

SENNENBERG

KILLWANGEN

Bezugsbereit Frühling 2028



SENNENBERG

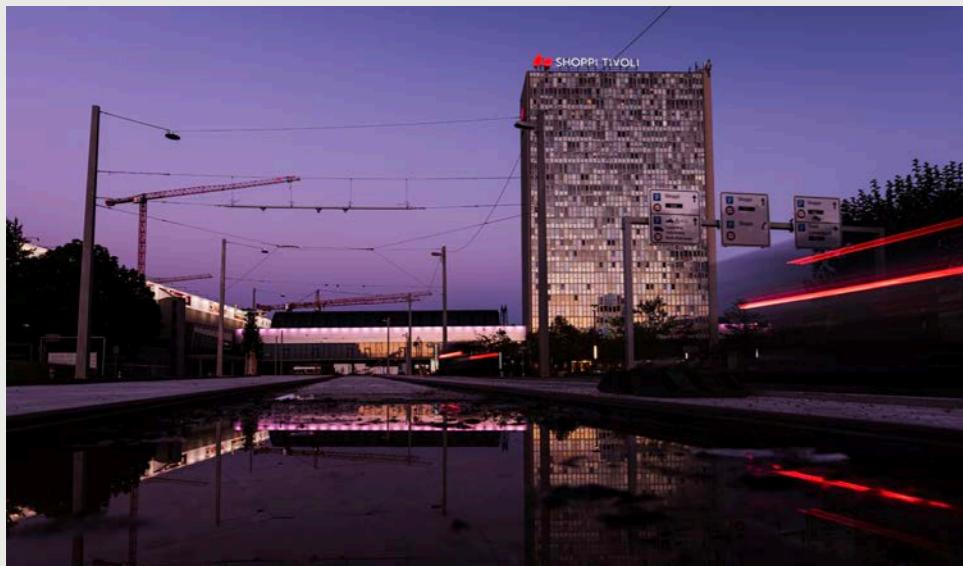
KILLWANGEN

Stein und Mörtel bauen ein Haus,
Geist und Liebe schmücken es aus.

Deutsches Sprichwort



Im harmonischen Einklang mit der Natur Kraft und Energie tanken



Ein Leben im Grünen und doch zentral

Auf einem ideal gelegenen Grundstück mitten in der Natur entstehen 14 Häuser mit ultimativem Erholungsfaktor. Direkt am Rande der Landwirtschaftszone und des Naherholungsgebiets gelegen können sich zukünftige Bewohner in Ruhe regenerieren. Hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort vom stressigen Alltag, mit garantierter Privatsphäre im abgeschirmten Garten – und das in unmittelbarer Nähe zu Zürich und Baden.

Zwei Haustypen mit perfekt durchdachten Grundrissen

Sie haben die Wahl zwischen 14 stilvollen Reihen- und Doppel-einfamilienhäusern. Im geräumigen Entrée mit Garderobe empfangen Sie Ihre Gäste und sorgen im repräsentativen Wohn-Essbereich mit offener Küche und moderner Kochinsel für das leibliche Wohl. Das Erdgeschoss hat außerdem ein praktisches Gäste-WC zu bieten sowie einen behaglichen Sitzplatz für rauschende Gartenfeste oder lauschige Sommerabende.

Das Obergeschoss mit seinen 3 sternförmig angeordneten Zimmern und dem separaten Badezimmer mit Dusche können Sie vielseitig nutzen: Ob als Kinderzimmer, zum Arbeiten oder für Hobbies wie Werken, Basteln oder Nähen, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Im Dachgeschoss tauchen Sie ein in Ihre ganz eigene Wohlfühloase. Das Schlafzimmer bietet wahrlich Platz zum Träumen, mit grosszügigem Bad en Suite. Ihre Kleider erhalten im angrenzenden Ankleidezimmer ein neues Zuhause. Und der private Balkon lädt am Abend zum Schlummertrunk bei Kerzenschein ein.

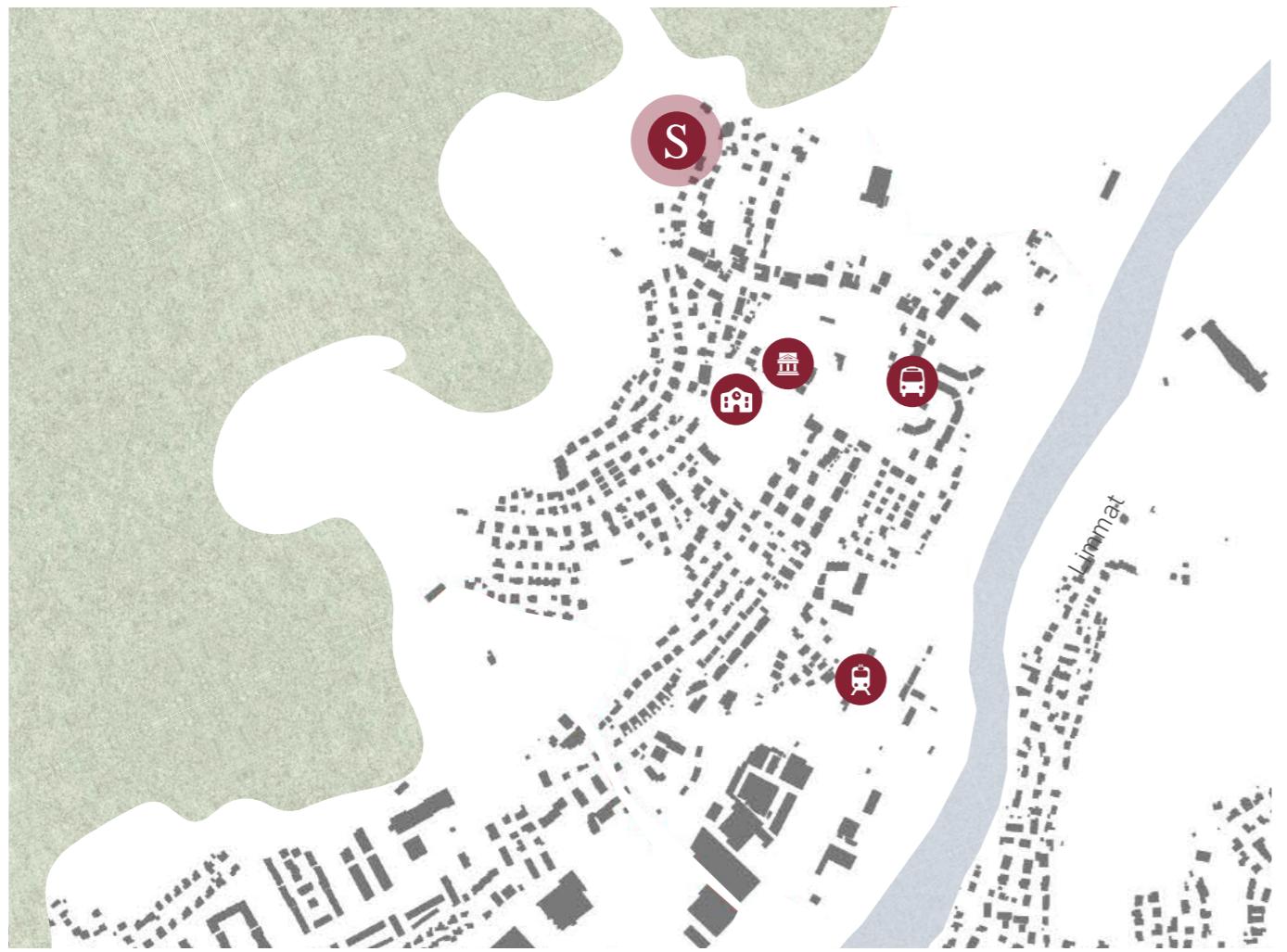
Das UG schliesslich bietet neben Waschmaschine und Tumbler auch Raum für all Ihr Hab und Gut wie die Weihnachtsdekoration, die Ski- oder Grillausrüstung.



Bezugsbereit
Frühling 2028

Erfahren Sie mehr via
QR-Code.





S Ihr neues Zuhause

Bollackerweg 2a-4f, 8956 Killwangen

-  Primarschule / Kindergarten
-  Bahnhof Killwangen Spreitenbach
-  Gemeindeverwaltung
-  Bushaltestelle

	Distanz Auto	Distanz ÖV
Zürich Altstetten	23'	45'
Zürich	27'	38'
Baden	11'	29'
Aarau	28'	38'
Basel	53'	1h 22'
Bern	1h 27'	1h 21'



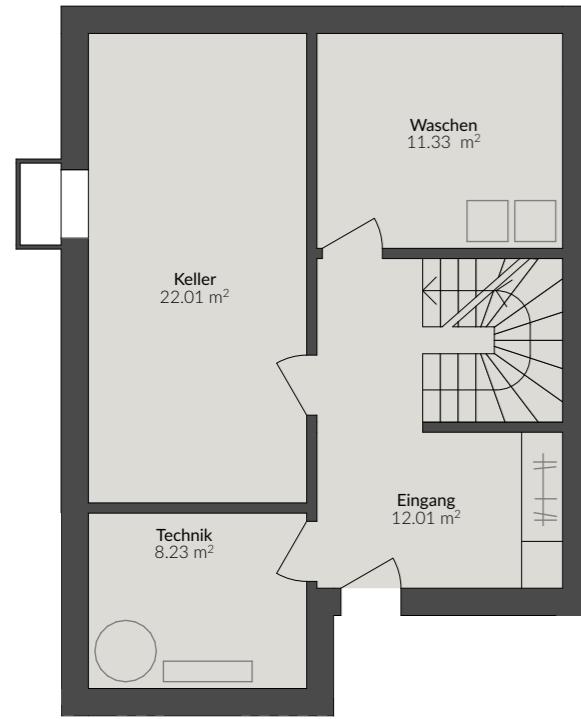
Lage und Umgebung

Hier bekommen Sie tatsächlich «dä Füüfer und s Weggli», denn Sie wohnen inmitten der Natur und doch direkt angebunden an die Stadt Zürich, dank der Limmattalbahn. Auch das schöne Baden ist einfach und schnell mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Und das Beste: Das Shoppi Tivoli, grösstes Einkaufszentrum der Schweiz, ist direkt um die Ecke.

