

Terrassenhäuser am Bruggerberg 5222 Umiken



Darstellung ohne Verbindlichkeit

Visualisierung © swiss interactive AG, Aarau

Stocker Immobilien Treuhand & Management
Obere Holzgasse 9
5212 Hausen AG

Telefon 056 460 48 48

www.stocker-immobilien.ch

Telefax 056 460 48 40

www.ambruggerberg.ch

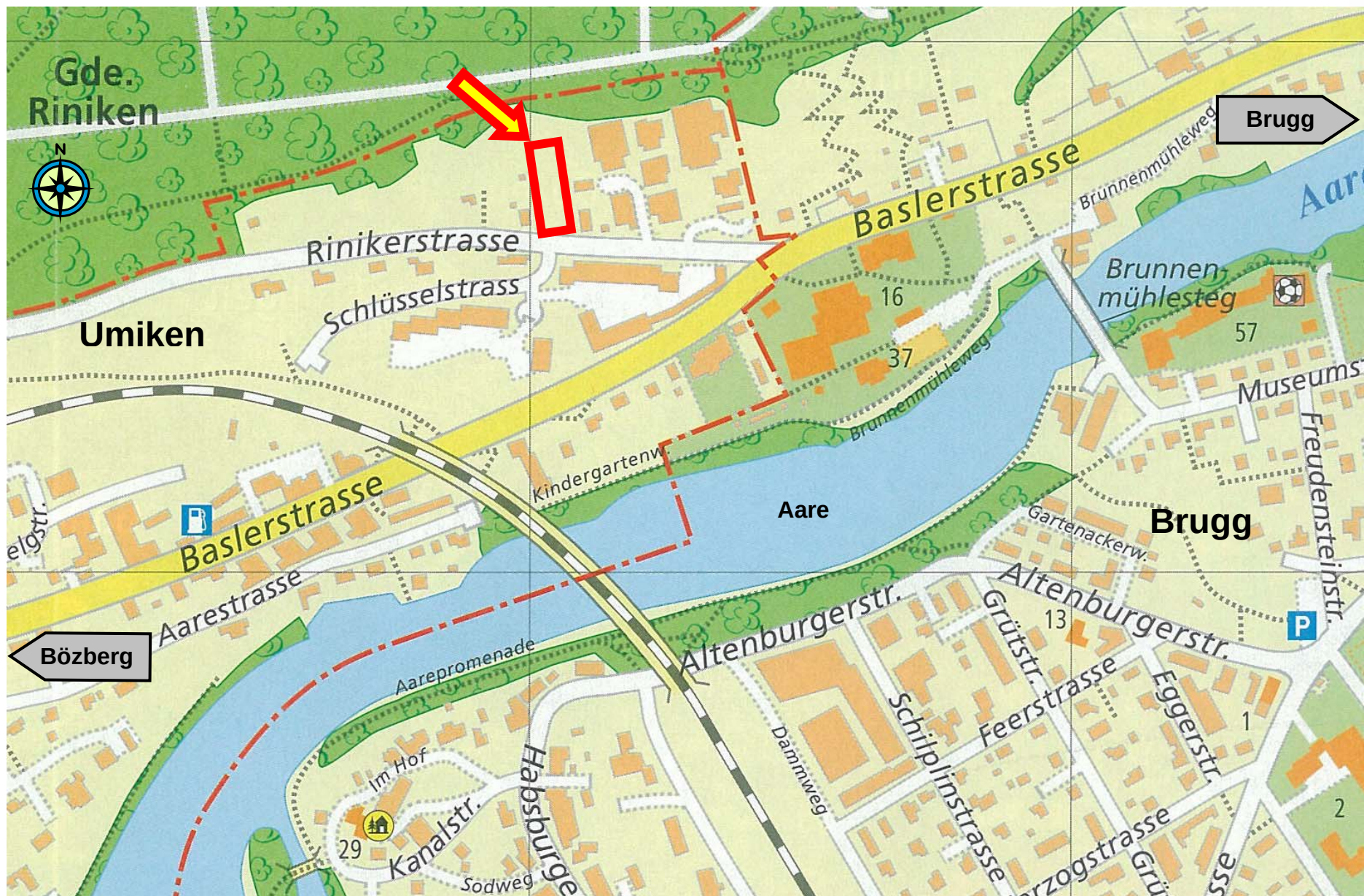


In Zusammenarbeit mit:

SPÖRRI ALTHAUS GRAF APP AG
diplomierte Architekten ETH SIA

3000 Bern, 8005 Zürich

Lageplan





Umiken

Umiken ist eine kleine Gemeinde mit 1050 Einwohnern und grenzt unmittelbar an die Stadt Brugg. Das Zentrum von Brugg ist mit dem öffentlichen Verkehr in sechs Minuten zu erreichen. Dadurch steht den Bewohnern von Umiken die umfassende Infrastruktur der Bezirkshauptstadt zur Verfügung.

Das Schulangebot in Umiken umfasst den Kindergarten bis zur Mittelstufe. Die Schüler der Oberstufen besuchen die Schulen in Brugg. Über die „Mühlibrugg“ sind diese in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der Steuerfuss der Gemeinde Umiken beträgt heute 116%. Es besteht die Absicht, im Jahr 2010 mit der Gemeinde Brugg zu fusionieren.

Lage und Gliederung

Die Terrassenhäuser liegen an der 'Mülihalde' am Südhang des Bruggerbergs und verfügen über eine unverbaubare und einmalige Aussicht.

Die Gliederung der Baukörper schafft eine optimale Orientierung der Wohnräume nach Südwesten und zoniert die Terrassen in offene und geschützte Bereiche.

Es entstehen wohlproportionierte Volumen, die im Dialog mit der natürlichen und gebauten Umgebung stehen.

Konzept

Zentrales Element ist der ins Hauptvolumen integrierte Schräglift, welcher jedes Wohngeschoss rollstuhlgängig erschliesst. Dadurch wird der Aussenraum von technischen Einrichtungen befreit.

Die Treppenanlage im Freien teilt das Areal in private und allgemeine Zugangsbereiche.

Die Grundrisse werden durch die rückwärtigen Nebenräume und individuellen Eingangspartien räumlich gegliedert.

Die weitere Einteilung erfolgt über nichttragende Wände, welche eine grosse Nutzungsflexibilität zulassen. Dadurch ist eine minimal unterteilte Wohnung mit fließenden, grossen Räumen für ein offenes Wohnen genauso möglich, wie eine Unterteilung mit maximaler Zimmerzahl für Familienbedürfnisse.

Der grosszügige Wintergarten verleiht der Wohnlandschaft die besondere Note und funktioniert als Bindeglied zwischen Wohnen, Schlafzimmer und Terrassen.

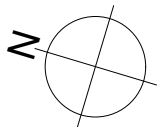
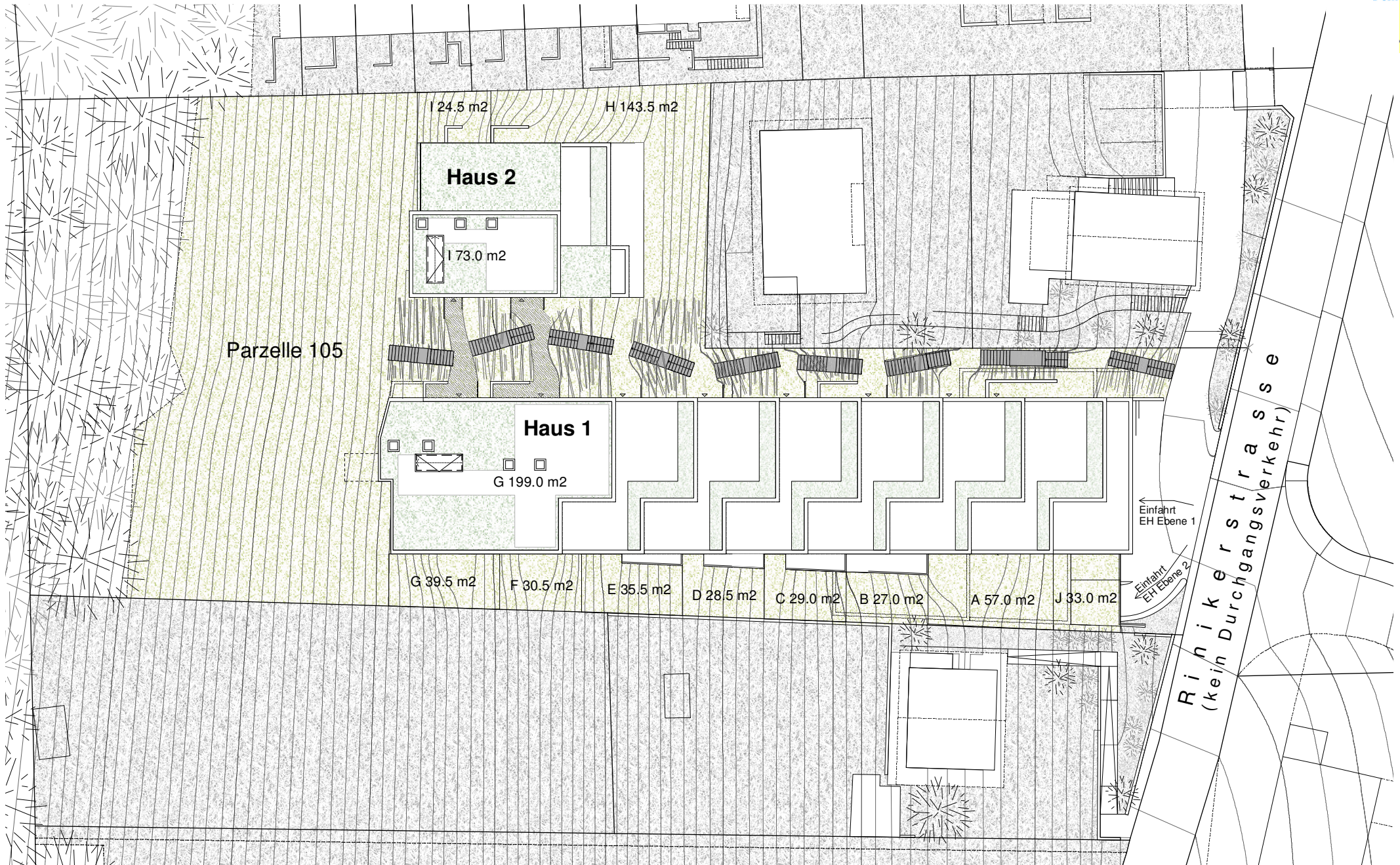
Architektur

Die Architekten Spörri Althaus Graf APP AG, dipl. Arch. ETH SIA, mit Geschäftssitz in Bern und Zürich planen dieses Objekt in enger Zusammenarbeit und im Auftrag der Firma Stocker Immobilien Treuhand & Management, Generalunternehmung, Hausen AG.

