

EXKLUSIVE DOPPELEINFAMILIENHÄUSER MIT WEITBLICK IN REMIGEN

www.sonnenberg-remigen.ch



BAUHERRSCHAFT

ADDVANTAGE AG

Dammstrasse 19, 6300 Zug

www.addvantage-investment.ch

ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT

Kobelt AG

Pilgerstrasse 1, 5405 Dättwil

www.kobeltag.ch

VERKAUF & BERATUNG

ADDVANTAGE AG

Dammstrasse 19, 6300 Zug

Tel: +41 41 562 96 50

www.addvantage-investment.ch



www.sonnenberg-remigen.ch



AUSSPANNEN IM GRÜNEN

Das Projekt entsteht am Sonnenhang des charmanten Rebbaudorfs Remigen, idyllisch eingebettet in die sanften Hügel des Tafeljuras. Hier verbinden sich Ruhe, Natur und die Nähe zu den Rebhängen mit einem modernen Wohngefühl.

Trotz des dörflichen Charakters ist Remigen bestens angebunden. Die Städte Brugg, Baden und Aarau sind mit dem Auto oder dem öffentlichen Verkehr in wenigen Minuten erreichbar.

Im Dorf selbst finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, einen Coiffeur sowie eine Tankstelle. Ein besonderes Highlight ist der nahegelegene Hasel Zoo, der als beliebter Ausflugsort Gross und Klein gleichermassen begeistert.

Kindergarten und Primarschule befinden sich nur wenige Gehminuten von den Doppel-einfamilienhäusern entfernt. Für die Oberstufe profitieren Schülerinnen und Schüler von der direkten Postauto-Anbindung nach Brugg, die eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit garantiert.

BESCHREIBUNG

Doppelfamilienhäuser mit 5.5 Zimmer

Die nach Süden ausgerichteten Doppeleinfamilienhäuser überzeugen durch viel Licht, architektonische Eleganz und eine Fülle an Annehmlichkeiten.

Weitblick

Die grossen, dreifach isolierverglasten Fensterfronten eröffnen im Erd- wie auch im Obergeschoss einen wunderschönen Blick in die umliegende Natur, ebenso wie auf den grosszügigen, überdachten Sitzplatz, der zum Verweilen im Freien einlädt

Doppelgarage mit Abstellplatz

Auch beim Parkieren ist an alles gedacht: Jede Einheit verfügt über eine grosszügige Doppelgarage, die direkt mit dem Untergeschoss verbunden ist. Vor den Garagen stehen weitere Doppelabstellplätze zur Verfügung, und für Gäste gibt es zusätzlich einen Besucherparkplatz.

Schwimmbecken ist optional

Ein besonderes Extra ist die Möglichkeit, das Zuhause mit einem eigenen Pool zu ergänzen. Das Schwimmbecken ist optional und kann auf Wunsch realisiert werden – ein Highlight, das die Lebensqualität an sonnigen Tagen noch einmal steigert.



ECKDATEN HAUS A

Grundstückfläche Fläche: ca. 470 m²
Bruttowohnfläche: ca. 174,4 m²
Nettowohnfläche: ca. 143,4 m²

Volumen (SIA 116) ca. 978,5 m³
Zimmer: 5 ½

ECKDATEN HAUS B

Grundstückfläche Fläche: ca. 419 m²
Bruttowohnfläche: ca. 174,4 m²
Nettowohnfläche: ca. 143,4 m²

Volumen (SIA 116) ca. 978,5 m³
Zimmer: 5 ½



Haus A / OG

Zimmer 1	ca. 13.43 m2	Du/Wc	ca. 5.81 m2
Zimmer 2	ca. 13.52 m2	Bad	ca. 7.67 m2
Schlafzimmer	ca. 18.60 m2	Korridor	ca. 6.45 m2
		Terrasse	ca. 8.44 m2

