



RIGIBLICK 1-15, 5621 ZUFIKON, SCHWEIZ

ERSTVERMIETUNG: MODERNE 4.5-ZIMMER-TERRASSENWOHNUNGEN

Objektart	Wohnung	Bruttomiete	CHF 3'200.- / Monat
Verfügbar ab	01.04.2021	Nettowoohnfläche	150 m ²
Zimmer	4.5	Baujahr	2021
Referenz-Nr.	Rigiblick 4.5-Zimmer-Vermietung		

INHALTSVERZEICHNIS

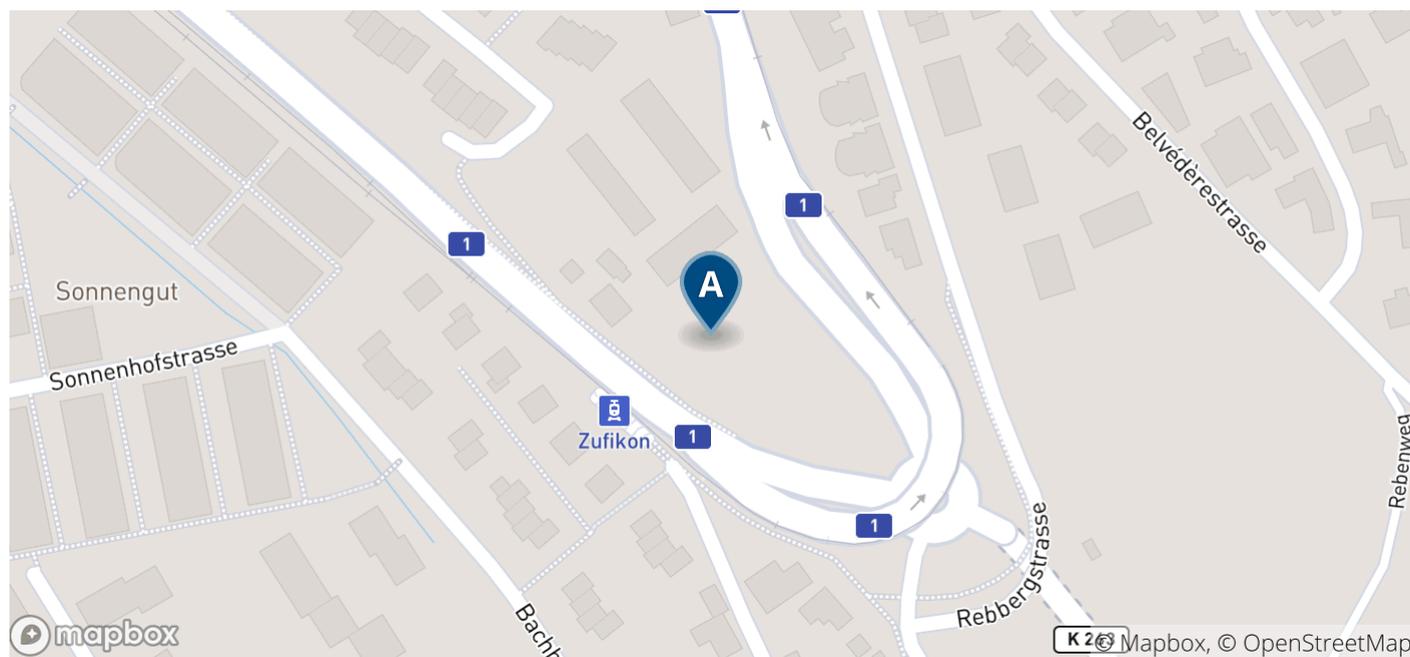
- 03 Lage der Liegenschaft
- 04 Die Infrastruktur
- 06 Beschreibung
- 08 Detailbeschrieb
- 09 Impressionen
- 11 Dokumente
- 20 Kontakt

Steiner-Rumi Immobilien Management AG vermietet, verwaltet und verkauft Wohnungen und Gewerbeobjekte im Raum Bremgarten AG.

Wir sind Ihr verlässlicher Partner bei allen Fragen rund um das Thema Liegenschaften. Dank unserer Fachkompetenz und langjährigen Erfahrung sind wir im Freiamt und insbesondere im Raum Bremgarten, Zufikon, Mutschellen eine führende Adresse, wenn es um Immobilien geht. Kontaktieren Sie uns, wir beraten Sie gerne.

Die Bewirtschaftung von Mietliegenschaften und Stockwerkeigentum ist unsere Kernkompetenz. Suchen Sie einen engagierten Partner für die Verwaltung Ihrer Liegenschaft? Unser geschultes Personal ist gerne für Sie da und unterbreitet Ihnen eine massgeschneiderte Offerte.