Stocker Immobilien Treuhand & Management Hausen Ihr Partner für Liegenschaften

Die Firma Stocker Immobilien Treuhand & Management wurde Mitte der 90er Jahre aufgebaut, um qualitativ hochstehende Dienstleistungen im Immobiliensektor anbieten zu können. Unsere Schwerpunkte legen wir auf folgende Fachbereiche: Projektentwicklung, Baumanagement, Beratung und Verkauf von Stockwerkeigentum sowie Verwaltung von Stockwerkeigentum.

Es ist unser oberstes Ziel, Sie persönlich, kompetent und lösungsorientiert beraten und betreuen zu können. Unser erfahrenes, motiviertes Team berät und begleitet Sie gerne auf dem Weg vom Wunsch zum Ziel Ihres Eigenheims.



Situation

Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken

10. April 2008

Mst. 1:400

Preisübersicht



Terrassenhäuser am Bruggerberg

Bezug: nach Vereinbarung

Haus 1	E 9	Terrassenhaus	Nr. G	NGF 162.5 m2	verkauft	Haus 2
	E 8	Terrassenhaus	Nr. F	NGF 167.5 m2	verkauft	
	E 7	Terrassenhaus	Nr. E	NGF 175.5 m2	verkauft	
	E 6	Terrassenhaus	Nr. D	NGF 179.5 m2	verkauft	
	E 5	Terrassenhaus	Nr. C	NGF 180.5 m2	verkauft	
	E 4	Terrassenhaus	Nr. B	NGF 173.5 m2	verkauft	
	E 3	Terrassenhaus	Nr. A	NGF 214.5 m2	verkauft	
	E 2	Studio	Nr. J	NGF 46.8 m2	verkauft	
	E 2	Keller 1	10 m2	à CHF	verkauft	
	E 2	Keller 2	10 m2	à CHF	verkauft	
	E 1	Tiefgarage				
		13 PP		à CHF	verkauft	
		3 PP Rollstuhlgängig		à CHF	verkauft	
		2 Motorradabstellplätze		à CHF	verkauft	
		gedeckter Aussen PP		à CHF	verkauft	

E = Ebene

NGF = Nettogeschossfläche

Terrassenhäuser am Bruggerberg

Verkaufspreise

Bezug: nach Vereinbarung

Ebene	Terrassenhaus	Nr.	Lage	NGF ca. m ²	Wohnfläche inkl. Winter- garten & Windfang netto m ²	Hobby ca. m ²	Keller / Waschen ca. m ²	Terrasse / Balkon ca. m ²	Garten ca. m ²	CHF	Stand
E 9	Terrassenhaus	I	Haus 2	162.0	132.0	0.0	30.0	105.5	24.5		verkauft
E 9	Terrassenhaus	G	Haus 1	162.5	132.5	18.0	12.0	253.5	39.5		verkauft
E 8	Terrassenhaus	H	Haus 2	196.5	151.5	0.0	45.0	52.0	143.5		verkauft
E 8	Terrassenhaus	F	Haus 1	167.5	132.0	23.0	12.5	78.5	30.5		verkauft
E 7	Terrassenhaus	E	Haus 1	175.5	132.0	23.0	20.5	83.5	35.5		verkauft
E 6	Terrassenhaus	D	Haus 1	179.5	132.0	27.0	20.5	85.5	28.5		verkauft
E 5	Terrassenhaus	C	Haus 1	180.5	132.0	28.0	20.5	87.0	29.0		verkauft
E 4	Terrassenhaus	B	Haus 1	173.5	132.0	29.0	12.5	88.5	27.0		verkauft
E 3	Terrassenhaus	A	Haus 1	214.5	131.5	50.5	32.5	42.5	57.0		verkauft
E 2	Studio	J	Haus 1	40.5	46.8	0.0	0.0	32.2	33.0		verkauft
E 2	Keller 1 h = 4.20 m	1	Haus 1	10							verkauft
E 2	Keller 2 h = 2.80 m	2	Haus 1	10							verkauft
E 1 + 2	13 Parkplätze normal	2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16									verkauft
E 1 + 2	3 Parkplätze gross	1, 3, 4									verkauft
E 0	1 gedeckter Aussen PP										verkauft
E 1	2 Motorradabstellplätze										verkauft

NGF = Nettogeschossfläche

8 Oktober 2010

Kurzbaubeschrieb

Fassaden-Konstruktion	Backsteinmauerwerk 17,5 cm, Aussenwärmedämmung aus Mineralwolle gemäss Wärmedämmvorschrift, Silikatputz eingefärbt.
Fenster	Holz- Metallfenster, Isolierverglasung 2-fach, U-Wert Glas gemäss Wärmedämmvorschrift Südfassaden mit Hebe - Schiebetüren sowie Parallel - Schiebekipptüren
Terrassen	Wärmeisolation gemäss Wärmedämmvorschrift, Wasserisolation, Splitt, Zementplatten 40x40 cm, grau
Sonnenschutz	Verbundraffstoren bei allen Fenstern (ausser Hobbyraum), Antrieb elektrisch. Knickarmmarkisen bei Terrassen, 2 Stk. pro Haus, Antrieb elektrisch
Elektroanlagen	Installation für mittlere Komfortstufe
Antenne TV/Radio	Anschluss an Kommunikationsnetz Cablecom
Heizung/ Warmwasser/	Pro Haus eine Wärmezentrale (Wärmepumpe Luft/Wasser) mit integriertem Warmwasserspeichermodule. Fussbodenheizung. In Wohn- und Schlafräumen Einzelraumregulierungen mit mechanischen Fühlelementen.
Lüftung	Kontrollierte Hauslüftung mit Wärmerückgewinnung. Zuluft Wohn- und Schlafräume. Abluft Bereich Küche und Nasszellen.
Nassräume	Badewanne mit Mischer, Dusche mit Mischer und Duschkabine, Lavabos mit Einlochmischer, Spiegelschränke, Wandklosettanlagen mit UP-Spülkasten, alle Apparate weiss, gemäss Apparatelite.
Waschturm	Pro Haus eine Waschmaschine und ein Kondensattrockner.
Küchen	Einbauküche mit kunststoffbelegten Fronten, Granitabdeckung. Apparate: Geschirrwashmaschine, Kühlschrank, Backofen, Glaskeramikkochfeld, Dampfzug, Einlegespültisch (von unten in Granitabdeckung eingebaut) mit Mischbatterie.
Decken	Weissputz gestrichen, weiss
Wände	Fertigputz (Abrieb 1 mm) weiss, keramische Wandplatten in Nassräumen ringsum auf Türhöhe, in Küchen zwischen Unter- und Oberbauten, Richtpreis Plattenbeläge inkl. Nebenarbeiten CHF 110.-/m2

Kurzbauschrieb

Bodenbeläge	In Nassräumen und Küchen keramische Bodenplatten, in Wohn- und Schlafräumen Beläge nach Auswahl der Käufer, Richtpreis Bodenbeläge inkl. Nebenarbeiten CHF 120.-/m2
Schräglift	Personenaufzug unter Terrain, rollstuhlgängig
Umgebung	Oekologische Umgebungsgestaltung mit Bepflanzung
Veloraum	Geschlossener Raum mit Velohalter
Tiefgaragen	Automatische Kipptore, je Abstellplatz 1 Handsender
Naturkeller	Option: Je nach Bodenbeschaffenheit

In den vorliegenden Projektplänen sowie im Kurzbaubeschrieb sind die Projektspezifikationen zusammengefasst. Notwendige Änderungen und Anpassungen während der Ausführungsplanung und/oder Bauausführung bleiben vorbehalten. Die Masse in den Projektplänen sind approximativ.

Im ausgewiesenen Kaufpreis inbegriffen ist der schlüsselfertige Ausbau jedes Hauses gemäss Baubeschrieb. Die vorgeschlagenen Einbauküchen und Sanitärapparate/Armaturen sowie Wand- und Bodenbeläge beruhen auf Richtpreisen. Deren effektive Auswahl erfolgt nach den individuellen Wünschen des Käufers. Kostenpflichtige Abweichungen zum Baubeschrieb werden in einer Mehr-/Minderkostenabrechnung erfasst.

