

EIGENTUM

Stöcklimatt

WOHNEN IN FRICK

2.5- bis 4.5-Zimmer-Eigentumswohnungen
stoekli-matt-frick.ch



Sonnenstube des Aargaus

Im Herzen des Aargauer Fricktals gelegen, ist das regionale Zentrum Frick bekannt für Infrastruktur und die reiche Geschichte.

Die Gemeinde liegt zwischen Zürich und Basel und ist umgeben von waldreichen Tafeljurahöhen. Im ehemaligen Markttort findet man betriebsame Geschäftigkeit ebenso wie ländliche Idylle. Dazu kommt eine hervorragende Infrastruktur mit einem guten Einkaufs- und Dienstleistungsangebot.

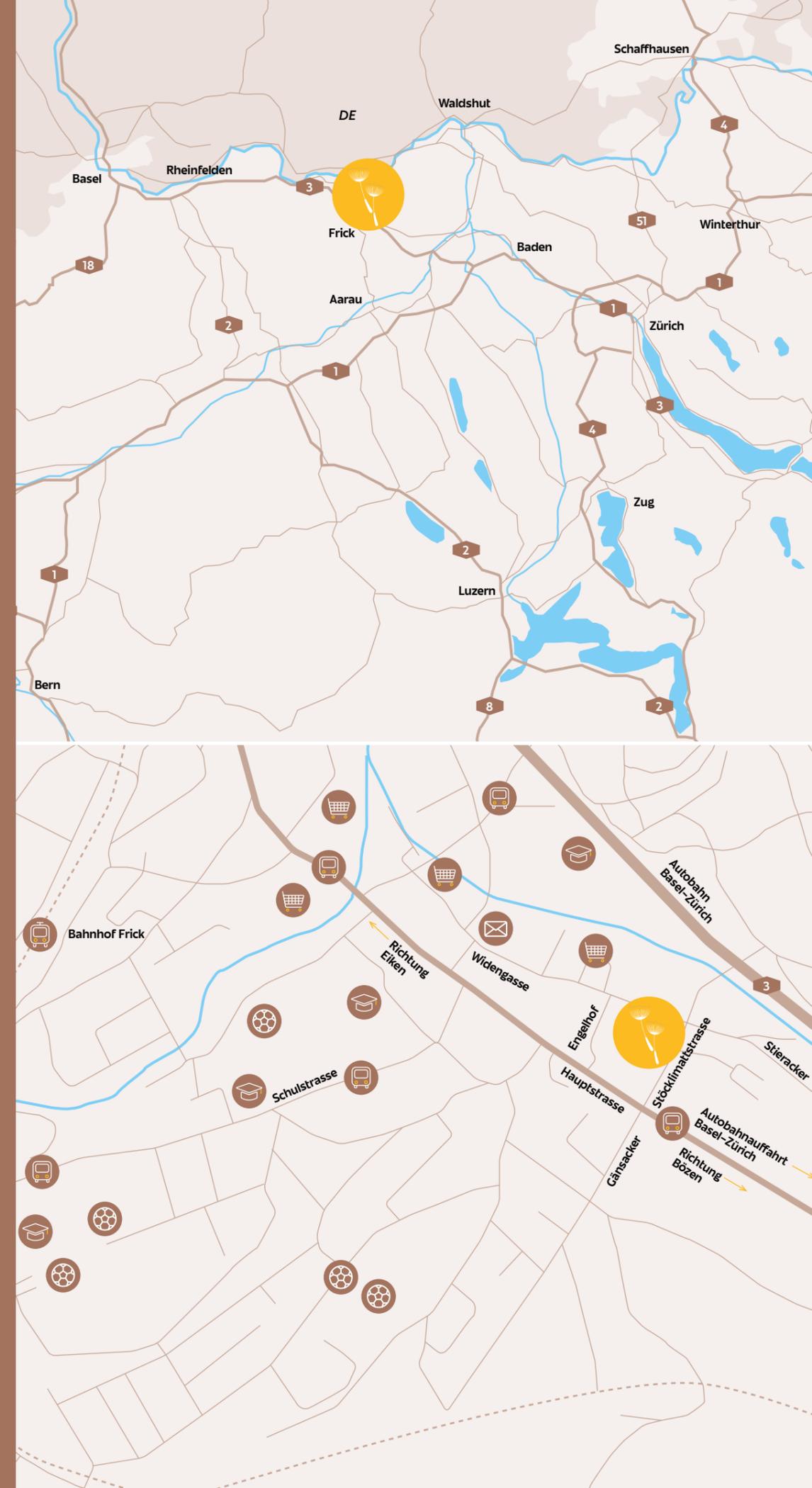
Sportbegeisterte schätzen das Angebot des Freizeitentrums Vitamare mit Hallenbad, Freibad, Fitnesscenter und Sauna. Für Naturliebhaberinnen und -liebhaber gibt es eine riesige Auswahl an Wander- und Velowegen zu entdecken. Besonders beliebt ist der Fricktaler Höhenweg. Und auch die zahlreichen Vereine bieten abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten. Das Fricks Monti und das Meck warten zudem mit einem vielfältigen Kulturprogramm auf.

Als regionales Zentrum mit grossem Einzugsgebiet verfügt Frick über ein umfassendes Schulangebot vom Kindergarten über die Primarschule bis zur Oberstufe. Auch ergänzende Angebot wie ein Mittagstisch sind vorhanden.

An der Achse Basel-Zürich ist Frick auch verkehrstechnisch optimal gelegen. Man gelangt schnell auf die A3 und ab dem Bahnhof Frick hat man gute Zugverbindungen nach Basel SBB und Zürich HB.

Distanzen	Auto	ÖV
Frick nach Basel	40 Min.	27 Min.
Frick nach Baden	24 Min.	34 Min.
Frick nach Brugg	18 Min.	15 Min.
Frick nach Zürich HB	50 Min.	42 Min.
Frick nach Luzern	66 Min.	83 Min.