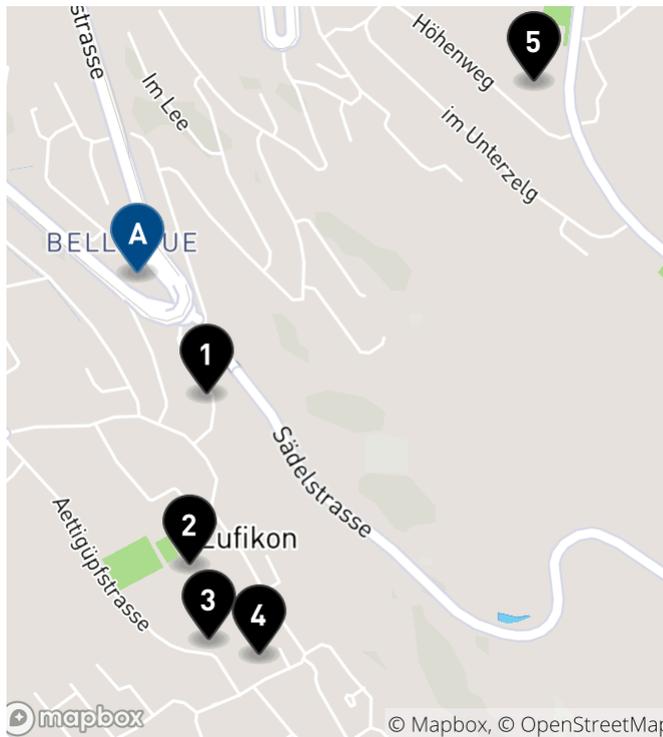
Wir vermieten Wohnungen, Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Büro- und Gewerbeflächen. Unser Portfolio umfasst eine breite Palette an hellen, modernen Wohnungen mit grosszügigen Grundrissen. Umweltverträglichkeit wird bei uns gross geschrieben: Unsere neueren Bauten erfüllen den Minergie-Standard, verfügen über hochwertige Isolierung und kontrollierte Belüftung.



ADRESSE

Rigiblick 1-15
5621 Zufikon
Schweiz

DIE INFRASTRUKTUR



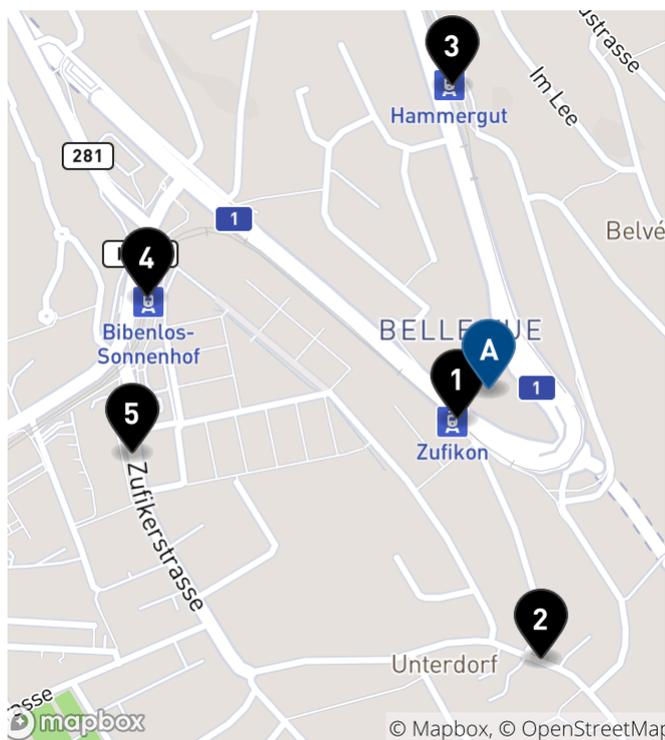
SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

	🚶	🚲
1 Kindergarten Sunneboge 270 m	7'	2'
2 Schule Zufikon 577 m	10'	2'
3 KiTa Finkennest 728 m	12'	3'
4 Kindergarten Flügepilz 781 m	11'	2'
5 Kreisschule Mutschellen 854 m	33'	16'



EINKAUF

	🚶	🚲
1 OTTO'S AG 363 m	7'	2'
2 Plaza Shopping 407 m	7'	2'
3 Migros Supermarkt 408 m	7'	2'
4 Denner Discount 418 m	7'	3'
5 Coop Pronto Shop mit Tankstelle 463 m	12'	6'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
1	Zufikon 46 m	2'	1'
2	Zufikon, Bachhalde 299 m	4'	1'
3	Zufikon Hammergut 332 m	7'	3'
4	Bibenlos-Sonnenhof 381 m	9'	4'
5	Bremgarten AG, Zufikerstrasse 390 m	7'	2'

BESCHREIBUNG

4.5-ZIMMER-TERRASSENWOHNUNGEN

Am Sonnenhang realisieren wir per Frühling 2021 exklusive Terrassenwohnungen mit einer Einstellhalle. Es entstehen 15 top-moderne 3.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen im Eigentumsstandard mit grossen Terrassen und einer wunderschönen Weit-sicht über Bremgarten bis in die Alpen.

Die Bezugstermine sind auf den 1. April 2021 geplant. Die Mietzinse variieren je nach Wohnung und Geschoss. Die Mietzinse entnehmen Sie der separaten Liste.

