

Eigenmatt Kaisten

Eigenmatt 11a-d, 5082 Kaisten (AG)

28 Eigentumswohnungen in Neubauprojekt, 2.5 - 5.5 Zimmer-Wohnungen



Eigenmatt Kaisten

28 Eigentumswohnungen























Lage und Infrastruktur

Kaisten (AG)

Das Dorf Kaisten mit den Ortsteilen Kaisten und Ittenthal befindet sich am Nordrand des aargauischen Tafeljuras, dort wo die Bäche vom waldigen Schinberg, vom Osthang des Frickbergs und von den fruchtbaren Halden des Heubergs zusammenfliessen knapp zwei Kilometer südlich des Rheins.

Windgeschützt und sonnig liegt das Dorf in einer Talweitung auf 335 Metern über Meer, eingebettet in sattes Wiesengrün und gegen Norden versteckt hinter langgezogenen Hügelrücken. Die Gemeinde ist ländlich geprägt und sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie auch individuell gut erreichbar. Mit rund 2'700 Einwohnern ist Kaisten eine attraktive Wohngemeinde mit einer guten Infrastruktur.

Mehr Informationen unter:
www.kaisten.ch

Infrastruktur

Die Gemeinde Kaisten verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Poststelle im Volg-Laden und einen Arzt. In Kaisten werden folgende Schulstufen angeboten: Kindergarten und Primarschule. Der öffentliche Kindergarten wie auch die Primarschule befinden sich in der Wuermatt. Die Real-, Sekundar- und Bezirksschule wird in Laufenburg besucht. Mehr Informationen zu Kindergarten und Primarschule unter:

www.schulekaisten.ch.

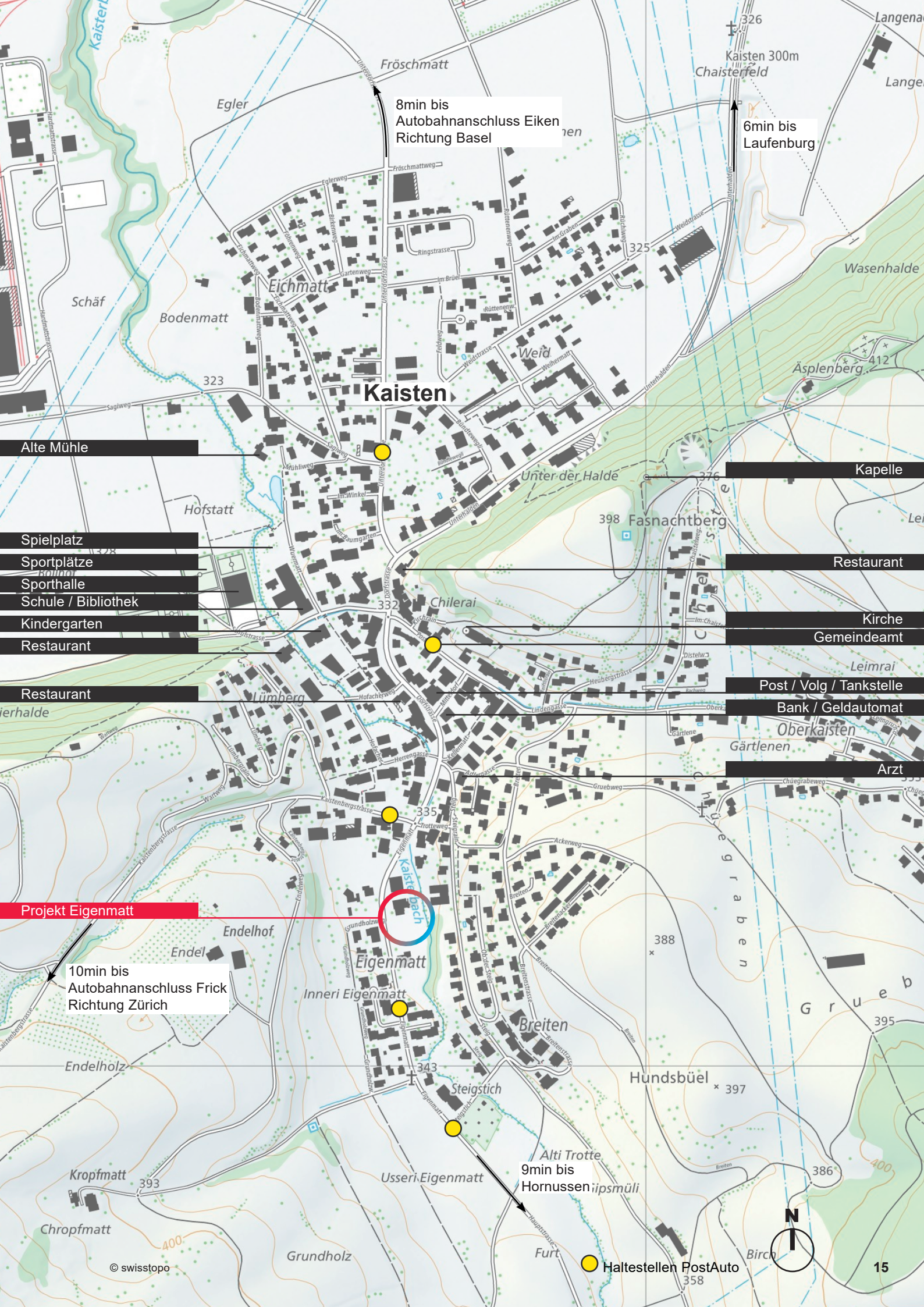
Zu Real-, Sekundar- und Bezirksschule: www.ksrl.ch.

Verkehrsanbindung

Kaisten liegt an der Postautolinie Frick-Laufenburg.

Die Bezirkshauptstadt Laufenburg ist mit dem Auto in sechs Minuten erreichbar. Über den Kaisterberg ist man in 10 Minuten in Frick.





8min bis
Autobahnanschluss Eiken
Richtung Basel

6min bis
Laufenburg

Kaisten

- Alte Mühle
- Spielplatz
- Sportplätze
- Sporthalle
- Schule / Bibliothek
- Kindergarten
- Restaurant

- Kapelle
- Restaurant
- Kirche
- Gemeindeamt

Restaurant

Post / Volg / Tankstelle

Bank / Geldautomat

Arzt

Projekt Eigenmatt

10min bis
Autobahnanschluss Frick
Richtung Zürich

Alti Trotte
9min bis
Hornussen / Ipsmüli

Konzept

Architektur

Die vier grundsätzlich visuell identischen Wohnhäuser sind nach Westen orientiert. Die Erdgeschosse der Wohnhäuser verfügen über private Gartenflächen. Die Baukörper sind gestaffelt auf der Parzelle angeordnet und ergeben eine spannende Innenhofgestaltung. Durch die geringen Abmessungen der Wohnhäuser fügen sich diese übergangslos in das Quartier ein. Die Fassaden charakterisieren mit raumhohen Fenstern und einer vertikalen Metallfassade. Diese Elemente werden mit geschossweiser Umrandung gefasst und akzentuiert.

Die grosszügigen überdeckten Balkone der Geschosswohnungen wurden in die Baukörper eingezogen. Die Attikawohnungen verfügen über sehr grossflächige attraktive Terrassen, die zum Verweilen einladen.

Die Zufahrt zu den Wohnhäusern erfolgt über die Eigenmatt. Die Autoeinstellhalle befindet sich im Untergeschoss und verbindet die vier Wohnhäuser miteinander. Von der Einstellhalle aus gelangt man bequem und rollstuhlgängig mit dem Lift in alle Wohnungen. Jedes der vier Wohnhäuser verfügt im Untergeschoss über eigene Keller- und Technikräume. Zudem hat es im Untergeschoss zwei grosszügige Veloräume.

Umgebung

Die Umgebung ist abwechslungsreich und naturnah konzipiert. Grosszügige Grünflächen, Spielwiesen sowie ein zentraler Gemeinschaftsplatz schaffen attraktive Aufenthalts- und Begegnungsräume für die Bewohner. Unterschiedliche Spielangebote wie Spielhügel, Kletterelemente und Schaukeln fördern die Nutzung durch Kinder und Familien.

Die Bepflanzung besteht aus einheimischen Bäumen, Sträuchern und Wildgehölzen, wodurch die Biodiversität unterstützt und ein harmonisches Gesamtbild geschaffen wird. Ergänzend dazu sorgen extensiv genutzte Wiesenflächen und Pflanzbereiche für eine ökologische Aufwertung. Wege, Sitzplätze und Zugänge sind klar strukturiert und funktional angeordnet. Der Uferbereich entlang des Kaisterbachs wird mit naturnahen Elementen aufgewertet. Vom Gemeinschaftsplatz aus wird der Bachzugang über eine Aussentreppe gewährleistet.



Untergeschoss und Autoeinstellhalle

Die Einstellhalle mit 43 Parkplätzen wird über die Einfahrt an der Eigentum mit einer Rampe erschlossen. Im gleichen Geschoss sind die Keller-, Hobby- und Veloräume untergebracht. Vom Parkplatz gelangt man direkt in das Treppenhaus der einzelnen Häuser. Die Wohnungen sind bequem und rollstuhlgängig mit dem Aufzug erreichbar.





