

MS PROJECTS IMMOBILIEN

BLUME DÖTTINGEN

8 EIGENTUMSWOHNUNGEN / 5 X 3.5 UND 3 X 4.5 ZIMMER

Mitten im Dorf

Ideal für Familien, Paare oder Singles.

Ruhige, zentrale und gut besonnte Lage.

Bezug: Sommer/Herbst 2022

Beratung und Verkauf:

MS PROJECTS IMMOBILIEN

Dorfstrasse 87c, 5430 Wettingen

Tel. 079 763 83 11; Email:

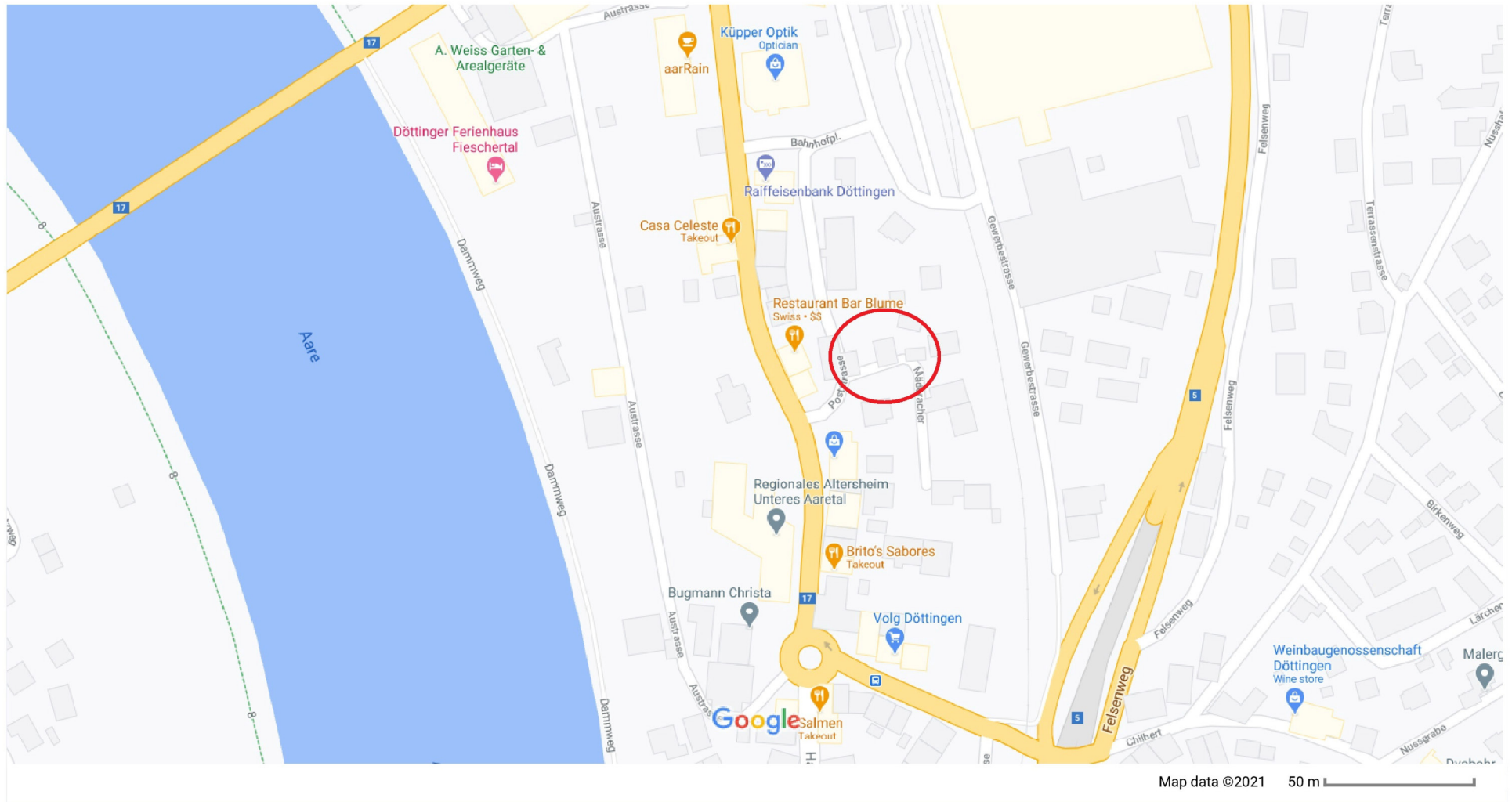
msprojects@msprojects.ch

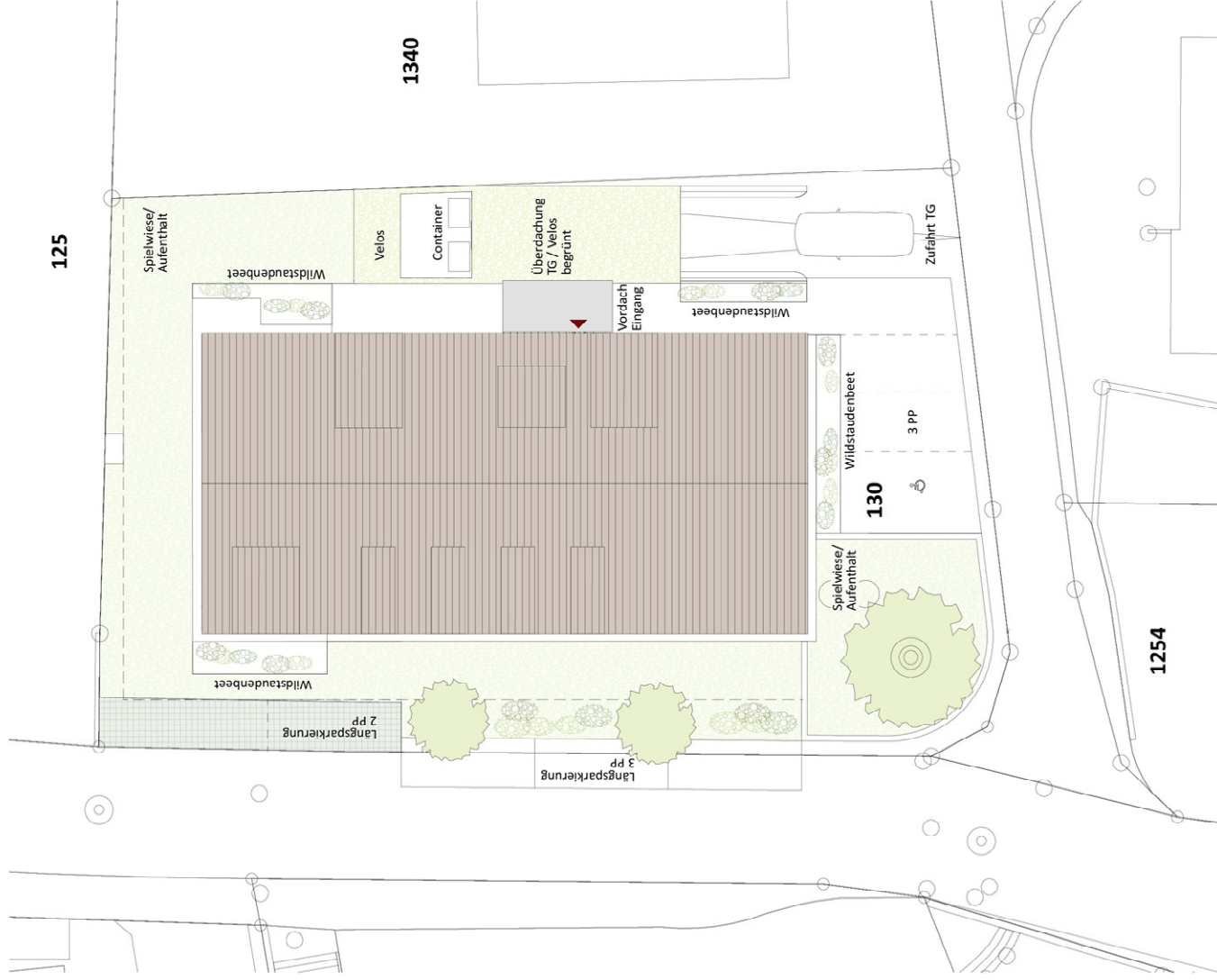


 www.msprojects.ch

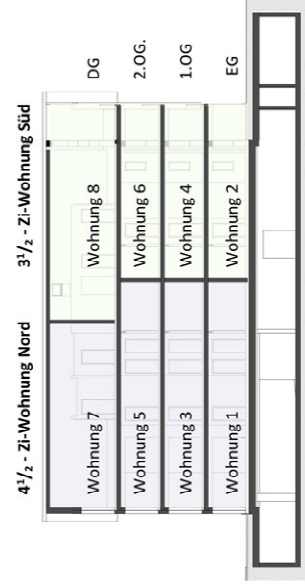




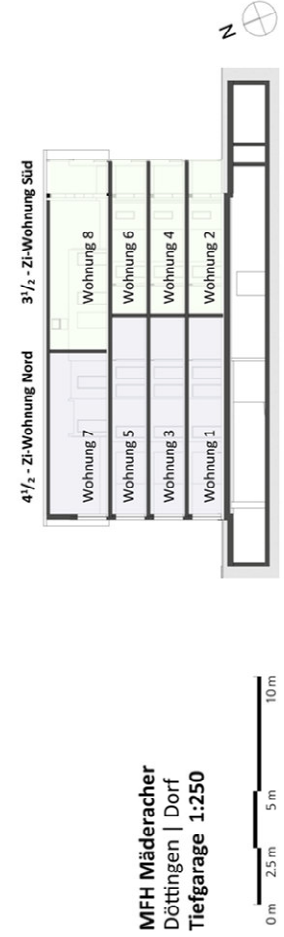


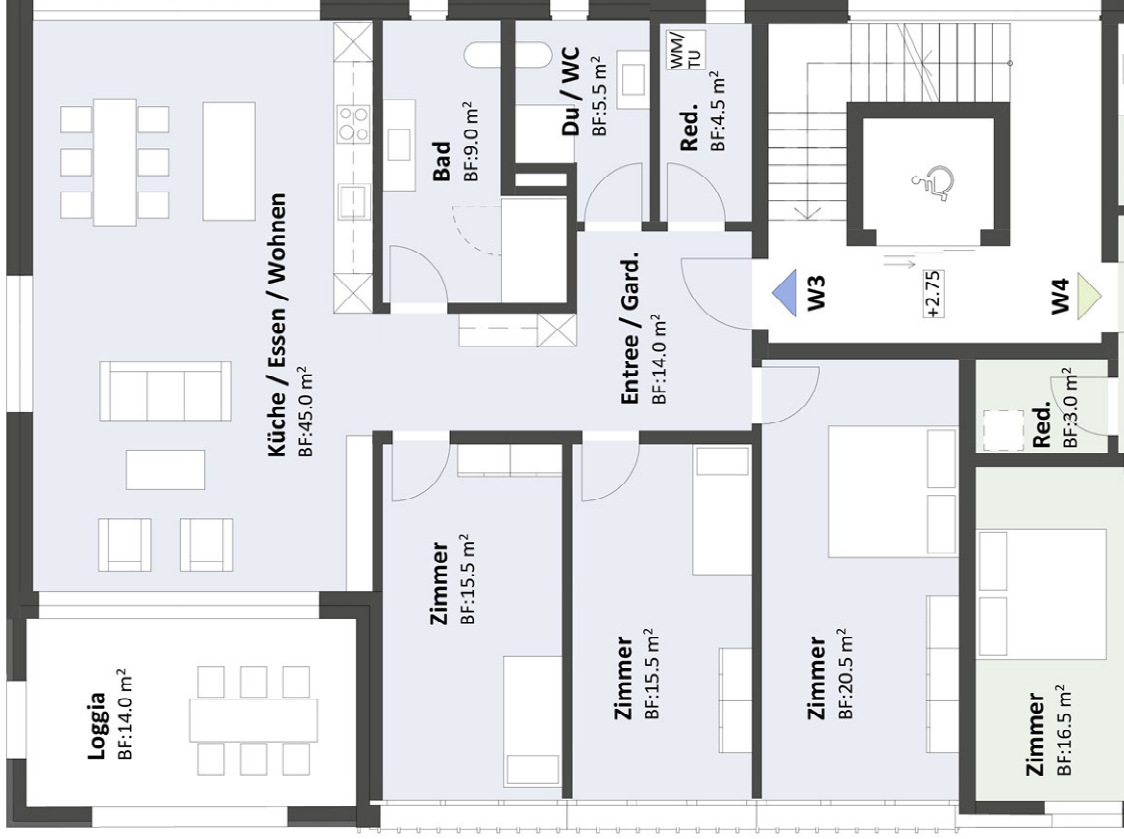


**MFH Mädracher
Döttingen | Dorf
Umgebung 1:250**



Situation



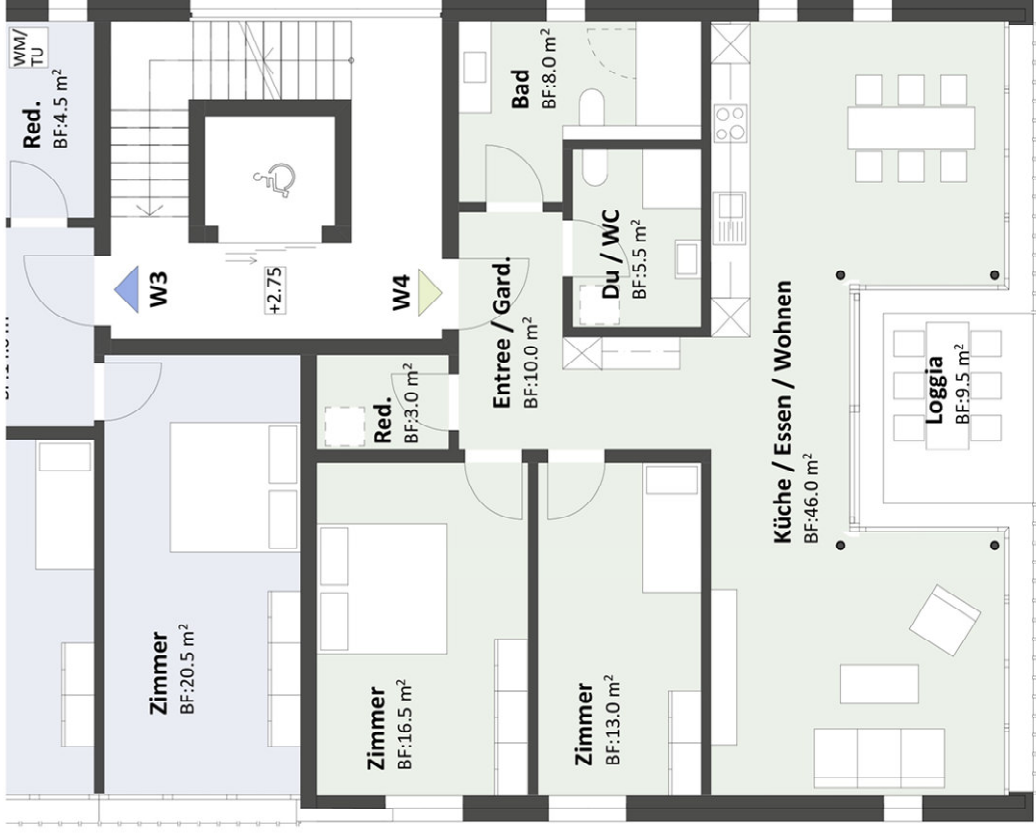