Die Terrassenwohnungen sind im Minergiestandard gebaut. Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die Beheizung und die Wassererwärmung erfolgen umweltfreundlich und kostensparend über eine Erd-sonden-Wärmepumpe.

Der hochwertige Innenausbau zeichnet unsere Wohnungen aus. Die grosszügigen Wohn- und Essbereiche mit direktem Zugang auf die Terrassen bieten Ihnen den höchsten Komfort. Die Böden der Küche, vom Wohnraum und von den Nasszellen sind mit hochwertigen hellen Feinsteinplatten ausgestattet. Die Schlafzimmer ver-fügen über einen erstklassigen Eichenparkett.

Die Küche ist hell ausgebaut und mit qualitativ hochstehenden Haushaltsgeräten von Siemens ausgestattet: Induktionskochfeld mit Dunstabzug (Bora oder Flach-schirmhaube), Kühlschrank mit Gefrierschrank, Backofen, Dampfgarer, Geschirrspü-ler

Die Wohnungen verfügen über zwei Nassbereiche: Ein grosszügiges Badezimmer mit einer grossen Dusche mit Glastrennwand oder Mauerwerk, Doppellavabo mit Unterbau und WC / ein weiterer Nassbereich mit WC und Dusche

Eine eigene Waschmaschine und ein eigener Tumbler (V-Zug) befinden sich im Re-duit.

Der grosszügige Eingangsbereich ist mit einer Garderobe ausgestattet. Die Woh-nungen im 1. Obergeschoss verfügen über einen zusätzlichen Vorplatz, der auf Nordwesten ausgerichtet ist und somit zu einem ausgiebigen Frühstück einlädt.

Die Terrassen im ersten und zweiten Obergeschoss sind zum Teil bedacht. Die Bö-den sind mit Platten ausgestattet. Der Garten wird mit Steinen gestaltet.

Alle Wohnungen sind aus der Tiefgarage zugänglich. Jeder zweite Parkplatz ist für die Montage einer Ladestation für Elektrofahrzeuge vorbereitet. Die Tiefgaragen-parkplätze können für Fr. 120.00 / Stk. im Monat dazu gemietet werden.

Ein gemeinsamer Spielplatz lädt Kinder zum Verweilen ein.

4 Besucher-Parkplätze stehen Ihren Gästen zur Verfügung.

Zufikon ist gut erschlossen. Mit dem Auto sind Sie in 20 Minuten in Zürich und in

30 Minuten in Baden oder Aarau. Die AVA-Haltestelle befindet sich wenige Gehminuten entfernt und fährt Sie nach Dietikon oder Wohlen.

Das familiäre Dorf Zufikon überzeugt auch mit seinen attraktiven Freizeit- und nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten. Den Dorfkern erreichen Sie binnen weniger Minuten zu Fuss.

Die Bezirkshauptstadt Bremgarten befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet Ihnen das Naherholungsgebiet Reuss-Flachsee, eine wunderschöne Altstadt, diverse Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten (Migros, Coop, Denner, Ottos...).

Primar-, Real- und Sekundarschulen befinden sich im Dorf. Die Bezirksschule wird in Bremgarten geführt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Referenz-Nr.	Rigiblick 4.5-Zimmer-Vermietung
Verfügbar ab	01.04.2021
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	15
Etagen	3
Baujahr	2021
Zustand	Neubau
Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung

EIGENSCHAFTEN

- | | |
|--------------------|-----------------|
| ✓ Erstwohnung | ✓ Neubau |
| ✓ Garage | ✓ Sonnig |
| ✓ Kinderfreundlich | ✓ Tumbler |
| ✓ Lift | ✓ Waschmaschine |
| ✓ Minergie | |

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	150 m ²
Kellerfläche	7 m ²
Terrassenfläche	95 m ²

