

VERKAUF

**NEUBAU EINFAMILIENHÄUSER 8 | 16 | 18
CHRIESIMATT | 5637 BEINWIL (FREIAMT)**



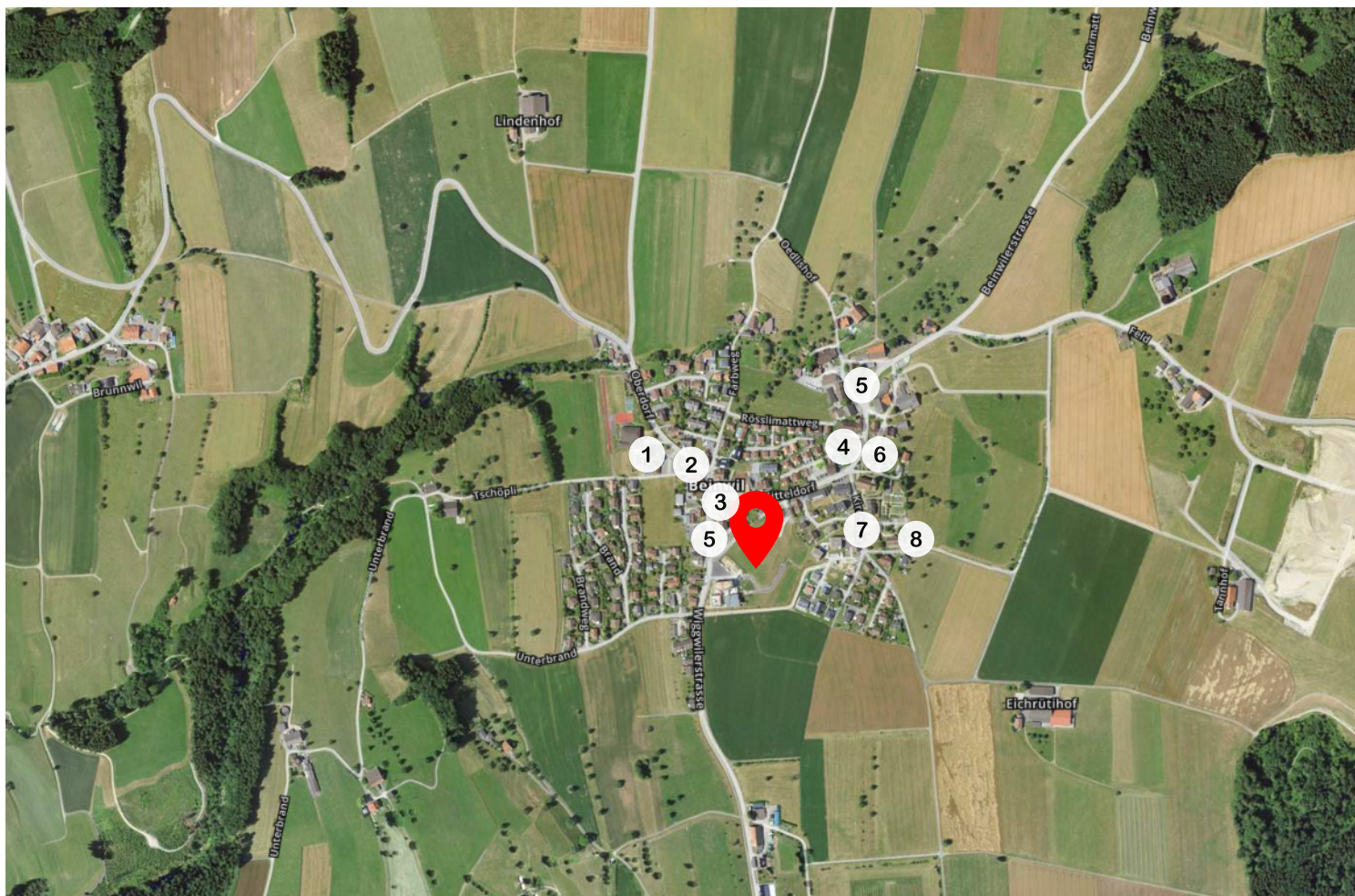
FREIAMT

Das Freiamt im aargauischen Reuss- und Bünztal ist ein idyllischer Ort. Zwischen Berg und Fluss erstreckt sich hier eine kaum bekannte, sehr reizvolle Landschaft, die darauf wartet, zu Fuss oder mit dem Rad entdeckt zu werden. Geniessen Sie herrliche Weiten über Ackerwiesen mit einem Blick bis hin in die Alpen.

Nur wenige Minuten trennen die Agglomerationen Zürich und Zug von der abwechslungsreichen Landschaft zwischen dem knapp 900m hohen Lindenbergrücken und dem Naturparadies Reuss. Das Freiamt ist der ruhende Pol zwischen hektisch pulsierenden Zentren, eine Oase voller Überraschungen und unerwarteten Höhepunkten. Erleben Sie das Freiamt als wunderschönes Wandergebiet und weitläufiges Bikerland. Geniessen sie die traumhaften Klosterwelten und die einzigartige Dorfkultur. Hier befindet sich die Natur und der Mensch im Gleichgewicht.

Die Zentrumsgemeinde Muri mit über 8'000 Einwohnern ist in 10 Minuten bequem mit dem Auto oder dem ÖV erreichbar und bietet eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Das Freiamt ist eine Ruhe-Oase, ein Naturparadies und eignet sich perfekt für ein charmantes Zuhause - und das an perfekt erschlossener Lage.



