

# Mehrfamilienhaus Suhr

MINER**G**IE-P®

Winkelweg 2, 5034 Suhr



## Winkelweg 2, 5034 Suhr

### Über Suhr

Gemeinde Suhr .....	3
Winkelweg 2 .....	4

### Übersicht

Situation .....	5
Übersicht Wohnungen .....	6
UG-Keller/Einstellhalle .....	7

### Visualisierung Wohnungen 0.1/1.1/1.2/2.1/2.2 .....

8

### Grundrisse

EG Wohnung 0.1 .....	9
1.OG Wohnung 1.1/1.2 .....	10
2.OG Wohnung 2.1/2.2 .....	11

### Visualisierung Attika .....

12

Grundriss Attika 3.1 .....	13
----------------------------	----

### Fassaden .....

14/15

### Baubeschrieb .....

16/18

### Allgemeine Informationen .....

19

### Kontakt .....

20

## Die Gemeinde Suhr

Die Geschichte von der Gemeinde Suhr geht weit zurück, Urkundlich erwähnt wurde das Dorf im Kanton Aargau schon im Jahr 1045. Dabei nahm die Einwohnerzahl stetig zu und liegt heute bei knapp 11000 Einwohner. Während dem 19. Jahrhundert entwickelt sich das Dorf zu einem wichtigen Industriegebiet. Dank seiner ausgezeichneten Lage ist Suhr bis heute ein bedeutender Wirtschaftsstandort. Dabei prosperierte das ursprüngliche Bauerndorf zu einem attraktiven Vorort von Aarau. Die Gesamtfläche beträgt 1062 ha. Ein beträchtlicher Teil davon ist der Wald, die Äcker und Wiesen. Die fünf Nachbargemeinden sind Buchs im Norden, Rupperswil im Nordosten, Hunzenschwil im Osten, Gränichen im Süden, Oberentfelden im Südwesten, Unterentfelden im Westen und Aarau im Nordwesten.

## Eckdaten

Einwohnerzahl: 11000  
Fläche total: 1062 ha  
-Anteil Wald: 471 ha, Acker, Wiese: 295 ha  
Höhe über Meer: 397m.ü.M

## Distanzen:

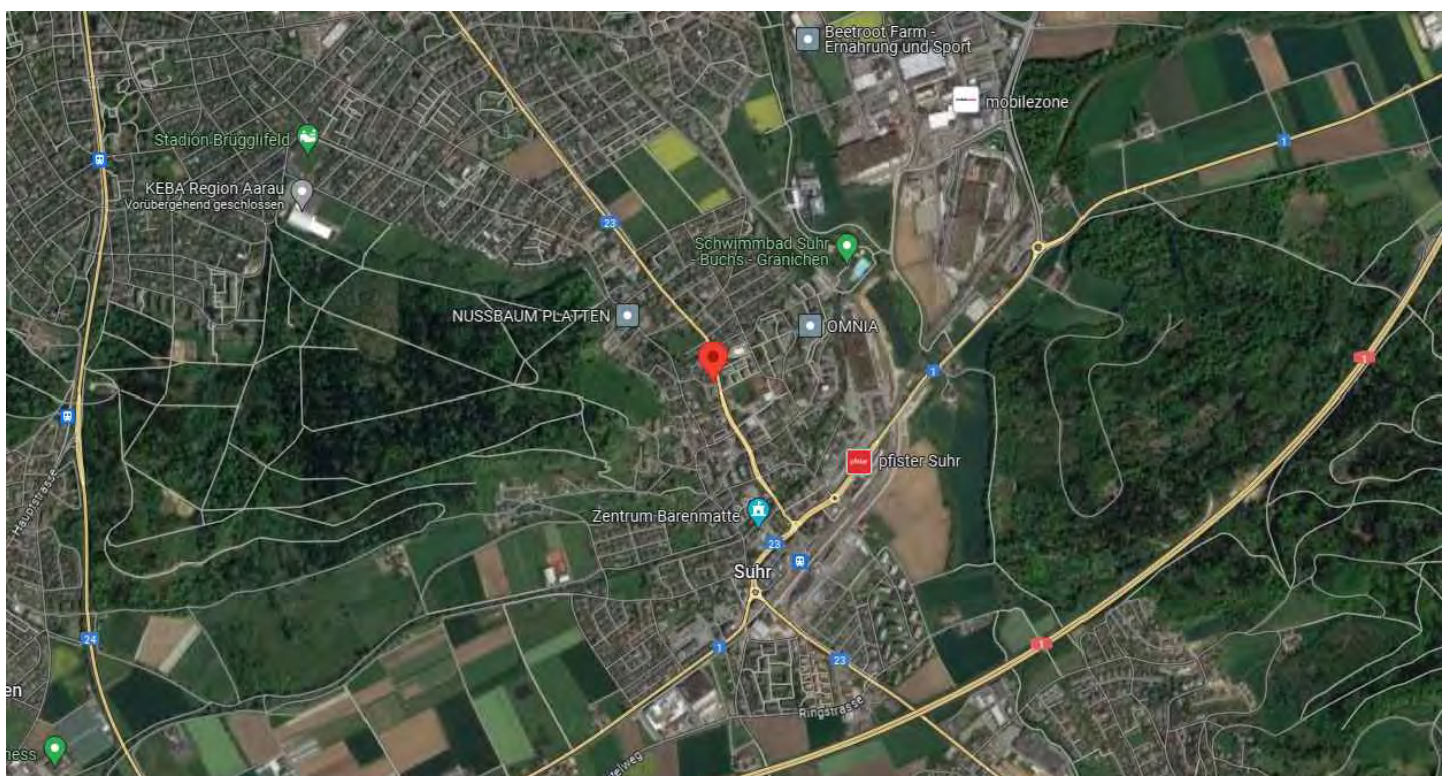
Bahnhof Suhr: ca. 8min/ Bahnhof Aarau mit Velo: ca. 10min  
Bushaltstellen: ca. 300m  
Einkaufszentrum (Coop/ Migros): 300m  
Schule: 300m Radius  
Autobahneinfahrt Aarau Ost/ West: 8min

