
R

RÖMER
STRASSE

BADEN

Eigentumswohnungen

2

LAGE

Wohnen, arbeiten, leben – das facettenreiche Baden mit Flair und Tradition hat für alle etwas zu bieten.

Als wichtiges Zentrum der Region und bedeutender Wirtschaftsstandort ist Baden ein gefragter Wohnort mit erstklassiger Infrastruktur und einem attraktiven Einkaufs- und Dienstleistungsangebot.

Auch kulturell hat Baden viel zu bieten. Highlights sind die aktive Theaterszene, die verschiedenen Museen und die übers Jahr verteilt stattfindenden Festivals.

Sport- und Naturbegeisterte unternehmen Spaziergänge entlang der Limmatpromenade, Wanderungen auf der Lägern oder einen Aufstieg zur Ruine Stein, die hoch über der Stadt wacht. Wer es lieber gemütlich mag, findet Entspannung im Bäderquartier.

Mit dem umfassenden Bildungsangebot deckt Baden das komplette obligatorische Schulsystem ab und ist Standort verschiedener weiterführender und privater Schulen. Zudem gibt es eine Vielzahl an familienergänzenden Betreuungsangeboten.

Dank hervorragender Lage ist Baden optimal an den öffentlichen und privaten Verkehr angebunden. Zwei Anschlüsse an die Autobahn A1 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und ab dem Bahnhof Baden verkehren Schnellzüge in alle Richtungen.

Bekannt für ihre konsequente Energiepolitik wurde die Stadt bereits zum dritten Mal mit dem Energiestadt-GOLD Label ausgezeichnet. Ausserdem vergab der Schweizer Heimatschutz kürzlich den Wakkerpreis 2020 an die Stadt Baden.

von Baden nach



Aarau	27 min.	32 min.
Basel	59 min.	46 min.
Bern	78 min.	64 min.
Luzern	50 min.	77 min.
Olten	39 min.	36 min.
Zürich Flughafen	31 min.	34 min.
Zürich HB	26 min.	14 min.



R

RÖMER
STRASSE
BADEN

4

STADTLIBEN

Willkommen in Baden!

Die verkehrsfreie Altstadt lädt zum Verweilen ein. Die Mischung aus historischen und modernen Gebäuden erzählt dabei über die spannende Vergangenheit der Stadt.



Freizeit und Kultur

Das abwechslungsreiche Kulturprogramm entdecken, das Gastronomieangebot geniessen und ins Badener Nachtleben eintauchen.

Marktleben

Auf dem Wochenmarkt einkaufen, auf dem Flohmarkt stöbern, in Weihnachtsmarkt-Stimmung schwelgen.

Altstadt

Durch die Altstadt flanieren, die schönen Boutiquen entdecken, bei einem Kaffee spannende Gespräche führen.

-
- 1 Terrassenbad
 - 2 Sportanlage Aue
 - 3 Kantonsschule Baden
 - 4 Schule «Pfaffechappe»
 - 5 Berufsschule Baden BBB
 - 6 Villa Boveri
 - 7 Historische Altstadt
 - 8 Ruine Stein
 - 9 Flaniermeile
 - 10 Bahnhof Baden
 - 11 Trafoshallen und Kino
 - 12 «Baden Nord»
 - 13 Kurpark mit Grand Casino und Kurtheater
 - 14 Bäderquartier
 - 15 Kappisee



Geschichte und Umgebung

Auf den Spuren der Römer, Industriellen und Pioniere die Geschichte und Umgebung der Stadt kennenlernen.

Urbanität

Im Zentrum arbeiten oder die Freizeit verbringen, vom Bahnhof in alle Richtungen verreisen.

Limmat und Bäderquartier

Am Kappisee baden, an der Limmat spazieren oder sich im Bäderquartier verwöhnen lassen.





8

PROJEKT

Zentral und naturnah – der perfekte Standort für ein urbanes Leben mit Erholungsfaktor.

Die 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen an der Römerstrasse überzeugen mit einem einzigartigen Stil, der modernes Wohnen mit industriellem Flair kombiniert. Ein hochwertiger Ausbaustandard sorgt für Wohnqualität ohne Kompromisse.

Geprägt von klaren Linien und Strukturen bieten die Grundrisse spannende Schnitte und Raumaufteilungen, wobei ein offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zu Loggia, Terrasse oder Balkon das Zentrum jeder Wohnung bildet. Es lohnt sich, die verschiedenen Optionen zu entdecken: Schlafzimmer mit integriertem Ankleidebereich, Badezimmer mit Ankleide im Vorraum oder Durchgänge, die dank Schiebetüren zu einem Raum werden. Dabei sorgen raumhohe Fensterfronten für viel Licht und eine leichte Wohnatmosphäre.

Die Wohnräume haben eine Raumhöhe von ca. 2,90 m. Die bestehende Rippendecke kann, wo vorhanden, auf Käuferwunsch unbehandelt sichtbar belassen werden.

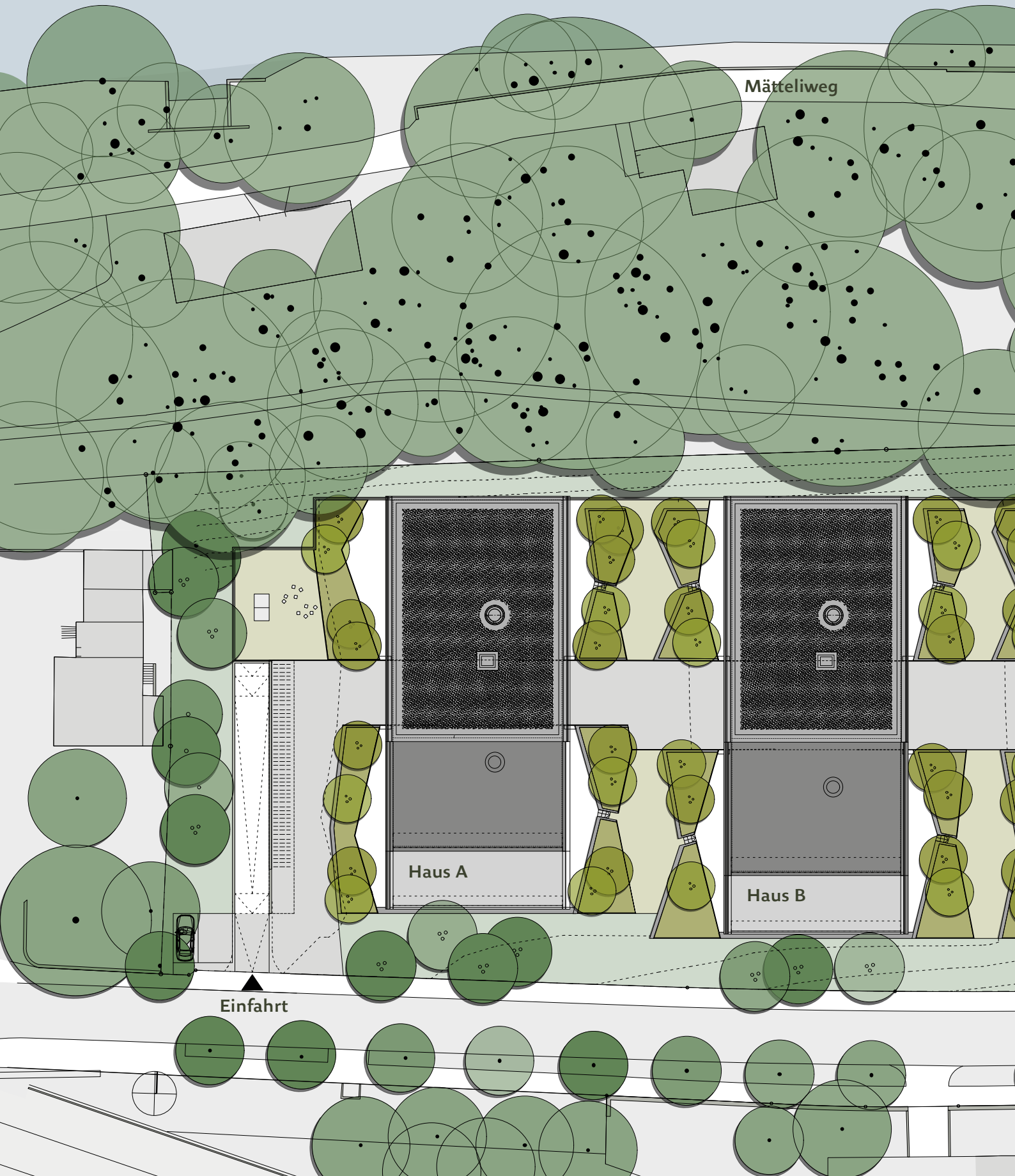
Sämtliche Wohngeschosse sind per Lift von der Tiefgarage her erreichbar. Jede Wohnung verfügt über Waschmaschine und Trockner, zusätzlich gibt es in jedem Haus einen Trocknungsraum.

Über das eSMART Steuerungs- und Kommunikationssystem kann die Gegensprechanlage bedient, die Heizung geregelt und der Energieverbrauch überwacht werden.