ANGEBOT

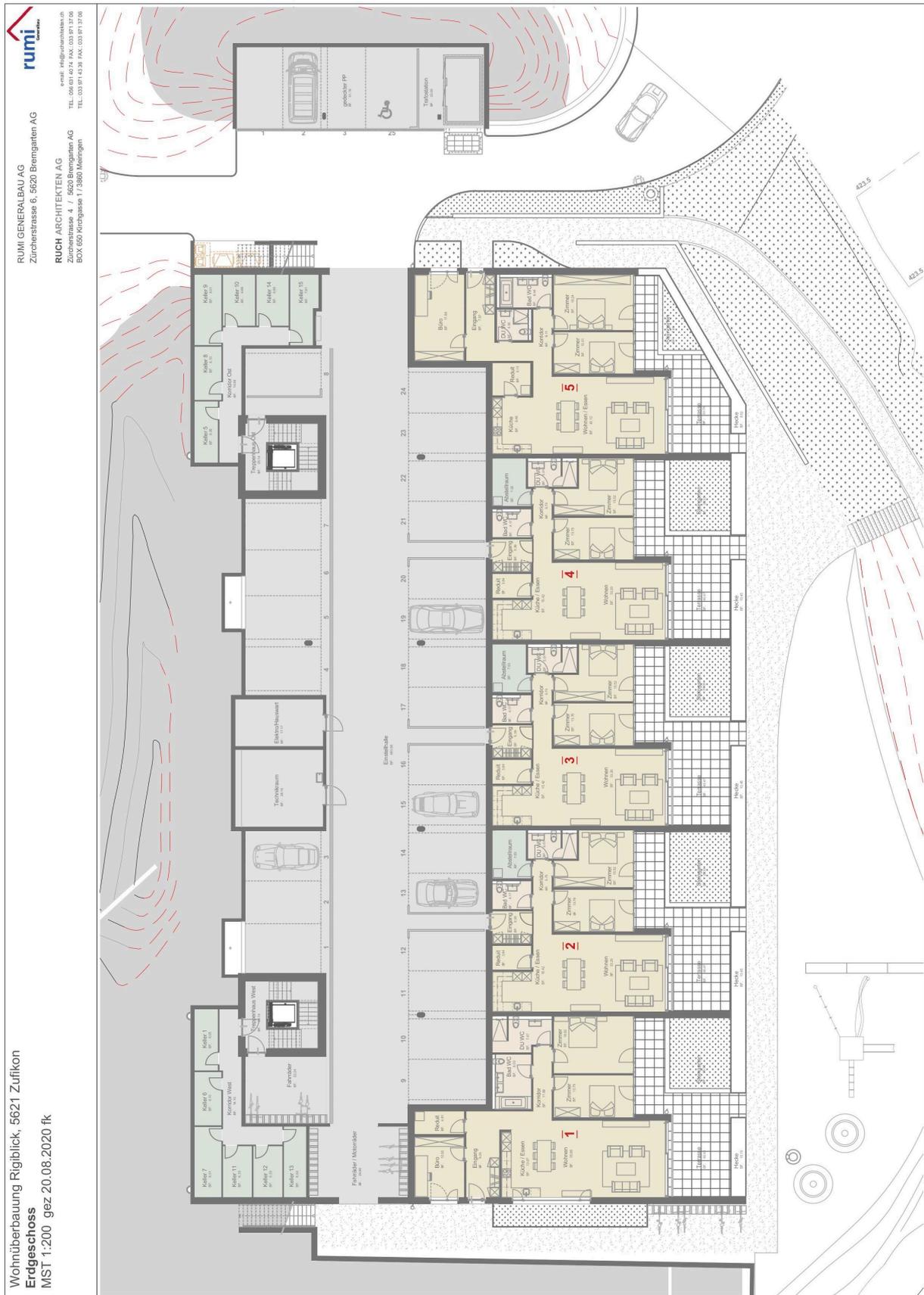
Bruttomiete	CHF 3'200.- / Monat
Nettomiete	CHF 2'820.- / Monat
Nebenkosten	CHF 380.- / Monat