BEINWIL - HERZLICH WILLKOMMEN

Die charmante Ortschaft Beinwil liegt im Freiamt. Sie ist geprägt von einem regen Dorfleben mit Vereinen, Aktivitäten und einem belebten Dorfzentrum. Zwischen Zug und Luzern gelegen überzeugt Beinwil einerseits durch die gute geografische Lage und andererseits durch die Einbettung in das ländliche Gebiet. Es präsentiert sich Ihnen ein herrlicher Blick in die Bergwelt und in die Weite der nahe liegenden Hügellandschaft.

Schulhaus, Gemeindeverwaltung, Einkaufsmöglichkeit, Bank, Restaurants und einige Fachgeschäfte liegen in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ab Beinwil erreichen Sie Muri in 7 Minuten und Luzern | Zürich | Zug in rund 25 - 35 Minuten mit dem Auto.

INTERESSANTE ORTE

Die Wohnüberbauung Chriesimatt entsteht mitten im Dorfzentrum. Besorgungen im Lebensmittelgeschäft, bei der Bank und vereinzelt Fachgeschäften lassen sich bequem zu Fuss erledigen.

- | | | |
|------------------------|------------------------|----------------|
| 1 Schule | 4 Einkauf Restaurant | 7 Gemeindehaus |
| 2 Pizzeria Metzgerei | 5 Bushaltestelle | 8 Kindergarten |
| 3 Bank | 6 Kirche | |



TRAUMIMMOBILIE - EINFAMILIENHAUS

An wunderschöner Aussichtslage entsteht dieses tolle Einfamilienhaus-Quartier. Es werden verschiedene Haus-typen realisiert, welche mit einem durchdachten und attraktiven Grundriss, einem beachtlichen Umschwung und einer atemberaubenden Aussicht überzeugen.

Der Wohn- und Essbereich ist dank den grossen Fensterfronten lichtdurchflutet und sie können ein herrliches Pano-rama über Wiesen und Äcker bis hin in die Bergwelt geniessen. Die offene Küche mit Kochinsel bietet genügend Stau-raum, Platz und Ablagefläche, so dass Sie mit Ihren Liebsten tolle Menüs kreieren können. Ein Réduit, eine geräumige Garderobe sowie ein Gäste-WC machen den Parterrebereich komplett. Im oberen Stock befinden sich die grosszügigen Zimmer, das Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer und praktischer Ankleide sowie ein weiteres Badezimmer für den Rest der Familie.

Das Untergeschoss verfügt über einen Keller, einen Hobbyraum sowie einen Wasch- und Technikraum. Über die Aussentreppe gelangen Sie mit den schmutzigen Schuhen direkt ins Kellergeschoss (Ausnahme H8).

Zu den Häusern gehört eine Doppelgarage, welche genügend Platz für zwei grosse Autos sowie für Fahrräder und/oder Motorräder bietet. Ausserdem ist ein direkter Eingang ins Erdgeschoss via Garage vorgesehen.

Der komplette Innenausbau erfolgt nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Erschaffen Sie sich hier Ihre Traumimmobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



BAUBESCHRIEB

Bauweise

Die Gebäude werden in konventioneller Massivbauweise (Beton/Backstein) erstellt.

Bedachungen

Flachdach extensiv begrünt oder mit Platten belegt | Regenwasser retendierendes Hauptdach | bekiest bei Vordächern | 2-lagiges Bitumendach | Wärmedämmung 220 mm | Dampfsperre | Stahlbetondecke

Heizungsanlage

Das moderne Einfamilienhaus wird Minergie zertifiziert. Die Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung für das Gebäude erfolgt mittels einer Sole / Wasser – Wärmepumpe mit Erdsonden. Eine Niedertemperatur – Fussbodenheizung verteilt die Wärme im Haus. Keller- und Nebenräume sowie die Garage sind unbeheizt. Im Sommer werden die Wohnräume mittels einem FREE COOLING wohltuend gekühlt.

Sanitäranlagen

Sämtliche in den Plänen enthaltenen Sanitärapparate werden in Standardausführung weiss installiert. Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung. Jedes Haus verfügt über einen Waschturm (Waschmaschine und Tumbler). Es werden je zwei frostbeständige Aussenwasserhähne. Detailbeschreibung und Apparatebudget gemäss separater Offerte.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Randleche, Fallrohre, Gesimse usw. Ausführung in Chromstahl oder gleichwertig.

Fassaden

Massivbauweise mit aussenliegender Wärmedämmung mit Deckputz. Fertig behandelt gem. Farbkonzept Architekt.

Elektroinstallationen

Küche: Deckeneinbauleuchten; übrige Räume: Deckenanschlüsse; Bad und Dusche: Spiegel-schrankanschluss; zweckmässige Installation von Lichtschaltern und Steckdosen; Apparateanschlüsse für Küchengeräte, Waschmaschine, Tumbler; Reserveanschluss für Closomat im Bad; Multimedia-System für TV/Radio, Telefon und Internet (Swisscom) im Wohnen und einem Zimmer nach Wahl; übrige Zimmer mit Leerrohranschlusssdosen; je eine Unterverteilung pro Haus; Bestückung gemäss Elektroapparateplan; Grundausbau: zweckmässige Beleuchtung der Allgemeinräume; dezente Umgebungsbeleuchtung der Erschliessungswege und Hauszugänge; alle Detailinstallationen gemäss Elektroinstallations- bzw. Apparateplänen

Türen

Hausabschlusstüren in Alupan, Oberflächen Kunstharz belegt, mit Spion, Dreipunkte – Verriegelung und Sicherheitszylindern. Zimmertüren mit Zargen und Röhrenspan – Türblättern, Oberflächen Kunstharz beschichtet.

