

Neue Terrassenhauswohnungen an Top-Lage in Lenzburg



Fassadenänderungen vorbehalten

Objekt-Code C-32-583-155

Bollbergstrasse 22/24, 5600 Lenzburg

Bauherrschaft:

BVB AG
Industriestrasse 40
6300 Zug

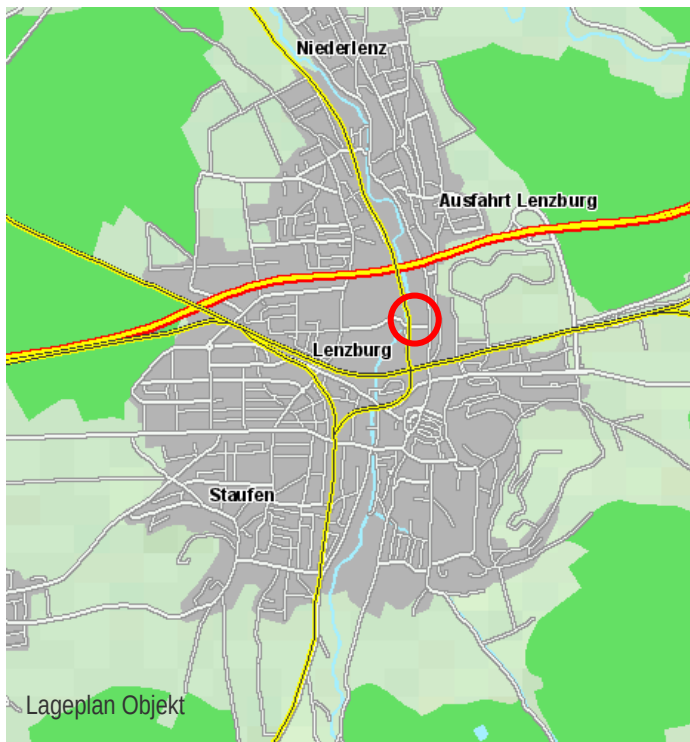
Telefon: +41 (0)41 728 67 80
Fax: +41 (0)41 728 67 81

Immo Living GmbH

Florastrasse 17
8008 Zürich

Telefon: +41 (0)44 381 25 00
Fax: +41 (0)44 381 25 01
Email: info@immoliving.ch

Lage – Verkehrserschliessung – Schulen – Einkaufen



Gemeindeinformationen

Die Kleinstadt mit der mittelalterlichen Altstadt von nationaler Bedeutung liegt im Zentrum der Schlossregion Lenzburg mit den Schlössern Lenzburg, Hallwil, Wildegg, Brunegg und der Habsburg. Das Städtchen Lenzburg mit seinem imposanten Schloss liegt zentral im Schweizer Mittellandkorridor, rund 25 km westlich von Zürich. Stadt und Region Lenzburg verfügen mit den Anschlüssen Lenzburg und Hunschwil über einen direkten Anschluss an die Nationalstrasse A1. Lenzburg ist Hauptort des gleichnamigen Bezirkes, zu welchem 20 Gemeinden mit rund 50'000 Einwohnern gehören. Die Kleinstadt hat ein eigenes Profil entwickelt, das bewusst gepflegte Tradition mit Fortschritt verbindet und eine leistungsfähige Infrastruktur mit liebevoll geförderter Kultur vereint. Ob in der stilvollen Altstadt von nationaler Bedeutung, oder in modernen Überbauungen im Zentrum oder an der Peripherie verfügt Lenzburg über ein Wohnangebot für jeden Geschmack. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich immer in Ihrer Nähe oder sind mit dem Stadtbus bequem erreichbar. Neben der zentralen Lage bietet Lenzburg als Bezirkshauptort auch in den Bereichen Bildung, Kultur, Freizeit und Erholung ein interessantes, vielseitiges Umfeld.

Text

Nächster Autobahnanschluss

A1, Anschluss Lenzburg

Öffentlicher Verkehr

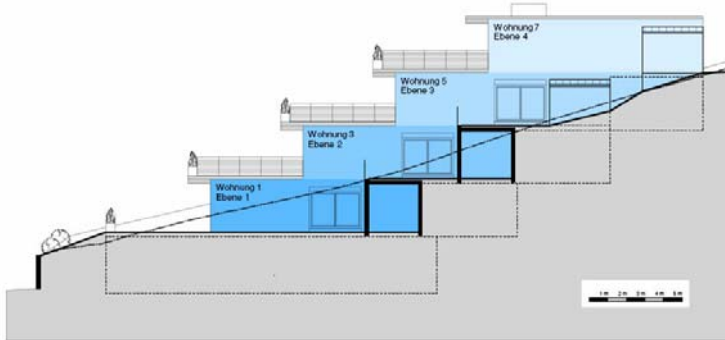
SBB Bahnhof und Bussverbindungen

Schulen

Kindergarten und Volksschule (Unter-, Mittel-, und Oberstufe sowie Bezirksschule). Neben der öffentlichen Schule sind in Lenzburg und Umgebung verschiedene Privatschulen angesiedelt. Lenzburg ist Standort der beiden Berufsschulen KV Lenzburg-Reinach Business School (kaufmännischer Bereich) und der Berufsschule Lenzburg (technischer Bereich).

Einkaufen

Lenzburg bietet sehr gute Einkaufsmöglichkeiten.



Objekt

An der Bollbergstrasse entstehen neue Terrassenwohnungen Wohnen wie im Einfamilienhaus mit herrlicher Aussicht und bester Besonnung. Sie können bei frühzeitigem Interesse am Innenausbau und auch bei der Einteilung der Räume mitbestimmen.

Bevorzugte Wohnlage und das überaus grosszügige Grundriss und Ausbaukonzept zeichnen diese Terrassenüberbauung aus.

Die Überbauung umfasst insgesamt sieben 4.5-Zimmer-Wohneinheiten, die in zwei Terrassenhausreihen unterteilt sind.

Die Fensterfronten erweitern die Innenräume hin zur grosszügigen Terrasse, die zum geniessen von langen sonnigen Abenden einlädt.

Das grosszügige Raumkonzept umfasst den grossen Wohnbereich mit offener Küche und Essbereich, das geräumige Schlafzimmer plus zwei weitere Zimmer. Die Wohnung verfügt zusätzlich über ein grosses Badezimmer und ein separates Gäste WC. Die von der Wohnung aus begehbaren zusätzlichen Räume für Waschküche, Kellerraum plus ein grosser Dispo-raum runden das Angebot ab.

Jedes Terrassenhaus ist über eine rollstuhlgängige Liftanlage direkt von der Tiefgarage aus erreichbar. Die Wohnungen sind für gehbehinderte Menschen bewohnbar.

