in Planung und wird voraussichtlich Ende 2019 eröffnet.

Das nahe gelegene Erholungsgebiet mit dem Hallwilersee und den Hügelzügen auf beiden Seiten mit vielen Wander- und Velowegen tragen zu einer hochwertigen Lebensqualität direkt vor der Haustüre bei.

Die Schulen sind mit allen Stufen bis und mit Oberstufe voll ausgebaut im Dorf. Zwei Kindergärten, wovon der benachbarte erneuert wird, sind innert wenigen Minuten zu Fuss von der Kirchtalstrasse 40 erreichbar.

Mehrere Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Migros, Denner, Landi stehen im Dorf für die täglichen Bedürfnisse zur Verfügung.

Der Steuerfuss der Gemeinde beträgt 108%.

übersicht

meine einheit

Ein FAMILIENhaus

A · B · C · D · E

3 Geschosse

Grundfläche 11.20 x 7.50m

5.5 - Zimmer Einheit

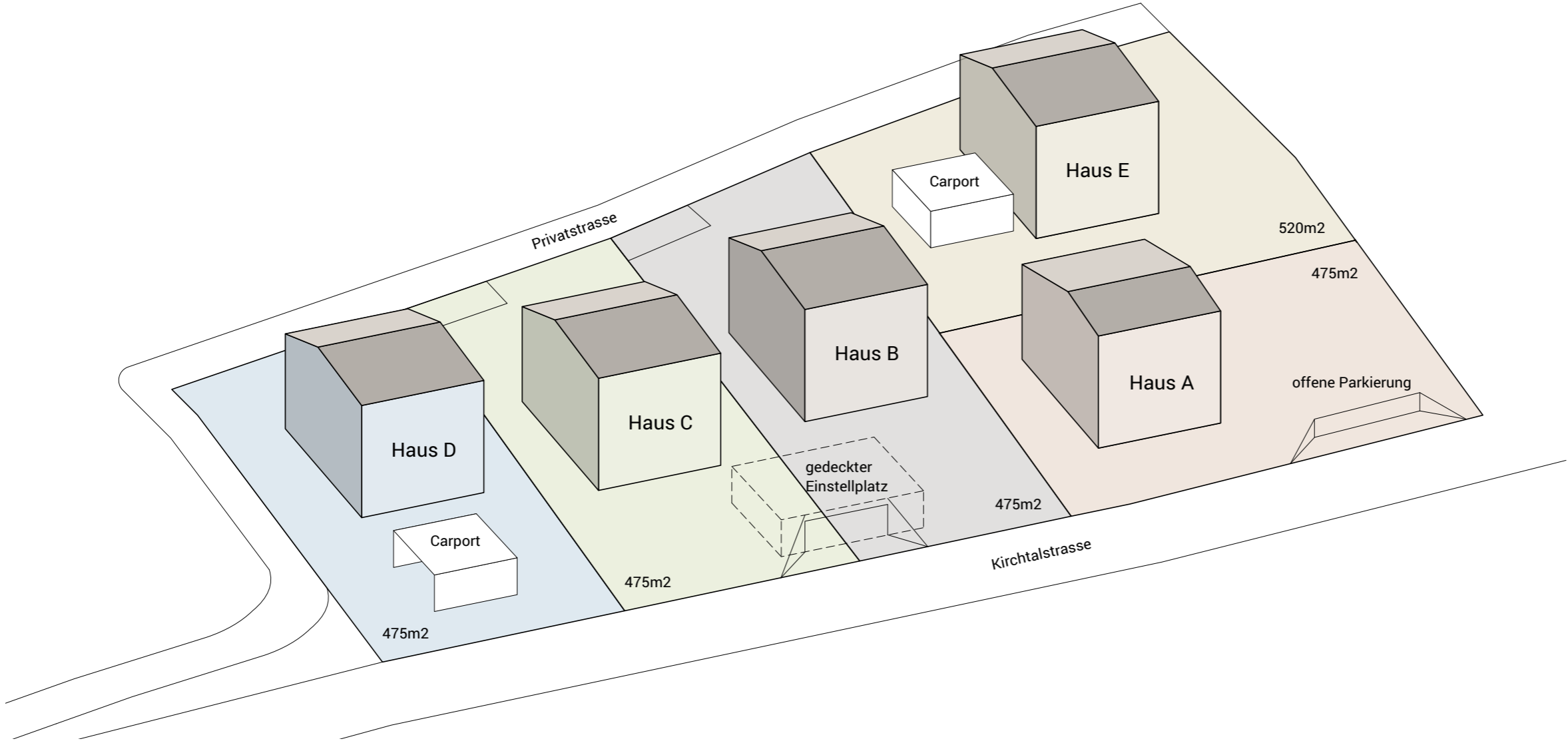
154 m² Nettowohnfläche

2 Nasszellen mit Reduit

2 Autostellplätze

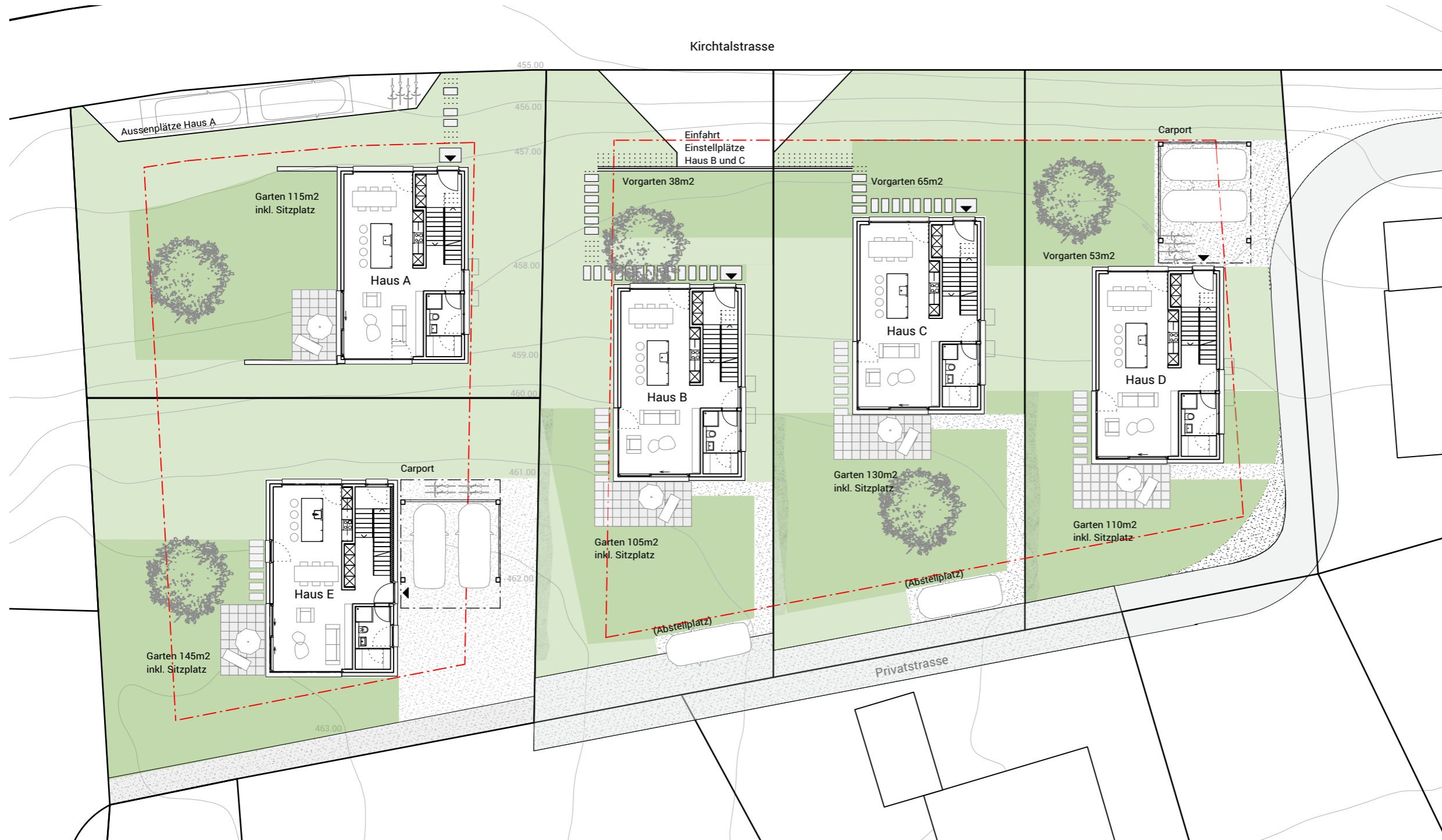
offen, in Carport oder Einstellhalle

ab 350 m² Gartenfläche mit Sitzplatz





aussenbild
mein haus



umgebung mein garten