Fenster

Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebetüren aus Holz / Metall mit Isolierverglasung. Pro Haus mindestens eine Hebeschiebetüre. Alle Lüftungsflügel mit Dreh Kipp – Beschlag.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume im EG und OG mit schwimmenden Unterlagsböden; Individuelle Auswahl der Bodenbeläge im Wohnbereich; Budgetbetrag für Parkett und Plattenarbeiten CHF 130.-/m2 inkl. Nebenarbeiten, Zuschläge und Sockelabschluss fertig verlegt, netto inkl. MWST. In den Nasszellen sind Plattenbeläge vorgesehen.

Wand- und Deckenbeläge

In allen Räumen im EG / OG Grundputz und Abrieb 1.5mm an den Wänden und Weissputz auf sämtlichen Decken. Oberflächen gestrichen Wände in Keller- und Nebenräumen sowie Garage gestrichen, Decken mit Wärmedämmung oder Beton roh. In Nasszellen apparateseitig und bei Badewanne Wandplatten auf eine Höhe von 1.20m. Im Bereich der Dusche auf ganze Raumhöhe. Individuelle Auswahl möglich. Budgetbetrag für Wandplatten CHF 120.- inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen, fertig verlegt, netto inkl. MWST. Restliche Flächen in Nasszelle mit Abrieb 1.5mm gestrichen.

Küche

Die Küchen werden in unterschiedlichen Grundrisspositionen gemäss Plandarstellung erstellt. Schrankfronten in Kunstharz beschichtet. Arbeitsflächen mit Naturstein, Einlagespülbecken für Untermontage. Ausstattung mit hochwertigen Geräten von V-Zug. Glaskeramikkochfeld, Umluftabzug mit Aktivkohlefilter beim Kochfeld, Backofen und Steamer, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Kehrrichteinsatz. Detailbeschrieb und Apparate gemäss separater Offerte des Küchenbauers.

Schreinerarbeiten

Garderobenschränke im EG, Fenstersimse gemäss Plan.

Sonnenschutz

Leichtmetall-Lamellenstoren elektrisch bedienbar, Sitzplatz – Beschattung mit Senkrecht – oder Kassettenmarkisen – elektrisch bedienbar. Anzahl, Grösse und Lage gemäss Planunterlagen.

Photovoltaikanlage

Stromerzeugende PV-Anlage mit ca. 4,5 kWp. Dies entspricht einer jährlichen Stromproduktion von ca. 4'050 kWh

Keller und Nebenräume

Beton- oder Kalksandsteinwände roh, gestrichen. Decken mit Wärmedämmung oder Beton roh. Böden in den Keller- und Nebenräumen mit Zementüberzug. Oberfläche gestrichen.

Doppelgarage

Boden in Hartbeton mit leichtem Gefälle zu Ablauf. Wände und Stützen gestrichen, Decke roh. Automatisches Kipptor bei der Garageneinfahrt mit zwei Handsendern und einem Codetaster bei der Einfahrt.

Umgebung

Die Gestaltung richtet sich nach dem Umgebungsplan.

Ausbauoptionen

Ladestation E-Auto

Baunebenkosten

Sämtliche Kosten für Bewilligungen und Gebühren, Vervielfältigungen, Bauversicherungen und dgl. sind im Kaufpreis enthalten.