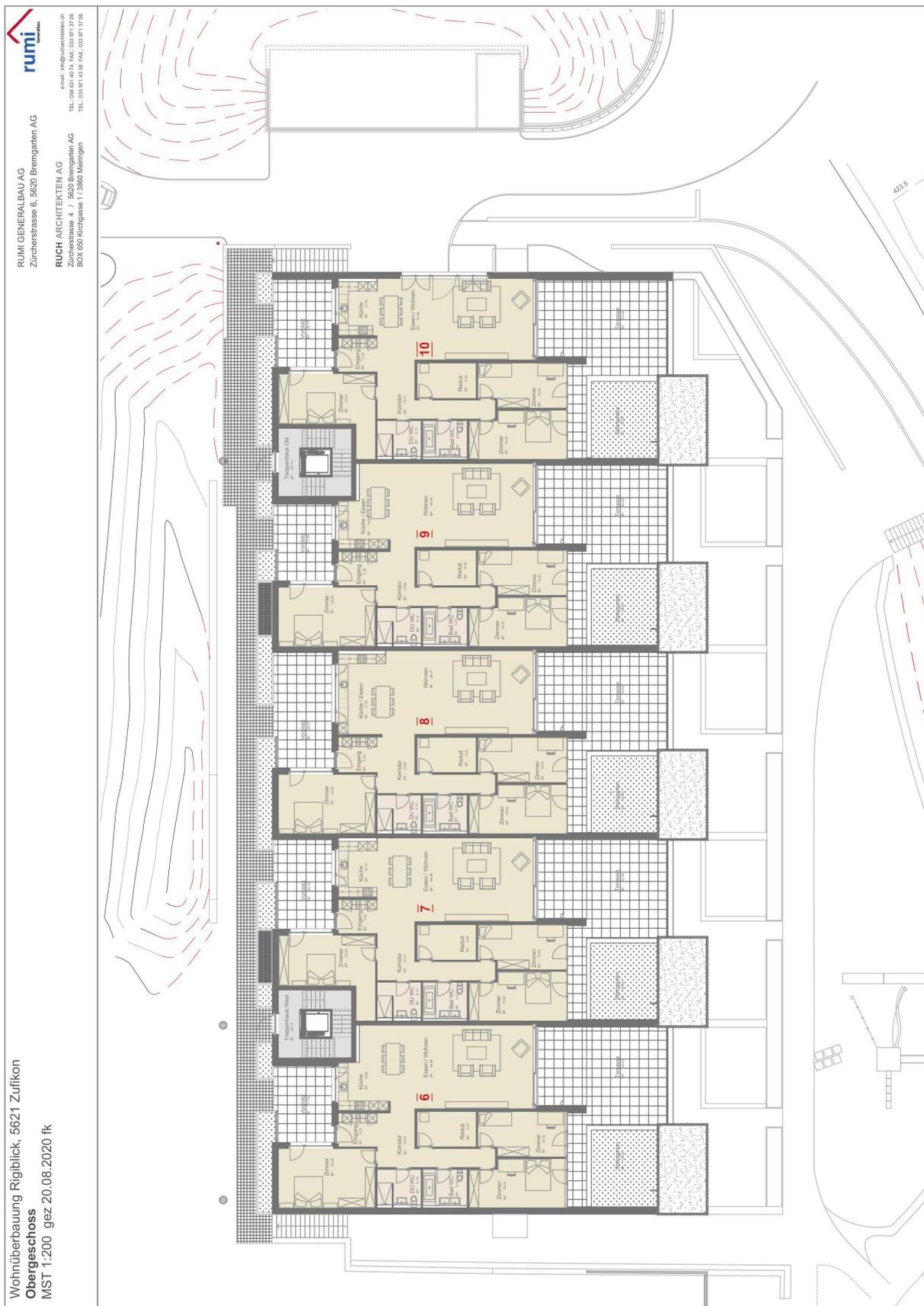
IMPRESSIONEN



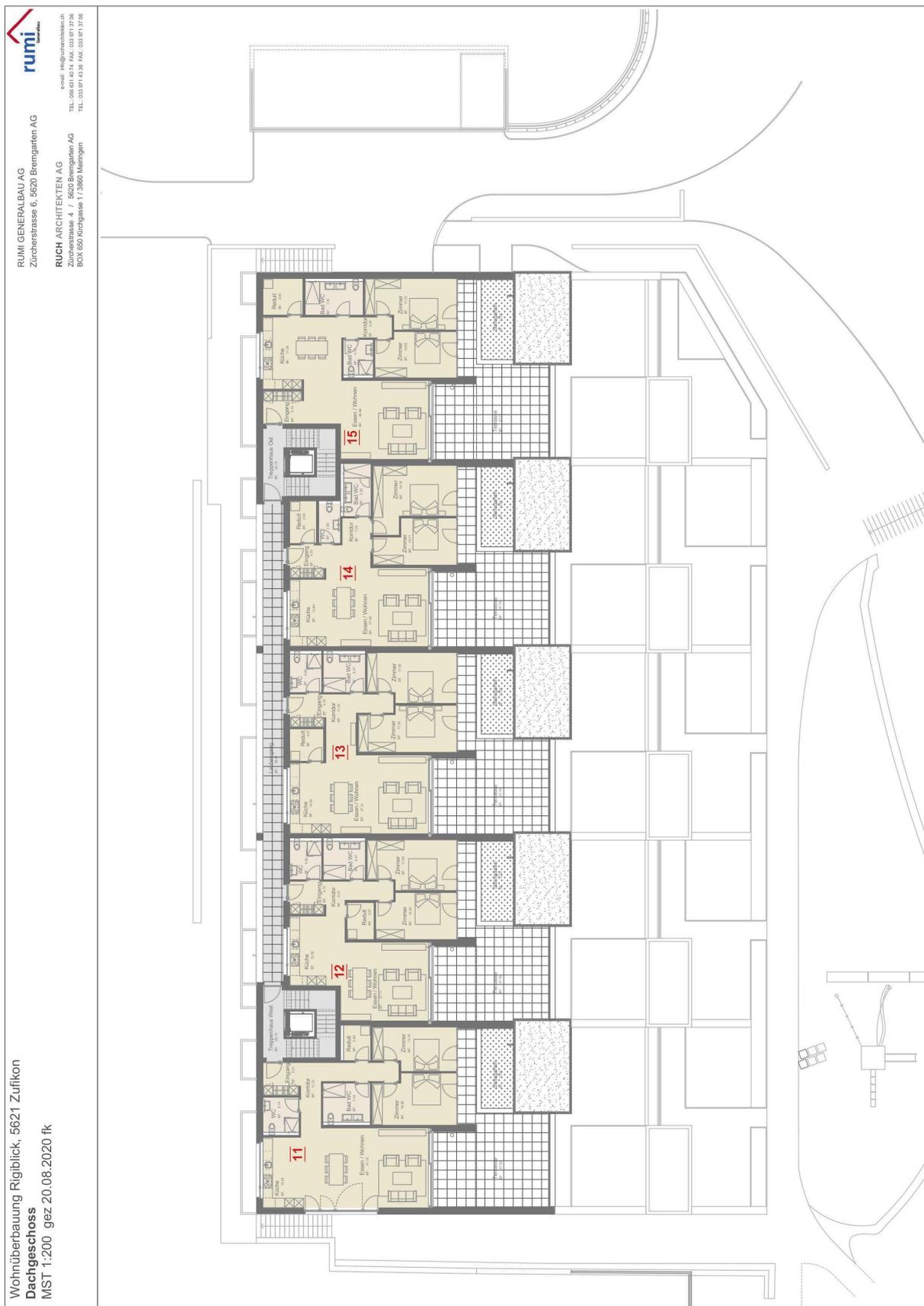
EBENE ERDGESCHOSS



EBENE OBERGESCHOSS



EBENE DACHGESCHOSS



Wohnüberbauung Rigiblick, 5621 Lufikon
Dachgeschoss
MST 1:200 gez 20.08.2020 fk

RUMI GENERALBAU AG
Zürcherstrasse 6, 5620 Bremgarten AG
RUCH ARCHITECTEN AG
Zürcherstrasse 4 / 5620 Bremgarten AG
BOX 6507 Kirchgasweg 1 / 3800 Neerigen



email: info@rumi.ch
TEL: 056 648 30 40 FAX: 056 648 30 48
TEL: 052 971 43 26 FAX: 052 971 37 06

MIETZINSE RIGIBLICK



Steiner-Rumi Immobilien Management AG

Zürcherstrasse 6 Telefon 056 648 30 40
 5620 Bremgarten Fax 056 648 30 48
 www.steiner-ag.ch E-Mail info@steiner-ag.ch

MIETZINSE RIGIBLICK

Erdgeschoss

Wohnung	Netto-Wohnfläche in m ²	Terreasse & Balkonin m ²	Keller in m ²	Zimmer	Mietzins Netto	Akonto HK- / NK
Nr. 1	136.01	56.46	6.05	4.5	CHF 2'850.00	CHF 380.00
Nr. 2	102.04	56.46	7.03	3.5	CHF 2'150.00	CHF 300.00
Nr. 3	102.04	56.46	7.03	3.5	CHF 2'150.00	CHF 300.00
Nr. 4	101.7	56.46	7.03	3.5	CHF 2'150.00	CHF 300.00
Nr. 5	134.86	38.44	6.05	4.5	CHF 2'820.00	CHF 380.00

Obergeschoss

Nr. 6	161.23	93.05	6.10	4.5	CHF 3'180.00	CHF 380.00
Nr. 7	159.34	96.00	8.01	4.5	CHF 3'150.00	CHF 380.00
Nr. 8	164.13	102.26	6.10	4.5	CHF 3'200.00	CHF 380.00
Nr. 9	161.36	93.08	8.01	4.5	CHF 3'180.00	CHF 380.00