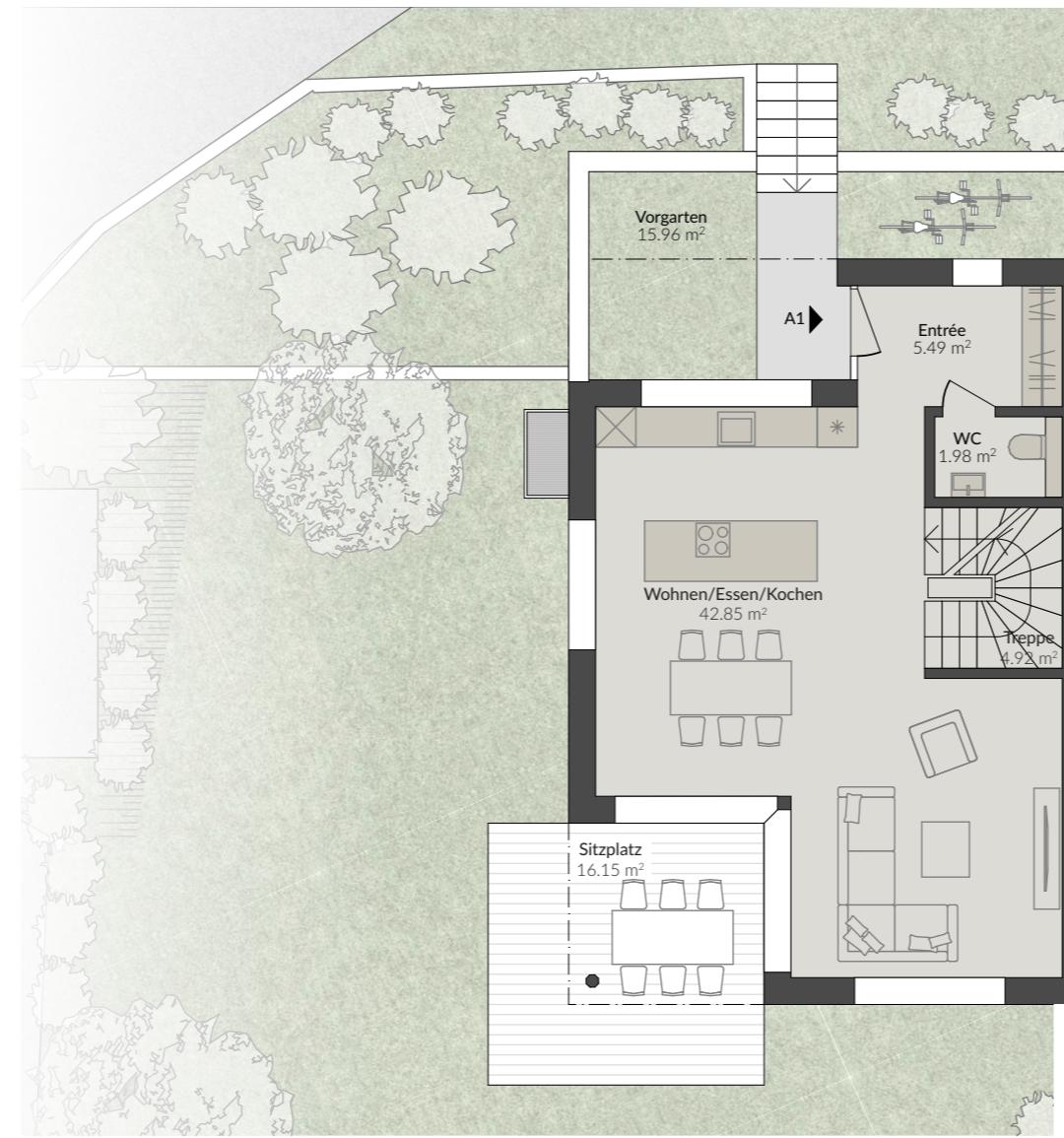




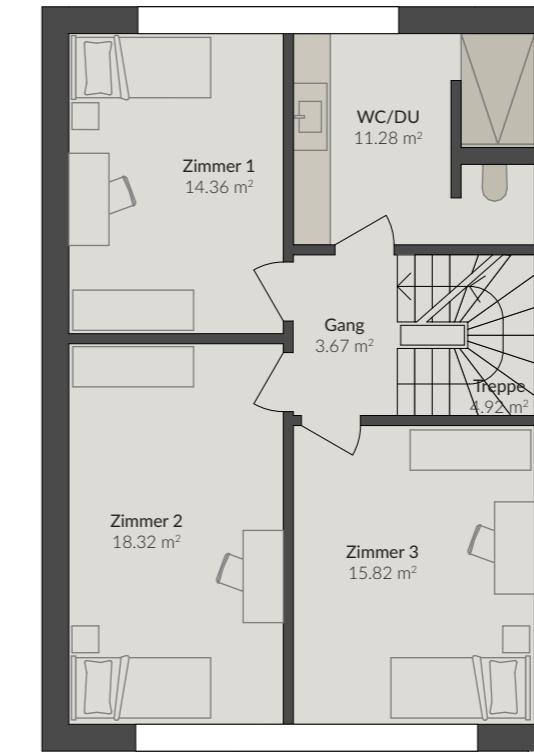




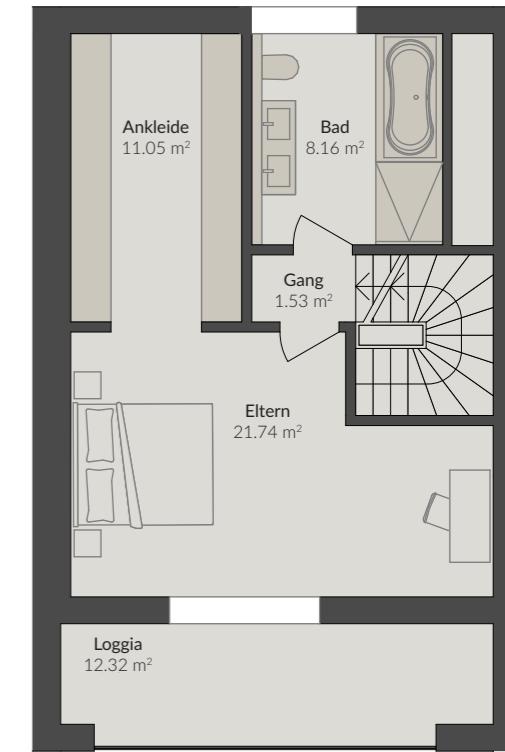
Untergeschoss



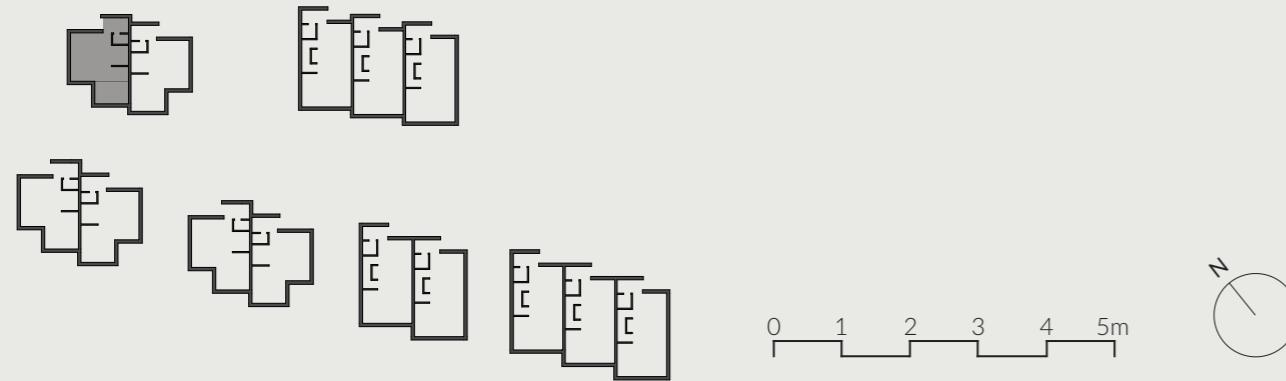
Erdgeschoß



Obergeschoß

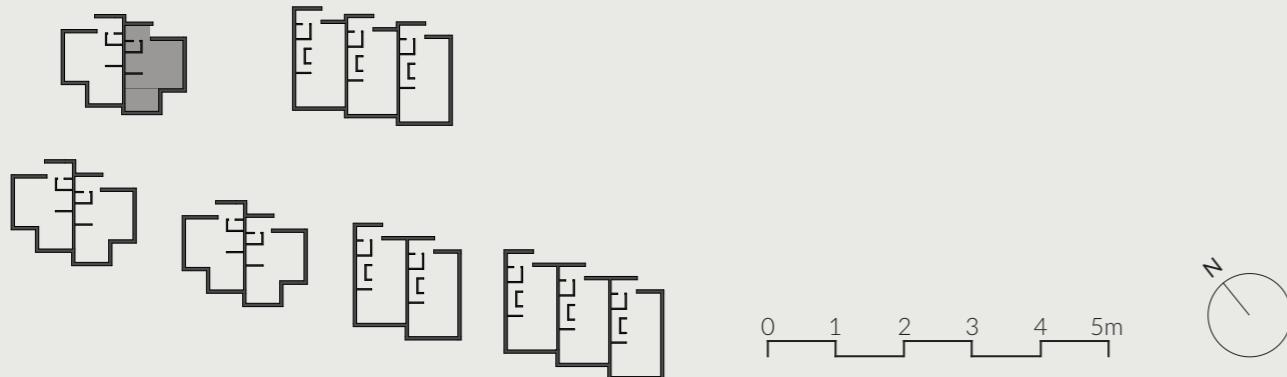
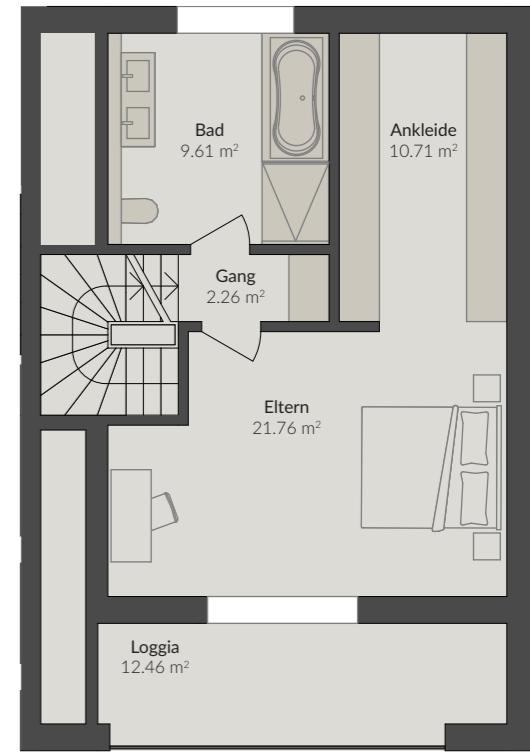
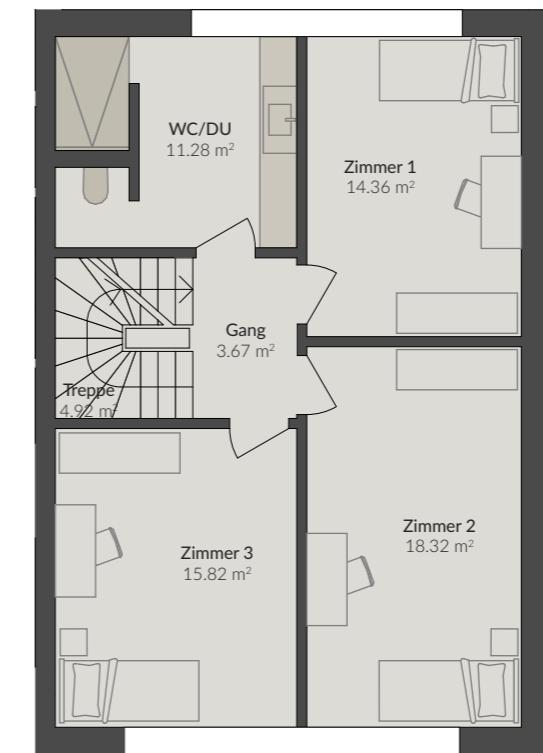
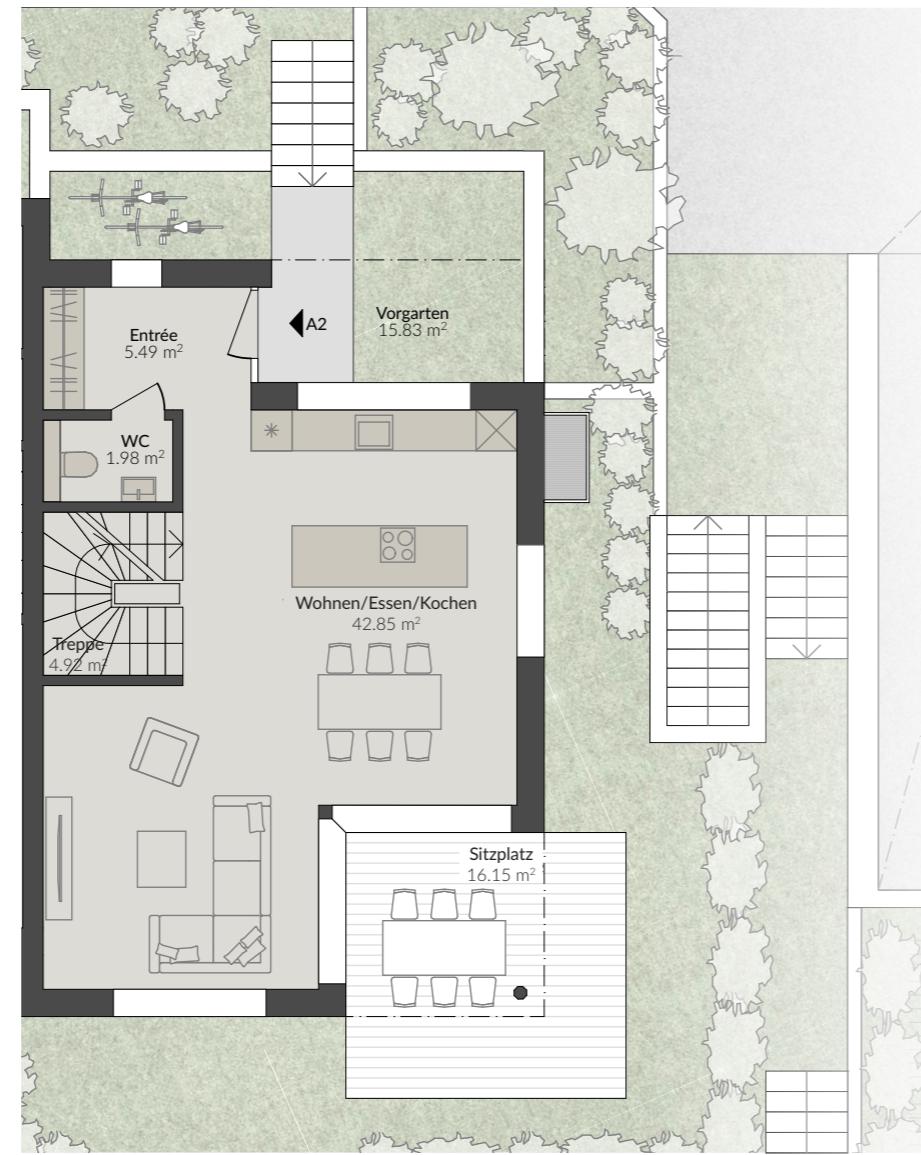
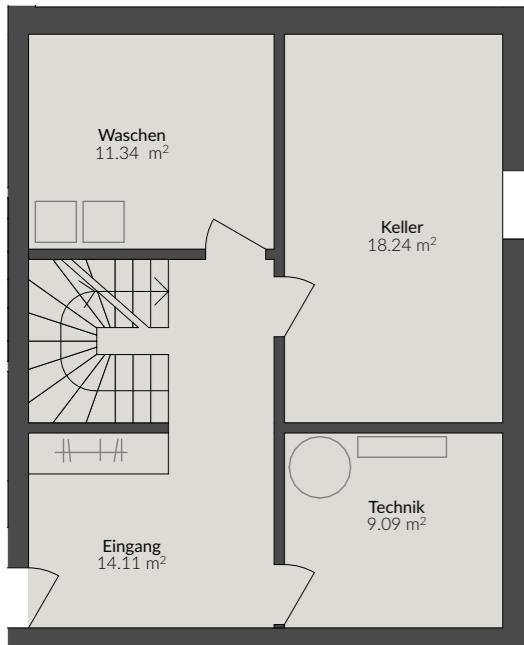


Dachgeschoß



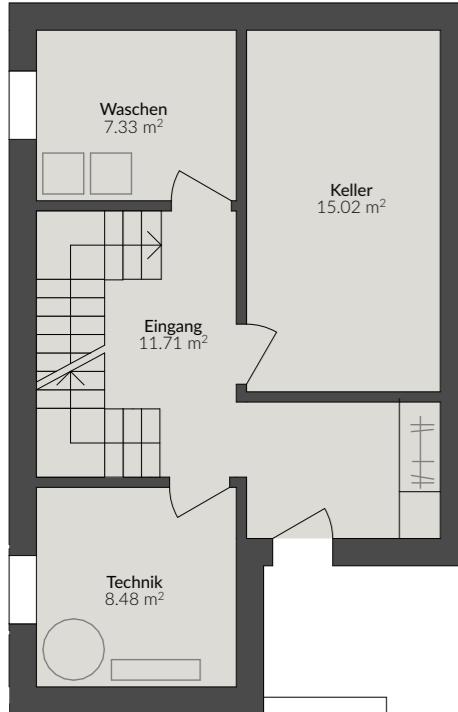
Haus A1

Zimmer	5.5
Wohnfläche	160 m ²
Grundstückfläche	273 m ²
Verkaufspreis	CHF 1'870'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



Haus A2

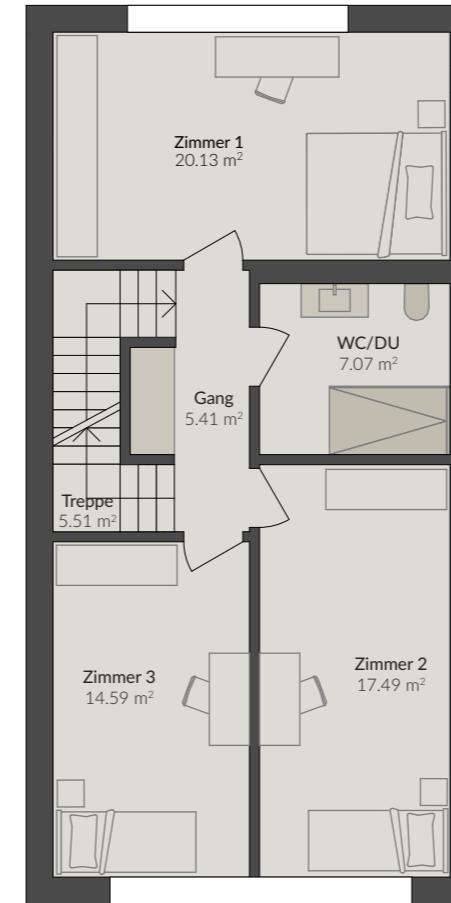
Zimmer	5.5
Wohnfläche	161 m ²
Grundstückfläche	184 m ²
Verkaufspreis	reserviert
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage reserviert



