

ANGEKOMMEN

EIGEN

HALLAU



EIGEN
immo

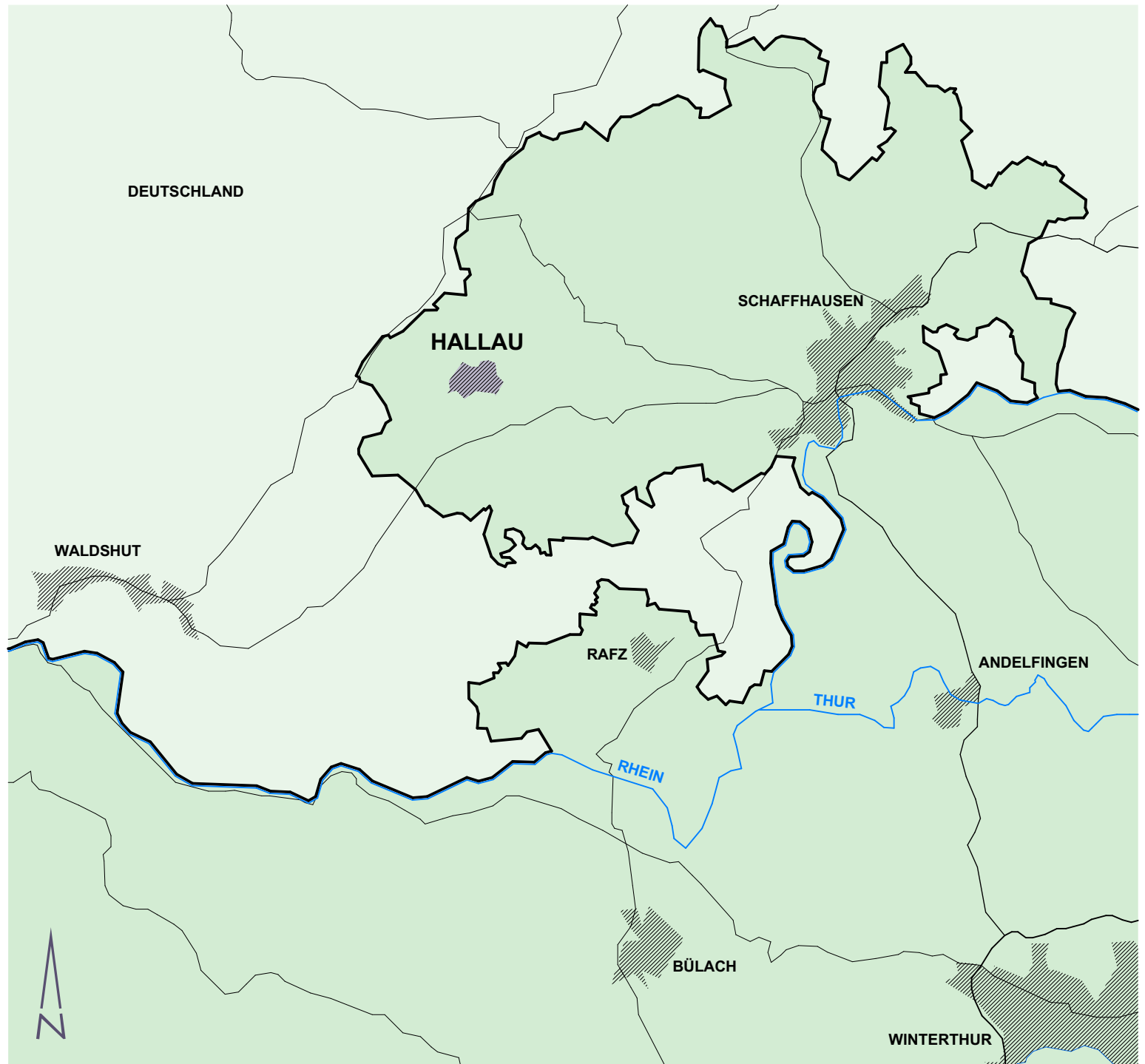
LAGE

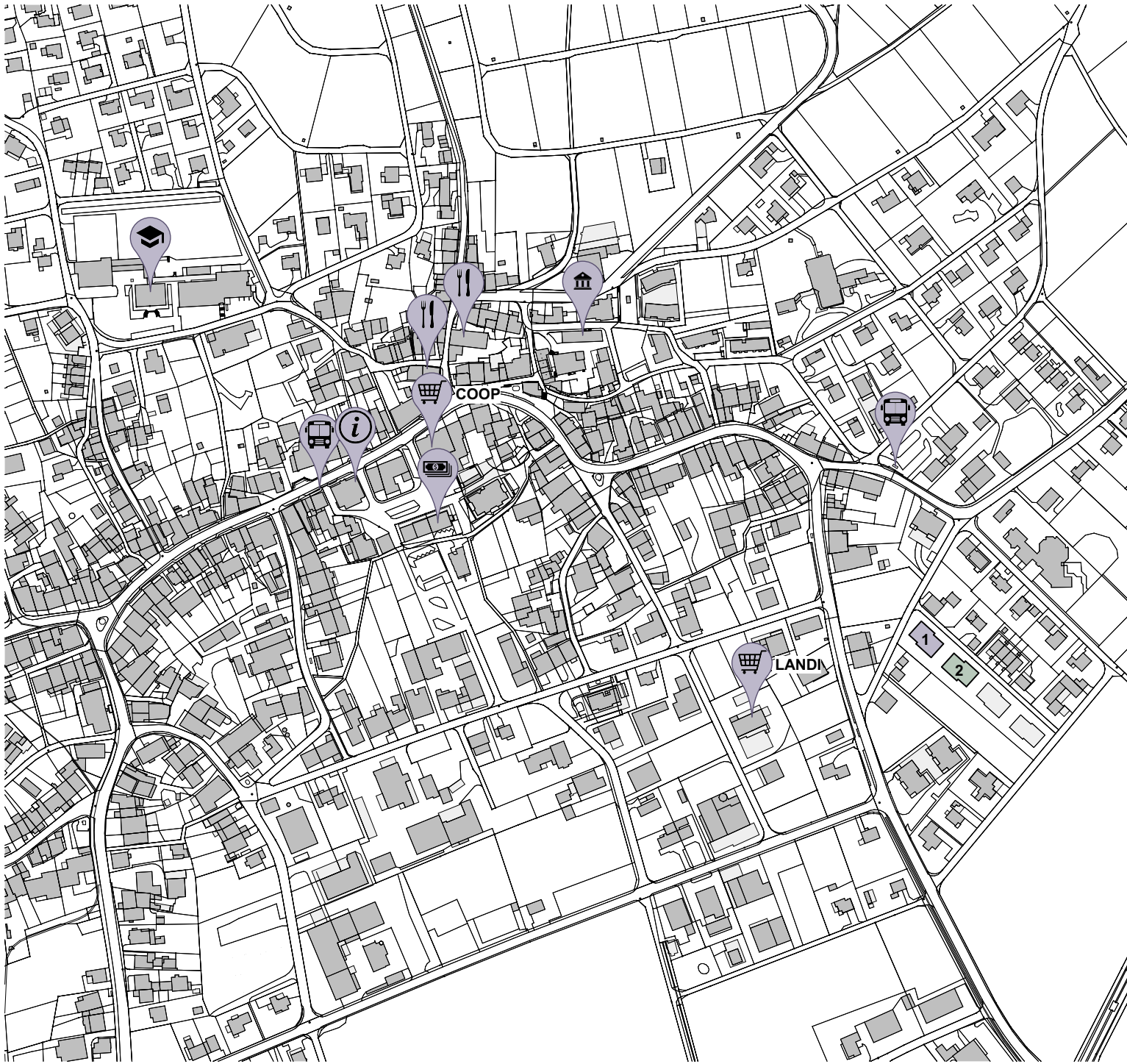
AUTOVERBINDUNGEN

FLUGHAFEN ZÜRICH:	37 km
SCHAFFHAUSEN:	15 km
WINTERTHUR:	41 km
WALDSHUT:	21 km
ZÜRICH:	47 km

ÖV-VERBINDUNGEN

FLUGHAFEN ZÜRICH:	77 min
SCHAFFHAUSEN:	36 min
WINTERTHUR:	70 min
WALDSHUT:	41 min
ZÜRICH:	74 min





