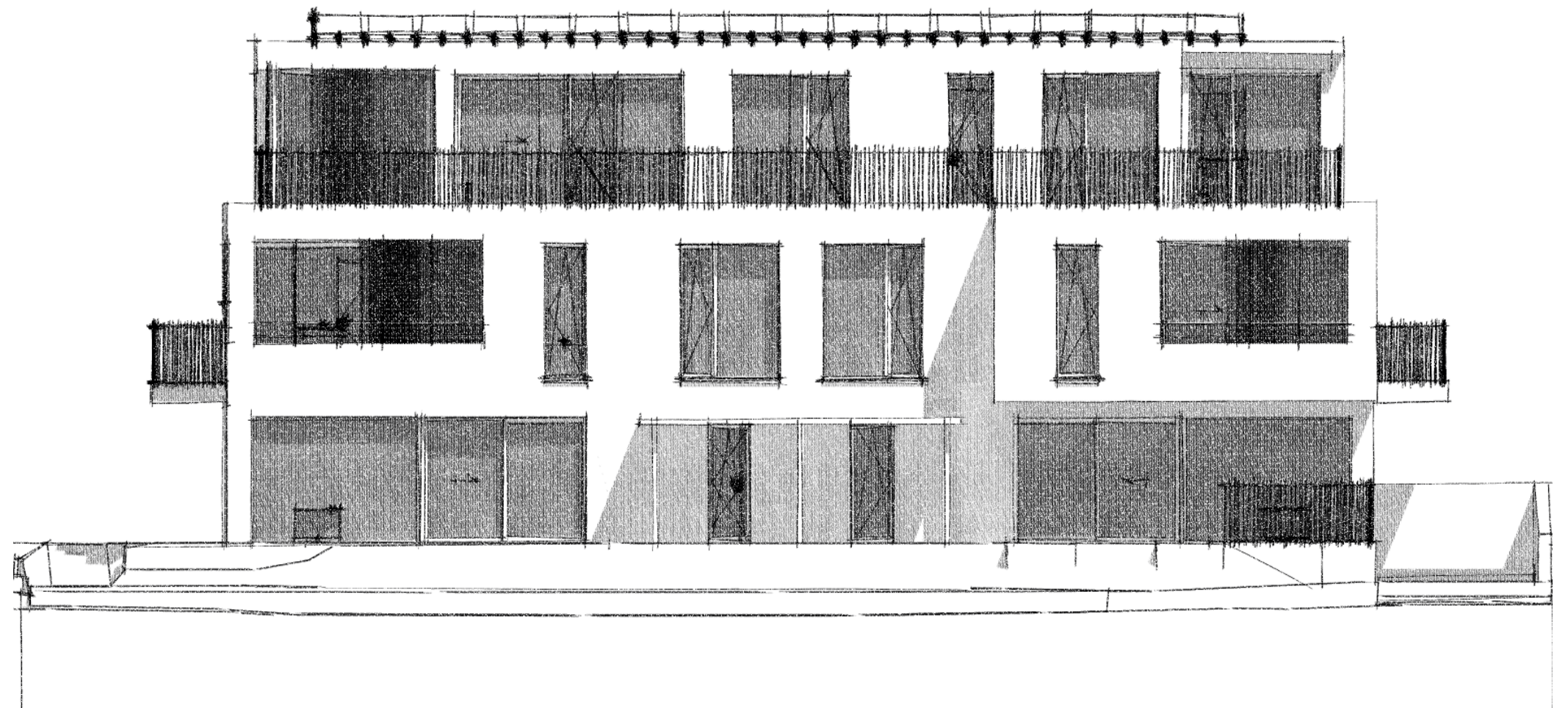


Verkaufspläne

Zelglistrasse 25

5443 Niederrohrdorf AG



Kurzbaubeschrieb

Zelglistrasse 25
5443 Niederrohrdorf AG

Allgemein

Gehobener Eigentumsstandard
Wohnungen gemäss Procap
Schallschutzmassnahmen nach SIA-Norm

Rohbau – Massivbauweise

Wände in Einsteinmauerwerk
Decken in Beton
Wohnungstrennwände in Beton nach akustischen Erfordernissen
Trennwände zu Treppenhaus/Wohnungen und Liftschacht in Beton

Einstellhalle

Automatisches Metalltor mit Funksteuerung (1× Handsender pro Platz)
Parkplatzzeichnung und Nummerierung

