

DOPPELEINFAMILIENHAUS "REBENSTRASSE" IN 5612 VILLMERGEN



EINFAMILIENHÄUSER TYP PENTA SPEZ.

DOPPELEINFAMILIENHAUS "REBENSTRASSE" IN 5612 VILLMERGEN

an der rebenstrasse in villmergen entsteht ein weiteres ABEWO-projekt mit einem doppel Einfamilienhaus. an dieser ruhigen und zentrumsnahen wohnlage realisieren wir zwei 6 ½-zimmer-häuser typ PENTA. zusätzlich bestehen ausbaumöglichkeiten im untergeschoss. die grundrissaufteilung und der gesamte innenausbau lässt sich den wünschen der käufer anpassen.

wenn sie an diesem bestimmt prüfenswerten anbot interessiert sind, stehen wir für ein beratungsgespräch gerne zur verfügung. wir können ihnen dabei das projekt detailliert erörtern und sie mit weiteren unterlagen bedienen.

bei konkretem interesse stellen wir gerne die notwendigen unterlagen für eine finanzierungsabklärung bei ihrer bank unverbindlich zur verfügung.

der baubeginn ist auf mitte 2025 eingeplant.

wir freuen uns auf ihren anruf.

freundliche grüsse

ABEWO GMBH



Gemeinde Villmergen

Massstab: 1 : 500



Hinweise:

- Grundstücke mit roten Grenzen unterstrichen
- Nummern sind nicht rechtskräftig.
- Projektierte Gebäude sind rot gestrichelt.
- Sie weisen eine reduzierte Genauigkeit auf.
- Allenfalls dargestellte Baulinien dienen der Orientierung.
- Waldlinien sind nicht rechtsverbindlich

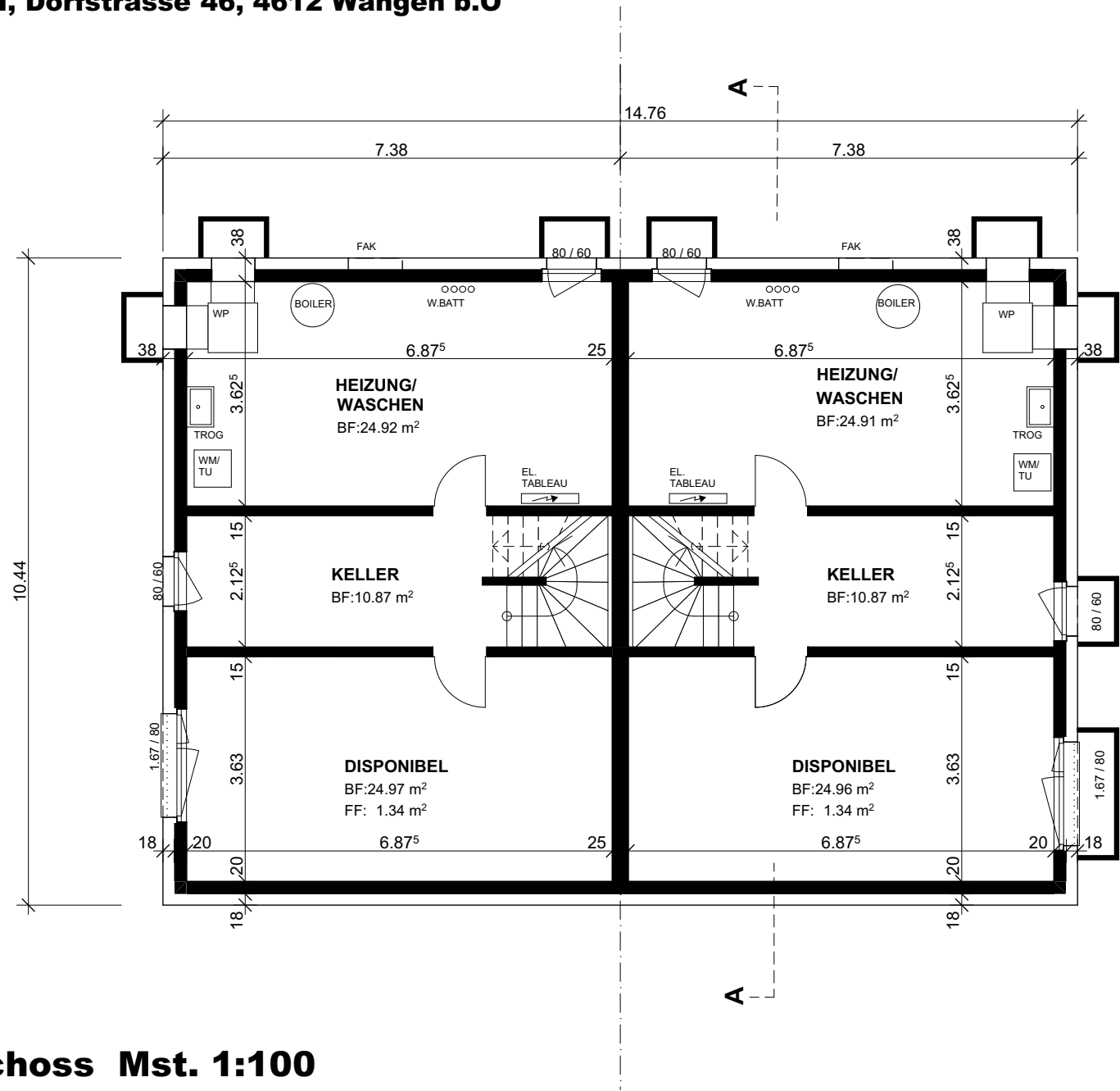
Für die Richtigkeit des Auszuges:

Nachführungsgeometer

Doppeleinfamilienhaus "Rebenstrasse" in 5612 Villmergen

Totalunternehmer:

ABEWO GmbH, Dorfstrasse 46, 4612 Wangen b.O

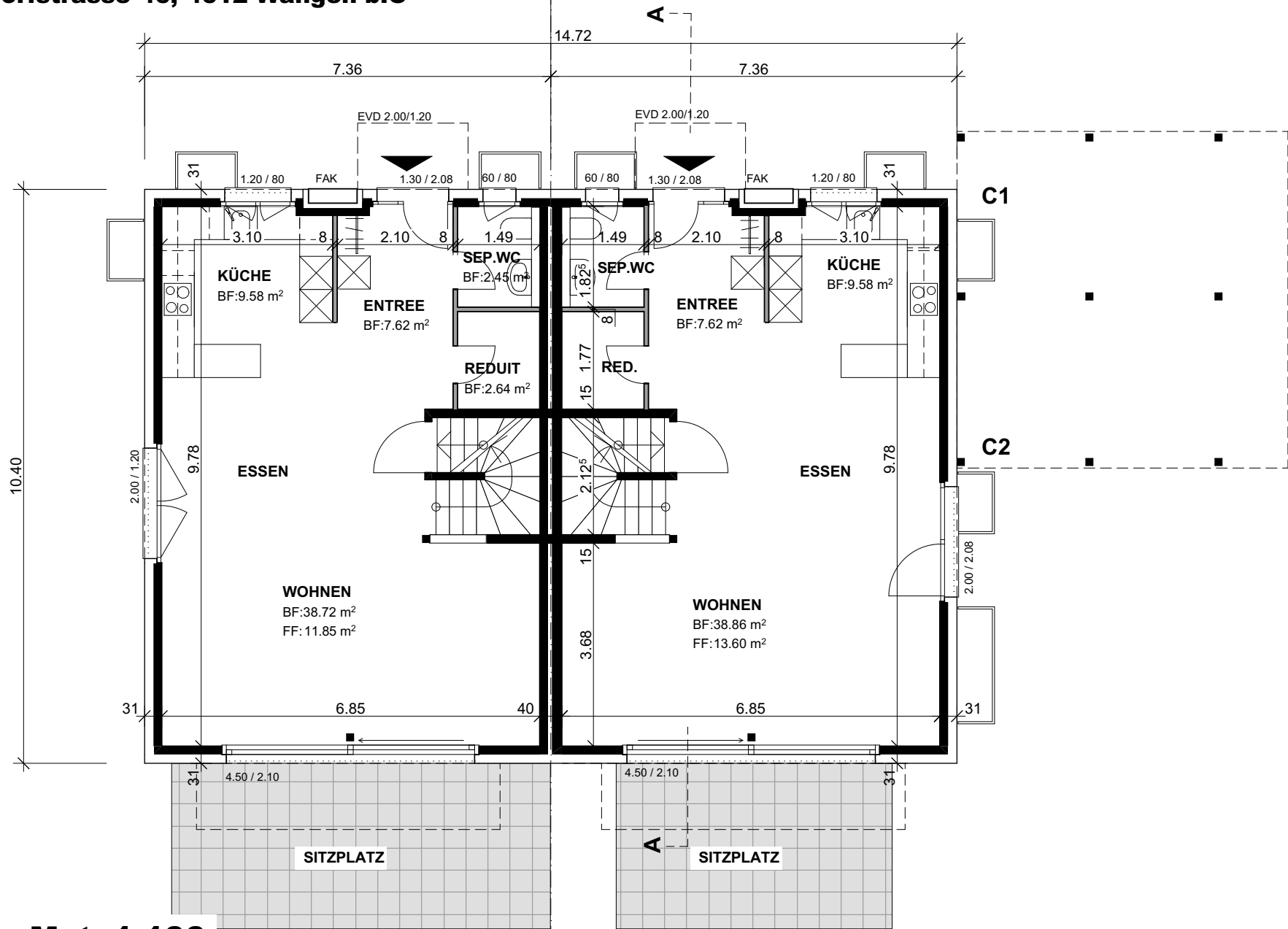


Untergeschoss Mst. 1:100

Doppeleinfamilienhaus "Rebenstrasse" in 5612 Villmergen

Totalunternehmer:

ABEWO GmbH, Dorfstrasse 46, 4612 Wangen b.O

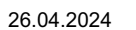


Erdgeschoss Mst. 1:100

ABEWO GmbH, Dorfstrasse 46, 4612 Wangen b.O



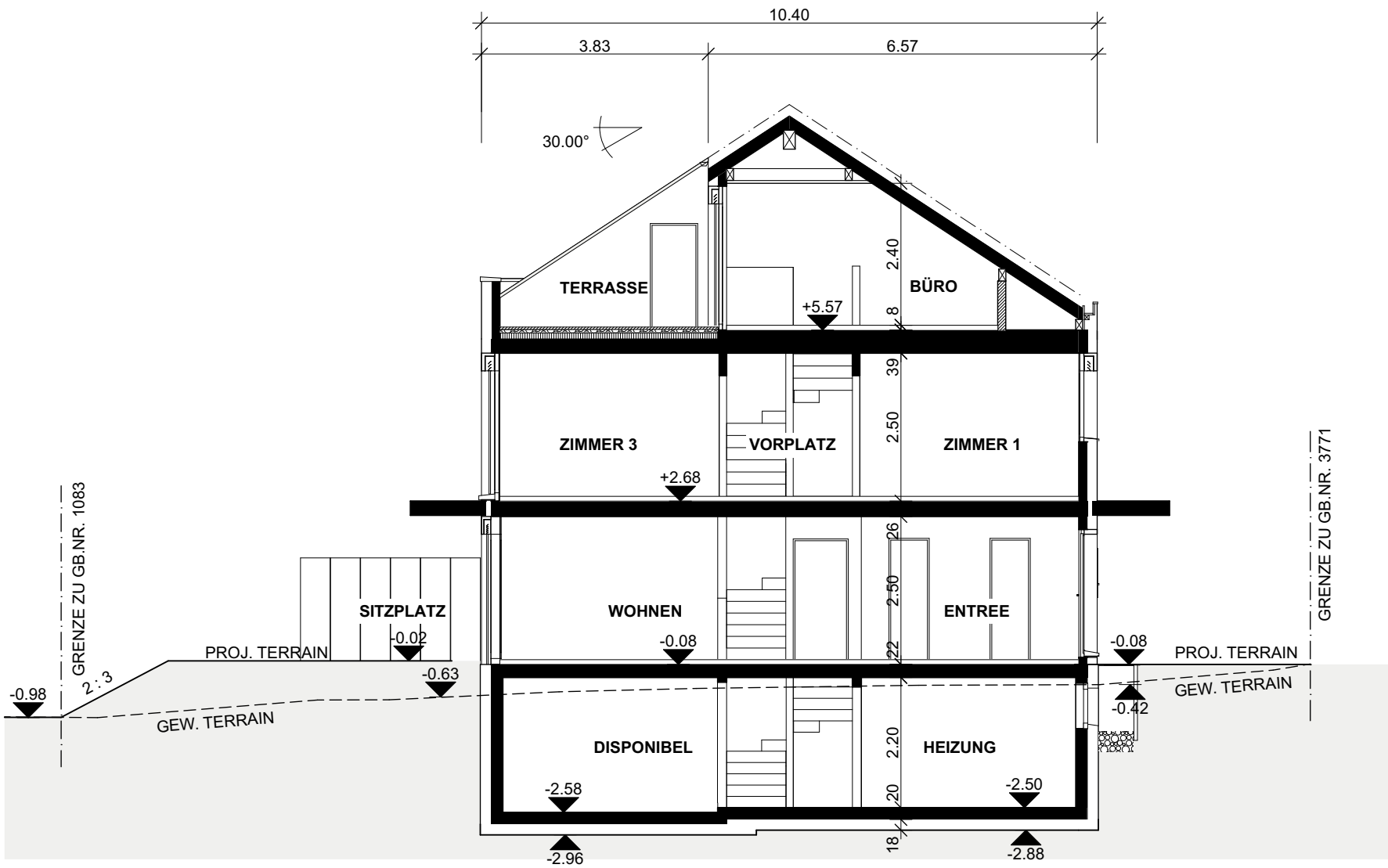
ABEWO GmbH, Dorfstrasse 46, 4612 Wangen b.O



Doppeleinfamilienhaus "Rebenstrasse" in 5612 Villmergen

Totalunternehmer:

ABEWO GmbH, Dorfstrasse 46, 4612 Wangen b.O

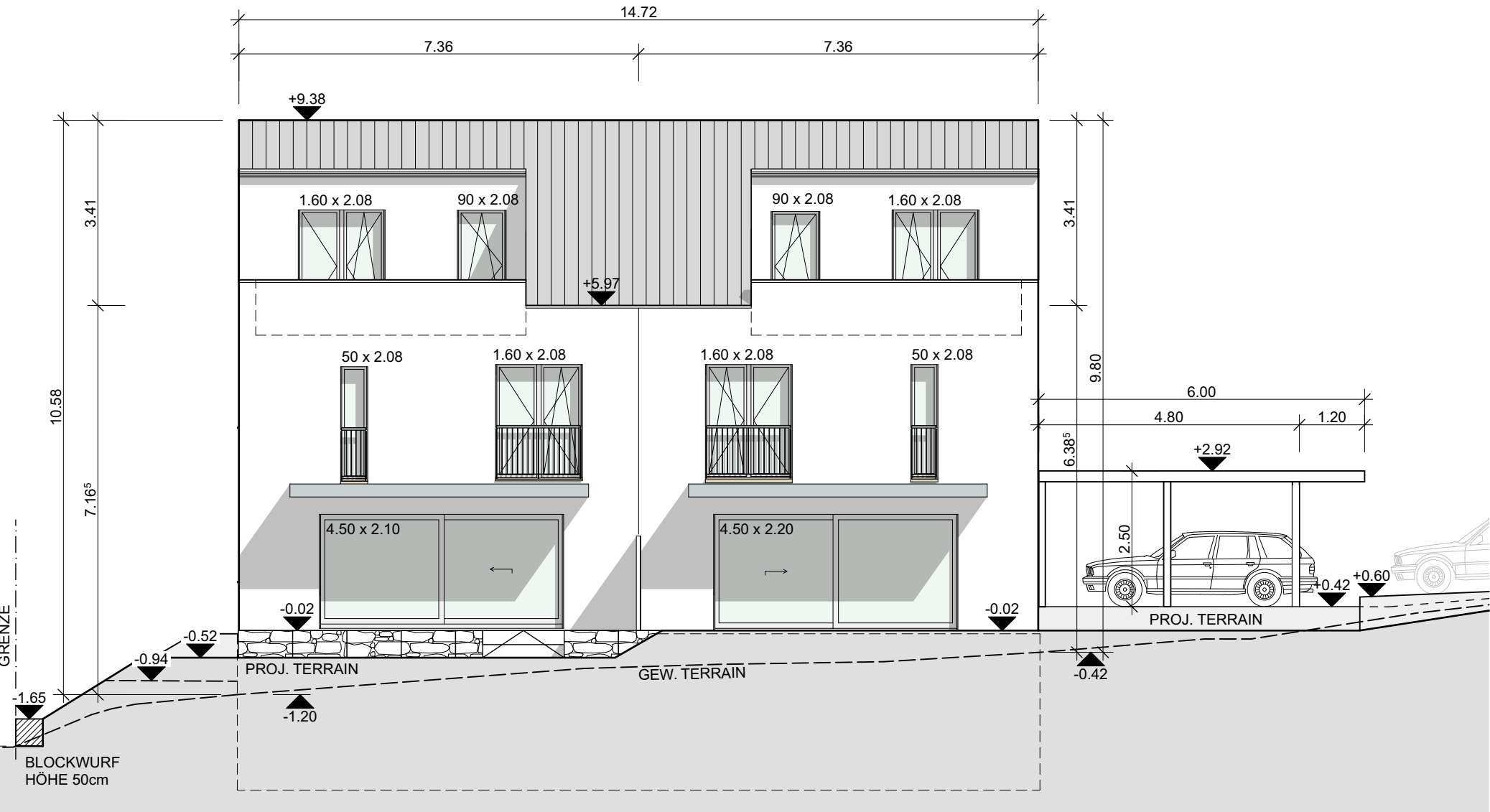


Schnitt A - A Mst. 1:100

Doppeleinfamilienhaus "Rebenstrasse" in 5612 Villmergen

Totalunternehmer:

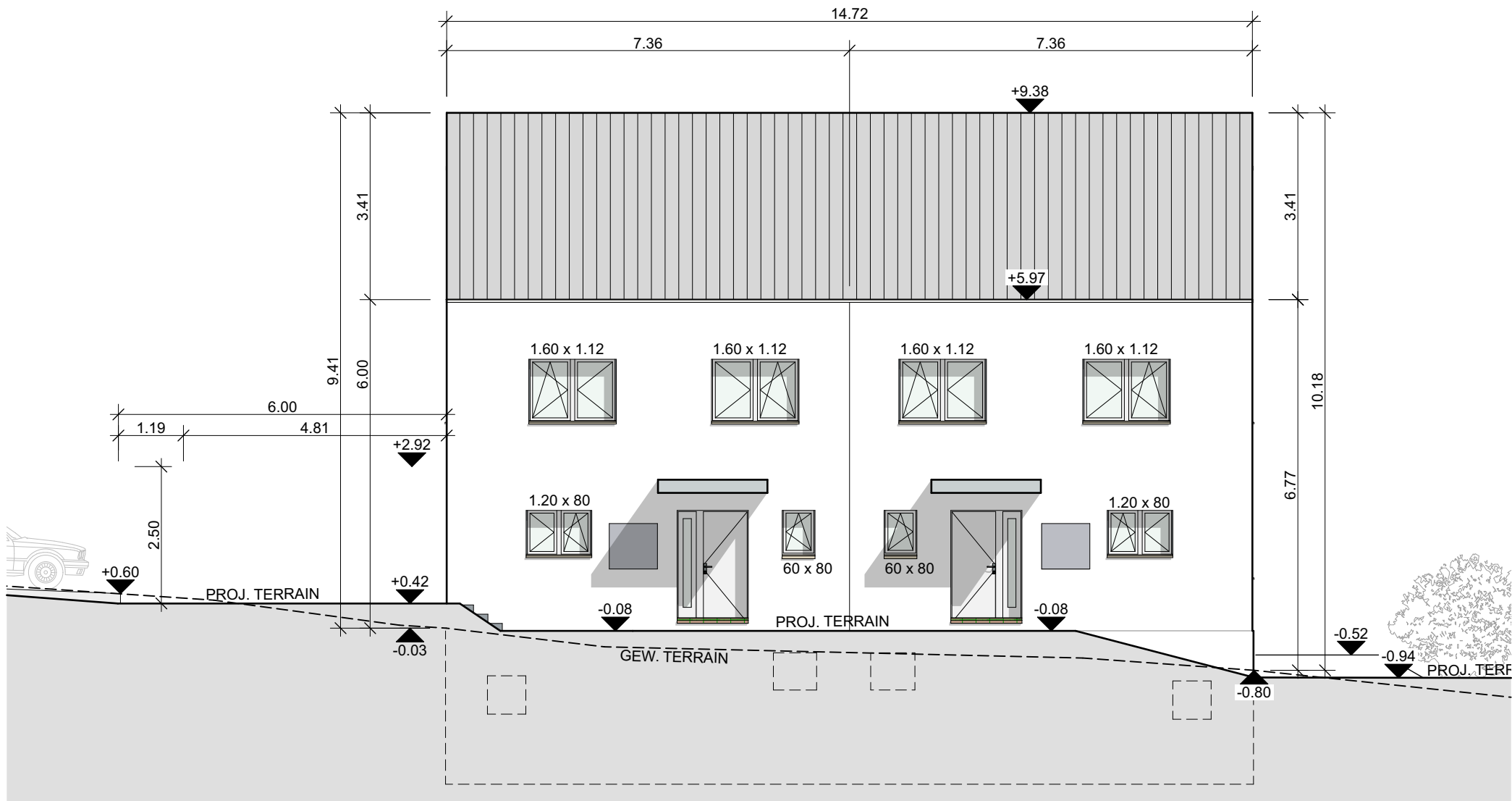
ABEWO GmbH, Dorfstrasse 46, 4612 Wangen b.O



Doppeleinfamilienhaus "Rebenstrasse" in 5612 Villmergen

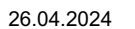
Totalunternehmer:

ABEWO GmbH, Dorfstrasse 46, 4612 Wangen b.O



Ostfassade

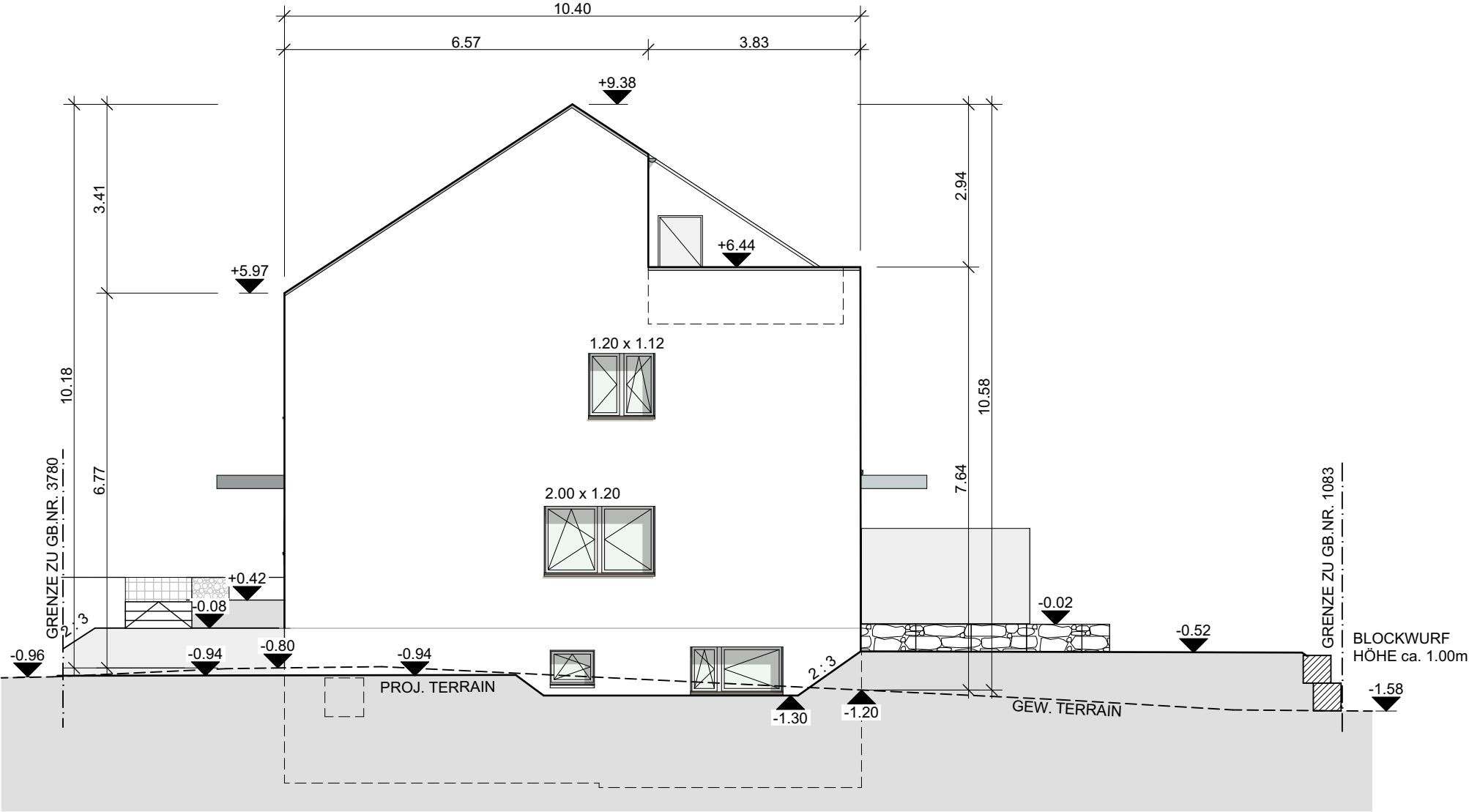
ABEWO GmbH, Dorfstrasse 46, 4612 Wangen b.O



Doppeleinfamilienhaus "Rebenstrasse" in 5612 Villmergen

Totalunternehmer:

ABEWO GmbH, Dorfstrasse 46, 4612 Wangen b.O



Nordfassade Mst. 1:100

DOPPELEINFAMILIENHAUS „REBENSTRASSE" IN 5612 VILLMERGEN

LEISTUNGSVERZEICHNIS

in den kaufkosten sind folgende leistungen enthalten:

- haus typ PENTA SPEZ.
(ausführung gemäss baubeschrieb und plänen/preisstand 2025)
- autounterstand, grösse ca. 3.00 x 6.00 m
- bauland-parzelle ca. 280 / 270 m2 (exkl. verkehrsfläche)
- anschlussgebühren
- erschliessungskosten
- umgebungsarbeiten
- mehrwertsteuer (8.1 %)

VERKAUFSPREISE

haus nr. 1	fr. 1'210'000.--
haus nr. 2	fr. 1'210'000.--

in diesen kosten nicht inbegriffen sind:

- handänderung bauland (voll)	ca. fr. 4'000.--
- baukreditverzinsung	ca. fr. 6'000.--
- errichtung schuldbrief	ca. fr. 3'000.--

abewo-dienstleistung:

- als käufer bestimmen sie den gesamten innenausbau nach unserer musterkollektion oder nach ihren individuellen wünschen.
- änderungen bei der raumaufteilung lassen sich je nach baufortschritt berücksichtigen.
- kostenlose bereitstellung der nötigen unterlagen für die finanzierungsabklärung bei der bank oder pensionskasse.

gebäudeangaben:

bruttogeschossfläche	190.02 m2
nettowohnfläche	148.06m2
gebäudevolumen nach SIA	822.52 m3
untergeschossfläche (brutto)	77.04 m2

preis- und projektänderungen vorbehalten.

