



Überbauung «Im Feld» in Othmarsingen HAUS

11 Wohnungen

Architektur **Mitac Immobilien AG** Bahnhofstrasse 18 | 5600 Lenzburg | T 062 886 66 22 | www.mitac-architektur.ch
Verkauf **Mitac Immobilien AG** Robert Meier / Daniel Giudici / Daniel Meier | T 062 886 66 22 | architektur@mitac.ch

IM FELD
OTHMARSINGEN

Einleitung

In der Gemeinde Othmarsingen realisieren wir eine Überbauung mit drei Mehrfamilienhäusern. Die Lage am Rande der Bauzone ermöglicht eine freie Sicht ins unverbaubare Grün bis zu den Alpen. Othmarsingen ist angrenzend an die Stadt Lenzburg und profitiert von hervorragenden Anschlüssen an den privaten und öffentlichen Verkehr.

Es werden in drei Gebäuden 30 Wohnungen in unterschiedlicher Grösse von 2.5 Zimmer bis 5.5 Zimmer erstellt. Die Einheiten sind mehrheitlich gegen Süden orientiert. Die Dachwohnungen mit vollständig gedeckten Loggien sind in die Giebelfassaden integriert. Die Wohnungen profitieren von einer optimalen Besonnung und einer attraktiven Weitsicht. Sämtliche Wohnun-

gen verfügen über ein Reduit mit eigener Waschmaschine/Tumbler und einem Kellerabteil im Untergeschoss. Die grosszügige Einstellhalle umfasst neben einem geschlossenen Raum für Fahrräder, 40 Autoabstellplätze in unterschiedlichen Grössen und 2 Motorradparkplätze. Alle Wohnungen sind über einen rollstuhlgerechten sowie barrierefreien Zugang auch aus der Tiefgarage erreichbar. Im Aussenbereich sind weitere Parkplätze angeordnet. Die Gemeinde Othmarsingen verfügt über eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsbetrieben, welche die alltäglichen Bedürfnisse abdecken. Es ist geplant die ersten Wohnungen per 31.03.2026 an die neuen Eigentümerinnen und Eigentümer zu übergeben.

Steckbrief

Einwohnerzahl 3'131

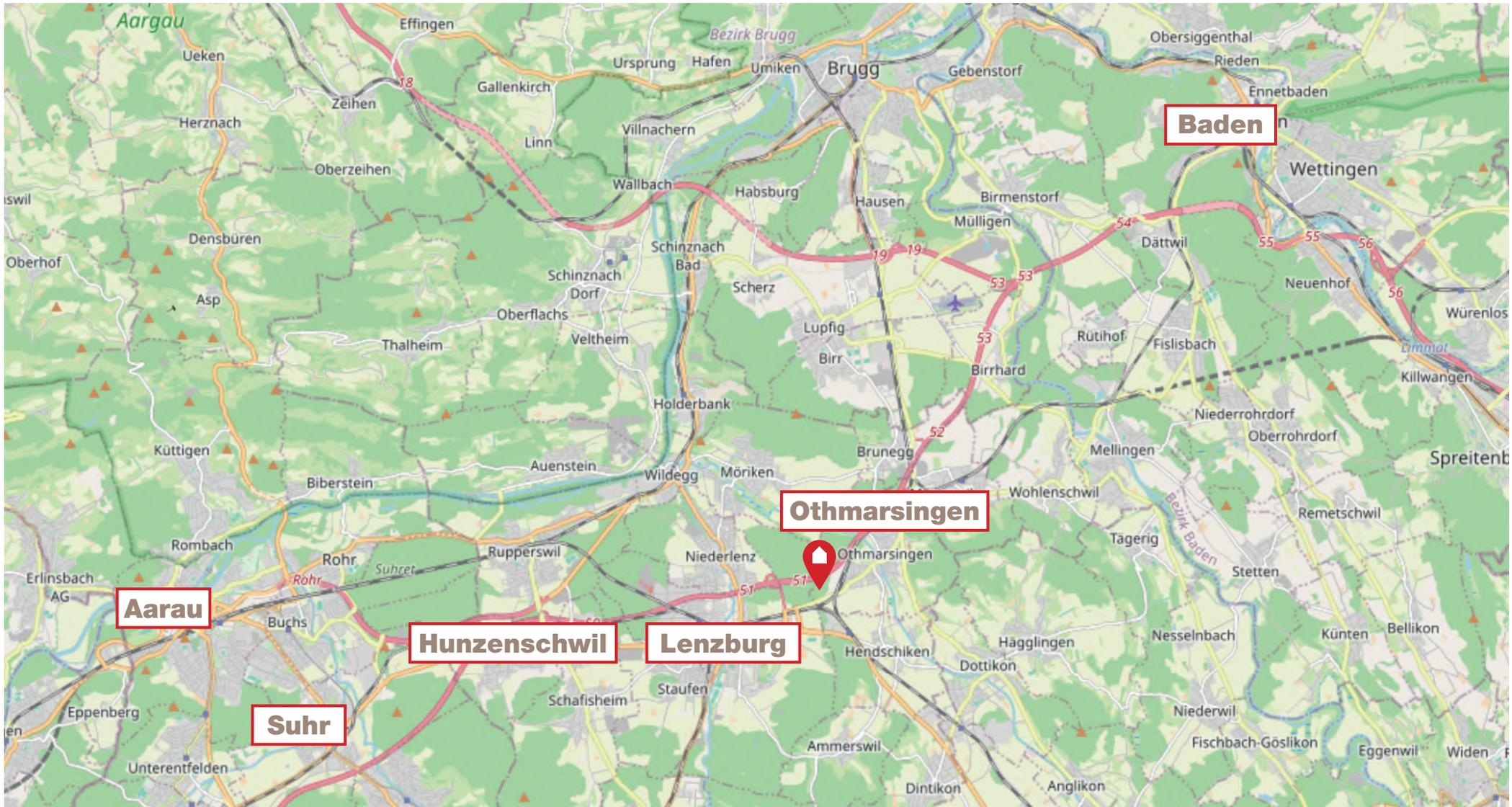
Höhe über Meer 416 m ü. M.

Gemeindesteuerfuss 107 %

Schulen
- Alle Primarstufen
- Oberstufen in Lenzburg

Zugverbindungen
- Lenzburg in 4 Minuten
- Aarau in 14 Minuten
- Zürich HB in 34 Minuten
- Baden in 21 Minuten

Autobahnanschluss
- Lenzburg in 2 Minuten
- Mägenwil in 4 Minuten



Othmarsingen

Autobahneinfahrt:

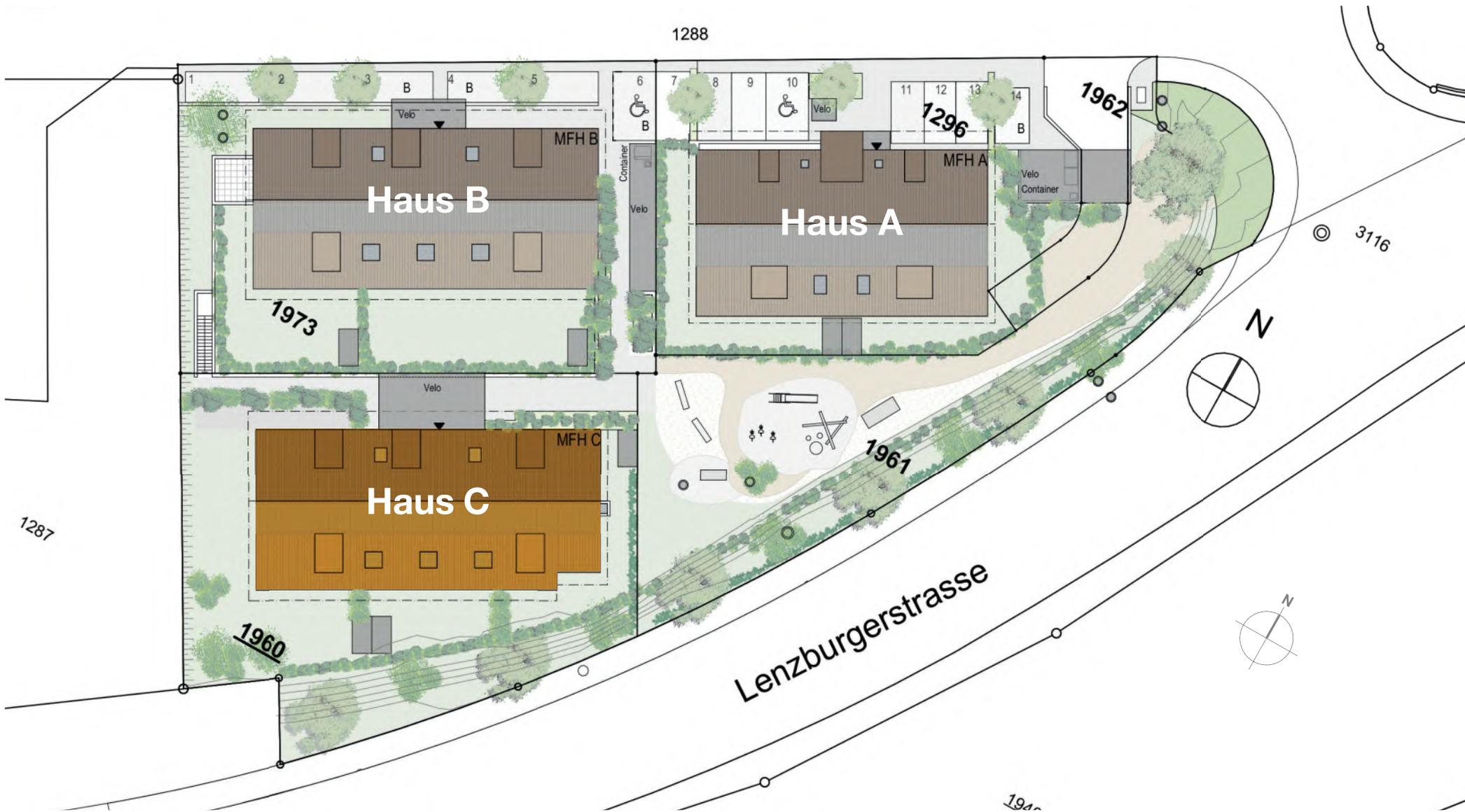
Othmarsingen ➔ Basel
50 Min - 67 km

Othmarsingen ➔ Bern
60 Min - 90 km

Othmarsingen ➔ Zürich
25 Min - 33 km

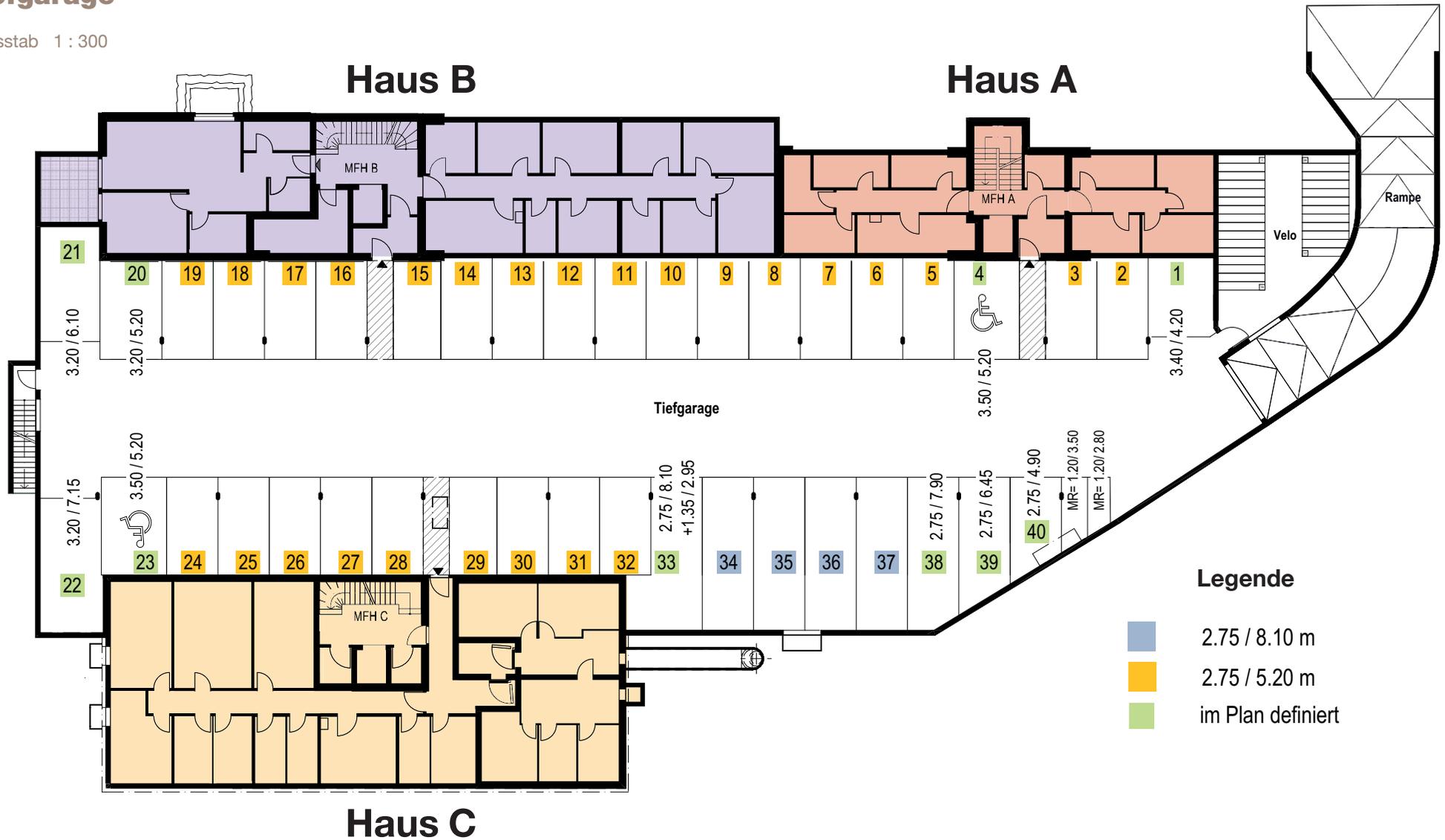






Tiefgarage

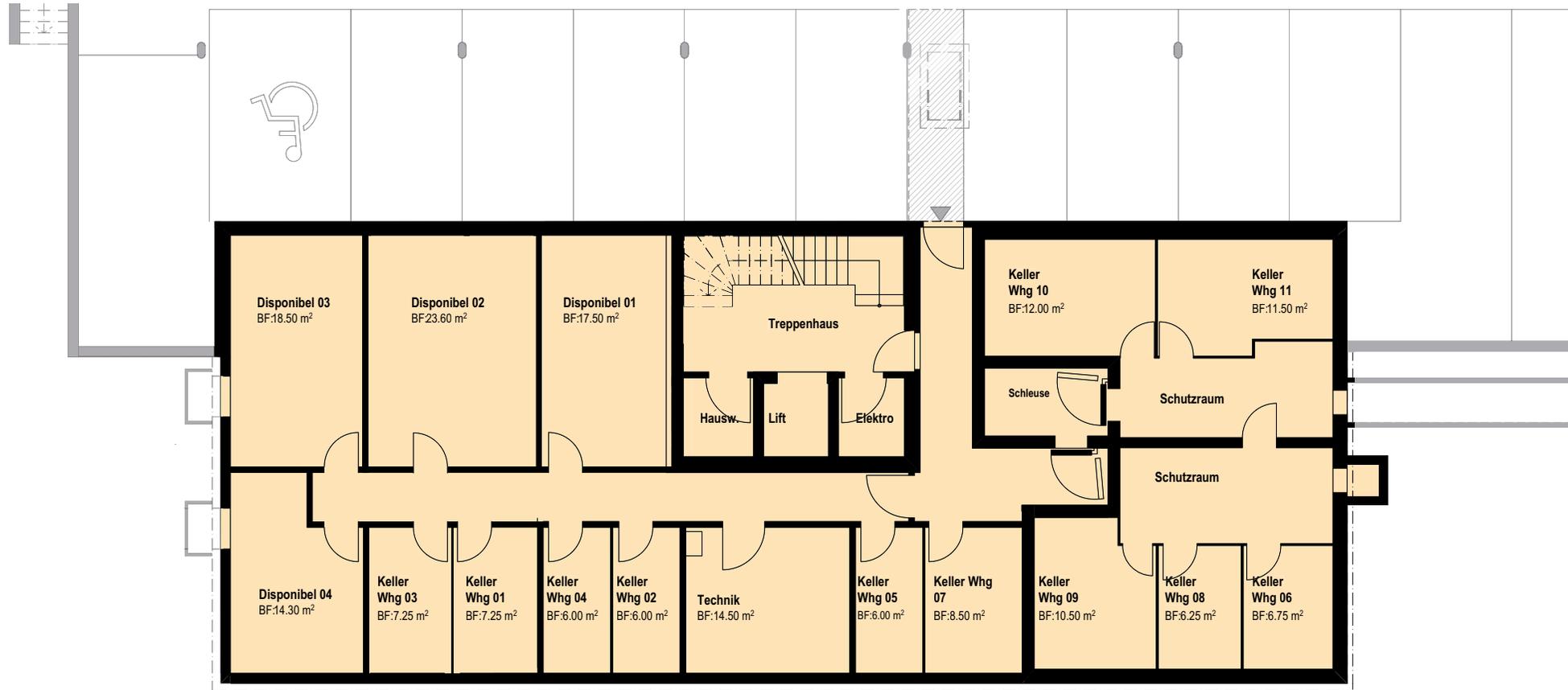
Masstab 1 : 300





Untergeschoss Haus C

Masstab 1 : 150





Wohnung 10

Erdgeschoss Wohnung C.1 - 3½ Zimmer

Masstab 1 : 100



	1	2	3
Nettowoohnfläche	82.75 m ²	61.00 m ²	85.00 m ²
Terrasse	13.50 m ²	23.00 m ²	16.50 m ²
Gartenanteil mit Gerätehaus	65.00 m ²	60.00 m ²	220.00 m ²

