

Grossaffoltern

Nassacher 6

OG Links

Luftaufnahme

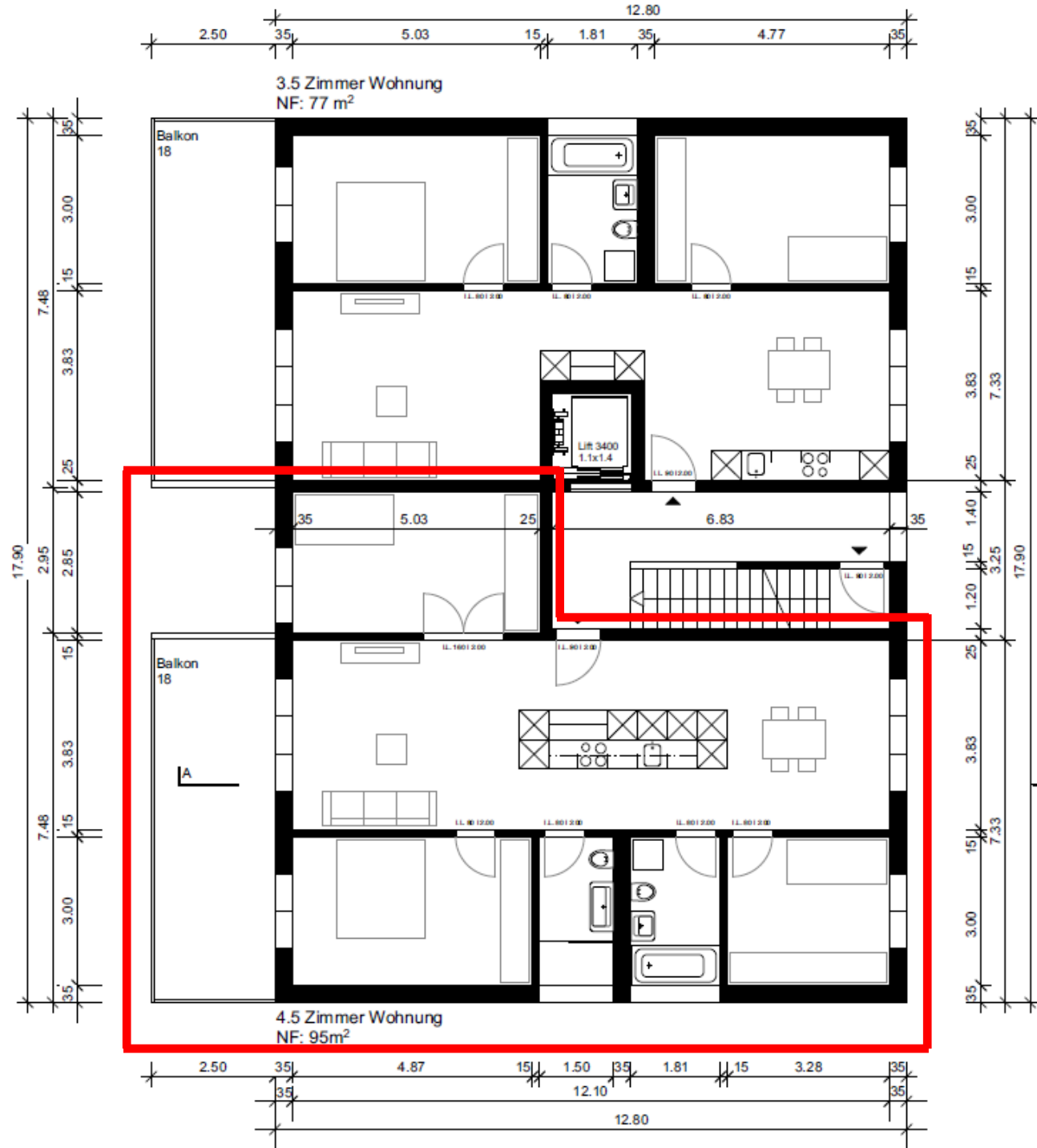


OG Links (auf
Bild links)