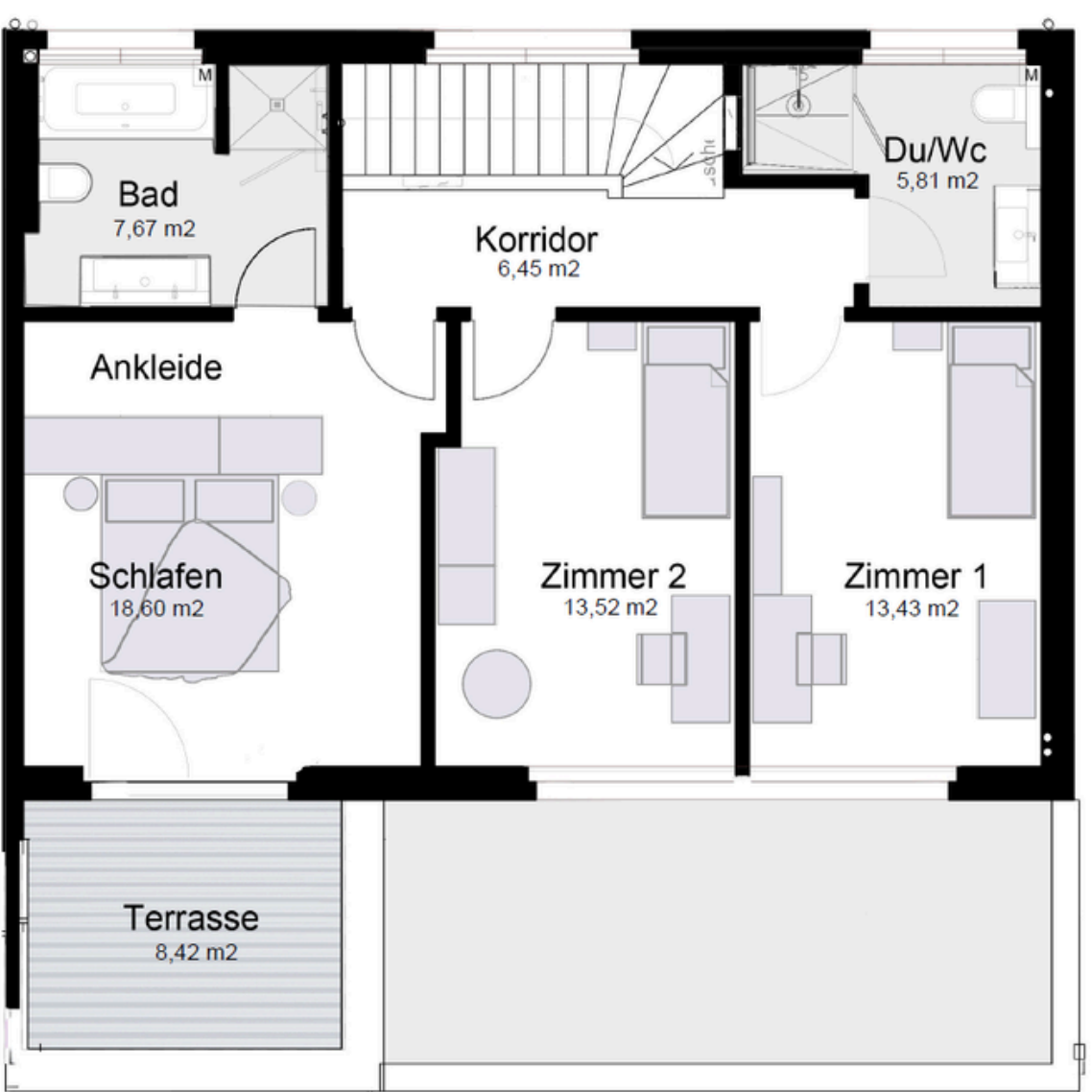
Grundriss - Haus A - OG



Haus B / OG

Zimmer 1	ca. 13.43 m2	Du/Wc	ca. 5.81 m2
Zimmer 2	ca. 13.52 m2	Bad	ca. 7.67 m2
Schlafzimmer	ca. 18.60 m2	Korridor	ca. 6.45 m2
		Terrasse	ca. 8.42 m2