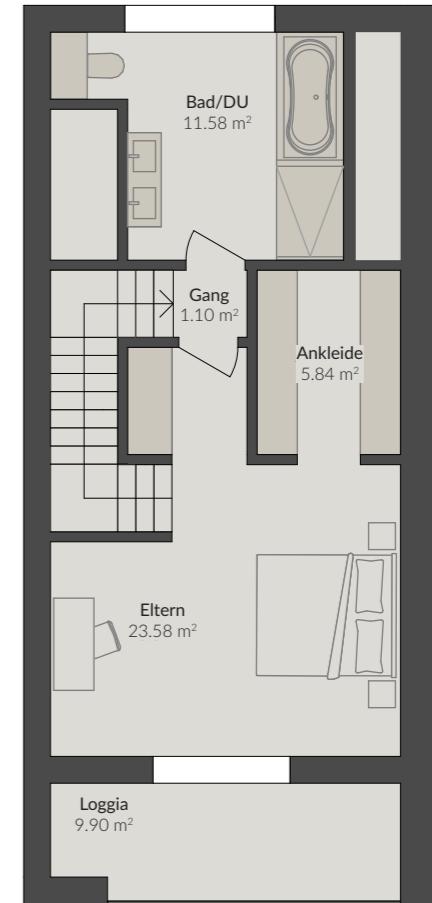
Untergeschoß



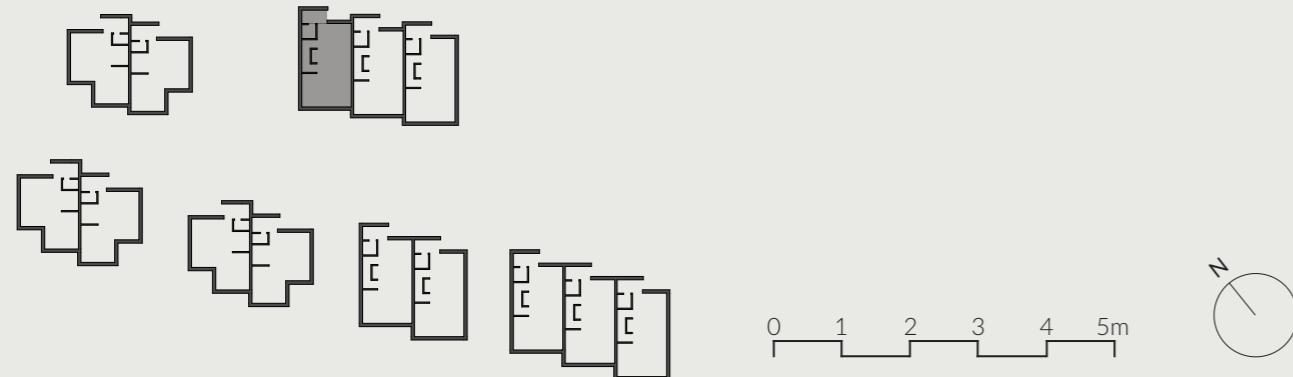
Erdgeschoss



Obergeschoss

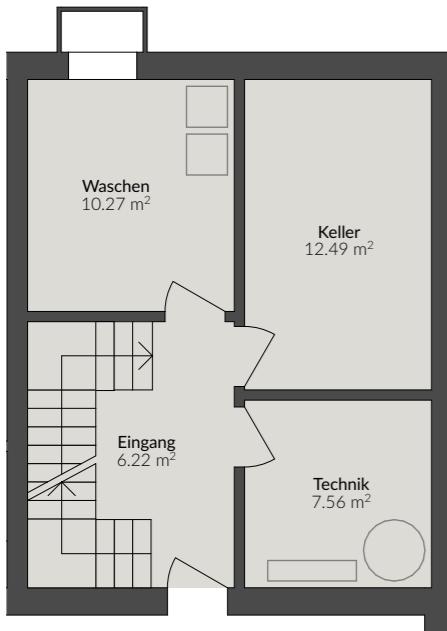


Dachgeschoss

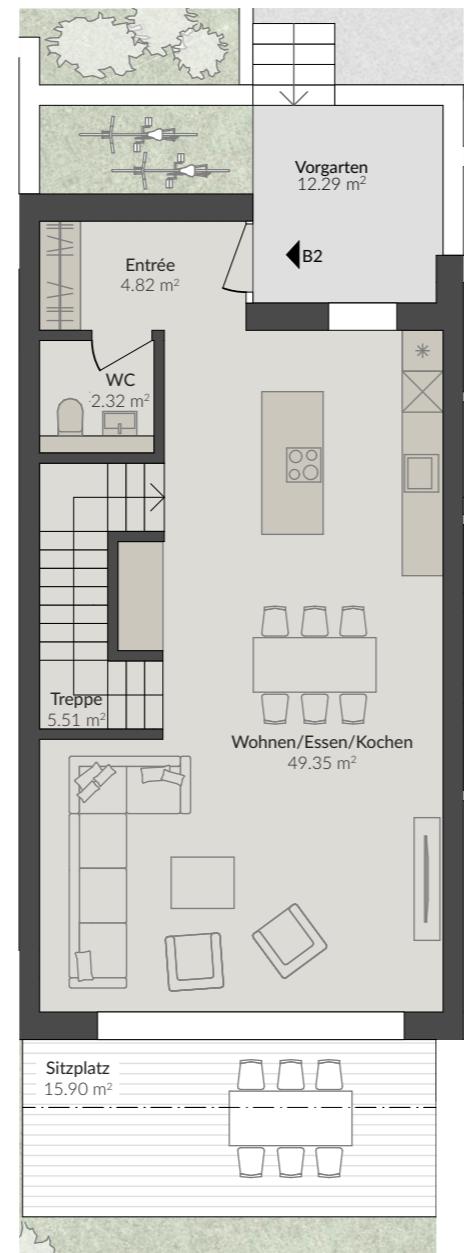


Haus B1

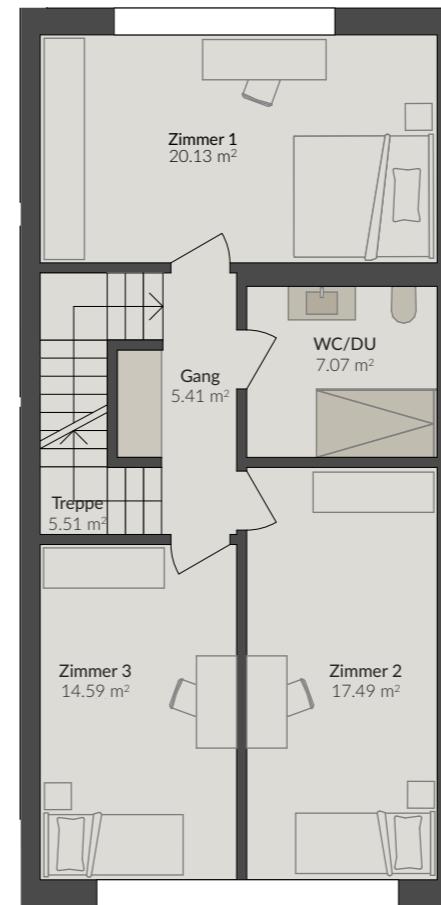
Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m ²
Grundstückfläche	214 m ²
Verkaufspreis	CHF 1'790'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



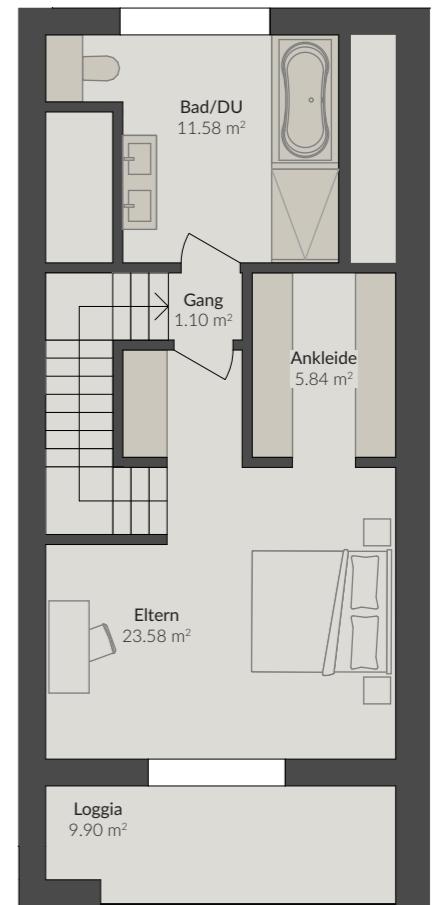
Untergeschoß



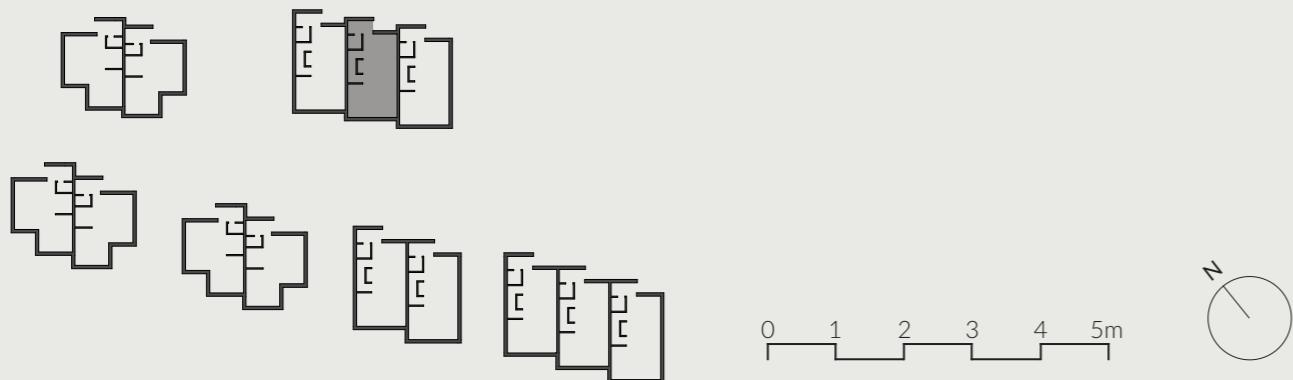
Erdgeschoß



Obergeschoß

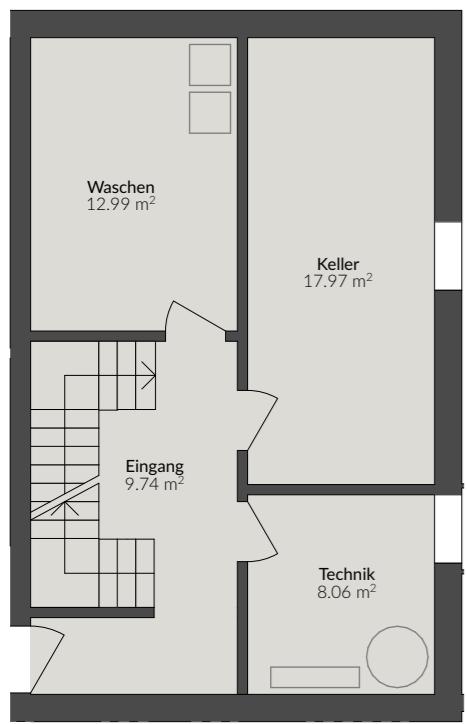


Dachgeschoß

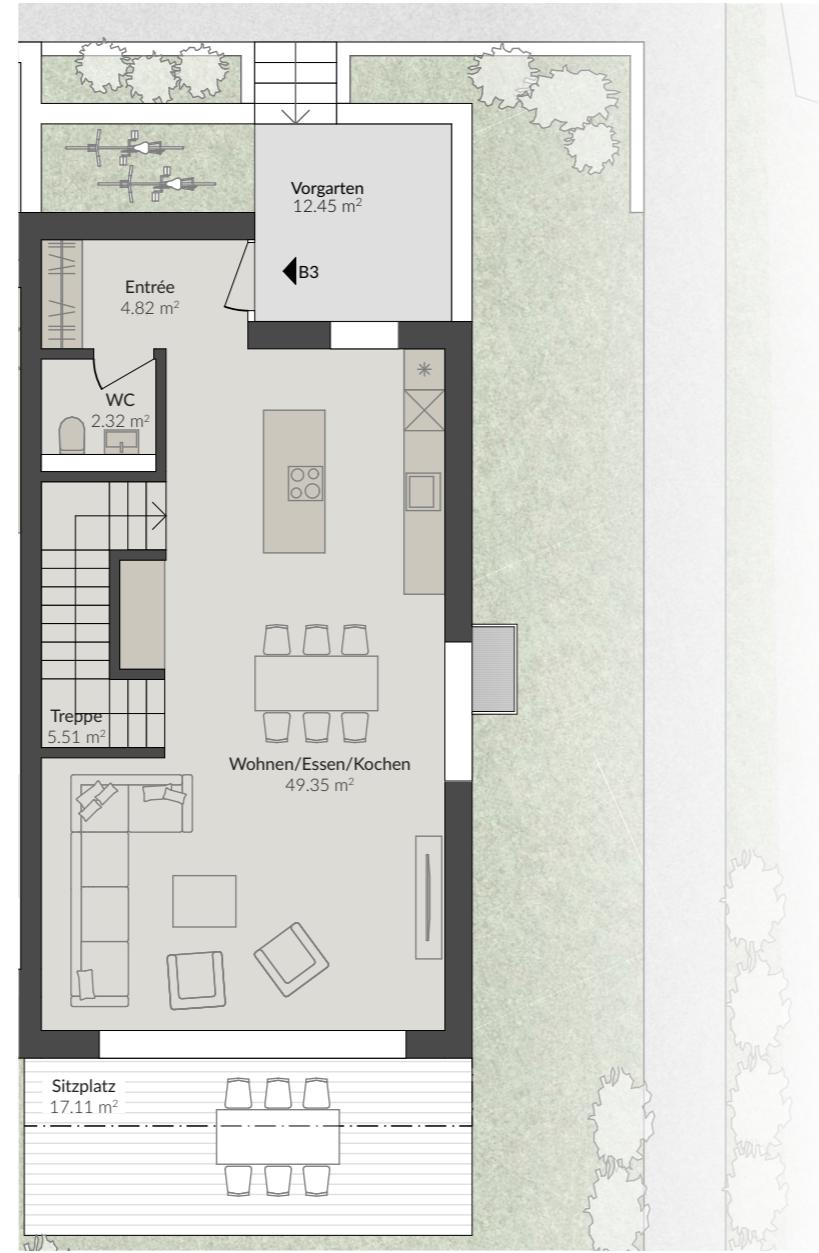


Haus B2

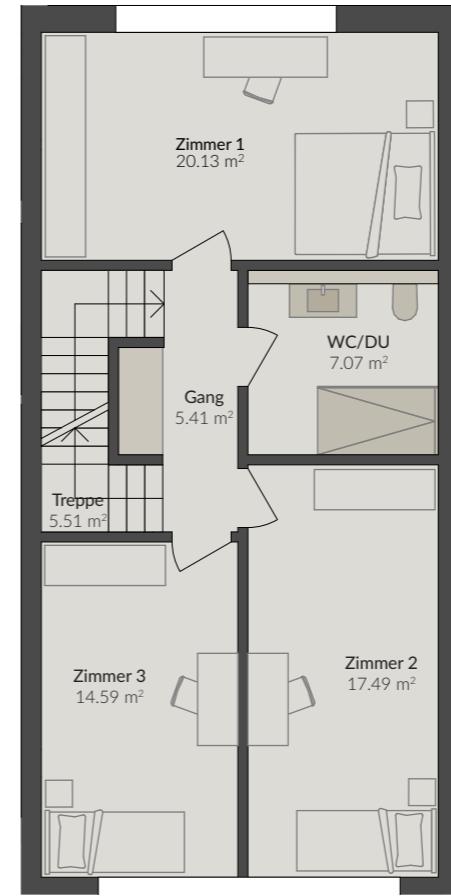
Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m ²
Grundstückfläche	148 m ²
Verkaufspreis	CHF 1'740'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