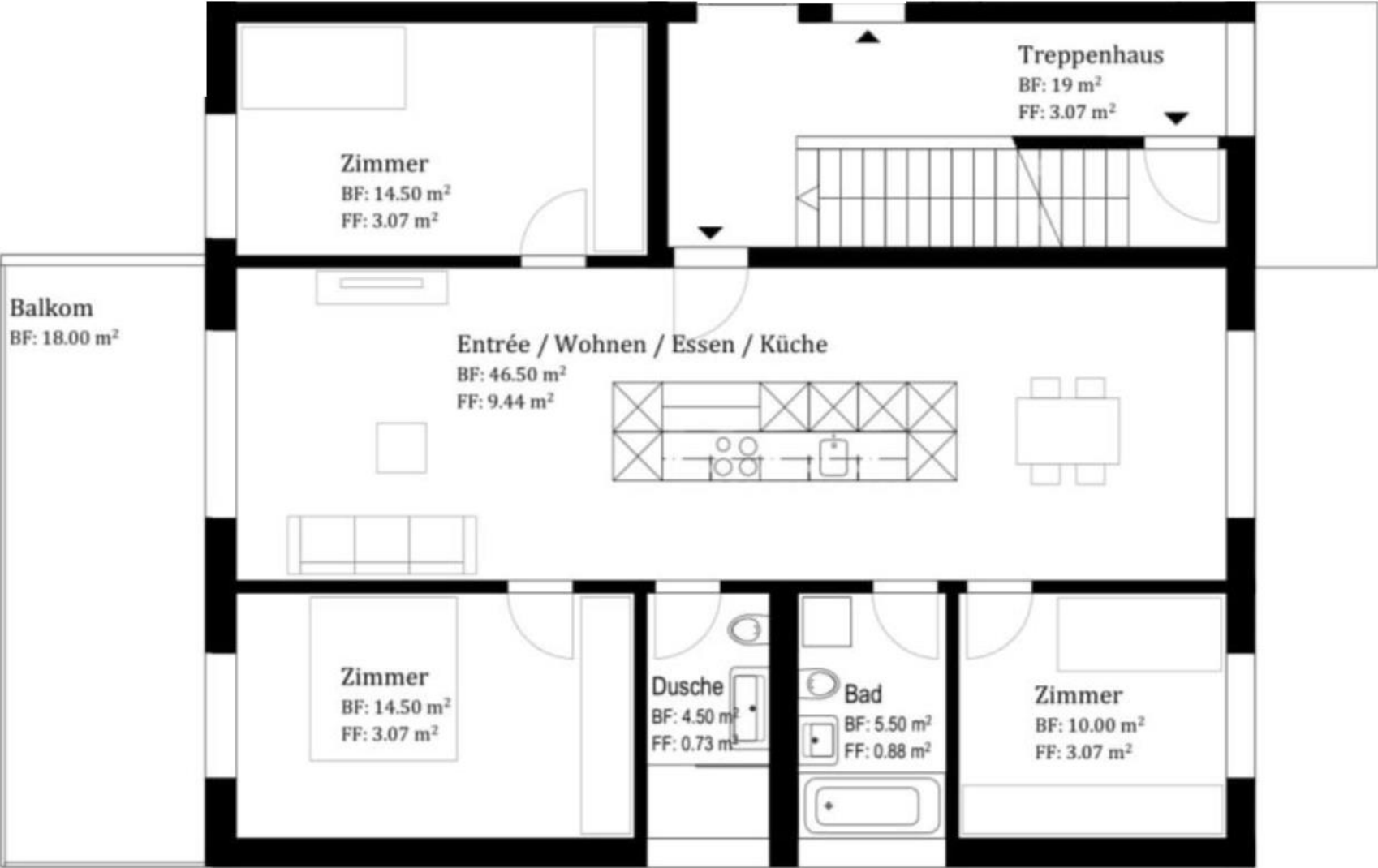
Nachhaltigkeit durch Holzbau und Solar Anlage

- Die 4 Häuser wurden bis auf das Untergeschoss durch unsere Holzbauunternehmung www.stuberholz.ch in Holz gebaut (Elementbauweise)
- Ein Holzhaus vermittelt ein sehr angenehmes Raum- und Wohnklima
- Solar Anlage im Zusammenschluss für den Eigenverbrauch

