



SARMENSTORF





SARMENSTORF

-REBHALDE-

SARMENSTORF - DORF MIT WEITBLICK | 5

MEINE REBHALDE - QUARTIER | 11

GARTENGESTALTUNG - NATÜRLICH | 12

KURZBAUBESCHRIEB | 14

ÜBERSICHT DOPPELEINFAMILIENHÄUSER | 18

ÜBERSICHT EINFAMILIENHÄUSER | 30

EINSTELLHALLE UND UMGEBUNG ALLGEMEINPARZELLE - UNTERHALT | 36

ANSICHTEN | 38

SCHNITTE | 40

UNSER MEHRWERT AUF EINEN BLICK | 43

PORTRAIT | 44

KAUFBESTIMMUNGEN | 45

IMPRESSUM





## SARMENSTORF

-REBHALDE-

### SARMENSTORF - DORF MIT WEITBLICK

Zwischen Lenzburg und Bremgarten schmiegt sich Sarmenstorf an einen sanften Hügelzug. Der Blick in die Alpen und die sonnenverwöhnte Lage tragen zu einer hohen Lebensqualität bei. Nach einem arbeitsreichen Tag in dieses Kleinod der Ruhe zurückzukehren wird als Wohltat erlebt. Die familiäre Atmosphäre, ein moderater Steuerfuss von 105%, gute Einkaufsmöglichkeiten und attraktive Wege in die umliegenden Zentren runden das Angebot der Gemeinde mit 2'980 Anwohnern ab. Umrahmt von schönster Natur ist Sarmenstorf der ideale Mittelpunkt für unvergessliche Momente mit der Familie.

### OPTIMALE AUSGANGSLAGE

Mit dem Auto sind die nächstliegenden Stadtzentren Aarau, Zürich und Luzern mit dem Auto ab rund 30 Minuten bequem erreichbar. Die Autobahnanschlüsse zur A1 und A4 in Lenzburg, Mägenwil und Birmensdorf liegen in zirka 15-20 Minuten Entfernung. Die charmante Altstadt von Lenzburg oder das Kurtheater Baden sind nur kurze Distanzen entfernt. Auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist Sarmenstorf erschlossen. In unmittelbarer Nähe zum neuen Quartier befindet sich die Bushaltestelle Sarmenstorf Kirche, von wo aus Sie die Linie 340 komfortabel zum Bahnhof Lenzburg oder Wohlen führt und von dort aus die Reise mit dem Zug weitergehen kann.

DISTANZEN VERKEHR		AUTO	ÖV
Wohlen	5km	7 Min.	14 Min.
Lenzburg	14km	16 Min.	30 Min.
Aarau	25km	28 Min.	40 Min.
Zürich	31km	33 Min.	59 Min.

### DISTANZEN ZU FUSS

Bushaltestelle Sarmenstorf, Kirche 2 Min.  
Schule und Kindergarten 9 Min.  
Einkaufen 7 Min.



## SARMENSTORF

-REBHALDE-

### INTAKTES DORFLEBEN

Das Dorf dreht sich um seinen Treff- und Mittelpunkt, den Lindenplatz. In unmittelbarer Nähe befinden sich die renommierte Bäckerei Ruckli, ein Volg sowie Bank und Post. Für die Bevölkerung werden ganzjährig attraktive Anlässe organisiert. Verschiedene aktive Vereine sind im Dorf präsent und freuen sich immer über neue Mitglieder. Sportliche, kulturelle und gesellschaftliche Feste werden im Mehrzweckgebäude mit grosser Turnhalle ausgetragen. Die grosszügige Schulanlage und diverse Sportplätze runden das Angebot ab.



### ATTRAKTIVER ORT ZUM LERNEN

Für die junge Generation stehen dank den Schulen im Dorf sowie weiterführenden, regionalen Bildungsstätten attraktive Bildungsmöglichkeiten zur Verfügung. Die Spielgruppe, den Kindergarten sowie sämtliche Abteilungen der Primarschule können in Sarmenstorf besucht werden. Die Kreisschule Oberes Seetal wird mit den umliegenden Gemeinden gemeinsam geführt. Die Sekundar- und Realschule findet deshalb abwechselnd in Meisterschwanden und Sarmenstorf statt. In Fahrwangen und Seengen befindet sich zudem die Bezirksschule. Auch diese Einrichtungen können innert kurzer Zeit bequem mit dem Fahrrad oder dem Bus erreicht werden.









## SARMENSTORF

-REBHALDE-



### ERHOLUNG VOR DER HAUSTÜRE

Die Landschaft rund um Sarmenstorf wird von Feldern und Wäldern geprägt. Der nahe gelegene Hallwilersee lockt mit einer erfrischenden Abkühlung. Für einen Spaziergang oder zum Picknicken empfiehlt sich ein Abstecher auf den Lindenberg. Über die Gemeindegrenzen hinaus lädt das gesamte Freiamt und Seetal mit guten Einkaufsbedingungen, Wanderwegen und kulturellen Anlässen zur Freizeitgestaltung ohne Umwege ein. Direkt vor der Haustür der Rebhalde beginnt ausserdem die Vergangenheit. Sarmenstorf war während Jahrtausenden einer der bedeutendsten Siedlungsplätze im südteil des Kantons Aargau. Der Geschichtsweg Sarmenstorf führt an historischen Spuren vorbei und lädt zum Entdecken vergangener Schauplätze ein. In rund einer Stunde Fussweg lassen sich so 5000 Jahre der Sarmenstorfer Vergangenheit erwandern.













## SARMENSTORF -REBHALDE-

### MEINE REBHALDE - QUARTIER

Die attraktive Wohnsiedlung steht auf einem hervorragend besonnten Grundstück mit Weitsicht, eingebettet in eine offene Gartenlandschaft. Das neue Wohnquartier umfasst insgesamt 6 Wohneinheiten: zwei Doppel-einfamilienhäuser und zwei freistehenden Einfamilienhäuser mit einer gemeinsamen Einstellhalle. Alle Wohneinheiten werden in nachhaltiger Holzbauweise erstellt.

Die praktisch angeordneten Wohnräume überzeugen mit zeitlosen Materialien und Platz fürs tägliche Leben. Raumhohe Fensterfronten lassen viel Licht in die Wohnungen. Alle Wohneinheiten verfügen über einen eigenen Privatgarten aus dem Erdgeschoss sowie Blick ins Alpenpanorama oder ins umliegende Grün aus dem Ober- und Dachgeschoss. Die unterschiedliche Ausrichtung der Wohneinheiten sorgt für ausreichend Privatsphäre. Der direkte Zugang zur Einstellhalle und eine eigene private Hauseingangstüre im Aussenraum runden die Qualitäten der Einheiten ab.

Jedes Haus verfügt über zwei Sitzplätze in unterschiedlichen Himmelsrichtungen. Je nach Jahreszeit und individuellen Bedürfnissen findet sich so das perfekte Plätzchen in der Sonne oder im Schatten.

Der die Häuser umfassende grosse Garten ist als gesamthaft gestaltete Umgebung konzipiert und bietet auch dank seiner Verkehrsfreiheit grosse Aufenthaltsqualität. Es entsteht ein attraktiver Quartiercharakter, der sich nahtlos in die grosse Vielfalt des Quartiers Rebhalde einfügen vermag. Es bleiben keine Wünsche offen!





SARMENSTORF  
-REBHALDE-

## GARTENGESTALTUNG - NATÜRLICH

Die Landschaftsarchitekten LAND SCHAFFT GmbH aus Sursee haben ein umfassendes Gesamtkonzept für den Aussenraum des neuen Quartiers erarbeitet. Mit einer starken Verbindung zu den bestehenden Grünräumen wird die Biodiversität nachhaltig gestärkt. Der Architektur angemessen soll der Freiraum durch schlichte Eleganz, gezielt ausgewählte, hochwertige Materialien und deren intelligenten Einsatz die überzeugende Wohnüberbauung abrunden. Der Aussenraum wird in Gartenflächen zoniert, die jeweils den Häusern zugeordnet werden. Es sind Bereiche im Stil eines nordischen Gartens mit eher kühlen und schlichten Bepflanzungen vorgesehen. Diese wechseln sich mit Zonen für höhere Gräser und Stauden sowie den Rasenflächen ab. Einzelne, gut gesetzte Gehölze setzen wichtige Akzente. Die Sitzplätze bei den Häusern werden als Holzdecks und Chaussierungen ausgebildet. Einzelne bestehende Findlinge runden die Gestaltung ab. Die bestehende Stützmauer wird mit einer Geflechtstruktur versehen, sodass Kletterpflanzen die Mauern grün bewachsen können.



DREAMCOZY COFFEE TABLE BOOK NORDIC GARDEN DESIGN



WWW.PINTEREST.DE/PIN/694962800758511881/



SOMMARHUS ÅKENHE - JOHAN SUNDBERG ARKITEKTUR AB



NEW NORDIC GARDENS, SCANDINAVIAN LANDSCAPE DESIGN, ANNICA ZETTERMAN



UMGEBUNGSPLAN





SARMENSTORF

-REBHALDE-

## KURZBAUBESCHRIEB

### FENSTER

- . Holz-Metallfenster mit Dreh-/Kippflügel
- . Hebe-Schiebefenster beim Essen, ein Flügel als Schieber
- . Eckfenster mit Flügel im Wohnbereich
- . zwei Dachfenster
- . Wärmeschutz nach Energiegesetz
- . erdberührte Fenster in Einbruchschutzklasse RC1
- . Hauseingangstür oberirdisch in Holz-Metall
- . Hauseingangstür zu Einstellhalle in Holz

### SONNENSCHUTZ

- . Verbundraffstoren mit Lamellen bei allen Fenstern, motorisiert
- . Stoffstore seilgeführt in Loggia Haus C

### KONSTRUKTION

- . Gesamtes Gebäude in Holz-Elementbau
- . Satteldach
- . Wärmedämmung nach gültigen Vorschriften
- . gesamte Konstruktion winddicht
- . Glattschiebeziegel

### FASSADE

- . Fassade mit durchgehender vertikaler Lattung, hinterlüftet
- . Farbkonzept Erdtöne, gemäss Konzept Architektur
- . Brandschutzkonzept gemäss Anforderungen

### ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

- . Hauptverteilkasten, Zählerkasten und Sicherungstableau nach behördlichen Vorschriften
- . Fehlstromschutzschalter für Installationen 220 Volt und Potenzialausgleich
- . Installationen gemäss Elektroplänen
- . Budget Haus A-D CHF 25'000.- inkl. MwSt
- . Budget Haus E/F CHF 23'000.- inkl. MwSt

### HEIZSYSTEM

- . Erdsonden Wärmepumpe, Wärmeverteilung mittels Bodenheizung

### LÜFTUNGSANLAGE

- . Lüftung für gefangene Räume im Untergeschoss
- . Küchenabluft mit Umluftgeräten und Aktivkohlefilter

### SANITÄRANLAGEN

- . Budget für alle Sanitäranlagen CHF 15'000 inkl. MwSt
- . Waschmaschine und Trockner oder Waschturm
- . Aussenwasserhahn für Gartenbewässerung

### KÜCHE

- . Budget Haus A-D CHF 26'000.- inkl. MwSt
- . Budget Haus E/F CHF 24'000.- inkl. MwSt

### TREPPEN

- . Treppenläufe und Geländer in Buchenholz bzw. Tannenholz

#### AUSBAU WOHN-/SCHLAFZIMMER

- . Bodenbelag Erdgeschoss Anhydrith geschliffen und versiegelt oder Parkett
- . Parkett verlegt, Budgetpreis CHF/m2 100 inkl. MwSt und Zuschlägen
- . anstelle Parkett oder Anhydrith können auch keramische Bodenplatten gewählt werden
- . Wände: Abrieb weiss gestrichen
- . Decken: geölt, weiss pigmentiert
- . Vorhangschienen einfach, in Decke eingelassen, im DG mit Fensterbrett

