



## RIGIBLICK 1-15, 5621 ZUFIKON, SCHWEIZ

### VERKAUF: MODERNE 3.5-ZIMMER-TERRASSENWOHNUNGEN

|              |                                 |                 |                    |
|--------------|---------------------------------|-----------------|--------------------|
| Objektart    | Wohnung                         | Verkaufspreis   | CHF 1'120'000.-    |
| Verfügbar ab | 01.04.2021                      | Nettowohnfläche | 105 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3.5                             | Baujahr         | 2021               |
| Referenz-Nr. | Rigiblick<br>3.5-Zimmer-Verkauf |                 |                    |

## INHALTSVERZEICHNIS

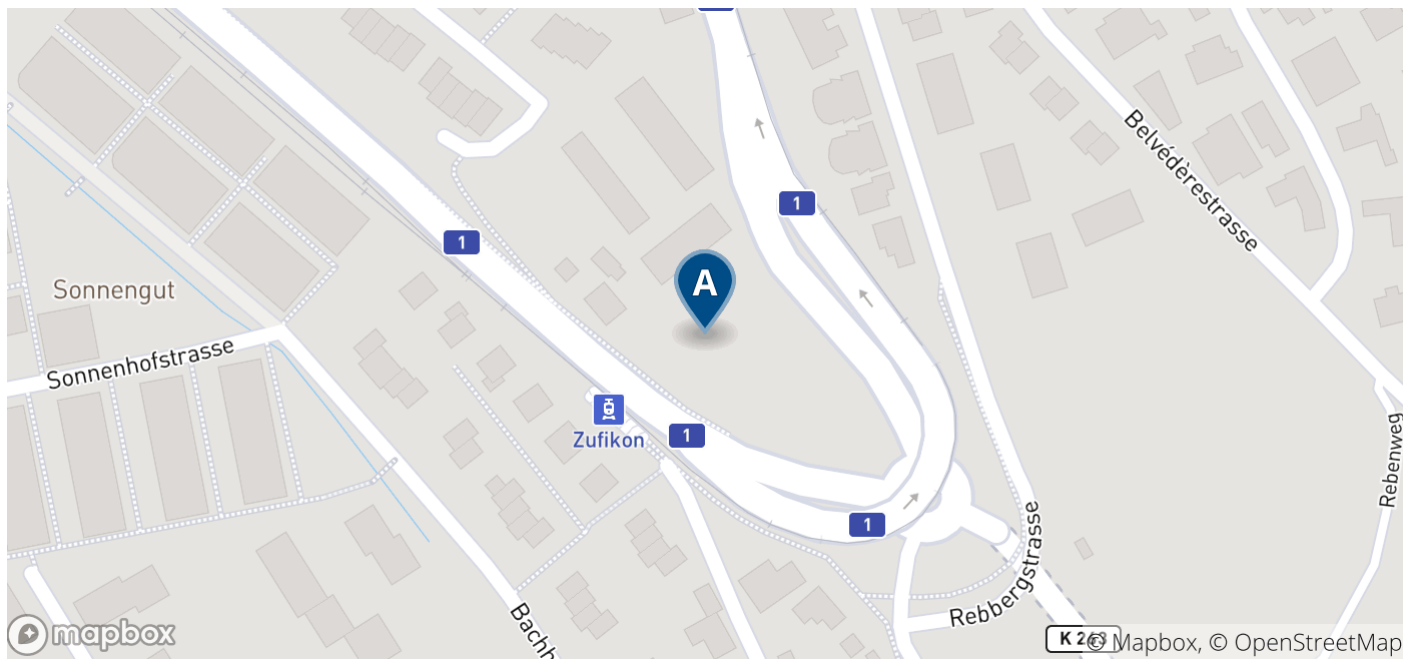
|    |                       |
|----|-----------------------|
| 03 | Lage der Liegenschaft |
| 04 | Die Infrastruktur     |
| 06 | Beschreibung          |
| 08 | Detailbeschrieb       |
| 09 | Impressionen          |
| 11 | Dokumente             |
| 20 | Kontakt               |

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.