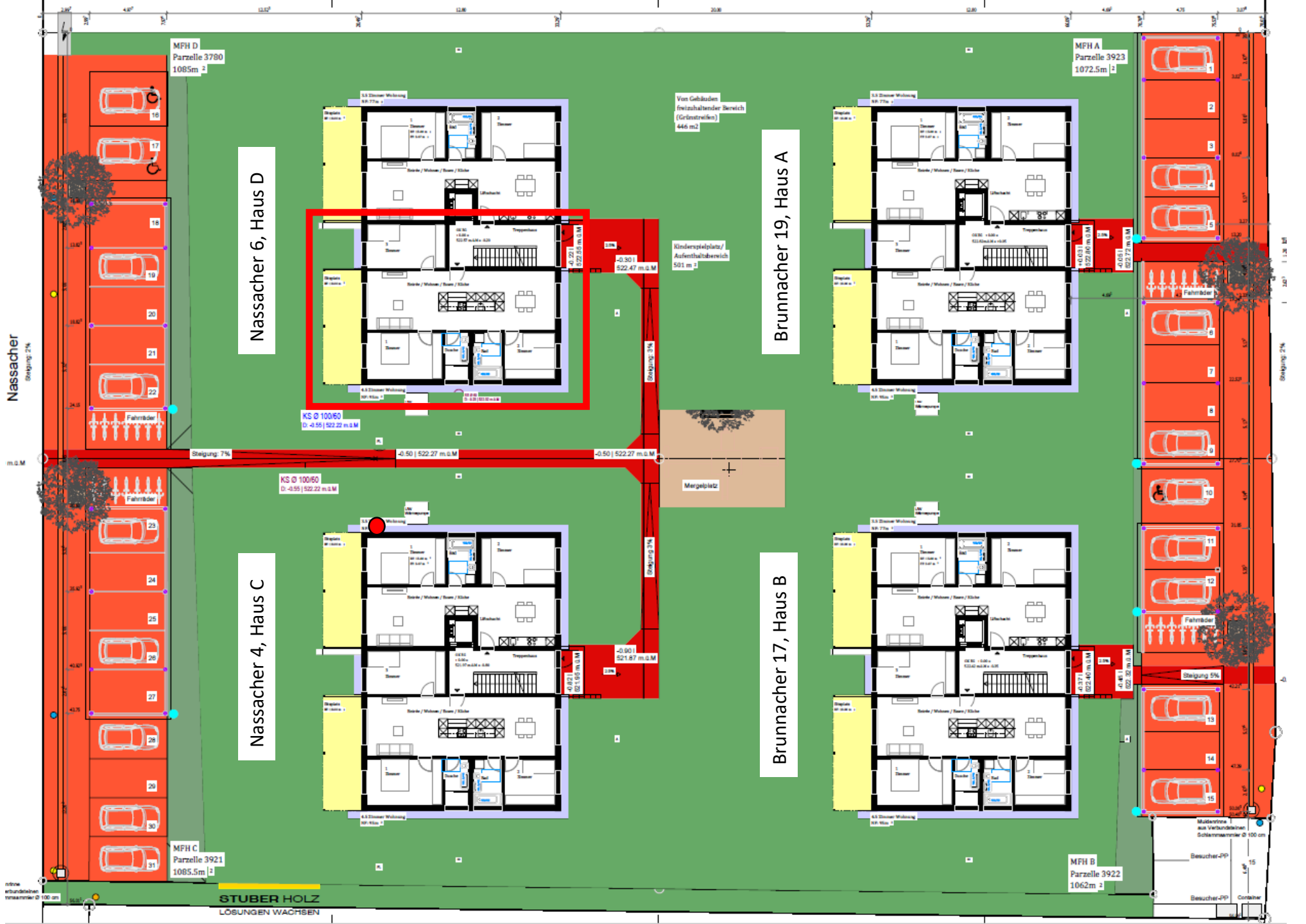
Grundriss (1/2)



Grundriss (2/2)