#### AUSBAU BAD/DUSCHE

- . Platten verlegt, Budgetpreis CHF/m2 120 inkl. MwSt und Zuschlägen

#### TÜREN

- . Futtertüren Röhrenspan mit Türblatt stumpf einschlagend
- . Sichtflächen Kunstharz beschichtet

#### GARDEROBENSCHRÄNKE

- . Einbauschränk im UG Haus A-D weiss Kunstharz beschichtet, 3 Elemente
- . Einbauschränk im EG Haus E/F weiss Kunstharz beschichtet, 3 Elemente

#### SCHLIESSANLAGE

- . Zylinder bei beiden Hauseingangstüren, Briefkasten, Türe Tor Einstellhalle

#### EINSTELLHALLE / PARKING

- . Decke und Wände in Beton
- . Boden in Monobeton, Hartbetonüberzug
- . Garagentor in Metallrahmenkonstruktion, gelocht, mit Funksteuerung
- . Beleuchtungskonzept automatisch gesteuert

#### GARTENANLAGE

- . Hochwertige Grünbepflanzung, Gesamtkonzept gemäss Landschaftsarchitektur
- . Zwei Sitzplätze pro Haus:  
Beim Essen Holzdeck, beim Wohnen mit Chaussierung

#### OPTION

- . Haus E/F: Ausbau Lukarne in Zimmer DG + CHF 40'000.00 inkl. MwSt

#### KÄUFERWÜNSCHE

Gerne berücksichtigen wir im Rahmen der Ausbaudefinierung spezifische Käuferwünsche und unterstützen die Käuferschaft in der Personalisierung der Wohnräume. Die einzelnen Käuferwünsche werden gemeinsam gesammelt, durch den Totalunternehmer offeriert und zum Entscheid der Käuferschaft vorgelegt.

Die architektonische Gesamtgestaltung wird durch den Totalunternehmer unter Berücksichtigung der Vorschriften und den Auflagen der Baubewilligung bestimmt und kann von der Käuferschaft nicht verändert werden. Sämtliche Unternehmer werden durch den Totalunternehmer bestimmt.

Änderungen in Baubeschrieb und Plänen, die keine qualitativen Auswirkungen haben, bleiben vorbehalten.





SARMENSTORF  
-REBHALDE-

FLIESSEND - FLEXIBEL - MODERN

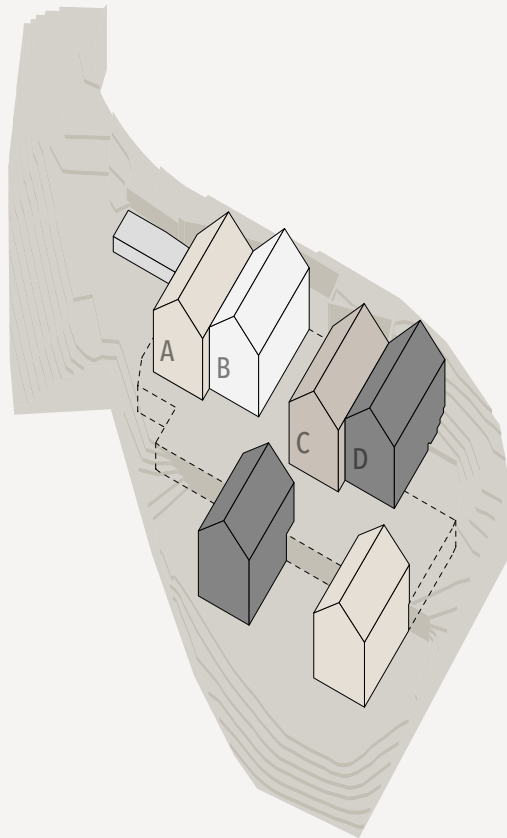






## SARMENSTORF

-REBHALDE-



### ÜBERSICHT DOPPELEINFAMILIENHÄUSER

#### DOPPELEINFAMILIENHAUSHÄLFTE

Einheit A	Parzelle 318m <sup>2</sup>	6.5 Zimmer	Wohnfläche 163m <sup>2</sup>
Einheit B	Parzelle 242m <sup>2</sup>	6.5 Zimmer	Wohnfläche 170m <sup>2</sup>
Einheit C	Parzelle 254m <sup>2</sup>	5.5 Zimmer	Wohnfläche 158m <sup>2</sup>
Einheit D	Parzelle 348m <sup>2</sup>	6.5 Zimmer	Wohnfläche 170m <sup>2</sup>

#### GARTENFLÄCHEN\*

Einheit A	Gartenfläche 160m <sup>2</sup>
Einheit B	Gartenfläche 100m <sup>2</sup>
Einheit C	Gartenfläche 105m <sup>2</sup>
Einheit D	Gartenfläche 140m <sup>2</sup>