HALLAU

ADRESSE
WIESENALSTRASSE 8+8a
8215 HALLAU

SITUATION

5m

15m

25m





ANKOMMEN

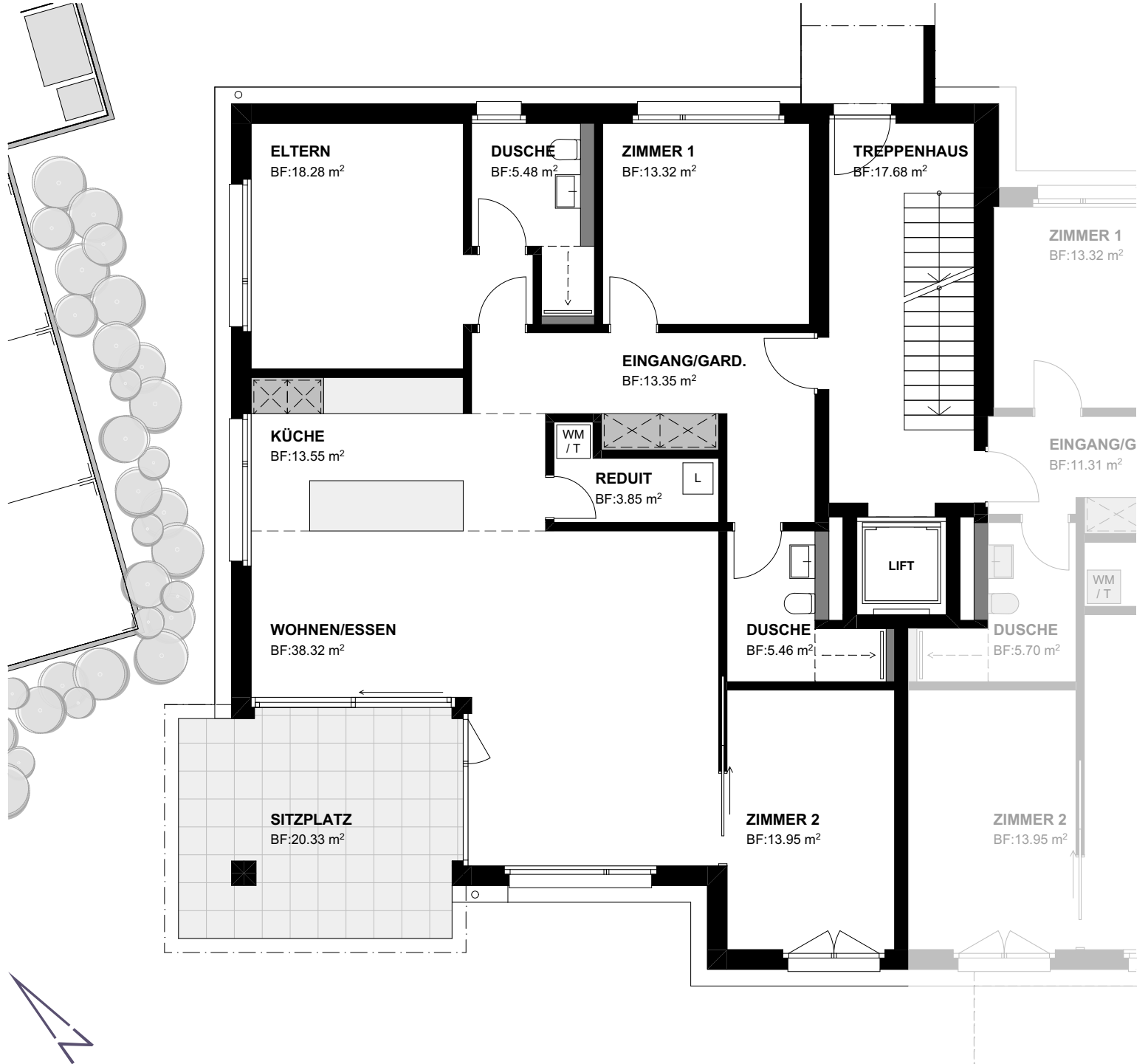
WEST

HAUS 1

ERDGESCHOSS W01

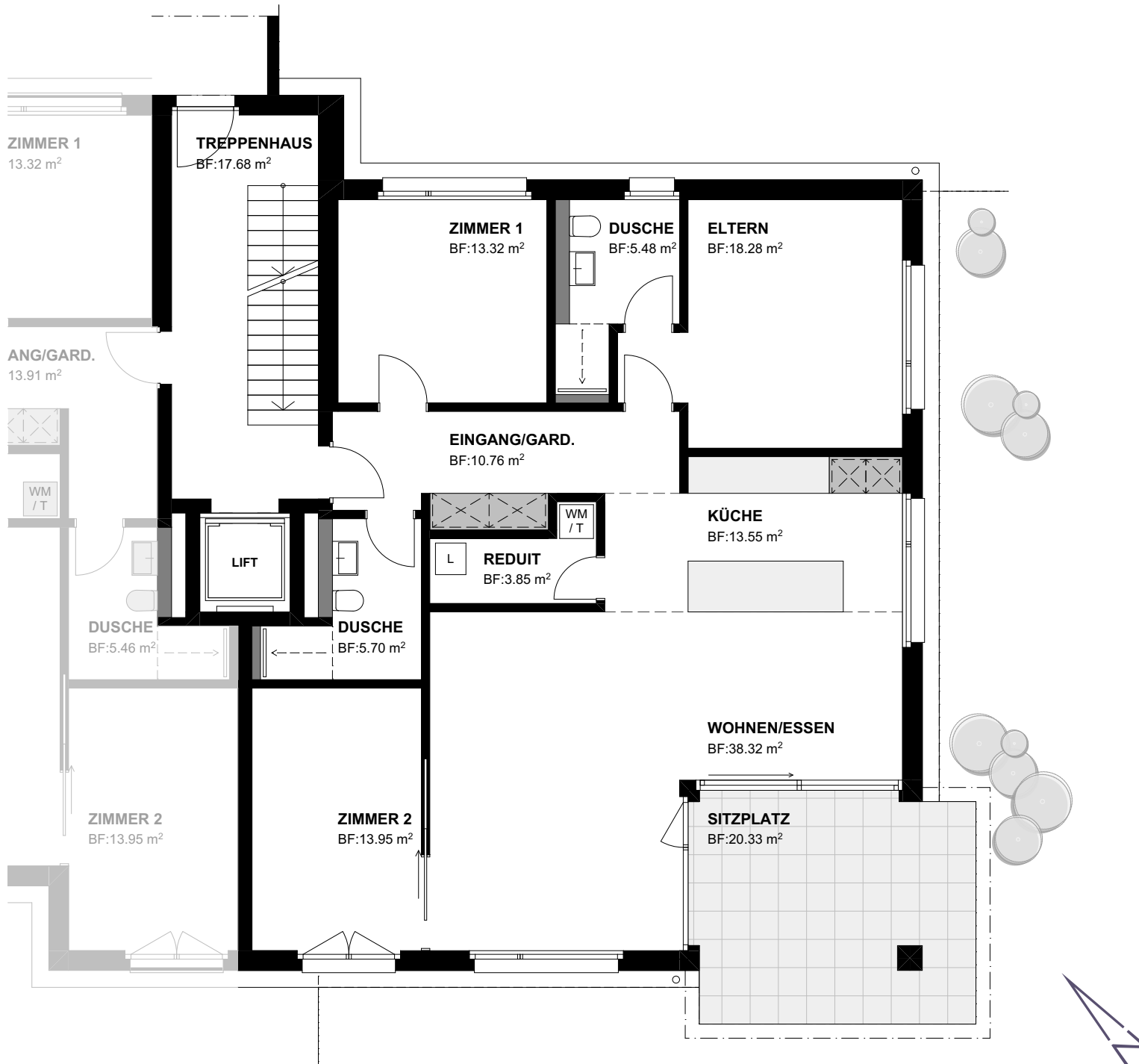
4½ ZIMMER
NETTOWOHNFLÄCHE: 125m²
NEBENNUTZFLÄCHE: 12.5m²
AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²

1m 3m 5m



HAUS 1

T S O



ERDGESCHOSS W02

4½ ZIMMER
NETTOWOHNFLÄCHE: 123m²
NEBENNUTZFLÄCHE: 12.5m²
AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²