Haus C

11		10	
9	8	7	
6	5	4	
3	2	1	

Dachgeschoss

2. OG

1. OG

EG

UG / AEH



Erdgeschoss

Wohnung C.2 - 2½ Zimmer

Masstab 1 : 100



	1	2	3
	3½ Zi-Whg	2½ Zi-Whg	3½ Zi-Whg
Nettowoohnfläche	82.75 m ²	61.00 m ²	85.00 m ²
Terrasse	13.50 m ²	23.00 m ²	16.50 m ²
Gartenanteil mit Gerätehaus	65.00 m ²	60.00 m ²	220.00 m ²

Haus C

	11	10	
9	8	7	
6	5	4	
3	2	1	

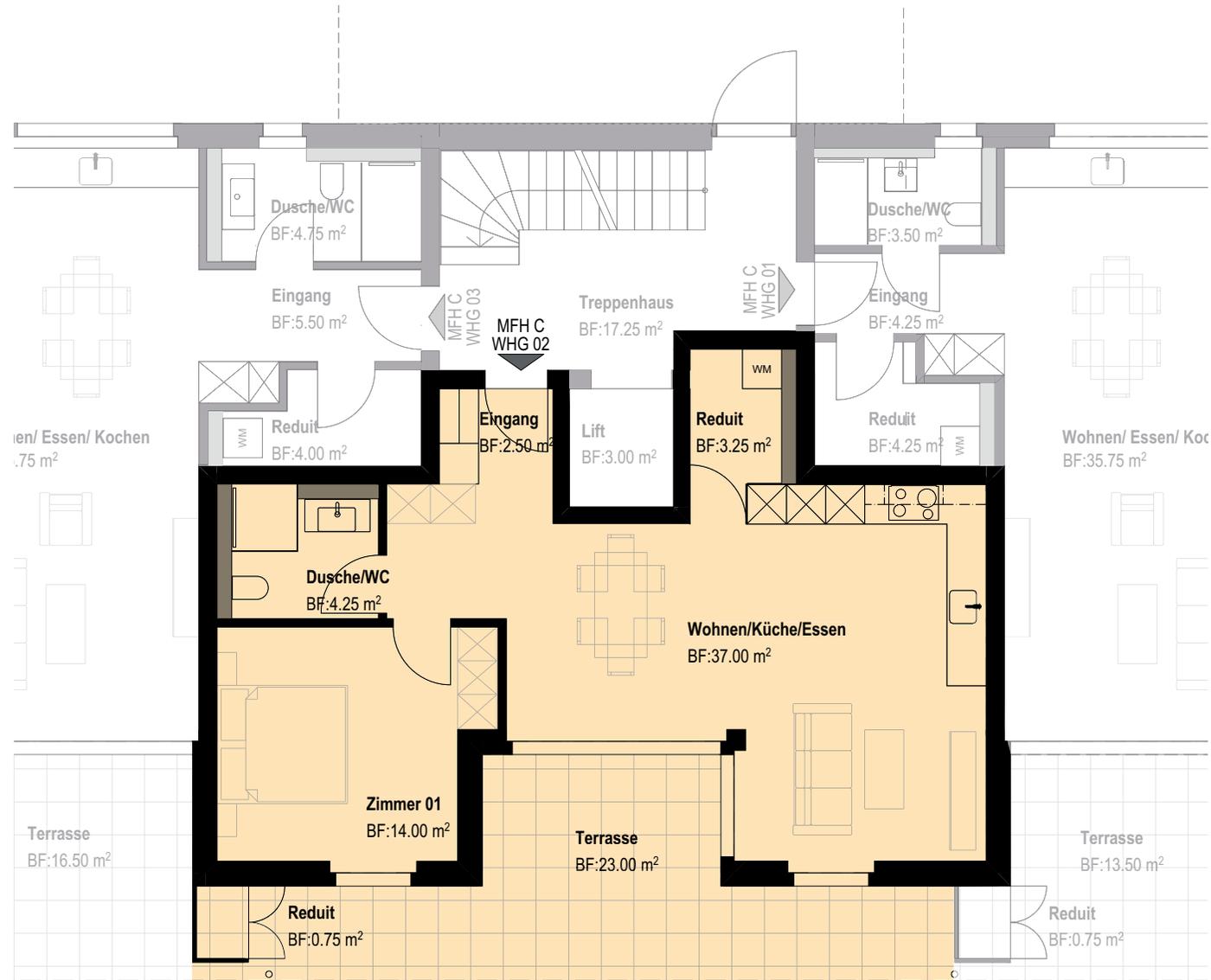
Dachgeschoss

2. OG

1. OG

EG

UG / AEH

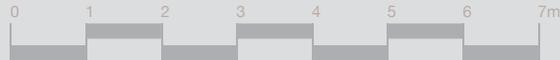


Erdgeschoss

Wohnung C.3 - 3½ Zimmer



Masstab 1 : 100



	1	2	3
	3½ Zi-Whg	2½ Zi-Whg	3½ Zi-Whg
Nettowohnfläche	82.75 m ²	61.00 m ²	85.00 m ²
Terrasse	13.50 m ²	23.00 m ²	16.50 m ²
Gartenanteil mit Gerätehaus	65.00 m ²	60.00 m ²	220.00 m ²