\*Gartenflächen begrünt/chaussiert bis max. 4% Gefälle

#### EINSTELLHALLE

410m<sup>2</sup>

11 Parkplätze

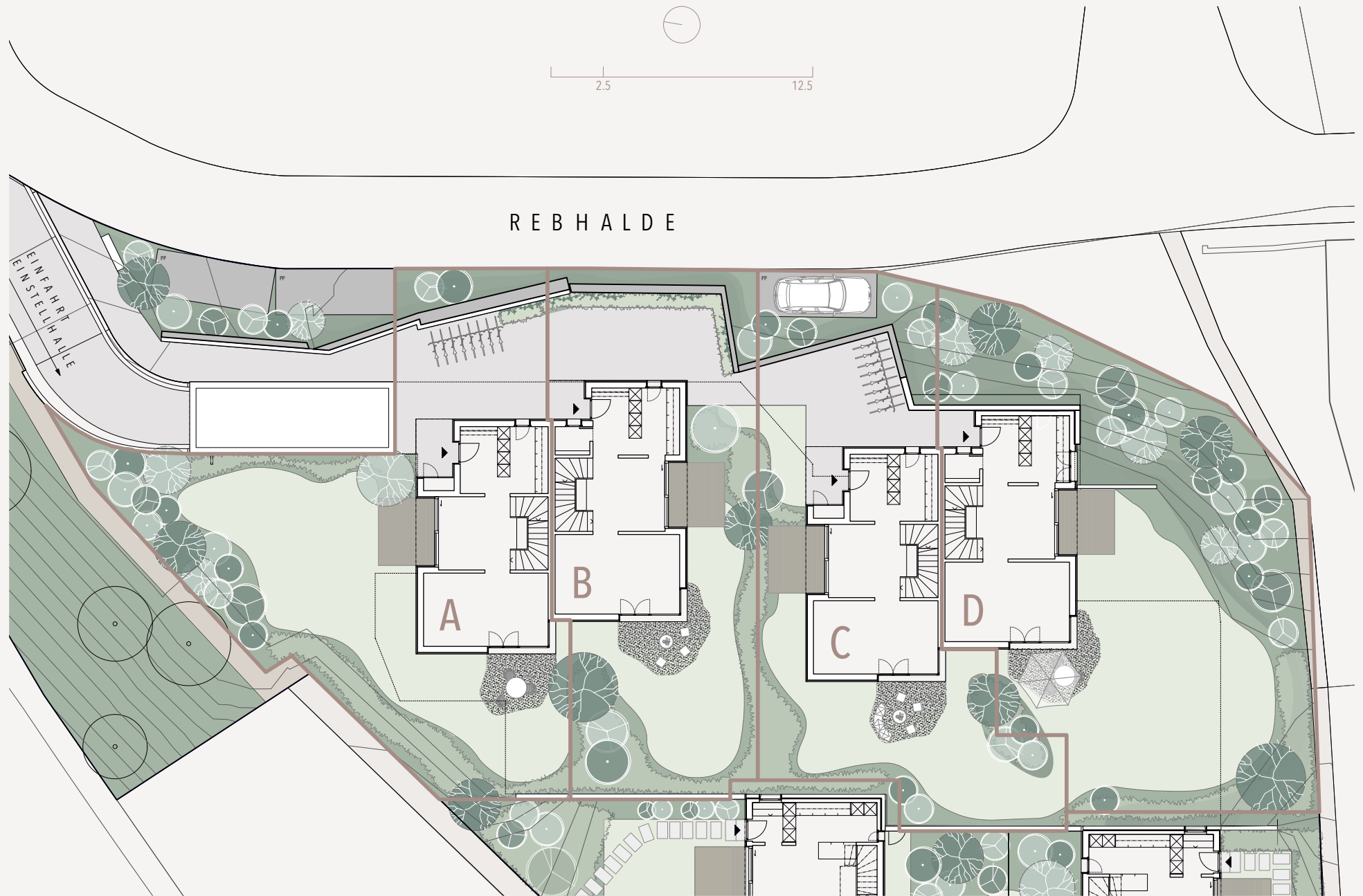
11 Veloplätze

#### UMGEBUNG

1 Aussenparkplatz

2 Besucherparkplätze

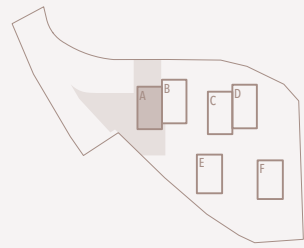
16 Veloplätze



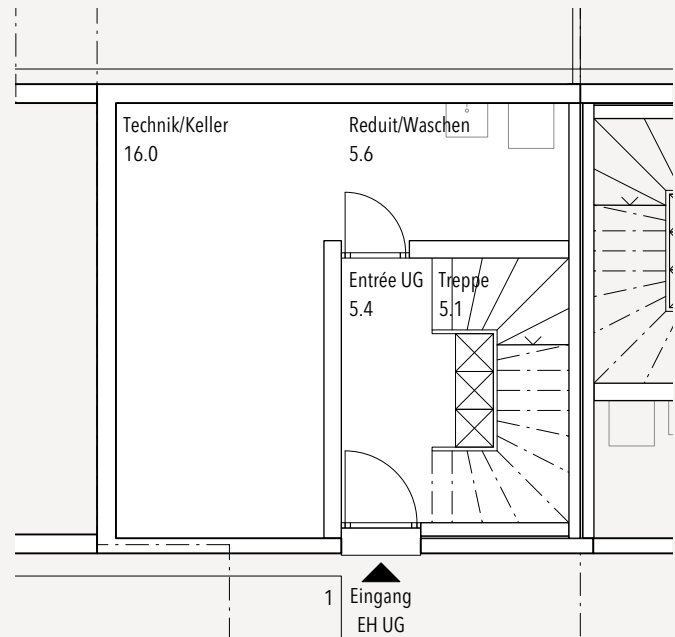
REBHALDE

UMGEBUNGSPLAN DOPPELEINFAMILIENHÄUSER

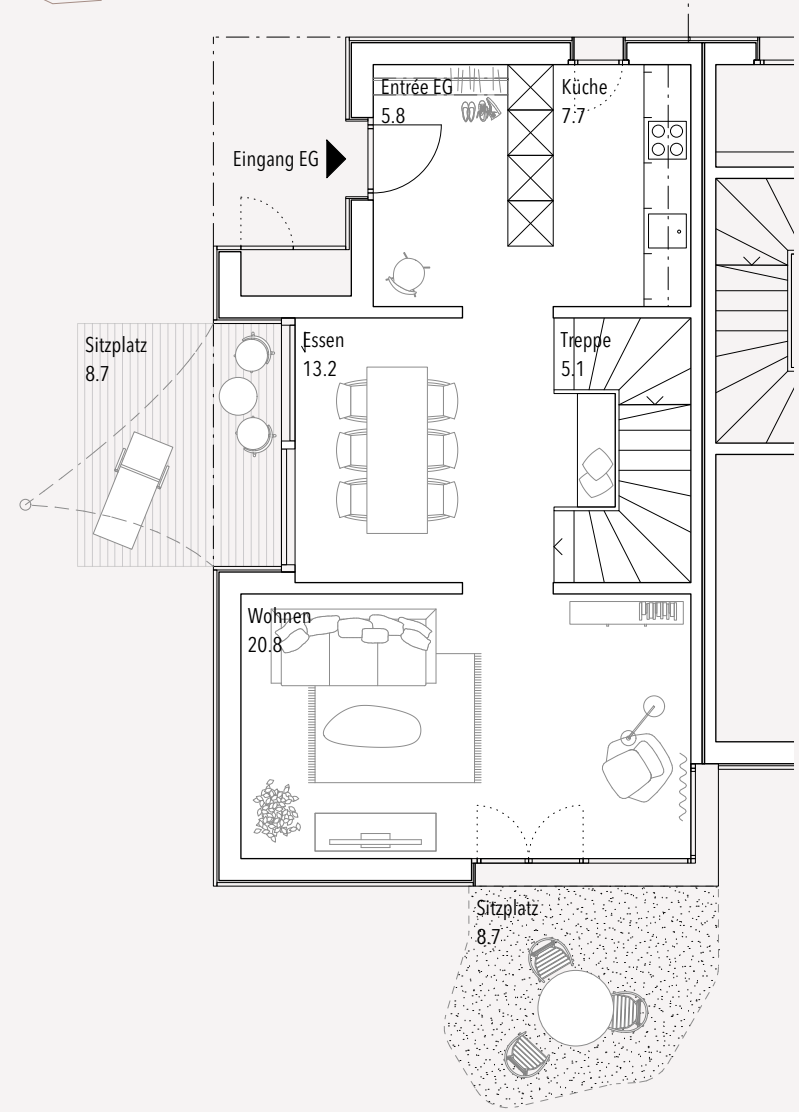
**DOPPELEINFAMILIENHAUS A/B | EINHEIT A**  
 DOPPELHAUSHÄLFTE  
 4 GESCHOSSE  
 6.5 ZIMMER



HAUPTNUTZFLÄCHE	163 M <sup>2</sup>
KELLER / TECHNIK / REDUIT	22 M <sup>2</sup>
GARTENFLÄCHE BEGRÜNT	160 M <sup>2</sup>
PARZELLENGRÖSSE	318 M <sup>2</sup>

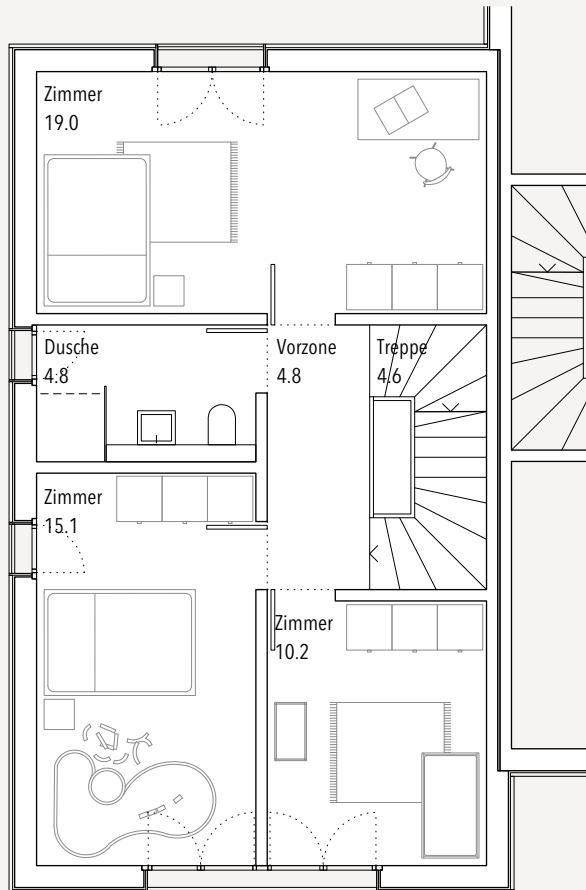


UNTERGESCHOSS

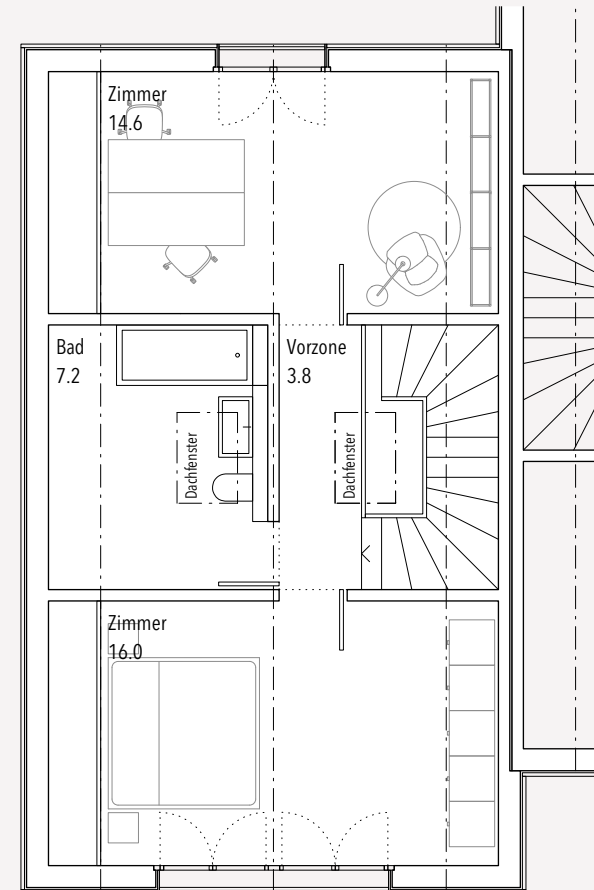


ERDGESCHOSS



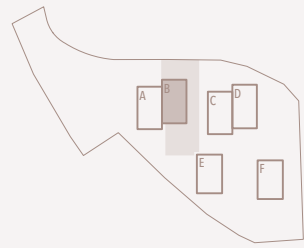


OBERGESCHOSS

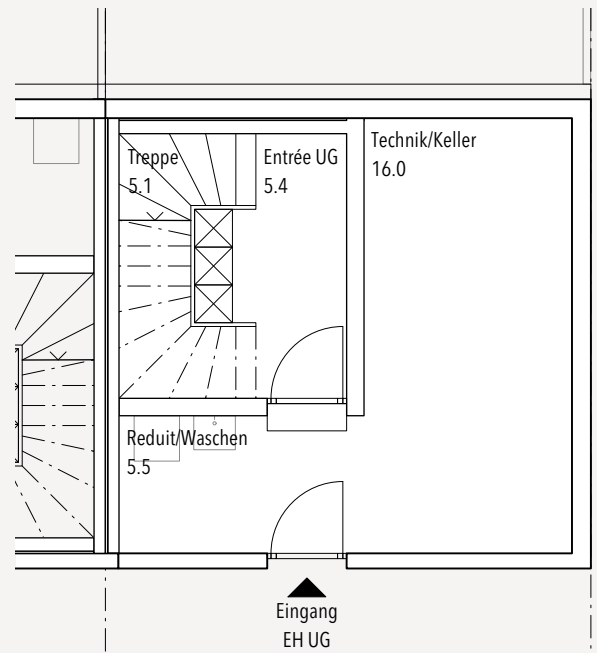


DACHGESCHOSS

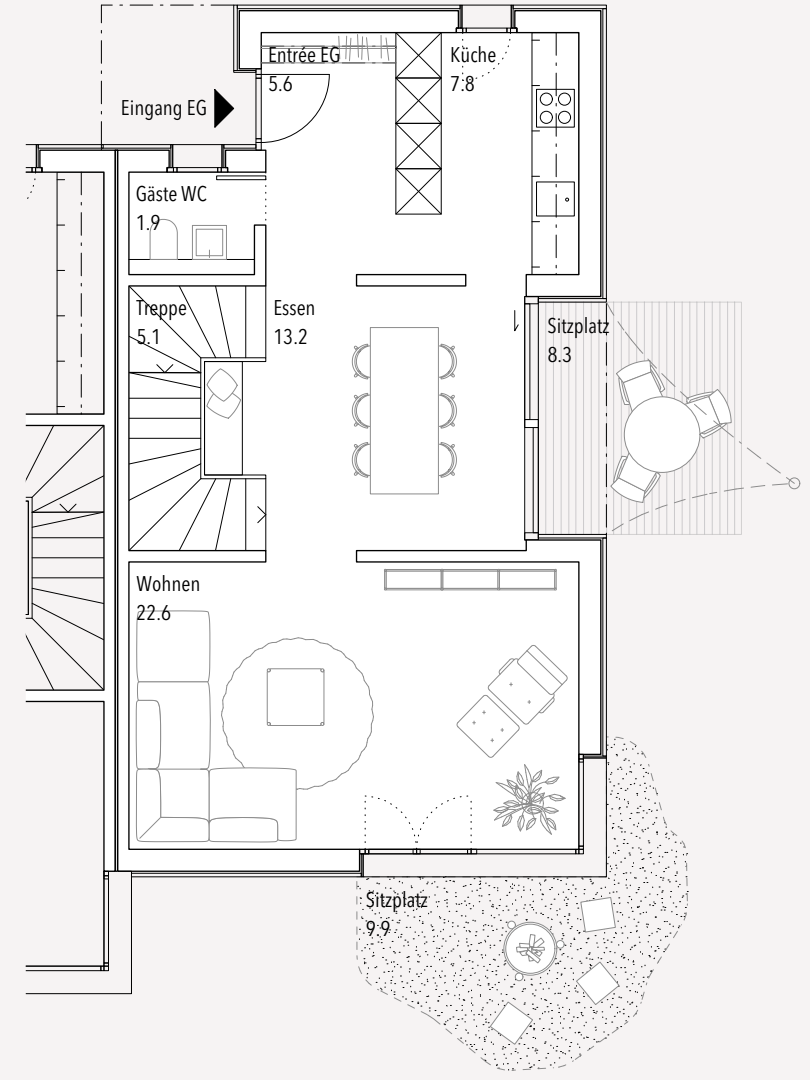
**DOPPELEINFAMILIENHAUS A/B | EINHEIT B**  
 DOPPELHAUSHÄLFTE  
 4 GESCHOSSE  
 6.5 ZIMMER