Umgebung allgemein

Gemäss Konzept und Umgebungsplan
Bepflanzung angepasst an einheimische Flora

Fassaden

Aussenwände in Einsteinmauerwerk
Farbton gemäss Material- und Farbkonzept

Bedachung

Flachdach mit Photovoltaikanlage
Absturzsicherung nach SUVA-Norm

Sitzplätze/Balkone

Platten für Aussenanwendung
Geländer nach SUVA-Norm

Elektrische Installationen

Gemäss Elektroplan
Pro Raum mindestens zwei 3-fach-Dosen und ein Lichtschalter mit Steckdose
TV- und Telefonanschluss
Entrée mit Sonnerie- und Gegensprechanlage
Elektrische Rafflamellenstoren
Balkon/Terrasse mit Aussensteckdose und Anschluss für Deckenleuchte
Smart Home (optional)

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung gemäss Energiekonzept
Fussbodenheizung in gesamter Wohnung
Raumthermostate in allen Räumen (ausserer Bad, Dusche, Reduit)
Warmwasser-Verbrauchsmessung pro Wohnung

Sanitäranlagen

Waschmaschine/Tumbler im Wohnungsreduit (optional im Kellerraum)
Zentrale Warmwasseraufbereitung
Sanitärapparate gemäss Liste

Lüftungsanlage

Kontrollierte Wohnungslüftung individuell regulierbar pro Wohnung
Küchenabluft mit Umluftsystem
Abluftanlage im Untergeschoss in gefangenen Räumen

Fenster in Holz/Metall

3-fach-Isolierverglasung mit umlaufender Gummidichtung
Fensteröffnungen gemäss Plan

Sonnenschutz

Elektrische Leichtmetall-Rafflamellenstoren in Schlaf- und Wohnräumen
Elektrische Markisen OG / Attika)

Aufzugsanlage

Rollstuhlgängiger Personenlift
Verbindung vom Untergeschoss bis Attika

Bodenbeläge

Treppenhaus: keramische Platten
Bad, Dusche, WC: keramische Platten
Küche, Wohnen, Essen, Reduit: keramische Platten oder Parkett
Zimmer: keramische Platten oder Parkett

Wandbeläge

Wohn- und Schlafräume: Grundputz, Abrieb 1,0 mm gestrichen
Bad, WC, Reduit: Abrieb 1.0 mm gestrichen /
Teilweise Keramikplatten gemäss Nasszellenplan

Decken

Ganze Wohnung: Gipsglattstrich gestrichen
1- oder 2-läufige Vorhangschiene an der Decke (optional)

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüre: Türblatt mit 3-Punktsicherheitsverriegelung
Innentüren: Stahlzargen gestrichen, Türblatt weiss Garderobe

Kellerräume

Gemäss Plan pro Wohnung
Steckdose (3-fach) auf Wohnungszähler geschaltet
Vorbereitung für WM/TU (optional)