4612 wangen, 26. februar 2025 hb/be

DOPPELEINFAMILIENHAUS "REBENSTRASSE" IN
5612 VILLMERGEN
KUBISCHE BERECHNUNG (SIA 116)
DEFH TYP PENTA SPEZ.
1 untergeschoss

	7.38 m	x	10.44 m	x	2.80 m	=	215.73 m ³
disponibel	7.38 m	x	4.16 m	x	0.08 m	=	2.45 m ³
lichtschacht	0.70 m	x	1.10 m	x	1.20 m	x 3 =	2.77 m ³
	0.70 m	x	2.00 m	x	1.50 m	=	2.10 m ³

2 erdgeschoss

	7.36 m	x	10.40 m	x	2.76 m	=	211.26 m ³
--	--------	---	---------	---	--------	---	-----------------------

3 obergeschoss

	7.36 m	x	10.40 m	x	2.89 m	=	221.21 m ³
balkon	5.50 m	x	1.20 m	x	1.50 m	=	9.90 m ³

4 dachgeschoss

	7.36 m	x	6.57 m	x	2.50 m	=	120.88 m ³
reduit	2.10 m	x	3.83 m	x	2.00 m	=	16.08 m ³
terrasse	5.26 m	x	3.83 m	x	1.00 m	=	20.14 m ³

TOTAL GEBÄUDEINHALT / PRO HAUS
822.52 m³

wangen, 11. april 2024 hb/be

DOPPELEINFAMILIENHAUS "REBENSTRASSE" IN 5612 VILLMERGEN

VERTRAGS- UND ZAHLUNGSKONDITIONEN

verträge

wenn sie sich zum kauf eines ABEWO-hauses entschieden haben, ist eine reservationsvereinbarung zu unterzeichnen und eine 1. zahlung von fr. 25'000.-- zu leisten. anschliessend wird ein totalunternehmer-vertrag und ein notarieller kaufvertrag (baulandparzelle) abgeschlossen. im totalunternehmer-vertrag werden alle objektspezifischen details geregelt.

zur unterzeichnung beim notar sind unwiderrufliche finanzierungsbestätigungen einer bank oder pensionskasse über den baulandpreis und den restlichen vertragspreis abzugeben.

zahlungsplan

bei unterzeichnung des totalunternehmervertrages ist eine zweite akontozahlung von franken 15'000.-- zu leisten. der restliche kaufpreis ist entsprechend dem baufortschritt in verschiedenen akontozahlungsbeträgen auf das objektkonto zu bezahlen. zur absicherung allfälliger bauhandwerkerpfandrechtsanmeldungen wird ab bezugsbereitschaft des Hauses auf dem objektkonto ein betrag von franken 30'000.-- gesperrt. wenn nach ablauf von 100 tagen nach der bezugsbereitschaft des Hauses keine pfandrechte angemeldet sind, wird dieser betrag dem totalunternehmer freigegeben.

objektbezogene mittelverwendung

der totalunternehmer führt bei der bank des käufers ein separates objektkonto. damit eine korrekte und objektbezogene verwendung der vom käufer auf das objektkonto einbezahlten mittel garantiert ist, überwacht die bank den zahlungsverkehr.

dieses vertrags- und zahlungskonzept gewährt ihnen als käufer eines ABEWO-hauses umfassende sicherheit bei der ganzen bauabwicklung. selbstverständlich stehen unsere sachbearbeiter ihnen und ihrem finanzberater für alle auskünfte zur verfügung.

AUSBAUVARIANTEN

dem käufer eines eigenheimes stehen verschiedene optionen zur individuellen gestaltung zur verfügung, wie z.b.

- änderung der grundrissaufteilung
- einbau eines äusseren kellerabganges (wo möglich)
- teilausbau/vollausbau des disponibelraumes im untergeschosses bis zu einem vollwertigen zimmer (vorbehalten bleiben auflagen der behörden)
- ergänzung bei der elektro-installation
- badezimmervarianten mit anderen oder anders angeordneten sanitär-apparaten
- küchenvarianten
- einbau von wandschränken
- bodenbelagsvarianten mit keramischen platten, parkett, laminat, etc.
- kaminanlage für schwedenofen / cheminée

gerne erstellen wir für sie unverbindlich und kostenlos ein vorprojekt mit kostenvoranschlag.

4612 wangen, im dezember 2023 hb/be

DOPPELEINFAMILIENHAUS "REBENSTRASSE" IN 5612 VILLMERGEN

BAUBESCHRIEB DOPPELEINFAMILIENHAUS TYP PENTA SPEZ.