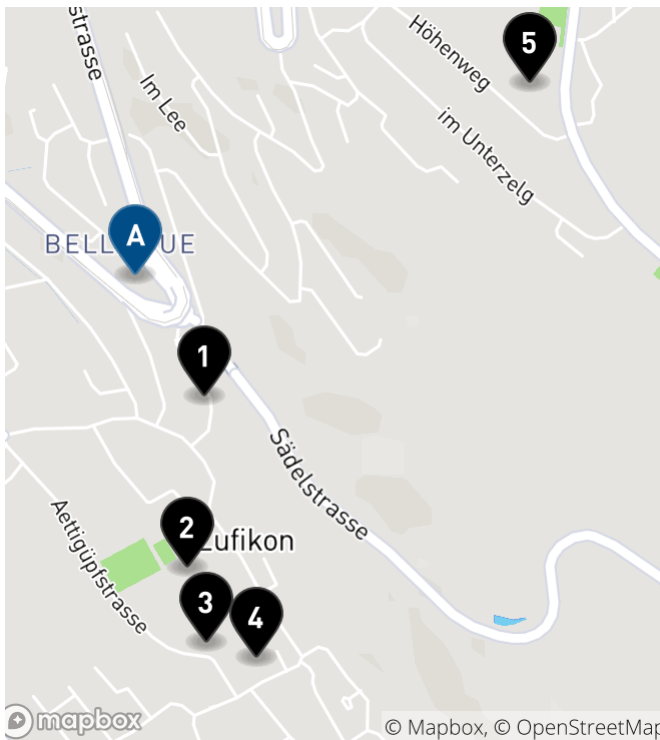
Wir vermieten Wohnungen, Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Büro- und Gewerbeflächen. Unser Portfolio umfasst eine breite Palette an hellen, modernen Wohnungen mit grosszügigen Grundrissen. Umweltverträglichkeit wird bei uns gross geschrieben: Unsere neueren Bauten erfüllen den Minergie-Standard, verfügen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



