



QUADRO

HAUSEN AG

15 INDIVIDUELLE EIGENTUMSWOHNUNGEN





Quadro-Bewohner lieben
das Aussergewöhnliche.



DURCHDACHTE ARCHITEKTUR IN SCHÖNER UMGEBUNG

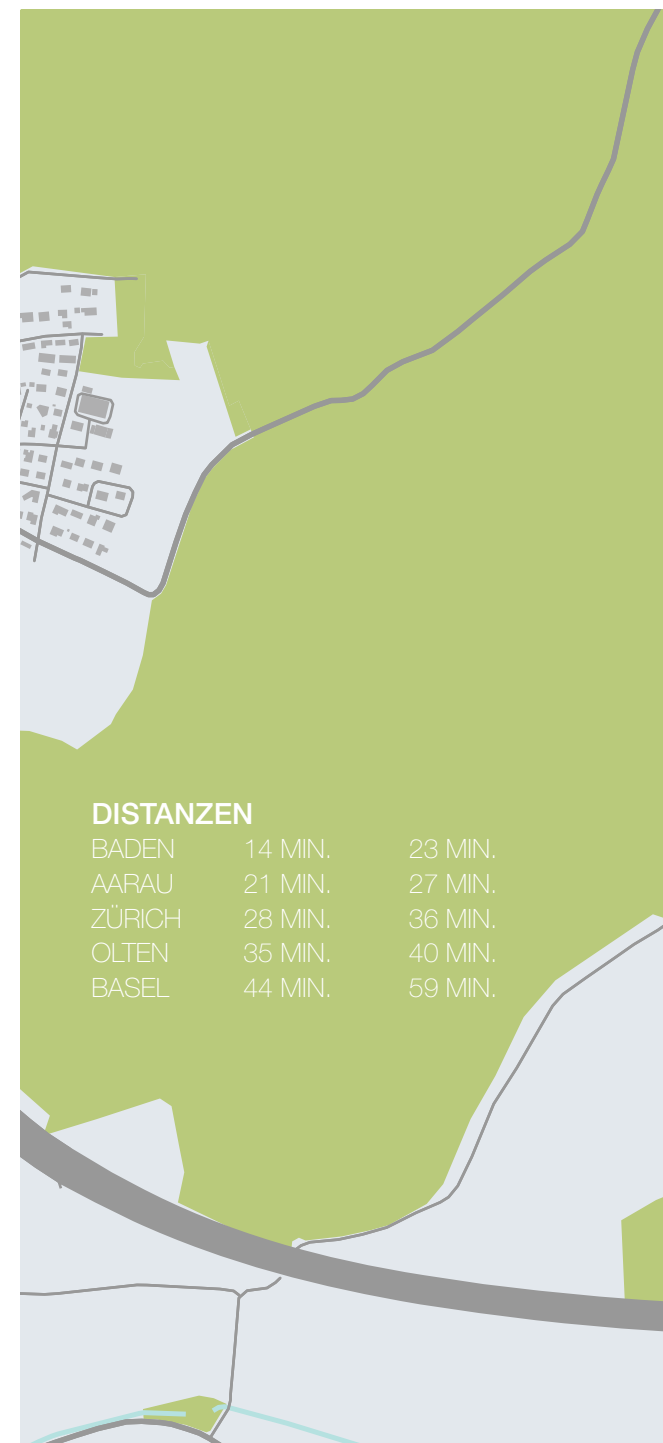
Sie haben genug von 08/15-Wohnungen und architektonischem Einerlei? Dann sind Sie bei «Quadro» genau richtig: Der dreistöckige Neubau mit Attika mitten in der aargauischen Gemeinde Hausen besticht durch seinen nichtgewöhnlichen Baustil und einem speziellen Grundriss.

Komfort wird bei «Quadro» grossgeschrieben, und das zu einem äusserst attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis: Das ruhig gelegene Mehrfamilienhaus mit 15 Eigentumswohnungen verfügt über eine Tiefgarage mit direktem Zugang zum Gebäude, Besucher- und Veloparkplätze und zwei Liftanlagen. Viel Beachtung schenkt man hier aber auch der Umgebung: Das Gebäude ist in eine sorgfältig gestaltete Grünanlage eingebettet, und Familien freuen sich über den Spielplatz und auch Wege, auf denen sich Kinder ohne Gefahr bewegen können.



HAUSEN: LÄNDLICH UND STADTNAH

Es wird Ihnen nicht schwerfallen, sich in Hausen zuhause zu fühlen. Eine intakte Natur, friedliche Wohnquartiere, ein belebtes Zentrum und ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz: Die Aargauer Gemeinde hat vieles zu bieten. Wer hier lebt, trifft auf eine aktive Dorfgemeinschaft mit vielen Vereinen und kulturellen Anlässen. Aufgrund der guten Infrastruktur erhalten Sie alles für den täglichen Bedarf; die moderne Schulanlage mit Kindergarten und Primarschule befindet sich mitten im Dorf. Die Naherholungsgebiete beginnen sozusagen vor der Haustür und sind wie geschaffen für Spaziergänge oder Velotouren. Auch das Seebli Einkaufszentrum ist in wenigen Minuten zu erreichen. Dank der Umfahrungsstrasse bleibt die Gemeinde vom Durchgangsverkehr verschont. Ideal ist die Verkehrslage trotzdem: Der gute Anschluss ans Autobahnnetz und die regelmässigen Busverbindungen ermöglichen es Ihnen, die Zentren Baden und Aarau in rund 15 Minuten zu erreichen, und die Grossstadt Zürich liegt nur eine halbe Stunde entfernt.



DISTANZEN

BADEN	14 MIN.	23 MIN.
AARAU	21 MIN.	27 MIN.
ZÜRICH	28 MIN.	36 MIN.
OLTEN	35 MIN.	40 MIN.
BASEL	44 MIN.	59 MIN.