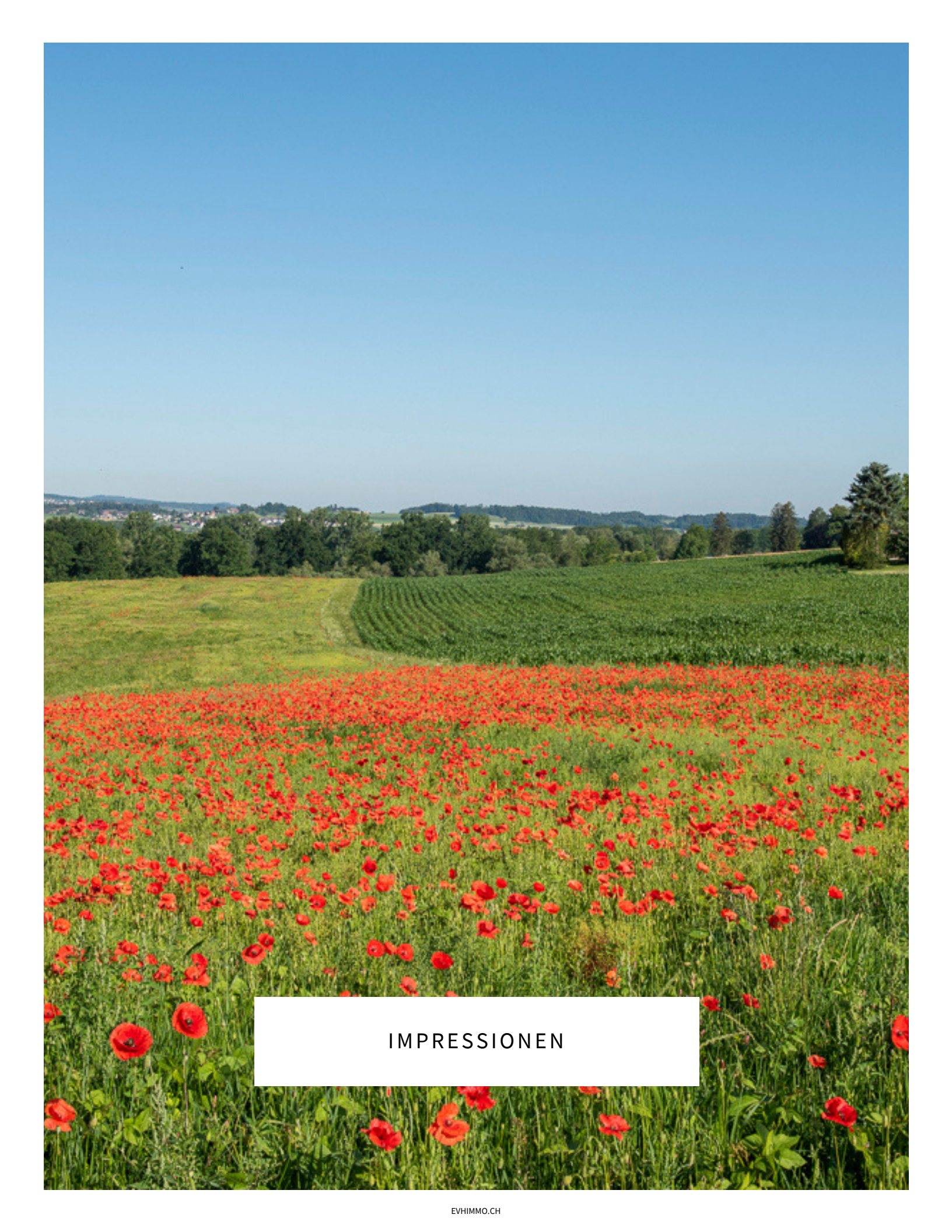
Baureinigung

Komplette bezugsbereite Bauschlussreinigung durch qualifizierte Unternehmung.

Vorbehalte

Geringfügige Änderungen der Flächen (+/-3%), welche durch Auflagen der Behörden oder durch Änderungen der Bauherrschaft, Fachplaner oder Architekten entstehen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Dimensionen von Wänden, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung beziehungsweise direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käuferschaft. Bezüglich Schallschutzes werden die Mindestanforderungen der SIA-Norm 181 «Schallschutz im Hochbau», Ausgabe 2006, eingehalten.

Bilder, Perspektiven und Ansichten sowie Fassadenpläne in der Verkaufsdokumentation haben lediglich informativen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion und verwendeten Materialien. Ebenso sind z. B. Farben, Materialisierung oder Bepflanzung in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten.