10

SITUATION





Limmat

Haus C

Haus D

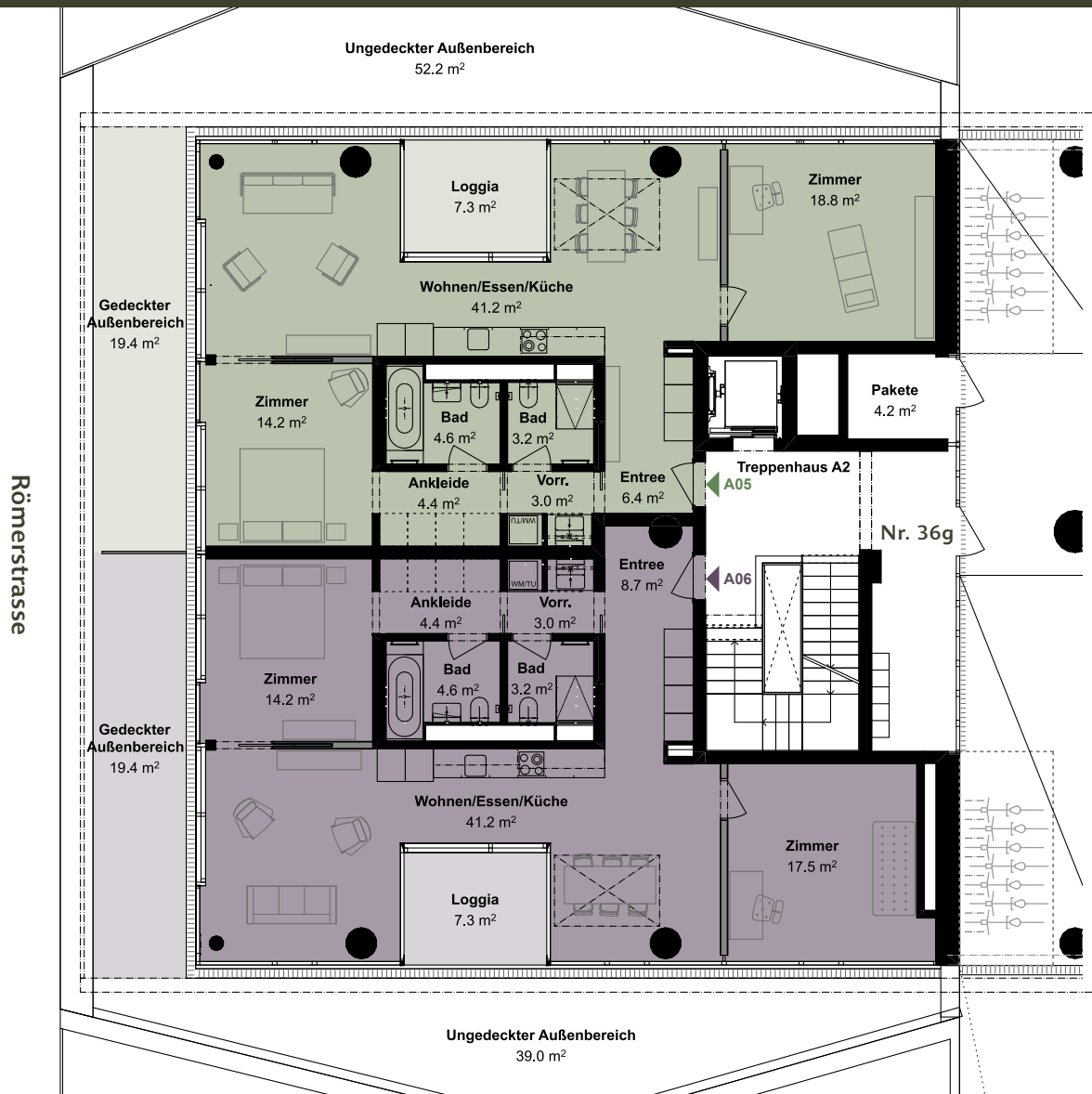
Römerstrasse

Ausfahrt

12

HAUS A

Erdgeschoss



WHG A06

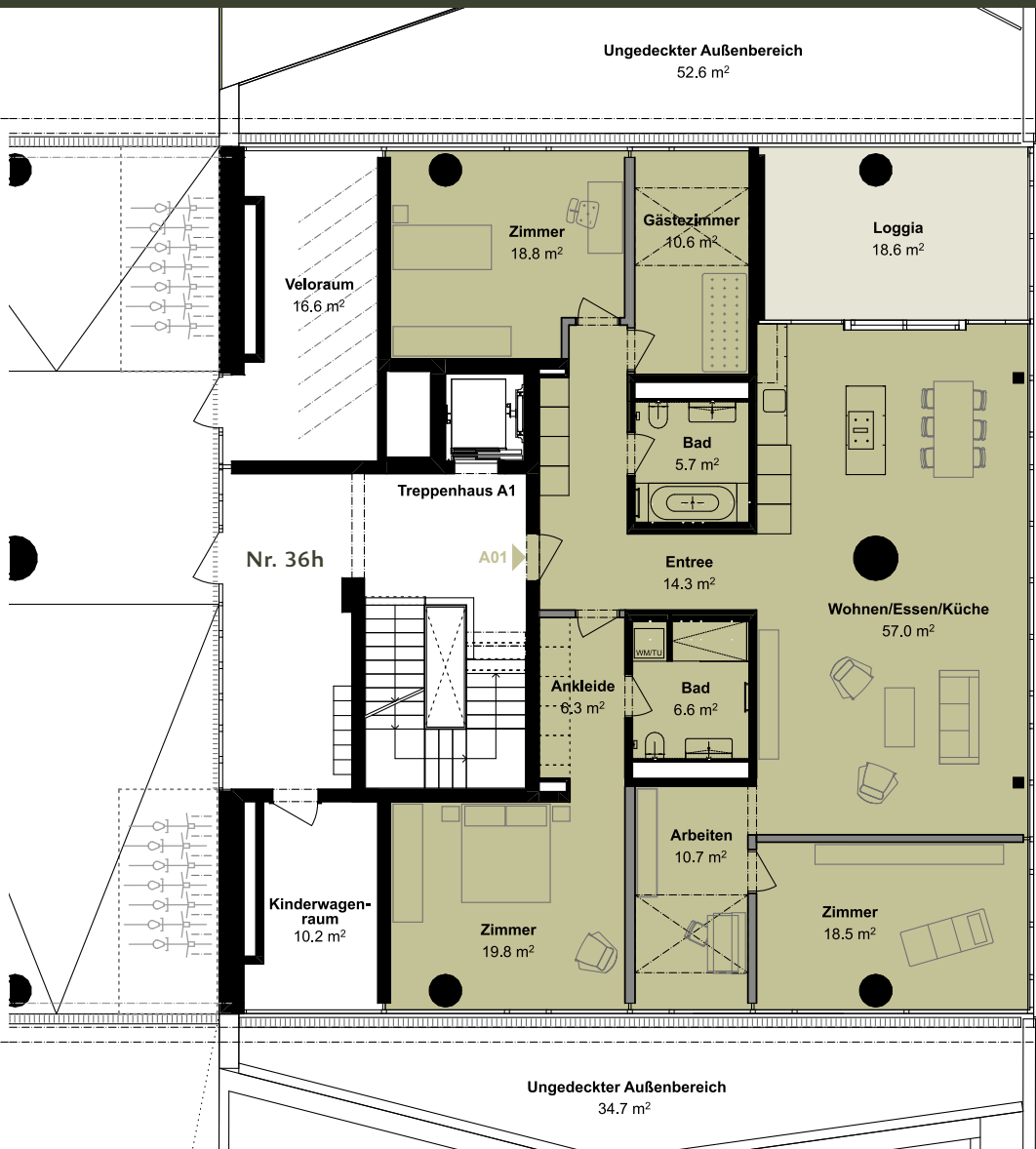
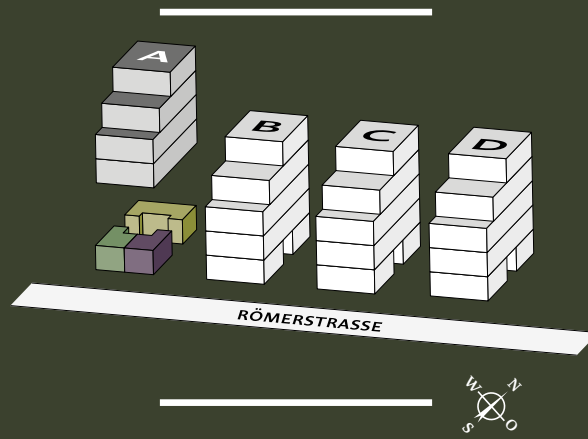
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	101,0 m²
Gartenanteil	58,4 m²
Loggia	7,3 m²
Keller	8,5 m²

WHG A05

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	100,0 m²
Gartenanteil	71,6 m²
Loggia	7,3 m²
Keller	8,5 m²



Limmat



0m 5m
Massstab 1:150

WHG A01

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	174,0 m ²
Gartenanteil	87,3 m ²
Loggia	18,6 m ²
Keller	13,1 m ²

14

HAUS A

1. Obergeschoss



WHG A16

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	90,0 m²
Balkon	18,2 m²
Keller	8,1 m²

WHG A15

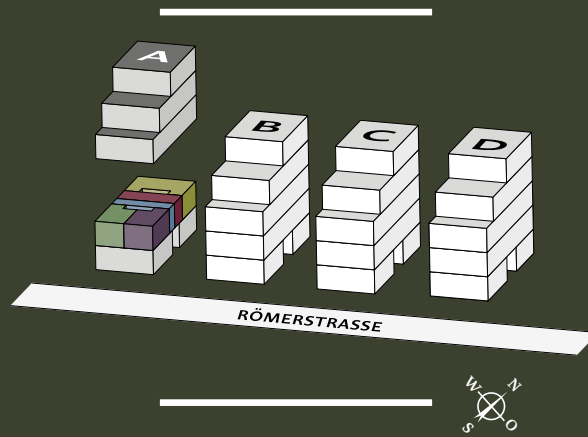
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	87,5 m²
Balkon	18,2 m²
Keller	8,1 m²

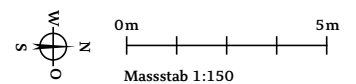
WHG A14

2½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	63,0 m²
Loggia	10,8 m²
Keller	7,5 m²



Limmat



WHG A13

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	105,5 m ²
Loggia	7,9 m ²
Keller	8,5 m ²

WHG A11

4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	155,0 m ²
Loggia	18,0 m ²
Keller	11,5 m ²

16

HAUS A

2. Obergeschoss



WHG A26

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	98,0 m²
Balkon	18,2 m²
Keller	8,1 m²

WHG A25

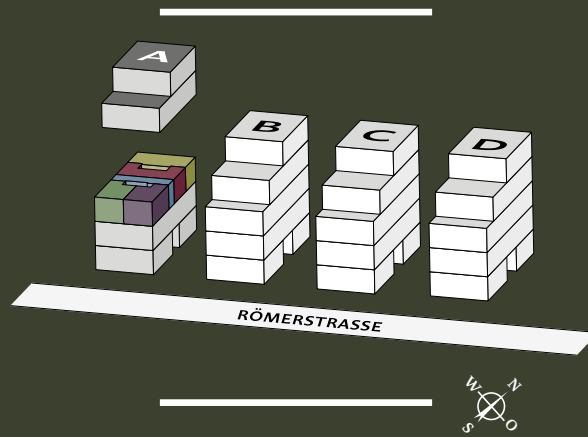
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	95,5 m²
Balkon	18,2 m²
Keller	8,0 m²

WHG A24

2½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	63,5 m²
Loggia	10,8 m²
Keller	7,5 m²



Limmat

WHG A23

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	134,5 m ²
Loggia	9,3 m ²
Keller	13,9 m ²

WHG A21

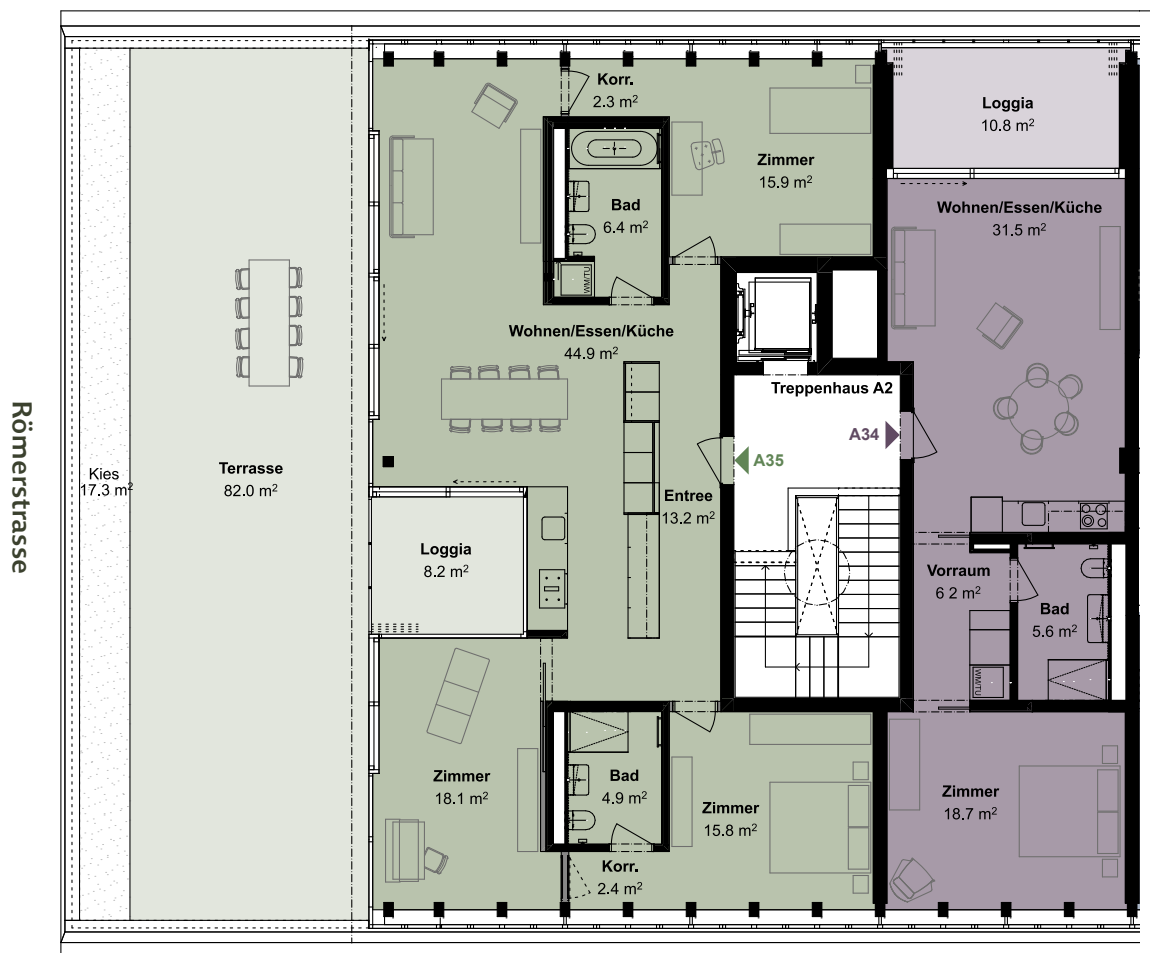
4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	140,0 m ²
Loggia	18,0 m ²
Keller	11,4 m ²

18

HAUS A

3. Obergeschoss



WHG A35

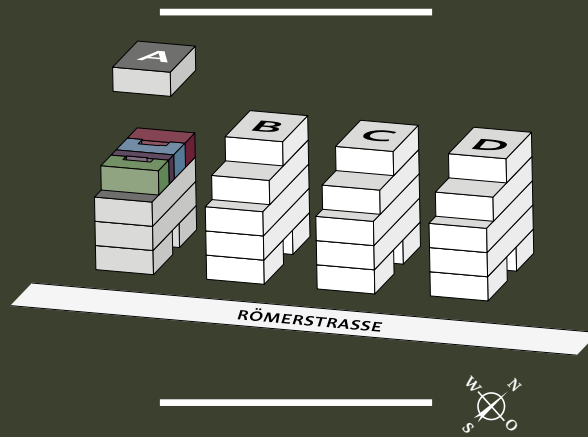
4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	127,0 m²
Loggia/Terrasse	107,5 m²
Keller	11,6 m²

WHG A34

2½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	63,5 m²
Loggia	10,8 m²
Keller	7,5 m²



Limmat



0m 5m
Massstab 1:150

WHG A33

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	134,0 m ²
Loggia	9,3 m ²
Keller	13,9 m ²