Haus A, Wohnung A.0.1 und A.1.1

2.5 Zimmer im Erdgeschoss und Obergeschoss

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die überdeckte Loggia ist grosszügig bemessen. Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört ein Garten mit direktem Zugang über die Loggia.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Nasszelle ist mit gefliester bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung), grossem Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung A.0.1

2.5 Zimmer

NWF 69.80 m²

Loggia 18.30 m²

Keller 8.40 m²

Garten 45.90 m²

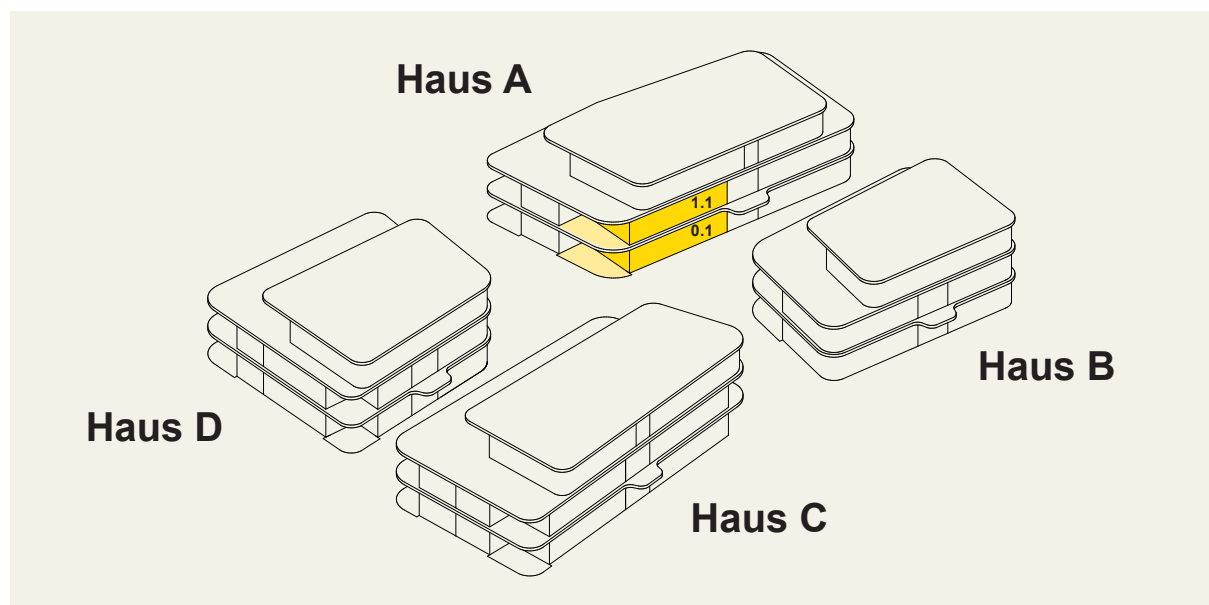
Wohnung A.1.1

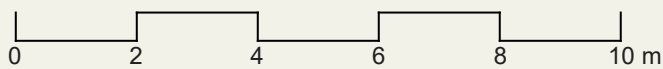
2.5 Zimmer

NWF 70.00 m²

Loggia 14.50 m²

Keller 5.80 m²





Mst. 1:125



Haus A, Wohnung A.0.2 und A.1.2

4.5 Zimmer im Erdgeschoss und Obergeschoss

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die überdeckte Loggia ist grosszügig bemessen. Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört ein Garten mit direktem Zugang über die Loggia.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Dusche ist mit einer gefliesten, bodenebenen Dusche (mit Wärmerückgewinnung), grossem Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgerüstet. Das Bad ist mit einer Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung A.0.2

4.5 Zimmer

NWF 111.80 m²

Loggia 21.10 m²

Keller 7.50 m²

Garten 117.90 m²

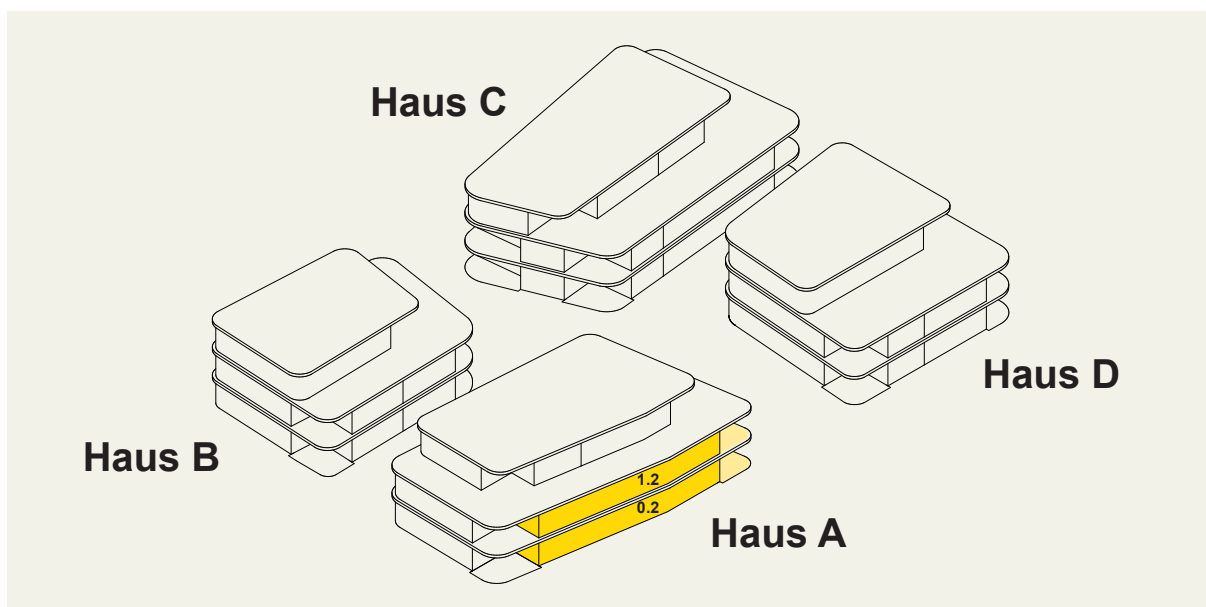
Wohnung A.1.2

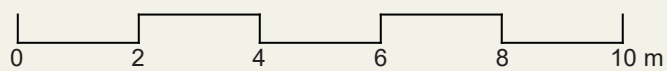
4.5 Zimmer

NWF 111.80 m²

Loggia 17.00 m²

Keller 7.50 m²





Mst. 1:125



Haus A, Wohnung A.0.3 und A.1.3

3.5 Zimmer im Erdgeschoss und Obergeschoss

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die überdeckte Loggia ist grosszügig bemessen. Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört ein Garten mit direktem Zugang über die Loggia.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Dusche ist mit gefliester, bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung), grossem Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgerüstet. Das Bad ist mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung A.0.3

3.5 Zimmer

NWF 90.80 m²

Loggia 18.70 m²

Keller 6.50 m²

Garten 17.40 m²

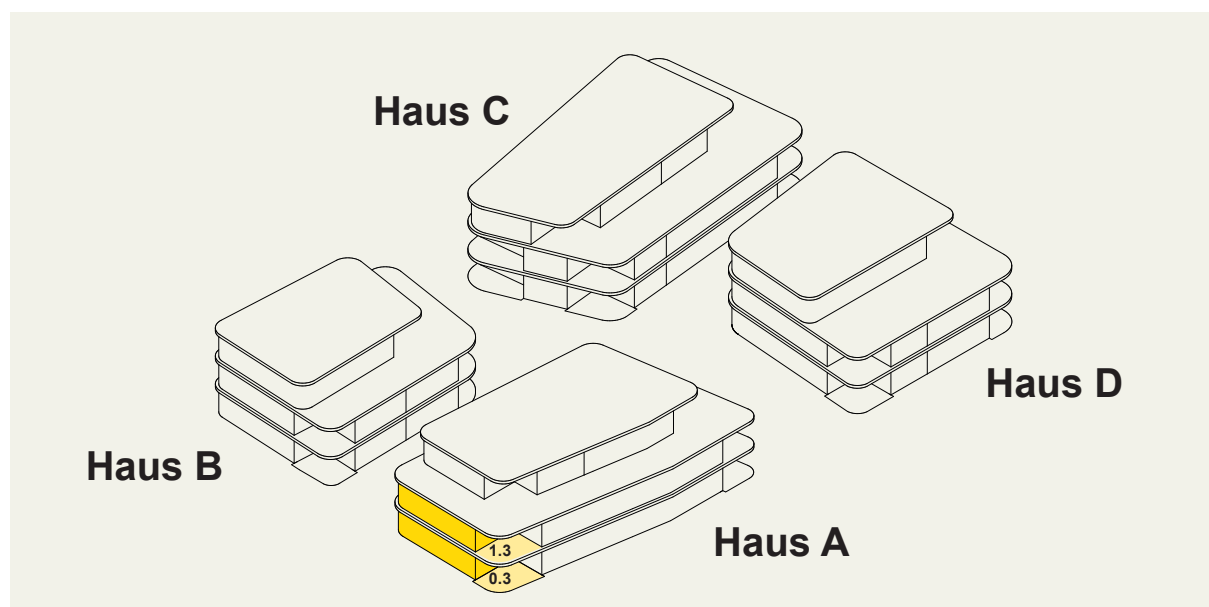
Wohnung A.1.3

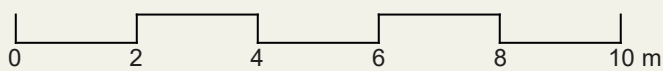
3.5 Zimmer

NWF 90.80 m²

Loggia 15.00 m²

Keller 6.50 m²





Mst. 1:125



Haus A, Wohnung A.2.1

2.5 Zimmer Attika

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die teilüberdeckte Terrasse mit einer Fläche von 80 m² ist grosszügig bemessen.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Nasszelle ist mit gefliester bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung), grossem Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung A.2.1

