

SENNENBERG

KILLWANGEN



SENNENBERG

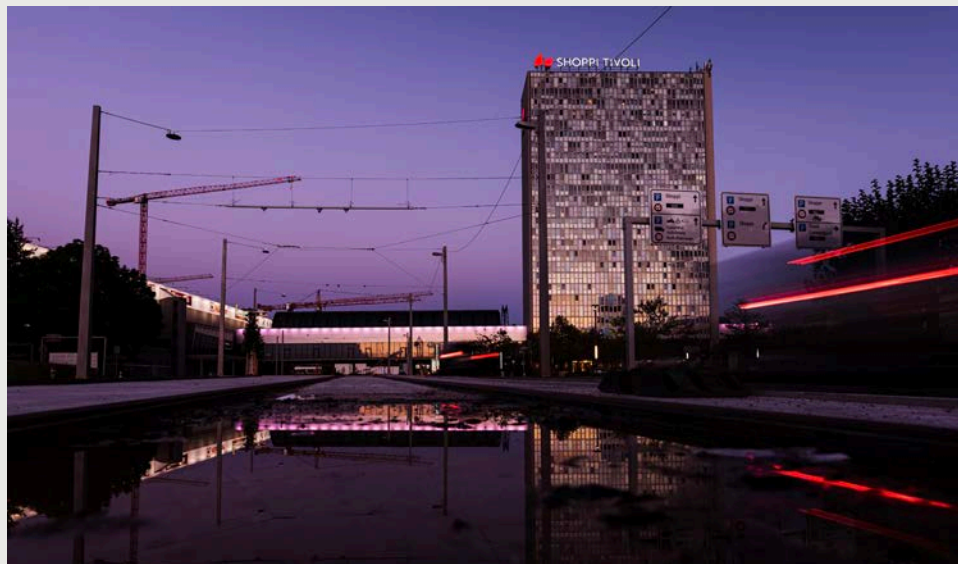
KILLWANGEN

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-ein-familienhäusern. 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 Werkeln, Basteln oder Nähen, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

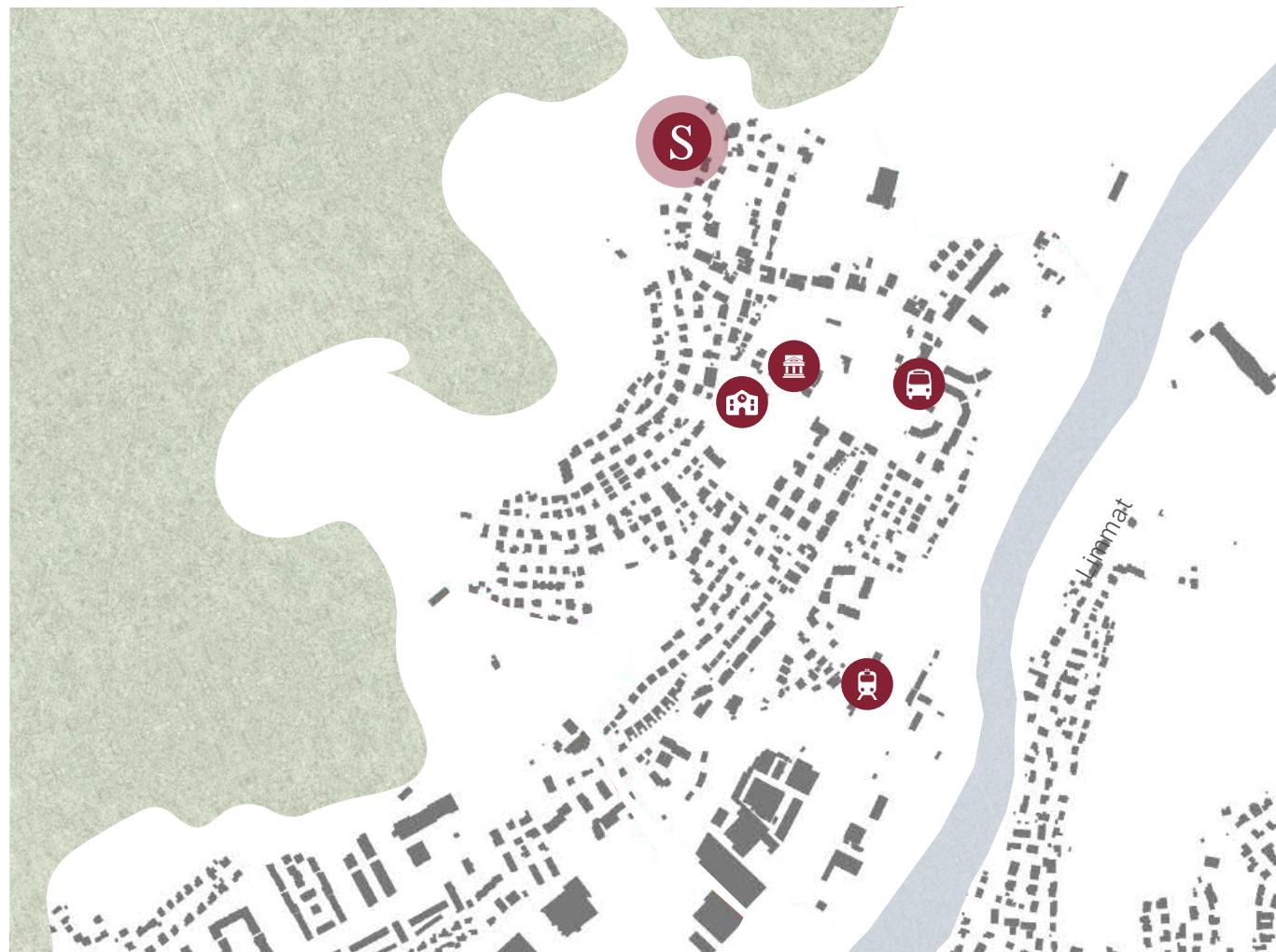
Im Dachgeschoss tauchen Sie ein in Ihre ganz eigene Wohlfühl-loase. Das Schlafzimmer bietet wahrlich Platz zum Träumen, mit grosszügigem Bad en Suite. Ihre Kleider erhalten im angrenzenden Ankleidezimmer ein neues Zuhause. Und der private Balkon lädt am Abend zum Schlummertrunk bei Kerzenschein ein.

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'



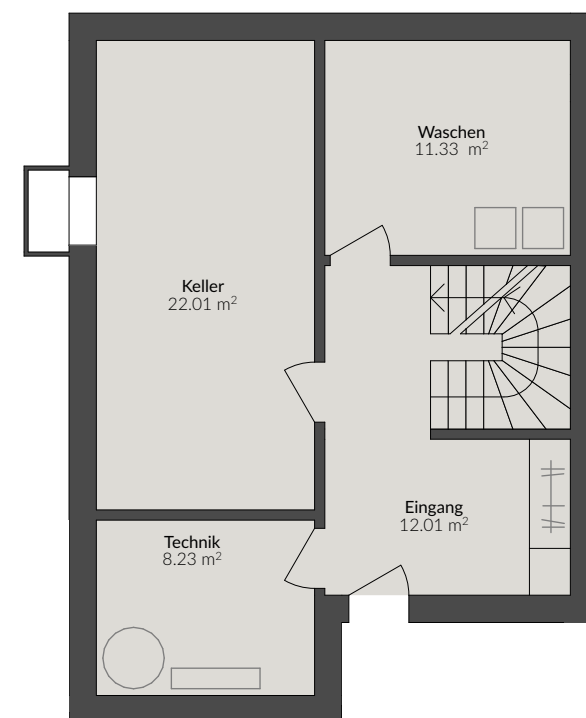
Lage und Umgebung

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.

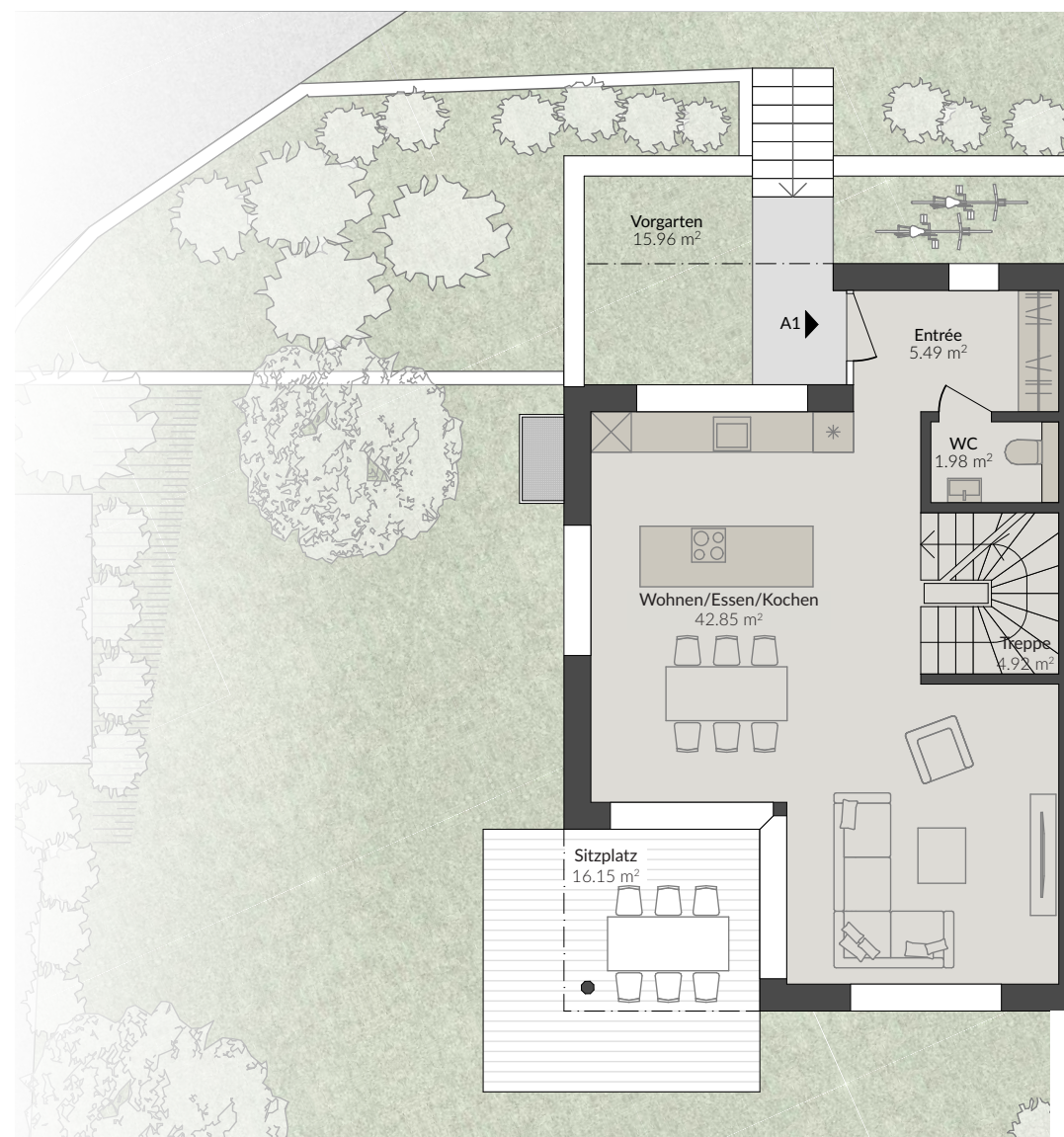




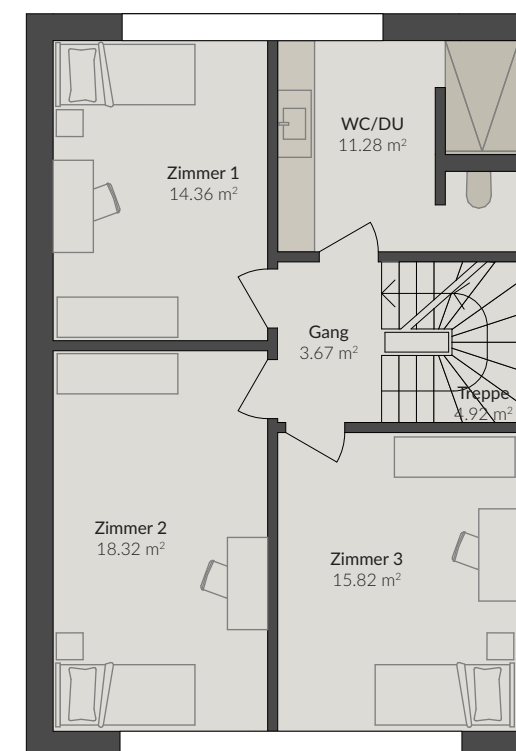




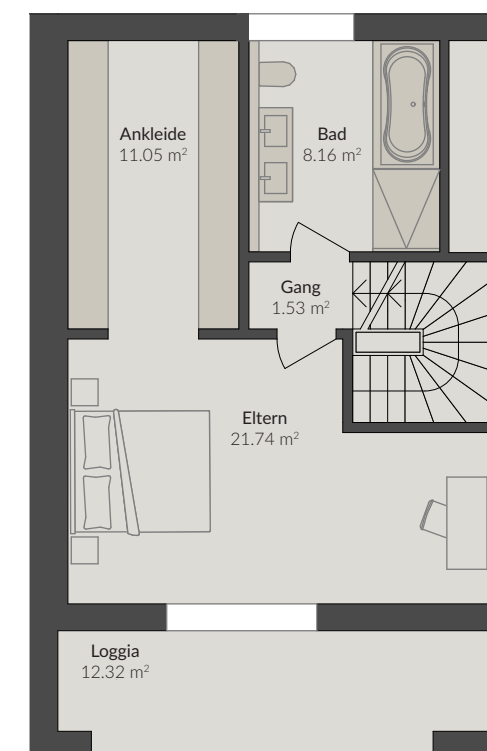
Untergeschoss



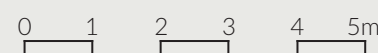
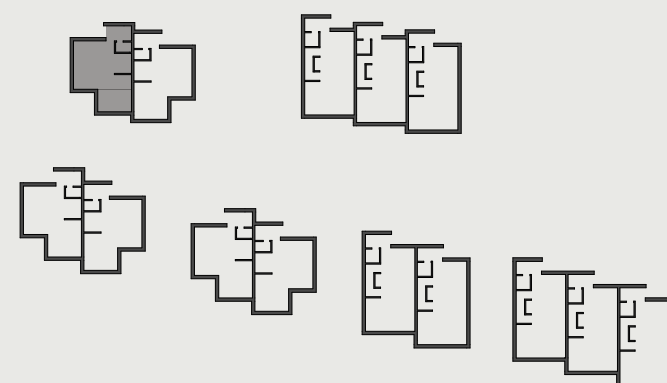
Erdgeschoss



