v o g e l immobilien

vier linden schupfart

modern wohnen auf dem land!

- Maisonettewohnung
- Gartenwohnung

neubauprojekt

Zuhause
ankommen!

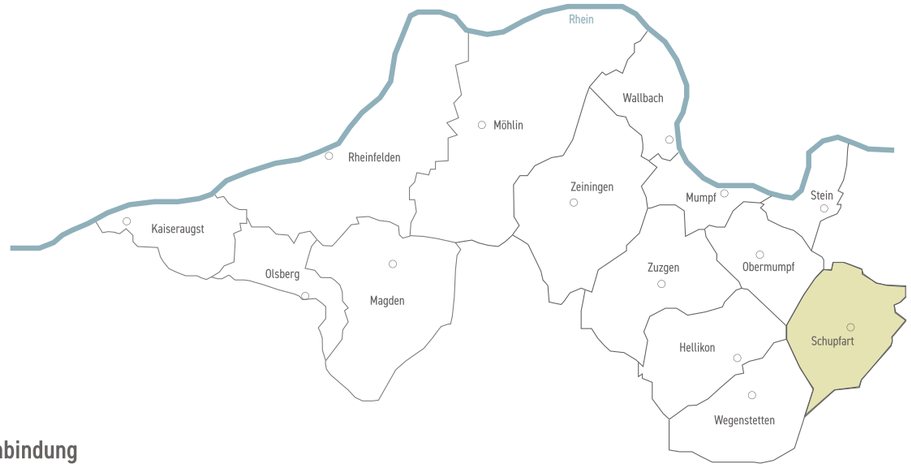
Wohnen abseits der Hektik
ohne auf ein modernes,
komfortables Wohnen
zu verzichten.

Wohnen
in zentraler und naturnaher Lage!

Schupfart eine lebendige Wohngemeinde

Schupfart
Die Gemeinde zählt etwa 826 Einwohner und hat eine Fläche von rund sieben Quadratkilometern. Schupfart ist Teil des Juraparks Aargau, einem regionalen Naturpark von nationaler Bedeutung, und grenzt an die Gemeinden Münchwilen, Eiken, Frick, Gipf-Oberfrick, Wegenstetten, Hellikon und Obermumpf. Die Gemeinde liegt auf 446 Metern über Meer. Schupfart hat sich von einem kleinen Bauerndorf in eine lebendige Wohngemeinde entwickelt. Die Gemeinde ist für ihren Flughafen (Motor- und Segelflugzeuge) und das jährliche Musikfestival bekannt.

Schulen und Einkaufen
Der Gemeindekindergarten sowie die Primarschule sind nur rund 300 m von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Die weiterführenden Schulen wie Sekundar- und Realschule befinden sich in Mumpf; die Bezirksschule kann in Möhlin oder Rheinfelden besucht werden. Um Ihre täglichen Einkäufe zu erledigen, bietet sich der Volg, der sich in drei Gehminuten erreichen lässt, wunderbar an. Coop Lebensmittel sowie Bau&Hobby und Migros, befinden sich in der benachbarten Gemeinde Frick.



Verkehr und Anbindung
Mit dem Auto: Schupfart befindet sich nur etwa vier Kilometer von der Autobahnauffahrt Eiken A3/E60 entfernt, von welcher Basel (35 Minuten) und Zürich (50 Minuten) bestens erreichbar sind. Mit dem Bus: Die Gemeinde ist mit dem öffentlichen Bus erschlossen. Dieser verbindet Schupfart mit den nahegelegenen Gemeinden Wallbach, Möhlin, Mumpf und Wegenstetten im Halbstundentakt. Mit dem Zug: Den Bahnhof Mumpf erreichen Sie mit dem Bus/Auto in etwa 12 Minuten. Hier haben Sie regelmässige Verbindungen nach Basel und Zürich.

Natur und Umwelt
Für Naturfreunde offenbart der bewaldete Tiersteinberg überraschende Ausblicke über den Aargauer Jura auf Wander- und Radwege - besonders im Frühling, wenn die Kirschbäume des Fricktals blühen.

vier linden schupfart

Ihr neues Zuhause!

Gartenwohnung
Maisonettewohnung

Das Projekt
Die am Ortsrand der Gemeinde Schupfart gelegenen Wohneinheiten bei den „vier Linden" befinden sich in unmittelbarer Naturnähe. Ihr Eigenheim ist nur wenige Gehminuten von der Kernzone entfernt.

