

Dohlenzelg



Sehr geehrte Damen und Herren

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unseren komfortablen Wohnungen in Windisch. Sie erhalten hiermit die Dokumentation zur Vermietung, in welcher Sie gemäss Inhaltsverzeichnis sämtliche Informationen zur Überbauung Dohlenzelgstrasse 21 finden:

Beschreibung.....	2
Pläne / Grundrisse	3
Baubeschrieb.....	7
Ihre Partner.....	8
Mietpreisliste.....	9

Für Fragen stehen wir Ihnen telefonisch oder bei einem persönlichen Gespräch gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Peter Ledergerber

Beschreibung



Ländlich, familiär und doch zentral

Vor über 2'000 Jahren haben bereits die Römer die speziellen Vorzüge von Windisch erkannt, sich hier niedergelassen und ihr Legionärslager aufgebaut.

Das Zentrum Brugg mit den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof mit den hervorragenden Verbindungen, das Zentrum von Windisch mit Migros und Coop, die Schule und der Kindergarten vis-à-vis, das Naherholungsgebiet Wasserschloss, das beheizte Freibad Heumatten, der Fussballplatz, die Minigolfanlage und die Boggia-bahn im Dägerli, alles ist zu Fuss, mit dem Fahrrad oder mit einer der zahlreichen Busverbindungen in wenigen Minuten erreichbar.

Trotzdem Wohnen Sie in einem ruhigen Einfamilienhausquartier ohne Durchgangsverkehr.

Windisch, Standort der Fachhochschule Nordwestschweiz, hat für alle Generationen viel zu bieten!

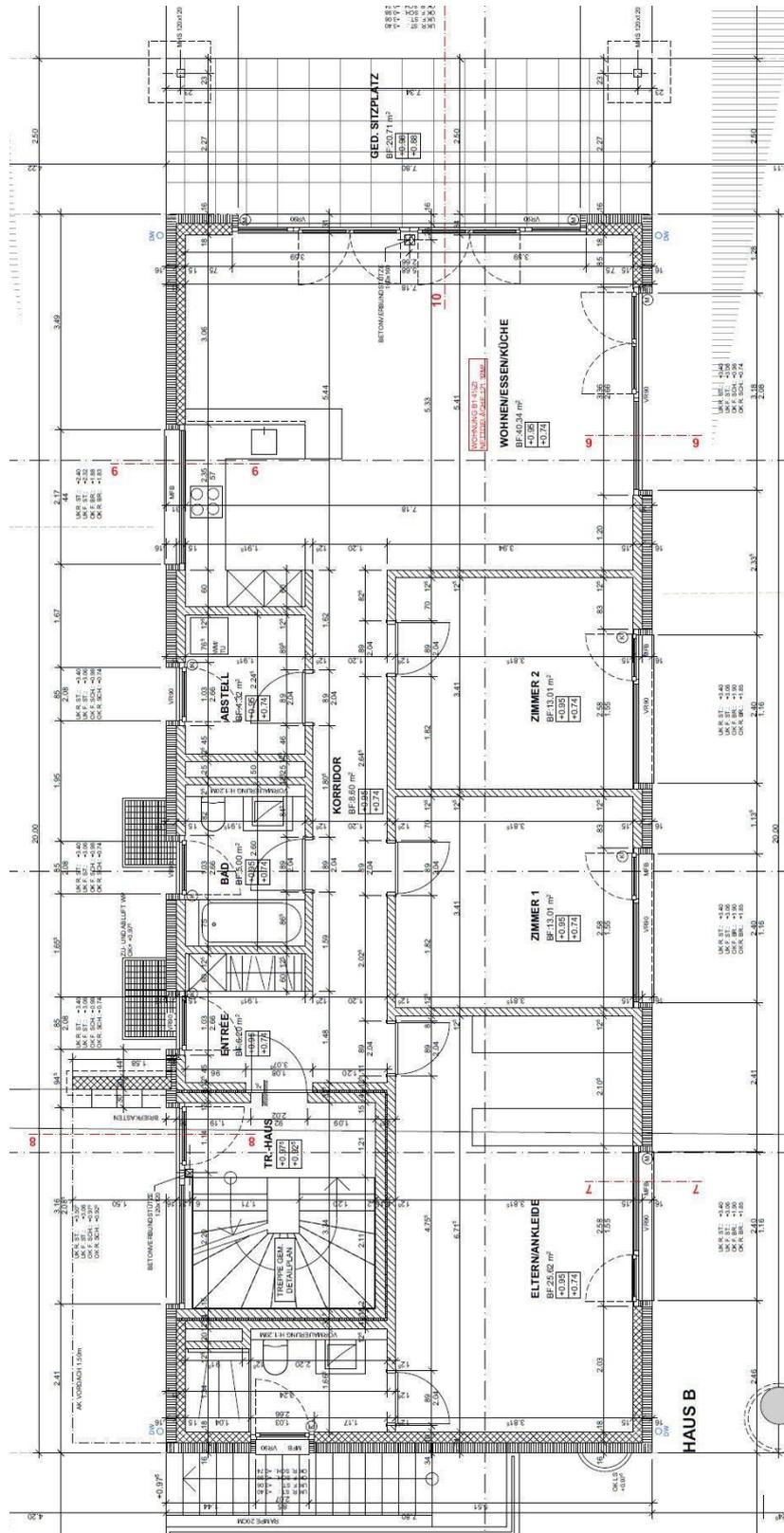
Mit unseren modernen, grosszügigen Wohnungen und dem zeitgemäss komfortablen Innenausbau lassen wir keine Wünsche offen.