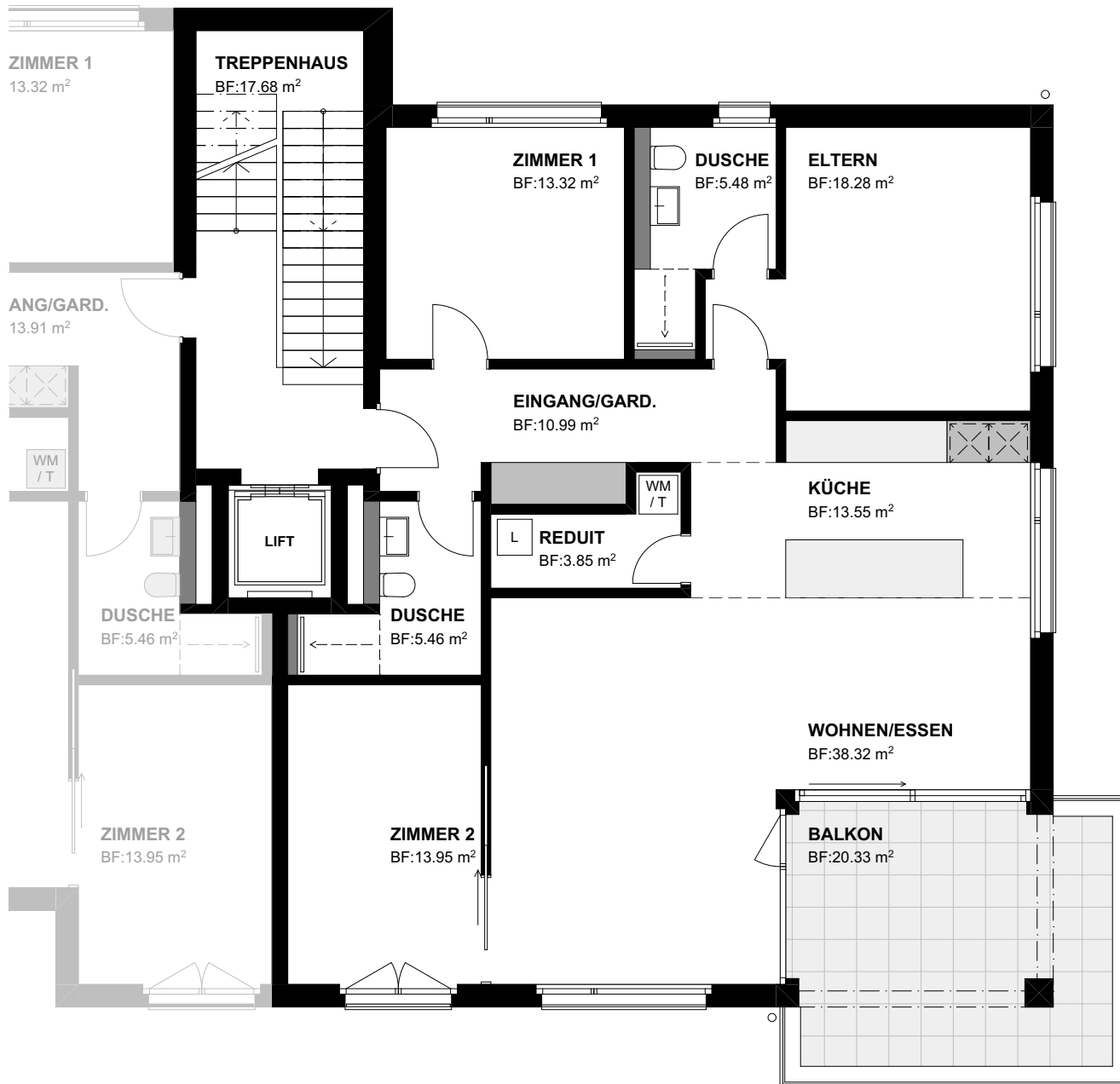
1m 3m 5m

OBERGESCHOSS W03

4½ ZIMMER
NETTOWOHNFLÄCHE: 125m²
NEBENNUTZFLÄCHE: 12.5m²
AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²

1m 3m 5m

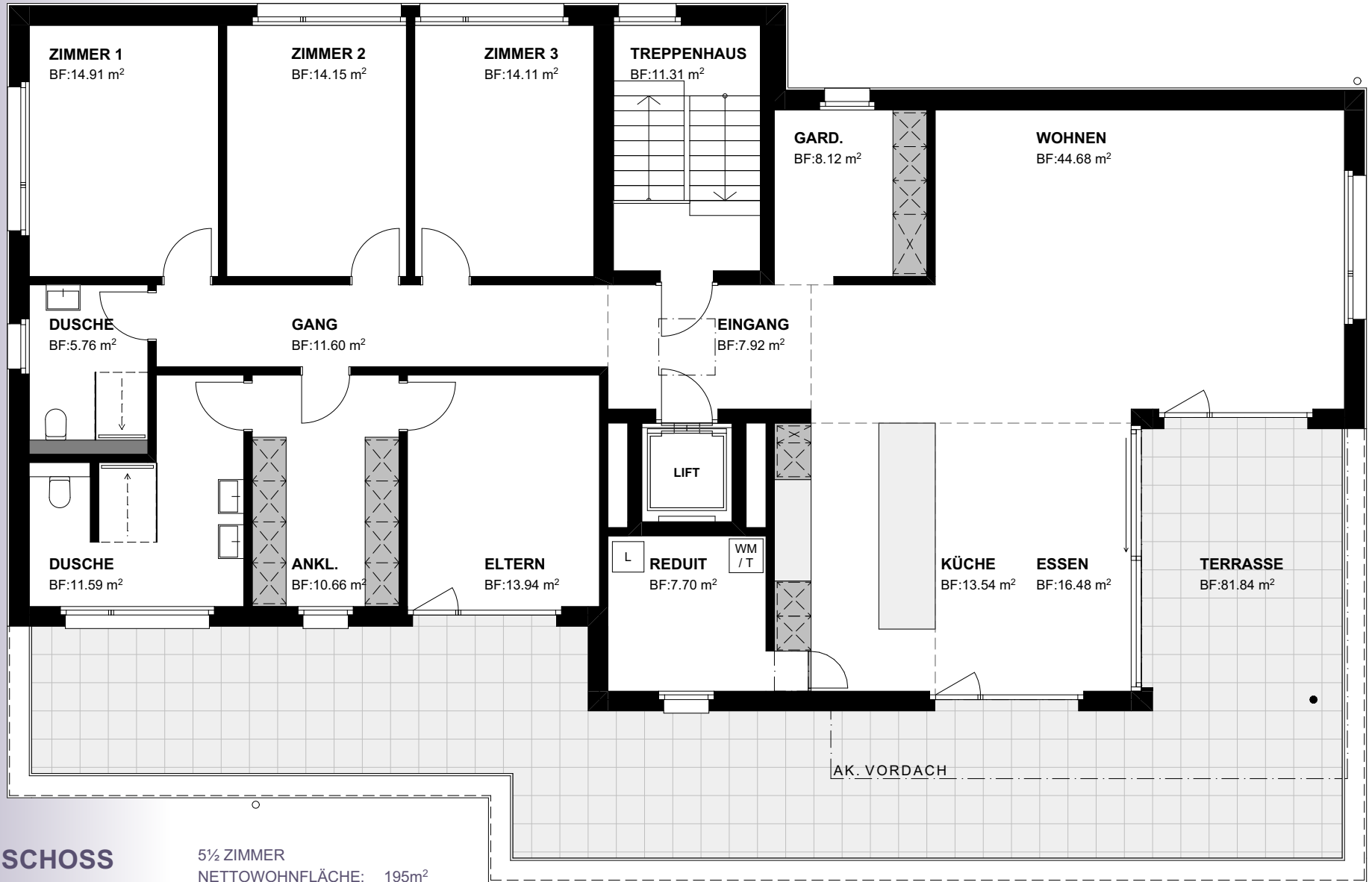




**OBERGESCHOSS
W04**

4½ ZIMMER
 NETTOWOHNFLÄCHE: 123m²
 NEBENNUTZFLÄCHE: 12.5m²
 AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²