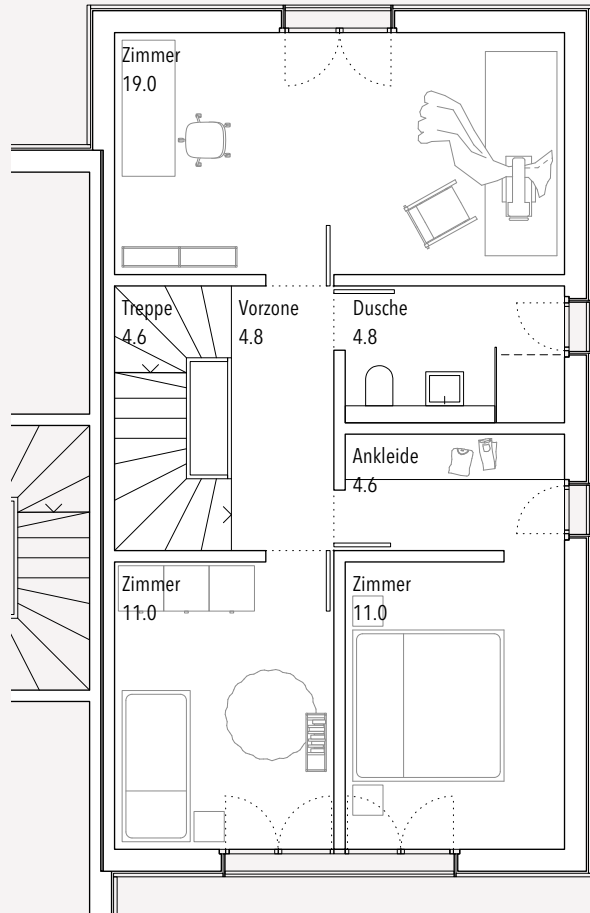
HAUPTNUTZFLÄCHE	170 M <sup>2</sup>
KELLER / TECHNIK / REDUIT	22 M <sup>2</sup>
GARTENFLÄCHE BEGRÜNT	100 M <sup>2</sup>
PARZELLENGRÖSSE	242 M <sup>2</sup>



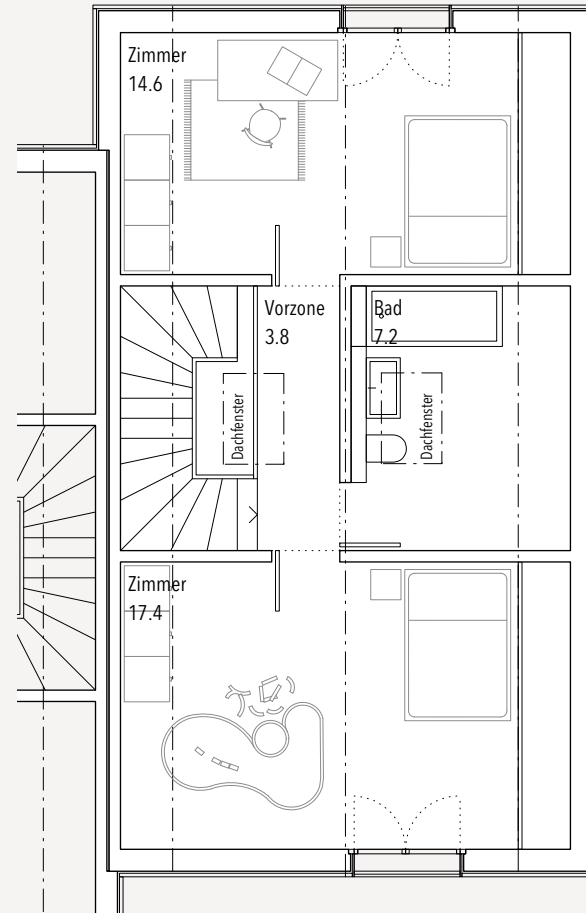
UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



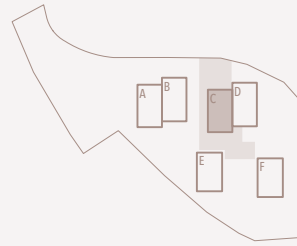
OBERGESCHOSS



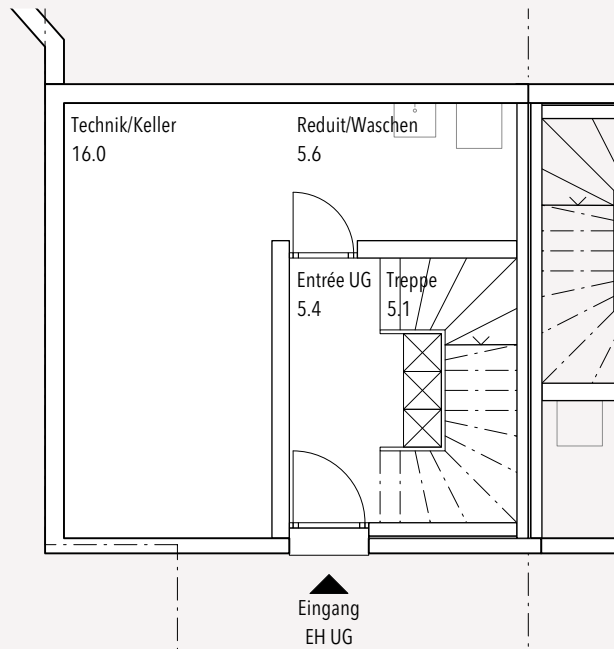
DACHGESCHOSS



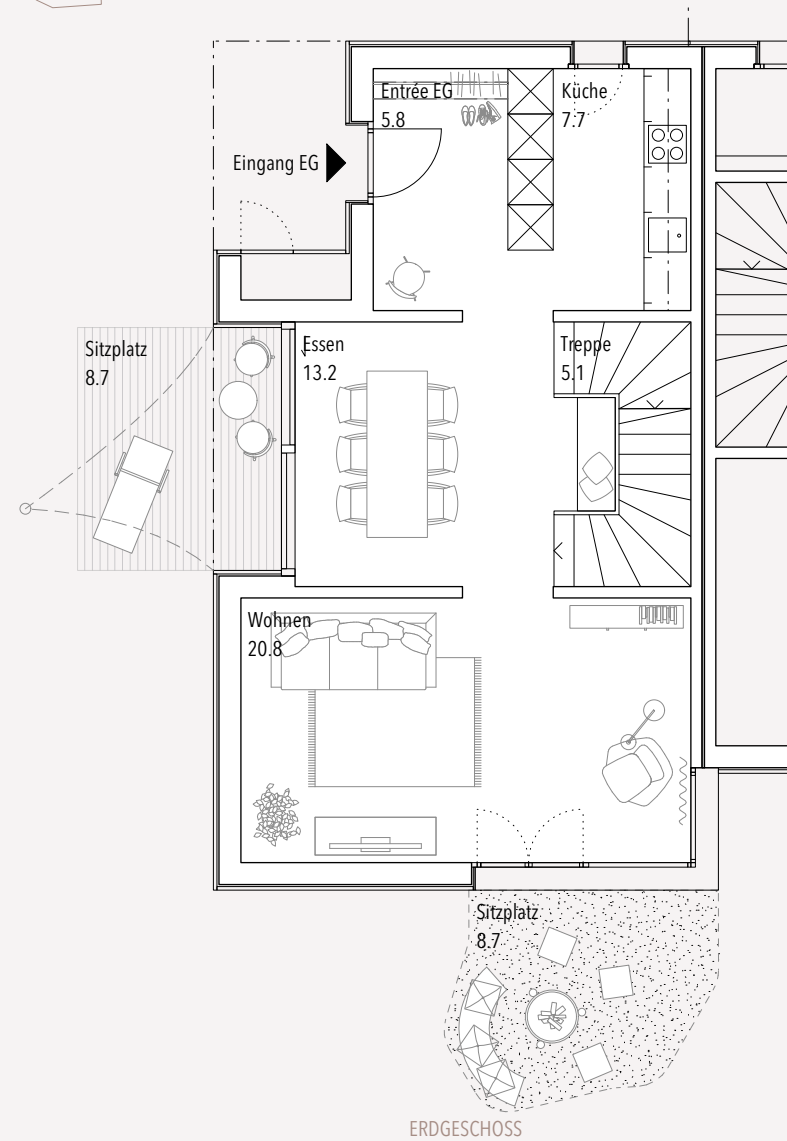
**DOPPELEINFAMILIENHAUS C/D | EINHEIT C**  
 DOPPELHAUSHÄLFTE  
 4 GESCHOSSE  
 5.5 ZIMMER



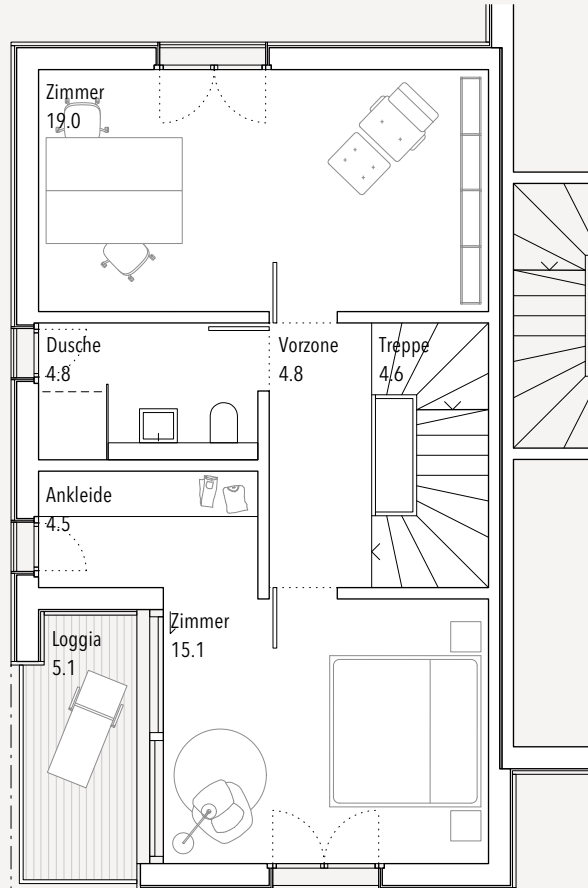
HAUPTNUTZFLÄCHE 158 M<sup>2</sup>  
 KELLER / TECHNIK / REDUIT 22 M<sup>2</sup>  
 GARTENFLÄCHE BEGRÜNT 105 M<sup>2</sup>  
 PARZELLENGRÖSSE 254 M<sup>2</sup>



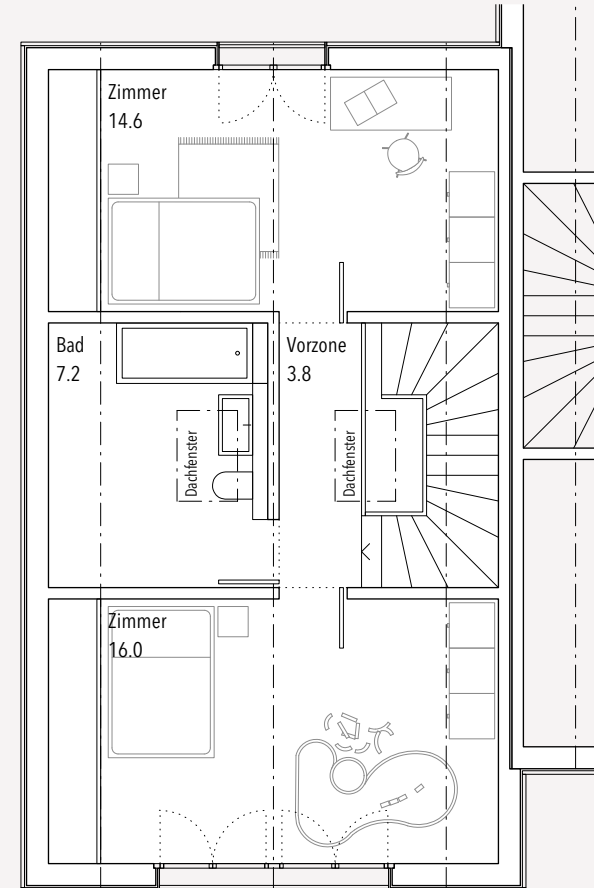
UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