WHG A31

4½-Zimmer-Wohnung

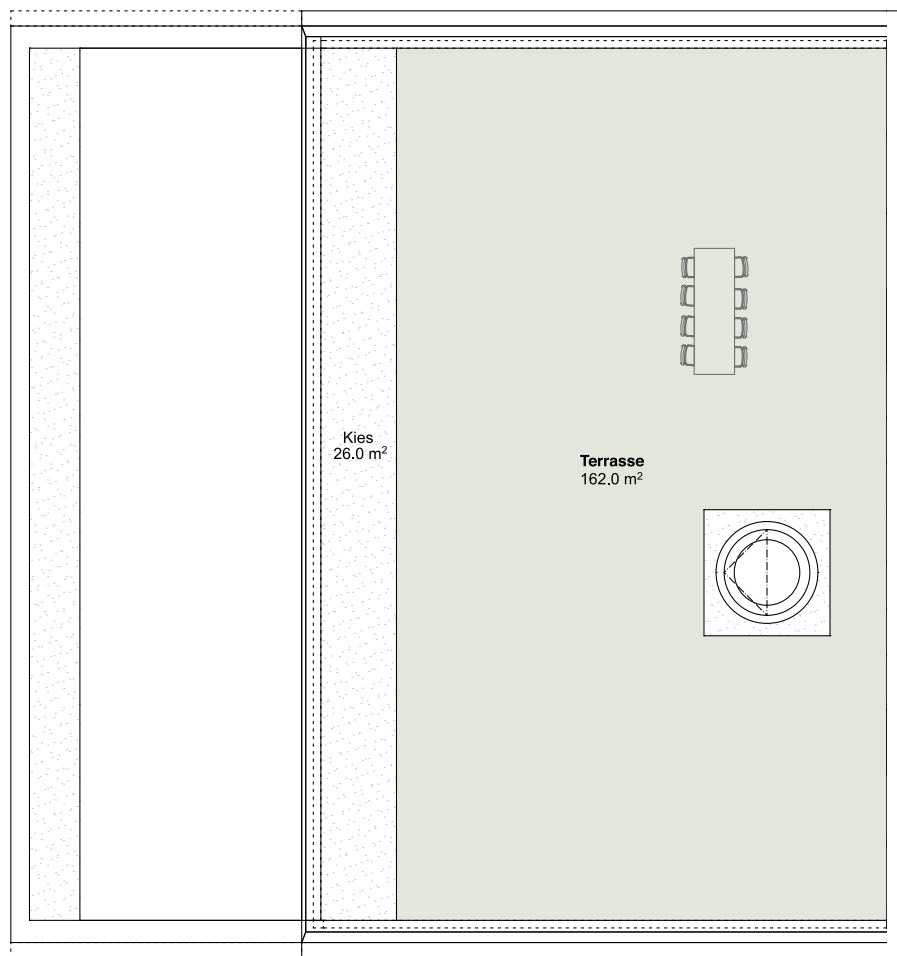
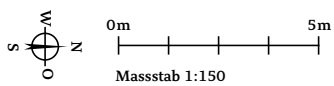
Wohnfläche	140,0 m ²
Loggia	18,0 m ²
Keller	11,5 m ²

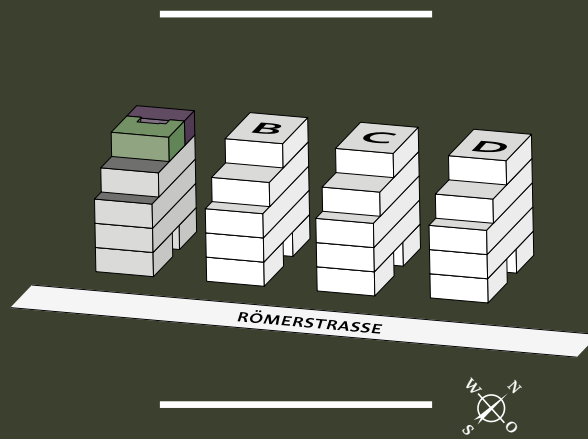
20

HAUS A

Attikageschoss

Römerstrasse





WHG A43

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	192,5 m ²
Loggia/Terrasse	205,2 m ²
Keller	13,1 m ²

WHG A41

4½-Zimmer-Wohnung

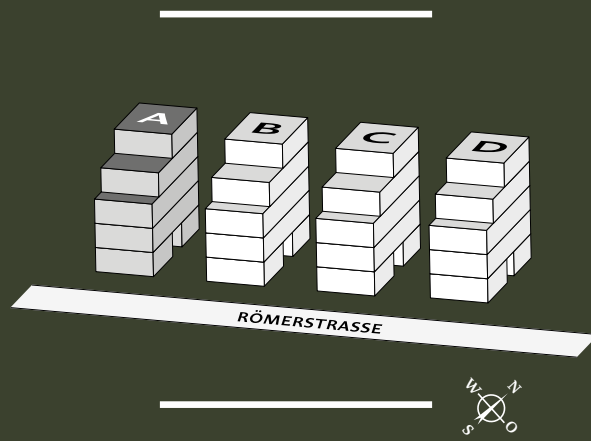
Wohnfläche	140,0 m ²
Loggia	18,0 m ²
Keller	11,5 m ²

22

HAUS A

Untergeschoss





-  Parkplätze
-  Motorrad-Parkplatz
-  Kellerabteile
-  Trockenraum A

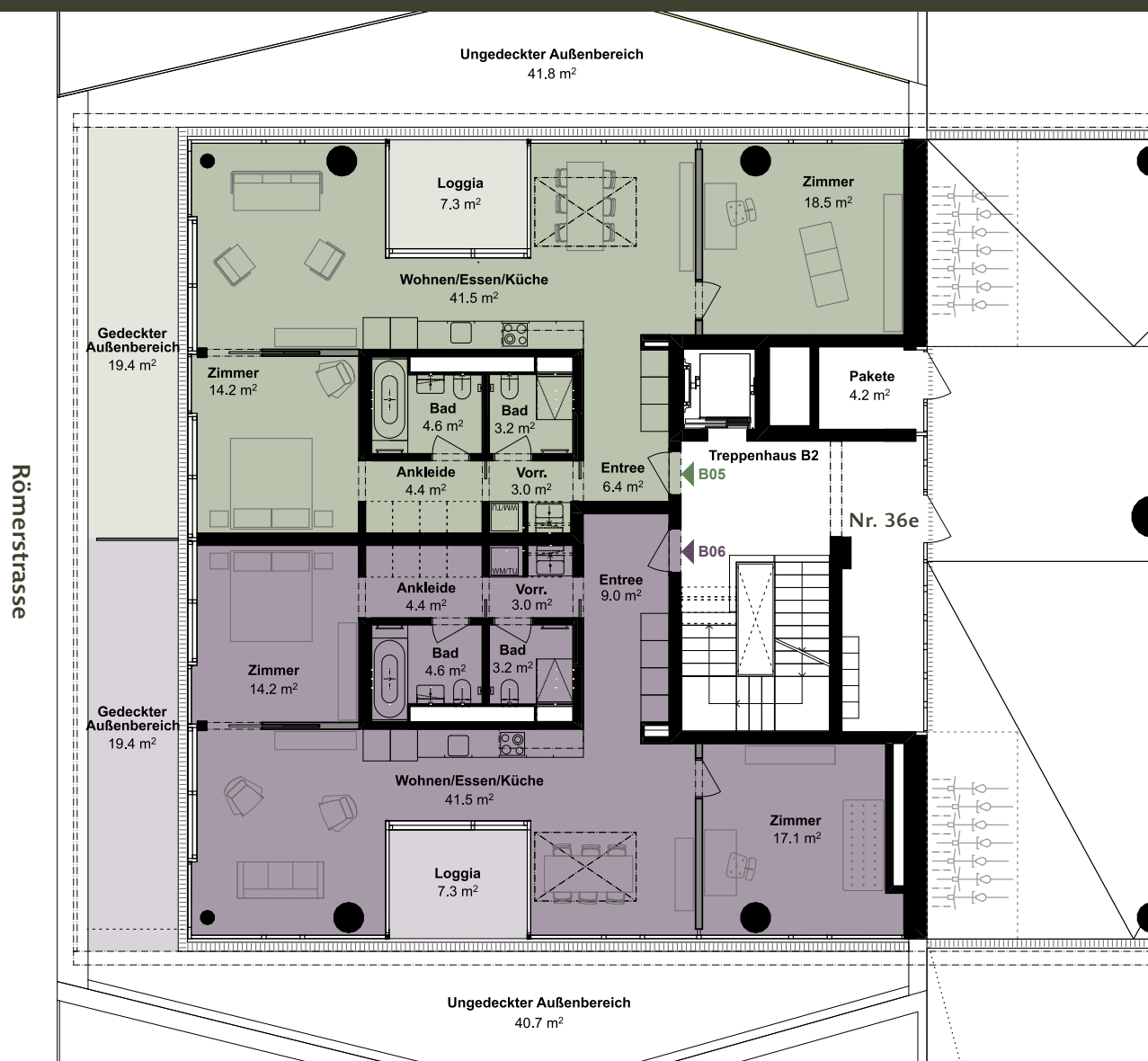




26

HAUS B

Erdgeschoss



WHG B06

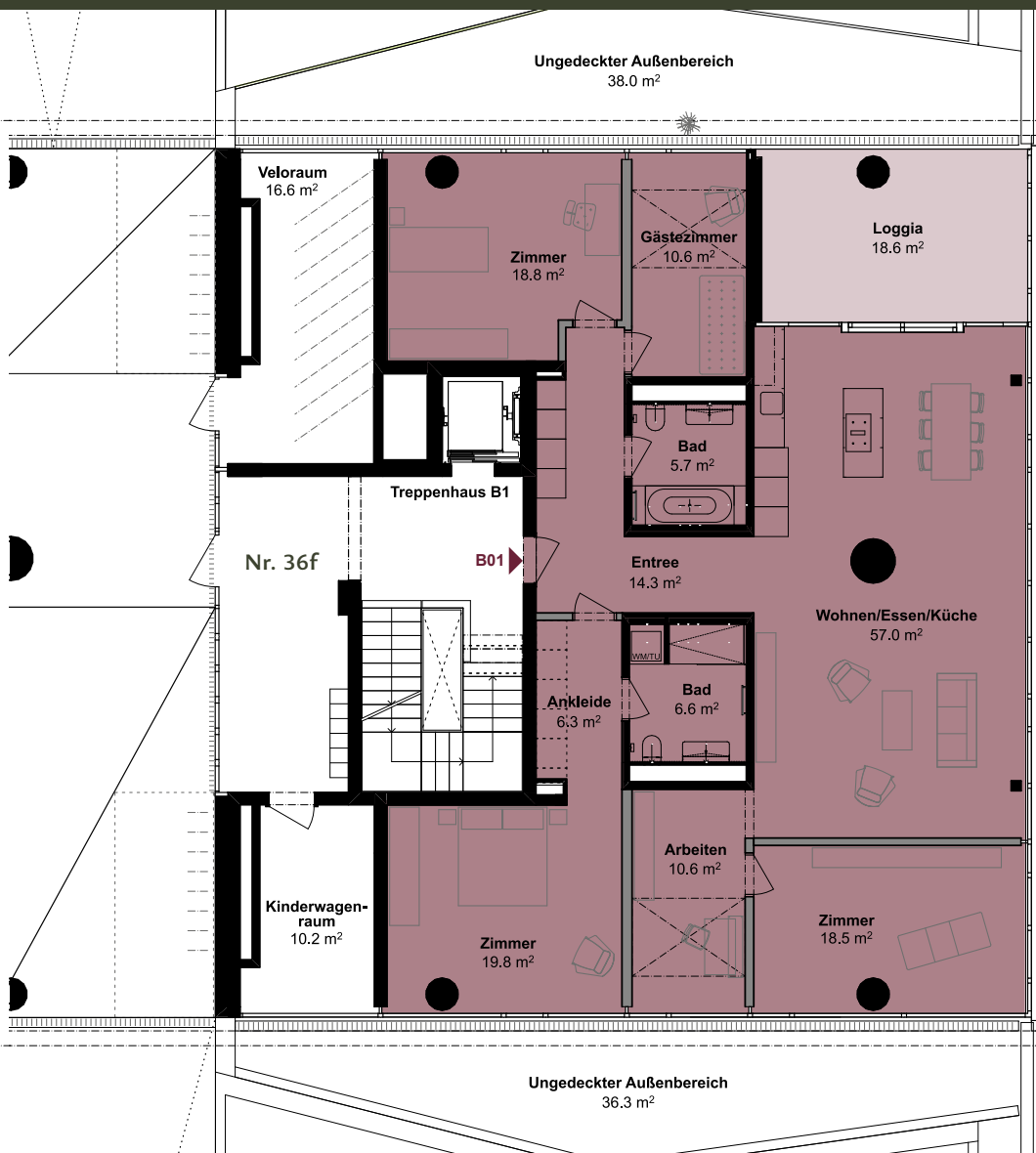
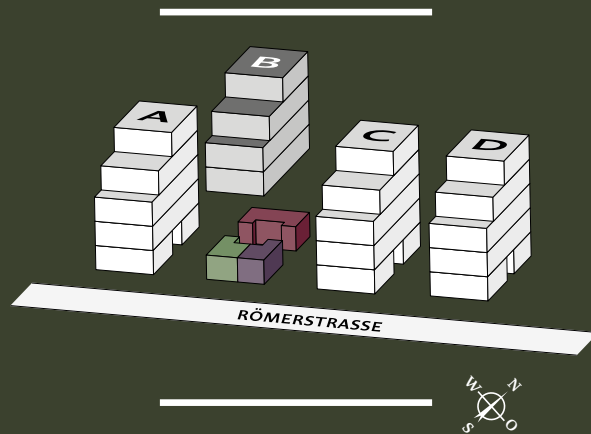
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	101,0 m ²
Gartenanteil	60,1 m ²
Loggia	7,3 m ²
Keller	8,5 m ²