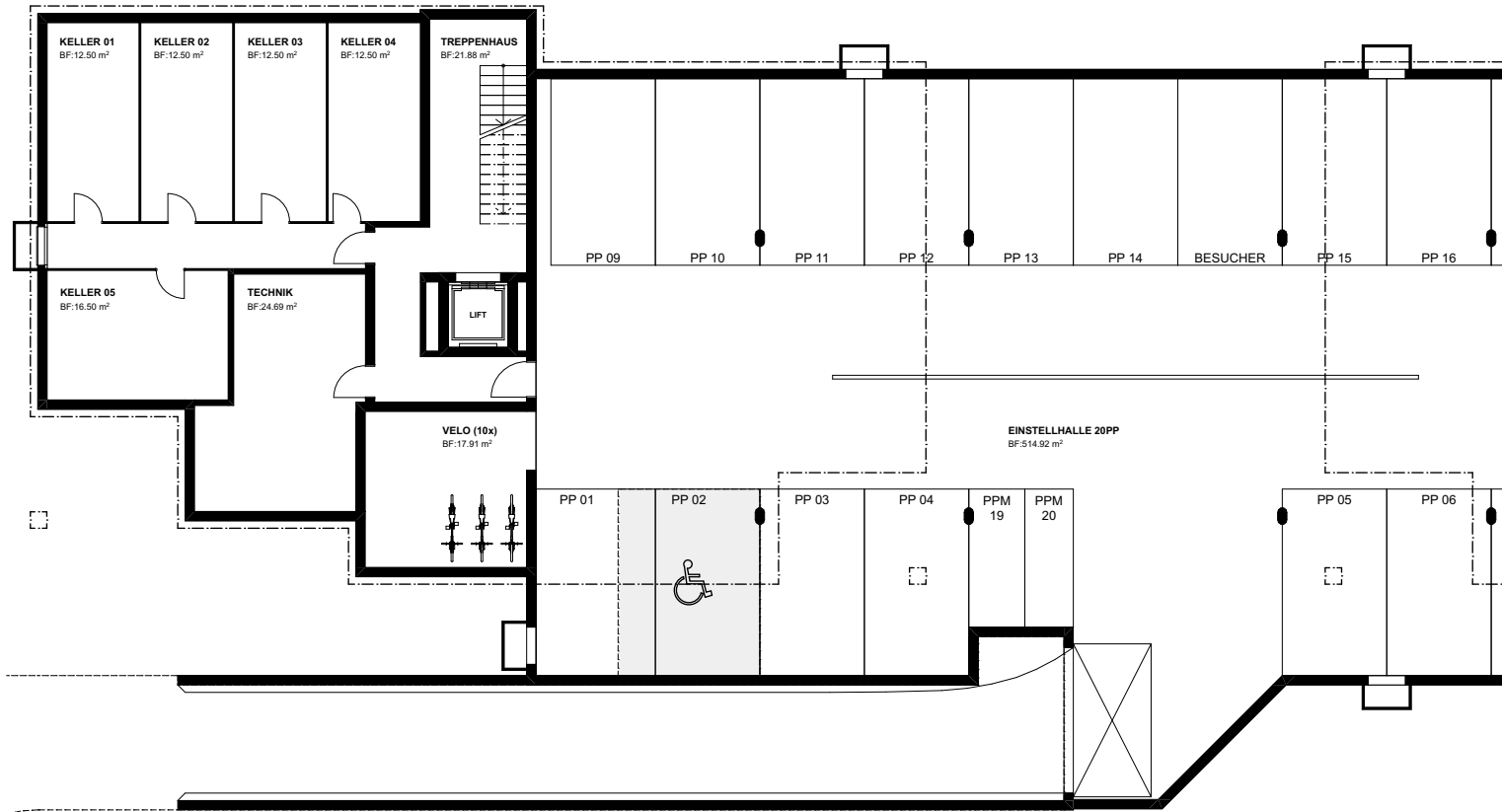
1m 3m 5m



DACHGESCHOSS W05

5½ ZIMMER
 NETTOWOHNFLÄCHE: 195m²
 NEBENUTZFLÄCHE: 16.5m²
 AUSSENNUTZFLÄCHE: 82m²

1m 3m 5m



TIEFGARAGE
VELORAUM
KELLER

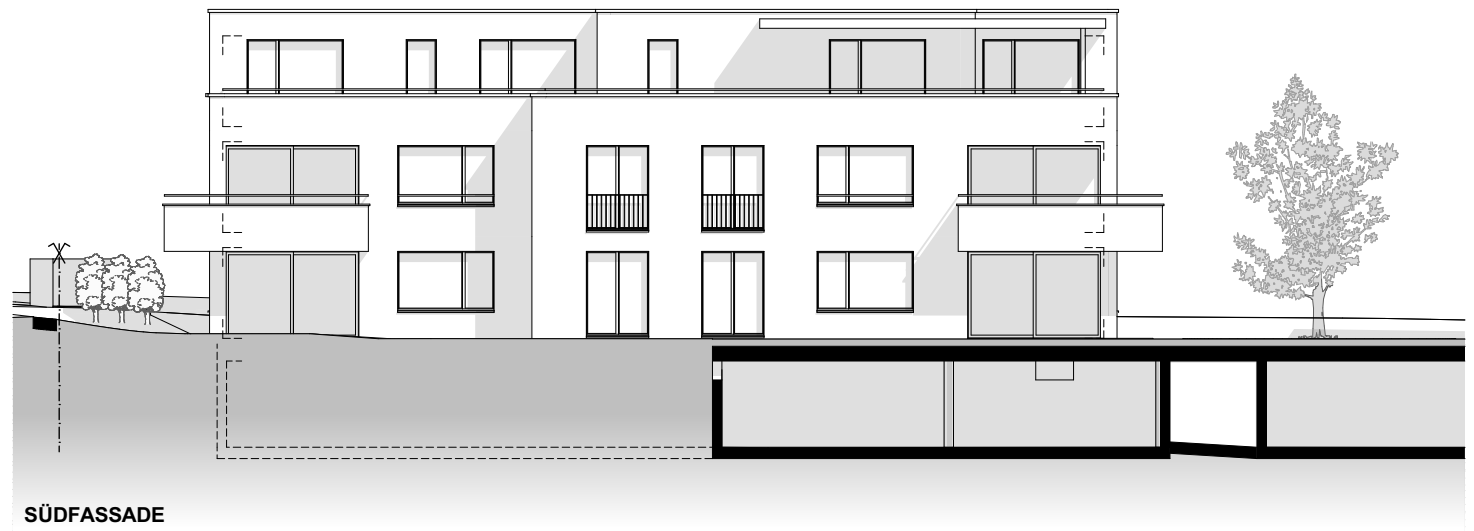
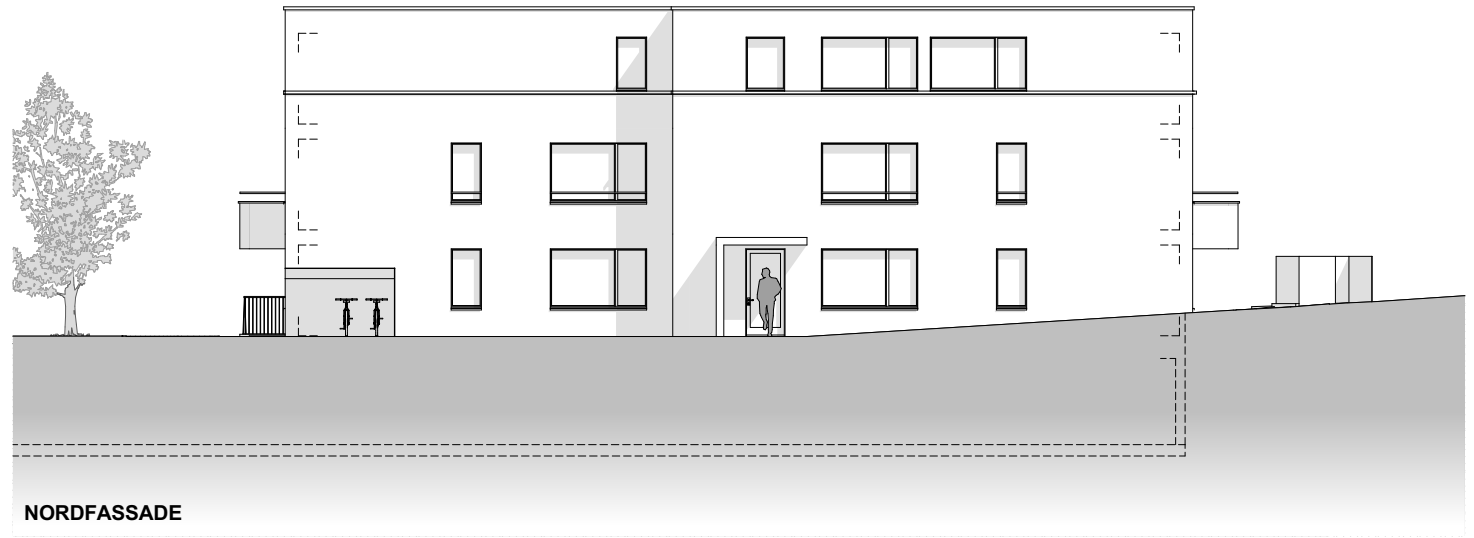
2m