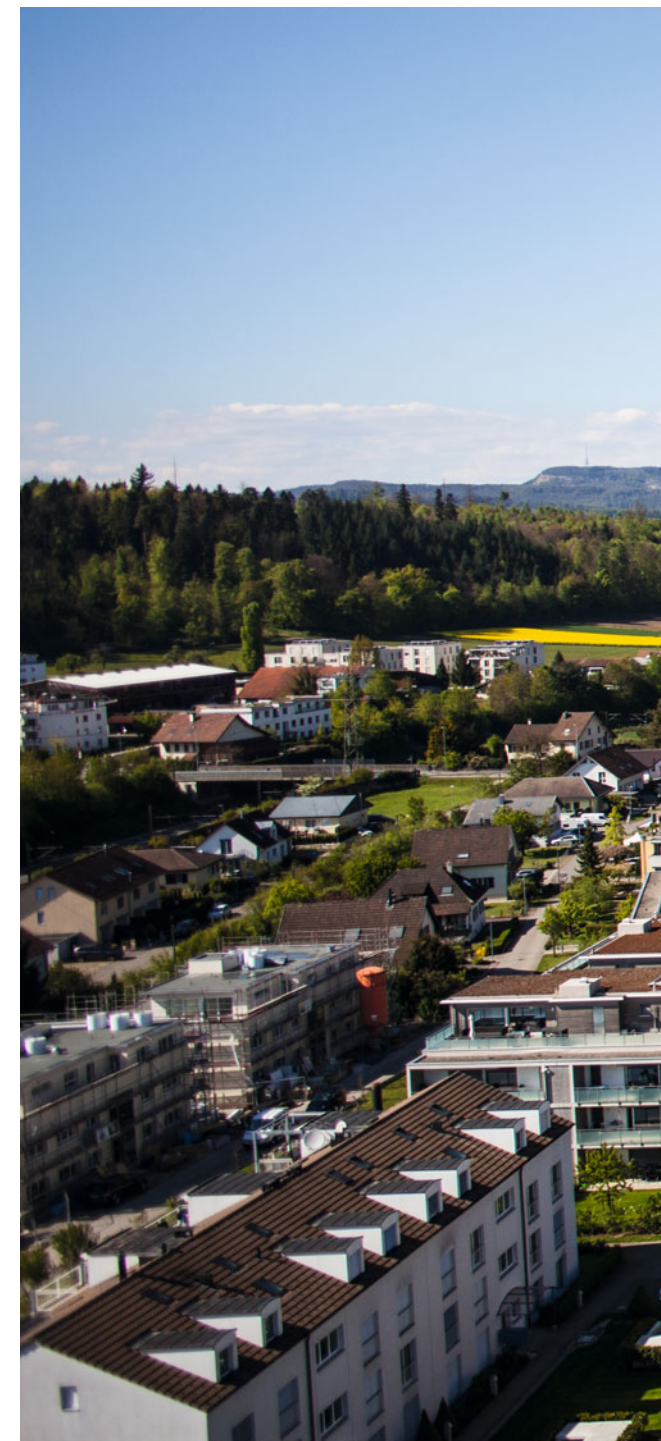
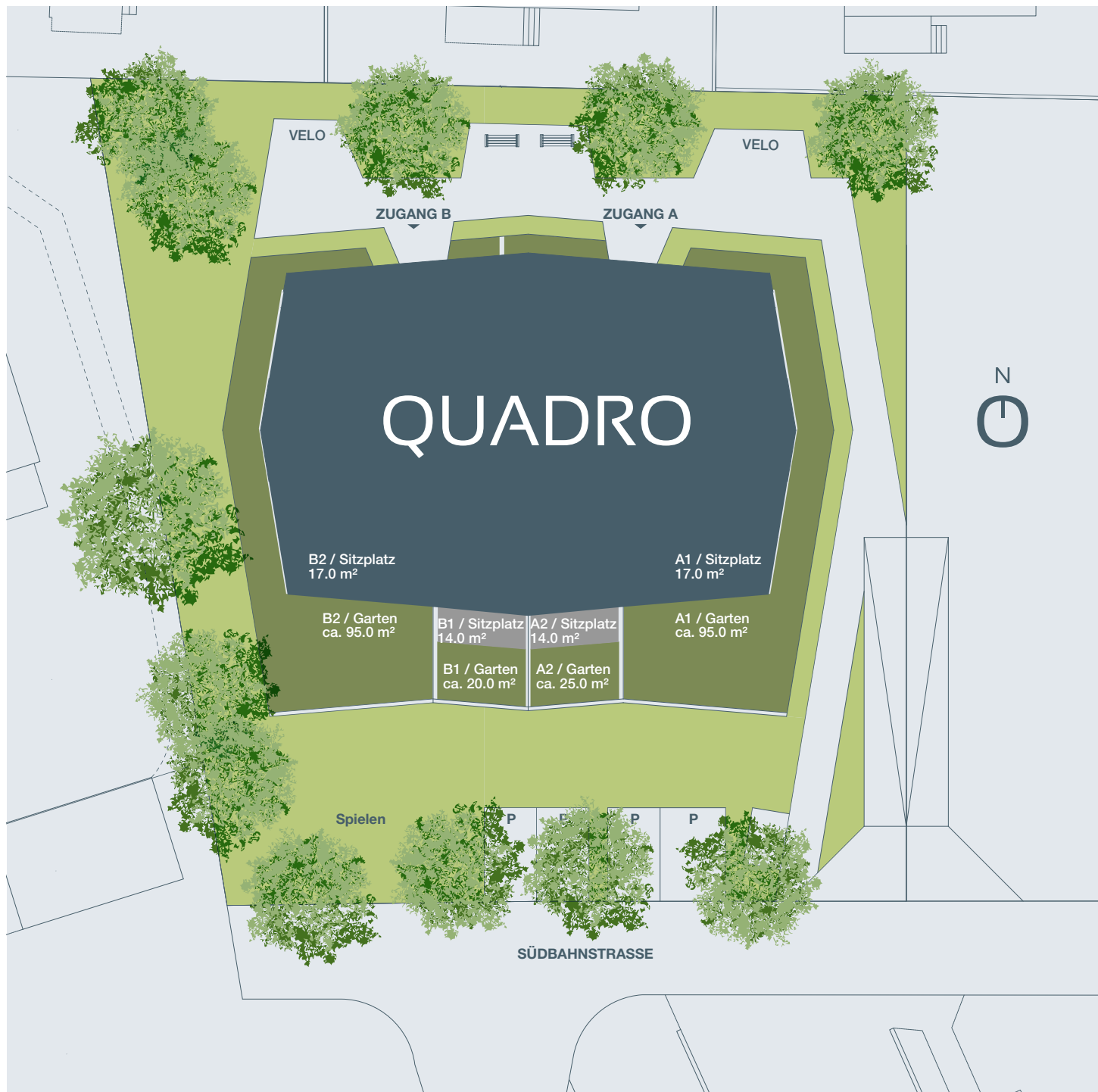


Unvergleichliche Räume
für individuelles Wohnen.



SPEKTAKULÄRER GRUNDRISS, AUSSICHT NACH SÜDEN

«Quadro» verfügt über 15 hochwertige 2,5- bis 4,5-Zimmer-Eigentumswohnungen, verteilt auf vier Stockwerke. Der aussergewöhnliche Grundriss verleiht jeder Wohnung ihren ganz besonderen Charme. Alle Appartements besitzen einen grossen Gartensitzplatz, Balkon oder eine Terrasse, die alle nach Süden ausgerichtet sind. So können Sie die Sonne und die traumhafte Landschaft unbeschwert geniessen. Grosszügige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und gewähren eine einmalige Aussicht ins Grüne. Der offene Wohn- und Essbereich ist geräumig und wie geschaffen für gesellige Runden. Die Küche, ausgestattet mit modernsten Küchengeräten, lässt keine Wünsche offen. Eine Fussbodenheizung sorgt in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme. Alle Wohnungen verfügen über ein Reduit mit Waschmaschine und Tumbler.