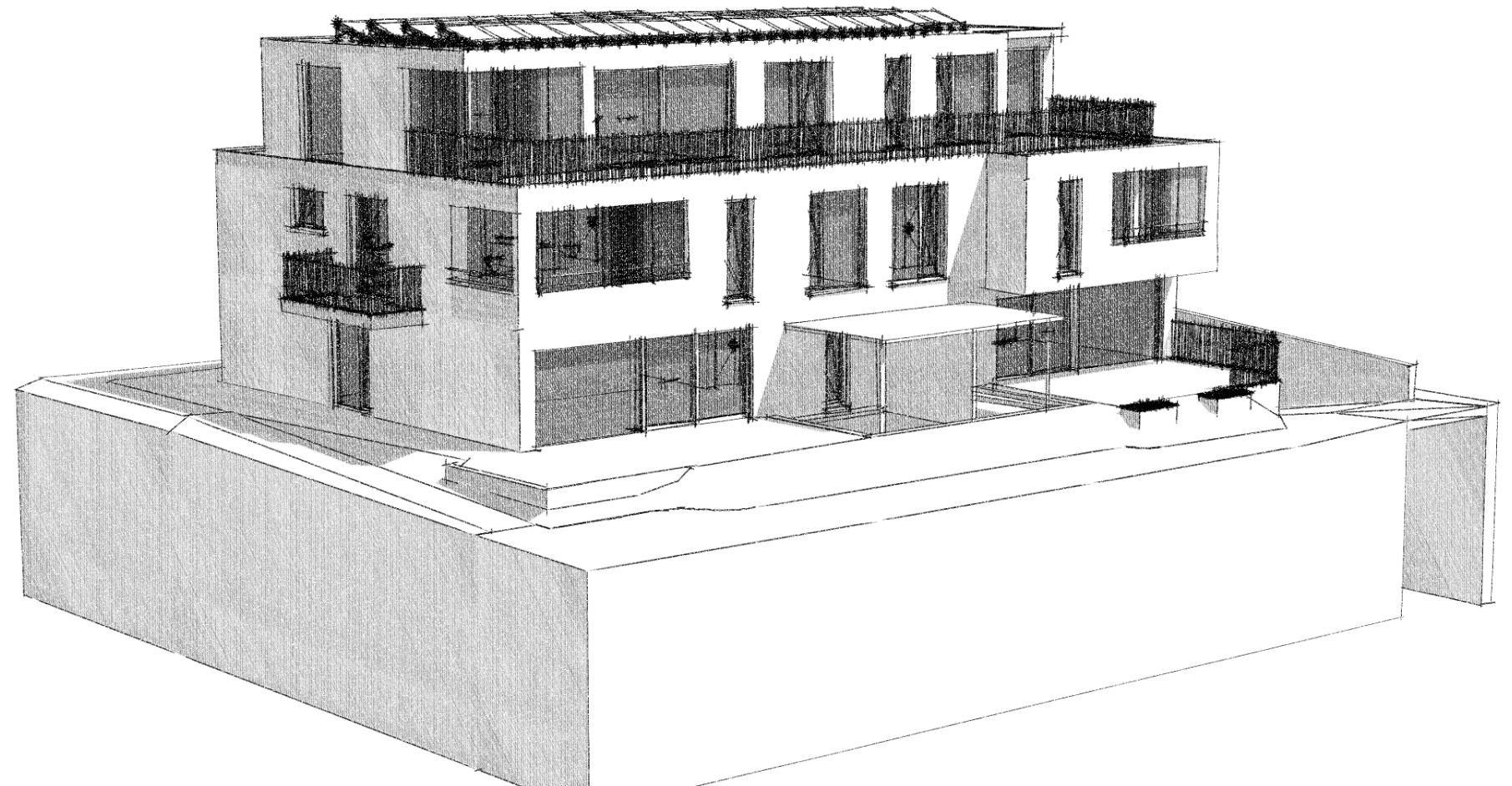
Küche

Gemäss separatem Küchenplan

Schliessanlage

Mechanische Schliessanlage

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher
Vorgaben technischer Neuerungen oder konstruktiven
Änderungen angepasst werden





Masstab 1:200

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abweichungen in Planung, Ausführung und Materialisierung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschliesslich der Illustration.