-  Einkaufen
-  Zug
-  Bus
-  Schule
-  Sportanlage
-  Post





*Willkommen in
der Stöckli
matt, Ihrem
neuen Ort zum
Wohlfühlen.*

Lebensraum im Zentrum

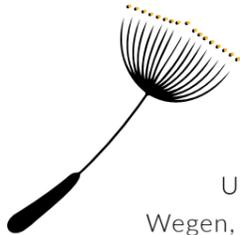
In der Stöcklimatt entsteht an zentrumsnaher Lage moderner und funktionaler Wohn- und Lebensraum in bequemer Gehdistanz zum Einkaufs- und Dienstleistungsangebot der Gemeinde.

Die Überbauung umfasst insgesamt 82 Wohnungen mit 2.5 bis 5.5 Zimmern, in jedem Gebäude sind vier oder fünf Eigentumswohnungen. Die Wohnhäuser haben jeweils eine individuelle pentagonale Form, wodurch unterschiedliche Grundrisse für verschiedene Bedürfnisse entstehen.

Die Fassaden schaffen ein einheitliches Bild und nehmen Elemente der regionalen Baukultur auf. Sämtliche Fenster werden mit Loggien bestückt, sind also raumhoch und mit Streckmetallgeländern ausgestattet.

Um die Gebäude entsteht eine abwechslungsreiche Grünanlage mit Wegen, Hecken und Bäumen. So werden Begegnungszonen mit verschiedenen Sitz- und Spielgelegenheiten wie auch private Aussenbereiche für die Parterrewohnungen geschaffen.

Unterirdisch sind die Häuser über eine Autoeinstellhalle miteinander verbunden und mittig per Lift und Treppe erschlossen. Besucherparkplätze befinden sich entlang der Widengasse.



Situation • Stöcklimatt

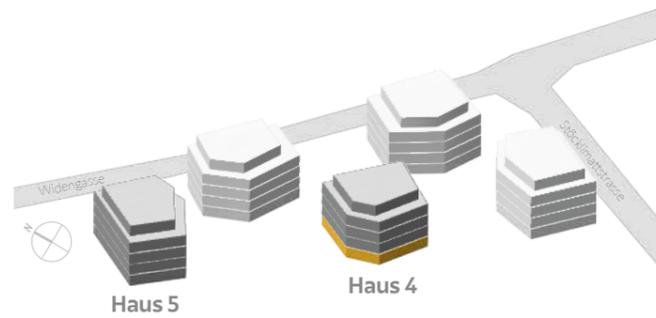


Masstab: 1:500





Haus 4 • Erdgeschoss



H4 EG-1 **2.5-Zimmer-Gartenwohnung H4-EG-1**

Wohnfläche	55.7 m ²
Loggia	10.9 m ²
Garten	71.7 m ²
Keller	11.6 m ²

H4 EG-2 **3.5-Zimmer-Gartenwohnung H4-EG-2**

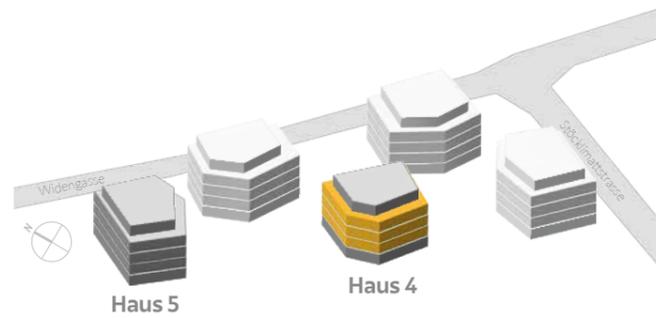
Wohnfläche	92.4 m ²
Loggia	12.6 m ²
Garten	137.8 m ²
Keller	13.4 m ²