6m

10m

FASSADEN

HAUS 1

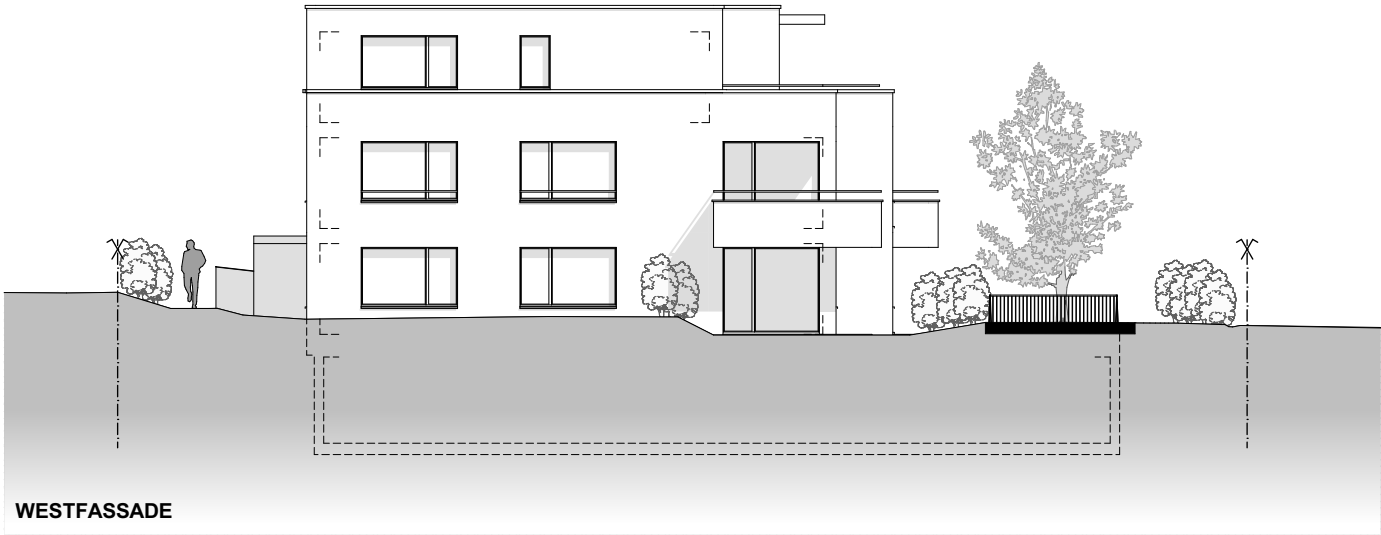
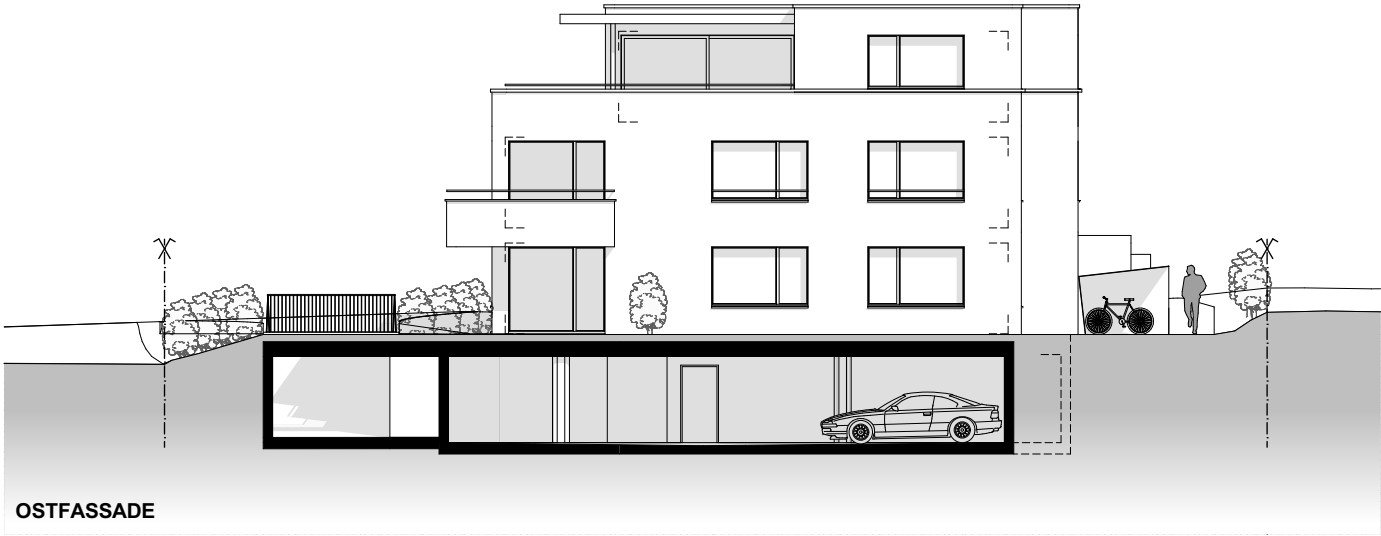


2m

6m

10m

FASSADEN



2m

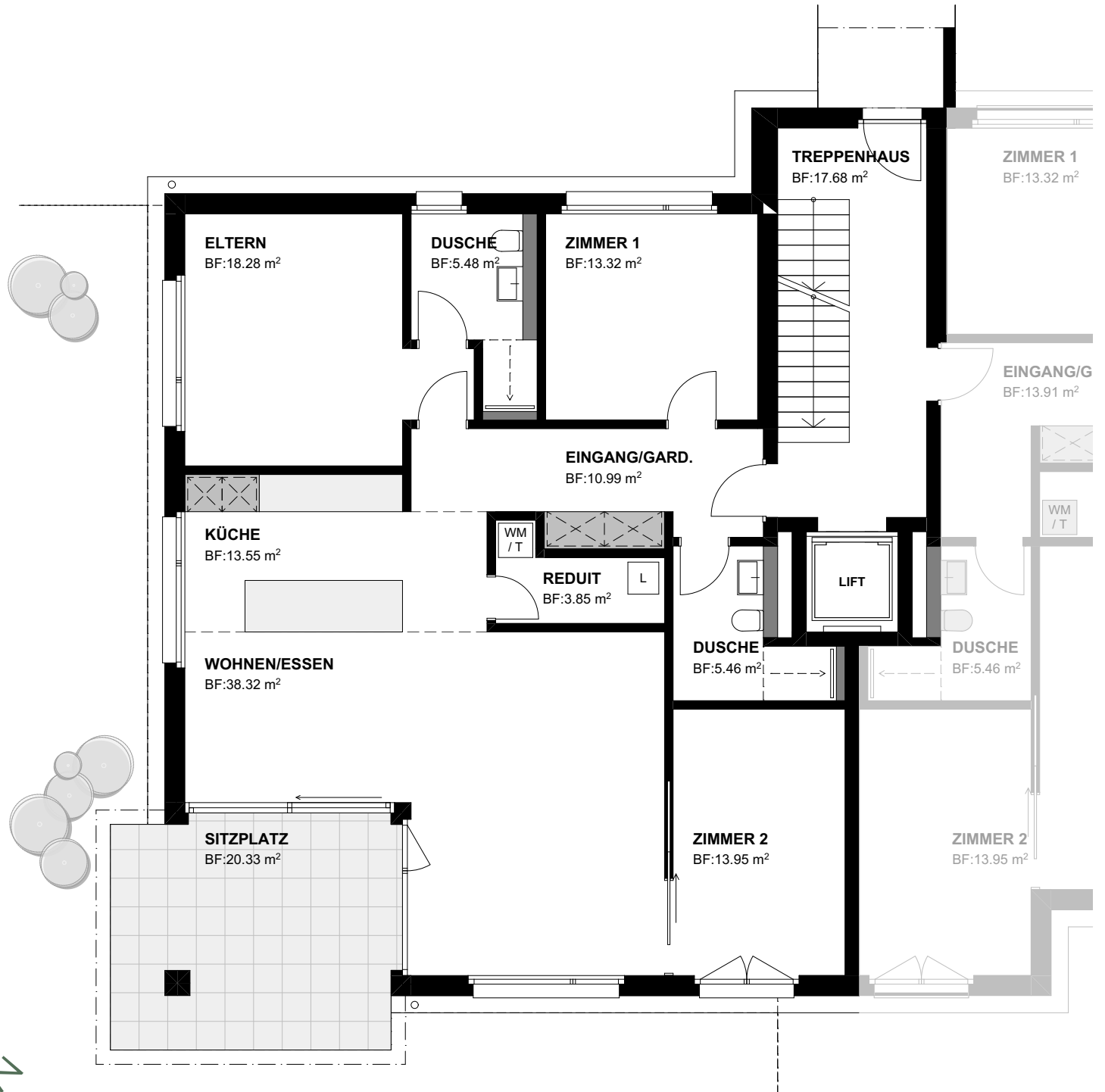
6m

10m

ERDGESCHOSS W06

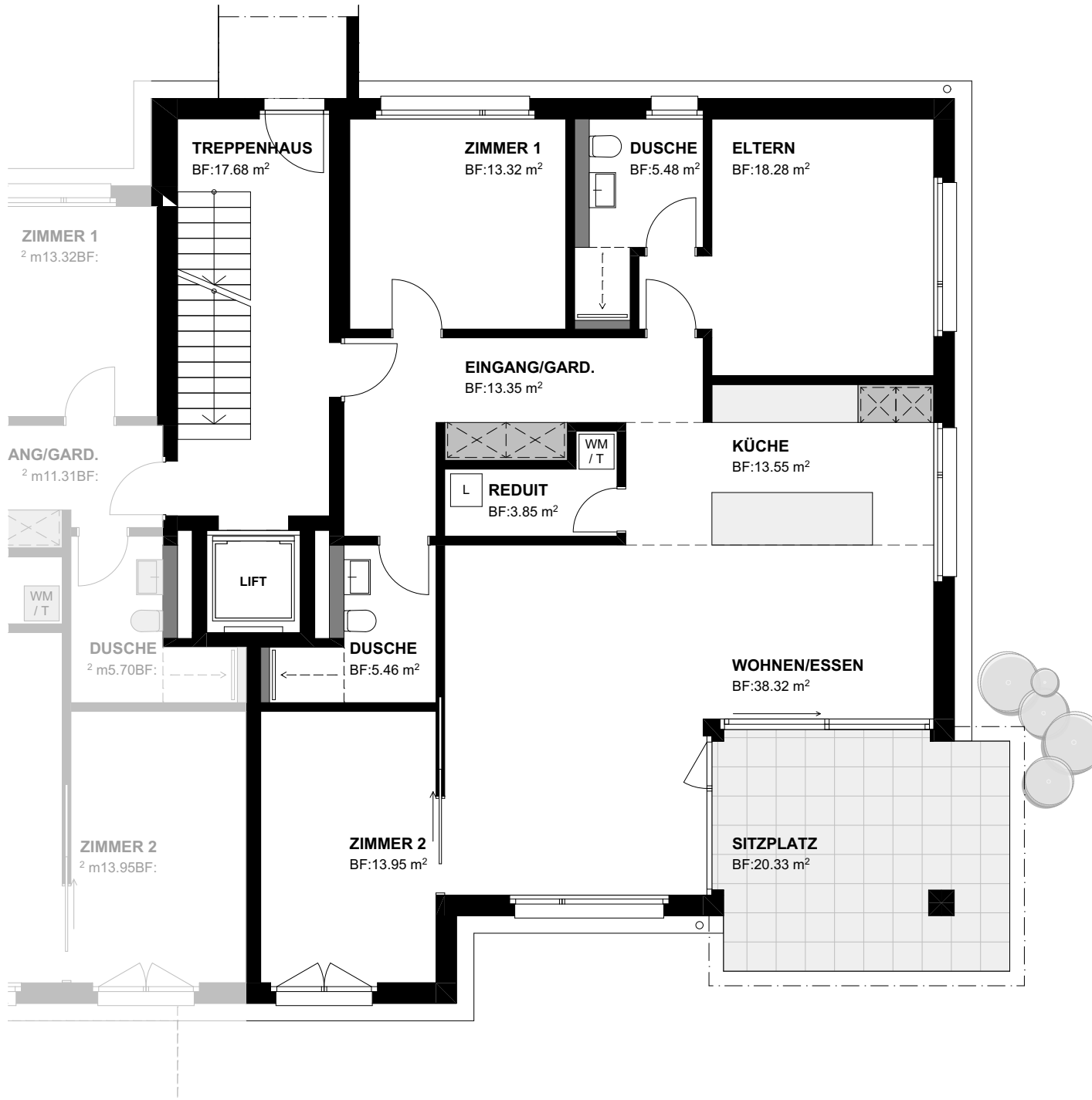
4½ ZIMMER
 NETTOWOHNFLÄCHE: 123m²
 NEBENNUTZFLÄCHE: 10.5m²
 AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²