Obergeschoss

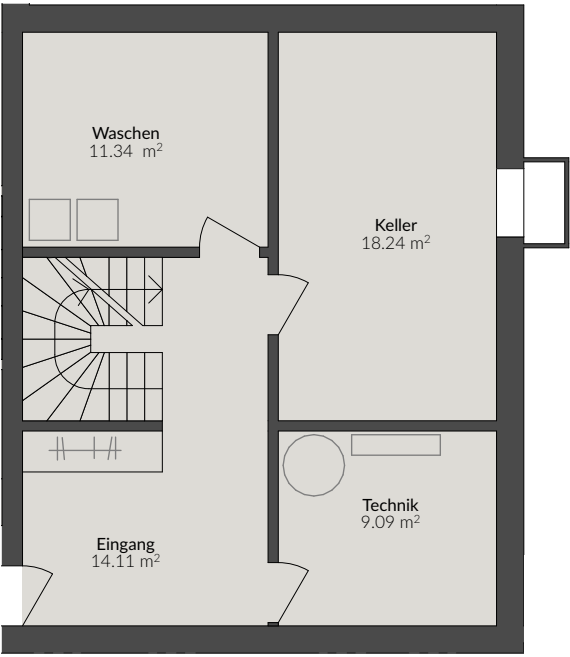


Dachgeschoss

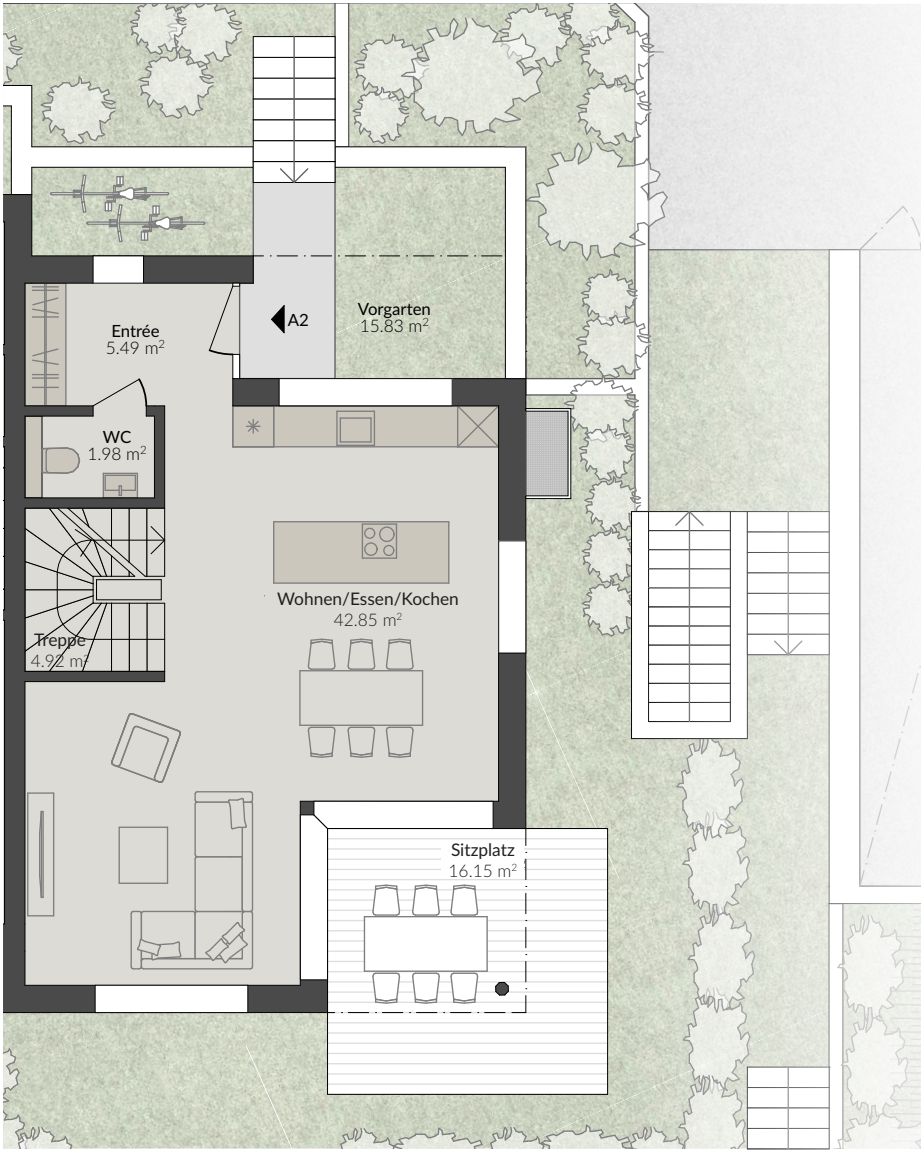


Haus A1

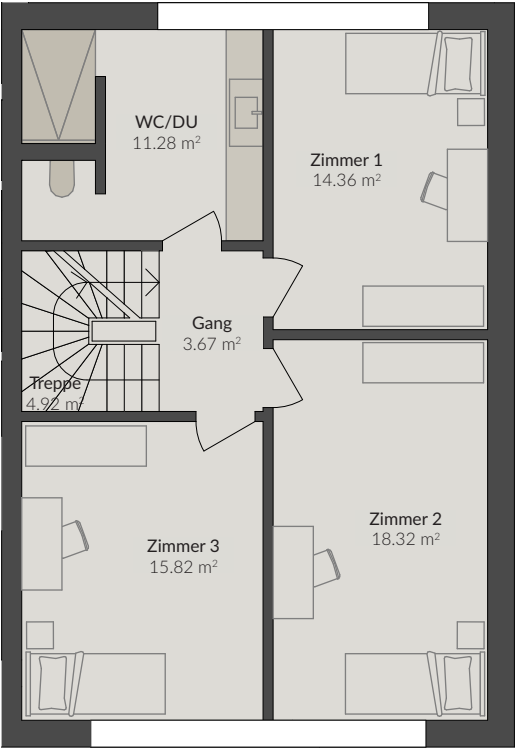
Zimmer	5.5
Wohnfläche	160 m ²
Grundstückfläche	273 m ²
Verkaufspreis	CHF 1'870'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