Wie der Projektname schon verrät, wird Ihr neues Zuhause bei den bekannten vier Linden entstehen. Die Linden auf dem Burghügel Herrain, dem Wahrzeichen von Schupfart, bieten für Sie einen einzigartigen Anblick. Desweiteren befindet sich der Mittelpunkt des Fricktals in Schupfart.

Insgesamt entstehen vier Wohneinheiten mit 4.5 bis 6.5 Zimmern. Ein Doppeleinfamilienhaus mit zwei Einheiten à 5.5 Zimmern und Gartenterrasse, eine 4.5- Zimmer-Erdgeschosswohnung mit privatem Gartenanteil und eine Maisonette-Wohnung mit 6.5 Zimmern und Zugang zum teils überdachten Balkon.

Zu jeder Einheit gehört ein Keller und ein zugeteilter Einstellhallenplatz. Weitere können optional dazugekauft werden.

Alle Häuser und Wohnungen verfügen über direkten Zugang in die Einstellhalle, in welcher Sie, nebst den Bewohnerparkplätzen, auch den Hobbyraum und die Veloabstellplätze finden. Die Wohnungen sind zudem barrierefrei über einen Personenlift zugänglich.

In dieser Dokumentation stellen wir Ihnen das Gebäude mit den zwei Eigentumswohnungen vor. Die Häuser sind in einer separaten Dokumentation ersichtlich.

Neubauprojekt „vier Linden"
Alte Eikerstrasse

2 Post (370 m)
3 Kindergarten, Primarschule (270 m)
4 Volg (280 m)
5 Bushaltestelle Dorf* (330 m)
*Busverbindungen nach: Wallbach, Möhlin, Mumpf, Wegenstetten

Nicht auf der Karte ersichtlich:
Raiffeisenbank Eiken (2.6 km)
Coop und Migros Frick (6 km)
Flugplatz Schupfart (1.7 km)
Bahnhof Mumpf (6 km)

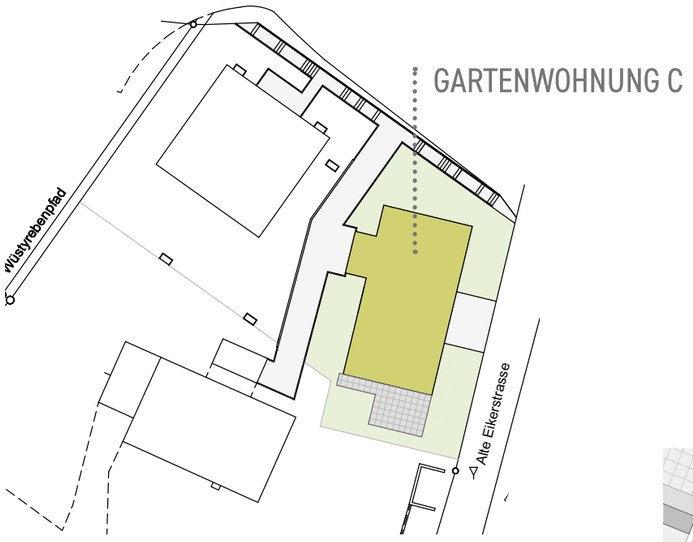
vier linden

117
121
441
103
130
131
159
16
270
21
120
DEFH
A
Parz. A:
253.8 m²
B
Parz. B:
240.1 m²
Wüstyrebenpfad
Garten Whg. C
56.4 m²
MFH
C+D
Zufahrt
AEH
Garten Whg. C
65.1 m²
253
253
126
119
178
353
129
6
Alte Eikerstrasse
5
133
134

Situation

0 5 10 15 20m

v o g e l architekten



Geniessen Sie den **Sommer** in Ihrer neuen Gartenwohnung!