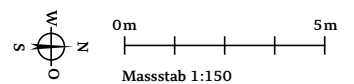
WHG B05

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	100,0 m ²
Gartenanteil	61,2 m ²
Loggia	7,3 m ²
Keller	10,4 m ²



Limmat



WHG B01

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	174,0 m ²
Gartenanteil	74,3 m ²
Loggia	18,6 m ²
Keller	16,1 m ²

28

HAUS B

1. Obergeschoss



WHG B16

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	90,5 m²
Balkon	18,6 m²
Keller	8,5 m²

WHG B15

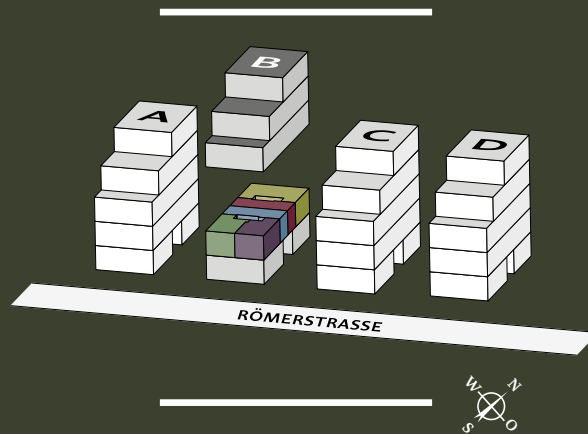
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	87,5 m²
Balkon	18,6 m²
Keller	8,5 m²

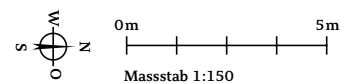
WHG B14

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	105,5 m²
Loggia	7,9 m²
Keller	10,8 m²



Limmat



WHG B13

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	105,5 m²
Loggia	7,9 m²
Keller	8,4 m²

WHG B11

4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	155,0 m²
Loggia	18,0 m²
Keller	11,1 m²

30

HAUS B

2. Obergeschoss



WHG B26

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	98,0 m²
Balkon	18,6 m²
Keller	8,5 m²

WHG B25

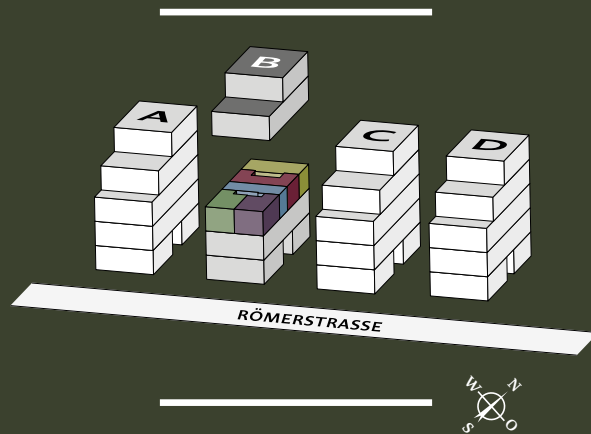
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	95,5 m²
Balkon	18,6 m²
Keller	8,5 m²

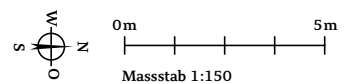
WHG B24

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	107,0 m²
Loggia	7,9 m²
Keller	10,8 m²



Limmat



WHG B23

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	134,5 m ²
Loggia	9,3 m ²
Keller	14,1 m ²

WHG B21

4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	140,0 m ²
Loggia	18,0 m ²
Keller	11,1 m ²

32

HAUS B

3. Obergeschoss



WHG B35

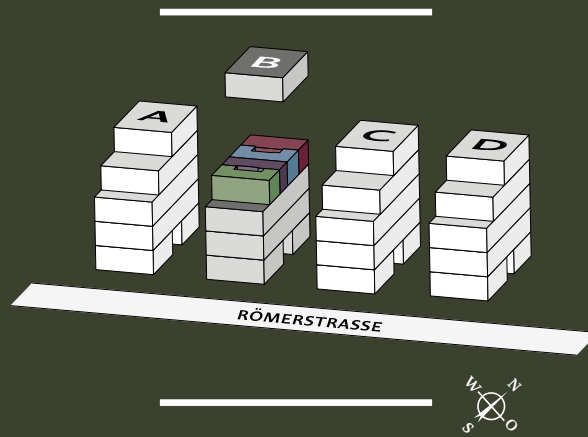
4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	127,0 m²
Loggia/Terrasse	108,4 m²
Keller	11,8 m²

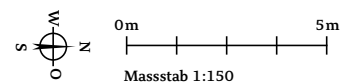
WHG B34

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	107,0 m²
Loggia	7,9 m²
Keller	10,8 m²



Limmat



WHG B33

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	134,0 m ²
Loggia	9,3 m ²
Keller	13,1 m ²

WHG B31

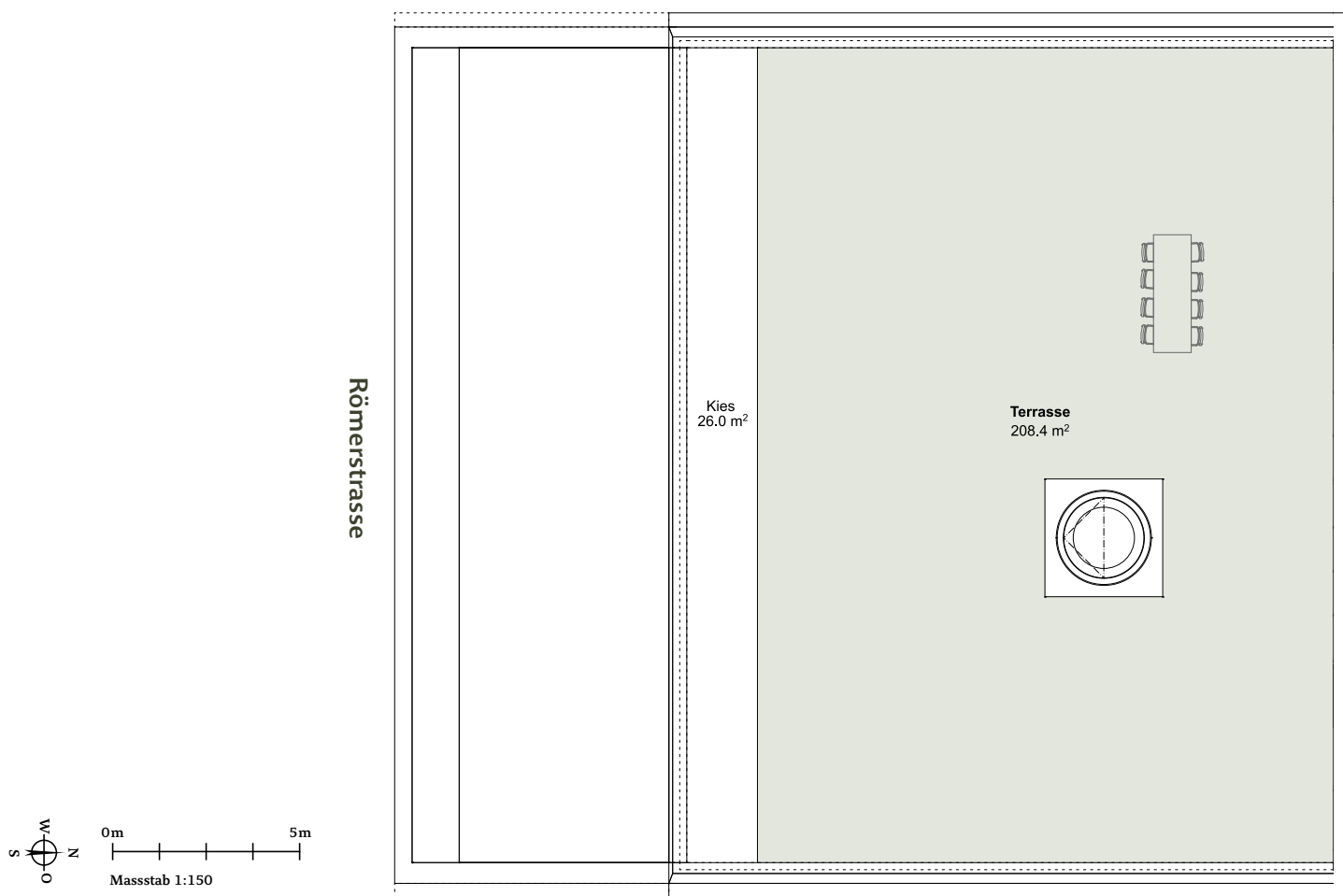
4½-Zimmer-Wohnung

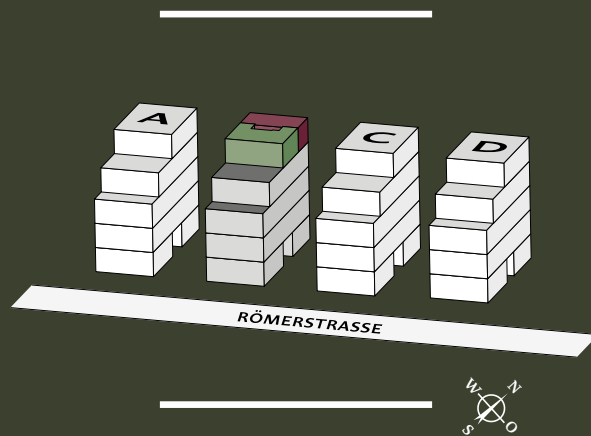
Wohnfläche	140,0 m ²
Loggia	18,0 m ²
Keller	11,1 m ²

34

HAUS B

Attikageschoss





WHG B43

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	192,5 m ²
Loggia/Terrasse	251,6 m ²
Keller	18,3 m ²

WHG B41

4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	140,0 m ²
Loggia	18,0 m ²
Keller	11,1 m ²

36

HAUS B

Untergeschoss







40 HAUS C

Erdgeschoss



WHG C06

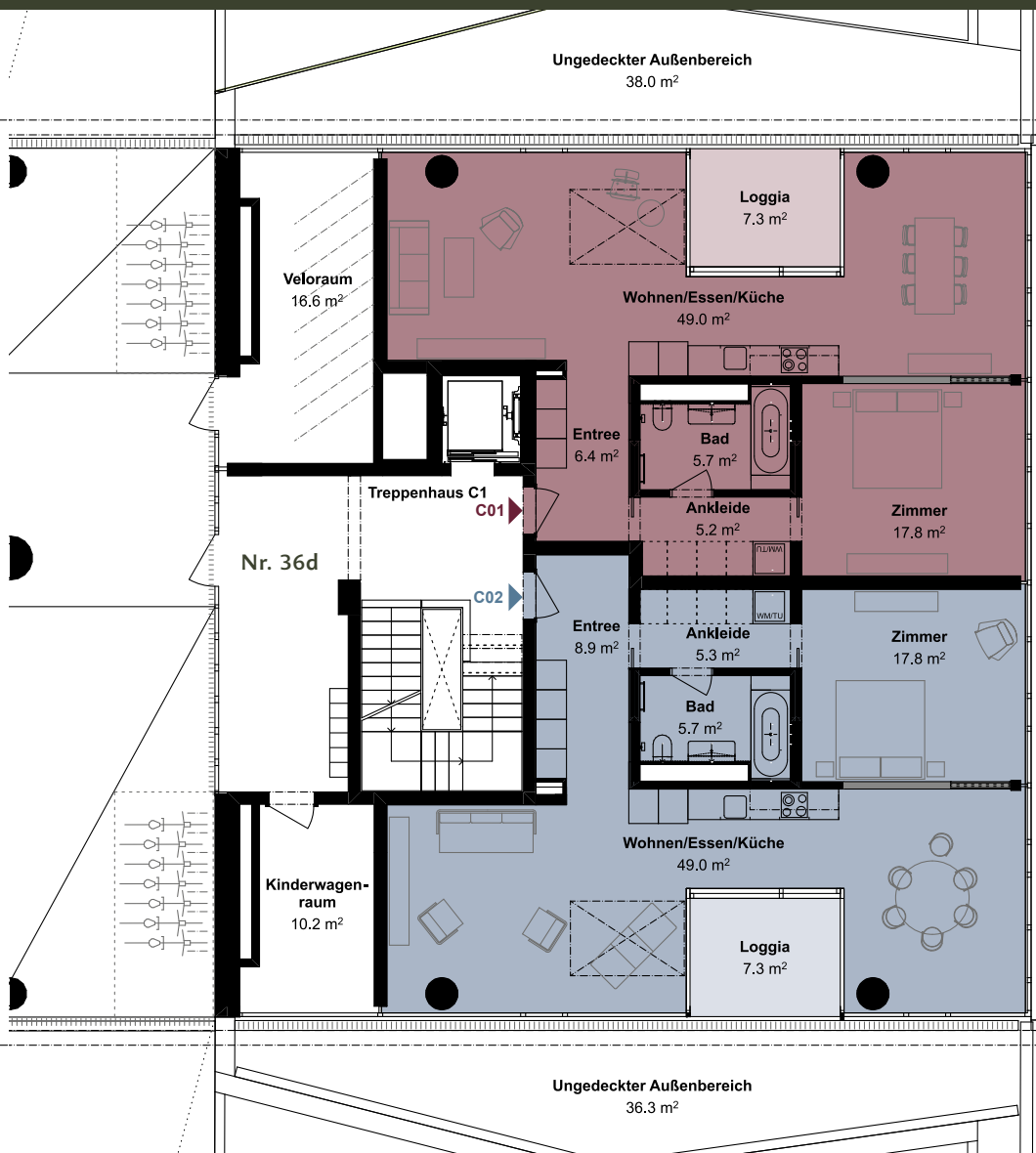
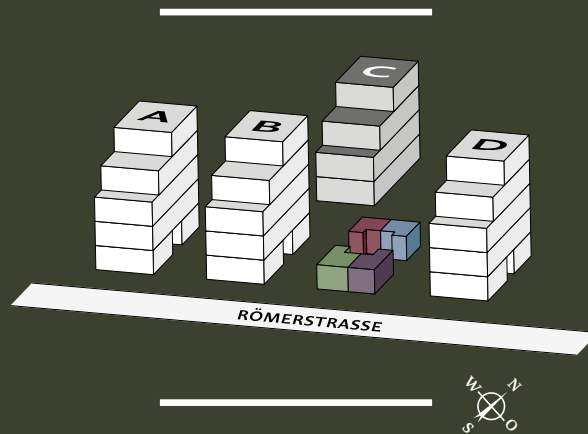
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	101,0 m²
Gartenanteil	60,1 m²
Loggia	7,3 m²
Keller	10,8 m²