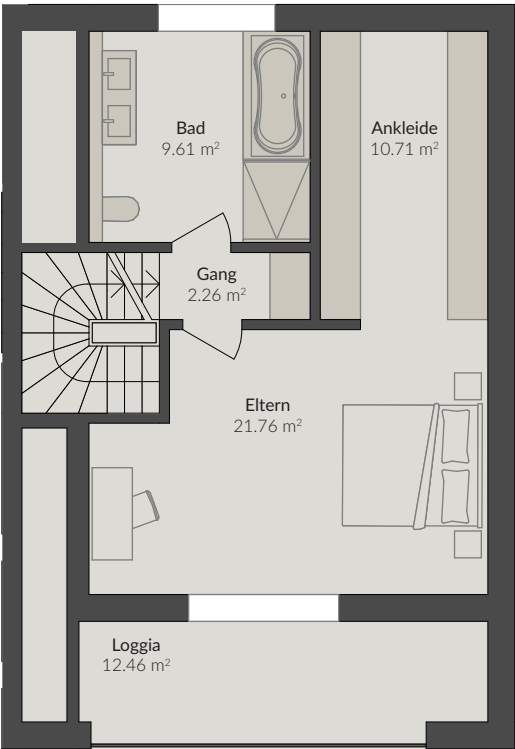
Untergeschoss



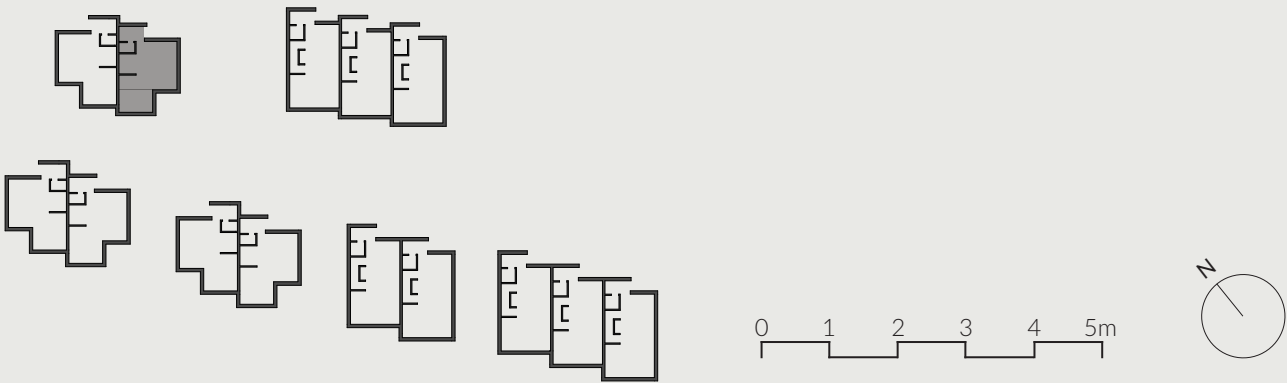
Erdgeschoss



Obergeschoss

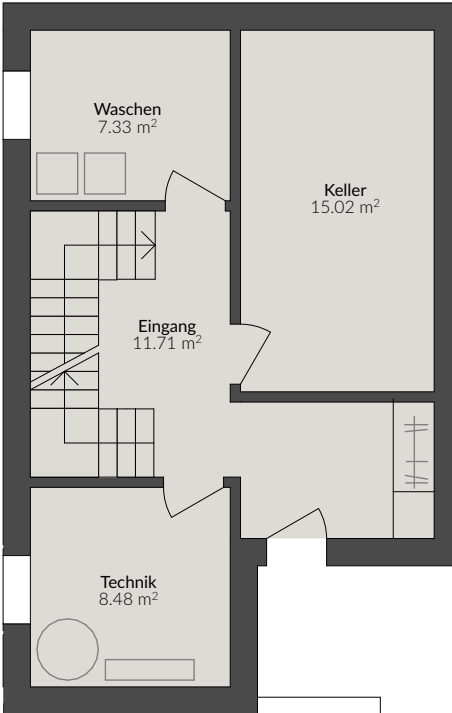


Dachgeschoss

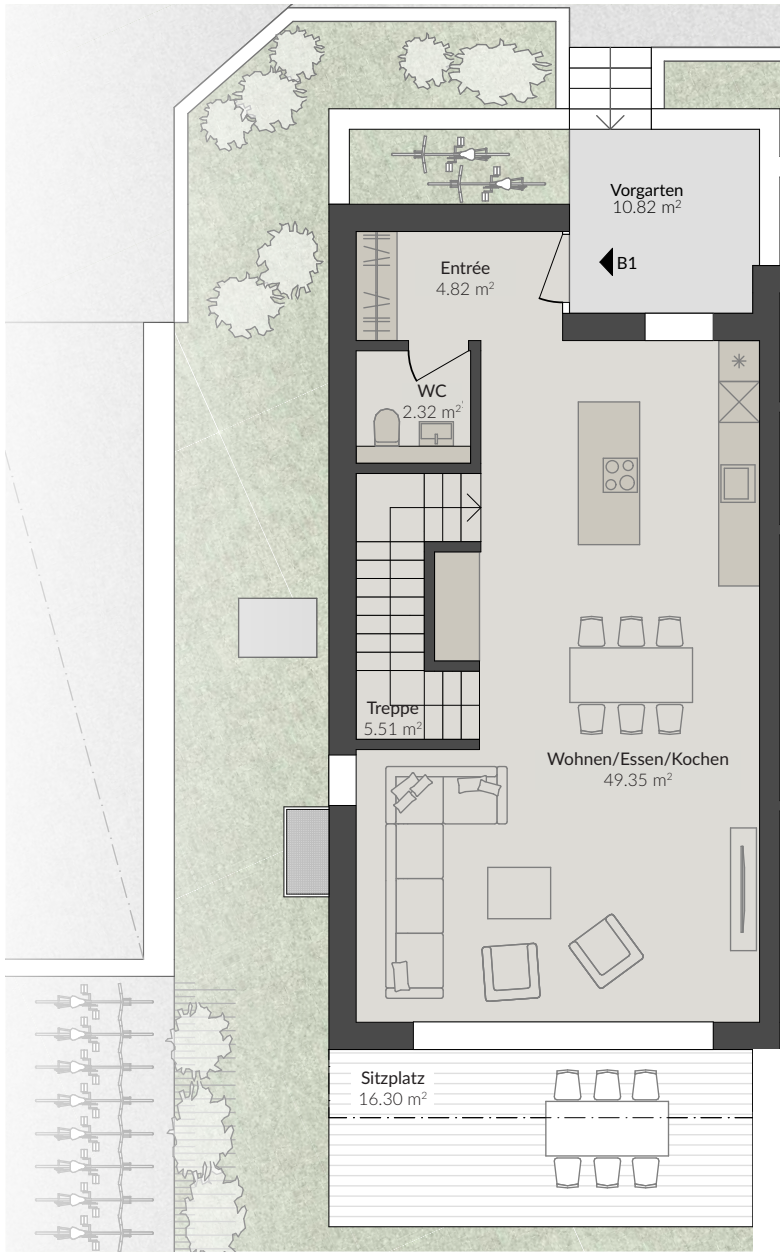


Haus A2

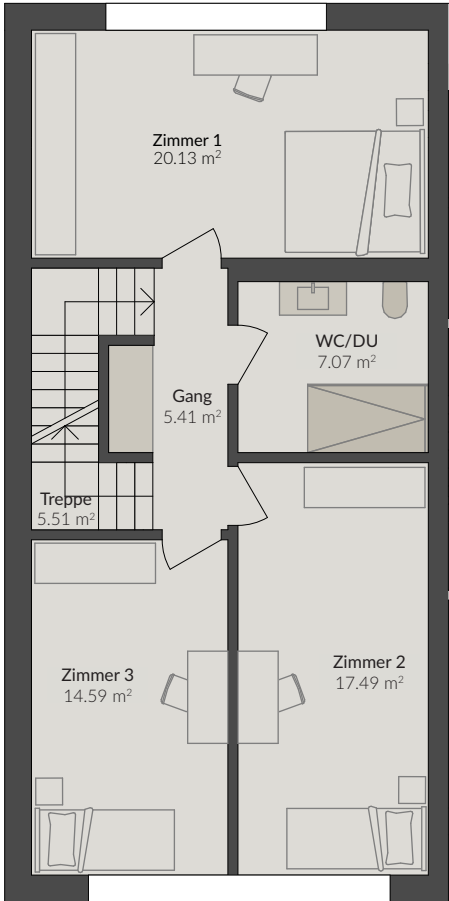
Zimmer	5.5
Wohnfläche	161 m²
Grundstückfläche	184 m²
Verkaufspreis	reserviert
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage reserviert



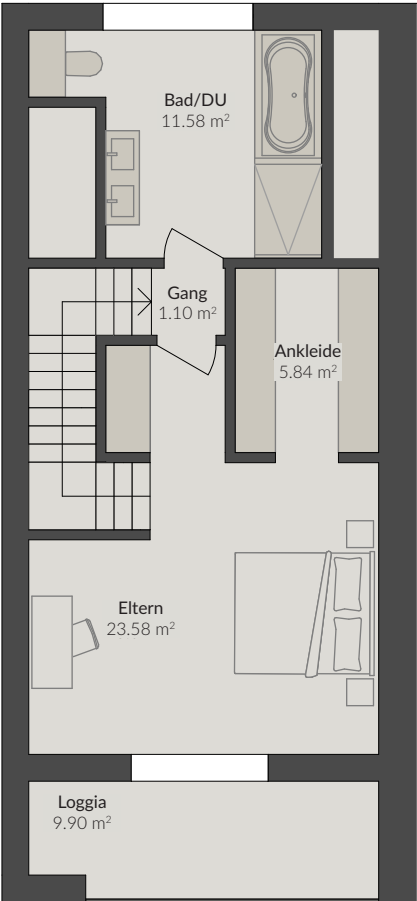
Untergeschoss



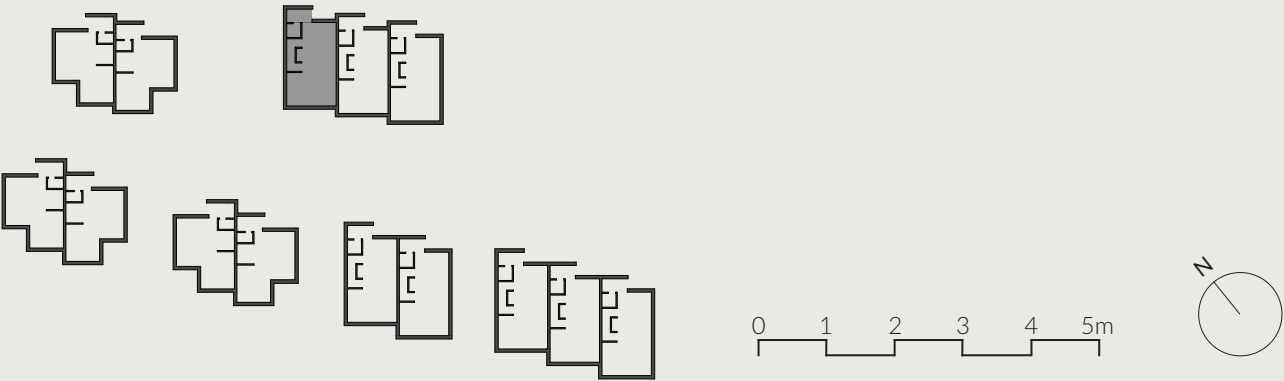
Erdgeschoss



Obergeschoss

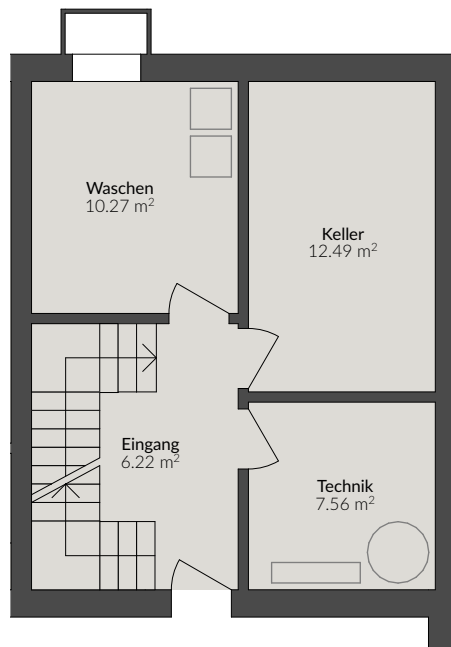


Dachgeschoss

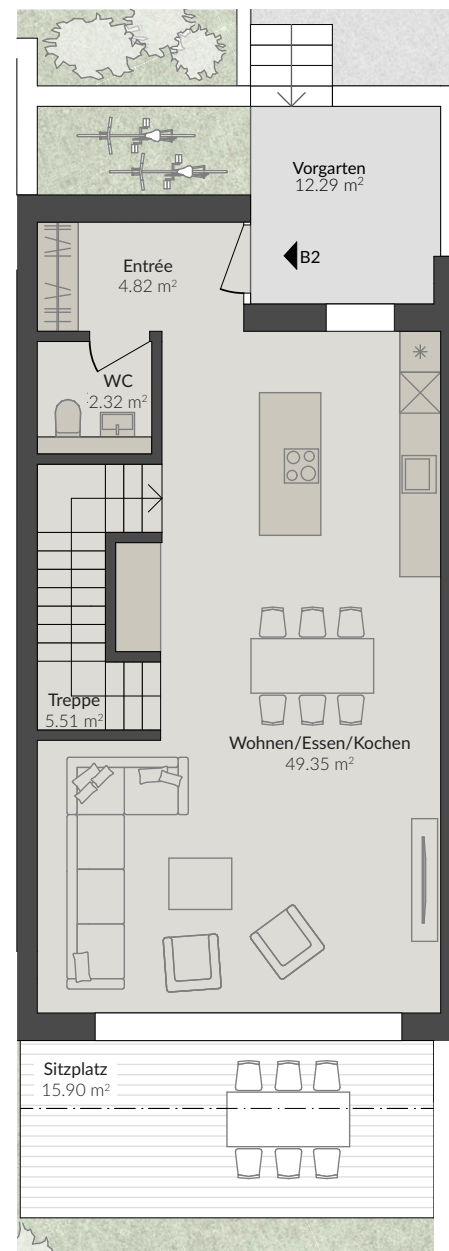


Haus B1

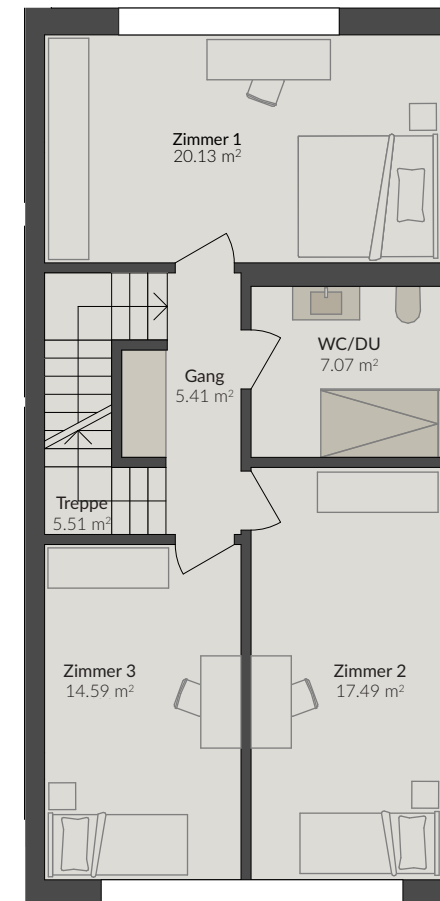
Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m²
Grundstückfläche	214 m²
Verkaufspreis	CHF 1'790'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



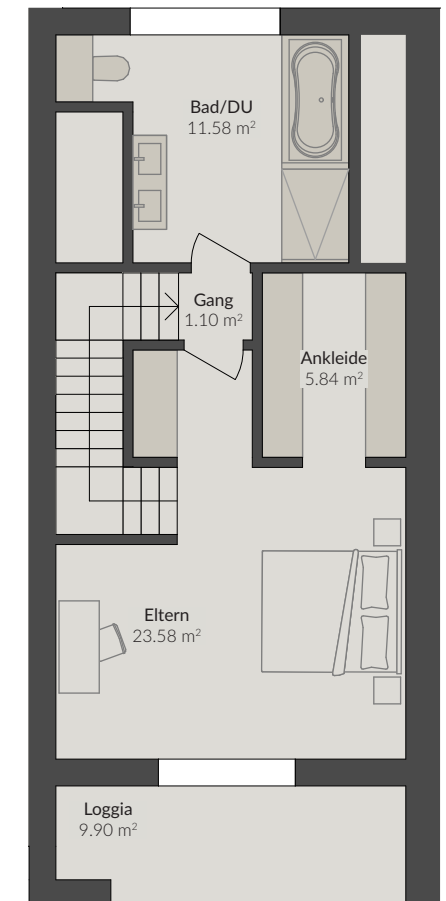
Untergeschoss



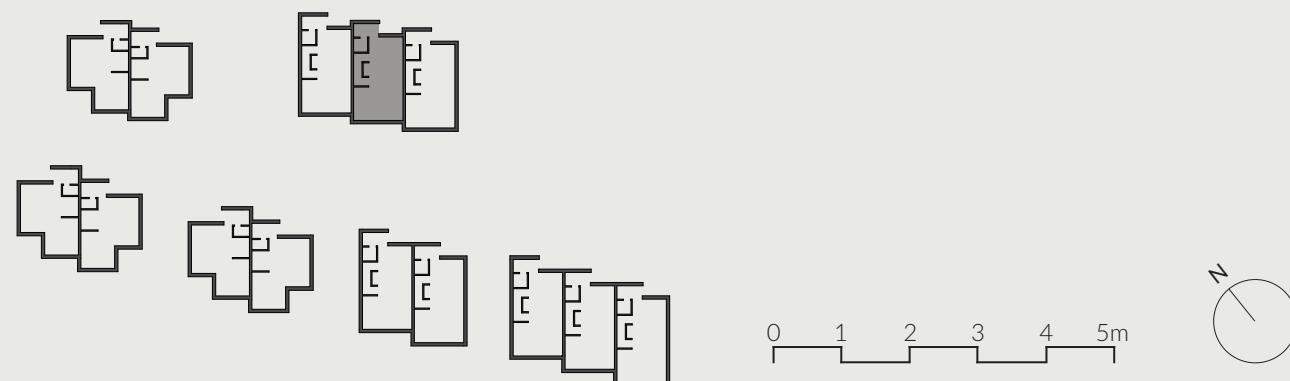
Erdgeschoss



Obergeschoss

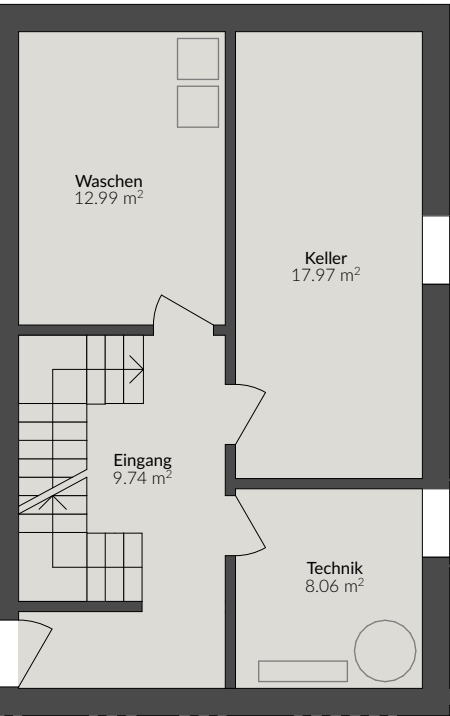


Dachgeschoss



Haus B2

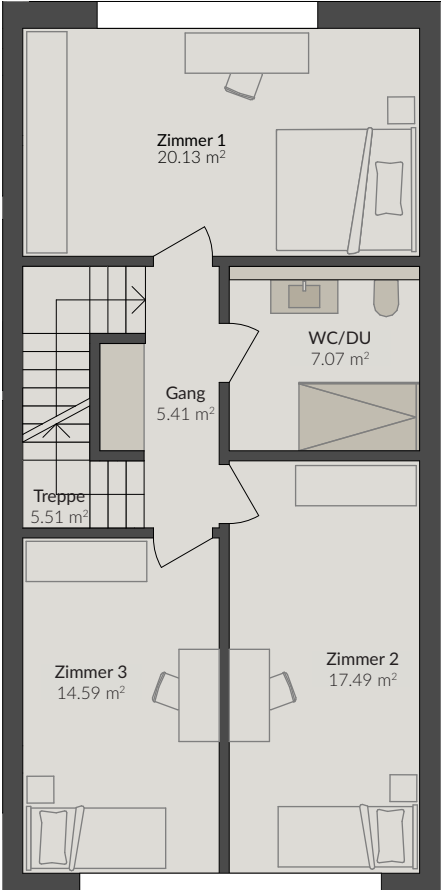
Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m ²
Grundstückfläche	148 m ²
Verkaufspreis	CHF 1'740'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



