

Gebenstorf

Attika-  
Einfamilienhaus -  
Wohnung

Haus B

und  
Erdgeschoss-  
Einfamilienhaus-Wohnung





aarwal gmbh

**Aarwal GmbH Immobilien + Verwaltung Generalunternehmung A. + R. Burgener-Pabst**  
Neumättlistrasse 4 - 5300 Turgi - 056 223 31 69/80 Fax. 056 223 31 82 - [aarwal@bluewin.ch](mailto:aarwal@bluewin.ch)



Wohnen  
bei der Quelle

### **Attika-Maisonettehaus-Wohnung mit 100 m<sup>2</sup> Terrasse**

schönste Weitsicht, im sehr grosszügig gebauten 2-Familienhaus  
parkähnliche Umgebung, grosse 5 1/2 Zimmer- oder 4 1/2 Zimmer-Luxus-Wohnung

Norden/Osten



Sicht Nord-Osten



Süden/Westen





**Wohnen bei der Quelle:** Die Gesamt-Anlage mit dem 3- Familien- und 2-Familien-Haus

## Attika- Maisonettehaus-Wohnung

### 5 ½ Zimmer

Entrée im Obergeschoss mit Aufgang zur Attika  
Bad/Dusche/WC  
Dusche/WC  
Wirtschaftsraum ①  
Keller ②

Tages-WC im Attikageschoss  
Abstellraum im Attikageschoss – oder grössere Küche ③