Haus C

11	10	
9	8	7
6	5	4
3	2	1

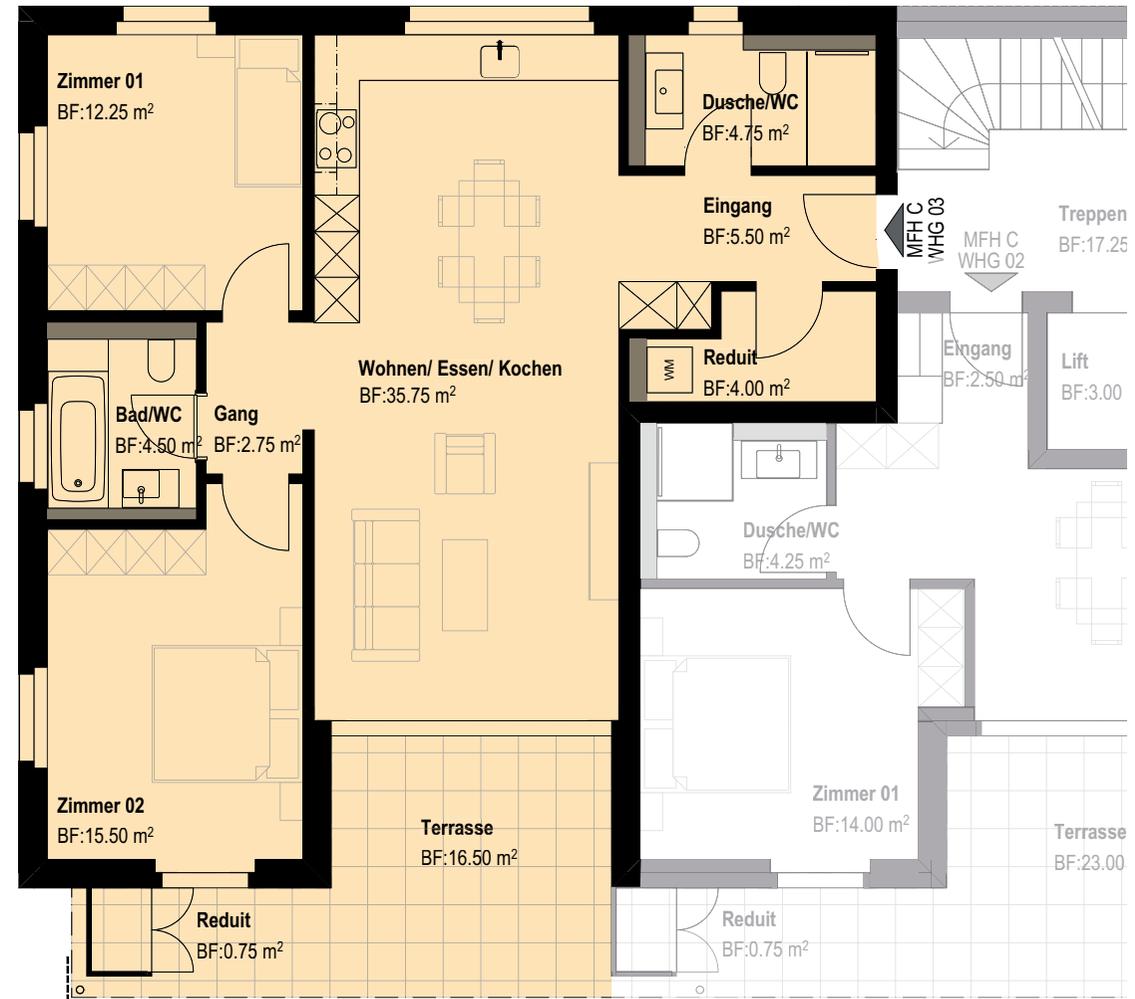
Dachgeschoss

2. OG

1. OG

EG

UG / AEH

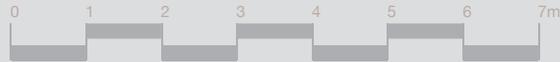


1. Obergeschoss

Wohnung C.4 - 3½ Zimmer



Masstab 1 : 100



	4	5	6
	3½ Zi-Whg	2½ Zi-Whg	3½ Zi-Whg
Nettowoohnfläche	82.75 m ²	61.00 m ²	85.00 m ²
Balkon	13.50 m ²	23.00 m ²	16.50 m ²

Haus C

11		10	
9	8	7	
6	5	4	
3	2	1	

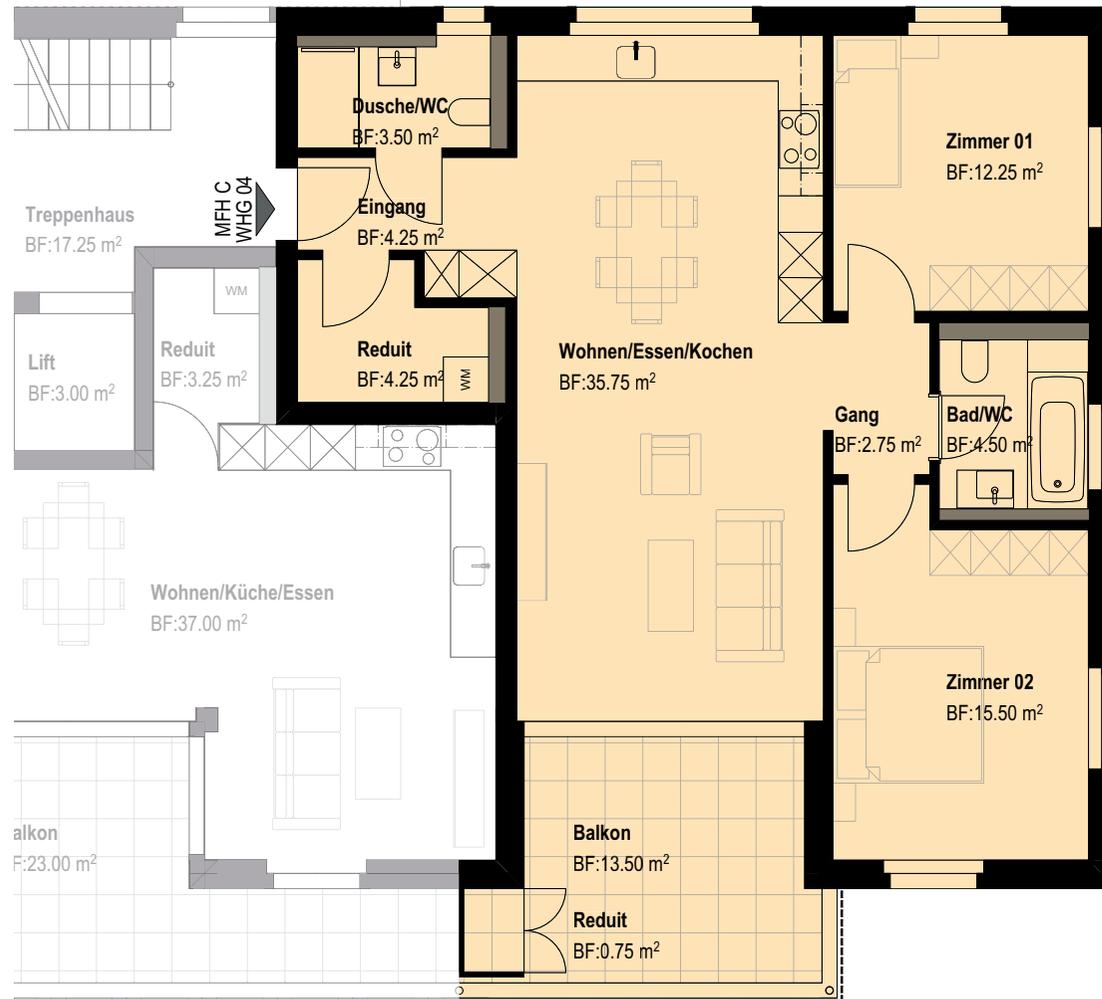
Dachgeschoss

2. OG

1. OG

EG

UG / AEH



1. Obergeschoss Wohnung C.5 - 2½ Zimmer



Masstab 1 : 100



	4	5	6
	3½ Zi-Whg	2½ Zi-Whg	3½ Zi-Whg
Nettowoohnfläche	82.75 m ²	61.00 m ²	85.00 m ²
Balkon	13.50 m ²	23.00 m ²	16.50 m ²

Haus C

11	10	
9	8	7
6	5	4
3	2	1

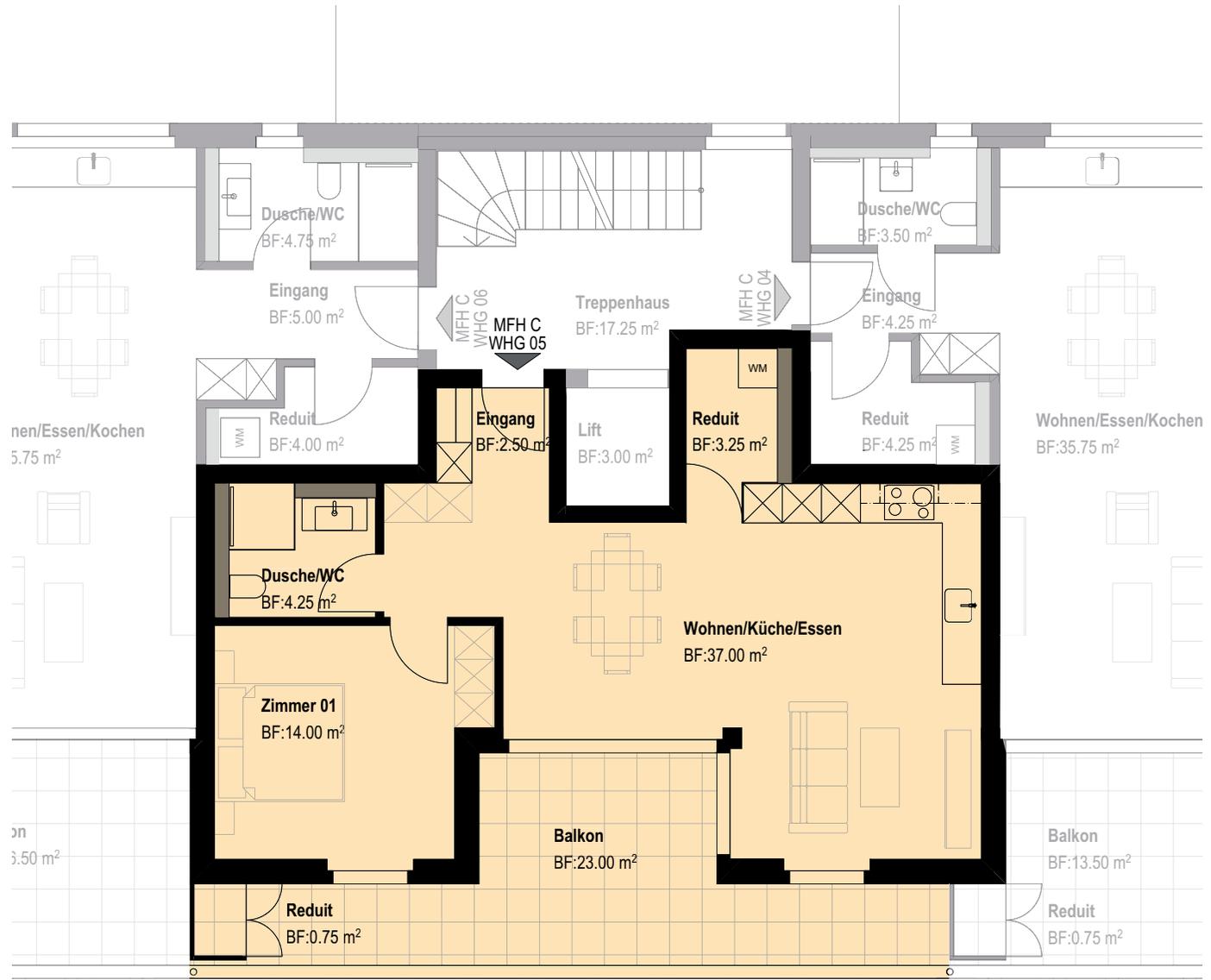
Dachgeschoss

2. OG

1. OG

EG

UG / AEH

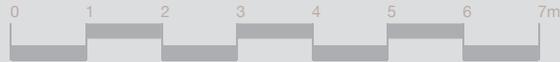


1. Obergeschoss

Wohnung C.6 - 3½ Zimmer



Masstab 1 : 100



	4	5	6
	3½ Zi-Whg	2½ Zi-Whg	3½ Zi-Whg
Nettowoohnfläche	82.75 m ²	61.00 m ²	85.00 m ²
Balkon	13.50 m ²	23.00 m ²	16.50 m ²