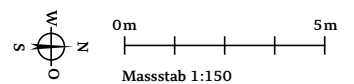
WHG C05

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	100,0 m²
Gartenanteil	62,1 m²
Loggia	7,3 m²
Keller	10,8 m²



Limmat



WHG C02

2½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	89,0 m ²
Gartenanteil	36,3 m ²
Loggia	7,3 m ²
Keller	8,0 m ²

WHG C01

2½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	86,5 m ²
Gartenanteil	38,0 m ²
Loggia	7,3 m ²
Keller	7,5 m ²

42

HAUS C

1. Obergeschoss



WHG C16

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	90,5 m²
Balkon	18,6 m²
Keller	8,4 m²

WHG C15

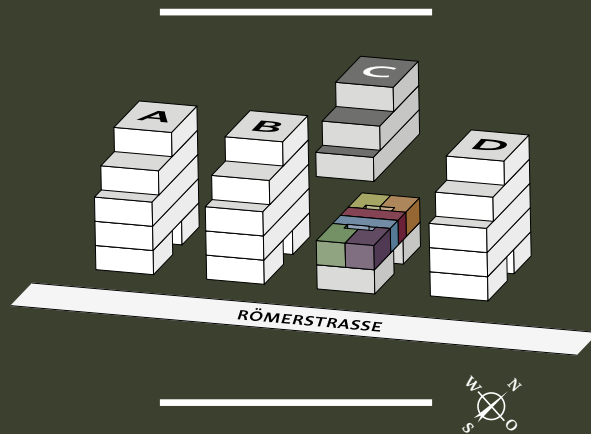
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	87,5 m²
Balkon	18,6 m²
Keller	8,0 m²

WHG C14

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	105,5 m²
Balkon	7,9 m²
Keller	8,5 m²



WHG C13

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	105,5 m ²
Balkon	7,9 m ²
Keller	8,5 m ²

WHG C12

2½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	80,5 m ²
Loggia	6,4 m ²
Keller	7,5 m ²

WHG C11

2½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	77,5 m ²
Loggia	6,4 m ²
Keller	7,5 m ²

44

HAUS C

2. Obergeschoss



WHG C26

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	98,0 m ²
Balkon	18,6 m ²
Keller	8,5 m ²

WHG C25

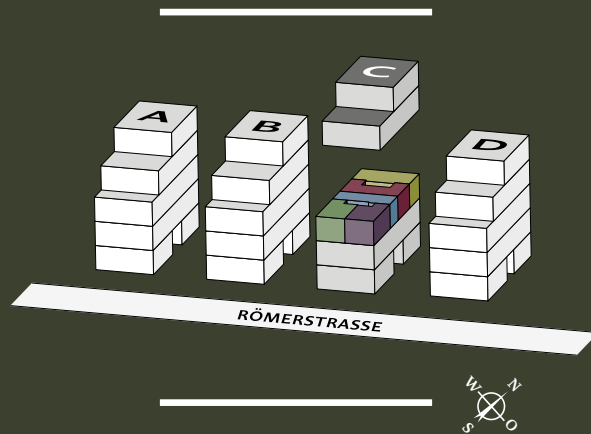
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	95,5 m ²
Balkon	18,6 m ²
Keller	8,5 m ²

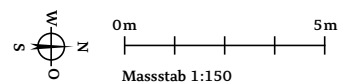
WHG C24

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	107,0 m ²
Loggia	7,9 m ²
Keller	10,8 m ²



Limmat



WHG C23

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	134,5 m ²
Loggia	9,3 m ²
Keller	13,1 m ²

WHG C21

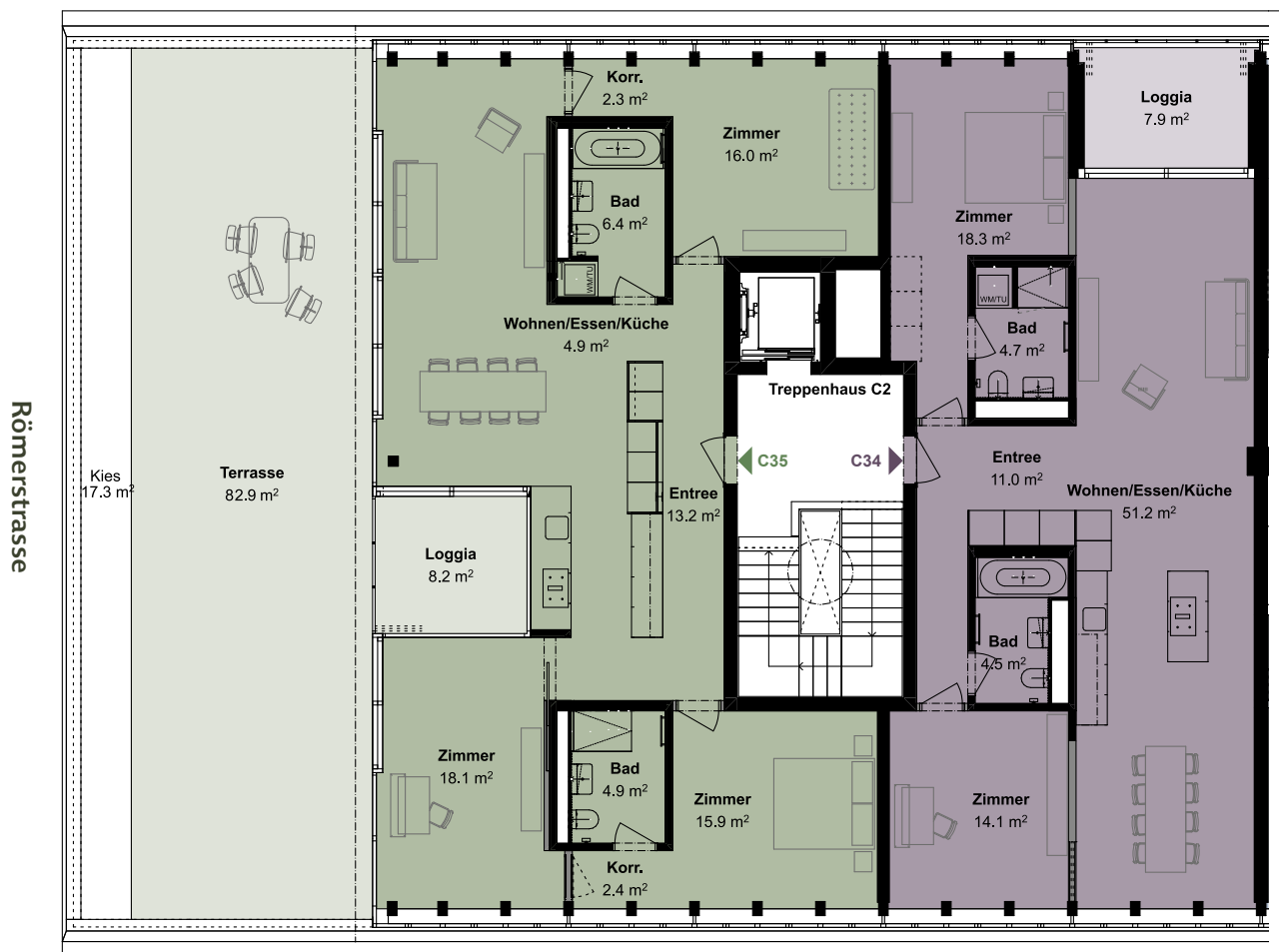
4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	140,0 m ²
Loggia	18,0 m ²
Keller	12,3 m ²

46

HAUS C

3. Obergeschoss



WHG C35

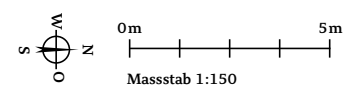
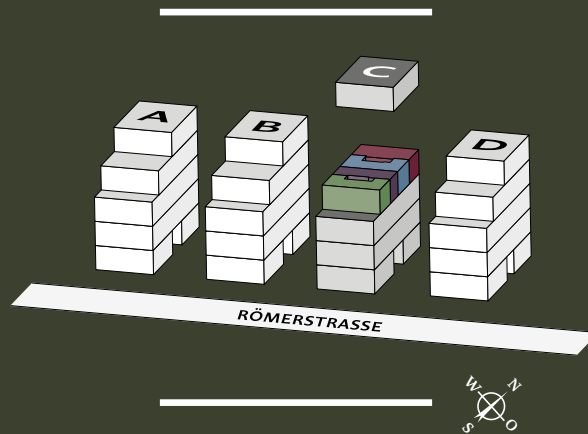
4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	127,0 m²
Loggia/Terrasse	108,4 m²
Keller	11,8 m²

WHG C34

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	107,0 m²
Loggia	7,9 m²
Keller	10,4 m²



WHG C33

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	134,0 m ²
Loggia	9,3 m ²
Keller	13,1 m ²