Umgebungsplan



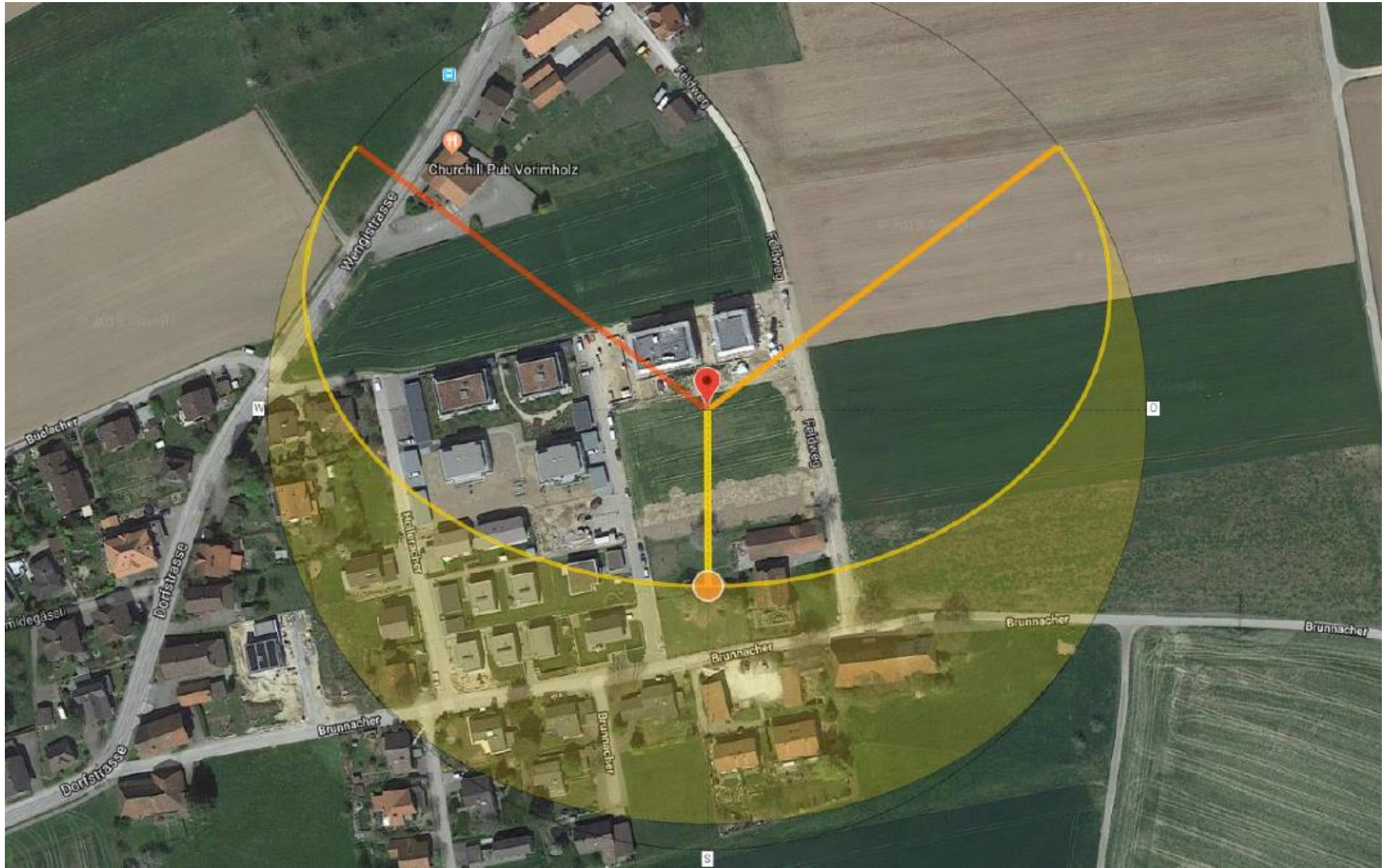
Lageplan Grossaffoltern



Situationsplan Grossaffoltern



Sonnenverlauf



Hauptangaben

Gemeinde:	Grossaffoltern
Wohnfläche:	96m ² (103 inkl. Anteil Balkon)
Stockwerk:	Obergeschoss
Verfügbarkeit:	Ab sofort

Preis

Bruttomiete (Monat):	1960 CHF
Nebenkosten (Monat):	120 CHF
Nettomiete (Monat):	1840 CHF
Mietkaution:	2 Monate

Umgebung

Läden	ca. 420 m
Kindergarten	ca. 650 m
Primarschule	ca. 2500 m
Oberstufenschule	ca. 3100 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 300 m
Autobahnanschluss	ca. 6100 m
Situation	Ruhig, am Rande der Wohnzone

Beschreibung

Die Neubauwohnung (Zweitbezug) zeichnet sich besonders durch ihre hohe Ausbauqualität und clevere Raumaufteilung aus. Eine nachhaltige Bauweise sowie clevere Haustechnik sorgen für einen umweltbewussten Bau und optimales Raumklima.