Panorama
Richtung Brugg



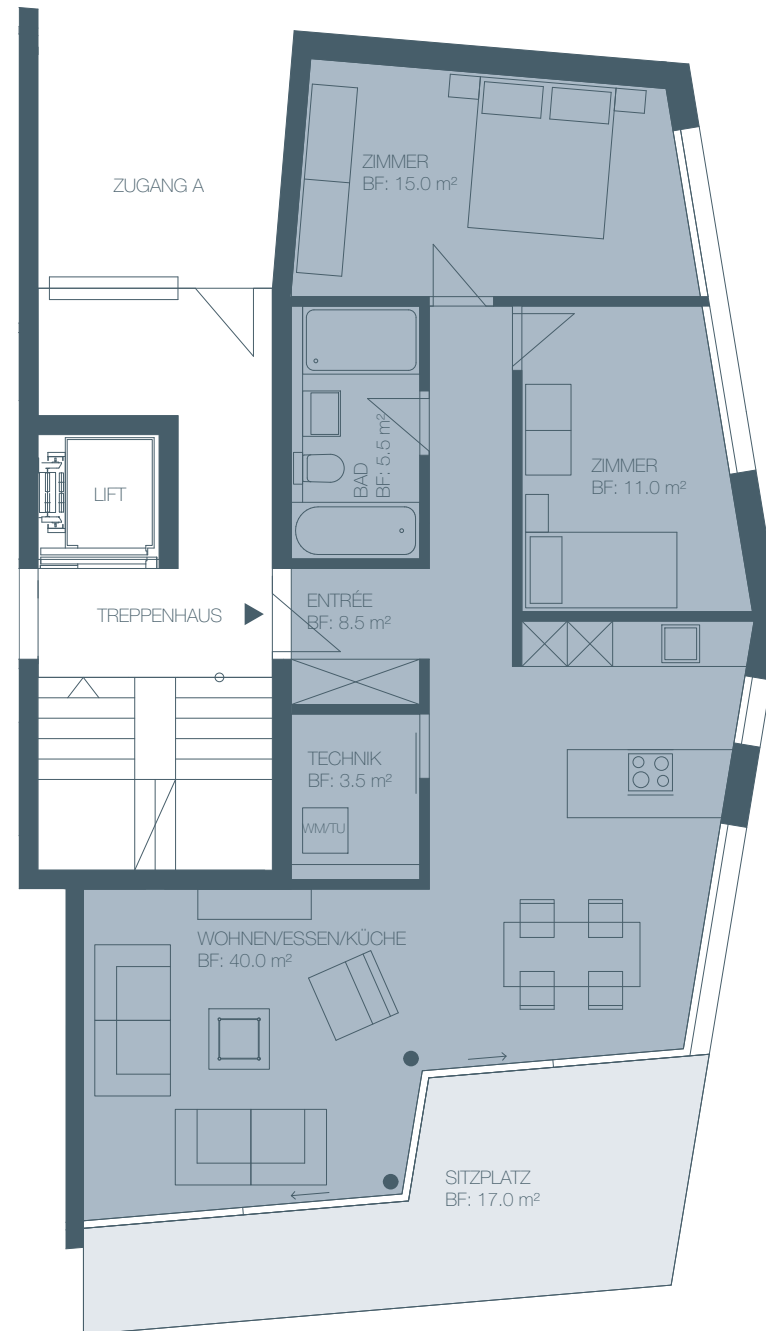
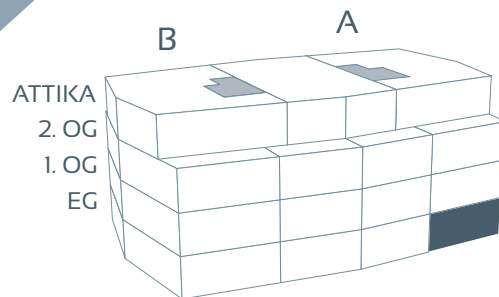
EG