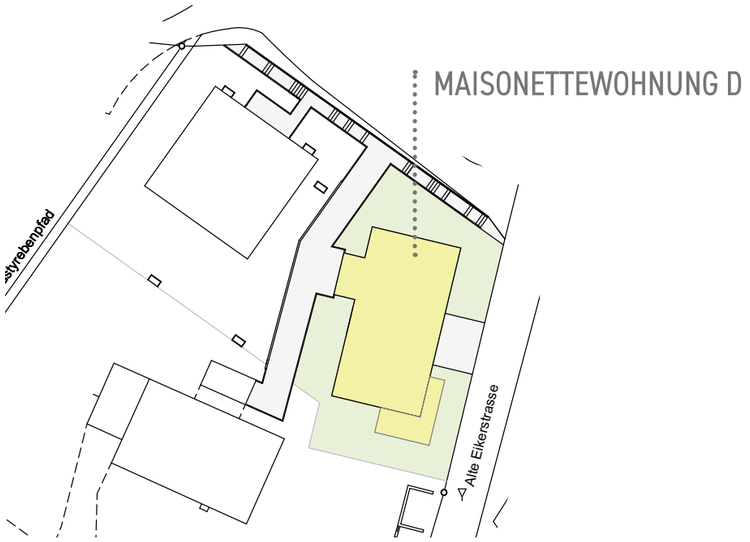
WOHNUNG C
4½ ZIMMER
CA. 116 m²
VERKAUFT

ERDGESCHOSS

0 1 2 3 4 5m

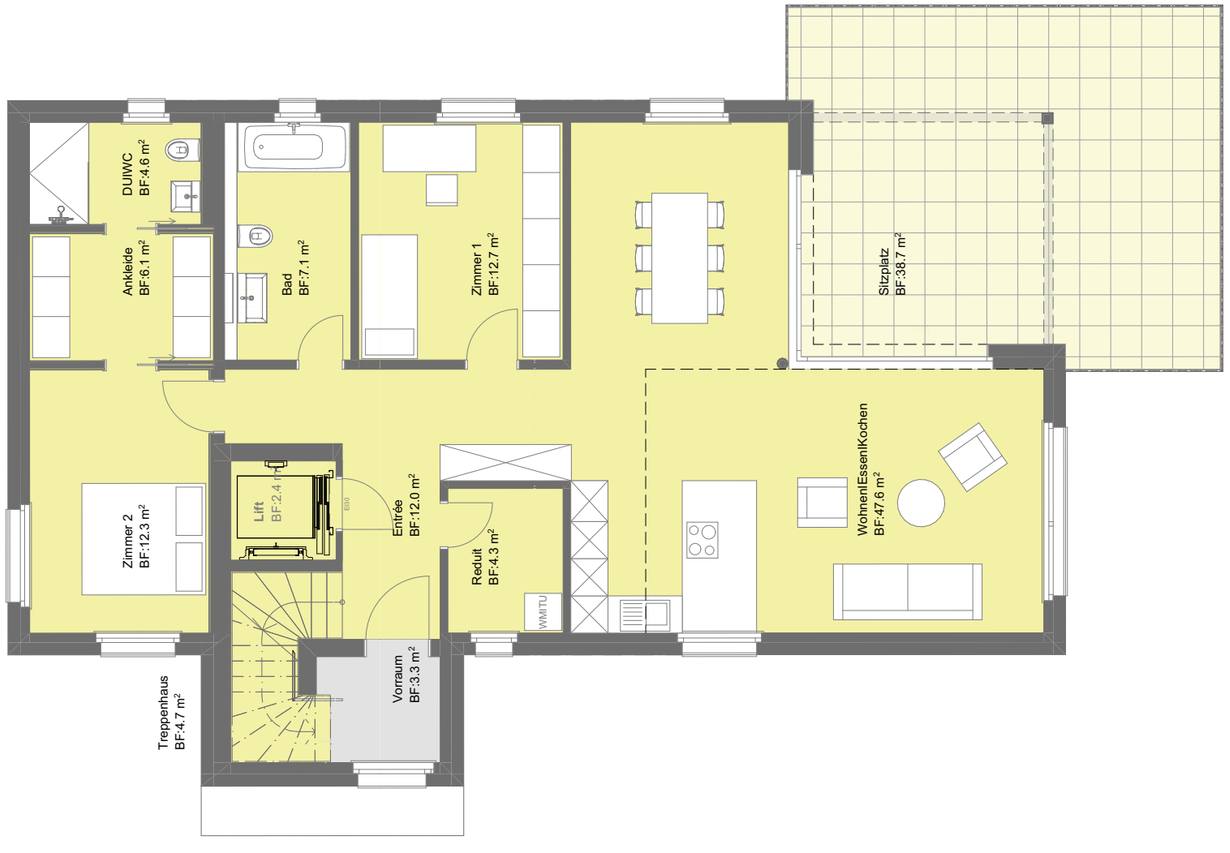
GROSSZÜGIG
wird bei dieser Wohnung GROSS geschreiben!

195 m2 Wohngefühl pur!
Barrierefrei mit Lift
bis in das Dachgeschoss.