## Infrastruktur

Suhr verfügt über eine grosse Palette an Infrastruktur-Angeboten. Darunter befinden sich alle Angebote der Volksschule; verschiedene Kindergärten in den Quartieren, zwei Primarschulen, sowie das Oberstufengebäude. Demensprechend kann die gesamte obligatorische Schulzeit in Suhr absolviert werden. Ebenfalls gibt es ein grosses Angebot an Vereinen, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Mit den Banken, Post, Apotheke und Ärzten sind alle Grundbedürfnisse abgedeckt.

## Freizeit

Über 70 Dorfvereine bereichern Suhr mit ihren Angeboten und Veranstaltungen kultureller, musikalischer oder sportorientierter Art. Zugleich fördern sie auch den Austausch unter den Einwohnern und die Integration von Zugezogenen. Suhr verfügt über drei Naturschutzgebiete mit zwei Flüssen, die Suhre und die Wyna. Daher bietet die Gemeinde Möglichkeiten fürs Velofahren, Spazieren, Wandern, oder dem Verweilen in der Natur.



# Winkelweg 2

MINERGIE-P®

## Zentral Wohnen

Das Mehrfamilienhaus am Winkelweg ist zentral gelegen und somit ist Alles für den täglichen Gebrauch in Fussdistanz erreichbar. Trotzdem befindet es sich in einem ruhigen Quartier mit Ausblick in Richtung Wald. Die sechs Wohnungen in dem Neubau verteilen sich auf vier Stockwerke und sind alle nach Süden ausgerichtet. Nebst praktischen Nebenräumen und grosszügigen Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage, bietet das Mehrfamilienhaus einen einladenden Aussenbereich. In den Wohnungen mit einer Fläche von 53-101m<sup>2</sup> wird sich von Jung bis Alt jeder wohlfühlen.

## Individualität und Nachhaltigkeit

Individualität, Nachhaltigkeit und Qualität wird grossgeschrieben. Durch dezente Farbakzente fügt sich das Gebäude harmonisch in ihre Umgebung und die qualitativ hochwertigen Materialien wirken modern, zeitlos und stilvoll.

Uns liegt die Umwelt und Energieeffizienz am Herzen. Für die zukünftigen Eigentümer sollen die Energiekosten wirtschaftlich bleiben und der Wohnkomfort maximiert werden. Mit diesem Mehrfamilienhaus wird neuer, hochwertiger Wohnraum geschaffen, bei welchem der Innenausbau individuell vom Käufer mitbestimmt werden darf. Die Lieferanten und Handwerker sind dabei bewusst alle aus der Region gewählt.

## Überzeugende Fakten der Nachhaltigkeit

- Fassaden und Fenster mit sehr hohem Dämmwert
- Heizung; Luft-Wasser Wärmepumpe
- Wohnraumlüftung
- Photovoltaikanlage