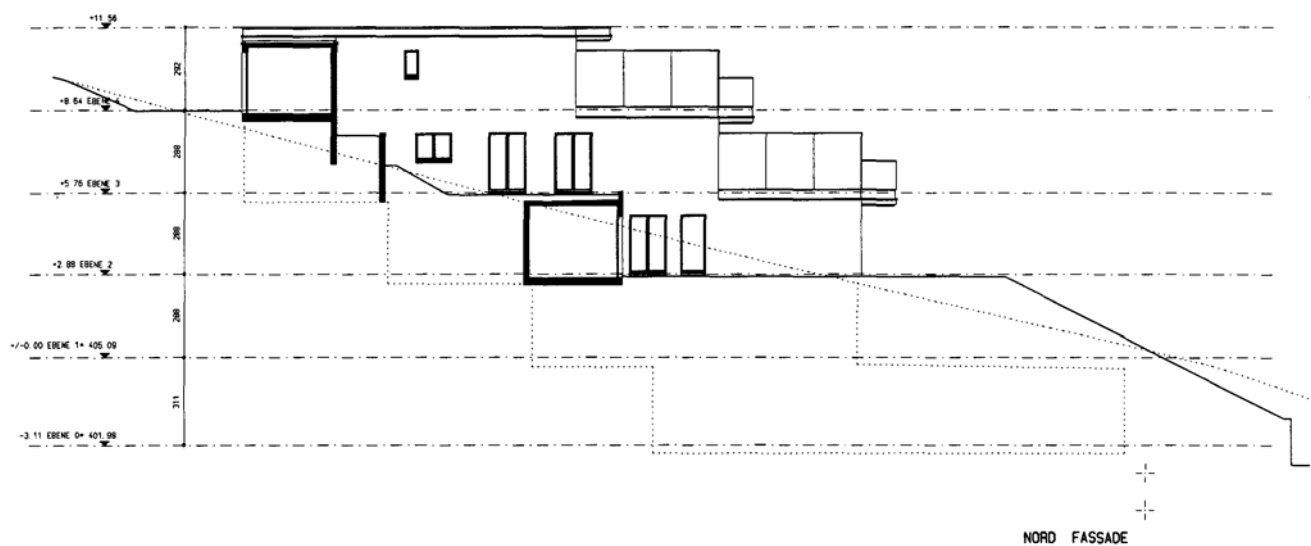
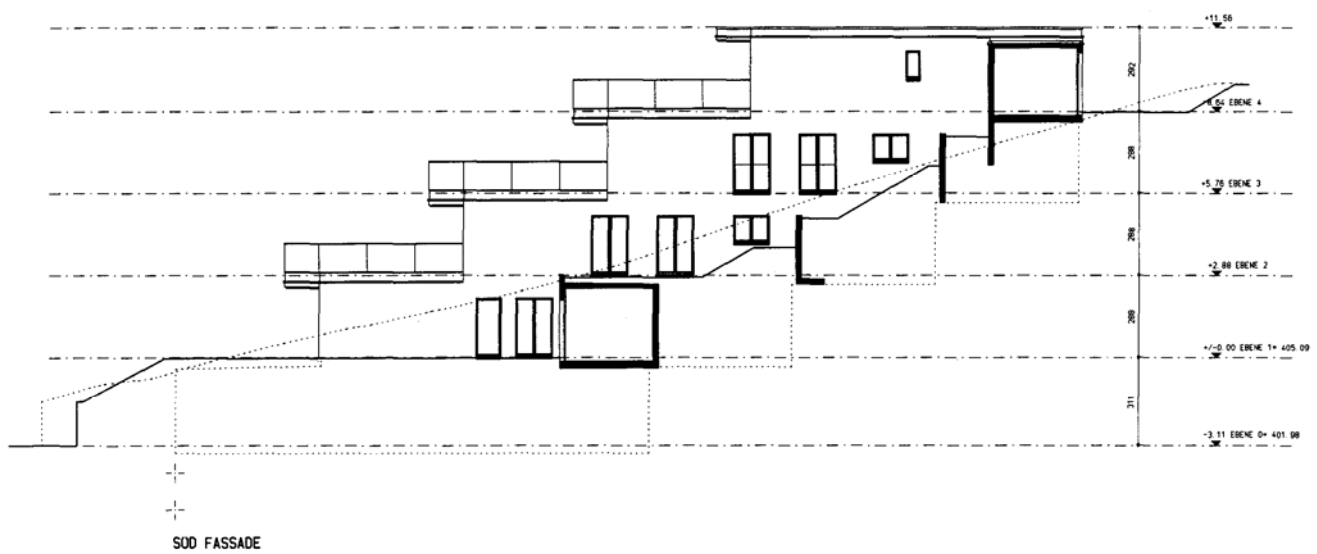
Die Wärmegewinnung mittels Erdsonden und die gute Isolation garantieren geringe Heizkosten. Die Wärmeverteilung für sämtliche Wohnräume erfolgt via Fussbodenheizung.

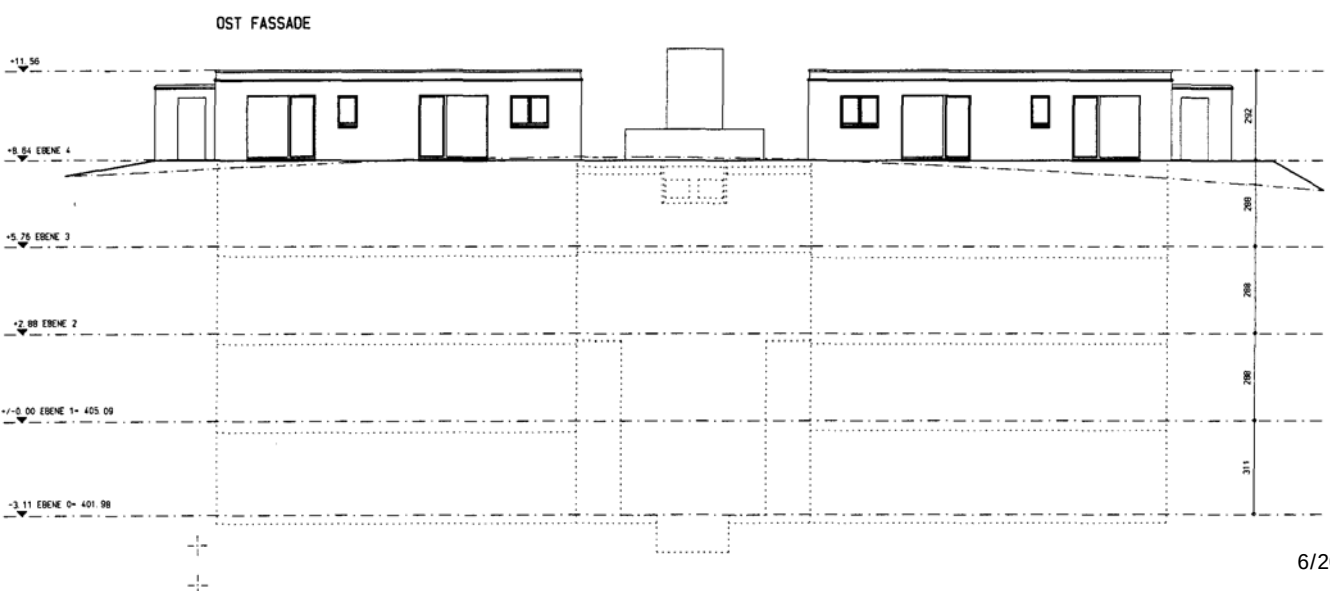
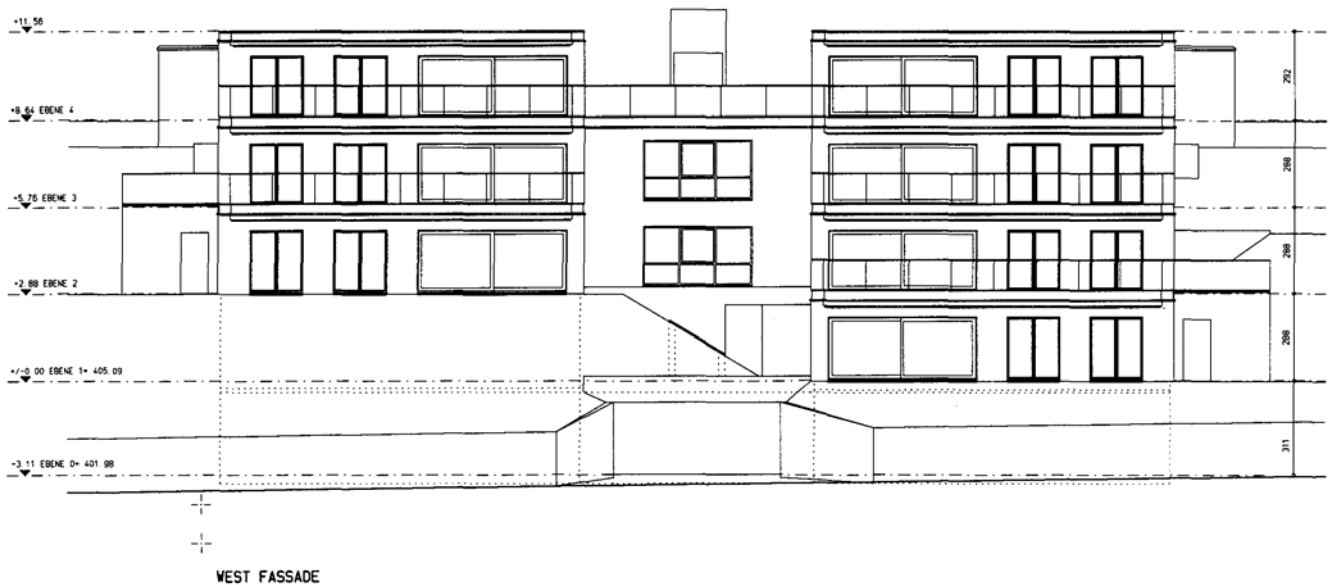
In der Autoeinstellhalle sind für jede Wohnung Einstellplätze geplant.