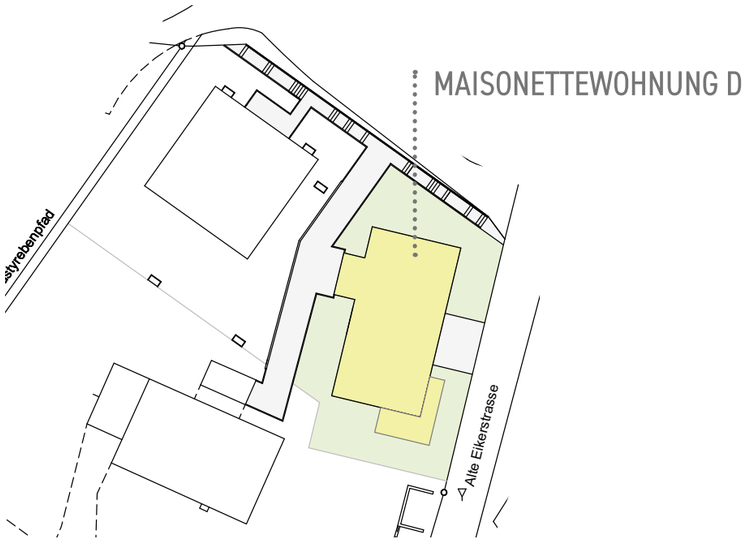
WOHNUNG D
6½ ZIMMER
CA. 194 m²
VP: CHF 1`045`000.-

1. OBERGESCHOSS



Verpassen Sie kein **Sonnen-untergang** auf Ihrem grossen Sitzplatz!

0 1 2 3 4 5m



WOHNUNG D

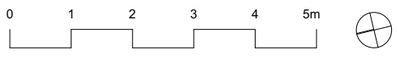
6½ ZIMMER

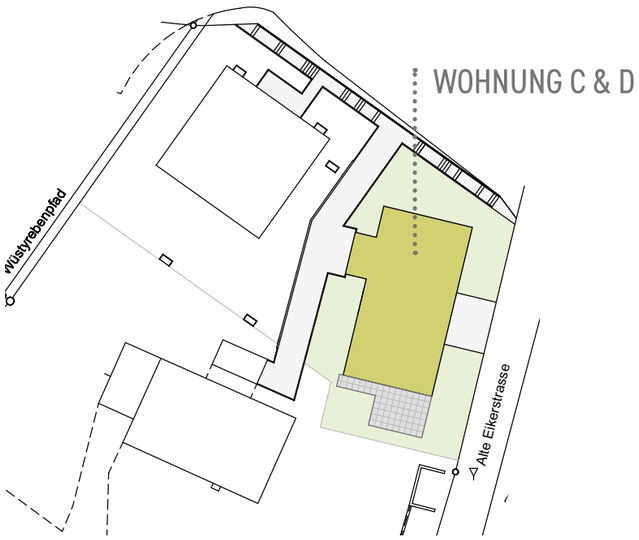
CA. 194 m²

DACHGESCHOSS

Ein Wohntraum

auf 2 Etagen, mit direktem Liftzugang bis in das Dachgeschoss!