(dieser baubeschrieb gilt als integrierender bestandteil zum totalunternehmervertrag)

1. KONSTRUKTIONSANGABEN

211 baumeisterarbeiten

foundation	als durchgehende armierte betonplatte ausgebildet, 20 cm stark, mit wärmedämmung 18 cm stark, die arbeitsfuge zu den umfassungswänden wird mit einer dichtungsbahn abgedeckt
decken über unter-/erd-/obergeschoss	armierte betondecke 22/39 cm stark als durchgehende betonplatte
umfassungswände	im untergeschoss in beton 20 cm stark im erd-, ober- und dachgeschoss in einschalenbacksteinmauerwerk, 15 cm stark (wo statisch notwendig in beton), zur aufnahme der aussenwärmedämmung
zwischenwände	im untergeschoss in kalksandstein 12/15 cm stark (wo statisch notwendig in beton) im erd-, ober- und dachgeschoss teilweise in backstein 12/15 cm stark (wo statisch notwendig in beton)
gebäudetrennwände	in beton 28 cm starkt
kanalisation	sämtliche abwasserleitungen in PP-rohren in den erforderlichen dimensionen
treppenläufe	untergeschoss bis dachgeschoss in vorfabrizierten beton-elementen

214 montagebau in holz

dachkonstruktion	satteldach in sparren- und pfettenkonstruktion, inkl. holzschutzbehandlung
wärmedämmung	200 mm stark zwischen die sparren montiert, mit dampfbremse und winddichtung

	reduit (DG)	abstellraum ab dachterrasse zugänglich, in holz-konstruktion lasiert
221.0	fenster	alle fenster, fenstertüren und hebeschiebetüren in kunststoffkonstruktion weiss mit 3-fach isolierverglasung (k-wert 0.6 w/m2k) und ringsumlaufenden gummidichtungen in jedem raum ein drehkipplügel (wo möglich) badezimmer / sep. wc mit satinatoglas
221.5	hauseingangstüre	alupanblatt mit innerem und äusserem glatten doppel deckend gestrichen, umlaufende gummidichtung sowie seitlichem glasausschnitt (IV-verglasung), dreiriegelschloss, zylinder mit 4 schlüsseln (mit sicherungsschein)
222	spenglerarbeiten	ausführung in chromstahl kastenrinnen mit fallrohren
224	bedachungsarbeiten	
	dachfläche	unterdach mit zementfaserplatten 5 mm stark deckung mit flachfalzziegel (ton, grau)
	terrassenfläche (DG)	wärmedämmung 10 cm stark, dichtung mit schwarzbelag mit zementplatten grau
226.2	fassadenisolierungen mit verputz	
	systemaufbau	aussenwärmedämmung mit hartschaumplatten 16/18 cm stark, auf beton-(UG) und backsteinmauerwerk geklebt armierungsgewebe in mörtel eingebettet auf die hartschaumplatten auftragen von edelputz in 2 mm körnung, eingefärbt (weiss)
228.2	lamellenstoren	wohngeschossfenster (ausnahme bad / sep. wc / ankleide) mit aluminium-lamellenstoren mit motorantrieb knickarmsonnenstore beim sitzplatz (EG) grösse ca. 5.00 x 2.50 m mit motorantrieb

23	elektroanlagen	gemäss den zur verfügung gestellten norminstallationsplänen, im UG aufputz-installationen, in den wohngeschossen unterputz-installationen elektro-tableau pro haus im untergeschoss in sämtlichen räumen je eine deckenlampenstelle in aus- oder wechschaltung entree/küche/wohnen/essen mit total 20 LED-spotleuchten wohn- und schlafzimmer mit minimum zwei steckdosen multimedia-anschluss (TV/TT/PC-netzwerktauglich) im wohnraum und zimmer OG/DG anschiessen sämtlicher im baubeschrieb aufgeführten küchenapparate sowie der waschmaschine/wäschetrockner sonnerie-anlage beleuchtungskörper - LED-aufbauleuchte in heizung/waschen - deckenfeuchtfassung in keller - übrige lampenstellen ohne beleuchtungskörper (ausser spotleuchten) autounterstand mit LED-aufbauleuchte und NUP-steckdose leerrohre ab heizungsraum (UG) bis dachgeschoss für spätere PV-anlage und carport für steckdose für elektroauto
24	heizungsanlage	
242	wärmeerzeugung	luft-wasserwärmepumpe register-warmwasserboiler mit 400 liter inhalt, kombiniert mit wärmepumpe und elektroeinatz
243	wärmeverteilung	fussbodenheizung, aufgeteilt in verschiedene heizkreise, einzeln regulierbar, zur erreichung von minimal + 20 grad C raumtemperatur bei - 8 grad C (aussentemperatur) untergeschossräume nicht beheizt
25	sanitäranlagen	
251	sanitär-apparate	sep. wc: - wandklosettanlage moderna - handwaschbecken 55 x 45 cm - spiegelschrank 60 cm - apparate in weisser ausführung bad: - stahlblechbadewanne 180 x 80 cm modico duo plus

		- dusche bodeneben geplättelt ca. 90 x 120 cm - duschenrinne cleanline - duschentrennwand glas - wandklosettanlage moderna - doppelwaschtisch 130 cm - schubladenunterbau - spiegelschrank 130 cm LED - apparate in weisser ausführung
		waschküche - waschmaschine - wäschetrockner - kunststofftrog (kalt- und warmwasser)
254	sanitär-leitungen	wasserverteilung im untergeschoss in chromstahlrohren kalt- und warmwasserinstallation ab wasser-verteilung (untergeschoss) in kunststoffrohren in schutzrohr ablaufleitungen in kunststoffrohren bis auf die kanalisation geführt, teilweise als entlüftung über dach geführt frostsicherer gartenhahnen im sitzplatz EG, terrasse DG und autounterstand
258	kücheneinrichtung	anordnung der kücheneinbauten gemäss grundrissplan fronten in melamin-kunstharz, farbe und dessin nach musterkollektion abstellfläche granit oder keramik chromstahlspülbecken kühlschrank / gefrierkombination backofen hochliegend glaskeramikkochfeld induktion dampfabzug ins freie geführt geschirrwashmaschine flaschen- und pfannenauszug kehrichtabteil diverse tablarschränke
271	gipserarbeiten	zwischenwände in den wohngeschossen teilweise in gipsplatten 8 cm stark mit abrieb backstein- und betonwände mit grundputz und abrieb