Für die SBB sind Schallschutzmassnahmen vorgesehen. Für die Autobahn Flüsterbelag und Schallschutzmassnahmen. Der Schallschutz wird gemäss geltenden Richtlinien und Normen erstellt.

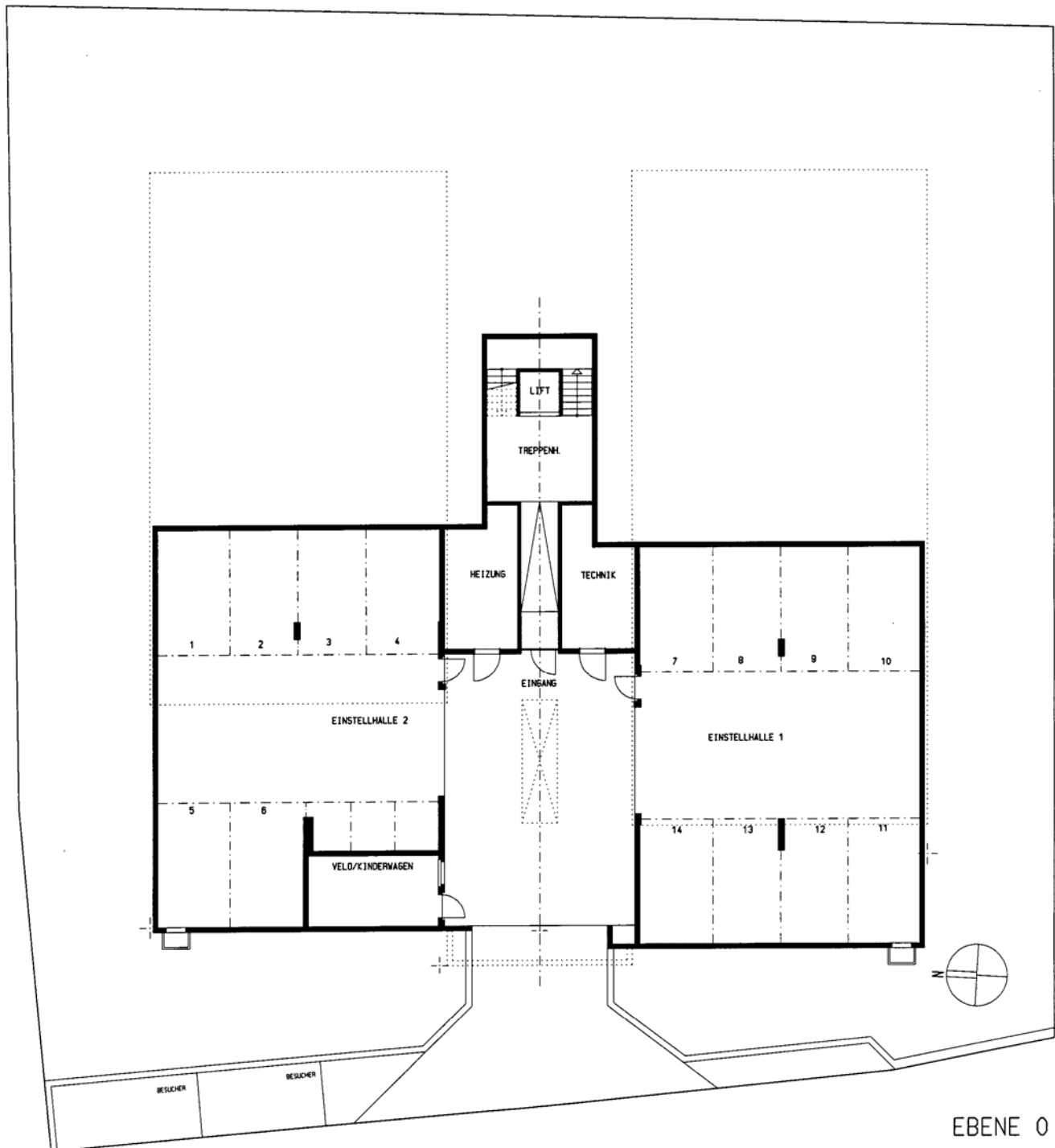




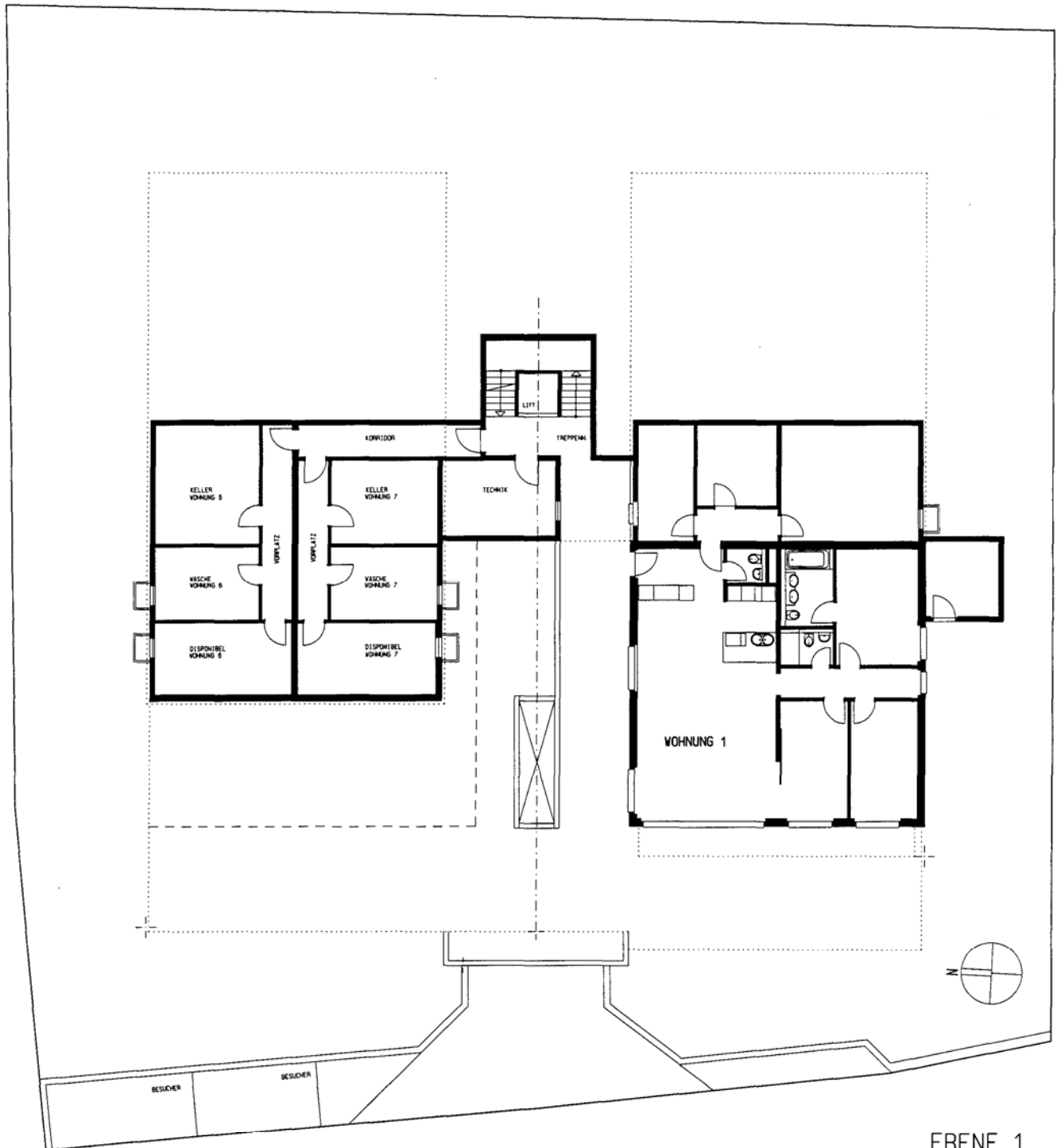




Grundrissplan Einstellhalle Ebene 0

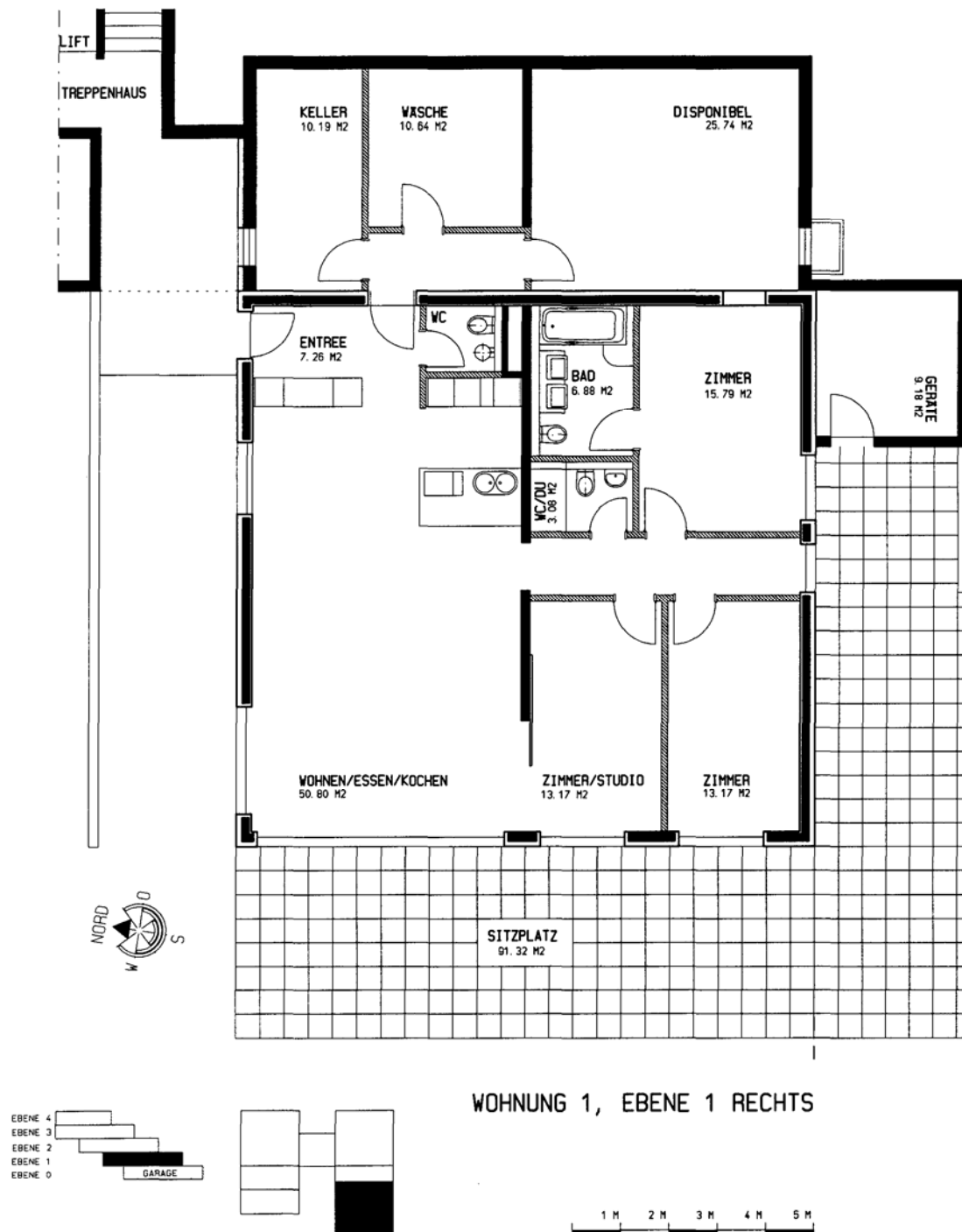