IMPRESSIONEN

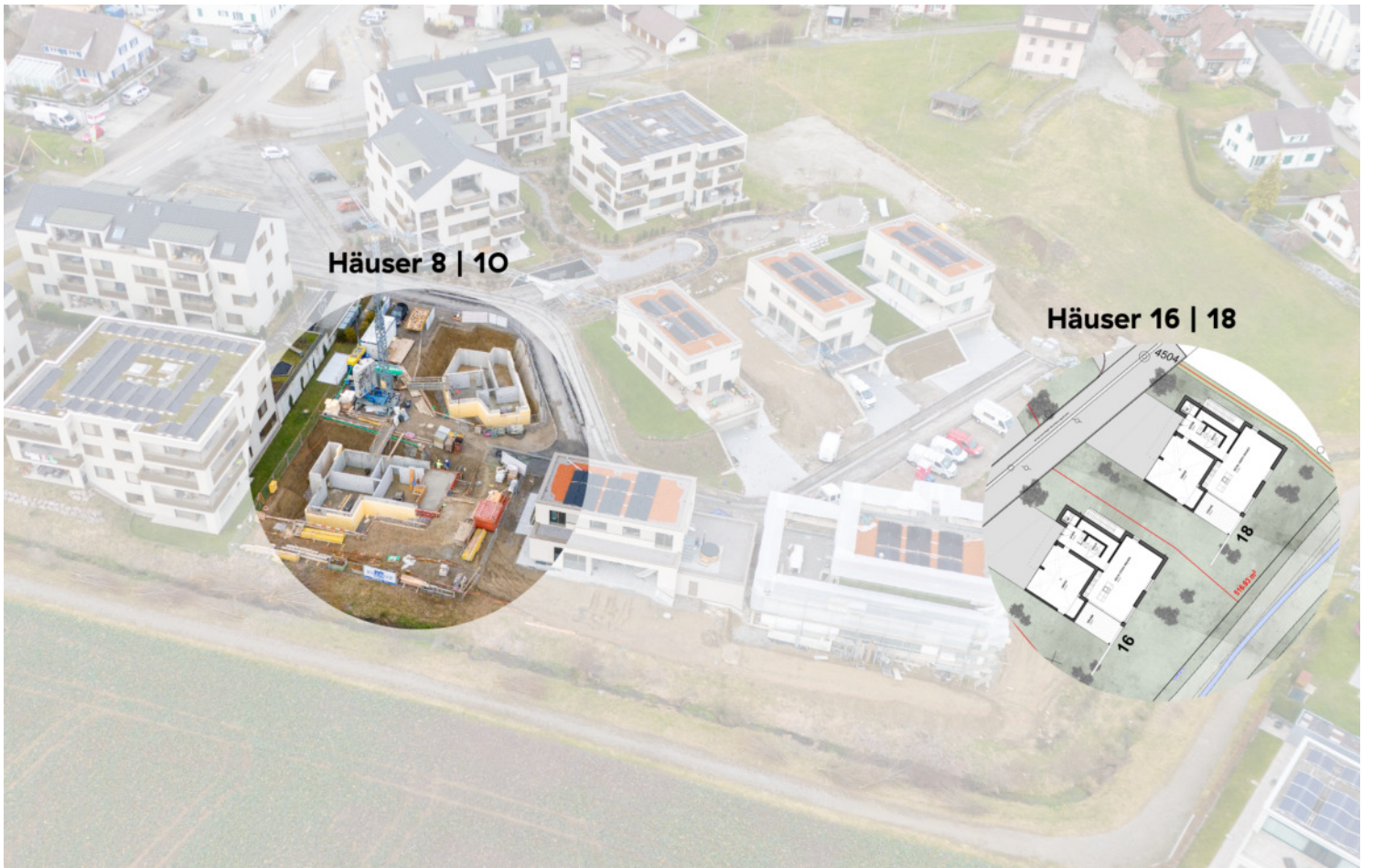
HAUS 8



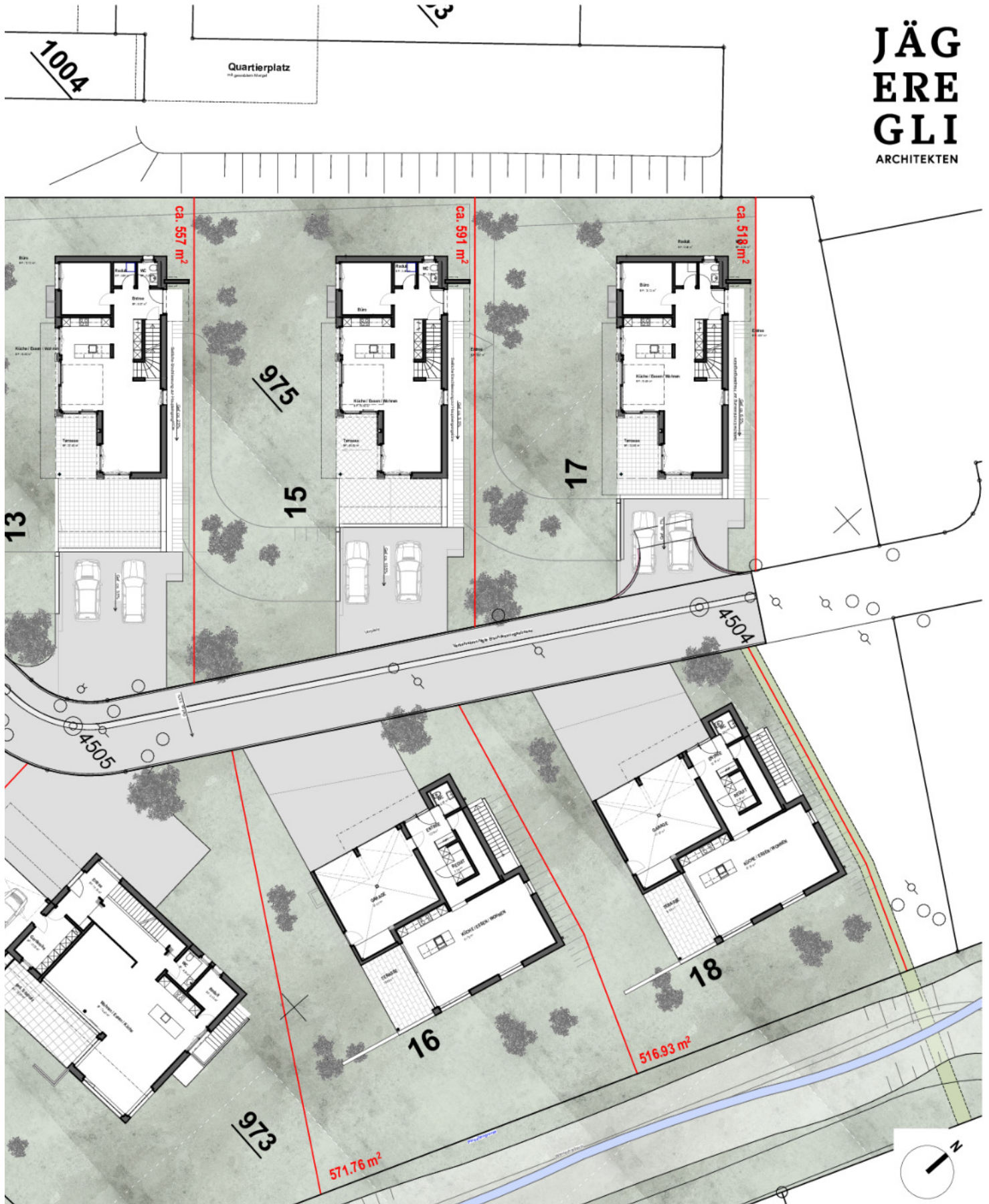




LAGE | SITUATION







Überbauung Chriesimatt, Beinwil
Umgebung, 1:300

Gesamt
25.04.2022 | ns

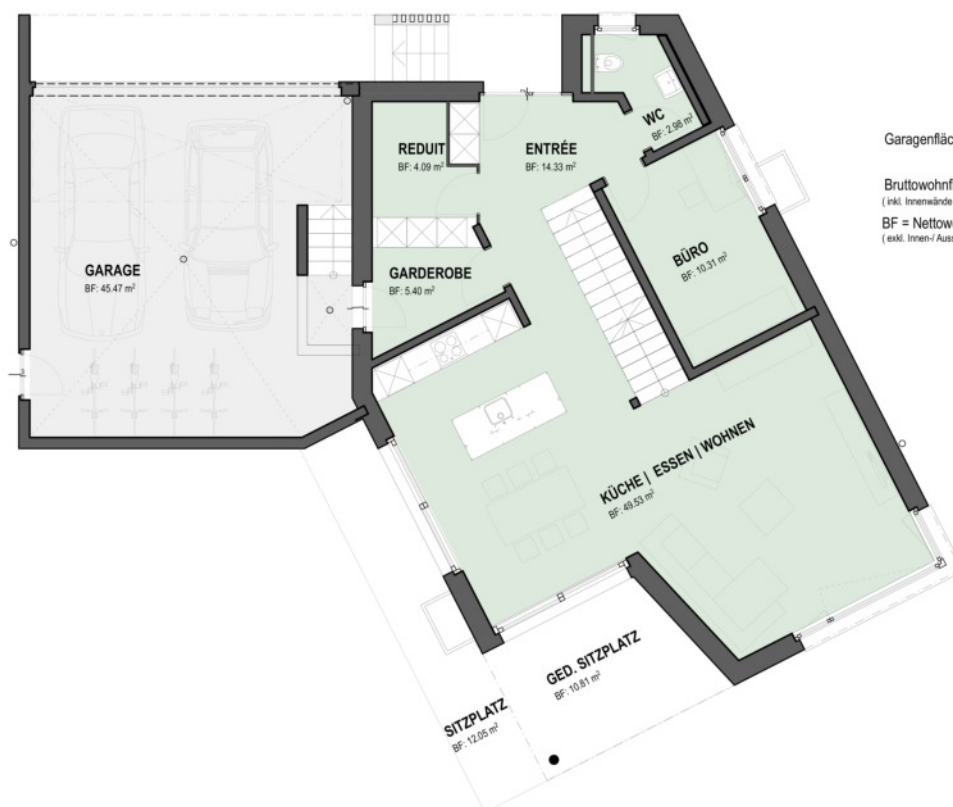


A detailed architectural floor plan of a house, showing various rooms including a kitchen, dining area, and living room. A yellow pencil is positioned diagonally across the plan, and