WHG C31

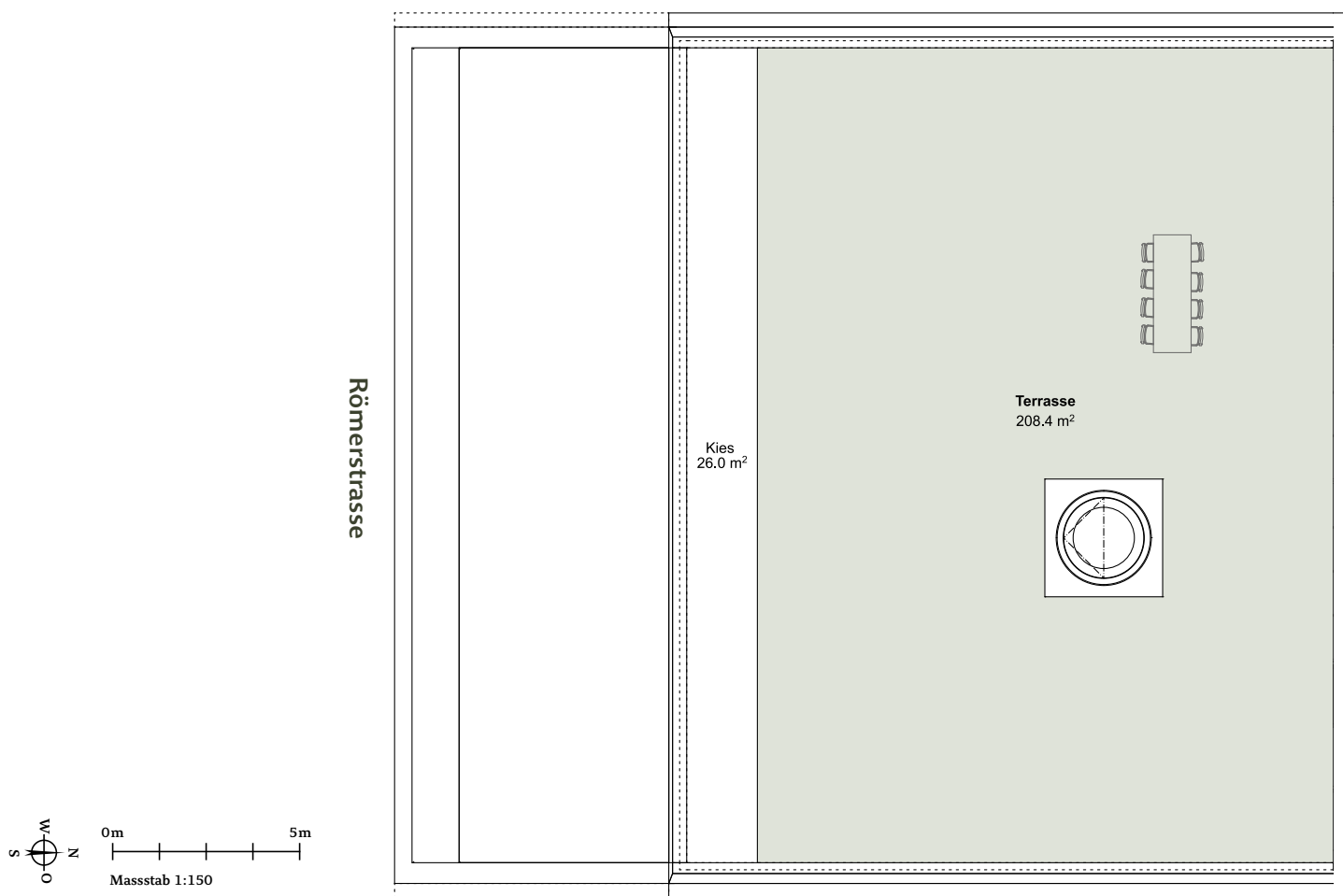
4½-Zimmer-Wohnung

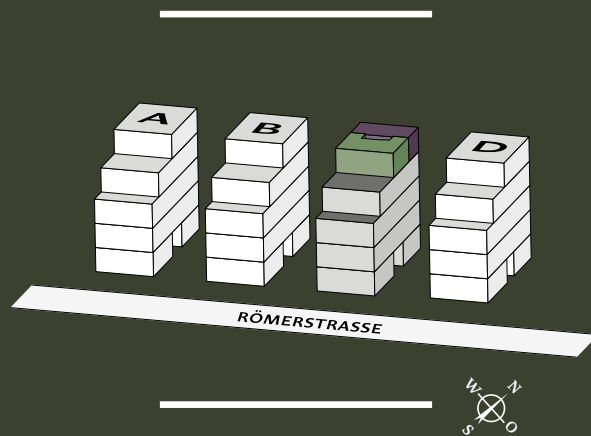
Wohnfläche	140,0 m ²
Loggia	18,0 m ²
Keller	11,0 m ²

48

HAUS C

Attikageschoss





Limmat

WHG C43

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	192,5 m ²
Loggia/Terrasse	251,6 m ²
Keller	14,0 m ²

WHG C41

4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	140,0 m ²
Loggia	18,0 m ²
Keller	11,0 m ²

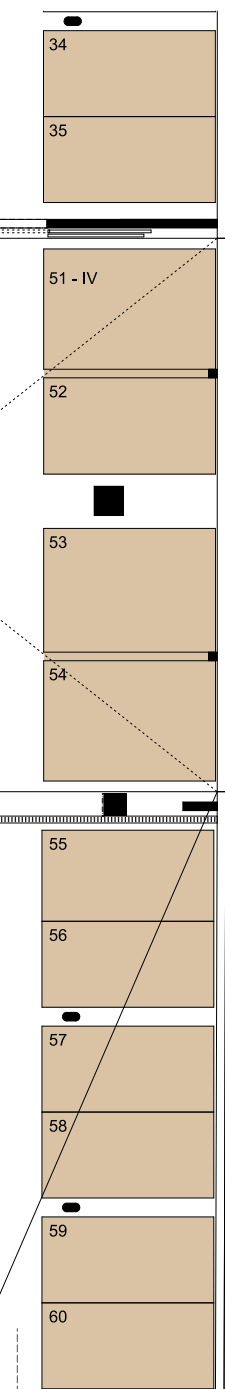
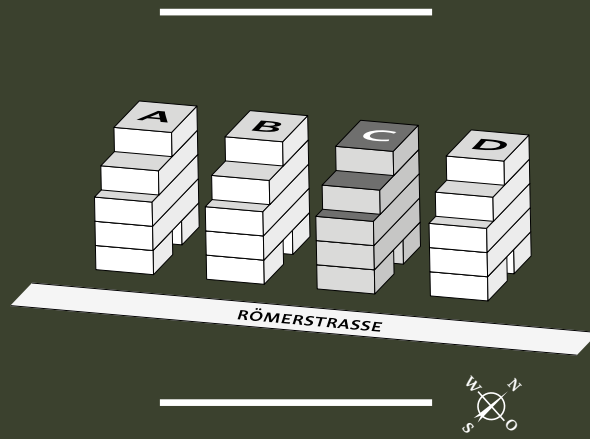
50

HAUS C

Untergeschoss



Massstab 1:220



-  Parkplätze
-  Motorrad-Parkplatz
-  Kellerabteile
-  Trockenraum A

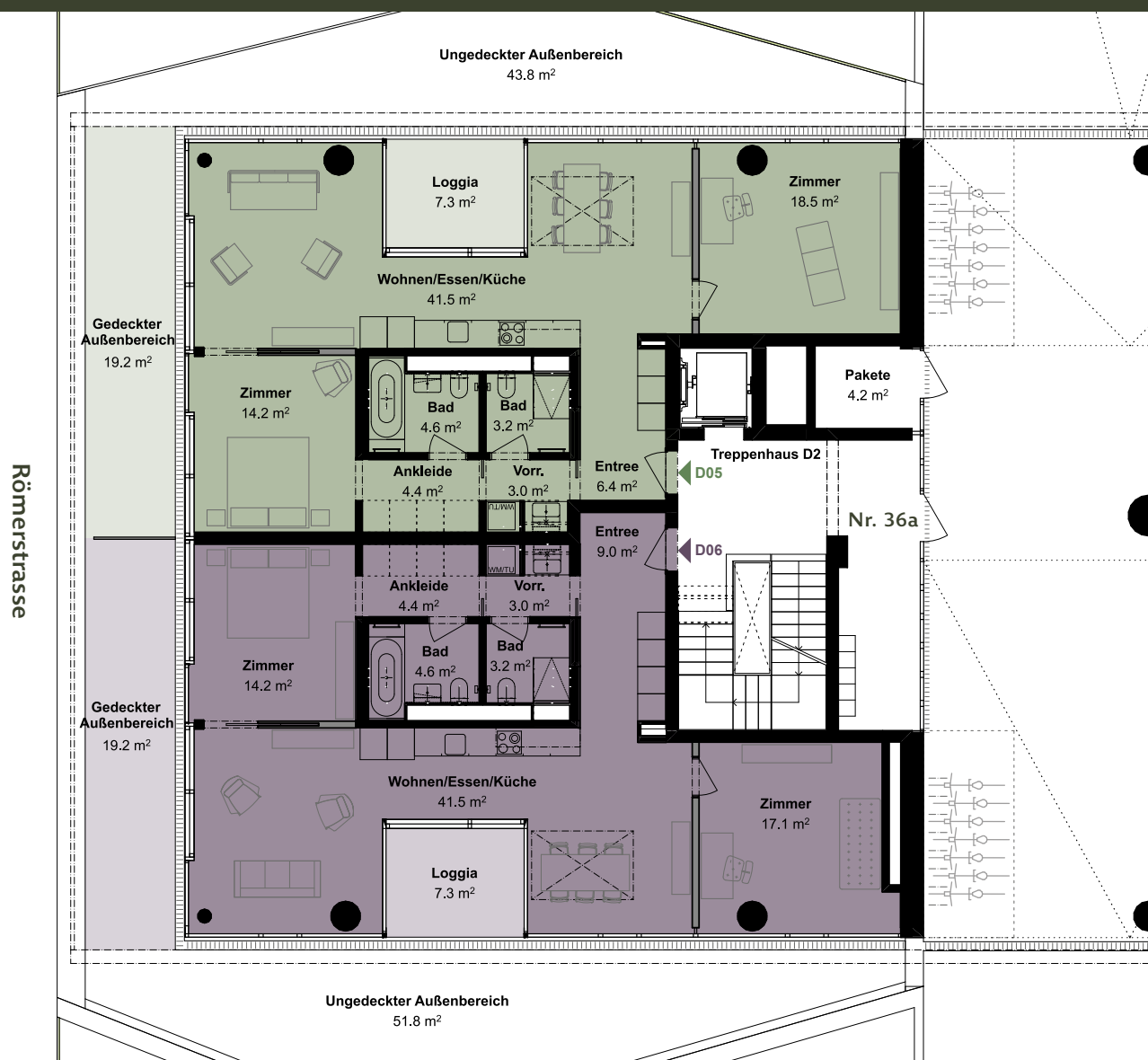




54

HAUS D

Erdgeschoss



WHG D06

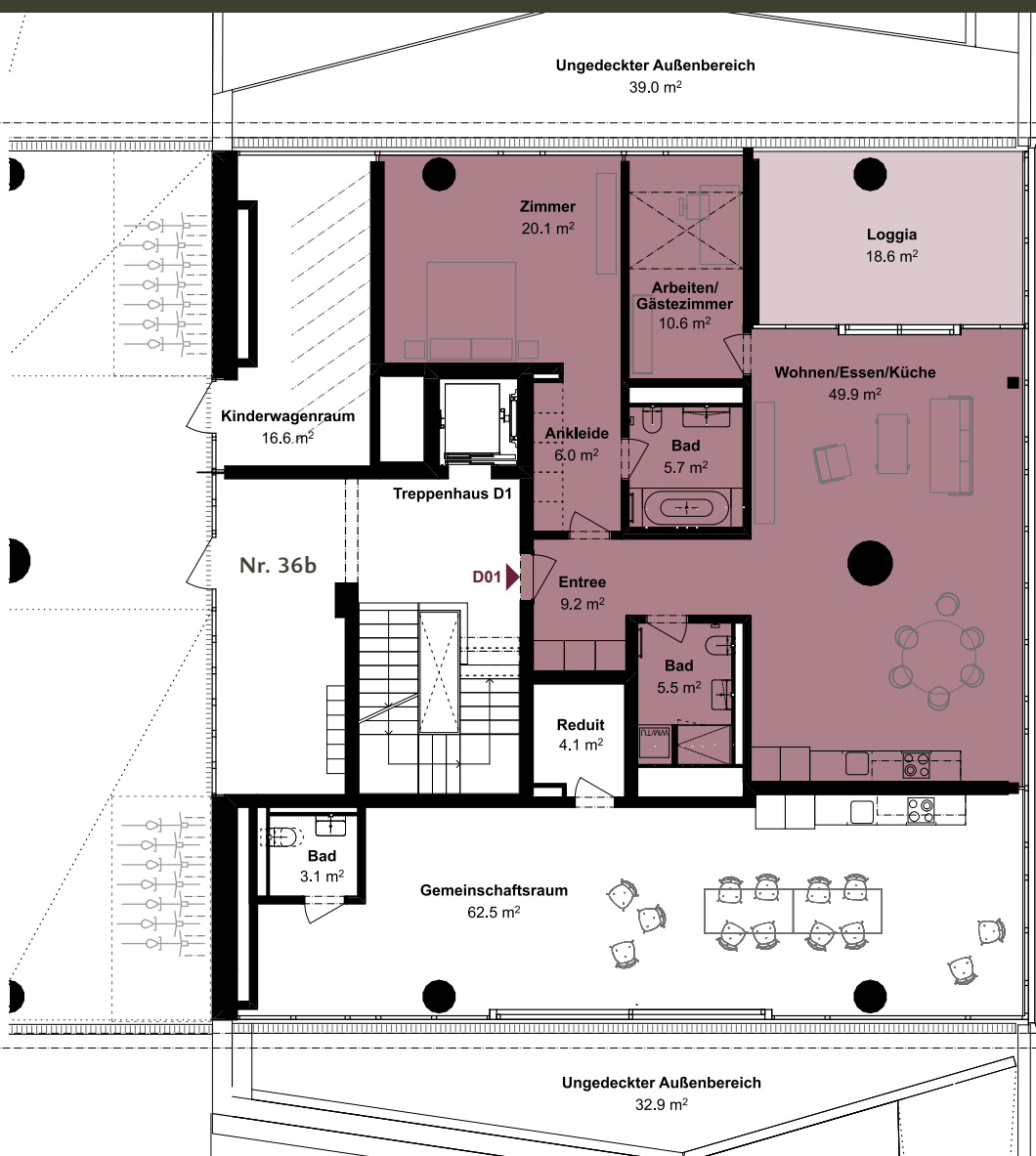
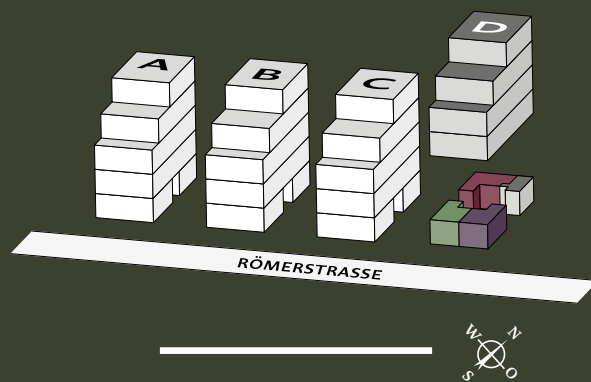
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	101,0 m²
Gartenanteil	71,0 m²
Loggia	7,3 m²
Keller	8,5 m²