Haus C

11	10	
9	8	7
6	5	4
3	2	1

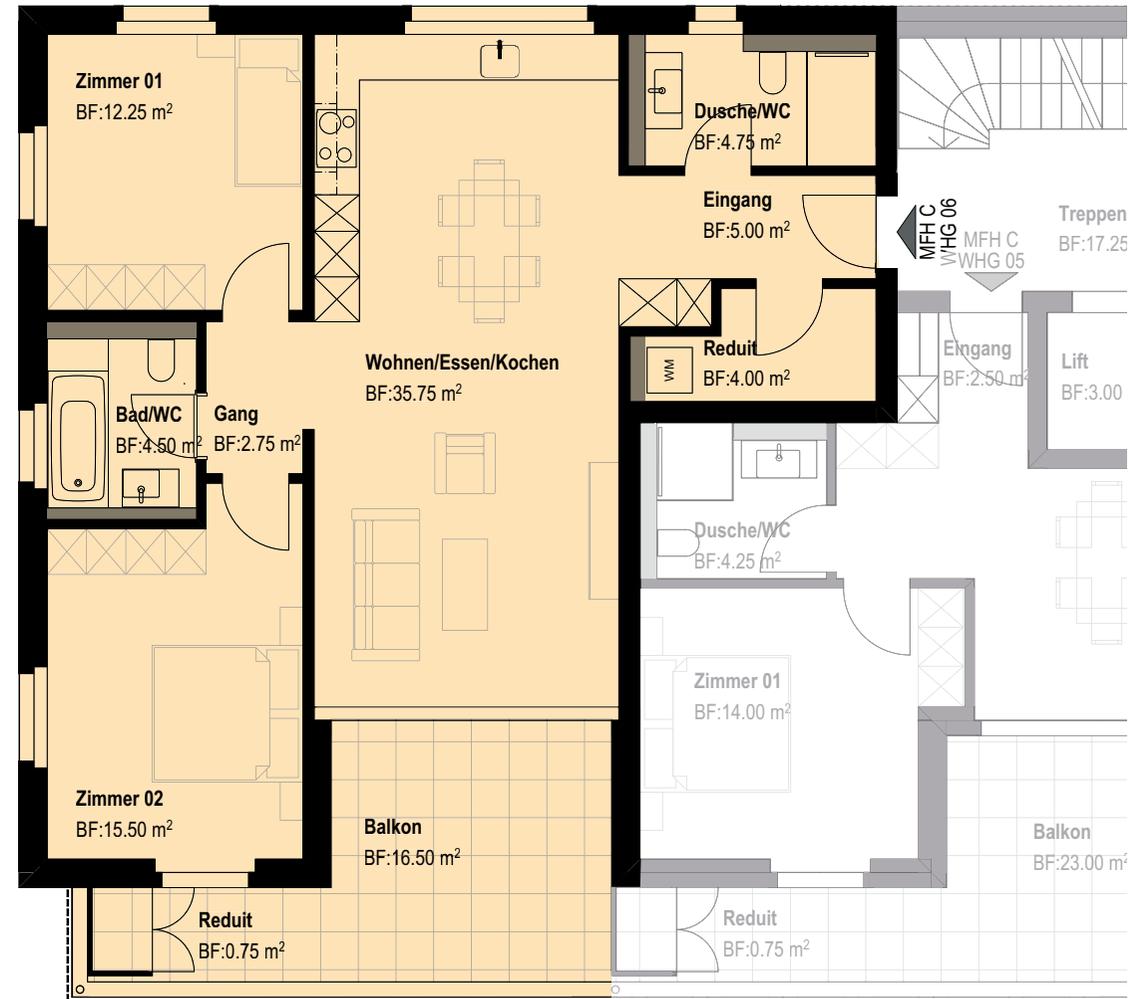
Dachgeschoss

2. OG

1. OG

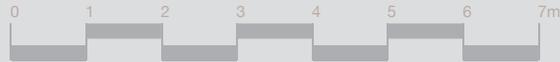
EG

UG / AEH



2. Obergeschoss Wohnung C.7 - 3½ Zimmer

Masstab 1 : 100



	7	8	9
Nettowoohnfläche	82.75 m ²	61.00 m ²	85.00 m ²
Balkon	13.50 m ²	23.00 m ²	16.50 m ²

Haus C

	11	10	
9	8	7	
6	5	4	
3	2	1	

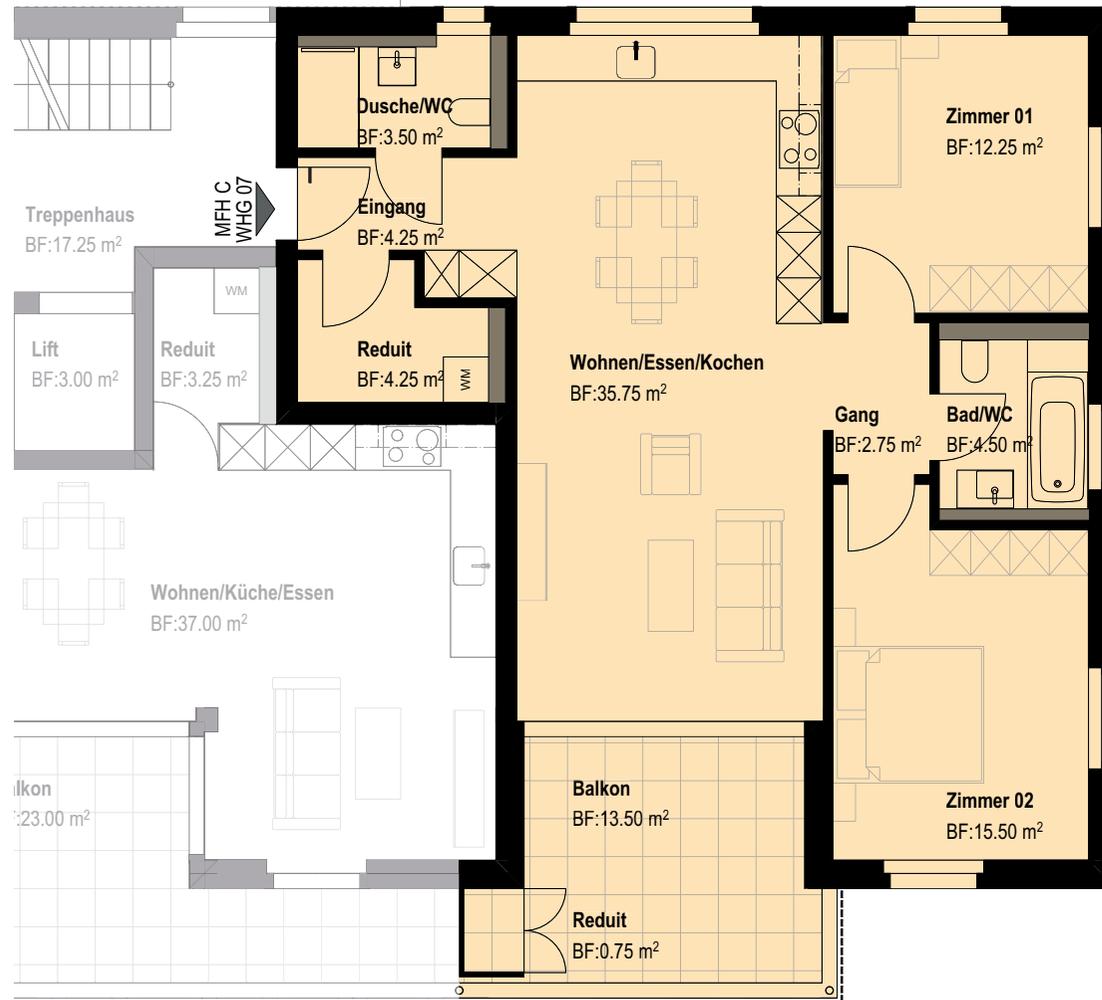
Dachgeschoss

2. OG

1. OG

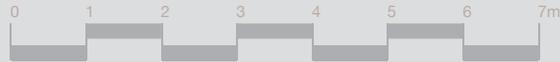
EG

UG / AEH



2. Obergeschoss Wohnung C.8 - 2½ Zimmer

Masstab 1 : 100



	7	8	9
Nettowoohnfläche	82.75 m ²	61.00 m ²	85.00 m ²
Balkon	13.50 m ²	23.00 m ²	16.50 m ²