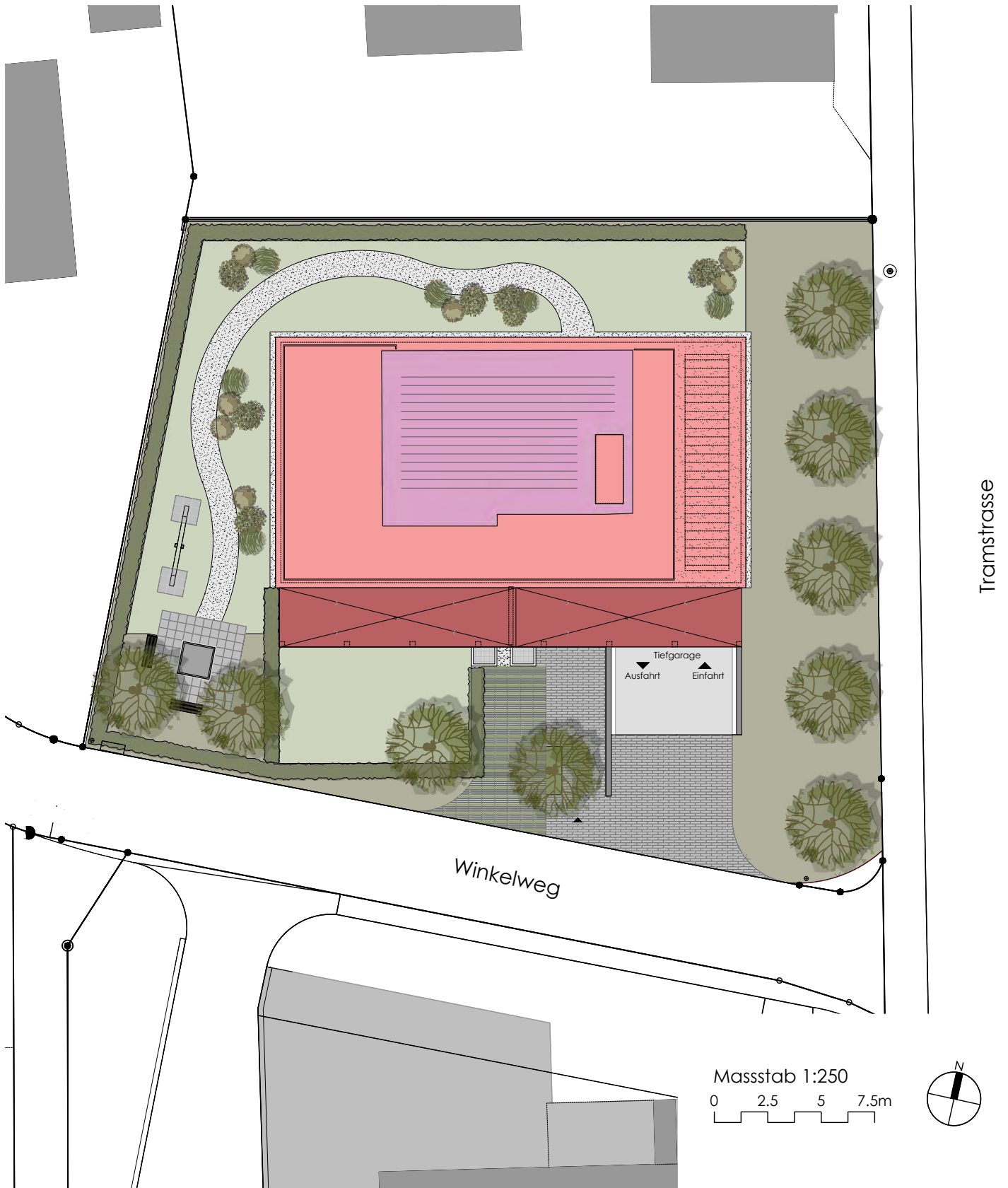
## MINERGIE-P®

Der Minergie-P Standard ist ein eigenständiger, auf niedrigen Energieverbrauch ausgerichteter Gebäudeenergiestandard in der Schweiz. Dabei verfügt das Mehrfamilienhaus über eine optimale Gebäudehülle, mit maximaler Energieeffizienz und Komfort. Diese Effizienz ist gut fürs Klima und die Umwelt.



# Situation

MINERGIE-P®



# Übersicht Wohnungen

MINERGIE-P®

## Wohnung 3.1

Geschoss:	Attika
Zimmer:	2.5 Zimmer
Nasszellen:	1 Badezimmer
Nettowoohnfläche:	53.8m <sup>2</sup>
Terrasse:	119.8m <sup>2</sup>
Keller 3.1:	4.07m <sup>2</sup>

## Wohnung 2.1

Geschoss:	2. Obergeschoss
Zimmer:	4.5 Zimmer
Nasszellen:	2 Badezimmer
Nettowoohnfläche:	101.4m <sup>2</sup>
Balkon:	25.5m <sup>2</sup>
Keller 2.1:	8.6m <sup>2</sup>

## Wohnung 2.2

Geschoss:	2. Obergeschoss
Zimmer:	4.5 Zimmer
Nasszellen:	2 Badezimmer
Nettowoohnfläche:	101.4m <sup>2</sup>
Balkon:	25.5m <sup>2</sup>
Keller 2.2:	8.6m <sup>2</sup>

## Wohnung 1.1

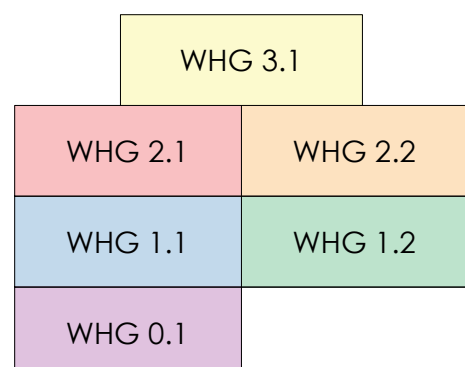
Geschoss:	1. Obergeschoss
Zimmer:	4.5 Zimmer
Nasszellen:	2 Badezimmer
Nettowoohnfläche:	101.4m <sup>2</sup>
Balkon:	25.5m <sup>2</sup>
Keller 2.1:	8.6m <sup>2</sup>

## Wohnung 1.2

Geschoss:	1. Obergeschoss
Zimmer:	4.5 Zimmer
Nasszellen:	2 Badezimmer
Nettowoohnfläche:	101.4m <sup>2</sup>
Balkon:	25.5m <sup>2</sup>
Keller 1.2:	8.6m <sup>2</sup>

## Wohnung 0.1

Geschoss:	Erdgeschoss
Zimmer:	4.5 Zimmer
Nasszellen:	2 Badezimmer
Nettowoohnfläche:	101.4m <sup>2</sup>
Gedeckter Sitzplatz:	25.5m <sup>2</sup>
Garten:	48.8m <sup>2</sup>
Keller 0.1:	9.9m <sup>2</sup>