Aussenansicht oben



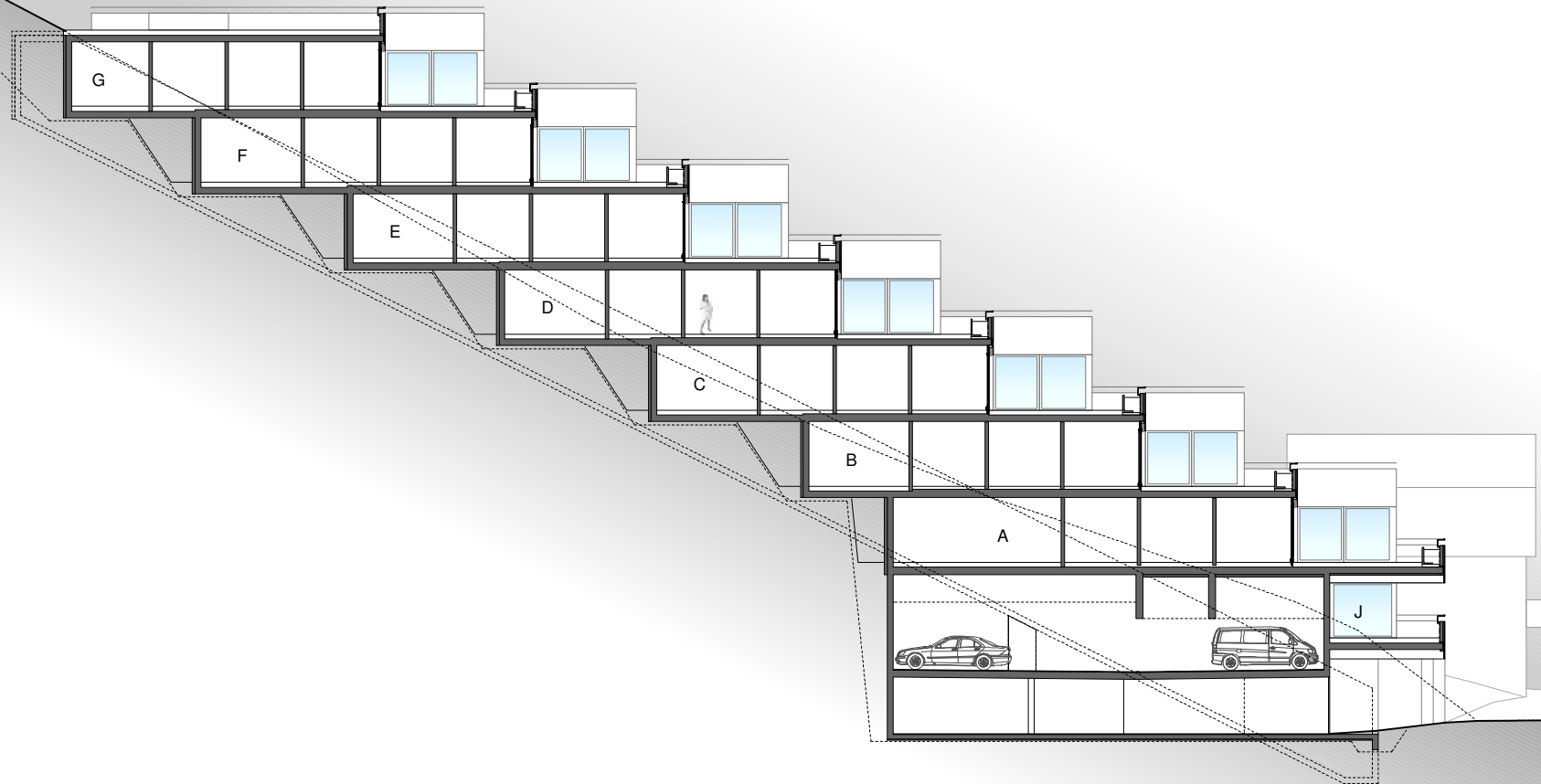
Terrassenhäuser am Bruggerberg

Darstellung ohne Verbindlichkeit

Visualisierung © swiss interactive AG, Aarau

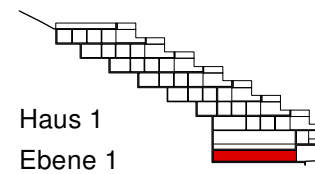
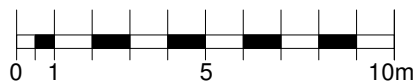
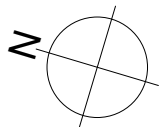
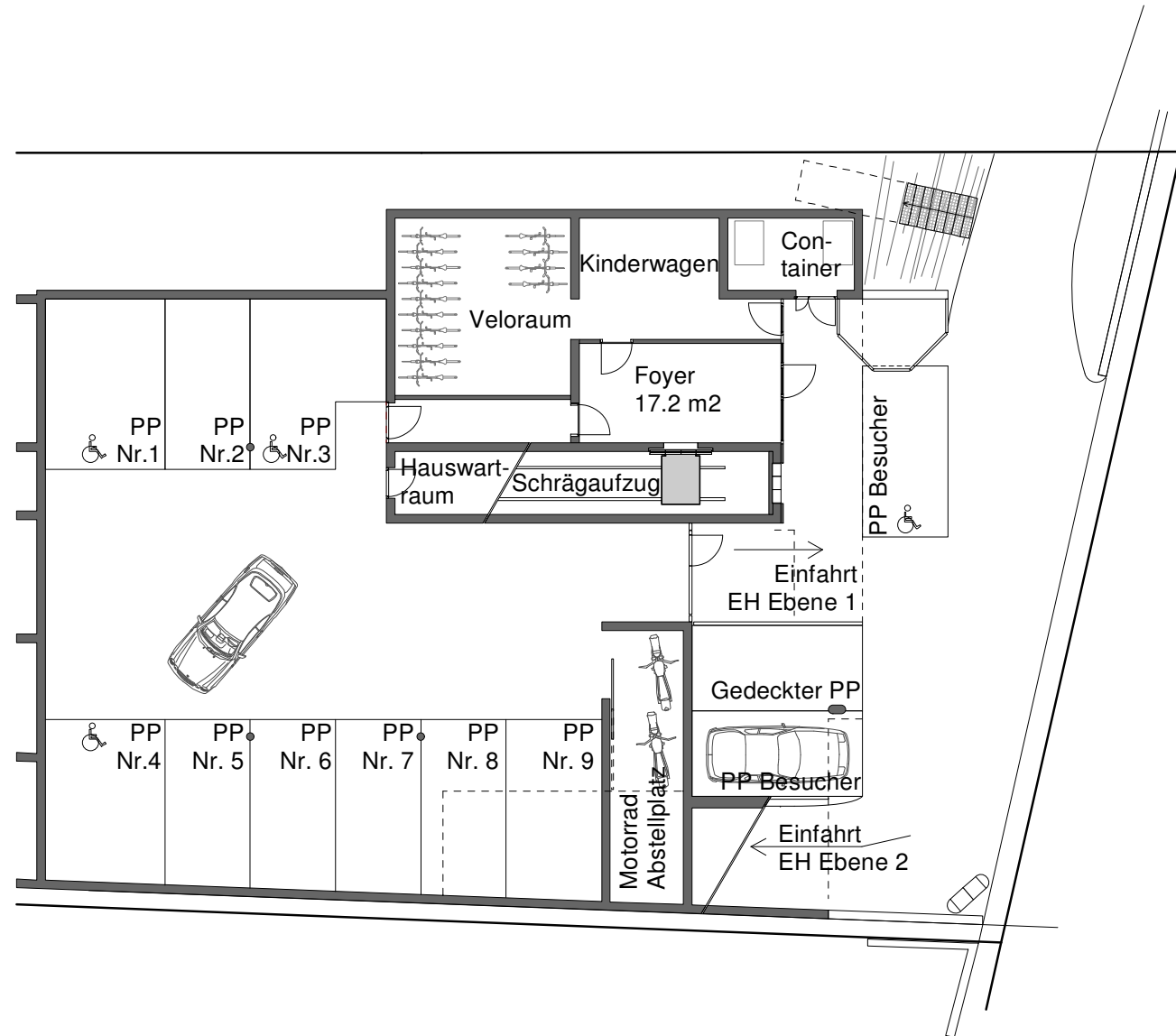


Fassaden Süd Haus 1 und Haus 2 Mst. 1:300
Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken
 10. April 2008



Längsschnitt Haus 1
Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken
 10. April 2008

Mst. 1:300

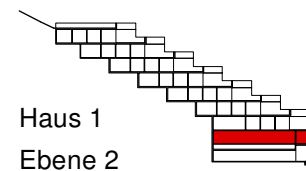
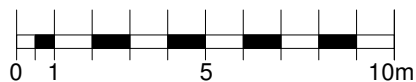
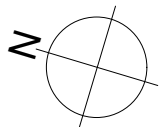
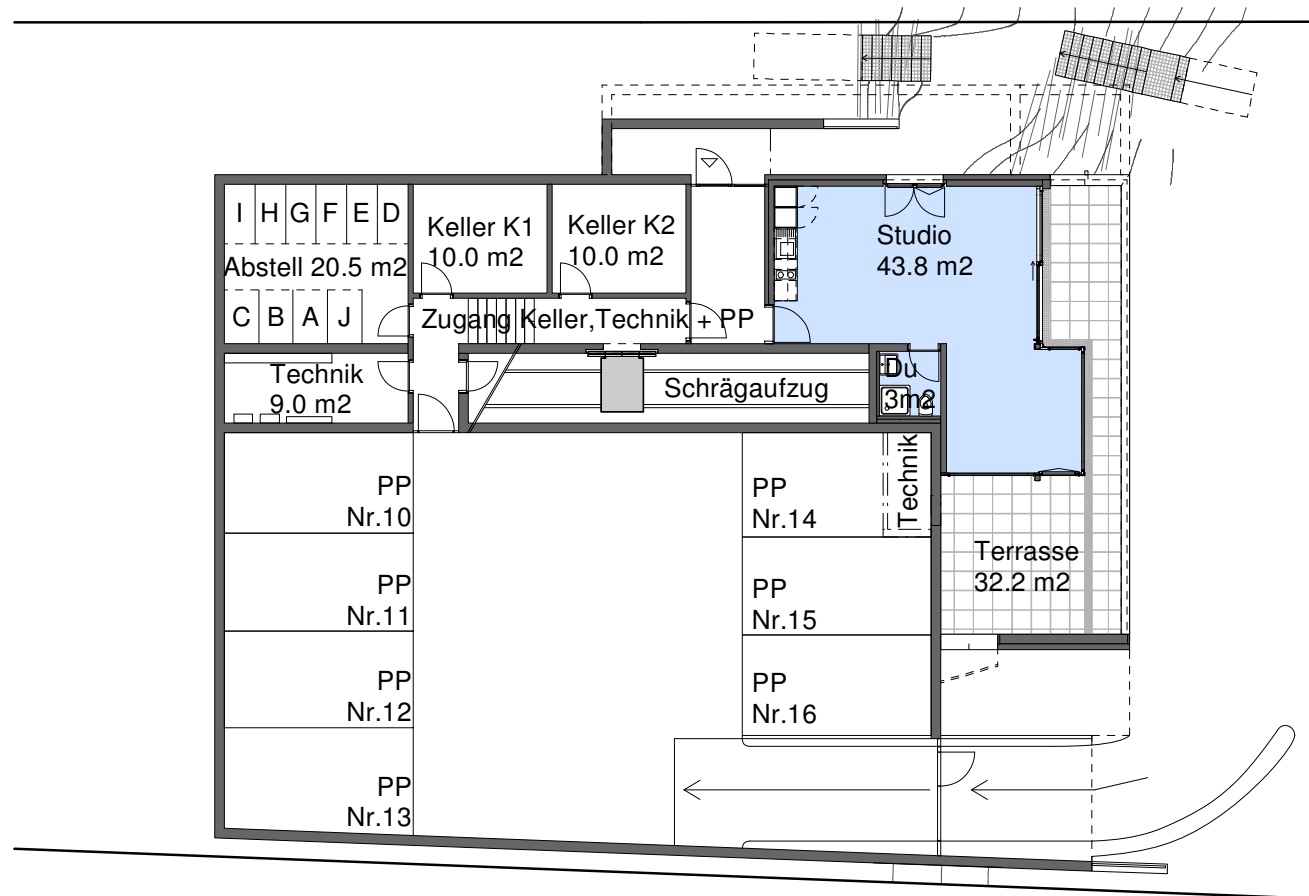