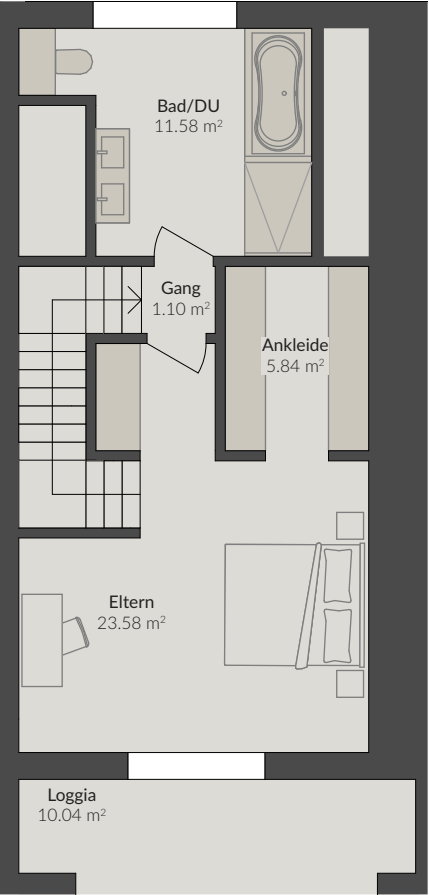
Untergeschoss



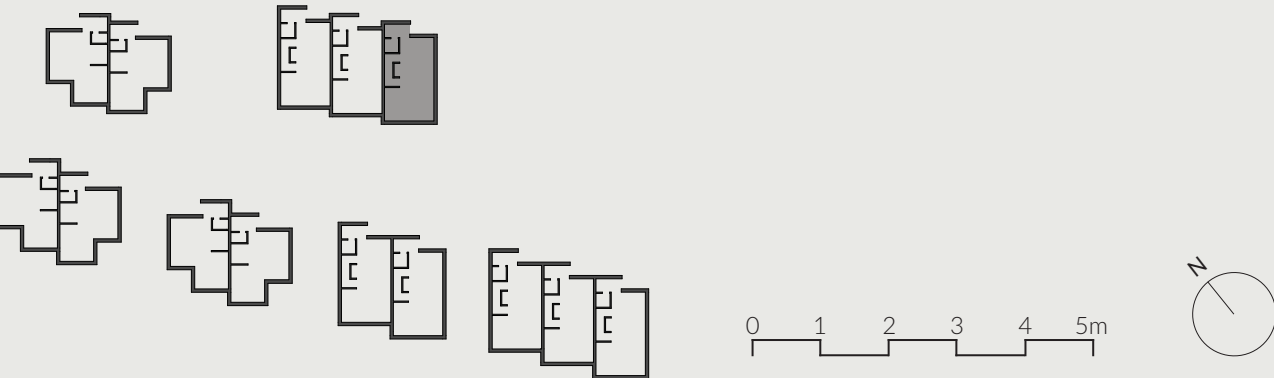
Erdgeschoss



Obergeschoss

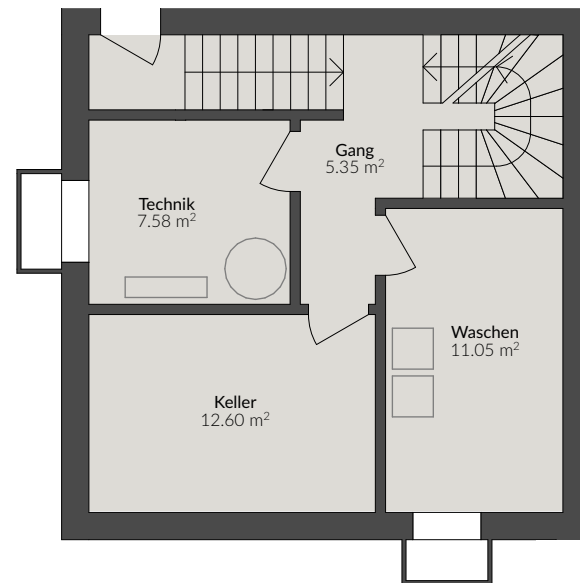


Dachgeschoss

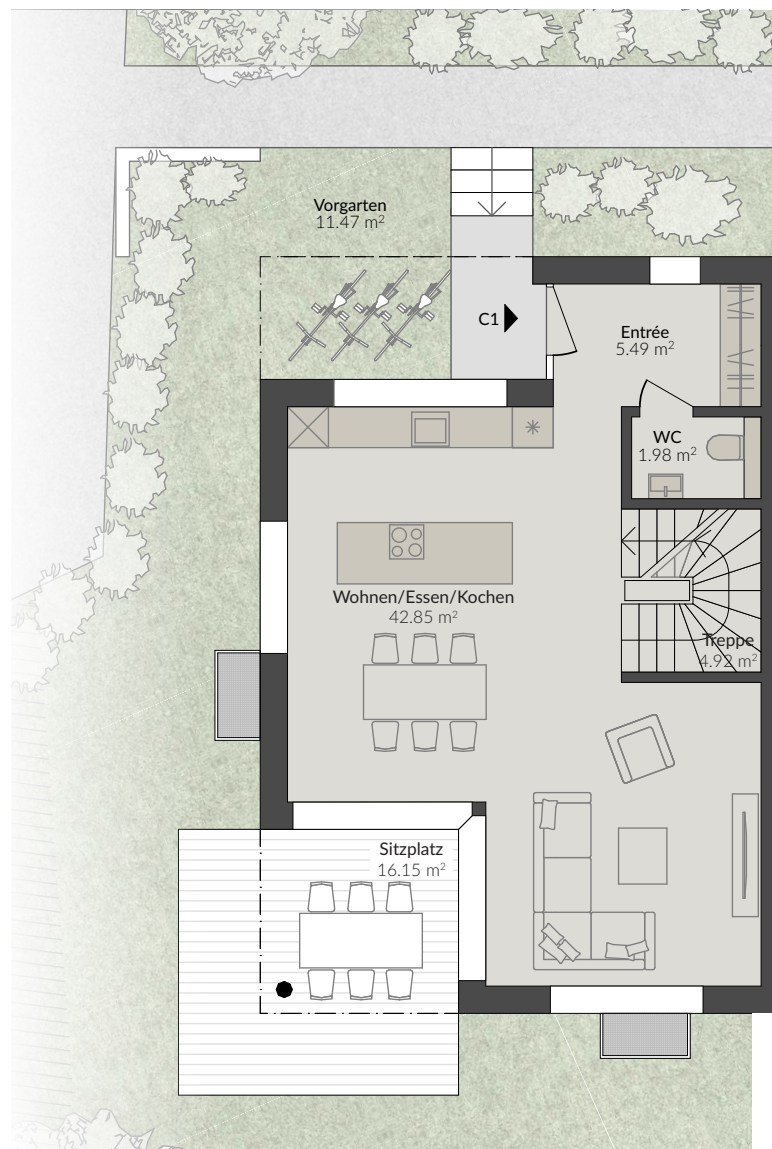


Haus B3

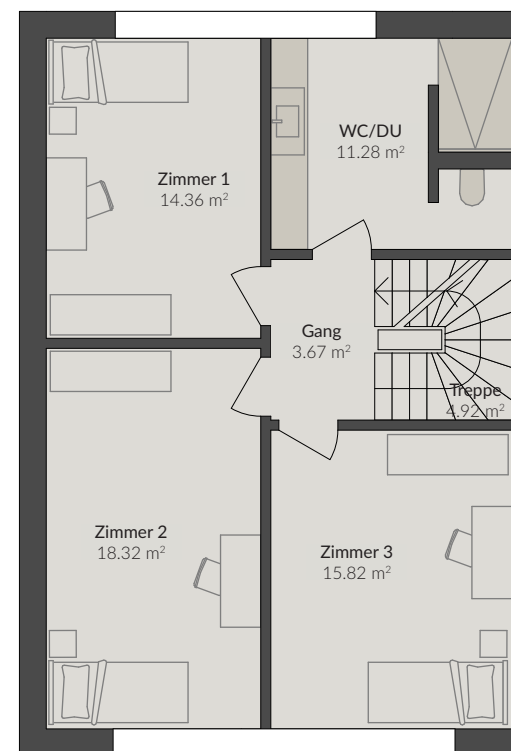
Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m²
Grundstückfläche	204 m²
Verkaufspreis	CHF 1'790'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



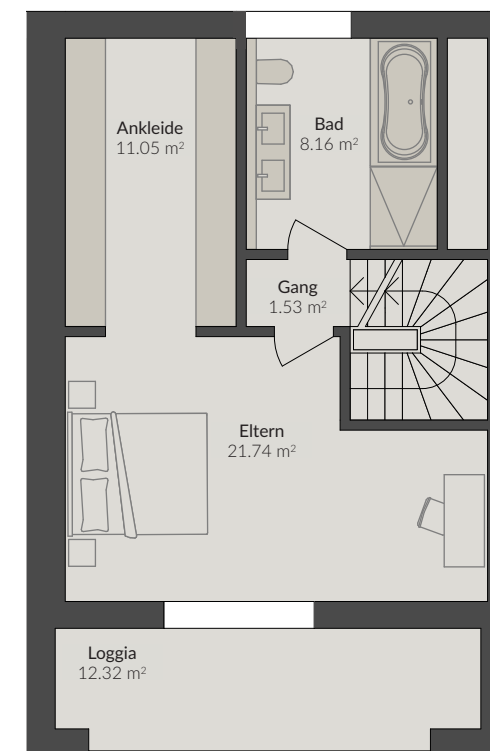
Untergeschoss



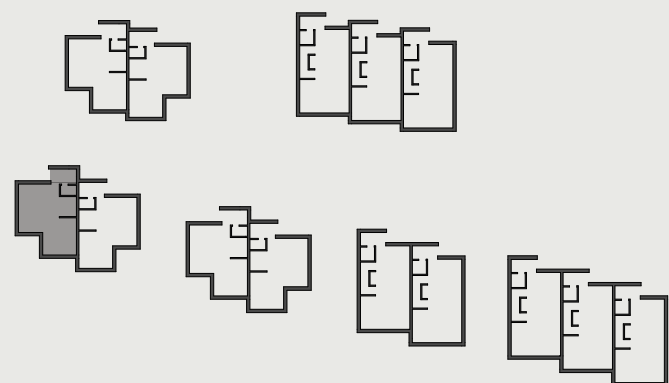
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