		deckenuntersichten im erd- und obergeschoss mit grund- und spritzputz
272	metallbauarbeiten	
	fensterbänke	bei allen fenstern äussere brüstungsabdeckung mit aluminiumfensterbank industrie-eloxiert
	brüstungsgeländer	bei den fenstertüren im obergeschoss beschichtete metallstakentengeländer
	briefkasten	norm-brief-depot-kasten (einbrennlackiert), platzierung nach den postvorschriften
273	schreinerarbeiten	alle zimmertüren mit futter und verkleidung in holz beschichtet und umlaufenden gummidichtungen, türblätter CPL-kunstharzbeschichtet nach musterkollektion in den wohngeschossen alle fenster (ausnahme sep. wc, badezimmer, ankleide) mit 2 vorhangschienen auf metallträger 1-teiliger schrank (tablar oder putzzeug) und huttablar mit kleiderstange in garderobennische, fronten kunstharzbelegt nach musterkollektion
281.0	unterlagsböden	
	wohngeschosse	fliessmörtel mit dämmschicht aus kunststoffschaumplatten 2 cm stark
281	bodenbeläge	
282	wandbeläge	zu den verschiedenen keramischen wand- und bodenplatten wird eine beschränkte anzahl reserveplatten zur verfügung gestellt. diese stehen dem totalunternehmer zum auswechseln von allfällig defekten platten innerhalb der garantizeit zur verfügung. möchte der besteller darüberhinaus einen posten von reserveplatten zur verfügung haben, sind diese als zusatzleistung separat zu bestellen. die aufsicht der plättlisockel (aus bodenplatten geschnitten) können, bedingt durch die schnittflächen, struktur- und/oder farbdifferenzen aufweisen.

2. INNENAUSBAU

im folgenden sind alle räume einzeln aufgeführt mit den entsprechenden innenausbau-spezifikationen:

2.1 untergeschoss

- heizung/waschen/ keller	boden: - monobeton wände: - beton roh, bzw. kalksandstein ab- gesackt decke: - beton roh
- disponibel	boden: - beton roh abtaloschiert wände: - beton roh bzw. kalksandstein ab- gesackt decke: - beton roh

2.2 erdgeschoss

- entree/reduit	boden: - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion mit plättli- sockel wände: - abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm körnung decke: - spritzputz weiss
- sep. wc	boden: - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion wände: - keramische platten nach musterkol- lektion bis ca. 1.20 m höhe, darüber abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm körnung decke: - spritzputz weiss
- wohnen/essen	ausbau dito entree
- küche	boden: - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion mit plättlisockel wände: - abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm körnung - zwischen hängeschränk und un- terbauten wandplatten nach muster- kollektion decke: - spritzputz weiss
- treppe (erd-dachgeschoss)	stufen: - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion mit plättli- sockel

2.3 obergeschoss

- vorplatz	boden: - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion mit plättli- sockel wände: - abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm körnung decke: - spritzputz weiss
------------	---

- | | | |
|----------------------------|--------|--|
| - eltern- und kinderzimmer | boden: | - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion mit plättli-sockel |
| | wände: | - abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm körnung |
| | decke: | - spritzputz weiss |
|
- badezimmer | boden: | - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion |
| | wände: | - keramische platten nach musterkollektion im duschenbereich bis u.k. decke, restliche flächen bis ca. 1.20 cm höhe, darüber abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm körnung |
| | decke: | - spritzputz weiss |

2.4. dachgeschoss

- | | | |
|---------------|--------|--|
| - zimmer/büro | boden: | - keramische platten (format bis 0.36 m2) nach musterkollektion mit plättli-sockel |
| | wände: | - abrieb eingefärbt, 1.5/2 mm körnung |
| | decke: | - täfer lasiert |

3. UMGEBUNGSRARBEITEN

421.1 gärtnerarbeiten

- | | |
|----------------------|--|
| auf eigener parzelle | <ul style="list-style-type: none"> - humusierung auf erstellte rohplanie - feinplanie und rasensaat bis und mit 1. schnitt (ohne bepflanzung) - hauszugang breite ca. 1.20 m mit sickerverbundsteinen grau - sitzplatz 15 m2 mit zementplatten grau - bollensteine entlang der fassade - sitzplatztrennwand mit betonbretter grau/glatt 3.00 x 1.80 m - parkflächen mit sickerverbundsteinen grau - autounterstand grösse ca. 3.00 x 6.00 m, in holzkonstruktion |
|
generell | <ul style="list-style-type: none"> - da die zugangswege und gartenanlagen teilweise auf auffüllmaterial zu stehen kommen, wird für terrainsenkungen bei auffüllungen über einen meter keine gewähr übernommen (dies gemäss den garantieb Bestimmungen des verbandes der schweizerischen gärtnermeister) - für die humusierung der gesamten gartenanlage wird das auf dem grundstück vorhandene material wiederverwendet |

4. **GEBÜHREN**

512 anschlussgebühren

sämtliche anschlussgebühren, abgaben, beträge
und kationen, wie zum beispiel:

- kanalisationsanschluss/klärbeitrag
- wasseranschluss
- stromanschluss
- swisscom-anschluss

sowie die allgemeinen gebühren, wie zum bei-
spiel:

- baubewilligung
- abwasserbewilligung
- strassenaufbruchbewilligung
- kaminfeger/feuerschauer
- baupolizeiliche arbeiten
- luftschutz-ersatzabgabe

5612 villmergen,

4612 wangen,

die besteller:

der totalunternehmer:

ABEWO GMBH

.....

.....

4612 wangen, 21. februar 2025 hb/be