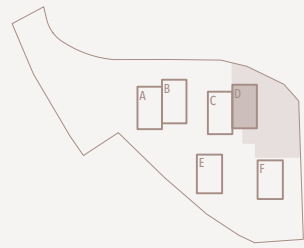


OBERGESCHOSS

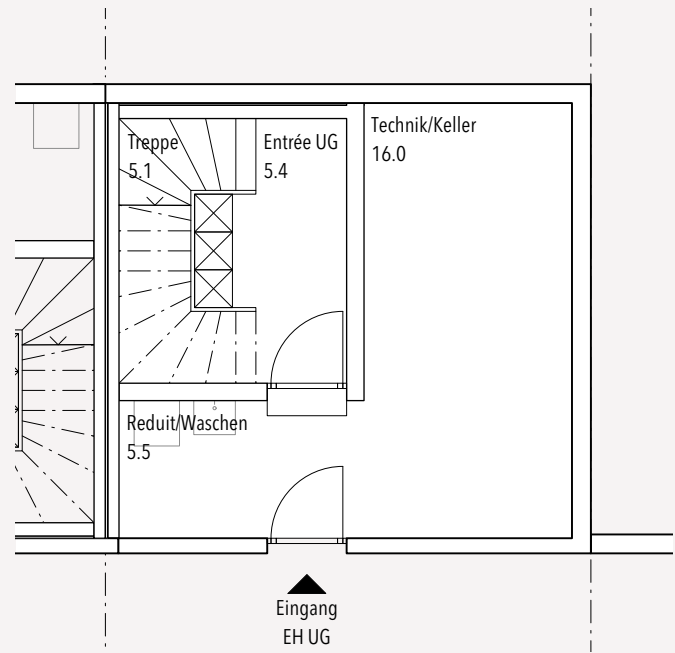


DACHGESCHOSS

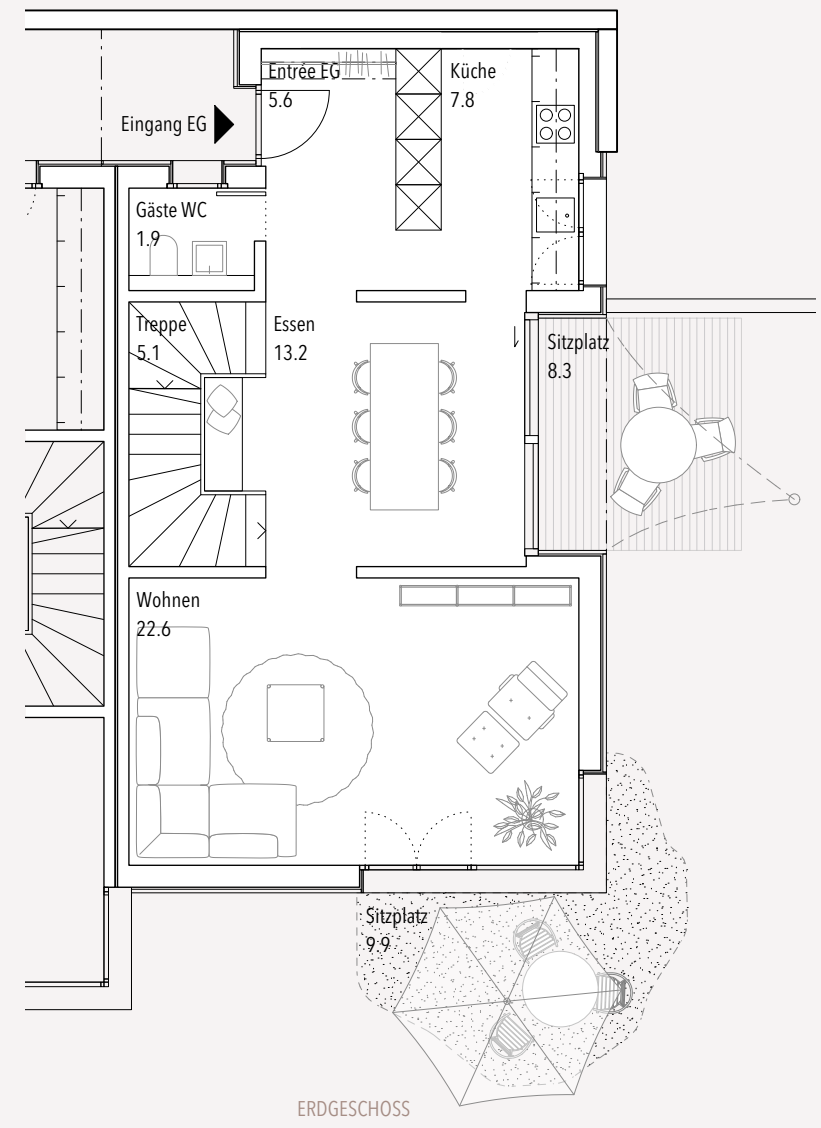
DOPPELEINFAMILIENHAUS C/D | EINHEIT D  
 DOPPELHAUSHÄLFTE  
 4 GESCHOSSE  
 6.5 ZIMMER



HAUPTNUTZFLÄCHE	170 M <sup>2</sup>
KELLER / TECHNIK / REDUIT	22 M <sup>2</sup>
GARTENFLÄCHE BEGRÜNT	140 M <sup>2</sup>
PARZELLENGRÖSSE	348 M <sup>2</sup>