Eingangsgeschoss mit Parking

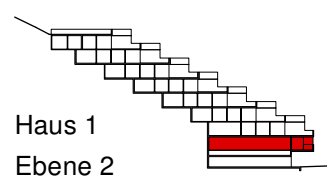
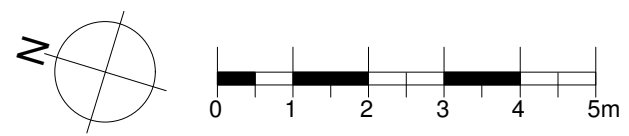
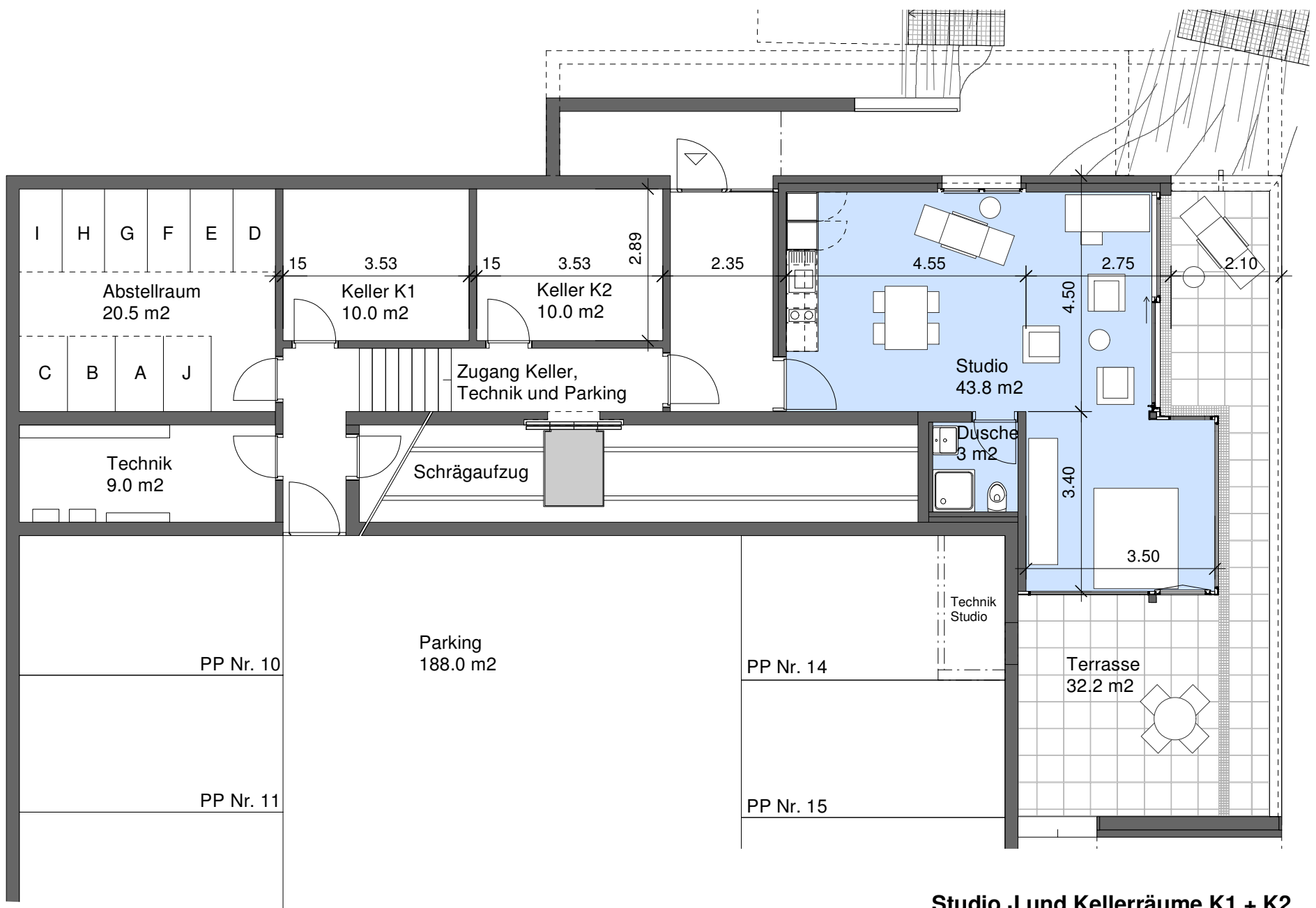
Mst. 1:200

Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken

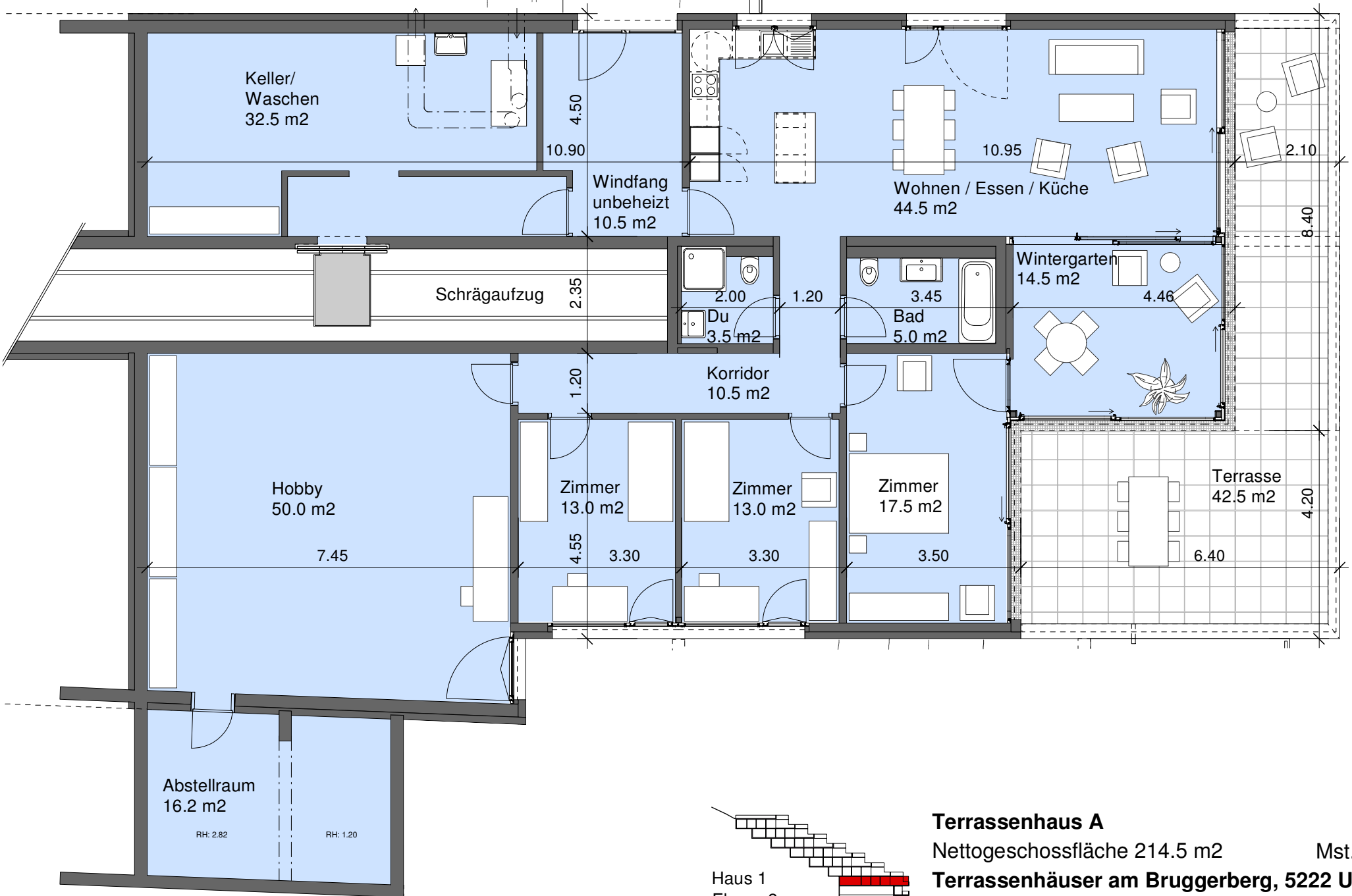
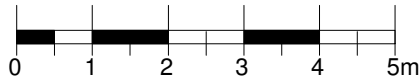
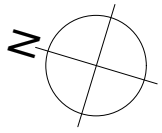
20. November 2009



Studio J und Kellerräume K1 + K2/ Parkebene 2
 Nettogeschossfläche Studio 43.8 m²
 Nettogeschossfläche Keller 20.0 m² Mst. 1:200
Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken
 10. April 2008



Studio J und Kellerräume K1 + K2
 Nettogeschosfläche Studio 43.8 m²
 Nettogeschosfläche Keller 20.0 m²
Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken
 10. April 2008
 Mst. 1:100
 Möblierung ohne Verbindlichkeit



Terrassenhaus A

Nettogeschossfläche 214.5 m²

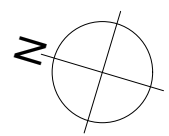
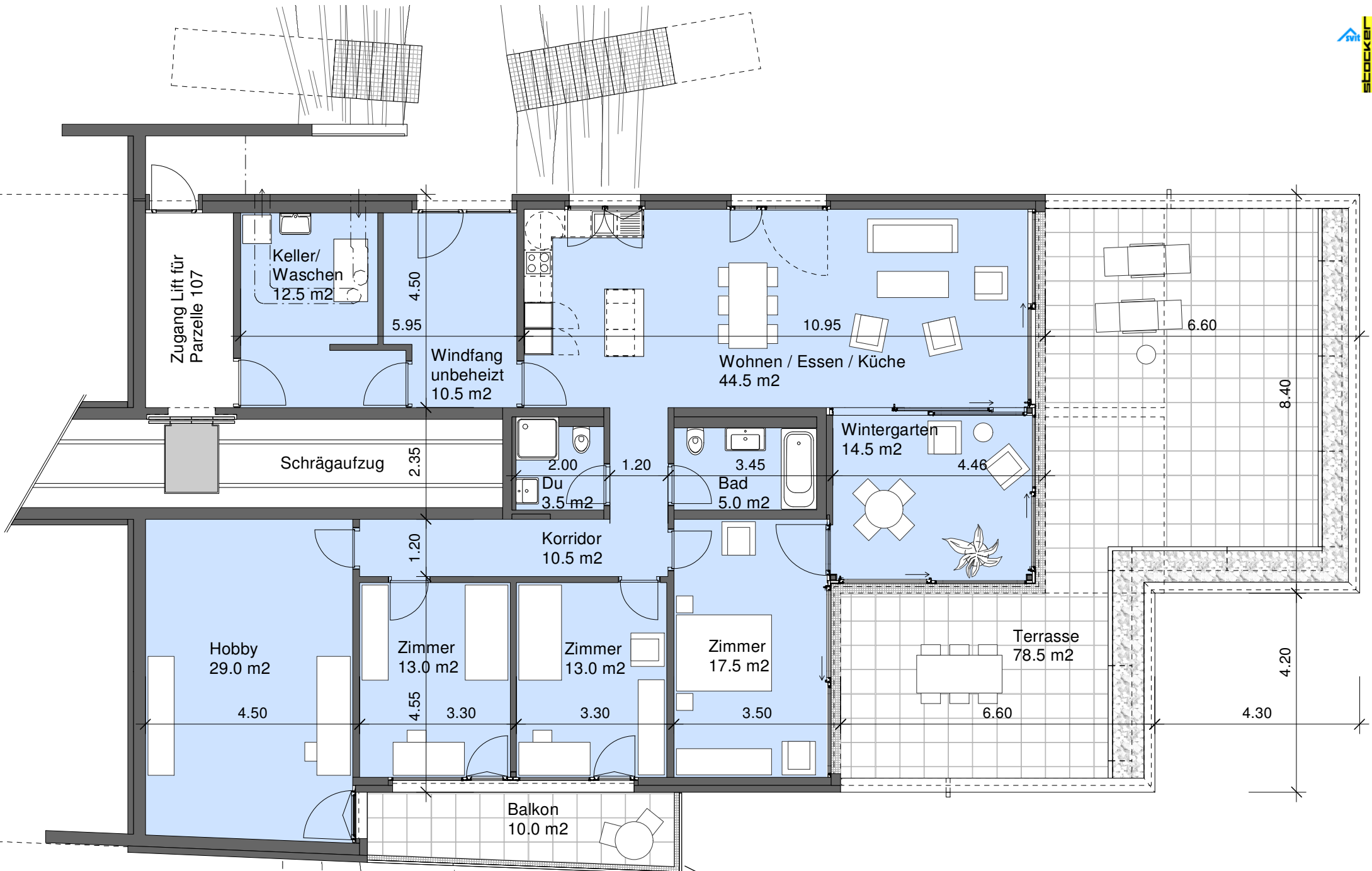
Mst. 1:100

Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken

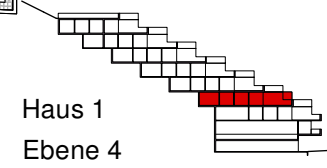
10. April 2008

Möblierung ohne Verbindlichkeit

Haus 1
Ebene 3



Parzellen-Nr. 105
Jos. Stocker Hoch- und Tiefbau AG
5212 Hausen AG



Haus 1
Ebene 4

Terrassenhaus B
Nettogeschossfläche 173.5 m²
Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken
10. April 2008
Mst. 1:100
Möblierung ohne Verbindlichkeit

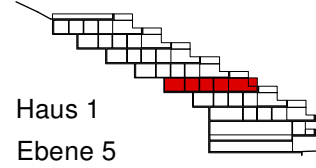
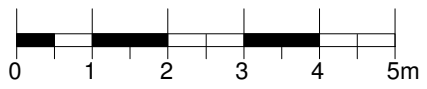
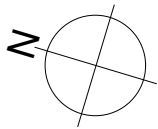
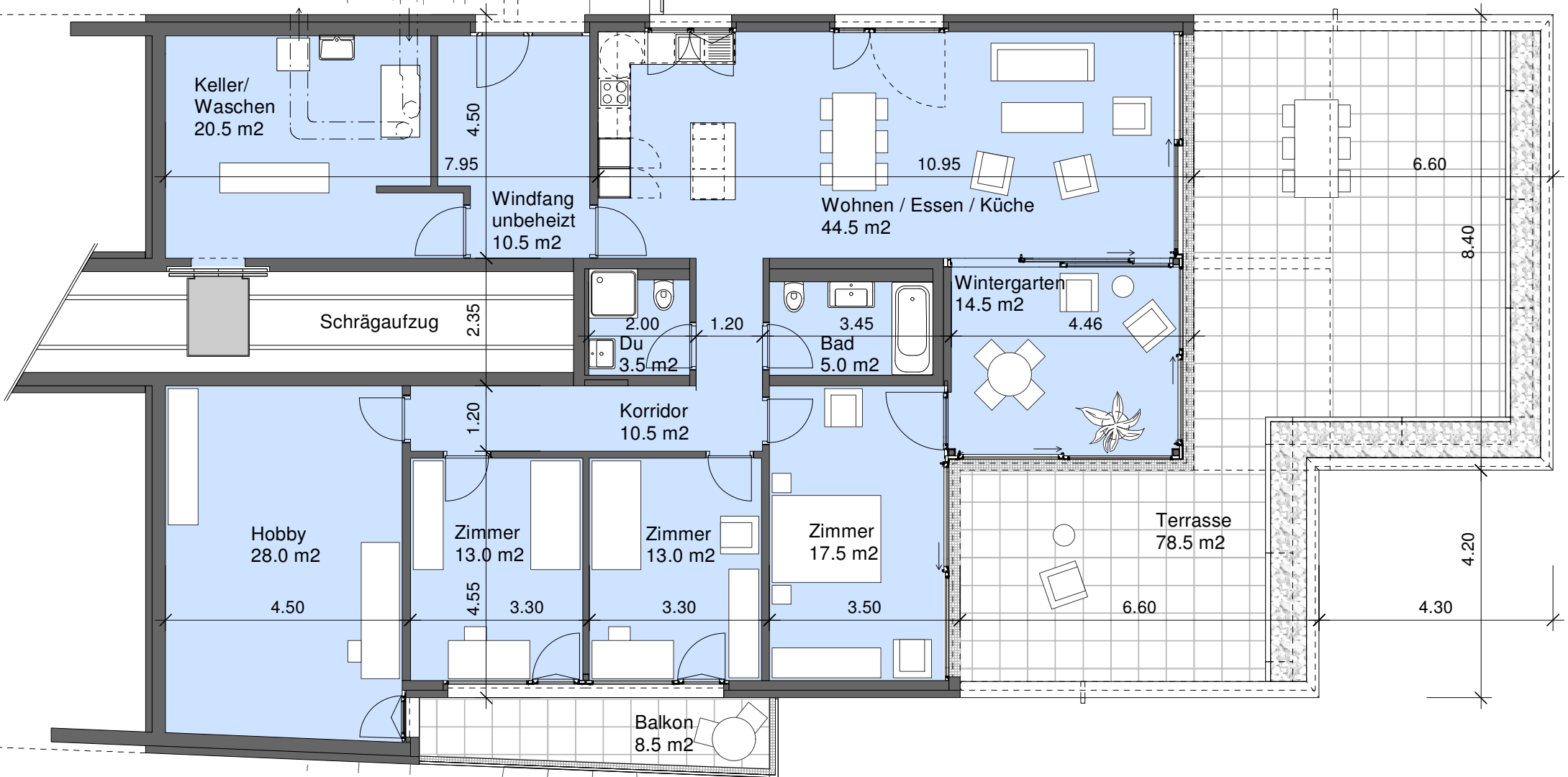
Innenansicht Terrassenhaus



Terrassenhäuser am Bruggerberg

Darstellung ohne Verbindlichkeit

Visualisierung © swiss interactive AG, Aarau



Terrassenhaus C

Nettogeschossfläche 180.5 m²

Mst. 1:100

Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken

10. April 2008

Möblierung ohne Verbindlichkeit

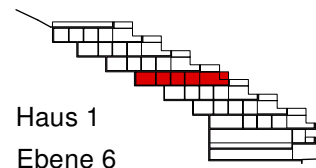
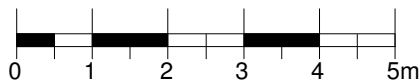
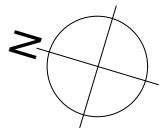
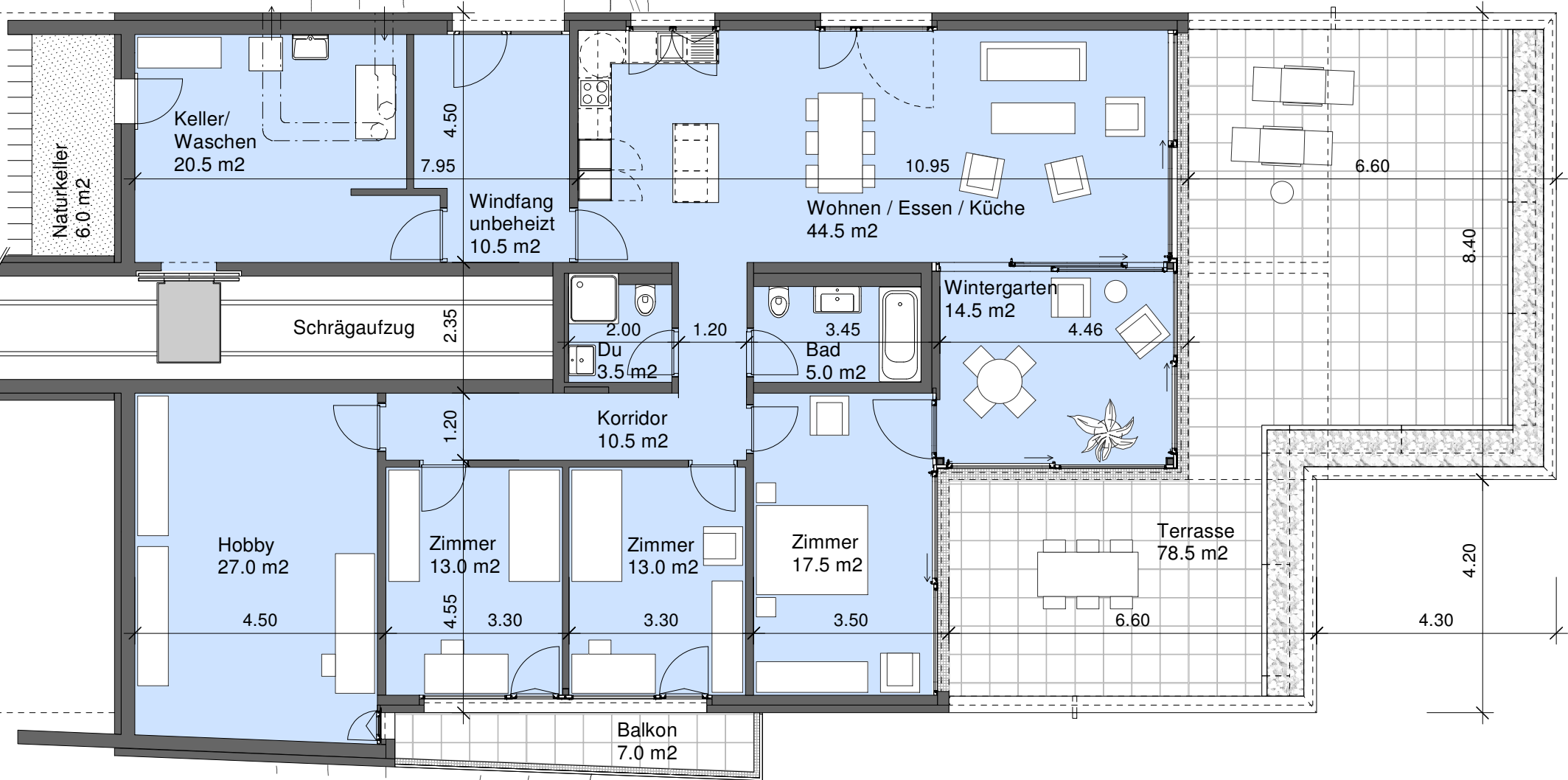
Innenansicht Terrassenhaus