Grundriss - Haus B - OG

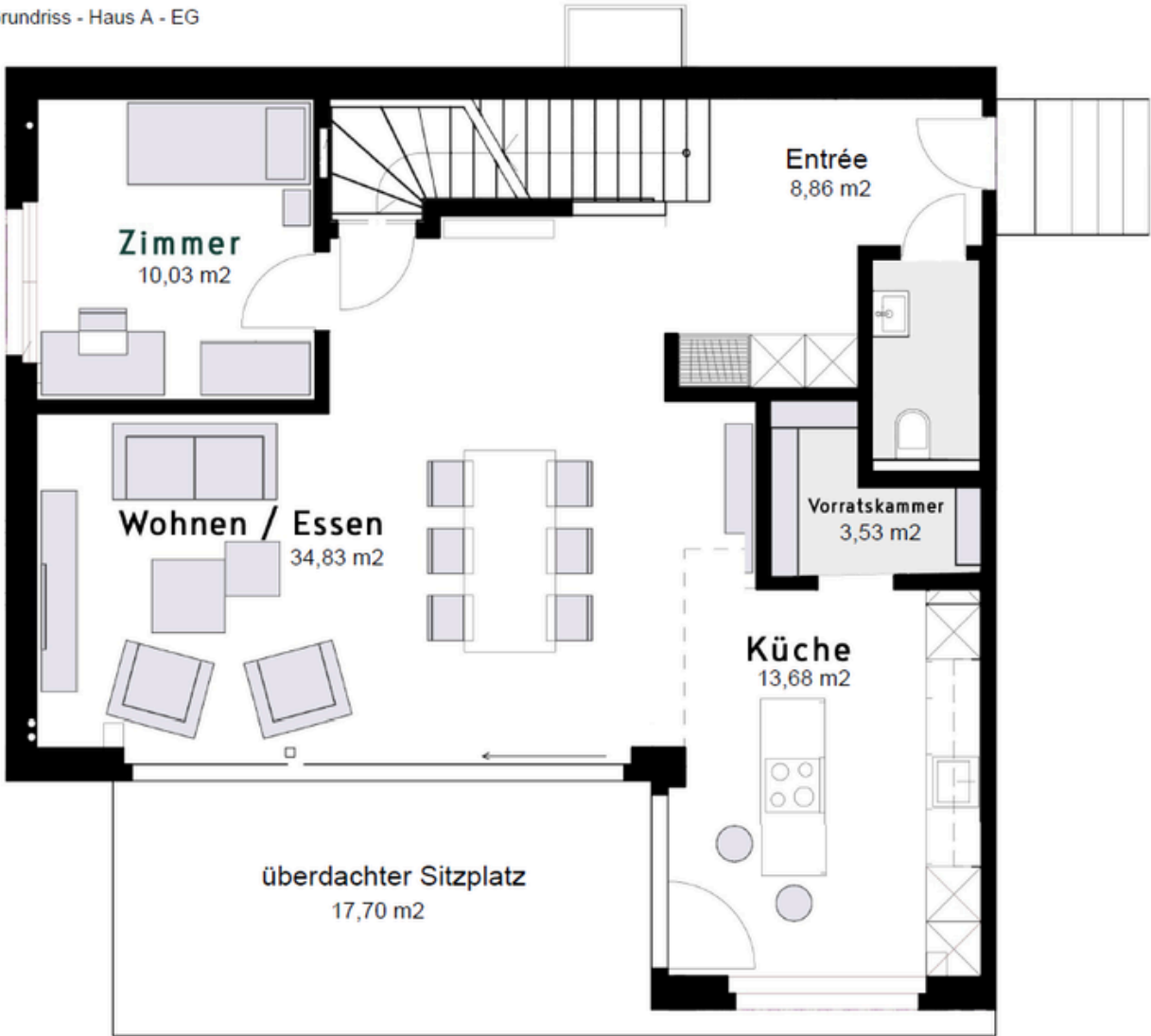


Haus A / EG

Eingang	ca. 8.86 m2
WC	ca. 2.09 m2
Wohnen/Essen	ca. 34.37 m2

Küche	ca. 13.86 m2
Vorratzzimmer	ca. 3.53 m2
Zimmer	ca. 10.01 m2
Sitzplatz	ca. 17.70 m2