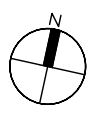


# UG - Keller/Einstellhalle

MINERGIE-P®



Masstab 1:150  
0 1.5 3 4.5m



# Visualisierung

Wohnungen 0.1/1.1/1.2/2.1/2.2

MINERGIE-P®



# EG - Wohnung 0.1

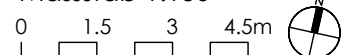
MINERGIE-P®



## Wohnung 0.1

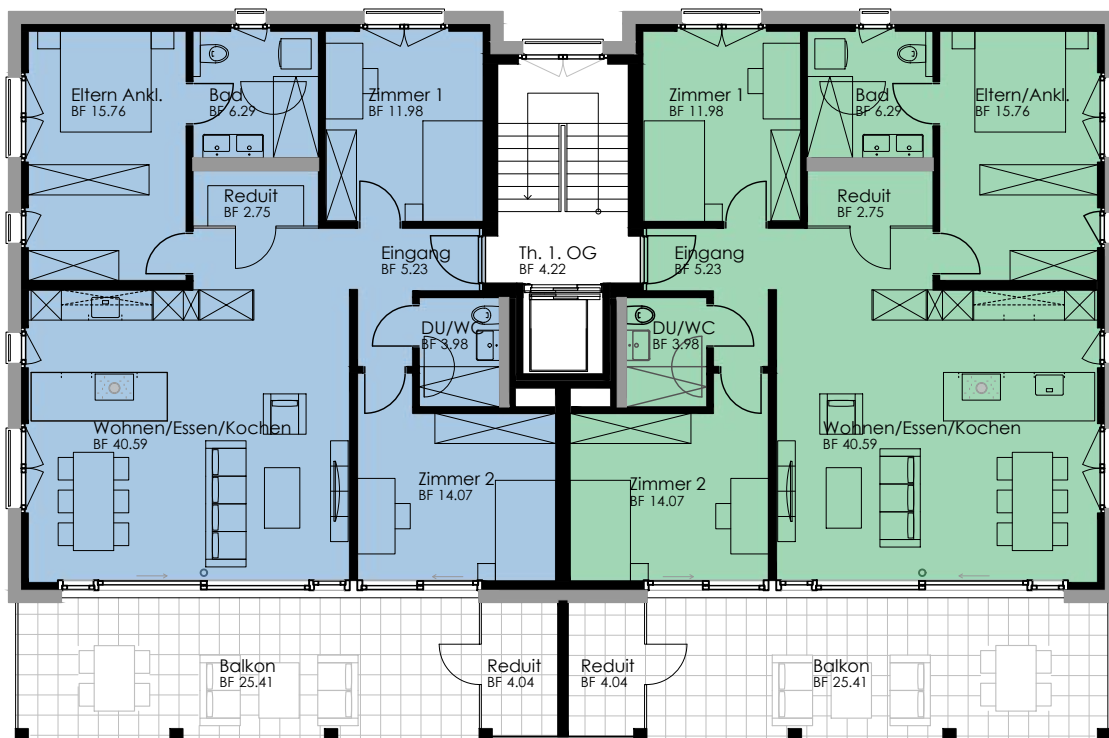
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Nettowohnfläche	101.4m <sup>2</sup>
Gedeckter Sitzplatz	25.5m <sup>2</sup>
Garten	48.8m <sup>2</sup>
Keller 0.1	9.9m <sup>2</sup>

Masstab 1:150

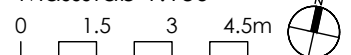


# 1. OG - Wohnung 1.1/1.2

MINERGIE-P®



Masstab 1:150



## Wohnung 1.1

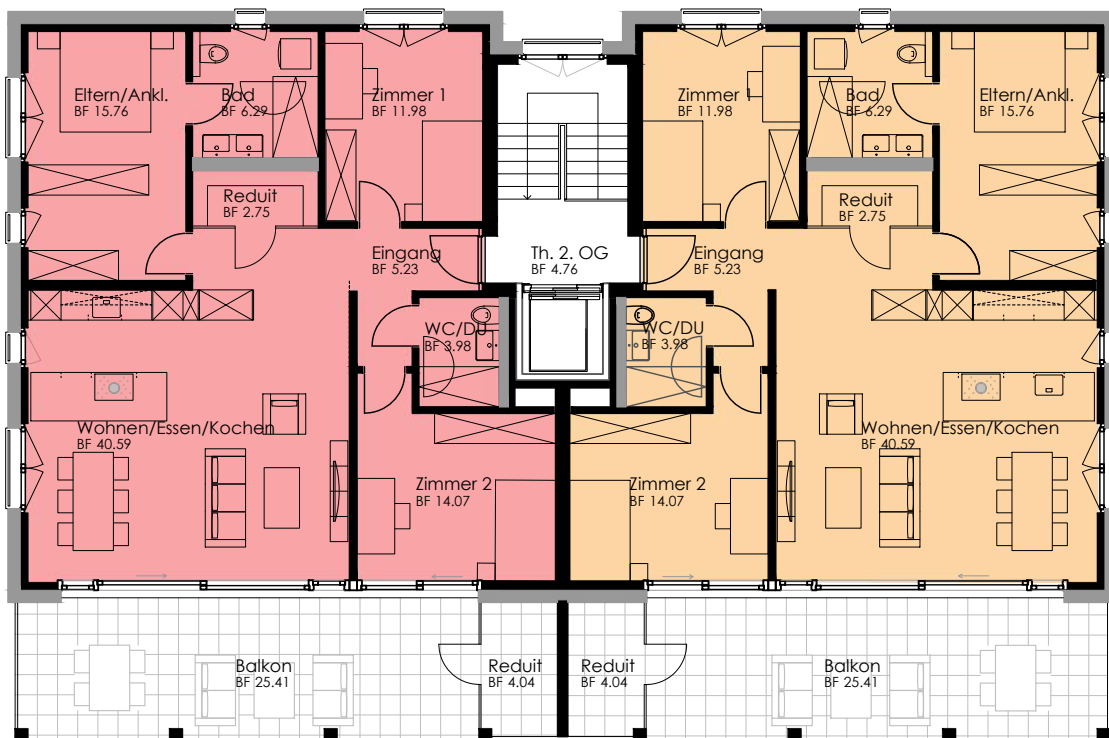
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Nettowohnfläche	101.4m <sup>2</sup>
Balkon	25.4m <sup>2</sup>
Keller 1.1	8.6m <sup>2</sup>

## Wohnung 1.2

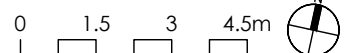
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Nettowohnfläche	101.4m <sup>2</sup>
Balkon	25.4m <sup>2</sup>
Keller 1.2	8.6m <sup>2</sup>