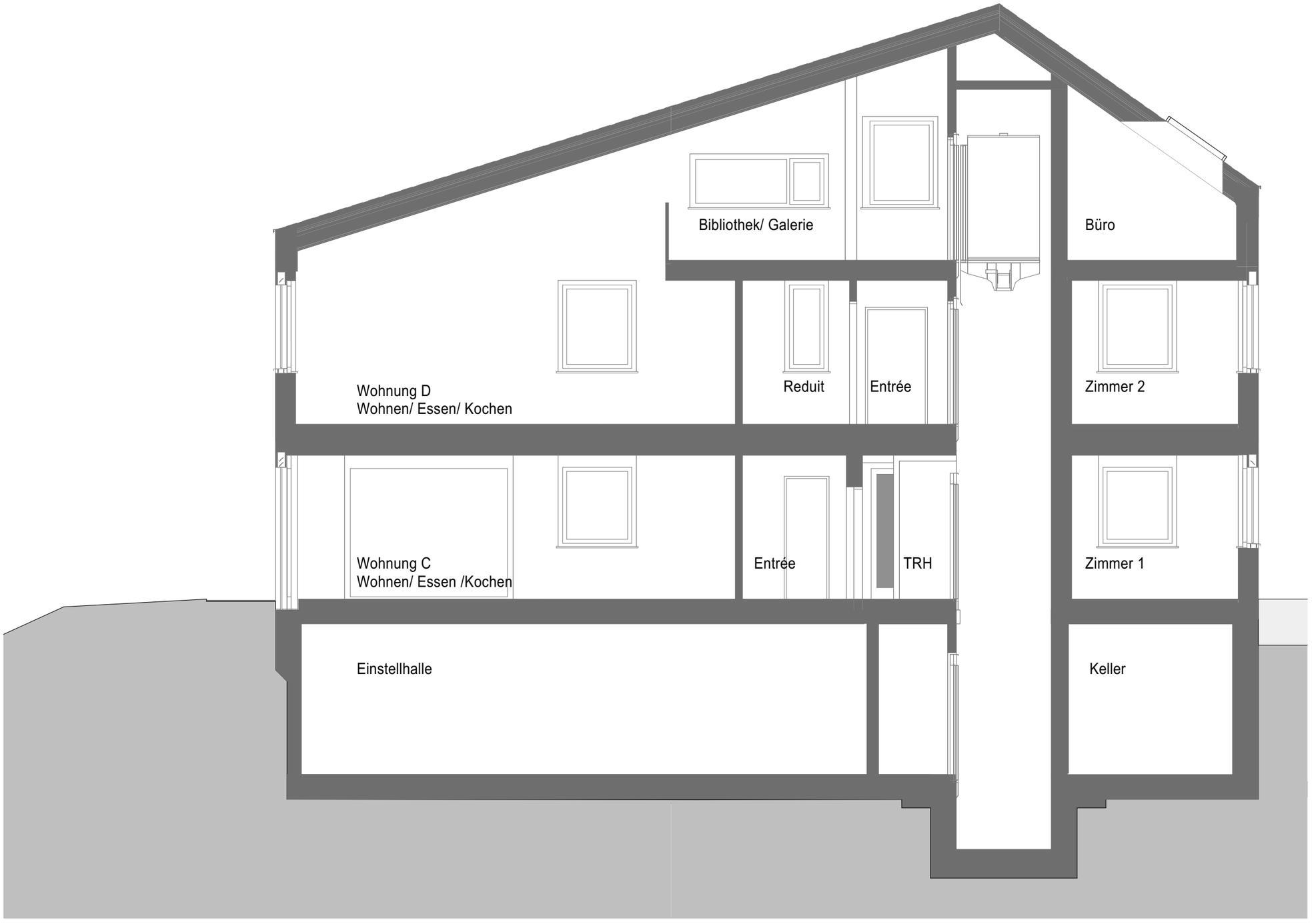
UNTERGESCHOSS

UNTERGESCHOSS
Parkplätze
Eigener Keller

Barrierefrei , gelangen Sie von der Einstellhalle , mit dem Lift direkt in das Erdgeschoss

0 1 2 3 4 5m

vier linden



Schnitt MFH

0 1 2 3 4 5m

vogel architekten

RAUMPROGRAMM

Die Wohnungen zeichnen sich durch einzelne Besonderheiten wie einer begehbaren Ankleide oder einer Galerie, aus.

Raumaufteilung /Ausstattung
Gut durchdachte Grundrisse auf jeder Ebene lassen keine Wünsche offen. Unser Budget bietet Ihnen im Standardausbau für Küche, Sanitär und Bodenbeläge einen attraktiven Ausbau. Sie können alle Ausstattungen auch individuell wählen.

Küche
Die Küchenmöbel sind in hochwertiger Ausführung. Für die Küchenapparate, wie Einbaubackofen, Glaskeramikkochfeld, Einbausteamer, Kühl-/ Gefrierkombination, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube (Umluft), ist die Marke Elektrolux vorgesehen. Die Abdeckung wird in Granit ausgeführt.

Waschturm
Waschmaschine und Tumbler sind im Standard Markengeräte der Firma Schulthess. Die Anschlüsse befinden sich pro Wohnung jeweils im Reduit.

Bodenbeläge
Im Standardausbau ist Fertigparkettboden in Eiche geplant, mit Ausnahme der Nasszellen und Reduits. Hier sind Platten vorgesehen. Den Bodenbelag können Sie selbstverständlich aus einer grossen Parkett- und Plattenpalette selbst auswählen.

Badezimmer
Die Bäder sind allesamt im Standard bereits hochwertig ausgestattet.

Optional
Aus der Optionenliste können Sie attraktive Erweiterungsmöglichkeiten entnehmen.

Kurzbaubeschrieb

Kurzfassung - Der verbindliche, detaillierte Baubeschrieb ist integrierter Bestandteil des Kaufvertrages.