Haus C

11	10	
9	8	7
6	5	4
3	2	1

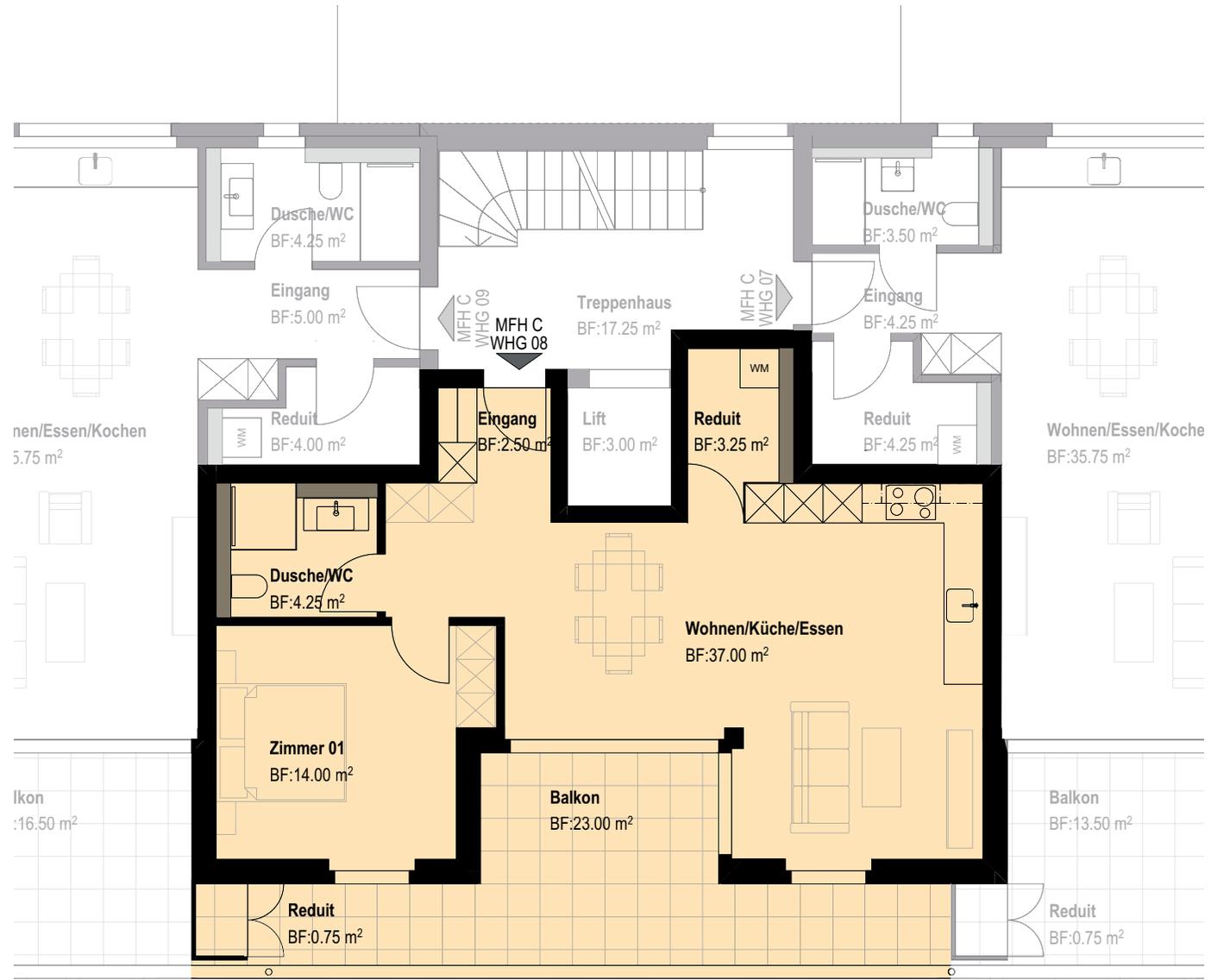
Dachgeschoss

2. OG

1. OG

EG

UG / AEH



2. Obergeschoss Wohnung C.9 - 3½ Zimmer



Masstab 1 : 100



	7	8	9
	3½ Zi-Whg	2½ Zi-Whg	3½ Zi-Whg
Nettowoohnfläche	82.75 m ²	61.00 m ²	85.00 m ²
Balkon	13.50 m ²	23.00 m ²	16.50 m ²

Haus C

11	10	
9	8	7
6	5	4
3	2	1

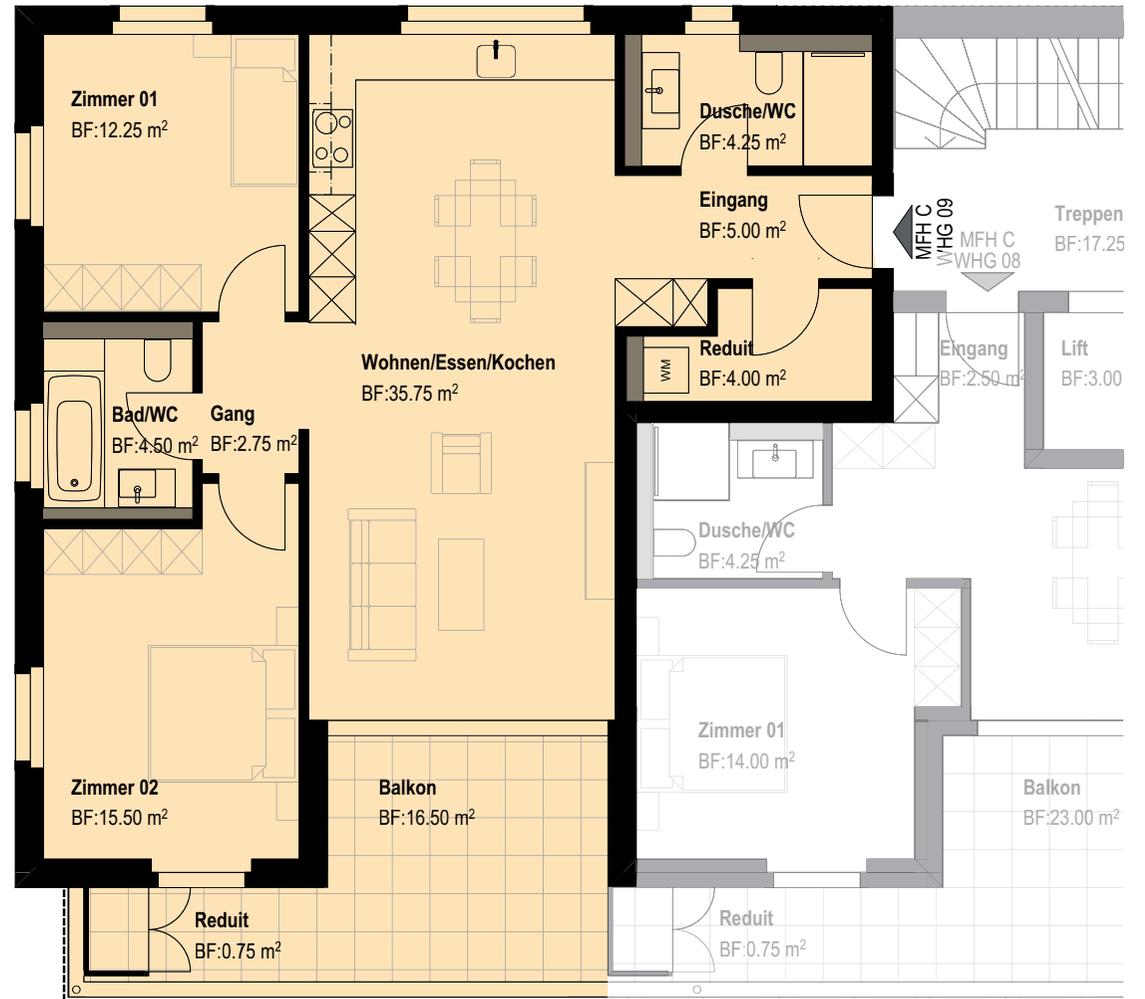
Dachgeschoss

2. OG

1. OG

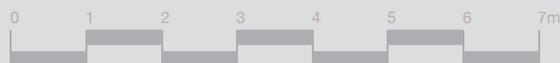
EG

UG / AEH



Dachgeschoss Wohnung C.10 - 3½ Zimmer

Masstab 1 : 100



Nettowoohnfläche
Balkon

10	11
3½ Zi-Whg	3½ Zi-Whg
104.75 m ²	125.00 m ²
Balkon	Balkon
11.25 m ²	15.00 m ²