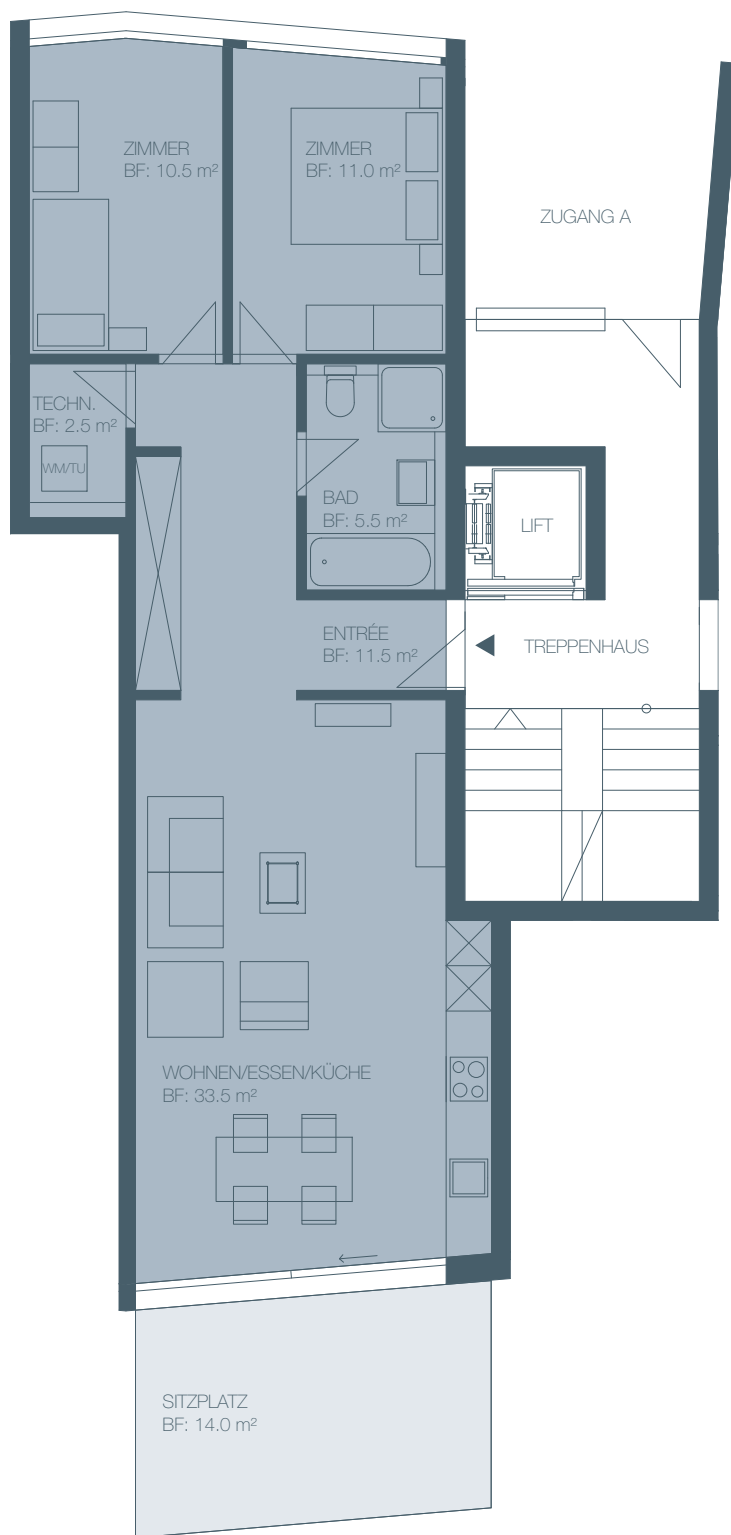
Wohnung A1
3.5-Zimmer-Wohnung

Fläche: 98,5 m²
Sitzplatz: 17,0 m²
Garten ca.: 95,0 m²
Keller: 7,0 m²

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



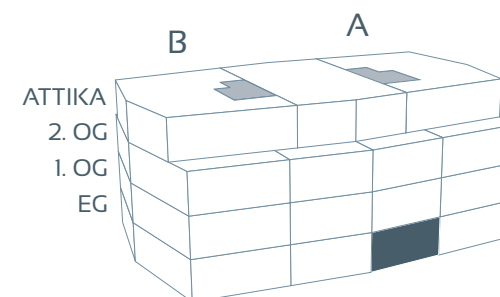


EG

Wohnung A2
3.5-Zimmer-Wohnung

Fläche: 84.5 m²
Sitzplatz: 14.0 m²
Garten ca.: 25.0 m²
Keller: 7.0 m²

0 1 2 3 4 5 m
MASSSTAB 1:100



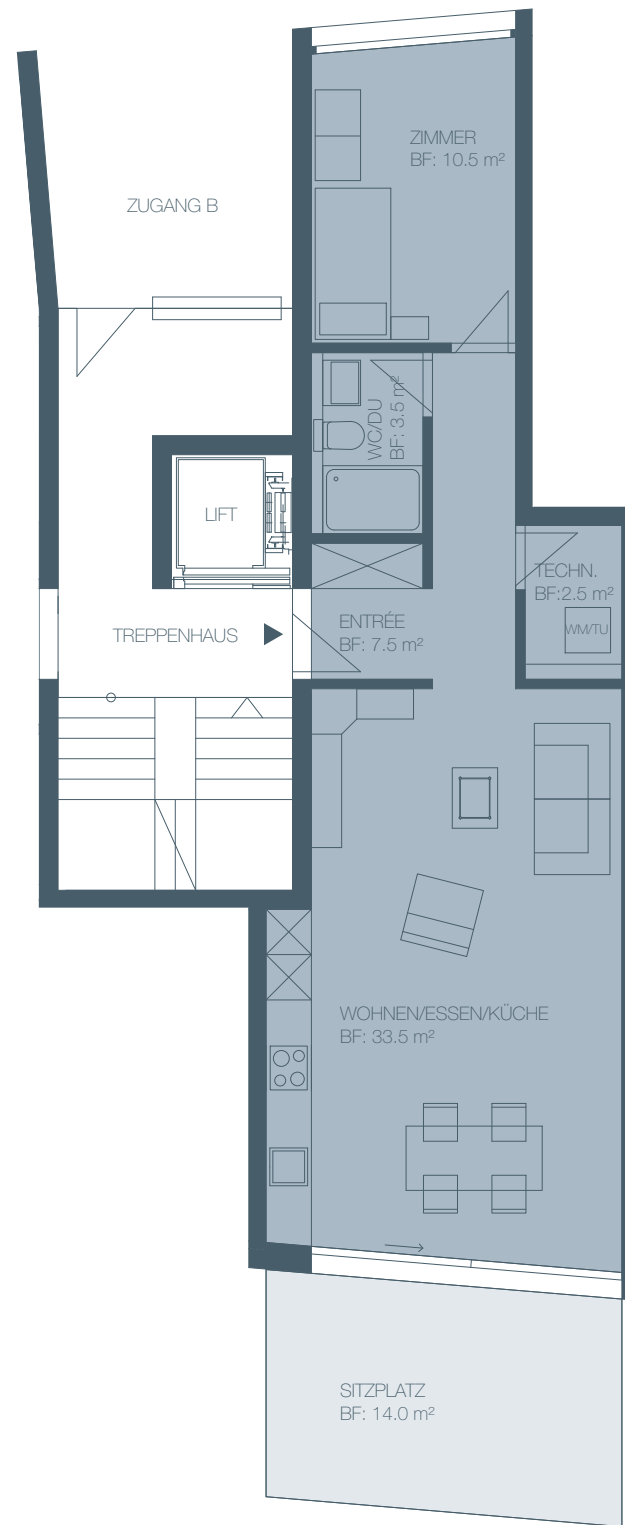
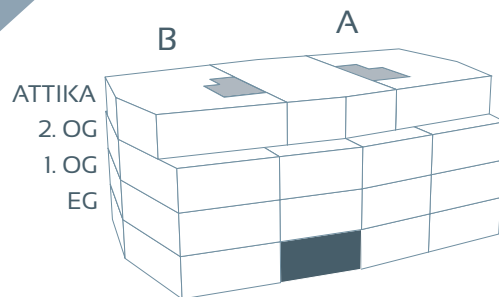
EG