a ruler is placed horizontally at the bottom. The plan includes labels for 'KITCHEN', 'DINING', and 'LIVING ROOM'. A white rectangular box is overlaid on the bottom right of the plan.

PLÄNE HAUS 8

Erdgeschoss

**JÄG
ERE
GLI**
ARCHITEKTEN



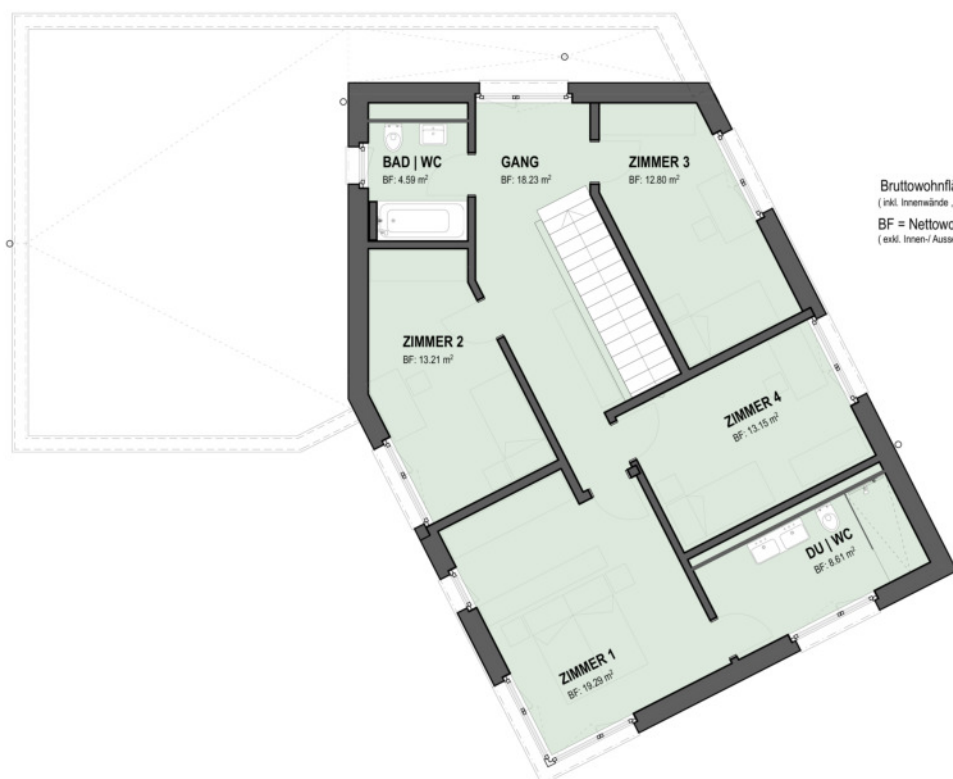
Garagenfläche = 45.47 m²

Bruttowohnfläche = 89.94 m²
(inkl. Innenwände, ohne Aussenwände)

BF = Nettowohnfläche
(exkl. Innen-/ Aussenwände)