MFH Mäderacher
Döttingen | Dorf
1. Obergeschoss 1:100

Wohnung 3
Nettowoohnfläche
Loggia
Keller 3

4 1/2 - Zi-Wohnung, 1.OG Nord
129.5 m²
14.0 m²
7.6 m²



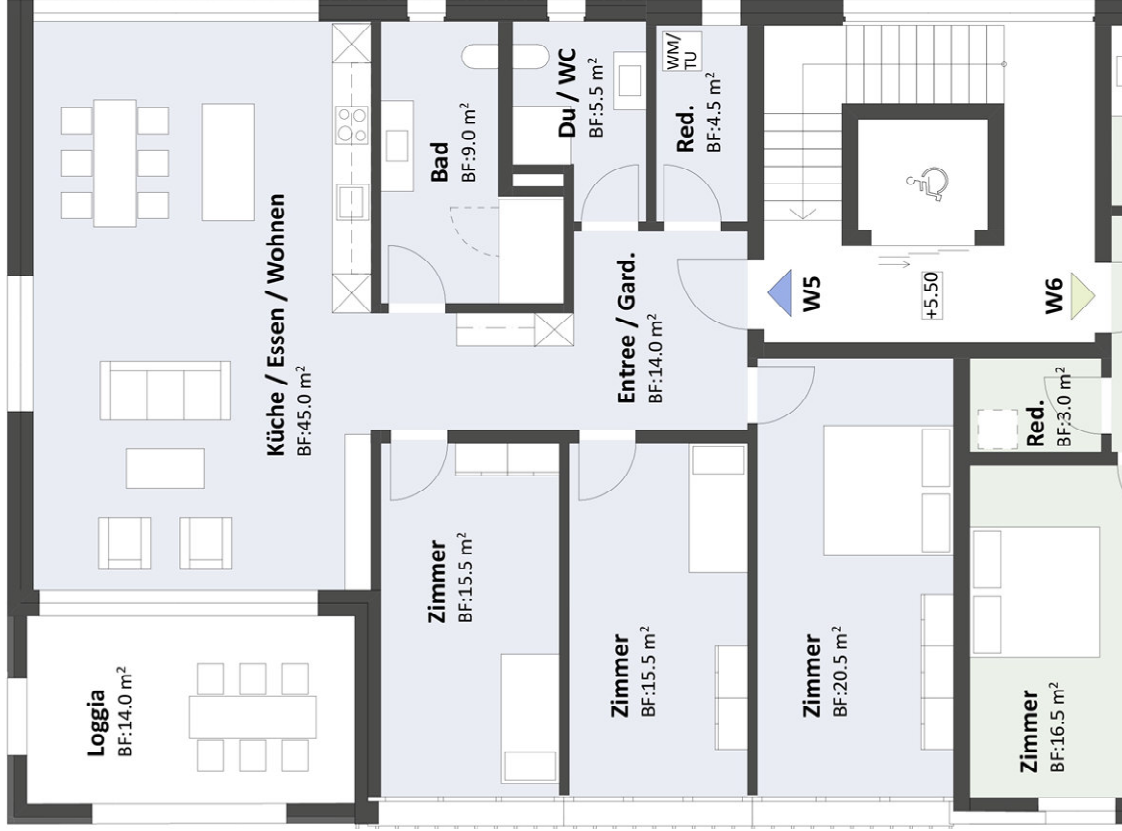


MFH Mäderacher
 Döttingen | Dorf
1.Obergeschoss 1:100

Wohnung 4
 Nettowohnfläche
 Loggia
 Keller 4

3 1/2 - Zi-Wohnung, 1.OG Süd
 102m²
 9.5m²
 6.3m²





MFH Mäderacher
Döttingen | Dorf
2.Obergeschoss 1:100

Wohnung 5
Nettowoohnfläche
Loggia
Keller 5

4 1/2 - Zi-Wohnung, 2.OG Nord
129.5m²
14.0m²
7.2m²





MFH Mäderacher
Döttingen | Dorf
Dachgeschoss 1:100

Wohnung 7
Nettowoohnfläche
Loggia
Keller 7

3 1/2 - Zi-Wohnung, DG Nord
106.5m²
14.5m²
6.6m²





MFH Mäderacher
Döttingen | Dorf
Dachgeschoss 1:100

Wohnung 8
Nettowoohnfläche
Loggia
Keller 8

3 1/2 - Zi-Wohnung, DG Süd
113.5 m²
16.5 m²
6.6 m²



Baubeschrieb

Allgemeines

Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere wird die SIA-Norm 181 bezüglich Schallisolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung laut SIA 380/1 erfüllt.