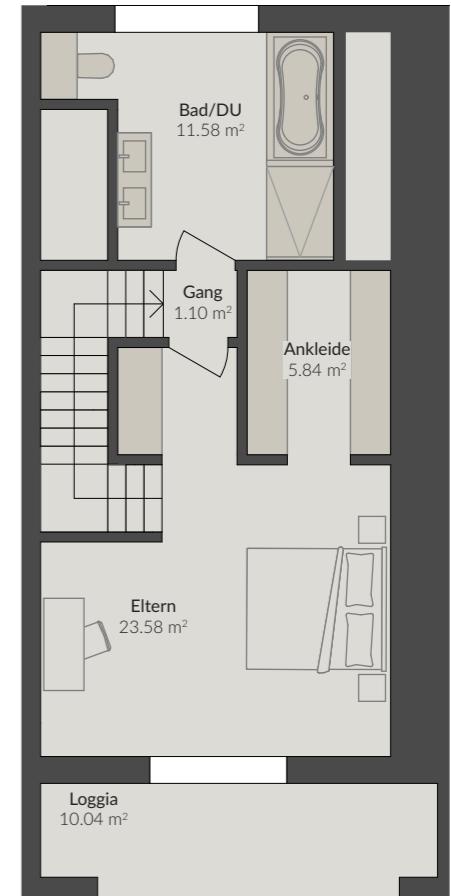
Untergeschoss



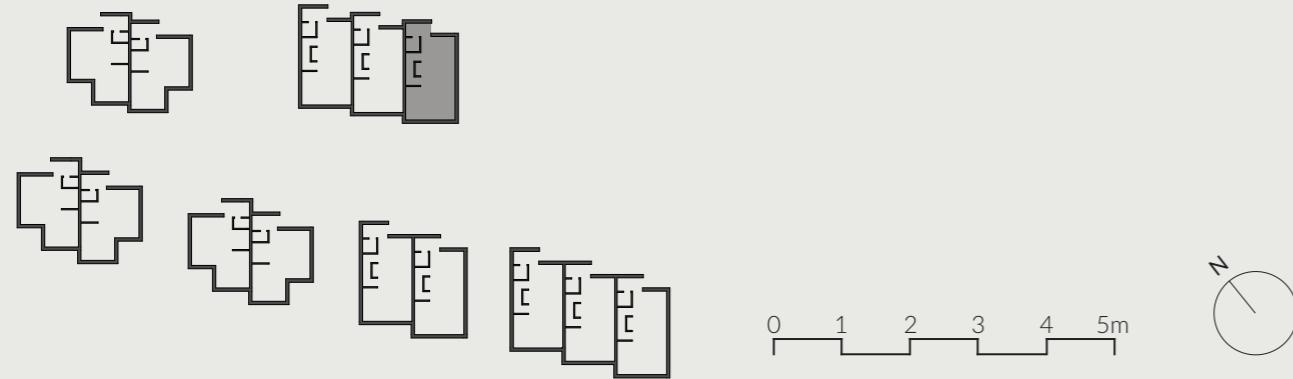
Erdgeschoss



Obergeschoss

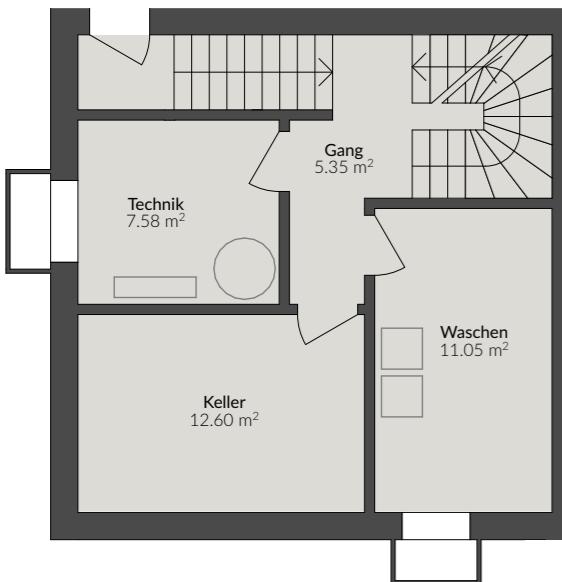


Dachgeschoss

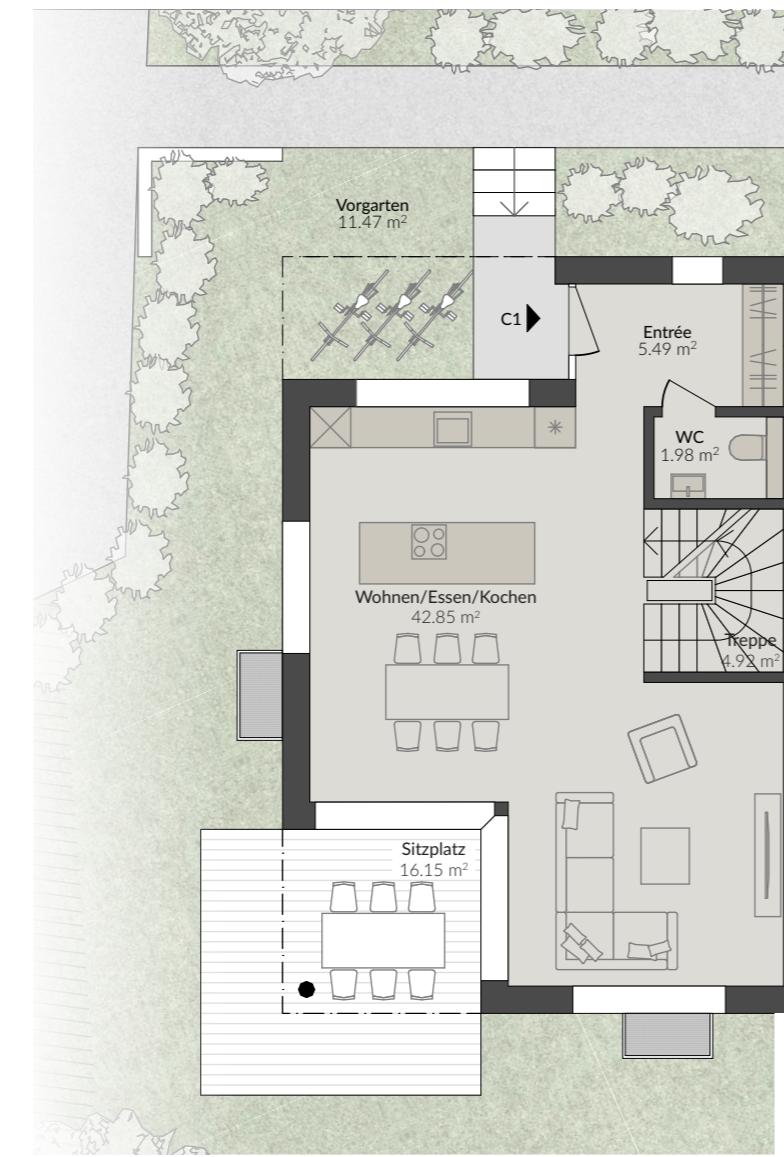


Haus B3

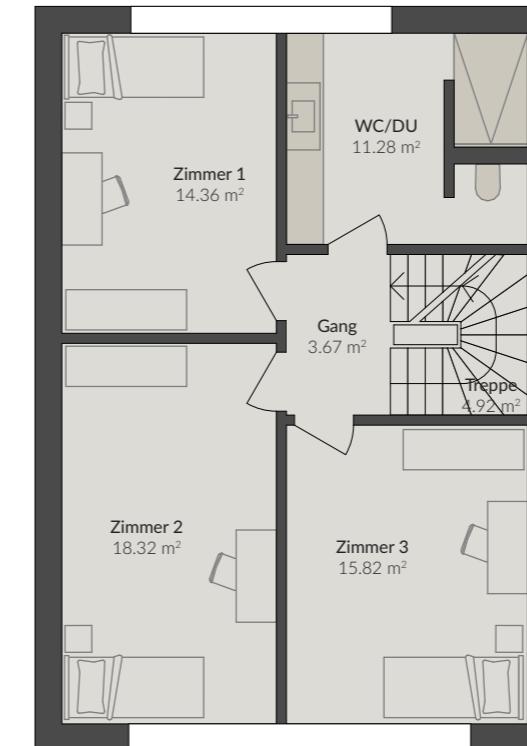
Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m²
Grundstückfläche	204 m²
Verkaufspreis	CHF 1'790'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



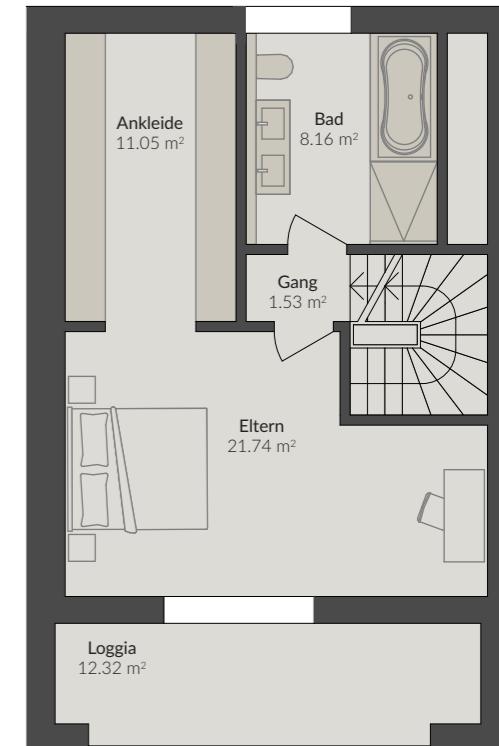
Untergeschoß



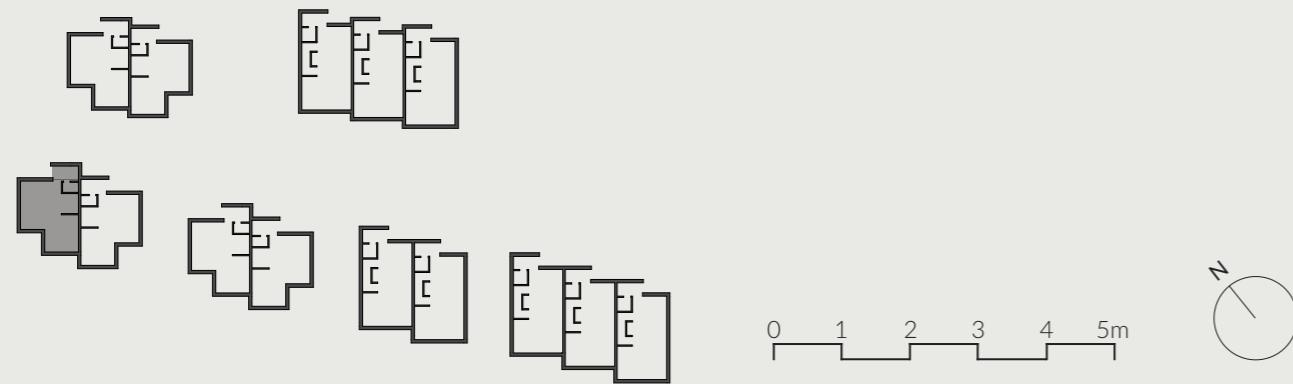
Erdgeschoß



Obergeschoß

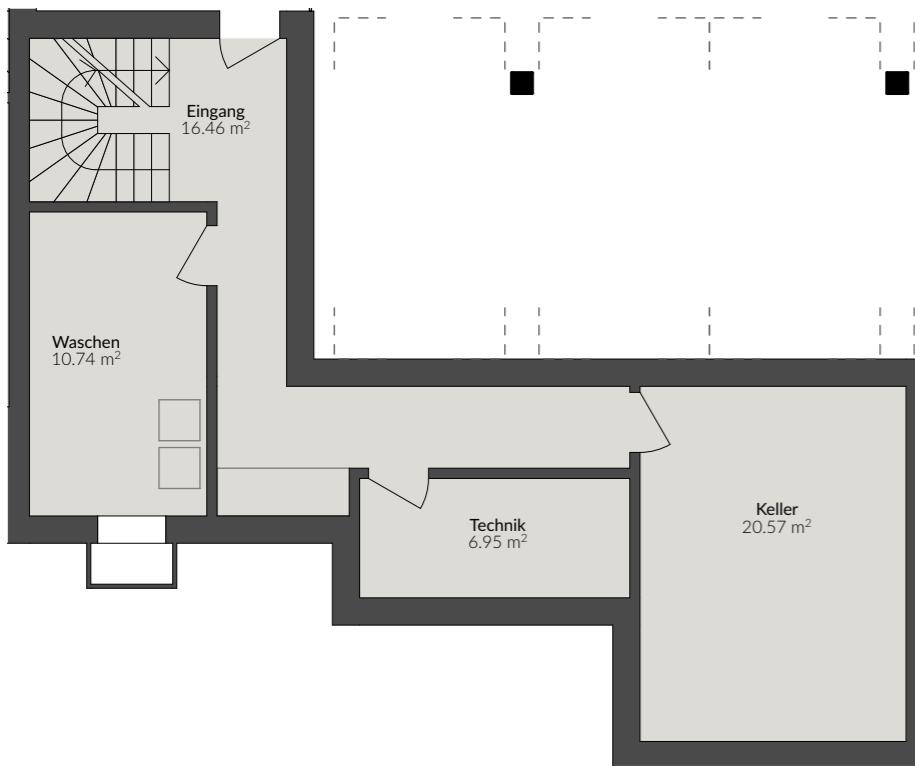


Dachgeschoß



Haus C1

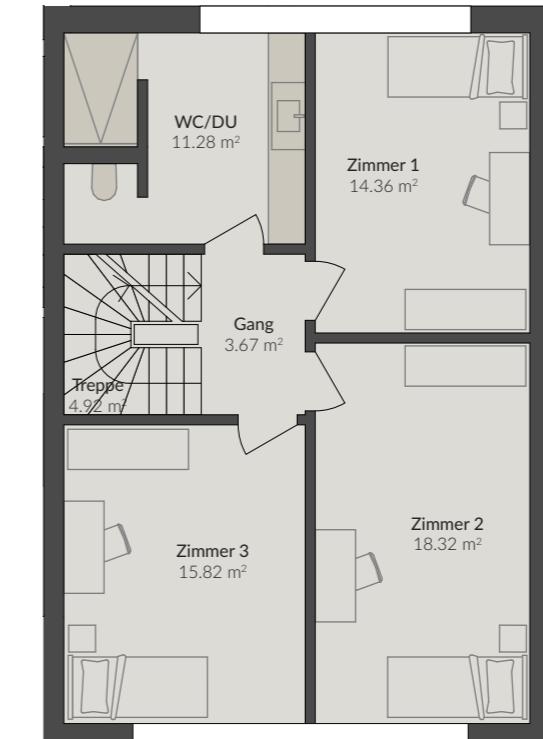
Zimmer	5.5
Wohnfläche	160 m ²
Grundstückfläche	247 m ²
Verkaufspreis	CHF 1'840'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