Nr. 10	158.25	94.36	6.99	4.5	CHF 2'850.00	CHF 380.00

Dachgeschoss

Nr. 11	107.83	58.38	6.33	3.5	CHF 2'380.00	CHF 300.00
Nr. 12	100.81	58.20	6.33	3.5	CHF 2'380.00	CHF 300.00
Nr. 13	108.21	58.20	6.64	3.5	CHF 2'380.00	CHF 300.00
Nr. 14	101.2	58.20	6.99	3.5	CHF 2'380.00	CHF 300.00
Nr. 15	105.76	58.17	7.61	3.5	CHF 2'380.00	CHF 300.00

24 Stellplätze à Fr. 120.00 / Stk.

BAUBESCHRIEB

RUCH ARCHITEKTEN AG
BREMgarten / MEIRINGEN

BAUBESCHRIEB

Objekt Neubau Wohnüberbauung Rigiblick
Parzelle 338
5621 Zufikon

Bauherr RUMI Generalbau AG
Zürcherstrasse 6
5620 Bremgarten

Architekt Ruch Architekten AG
Zürcherstrasse 4
5620 Bremgarten



Stand: 24.08.2020

BAUBESCHRIEB

RUCH ARCHITEKTEN AG
BREMgarten / MEIRINGEN



Entree

Bodenbeläge Platten, Feinsteinzeug, weiss, matt, 60x60cm in Kreuzfuge verlegt
Wandbeläge Grund-/Deckputz, Aufziehputz 1.1-1.5mm gestrichen
Decken Weissputz, gestrichen
Wohnungseingangstüren Holzrahmentüren, Mehrpunkteverschluss
Einbauschränke Garderobe mit Seiten- und Rückwand, Kunstharz beschichtet, weiss, Stangengriff, 1 geschlossener Hochschrank mit Kleiderstange, Reihenbohrung und Tablaren, 1 geschlossener Hochschrank mit Reihenbohrung und Tablaren, 1 offenes Element mit Huttablar, Kleiderstange und Ablage, teilweise ist der Fussbodenheizverteiler im Schrank integriert