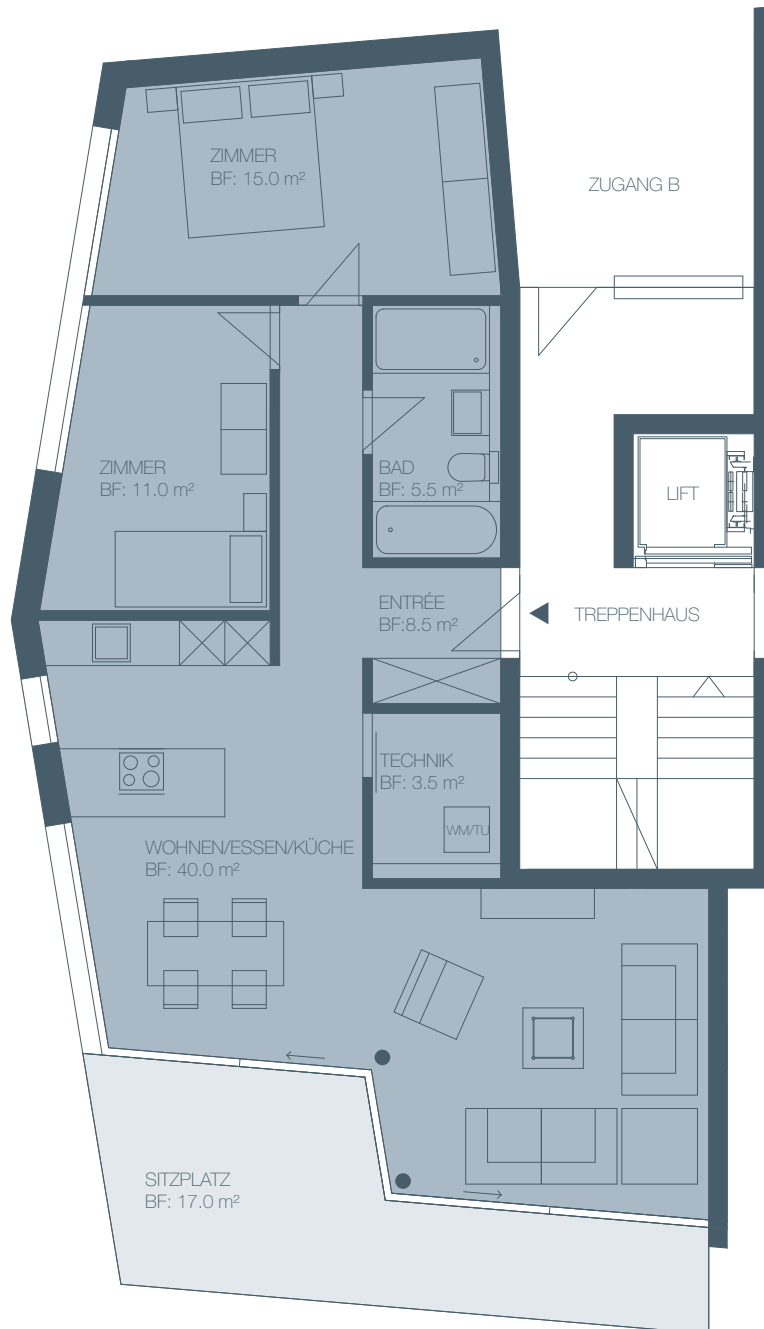
Wohnung B1
2.5-Zimmer-Wohnung

Fläche: 66.0 m²
Sitzplatz: 14.0 m²
Garten ca.: 20.0 m²
Keller: 6.0 m²

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



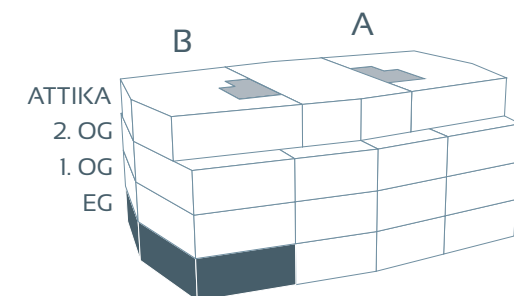


EG

Wohnung B2
3.5-Zimmer-Wohnung

Fläche: 98.5 m²
Sitzplatz: 17.0 m²
Garten ca.: 95.0 m²
Keller: 7.0 m²

0 1 2 3 4 5 m
MASSSTAB 1:100

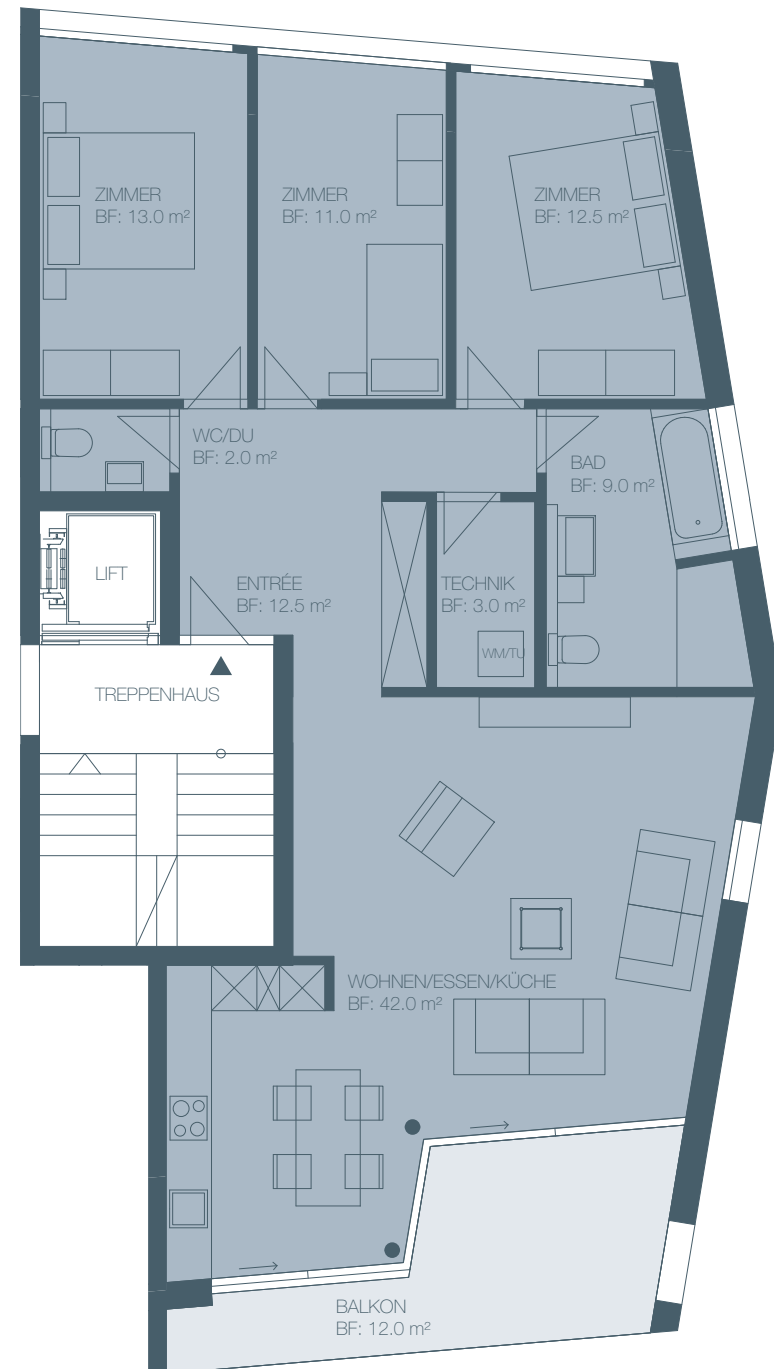
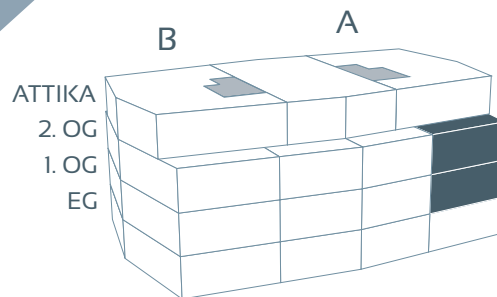