Anpassungen der Wohnungsgrundrisse können durch die Käuferschaft noch gewünscht werden, sofern planerisch und baulich noch möglich. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Rohbau

Fundamentplatte und Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in armiertem Beton. Innenwände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Beton.

Gebäudeaussenwände im Erd- und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton.

Innenwände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Beton.

gemäss den Vorgaben des Ingenieurs und Statikers

Beton. Innenwände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Beton.

Wohnungstrennwände aus Beton nach Vorgabe des Bauingenieurs und des Akustikers. Innentrennwände aus Backsteinmauerwerk, teilweise Leichtbauwände.

Böden:

Wärmedämmung und Trittschallisolation nach Vorgabe Bauphysiker und Akustiker, Unterlagsboden Zement oder Anhydrid.

Dach

Satteldach als Warmdachkonstruktion, Wärmedämmung zwischen den Sparren 22 cm, über Sparren 4 cm. Unterdach mit Verlegeplatte, Konterlattung, Dampfsperre und Wärmedämmung. Decken Täfer weiss lasiert. Dach mit Ziegel eingedeckt mit entsprechenden Dachrinnen und Ablaufrohren für die Entwässerung des Meteowassers.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Kupferblech, Dachfenster, Lukarnen, Ziegelleisten in Kupferblech (verkleidet).

Fassade

Aussenwärmedämmung nach Vorgabe Bauphysiker, Netzarmierung ganzflächig mineralisch verputzt, fungizid- behandelt.

Fenster und Sitzplatz-/Balkontüren

Kunststoff-Fenster, 3-fach Wärmeschutzverglasung (U-Wert 0,7) mit Drehkipplügel und wo geplant mit Schiebetür zur Loggia.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb in allen Räumen; Aluminium, eloxiert oder einbrennlackiert.

Metallbauarbeiten

Geländer auf Balkonen aus Streckmetall, mit Flachstahl-Handlauf aus rostfreiem Stahl.

Briefkastenanlagen gemäss Post-Vorschriften, Schliesszylinder in Schliessanlage integriert.

Heizung

Wärmepumpenheizung (wenn möglich mit Erdsonden) kombiniert mit Warmwasseraufbereitung. Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen bewohnten Räumen. Jede Wohnung wird mit einem Wärmemesser ausgestattet.

Sanitäranlagen

Sämtliche Sanitär-Apparate und Armaturen inkl. Zubehör.

Budget:

Wohnungen mit 2 Nasszellen 3.5 u. 4.5 Zimmerwohnungen CHF 13'500.00 brutto

Waschmaschine/Tumbler Typ "AdoraWaschen V2000 / AdoraTrocknen V2000 oder gleichwertig

Aussen-Wasseranschluss bei Sitzplätzen

Elektroinstallationen

Elektro-, Telefon- und TV-Hauptverteilung im Untergeschoss. Elektro-Unterverteilungen in den Wohnungen. Ausführung gemäss Elektroplan.

Zwei 3-fach-Steckdosen pro Zimmer, je 1-mal geschaltet, drei 3-fach-Steckdosen im Wohn-/Esszimmer, je 1-mal geschaltet. TV- und Telefonanschluss (Mediendose) im Wohnbereich, Leerrohre in allen Zimmern (Verdrahtung und Installation auf Käuferwunsch gegen Aufpreis). 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer, geschaltet.

Einbauspots in Küchen und Korridoren (LED dimmbar) gemäss Beleuchtungskonzept.

Zentrale Schalterplatte pro Wohnung mit Raumthermostat für Regulierung Raumtemperatur, Gegensprechanlage, Video-Haustüre, Licht- und Storensteuerung (Wind- und Sonnenwächter) Anschlüsse für Dusch-WC und Handtuchradiatoren auf Wunsch gegen Aufpreis.

Eine Aussensteckdose bei Gartensitzplätzen und Terrassen, sowie eine Deckenleuchte (dimmbar) Steckdose für Tumbler und Waschmaschine in jedem Réduit.