Badezimmer

Bodenbeläge Platten, Feinsteinzeug, weiss, matt, 60x60cm in Kreuzfuge verlegt
Wandbeläge Wandplatten, Steingut, cream, matt, leicht gerillt, 31x61cm im Apparate bzw. Spritzwasserbereich Grund-/Deckputz, Aufziehputz 1.1-1.5mm gestrichen
Decken Weissputz, gestrichen
Sanitär Apparate Sanitärkeramik in weiss, Armaturen verchromt
WC/Spülkastenbetätigung Wandklosett Villeroy&Boch O-Novoo, mit DirectFlush, WC-Sitz mit QuickRelease und SoftClosing Funktion, Betätigungsplatte weiss/glanzverchromt und Zweimengenbetätigung
Waschtisch/Waschtischmöbel Waschtisch Duravit (130x49cm oder 83x49cm oder 63x49cm gemäss Grundriss), Unterbau Ketho, Farbe Nussbaum Natur
Badewanne Kaldewei Puro Duo (teilweise enthalten, gemäss Grundriss), 180x80x42cm, Stahl, mit seitlichem Überlauf
Dusche gefliest im Gefälle, Schaco Cerafloor Pure Duschrinne 90cm, Edelstahl matt, flächenbündig in der Duschrinne integriert, Mischbatterien (Waschtisch/Badewanne/Dusche) KWC Montana, teilweise sind die Duschen mit Glastrennwänden oder Mauerwerk ausgestattet, gemäss Grundriss
Spiegelschrank Schneider O-Linie (130x70x12cm oder 80x70x12cm gemäss Grundriss), Aluminiumprofil weiss, Drehtüren mit Türdämpfer, Aussen und Innenspiegel, Glastablare, Doppelsteckdose
Badetuchstange Bodenschatz Chic, 80cm, Ausladung 85mm, Chrom, 2 Klapphaken abnehmbar
Handtuchhalter Bodenschatz Chic, Ausladung 40cm, 1 Arm fest, Chrom
Duschablage Emco, Eckwandkorb mit verdeckter Befestigung, Eckmass 18cm, zum Reinigen abnehmbar, Chrom
Papierhalter Bodenschatz Chic, mit Deckel, Chrom



Küche

Bodenbeläge Platten, Feinsteinzeug, weiss, matt, 60x60cm in Kreuzfuge verlegt
Wandbeläge Grund-/Deckputz, Aufziehputz 1.1-1.5mm gestrichen
Decken Weissputz, gestrichen
Einrichtung Körperschalldämmend montiert, Anzahl Elemente gemäss Planunterlagen, Fronten weiss Kunstharzbeschichtet, Küchenrückwände Glas weiss (gemäss Planunterlagen), Arbeitsfläche Naturstein 30mm, Bova Black, Kanten gefast, Oberfläche poliert, Kochfeld flächenbündig eingebaut, Waschbecken von unten eingebaut
Geräte Siemens Glaskeramikkochfeld mit Induktion und Dunstabzug als Flachschildhaube oder Bora Glaskeramikkochfeld mit Induktion und integriertem Dunstabzug (gemäss Planunterlagen), Siemens Kühl- und Gefrierschrank, Siemens Geschirrspülmaschine, Siemens Backofen, Siemens Dampfgarer
Ausstattung Spülbecken Edelstahl Glanz, Einlochmischer Suter Devo mit Schwenkauslauf

BAUBESCHRIEB

RUCH ARCHITEKTEN AG
BREMgarten / MEIRINGEN



Wohnräume / Zimmer

Bodenbeläge Wohnräume Platten, Feinsteinzeug, weiss, matt, 60x60cm in Kreuzfuge verlegt
Bodenbeläge Zimmer Eiche Rigi, Natur Classic, 50x70x11cm im Schiffsboden verlegt
Wandbeläge Grund-/Deckputz, Aufziehputz 1.1-1.5mm gestrichen
Decken Weissputz, gestrichen
Zimmertüren Stahlzargentüren, stumpf eingeschlagen, glattes Türblatt, weiss



Reduit

Bodenbeläge Platten, Feinsteinzeug, weiss, matt, 60x60cm in Kreuzfuge verlegt
Wandbeläge Grund-/Deckputz, Aufziehputz 1.1-1.5mm gestrichen
Decken Weissputz, gestrichen
Waschturm Waschmaschine / Tumbler von V-Zug



Fenster

Sämtliche Fenster, Balkonfenster und Hebeschieber in Holz/Metall, Aussenfarbe in RAL Ton, Innenfarbe Weiss gemäss Unternehmer, Wetterschenkel Alu farblos anodisiert, 3-fach-Isolierverglasung gemäss Auflagen, Dreh-Kippflügel, Stulpflügel verschraubt, Festverglasung gemäss Schallschutzgutachten, Balkontüren in den Zimmern nach innen öffnend, Hebeschiebetüren in Wohnbereichen
Vorhangschiene 2-fache Vorhangschiene für Tag- und Nachtvorhang in Schlaf- und Wohnräumen Typ 57, weiss lackiert, 1-fache Vorhangschiene in den Küchen Typ 57, weiss lackiert
Absturzsicherung VSG Glas gemäss Grundriss



Sonnenschutz

Verbundraffstoren bei allen Fenstern- bzw. Fensterfronten mit Elektroantrieb. Markisen im Obergeschoss und Dachgeschoss bei den Loggien mit Elektroantrieb und Windwächter.