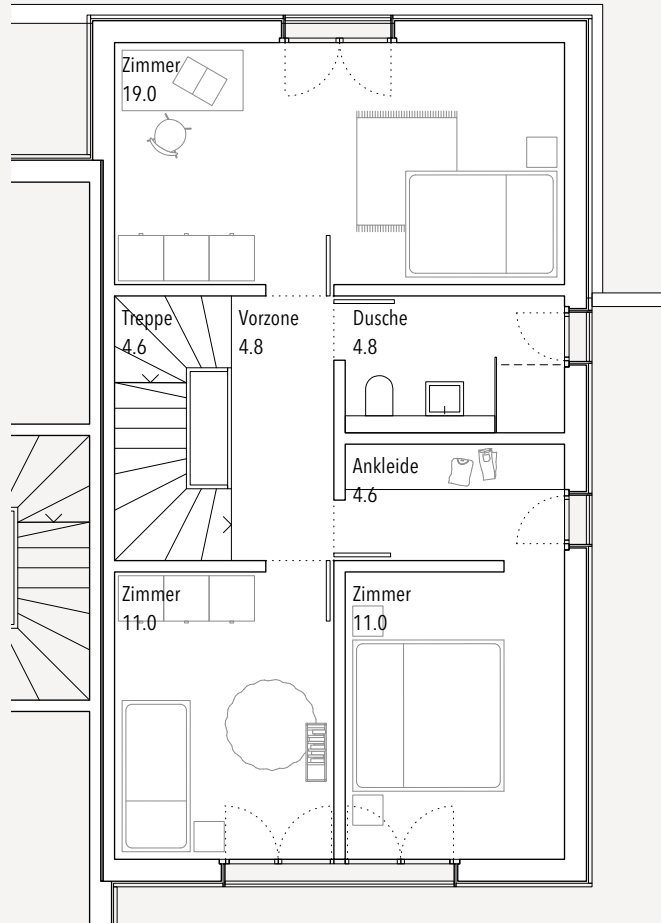


UNTERGESCHOSS

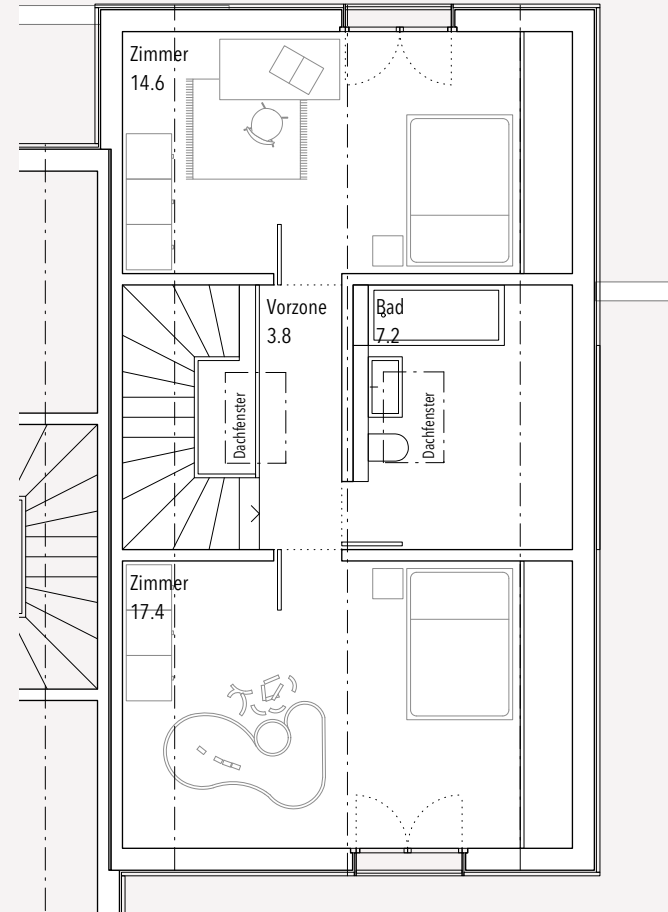


ERDGESCHOSS





OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS







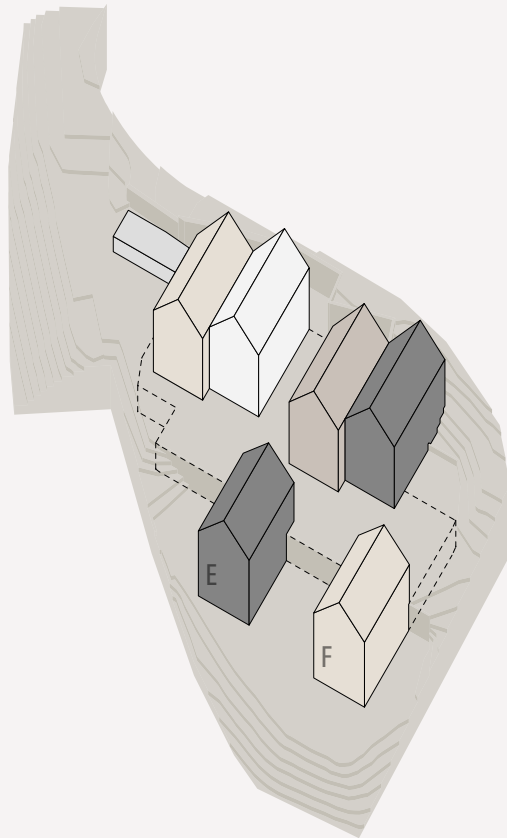
SARMENSTORF  
-REBHALDE-

NATÜRLICH - NACHHALTIG - FAMILIÄR



## SARMENSTORF

-REBHALDE-



### ÜBERSICHT EINFAMILIENHÄUSER

#### EINFAMILIENHAUS

Einheit E | Parzelle 324m<sup>2</sup> | 5.5 Zimmer | Wohnfläche 145m<sup>2</sup>

Einheit F | Parzelle 332m<sup>2</sup> | 5.5 Zimmer | Wohnfläche 145m<sup>2</sup>

#### GARTENFLÄCHEN\*

Einheit E | Gartenfläche 170m<sup>2</sup>

Einheit F | Gartenfläche 170m<sup>2</sup>

\*Gartenflächen begrünt/chaussiert bis max. 4% Gefälle

#### EINSTELLHALLE

410m<sup>2</sup>

11 Parkplätze

11 Veloplätze

#### UMGEBUNG

1 Aussenparkplatz

2 Besucherparkplätze

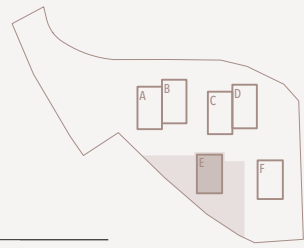
16 Veloplätze



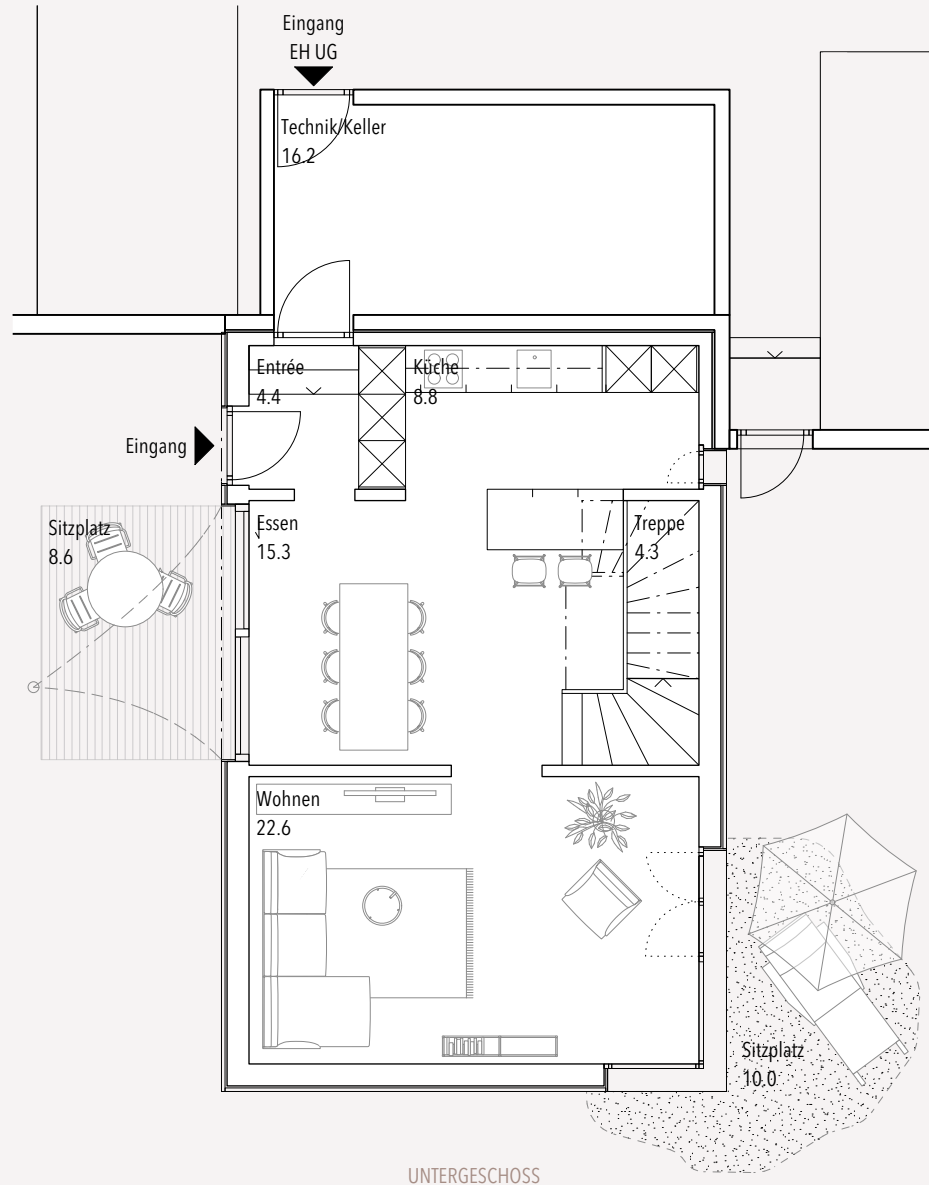
UMGEBUNGSPLAN EINFAMILIENHÄUSER



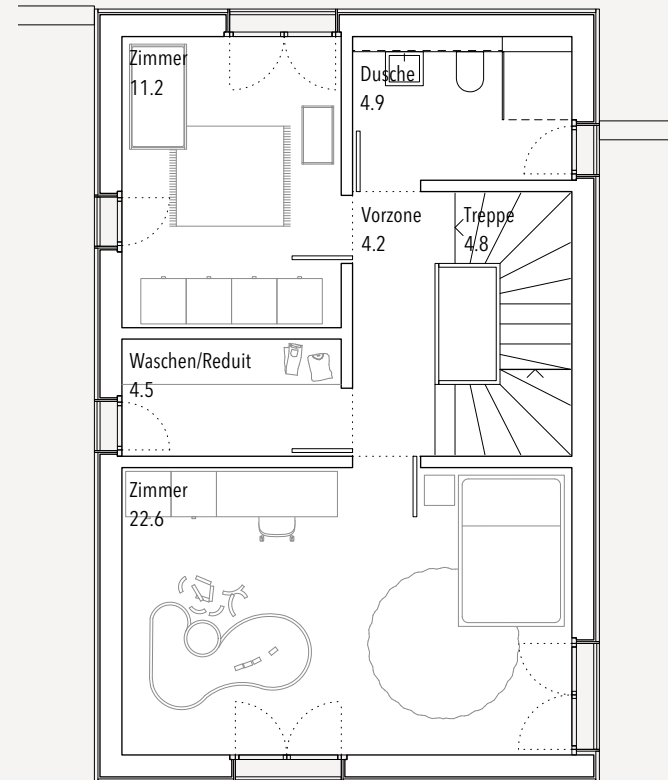
EINFAMILIENHAUS | EINHEIT E  
 3 GESCHOSSE  
 5.5 ZIMMER



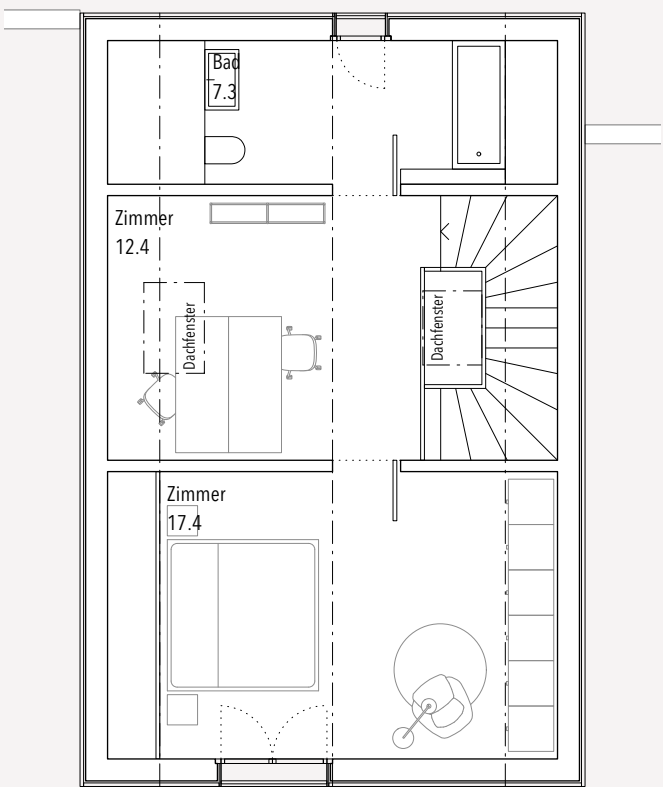
HAUPTNUTZFLÄCHE	145 M <sup>2</sup>
TECHNIK / KELLER	16 M <sup>2</sup>
GARTENFLÄCHE BEGRÜNT	170 M <sup>2</sup>
PARZELLENGRÖSSE	324 M <sup>2</sup>



UNTERGESCHOSS

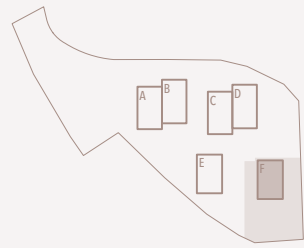


ERDGESCHOSS

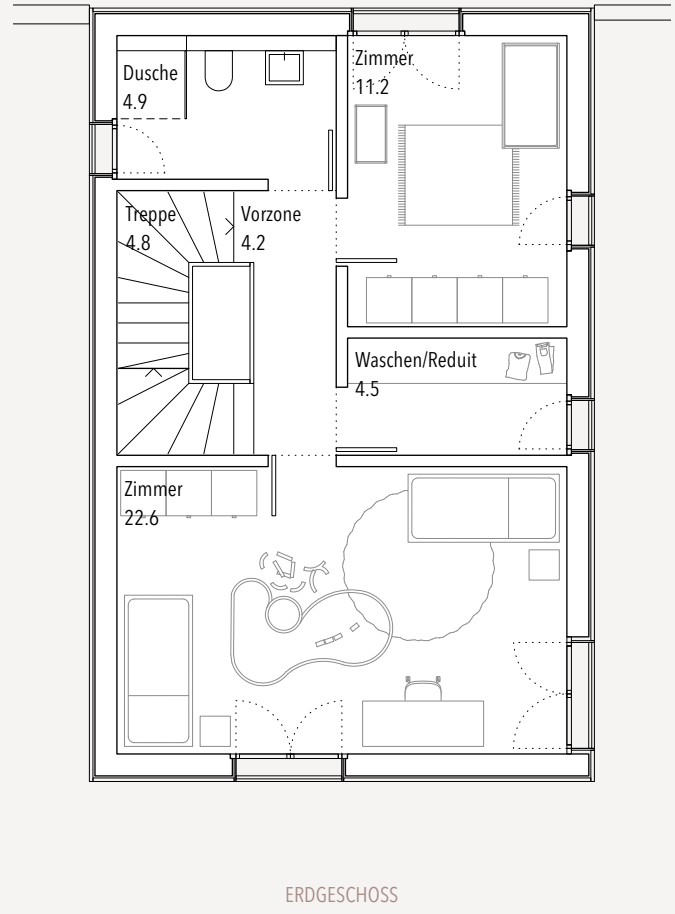
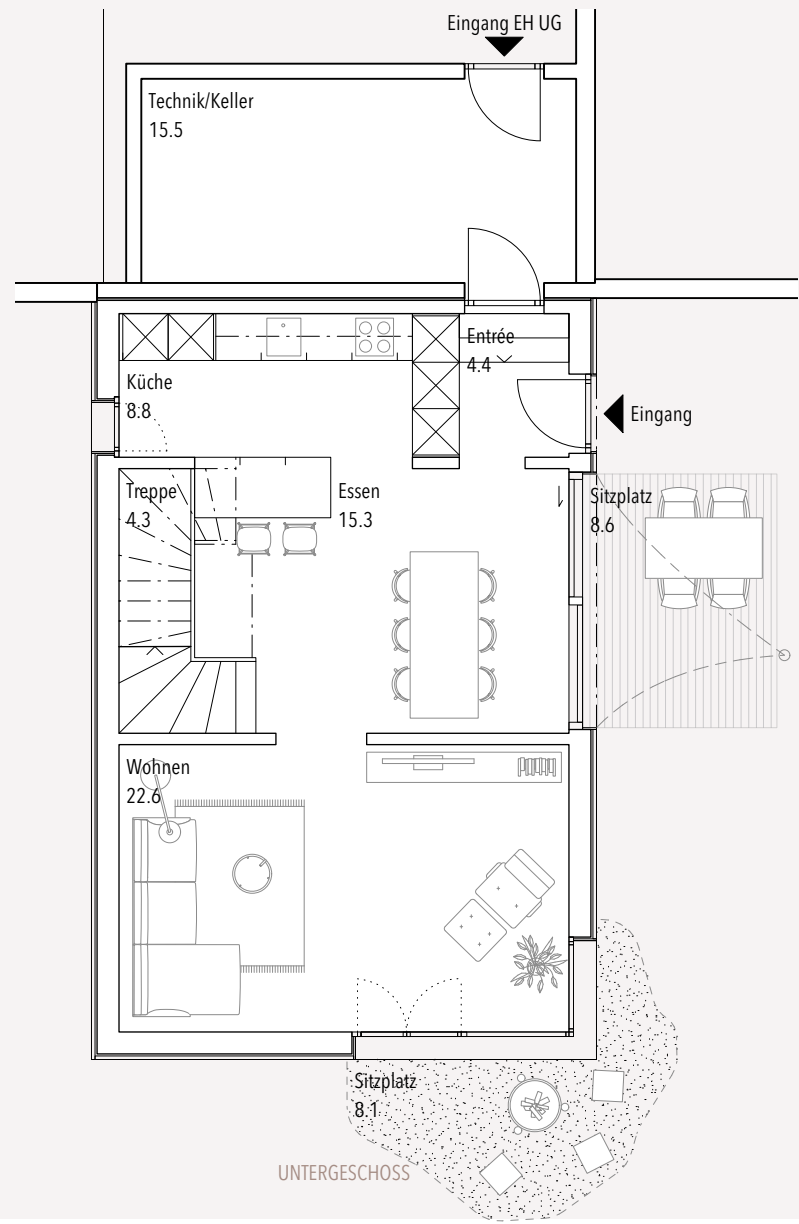