H4 EG-3 **4.5-Zimmer-Gartenwohnung H4-EG-3**

Wohnfläche	109.9 m ²
Loggia	12.4 m ²
Garten	160.9 m ²
Keller	15.9 m ²



Haus 4 • 1.-3. Obergeschoss



H4 OG-1 3.5-Zimmer-Wohnung
H4-O1-1 • H4-O2-1 • H4-O3-1

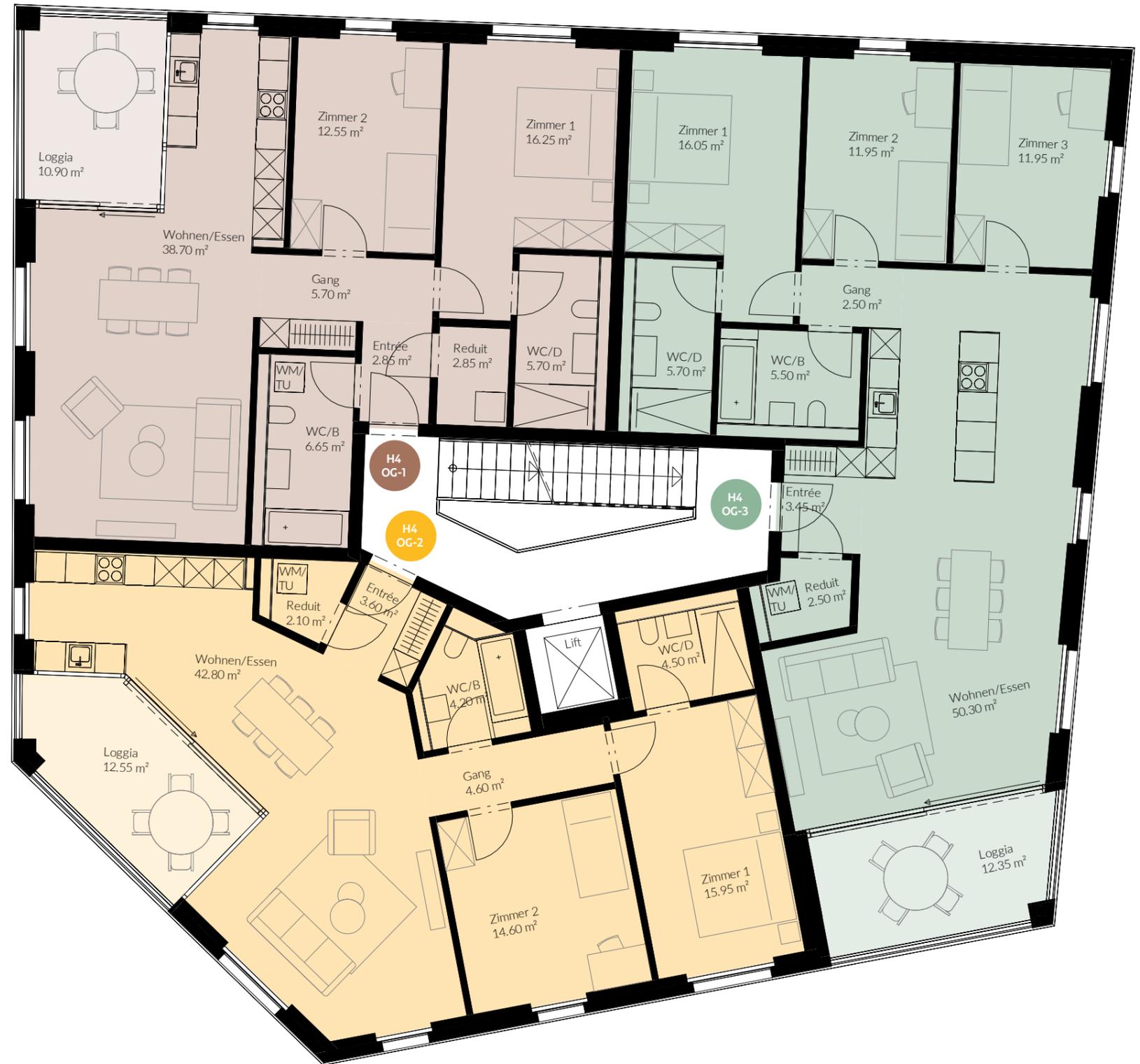
Wohnfläche	91.3 m ²
Loggia	10.9 m ²
Keller	H4-O1-1 11.6 m ² H4-O2-1 12.8 m ² H4-O3-1 13.1 m ²

H4 OG-2 3.5-Zimmer-Wohnung
H4-O1-2 • H4-O2-2 • H4-O3-2

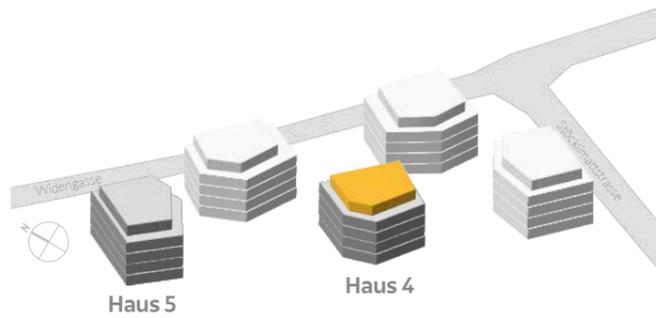
Wohnfläche	92.4 m ²
Loggia	12.6 m ²
Keller	12.8 m ²

H4 OG-3 4.5-Zimmer-Wohnung
H4-O1-3 • H4-O2-3 • H4-O3-3

Wohnfläche	109.9 m ²
Loggia	12.4 m ²
Keller	H4-O1-3 13.2 m ² H4-O2-3 13.4 m ² H4-O3-3 15.4 m ²



Haus 4 • Attikageschoss



H4 DG-1 **4.5-Zimmer-Attikawohnung H4-DG-1**

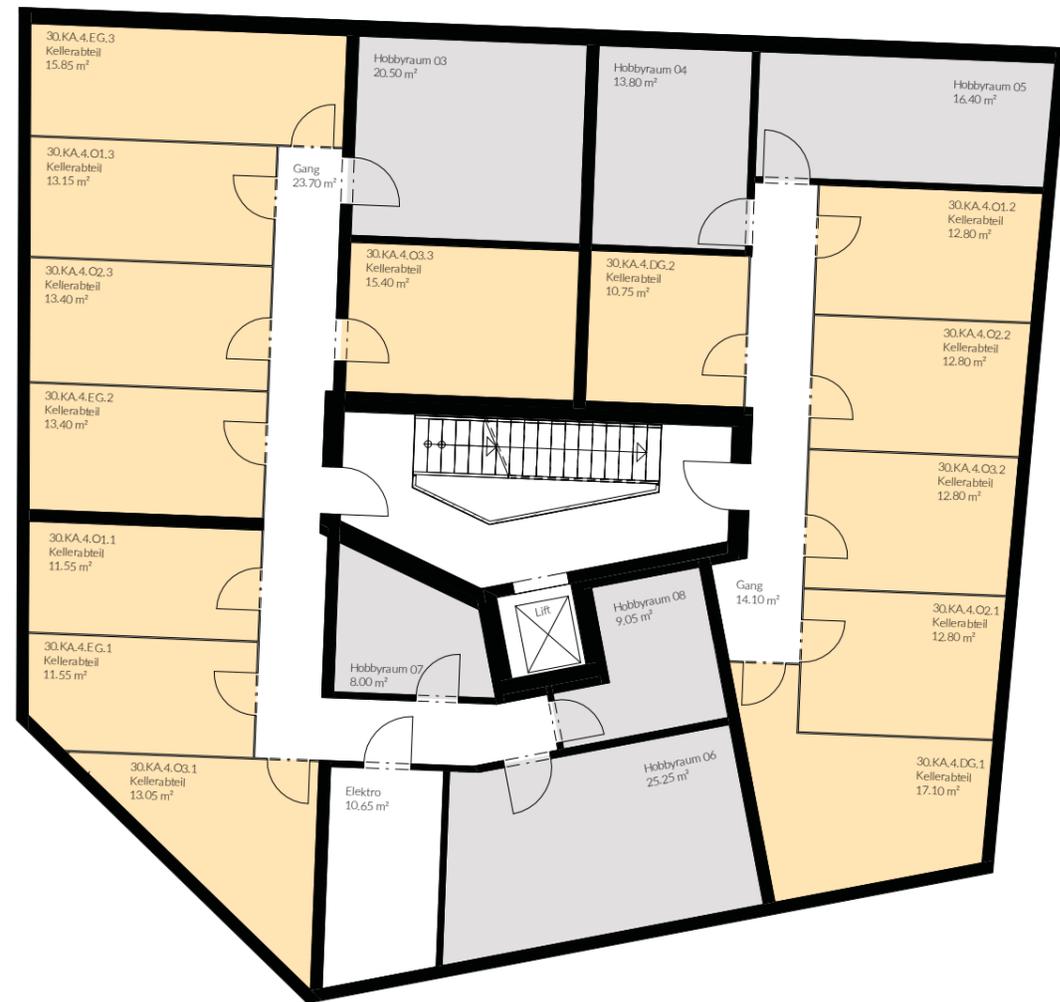
Wohnfläche	118.9 m ²
Terrasse	85.5 m ²
Keller	17.1 m ²