Die Wohnungen verfügen über pflegeleichte Plattenböden, eine moderne Designküche mit LED-Einbauleuchten, eigene Waschmaschine und Tumbler, eine grosszügige Ankleide im Elternschlafzimmer, mehrheitlich elektrische Storen, eine moderne bodenebene Dusche, sowie genügend Abstellplatz im wohnungsinternen Abstellraum und dem grosszügigen, geschlossenen Kellerraum.

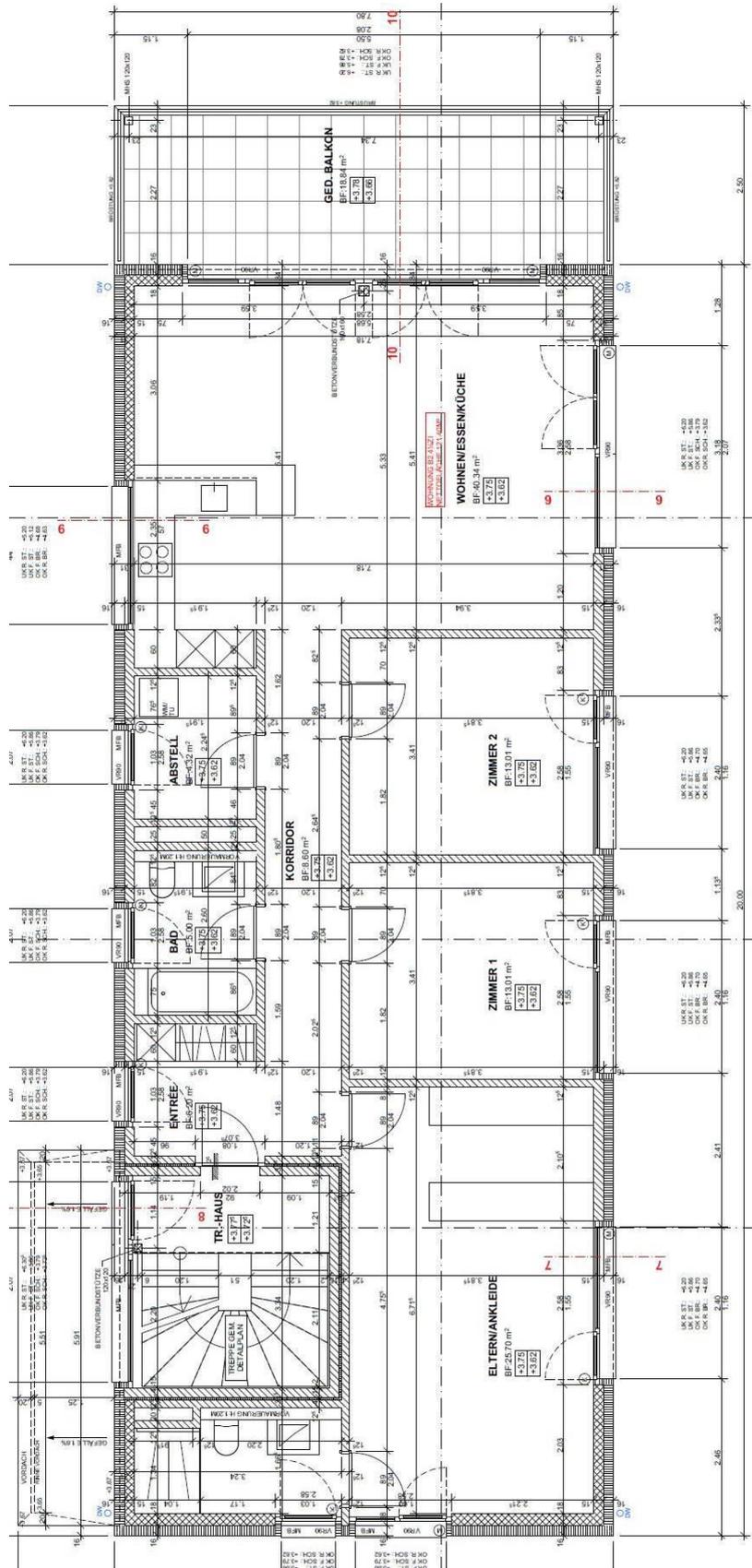
Die grossen Terrassen oder Balkone bieten genügend Platz und viel Privatsphäre. Die pflegeleichte Umgebungsgestaltung und die energiesparende Wärmepumpenheizung in Kombination mit der modernen Bauweise sind ein Garant für minimale Nebenkosten.