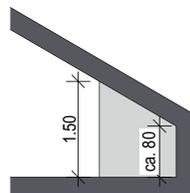
Haus C

	11	10	
9	8	7	
6	5	4	
3	2	1	

Dachgeschoss
2. OG
1. OG
EG
UG / AEH



Dachschräge



Dachgeschoss Wohnung C.11 - 3½ Zimmer

Masstab 1 : 100



	10	11
Nettowoohnfläche	104.75 m ²	125.00 m ²
Balkon	11.25 m ²	15.00 m ²

Haus C

11		10	
9	8	7	
6	5	4	
3	2	1	

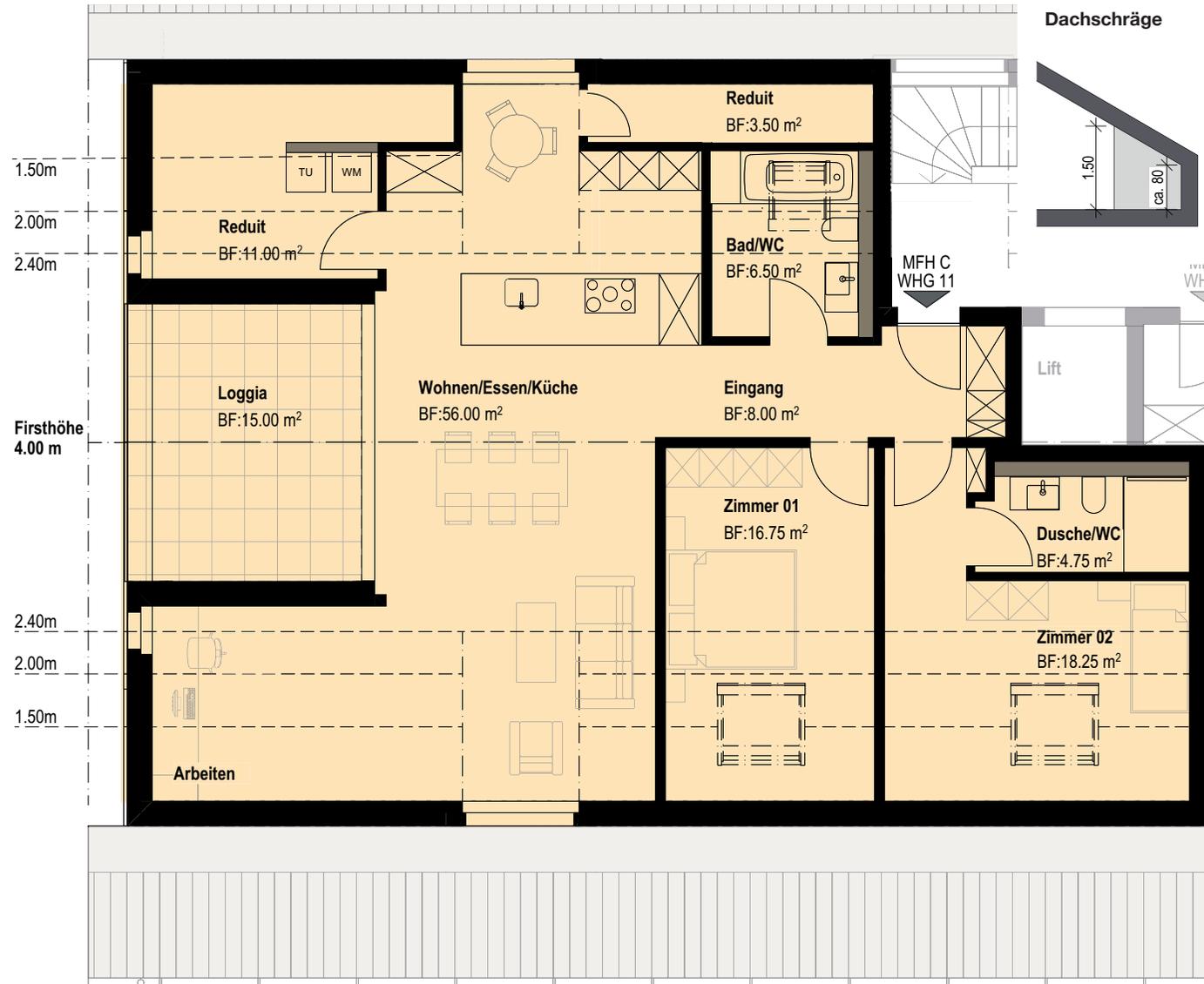
Dachgeschoss

2. OG

1. OG

EG

UG / AEH





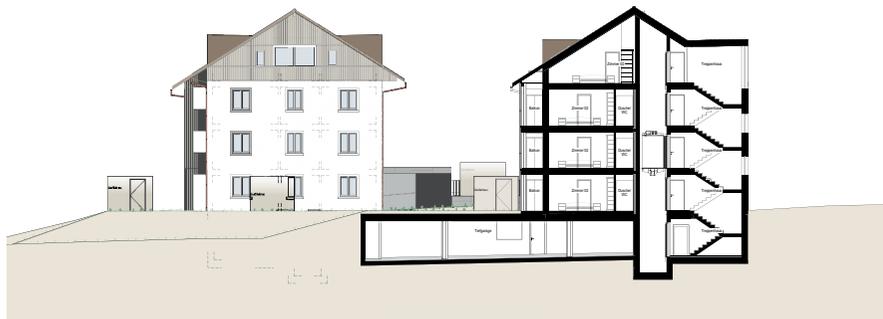
Wohnung 2, 5, 8

Querschnitte



Haus C und A

Längsschnitte



Haus B und C



Haus B und C

Ansicht Nordwest

Haus A und B



Ansicht Südost

Haus B und A



Ansicht Nordwest

Haus C



Ansicht Südost

Haus C und A



Ansicht Nordost

Haus C und A



Ansicht Südwest

Haus A



Ansicht Nordost

Haus C und B



Ansicht Südwest

Haus B und C





Wohnung 2, 5, 8

Allgemeiner Baubeschrieb



Der Baubeschrieb gibt Ihnen einen Überblick über die wesentlichen Eigenschaften und Qualitätsstandards des Bauprojekts.

Dieser enthält Informationen zu Materialien und Ausführungsweisen, die für den Bau verwendet werden.

BKP 201 Baugrubenaushub

- Maschinelles Aushub inkl. Sicherungen, Wasserhaltung usw.
- Transporte, Auf- und Hinterfüllungsarbeiten

BKP 211 Baumeisterarbeiten

- Fundation als durchgehende armierte Betonplatte ausgebildet, Arbeitsfuge zur Umfassungswand mit Zementmörtelvorlage ringsum laufend
- Decke über Untergeschoss armiert nach Ingenieur / Akustiker
- Decken über Erd- und Obergeschosse armiert nach Ingenieur / Akustiker
- Umfassungswände im Untergeschoss in Beton, armiert
- Umfassungswände in Erd- und Obergeschosse mit Backsteinmauerwerk oder Beton
- Umfassungswände in Dachgeschosse mit Beton und Holzelementen
- Innenwände im Untergeschoss in Kalksandstein oder Beton
- Innenwände in Erd- und Obergeschosse in Backstein oder Beton
- Wohnungstrennwände in Beton
- Kanalisationsleitungen in PE-Rohren

BKP 214 Montagebau in Holz

- Schrägdachkonstruktion in Holz
- Innenwände mit Holzständerwände
- Wärmedämmung zwischen Konstruktion
- Dampfbremse innen

BKP 215 Fassadenbau

- Teilweise Holzfassade (Eingangsbereiche, Dachgeschosse) mit Konstruktionslattung Wärmedämmung, hinterlüftet, vertikale Holzschalung grau lasiert

- Balkongeländerfüllungen in Holz grau lasiert

BKP 221.1 Fenster in Holz / Metall

- Holz-Metallfenster mit Wärmeschutz - Isolierverglasung, U-Wert Glas 0.6 W/m²K
- Metalloberflächen nach Farbkonzept
- Sämtliche Fenster im Erdgeschoss mit erhöhtem Einbruchschutz (Verbundsicherheitsglas und mehrfache Schliesspunkte)