Grundriss - Haus A - EG

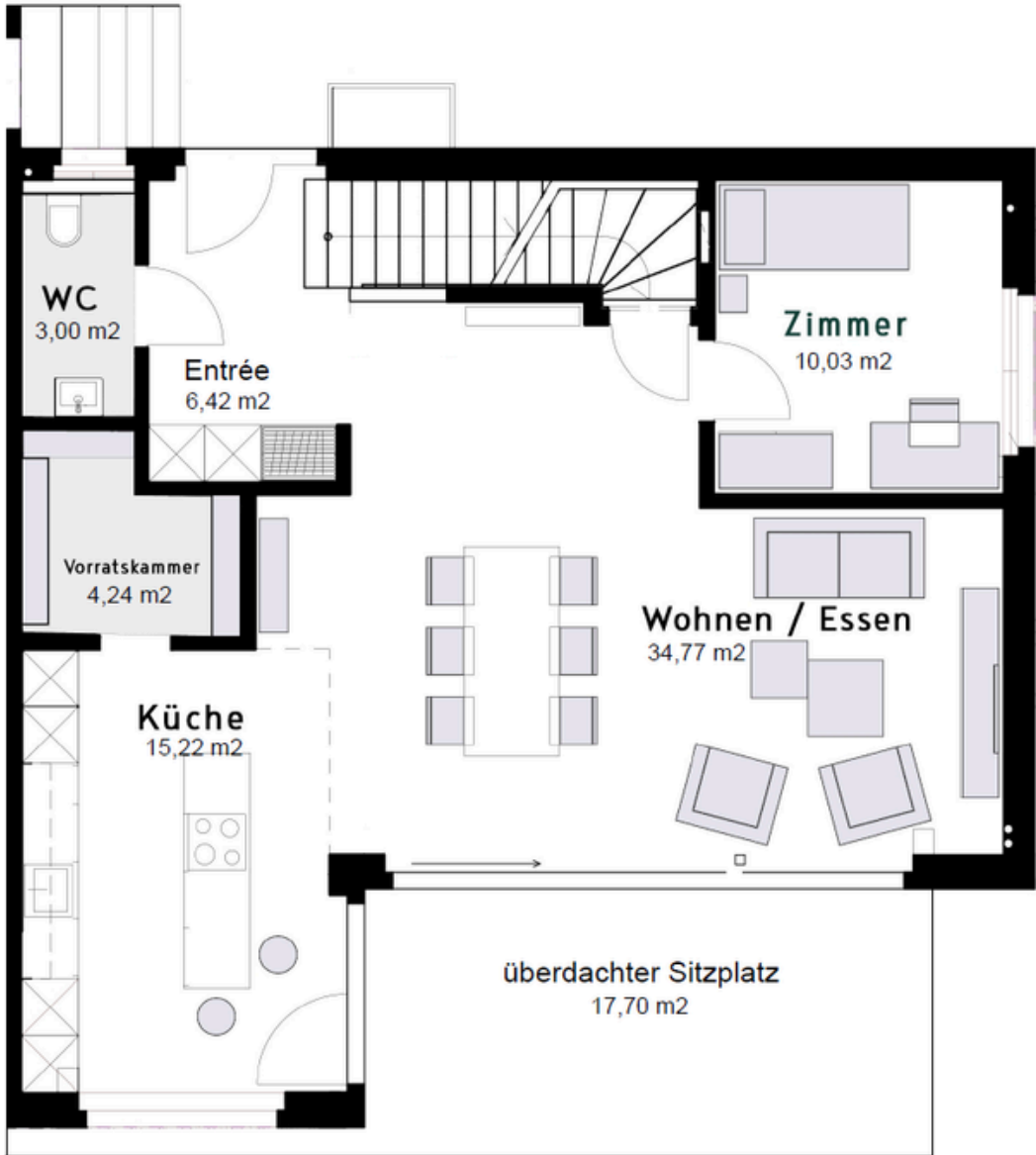


Haus B / EG

Eingang	ca. 6.42 m2
WC	ca. 3.00 m2
Wohnen/Essen	ca. 34.77 m2

Küche	ca. 15.22 m2
Vorratzzimmer	ca. 4.24 m2
Zimmer	ca. 10.03 m2
Sitzplatz	ca. 17.70 m2