Terrassenhäuser am Bruggerberg

Darstellung ohne Verbindlichkeit

Visualisierung © swiss interactive AG, Aarau



Haus 1
Ebene 6

Terrassenhaus D

Nettogeschossfläche 179.5 m²

Mst. 1:100

Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken

10. April 2008

Möblierung ohne Verbindlichkeit

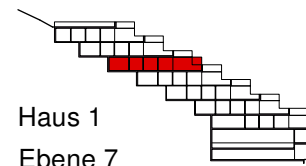
Innenansicht Terrassenhaus



Terrassenhäuser am Bruggerberg

Darstellung ohne Verbindlichkeit

Visualisierung © swiss interactive AG, Aarau



Möblierung ohne Verbindlichkeit

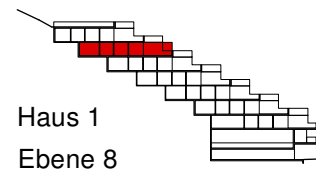
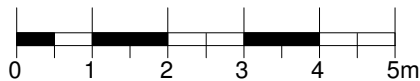
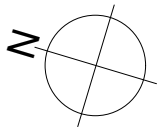
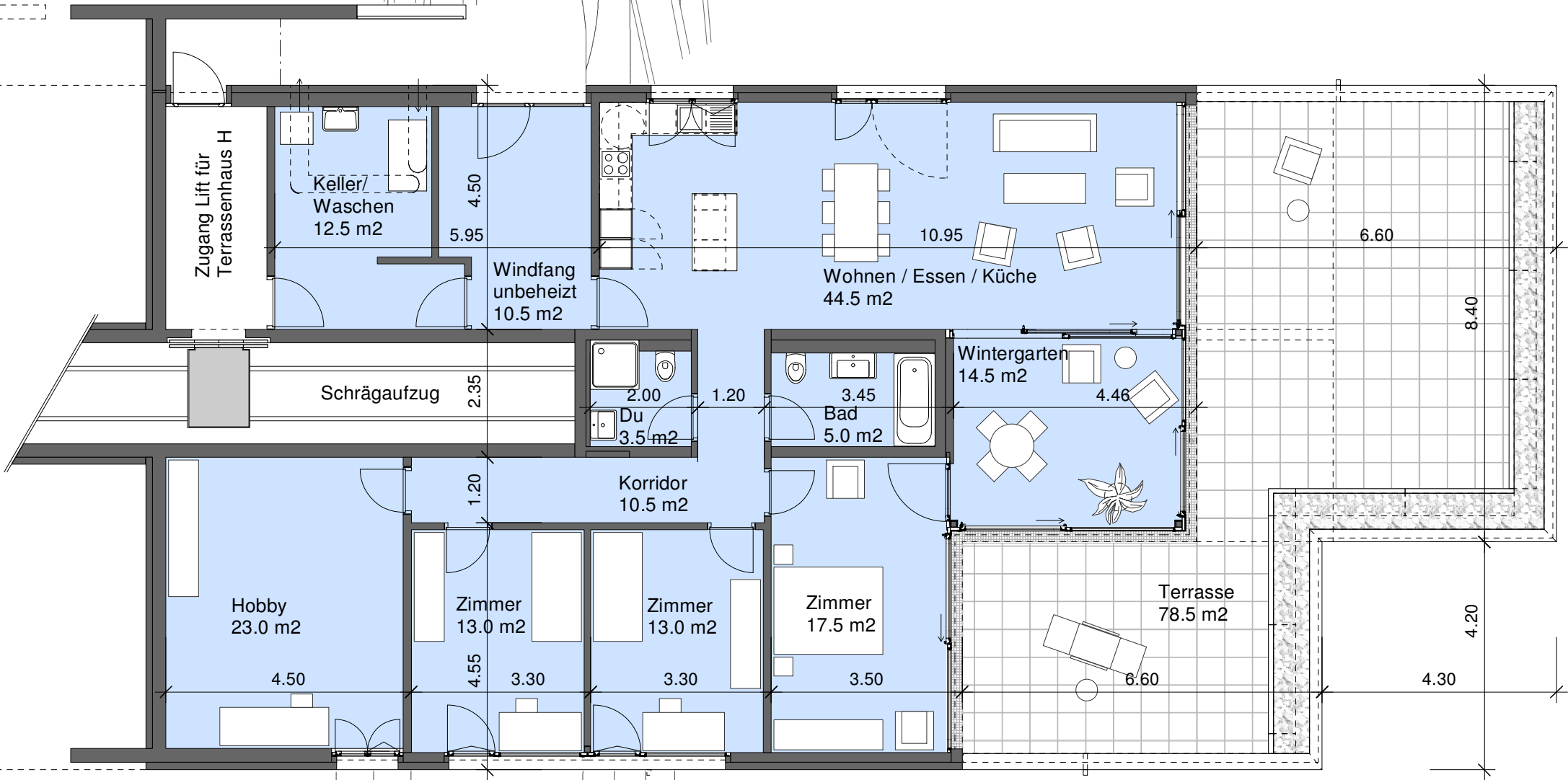
Aussicht Terrassenhaus



Terrassenhäuser am Bruggerberg

Darstellung ohne Verbindlichkeit

Visualisierung © swiss interactive AG, Aarau



Terrassenhaus F

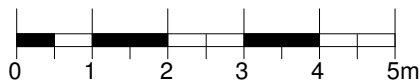
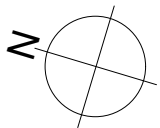
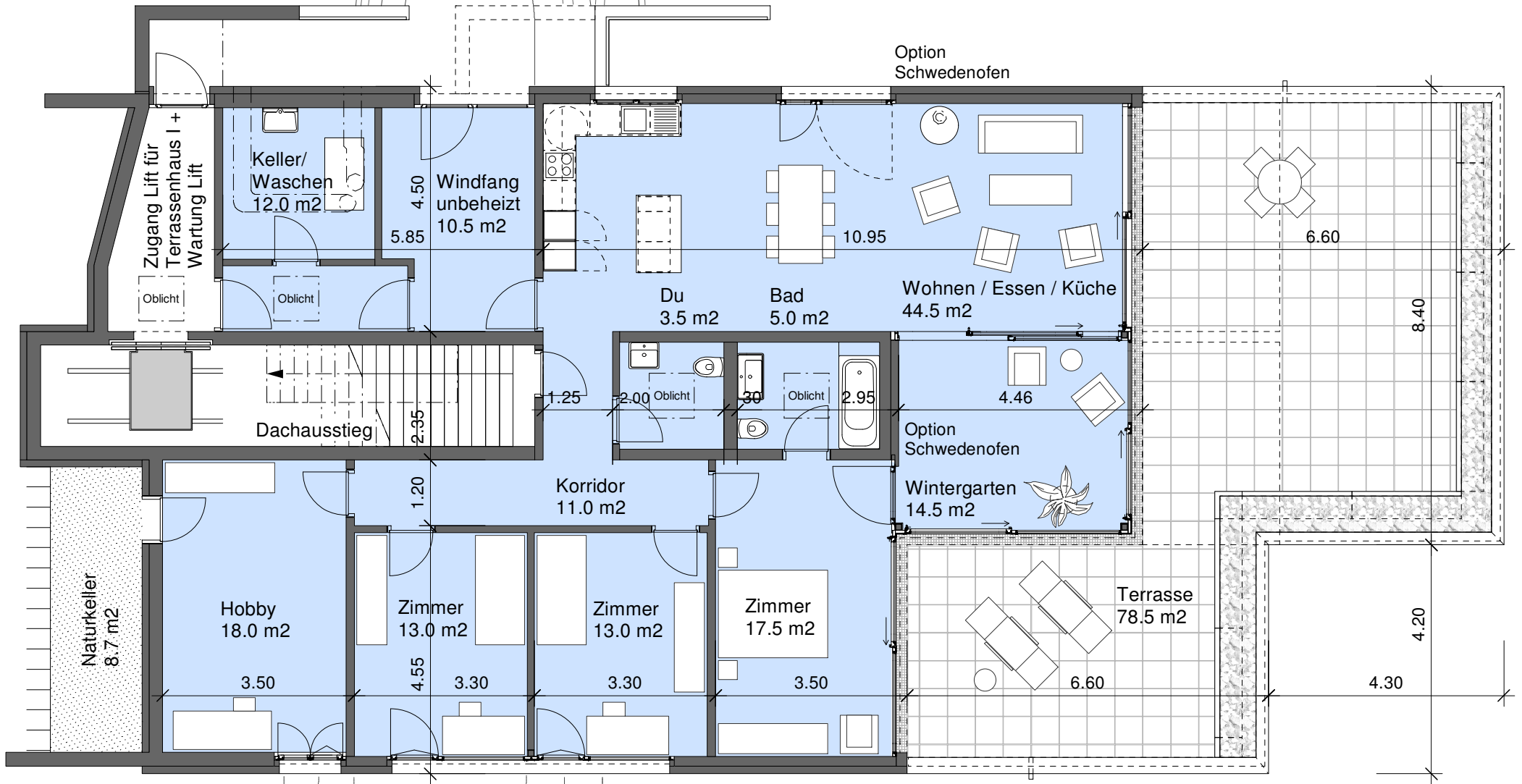
Nettogeschossfläche 167.5m²

Mst. 1:100

Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken

10. April 2008

Möblierung ohne Verbindlichkeit



Haus 1
Ebene 9

Terrassenhaus G

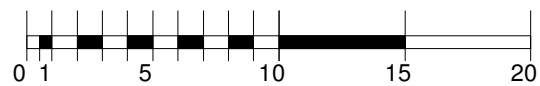
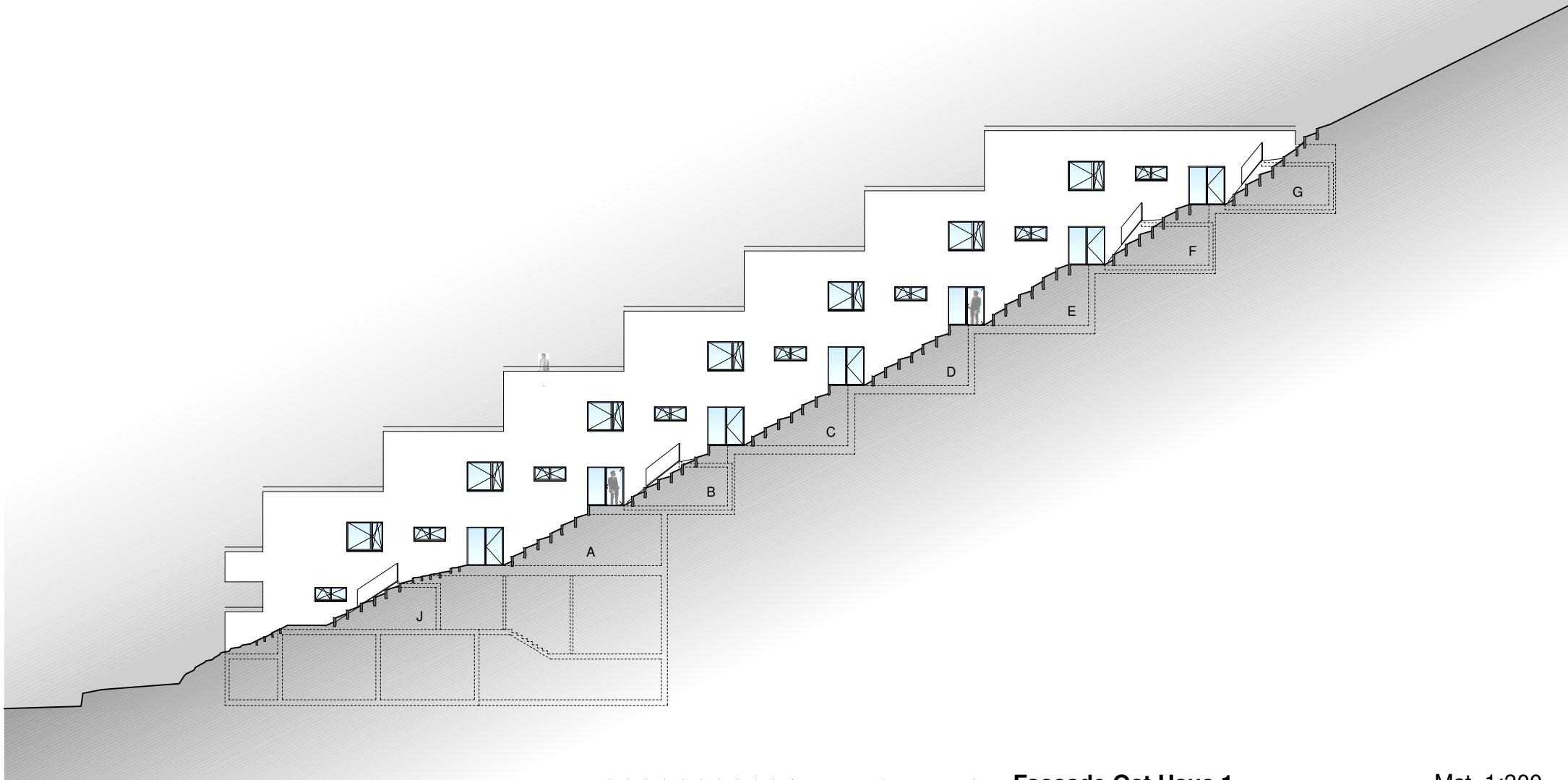
Nettogeschossfläche 162.5 m2