OBERGESCHOSS

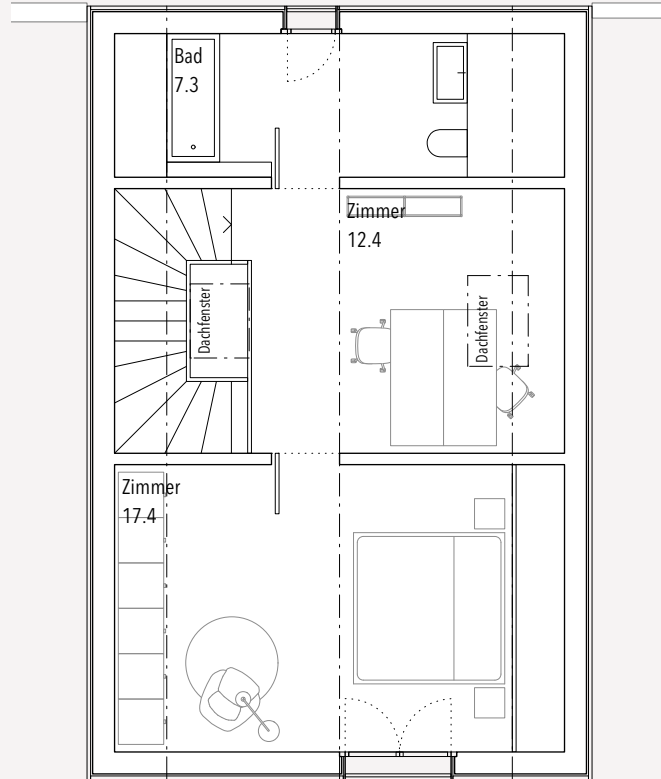
EINFAMILIENHAUS | EINHEIT F  
 3 GESCHOSSE  
 5.5 ZIMMER



HAUPTNUTZFLÄCHE	145 M2
TECHNIK / KELLER	16 M2
GARTENFLÄCHE BEGRÜNT	170 M2
PARZELLENGRÖSSE	332 M2







OBERGESCHOSS

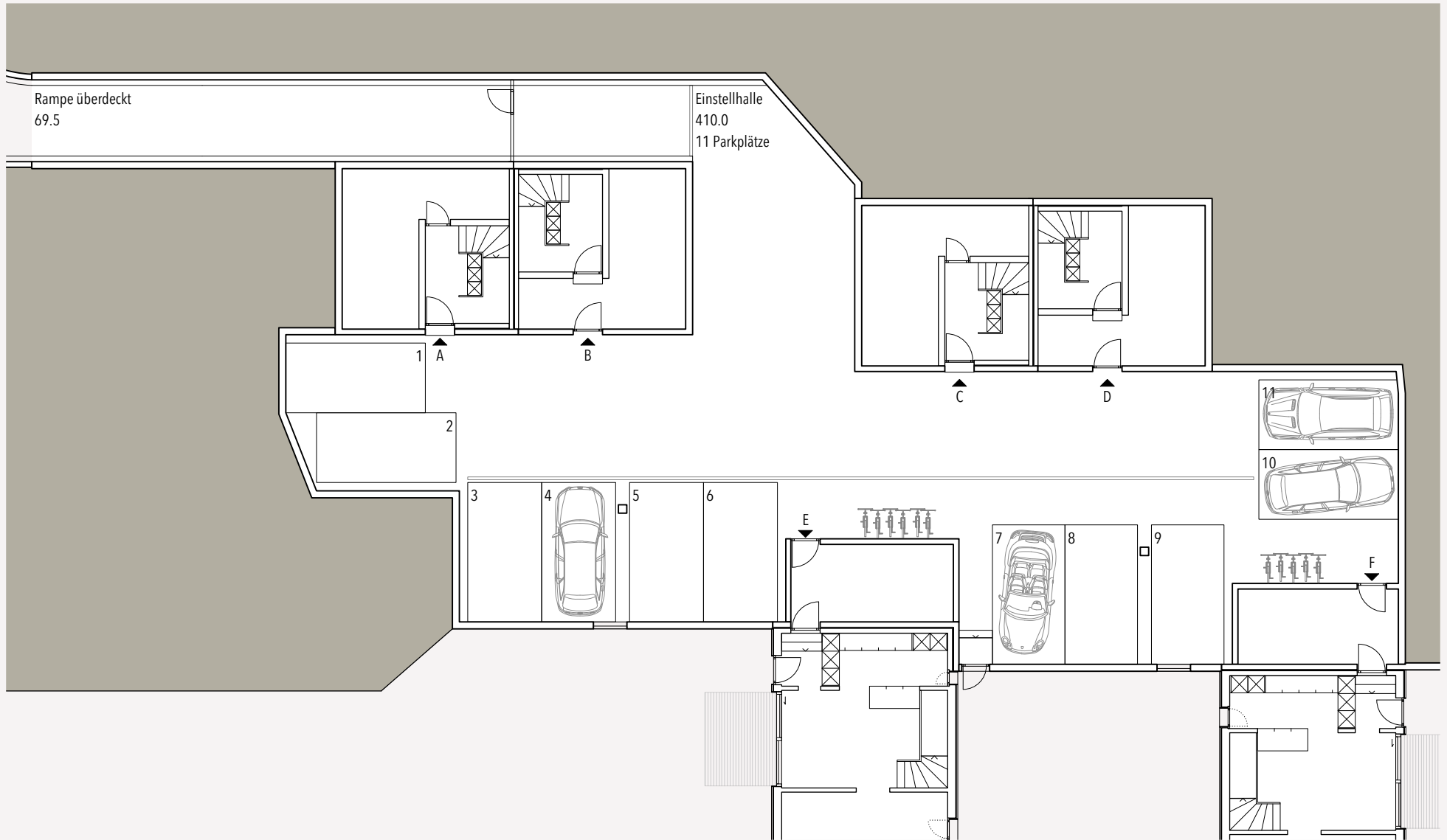
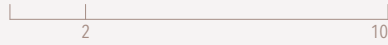


SARMENSTORF

-REBHALDE-

### EINSTELLHALLE UND UMGEBUNG ALLGEMEINPARZELLE - UNTERHALT

Für die Einstellhalle und die Umgebung der Allgemeinparzelle wird eine Miteigentümergeinschaft mit Nutzungs- und Verwaltungsordnung gebildet. Für die ersten 2 Jahre wird die Verwaltung durch den Totalunternehmer definiert. Die gemeinschaftlichen Kosten der Einstellhalle und der Umgebung der Allgemeinparzelle werden von sämtlichen Miteigentümern im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile (Wertquoten) getragen. Ab dem 3. Verwaltungsjahr wird ein Erneuerungsfond zur teilweisen Deckung der gemeinschaftlichen Unterhalts-, Instandstellungs- und Erneuerungsarbeiten als gemeinschaftliches Vermögen gebildet.