Allgemeines
Die Wohneinheiten entsprechen den neuesten energetischen Vorschriften. Die Farbgebung sämtlicher Bauteile erfolgt nach einem eigens erstellten und auf die einzelnen Bauteile abgestimmten Farbkonzept des Architekten.

Rohbau, Boden-/Deckenkonstruktion
Einzelfundamente, Streifenfundamente bzw. Bodenplatten werden in Beton bzw. Stahlbeton erstellt. Alle Geschossdecken in Stahlbeton.

Wandkonstruktionen
Kelleraussenwände in Stahlbeton, Aussenwände Gebäude in Stahlbeton und / oder Mauerwerk. Wohnungstrennwände und Treppenhauswände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton und / oder Mauerwerk. Nichttragende Innenwände teilweise in Mauerwerk, teilweise in Leichtbauwänden (Gipserarbeiten). Innenwände Keller in Kalksandstein Mauerwerk mit abgesackten Fugen oder in Stahlbeton.

Dachkonstruktion
Dachstuhl Satteldach mit Dachlukarne inkl. tragender Holzkonstruktion, wärmegedämmt mit innenseitiger Dampfsperre gemäss Energienachweis. Innenansicht Dach mit GKB verkleidet. Konstruktion nicht sichtbar, gespachtelt und gestrichen. Dachflächen mit Ziegeleindeckung. Gauben verputzt wie Fassade.

Balkone und Terrassen
Terrassen- und Balkonbelag mit Feinsteinzeug. Platten Kompaktfassade (verputzte Aussenwärmedämmung) mit EPS auf Mauerwerk geklebt. Grundputz mit Armierungsgewebe und Abrieb. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Fenster
Fenster und Fenstertüren in Kunststoff weiss. 3-fache Klarglas-Isolierverglasung. Eine Hebeschiebetür oder Fenstertüre je Wohneinheit im Bereich „Wohnen / Essen" zum Balkon oder Sitzplatz. Fenster mit Basissicherheit.

Sonnenschutz
Alle Fenster, Fenstertüren mit aussenliegenden Leichtmetall-Rafflamellenstoren (Elektroantrieb).

Elektroinstallationen
Hauptverteilung und Zähler im Technikraum bei Autoeinstellhalle gemäss Elektroplan. Sonnerie bei mit Gegensprechanlage.

Heizungsanlage
Es ist vorgesehen, dass die Überbauung am neu entstehenden Fernwärmenetzt der AEW angeschlossen werden. Der Entscheid über die Erstellung des Fernwärmenetz erfolgt erst im Frühling 2021.

Sollte das Fernwärmenetz oder der Anschluss nicht zustande kommen, wird die Verkäuferin kostenneutral eine Heizung für die Wärmeerzeugung in Form einer Luft-Wasser Wärmepumpe erstellen. Für die Häuser A und B jeweils eine separate und für die Wohnungen C+D eine gemeinsame Anlage.

Lüftung
Keller werden mechanisch entlüftet. Natürliche Belüftung Autoeinstellhalle durch Garagentor (Füllung gelocht) und Lüftungsschächte.

Sanitärinstallationen
Apparate und Anschlüsse gemäss Vorauswahl Architekt. Lieferung und Montage der Apparate, Armaturen und Garnituren.

Budgetpreise exkl. MwSt.:
Wohnung C: CHF 12‘800.-
Wohnung D: CHF 15‘300.-

Kalt- und Warmwasser wird pro Wohneinheit über Funkablesung separat gemessen. Platz für den nachträglichen Einbau einer zentralen Enthärtungsanlage (Salzanlage) ist im Technikraum vorgesehen. Die Wasserverteilung ist für den nachträglichen Einbau vorbereitet.

Duschtrennwände
Duschtrennwände in Klarglasausführung enthalten.

Waschturm
Je ein Waschturm bestehend aus Waschmaschine und Kondensat-Wäschetrockner pro Wohneinheit im Reduit, resp. Technikraum (UG).

Küche
Unser Angebot beinhaltet eine Küche mit einer grossen Anzahl wählbarer Fronten und Granitabdeckungen. Die Auswahl der Fronten, Abdeckungen, Apparate usw. erfolgt individuell durch den Käufer. Sämtliche Geräte im Standard sind Markengeräte Fabrikat Electrolux: Einbaubackofen, Glaskeramik-Kochfeld, Einbau-Steamer, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler und Dampfabzugshaube als Umluftgerät.

Budgetpreise exkl. MwSt.: CHF 19‘500.-

Aufzug
Ein altersgerechter Lift bis max. 8 Personen von der AEH bis zum Dachgeschoss der Wohnungen. Zugang mit Schlüssel je Eigentümer.

