

Ausserdorf

Obermumpf



Ausserdorf

O b e r m u m p f

Sehr geehrte Interessentin,
Sehr geehrter Interessent

Das geplante Neubauprojekt im Herzen von Obermumpf liegt eingebettet in familienfreundlicher Umgebung und bietet zwei moderne 5.5 Zimmer-Einfamilienhäuser, die über gemütliche Privatgärten verfügen. Neben dem hochwertigen Innenausbau erwarten Sie eine ansprechende, funktionelle und moderne Architektur mit grosszügigen, gut möblierbaren und individuellen Grundrisse.

Helle, lichtdurchflutete Wohn- und Essräume haben direkten Zugang zum Sitzplatz, Garten und Rasen. Alle vier Schlafzimmer liegen im Ober- und Dachgeschoss und teilen sich zwei Badezimmer. Im Sockelgeschoss sind neben der Technik und viel Stauraum zwei weitere Räume mit indirektem Außenlicht geplant, die als Büro, Fitness- oder Hobbyraum genutzt werden können.

Dank gut errechneten Budgets können Sie Wünsche zum Innenausbau anbringen und so Ihren eigenen Wohnraum nach Ihren Bedürfnissen realisieren.

Unsere Häuser zeichnen sich aus durch:

offene und helle Wohnräume

Grosszügige Gartenflächen

faire Budgets für Küche, Bäder, Boden- und Wandbeläge

zwei Parkplätze pro Haus

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen bei der Realisierung Ihres Wohnraums zur Verfügung und beraten Sie umfassend. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

PAOM Immobilien Investment AG

zwei Einfamilienhäuser nahe der Natur





private Gärten mit Sitzplatz
und Rasenfläche



klare Architektur &
funktionelle Grundrisse





wir gestalten Ihr Haus nach Ihren
Wünschen und Vorgaben



Was bevorzugen Sie?

Parkett, Feinsteinzeug oder Keramik



LAGF

Obermumpf ist eine kleine Gemeinde im Kanton Aargau in der Schweiz, mit rund 1000 Einwohnern. Sie liegt in Ficktal, eingebettet zwischen Hügeln und Wäldern, nahe dem Rhein. Die ländliche Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Velotouren.

Die Geschichte des Ortes reicht bis in Mittelalter zurück und die Kirche St. Martin zählt zu den historischen Wahrzeichen. Eine aktive Vereinskultur prägt das gesellschaftliche Leben und stärkt den Zusammenhalt im Dorf.

Obermumpf verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, mit Nähe zu Rheinfelden, Basel und der Autobahn A3. Schulen, kleinere Geschäfte und eine Postagentur decken die Grundbedürfnisse der Einwohner. Landwirtschaft und kleine Betriebe prägen die lokale Wirtschaft, während viele Berufstätige in unliegende Städte pendeln.

Die Gemeinde kombiniert eine ruhige, naturnahe Umgebung mit örtlicher Stadtnähe. Sie bietet somit eine hohe Lebensqualität für Naturfreunde und Ruhesuchende.

Bild: bbase



MAKROLAGE



BUS

VOLG

PRIMARSCHULE

KINDERGARTEN



AUTOBAHN

COOP

FRICK

BASEL

ZÜRICH

03 MIN

06 MIN

09 MIN

09 MIN

45 MIN

07 MIN

06 MIN

11 MIN

33 MIN

MIKROLAGE



Ausserdorf

Obermumpf

H1

H2

NR°	ZIMMER	HAUSTYP	WOHNFLÄCHE	NUTZFLÄCHE	PARZELLENFLÄCHE	GARTENFLÄCHE	PREIS
1	5.5	EFH	186.6 m ²	217.4 m ²	409.0 m ²	245.0 m ²	CHF 1'185'000
2	5.5	EFH	186.6 m ²	217.4 m ²	466.0 m ²	190.0 m ²	CHF 1'165'000