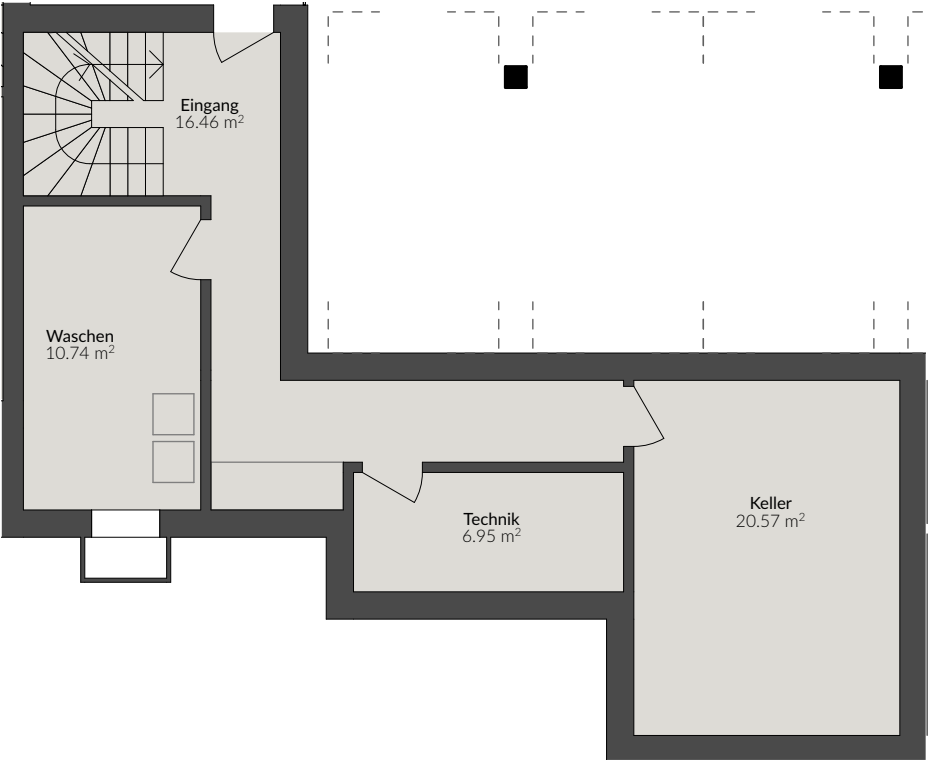


0 1 2 3 4 5m



Haus C1

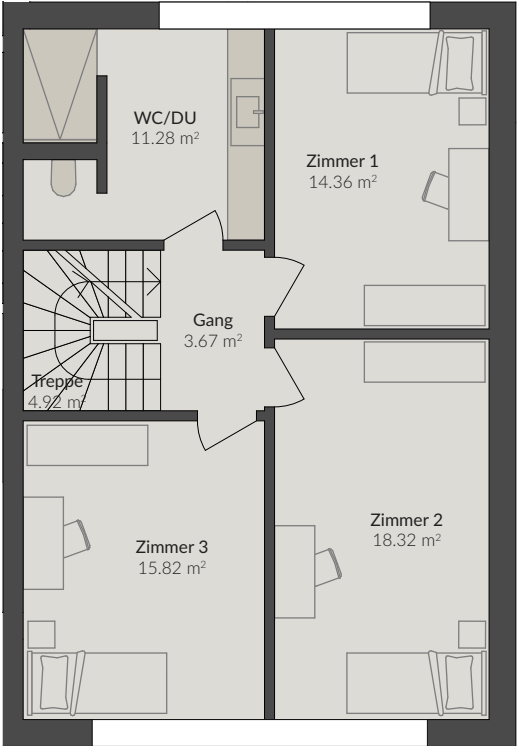
Zimmer	5.5
Wohnfläche	160 m²
Grundstückfläche	247 m²
Verkaufspreis	CHF 1'840'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



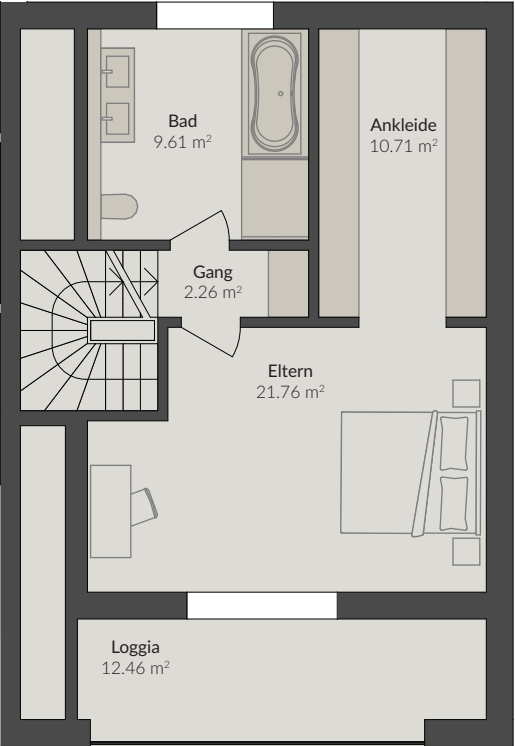
Untergeschoss



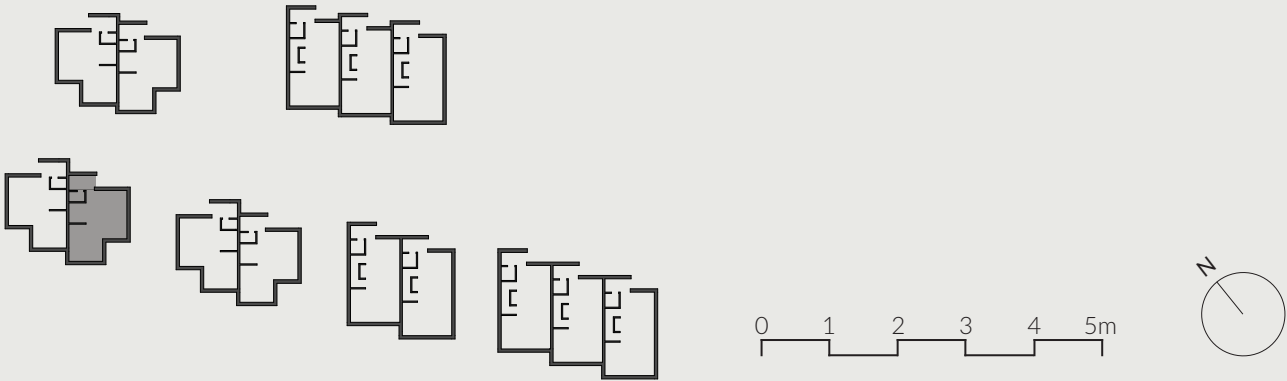
Erdgeschoss



Obergeschoss

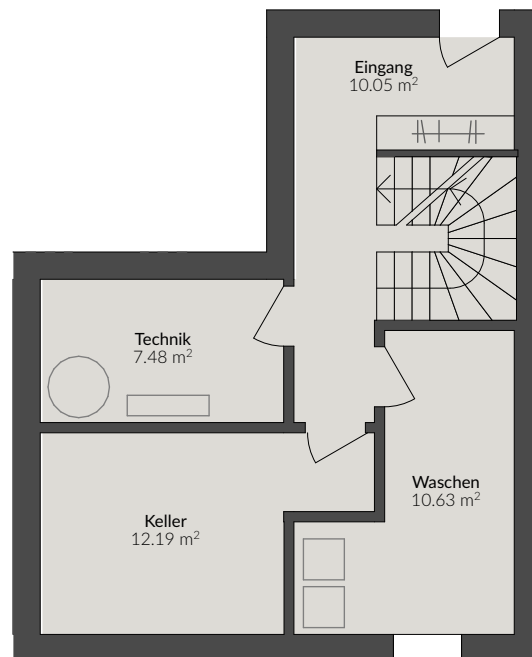


Dachgeschoss



Haus C2

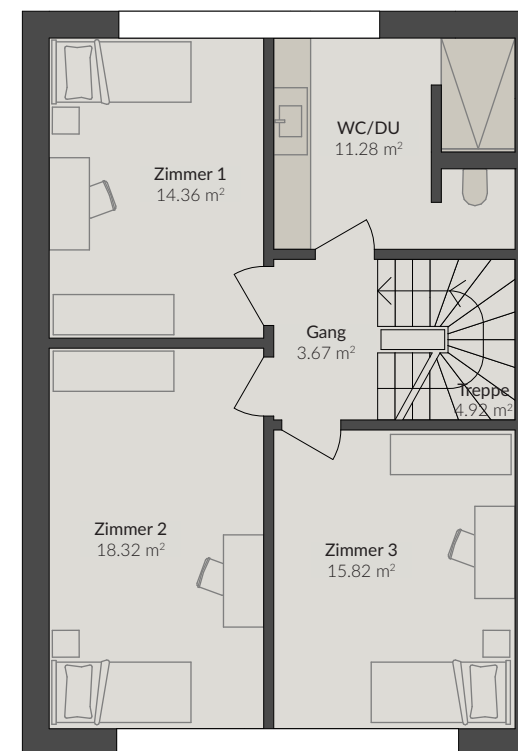
Zimmer	5.5
Wohnfläche	161 m²
Grundstückfläche	247 m²
Verkaufspreis	CHF 1'850'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



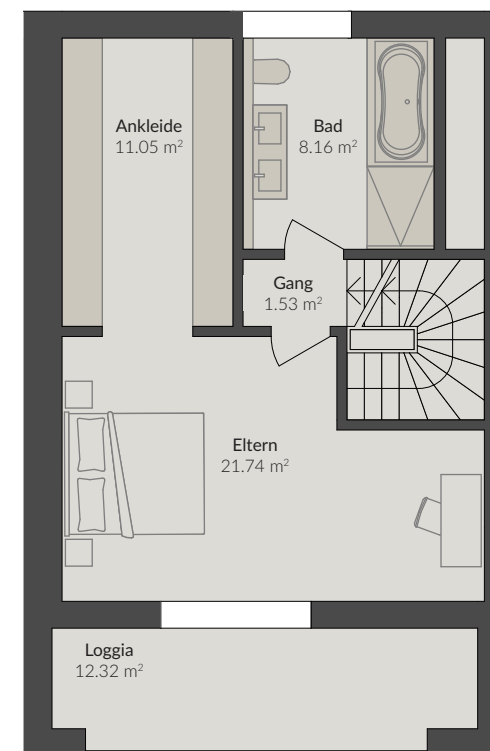
Untergeschoss



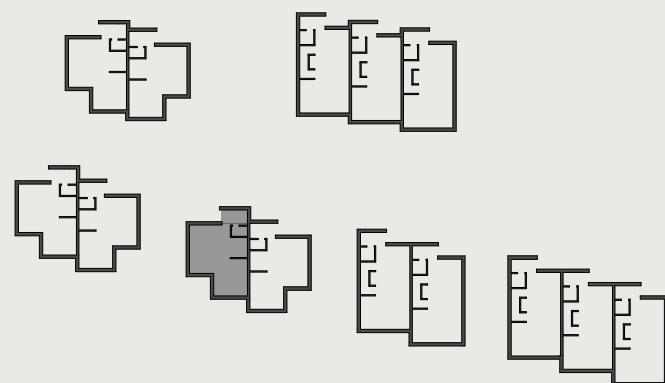
Erdgeschoss



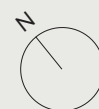
Obergeschoss



Dachgeschoss

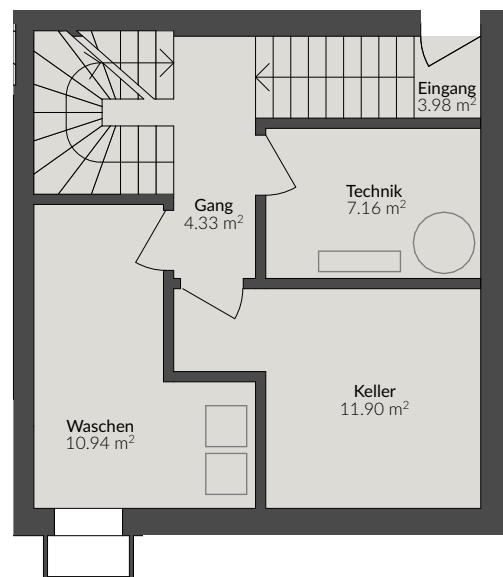


0 1 2 3 4 5m

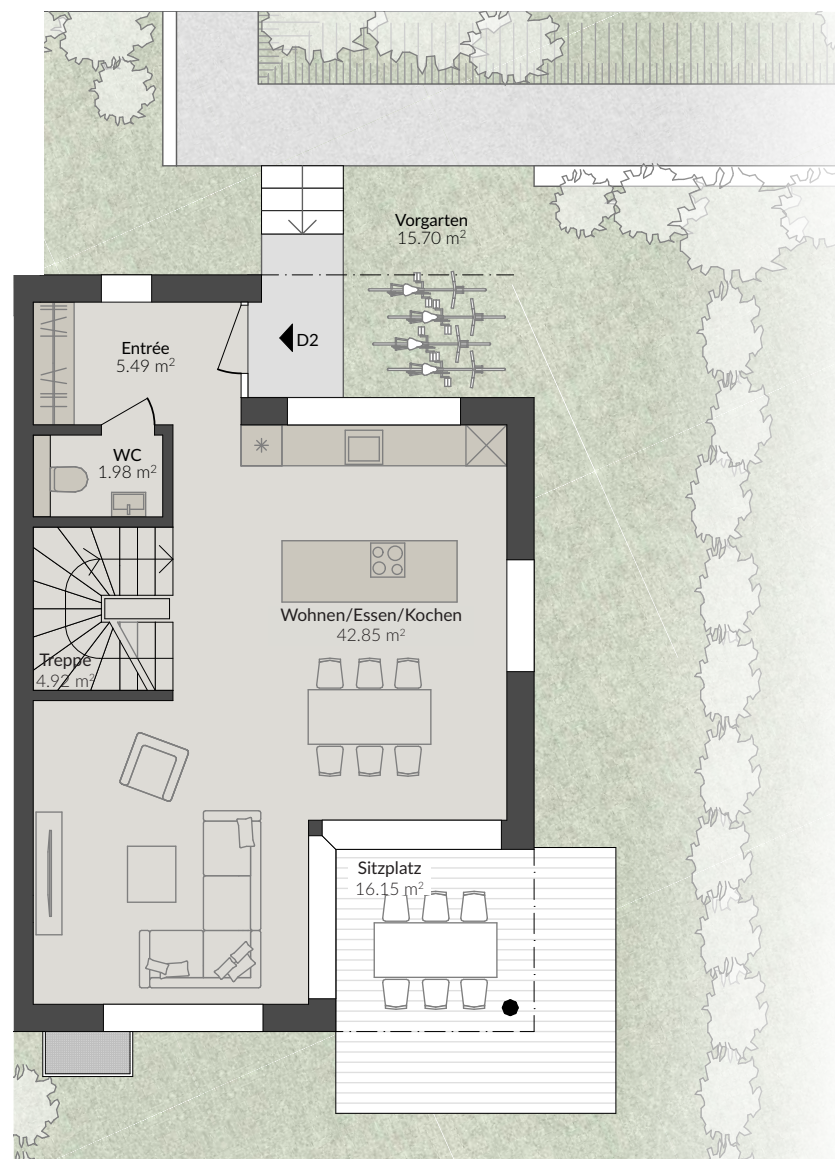


Haus D1

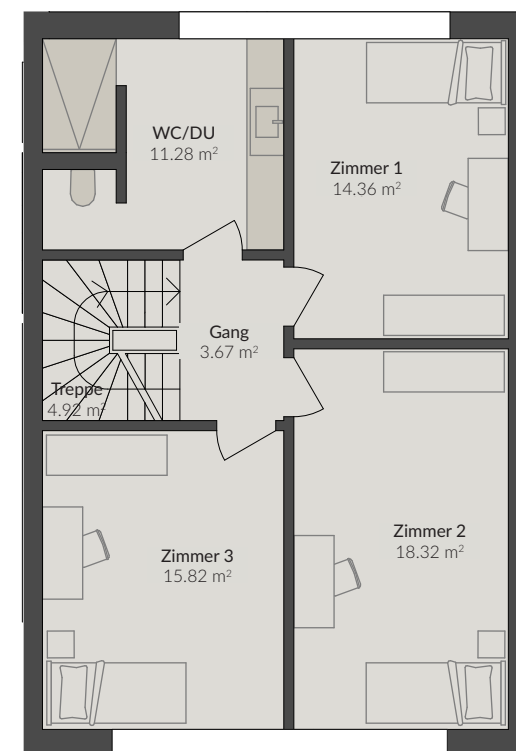
Zimmer	5.5
Wohnfläche	160 m ²
Grundstückfläche	235 m ²
Verkaufspreis	CHF 1'840'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