Untergeschoss

Zelglistrasse 25
5443 Niederrohrdorf AG

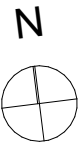
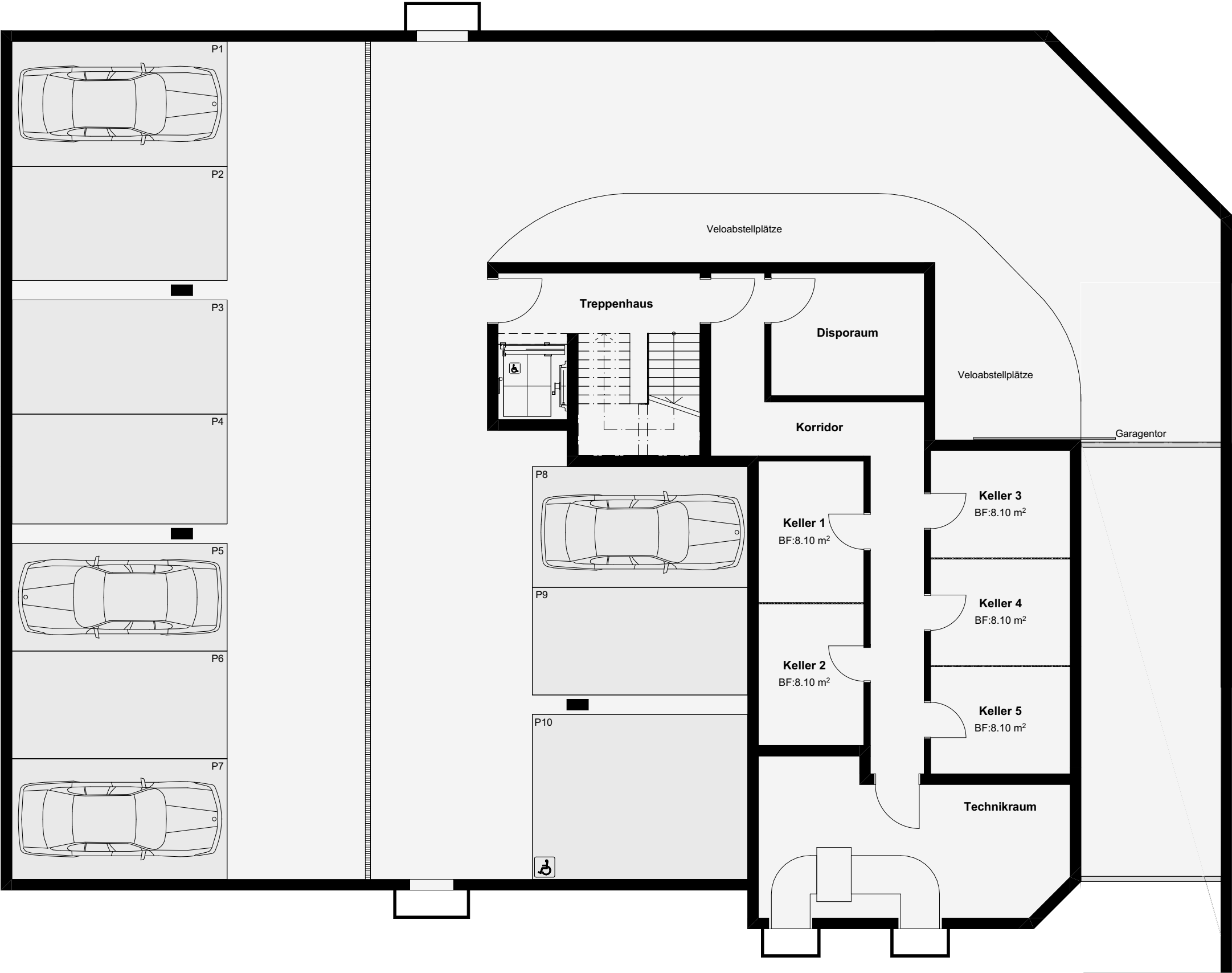
Wohnung 101
Parkplatz: P1 & P2
Keller 1

Wohnung 102
Parkplatz: P3 & P4
Keller 2

Wohnung 201
Parkplatz: P5 & P6
Keller 3

Wohnung 202
Parkplatz: P8 & P9
Keller 4

Wohnung 301
Parkplatz: P7 & P10
Keller 5



0 1 2 3 4 5

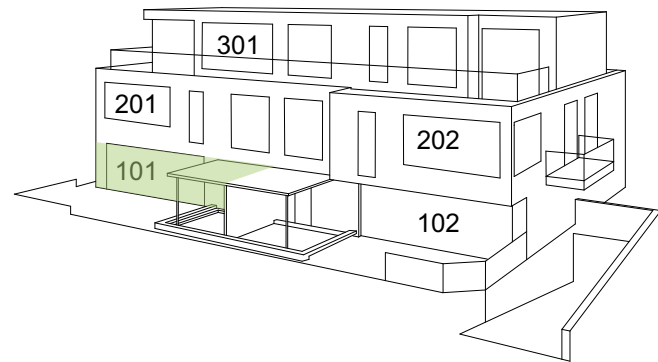
Masstab 1:100

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abweichungen in Planung, Ausführung und Materialisierung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschliesslich der Illustration.

4½ Zimmerwohnung

Zelglistrass 25
5443 Niederrohrdorf AG

Erdgeschoss
Wohnung 101



Wohnfläche: 125.15m²
Garten: 58.90m²
Terrasse: 14.75m²
Sitzplatz: 16.50m²
Keller: 8.10m²

Legende
WM: Waschmaschine
TU: Trockner
LÜ: Lüftung
W / E / K: Wohnen / Essen / Kochen



0 1 2 3 4 5

Masstab 1:100

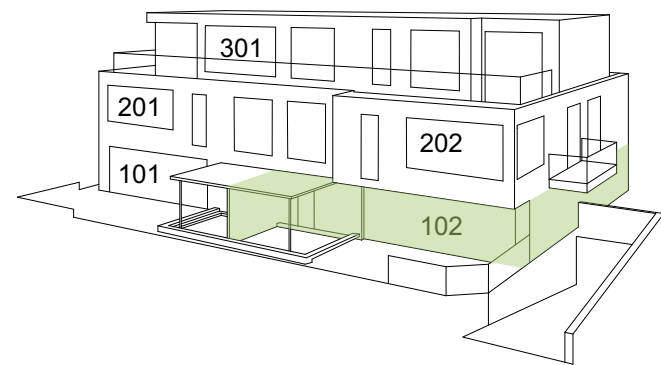
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abweichungen in Planung, Ausführung und Materialisierung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschliesslich der Illustration.



