



Neubauprojekt „Chilhalde“: 7 attraktive Terrassenhäuser an sonniger und ruhiger Aussichtslage



Auf einen Blick



- Wunderschöne Aussichtslage im sonnigen Mettauertal: Hier wohnen Sie idyllisch ländlich
- Sehr gute Besonnung am Südwesthang (beim Rebberg)
- 4.5 Zimmer-Terrassenhäuser, mit Lift erschlossen
- Stilvolle und moderne Architektur - Ausbau nach Ihren Wünschen
- Hochwertiger Ausbau mit einigen Extras wie Einbaugarderobe, Kleiderschränke in Ankleide, Zimmer mit Parkett (oder Bodenbelag nach Wahl), elektrisch betriebene Storen, Down-Lights bei Küche und Gang
- Heizung und Warmwasser mittels Fernwärmenetz „Trottmatt“ (Holzschnitzel)
- Photovoltaik-Anlage wird durch Generalunternehmer Wilerhof AG vorfinanziert und betrieben: Strom ist 20% günstiger als übers EW (Zusammenschluss Eigenverbrauch ZEV). Die Anlage kann zu Selbstkosten durch die Eigentümerschaft übernommen werden
- E-Mobilitäts-Anschluss vorbereitet
- Pro Haus kontrollierte Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche (46.6 m²)
- Elternbereich mit Ankleide und Dusche-WC
- Zwei weitere Zimmer, ein Bad und Reduit
- Grosse Sonnenterrassen (73 - 74 m²) mit gedecktem Sitzplatz
- Nebenräume individuell: Pro Terrassenhaus ein Kellerraum inklusive, zwei Hobbyräume können zusätzlich erworben werden
- Nebenräume gemeinschaftlich: Veloabstellraum, Technikraum, Hauswartraum
- Jede Einheit verfügt über einen Waschturm im Reduit
- Nettowohnfläche ab 111 m², Nettonutzfläche ab 197 m²
- Hochwertige Bauweise mit regionalen Handwerkern
- Baustart Sommer 2023, Bezug Spätherbst 2024
- Attraktive Verkaufspreise ab CHF 897'000.-
Zzgl. Parkplätze in der Einstellhalle à CHF 35'000.-

Mettauertal (Ortsteil Mettau)



Die Gemeinde Mettauertal zählt rund 2030 Einwohner und besteht aus den Ortsteilen Wil, Hottwil, Mettau, Oberhofen und Etzgen.



Die Ortschaft liegt im Nordosten der Region Fricktal, im Bezirk Laufenburg, nah an der Grenze zu Deutschland.



Für den täglichen Einkauf gibt es im benachbarten Ortsteil Wil einen Volg-Laden, eine Bäckerei und eine Metzgerei. Eine Postagentur befindet sich beim Elektrogeschäft Hegi AG.



Kindergarten, 1. und 2. Klasse absolvieren die Kinder in Etzgen. 3. bis 6. Klasse in Wil, Oberstufe in Laufenburg.



Regelmässige Postautoverbindungen zu den Bahnhöfen von Laufenburg (11 Minuten) und Brugg (37 Minuten).



Nächster Autobahnanschluss A3 Eiken (Richtung Zürich und Basel) ist 13 km entfernt. Brugg ist in gut 15 Minuten erreichbar.



Das Mettauertal liegt im Jurapark Aargau und ist im Norden angrenzend an den Rhein. Sanfte und grüne Hügel sind Ausgangspunkt für herrliche Spaziergänge, Wanderungen oder Bike-Touren.



Steuerfuss 109%.

Weiteres über die Gemeinde erfahren Sie unter www.mettauertal.ch





Lage

- Die Terrassenhäuser werden an leicht erhöhter Lage mit einer tollen Aussicht in die hügelige Fricktaler-Landschaft realisiert.
- Die Besonnung ist dank der idealen Süd-Westausrichtung des Grundstückes optimal.
- Das Wohnquartier liegt angenehm ruhig an einer Sackgasse.
- Direkt oberhalb des Grundstückes beginnt die Landwirtschaftszone mit herrlichen Rebbergen und Feldern.
- Alles für den täglichen Bedarf (Volg-Laden, Bäckerei, Metzgerei), Restaurants sowie weitere Dienstleistungsbetriebe finden Sie im Nachbarortsteil Wil. Grössere Einkäufe können Sie in Laufenburg, Badisch-Laufenburg oder Brugg tätigen.
- Eine Bushaltestelle befindet sich im Dorfzentrum (ca. 5 Gehminuten) und bietet regelmässige Verbindungen nach Laufenburg und Brugg zu den Bahnhöfen SBB.





Konzept/Idee



An einem sonnigen Südwesthang mit wunderschöner Aussicht Richtung Laubberg, Cheisacher und Schwarzwald entsteht diese kleine Überbauung mit sieben hochwertigen Terrassenwohnungen bzw. Terrassenhäusern.

Die grossen Sonnenterrassen mit gedecktem Sitzplatz laden zum Geniessen und Verweilen ein.

H1 - H6

Auf den ersten drei Ebenen (EG, 1. OG und 2. OG) hat es jeweils zwei Terrassenhäuser. Das Raumangebot ist gleich. Der Unterschied besteht darin, dass die Grundrisse spiegelverkehrt sind und die Ausrichtung etwas östlicher oder westlicher orientiert ist.

Die Räumlichkeiten sind dank den vielen Fenstern sehr hell. Von den Hauptwohnräumen geniessen Sie eine wunderschöne Aussicht und haben direkten Zugang zur grossen Sonnenterrasse.

Jede Einheit verfügt über einen Elternbereich mit Ankleide und en Suite Dusche/WC.

Auf jeder der drei Etagen befindet sich in der Mitte ein offener, begrünter Erschliessungsbereich mit Treppe und Zugang zum Lift.

Die Kellerräume liegen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss und sind mit dem Lift oder über die Ausstentreppe bequem erreichbar.

Die Parkmöglichkeiten befinden sich in der Tiefgarage mit 14 Plätzen, die Zufahrt erfolgt über die „Untere Trottmatt“. Bei der Hauszufahrt befinden sich 4 Besucherparkplätze. Für Fahrräder gibt es einen gemeinsamen Veloraum.

H 7

Diese Einheit befindet sich im 3. Obergeschoss und hat eine eigene Hauszufahrt über die „Obere Trottmatt“ und ist wie ein Bungalow konzipiert.

Dank dieser separaten Zufahrt zum Haus geniessen Sie noch mehr Privatsphäre.

Die Doppelgarage ist direkt über die Wohnung erreichbar, der Keller- und der Waschraum sind über die Garage erreichbar.

Optionen

Zusätzlichen Stauraum oder Platz für ein Hobby bieten die zwei separat zu erwerbenden Hobbyräume (im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss).

Für Autos und Motorräder können Parkplätze in der Einstellhalle erworben werden.