Terrassen / Loggien (gemäss Grundrissen)

Bodenbeläge Platten, Feinsteinzeug, Natursteinoptik, beige, strukturiert, 60x60cm in Kreuzfuge verlegt
Terrassenbrüstung Litefront Ganzglas Geländer mit VSG Glas Optiwithe Weissglas
Weiteres Steckdose, Gartenventil

Die Wohnungen in Ebene OG haben zusätzlich einen Vorplatz der auf Nordwesten ausgerichtet ist und somit zu ausgiebigen Frühstücken einlädt.

BAUBESCHRIEB

RUCH ARCHITEKTEN AG BREMgarten / MEIRINGEN

Elektroanlagen

Sonnerieanlage, mit Gegensprechanlage und automatischem Türöffner. Alle Wohn- und Schlafräume mit Steckdosen 230V in genügender Anzahl. Die Wohnräume haben zusätzlich geschaltete Steckdosen. Multimediaanschlüsse in Wohnräumen und Zimmern.
In jedem 2ten Parkplatz sind Leerrohre für das Einziehen von Leitungen für Ladestationen von Elektroautos vorhanden. Es gibt 4 Leerrohre die über Dach gehen, um zu einem späteren Zeitpunkt noch eine Photovoltaikanlage installieren zu können.
LED Einbauleuchten im Entree, Korridor, Badezimmer und Küche. Pro Zimmer ein Deckenanschluss

Heizungsanlagen

Die Wärmeenergie wird mit einer Erdsonden-Wärmepumpe erzeugt. Die Heizleistung ist an den erforderlichen Wärmebedarf des Hauses angepasst und in Kombination mit der Brauchwasseraufbereitung betrieben. Das Brauchwasser wird mit 2 Wasserwärmern (Boilern) im dazugehörigen Technikraum EG aufgeheizt. Wärmezählung pro Wohneinheit.

Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnraumlüftung nach Minergie Standard Anforderungen. Zuluft in den Wohn- und Schlafräumen, Abluft in Küchen, Sanitärbereichen und Reduits.

Treppenhaus

Boden- und Treppenbeläge Platten, Feinsteinzeug, Natursteinoptik, beige, matt 30x60cm, rektifiziert, R10
Wandbeläge Grund-/Deckputz, Vollabrieb 1.1mm gestrichen
Decken Weissputz, gestrichen
Liftanlage IV-gerechte Gänge, Kabinenboden wie Platten aus Treppenhaus, Türen und Rahmen Stahl grundiert zum Streichen, Spiegel
Treppenläufe vorgefertigte Betonelemente auf Schalldämmlager versetzt, Untersichten/Seitensichten Weissputz gestrichen
Beleuchtung Aufbauleuchten rund, Bewegungsmelder
Brandschutz Fluchtweg Notleuchten gemäss Anforderungen, Entrauchung über Rauch- und Wärmeabzugsanlage über Dach
Geländer Chromstahlhandlauf, Absturzsicherung im DG mit Staketengeländer pulverbeschichtet
Hauseingangstüren Stahltüren mit Glasfüllung VSG, Rahmen nach RAL Farbe einbrennlackiert, Türschliesser, Griffstange

BAUBESCHRIEB

RUCH ARCHITEKTEN AG BREMgarten / MEIRINGEN

Kellerabteil

Je Wohnung ein Kellerabteil in Ebene EG, ausser Wohnung 2, 3 und 4, diese haben ihren Keller innerhalb der Wohnung (gemäss Grundrisse)

Bodenbeläge Zementüberzug

Wandbelege Beton gestrichen, Kellertrennwände Stahllamellentrennwände, verzinkt

Decke Unitexplatten roh

Fassade

Wärmedämmstärke gemäss Angabe Minergie Nachweis. Hauptfassade Grund-/Deckputz, Vollabrieb 2.0mm, 2-fach gestrichen

Einstellhalle

Die Einstellhalle ist nicht im Beschrieb enthalten. Für die Ausführung der Bauwerke gelten die Normen der SIA und Richtlinien der Fachverbände.

Umgebung / Spielplatz

Südlich des Gebäudes entsteht mit 280m² eine grosse Gemeinschaftsfläche / Spielfläche mit einem Affenparcours und einem grossen Kletterstein. Mit noch einmal 114m² Gemeinschaftsfläche nordseitig liegt diese Überbauung wie in einer grünen Oase.

KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Natascha Fischer

T: +41 56 648 30 40

natascha.fischer@steiner-ag.ch

ANBIETER

Steiner - Rumi Immobilien Management AG

Zürcherstrasse 6
5620 Bremgarten

T: +41 56 648 30 40

F: +41 56 648 30 48

info@steiner-ag.ch

www.steiner-ag.ch