Mst. 1:100

Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken

– 10. April 2008

Möblierung ohne Verbindlichkeit

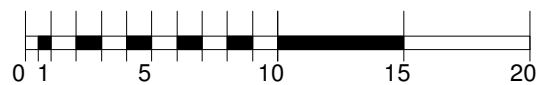
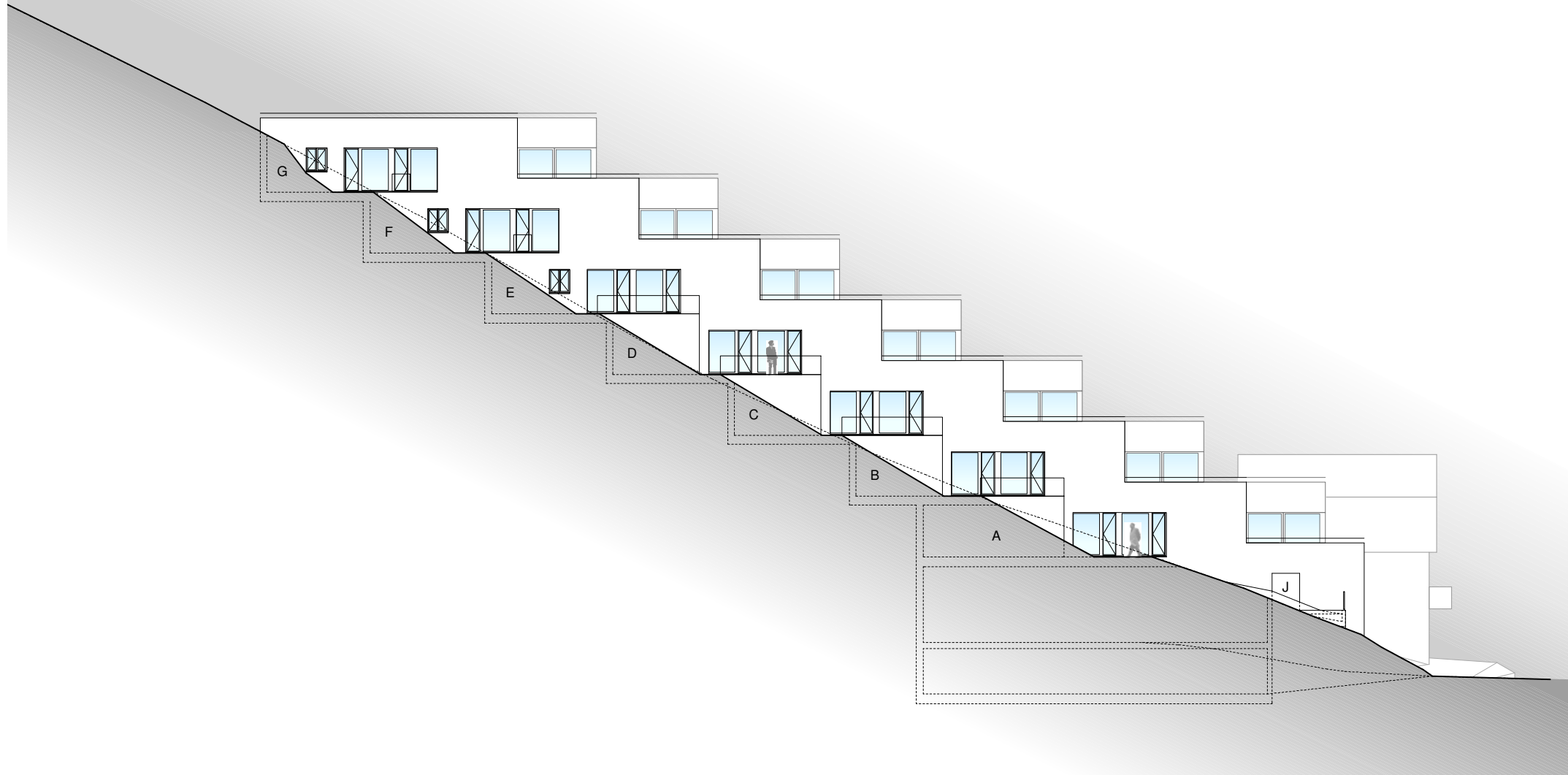


Fassade Ost Haus 1

Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken

10. April 2008

Mst. 1:300



Fassade West Haus 1
Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken
 10. April 2008