Kurzbaubeschrieb



Konstruktion	Massiv Fassadenwände: Beton oder Backstein-Mauerwerk mit mineralischer Aussen-Wärmedämmung, Südwestfassade mit hinterlüfteter Holzschalung Innenwände: Mauerwerk
Fenster/Sonnenschutz	Holz/Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung, Hebe-Schiebetüren im Essbereich, elektrisch betriebene Verbundraffstoren
Elektroanlagen	Gemäss Installationsplan
Heizung	Wärmeerzeugung mit Fernwärme (Holzschnitzel), Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung, alle Zimmer mit Raumthermostaten
Lüftung	Pro Haus kontrollierte Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
Sanitäranlagen	Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme Wasserenthärtungsanlage mit Ionenaustauschverfahren Aussenwasserhahn Terrasse Sanitäre-Apparate der Nassräume gemäss detailliertem Baubeschrieb, Waschtische mit Unterbauten, Spiegelschränke, Duschkabine mit Schiebetüre aus Echtglas Budget Sanitär-Apparate CHF 26'885.- brutto Waschmaschine und Tumbler Electrolux (8 kg Füllgewicht)
Küche	Einbauküche „Veriset“, Auswahl nach Ihren Wünschen, im Budget eingerechnet sind Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug Umluft Bora Pure PURU, Backofen, Kombi-Steamer, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, alle Geräte Electrolux, Budget CHF 35'000.- netto
Bodenbeläge	Parkett oder Belag nach Wahl in den Zimmern bis CHF 130.-/m ² netto verlegt Bodenplatten im Entrée, Nassräume, Reduit, Wohn-/Ess-/Küchenbereich, Kellerraum bis CHF 110.-/m ² netto verlegt, HGC Ausstellungspreis ca. CHF 70.-/m ² Wandplatten in den Nassräumen und der Küche über Kombination bis CHF 120.-/m ² netto verlegt, HGC Ausstellungspreis ca. CHF 70.-/m ²
Wände	Mineralischer Grundputz und Abrieb auf Wänden, Körnung 1.5 mm Grundputz zur Aufnahme von Platten in den Nassräumen und der Küche
Decken	Weissputzdecken gestrichen
Metallbauarbeiten	Briefkastenanlage mit Sonnerie und Vorbereitung für Gegensprechanlage Geländer pulverbeschichtet

Kurzbaubeschrieb, Referenzen



Schreinerarbeiten	Zwei Vorhangschienen weiss in Nassräumen mit einer Vorhangschiene in Deckenputz eingelassen, Fenstersimse Kunstharz beschichtet
Schränke	Garderobenschrank im Entrée und Kleiderschränke in Ankleide
Umgebungsarbeiten	Im Kaufpreis inbegriffen sind allgemeine Gärtnerarbeiten, welche die gesamte Terrassenhaus-Siedlung betreffen.

Den detaillierten Baubeschrieb stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Optionen

Allgemein	Zwei Hobbyräume je Kaminanlage zu Schwedenofen (nur Haus 6 und 7) Schwedenofen (nur Haus 6 und 7 möglich) Zentralstaubsaugeranlage	CHF 30'000.- CHF 4'500.- ca. CHF 5'000.- ca. CHF 5'500.-
------------------	---	---

Referenzen

Terrassenhäuser in Sulz, Büntacher
Mehrfamilienhäuser Wilerhof: Wil, Ranspelstrasse
Sechs freistehende Einfamilienhäuser: Full, Neumatt
Diverse Einfamilienhäuser in der Region
Mehrfamilienhäuser Zeihen, Spitzmättli

www.taroarchitekten.ch/wuerenlingen

Besonderes

Solange es der Bauablauf zulässt, haben die Käufer die Möglichkeit, den Innenausbau d.h. Boden- und Wandbeläge, Sanitärmöbel und Armaturen, Küchenfronten und Abdeckungen nach ihren individuellen Vorstellungen selbst auszuwählen. Budgetpreise sind inkl. MwSt..

Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb, die insgesamt die Qualität und das Erscheinungsbild der Ausführung in Bezug auf Konstruktion und Ausbau nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten, ebenso Änderungen in der Umgebungsplanung.

Die Stockwerkeigentumsbegründung und das Reglement stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Raumprogramm



	Wohnfläche	Nebenfläche
Untergeschoss		
Tiefgarage: 14 Parkplätze		
H 1 - 6: EG, 1. OG, 2. OG		
Wohnen/Essen/Küche	46.6 m ²	
Entrée	8.0 m ²	
Elternschlafzimmer	14.9 m ²	
Dusche/WC	4.0 m ²	
Ankleide	5.2 m ²	
Bad/WC	4.6 m ²	
Zimmer 1	12.4 m ²	
Zimmer 2	11.3 m ²	
Reduit	4.0 m ²	
Technik		2.4 m ²
Terrasse mit gedecktem Sitzplatz		73.4 m ²
Kellerräume		10.5 - 15.6 m ²
Total Nettowohnfläche	111.0 m²	
Total Nettonebenflächen		86.3 - 91.4 m²
Total Nettonutzfläche	197.3 - 202.4 m²	
H 7: 3. OG		
Wohnen/Essen/Küche	46.6 m ²	
Entrée	10.2 m ²	
Elternschlafzimmer	14.9 m ²	
Dusche/WC	4.1 m ²	
Ankleide	5.2 m ²	
Bad/WC	4.9 m ²	
Zimmer 1	12.4 m ²	
Zimmer 2	11.3 m ²	
Reduit	4.0 m ²	
Terrasse mit gedecktem Sitzplatz		73.7 m ²
Doppelgarage		41.7 m ²
Keller		20.7 m ²
Waschen		14.9 m ²
Total Nettowohnfläche	113.6 m²	
Total Nettonebenflächen		151.0 m²
Total Nettonutzflächen	264.6 m²	
Optional		
Hobbyraum 1		21.1 m ²
Hobbyraum 2		21.8 m ²
Alle Masse sind circa-Angaben.		

Verkaufspreise, Vertragsmodalitäten



Verkaufspreise

H 1	Reserviert
H 2	CHF 897'000.-
H 3 und 4	CHF 943'000.-
H 5 und 6	CHF 988'000.-
H 7, inkl. Doppelgarage	CHF 1'113'000.-
Parkplatz in Tiefgarage à	CHF 35'000.-
Hobbyraum à	CHF 30'000.-
Motorradparkplatz à	CHF 5'000.-

Zahlungsbedingungen

Anzahlung CHF 30'000.-

Zahlungsplan 15% nach Eintrag Kaufvertrag im Grundbuch, für Landanteil und Planungskosten
20% nach Betonierung Bodenplatte Tiefgarage
20% nach Betonierung der Decke des gekauften Hauses
20% nach Einbringung des Unterlagsbodens des gekauften Hauses
20% nach Fertigstellung Plattenarbeiten des gekauften Hauses
Restbetrag bei Bezugsbereitschaft

Notar und Grundbuch Kosten für Kaufvertrag und Grundbuch gehen je zur Hälfte zu Lasten der Käufer resp. Verkäufer (ca. 0.5 % vom Gesamtpreis).

Die Kosten für die Errichtung der Schuldbriefe gehen zu Lasten der Käufer (ca. 0.5 % der Schuldsomme).