Grundrissplan Wohnung – Nebenräume Ebene 1



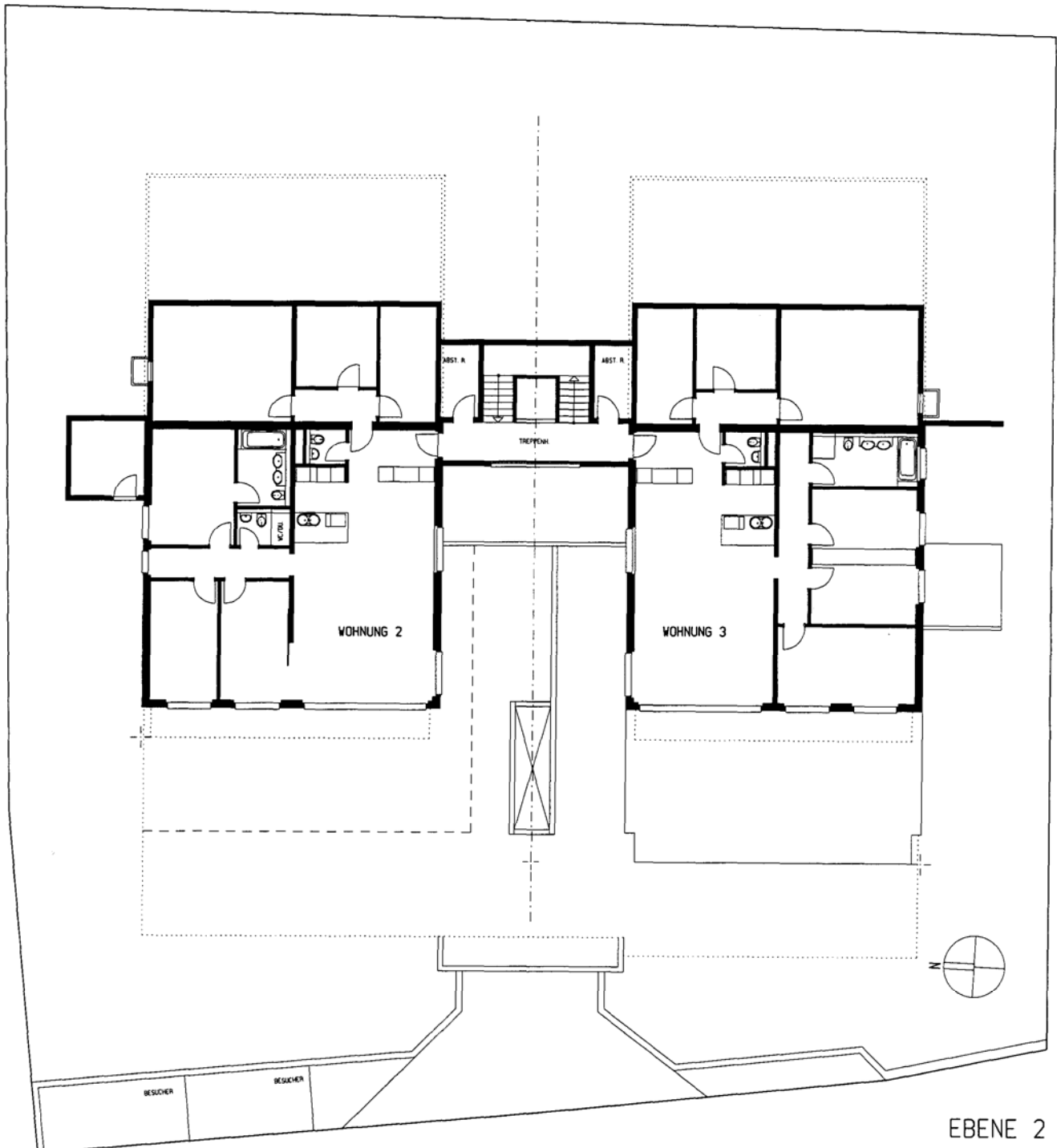
EBENE 1

Grundrissplan Wohnung 1 rechts

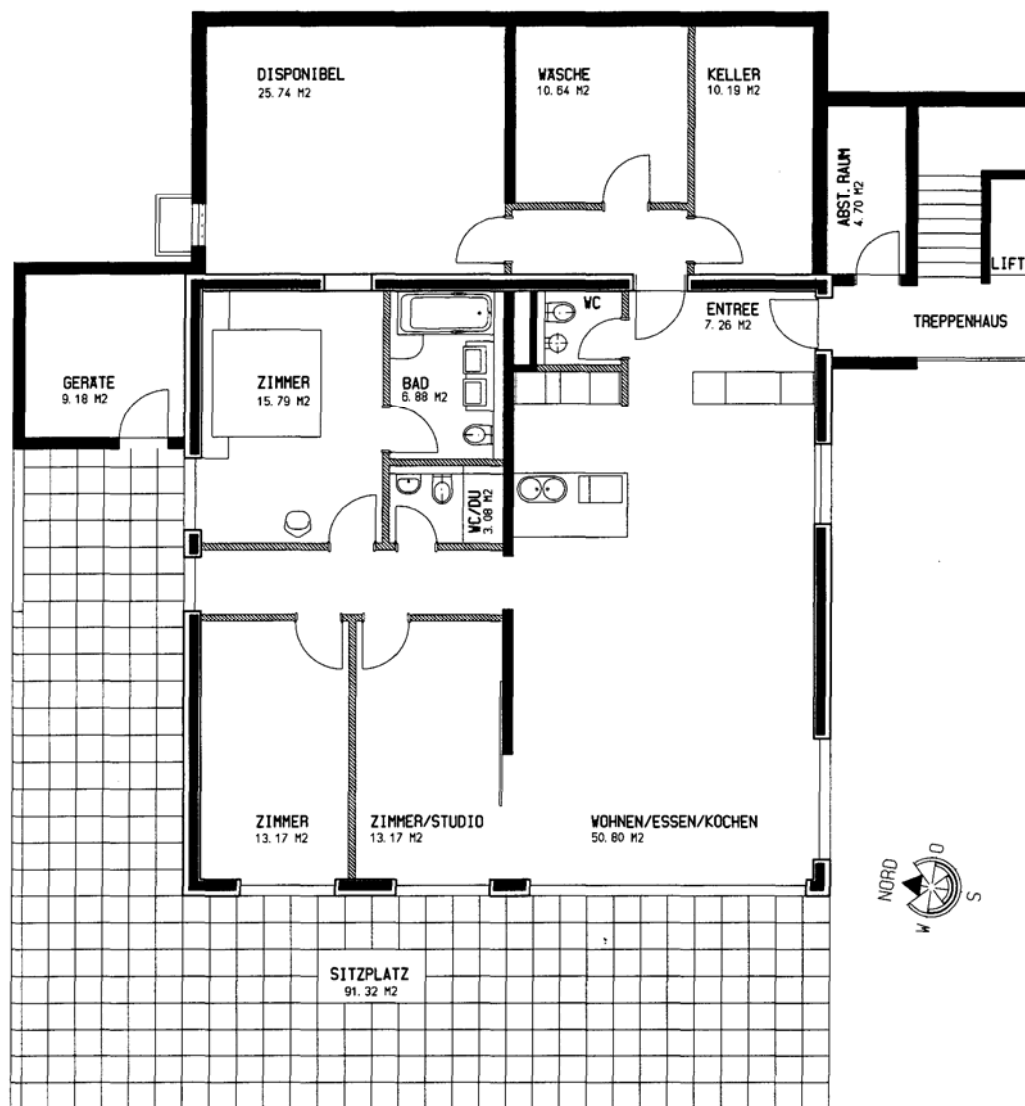


WOHNUNG 1, EBENE 1 RECHTS

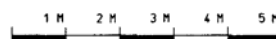
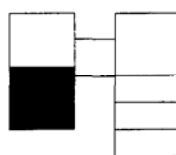
Grundrissplan Wohnungen Ebene 2