Doppelgarage mit Platz für Velos

### Nutzfläche netto

Attika und  
Obergeschoss 190 m<sup>2</sup>

### Terrasse

Süd/West 100 m<sup>2</sup>  
begehbar 71,8 m<sup>2</sup>

### Balkon

Nord/Ost 8,8 m<sup>2</sup>



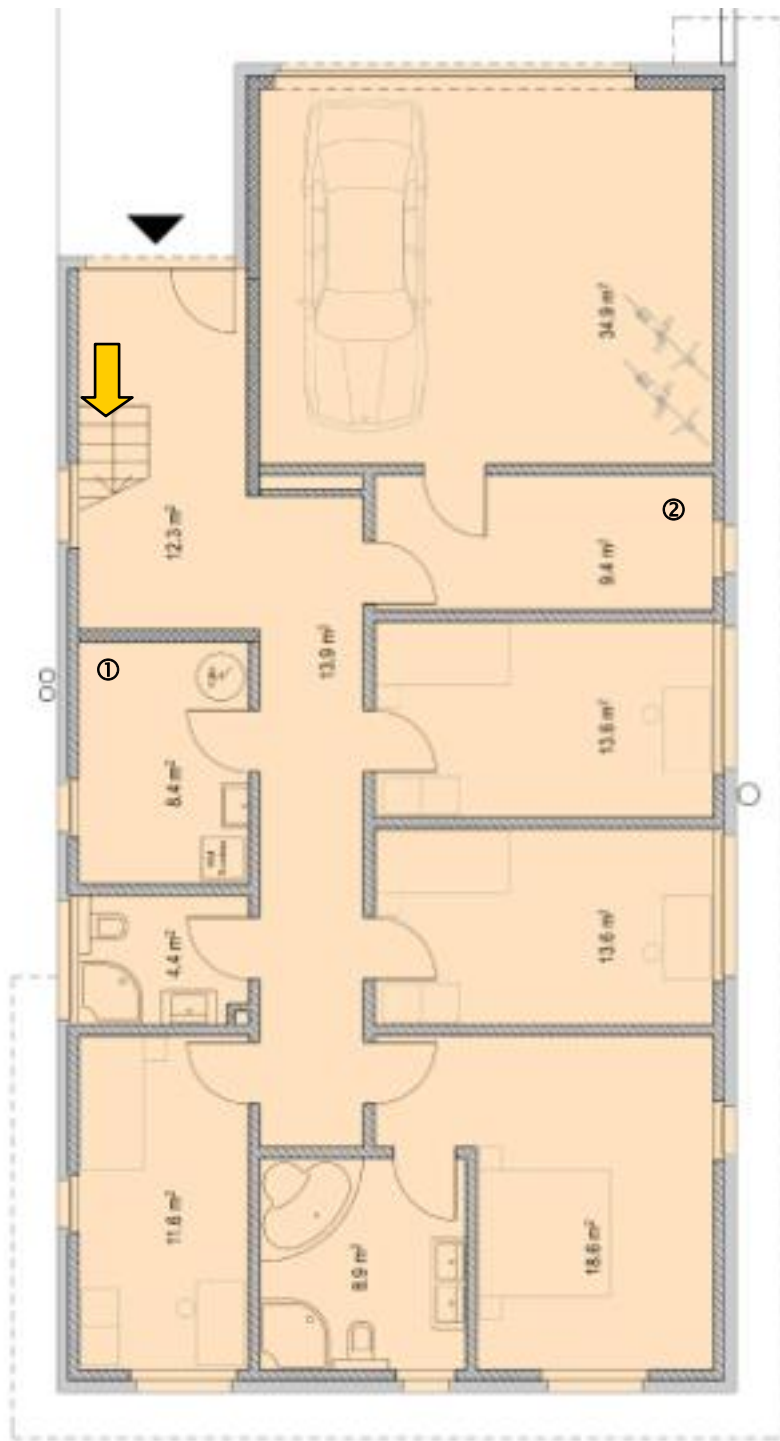
Entrée im OG  
mit Aufgang  
zur Attika



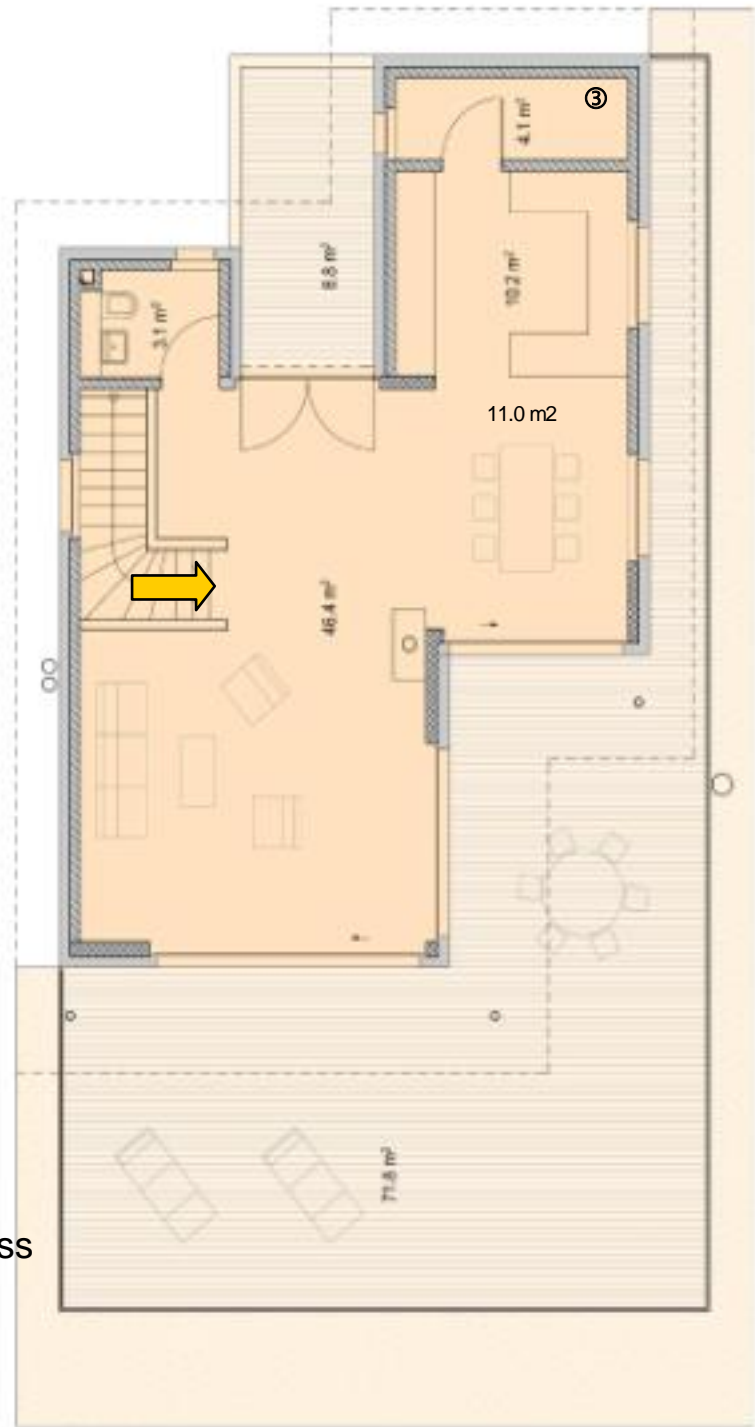
### Treten Sie ein...