Finanzierung Für die Finanzierung können wir Ihnen nachfolgende Personen von der Raiffeisenbank Regio Frick-Mettauertal empfehlen. Sie haben das Projekt geprüft und stehen Ihnen gerne für eine Beratung oder eine Finanzierungs-Offerte zur Verfügung:

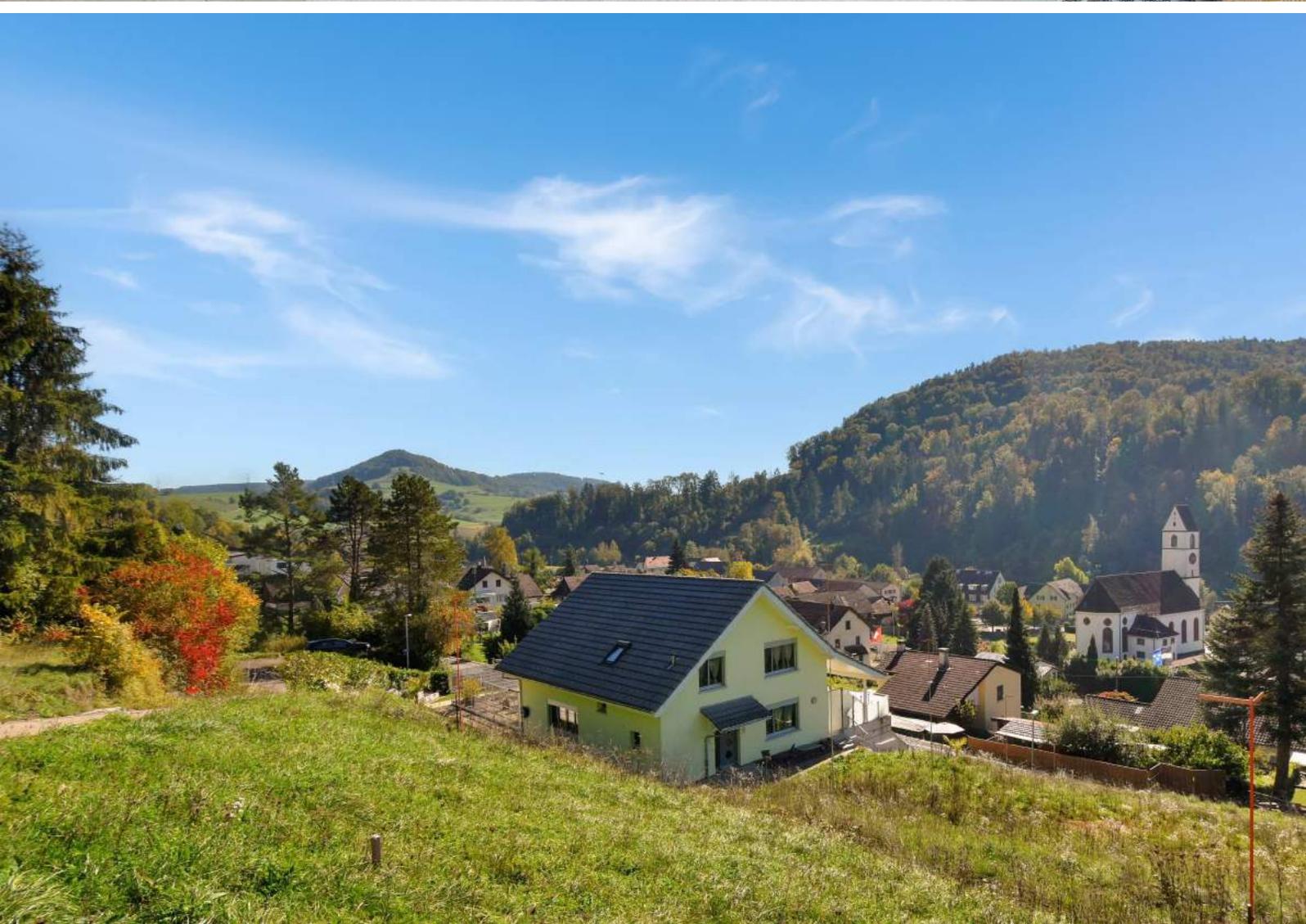
Irene Hasler, Kundenberaterin Finanzieren
062 865 44 89 / irene.hasler@raiffeisen.ch
Bahrije Schmid, Kundenberaterin Finanzieren
062 865 44 50 / bahrije.schmid@raiffeisen.ch

Termine Erhalt Baubewilligung September 2022
Vorgesehener Baustart Sommer 2023
Bezug voraussichtlich Spätherbst 2024