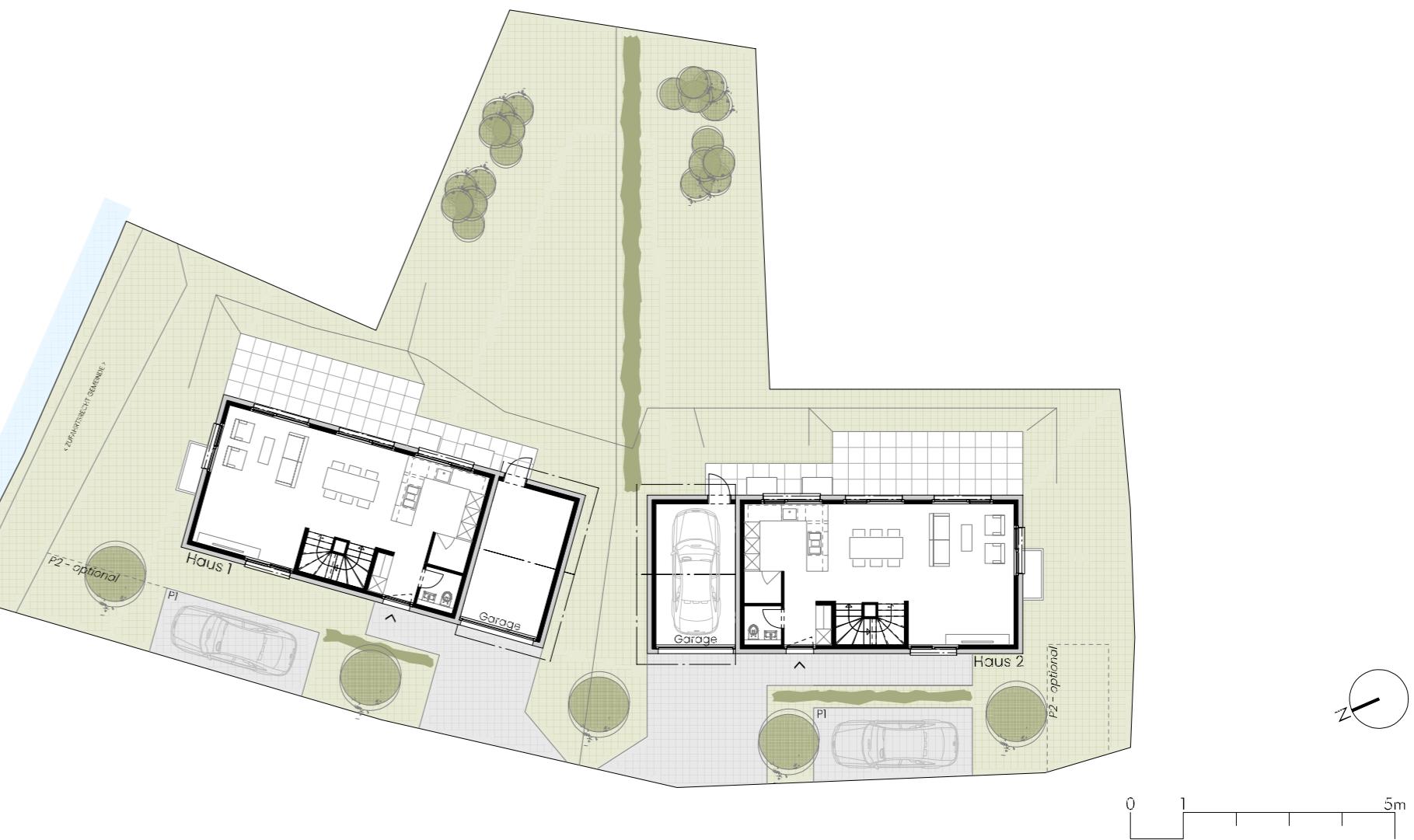


SITUATIONSPLAN

Ausserdorf

Obermumpf

UMGEBUNGSPLAN

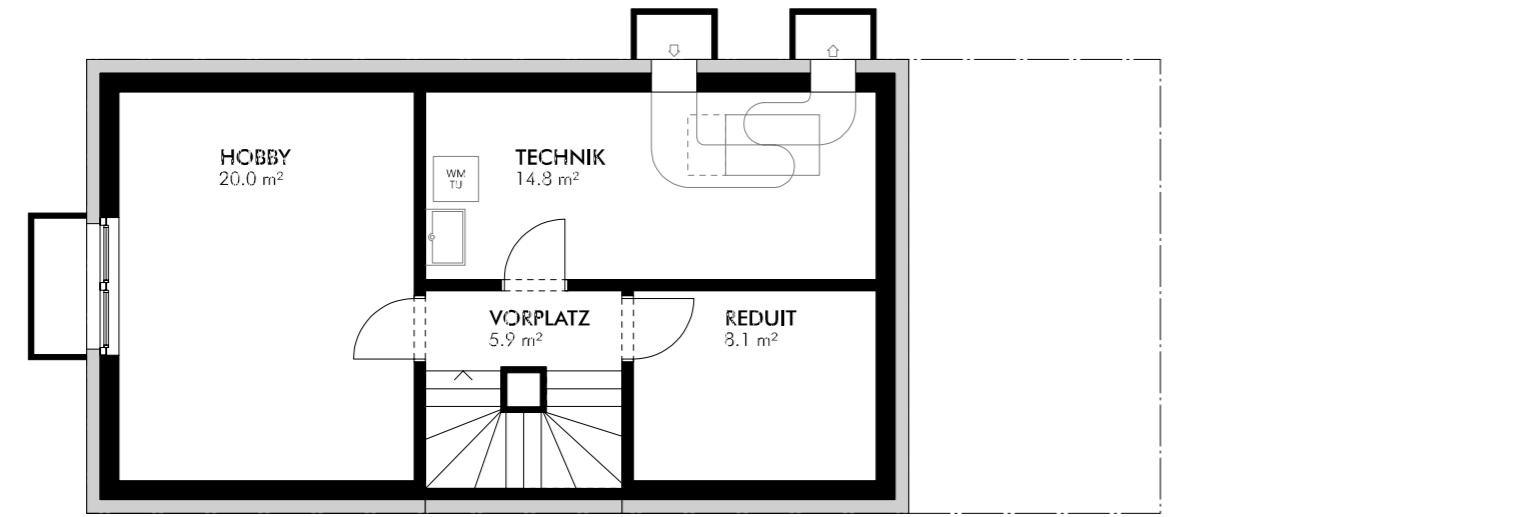


Ausserdorf

Obermumpf

H1

H2



UNTERGESCHOSS

HAUS 1 | Einfamilienhaus 5.5-Zimmer

Nettowohnfläche:
Parzelle:

186.6 m²
409.0 m²

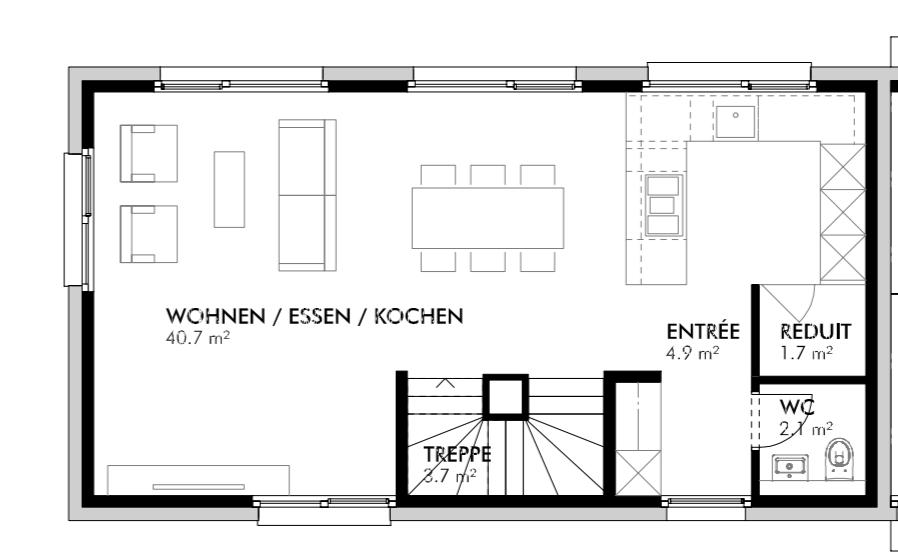


Ausserdorf

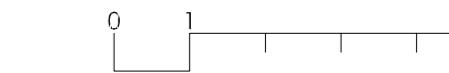
Obermumpf

H1

H2

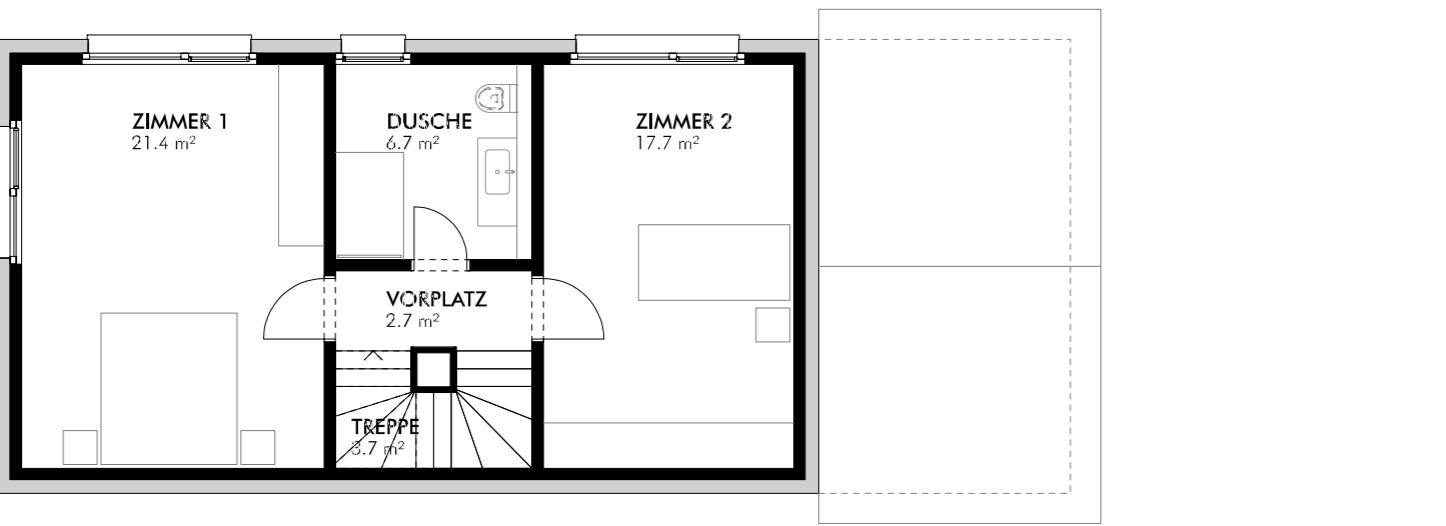


ERDGESCHOSS



Ausserdorf

Obermumpf



OBERGESCHOSS

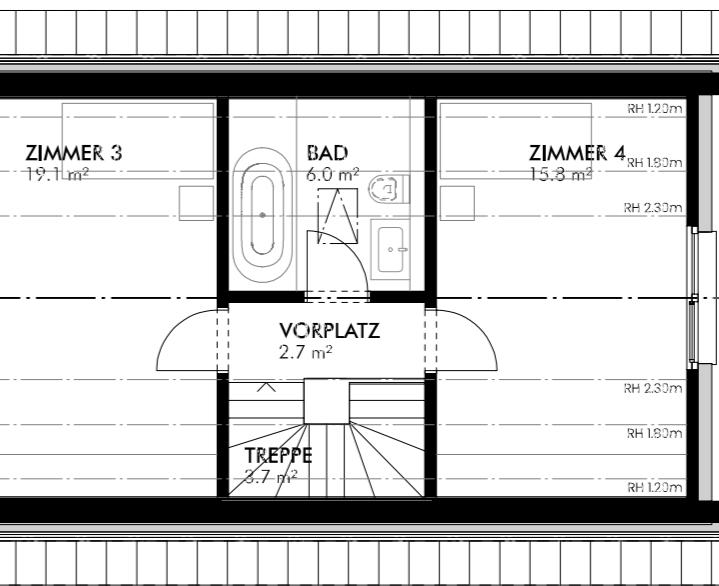
HAUS 1 | Einfamilienhaus 5.5-Zimmer