1m 3m 5m



HAUS 2

T S O



ERDGESCHOSS W07

4½ ZIMMER
NETTOWOHNFLÄCHE: 125m²
NEBENNUTZFLÄCHE: 11m²
AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²

1m 3m 5m

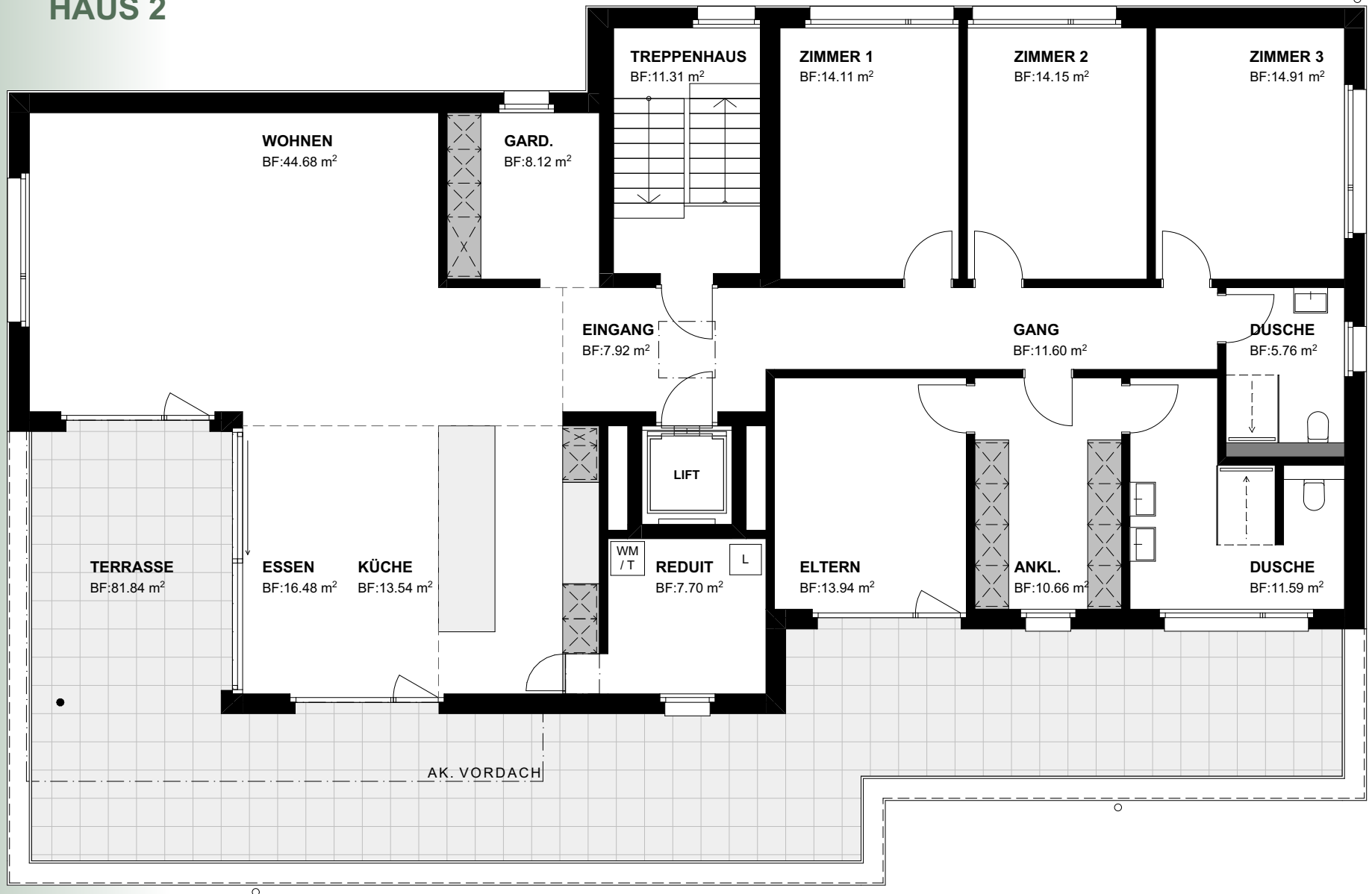
OBERGESCHOSS W08

4½ ZIMMER
 NETTOWOHNFLÄCHE: 123m²
 NEBENNUTZFLÄCHE: 13m²
 AUSSENNUTZFLÄCHE: 20m²

1m 3m 5m



HAUS 2

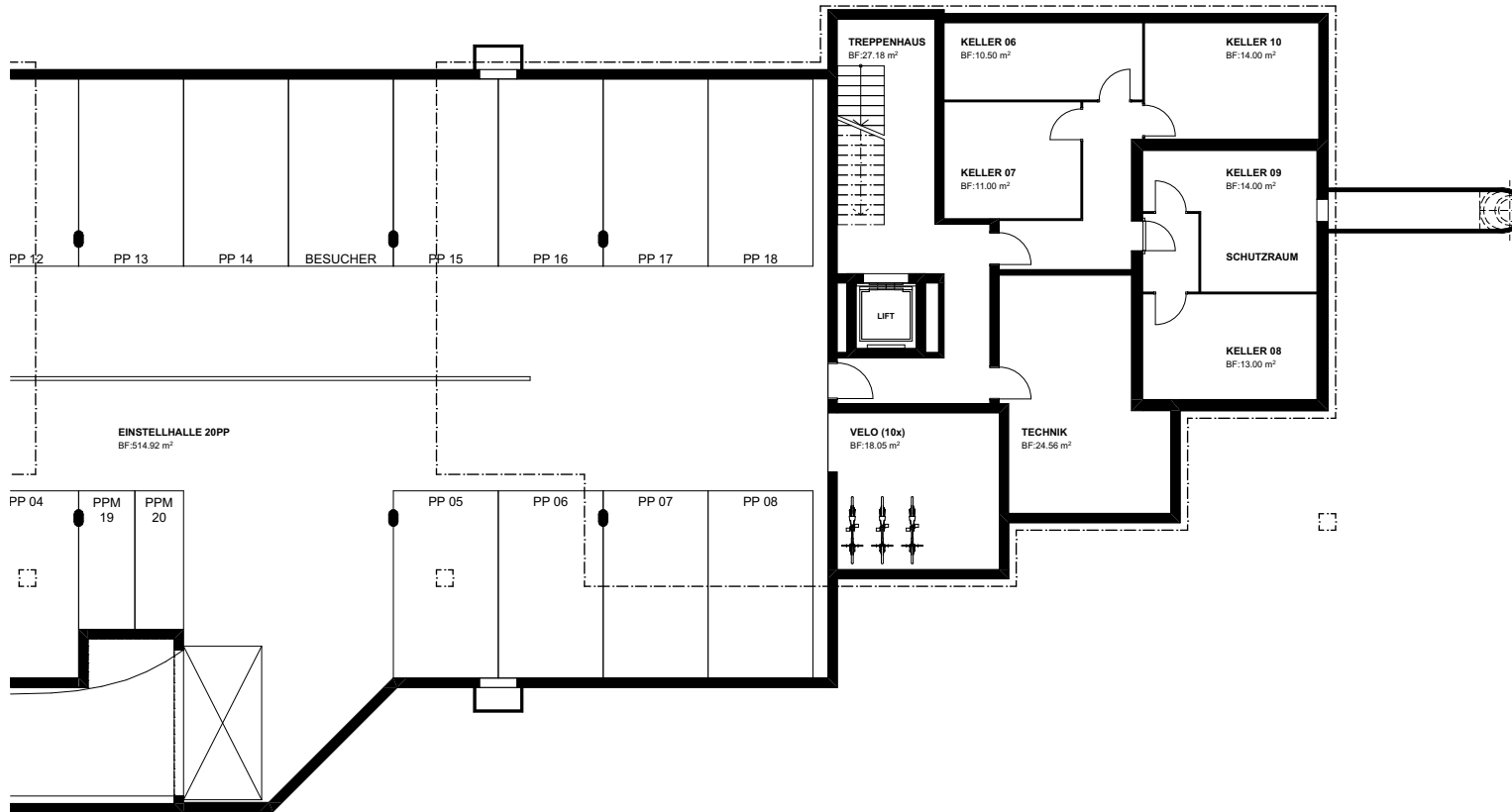