## ADRESSE

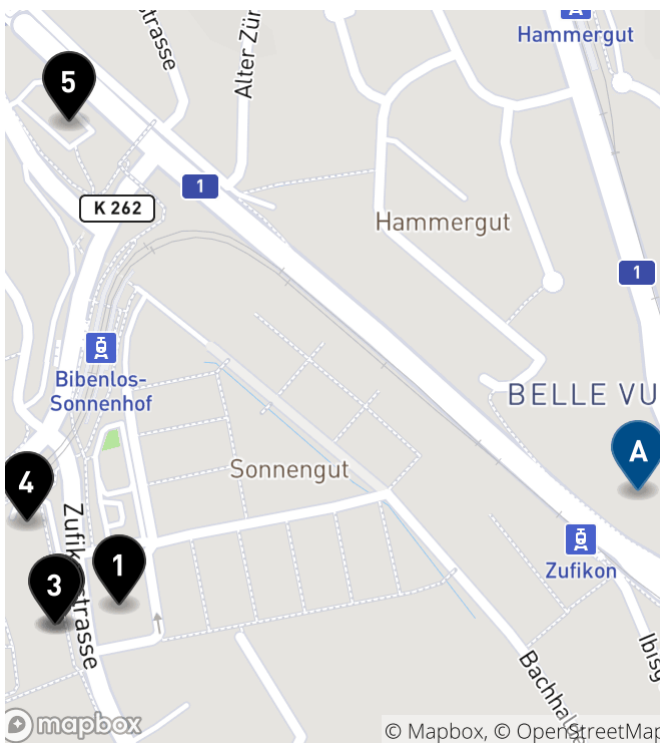
Rigiblick 1-15  
5621 Zufikon  
Schweiz

## DIE INFRASTRUKTUR



### SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

|   |                                  |  |  |
|---|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Kindergarten Sunneboge<br>270 m  | 7'                                                                                  | 2'                                                                                  |
| 2 | Schule Zufikon<br>577 m          | 10'                                                                                 | 2'                                                                                  |
| 3 | KiTa Finkennest<br>728 m         | 12'                                                                                 | 3'                                                                                  |
| 4 | Kindergarten Flügepilz<br>781 m  | 11'                                                                                 | 2'                                                                                  |
| 5 | Kreisschule Mutschellen<br>854 m | 33'                                                                                 | 16'                                                                                 |



### EINKAUF

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



## ÖFFENTLICHER VERKEHR

|   |                                        |  |  |
|---|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Zufikon<br>46 m                        | 2'                                                                                  | 1'                                                                                  |
| 2 | Zufikon, Bachhalde<br>299 m            | 4'                                                                                  | 1'                                                                                  |
| 3 | Zufikon Hammergut<br>332 m             | 7'                                                                                  | 3'                                                                                  |
| 4 | Biblenlos-Sonnenhof<br>381 m           | 9'                                                                                  | 4'                                                                                  |
| 5 | Bremgarten AG, Zufikerstrasse<br>390 m | 7'                                                                                  | 2'                                                                                  |

## BESCHREIBUNG

### 3.5-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 mit grossen Terrassen und einer wunderschönen Weitsicht über Bremgarten bis in die Alpen.

Die Bezugstermine sind auf den 1. April 2021 geplant. Die Verkaufspreise variieren je nach Wohnung und Geschoss. Die Verkaufspreise 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 Erdsonden-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 verfügen über einen erstklassigen Eichenparkett.

Die Küche ist hell ausgebaut und mit qualitativ hochstehenden Haushaltsgeräten von Siemens ausgestattet: Induktionskochfeld mit Dunstabzug (Bora oder Flachschirmhaube), Kühlschrank mit Gefrierschrank, Backofen, Dampfgarer, Geschirrspüler

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 zum Teil Dusche

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

Der grosszügige Eingangsbereich ist mit einer Garderobe ausgestattet.

Die Terrassen im ersten und zweiten Obergeschoss sind zum Teil bedacht. Die Böden 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 Tiefgaragenparkplätze können für Fr. 40'000.00 dazu gekauft 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 Gehmi-

nuten 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 3.5-Zimmer-Verkauf |
| Verfügbar ab         | 01.04.2021                   |
| Zimmer               | 3.5                          |
| Badezimmer           | 2                            |
| Anzahl Wohneinheiten | 15                           |
| Etagen               | 3                            |
| Baujahr              | 2021                         |
| Zustand              | Neubau                       |
| Wärmeerzeugung       | Erdsonde                     |
| Wärmeverteilung      | Bodenheizung                 |

### EIGENSCHAFTEN

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

### FLÄCHEN

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Nettowohnfläche | 105 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche    | 7 m <sup>2</sup>   |
| Terrassenfläche | 57 m <sup>2</sup>  |