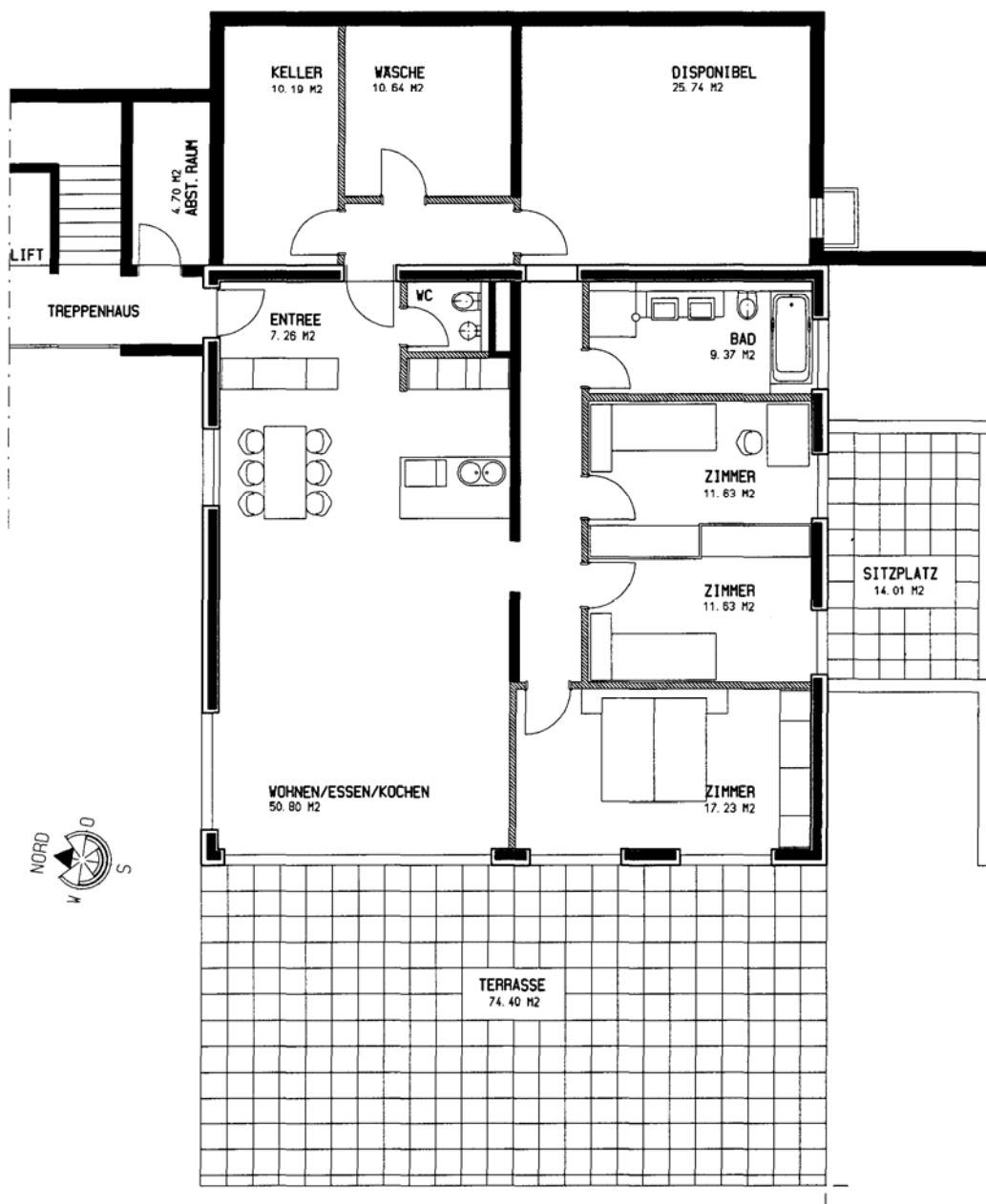
Grundrissplan Wohnung 2 links



WOHNUNG 2, EBENE 2 LINKS

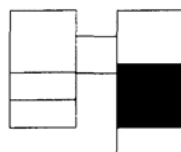


Grundrissplan Wohnung 3 rechts



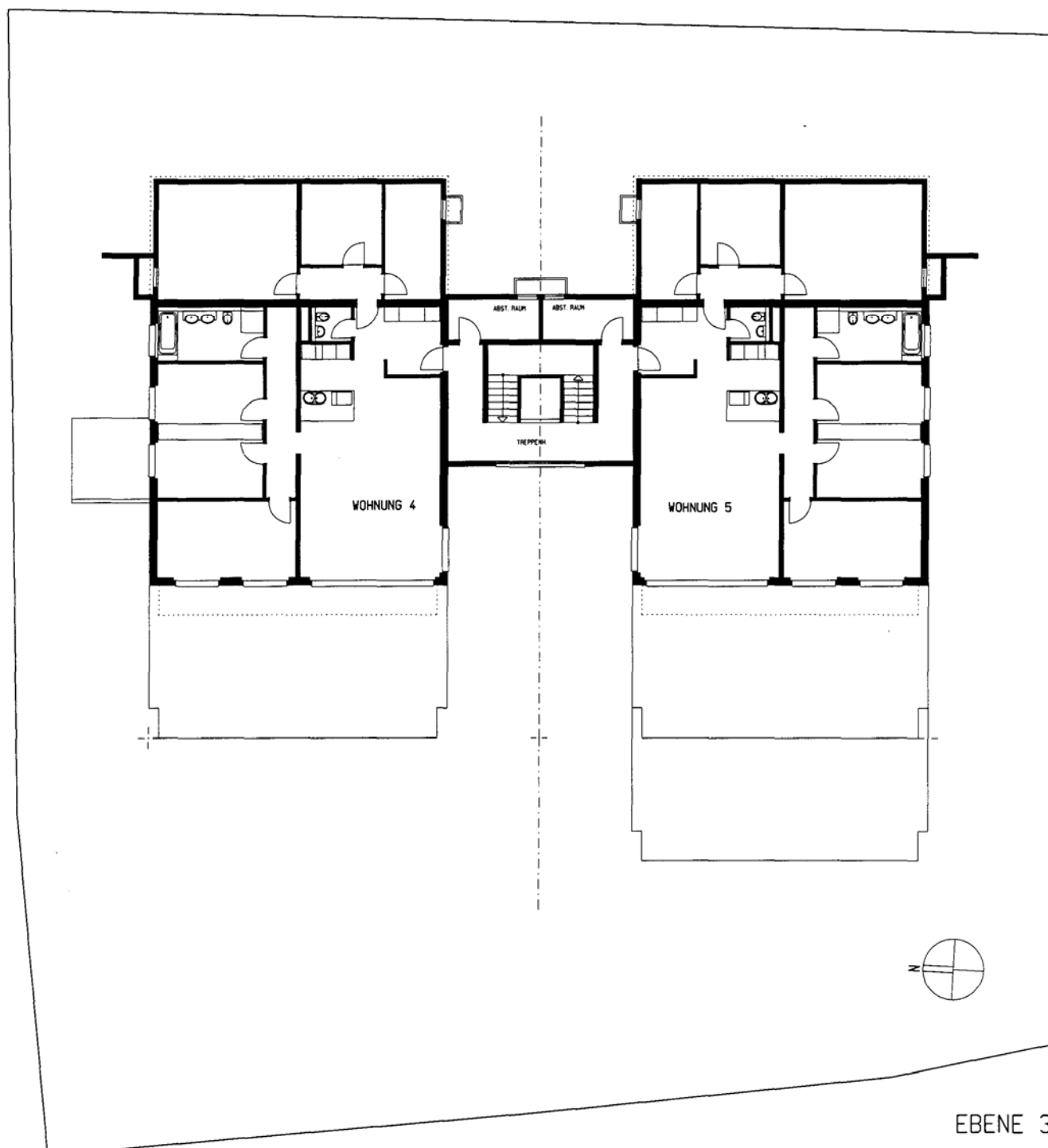
WOHNUNG 3, EBENE 2 RECHTS