Ökologie

- Fenster aus Holz-Aluminium (3-fach Verglasung)
- Realisation durch lokal ansässige Baufachkräfte
- Wärmepumpe Luft/Wasser
- Tiefe Nebenkosten aufgrund neuester Technologien
- Komfortlüftung in Minergie-P-Standard
- Photovoltaikanlage mit Eigenverbrauchsoptimierung

Ausbaustandard

- Elektrische Rafflamellenstoren
- Hochwertige Küche mit Chromstahlabdeckung
- Waschturm in jeder Wohnung

Energie management und Monitoring

- Strom
- Heizungsenergie
- Wasserverbrauch

Smart Building

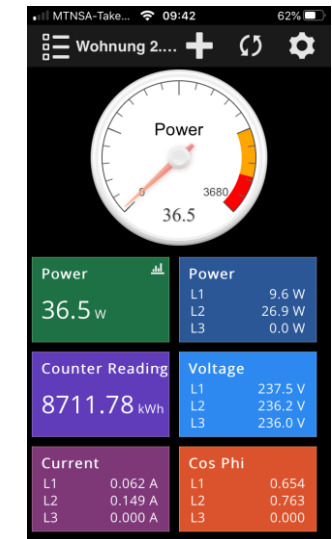
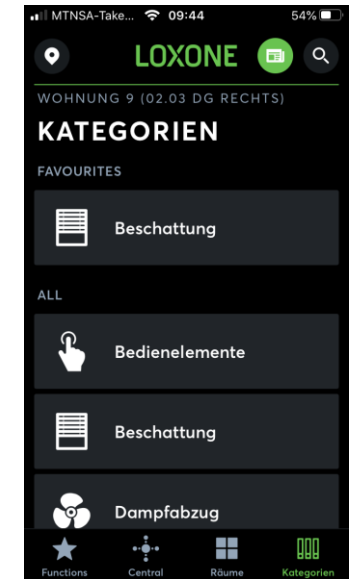
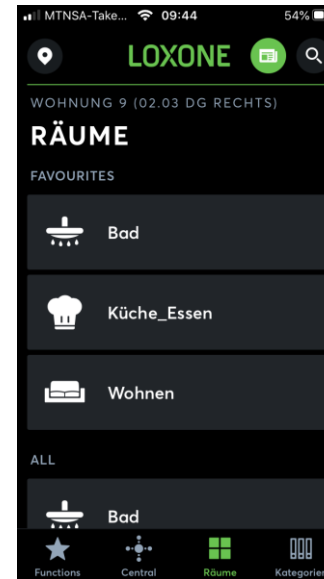
- Gebäudeautomation von Loxone
- Beschattung und Jalousien
- Raumtemperatur und Feuchtigkeitsregelung
- Schaltbare Steckdosen
- Anbindung Photovoltaik

Die Terasse öffnet den Zugang zum Garten und erlaubt unbeschwerliches Geniessen in den Abendstunden.

Ein Carport kann für 80 CHF oder ein Aussenparkplatz kann für 40 CHF gemietet werden.

Zusätzliche Informationen (1/2)

- Gebäudeautomation mit Loxone und Engytec Apps
 - Loxone: Licht ein/aus, Temperatur individuell pro Raum, automatische Storen
 - Engytec: Strom, Wasser, Wärme Messung zur Verbrauchsoptimierung
- PV/Solar Anlage produziert Strom für den Eigenverbrauch
- Stromrechnung über Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) durch die Eigentümer
- Heizung über eine zentrale Wärmepumpe
- Internet Anschluss über Quickline (Energie Belp) oder Swisscom (Sunrise)



Zusätzliche Informationen (2/2)

- Komfortlüftung mit Ansaugen im Badzimmer und Ausblasen in der Küche
- Kellerabteil im UG
 - Keller mit Luftentfeuchter Krüger Area Dry 8 ausgestattet, um die Luftfeuchtigkeit auf 55% zu begrenzen
- Carport 80 CHF / Monat
- Aussenparkplatz 40 CHF / Monat
- Bastelraum 60 CHF / Monat
- Gedeckte Veloparkplätze mit Veloständer neben dem Carport



Siemens Kochfeld

4 Kochplatten (keine Induktion)

Waschküche mit Secomat

- Krüger Secomat mit Wäscheleine

Waschturm - Schulthess

Wäschetrockner Spirit xTra 605
Modell «Standard Plus» für schonendes Wäschetrocknen. Grosses 4,3"-Farbdisplay, 1 bis 8 kg Füllmenge und LED-Trommelbeleuchtung. Zeitvorwahl bis 7 Wochentage und separates Zeitprogramm von 10 bis 150 Min.