Obergeschoss

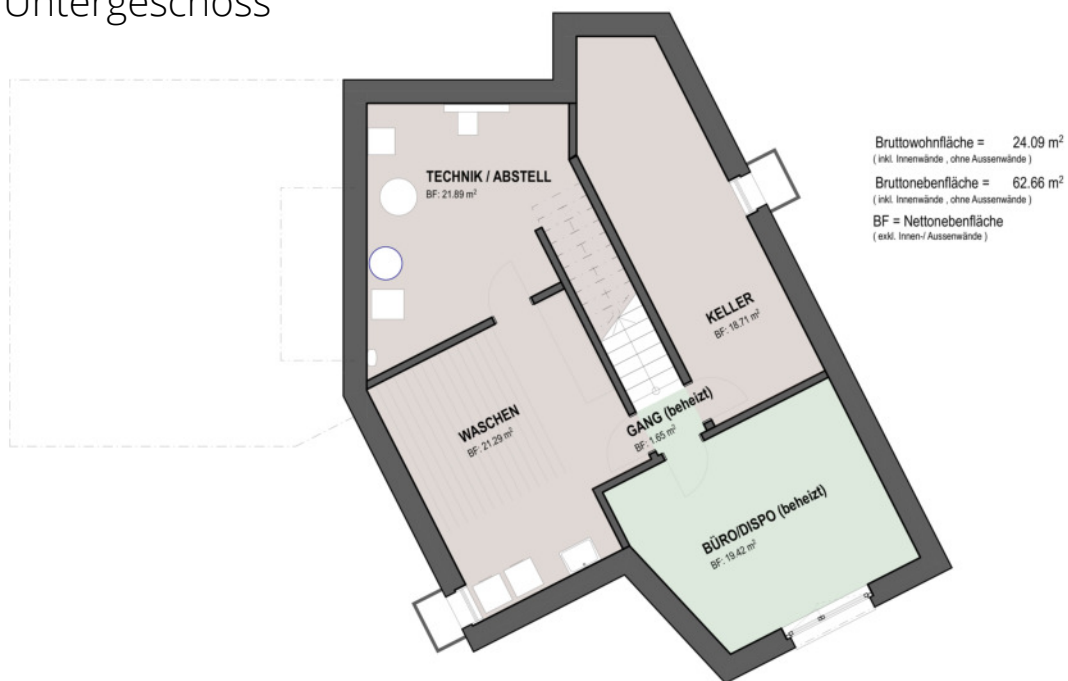
**JÄG
ERE
GLI**
ARCHITEKTEN

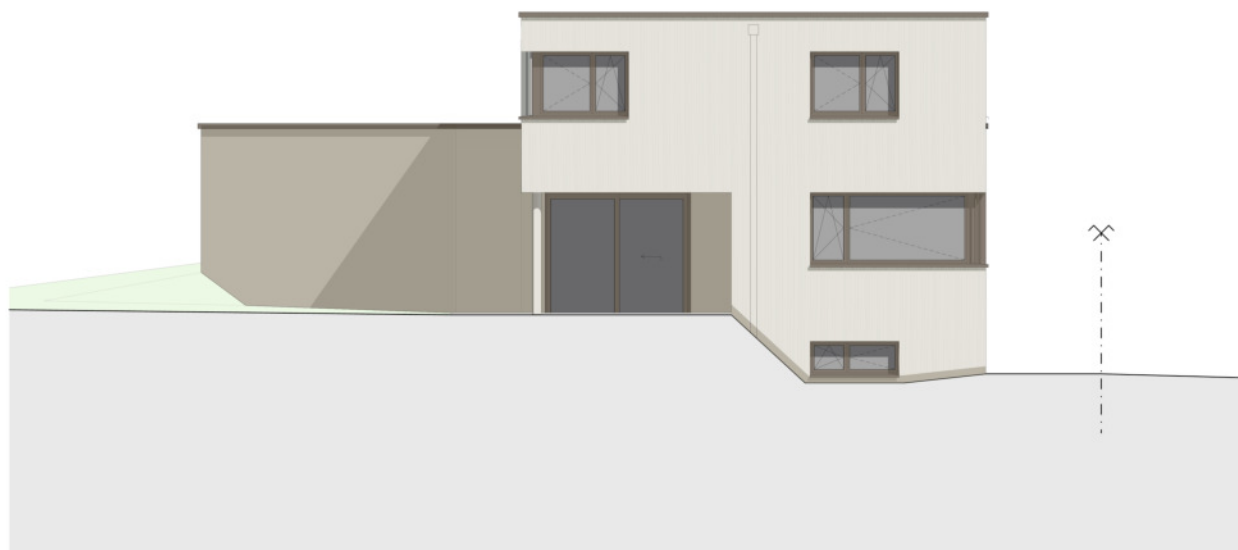


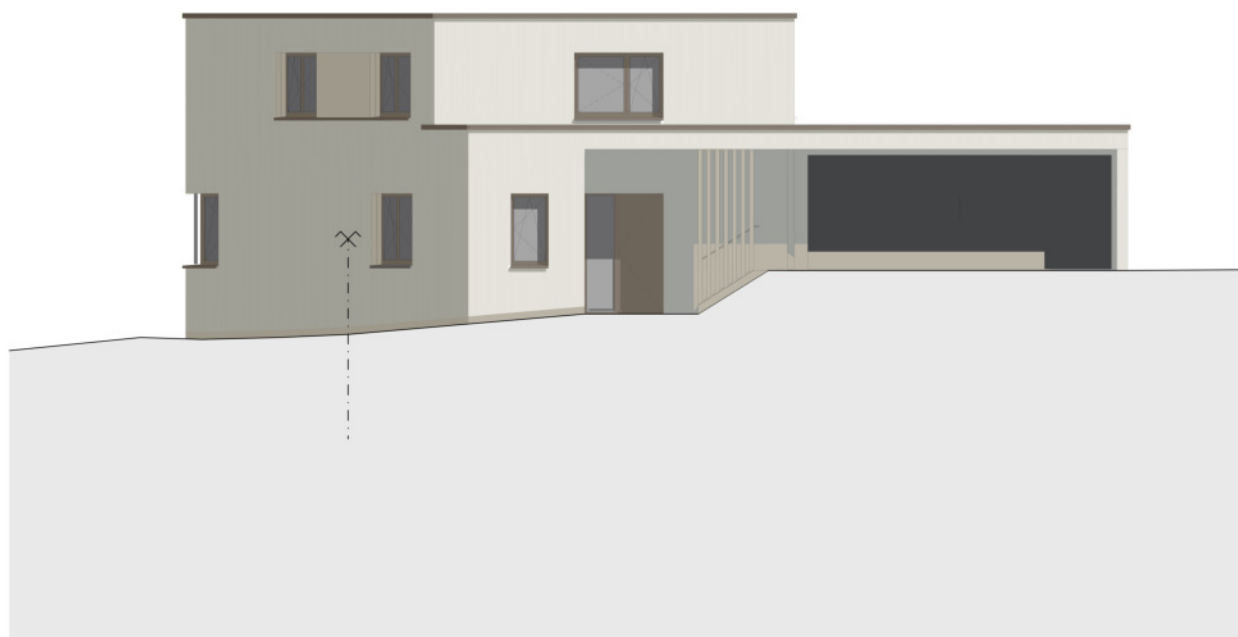
Bruttowohnfläche = 97.59 m²
(inkl. Innenwände, ohne Aussenwände)

BF = Nettowohnfläche
(exkl. Innen-/ Aussenwände)

Untergeschoss









VERKAUFPREISE

OBJEKT		Wohnfläche (BGF)	Landfläche	Kaufpreis
Haus 8	5.5 - Zimmerwohnung	212.72 m²	585.00 m²	CHF 2'080'000
Haus 16	5.5 - Zimmerwohnung	227.77 m²	572.00 m²	VERKAUFT
Haus 18	5.5 - Zimmerwohnung	225.35 m²	505.00 m²	VERKAUFT



KAUF

Im Pauschalpreis inbegriffen sind Landanteil, Erschliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, Baunebenkosten sowie Bewilligungen und Anschlussgebühren.

KAUFKOSTEN

Die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen je zur Hälfte zu Lasten der Käuferschaft und der Verkäuferin.

KAUFABWICKLUNG

1. Reservationsanzahlung von CHF 50'000.--
2. 30 % des Kaufpreises abzüglich der Reservationszahlung über CHF 50'000.-- bei Beurkundung
3. 30 % des Kaufpreises bei Kucheneinbau
4. 40 % als Restzahlung per dato Bezugsbereitschaft vor der Schlüsselübergabe (Nutzen und Schadenbeginn)

VORBEHALTE

- Sofern die Käuferschaft nicht wesentlich benachteiligt wird, kann die Verkäuferschaft jederzeit und ohne Vorankündigung Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb vornehmen.
- Behördliche Anordnungen oder untergeordnete Änderungen bleiben ebenfalls vorbehalten und berechtigen die Käuferschaft nicht zu direkten oder indirekten Nachforderungen.