### ANGEBOT

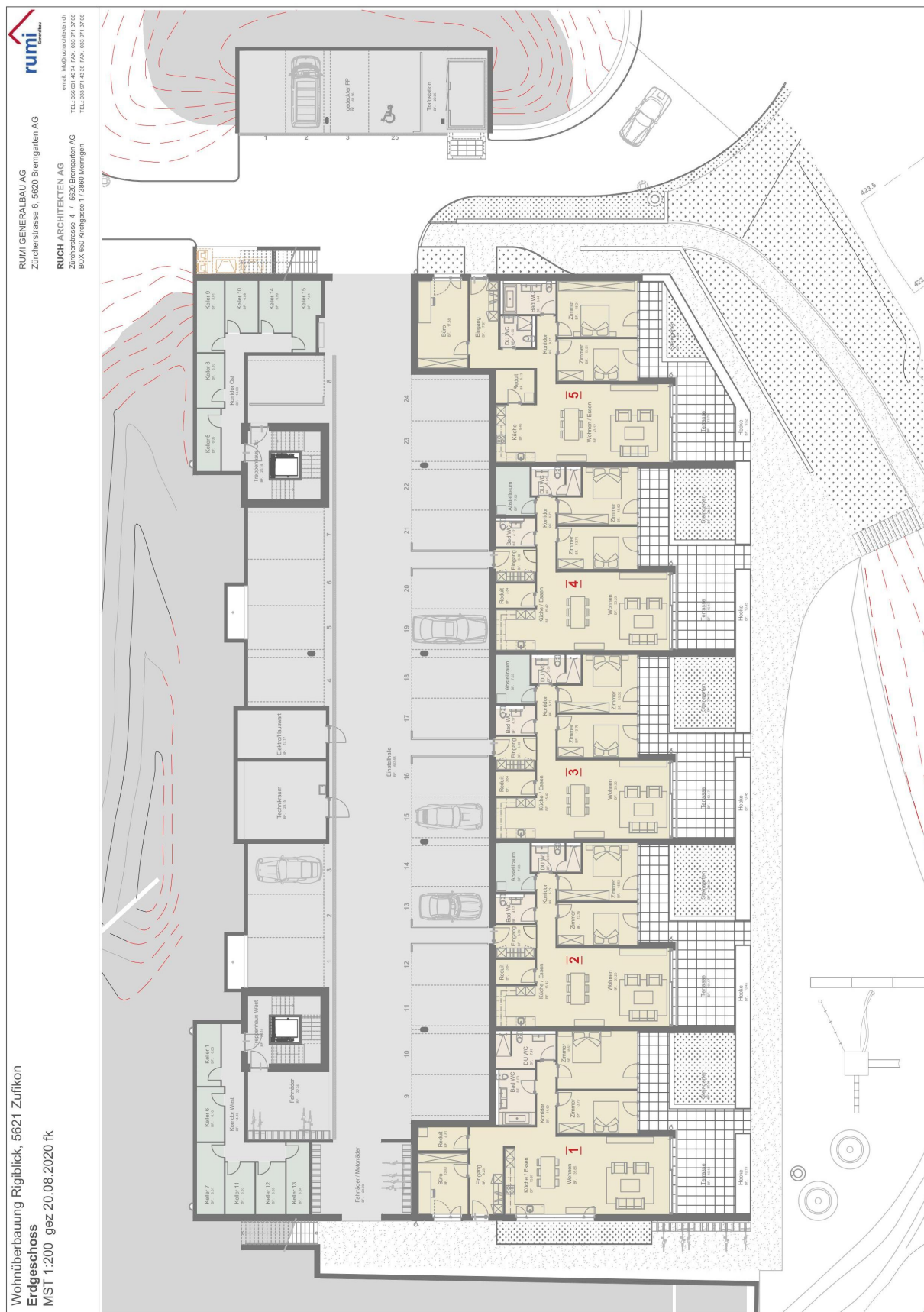
|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Verkaufspreis | CHF 1'120'000.- |
|---------------|-----------------|