ein grosses Entrée und ein sehr schöner Aufgang...





Obergeschoss



Attika

Zugang zum  
Balkon

Küche

Esszimmer







Esszimmer zur Terrasse

Wohnzimmer zur Terrasse

Mit Hebe-/Schiebetüre vom Wohnzimmer  
auf die Terrasse

Vom Esszimmer direkt auf die Terrasse

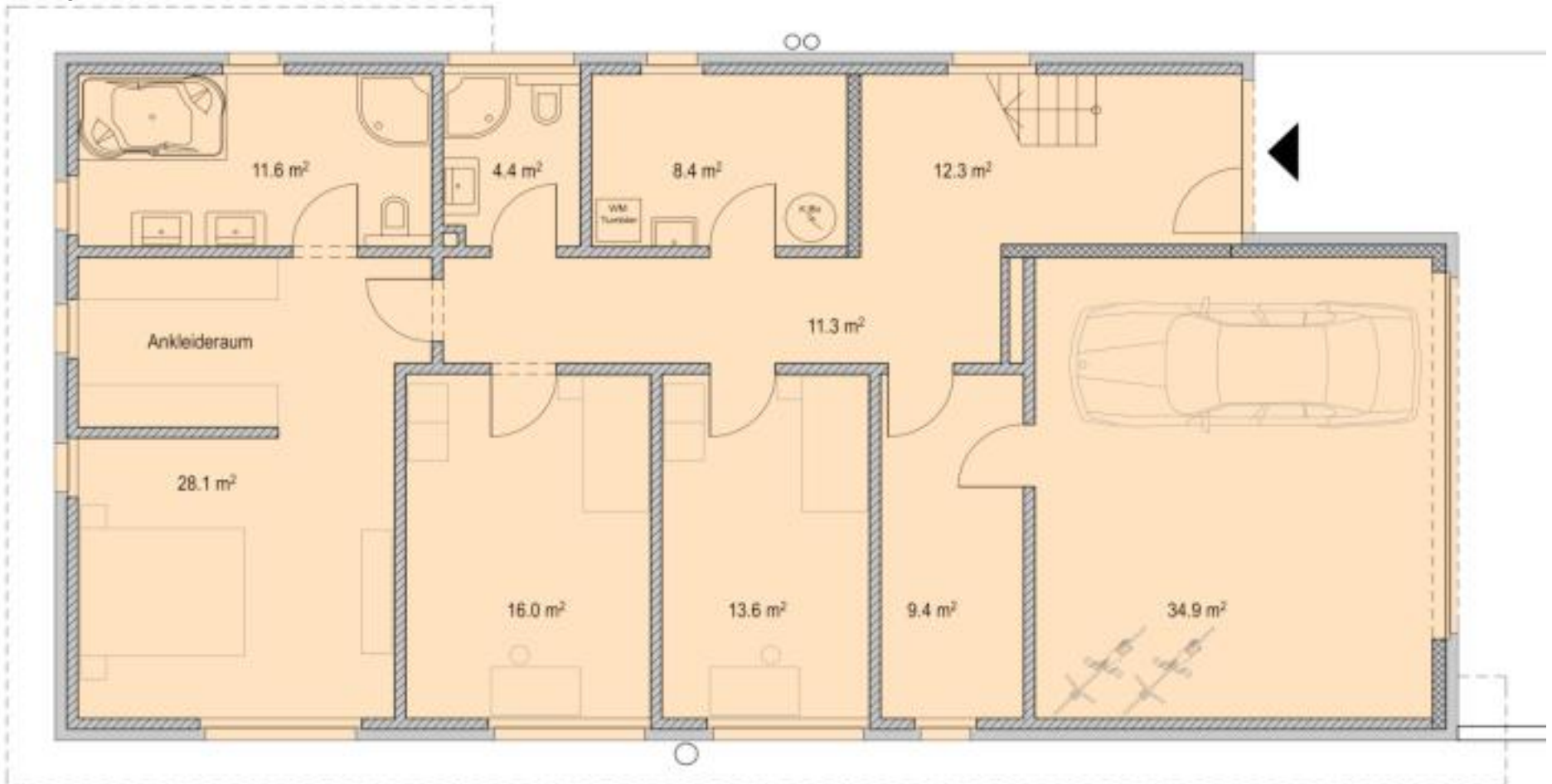


Grosses Vordach  
im Gesamtbereich Wohnen/Essen  
und zusätzlich Sonnenstoren

# Maisonette-Haus-Wohnung

<b>Variante:</b> (anstelle 5 ½ Zimmer)	Aenderungen gegenüber der 5 ½ - Zimmer-Ausführung:
<b>4 ½ - Zimmer</b>	Elternschlafzimmer mit Ankleideraum 28,1 m <sup>2</sup>
<b>Luxus- Wohnung</b>	Badezimmer 11,6 m <sup>2</sup>
	Zimmer 16,0 m <sup>2</sup>

Obergeschoss



## Das grosszügig gebaute 2-Familienhaus – Haus B



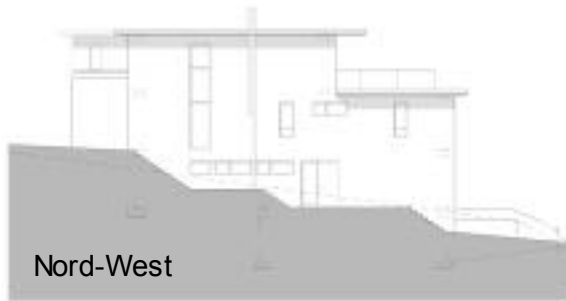
**Das Erdgeschoss-Haus** mit Nebenräumen und Doppelgarage im Untergeschoss -  
eigene Zufahrt

- ① Hornstrasse
- ② Staldenstrasse

**Das Maisonette-Haus** mit Attika und Obergeschoss und eigener Zufahrt → zur Doppelgarage

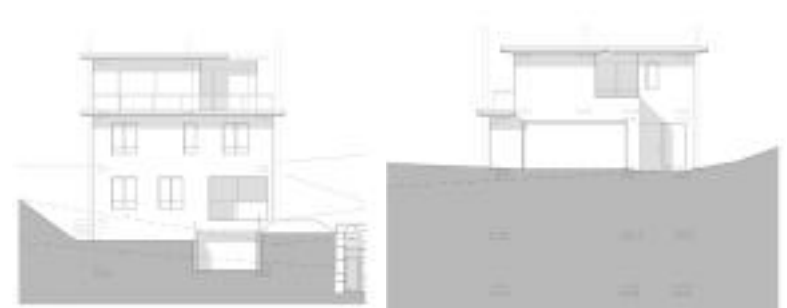






Süd-West

Nord-Ost





## Erdgeschoss- Einfamilienhaus- Wohnung

4 ½ Zimmer

Entrée  
Bad/Dusche/WC  
Dusche/WC  
Abstellraum neben Küche ①  
Wirtschaftsraum im UG ②  
Keller im UG ③