Gipserarbeiten
Alle Wände Wohneinheiten und Treppenhaus mit Grundputz und hellem Fertigabrieb. Alle Decken in den Wohneinheiten und im Treppenhaus mit einschichtigem Weissputz hell gestrichen. Anschlüsse bei Decken- und Wandputz mit Schwedenschnitt oder Fugenband.

Innentüren
Haus-/Wohnungseingangstüren aus Holz und Holzwerkstoffen weiss gestrichen, Wiederstandsklasse RC2 mit Spion. Innentüren der Wohneinheiten mit Futter und Verkleidung. Türblätter aus Holzwerkstoff. Drücker Standard Unternehmer.

Schreinerarbeiten
Innenfensterbänke in Holzwerkstoff weiss behandelt.
Optional: Vorhangschienen (unter-/aufputz).

Holzbeläge
Alle Räume ausser Bäder, DU/WC, Reduits und Keller erhalten einen Bodenbelag aus Fertigparkett. Der Fertigparkett kann anhand von Mustern oder in der Ausstellung gewählt werden.

Im Standard enthalten ist folgender Materialpreis:
Eiche Standard, geölt. 60.00 CHF/m² (exkl. MwSt.).

Im Preis enthalten sind Standard-Sockelleisten in weiss, sichtbar geschraubt.

Plattenbeläge
Bodenplatten und Wandplatten in Bädern und DU/WC gemäss Fliesenplan. Bodenplatten im Reduit. Die Platten werden in der Ausstellung der Firma Sabag Basel AG besichtigt bzw. ausgewählt.

Im Standard enthalten ist folgender Ausstellungspreis:
50.00 CHF/m² (exkl. MwSt.), Plattenformat 30 x 60 cm

Malerarbeiten
Sämtliche Malerarbeiten im Innenbereich nach neuesten Erkenntnissen schadstofffrei. Alle Farben gemäss Farbkonzept Architekt. Sämtliche Wände und Decken im Keller und der AEH werden roh belassen. Böden Zementüberzug roh. Sichtbare Holzpfetten und Holzelemente im DG hell lasiert.

Baureinigung
Schlussreinigung ist enthalten.

Umgebung
Umgebungsarbeiten mit Zufahrt, Sitzplätzen und enthaltene Bepflanzung gemäss Umgebungsplan. Sämtliche Grünflächen werden naturfreundlich mit ausschliesslich standortheimischen Gehölzen gestaltet. Erstanpflanzung, Rasensaat mit einmaligem Schnitt. Sitzplatz mit Gartenplatten aus Feinsteinzeug im Splitt- Bett verlegt. Die den Wohnungen zugeordnete Gärten erhalten Sträucher / Hecken. Beleuchtung der Umgebung gesteuert mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

Eigenleistungen
Sind nur in Ausnahmefällen und erst nach Abnahme/ Übergabe der Wohnung möglich.

Optionen
Zur hier beschriebenen Ausführung bzw. Materialien sind gemäss unserer Optionenliste grundsätzlich möglich. Die Kostenfolgen inkl. möglichen Zusatzhonoraren trägt der Käufer. Bei Mehrkosten vom Elektriker werden pauschal für die Mehraufwendungen von Gipser, Baumeister usw. für Spitz-, Zuputz- und Anpassungsarbeiten pauschal 10% der Mehrkosten Elektro verrechnet.

Pläne
Käufer erhalten die Käuferpläne im Massstab 1:50 regelmässig aktualisiert. Es werden keine weiteren Werkpläne oder Detailpläne an Käufer ausgehändigt.

Honorar Architekt
Enthalten sind sämtliche Honorare für Planung und Standard-Bauausführung (bei Eigenleistungen und Minderkosten erfolgt keine Honorarreduktion). Auf Zusatzauswahlen gemäss Mehr- / Minderkostenliste wird ein Zusatzhonorar von pauschal 15% auf die Mehrkosten verrechnet. Für nachfolgende Arbeitsgattungen / Mehrkosten wird kein zusätzliches Architekturhonorar berechnet: Sanitärapparate, Küche, Parkett, Platten.
Überdurchschnittlich viele Käuferplanänderungen, Variantenabklärungen, zusätzliche Baueingaben etc. können dem Käufer in Rechnung gestellt werden. Dies wird vorgängig angezeigt.

