



Haus A



Haus B



Die Einfamilienhaus-Wohnung im Erdgeschoss von Haus B



Nutzfläche netto: 156 m²
Nebenräume und Doppelgarage im UG

Verlangen Sie die Detailinformationen zu den einzelnen Einfamilienhaus-Wohnungen. Wir beraten Sie gerne.



Aarwal GmbH Immobilien + Verwaltung Generalbauunternehmung A. + R. Burgener-Pabst
Neumättlistrasse 4 - 5300 Turgi - 056 223 31 69/80 Fax. 056 223 31 82 - aarwal@bluewin.ch



Wohnen über Gebenstorf...

Haus A



Haus B

... in Attika-Einfamilienhaus-Wohnungen



Aarwal GmbH Immobilien + Verwaltung Generalbauunternehmung A. + R. Burgener-Pabst
Neumättlistrasse 4 - 5300 Turgi - 056 223 31 69/80 Fax. 056 223 31 82 - aarwal@bluewin.ch



Wohnen bei der Quelle

Die Gesamtanlage mit dem
3-Familien-Haus (Haus A)
und
2-Familien-Haus (Haus B)

Haus A

Grünanlage

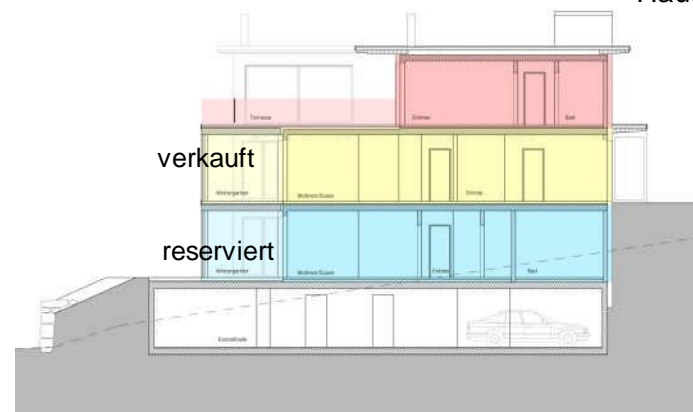


Haus B

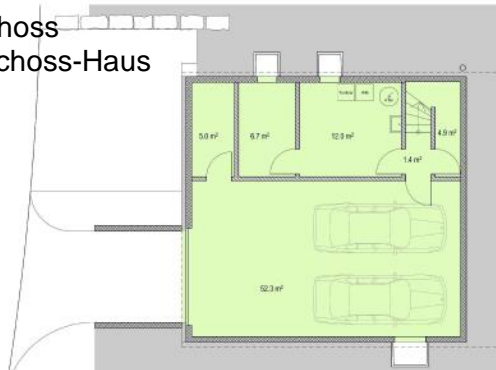
Haus B



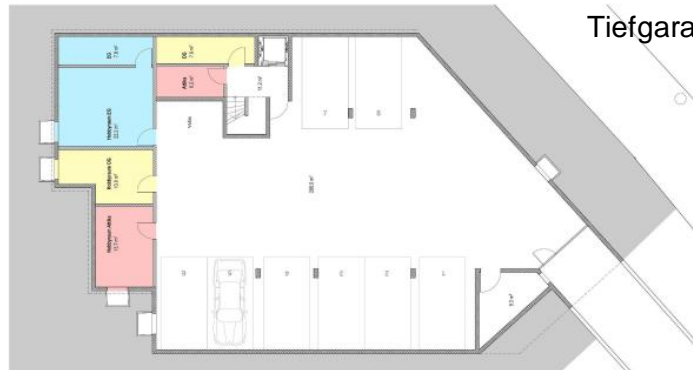
Haus A



Untergeschoss
zu Erdgeschoss-Haus

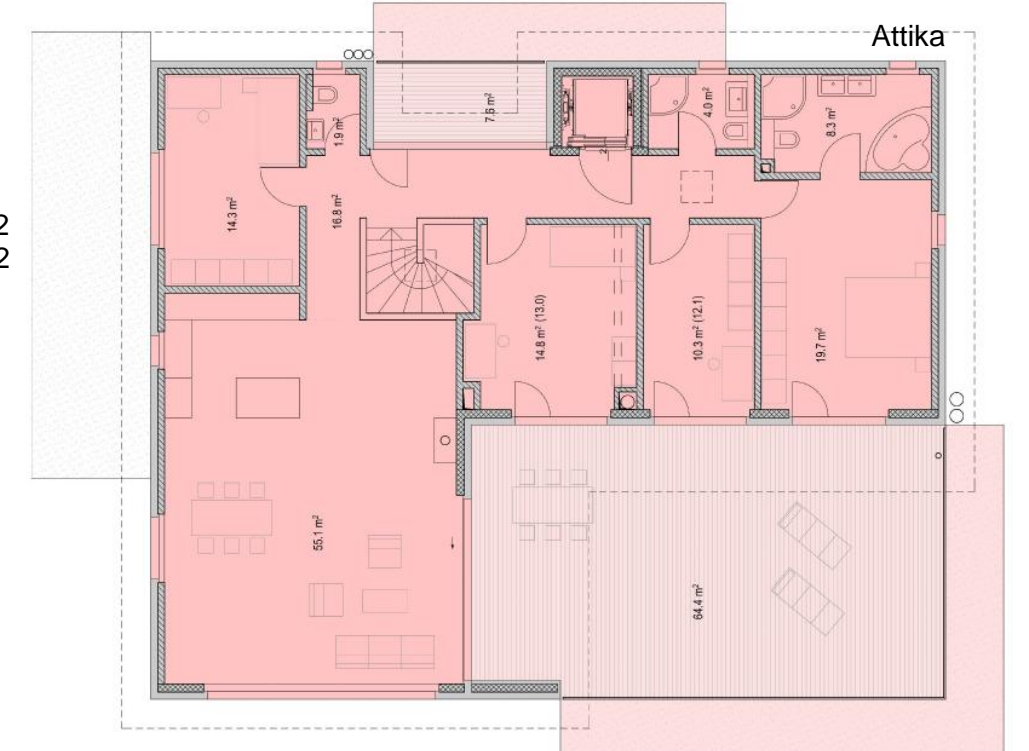
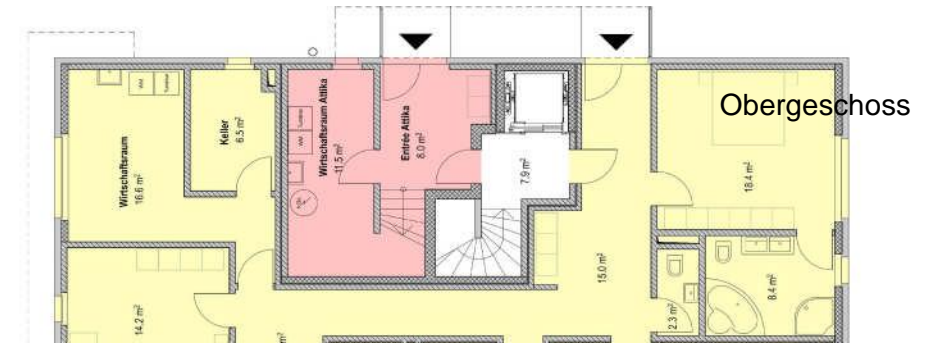


Tiefgarage



Die Attika- Einfamilienhaus- Wohnung im Haus A

Nutzfläche netto: 183 m²
Terrasse: 85 m²



Die Attika- Maisonettehaus- Wohnung im Haus B

Nutzfläche netto: 190 m²
Terrasse: 100 m²