Doppelgarage mit Velo-Raum ④

### Nutzfläche netto

Erdgeschoss und  
Untergeschoss 156 m<sup>2</sup>

Gedeckter  
Sitzplatz 15 m<sup>2</sup>

Gartensitzplatz 8,8 m<sup>2</sup>



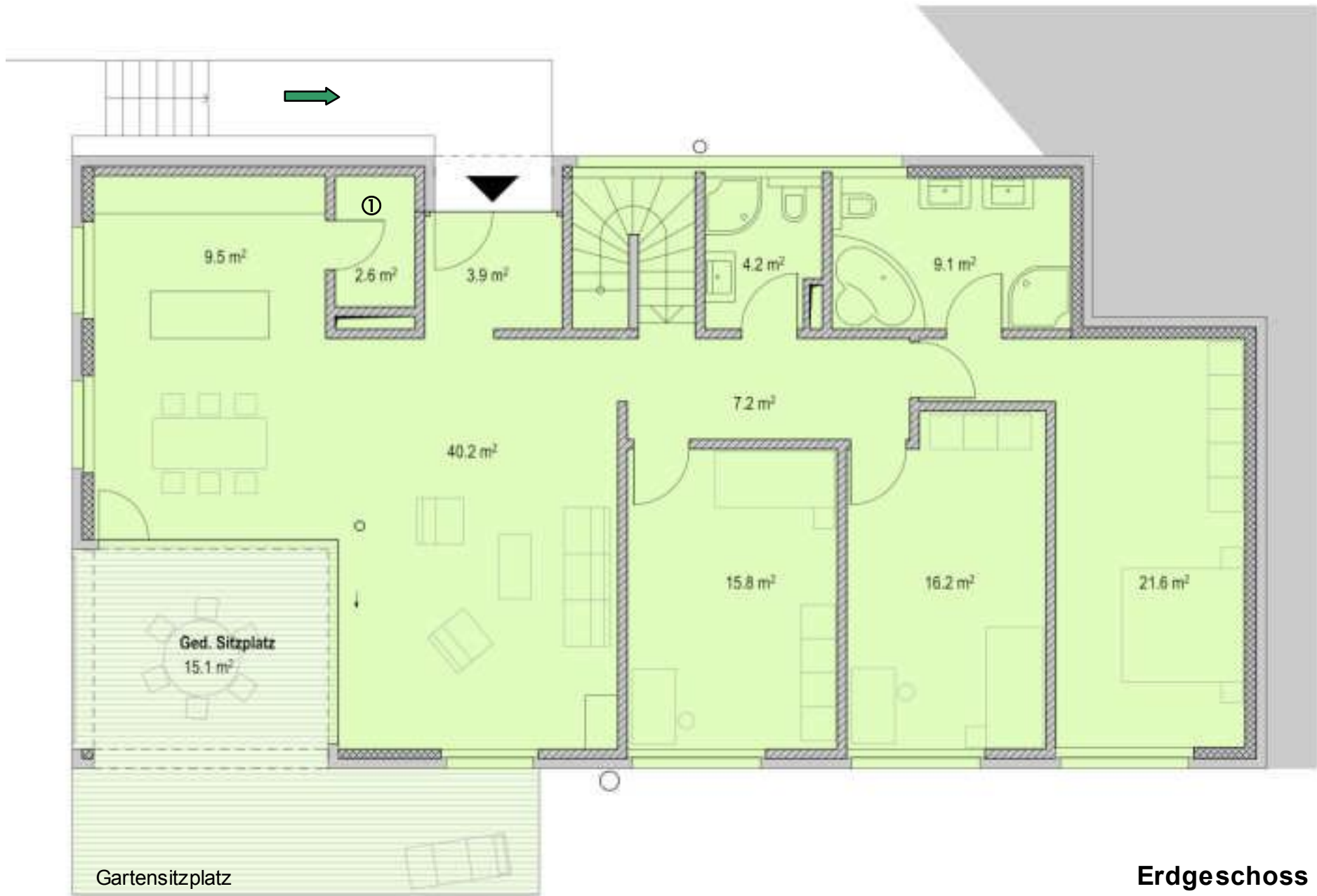
Aufgang  
zur Wohnung

Treten Sie ein .....