H4 DG-2 **2.5-Zimmer-Attikawohnung H4-DG-2**

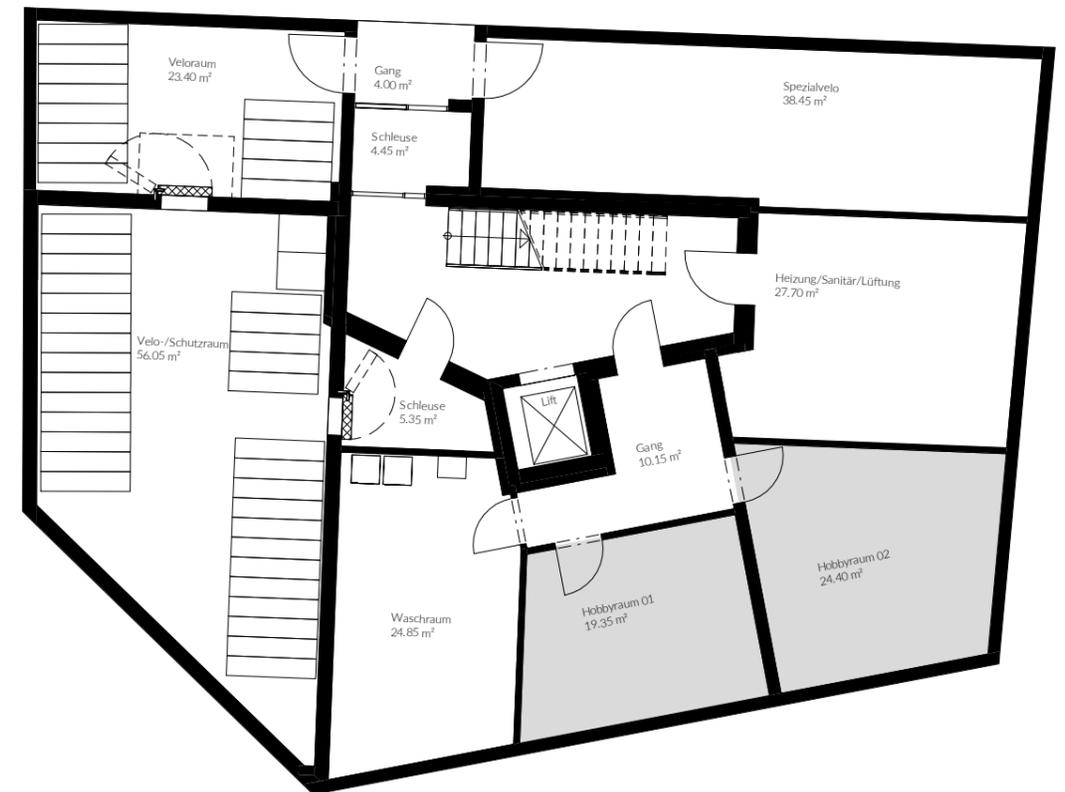
Wohnfläche	69.9 m ²
Terrasse	55.7 m ²
Keller	10.8 m ²



Haus 4 • Zwischengeschoss



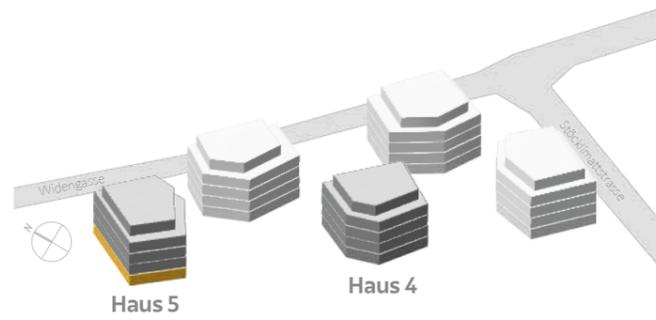
Haus 4 • 1. Untergeschoss





*Hier finden
Sie Raum für
Spiel, Spass
und Erholung.*

Haus 5 • Erdgeschoss



H5 EG-1
3.5-Zimmer-Gartenwohnung H5-EG-1

Wohnfläche	92.6 m ²
Loggia	10.4 m ²
Garten	94.8 m ²
Keller	9.3 m ²

H5 EG-2
3.5-Zimmer-Gartenwohnung H5-EG-2

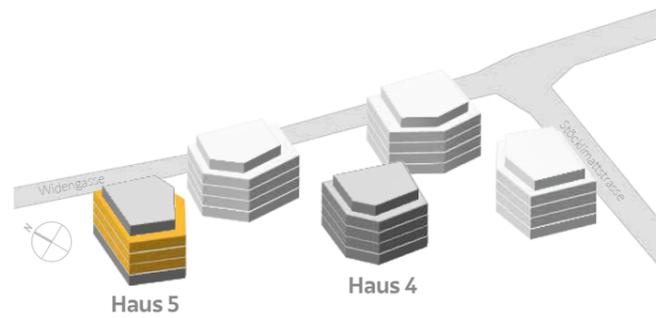
Wohnfläche	94.2 m ²
Loggia	10.7 m ²
Garten	134.8 m ²
Keller	11.1 m ²