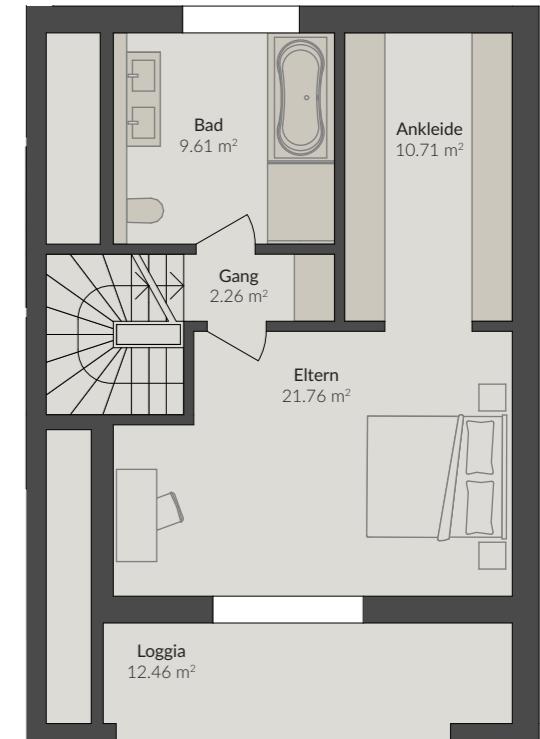
Untergeschoss



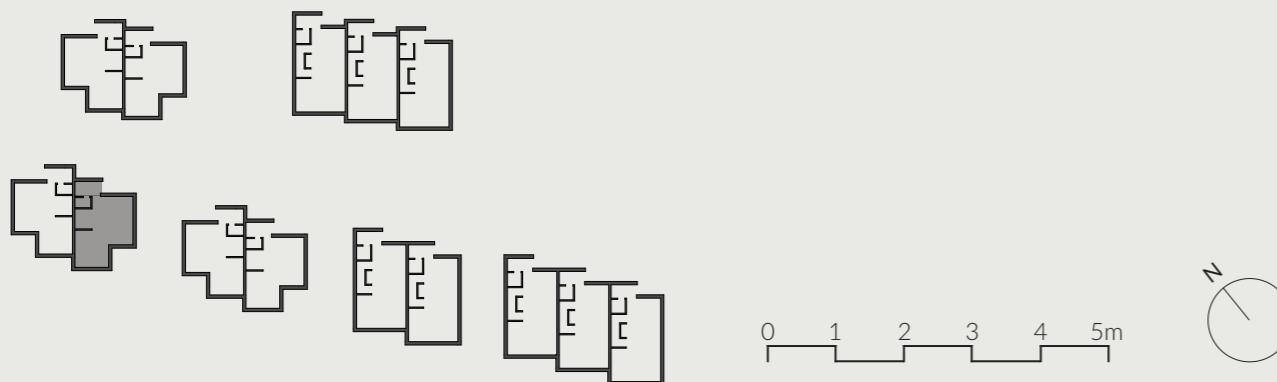
Erdgeschoss



Obergeschoss

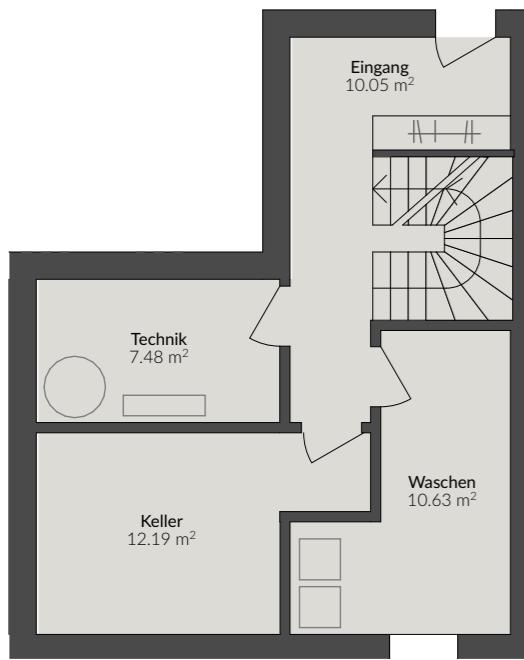


Dachgeschoss

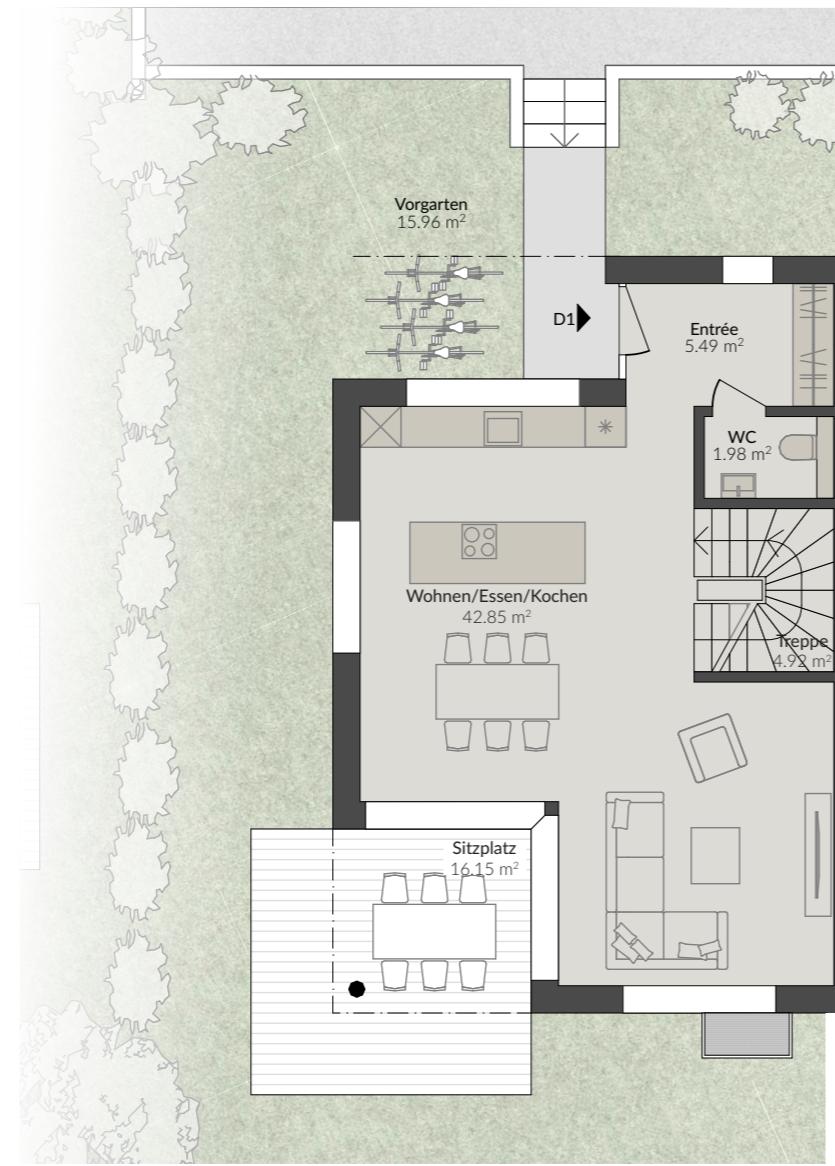


Haus C2

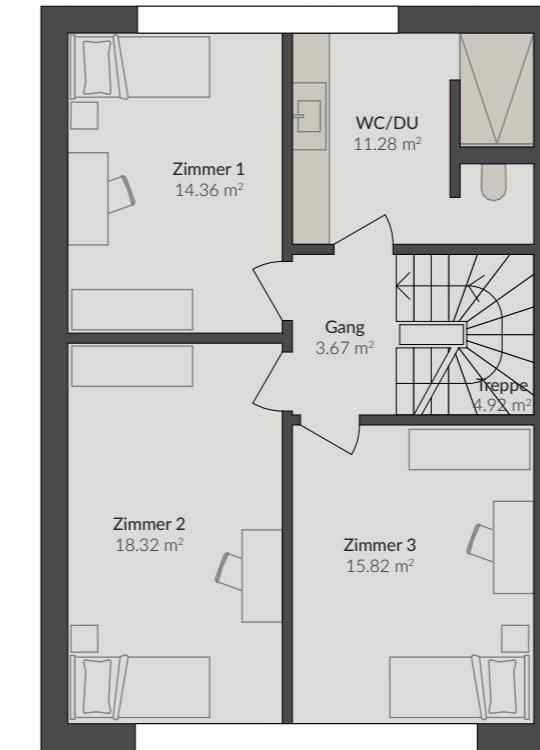
Zimmer	5.5
Wohnfläche	161 m²
Grundstückfläche	247 m²
Verkaufspreis	CHF 1'850'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