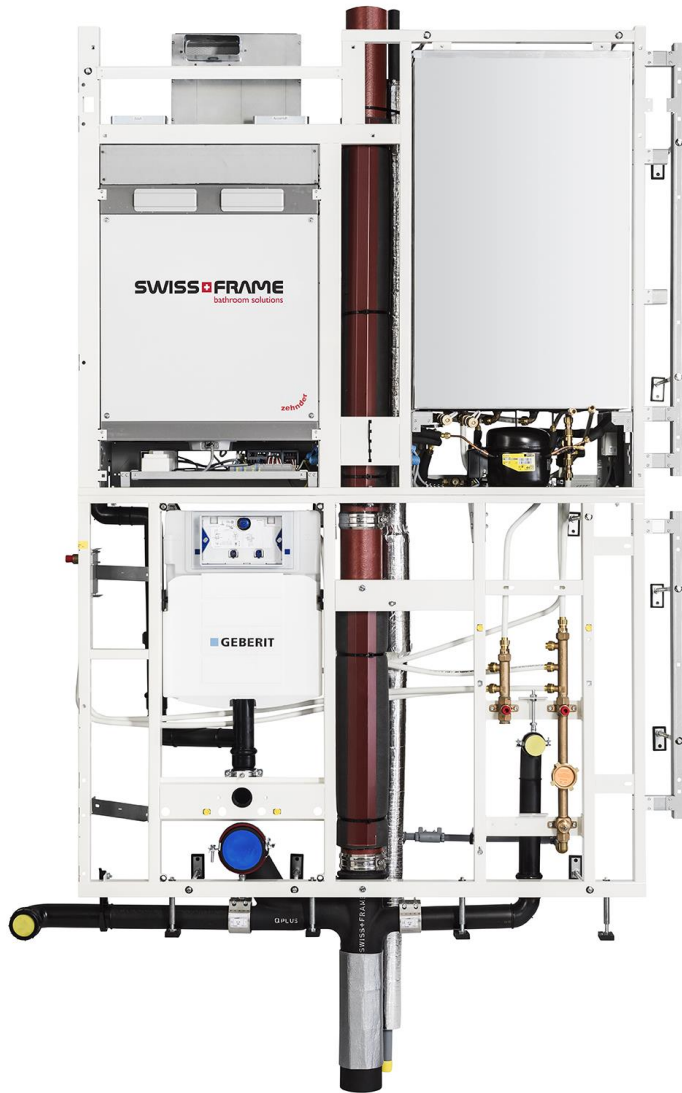
- Automatik-Programme für Baumwolle und Pflegeleicht
- Sonderprogramme: Mischwäsche etc.
- Programmoptionen: Schonen, Trocknen+, Express
- Knitterschutz
- Autoclean-Maschinenreinigungssystem
- Elektrischer Anschluss: 230 1N~ 50 Hz, 1.0 kW, 10 A

Waschmaschine Spirit xTra 505
Modell «Standard Plus» mit grossem 4,3"-Farbdisplay, 1 bis 8 kg Füllmenge und LED-Trommelbeleuchtung. Kurze Schweizer Waschprogramme von 20 bis 90 °C. Programmgruppen: Sportswear, Homecare, Businesswear. Zeitvorwahl bis 7 Wochentage.

- Expresswaschen ab 25 Min. von 20 bis 90 °C
- 3D-Waschtrommel
- Laugenbehälter aus Chromstahl
- Aquastopp
- Schleuderdrehzahlen: 1500-200 U/min
- Elektrischer Anschluss: 230 1N~ 50 Hz, 2,3 kW, 10 AT

Beratung und Verkauf:

Badzimmer - Swissframe Thermos



Gemeinsam mit drei schweizer Fachhochschulen entwickelte patentierte dezentrale Anlage zur Produktion von Warmwasser im Badezimmer.

Swissframe ist hinter der Toilette und Spiegelschrank montiert