Bewilligungs- und Anschlussgebühren
Die Bewilligungsgebühren sowie Anschlussgebühren für Kanalisation / Wasser / Elektro und TV / Telefon sind im Kaufpreis enthalten, ebenso die Schutzraum Ersatzabgabe. Die Aufschaltgebühr TV/Telefon ist nicht inbegriffen (Abo abhängig).

Notariatskosten / Grundbuchgebühren
Die Verschreibungskosten und Grundbuchgebühren für den Wohnungskauf werden je zur Hälfte vom Käufer / Verkäufer übernommen (gilt nicht für allfällige Finanzierungskosten). Details entnehmen Sie bitte dem detaillierten Baubeschrieb.

Preisgestaltung und Kaufprozess

Preise

Wohnung C		VERKAUFT
Wohnung D	Verkaufspreis	CHF 1`045`000.-
Parkplatz in der AEH	Verkaufspreis	CHF 30`000.-
Hobbyraum		VERKAUFT

Mind. 1 Parkplatz muss zu den Wohneinheiten dazugekauft werden.

Kaufprozess
Wenn Sie sich konkreter für eine Wohneinheit interessieren, dann stellen wir Ihnen das Projekt in einem persönlichen Gespräch vor. Wir reservieren Ihnen Ihr Wunschobjekt unverbindlich für zwei Wochen, damit Sie weitere Fragen und die Finanzierung abklären können.

Nach dem definitiven Kaufentscheid unterzeichnen Sie die Reservationsvereinbarung, unser Notar erstellt danach den Vertragsentwurf, und wir planen mit Ihnen den definitiven Grundriss und den Ausbau. Von unserem Notar erhalten Sie den Vertragsentwurf zur Prüfung.

Nach Vertragsunterzeichnung wählen Sie direkt beim Unternehmer die Küche, das Bad und die individuellen Ausbaumaterialien. Beim Bezug Ihres Eigenheims machen wir gemeinsam eine Erfolgskontrolle. Sollten dann noch Mängel vorhanden sein, werden diese konzentriert an den Mängelbehebungstagen behoben.

Zahlungsablauf

- Bei der Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung erfolgt eine Anzahlung in der Höhe von CHF 20 000.–.
- 15 % der Kaufsumme werden bei Vertragsunterzeichnung (unter Anrechnung der Anzahlung) fällig.
- 85 % Restzahlung des Kaufpreises inkl. allfälliger Mehrkosten werden 20 Tage vor der Schlüsselübergabe fällig.

Bauen ohne Überraschung
Wir erstellen die Liegenschaft mit einem kompetenten und eingespielten Team aus regionalen Fachplanern, Spezialisten und Unternehmern. Als Architekturbüro mit über 40 Jahren Erfahrung und einer grossen Anzahl an Referenzobjekten können wir Ihnen eine qualitative und fachlich hochwertige Ausführung garantieren. Wir bleiben Ihr Ansprechpartner von der ersten Besprechung bis zur Schlüsselübergabe Ihres neuen Eigenheims und darüber hinaus.

Prospektverbindlichkeit
Alle Angaben im vorliegenden Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Stand der Planung. Da wir laufend optimieren, sind Änderungen und Abweichungen möglich. Der detallierte Baubeschrieb ist Bestandteil des Kaufvertrages. Dieser wird den Käufern im Kaufprozess frühzeitig zur Verfügung gestellt.

Projektträger:
Bauherrschaft: Atelier für Raum AG, Rheinfelden
Architektur: Vogel Architekten AG, Rheinfelden
Vermarktung: Vogel Immobilien, Rheinfelden

Möglicher Bankkontakt
Folgende Banken kennen das Projekt und unterstützen Sie gerne bei Ihrer Finanzierung:

UBS Switzerland AG
Geschäftsstelle Rheinfelden
Kaiserstrasse 9, 4310 Rheinfelden
Ansprechperson: Herr Marco Gerhardt
+41 61 836 49 30, marco.gerhardt@ubs.com

Credit Suisse
Geschäftsstelle Rheinfelden
Zollrain 9, 4310 Rheinfelden
Ansprechperson: Herr Matthias Frey
+41 61 836 72 11, matthias.frey@credit-suisse.com

Beratung / Verkauf

v o g e l immobilien
Vogel Immobilien
Baslerstrasse 15, 4310 Rheinfelden

Ansprechperson:
Herr Thomas Rohrer
+ 41 61 836 11 33
vermarktung@v-i.ch

Website: www.vogelimmobilien.ch

vier
linden
schupfart

Verkaufsdokumentation Stand: 16.03.2021
© Vogel Architekten AG c/o Vogel Immobilien