Die Gartenflächen werden hauptsächlich mit Rasen begrünt und mit einem quartierprägenden Obstbaum versehen. Der Gartensitzplatz und der private Weg durch den eigenen Garten zur Hauseingangstüre werden mit Platten ausgebaut.

EinFAMILIENhaus
A · E

Die beiden Gebäude stehen auf unterschiedlichen Höhen und zueinander versetzt, damit wird die gegenseitige Einsicht minimiert. Die beiden Grundstücke profitieren von einer grossen Gartenfläche in einer vorzüglichen Süd / Süd-West Ausrichtung.

EinFAMILIENhaus
B · C · D

Diese Gärten werden geprägt von ihrem zweiseitigen Charakter: Der Hauptgarten mit Sitzplatz Richtung Süd / Süd-Ost und ein weiterer Abendsonne-Vorgarten vor dem Haus in Richtung Westen.





innenbild
meine atmosphäre

grundrisse mein lebensraum

Ein FAMILIENhaus
A · B · C · D · E

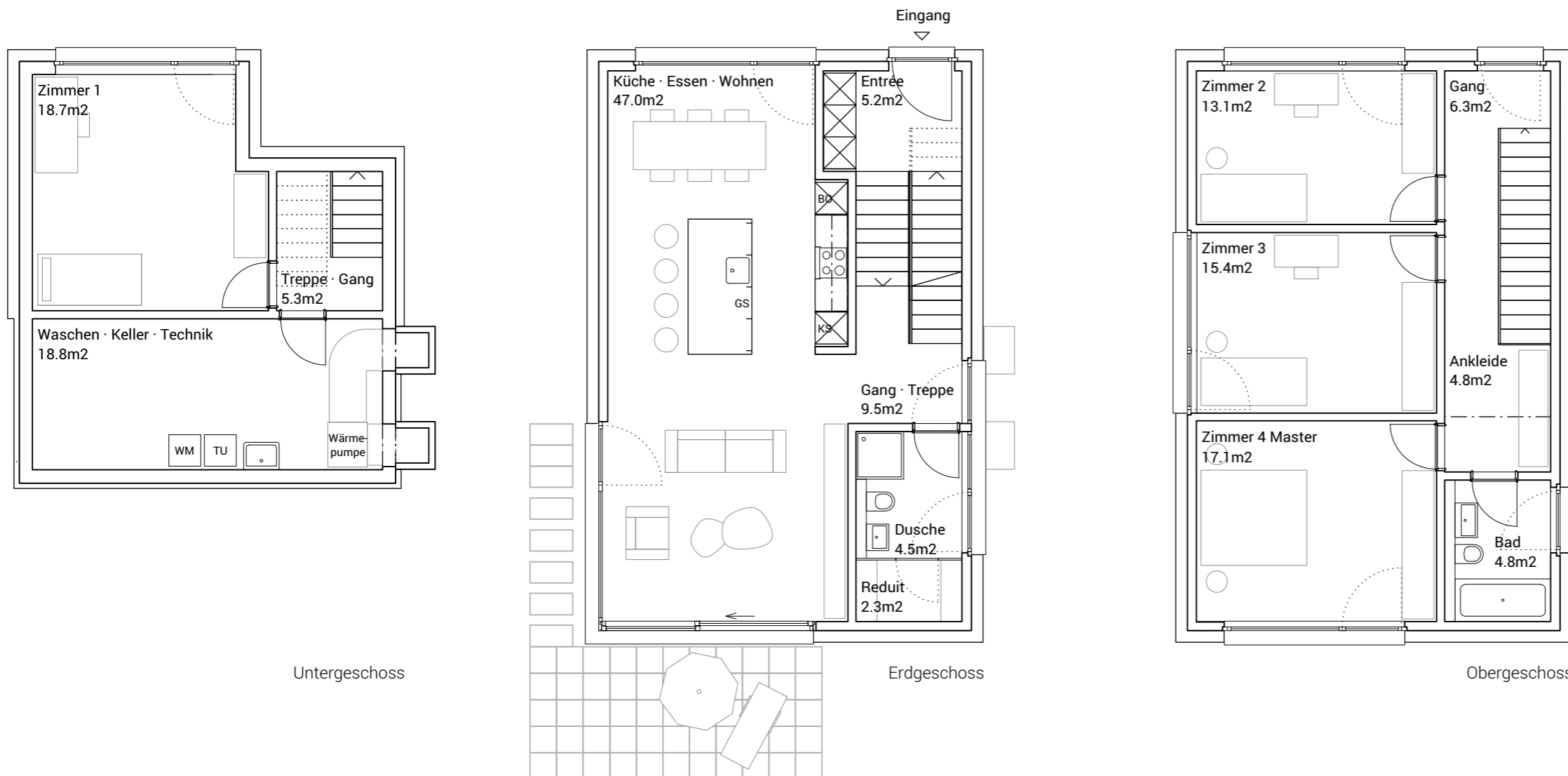
Das überhöhte Entrée mit eingebauten Garderobenschränken empfängt einem in das helle Zuhause. Die offene Treppe und der direkte Sichtbezug zum Essbereich verbinden räumlich die drei Geschosse.