Grundriss - Haus B - EG



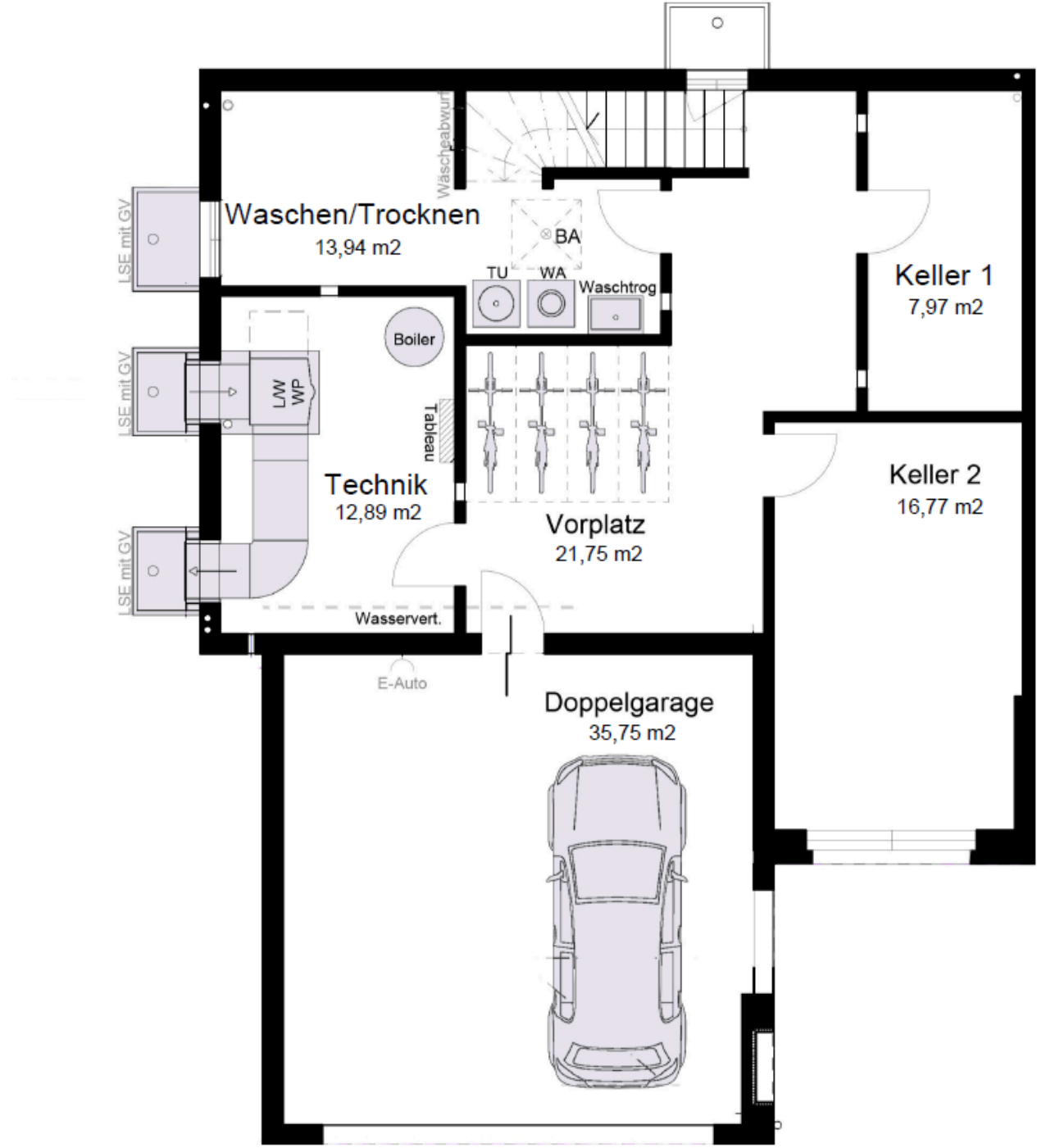
Haus A / UG

Keller 1	ca. 7.97 m2	Technikraum	ca. 12.89 m2
Hobbyraum	ca. 16.77 m2	Vorplatz	ca. 21.75 m2
Wäscheküche	ca. 13.94 m2	Doppelgarage	ca. 35.75 m2