Sehr grossräumige Attika-Einfamilienhaus-Wohnungen

Bezugsbereit im ersten Halbjahr 2011

Attika - Haus A

Nutzfläche	Total	Wohnen	Nebenräume
brutto - m2	216	193	23
netto - m2	183	163	20

Terrassen	grosse	kleine
m2 - total	84	7,6
davon begehbar	64,4	7,6

Volumen nach SIA-Norm	890 m3
	ohne Tiefgaragenanteil

Lift von Tiefgarage ins Entrée/OG und in Attika-Bereich
Keller im UG, Hobbyraum im UG (optional)

Verkaufspreis	Fr. 1'100'000.-
	je Garage-Autoplatz Fr. 30'000.-

Attika-Maisonette - Haus B

Nutzfläche	Total	Wohnen	Nebenräume
brutto - m2	220	200	20
netto - m2	190	172	18

Terrassen	grosse	kleine
m2 - total	100	8,8
davon begehbar	71,6	8,8

Volumen nach SIA-Norm	980 m3
	Inkl. Doppelgarage

Direkte Zufahrt zur Doppelgarage

Verkaufspreis	Fr. 1'160'000.-
	inklusive Doppelgarage



Verkaufspreisgestaltung und Gegenleistung:

Dies sind die maximalen Verkaufspreise mit einem sehr hohen Standardausbau. Mögliche Minderkosten werden nach Bauabschluss mit offener Bauabrechnung (analog Kostenvoranschlag) ausgewiesen und rückvergütet.

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 Elektrokranlage. Gartenanteile und Hauszugänge werden möglichst zugeteilt. Alle Details dazu sind im separaten Baubeschrieb enthalten.



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