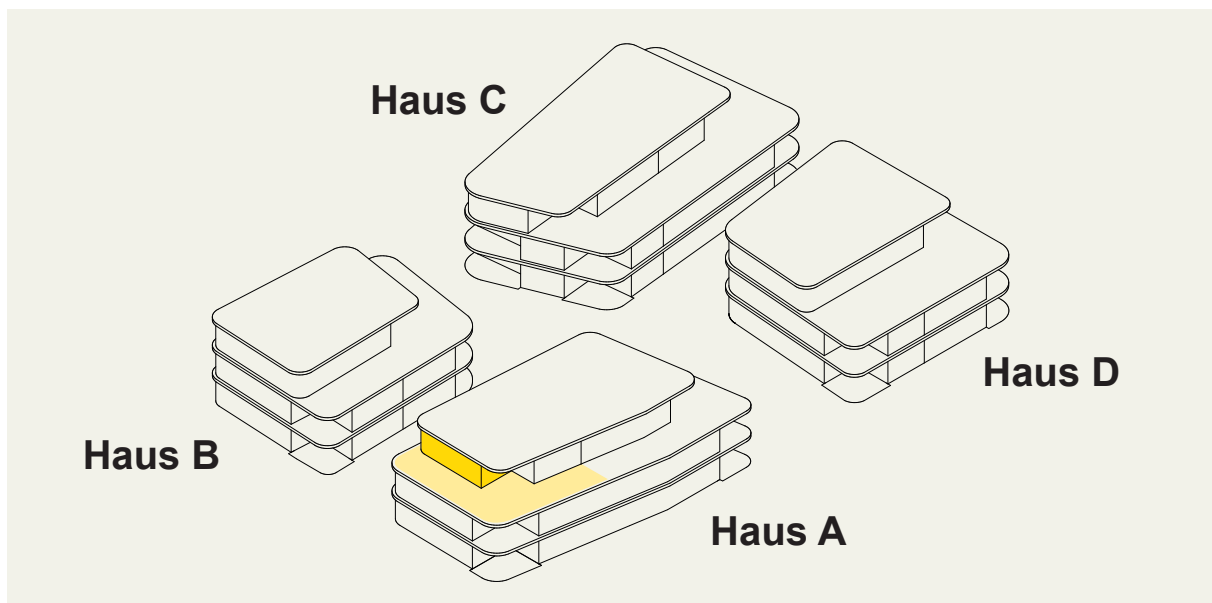
2.5 Zimmer

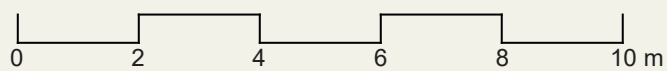
NWF 60.40 m²

Terrasse überdeckt 11.40 m²

Terrasse 69.10 m²

Keller 5.80 m²





Mst. 1:125



Haus A, Wohnung A.2.2

4.5 Zimmer Attika

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die teilüberdeckte Terrasse mit einer Fläche von 102 m² ist grosszügig bemessen.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Dusche ist mit gefliester, bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung), Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgerüstet. Das Bad ist mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung A.2.2

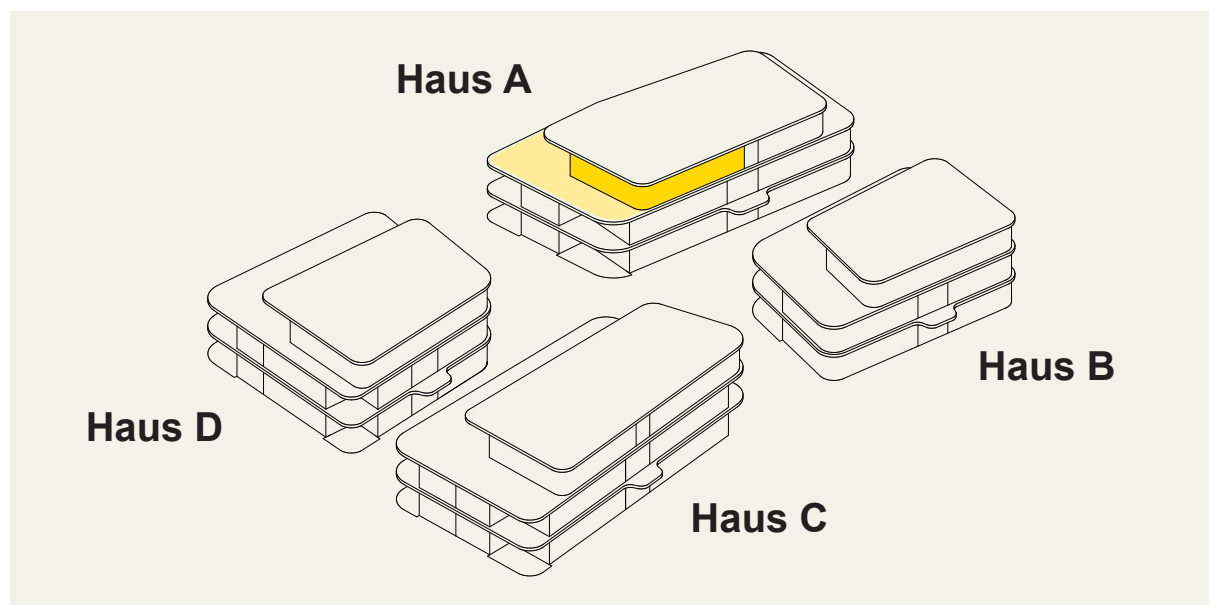
4.5 Zimmer

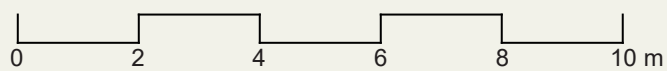
NWF 108.50 m²

Terrasse überdeckt 13.10 m²

Terrasse 89.30 m²

Keller 7.70 m²





Mst. 1:125



Haus B, Wohnung B.0.1 und B.1.1

3.5 Zimmer im Erdgeschoss und Obergeschoss

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die überdeckte Loggia ist grosszügig bemessen. Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört ein Garten mit direktem Zugang über die Loggia.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Dusche ist mit gefliester, bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung), Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgerüstet. Das Bad ist mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung B.0.1

3.5 Zimmer

NWF 94.00 m²

Loggia 23.50 m²

Keller 6.60 m²

Garten 69.10 m²

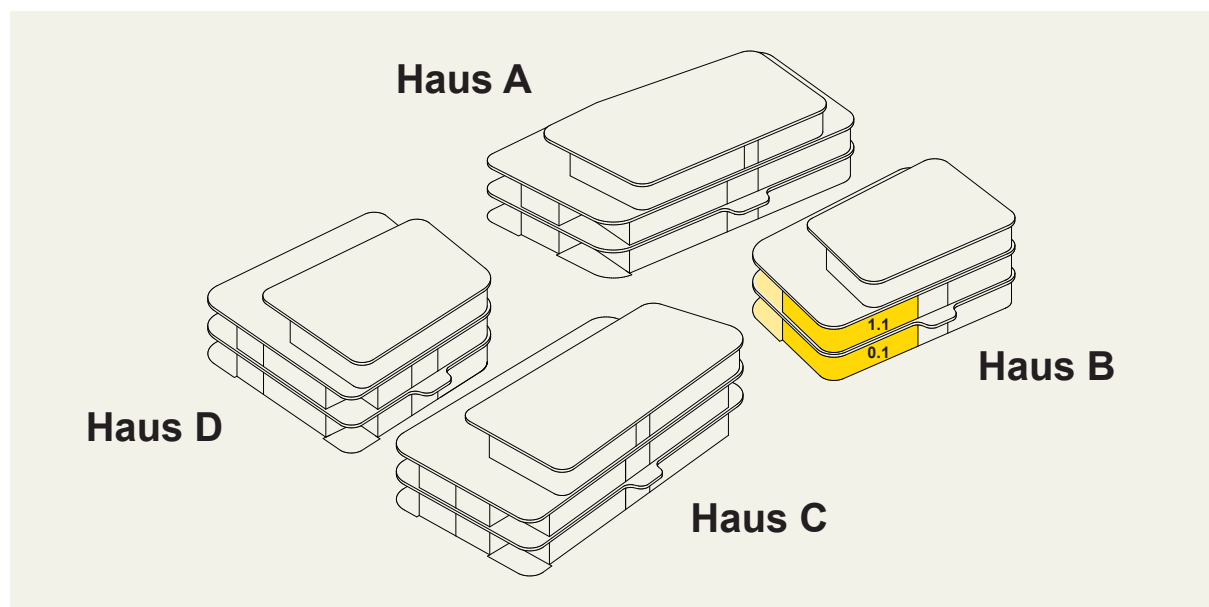
Wohnung B.1.1

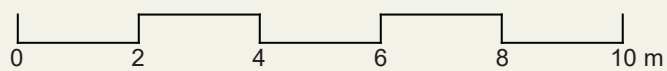
3.5 Zimmer

NWF 93.60 m²

Loggia 19.40 m²

Keller 6.50 m²





Mst. 1:125



Haus B, Wohnung B.0.2 und B.1.2

3.5 Zimmer im Erdgeschoss und Obergeschoss

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die überdeckte Loggia ist grosszügig bemessen. Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört ein Garten mit direktem Zugang über die Loggia.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Dusche ist mit gefliester, bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung), Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgerüstet. Das Bad ist mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung B.0.2

3.5 Zimmer

NWF 89.10 m²

Loggia 18.80 m²

Keller 6.60 m²

Garten 48.50 m²

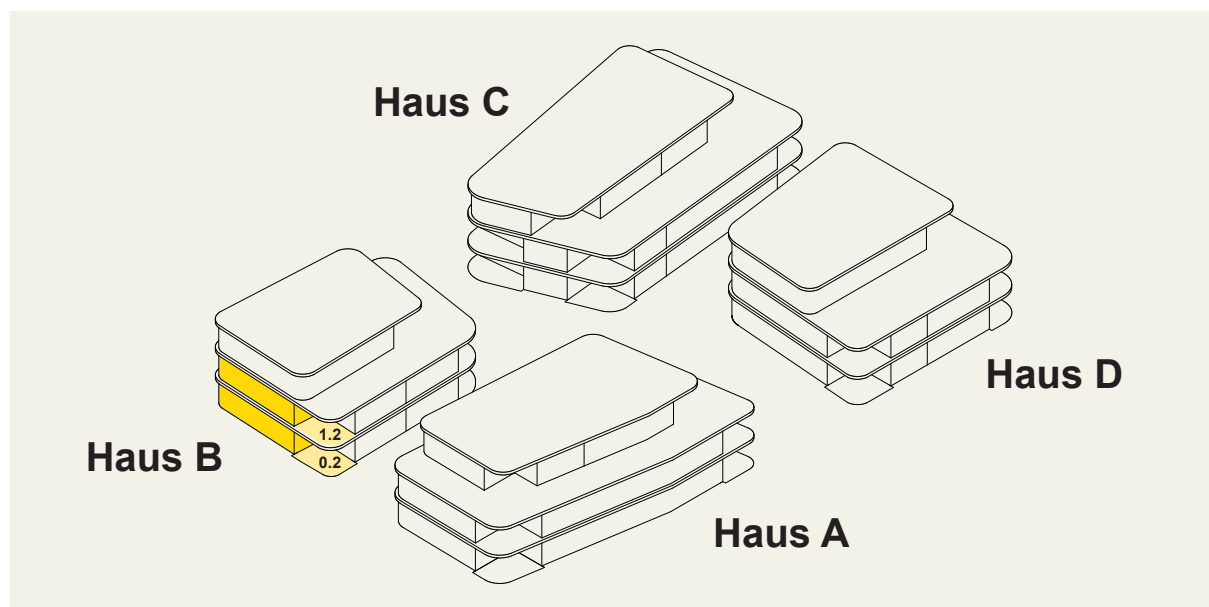
Wohnung B.1.2

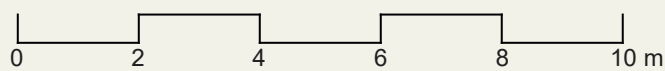
3.5 Zimmer

NWF 89.10 m²

Loggia 15.10 m²

Keller 6.50 m²





Mst. 1:125



Haus B, Wohnung B.2.1

4.5 Zimmer Attika

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf und kann direkt mit dem Lift erreicht werden. Der Wohnungszugang über das Treppenhaus erfolgt im 1. Obergeschoss. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich im 2. Obergeschoss. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die teilüberdeckte Terrasse mit einer Fläche von 127 m² ist sehr grosszügig bemessen.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Dusche ist mit gefliester, bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung), Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgerüstet. Das Bad ist mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung B.2.1