EBENE 4
EBENE 3
EBENE 2
EBENE 1
EBENE 0
GARAGE

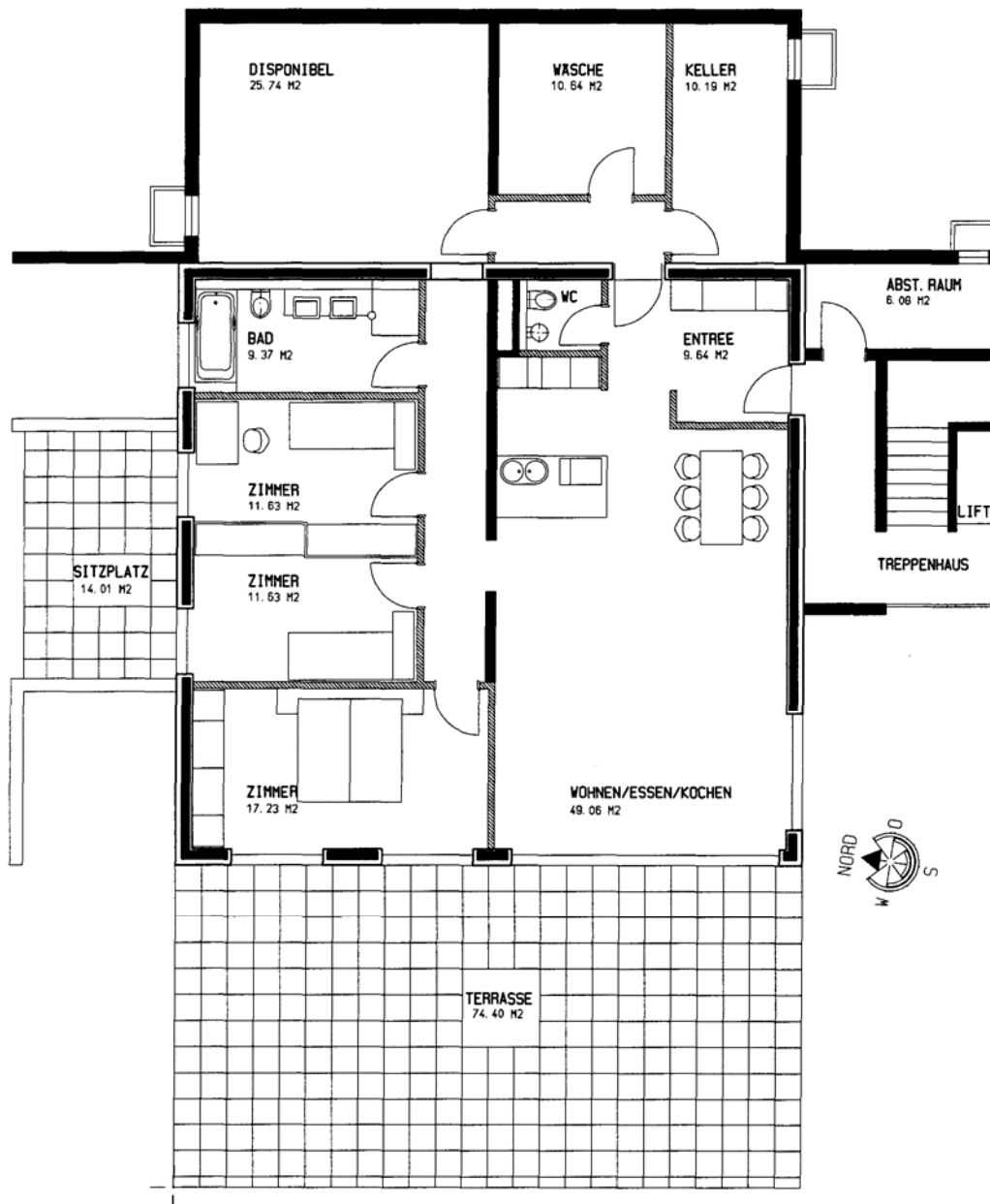


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

Grundrissplan Wohnungen Ebene 3

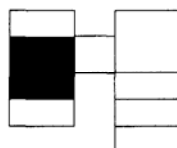