Untergeschoss





**Erdgeschoss**

Mit Hebe-/ Schiebetüre vom Wohnzimmer  
zum gedeckten Sitzplatz

Esszimmer mit  
Zugang auf Sitzplatz

Küche





**Viel Licht im Wohn- und Essbereich**

**Gedeckter Sitzplatz und Gartensitzplatz**

# Wohnen bei der Quelle

## Der Standort – und die Art der Überbauung

Der Süd-West-Hang über Gebenstorf – nahe dem Wald – ist sehr gut geeignet für gehobenen Wohnungsbau. Die Art der Überbauung entstand aufgrund eines Architektenwettbewerbs und nachfolgender Überarbeitung des ausgewählten Projektes. Zwei Grundstücke mit geometrisch unterschiedlichen Terrain-Begrenzungen wurden – im Südwesten angrenzend an eine Zone für öffentliche Anlagen der Gemeinde (unterirdisches Reservoir) - zusammengelegt, um passend zur Umgebung ein 3- und ein 2- Familienhaus zu erstellen. Getrennt durch einen aus kulturgeschichtlichen Gründen geschützten Wasserstollen (Führung von Trinkwasser) erhielt das Projekt den Namen „Wohnen bei der Quelle“.

Bereits zu Beginn der Projektierung wurde durch die SKK Landschaftsarchitekten AG, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Gebenstorf, ein „Gestaltungsplan mit Böschung und Bepflanzung“ erarbeitet. Dieser stellt sicher, dass die ganze Anlage einen parkähnlichen Ausdruck erhalten wird (Bäume, Sträucher etc.). Die gross angelegte Trockenmauer mit einer rückversetzten Hecke gewährt einen in sich geschlossenen Eindruck der beiden Gebäude zu einem Gesamtprojekt von besonderer Originalität - mit unverbaubarer Weitsicht.

Die sehr anforderungsreiche Projektplanung hat - bedingt durch die Anordnung der Gebäude – zu grossen Wohneinheiten geführt, deren Eingänge autonom – von verschiedenen Seiten her – zugeordnet wurden. So sind eigentlich (auch) Einfamilienhäuser entstanden, in etwas unüblicher Form, aber nicht weniger speziell! Dies ist der Grund, weshalb jede Einheit den Namen trägt:

## Einfamilienhaus-Wohnung

Die einzelnen Einfamilienhaus - Wohnungen sind aber auch in jeder anderen Beziehung absolut autonom gestaltet. Der Verhinderung von Lärm wurde erste Priorität zugeordnet, verbunden mit sehr hoher Bauqualität. Die Gebäude sind nach Minergiestandard gedämmt, unter Einbezug der notwendigen Belüftung – und mit Berücksichtigung des sommerlichen Hitzeschutzes. Die Energieträger sind Gas und Elektrizität. Der Werterhaltung wird grosse Bedeutung zugemessen (Vordach etc.). Der Ausbaustandard ist hoch und komfortabel mit entsprechenden Budget-Positionen für Kücheneinrichtung, Sanitär-Apparate und Elektroanlage. Gartenanteile und Hauszugänge werden möglichst zugeteilt. **Alle Details dazu sind im separaten Baubeschrieb enthalten.**

### Flächen- /m3-Masse der Attika-Maisonettehaus-Wohnung von Haus B:

Nutzfläche	Wohnen	Nebenräume	Total
Brutto	200 m <sup>2</sup>	20,4 m <sup>2</sup>	220,4 m <sup>2</sup>
Netto	172,2 m <sup>2</sup>	17,8 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>

Kubikmeter-Masse: 980 m<sup>3</sup>

### Verkaufspreisgestaltung und Gegenleistung:

Verkaufspreis (maximal), Kostenvoranschlag nach Unternehmer, offene Bauabrechnung.

Wir informieren Sie gerne über unser Vertrauens-Verkaufs-System.