4½ Zimmerwohnung

Zelglistrasse 25
5443 Niederrohrdorf AG

Erdgeschoss
Wohnung 102



Wohnfläche: 123.05m²
Garten: 35.95m²
Terrasse: 14.75m²
Sitzplatz: 16.45m²
Keller: 8.10m²

Legende
WM: Waschmaschine
TU: Trockner
LÜ: Lüftung
W / E / K: Wohnen / Essen / Kochen



0 1 2 3 4 5

Masstab 1:100

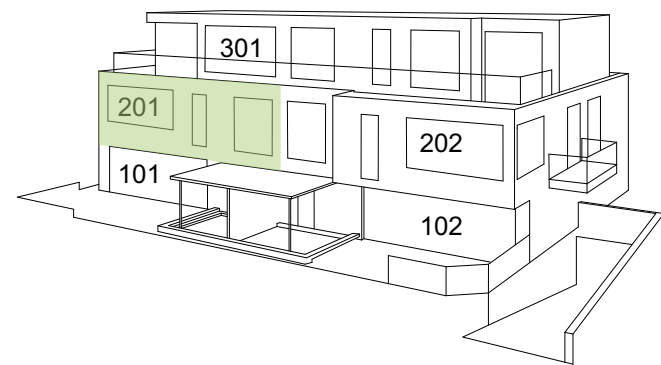
Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abweichungen in Planung, Ausführung und Materialisierung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschliesslich der Illustration.