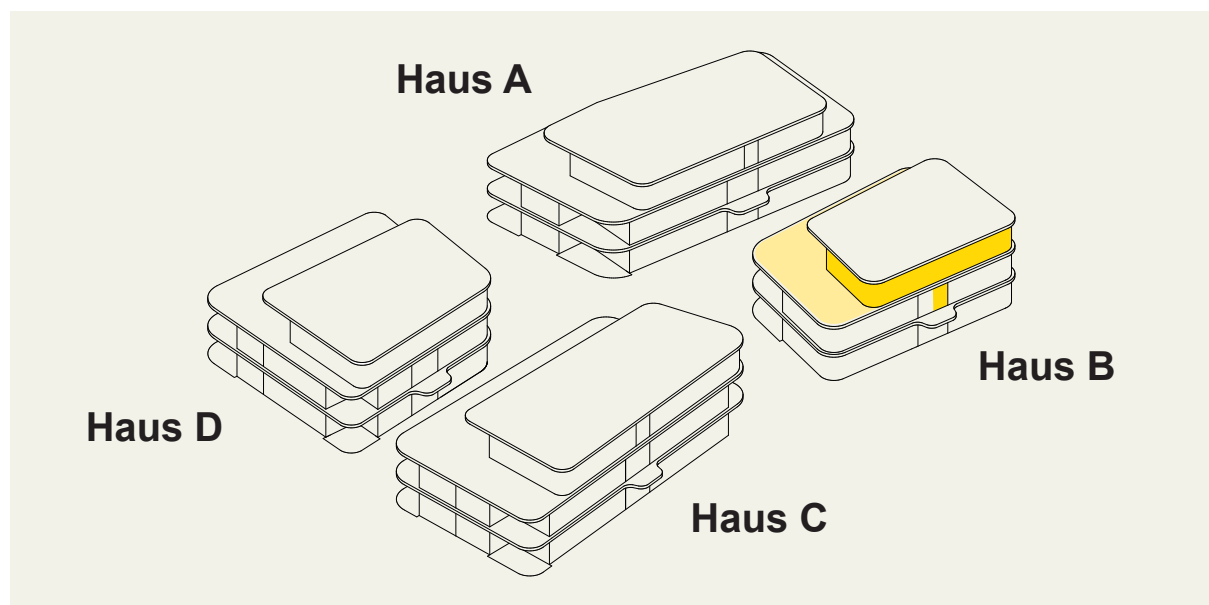
4.5 Zimmer

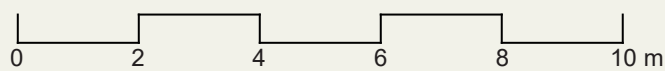
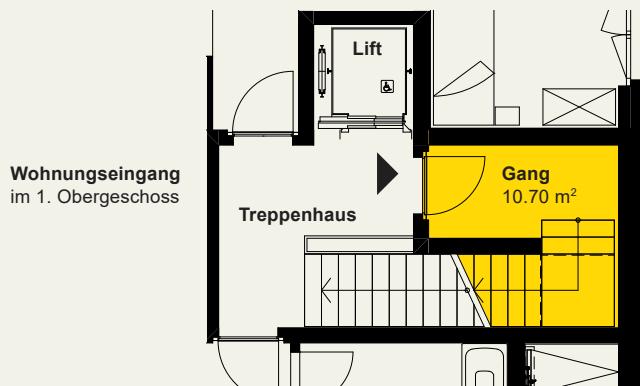
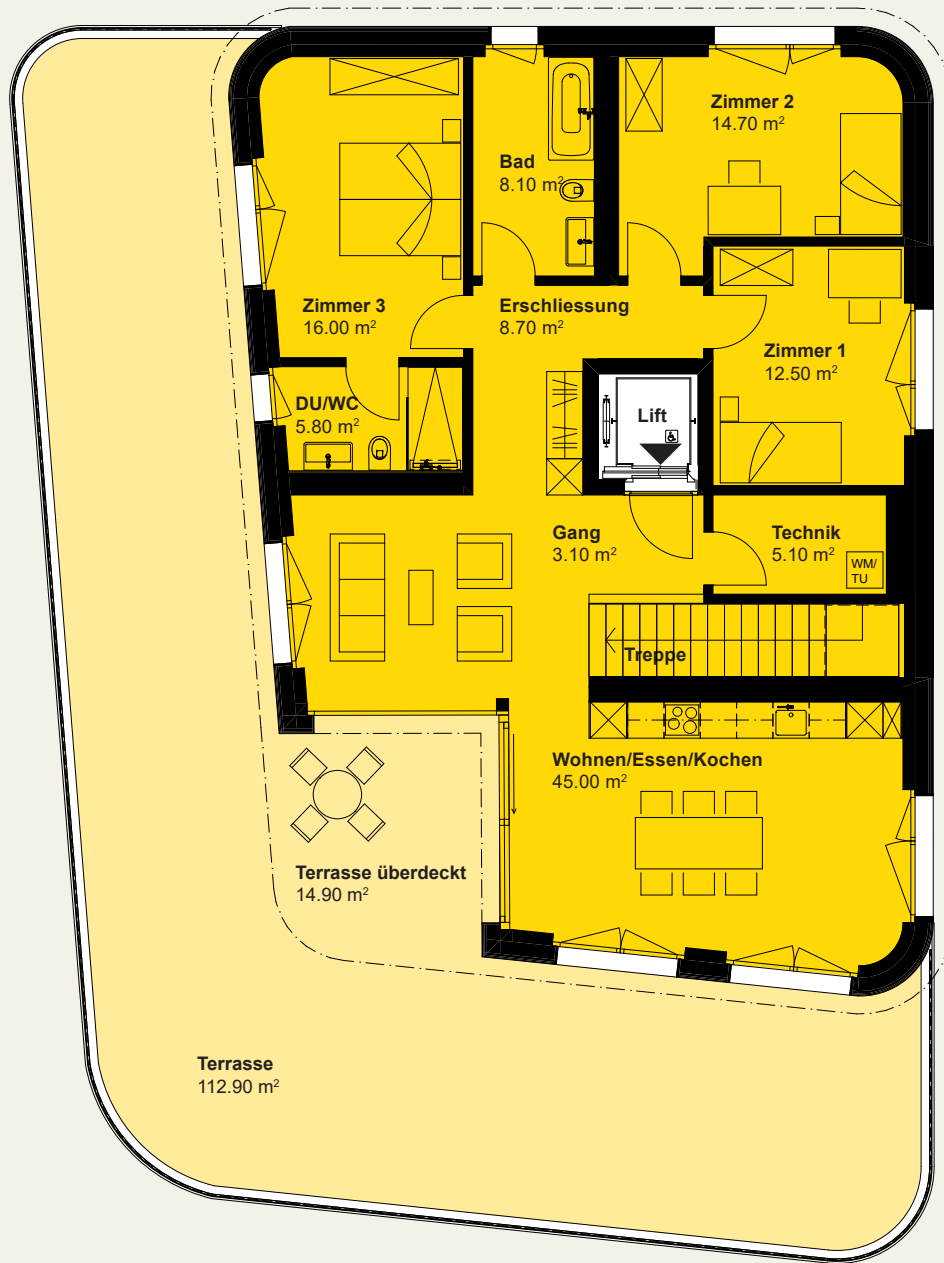
NWF 129.70 m²

Terrasse überdeckt 14.90 m²

Terrasse 112.90 m²

Keller 7.80 m²





Mst. 1:125



Haus C, Wohnung C.0.1 und C.1.1

3.5 Zimmer im Erdgeschoss und Obergeschoss

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die überdeckte Loggia ist grosszügig bemessen. Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört ein Garten mit direktem Zugang über die Loggia.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Dusche ist mit gefliester, bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung), grossem Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgerüstet. Das Bad ist mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung C.0.1

3.5 Zimmer

NWF 85.90 m²

Loggia 15.80 m²

Keller 6.50 m²

Garten 18.70 m²

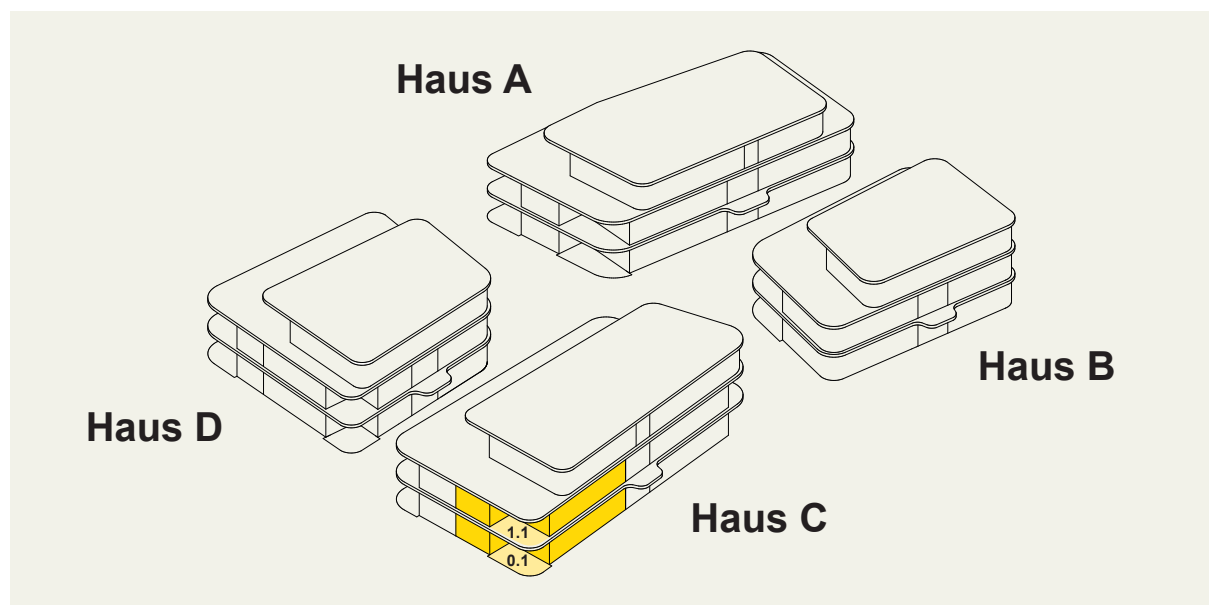
Wohnung C.1.1

3.5 Zimmer

NWF 85.90 m²

Loggia 13.10 m²

Keller 6.60 m²



Haus C, Wohnung C.0.2 und C.1.2

4.5 Zimmer im Erdgeschoss und Obergeschoss

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die überdeckte Loggia ist grosszügig bemessen. Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört ein Garten mit direktem Zugang über die Loggia.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Dusche ist mit gefliester, bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung), Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgerüstet. Das Bad ist mit Badewanne, grossem Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung C.0.2