# 2. OG - Wohnung 2.1/2.2

MINERGIE-P®



Masstab 1:150



## Wohnung 2.1

Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Nettowoohnfläche	101.4m <sup>2</sup>
Balkon	25.5m <sup>2</sup>
Keller 2.1	8.6m <sup>2</sup>

## Wohnung 2.2

Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Nettowoohnfläche	101.4m <sup>2</sup>
Balkon	25.4m <sup>2</sup>
Keller 2.2	8.6m <sup>2</sup>

# Visualisierung

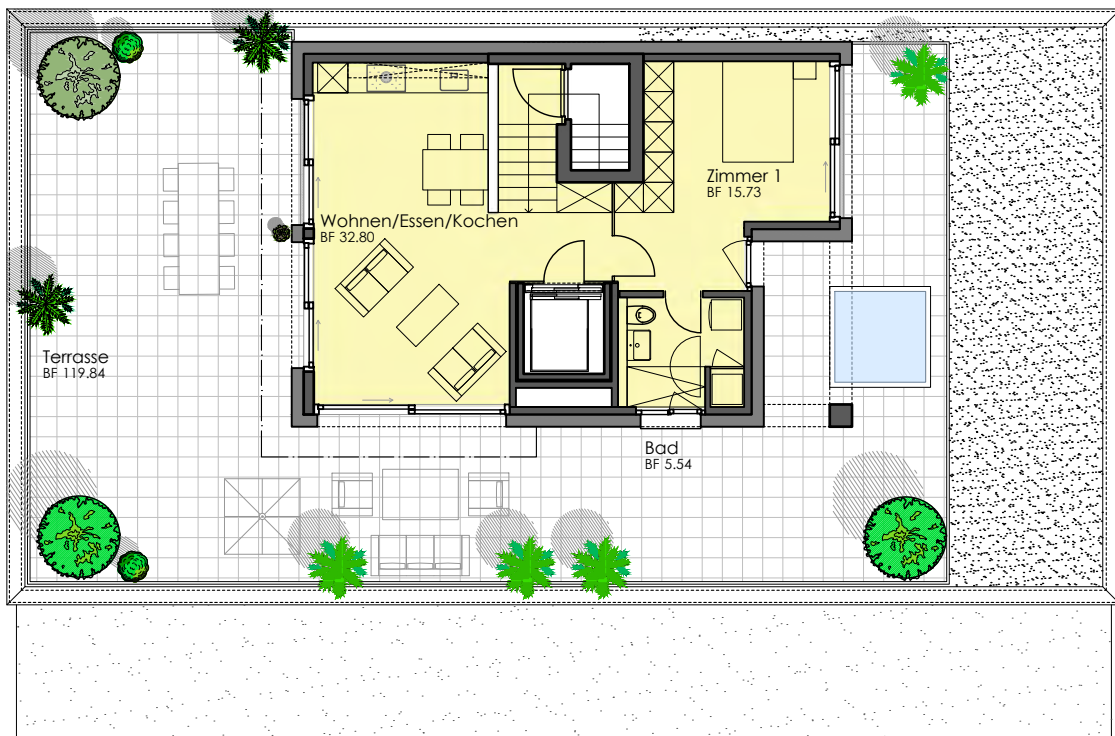
Wohnung 3.1

MINERGIE-P®

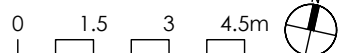


# Attika - Wohnung 3.1

MINERGIE-P®



Masstab 1:150



## Wohnung 3.1

Zimmer	2.5
Badezimmer	1
Nettowohnfläche	53.7m <sup>2</sup>
Terrasse	119.8m <sup>2</sup>
Keller 3.1	4.0m <sup>2</sup>

# Fassaden Nord/Ost

MINERGIE-P®



# Fassaden Süd/West

MINERGIE-P®



## Baubeschrieb Energieparwohnungen (Minergie P)

### Baumeisterarbeiten

Bodenplatte und Geschossdecken in Stahlbeton  
Boden der Einstellhalle in Monobeton (NPK C - nicht chlorbeständig, kleine Rissbildung möglich)  
Kelleraussenwände in Stahlbeton WD (wasserdicht)  
Trennwände im Untergeschoss in Stahlbeton oder Kalksandstein  
Fassadenmauerwerk und Trennwände in den Wohngeschossen in Stahlbeton oder Backstein.  
Innentreppe in Ortbeton  
Liftschacht in Ortbeton oder aus vorfabrizierten Betonelementen  
Alles gemäss Angabe des Bauingenieurs

### Fassaden

PIR-Hartschaum-Aussenwärmedämmung,  
Hochleistungsämmplatten, (mind. 0.025W/mK), Stärke bis 24cm, auf Fassadenmauerwerk geklebt (EG bis Attika),  
Standardfassade mit U-Wert ca. 0.10W/m<sup>2</sup>K,  
Netzeinbettung und eingefärbter heller Kunstharzabrieb, Körnung 2 mm  
Abrieb wird mit Silikonharzfarbe gestrichen  
Wärmedämmung nach Vorgabe Minergie-P

### Fenster in Kunststoff

Minergie-P Kunststoff-Fenster, weiss,  
Wärmeschutzverglasung, 3-fach, Ug-Wert: 0.5W/m<sup>2</sup>K, nach Vorgabe Minergie-P  
Schalldämmmass: R<sub>w</sub> dB32, Fenster Ostseite mit erhöhtem Schalldämmwert  
1 Fensterflügel mit Dreh/Kipp - Beschlag pro Zimmer,  
Standardgriffe  
Hebe-/Schiebetüre auf der Südseite und im Attika auf der Süd- und Westseite  
Wohnungsfenster im Erdgeschoss (ohne Hebe-/Schiebetüren) mit erhöhtem Einbruchschutz RC2N