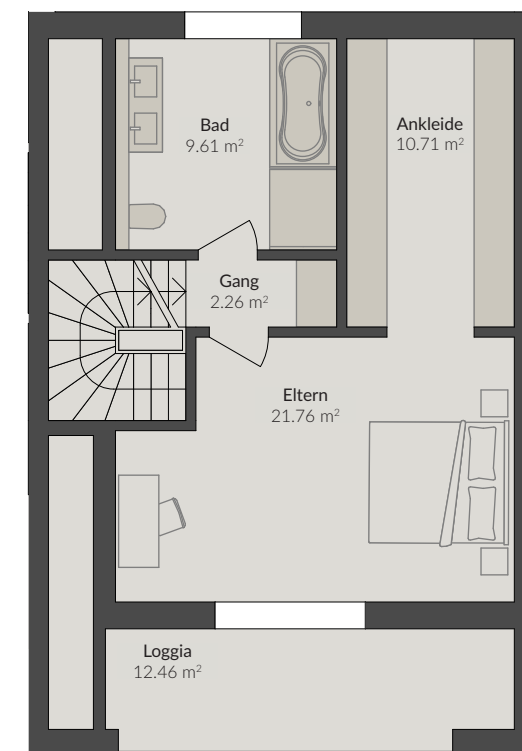
Untergeschoss



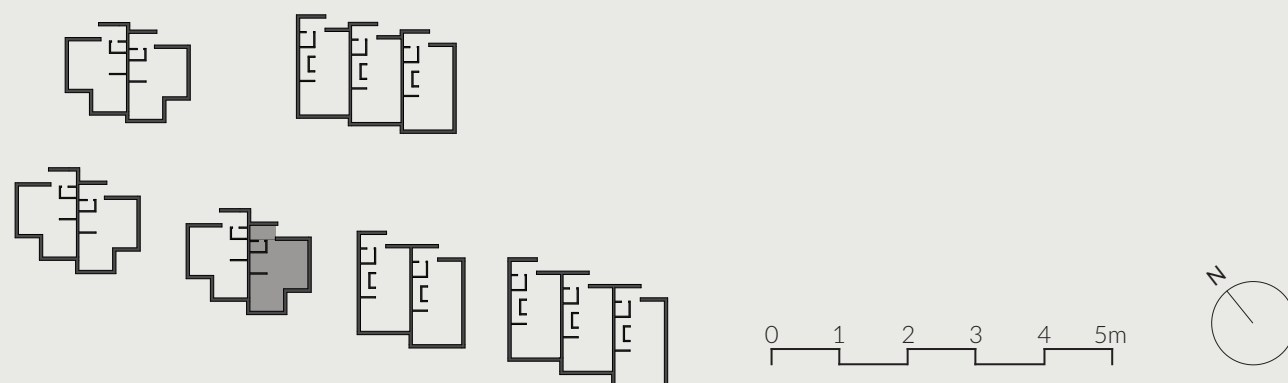
Erdgeschoss



Obergeschoss

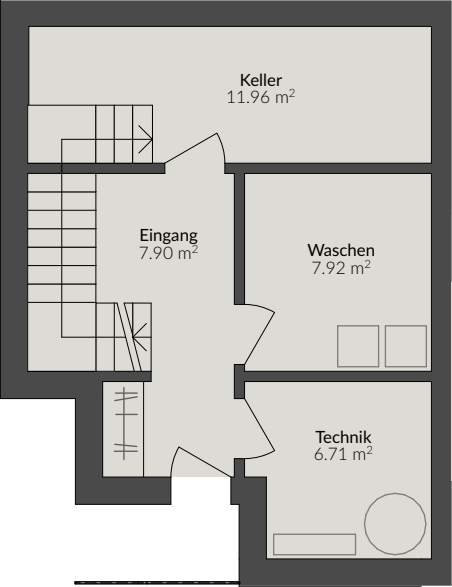


Dachgeschoss



Haus D2

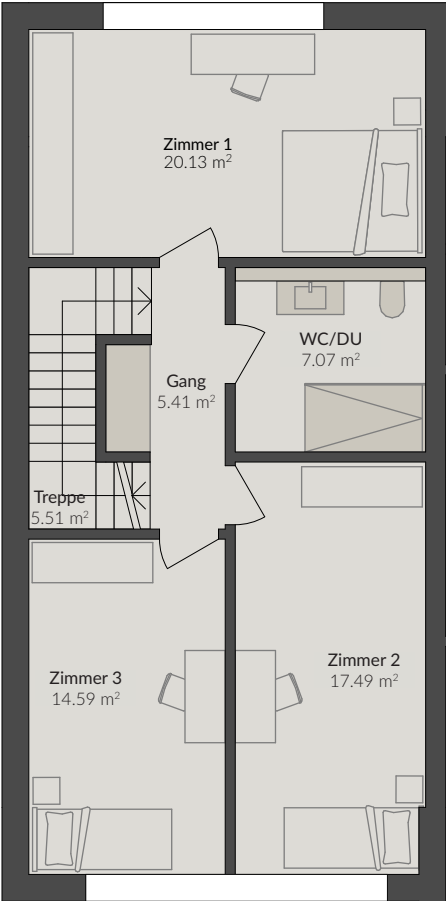
Zimmer	5.5
Wohnfläche	161 m ²
Grundstückfläche	237 m ²
Verkaufspreis	CHF 1'850'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



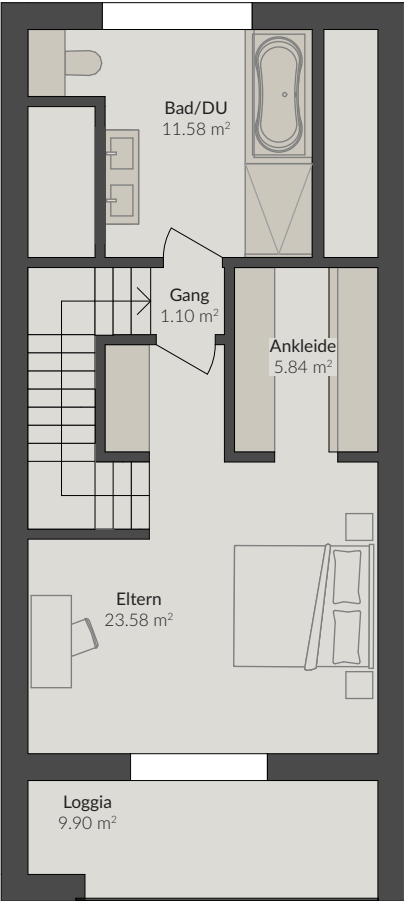
Untergeschoss



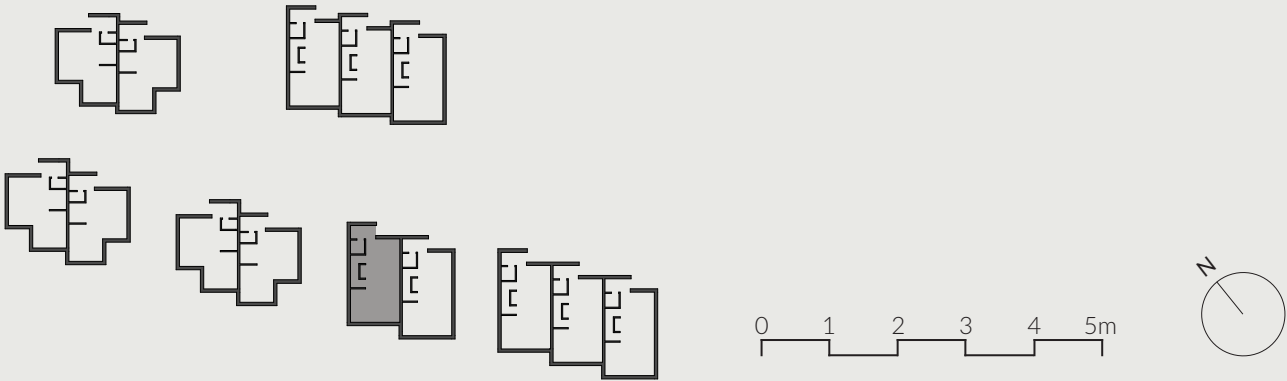
Erdgeschoss



Obergeschoss

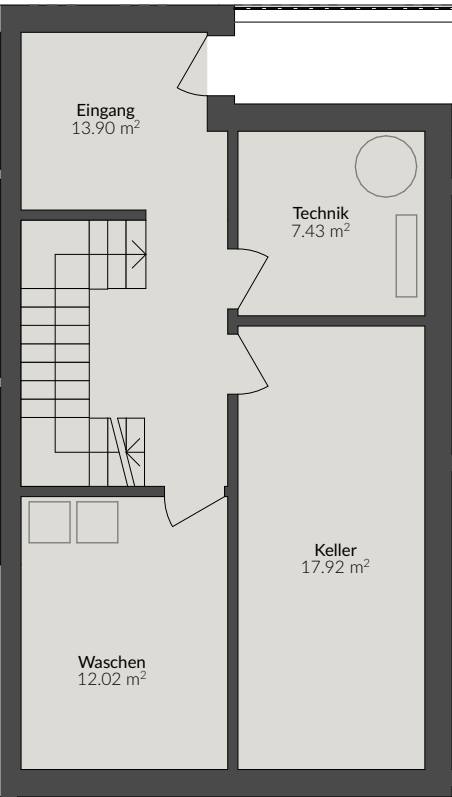


Dachgeschoss



Haus E1

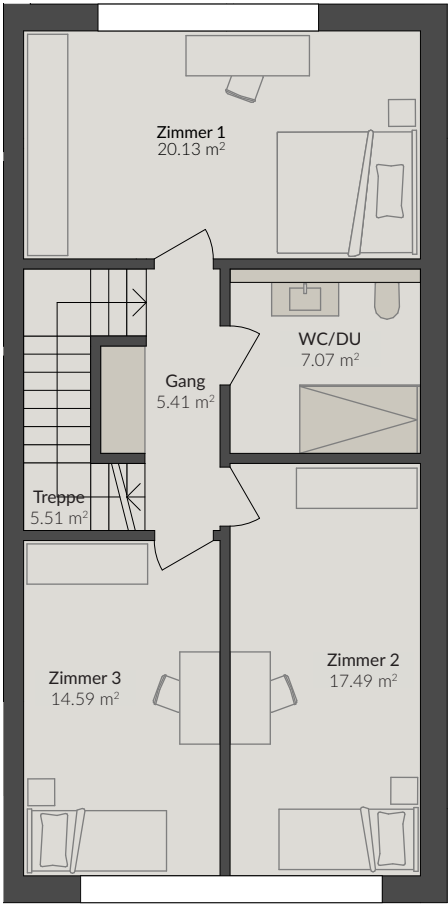
Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m²
Grundstückfläche	229 m²
Verkaufspreis	reserviert
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage reserviert