WHG D05

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	100,0 m²
Gartenanteil	63,0 m²
Loggia	7,3 m²
Keller	10,4 m²



WHG D01

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	111,0 m ²
Gartenanteil	39,0 m ²
Loggia	18,6 m ²
Keller	11,1 m ²

56

HAUS D

1. Obergeschoss



WHG D16

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	90,5 m²
Balkon	18,6 m²
Keller	8,5 m²

WHG D15

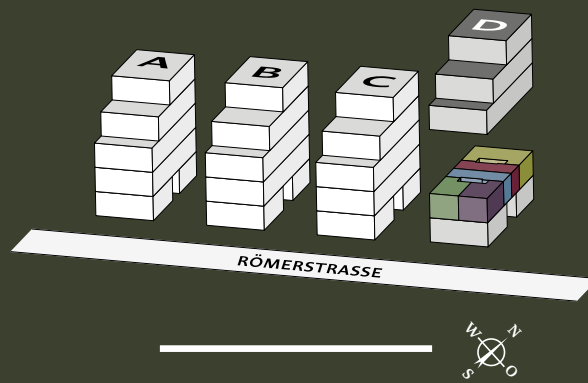
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	87,5 m²
Balkon	18,6 m²
Keller	8,5 m²

WHG D14

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	105,5 m²
Loggia	7,9 m²
Keller	8,6 m²



WHG D13

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	105,5 m ²
Loggia	7,9 m ²
Keller	8,4 m ²

WHG D11

4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	160,5 m ²
Loggia	18,0 m ²
Keller	13,1 m ²

58

HAUS D

2. Obergeschoss



WHG D26

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	98,0 m²
Balkon	18,6 m²
Keller	8,5 m²

WHG D25

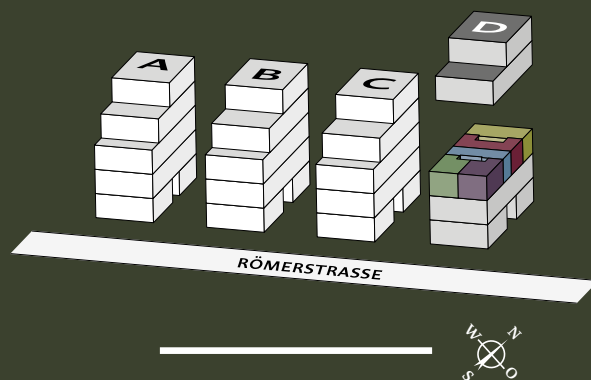
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	95,5 m²
Balkon	18,6 m²
Keller	8,5 m²

WHG D24

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	107,0 m²
Loggia	7,9 m²
Keller	10,8 m²



Limmat



0m 5m
Massstab 1:150

WHG D23

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	134,5 m ²
Loggia	9,3 m ²
Keller	14,1 m ²

WHG D21

4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	140,0 m ²
Loggia	18,0 m ²
Keller	11,1 m ²

60

HAUS D

3. Obergeschoss



WHG D35

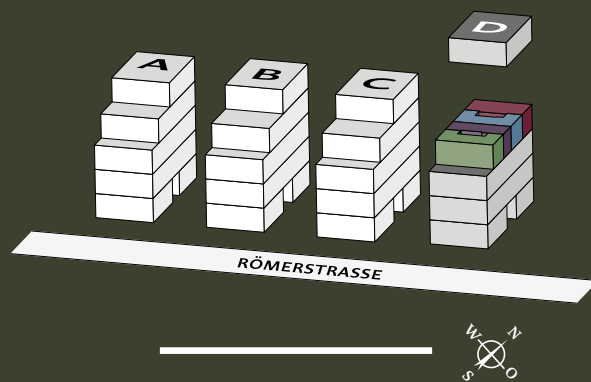
4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	127,0 m ²
Loggia/Terrasse	108,4 m ²
Keller	11,8 m ²

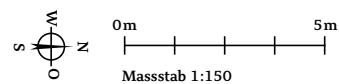
WHG D34

3½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	107,0 m ²
Loggia	7,9 m ²
Keller	10,8 m ²



Limmat



WHG D33

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	134,0 m ²
Loggia	9,3 m ²
Keller	16,1 m ²

WHG D31

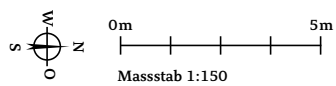
4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	140,0 m ²
Loggia	18,0 m ²
Keller	11,1 m ²

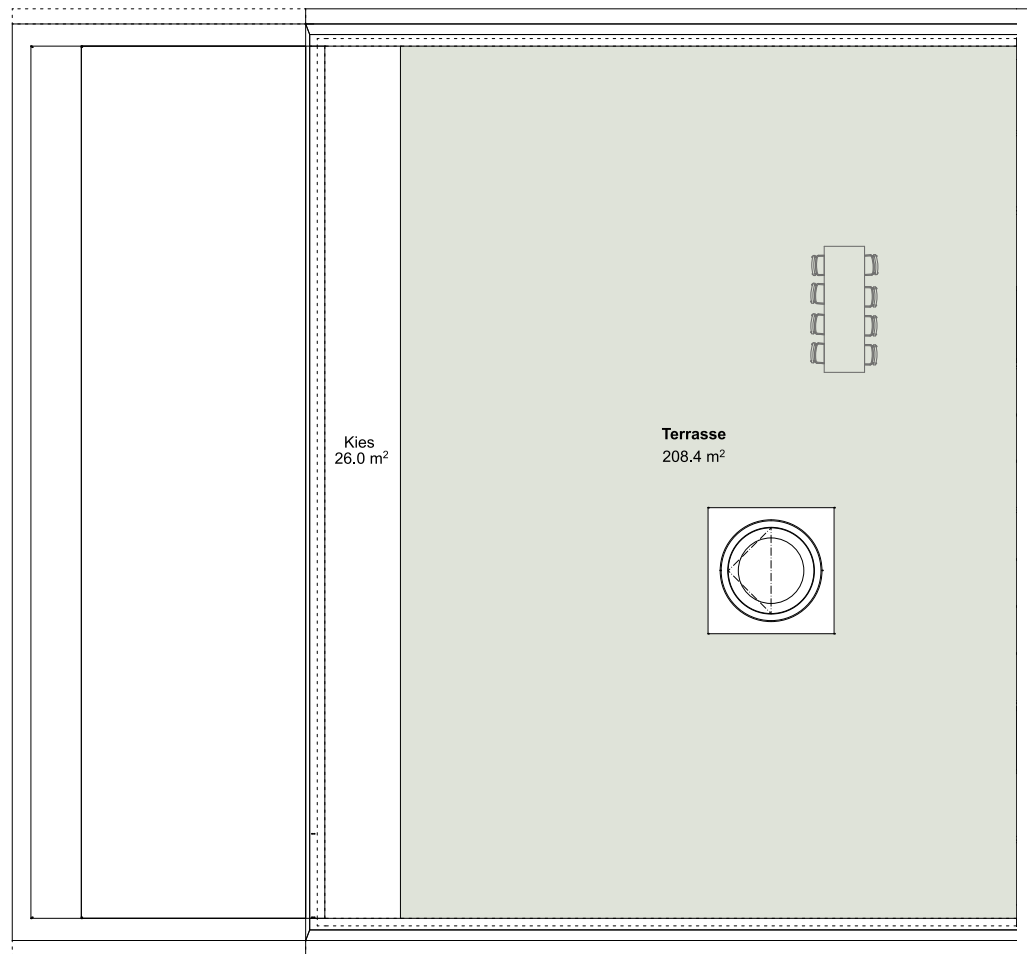
62

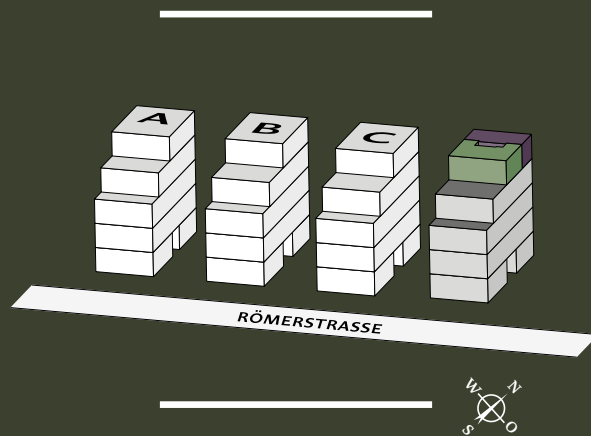
HAUS D

Attikageschoss



Römerstrasse





Limmat

WHG D43

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	192,5 m ²
Loggia/Terrasse	251,6 m ²
Keller	18,3 m ²

WHG D41

4½-Zimmer-Wohnung

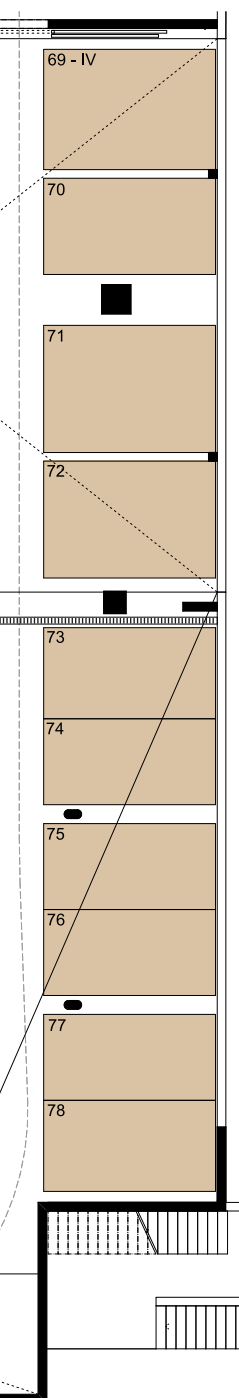
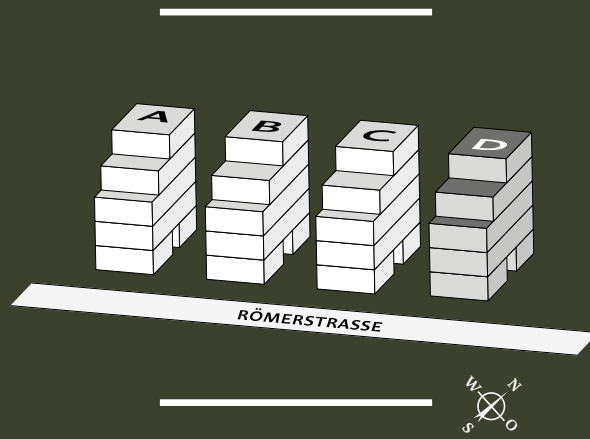
Wohnfläche	140,0 m ²
Loggia	18,0 m ²
Keller	11,1 m ²