DACHGESCHOSS W10

5½ ZIMMER
 NETTOWOHNFLÄCHE: 195m²
 NEBENNUTZFLÄCHE: 14m²
 AUSSENNUTZFLÄCHE: 82m²

1m 3m 5m





TIEFGARAGE
SCHUTZRAUM
VELORAUM
KELLER



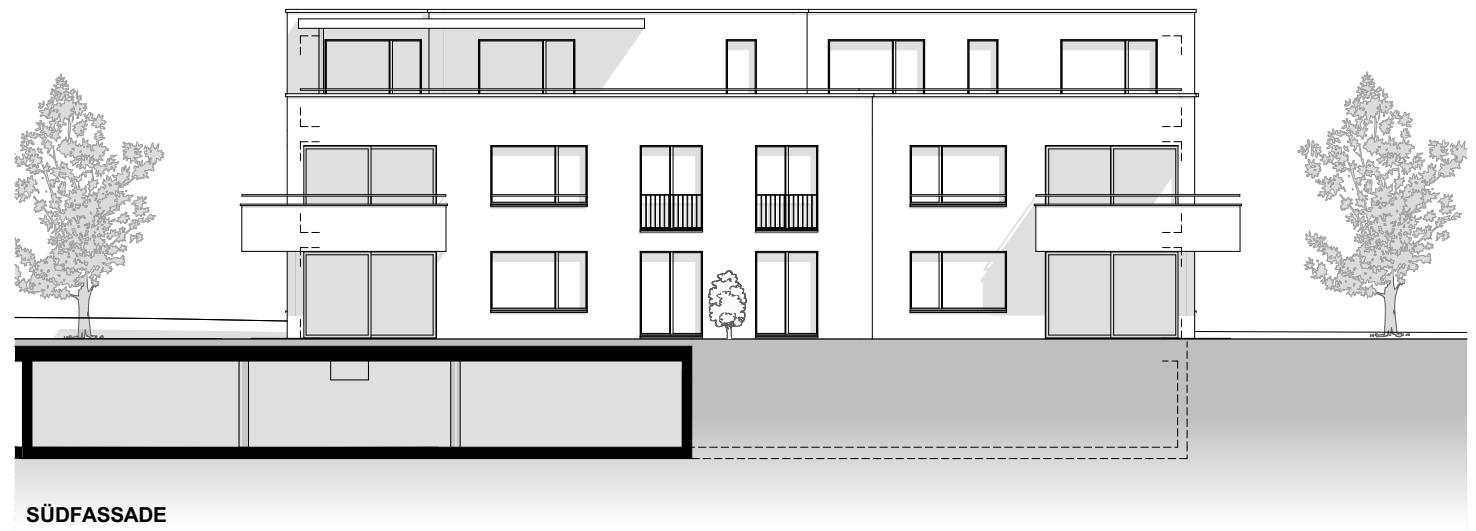
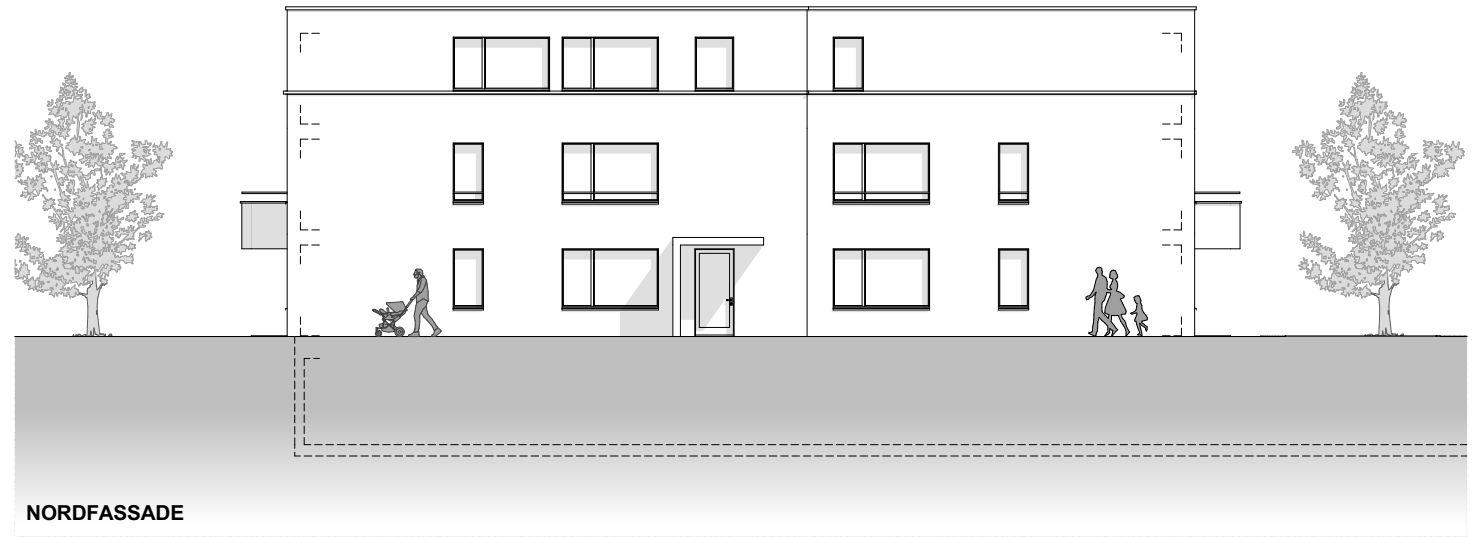
2m

6m

10m

FASSADEN

HAUS 2

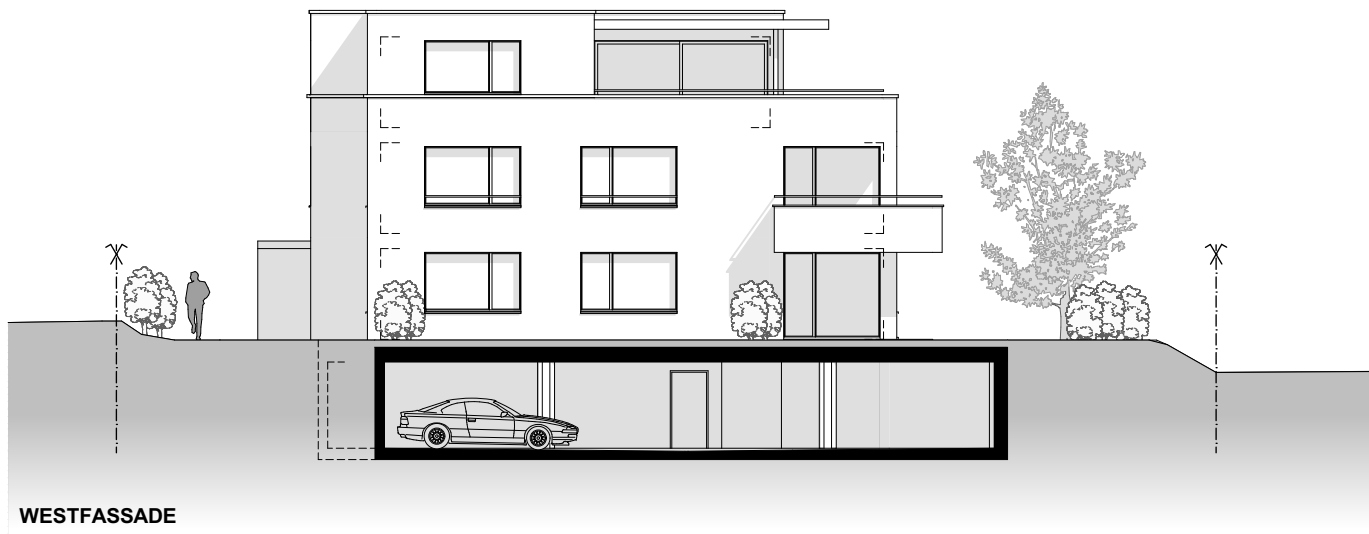
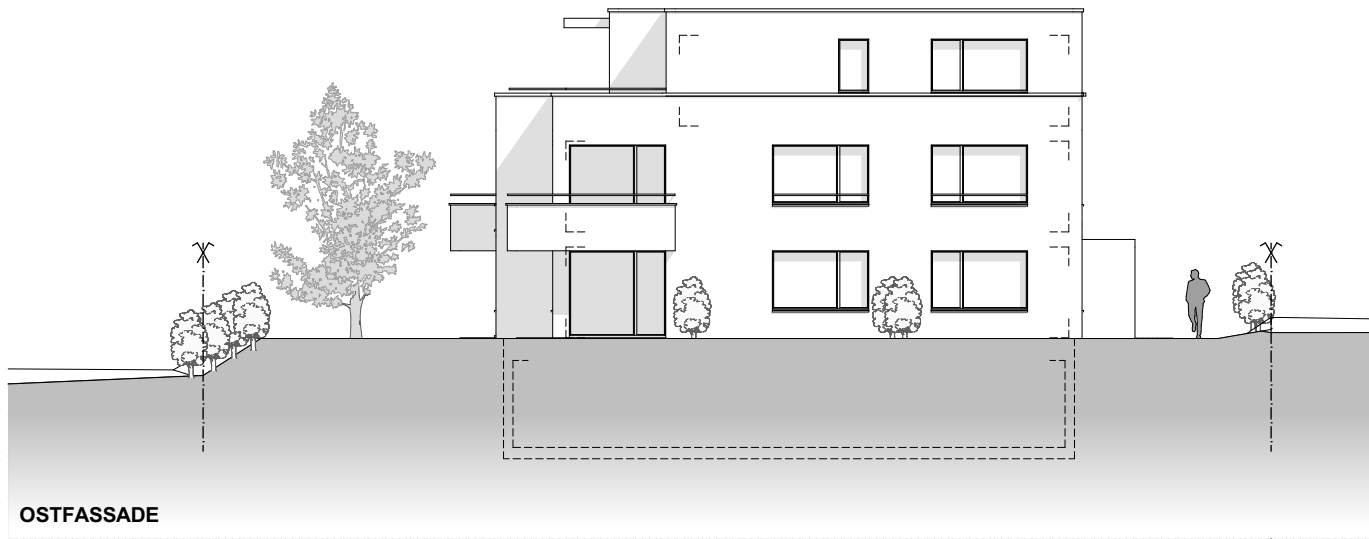