Die mittige Küche im Erdgeschoss zoniert das Wohnzimmer mit Eckfenster und Hebe-/Schiebetüre Richtung Garten und den Essbereich mit Weitsicht Richtung Wald. Durch das Gäste-WC mit einer Dusche und einem praktischen Reduit werden alle alltäglich notwendigen Nebenräume im Erdgeschoss untergebracht.

Im Obergeschoss erhalten drei komfortable Zimmer mit überhoher Dachschräge und breiten Panoramafenstern eine grosszügige Atmosphäre. Vor dem Bad kann individuell eine Ankleide gestaltet werden.

Im Untergeschoss befindet sich ein weiteres natürlich belichtetes Zimmer, welches zum Beispiel als separates Gästezimmer, ruhiges Büro, Rückzugsort, lebendiger Hobbyraum oder Atelier nutzbar ist. Ein Nebenraum mit Keller, Technik, Waschen und Trog bieten praktischen Stauraum.

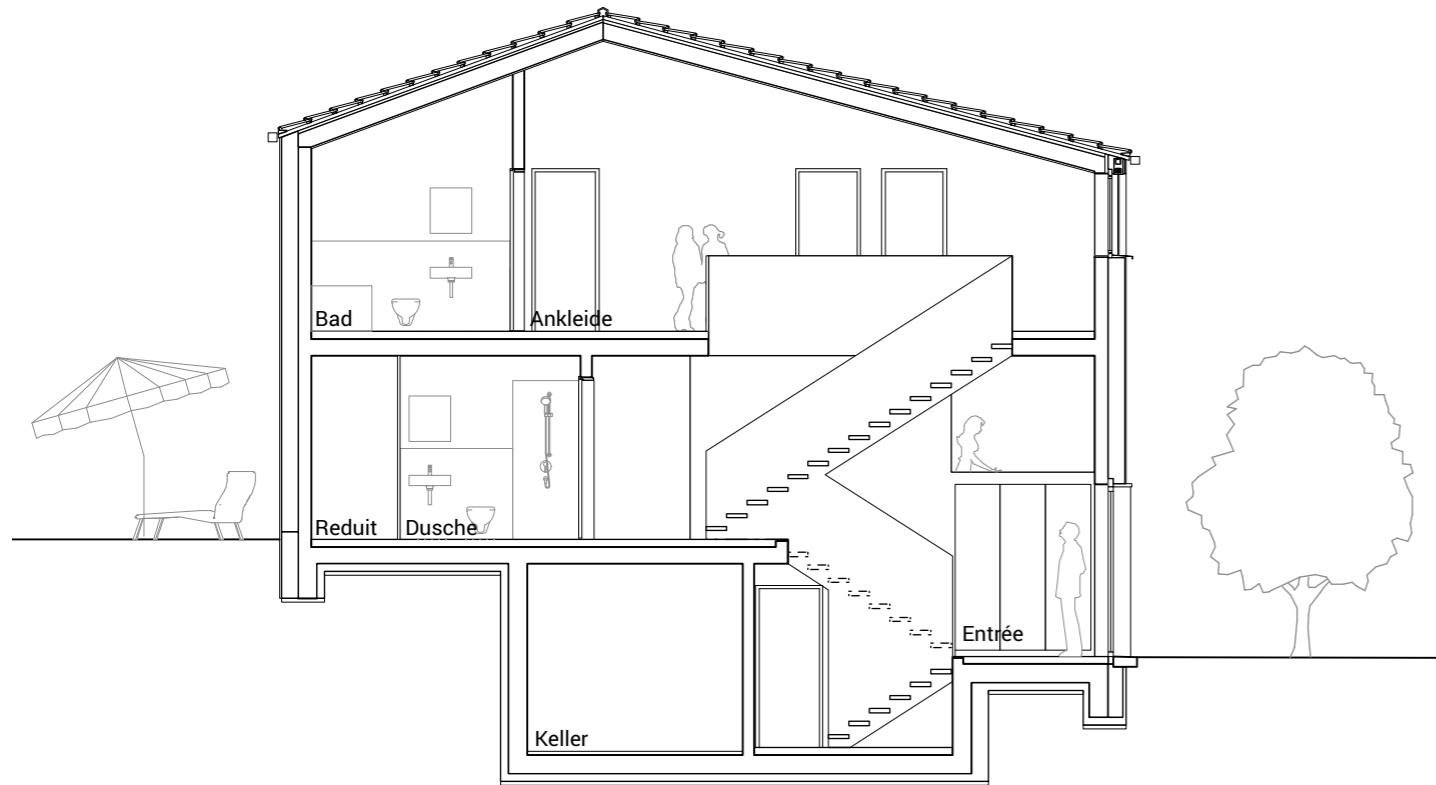
Dieser Grundriss lässt verschiedene Wohnformen in unterschiedlichen Lebensphasen zu und bleibt flexibel, langlebig und zeitlos.



schnitt
mein luftraum

EinFAMILIENhaus
A · B · C · D · E

Der offene Treppenraum mit Sichtbezügen
zum Wohn- und Essraum verbindet die
drei Geschosse zueinander. Die Wege sind
direkt und die Räume klar gegliedert.