H5 EG-3
4.5-Zimmer-Gartenwohnung H5-EG-3

Wohnfläche	111.7 m ²
Loggia	10.6 m ²
Garten	26.2 m ²
Keller	12.1 m ²



Haus 5 • 1.-3. Obergeschoss



H5 OG-1 3.5-Zimmer-Wohnung H5-O1-1 • H5-O2-1 • H5-O3-1

Wohnfläche	92.5 m ²
Loggia	10.4 m ²
Keller	H5-O1-1 10.6 m ² H5-O2-1 11.1 m ² H5-O3-1 11.1 m ²

H5 OG-2 4.5-Zimmer-Wohnung H5-O1-2 • H5-O2-2 • H5-O3-2

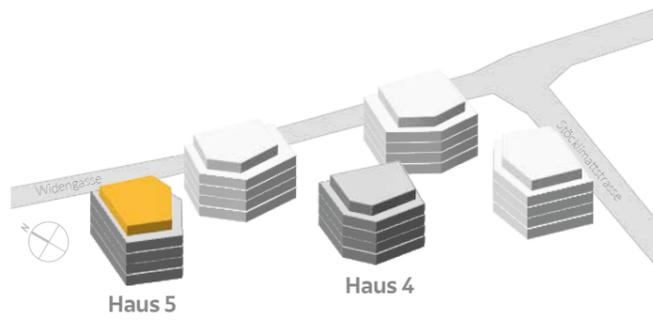
Wohnfläche	114.4 m ²
Loggia	10.7 m ²
Keller	H5-O1-2 15.0 m ² H5-O2-2 14.6 m ² H5-O3-2 15.0 m ²

H5 OG-3 4.5-Zimmer-Wohnung H5-O1-3 • H5-O2-3 • H5-O3-3

Wohnfläche	111.7 m ²
Loggia	10.6 m ²
Keller	H5-O1-3 11.7 m ² H5-O2-3 11.2 m ² H5-O3-3 11.9 m ²



Haus 5 • Attikageschoss



H5 DG-1 **3.5-Zimmer-Attikawohnung H5-DG-1**

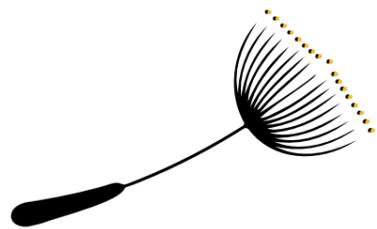
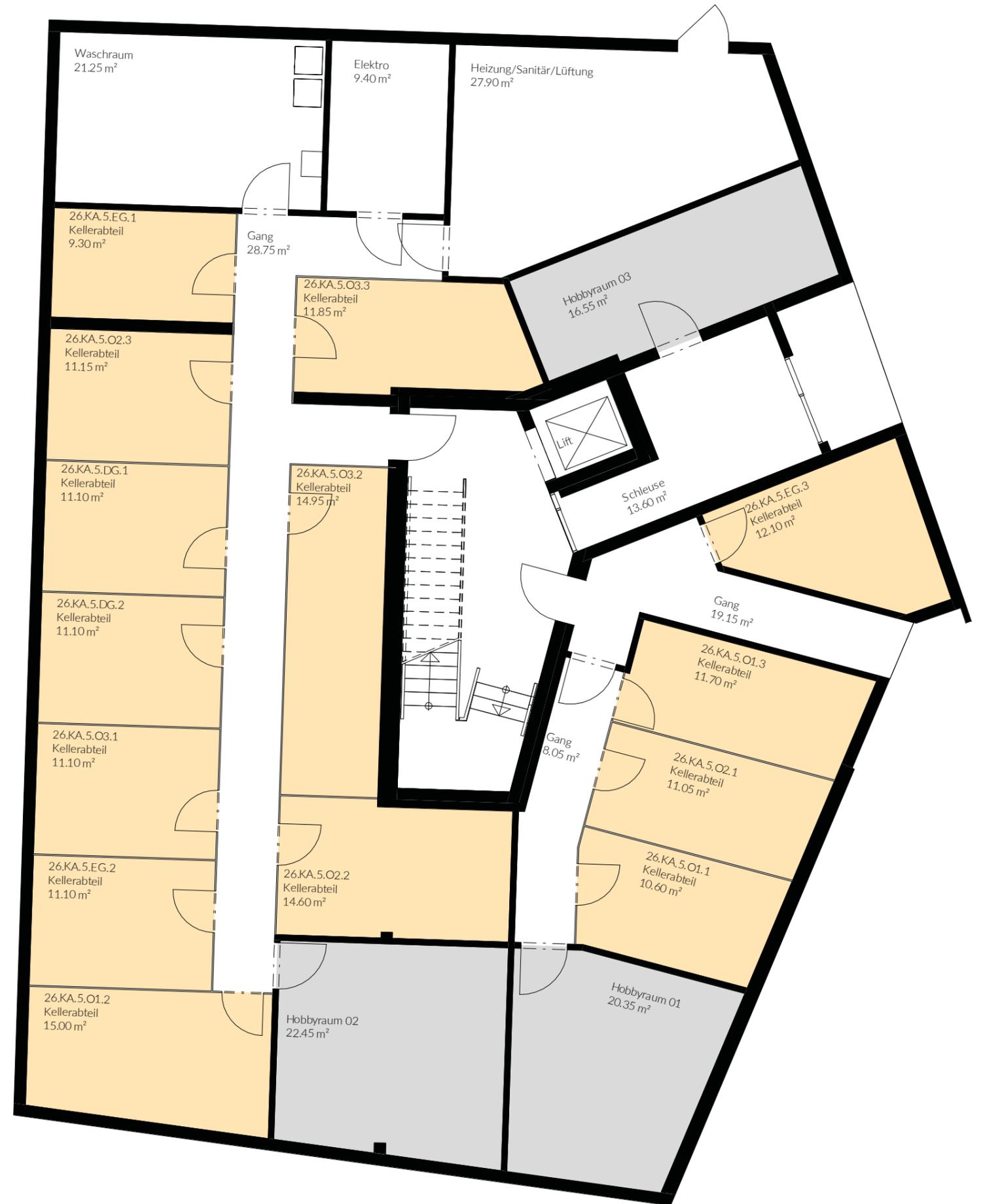
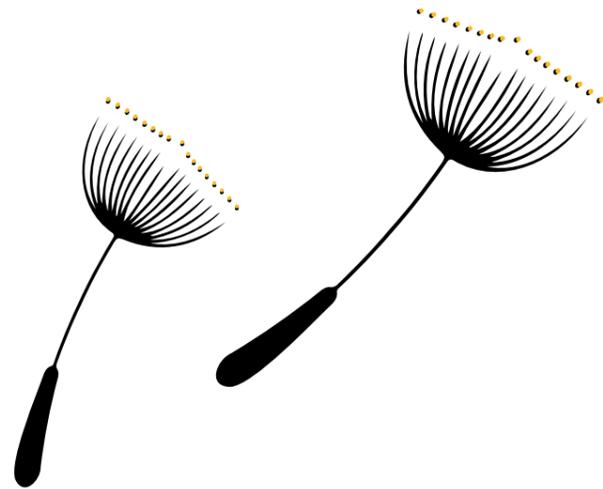
Wohnfläche	102.7 m ²
Terrasse	67.5 m ²
Keller	11.1 m ²