AUSBAUWÜNSCHE

Die mit Budgetpositionen ausgewiesenen Lieferungen und Leistungen können von der Käuferschaft selbst ausgewählt werden. Die daraus resultierenden Mehr- oder Minderkosten werden mit der Schlusszahlung bezahlt bzw. gutgeschrieben.

ÄNDERUNGEN | BESTELLUNGSÄNDERUNGEN

- Änderungswünsche und Ergänzungen (Bestellungsänderungen) seitens der Käuferschaft müssen der Verkäuferschaft frühzeitig mitgeteilt werden, damit der Baubeginn, respektive der Baufortschritt nicht beeinträchtigt wird.
- Die Verkäuferschaft offeriert der Käuferschaft die gewünschten Änderungen und orientiert sie auch über daraus entstehende Terminverschiebungen.
- Die Änderungen dürfen von der Bauherrschaft erst dann ausgeführt werden, wenn eine schriftliche Bestellung seitens der Käuferschaft vorliegt.
- Bestellungsänderungen, welche einen Minder- oder Mehrpreis ergeben, werden mit 10% Planungszuschlag berechnet.

BAUHERR



Vimmob GmbH
c/o Arnet Treuhand AG
Industrie Nord
5643 Sins

VERKAUF



EVH Immo AG
Marktstrasse 7a
6060 Sarnen

KONTAKT



Myrtha Lohner
041 666 30 91
myrtha.lohner@evhimmo.ch

Vorliegende Angaben dienen lediglich zu Informationszwecken. Sie enthalten keine Offerte und stellen nicht Vertragsbestandteil dar, ferner sind sie rechtlich nicht bindend und es können keine Ansprüche daraus abgeleitet werden. Änderungen, Fehler und Irrtümer bleiben vorbehalten.