

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 offeriert zwei moderne 5.5 Zimmer-Einfamilienhäuser, die über gemütliche Privatgärten verfügen. Neben dem hochwertigen Innenausbau erwartet Sie eine ansprechende, funktionelle und moderne Architektur mit grosszügigen, gut möblierbaren und individuellen GrundrisSEN.

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 nebst 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 Wohntraum 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 Wohntraums zur Verfügung und beraten Sie umfassend. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

PAOM Immobilien Investment AG

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	366.0 m ²	190.0 m ²	CHF 1'165'000

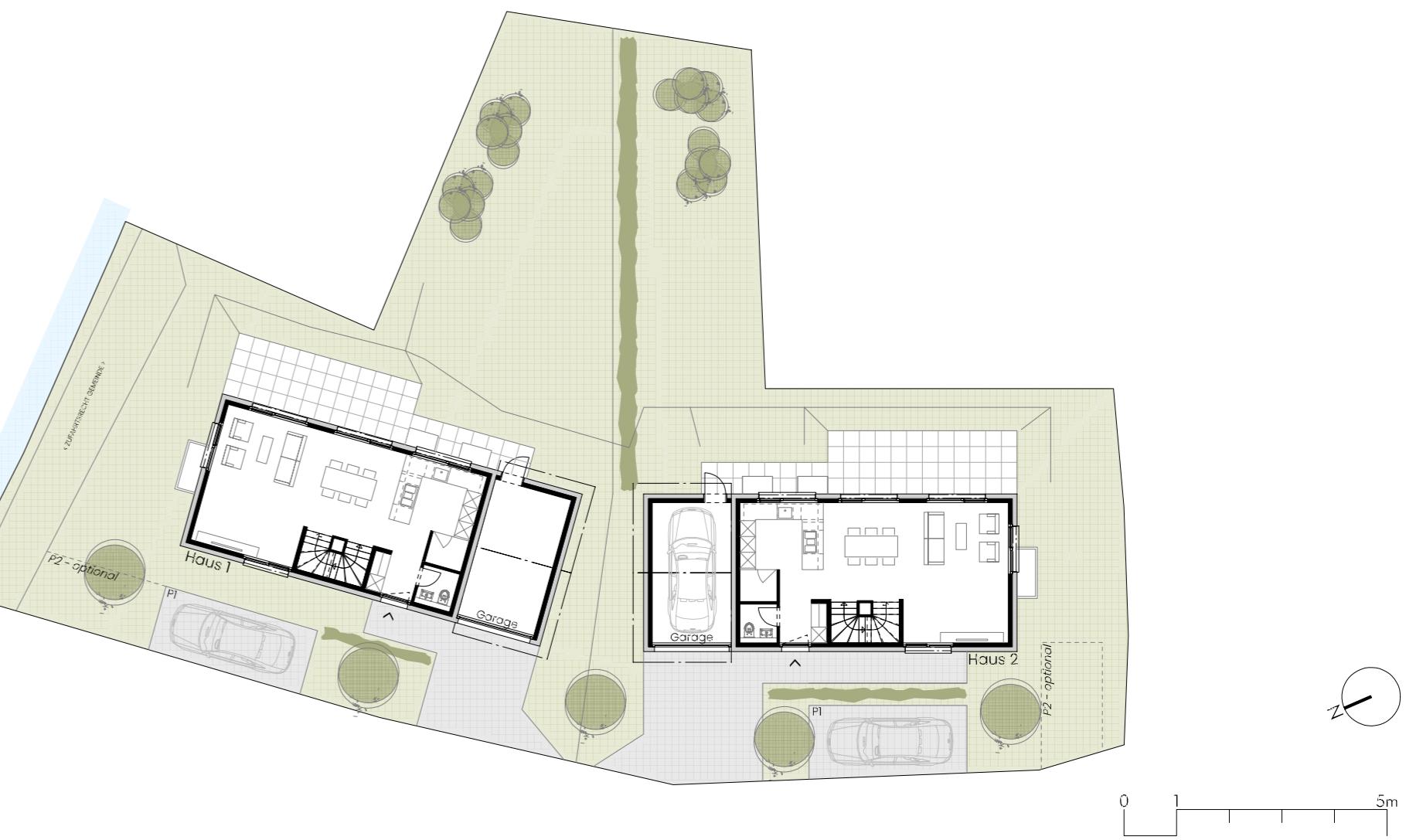


SITUATIONSPLAN

Ausserdorf

Obermumpf

UMGEBUNGSPLAN

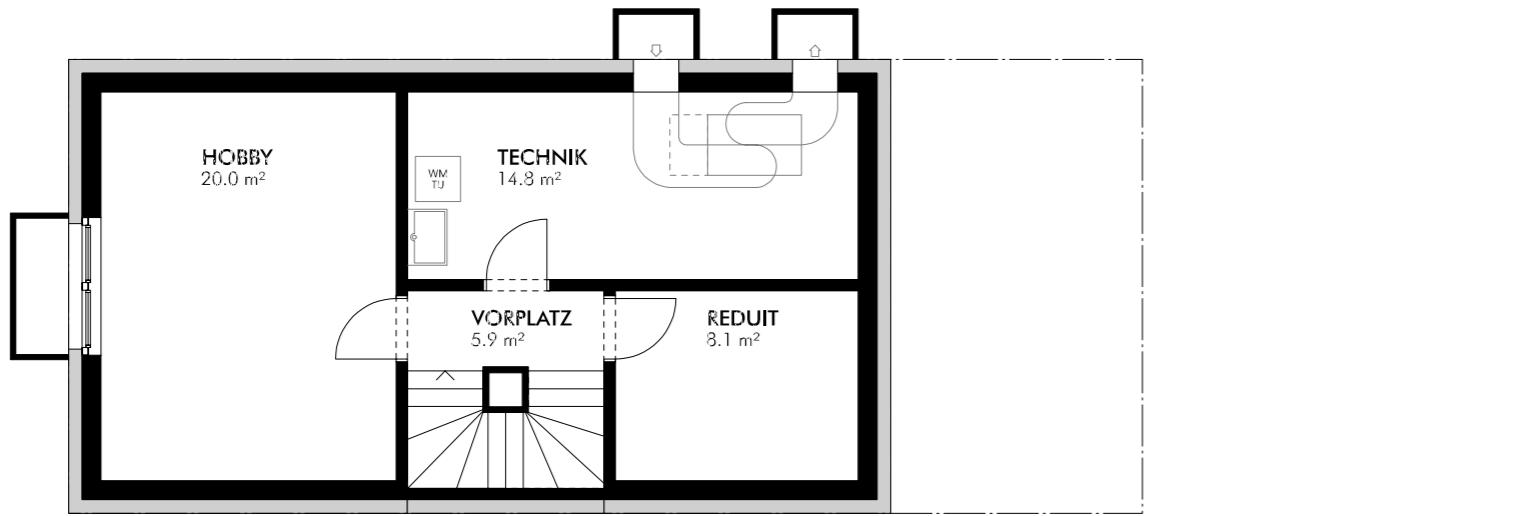


Ausserdorf

Obermumpf

H1

H2



UNTERGESCHOSS

HAUS 1 | Einfamilienhaus 5.5-Zimmer

Nettowohnfläche:
Parzelle:

186.6 m²
409.0 m²

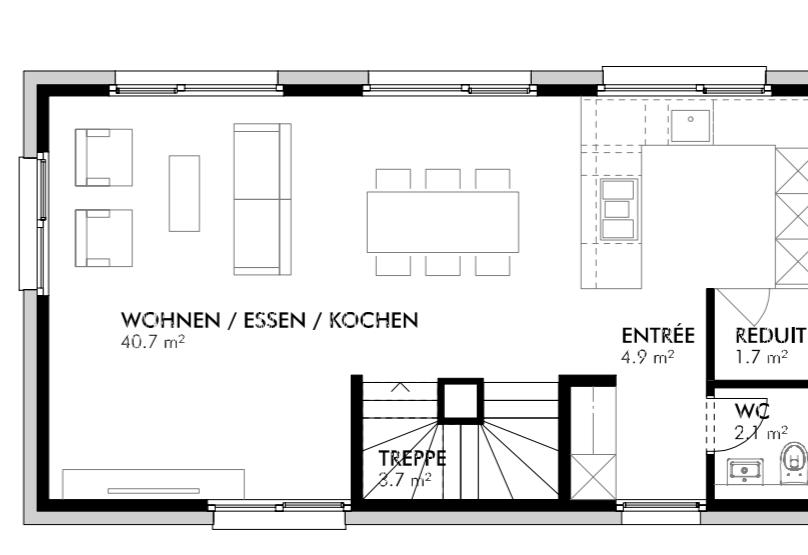


Ausserdorf

Obermumpf

H1

H2

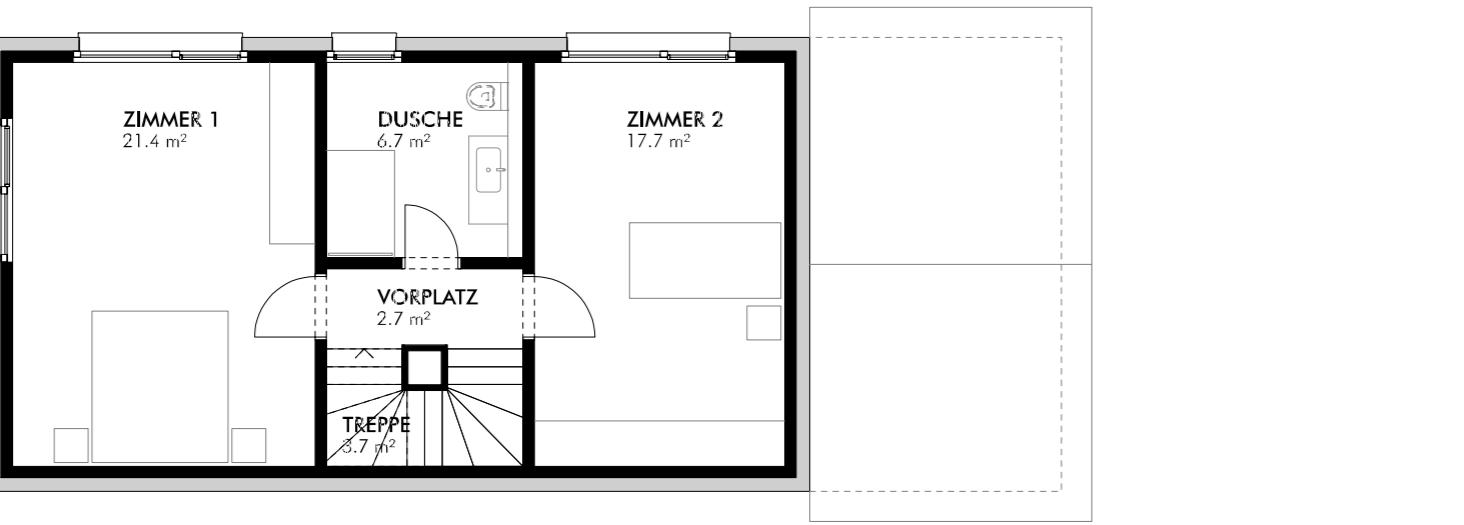


ERDGESCHOSS



Ausserdorf

Obermumpf



OBERGESCHOSS

HAUS 1 | Einfamilienhaus 5.5-Zimmer

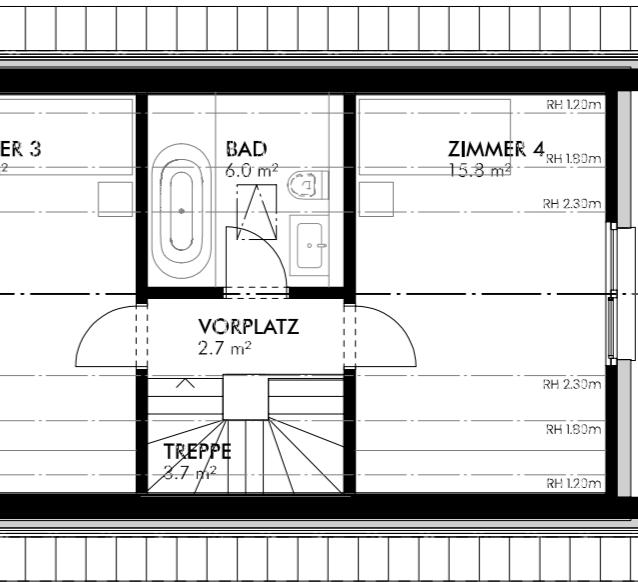
Nettowohnfläche:
Parzelle:

186.6 m²
409.0 m²



Ausserdorf

Obermumpf



DACHGESCHOSS



Ausserdorf

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
- > Glasrückwand
- > 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 dem Stand vom Dezember 2024.

Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind einzig die Vertragsunterlagen, insbesondere der detaillierte Baubeschrieb und die Vertragspläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massenanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

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

IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN SIND:

- > Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV (GGA nur Leerrohr)
- > Baubewilligungsgebühren
- > Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im 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 Standardausführung abweichen, und welche weder im Ausführungsbeschrieb noch in den 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 Wohneigentum befreit)

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

Ausseldorf

O b e r m u m p f

ARCHITEKTUR

aziri architekten gmbh
Lehmenweg 37
4143 Dornach