H5 DG-2 **3.5-Zimmer-Attikawohnung H5-DG-2**

Wohnfläche	93.5 m ²
Terrasse	85.9 m ²
Keller	11.1 m ²

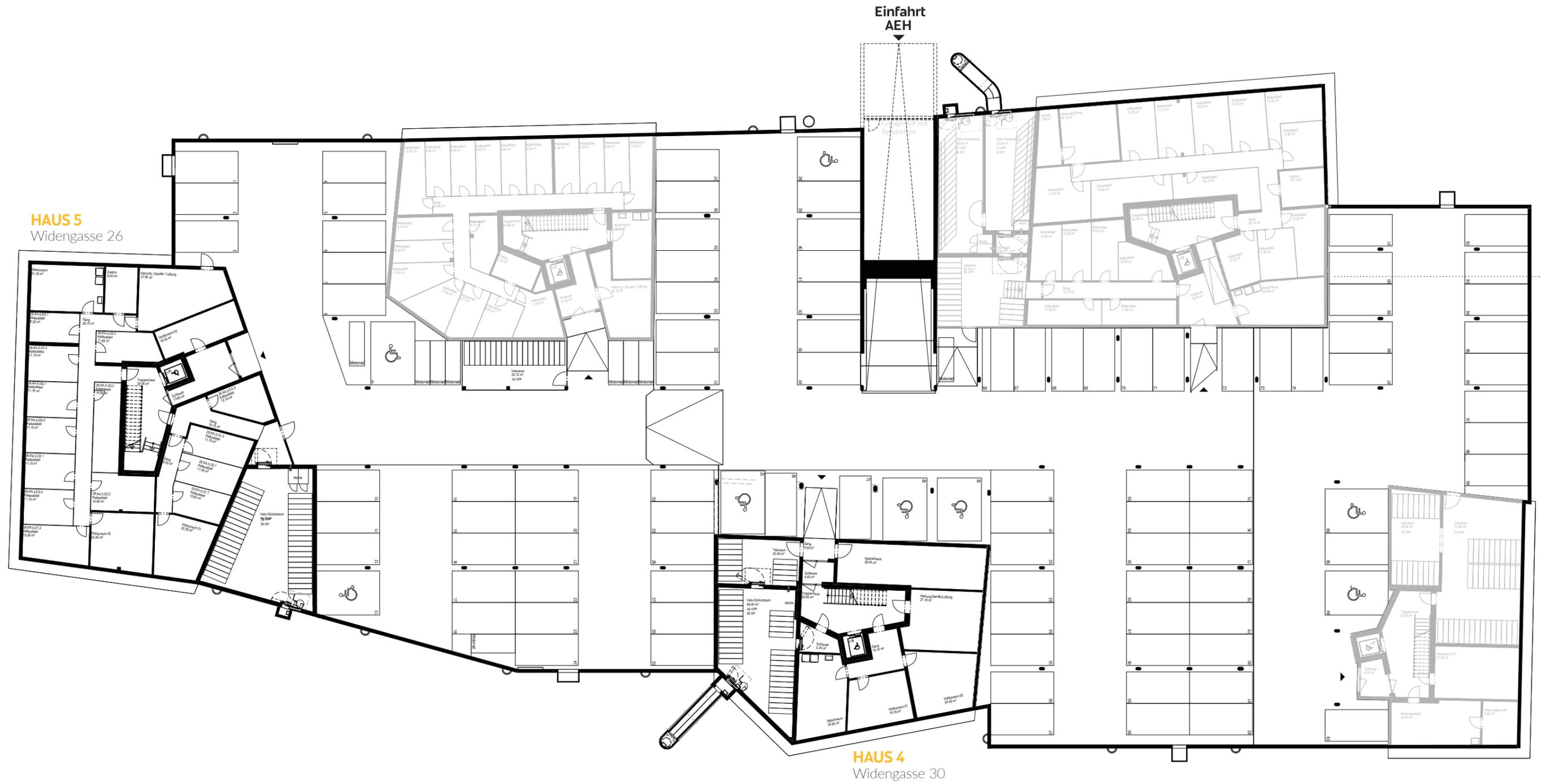


Haus 5 • Untergeschoss





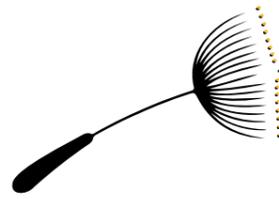
Parkierung • Untergeschoss





Kurz

Baubeschrieb



TRAGKONSTRUKTION

Die Häuser sind in Massivbauweise konstruiert. Die Aussenhülle, Wohnungstrennwände, Treppenhäuser und Untergeschosse werden mit Beton ausgeführt. Die Untergeschosse werden aus speziellem, wasserdichtem Beton erstellt. Die Raumtrennwände in den Untergeschossen werden als Kalksandsteinmauerwerk belassen. Die Balkone werden mittels Kragplattenanschlüssen in Ortbeton ausgeführt. Wände und Geschossuntersichten in den Treppenhäusern werden in Beton verputzt ausgeführt. Die Treppenläufe bestehen aus vorgefertigten Beton-elementen.

FASSADE

Die Fassade wird als Kompaktfassade mit Mineralwollgedämmplatten erstellt. Die Struktur und Farbgebung werden gemäss Farb-/Materialkonzept des Architekten erstellt.

FLACHDACH

Flachdach nicht begehbar: extensiv begrünt. Fotovoltaikanlage auf dem Dach über dem Attikageschoss.

LOGGIEN UND TERRASSENFLÄCHEN

Böden auf den Balkonen mit Holzrosten. Attikaterassen aus Keramikplatten mit Trennwänden zur Nachbarterrasse. Loggien werden gemäss Farbkonzept Architekt gestrichen. Absturzsicherungen bei den Balkonen mit Geländer aus Streckmetall und aufgesetztem Handlauf gemäss Angabe Architekt.

FENSTER

Die Fenster und Türen sind als 3-fach isolierverglaste Holz-Metall-Fenster geplant.

Hebeschiebetüren zu den Loggien und Terrassen. Das Farbkonzept richtet sich nach dem architektonischen Gesamtkonzept.

AUFZÜGE

Sämtliche Wohnungen sind mit rollstuhlgängigem Aufzug stufenlos erreichbar.

VERDUNKELUNG UND SONNENSCHUTZ

Bei Fenstern-, resp. Fenstertüren sind aussenliegende Rafflamellenstoren mit Führungsschienen vorgesehen. Die Steuerung ist elektrisch. Die Loggien der Wohnungen erhalten eine Senkrechtmartise mit Stoffbehang und seitlichen Führungsschienen. Bei den Attikawohnungen sind die überdeckten Sitzplätze mit Knickarmmarkisen in Stoff ausgestattet. Die Steuerung ist jeweils elektrisch. Die Farben der Lamellen und Stoffe richten sich nach dem Farb-/Materialkonzept des Architekten.