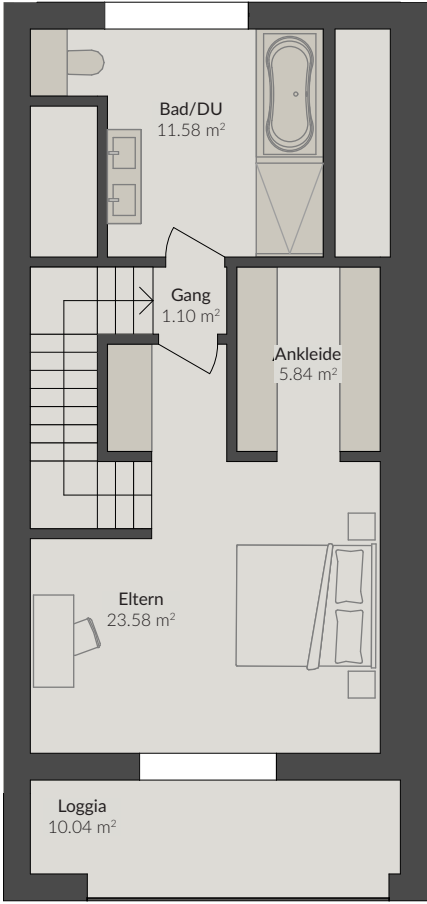
Untergeschoss



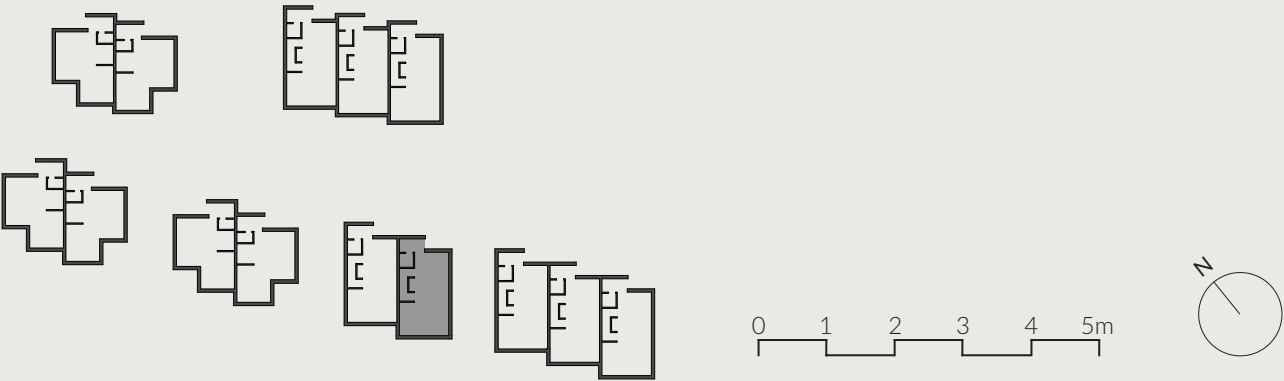
Erdgeschoss



Obergeschoss

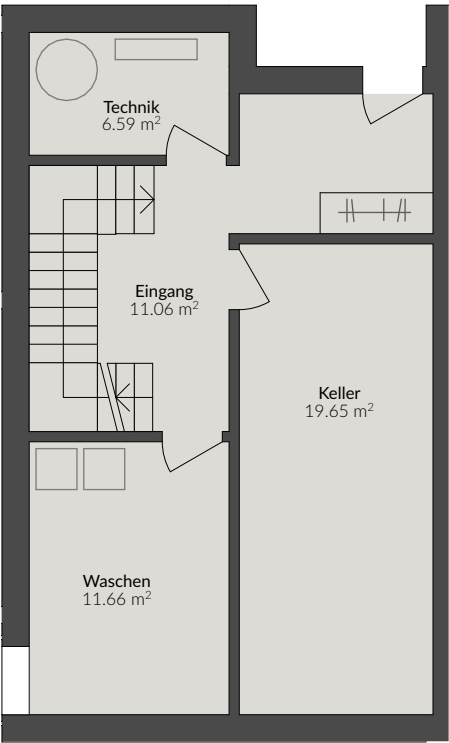


Dachgeschoss

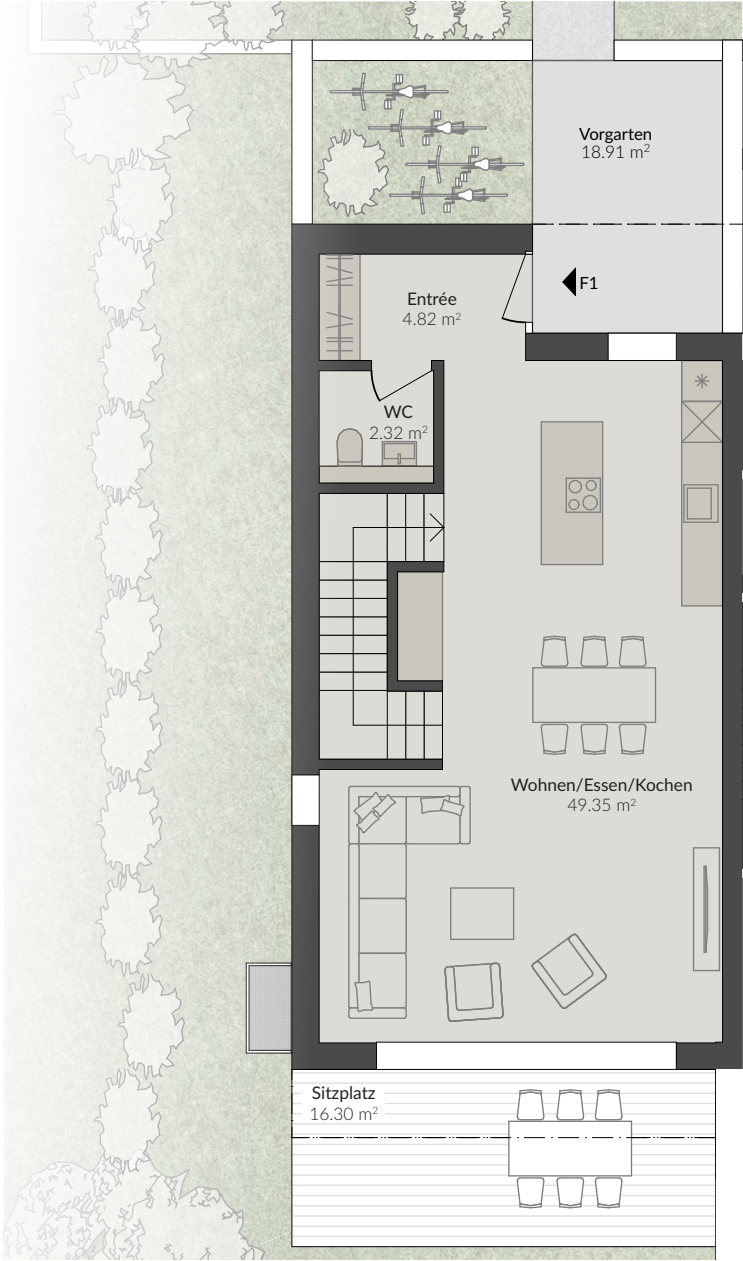


Haus E2

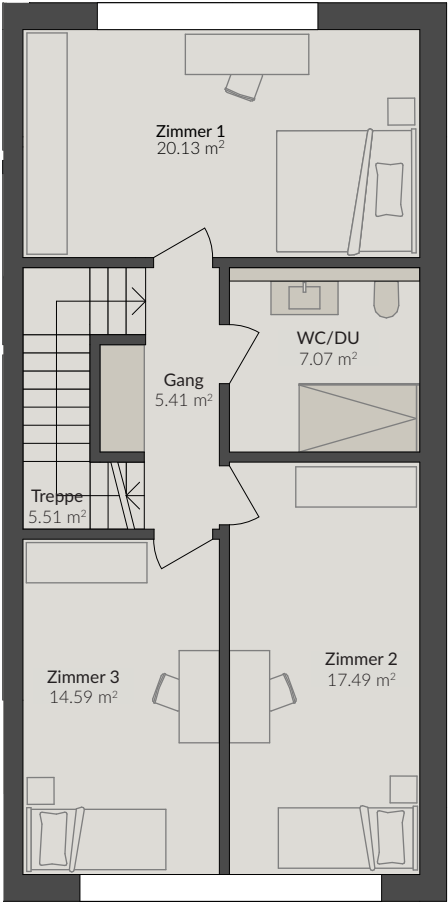
Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m²
Grundstückfläche	242 m²
Verkaufspreis	CHF 1'815'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



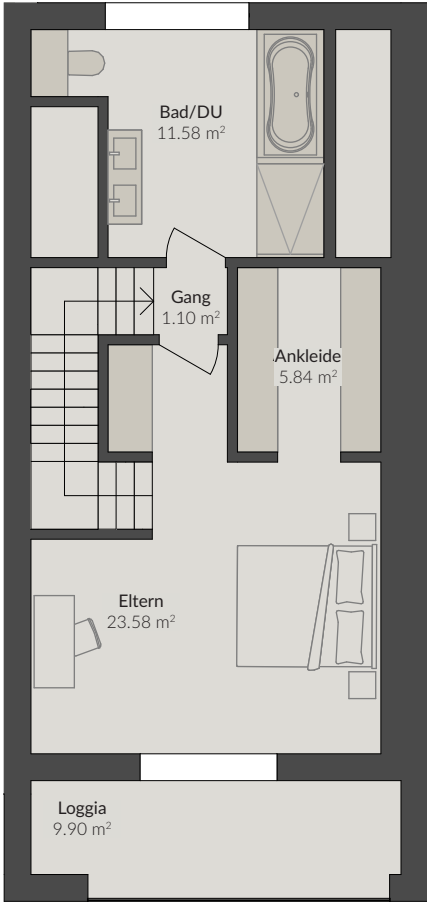
Untergeschoss



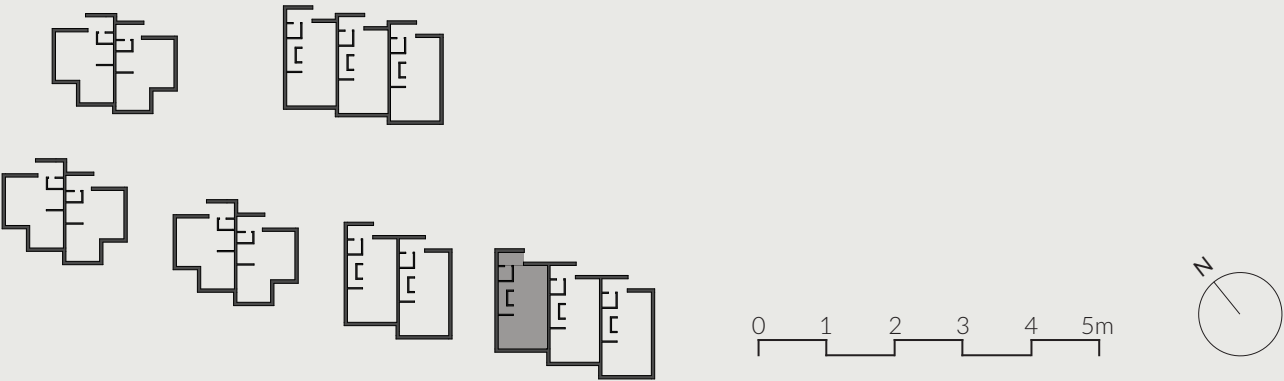
Erdgeschoss



Obergeschoss

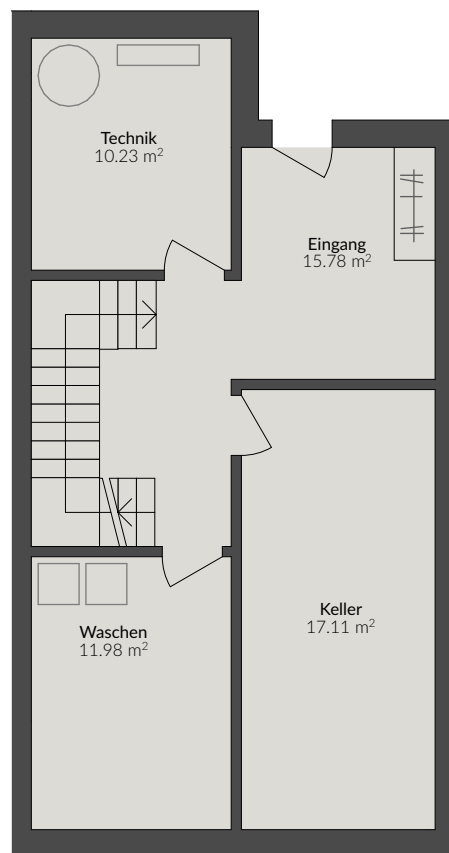


Dachgeschoss

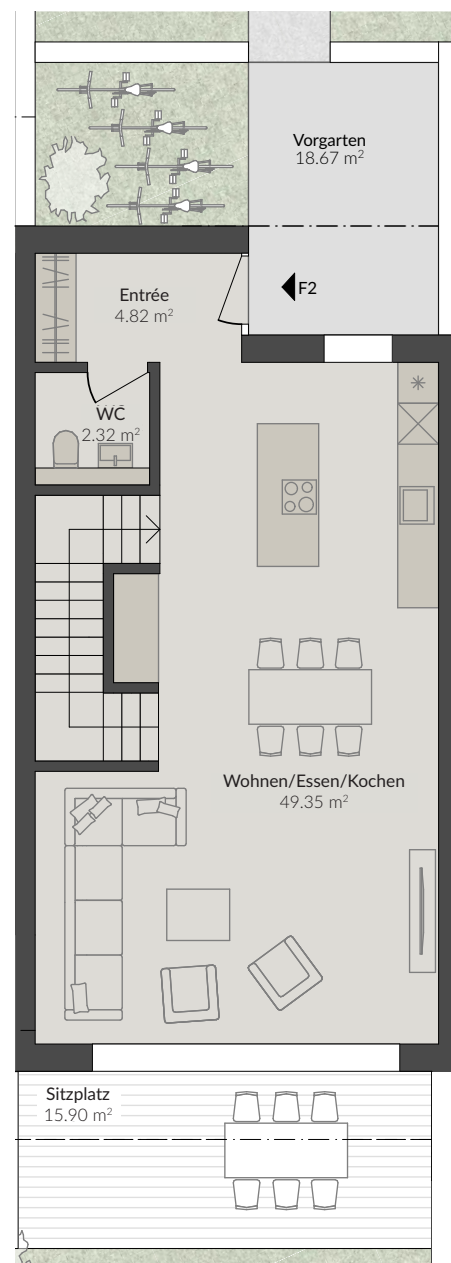


Haus F1

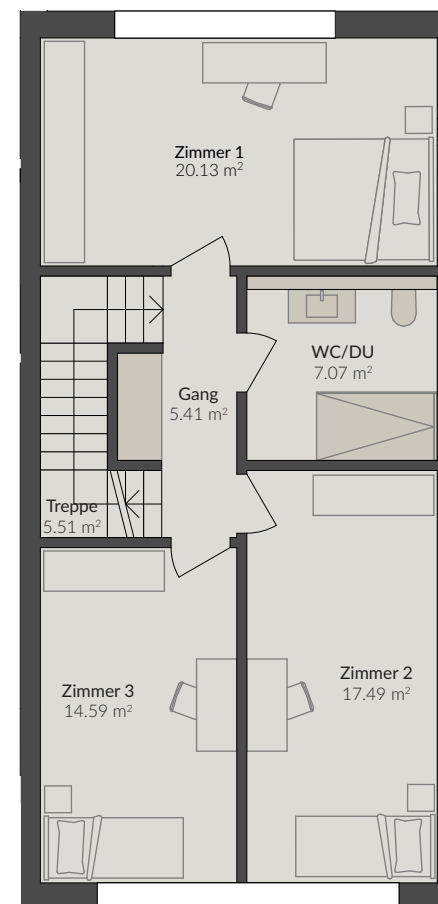
Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m²
Grundstückfläche	241 m²
Verkaufspreis	CHF 1'815'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