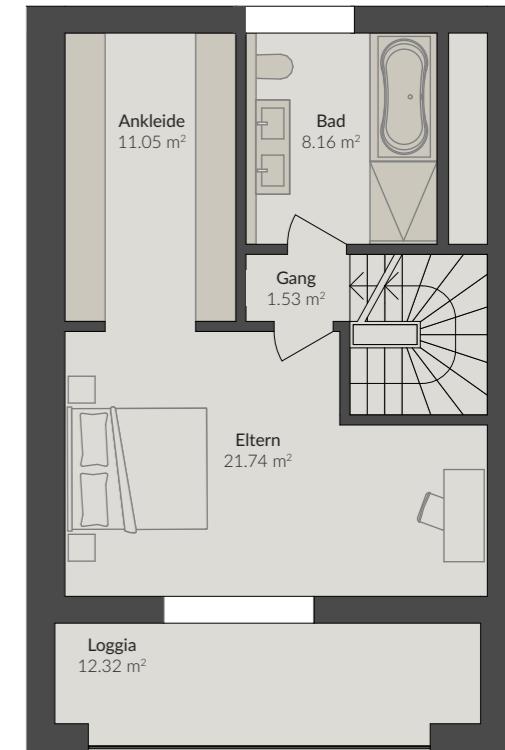
Untergeschoss



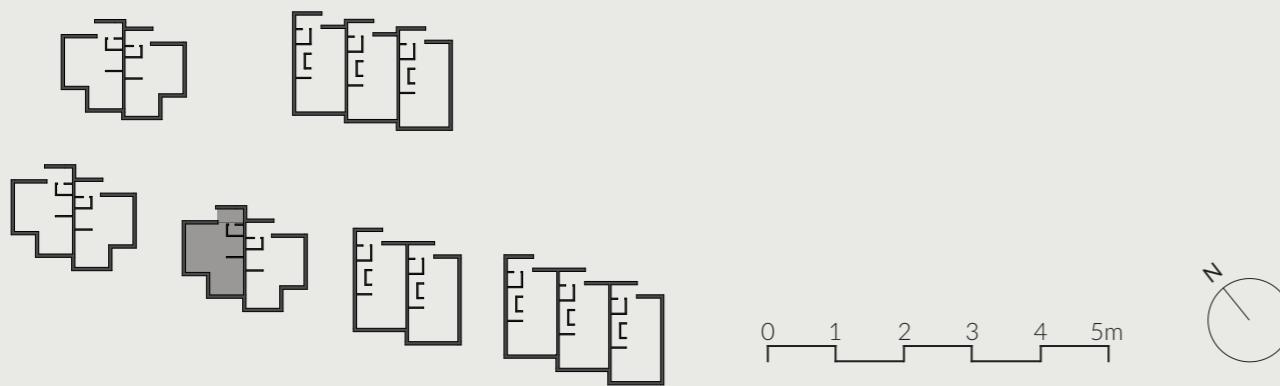
Erdgeschoss



Obergeschoss

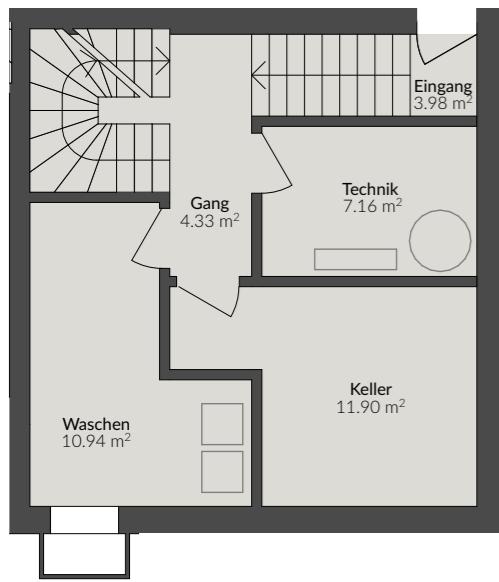


Dachgeschoss

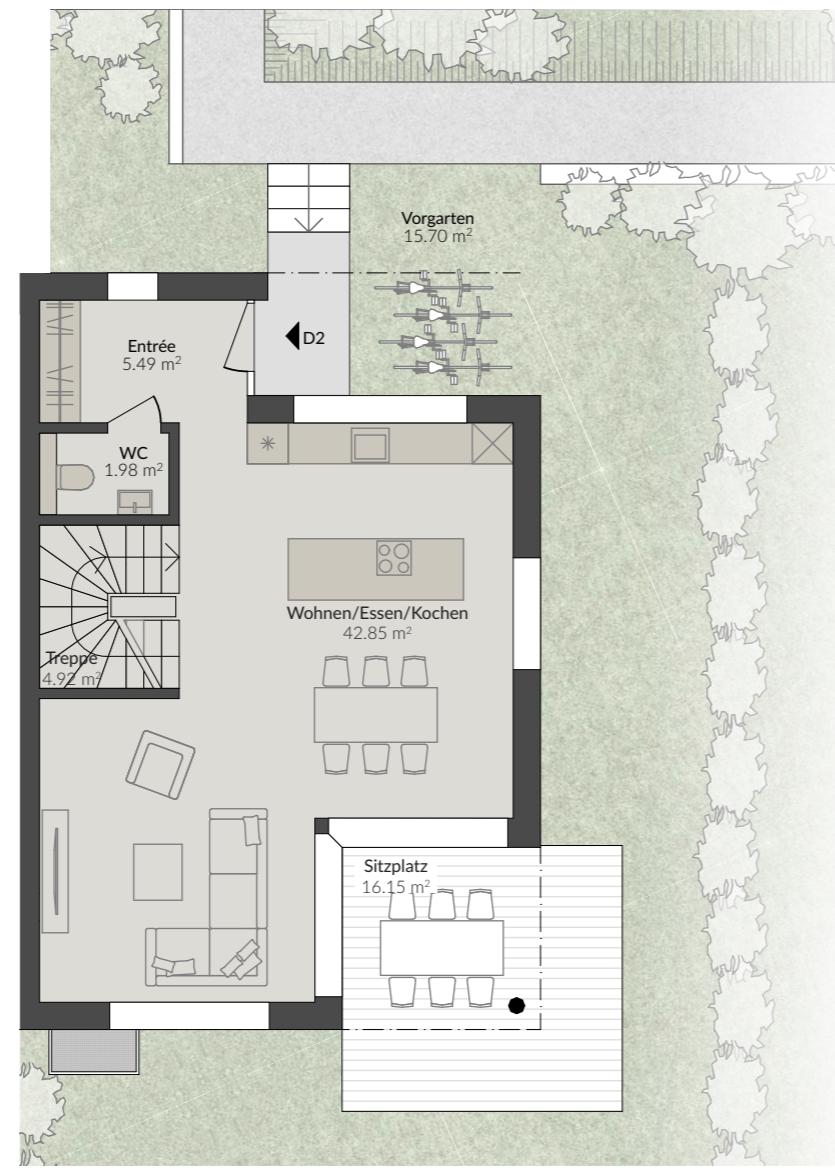


Haus D1

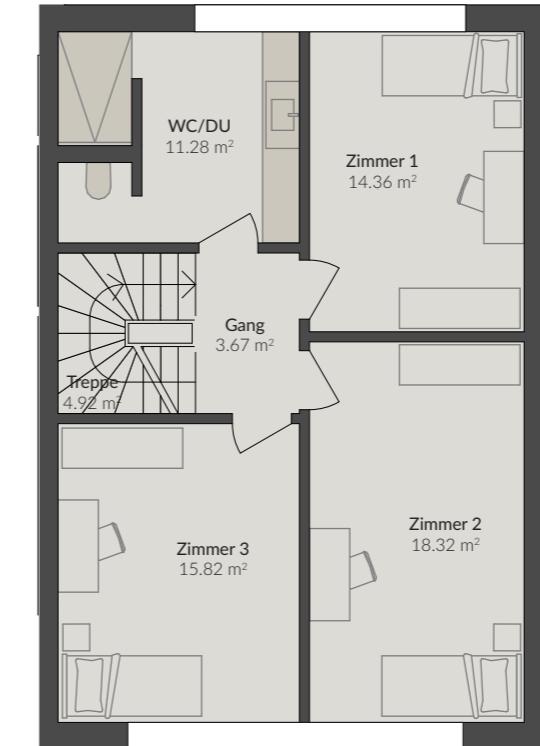
Zimmer	5.5
Wohnfläche	160 m ²
Grundstückfläche	235 m ²
Verkaufspreis	CHF 1'840'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



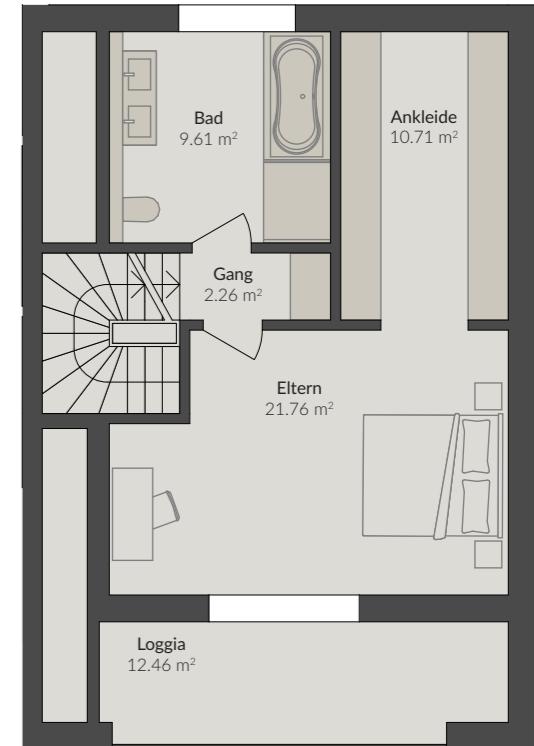
Untergeschoss



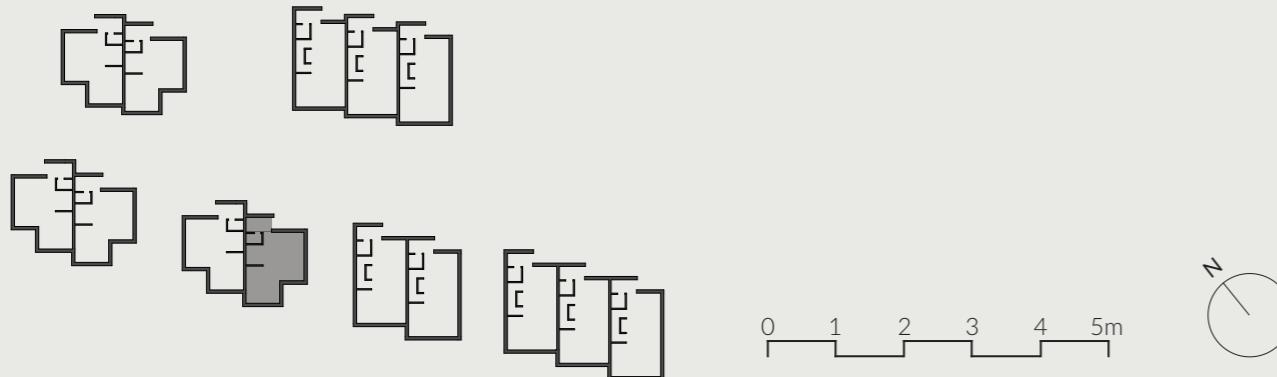
Erdgeschoss



Obergeschoss

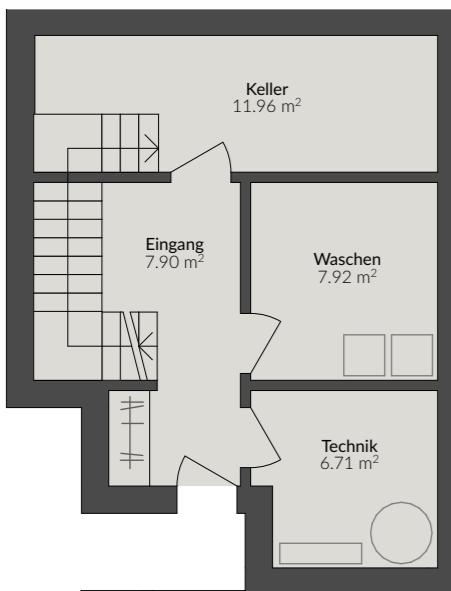


Dachgeschoss

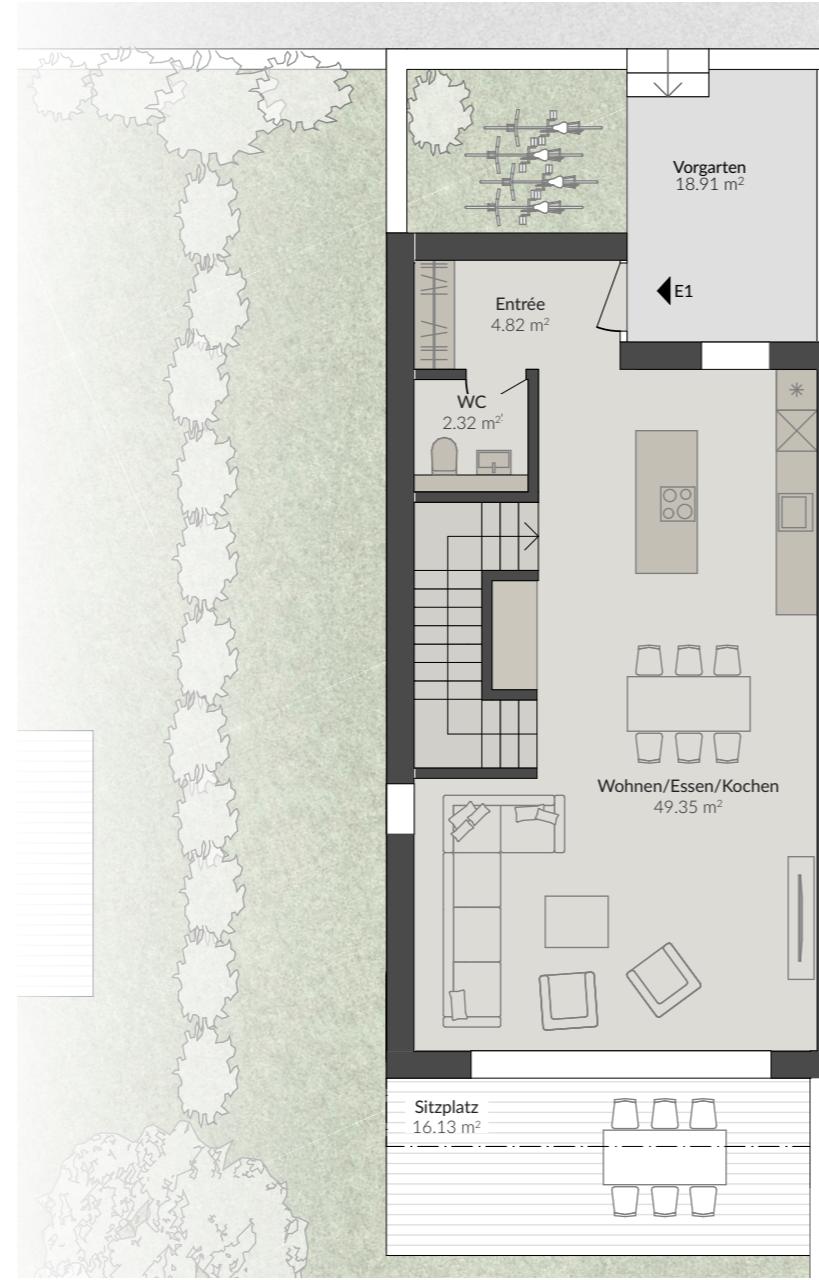


Haus D2

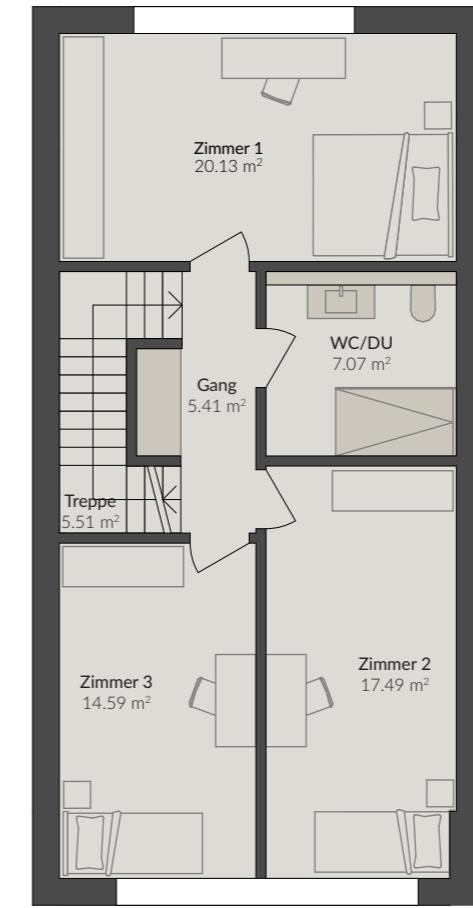
Zimmer	5.5
Wohnfläche	161 m ²
Grundstückfläche	237 m ²
Verkaufspreis	CHF 1'850'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



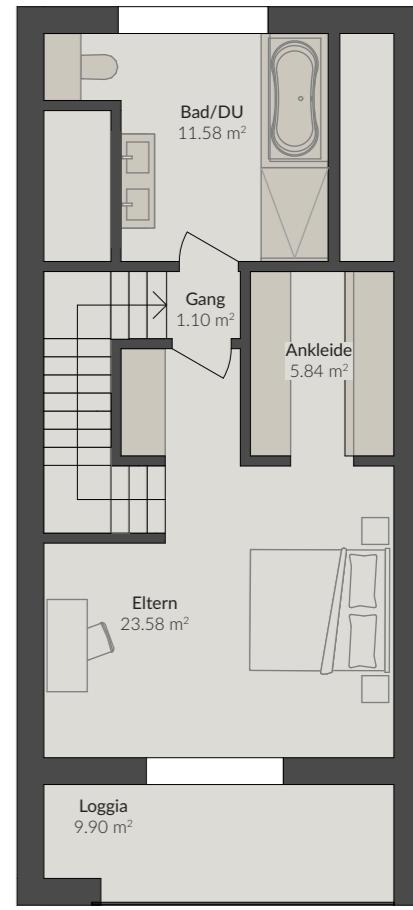
Untergeschoss



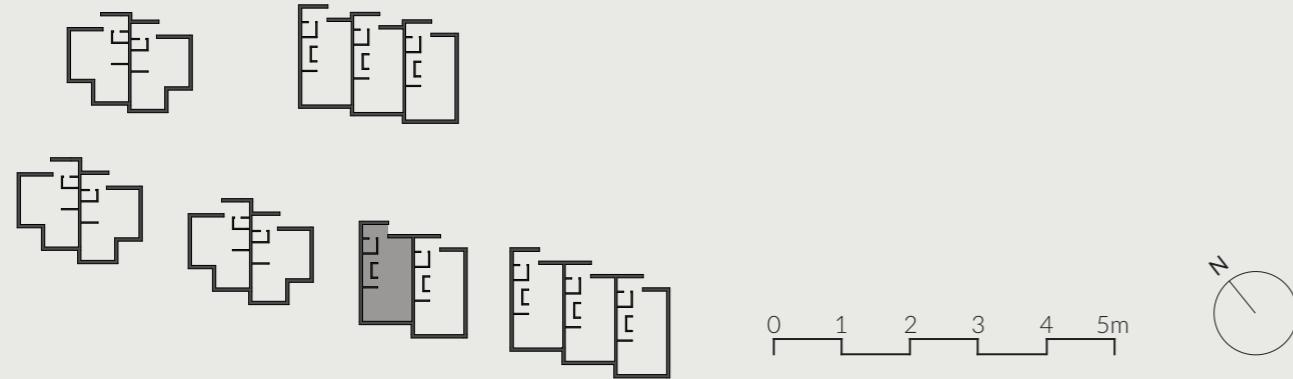
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