Grundrissplan Wohnung 4 links



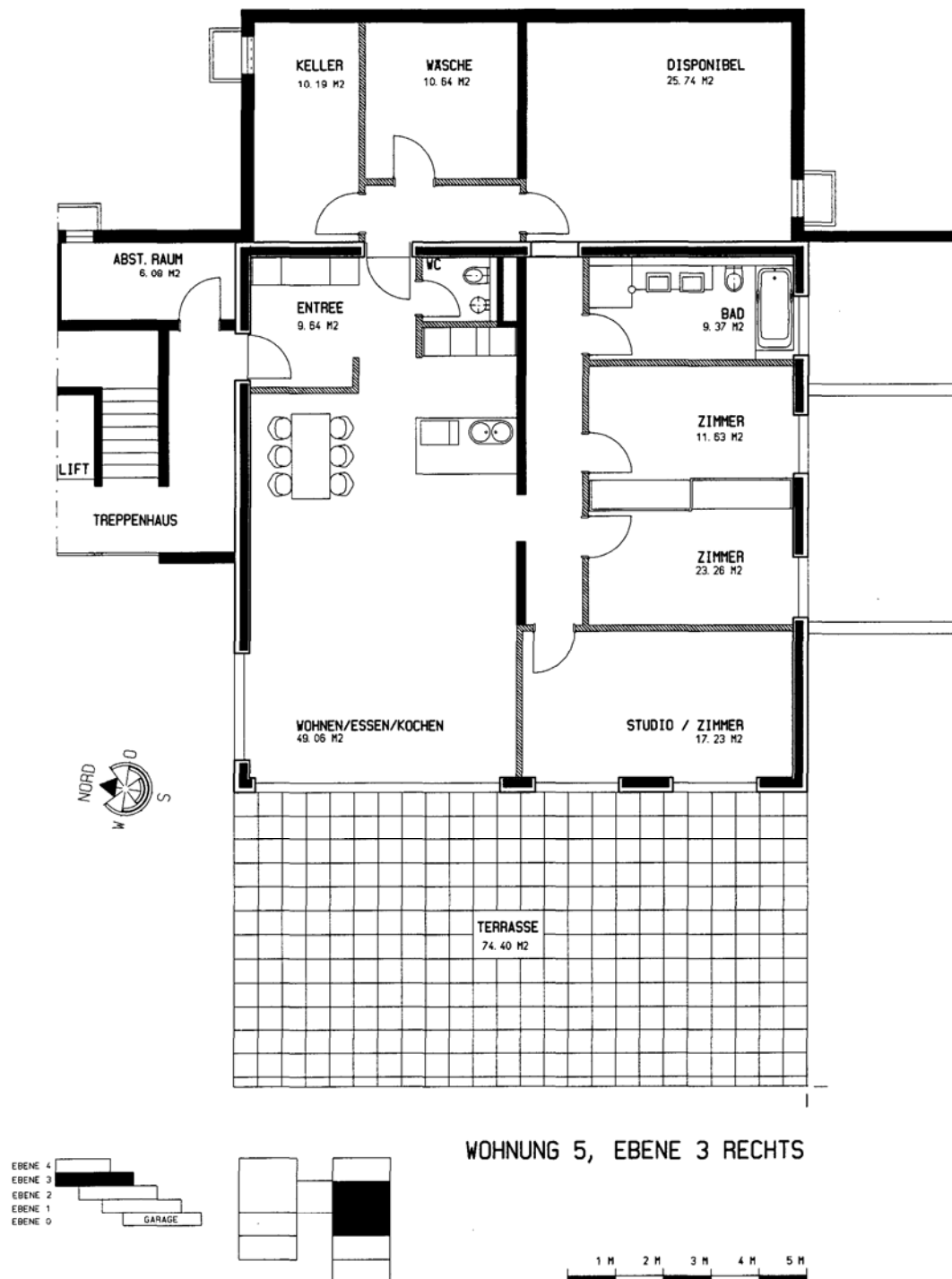
WOHNUNG 4, EBENE 3 LINKS

EBENE 4
EBENE 3
EBENE 2
EBENE 1
EBENE 0
GARAGE



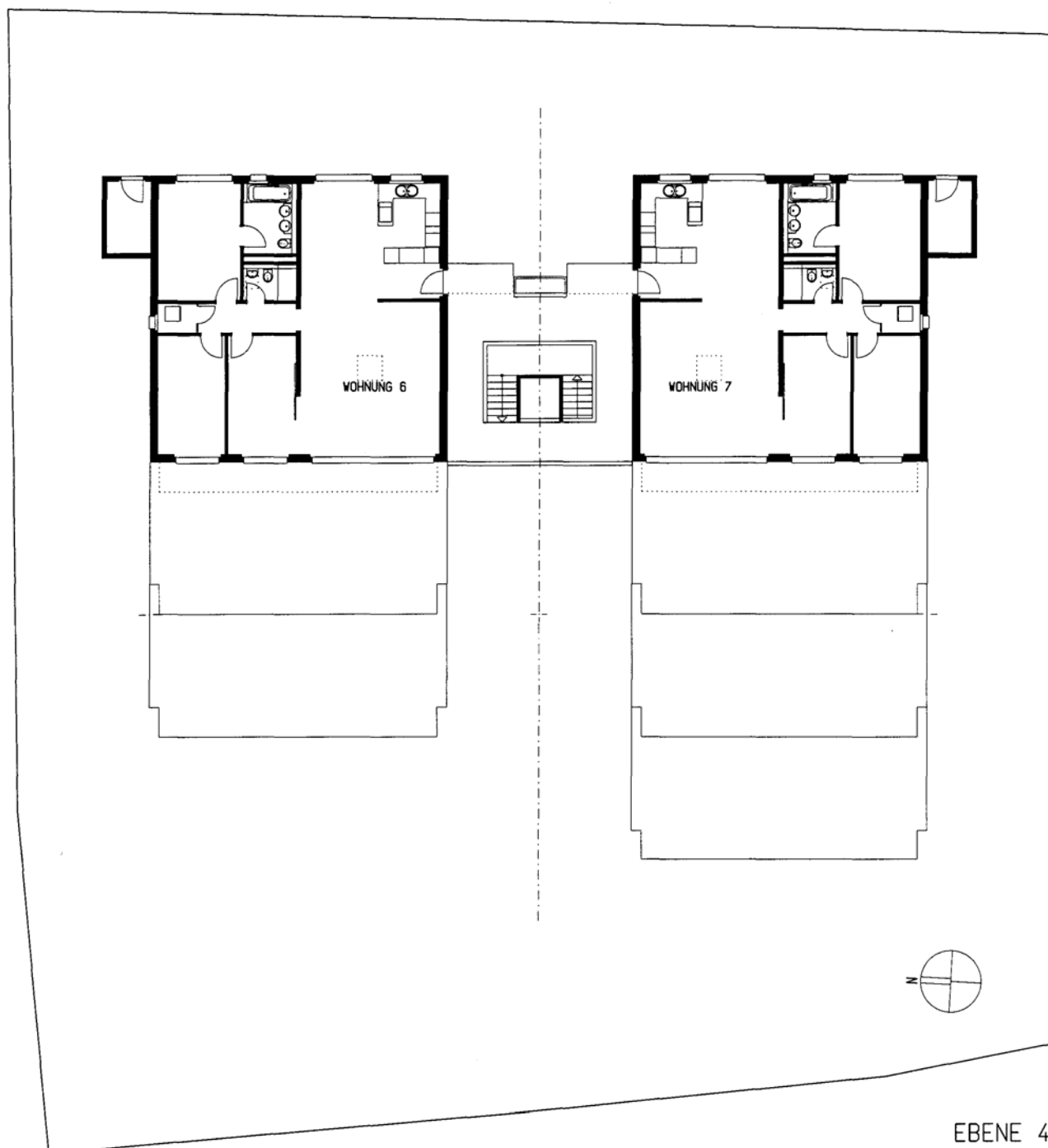
1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