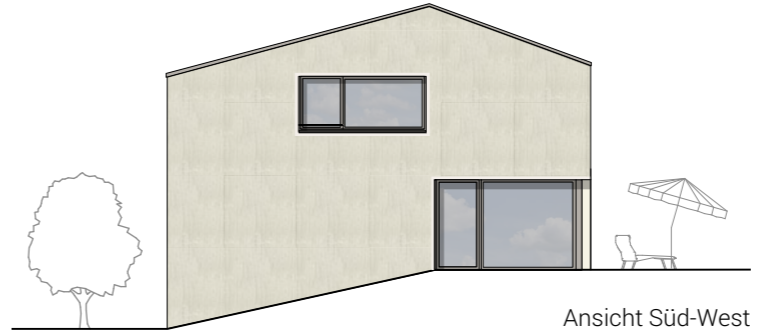
ansichten mein ausdrück

EinFAMILIENhaus
A · B · C · D · E

Die Nähe und der Bezug zum Waldrand wird in der Fassadenoberfläche übernommen und interpretiert. Durch die vertikale Putzstruktur (Besenstrich) erhalten die Häuser einen hochwertigen Charakter mit Tiefe und prägen mit ihrem Satteldach damit das Quartier mit ihrem Ausdruck. Die Gewände aus Glattputz rahmen die Fenster und gliedern die Fassade. Ein subtile, farbliche Abstufung verleiht den einzelnen Einheiten Individualität.



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost

kurzbaubeschrieb

mein ausbau

EinFAMILIENhaus

A · B · C · D · E

Lichtdurchflutete Räume mit hellen Oberflächen und natürlichen Materialien aus Holz schaffen hochwertige Räume. Diese Innenräume bieten die Grundlage für eine individuelle Einrichtung und Aneignung für jeden Geschmack und Nutzer.

fenster

- Holzmetallfenster mit Dreh-/Kippflügel
- im Wohnzimmer ein Hebe-/Schiebefenster
- Hauseingang Metalltüre mit Verglasung
- Dreifachisolierverglasung
- bei erdberührten Fenstern mit Einbruchschutz RC 2

sonnenschutz

- Verbundraffstoren mit Lamellen bei allen Fenstern, motorisiert

fassade

- Massivbau aus Beton und Mauerwerk, aussengedämmt
- Mineralische Dämmung
- Aussenputz mit Struktur (Besenstrich und Glattstrich)
- Mineralischer Anstrich

dachkonstruktion

- Satteldach aus Holzfertigelement
- Dampfsperre / Wärmedämmung
- Ziegeleindeckung
- ganze Konstruktion winddicht

elektrische installationen

- Je eine Multimedia-Leerdose in allen Schlafzimmern, Wohn- sowie Essbereich, wovon drei Dosen ausgerüstet
- je zwei dreifach Steckdosen in den Schlafzimmern, im Wohnbereich und in der Küche
- im Wohnbereich eine Steckdose über Lichtschalter geschaltet
- je ein Deckenanschluss in Schlafzimmern, Wohn- und Essbereich, Bad, drei gemeinsam geschaltete Deckenstellen über Kücheninsel
- Einbauspots in Entrée, Küche, Dusche und Gang Erdgeschoss
- Sitzplatz mit Aussensteckdose
- Wandleuchte mit Bewegungsmelder bei Einstellplatz bzw. Carport
- Sonnerieanlage

heizungsanlage

- Wärme- und Wassererzeugung mit Aussenluftwärmepumpe
- Wärmeverteilung mittels Bodenheizung

sanitäranlagen

- Budget für Sanitäranlagen CHF 15'000 inkl. MwSt
- gemäss Ausführungspläne Architektur
- Küche: Budget CHF 23'000 inkl. MwSt
- Aussenwasserhahn für Gartenbewässerung

treppen

- Treppenläufe aus Holz offen
- Geländer aus MDF gestrichen

ausbau wohn-/schlafzimmer

- Parkett verlegt, Budgetpreis CHF/m2 120 inkl. MwSt
- Boden: es können anstelle von Parkett auch keramische Bodenplatten gewählt werden
- Wände: Abrieb weiss gestrichen
- Decken: Weissputz weiss gestrichen
- Vorhangschienen zweifach in Decke eingelassen

bad/dusche

- keramische Bodenplatten verlegt: Budgetpreis CHF/m2 120 inkl. MwSt
- keramische Wandplatten verlegt: Budgetpreis CHF/m2 120 inkl. MwSt

türen/schränke

- Zimmertüren: Stahlzargen, weiss gestrichen
- Garderobenschrank mit einer Kleiderstange und Tablare

schliessanlage

- Zylinder bei Hauseingangstüre, Briefkasten und Türe zu Einstellplatz (nur Haus B und C)

gartenanlage

- Grünflächen Rasen
- Sitzplatz vor Wohnzimmer mit Zementplatten
- Gehweg zu Hauseingangstüre aus Zementplatten und Blockstufen (wo Höhenüberwindung)
- ein Obstbaum bzw. Pflanzbudget