Grundstück und Visualisierungen

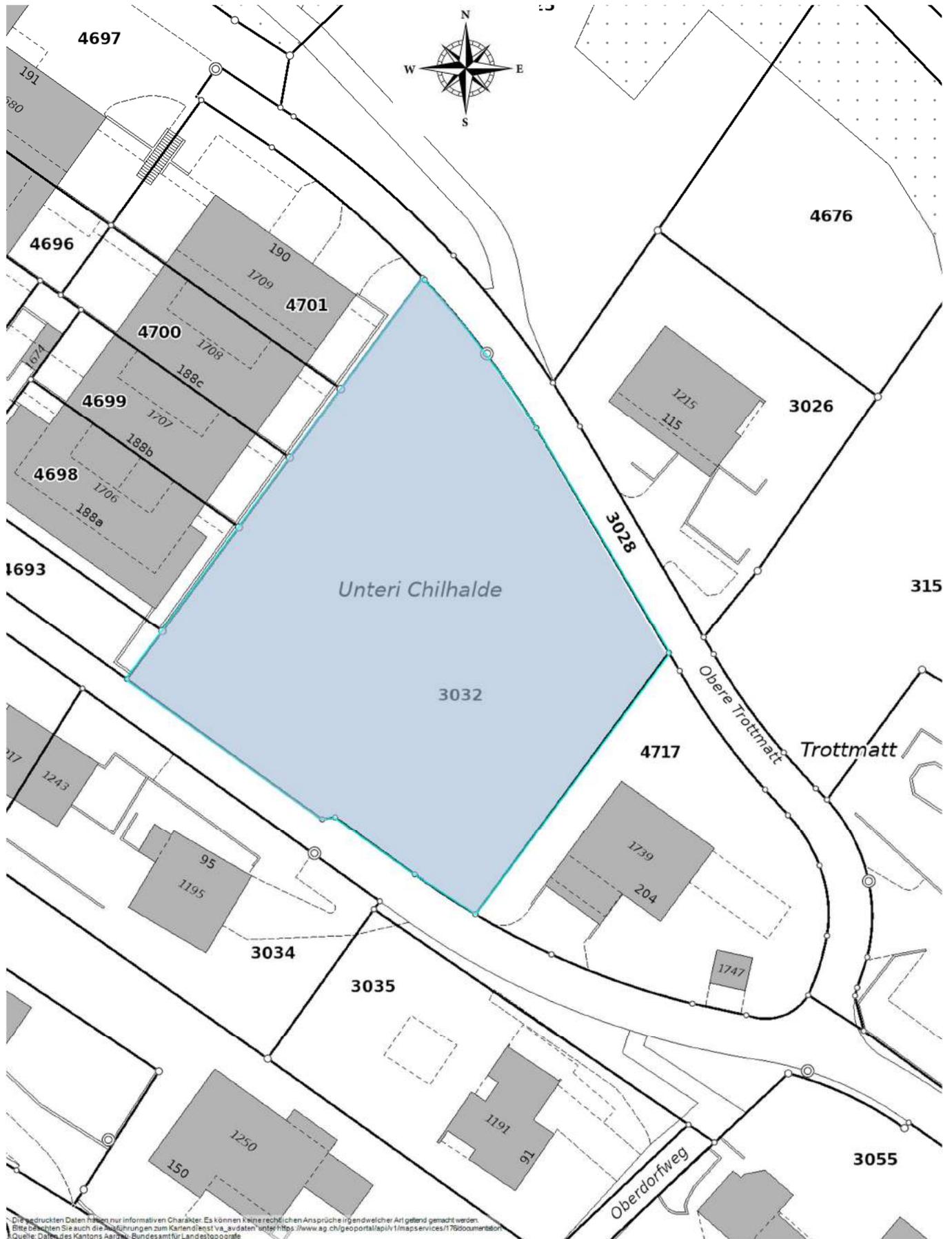






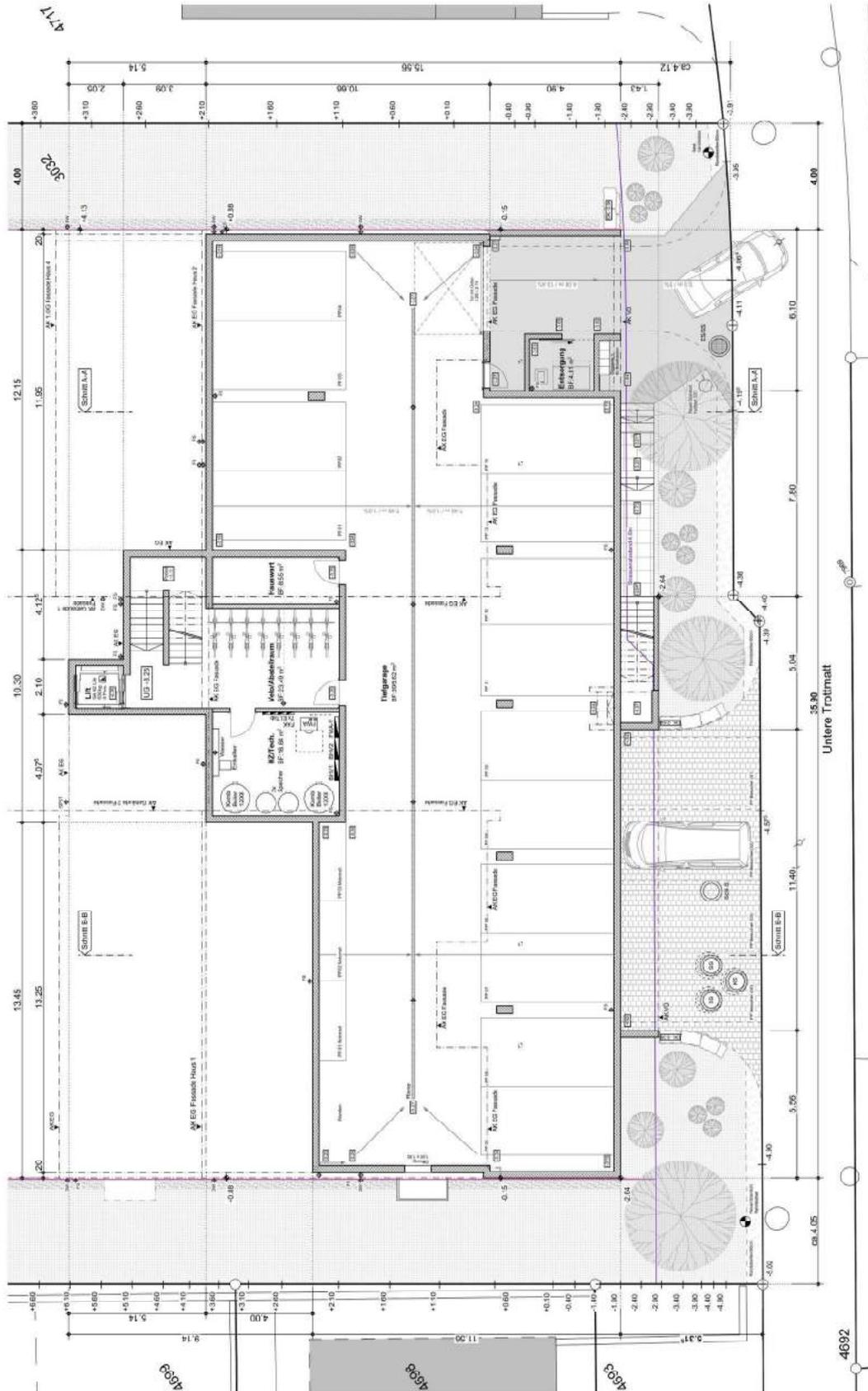


Situationsplan



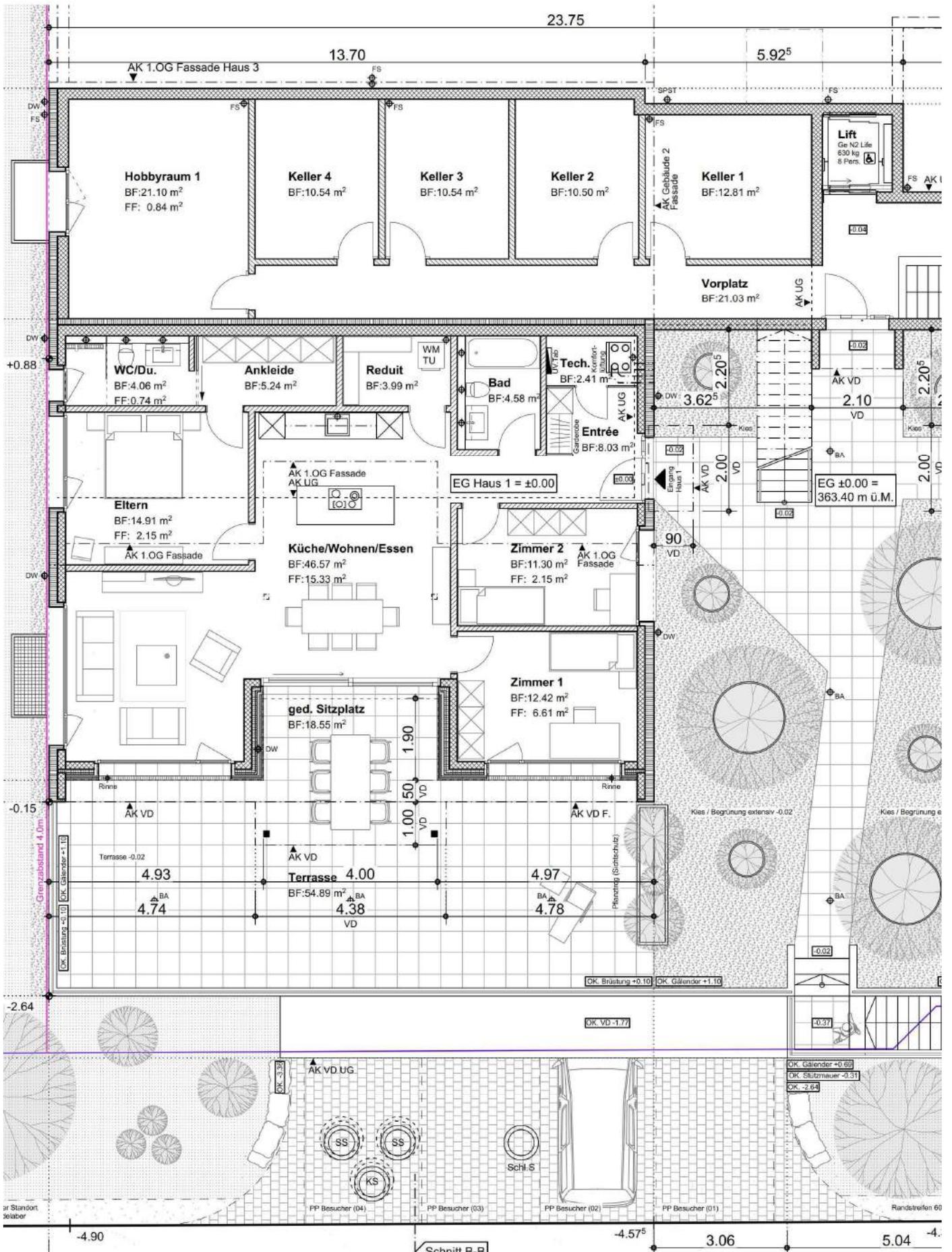
Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendetwiler Art geltend gemacht werden.
Bitte beachten Sie auch die Hinweisschriften zum Kartendienst 'va_avdaten' unter <https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/maps/services/176/documentator>.
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