HAUSTECHNIK ELEKTROINSTALLATIONEN

Zähler und Hauptsicherung im Technikraum im Untergeschoss. Pro Wohnung eine Unterverteilung im Reduit oder Garderobenschrank. Telefonverkabelung. Kabelfernsehen. Telefon- und Radio/TV-Installationen (Multimedia) in Wohnzimmer und einem Schlafzimmer. Leerrohrinstallation für eine individuelle EDV-Netzverkabelung in den restlichen Zimmern vorhanden. Glasfaseranschluss vorhanden.

LED-Einbauspots in Oberschränken der Küche. Einbauspots bei Entrée, Korridor und Nasszellen. Deckenlampenanschlüsse in Schlaf- und Wohnzimmer sowie Küche. Geschaltete Steckdosen im Wohn- und Essbereich sowie allen Zimmern. Aussenbeleuchtung und Steckdose auf Sitzplatz und Loggia. Sonnerie mit Video und Gegensprechanlage.

HEIZUNG

Zentrale Heizungsanlage im Technikraum im Untergeschoss. Wärmeerzeugung mittels Fernwärme. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung. Pro Wohnung ein Wärmezähler mit Fernablesung. Jedes Zimmer ist einzeln via Bodenheizverteiler regulierbar.

LÜFTUNG

Entlüftung der gefangenen Räume. Passives Nachströmelement im Fensterelement. Umluftdampfzug mit Aktivkohlefilter.

SANITÄR

Warmwasseraufbereitung über Fernwärme pro Haus. Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner. Pro Wohnung je ein Wasserzähler für Warm- und Kaltwasser mit Fernablesung.

KÜCHEN

Die Abdeckung ist aus Quarzkomposit (oder vergleichbar). Die Küchenmöbel sind aus beschichtetem Melaminharz gefertigt.

Zur Grundausstattung gehören Backofen, Glaskeramikfeld, Umluft-Dampfzug, Geschirrspüler sowie Kühlschrank, separater Gefrierschrank mit 3 Schubladen. Spülbecken Chromstahl. Die Gestaltung der Küche richtet sich nach den Planunterlagen des Küchenbauers.

GIPSE- UND MALERARBEITEN

Wände aller Wohnräume mit Grundputz, Spachtelung, darüber Variovlies gestrichen.

Die Decken werden in Weissputz gestrichen ausgeführt. Eingelegte Vorhangsschienen (2 Bahnen) in Wohn-/Esszimmer und allen Zimmern. Die Wände aller Treppenhäuser sind verputzt mit Abrieb und gestrichen nach Angabe Architekt.