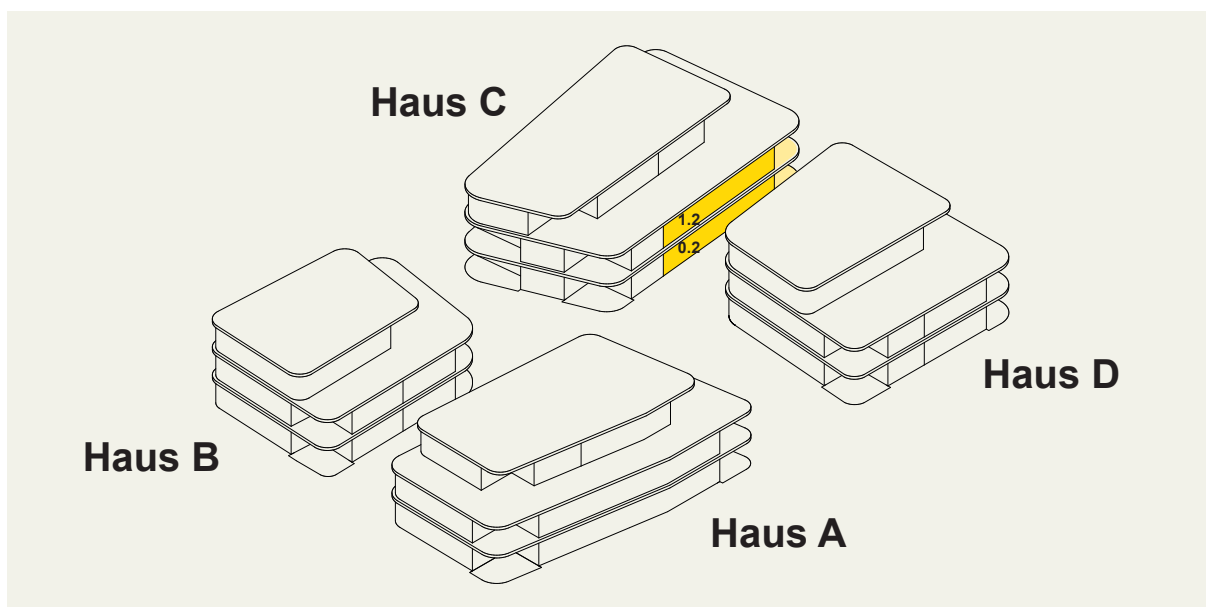
4.5 Zimmer

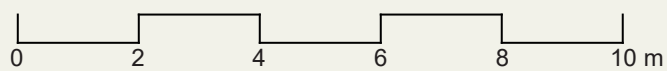
NWF 114.20 m²
Loggia 18.90 m²
Keller 8.20 m²
Garten 59.10 m²

Wohnung C.1.2

4.5 Zimmer

NWF 114.10 m²
Loggia 15.50 m²
Keller 6.50 m²





Mst. 1:125



Haus C, Wohnung C.0.3 und C.1.3

4.5 Zimmer im Erdgeschoss und Obergeschoss

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die zwei überdeckten Loggias sind grosszügig bemessen. Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört ein Garten mit direktem Zugang über die Loggias.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Dusche ist mit geflieseter, bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung), Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgerüstet. Das Bad ist mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung C.0.3

4.5 Zimmer

NWF 103.9 m²

Loggia 1 18.90 m²

Loggia 2 18.20 m²

Keller 7.50 m²

Garten 47.50 m²

Wohnung C.1.3

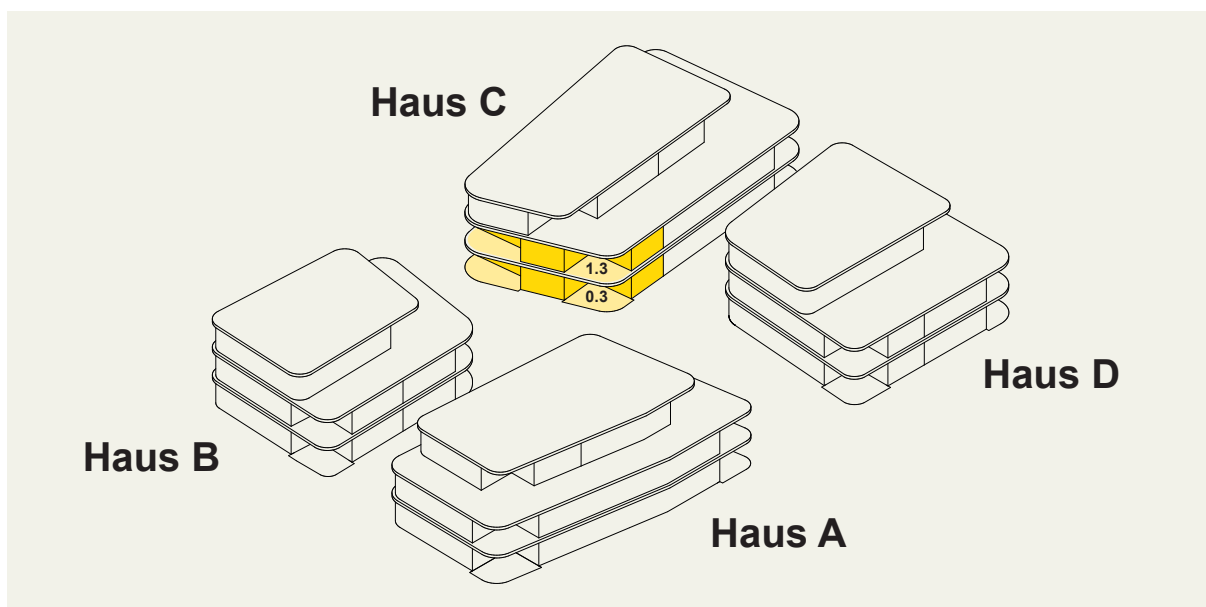
4.5 Zimmer

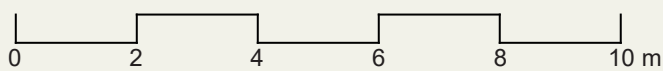
NWF 104.2 m²

Loggia 1 15.40 m²

Loggia 2 15.10 m²

Keller 7.50 m²





Mst. 1:125



Haus C, Wohnung C.2.1

3.5 Zimmer Attika

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die teilüberdeckte Terrasse mit einer Fläche von 74 m² ist grosszügig bemessen.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Dusche ist mit gefliester, bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung), Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgerüstet. Das Bad ist mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung C.2.1