1.OG / 2.OG

Wohnungen A3 1.OG / A5 2.OG
4.5-Zimmer-Wohnung

Fläche: 120,0 m²
Balkon: 12,0 m²
Keller: 8,0 m²

0 1 2 3 4 5 m
MASSSTAB 1:100



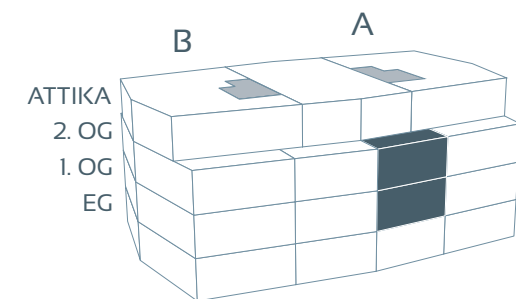


1.OG / 2.OG

Wohnungen A4 1.OG / A6 2.OG
3.5-Zimmer-Wohnung

Fläche: 90.0 m²
Balkon: 10.0 m²
Keller: 7.0 m²

0 1 2 3 4 5 m
MASSSTAB 1:100



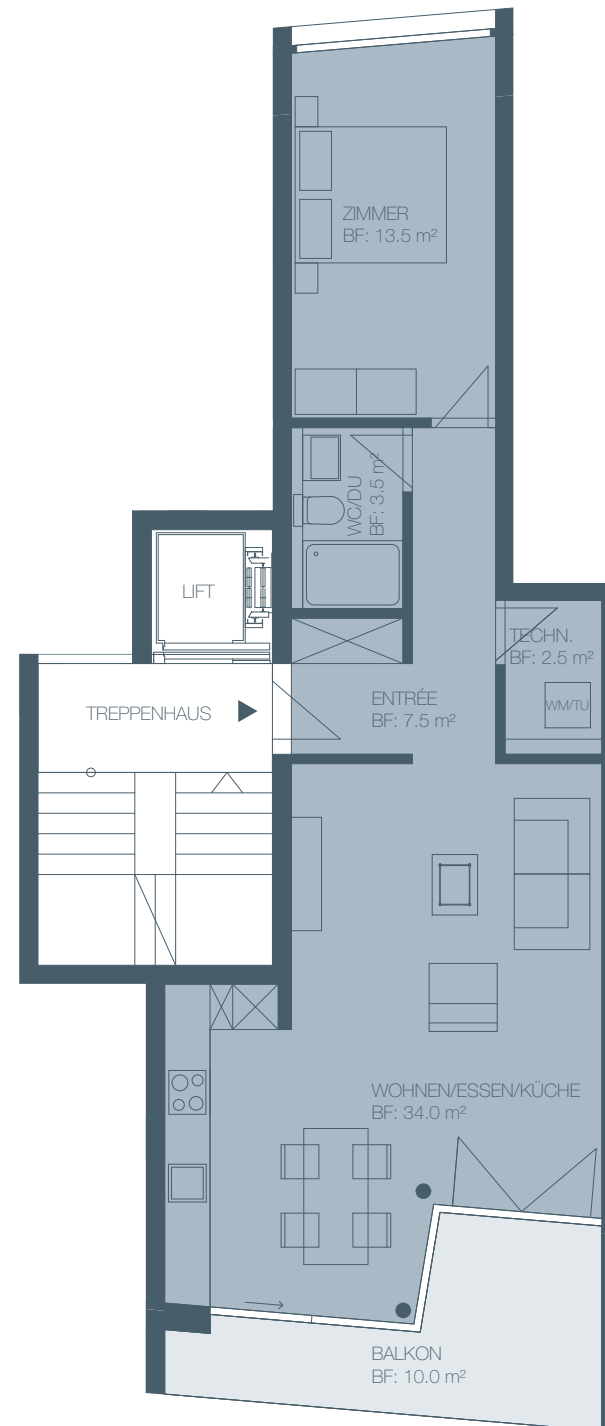
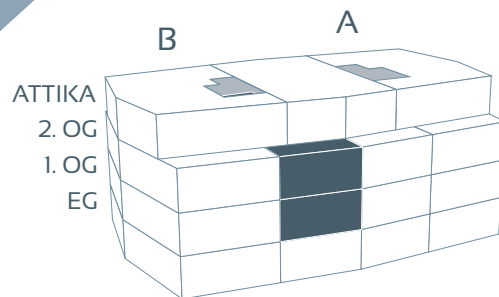
1.OG / 2.OG

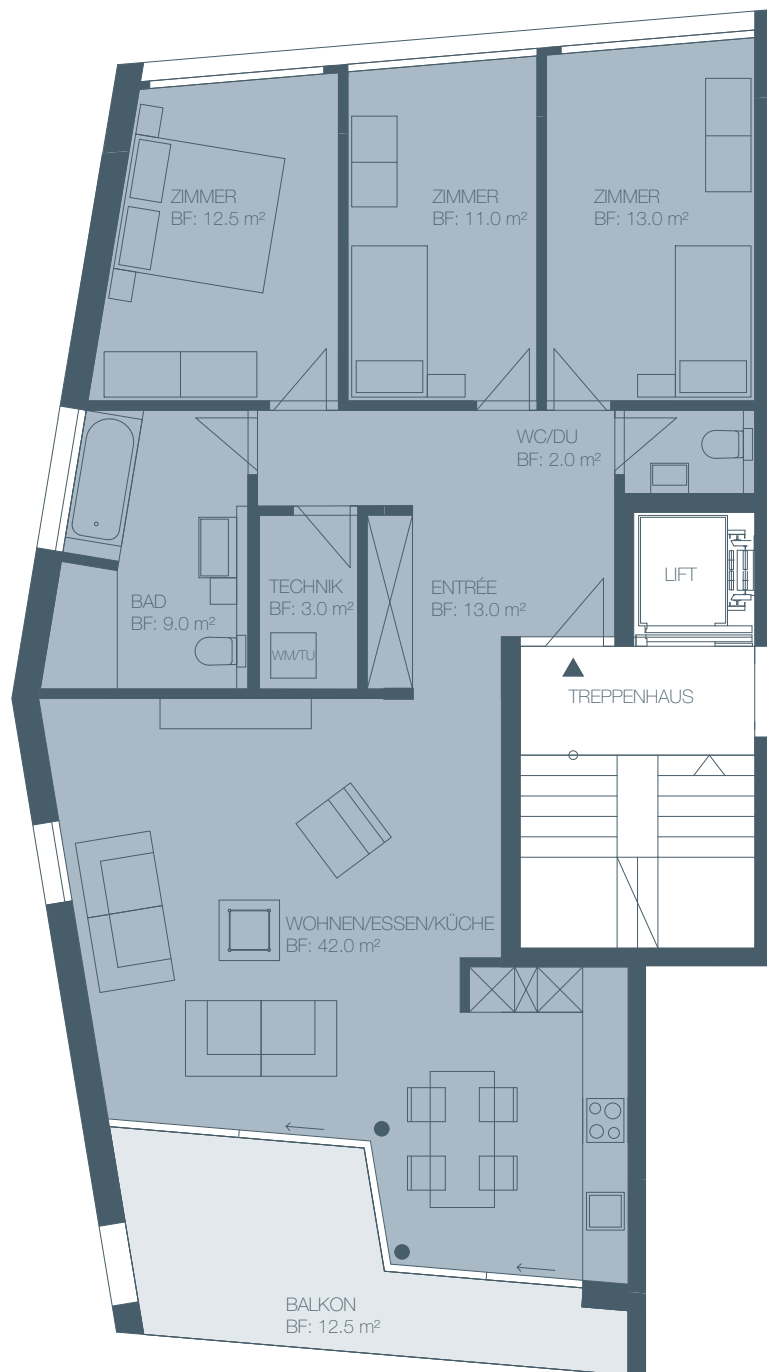
Wohnungen B3 1.OG / B5 2.OG
2.5-Zimmer-Wohnung