Grundriss Untergeschoss





Grundriss EG, H1

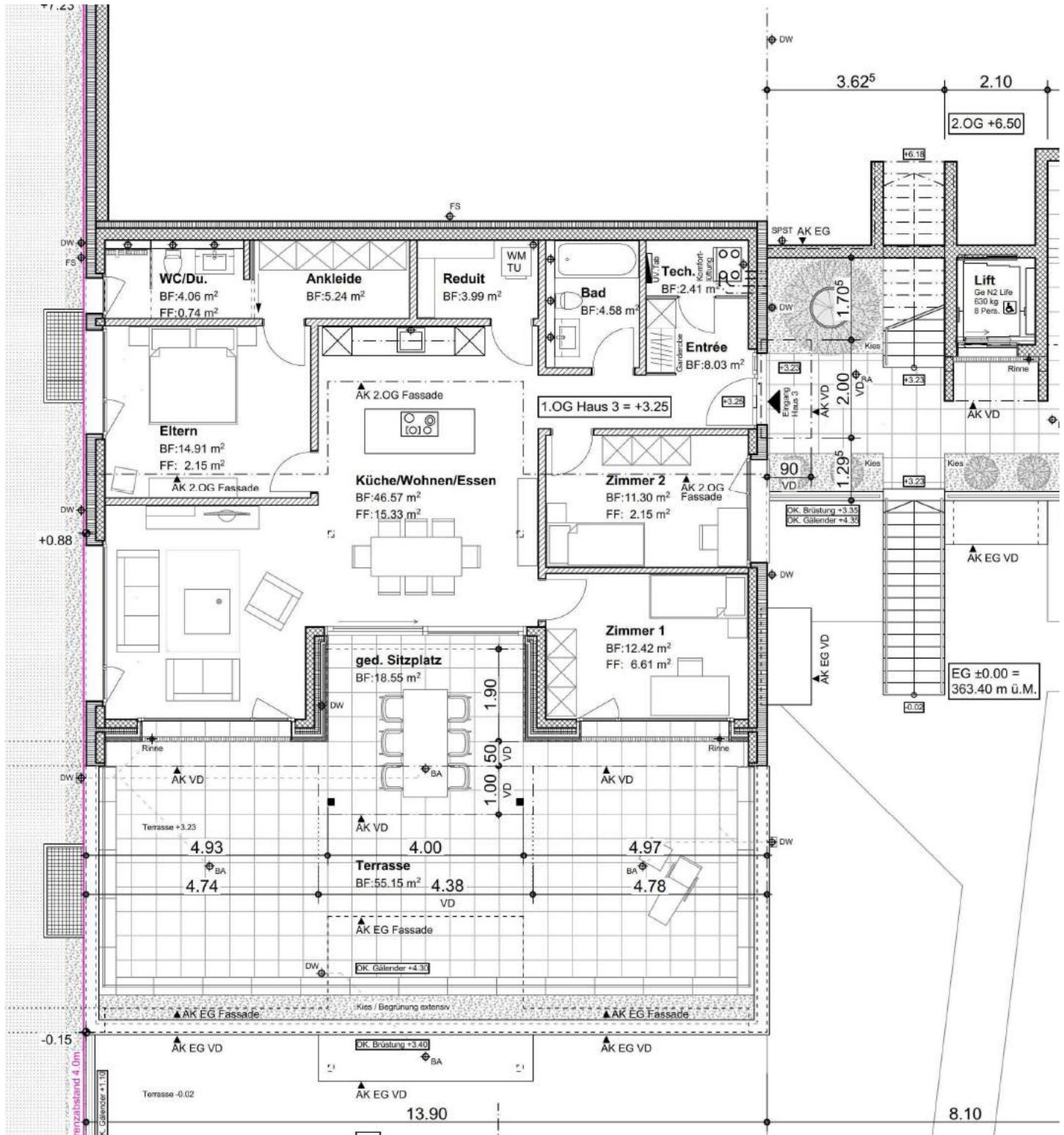


Grundriss 1. Obergeschoss

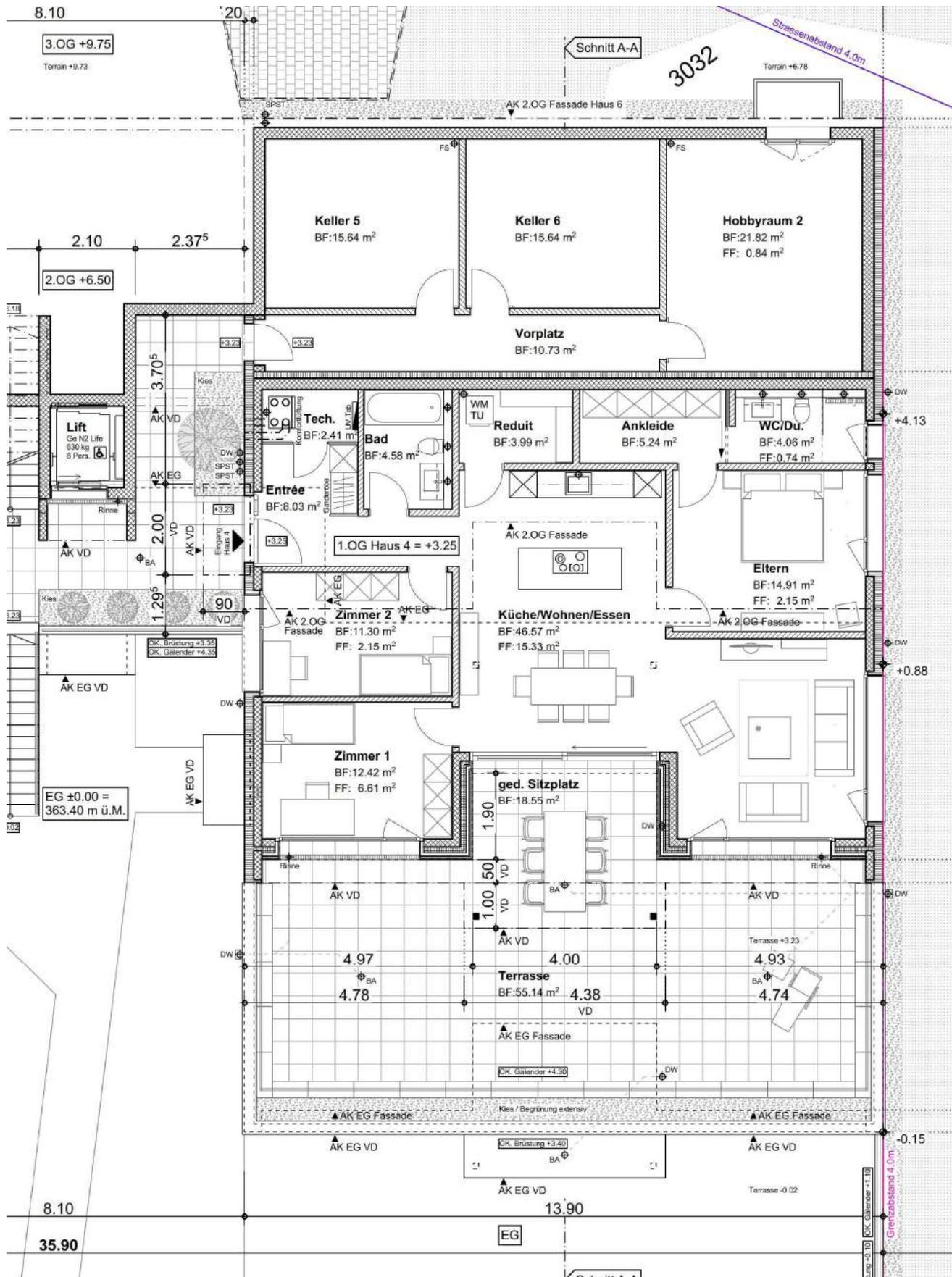




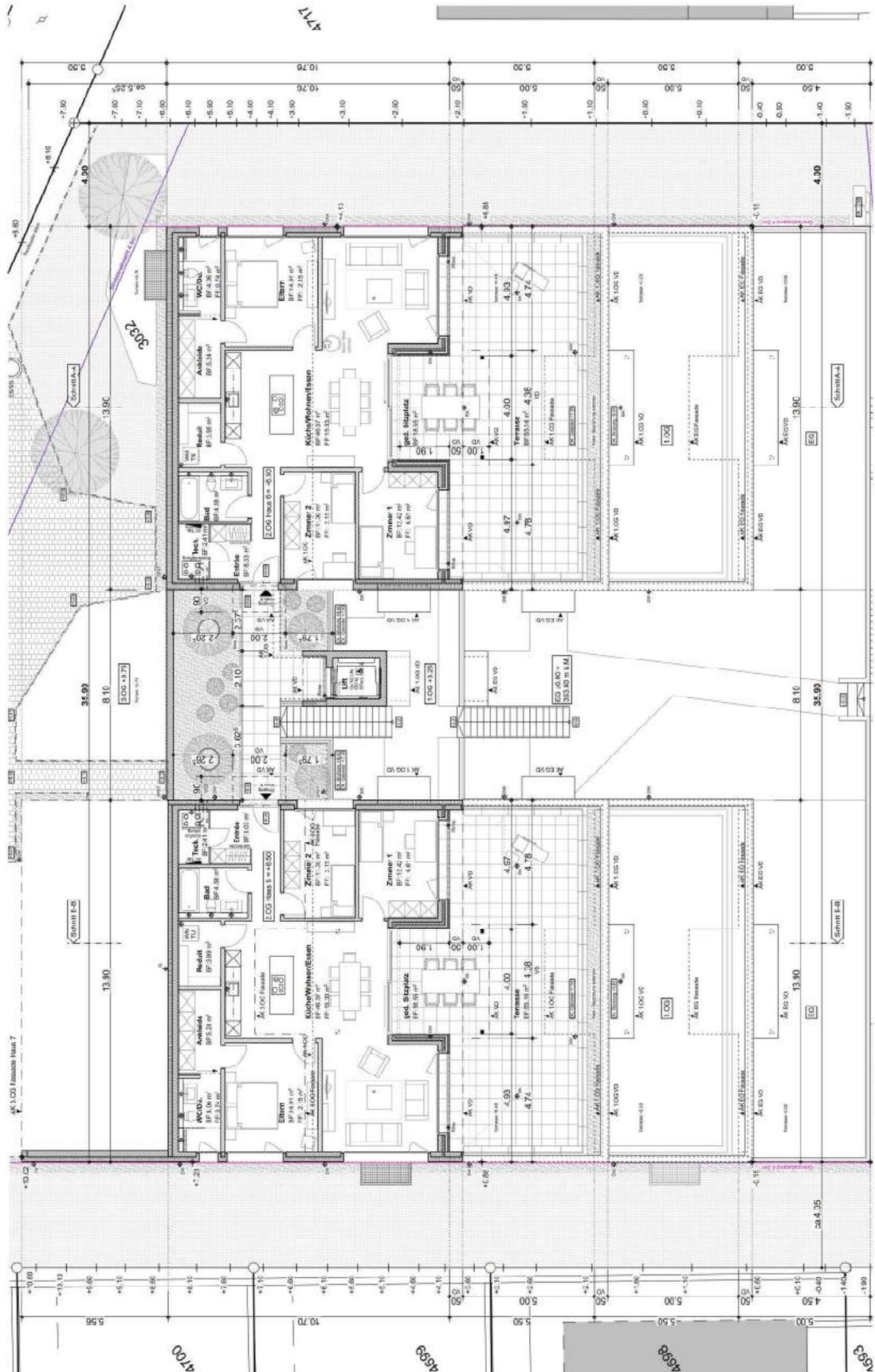
Grundriss 1. OG, H3



Grundriss 1. OG, H4 und Nebenräume