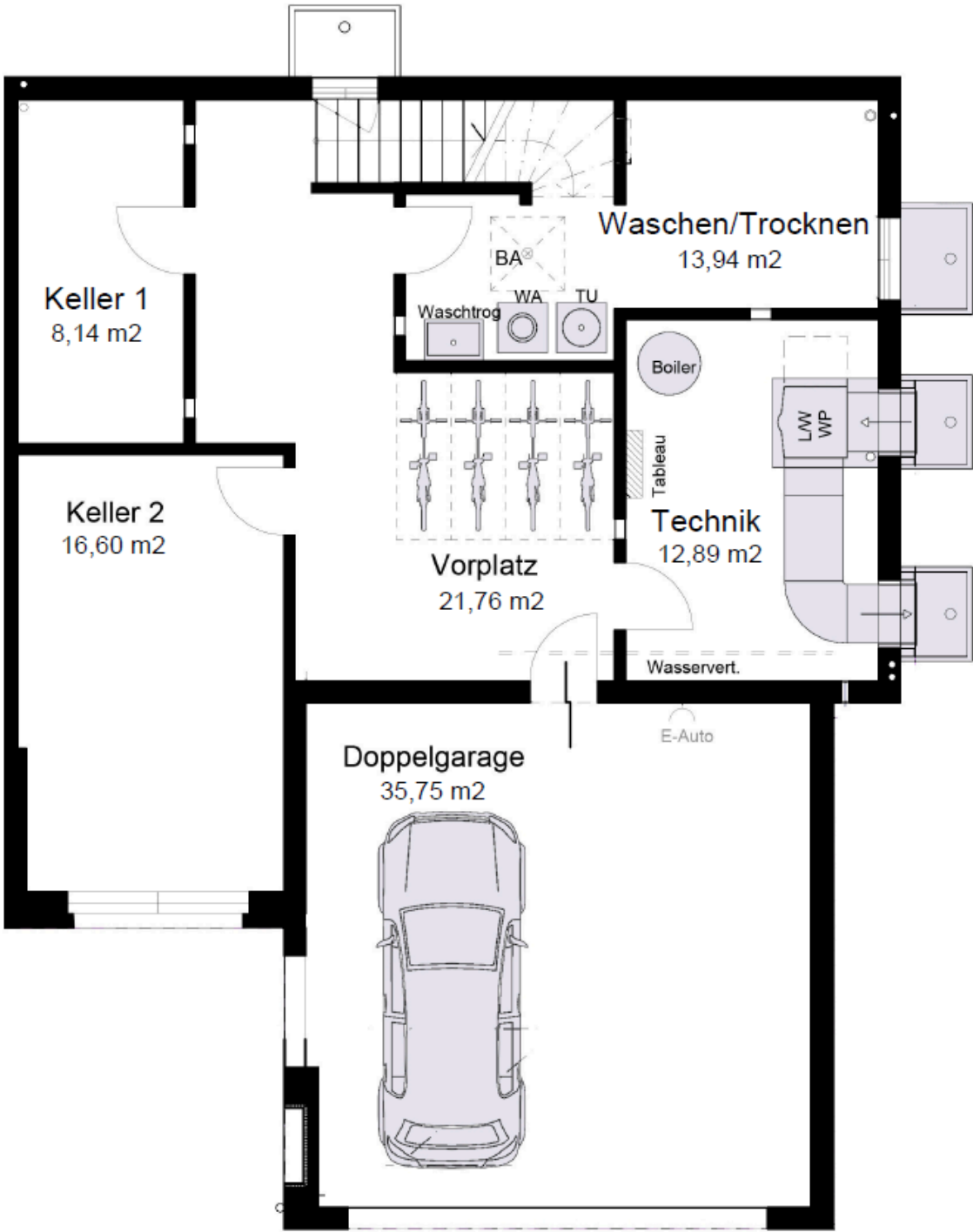
Haus B / UG

Keller 1	ca. 8.14 m2	Technikraum	ca. 12.89 m2
Hobbyraum	ca. 16.60 m2	Vorplatz	ca. 21.76 m2
Wäscheküche	ca. 13.94 m2	Doppelgarage	ca. 35.75 m2

Grundriss - Haus A - UG



Grundriss - Haus B - UG



KURZBAUBESCHRIEB

Rohbau

Das Gebäude ist in massiver Bauweise erstellt. Fundamentplatte, Decken und erdberührte Aussenwände bestehen aus Stahlbeton. Die Innenwände sind je nach Anforderung in Backstein oder Kalksandstein ausgeführt. Die Gebäudehülle entspricht dem MINERGIE-Standard.

Dach

Das Flachdach ist wärmegeklämt, abgedichtet und extensiv begrünt. Terrassen und Vordächer sind in Beton ausgeführt, mit entsprechenden Wärmedämmungen und Abdichtungen.

Fassade

Die Fassade erhält eine 18 cm starke Aussendämmung mit armiertem Grundputz und farbigem Deckputz. Ein zusätzlicher Schutzanstrich bewahrt vor Algen- und Pilzbefall. Farbgestaltung gemäss Architekturkonzept.

Fenster und Aussentüren

Es kommen Kunststoff-Metall-Fenster mit Aluminiumvorsatzschale und 3-fach-Isolierverglasung zum Einsatz. Sicherheitsglas nach aktuellen Richtlinien. Hauseingangstüre in Holz mit Spion, innen weiss, aussen gemäss Architekturkonzept.