64

HAUS D

Untergeschoss





-  Parkplätze
-  Motorrad-Parkplatz
-  Kellerabteile
-  Trockenraum A

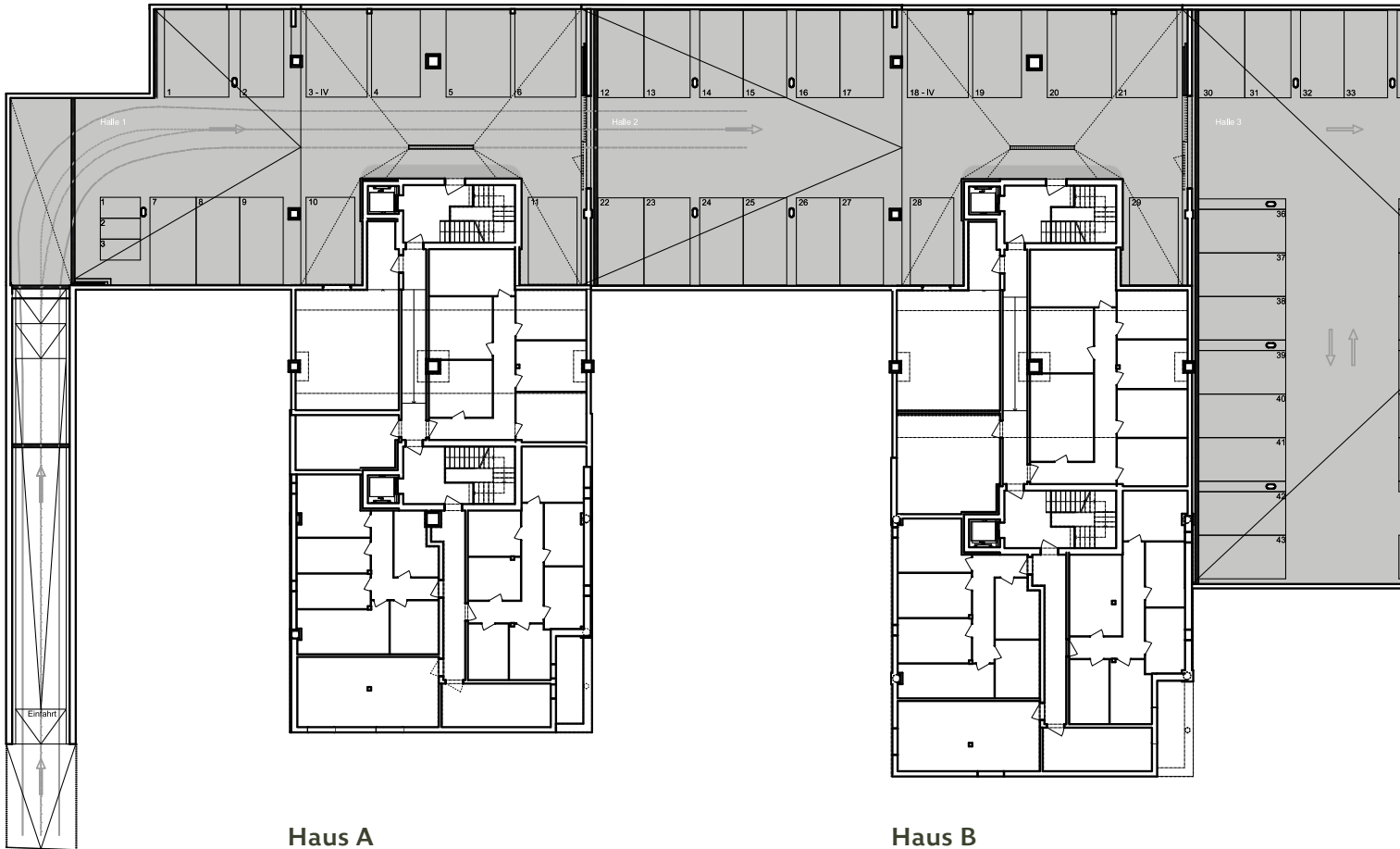




68

PARKIERUNG

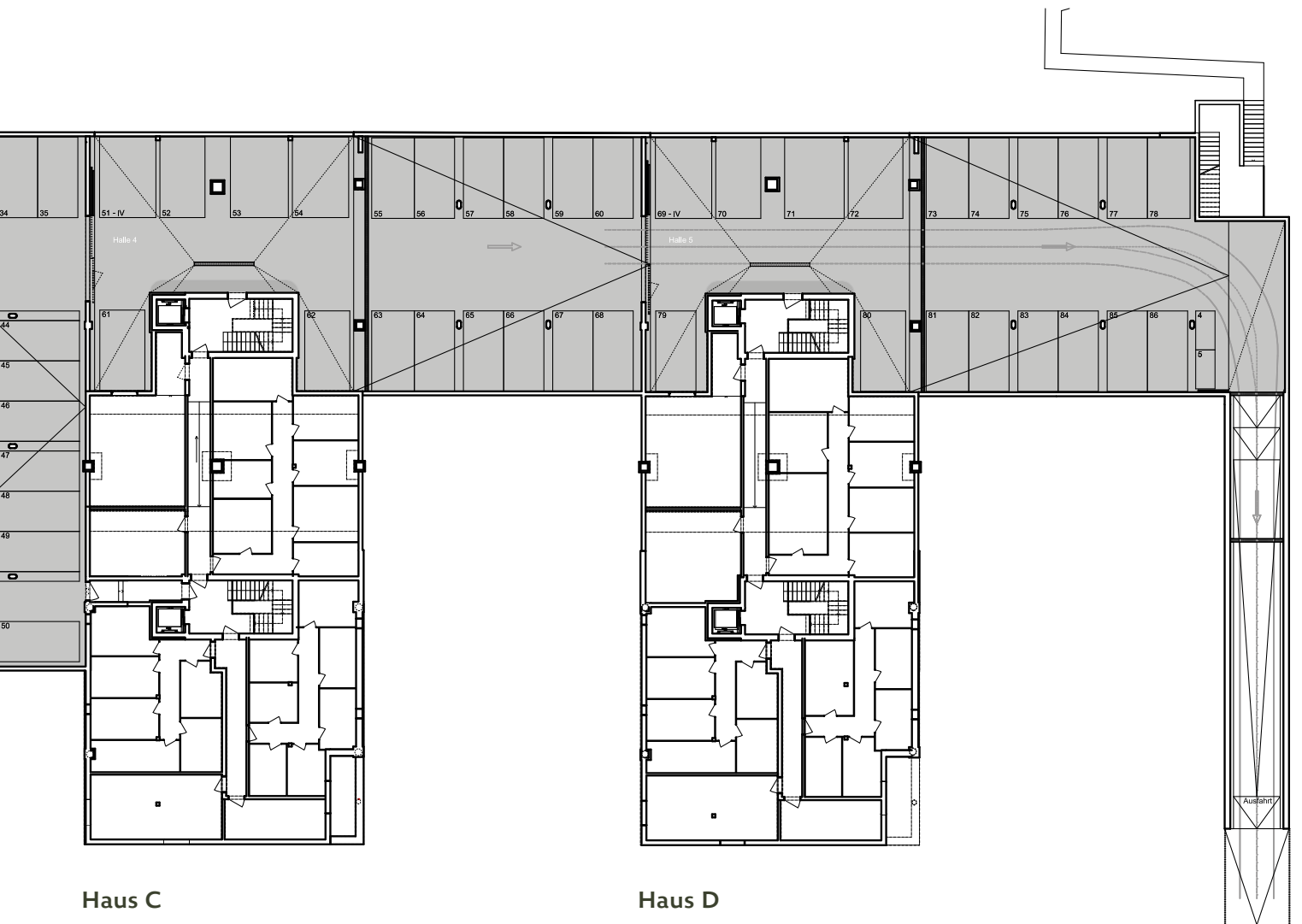
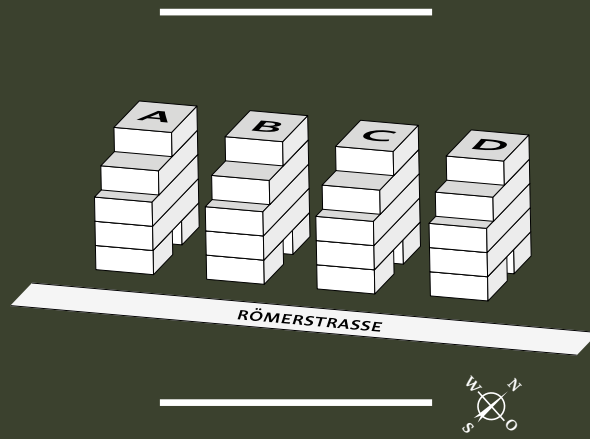
Tiefgarage



Haus A

Haus B

Garagen-
einfahrt



Haus C

Haus D

Garagen-
ausfahrt





72

KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEIN

Rohbau

Die Tragkonstruktion ist in Massivbauweise (Stahlbeton/Backstein/Kalksandstein) erstellt. Nichttragende Wände in Mauerwerk oder Leichtbau. Wände und Decken im Treppenhaus in Sichtbeton, Wände und Stützen in der Tiefgarage in sichtbar bleibendem Beton. Flachdach mit Photovoltaikanlage (Minergie) oder extensiv begrünt.

Fassade

Vorgehängte hinterlüftete Fassadenkonstruktion aus grossformatigen, eingefärbten Faserzementplatten mit hochresistenter Oberflächenbeschichtung. Aluminiumfenster und -hebeschiebetüren mit 3-fach-Verglasung, Oberfläche farblos eloxiert. Jeder Raum mit mindestens einem Dreh-/Kipp-Lüftungsflügel. Wohnungsausgänge mit Hebeschiebetüren. Fenster im Erdgeschoss mit Widerstandsklasse RC2.

Sonnenschutz

Ausstellstoren an der Ost- und Westfassade im Erdgeschoss. Fallarmstoren an der Ost- und Westfassade in den Obergeschossen sowie vor Loggien und Balkonen. Vertikalstoren an der Nord- und Südfassade (vor gedeckten Terrassenbereichen Ausstellstoren). Sämtliche Storen sind in hochwertigem Stoffgewebe, motorisiert und windüberwacht.

Keller

Pro Wohnung ein separates Kellerabteil mit Elektroanschluss.

Heizung

Die benötigte Wärmelieferung erfolgt über das Fernwärmenetz der Regionalwerke AG Baden, dessen Wärmeerzeugung ab Frühjahr 2020 mit bis zu 80% erneuerbarer Energie erfolgt (Projekt SIBANO). Bodenheizung mit Einzelraumregulierung in den Wohnräumen. Bereitstellung des Brauchwarmwassers über eine Frischwasser-Kaskade für eine hohe Trinkwasserhygiene. Zähler für Heiz- und Warmwasser zur individuellen Verrechnung des Energie- und Wasserverbrauches.

Lüftung

Komfortlüftung individuell regulierbar in allen Wohnungen. Kellerlüftung mit Zu- und Abluftventilatoren. Tiefgarage mit Abluft und natürlicher Nachströmung.

Schliessanlage

Zugang zu allen berechtigten Räumen mit einem Zentralschlüssel.

Liftnanlage

Personenaufzüge rollstuhlgängig, Förderlast 675kg/9 Personen.

Einstellhalle

86 Tiefgaragenplätze. Elektrische Erschliessung für optionale Ladestationen. Alle Wohnungsgeschosse sind via Lift und Verbindungsgang direkt mit der Tiefgarage verbunden.

Minergie

Die Zertifizierung Minergie 2019 inkl. Photovoltaikanlage für den Allgemeinstrom wird angestrebt.

AUSBAU WOHNUNGEN

Bodenbeläge

Riemenparkett in Eiche, als Schiffsboden verlegt, natur- oder weiss geölt mit Holzsockeln, in sämtlichen Wohnräumen und Zimmern. In Nasszellen Feinsteinzeugplatten quadratisch gemäss Gestaltungskonzept Architekt oder wahlweise grossformatige Steinzeugplatten. Zementplatten bei Terrassen und Loggien.

Wandbeläge

Wohnungswände mit Glattputz weiss gestrichen. In den Nasszellen Plattenschilder mit hochformatigen Stein- gutplatten glasiert gemäss Gestaltungskonzept Architekt oder wahlweise grossformatigen Steinzeugplatten. Übrige Wandflächen mit Glattputz weiss gestrichen.

Deckenbeläge

In ganzer Wohnung Abhängdecke mit Glattputz weiss gestrichen. Vorhangschienen vor allen Fenstern.

Küchen und Einbauten

Hochwertige Küchen mit 2-farbigen Fronten in matter PerfectSense-Oberfläche. Abdeckung/Arbeitsfläche in Quarzstein Silestone Suede, Rückwand mit Weissglas lackiert. Einbaugeräte von hohem Standard, je nach Wohnungsgrösse Kühlschrank mit kombiniertem oder integriertem Gefrierfach, Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Dunstabzug mit Umluft oben liegend oder flächenbündig im Kochfeld. Garderobenschrank im Eingangsbereich.

Nasszellen

Waschtisch und WC aus weisser Keramik. Spiegelschrank mit Beleuchtung. Einlochmischer verchromt. Je nach Anzahl und Typ Nasszellen Badewanne in Stahl mit Unterputz-Füllarmaturen oder Bade-/Duschenmischer verchromt und/oder bodenebene Dusche mit Einlaufrinne und Glastrennwand.

Waschen/Trocknen

Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung. Pro Haus steht ein allgemeiner Trocknungsraum im Keller mit Raumluft-Wäschetrockner, Ausgussbecken und Wäscheleinsystem zur Verfügung.

Elektroinstallationen

Wand- und Bodensteckdosen, Lampenstellen und Schalter ausreichend in der gesamten Wohnung verteilt. Deckenspotlights als Grundbeleuchtung im Eingangsbereich und in Nasszellen. Multimediasdosen in Wohnzimmer und Zimmern vorhanden. Zentrales Steuerungs- und Kommunikationssystem eSMART mit Video-Gegensprechanlage, Heizungsregulierung und Energiemonitoring (weitere Funktionen optional erhältlich).

Gültigkeit des Baubeschriebs

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbusse zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

Disclaimer

Die in dieser Broschüre enthaltenen Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil der später abzuschliessenden Kauf- respektive Werkverträge und es können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.

Visualisierungen: Nightnurse Images, Zürich



[illegible]

VERMARKTUNG



Markstein AG

Haselstrasse 16, 5401 Baden

056 203 50 50

baden@markstein.ch

www.markstein.ch

ARCHITEKT

Michael Meier und Marius Hug Architekten AG

Binzstrasse 12, 8045 Zürich

www.meierhug.ch

Ein Projekt der

INTERSHOP-GRUPPE

www.intershop.ch