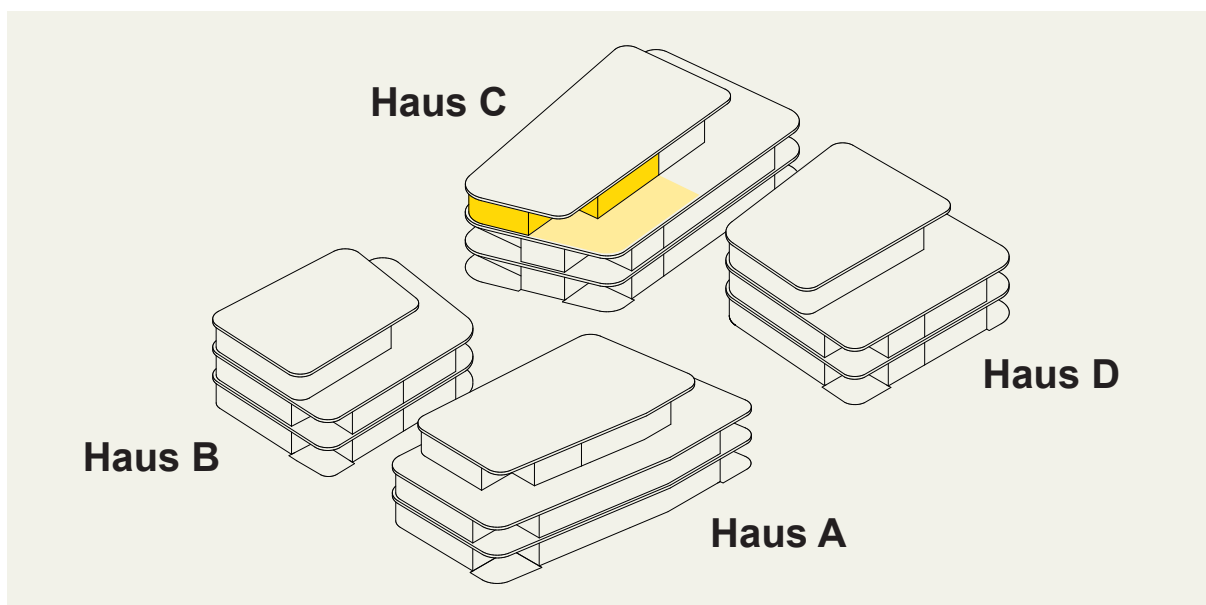
3.5 Zimmer

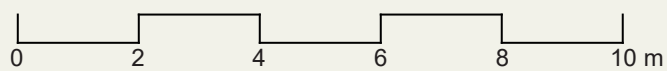
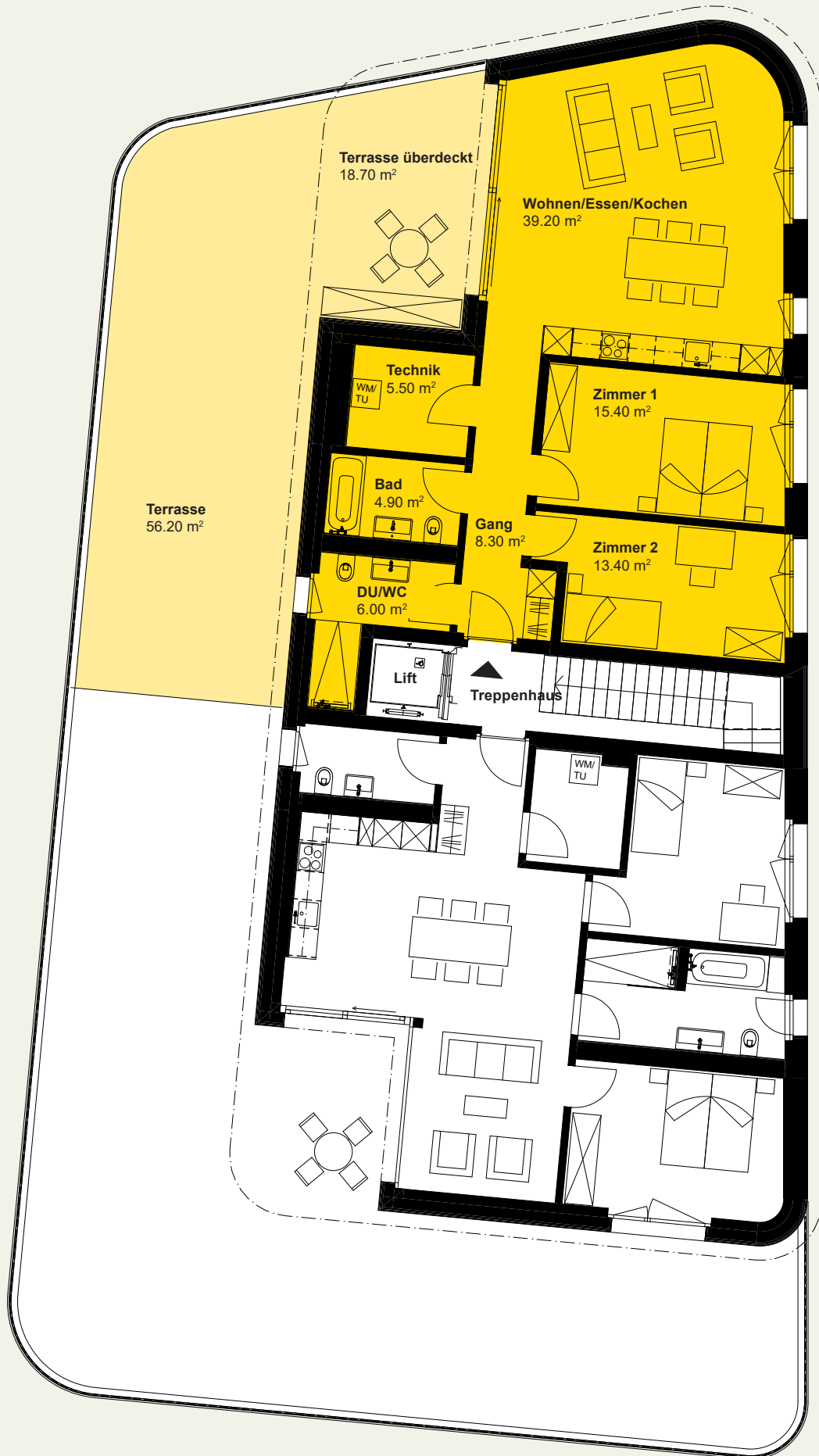
NWF 92.70 m²

Terrasse überdeckt 18.70 m²

Terrasse 56.20 m²

Keller 6.50 m²





Mst. 1:125



Haus C, Wohnung C.2.2

3.5 Zimmer Attika

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die teilüberdeckte Terrasse mit einer Fläche von 136 m² ist sehr grosszügig bemessen.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Das separate WC ist mit Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgerüstet. Das Bad ist mit Badewanne und zusätzlicher, gefliester, bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung) grossem Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung C.2.2

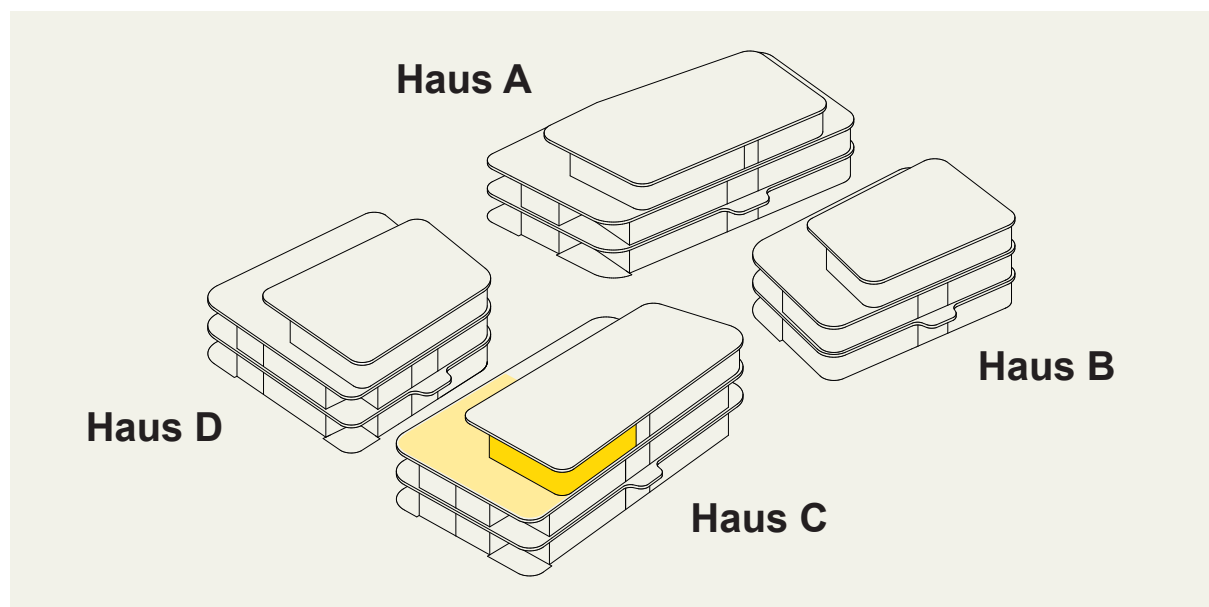
3.5 Zimmer

NWF 86.50 m²

Terrasse überdeckt 14.20 m²

Terrasse 121.80 m²

Keller 7.60 m²



Haus D, Wohnung D.0.1 und 1.1

2.5 Zimmer im Erdgeschoss und Obergeschoss

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die überdeckte Loggia ist grosszügig bemessen. Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört ein Garten mit direktem Zugang über die Loggia.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Nasszelle ist mit gefliester bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung), Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung D.0.1

2.5 Zimmer

NWF 62.30 m²

Loggia 14.80 m²

Garten 35.50 m²

Keller 6.10 m²

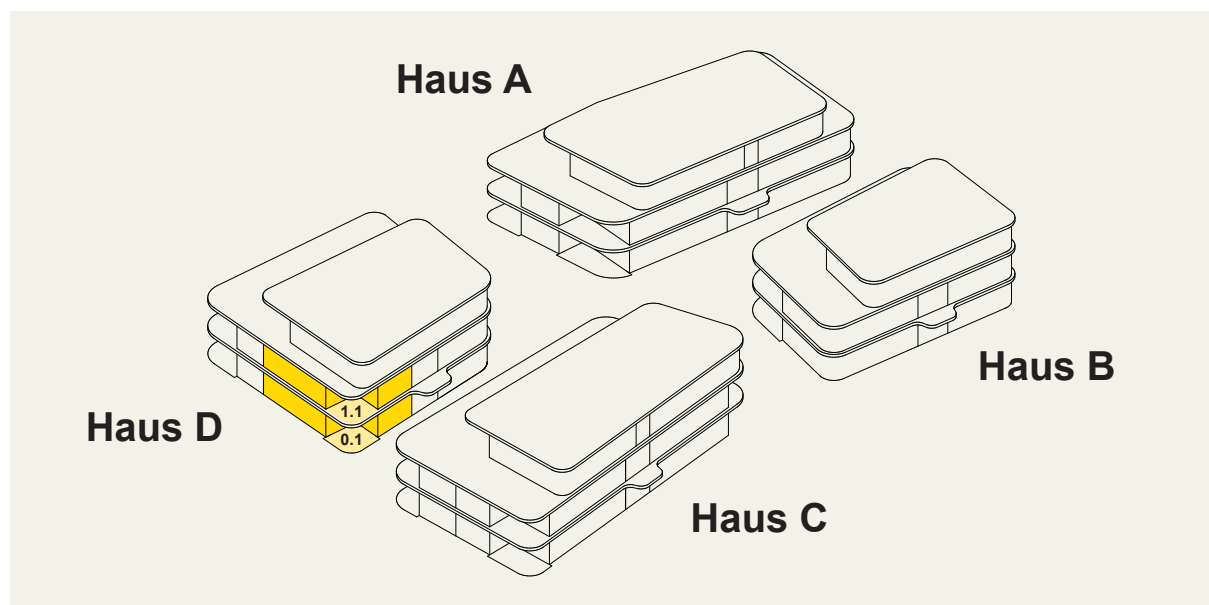
Wohnung D.1.1

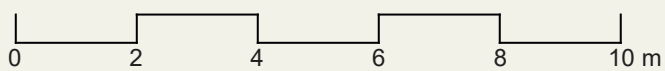
2.5 Zimmer

NWF 63.20 m²

Loggia 11.50 m²

Keller 5.50 m²





Mst. 1:125



Haus D, Wohnung D.0.2 und 1.2

2.5 Zimmer im Erdgeschoss und Obergeschoss

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die überdeckte Loggia ist grosszügig bemessen. Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört ein Garten mit direktem Zugang über die Loggia.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Nasszelle ist mit gefliester bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung), grossem Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung D.0.2