### Aussentüre

Alupan-Hauseingangstüre, elektrischer Türöffner,  
Türe mit Glasausschnitt, aussen Stossgriff und innen Drücker, Türschliesser  
Alupan-Hauseingangstüre im UG, aussen Knauf und innen Türdrücker

### Tor Einstellhalle

Sektionaltor oder Kipptor mit Lochung für die Entlüftung der Einstellhalle  
Elektrischer Antrieb

### Flachdach- / Spenglerarbeiten

Dampfbremse auf Betondecke verlegt, darüber PUR oder PIR Wärmedämmung  
Abdichtung aus Polymerbitumen-Dichtungsbahnen, 2-lagig verschweisst  
Nicht begehbare Dächer bekiesst oder extensiv begrünt  
Auf begehbaren Dachterrasse Zement-Gehwegplatten 40/40 cm in Splitt verlegt  
Ausführung aller üblichen Spenglerarbeiten in Kupfertitanzinkblech/Chromstahl

### Storen

Verbundraffstoren in Aluminium; Typ VR90 oder VR70, farblich eloxiert resp. einbrennlackiert, bei allen Wohnungs-Fenstern ausser  
Balkonfenstern EG-2.OG, Bedienung elektrisch  
Vertikalstoren VSe115ZIP, Stoff, bei allen Balkonfenstern EG-2.OG  
Vertikalstoren VS95, Stoff, bei Balkongeländer Südfassade EG-2.OG  
Bedienung elektrisch, Storensteuerung nach Sonnenstand

### Sonnenstoren (Knickarmmarkise)

Attika mit 3 Knickarmmarkisen, 2x3.50x2.50 / 1x4.50x2.50  
Markisensteuerung nach Sonnenstand  
Wohnungen EG - 2.OG ohne Knickarmmarkise

### Elektroinstallationen

Alle üblichen, elektrischen Installationen gemäss Projekt-Elektriplanung  
Pro Raum 2 Steckdosen und 1 Deckenlampe  
Multimediaschaltungen: 2 Anschlüsse pro Wohnung, 2 Leerrohrinstallationen für Kinderzimmer, Anschluss an Swisscom-TV oder Sunrise-TV möglich (keine Garantie), Leerrohranschluss für Ziknet TV, Hauszuleitung wird vorbereitet  
Sonnerie mit Gegensprechanlage  
Leuchten und Lampen in den Wohnungen (mit Ausnahme der Einbauspotlights) sind kein Bestandteil des Kaufpreises.  
Vorbereitung für e-Mobilität mit Leerrohrinstallation  
Leuchten und Lampen in den Wohnungen (mit Ausnahme der Einbauspotlights) sind kein Bestandteil des Kaufpreises.  
Vorbereitung für e-Mobilität mit Leerrohrinstallation

### Photovoltaik-Anlage

Auf Dach über Attika und ev. auf Ostseite der Attikaterrasse.  
Alles nach Vorgabe Minergie P

### Heizungsinstallation

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe  
Alle bewohnten Räume in den Wohngeschossen mit Fussbodenheizung und Einzelraumthermostaten  
Warmwasseraufbereitung über Heizung mit Register-Wassererwärmer  
Wärmezähler gemäss Vorschrift

# Baubeschrieb

MINERGIE-P®

## Lüftung Wohnung

Energiesparende Comfort-Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

## Lüftungsanlage Keller

Lüftung der Kellerräume (ohne Einstellhalle) erfolgt über Lüftungsanlage

## Kühlung Wohnungen

Kühlung über Bodenheizung (keine Klimatisierung)

## Abluffanlage Nasszellen

Fensterlose Bad/DU/WC-Anlagen mit Abluftventilator

## Sanitäre Installation

Sanitär-Apparate gemäss Auswahl

EG-2.OG: Offerte 201191154-2 Sanitas Trösch (26.02.2024)

Attika: Offerte 201191193-2 Sanitas Trösch (26.02.2024)

Budgetbetrag Bruttohandelspreise inkl. Mwst (Sanitas Troesch)

Budgetbetrag EG-2.OG: CHF 8'800 inkl. Mwst

Budgetbetrag Attika: CHF 3'150 inkl. Mwst

Dusche/WC in allen Wohnungen

Wandklosettanlage mit Unterputz - Spülkasten

Keramik - Einzelwaschtisch mit Waschtischmischer, **ohne** Unterbaumöbel

Spiegelschrank, mit integrierter Beleuchtung

Dusche bodeneben, mit mechanischem Duschenmischer,

Vollglas-Duschtrennwand bei jeder Dusche

Alle Balkone mit frostsicherem Aussenhahn

## Einbauküche

Küchenanordnung gemäss Offerte Kellenberger AG vom 15.08.2024

Küchengeräte von Electrolux oder gleichwertig

4-Platten-Glaskeramikkochfeld, Tischabzug, Backofen,

Kühlschrank, Geschirrspüler

Fronten und Sichtseiten mit Kunstharz beschichtet

Granitabdeckung Preisklasse 2

Rückwand in Formex Torino (HPL-Platte)

Budgetbetrag Küche EG-2.OG mit integrierter Garderobe:

CHF 33'900 inkl. Mwst

Budgetbetrag Küche Attika: CHF 23'600 inkl. Mwst

Lieferung und Montage der Küchen durch Kellenberger AG, Oberentfelden

## Wasserenthärtungsanlage

Wasserenthärtungsanlage im Technikraum

## Wasch/Trocken-Säule

Waschmaschine (B) und Wärmepumpen-Wäschetrockner (A+++)  
in jeder Wohnung

Fabrikat: Electrolux WAGL4E500 Waschmaschine(A),

Electrolux TWGL5E500 Tumbler (A+++)

oder gleichwertig

Budgetbetrag CHF 1'000.- je Gerät

## Aufzuganlage

Personenaufzug mit Nutzlast 630 kg, Kabinengrösse ca. 110/140 cm, rollstuhlgängig

Attikabedienung mit Schlüssel

Kabinenfront in Stahlblech lackiert (RAL 9006), Kabinentüre in Edelstahl

## Gipsarbeiten

Alle Wände in bewohnten Räumen mit Grundputz und mineralischem Abrieb zum Streichen, Körnung 1.5 - 2 mm  
Decke im Erdgeschoss bis Attikageschoss mit Weissputz zum Streichen

## Schlosserarbeiten / Metallbaufertigteile

Staketengeländer einbrennlackiert (Treppenhaus, Balkon, Terrasse, Brüstungen)

## Innentüren

Wohnungseingangstüre mit umlaufender Gummidichtung  
Tribloc-Mehrpunktverriegelung, Sicherheitszylinder, Türspion  
Schalldämmmass: R'w + C ≥ 37 dB; Brandwiderstand EI30

Innentüren (Röhrenspan) mit Metallzargen, Türblatt weiss beschichtet

## Schreinerarbeiten

Einläufige Vorhangschiene (VS57) vor jedem Fenster, in Decke eingelassen

Offene Garderobe, kunstharz beschichtet

In EG-2.OG in Küche integriert

Budgetbetrag Attika: CHF 1'500

Einbauschränke sind im Kaufpreis nicht enthalten

## Kellerabteile

Abtrennung Kellerabteile mit Holzlatten-Verschlägen mit Türen, Höhe 2.10m

## Reduits

Reduit Wohnung

Front mit Türe

Tablare oder Gestelle sind im Kaufpreis nicht enthalten

Reduit Balkon

Wand mit Türe, Ständerkonstruktion, Aussenverkleidung mit Blech beschichtet oder Vollkernplatten

Tablare oder Gestelle sind im Kaufpreis nicht enthalten

## Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage passend auf Hauseingangstüre, Garage, Wohnungstüren, Kellertüren, Kellerabteile, Briefkasten

## Boden- und Wandbeläge Platten

Feinsteinzeug Bodenplatten in Küchen, Wohn-/Essraum, Eingang, Bad  
Keramische Wand-Beläge in WC, Dusche und Bad  
Höhe Wandplatten in Dusche raumhoch, sonst 1.20 m

Budgetbetrag Plattenbelag fertig verlegt CHF 120.00/m<sup>2</sup>, netto inkl. MwSt, fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten  
Richtpreis Platte: CHF 45.00/m<sup>2</sup> brutto inkl. MwSt

## Bodenbeläge

Kellerräume mit Zementüberzug oder Monobeton, 2-K Farbanstrich

Parkett in allen Zimmern  
Richtpreis fertig verlegt CHF 120.00/m<sup>2</sup>, netto inkl. MwSt, fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten

Vinyl in Zimmer 1+2, Eltern und Reduit  
Richtpreis fertig verlegt CHF 90.00/m<sup>2</sup>, Netto inkl. MwSt, fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten

Balkonboden im 1. und 2. OG in Monobeton, unbehandelt  
Sitzplatz im Erdgeschoss gemäss Umgebungsplan  
Terrassenbelag im Attikageschoss mit Zementplatten, grau, 40x40 cm

## Malerarbeiten

Im Untergeschoss werden im Keller Böden gestrichen, 2-K Farbanstrich  
Alle verputzten Wände, Decken und Holzteile werden gestrichen.  
In der Einstellhalle und im Technikraum werden keine Malerarbeiten ausgeführt  
Die Betonwände werden nicht gestrichen, lasiert oder hydrophobiert.

## Baureinigung

Schlussreinigung bei Wohnungsübergabe

## Umgebung

Hauszufahrt (vor Rampe), Besucherparkplatz und Containerplatz mit sickerfähigem Belag (Sickerasphalt / Sickerverbundsteinen)

Wege und ebenerdige Sitzplätze mit Verbundsteinbelag/Zementplatten; Flächen gemäss Umgebungsplan

Grundbepflanzung: Rasensaat, Hecke und Bäume gemäss Umgebungsplan

Die Terrainabschlüsse werden teilweise geböscht, Rasensaat

Einfacher Spielplatz nach Vorgabe Bauvorschriften

Geräte für den Hauswart sowie Abfall/Grünabfall-Container, Maschinen, Werkzeuge, Beschriftung Parkfelder, Veloständer etc. sind im Kaufpreis nicht enthalten

## Honorare

Im Pauschalpreis inbegriffen sind die Honorare für: Architekt und Bauleitung  
Bauingenieur und Fachingenieure, inkl. Baukontrollen

## Gebühren und Anschlussleitungen

Im Pauschalpreis inbegriffen sind Anschlussleitungen und Anschlussgebühren für:  
Kanalisation, Wasser, Elektrisch, Telefon, TV (Swisscom)  
Ersatzabgabe Schutzplätze  
Im Kaufpreis nicht enthalten ist die Kabelnetz-Anschlussgebühr für Ziknet + UPC

## Versicherungen

Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung  
Steigende Gebäudeversicherung bei der Aargauischen Gebäudeversicherung

**Alle Möblierungen und Bepflanzungen, in Wohnungen auf Balkonen oder Terrassen (inkl. Whirlpool) sind nicht Bestandteil des Kaufpreises.**

**Kleine Änderungen am Baubeschrieb, den Plänen und Materialien bleiben vorbehalten, sofern sie die Qualität nicht beeinträchtigen.**

Zofingen, 04.09.2024

# Allgemeine Informationen

MINERGIE-P®

## **Kaufpreis**

Im Kaufpreis inbegriffen sind Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb und Baunebenkosten (Bewilligungen, Anschlussgebühren)

## **Kosten Kaufvertrag**

Die Vertragskosten, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sind von den Vertragsparteien je zur Hälfte zu bezahlen.