Fläche: 69,0 m²
Balkon: 10,0 m²
Keller: 6,0 m²

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



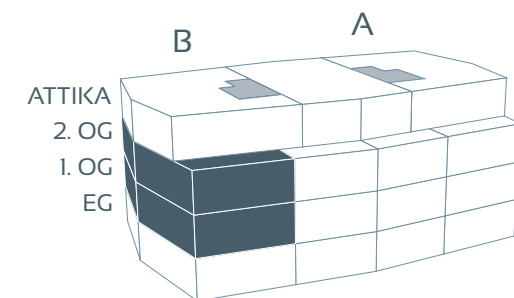


1.OG / 2.OG

Wohnungen B4 1.OG / B6 2.OG
4.5-Zimmer-Wohnung

Fläche: 120.0 m²
Balkon: 12.0 m²
Keller: 8.0 m²

0 1 2 3 4 5 m
MASSSTAB 1:100



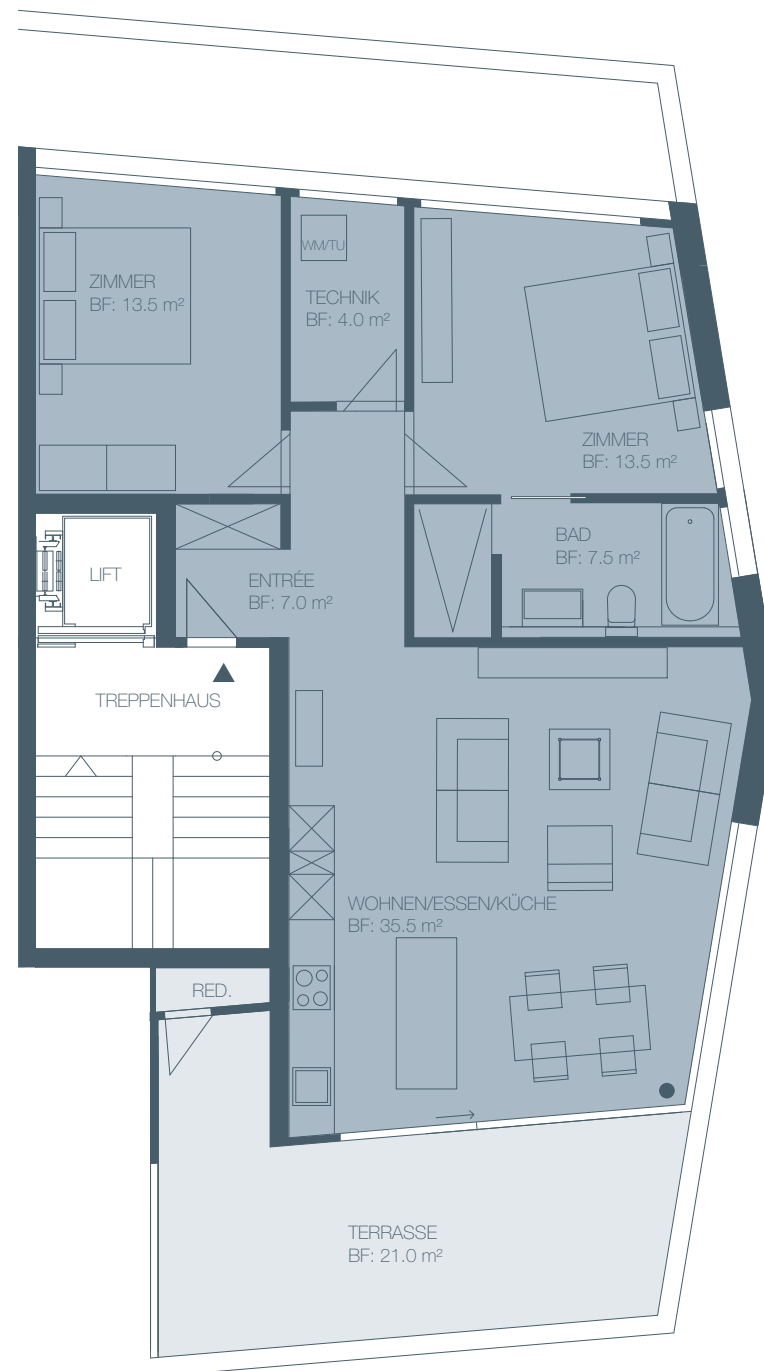
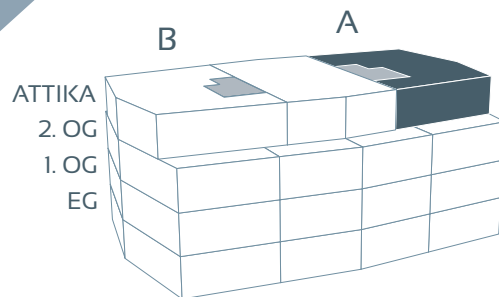
ATTIKA

Wohnung A7
3.5-Zimmer-Wohnung

Fläche: 96.0 m²
Terrasse: 21.0 m²
Keller: 7.0 m²

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

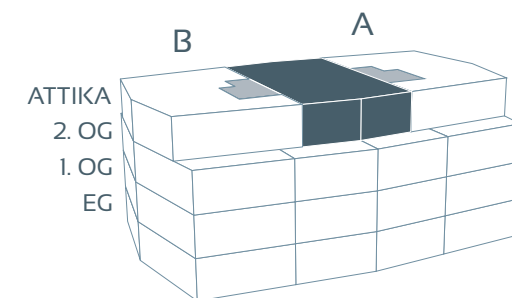


ATTIKA

Wohnung B7
3.5-Zimmer-Wohnung plus

Fläche: 106.0 m²
Terrasse: 54.0 m²
Keller: 8.0 m²

0 1 2 3 4 5 m
MASSSTAB 1:100



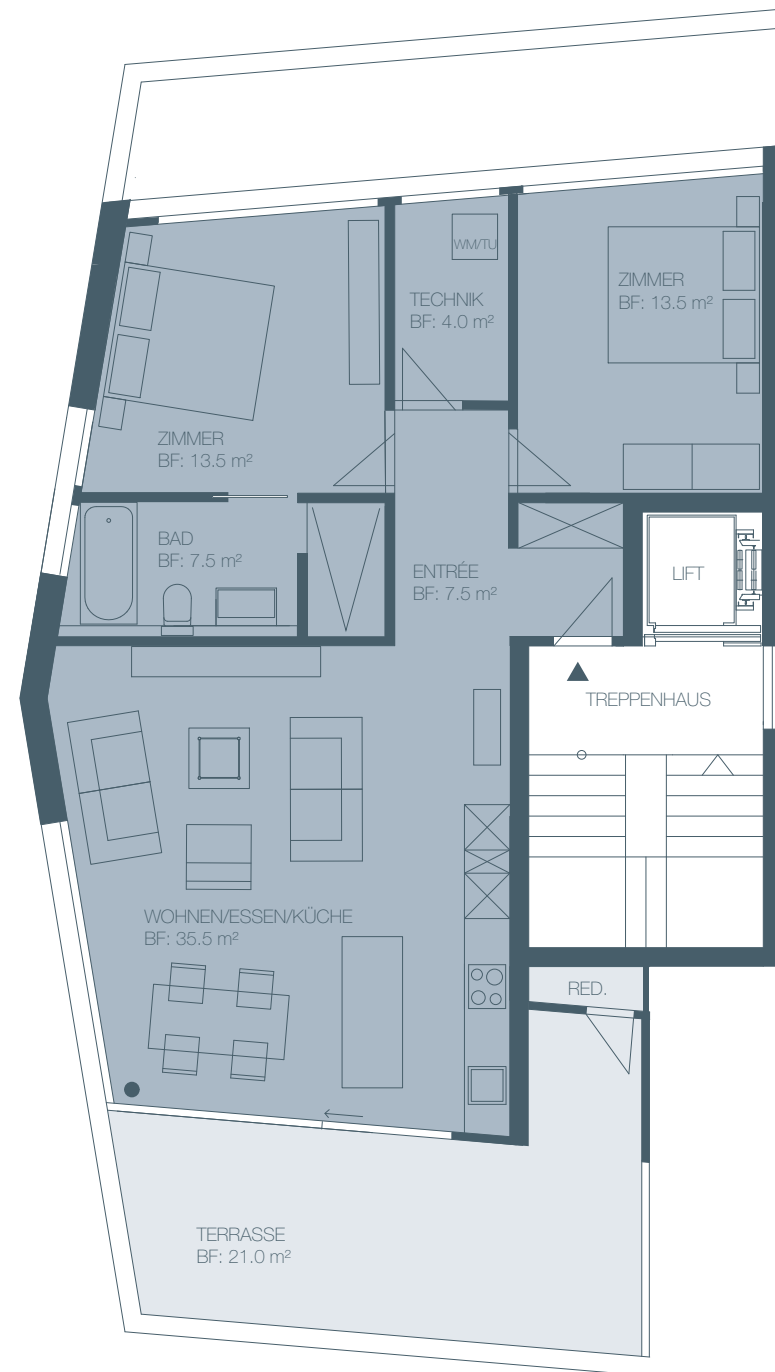
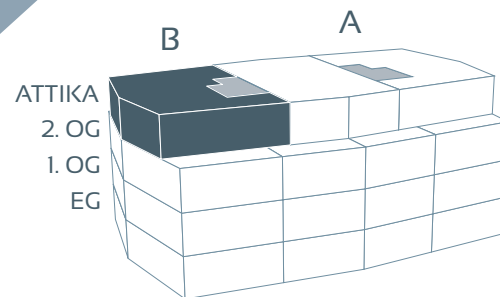
ATTIKA