2.5 Zimmer

NWF 69.00 m²

Loggia 20.60 m²

Garten 61.80 m²

Keller 6.10 m²

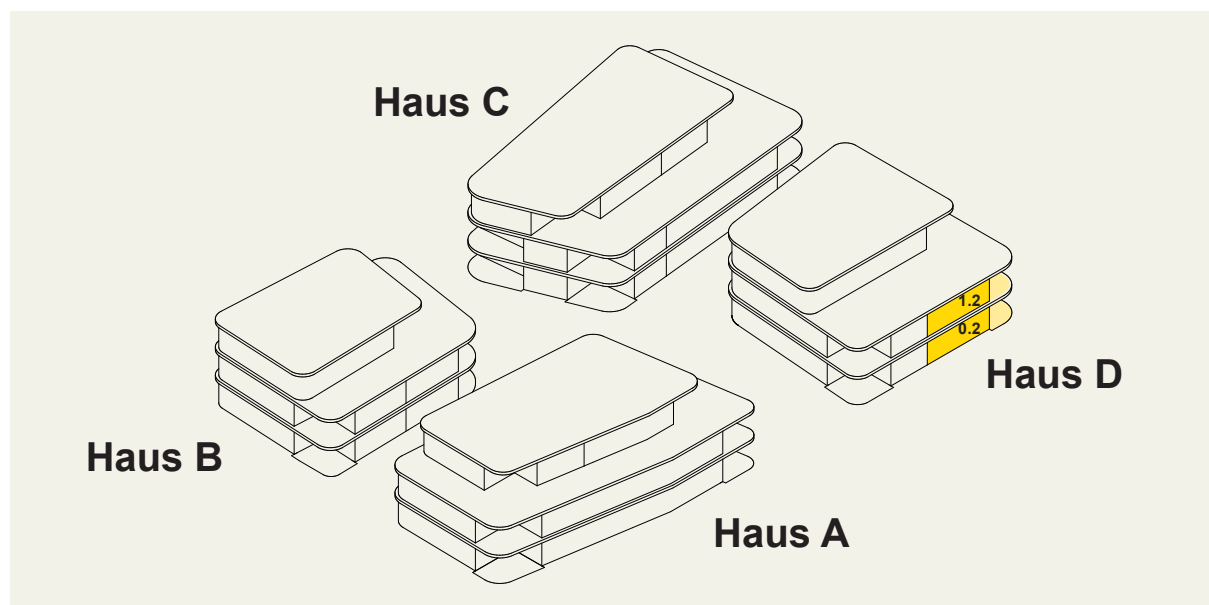
Wohnung D.1.2

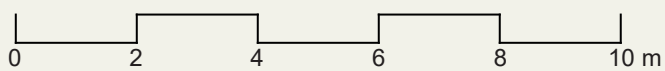
2.5 Zimmer

NWF 69.60 m²

Loggia 16.70 m²

Keller 5.50 m²





Mst. 1:125



Haus D, Wohnung D.0.3 und 1.3

4.5 Zimmer im Erdgeschoss und Obergeschoss

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die überdeckte Loggia ist grosszügig bemessen. Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört ein Garten mit direktem Zugang über die Loggia.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Dusche ist mit gefliester, bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung), grossem Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgerüstet. Das Bad ist mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung D.0.3

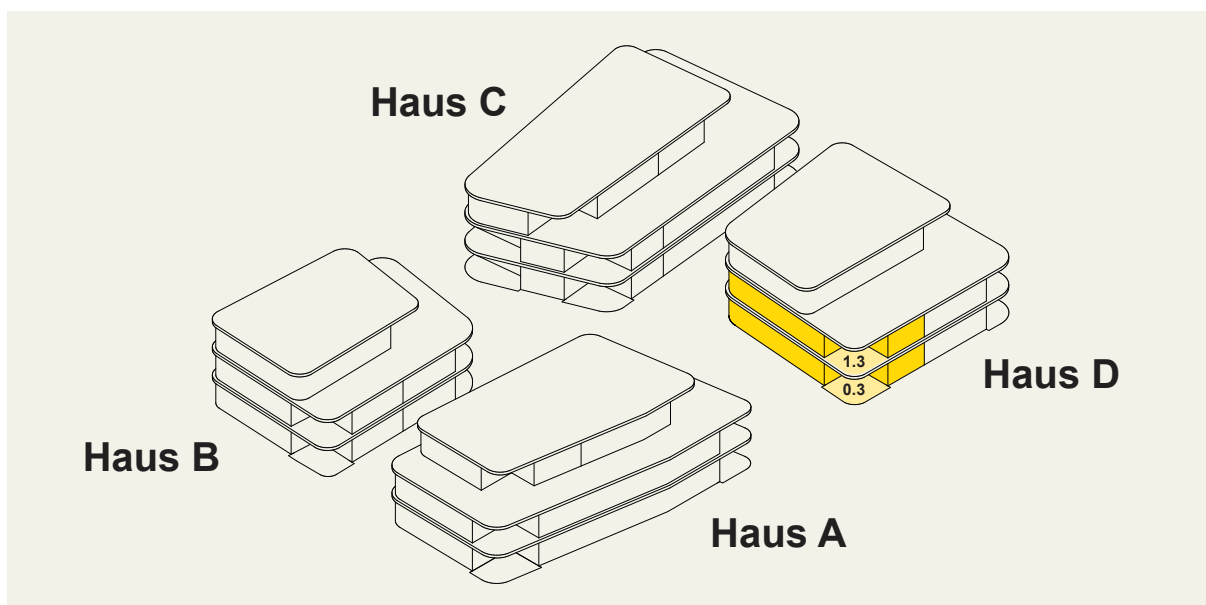
4.5 Zimmer

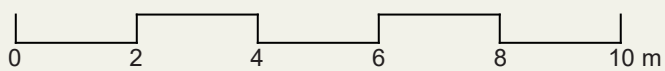
NWF 105.20 m²
Loggia 20.90 m²
Garten 90.30 m²
Keller 7.60 m²

Wohnung D.1.3

4.5 Zimmer

NWF 109.00 m²
Loggia 16.90 m²
Keller 8.00 m²





Mst. 1:125



Haus D, Wohnung D.2.1

5.5 Zimmer Attika

Die Wohnung weist einen gut organisierten Grundriss auf und kann direkt mit dem Lift erreicht werden. Der Wohnungszugang über das Treppenhaus erfolgt im 1. Obergeschoss. Die Garderobe befindet sich im Eingangsbereich im 2. Obergeschoss. Der Wohnbereich verfügt über eine offene Küche. Durch die raumhohen Fensterfronten verschmilzt der Wohnbereich mit dem Aussenraum. Die teilüberdeckte Terrasse mit einer Fläche von 160 m² ist sehr grosszügig bemessen.

Die Zimmer sind hell und gut zu möblieren. Die Dusche ist mit gefliester, bodenebener Dusche (mit Wärmerückgewinnung), grossem Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgerüstet. Das Bad ist mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und Wandklosett ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Komfortlüftung. Diese befindet sich im Technikraum der Wohnung, wie auch die Waschmaschine und der Tumbler. Ein separater Kellerraum liegt im gleichen Niveau wie die Einstellhalle.

Wohnung D.2.1

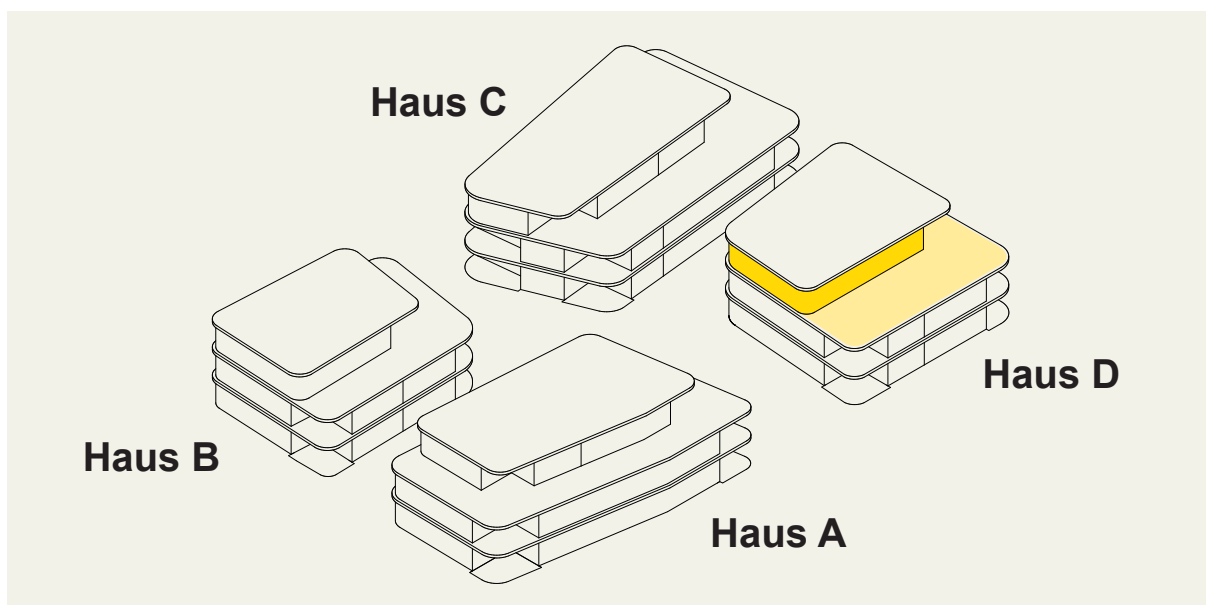
5.5 Zimmer

NWF 170.60 m²

Terrasse überdeckt 16.70 m²

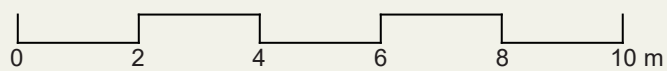
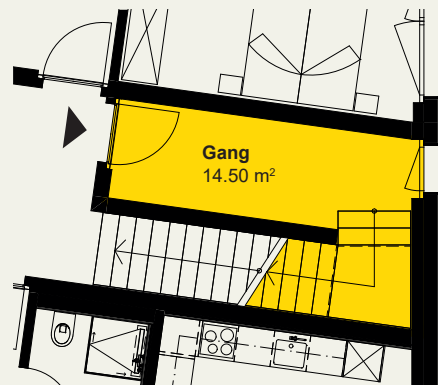
Terrasse 143.60 m²

Keller 10.10 m²





Wohnungseingang
im 1. Obergeschoss



Mst. 1:125



Baubeschrieb

Die Überbauung wird in gehobenem und modernen Standard erstellt. Im Zentrum steht der Wohnkomfort von Gebäudenutzern. Ermöglicht wird dies durch eine hochwertige, gut isolierte Gebäudehülle und eine systematische Lüfterneuerung durch Komfortlüftung.