## **Reservation**

Bei der Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung wird die Zahlung von CHF 30'000 fällig.

## **Zahlungsmodus**

Je ein Viertel des Restkaufpreises wird wie folgt fällig:

1. Zahlung bei Beurkundung
2. Zahlung bei Rohbauende 1
3. Zahlung bei Montagebeginn Küche
4. Schlusszahlung vor Wohnungsübergabe

## **Kosten Stockwerkeigentumsbegründung**

Die Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung sind im Kaufpreis enthalten

## **Kosten Schuldbriefe**

Die bestehenden Schuldbriefe werden von den Käufern übernommen. Die Kosten für die Errichtung dieser Schuldbriefe werden vom Käufer bezahlt.  
(ca. CHF 3'000)

## **Honorar für Zusatzbestellungen**

Auf allen Zusatzbestellungen und Mehrleistungen wird ein Honorar (Planung/Bauleitung) von 15% der Rechnungssummen aufgerechnet. Sämtliche Zusatzbestellungen werden vom Ersteller vor der Ausführung schriftlich offeriert und vom Käufer genehmigt.



## Ihr Kontakt

MFH Suhr Winkelweg 2, 5034 Suhr

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung.

**gemobau** architekten  
**Architektur und Planung**  
gemobau architekten AG  
Schafgasse 5  
4800 Zofingen

Telefon 062 752 23 52  
info@gemobau.ch  
www.gemobau.ch

**KellermüllerPartner AG**  
**Beratung und Verkauf**  
Kellermüller Partner AG  
Frohdörfli 2A  
5034 Suhr

Telefon 062 832 11 55  
immobilien@kellermuellerpartner.ch  
www.kellermuellerpartner.ch

**Bauherr**  
**Baukonsortium Tramstrasse**

Kellenberger AG  
5036 Oberentfelden

• Maritz Immobilien GmbH  
5000 Aarau

# Übersicht Preisliste

Mehrfamilienhaus Winkelweg 2 Suhr

**MINER**GIE-P®

## Wohnung 3.1

**CHF 725'000**

Geschoss: Attika  
Zimmer: 2.5 Zimmer  
Nasszellen: 1 Badezimmer  
Nettowoohnfläche: 53.8m<sup>2</sup>  
Terrasse: 119.8m<sup>2</sup>  
Keller 3.1: 4.07m<sup>2</sup>

## Wohnung 2.1

**VERKAUFT**

Geschoss: 2. Obergeschoss  
Zimmer: 4.5 Zimmer  
Nasszellen: 2 Badezimmer  
Nettowoohnfläche: 101.4m<sup>2</sup>  
Balkon: 25.5m<sup>2</sup>  
Keller 2.1: 8.6m<sup>2</sup>

## Wohnung1.1

**VERKAUFT**

Geschoss: 1. Obergeschoss  
Zimmer: 4.5 Zimmer  
Nasszellen: 2 Badezimmer  
Nettowoohnfläche: 101.4m<sup>2</sup>  
Balkon: 25.5m<sup>2</sup>  
Keller 1.1: 8.6m<sup>2</sup>

## Wohnung 0.1

**VERKAUFT**

Geschoss: Erdgeschoss  
Zimmer: 4.5 Zimmer  
Nasszellen: 2 Badezimmer  
Nettowoohnfläche: 101.4m<sup>2</sup>  
Gedeckter Sitzplatz: 25.5m<sup>2</sup>  
Garten: 48.8m<sup>2</sup>  
Keller 0.1: 9.9m<sup>2</sup>

## Wohnung 2.2

**VERKAUFT**

Geschoss: 2. Obergeschoss  
Zimmer: 4.5 Zimmer  
Nasszellen: 2 Badezimmer  
Nettowoohnfläche: 101.4m<sup>2</sup>  
Balkon: 25.5m<sup>2</sup>  
Keller 2.2: 8.6m<sup>2</sup>

## Wohnung 1.2

**VERKAUFT**

Geschoss: 1. Obergeschoss  
Zimmer: 4.5 Zimmer  
Nasszellen: 2 Badezimmer  
Nettowoohnfläche: 101.4m<sup>2</sup>  
Balkon: 25.5m<sup>2</sup>  
Keller 1.2: 8.6m<sup>2</sup>

**Parkplatz Einstellhalle Nr. 1-7 CHF 40'000**

**Parkplatz Einstellhalle Nr. 8+9 CHF 45'000**

**gemobau** architekten  
**Architektur und Planung**  
gemobau architekten AG  
Schafgasse 5  
4800 Zofingen

Telefon 062 752 23 52  
info@gemobau.ch  
www.gemobau.ch

## KellermüllerPartner AG

**Beratung und Verkauf**  
Kellermüller Partner AG  
Frohdörfli 2A  
5034 Suhr

Telefon 062 832 11 55  
immobilien@kellermuellerpartner.ch  
www.kellermuellerpartner.ch

## Bauherr

**Baukonsortium Tramstrasse**

Kellenberger AG  
5036 Oberentfelden

Maritz Immobilien GmbH  
5000 Aarau