Steckdose und FL-Leuchte im Keller auf Wohnungszähler. Sonnerie mit Videogegensprechanlage. Steuerung der Beleuchtungskörper in der Unterniveau-Garage, in den Hauszugängen, Treppenhäusern und Korridoren über Bewegungsmelder.

Küchen

Kücheneinrichtungen (Möbel) inkl. Granit-Abdeckung und Geräten fertig montiert. Küchenabluft über Umluft. Grundausstattung gemäss separater Aufstellung des Küchenbauers.

Budget

Pro Wohnung 3.5 Zimmer CHF 25'000.00 brutto inkl. MWST

Pro Wohnung 4.5 Zimmer CHF 27'000.00 brutto inkl. MWST

Türen

Wohnungseingangstüren: Volltürblatt glatt, gestrichen oder kunstharzbeschichtet mit Spion und Zylinderschloss inkl. Sicherheitsrosette, Dreipunktverschluss, Beschläge Typ "Glutz" oder Gleichwertiges, Drücker und Schilder in Chromstahl oder Gleichwertigem.

Zimmertüren: Röhrenspan-Holz Türblätter, gestrichen oder kunstharzbeschichtet, mit Gummidichtung, raumhoch mit Holzblende, Einsteckschloss mit Ziffernschlüssel.

Bodenbeläge

Wohn-, Schlafräume und Nasszellen nach Käuferwunsch inkl. Verlegen, Nebenarbeiten, Sockel und Zuschläge, Budget Fr. 120.-/m2 brutto inkl. MWST.

Gartensitzplätze mit Zementplatten, Balkone mit Zementüberzug. Keramikplatten oder Holzbelag nach Käuferwunsch gegen Aufpreis.

Untergeschoss und Kellerräume: Zementüberzug.

Unterniveau-Garage: Monobeton oder Zementüberzug.

Wandbeläge

Wohn- und Schlafräume: Abrieb, 0,5—1 mm Korn, mineralisch, weiss gestrichen.

Nasszellen: im Spritzbereich bis Oberkante Türe.

Budget inkl. Verlegen, Nebenarbeiten, Sockel und Zuschläge Fr. 120.--/m² brutto inkl. MWST.

Untergeschoss und Kellerräume mit Dispersionsfarbe weiss gestrichen.

Lift

Personenlift, rollstuhlgeeignet

Unterniveau-Garage

Garagentor mit elektrischem Torantrieb, Fernbedienung.

Umgebung

Gestaltung gemäss Umgebungsplan, umfassend Zugangswege, Besucherparkplätze, Gartenmauern und Bepflanzung. Kieskoffer entlang der Gebäudemauern. Wegleuchten gemäss Beleuchtungskonzept. Containerstandplatz mit Kehricht- und Grüngutcontainern. Veloabstellplatz überdeckt

Hinweis allgemein

Dieser Baubeschrieb dient als Zusammenstellung der verkaufsrelevanten Eckwerte. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten. Aus den in dieser Dokumentation enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen von Abbildungen und Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten. Gewährleistungs- oder finanzielle Ansprüche irgendwelcher Art können daraus nicht abgeleitet werden.

Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, der Fassaden und die Umgebungsgestaltung ist ausschliesslich Sache der Architekten. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend.

Alle Preisangaben verstehen sich brutto inkl. MWST. Die Möblierungen auf Bildern oder Plänen in dieser Dokumentation sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen. Zwischenverkauf und Preisänderungen der Stockwerkeinheiten bleiben vorbehalten.

Speziell

Die Interessenten nehmen zur Kenntnis, dass das Restaurant Blume in der Tiefgarage als Eigentümer Parkplätze besitzt, die sie ihren Gästen zur Verfügung stellen wird. Im Aussenbereich sind auf der Seite Poststrasse Parkplätze vorgesehen, die vornehmlich von den Gästen des Restaurant Blume genutzt werden. Den Eigentümern der Stockwerkeigentümergeinschaft „BLUME“ stehen 3 separate Parkplätze (neben der Garageneinfahrt) für ihre Besucher zur Verfügung.