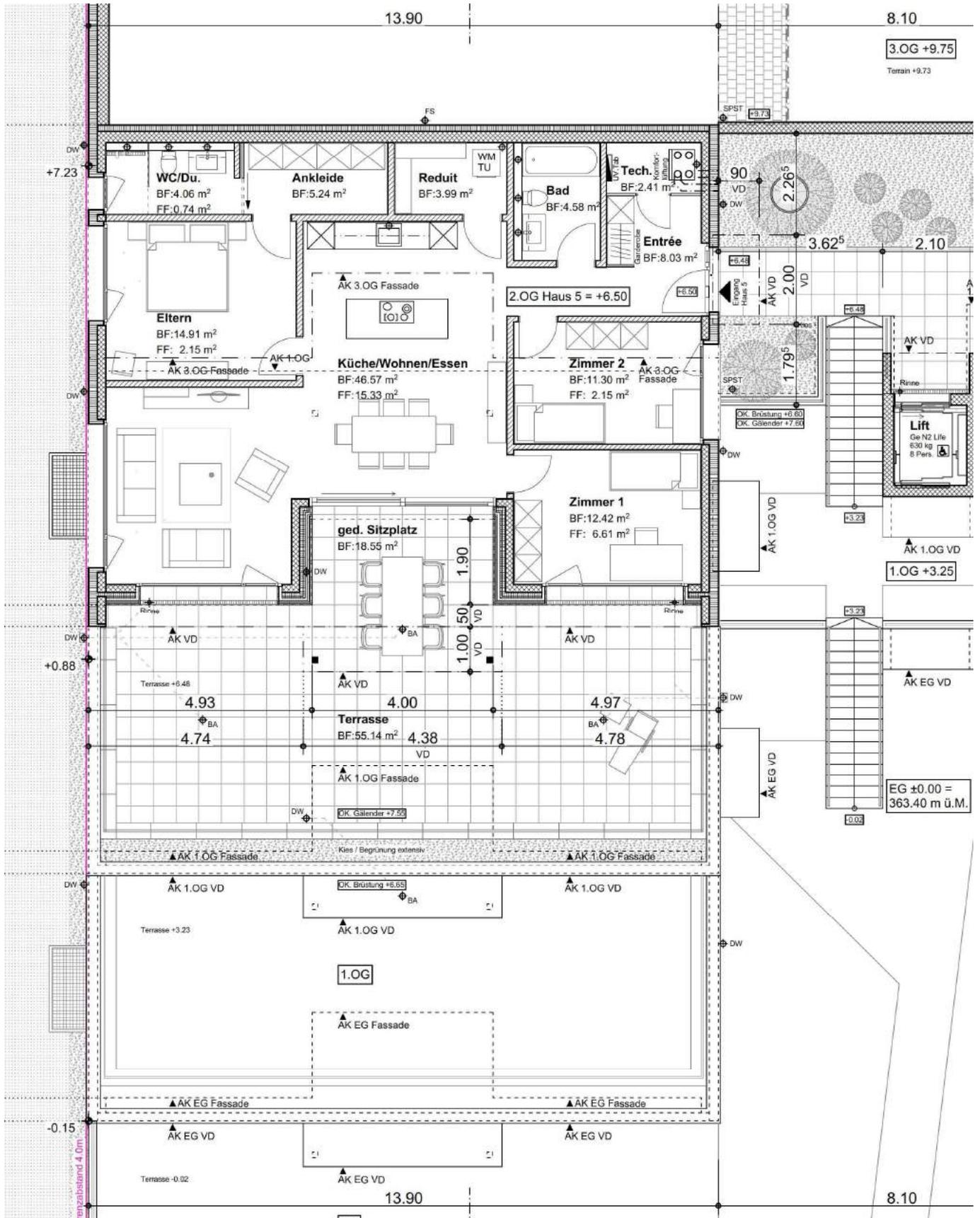


Grundriss 2. Obergeschoss





Grundriss 2. OG, H5

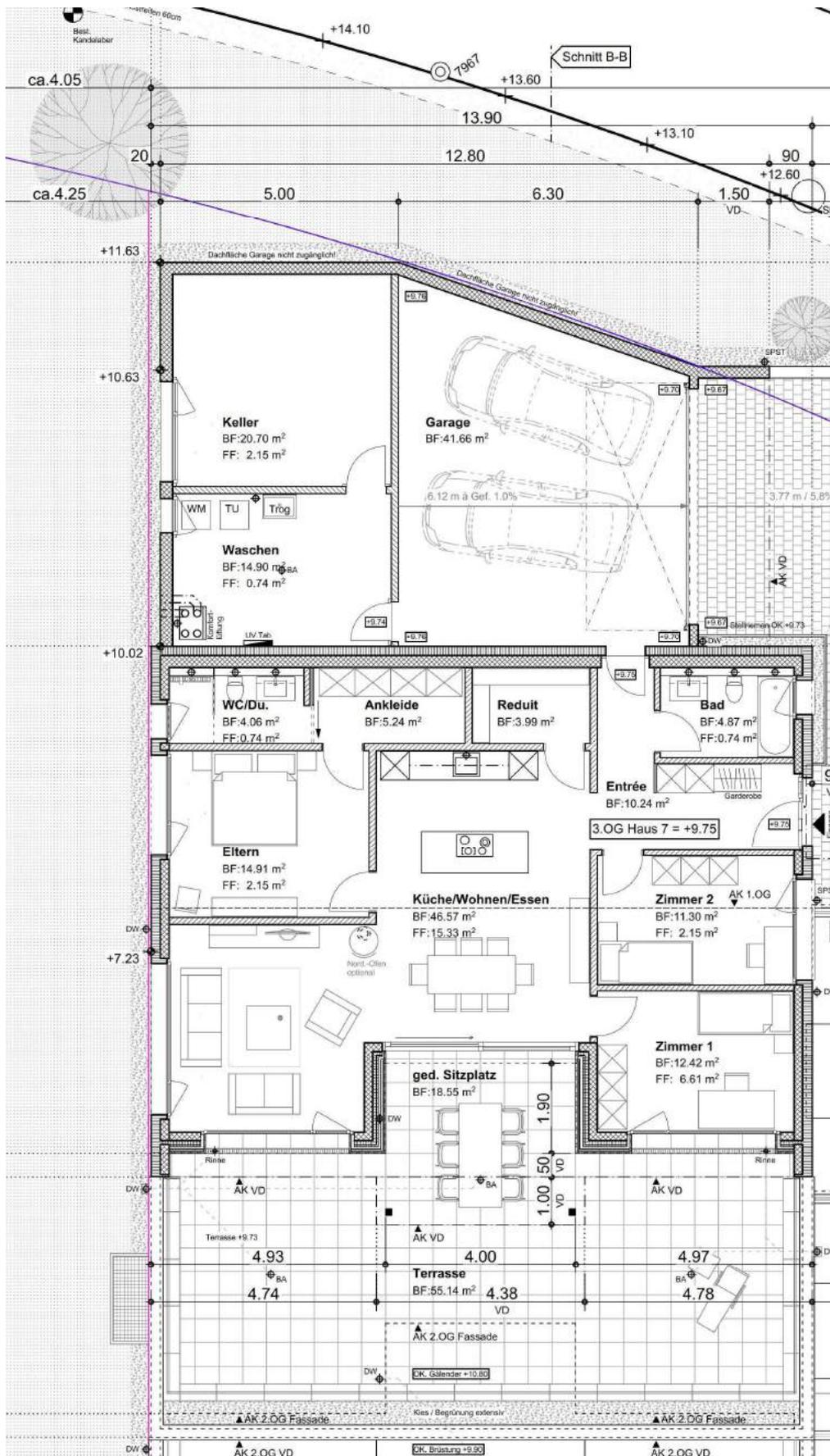


Grundriss 3. Obergeschoss

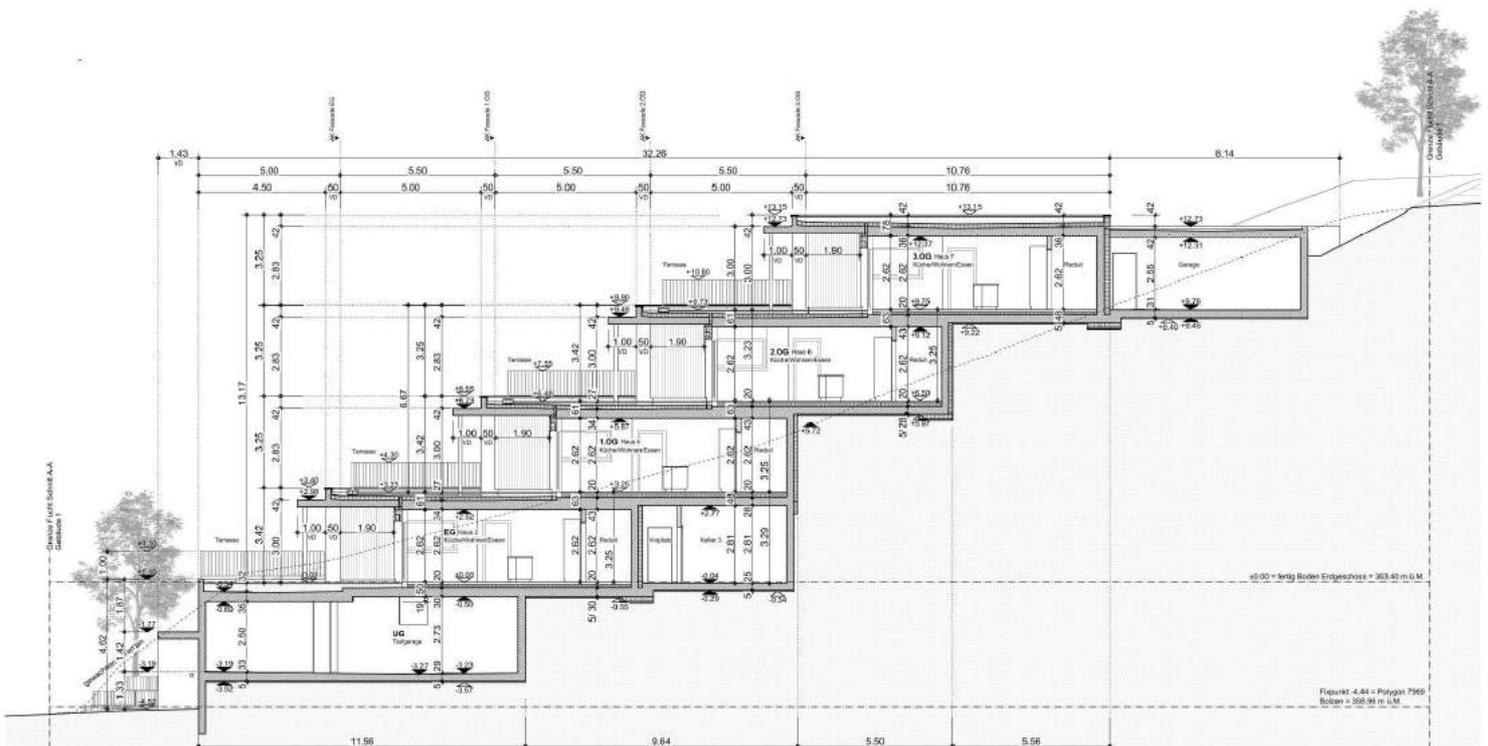
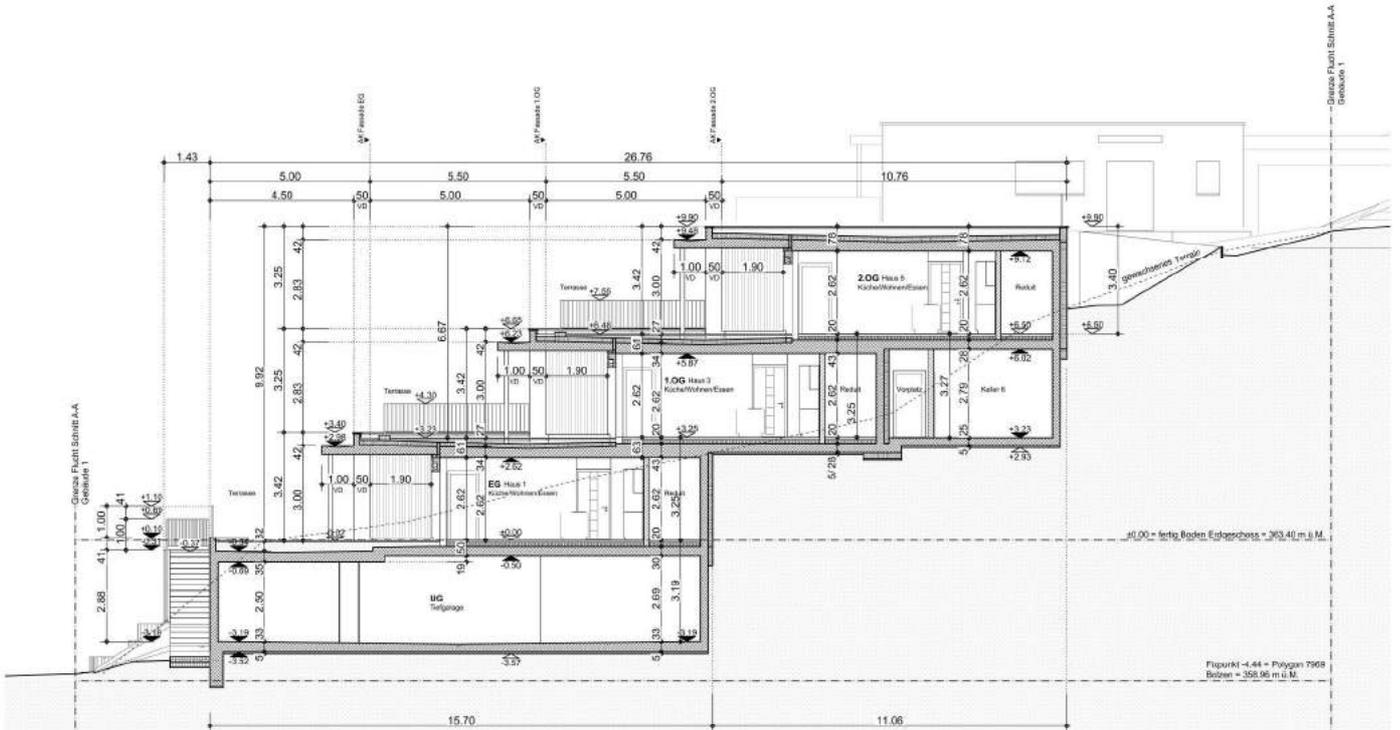




Grundriss 3. OG, H7



Schnitte





Ihr Team von RE/MAX Brugg
Wir sind gerne für Sie da.

Beratung und Verkauf



RE/MAX Brugg
Marie-Louise Rüetschi
Immobilienmaklerin
056 250 48 45
079 256 14 41
marie-louise.ruetschi@remax.ch

Architekt und Generalunternehmung

taro architekten würenlingen ag
Wiesenstrasse 18
5303 Würenlingen
T 056 297 40 80
F 056 297 40 81
wuerenlingen@taroarchitekten.ch

Wilerhof AG, Wil

RE/MAX
Bahnhofplatz 1
5200 Brugg
www.remax.ch/brugg



RE/MAX