Als Standard wird in jeder Wohnung die Joulia Duschrinne mit integrierter Wärmerückgewinnung eingebaut. Die Warmwasseraufbereitung benötigt viel Energie. Anstatt das warme Wasser in die Kanalisation abzulassen, wird das frische Kaltwasser vorgewärmt. Dies spart Kosten und schont die Umwelt.

Weitere Informationen unter:
www.joulia.com



Haustechnik

Elektro	Diverse Schalter und Steckdosen je 2 TV-/Telefonanschlüsse pro Wohnung Leerrohre für TV/Telefon in allen Zimmern Multimediavorbereitung
Einbauleuchten	Einbauleuchten im Bereich Küche, Eingang, Korridor und Nassräume
Heizung und Warmwasser	Grundwasser-Wärmepumpe mit Freecooling Warmwasser zentral pro Haus Wärmeverteilung durch Bodenheizung mit Raumthermostaten
Lüftung	Dezentrale, kontrollierte Komfortlüftung pro Wohnung für alle beheizten Räume

Aussenhülle

Massivbau	Die Gebäude werden in Massivbauweise (Beton / Mauerwerk) mit einer gedämmten, vertikalen Metallfassade erstellt.
Flachdächer	Alle Flachdachabdichtungen werden in Bitumen ausgeführt. Loggia- / Terrassenbeläge mit Betonplatten. Die Dachflächen sind extensiv begrünt oder bekiest.
Fenster	Die Holzmetallfenster sind aussen in Metall, gemäss Farbkonzept Architekt und innen Holz weiss gestrichen. Wohnbereich mit einer Hebeschiebetür zu Loggia / Terrasse. Elektrische Rafflamellenstoren in allen beheizten Räumen.

Innenausbau

Materialisierung

Küche	Einbauküche mit Induktions-Kochfeld, Backofen, Umluft-Dampfabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler, Steamer, Steinabdeckung, Rückwand in Glas, Unter- und Oberschränke in Holzwerkstoff, Fronten Kunstharz beschichtet. (Brutto-Ausstellungspreise inkl. MwSt.)
Budget Wohnungen	A.0.1, A.1.1, A.0.3, A.1.3, D.0.2, D.1.2 Fr. 25'000.–
Budget Wohnungen	A.2.1, B.0.1, B.1.1, B.2.1 Fr. 26'000.–
Budget Wohnungen	C.0.1, C.1.1, C.2.1, C.2.2, D.0.1, D.1.1 Fr. 26'000.–
Budget Wohnungen	C.0.3, C.1.3, D.0.3, D.1.3 Fr. 27'000.–
Budget Wohnungen	A.0.2, A.1.2, B.0.2, B.1.2, C.0.2, C.1.2 Fr. 28'000.–
Budget Wohnung	A.2.2 Fr. 30'000.–
Budget Wohnung	D.2.1 Fr. 31'000.–
WM / TU	Sämtliche Wohnungen verfügen über Waschmaschine und Tumbler
Sanitär	Wohnungen A.0.1, A.1.1, A.2.1, D.0.1, D.0.2, D.1.1, D.1.2
Dusche:	Bodenebene geflieste Dusche mit Joulia-Rinne und Glas-Duschtrennwand, Lavabo, Spiegelschrank, Wandklosett
Budget:	Fr. 6'600.– bis Fr. 8'000.–
Wohnung	C.2.1
Bad:	Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank, Wandklosett
Dusche:	Bodenebene geflieste Dusche mit Joulia-Rinne und Glas-Duschtrennwand, Lavabo, Spiegelschrank, Wandklosett
Budget:	Fr. 9'800.–
Wohnungen	A.0.3, A.1.3, B.2.1, C.0.1, C.0.2, C.1.1, C.1.2, D.0.3, D.1.3, D.2.1
Bad:	Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank, Wandklosett
Dusche:	Bodenebene geflieste Dusche mit Joulia-Rinne und Glas-Duschtrennwand, Lavabo, Spiegelschrank, Wandklosett
Budget:	Fr. 11'400.– bis Fr. 12'000.–
Wohnung	C.2.2
Bad/Dusche:	Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank, Wandklosett, bodenebene geflieste Dusche mit Joulia-Rinne und Glas-Duschtrennwand
WC:	Lavabo, Spiegelschrank, Wandklosett
Budget:	Fr. 11'900.–
Wohnungen	A.0.2, A.1.2, A.2.2, B.0.1, B.0.2, B.1.1, B.1.2, C.0.3, C.1.3
Bad:	Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank, Wandklosett
Dusche:	Bodenebene geflieste Dusche mit Joulia-Rinne und Glas-Duschtrennwand, Lavabo, Spiegelschrank, Wandklosett
Budget:	Fr. 13'000.– bis Fr. 13'700.–
Aufzug	Elektrischer Personenaufzug, rollstuhlgängig
Gipserarbeiten	Wände: Abrieb mineralisch 1,5 mm positiv, weiss Decken: Weissputz
Metallbau	Geländer in Metall einbrennlackiert nach Farbkonzept Architekt auf Loggias / Terrassen und im Treppenhaus
Innentüren	Stahlzargentüren
Schreinerarbeiten	Einbaugarderobe gemäss Plan
Plattenarbeiten	Bodenbeläge: Feinsteinzeugplatten 60 cm x 60 cm in allen beheizten Räumen (ganze Wohnung inkl. Abstellräume). Budget Fr. 100.–/m ² inkl. MwSt. verlegt inkl. Sockel. Optional Parkett oder andere Bodenbeläge
	Wandbeläge: Bad, Dusche mit Steingutplatten 40 cm x 25 cm bis h = 2,14 m (OK Stahlzarge) 4-seitig. Budget Fr. 90.– / m ² inkl. MwSt. verlegt

Projektorganisation

Generalunternehmer

Die JKB Immobilien AG wurde von Daniel John, Bruno Kuster und Roland Brack gegründet. Dabei stand eine gemeinsame Leidenschaft im Zentrum: «Modernes Wohnen». Die Architektur lebt von Ideen. In den Wohnungen leben Menschen, nicht Architekten. Deshalb zeigt die Erfahrung, dass der richtige Mix verschiedener Persönlichkeiten in der Planungsphase zu besonders attraktiven Konzepten führt.

JKB Immobilien AG

Dammstrasse 3
CH-5070 Frick
062 865 33 99
info@jkbag.ch
www.jkbag.ch

Architektur + Projektleitung

Die Bäumlin+John AG wurde im Jahre 1961 durch Viktor Bäumlin in Kaisten gegründet. 1998 nach erfolgreichen 37 Jahren wurde das Büro Viktor Bäumlin in eine Aktiengesellschaft umgewandelt. Mit Daniel John aus Frick wurde der ideale Partner gefunden. Seit über 25 Jahren ist das Büro Bäumlin+John AG nun mit Sitz an der Dammstrasse in Frick. Im Verlaufe der letzten Jahre ist das Team auf 30 Mitarbeitende angewachsen. Ob Einfamilienhäuser, kleinere Umbauten, Überbauungen für Miet- und Eigentumswohnungen oder grosse Industriehallen, die Devise bleibt stets gleich: Bei allen Aufträgen verfolgen wir immer bis ins Detail das optimale Zusammenspiel von städtebaulicher Präzision, architektonischer Ästhetik, optimaler Funktionalität und nachhaltiger Wirtschaftlichkeit. Die Bäumlin+John AG garantiert eine fachmännische Beratung in allen Baufragen.

Bäumlin+John AG

Architekten ETH/SIA
Dammstrasse 3
CH-5070 Frick
062 865 33 33
mail@bjf.ch
www.bjf.ch

Verkauf

RE/MAX Immobilien Frick

Donald Rebmann
Hauptstrasse 43
CH-5070 Frick
062 871 99 19
donald.rebmann@remax.ch
www.remax.ch/frick

Projektlauf

Zahlungsmodalitäten

Fr. 20'000.- bei Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung bzw. Anmeldung zum Kaufvertrag.

10% des Kaufpreises bei Unterzeichnung Kaufvertrag.

35% des Kaufpreises bei Fertigstellung Rohbau.

35% des Kaufpreises beim Einbringen der Unterlagsböden.

Rest bei Bezugsbereitschaft, Mehr-/Minderkosten aufgrund Käuferwünsche möglich.

Finanzierung

Für die Finanzierung können wir die nachfolgende Bank empfehlen, die das Projekt geprüft hat. Der aufgeführte Sachbearbeiter steht gerne für eine Beratung oder eine Offerte zur Verfügung.

AARGAUISCHE KANTONALBANK

Okan Kocabas
Widenplatz 12
CH-5070 Frick
062 871 68 46
okan.kocabas@akb.ch
www.akb.ch

Termine

Baustart Sommer 2026

Bezug Sommer 2028

Referenzobjekte



AAatrium Rombach
12 Eigentumswohnungen



Hammerstätte Gipf-Oberfrick
fünf Einfamilienhäuser



Ziegelhütten Wittnau
21 Miet- und Eigentumswohnungen



Oase Frick
13 Eigentumswohnungen



Triangolo Kaisten
21 Eigentumswohnungen



Rotondo Gipf-Oberfrick
15 Eigentumswohnungen



Rössliacker Brugg
15 Eigentumswohnungen



Wohnpark Tilia Staufen
77 Miet- und Eigentumswohnungen, 10 Gewerberäume

Stand April 2026

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die Käuferdokumentation geht dieser Broschüre vor.