Die Decken aller Treppenhäuser sind in Weissputz gestrichen nach Angabe Architekt.

BÄDER UND DUSCHEN

Badewanne mit Bademischer, Keramikwaschtisch mit Einlochmischer, Handtuchhalter und Wandklosett. Dusche mit Keramikplatten, Duschkörper mit Brause und Gleitstange, Duschtrennwand aus Glas. Alle Apparate weiss. Vollverchromte Armaturen und Garnituren. Spiegelschränke in Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung und Steckdose. Die Apparateauswahl richtet sich nach den Detailunterlagen.

SCHREINERARBEITEN

Die Wohnungseingangstüre ist als Blockrahmentüre gestrichen vorgesehen mit Mehrpunktverriegelung und Türspion. Als Standardtüre in den restlichen Räumen sind gestrichene Stahlzargentüren geplant. Eine Garderobe mit Einbauschränk und ein Reduit wird pro Wohnung vorgesehen. Alle Farben gemäss Angabe Architekt. Die Gestaltung der Schreinerarbeiten richtet sich nach den Planunterlagen des Schreiners.

BODEN- UND WANDBELÄGE

Die Bodenbeläge im Wohn- und Schlafbereich sind aus Holzriemen-Eichenparkett geölt vorgesehen.

Format: nach Angabe Architekt

Die Boden- und Wandbeläge in den Bädern und Duschen werden in Feinsteinzeug (Boden) und Steingutplatten (Wände) ausgeführt.

KELLERABTEIL

Jede Wohnung verfügt über ein zugewiesenes Kellerabteil mit einer Steckdose.

Kellertrennwände: Lattenverschläge

EINSTELLHALLE UND VELORAUM

Die Einstellhalle ist natürlich belüftet. Es steht pro Haus ein Veloraum im UG zur Verfügung. Ausführung in Beton roh.

Grundinfrastruktur E-Mobilität vorhanden. Die Möglichkeit zum Ausbau einer Ladestation ist bei jedem Parkplatz vorhanden.

UMGEBUNG

Gestaltung Umgebung und Bepflanzung gemäss separatem Umgebungsplan.

Allgemeine Aussenbeleuchtung bei den Zugängen, arealinternen Verbindungswegen, Vorplätzen und Einstellhalleneinfahrt.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

KÄUFERWÜNSCHE

Käuferwünsche können im Bereich der Ausbauten und Oberflächen angebracht werden. Diese Änderungen haben eine Kostenfolge.

VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Eigentumswohnungen inkl. Landanteil, Umgebung und Anschlussgebühren.

GÜLTIGKEIT DES BAUBESCHRIEBS / ÄNDERUNGEN

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbusse zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) dem Baubeschrieb vor.

VORSCHRIFTEN

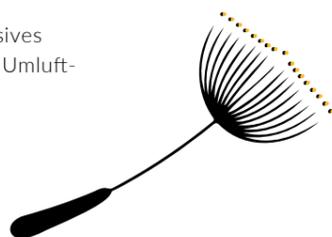
Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

VERKAUFSPROSPEKT

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten.

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenersatzung.

Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.



Der Weg

zu Ihrem Wohneigentum –
wir begleiten Sie bei jedem Schritt.



INTERESSE

Sie haben Interesse an diesem Neubauprojekt, dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit Ihrer Ansprechpartnerin. In unseren Büroräumlichkeiten oder allenfalls vor Ort erklären wir Ihnen gerne das Projekt und begleiten Sie persönlich auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim.



FINANZIERUNG

Wir unterstützen Sie bei der Umsetzung Ihres Traums in die Wirklichkeit. Damit Sie auf den bevorstehenden Termin bei Ihrer Bank gut vorbereitet sind, stehen wir Ihnen bei der Bereitstellung aller benötigten Dokumente und Unterlagen zur Seite. Wir bieten Ihnen unsere Hilfe an, falls eine bestehende Immobilie oder Bauland vorgängig verkauft werden sollte.



RESERVATION

Ihr Entschluss für den Erwerb dieser Immobilie ist gereift und alle relevanten Details sind geklärt. Mit der Kaufabsichtserklärung, die den Kaufpreis und den geplanten Übergabetermin festhält, bestätigen Sie Ihren Entscheid. Gerne reservieren wir das Objekt für Sie.



RESERVATIONSVEREINBARUNG

Sobald der Finanzierungsnachweis der Bank vorliegt, wird die Reservationsvereinbarung von beiden Parteien unterzeichnet. Mit dieser Unterschrift wird die Reservationsanzahlung fällig. Der Traum vom Eigenheim rückt näher.



KAUFVERTRAG

Die Urkundsperson wird mit der Erstellung des Kaufvertrags beauftragt. Ihre Bank stellt das Zahlungsverprechen für die Sicherstellung des Kaufpreises aus.



BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Alles ist bereit für die Vertragsunterzeichnung beim Notar. Wir freuen uns, Sie auf dem letzten Schritt zu Ihrem Eigenheim begleiten zu dürfen.



Markstein ist zertifizierter Immobilienspezialist der Schweizerischen Maklerkammer.

Gefällt Ihnen diese
Immobilie? Dann nehmen
Sie mit mir Kontakt auf.



ANDREA BIHR

Immobilienvermarkterin
andrea.bihr@markstein.ch
056 203 50 12



VERMARKTUNG



markstein

Markstein AG
Haselstrasse 16
5400 Baden
+41 56 203 50 50
baden@markstein.ch
markstein.ch

BAUHERRSCHAFT

ERNE
IMMO

ERNE Immo AG
Bahnhofstrasse 8
5080 Laufenburg

ARCHITEKTUR

burck
hardt

Burkhardt Architektur AG
Dornacherstrasse 210
4002 Basel