EINSTELLHALLE



SARMENSTORF  
-REBHALDE-



ANSICHT WEST



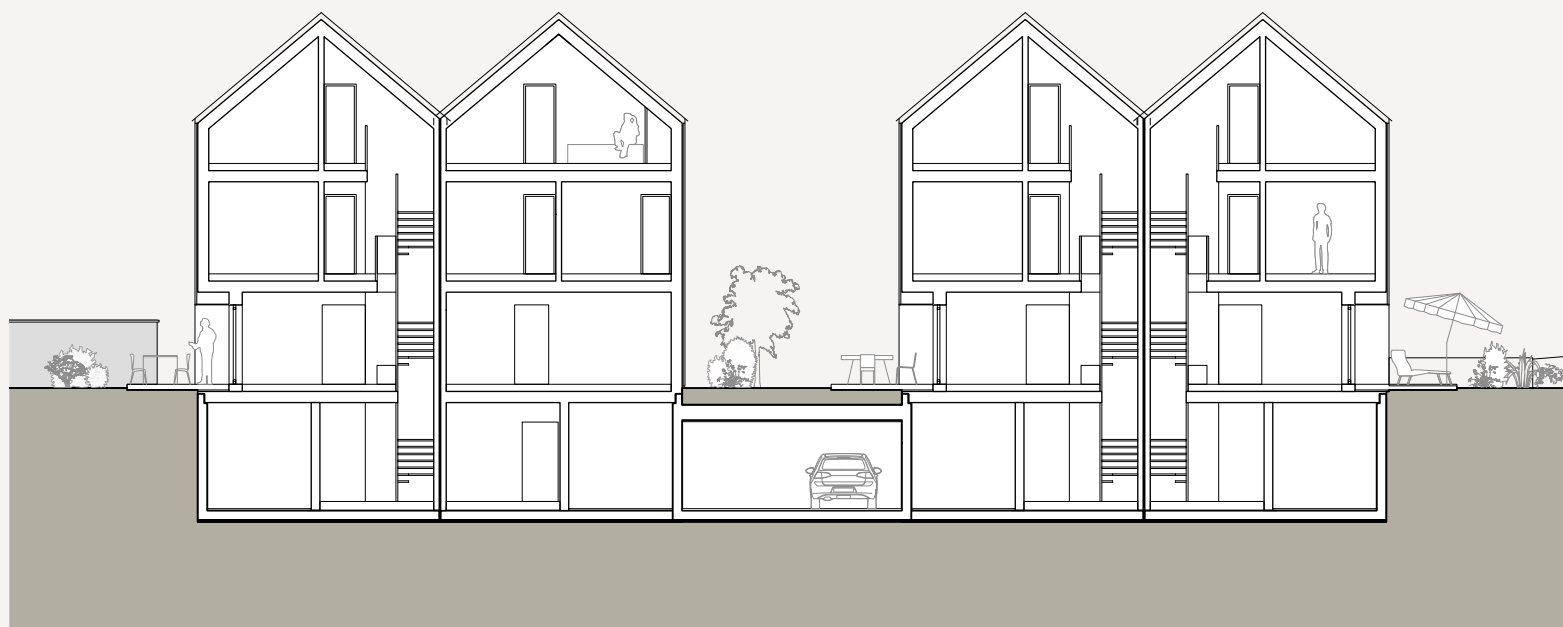


ANSICHT NORD DOPPELEINFAMILIENHAUS C/D UND EINFAMILIENHAUS E



SARMENSTORF

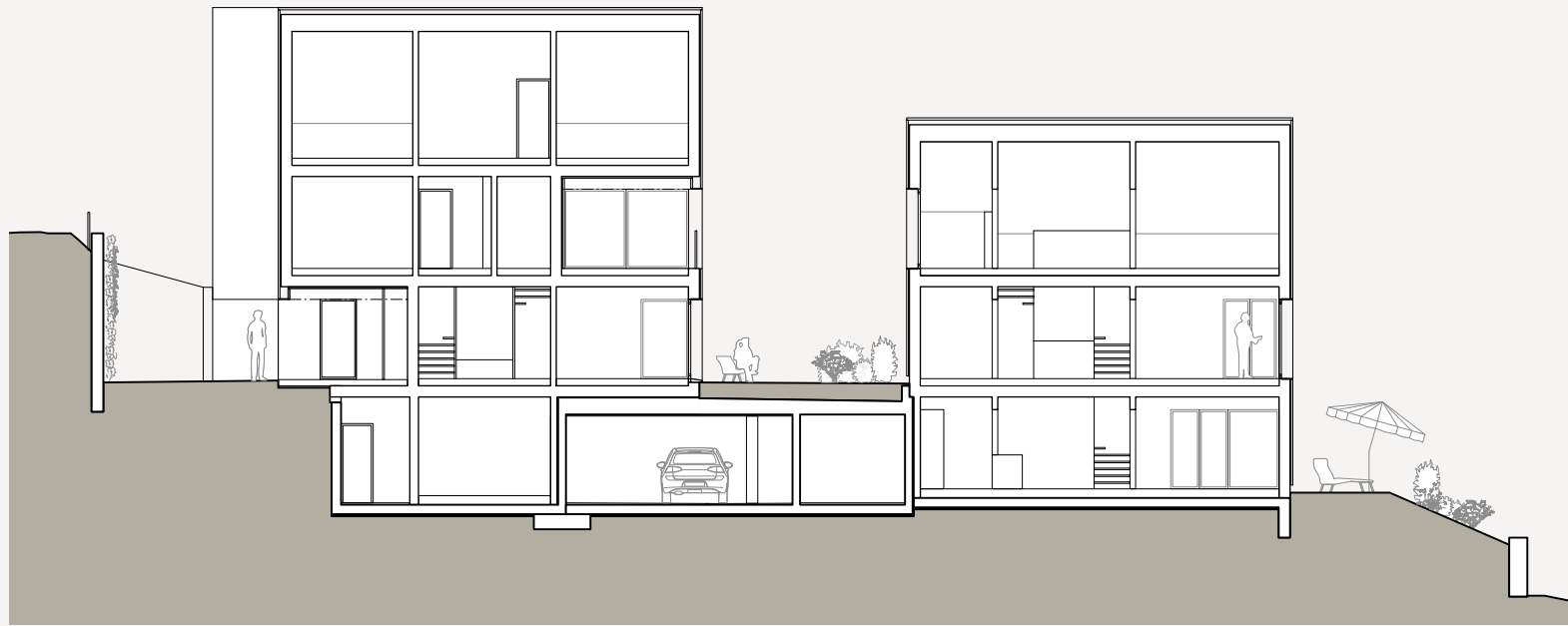
-REBHALDE-



DOPPELEINFAMILIENHAUS A/B

DOPPELEINFAMILIENHAUS C/D

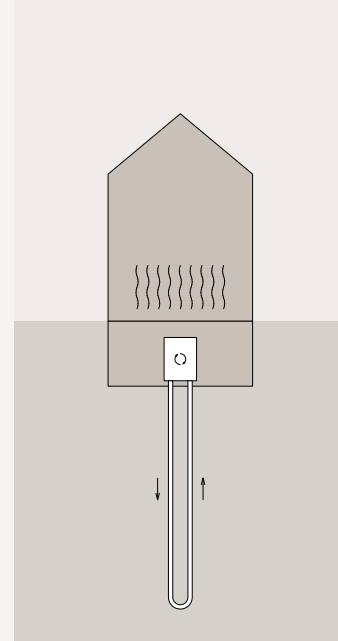
QUERSCHNITT



DOPPELEINFAMILIENHÄUSER A/B UND C/D

EINFAMILIENHÄUSER E UND F

LÄNGSSCHNITT







SARMENSTORF

-REBHALDE-

## UNSER MEHRWERT AUF EINEN BLICK

### KONSTRUKTION | HOLZBAU | NACHHALTIGKEIT

- . Kurze Transportwege, lokale Zimmerei in Nachbargemeinde Fahrwangen
- . nachhaltiger Baustoff: CO2 Speicher, wächst nach, einheimisch
- . Präzise Ausführung durch Vorfabrikation
- . Fassade mit hochwertigem, langlebigem Farbkonzept
- . Unschlagbares Raumklima für gute Gesundheit:  
atmungsaktive Gebäudehülle, Luftfeuchtigkeit ganzes Jahr konstant
- . fossilfreie Energieerzeugung durch Erdwärmesonde
- . baubiologische Bauweise
- . hochwertige Umgebungsgestaltung für Biodiversität und Privatsphäre

### GRUNDRISS | LAYOUT

- . kompakter Grundriss mit grossen Zimmern, wenig Gangfläche
- . Fliessender Wohnraum mit klarer Zonierung
- . Bezug direkt zum Garten mit Sitzplatz aus Essen und Kiesplatz aus Wohnen
- . grosses Eckfenster Richtung Süden im Wohnen
- . grosszügiges Entrée bei beiden Eingangstüren
- . direkter Zugang zur Einstellhalle
- . individueller Ausbau von Küchenausstattung, Sanitärapparaten und Bodenbelägen

### SICHERHEIT | SCHLÜSSELFERTIG

- . Kostengarantie für Gesamterstellung Gebäude durch vorgängig vereinbarten Totalunternehmer Werkvertrag
- . transparente Kostenkontrolle über Mehrkosten durch spezifische Freigaben der einzelnen Käuferwünsche
- . Sicherheit für garantierten Bezugstermin mit Voranmeldung von 4 Monaten
- . klare und persönliche Ansprechpersonen mit kurzen Kommunikationswegen
- . Miterleben und Vorfriede während dem Bauprozess durch geführte Baustellenbesichtigungen

**SANDRA WERNEYER & LEA OTT**  
ARCHITEKTUR, PLANUNG UND VERKAUF  
werneyer ott architektur gmbh, Luzern



#### **MITEINANDER ZUM LEBENSRAUM MIT PERSÖNLICHKEIT**

Wir entwickeln Wohneigentum aus eigener Hand. Von den Käufergesprächen bis zu den Ausführungsplänen läuft alles direkt über uns. Sie profitieren von kurzen und persönlichen Kommunikationswegen und garantierter Kosten- und Terminalsicherheit. Mit unserem Partner Stadelmann und Stutz vor Ort wird für Präsenz und hohe Präzision während dem Bauprozess gesorgt. Unser Käuferordner unterstützt ein strukturierter Bauprozess und klare Kommunikation. Wir vermitteln mit unseren Projektstrukturen die nötige Ruhe und Ordnung für den Verkaufs-, Planungs- und Bauprozess und strahlen trotz der Komplexität viel Vorfreude und Begeisterung für das Neubauprojekt aus. Wir arbeiten mit Unternehmern vor Ort zusammen und unterstützen damit die regionale Verankerung mit kurzen Transport- und Arbeitswegen.

**RICHARD STADELMANN & BRUNO STADELMANN**  
HOLZBAUSYSTEME, BAUMANAGEMENT UND BAULEITUNG  
Stadelmann + Stutz AG, Fahrwangen



#### **REGIONALITÄT LIEGT UNS AM HERZEN**

Wir sorgen seit 1988 als Holzbaubetrieb in Fahrwangen (AG) für Lebensqualität und Wohlbefinden. Mehr als 70 Mitarbeiter stehen heute mit viel Engagement und höchstem fachlichen Wissen im Einsatz. Wie der Rohstoff Holz wächst die Firma weiter und mit ihr die Möglichkeit, auf die Wünsche der Kunden und die Entwicklung im Markt einzugehen. Diese Flexibilität kommt auch in unserer umfassenden Produkte- und Dienstleistungspalette zum Ausdruck. Wir haben uns durch unsere Innovationskraft und dank der zunehmenden Bedeutung des zeitlosen Holzbaus kontinuierlich weiterentwickelt. Dabei überzeugen wir mit unseren intelligenten, hochwertigen Lösungen. Unsere Experten beraten persönlich, planen präzise, entwickeln integriert, bauen schonend, realisieren ökologisch und ökonomisch. Das Resultat sind architektonisch und funktional hochstehende Bauten.



SARMENSTORF

-REBHALDE-

## KAUFBESTIMMUNGEN

### KONTAKT VERKAUF

werneyer ott architektur gmbh  
Sandra Werneyer  
Telefon 078 220 77 79  
verkauf@woarchitektur.ch

### VERKÄUFERSCHAFT

Baukonsortium Rebhalde  
werneyer ott architektur gmbh und Stadelmann + Stutz AG  
Bruggmattweg 12, 5615 Fahrwangen

### KAUFPREISE

Kaufpreise gemäss separatem Preisblatt. Die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen je zur Hälfte zu Lasten der Käufer- und Verkäuferschaft.

### PAUSCHALPREIS

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Baulandparzelle
- Haus Einheit schlüsselfertig mit Umgebungsarbeiten gemäss Beschrieb
- Erschliessungskosten Werkleitungen (Kanalisation, Elektrizität, Wasser, Swisscom)
- sämtliche Anschlussgebühren (Abwasser, Wasser, Elektrizität)
- Baubewilligungskosten, Schutzraum Ersatzabgaben, Bauzeitversicherung

## KAUFABWICKLUNG

- 1 Definitive Reservation mit unterzeichnetem Reservationsvertrag und einer Reservationsanzahlung von CHF 40'000.-
- 2 Kauf Bauland mit notariell beurkundetem Kaufvertrag und unwiderruflichem Zahlungsverprechen einer Schweizerischen Bank. Zeitgleich wird der Totalunternehmer-Werkvertrag für das schlüsselfertige Gebäude unterzeichnet.
- 3 Finanzierung erfolgt nach Baufortschritt und mit einzelnen Zahlungstranchen (siehe separates Preisblatt)
- 4 Käuferwünsche werden durch die Hilfsmittel vom persönlichen Käuferordner begleitet und definiert. Mehrkosten entstehen nur durch spezifisch von der Käuferschaft geplanten und freigegebenen Projektänderungsnachträge.

## BAUPROZESS

Die Einheiten werden durch das Baukonsortium Rebhalde erstellt. Alle rohbaurelevanten Projektänderungswünsche müssen vor Baustart definiert und freigegeben sein. Baustellenbesuche sind im Beisein des Totalunternehmers möglich. Standardmässig werden eine Rohbauabnahme und ein Umgebungsgespräch vor Ort durchgeführt.

## BEZUGSTERMIN

Der definitive Bezugstermin wird 4 Monate vor Übergang Nutzen und Schaden verbindlich kommuniziert. Beim Kauf des Baulandes wird ein provisorisches Terminprogramm und bei Baustart ein definitives Bauprogramm abgegeben. Ziel Bezug: Frühling 2024, Verzögerungen durch Witterung, Lieferengpässe und Baubewilligung vorbehalten.

## IMPRESSUM

TOTALUNTERNEHMER

Baukonsortium Rebhalde  
Bruggmattweg 12  
5615 Fahrwangen



werneyer ott architektur gmbh  
Hirschengraben 52  
6003 Luzern



**Stadelmann + Stutz AG**

Stadelmann + Stutz AG  
Bruggmattweg 12  
5615 Fahrwangen

Die Angaben in dieser Broschüre entsprechen dem Planungsstand von Juli 2022. Sie dienen der allgemeinen Information über das Projekt und sind kein Angebot im rechtlichen Sinn. Bilder und Pläne können Optionen enthalten. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



NATÜRLICH - NACHHALTIG - FAMILIÄR