Wohnung B8
3.5-Zimmer-Wohnung

Fläche: 96.0 m²
Terrasse: 21.0 m²
Keller: 7.0 m²

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



EH



- Parkplätze 20
- Keller
- Veloraum
- Trocknen
- Haushalt/Haustechnik

0 1 2 3 4 5 10 m
MASSSTAB 1:200



FASSADE

Südansicht



KURZBAUBESCHRIEB QUADRO

Rohbau

Foundationen, Bodenplatten, Decken und erdberührte Aussenwände in Stahlbeton. Nicht erdberührte Aussenwände mit verputzter Aussenwärmedämmung. Zimmertrennwände in Massivbauweise Backstein oder Kalksandstein. Treppenhaus in Sichtbeton.

Tiefgarage

Foundationen, Bodenplatte, Aussenwände und Decke in Beton. Boden Hartbeton im Verbund grau, Decke weiss. Einfahrtstor mit elektrischem Torantrieb mit Schlüsselschalter und Handsender.

Dach

Flachdach in Stahlbeton, Dampfsperre, Wärmedämmung, bituminöse Flachdachabdichtung 2-lagig, extensive Begrünung.

Fenster

Kunststoff-Fenster 3-fach Isolierverglasung, in allen Räumen ein Drehkipppflügel. Farbe aussen gemäss Farbkonzept Architekt, innen weiss.

Fassade

Kompaktfassade EPS, Abrieb 2x gestrichen.

Sonnenschutz

Leichtmetall-Verbundraffstoren, elektrisch betrieben. Grosse Markisen bei Wohn- und Essbereich, optional elektrisch betrieben.

Haustechnik

Planung und Konzeption gemäss Energiegesetz/Polyteam AG, Brugg. Wärmeerzeugung mittels zentraler Heizungsanlage mit Gas, Sanitäranlagen in erforderlicher gehobener Ausführung.

Elektrische Installationen

Pro Wohnung ein Elektrounterverteiler. Schalter, Steckdosen, Deckenanschlüsse, Storenschalter, Raumthermostaten gemäss Elektroinstallationskonzept.

Licht- und Storensteuerung individuell. Einbauleuchten in Entrée, Korridor, Küche, Nasszellen und Terrasse. Aufbau-LED-Balkenleuchte im Keller und Technikraum. Sonnerie mit Gegensprechanlage und Türöffnertaster.

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Gas-Heizkessel. Warmwasseraufbereitung durch Solarkollektoren auf Dach, die Wärmeverteilung als Fussbodenheizung. Wärmemessung pro Wohnung.

Lüftung

Lüftung Keller/Küche.

Sanitär

Alle Sanitärapparate (gemäss detaillierter Liste Richner AG) sind mit den erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Waschmaschine und Tumbler in allen Wohnungen und gemeinsamer Secomat im Untergeschoss. Individuelle Kalt- und Warmwassermessung pro Wohnung.

Küche

Arbeitsflächen in Naturstein, Spülbecken in Chromstahl. Geschirrspüler, Kühlschrank, Kombisteamer (Backofen und Steamer), Induktionskochfeld, Umluft-Dampfabzug mit Aktivkohlefilter. Rückwand individuell. Küchen gemäss Apparatliste und Detailplänen. Budget siehe Ausbau.

Innere Oberflächen

Wände in sämtlichen Wohnräumen in 1 mm Feinabrieb positiv. Decken in Weissputz gestrichen. Treppenhaus: Wände und Decken in Sichtbeton lasiert, gemäss Farb- und Beleuchtungskonzept Architekt, Boden Natursteinbelag.

Türen

Wohnungstüren in Naturholz mit Dreipunkt-Verschluss. Zimmertüren mit Stahlumfassungszargen, weiss belegt.

Bodenbeläge

Ganze Wohnung generell Fr. 110.–/m² inkl. Zuschlägen. Wohnungskeller: Zementüberzug. Terrasse: 40 x 40 cm Gehwegplatten aus Beton. Treppenhaus: Natursteinbelag.

Wandbeläge

Badezimmer: keramische Platten, Höhe 1.50 m; Dusche und Badbereich, raumhoch. Budget Fr. 110.–/m. Übrige Wandflächen in Feinabrieb 1.0 mm positiv, eingefärbt.

Liftnanlage

Zentraler, rollstuhlgängiger Lift für 9 Personen, 675 kg.

Umgebung

Allgemeine Bepflanzung und Aussenbeleuchtung gemäss Umgebungsplan/Konzept Landschaftsarchitekt. Kinderspielplatz gemäss Auflagen der Gemeinde Hausen. Veloabstellplätze, Container in separater Einwandung. Besucherparkplätze.

Allgemeine Informationen

Käuferwünsche

Ausbau und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassaden- oder Umgebungsgestaltung betreffen – und sofern es der Baufortschritt erlaubt – gerne berücksichtigt.

Verkaufsprospekt

Die in diesem Prospekt abgebildeten, computergenerierten Visualisierungen geben ohne Anspruch auf Vollkommenheit einen Eindruck der geplanten Überbauung wieder. Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend sind der detaillierte Baubeschrieb sowie die Angaben gemäss Baubewilligung. Baubewilligungstechnische und ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

VERKAUF

Stefan Stöckli
Immobilien-Treuhand AG
5200 Brugg
056 461 70 80



STEFAN STÖCKLI
IMMOBILIENTREUHAND

PROJEKT

Ruedi Bass
AG Architekten
Flühgasse 41
8008 Zürich

REALISATION

Hartmann Keller
Architekten
Dohlengelstrasse 39
5210 Windisch