Sonnenschutz

Sämtliche Fenster sind mit Lamellenstoren ausgerüstet, die elektrisch bedient werden können. Eine elektrisch bedienbare Sonnenmarkise beim Sitzplatz bietet angenehmen Schatten, sodass der Sitzplatz auch bei Sonne einladend bleibt.

Elektroinstallation

Die Stromversorgung erfolgt über das Tableau im Untergeschoss. Steckdosen, Beleuchtungspunkte und Multimediaanschlüsse sind in allen Räumen vorgesehen. Für die Garage besteht eine Vorbereitung für die Nachrüstung einer E-Ladestation. Aussenbereiche wie Terrasse und Sitzplatz verfügen über Beleuchtung und wettergeschützte Steckdosen.

Heizung

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe je Haus in Innenaufstellung sorgt für Heizung und Warmwasser. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine energieeffiziente Bodenheizung mit Raumthermostat.

Sanitäranlagen

Die Grundinstallation erfolgt gemäss aktuellem Stand der Technik. Ein frostfreier Aussenwasseranschluss ist vorgesehen.





Sanitärapparate

Grosszügiges Budget für;

- **Bad:** Badewanne mit Mischer, grosszügiger Waschtisch mit Spiegelschrank, Wandklosett.
- **Dusche:** ebenerdige Dusche mit Ablaufrinne, Regenbrause und Glasabtrennung.
- **WC:** Wandklosett, Handwaschbecken mit Einlochmischer, Spiegel mit integrierter Beleuchtung.
- Alle Armaturen sind verchromt, sämtliche Spiegelschränke mit Leuchten und Steckdosen ausgestattet.

Küche

Grosszügiges Budget für;

Eine hochwertig ausgestattete Einbauküche mit Fronten in Kunstharz, Abdeckung in Naturstein, Rückwand mit Spritzschutz. Geräte: Induktionskochfeld, Kombigerät Backofen/Dampfgarer, Kühlschrank, Geschirrspüler sowie Umluft-Dampfabzug. Ein Spülbecken aus Chromstahl und ein Abfallauszug sind integriert.

Bodenbeläge

- Wohn- und Schlafräume: Eichenparkett, Landhausdielen, Sockelleisten weiss.
- Nasszellen: Feinsteinzeugplatten.
- Untergeschoss: Betonboden roh.
- Sitzplatz und Terrasse: Gartenplatten aus Beton

Wand- und Deckenbeläge

Wohnräume: feiner Abrieb, weiss gestrichen.

Nasszellen: keramische Platten im Spritzwasserbereich, teilweise raumhoch.

Decken in Wohnräumen: Glattnstrich weiss gestrichen, im UG roh belassen.

Schreinerarbeiten

Die Hauseingangstüre ist mit Mehrpunktverriegelung und Spion ausgestattet. Innentüren mit Holz-/Stahlzargen und weiss beschichteten Türblättern. Garderobenmöbel in Kunstharz weiss. Fensterbänke glatt verputzt und gestrichen. Vorhangschienen sind in den Decken integriert.

BUDGETPOSITIONEN

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Bodenbeläge Holz (Parkett): | CHF 150.00 / m ² |
| • Bodenbeläge Platten (Wohnräume & Nasszellen): | CHF 150.00 / m ² |
| • Wandbeläge Platten (Nasszellen, WC, Bad, Dusche): | CHF 150.00 / m ² |
| • Küche inkl. Geräte: | CHF 40'000.00 |
| • Sanitärapparate: | CHF 30'200.00 |

WOHNTRAUM BEI NACHT





Projektinformationen & Kontakt

Bauherrschaft

ADDVANTAGE AG
Dammstrasse 19
6300 Zug

Generalunternehmung

Kobelt AG
Pilgerstrasse 1
5405 Dättwil

Projekt Entwicklung

Gustavo Colliard, ADDVANTAGE AG

Architektur

Karin Kaspar, dipl. Architektin, Kobelt AG

Projektleitung

Pascal Pislör, Projektleiter, Kobelt AG

Verkauf / Auskunft

Gustavo Colliard
Tel: + 41 76 343 44 44
Mail: gustavo.colliard@advantage.ch
www.advantage-investment.ch



www.sonnenberg-remigen.ch