Änderungen, die keine qualitativen Auswirkungen haben, bleiben vorbehalten. Die Bilder (rechts) dienen zur Darstellung einer Raumatmosphäre und sind nicht eine genaue Abbildung des Bauprojekts.

auf einen blick mein mehrwert

kaufbestimmungen mein eigenheim

Grundriss/Layout

Kompakter Grundriss mit **grossen Zimmern**

Helles Wohnzimmer durch raumhohe Fenster und zweiseitige Ausrichtung

Bezug direkt zum Garten durch Eckfenster

Grosszügige offene Küche mit Insel

Offene Treppenstufen für maximale Belichtung

Durchblick von Küche zu Entrée

grosszügiges Entrée mit **Einbauschränken**

flexibel nutzbares Zimmer im UG für verschiedene Nutzungszwecke und Lebensphasen

Kompaktes Volumen ergibt eine **grosse Gartenfläche**

Individueller Ausbau von Küchenausstattung, Sanitärapparate und Bodenbeläge

Fassade/Ausdruck

strukturiertes, edles Aussenputz durch hochwertiges Dickbettverfahren, unterhaltsarm, mineralische Basis

hochwertige Dämmung
Dämmung in Mineralwolle

Integration im Quartier durch Farbabstimmung und Platzierung der Häuser im Garten

Technik/Nachhaltigkeit

stabile und langlebige Konstruktion, Massivbau, lange Lebensdauer, Wärmeenergie wird gespeichert, hochwertiger Dämmstoff

Motorisierte Rafflamellenstoren bei allen Fenstern

fossilfreie Energieerzeugung durch **Aussenluftwärmepumpe**

lokale Hersteller und Unternehmer



Sandra Werneyer
Beratung & Verkauf



Lea Ott
Gesamtprojektleitung



noch Fragen?

beratung & verkauf
werneyer ott architektur gmbh
bahnhofplatz 1
6020 emmenbrücke
078 795 22 55
werneyer@woarchitektur.ch
www.woarchitektur.ch

generalunternehmer
werneyer ott architektur gmbh
bahnhofplatz 1
6020 emmenbrücke
info@woarchitektur.ch
www.woarchitektur.ch

bauleitung
stierli architekten ag
effingerweg 12
5000 aarau
www.stierli-architekten.ch

kaufkosten

Die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen je zur Hälfte zu Lasten der Käufer- und Verkäuferschaft.

kaufabwicklung

- 1 · Unterzeichnung Reservationsvertrag mit einer Reservationsanzahlung von CHF 35'000
- 2 · Kauf Bauland mit notariell beurkundetem Kaufvertrag mit unwiderruflichem Zahlungsverprechen einer Schweizerischen Bank. Zeitgleich wird der Generalunternehmer-Werkvertrag unterzeichnet.
- 3 · Käuferwünsche bezüglich Ausbau und Oberflächen möglich.
- 4 · Finanzierung nach Baufortschritt (siehe separates Preisblatt)

Im Pauschalpreis inbegriffen

- Baulandparzelle
- 5.5 - Zimmer Einfamilienhaus schlüsselfertig mit Einstellplatz bzw. Carport und Umgebungsarbeiten gemäss Beschrieb
- Erschliessungskosten Werkleitungen (Kanalisation, Elektrizität, Wasser, Telefon etc.)
- sämtliche Anschlussgebühren (Abwasser, Wasser, Elektrizität)
- Baubewilligungskosten, Schutzraum Ersatzabgaben, Bauzeitversicherung

bezugstermin

Bezugstermin 6 Monate nach Auswahl Innenausbau/Oberflächen und Bestätigung Mehr-/Minderkosten der Käuferschaft, ca. 10 Monate nach Baubeginn.

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen sowie Preisänderungen bleiben vorbehalten.