Grundrissplan Wohnung 5 rechts



WOHNUNG 5, EBENE 3 RECHTS

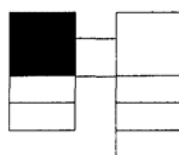
Grundrissplan Wohnungen Ebene 4



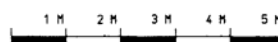
Grundrissplan Wohnung 6 links



KELLER IN EBENE 1 LINKS
 EBENE 4
 EBENE 3
 EBENE 2
 EBENE 1
 EBENE 0
 KELLER
 GARAGE



WOHNUNG 6, EBENE 4 LINKS



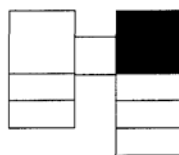
Grundrissplan Wohnung 7 rechts



KELLER IN EBENE 1 LINKS

EBENE 4
EBENE 3
EBENE 2
EBENE 1
EBENE 0

KELLER
GARAGE



WOHNUNG 7, EBENE 4 RECHTS

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

Verkaufspreise und allgemeine Verkaufsbedingungen

Verkaufspreise

Ebene 4

4 1/2 Zimmer-Wohnung (6)
Verkaufspreis CHF 1'037'000.--
 Bruttowohnfläche 124 m²
 Nettogeschossfläche 190m²
 Terrasse 74 m²
 Gartensitzplatz

4 1/2 Zimmer-Wohnung (7)
 Bruttowohnfläche 124 m²
 Nettogeschossfläche 183m²
 Terrasse 74m²
 Gartensitzplatz 27 m²

Ebene 3

4 1/2 Zimmer-Wohnung (4)
Verkaufspreis CHF 975'000.--
 Bruttowohnfläche 124 m²
 Nettogeschossfläche 183m²
 Terrasse 74 m²
 Gartensitzplatz 14m²

4 1/2 Zimmer-Wohnung (5)
 Bruttowohnfläche 124 m²
 Nettogeschossfläche 183m²
 Terrasse 74m²

Ebene 2

4 1/2 Zimmer-Wohnung (2)
Verkaufspreis CHF 913'000.--
 Bruttowohnfläche 124 m²
 Nettogeschossfläche 191m²
 Terrasse 74 m²
 Gartensitzplatz 91m²

4 1/2 Zimmer-Wohnung (3)
 Bruttowohnfläche 124 m²
 Nettogeschossfläche 181m²
 Terrasse 74m²
 Gartensitzplatz 14m²

Ebene 1

Nebenräume
 zu Wohnungen je 1/2
 6 (lila) + 7 (grün)

4 1/2 Zimmer-Wohnung (1)
 Bruttowohnfläche 124 m²
 Nettogeschossfläche 190m²
 Terrasse 74m²
 Gartensitzplatz 91m²

Auto Einstellhallenplätze:
Einstellplätze für Motorfahräder:

à CHF 28'000.--
à CHF 28'000.--

Verkaufspreis

Die Verkaufspreise finden Sie nebenstehend und in der Objektbeschreibung.

Verkaufsbedingungen/Zahlungsmodalitäten

Bei Reservation:

10% des Kaufpreises

Bei Fertigstellung Aushub:

30% des Kaufpreises

Bei Rohbauende:

30% des Kaufpreises

Bei Bezugsbereitschaft:

30% des Kaufpreises

Allgemeine Bedingungen

Dieses Angebot erfolgt unverbindlich und freibleibend

Ein Zwischenverkauf bleibt den Verkäufern jederzeit vorbehalten.

Allgemeines

Das Gebäude wird im *Minergie* Standard erstellt

Fassaden

ABC System
(Dämmung mit Betonkern)
Verputz

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton

Fenster

Kunststofffenster *Minergie*

Spenglerarbeiten

Titanzinkblech 0.55mm

Flachdacharbeiten, Terrassen

Zementplatten
Flachdach über Ebene 4
Extensive Begrünung

Sonnenschutz

ALU-Verbund Rafflamellenstoren
Elektro Antrieb
Terrassen mit Sonnenstoren

Elektroanlagen

Gemäss Bestückungsplan
ELO-Plan AG Baar

Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung

Sole-Wärmepumpe (Erdsonde)
Contracting EKZ
Zentrale Warmwasserversorgung

Wärmeverteilung

Fussbodenheizung
Einzelraumregulierung

Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnungslüftung

Lift

Behindertengerecht

Gipserarbeiten

Decken: Weissputz
Wände: Vollabrieb

Metallbauarbeiten

Terrassengeländer
Metall / Glaskonstruktion
Nordseite Wind und Schallschutz
Metall / Glaskonstruktion

Innentüren

Futter und Verkleidung

Schliessanlage

KABA Star oder KESO 2000

Unterlagsböden

Wärmedämmung
Trittschallisolation
PE Folie
Zementunterlagsboden 80mm

Bodenbeläge

Käuferwunsch
Parkettbelag, fertig verlegt
Fr. 120.--/m2
Keramische Bodenplatten in
Nasszellen, fertig verlegt
Fr. 120.--/m2

Wandbeläge

Keramische Wandplatten in
Nasszellen, fertig verlegt
Raumhoch
Fr. 120.--/m2

Küche

Budgetbetrag Fr. 25'000.--

Sanitärapparate

Budgetbetrag Fr. 16'500.--

Gardarobenschrank

Budgetbetrag Fr. 2'000.00

Hafnerarbeiten

Cheminée als Option möglich/
Ebene 4

Autoeinstellhalle

13 Autoabstellplätze
3 Motorradabstellplätze

Veloraum / Kinderwagen

Sep. Abstellraum

Umgebung

Rohplanie
Feinplanie
Humusierung
Gartensitzplätze Zementplatten
Ebene Flächen Rasen
Böschungen pflegeleichte
Bepflanzung

Containerplatz mit Container

2 Besucherparkplätze

Käuferwünsche

werden wenn möglich
berücksichtigt wie:
Boden und Wandbeläge
Küche
Sanitärapparate
Gardarobenschrank
Interne Raumeinteilung
Elektrische Bestückung

Schallschutz

Gegen Innen und Aussenlärm
gemäss SIA Vorschriften

**Verlangen sie den ausführli-
chen Baubeschrieb**

SÄMTLICHE PREISE INKL. 7.6% MwSt.