Zögern sie nicht und vereinbaren sie noch heute einen Besichtigungstermin.

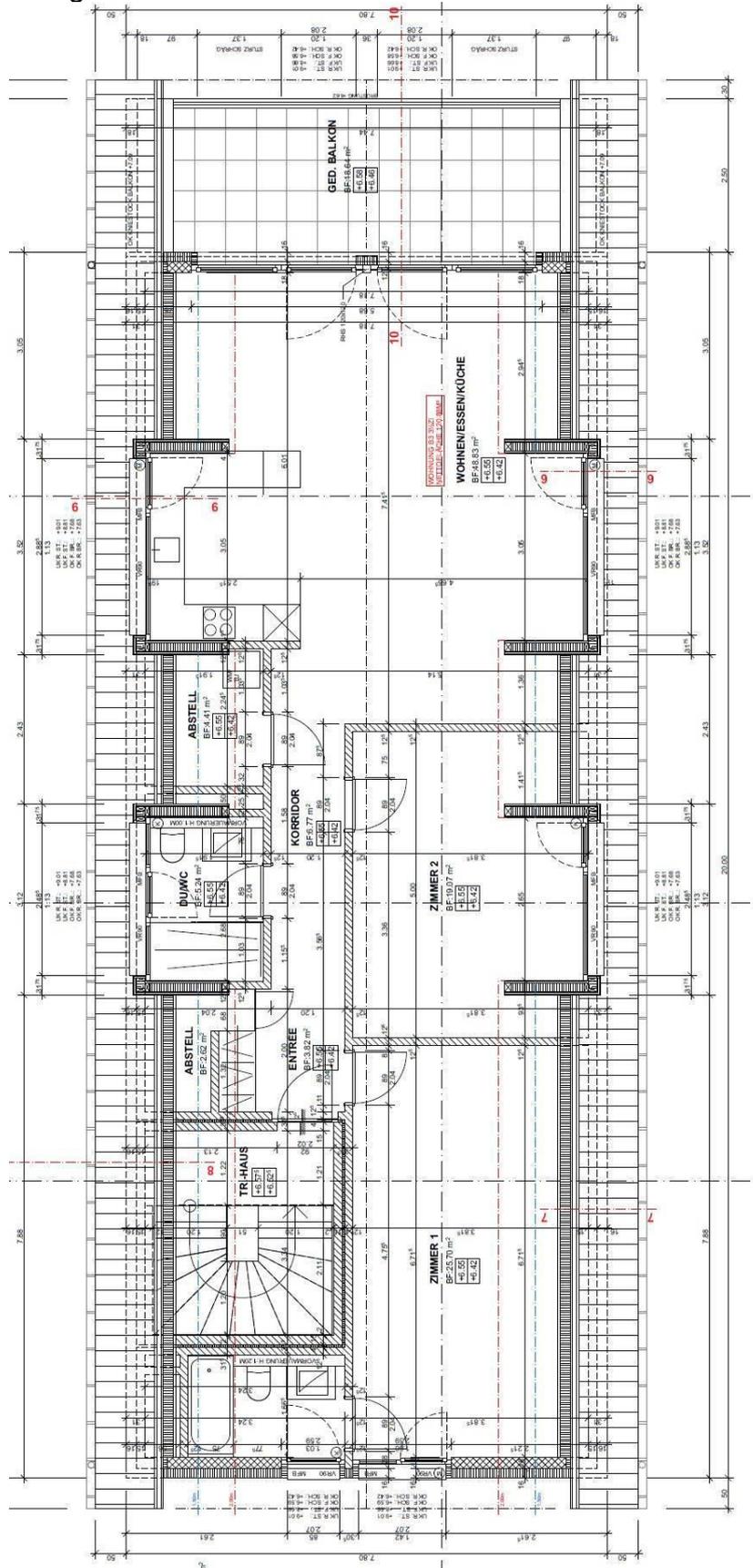
Pläne / Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss





Grundriss Untergeschoss

Baubeschrieb

Für die Ausführung der Bauarbeiten gelten die Bauqualitätsnormen des SIA sowie die Richtlinien der Fachverbände und die örtlichen Bauvorschriften:

- Gesundheitsamt, kant. Gebäudeversicherung, Feuerpolizei, Gewässerschutz, Vorschriften und Bedingungen der Baubewilligung
- Vorschriften Elektrizitätswerk und Wasserversorgung
- Wärmedämmung: Die Überbauung verfügt über eine zeitgemässe Wärmedämmung annähernd an den Minergie-Standard

Bauphysik und Akustik: Die Gebäude werden nach den einschlägigen SIA- Normen, respektive Empfehlungen sowie nach geltenden Bauvorschriften ausgelegt. Kontrollmessungen und Berechnungsmethoden werden nach den einschlägigen SIA-Normen, respektive Empfehlungen durchgeführt.

Anforderungen an die Bauteile: Die Anforderungen an den Wärmeschutz nach Empfehlung SIA 180 (aktuelle Version) und den kantonalen Wärmedämmvorschriften werden eingehalten.

Heiz- und lufttechnische Ausstattung:

Ausgelegt für tiefste Aussentemperatur von - 8°C.

Raumbezeichnung	unbeheizt	beheizt	ent/belüftet	Raumlufttemperatur
Parking / Kellerräume / Waschräume / Velo / Mofa-/ Abstellräume	X		X ¹	
Treppenhaus	X		X	
Bastelräume	X		X	
Entrée / Wohnen / Essen		X		21°
Küchen		X	X ²	21°
Sep. WC // Bad / WC // Dusche / WC		X	X	23°
Zimmer		X		21°
Abstellraum		X	X ¹	21°



- 1) Wo ohne Fenster, mechanisch entlüftet
- 2) Dampfabzug über Kochstelle (Abluft nach aussen)

Ihre Partner

Bauherrschaft

Gautschi Real Estate AG
Bächenmoosstrasse 33
5606 Dintikon

Architektur & Bauleitung

MEINRAD MÜLLER
Architektur + Bauleitung AG
Schützenmattstrasse 3b
5600 Lenzburg
www.meinrad-mueller.ch



Bauleiter / Projektleiter Peter Ledergerber

Beratung & Vermietung



PL Immobilienverwaltung
Rütliweg 9
5103 Möriken

Mobile: 076 / 393 75 86
Mail: info@immopl.ch
Web: www.immopl.ch

Die in dieser Vermietungsbroschüre enthaltenen Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung und es können keinerlei Ansprüche daraus abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.



Mietpreisliste

Nr.	Wohnung	Grösse (NGF*) m ²	Mietpreis CHF/ Mt.
Haus A			
A1	4.5 Zimmer Gartenwohnung	121.32	vermietet
A2	4.5 Zimmer Wohnung	121.40	vermietet
A3	3.5 Zimmer Dachwohnung	120.88	vermietet
Haus B			
B1	4.5 Zimmer Gartenwohnung	121.32	Frei ab 1.10.2024
B2	4.5 Zimmer Wohnung	121.40	vermietet
B3	3.5 Zimmer Dachwohnung	120.88	vermietet
Allgemein			
	Disponibel / Bastelraum	29.77	250.-
Parkierung			
	Parkplatz in Carport		100.00
	Parkplatz im Freien		60.-

*NGF = Nettogeschossfläche (Anrechenbare Grundrissfläche exkl. Wände)