2m

6m

10m

FASSADEN



2m

6m

10m

Allgemein

Abweichungen und Änderungen des Baubeschreibs und der Pläne ohne wesentliche Änderungen des Nutzens, der Ästhetik oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Visualisierungen können von der effektiven Ausführung abweichen. Die Flächenangaben in den Plänen sind mit der Bodenfläche BF bezeichnet und entsprechen der Nettowohnfläche (exklusiv Innenwände, Aussenwände, Stützen und Schächte). Der Baubeschrieb erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

Aussenwände und Fassade

Kellergeschoss in Beton, Wohngeschosse in Beton und Backstein, Kompaktfassade aus Steinwolle 220mm mit Abrieb. Farbe gem. Farbkonzept Architekt.

Böden

Schwimmender Estrich (Unterlagsboden) auf Trittschalldämmung. Bodenbeläge nach Wunsch Käufer, Budget pro m² inkl. sämtlicher An- und Abschlüsse sowie Nebenarbeiten, die im direkten Zusammenhang mit dem Bodenbelag stehen (Anschnneiden, Sockelarbeiten sowie Ausspachtelungen und Abdeckarbeiten) gem. separater Budgetliste. Im Untergeschoss Hartbetonbelag, Zementüberzug oder Monobeton.

Dach

Flachdach mit Extensivbegrünung und PV-Anlage. Spenglerarbeiten wie Ablaufrohre, Dachabschlüsse, Einfassungen mit Chromstahlbelch oder gleichwertigem.

Decken

Decken in Stahlbeton und Weissputz glatt Q3, weiss gestrichen.

Elektroinstallationen

Im Untergeschoss erfolgt die Installation sichtbar auf, in den Wohnungen unter Putz. In Wohn- & Schlafräumen eine Leuchtenstelle an der Decke und zwei Dreifachsteckdosen. Ein Multimediaanschluss im Wohnbereich. Sitzplatz und Balkon mit Steckdose und von innen geschaltetem Lampenanschluss. Tiefgarage verfügt über ein Lademanagementsystem für Elektrofahrzeuge. Dach pro MFH mit Photovoltaikanlage versehen.

Fenster

Kunststofffenster mit ringsumlaufenden Gummidichtungen, mindestens ein Drehkippflügel pro Raum. Minergie Standard.

Garten und Umgebung

Erstellen von Wegen, befestigten Flächen, Hauszugängen, Rasenfläche, Bepflanzung & Zäune. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

Heiz- und Warmwassersystem

Heizenergieerzeugung & Warmwasseraufbereitung durch Holzschnitzel Fernheizung. Die Raumheizung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung.

Innenwände

Tragende Wände mit Beton, Backstein oder Kalksandstein (UG), Kellertrennwände aus Stahllamellen. Sämtliche Wohnungswände mit Abrieb zum Streichen. In den Nasszellen Keramikplatten; Budget pro m² inklusive sämtlicher An- und Abschlüsse sowie Nebenarbeiten, die in direktem Zusammenhang mit dem Wandbelag stehen (Anschnneiden, Einschrotungen, Kittarbeiten usw.) gemäss separater Budgetliste.

Kontrollierte Lüftung

Sämtliche Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgerüstet. Pro Wohnung ein Lüftungsgerät mit Filter und mehrstufigem Ventilator. Zuluft über die Wohn- & Schlafräume, Abluft über die Küche und die Nassräume .

Küche

Kücheneinrichtung inklusive Abdeckungen und Geräten nach freier Wahl Käuferschaft fertig montiert Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste.

Sanitäre Anlagen

Sanitärinstallationen nach Vorschriften. Lieferung & Montage der Apparate gem. Wunsch des Käufers. Budgetbetrag gem. separater Budgetliste für die Lieferung der Apparate ohne Montage brutto inkl. MWSt.

Sonnenschutz

In Wohn- und Schlafräumen Verbundrafflamellenstoren Aluminium mit Motor. Sonnenstore auf Balkon und Sitzplatz gegen Aufpreis möglich.

Schliessanlage

Komplette Kaba-Schliessanlage für Haustüre, Wohnungstüre, Briefkasten, Keller und Garage.

Schreinerarbeiten

Garderobenschrank Kunstharz belegt mit Tablaren und einer Kleiderstange. (Schränke in Ankleide, Reduit etc. sind nicht inbegriffen) Wohnungstüre aus einer Holz-Mehrschichtplatte und einem Aluminium-Deck. Innentüren auf Stahlzargen gestrichen, Farbe nach Wahl, mit Falzdichtungen. Türblatt Kunstharz belegt mit Vollröhrenspankern-Mittellage, Stumpf einschlagend mit Dichtung.

GENERALUNTERNEHMUNG

Eigenimmo GmbH
Steinbruggstrasse 5
8165 Oberweningen

www.eigenimmo.ch
+41 (0)43 500 80 81
eigen@eigenimmo.ch

EIGEN
immo

ARCHITEKTUR

Marc Hess Architekten GmbH
Steinbruggstrasse 5
8165 Oberweningen

www.marchess.ch
+41 (0)43 500 80 80
info@marchess.ch

MARC
HESS

ARCHITEKTEN

VERKAUF

House & More GmbH
Wiesengasse 20
8222 Beringen

www.house-more.ch
+41 (0)848 03 03 80
info@house-more.ch

 HOUSE & MORE
REAL ESTATE

MINERGIE[®]
Fachpartner

 svit

Objekt: **2 MFH, Wiesentahl-Strasse 8 + 8a, 8215 Hallau**
 Bauherrschaft: **Eigenimmo GmbH, Steinbruggstrasse 5, 8165 Oberweningen**



Preisliste

2024-03-21 gl

Haus 1	Nr	Wohnung	Netto-Wohnfläche	Sitzpl./Balkon Terrasse	Verkaufspreise
Erdegeschoss	W01	4 ¹ / ₂ Zimmer Wohnung West	125.00 m ²	20.00 m ²	CHF 760'000.00
	W02	4 ¹ / ₂ Zimmer Wohnung Ost	123.00 m ²	20.00 m ²	CHF 760'000.00
Obergeschoss	W03	4 ¹ / ₂ Zimmer Wohnung West	125.00 m ²	20.00 m ²	verkauft
	W04	4 ¹ / ₂ Zimmer Wohnung Ost	123.00 m ²	20.00 m ²	CHF 760'000.00
Attikageschoss	W05	5 ¹ / ₂ Zimmer Attikawohnung	195.00 m ²	80.00 m ²	verkauft

Haus 2	Nr	Wohnung	Netto-Wohnfläche	Sitzpl./Balkon Terrasse	Verkaufspreise
Erdegeschoss	W06	4 ¹ / ₂ Zimmer WHG West	125.70 m ²	20.00 m ²	verkauft
	W07	4 ¹ / ₂ Zimmer WHG Ost	123.30 m ²	20.00 m ²	verkauft
Obergeschoss	W08	4 ¹ / ₂ Zimmer WHG West	125.70 m ²	20.00 m ²	CHF 760'000.00
	W09	4 ¹ / ₂ Zimmer WHG Ost	123.30 m ²	20.00 m ²	verkauft
Attikageschoss	W10	5 ¹ / ₂ Zimmer WHG Attika	195.20 m ²	80.00 m ²	verkauft

Tiefgarage					
Untergeschoss	T01 - T20	Auto		à	CHF 35'000.00
	M01 - M02	Motorrad		à	CHF 10'000.00