Mst. 1:300

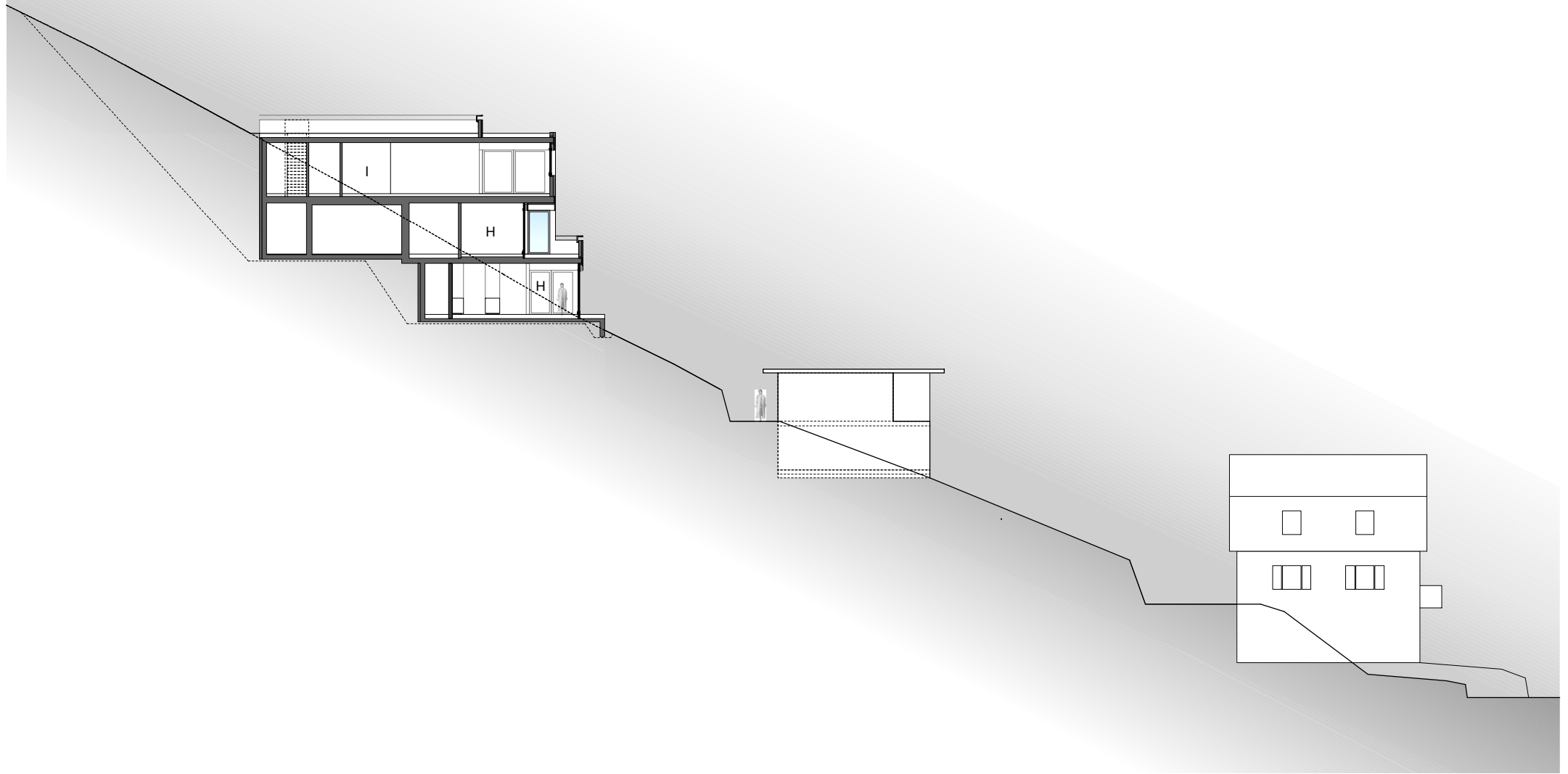
Aussicht Terrassenhaus



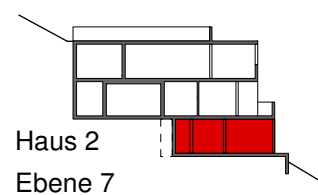
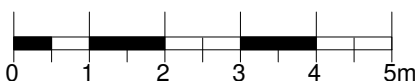
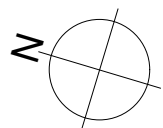
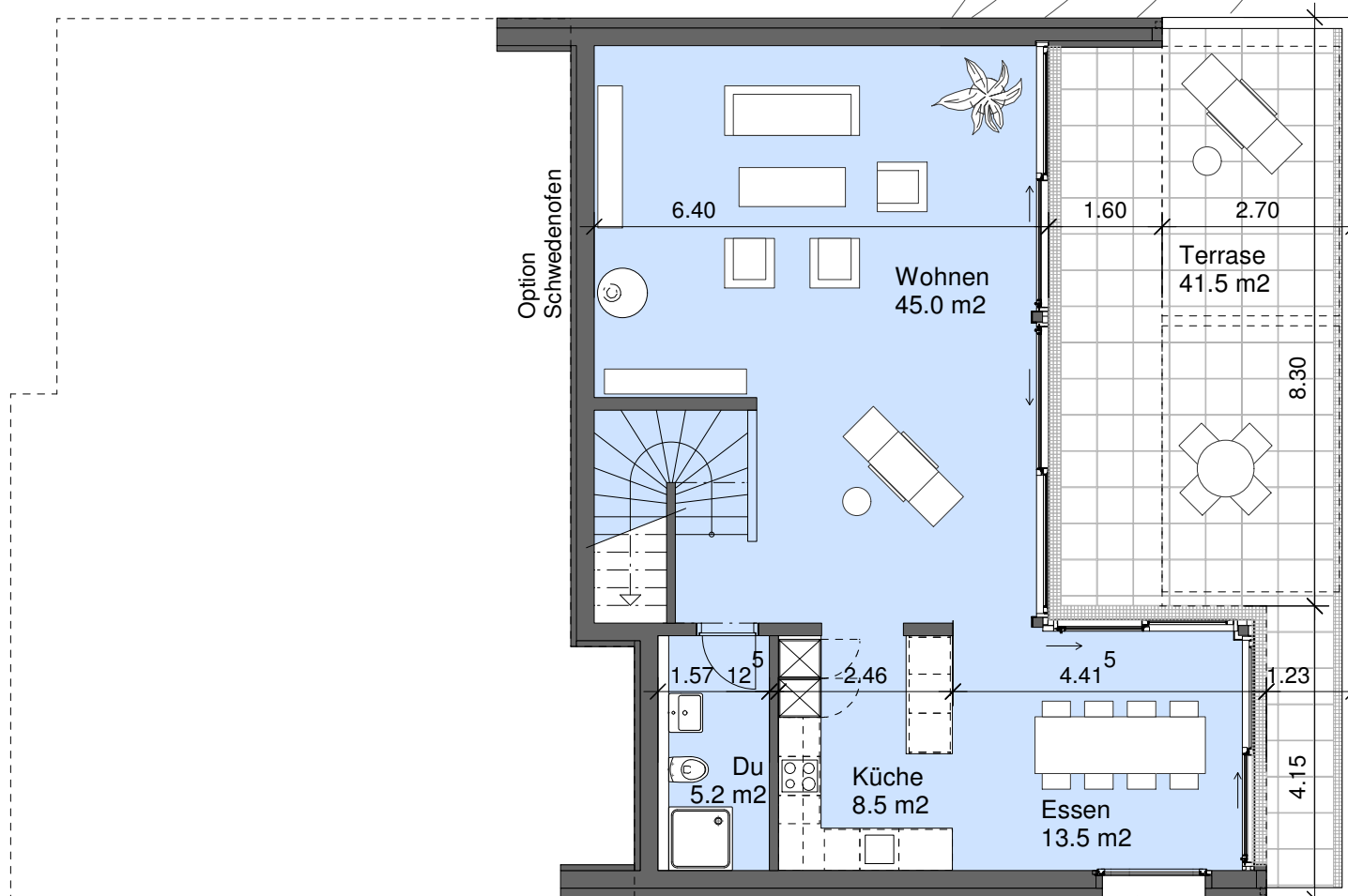
Terrassenhäuser am Bruggerberg

Darstellung ohne Verbindlichkeit

Visualisierung © swiss interactive AG, Aarau



Längsschnitt Haus 2 Mst. 1:300
Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken
 10. April 2008



Maisonnette-Terrassenhaus H

Untere Ebene

Nettogeschossfläche 196.5 m²

Mst. 1:100

Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken

27. Oktober 2009

Möblierung ohne Verbindlichkeit

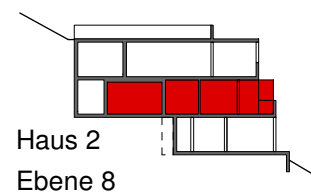
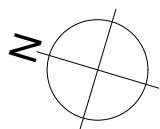
Innenansicht Terrassenhaus



Terrassenhäuser am Bruggerberg

Darstellung ohne Verbindlichkeit

Visualisierung © swiss interactive AG, Aarau



Maisonnette-Terrassenhaus H

Obere Ebene

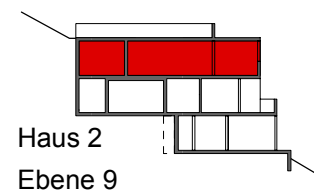
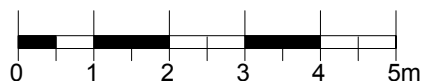
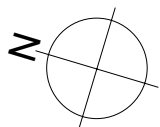
Nettogeschossfläche 196.5 m²

Mst. 1:100

Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken

27. Oktober 2009

Möbliering ohne Verbindlichkeit



Terrassenhaus I

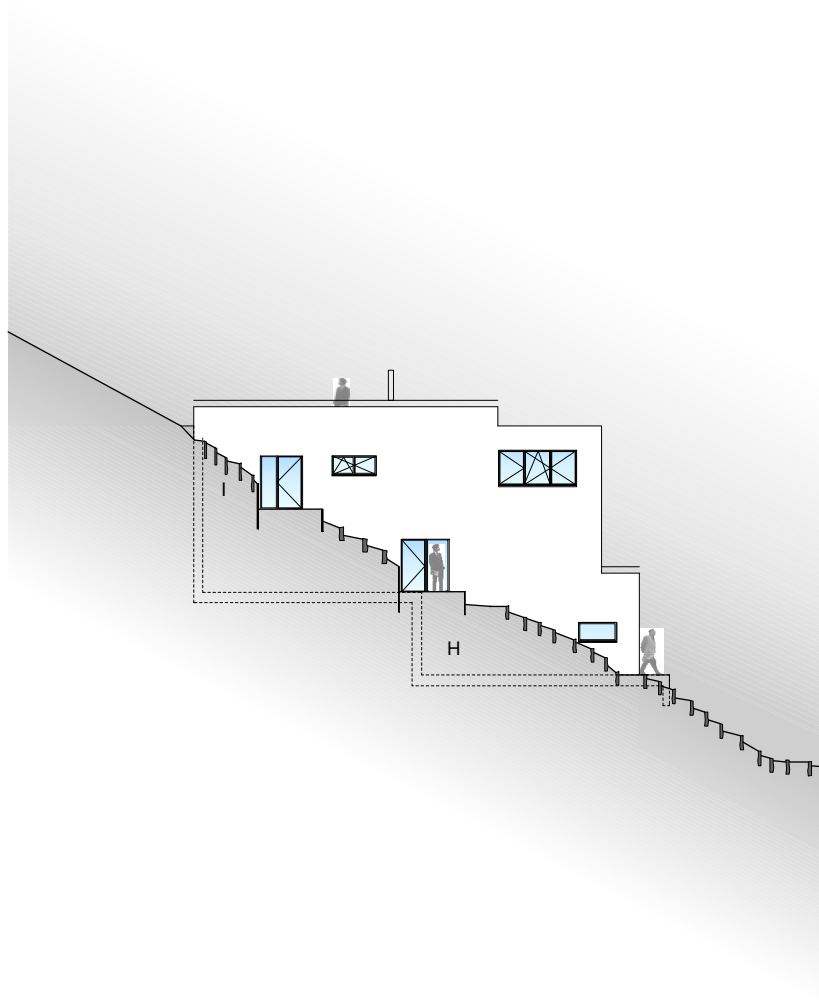
Nettogeschossfläche 162.0 m²

Mst. 1:100

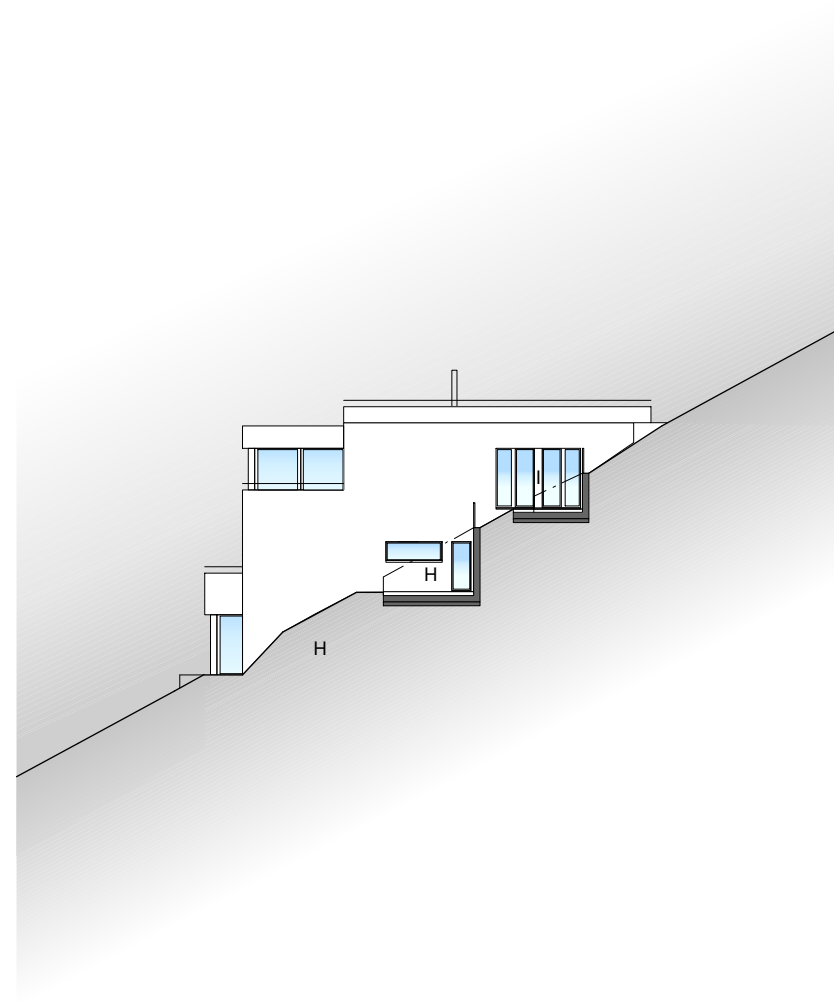
Terrassenhäuser am Bruggerberg, 5222 Umiken

1. März 2007

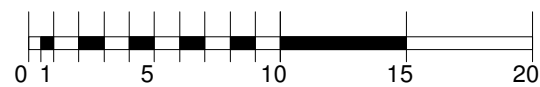
Möblierung ohne Verbindlichkeit



Fassade West



Fassade Ost



QUALITÄT PREIS LEISTUNG

**Wohneigentum
von Stocker Immobilien**

Stocker Immobilien Treuhand & Management

Obere Holzgasse 9
5212 Hausen AG

Tel. 056 460 48 48
Fax 056 460 48 40

www.stocker-immobilien.ch
info@stocker-hausen.ch