BKP 221.6 Türen / Tore aus Metall

- Garagentor elektrisch in feuerverzinkter Stahlkonstruktion mit Gitterfüllung
- Aussentüre bei Treppenaufgang in feuerverzinkter Stahlkonstruktion mit Gitterfüllung
- Haupteingangstüre EG in Aluminiumkonstruktion mit Festverglasung

BKP 222 Spenglerarbeiten

- Alle Spenglerarbeiten wie Dachwasserrohre, Dachrandabschlüsse, Brüstungsabdeckungen, Sockelbleche usw. in Kupfer

BKP 224.0 Steildach

- Diffusionsoffene Unterdachplatte mit Dämmungsfunktion (sommerlicher Wärmeschutz)
- Vordachschalung und Stirnbretter
- Konter- und Ziegellattung
- Deckung mit Tonziegel, Farbe Braun
- Teilweise PV Indach

BKP 224.1 Flachdach

Balkone Obergeschoss

- Wassersperrschicht mit 1-lagiger Bitumendichtungsbahn
- Trittschallmatte
- Splitt und Zementplatten

Loggia Dachgeschoss

- Dampfsperre auf Betonuntergrund verschweisst
- Wärmedämmung
- Wassersperrschicht mit 2-lagiger Bitumendichtungsbahn
- Trittschall- und Drainagematte
- Splitt und Zementplatten

BKP 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

- Mineralische Aussenwärmedämmung mit Mineralwollplatten
- Mineralischer Aussenputzaufbau mit 2 mm Positivabbrieb
- Gewändeimitation um Fenster mit 0.5 mm Abrieb
- Fensterbänke in Aluminium

BKP 227.1 Äussere Malerarbeiten

- Fassadenoberflächen 2-fach gestrichen gemäss Farbkonzept

BKP 228 Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren elektrisch bedienbar gemäss Farbkonzept
- Vertikal Stoffstoren bei Fenster südostseitig elektrisch bedienbar gemäss Farbkonzept
- Sonnenschutzmarkisen manuell bedienbar gemäss Farbkonzept

BKP 23 Elektroanlagen

- Installationen gemäss detailliertem Elektro-Projekt
- Sonnerie mit Gegensprechanlage und Türöffner
- Sicherungskasten pro Wohnung
- LED-Einbauspot gemäss Elektroprojekt
- Multimediasteckdosen in jedem Zimmer
- Gartenhaus mit Licht und Steckdose

BKP 239 Photovoltaik Anlage

- Indach Photovoltaikmodule auf Dachfläche Südseite pro MFH

BKP 239 Allgemeine Elektroanlagen

- Vorbereitung für E-Mobility in Tiefgarage mit Leerrohren

BKP 24 Heizungsanlagen

- Wärmeerzeugung pro MFH mit energiesparender Erdsondewärmepumpe
- Wärmeverteilung durch Fussbodenheizung
- Einzelmessung pro Wohnung
- Einzel-Raumregulierung bei allen Hauptzimmern
- Freecooling (Sommerkühlung) über Bodenheizung

BKP 244 Lüftungsanlagen

- Gefangene Räume (Nasszellen und Reduit) in den Wohnungen mit mechanischer Lüftung
- Kellerräume im Untergeschoss mit mechanischer Lüftung

BKP 25 Sanitäranlagen

- Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Wärmepumpe gekoppelt
- Sanitärapparate gemäss detaillierter Offerte (Details sind in der Sanitär-offerte geregelt)
- Waschautomat und Tumbler pro Wohnung
- Spiegelschrank dimmbar mit anpassbarer Lichtfarbe
- Duschtrennwände aus Glas
- Kombination aus Kopf- und Handbrause
- Unterbaumöbel bei grösserem Waschtisch



BKP 258 Kücheneinrichtung

- Einbauküche gemäss detaillierter Offerte
- Fronten Kunstharz gemäss Standard-Oberflächenpalette
- Arbeitsflächen mit Granitabdeckung
- Backofen, Dampfgarer, Einbaukühlschrank mit innen liegendem Gefrierfach, Induktionskochfeld und Geschirrspüler
- Dampfabzug mit Umluftbetrieb

BKP 261 Aufzüge

- Personenlift 630 kg (8 Personen, rollstuhlgängig)

BKP 271 Gipsarbeiten

- Wände mit mineralischem Abrieb, 1.5 mm Positivstruktur
- Betondecken Weissputz glatt
- Decken Dachgeschoss mit Gipsdecken glatt
- Vorhangschienen 1-läufig in Weissputz Decke eingelassen
- Vorhangbrett bei Giebfassaden im DG

BKP 272 Metallbau- und Schlosserarbeiten

- Schlosserarbeiten Geländer Metall feuerverzinkt
- Handläufe Treppenhaus in Holz
- Pneuschränke feuerverzinkt, 1 Stk. pro Tiefgaragenplatz
- Briefkastenanlage mit Sonnerie vor Eingang in RAL Farbton nach Farbkonzept
- Metallschränke bei Balkon- und Terrassenabtrennungen beschichtet nach Farbkonzept

BKP 273 Schreinerarbeiten

- Wohnungseingangstüren als schallgetrennte Holzrahmentüre mit umlaufender Doppelfalzdichtung und Volltürblatt mit Treplan-3 Punkte-Schliessung
- Innentüren mit Metalltürzargen, Türblätter CPL-Folien belegt in weiss
- Türdrückergarnituren mit Langschild gemäss Standardauswahl
- Garderoben gemäss detaillierter Offerte
- Fenstersimsabdeckungen aus MDF, weiss gestrichen

BKP 281.0 Unterlagsböden

- Sämtliche Wohnräume mit schwimmenden Unterlagsböden, inkl. Trittschall- und Wärmedämmung

BKP 281 Bodenbeläge

- Wohnen, Essen, Küche, Reduit und Korridore mit keramischen Platten, Sockel aus Bodenplatten geschnitten 40mm
- Nasszellen mit keramischen Platten
- Alle Zimmer mit Parkett, Sockel aus Holz in weiss
- Standardparkett und -platten gemäss detaillierteren Unterlagen

BKP 282 Wandbeläge

- Keramische Platten in Badezimmer (Höhe 1.20 m), im Bereich Dusche und Badewanne auf gesamte Wandhöhe, Restfläche Abrieb (Dachgeschoss auf max. 2.40 m)
- Standardplatten gemäss detaillierteren Unterlagen

BKP 285 Innere Oberflächenbehandlungen

- Wände und Decken in Keller- und Technikräumen sowie Korridore weiss gestrichen
- Wände und Decken in Tiefgarage weiss gestrichen (Wände bis 50cm über Boden)
- Bodenflächen im Untergeschoss und Tiefgarage roh belassen
- Alle mineralischen Abriebwände und Decken in Weissputz, weiss gestrichen
- Stahlzargen und Wohnungseingangstüren innen und aussen weiss gestrichen

BKP 4 Umgebung

- Umgebungsgestaltung gemäss Situationsplan, mit Rohplanie, Feinplanie, Humusierung und Rasensaat
- Parkplätze mit Sickersverbundsteinen
- Zufahrt zur Tiefgaragenabfahrt mit Asphaltbelag
- Wohnungssitzplätze und Terrassen mit Betonplatten
- Bepflanzung gemäss detailliertem Umgebungsplan
- Gehwege gemäss detailliertem Umgebungsplan

Projektänderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten



Wohnung 10

Illustrationen / Visualisierungen

Die in der Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und sind ohne Gewähr.

Für Ausführung und Flächen sind die detaillierten Unterlagen und die Ausführungspläne im Massstab 1:50 massgebend. Projektänderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten.

Die Möblierungen in den Plänen sind Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen. Im Kaufpreis inbegriffen sind Küchen, Garderoben, sanitäre Apparate, Waschmaschine und Tumbler gemäss detaillierten Beschrieben und Budgets.

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Fassung April 2024

Bedingungen, Partner Kauf-, Reservations- und Zahlungsbedingungen

Unterzeichnen der Reservationsvereinbarung

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung erfolgt eine Anzahlung von CHF 20'000.-. Damit wird die Reservation verbindlich.

Bei der notariellen Beurkundung wird eine Aufstockung von

CHF 80'000.- (2.5 Zimmerwohnungen CHF 50'000.-) fällig. Weiter muss bei der Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen des finanzierenden Institutes vorliegen.

Vor der Schlüsselübergabe/ Wohnungsfertigstellung mit Übergabe von Nutzen und Schaden ist die Restzahlung fällig.



Verkauf

Bauherr / Grundeigentümer

Architektur

Mitac Immobilien AG

Mitac Immobilien AG

Mitac Architektur AG

Bahnhofstrasse 18 | 5600 Lenzburg | T 062 886 66 22

Bahnhofstrasse 18 | 5600 Lenzburg | T 062 886 66 22

Bahnhofstrasse 18 | 5600 Lenzburg | T 062 886 66 22