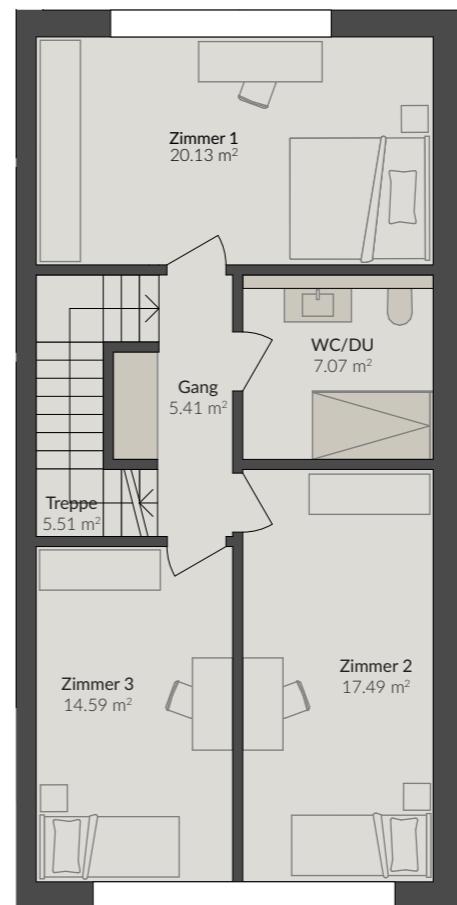
Haus E1

Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m²
Grundstückfläche	229 m²
Verkaufspreis	reserviert
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage reserviert

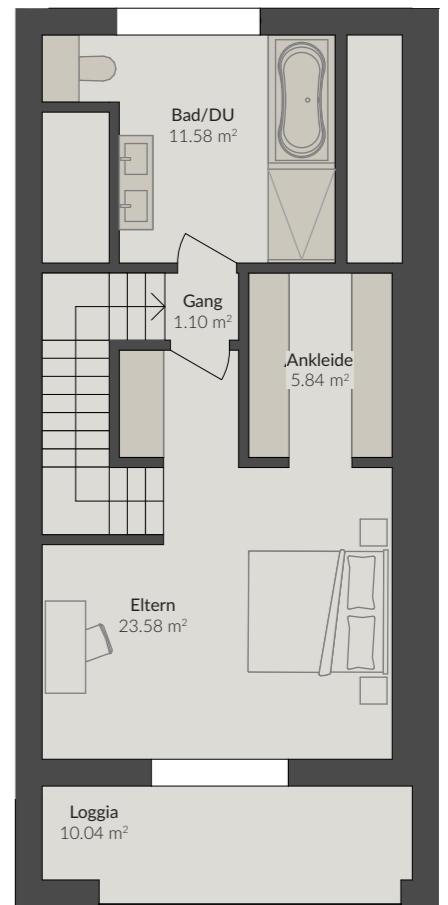


Untergeschoss

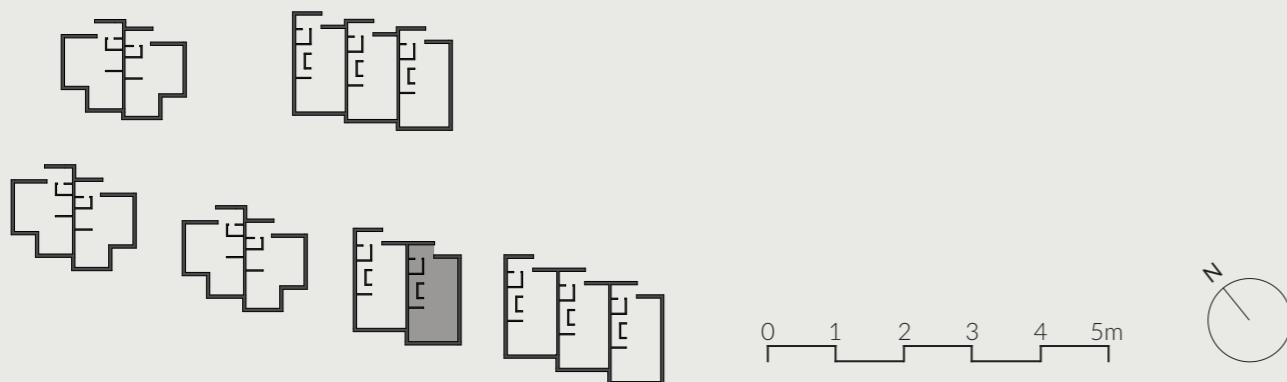
Erdgeschoss



Obergeschoss

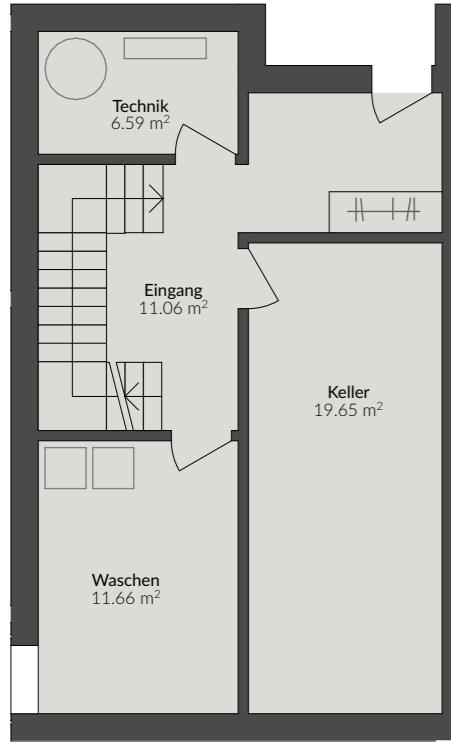


Dachgeschoss

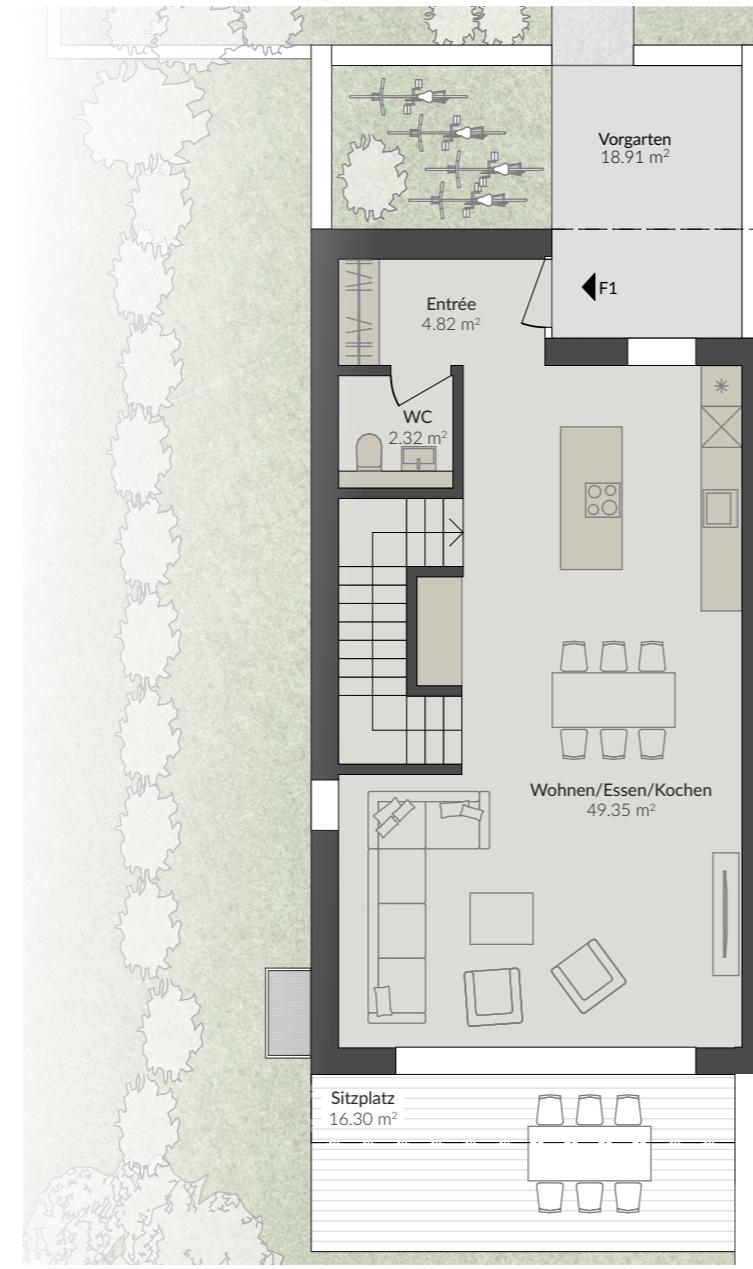


Haus E2

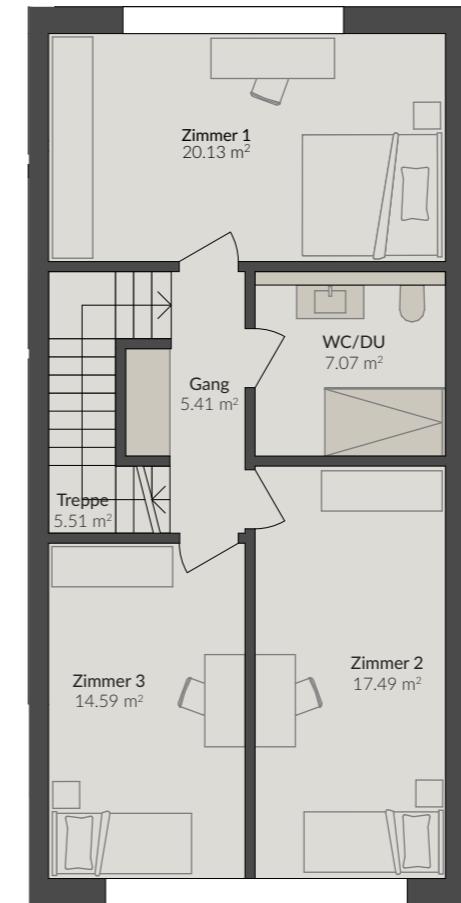
Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m ²
Grundstückfläche	242 m ²
Verkaufspreis	CHF 1'815'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



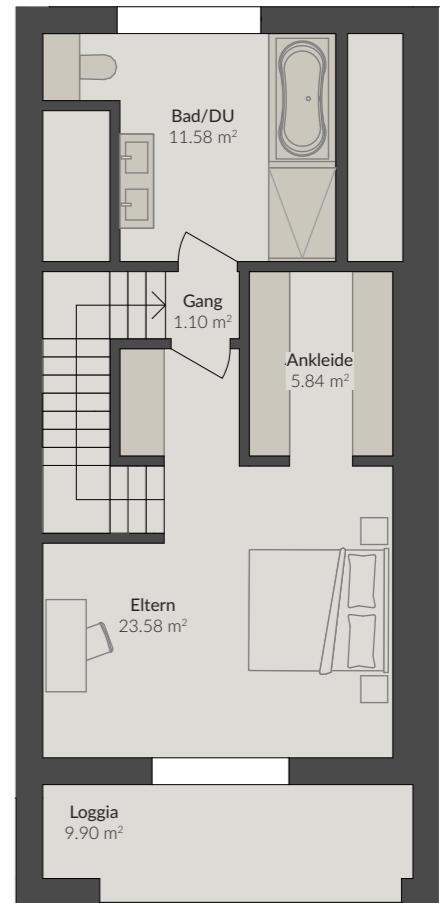
Untergeschoss



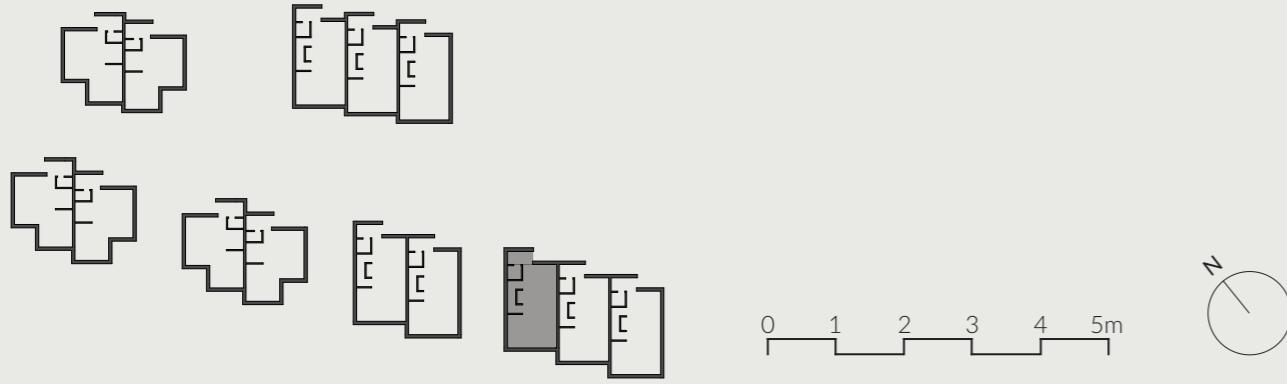
Erdgeschoss



Obergeschoss

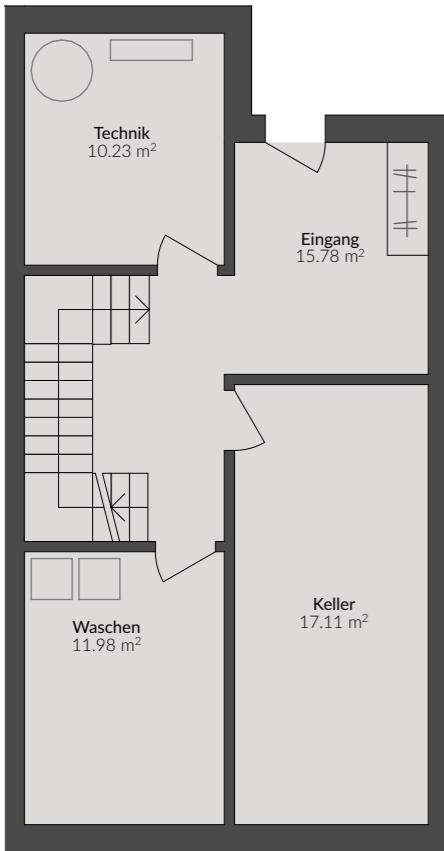


Dachgeschoss



Haus F1

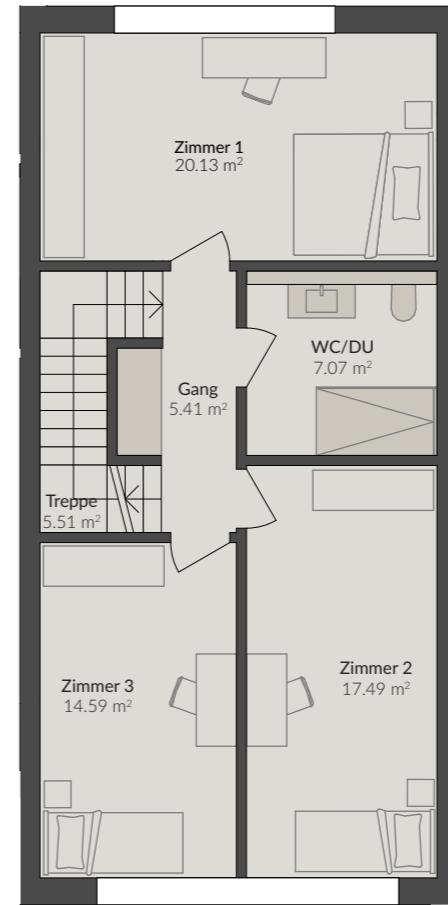
Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m ²
Grundstückfläche	241 m ²
Verkaufspreis	CHF 1'815'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