Nettowohnfläche:
Parzelle:

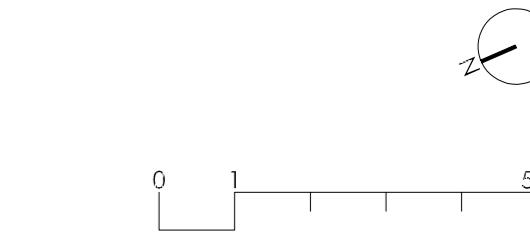
186.6 m²
409.0 m²

Ausserdorf

Obermumpf



DACHGESCHOSS

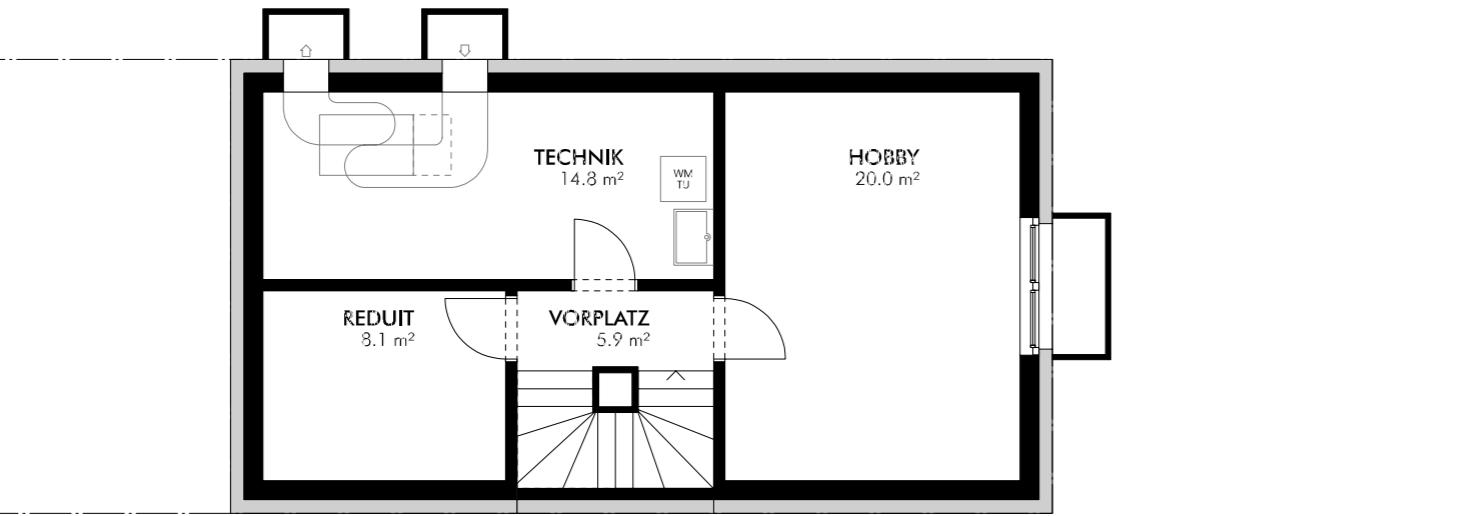


Ausserdorf

Obermumpf

H1

H2



UNTERGESCHOSS

0 1 5m

HAUS 2 | Einfamilienhaus 5.5-Zimmer

Nettowohnfläche:
Parzelle:

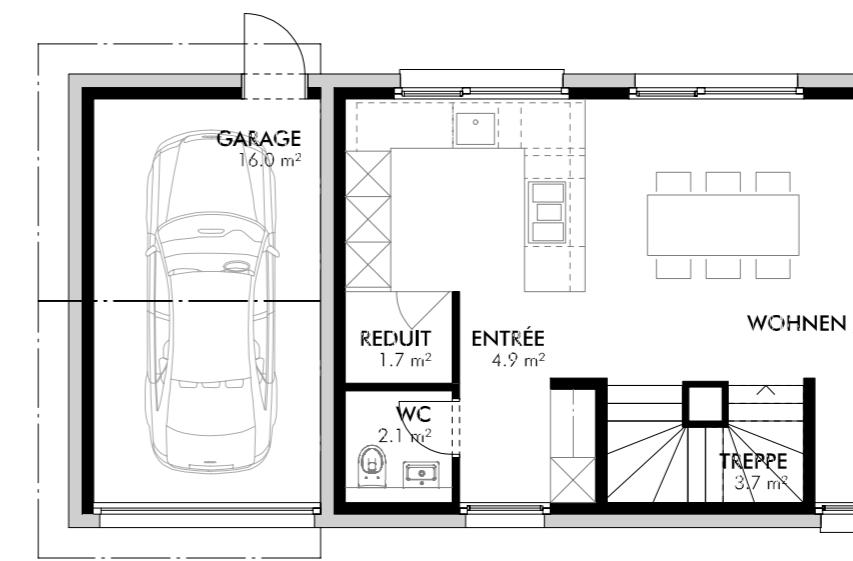
186.6 m²
366.0 m²

Ausserdorf

Obermumpf

H1

H2



ERDGESCHOSS

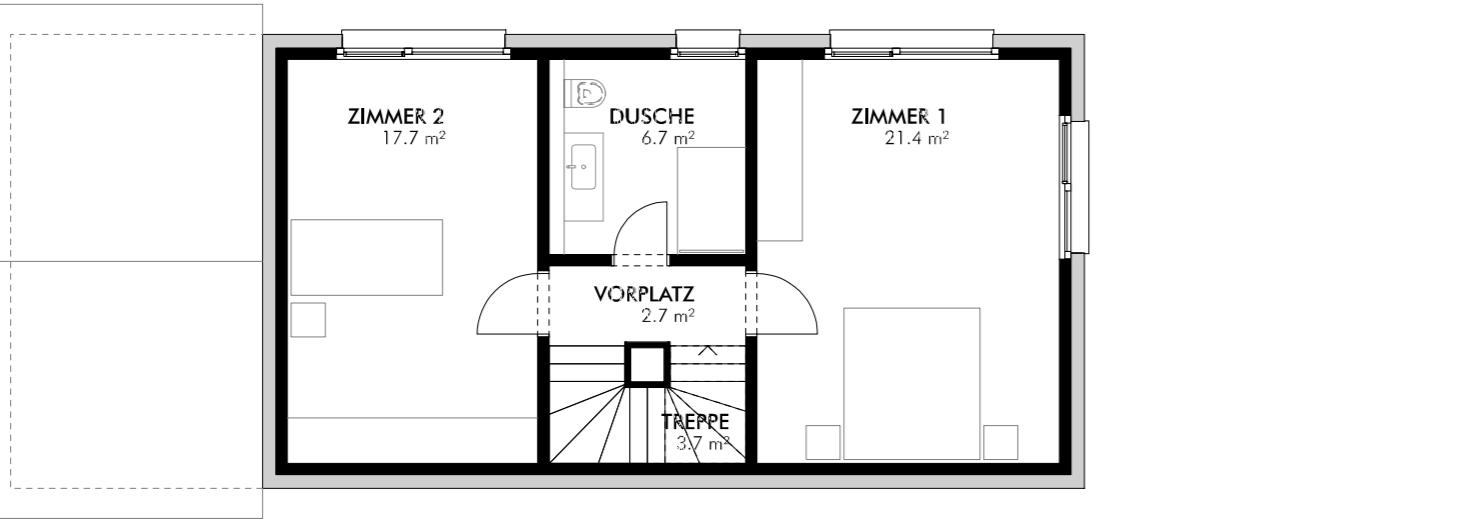
0 1 5m

Ausserdorf

Obermumpf

H1

H2



OBERGESCHOSS

HAUS 2 | Einfamilienhaus 5.5-Zimmer

Nettowohnfläche:
Parzelle:

186.6 m²
366.0 m²

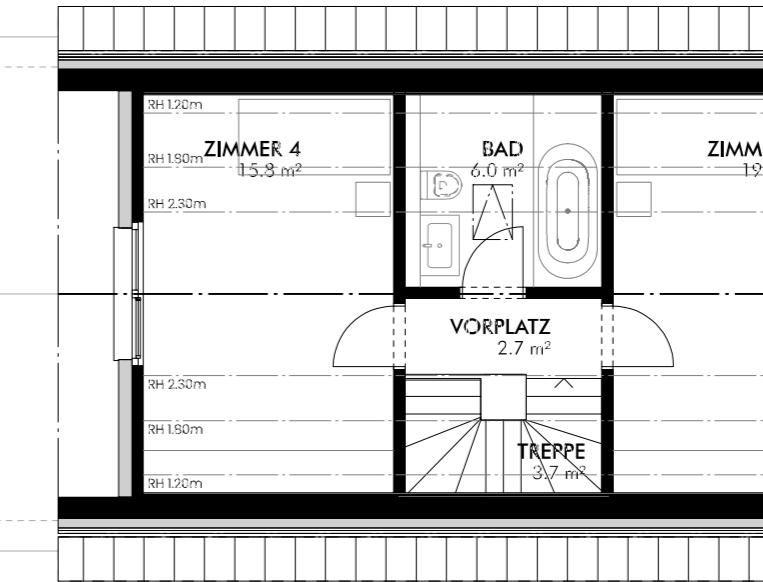


Ausserdorf

Obermumpf

H1

H2



DACHGESCHOSS



Ausserdorf

O b e r m u m p f

KURZBAUBESCHRIEB

Decken und Wände

- > Fundamentplatten und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton
- > Geschossdecken Unter- Obergeschoss in Stahlbeton
- > Satteldach in Holzbau
- > Decken in allen Wohn- und Schlafräumen in Weissputz
- > Wände in allen Wohn- und Schlafräumen Abrieb
- > Decken in Nasszellen in Weissputz
- > Wände in Nasszellen keramische Platten und Abrieb
- > Wände, Decken im Technikraum, Hobbyraum roh und Boden in Hartbeton

Fassade

- > Aussenwärmédämmung gemäss Wärme- und Schallschutznachweis verputzt im EG und OG
- > Holzfassade im DG gemäss Visualisierungen
- > Farbton nach Farb- und Materialkonzept Architekt

Sitzplätze

- > Böden mit Zementplatten

Fenster

- > Hochwertige Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach Isolierverglasung mit U-Wert gemäss Wärme- und Schallschutznachweis
- > Farbton nach Farb- und Materialkonzept Architekt
 - > Innen weiss & Aussen, Farbe nach Angaben Architekt

Sonnenschutz und Verdunkelung

- > Rafflamellenstoren in Aluminium, Antrieb elektrisch
- > Sitzplätze im EG Markisen, Antrieb elektrisch