4½ Zimmerwohnung

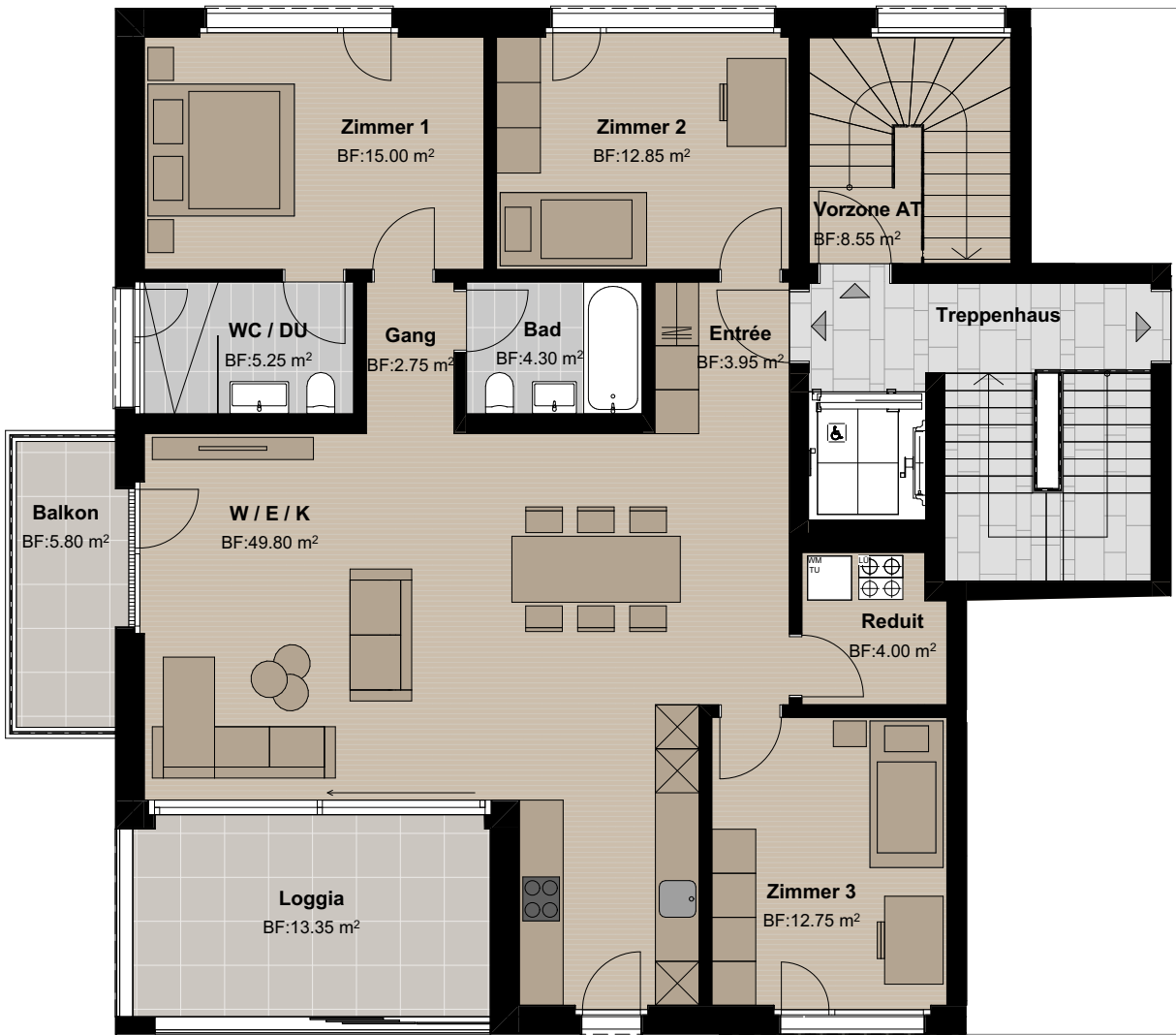
Zelglistrasse 25
5443 Niederrohrdorf AG

Obergeschoss
Wohnung 201



Wohnfläche: 110.65m²
Loggia: 13.35m²
Balkon: 5.80m²
Keller: 8.10m²

Legende
WM: Waschmaschine
TU: Trockner
LÜ: Lüftung
W / E / K: Wohnen / Essen / Kochen



0 1 2 3 4 5

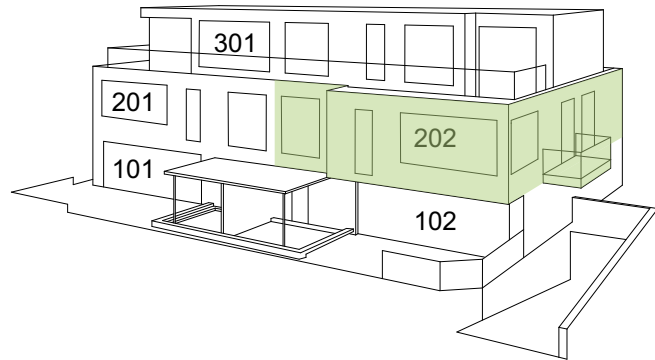
Masstab 1:100

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abweichungen in Planung, Ausführung und Materialisierung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschliesslich der Illustration.

5½ Zimmerwohnung

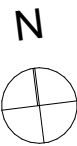
Zelglistrasse 25
5443 Niederrohrdorf AG

Obergeschoss
Wohnung 202



Wohnfläche: 122.95m²
Loggia: 10.55m²
Balkon: 5.75m²
Keller: 8.10m²

Legende
WM: Waschmaschine
TU: Trockner
LÜ: Lüftung
W / E / K: Wohnen / Essen / Kochen



0 1 2 3 4 5

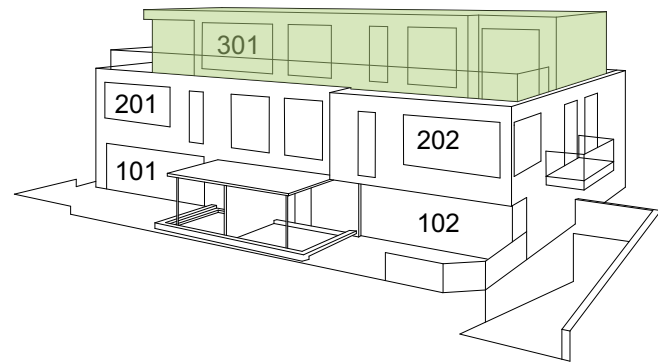
Masstab 1:100

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abweichungen in Planung, Ausführung und Materialisierung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschliesslich der Illustration.

5½ Zimmerwohnung

Zelglistrass 25
5443 Niederrohrdorf AG

Attika
Wohnung 301



Wohnfläche: 164.85 m²
Terrasse: 85.25 m²
Keller: 8.10 m²

Legende
WM: Waschmaschine
TU: Trockner
LÜ: Lüftung
W / E / K: Wohnen / Essen / Kochen
WIGA: Wintergarten



0 1 2 3 4 5

Masstab 1:100

Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abweichungen in Planung, Ausführung und Materialisierung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschliesslich der Illustration.