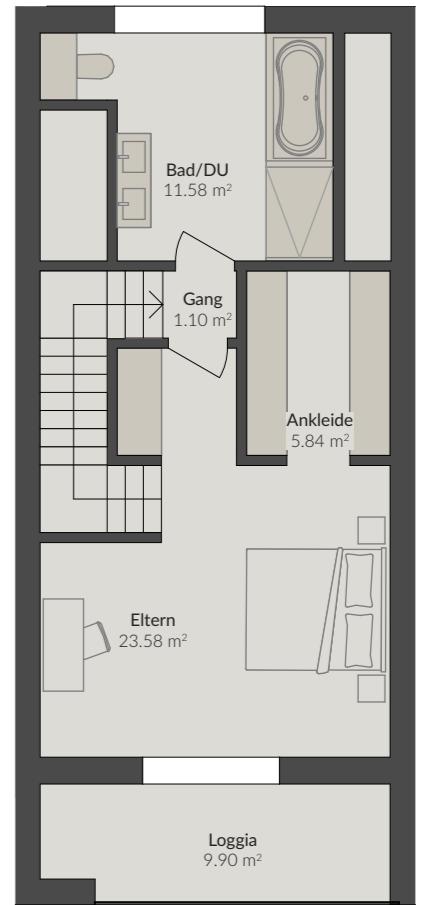
Untergeschoss



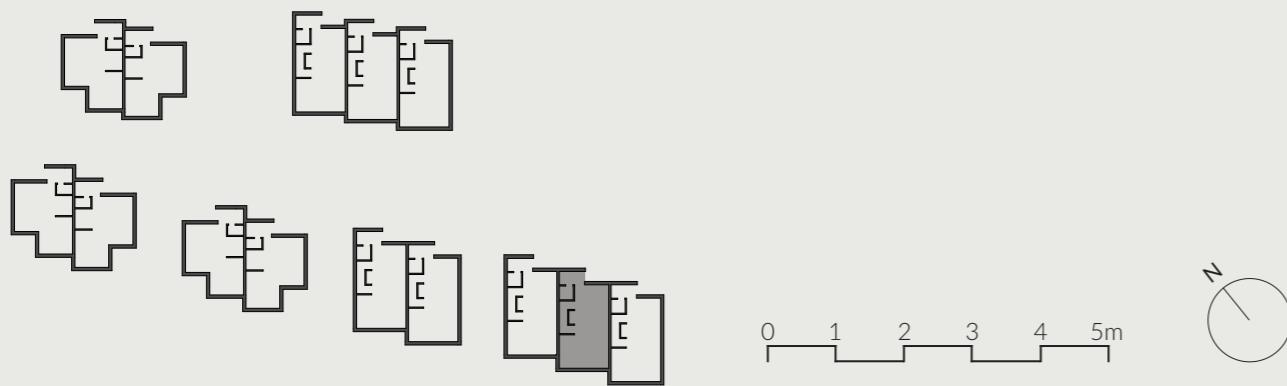
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

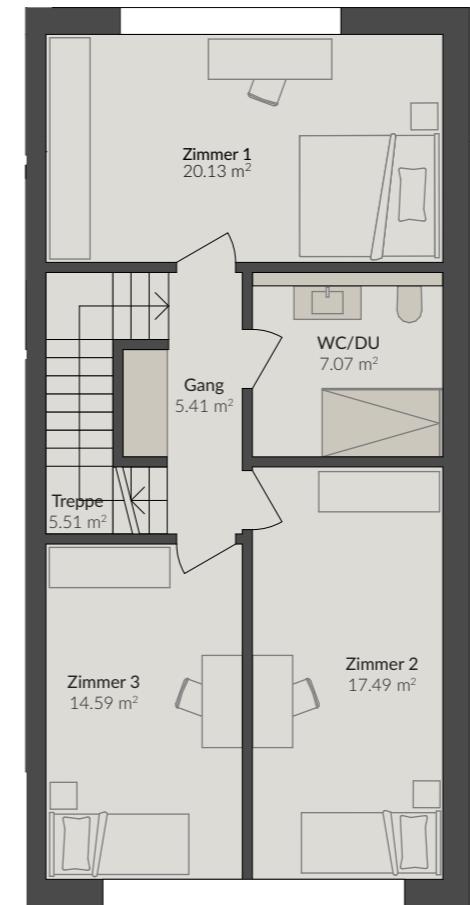


Haus F2

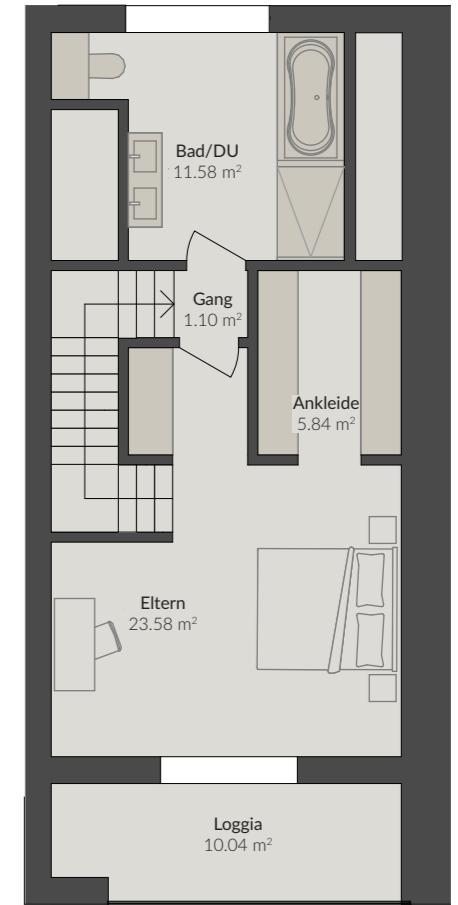
Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m²
Grundstückfläche	177 m²
Verkaufspreis	CHF 1'750'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



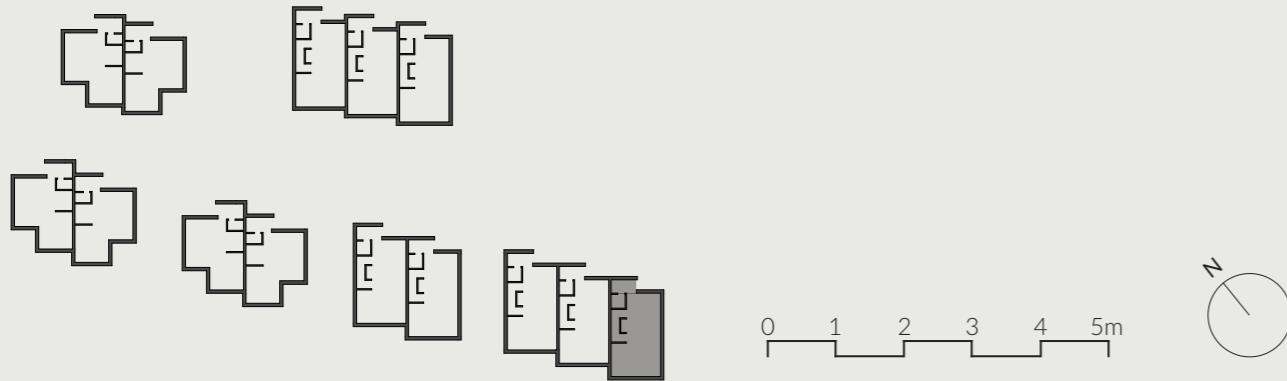
Untergeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Haus F3

Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m²
Grundstückfläche	349 m²
Verkaufspreis	CHF 1'890'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



Atmen Sie durch

Aus jedem Fenster eröffnet sich Ihnen der beruhigende Blick ins Grüne. Die moderne, ansprechende Architektur kombiniert mit hochwertigen Materialien wird auch Sie begeistern. Die Außenfassade in sanften Naturtönen fügt sich nahtlos in die Umgebung ein. Die Mischung aus sanftem Grün, hellem Beige und Elfenbein mit Hellgrau ist stimmig und rund. Das Naturthema setzt sich harmonisch im Inneren der Häuser fort, mit edlen Landhausdielen aus heimeliger Eiche. Das ganz besondere Ambiente und die einzigartige Atmosphäre ist sogar im Badezimmer spürbar, mit eindrucksvollen Keramikfliesen in fürstlichem türkis-grün.







Kurzbaubeschrieb

Rohbau Wohnhaus

Fundationen, Bodenplatten, Decken und erdberührte Kelleraußenwände in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalkstein oder in Leichtbauweise. Außenwände in Backstein oder Stahlbeton mit Aussendämmung. Innenwände vorwiegend in Backstein. Haustrennwände in Stahlbeton.

Dach

Satteldach, Dampfsperre, Wärmedämmung nach kantonaler Energieverordnung. Eindeckung gemäss Konzept Architekt.

Fassade

Verputzte Außenwärmédämmung nach kantonaler Energieverordnung. Fassadenverputz gestrichen.

Fenster und Hauseingangstüre

Fenster aus Kunststoff-Metall, nach Farbkonzept Architekt. 3-fache Isolierverglasung. Hebeschiebetüren im Wohnbereich zum gedeckten Sitzplatz. Fenster im Erdgeschoss mit Einbruchschutz Widerstandsklasse RC2N. Hauseingangstüre mit Mehrpunkt-Sicherheitsbeschlag, Spion. Fenstersimse Gipsglattstrich weiss.

Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren nach Plan. Bedienung mit Motorenantrieb. Stoffmarkisen bei Terrassen.

Elektroanlagen

Zentrale Hauptverteilung mit Zähler, Elektrounterverteilungen pro Haus im Technikraum. Multimedia-Installationen in Wohnzimmer, Leerrohrinstallation in den übrigen Zimmern. LED-Einbauspots im Entrée, Küche und Nasszellen. Deckenlampenanschlüsse im Wohn- und Essbereich und allen Zimmern. Pro Zimmer zwei Dreifachsteckdosen. Außenbeleuchtung auf Sitzplatz & Balkon. Details gemäss Elektroplan.

Elektro-Mobilität

In der Tiefgarage Stromzuleitung bis zum Autostellplatz für die optionale Nachrüstung mit einer E-Ladestation.

Photovoltaik

Auf den Dächern werden Photovoltaikpanelen eingebaut, deren Ertrag allen Wohneinheiten über eine Be darfsgemeinschaft zugutekommt.

Heizungsanlagen

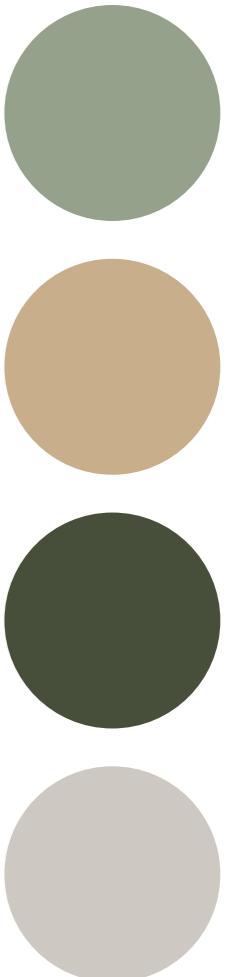
Zentrale Heizungsanlage in Technikzentrale im Untergeschoss. Wärmeerzeugung mittels Erdsondenwärmepumpe. Wärmeverteilung mit Bodenheizung. Pro Haus ein Wärmezähler mit zentraler Ablesung im Untergeschoss. Jedes Zimmer ist einzeln via Raumthermostat regulierbar.

Budgetpositionen

Bodenbeläge Holz	CHF 100.00 / m ²	Material	Keller + Steiner AG
Wand- und Bodenplatten*	CHF 65.00 / m ²	Material	Keller + Steiner AG
Küchen & Garderoben	CHF 33'300.00	geliefert und montiert	HERZOG Küchen AG
Sanitärapparate Typ Haus A, C, D	CHF 22'000.00	geliefert und montiert	Sanitas Troesch AG
Sanitärapparate Typ Haus B, E, F	CHF 23'200.00	geliefert und montiert	Sanitas Troesch AG

Positionen in CHF inkl. MwSt.

*exkl. Terrassenbeläge



Wissenswertes zum Kauf

Käuferwünsche

Ausbau-/Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassaden- oder Umgebungsgestaltung betreffen – je nach Baufortschritt – gerne berücksichtigt. Die in den Bauplänen dargestellten Optionen sowie Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr-/Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käufer ausgeführt.

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Häuser inkl. Landanteil, Umgebung und Anschlussgebühren.

Zahlungsmodalitäten

- Reservationszahlung von CHF 50'000.00;
- 20% des Kaufpreises abzüglich der geleisteten Reservationszahlung von CHF 50'000.00, nach Unterzeichnung des notariell beurkundeten Kaufvertrages;
- Restzahlung 10 Tage vor Bezug des Verkaufsobjektes.

Gültigkeit

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

Vorschriften / Energiestandard

Die Ausführung erfolgt nach der Energieverordnung des Kantons Aargau sowie den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

Verkaufsprospekt

Das Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Farben und Detailausführungen sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt das Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.

Verkaufspreisliste

Haus Nr.	Zimmer	Wohnfläche	Grundstückfläche	Verkaufspreis CHF
Haus A1	5.5	160 m ²	273 m ²	1'870'000.00
Haus A2	5.5	161 m ²	184 m ²	reserviert
Haus B1	5.5	157 m ²	214 m ²	1'790'000.00
Haus B2	5.5	157 m ²	148 m ²	1'740'000.00
Haus B3	5.5	157 m ²	204 m ²	1'790'000.00
Haus C1	5.5	160 m ²	247 m ²	1'840'000.00
Haus C2	5.5	161 m ²	247 m ²	1'850'000.00
Haus D1	5.5	160 m ²	235 m ²	1'840'000.00
Haus D2	5.5	161 m ²	237 m ²	1'850'000.00
Haus E1	5.5	157 m ²	229 m ²	reserviert
Haus E2	5.5	157 m ²	242 m ²	1'815'000.00
Haus F1	5.5	157 m ²	241 m ²	1'815'000.00
Haus F2	5.5	157 m ²	177 m ²	1'750'000.00
Haus F3	5.5	157 m ²	349 m ²	1'890'000.00

Parkplätze

P1 - P33

Verkaufspreis CHF

à 40'000.00

Sämtliche Flächenangaben sind Richtwerte. Die Wohnflächen berechnen sich exklusive Innenwände. Änderungen und Messabweichungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Die Möblierung ist nicht im Kaufpreis inbegriffen.



Vermarktung
Hohlstrasse 507, 8048 Zürich

www.precis.ch
info@precis.ch
+41 44 545 23 50



Baumanagement
Tellistrasse 94, 5000 Aarau
www.hugpartner.ch

SQ Architekten

Architektur
Zürichstrasse 49, 4665 Oftringen
www.sqarch.ch

ARNOLD
LEGAL AG

Bauherrschaft
Gotthardstrasse 3, 6300 Zug
www.arnold-legal.com