Ausserdorf

O b e r m u m p f

KURZBAUBESCHRIEB

Elektroanlagen

- > Einbauleuchten in der Küche und Nasszellen
- > Multimediateckdose für TV, Radio, LAN, Telefon im Wohnzimmer
- > Sonnerie beim Hauseingang
- > gemäss Elektroplan

Heizungsanlagen

- > Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels aussenliegender Wärmepumpe
- > Fußbodenheizung

Sanitäranlagen

- > sep. WC: Waschbecken, Wandklosett, Spiegel
- > Bad: Badewanne, Waschtisch, Wandklosett, Spiegelschrank
- > Dusche: Duschwanne mit Glas-Trennwand, Waschtisch, Wandklosett, Spiegelschrank
- > Budgetpositionen inkl. Montage:
 - pro Haus Brutto CHF 25'000
- > Budgetpositionen Sanitärliste:
 - pro Haus Brutto CHF 20 '000
- > Waschmaschine und Tumbler

Schreinerarbeiten

- > Zimmertüren mit Stahlzargen, gestrichen
- > Türblatt weiss

Boden- und Wandbeläge

- > In allen Wohn-, Ess-, Schlafräumen und Treppen Eichenparkett Budgetposition 120.- CHF/m² inkl. Sockel und sämtl. Nebenarbeiten
- > In allen Nasszellen und Küchen keramische Beläge Budgetposition 120.- CHF/ m² inkl. Sockel und sämtl. Nebenarbeiten
- > In den Technikräumen Hartbeton

Kücheneinrichtungen

- > Küchenkombination inkl. Apparate von Miele, V-Zug oder Bora (Umluft)
- > Arbeitsplatte in Granit oder andere Materialien
- > Gläsrückwand
- > Garderobenschrank
- > Budgetpositionen inkl. Montage:
 - pro Haus Brutto CHF 25'000

*sämtliche Preise inkl. Mwst

Bemerkungen

Massliche Differenz gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben im Rahmen der vertretbaren Toleranz vorbehalten. Der gesamte Inhalt, Preis- und Flächenangaben dieser Verkaufsdokumentation basieren auf den Stand vom Dezember 2024.

Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Zusätzliche Pläne, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D Ansichten oder Beschreibungen können keine Ansprüche abgleiten. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchsplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind einzige Vertragsunterlagen, insbesondere der detaillierte Baubeschrieb und die Vertragspläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massenpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Die in diesem Prospekt abgebildeten computergenerierten Visualisierungen geben eine Ansicht auf Vollkommenheit einen Eindruck der geplanten Überbauung wieder.

IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN SIND:

- > Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV (GGAufliegerh)
- > Baubewilligungsgebühren
- > Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten im detaillierten Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusive Teuerung und Abgaben.
- > Kosten der Versicherung bis zur Fertigstellung.
- > siehe Baubeschrieb

IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN UND VON DER KÄUFERSCHAFT SEPARAT ZU BEZAHLEN SIND:

- > Kosten für zusätzliche Leistungen oder Änderungswünsche, die von der Stadtaufbauführung abweichen, und welche weder im Auftragsbeschrieb noch im Vertragsunterlagen enthalten sind (Sonderwünsche)
- > Kosten für die Schuldbrieferrichtung

- > Notariats- und Grundbuchgebühren werden hälftig geteilt
- > Handänderungssteuern werden hälftig geteilt (der Käufer wird von den Handänderungssteuern bei selbstgenutztem Wohnheim getroffen)

VERKAUF

OTI Immobilien AG
Landstrasse 119
5412 Gebenstorf
Alban Dibra
info@oti-immobilien.ch
076 438 44 57

BAUHERR

**PAOM Immobilien Invest-
ment AG**
Hauptstrasse 82
4126 Bettingen

Ausserdorf

O b e r m u m p f

ARCHITEKTUR

aziri architekten gmbh
Lehmenweg 37
4143 Dornach