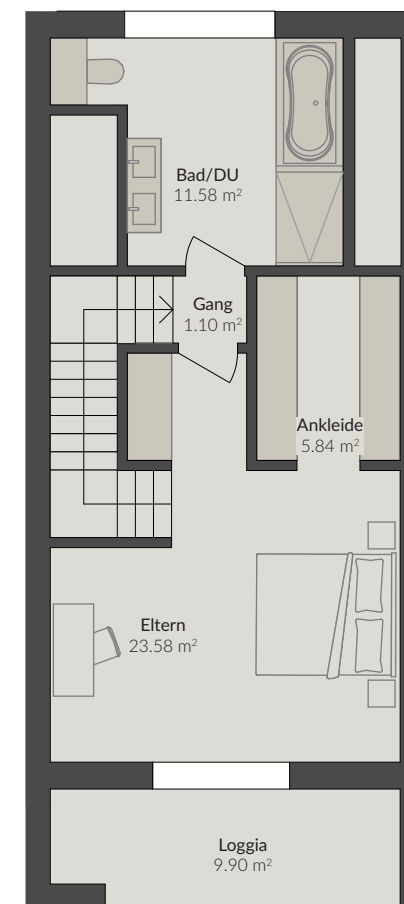
Untergeschoss



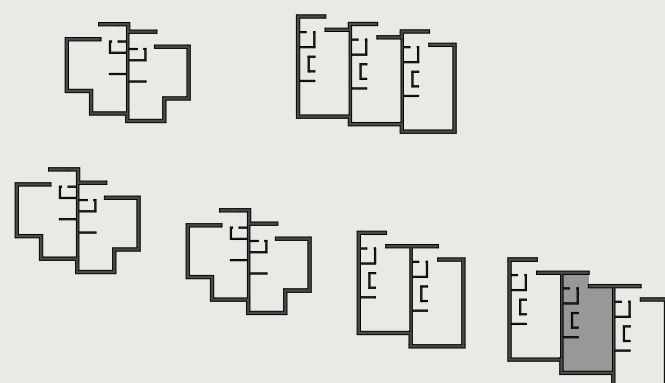
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

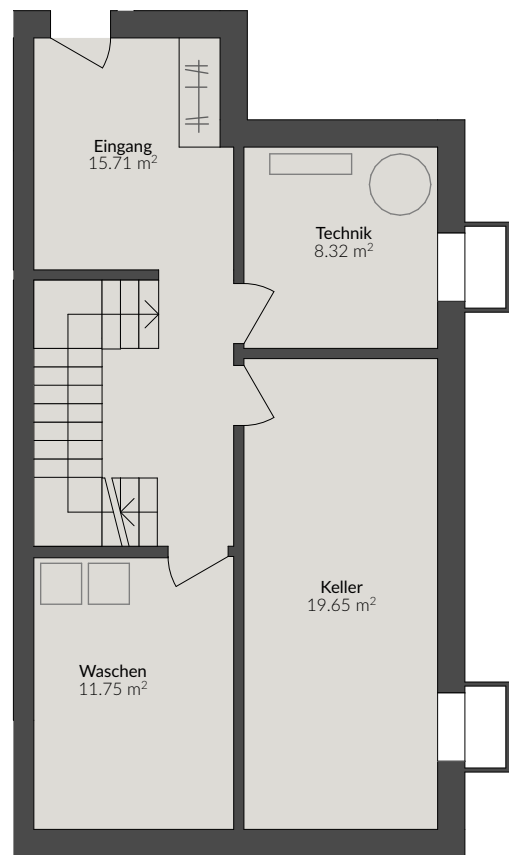


0 1 2 3 4 5m



Haus F2

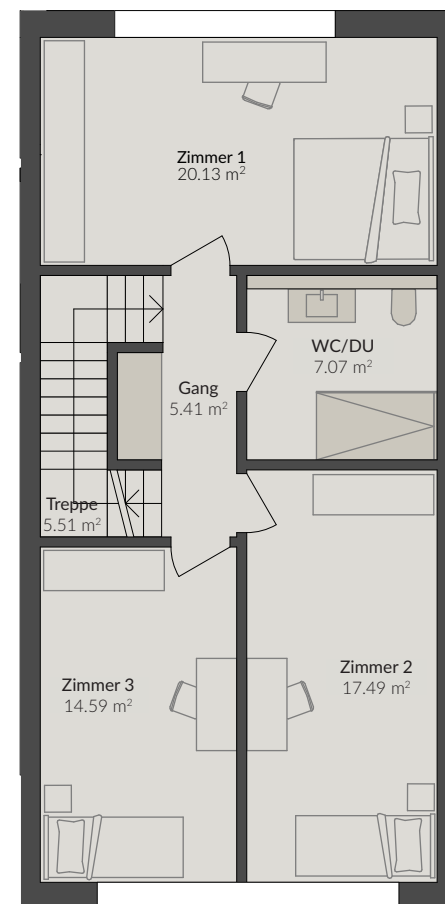
Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m ²
Grundstückfläche	177 m ²
Verkaufspreis	CHF 1'750'000.00
Parkierung	Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 40'000.00



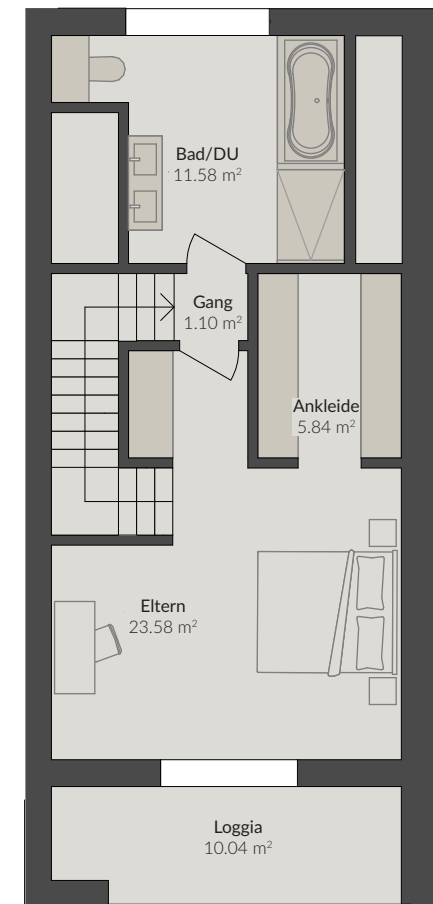
Untergeschoss



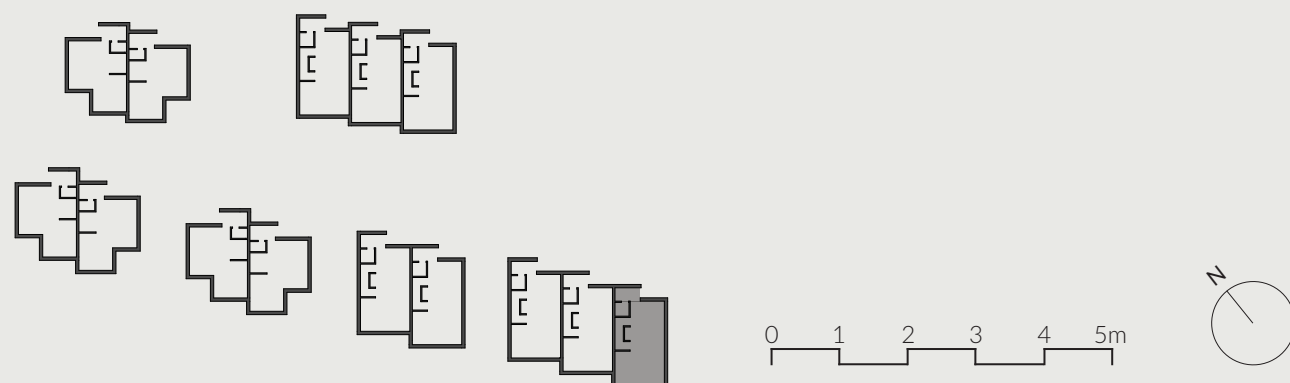
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Haus F3

Zimmer	5.5
Wohnfläche	157 m ²
Grundstückfläche	349 m ²
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

Foundationen, 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 kantonomaler Energieverordnung. Eindeckung gemäss Konzept Architekt.

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung nach kantonomaler 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-Einbauspot 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 Bedarfsgemeinschaft 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.

Sanitäranlagen

Warmwasseraufbereitung mittels Erdsondenwärmepumpe. Separater Speicher im Technikraum im Untergeschoss. Separater Kaltwasserzähler pro Haus mit Ableitung im Untergeschoss. Ein Aussenventil pro Sitzplatz.

Sanitärapparate

Badewanne, Bademischer, Aufgiewaschbecken mit Einlochmischer und Waschtischplatte mit Handtuchhalter, Wandklosett. Dusche: Duschrinne, Duschenmischer, Regenbrause, Duschtrennwand aus Glas. Vollverchromte Garnituren. Spiegelschränke in Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung und Steckdose. WC: Waschbecken mit Einlochmischer, Wandklosett, Spiegel mit integrierter Leuchte.

Küche

Fronten mit Kunstharz beschichtet. Arbeitsflächen in Naturstein. Spülbecken in Chromstahl. Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen & Dampfgarer (Kombigerät), Induktionskochfeld, Dampfabzug mit Umluft. Abfallauszug.

Bodenbeläge

Wohnen, Essen, Schlafräume, Küche, Gang: Landhausdielen in Eiche mit Holzsockel weiss. Bad, Dusche, WC: Feinsteinzeug-Plattenbelag. Untergeschoss: Zementüberzug gestrichen. Sitzplatz: Feinsteinzeugplatten. Plattenbeläge gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Wandbeläge

Entrée, Korridor, Wohn- und Schlafräume: Wände mit feinem Abrieb weiss gestrichen. Bad, Dusche: Keramische Platten im Spritzwasserbereich raumhoch. Untergeschoss: Wände roh, weiss gestrichen.

Deckenbeläge

Entrée, Korridor, Wohn- und Schlafräume, Bad, Dusche, WC, interne Treppe: Decken Gipsglattstrich weiss gestrichen. Untergeschoss: Decke roh, weiss gestrichen.

Schreinerarbeiten

Zimmertüren Stahlzargen gestrichen, Türblatt Kunstharz beschichtet weiss. Garderoben mit Kunstharz beschichtet, weiss. In Schlafräumen zwei Vorhangschienen, in allen übrigen Räumen eine Vorhangschiene putzbündig in Gipsdecke eingelegt.

Budgetpositionen

Bodenbeläge Holz	CHF 100.00 / m²	Material	Keller + Steiner AG
Wand- und Bodenplatten*	CHF 65.00 / m²	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 m²	273 m²	1'870'000.00
Haus A2	5.5	161 m²	184 m²	reserviert
Haus B1	5.5	157 m²	214 m²	1'790'000.00
Haus B2	5.5	157 m²	148 m²	1'740'000.00
Haus B3	5.5	157 m²	204 m²	1'790'000.00
Haus C1	5.5	160 m²	247 m²	1'840'000.00
Haus C2	5.5	161 m²	247 m²	1'850'000.00
Haus D1	5.5	160 m²	235 m²	1'840'000.00
Haus D2	5.5	161 m²	237 m²	1'850'000.00
Haus E1	5.5	157 m²	229 m²	reserviert
Haus E2	5.5	157 m²	242 m²	1'815'000.00
Haus F1	5.5	157 m²	241 m²	1'815'000.00
Haus F2	5.5	157 m²	177 m²	1'750'000.00
Haus F3	5.5	157 m²	349 m²	1'890'000.00

Parkplätze	Verkaufspreis CHF
P1 - P33	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

Tellstrasse 94, 5000 Aarau
www.hugpartner.ch

SQ Architekten

Architektur

Zürichstrasse 49, 4665 Oftringen
www.sqarch.ch



Bauherrschaft

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