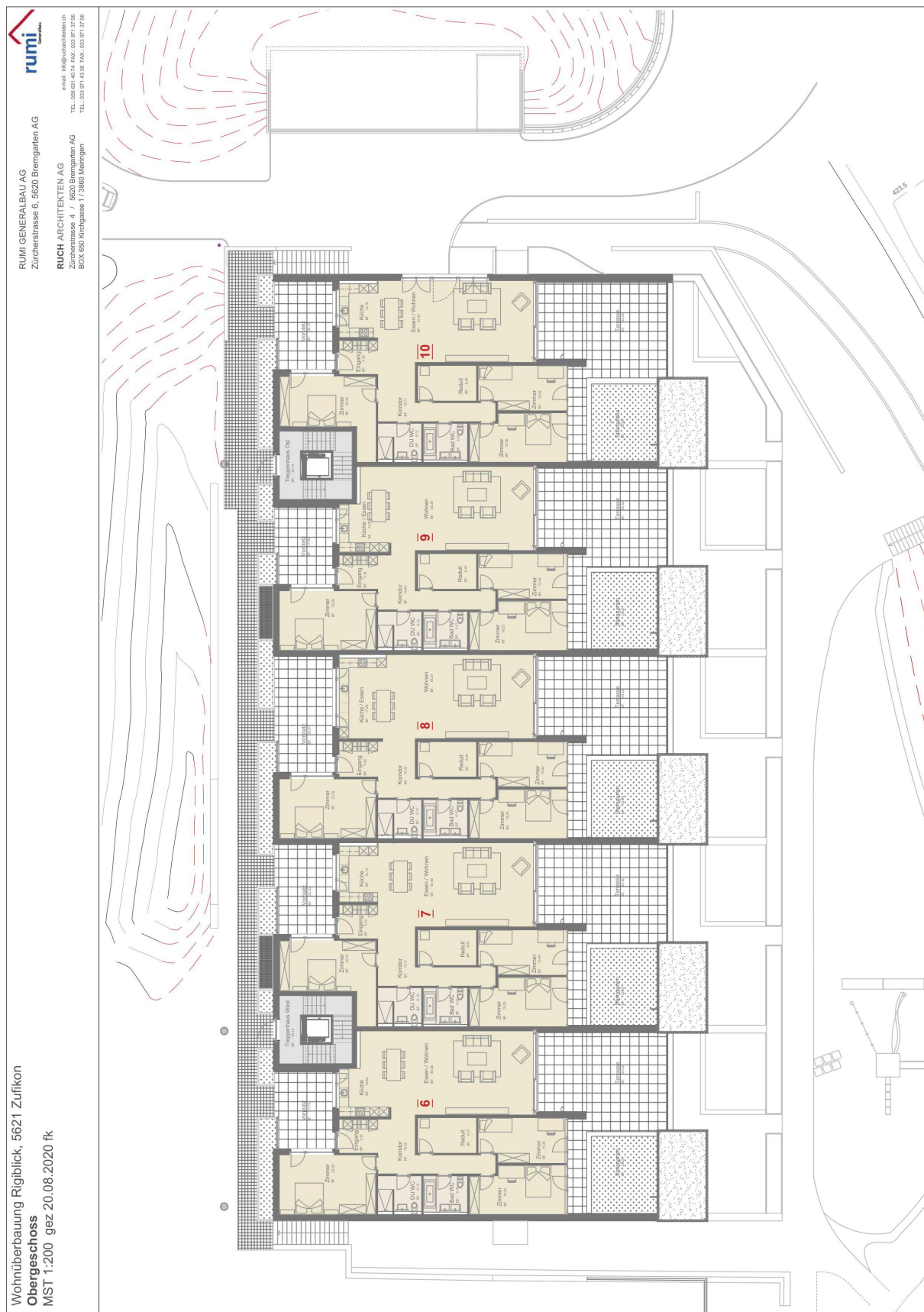
## IMPRESSIONEN



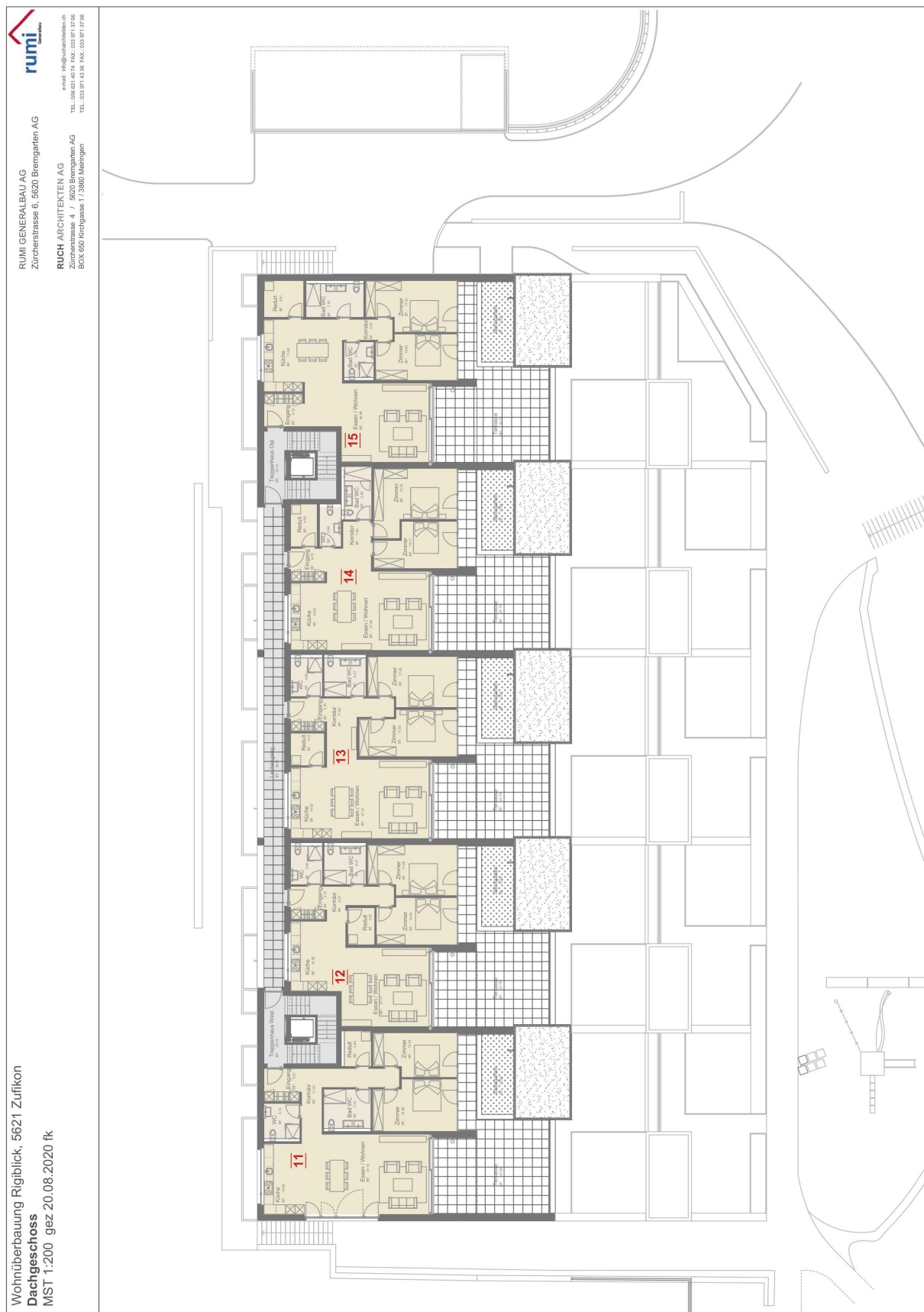
## EBENE ERDGESCHOSS



## EBENE OBERGESCHOSS



## EBENE DACHGESCHOSS



## VERKAUFSPREISE

| Erdgeschoss  |                        |                         |              |        |               |              |
|--------------|------------------------|-------------------------|--------------|--------|---------------|--------------|
| Wohnung      | Netto-Wohnfläche in m² | Terrasse / Balkon in m² | Keller in m² | Zimmer | Verkaufspreis |              |
| Nr. 1        | 136.01                 | 56.46                   | 6.05         | 4.5    | CHF           | 1'250'000.00 |
| Nr. 2        | 102.04                 | 56.46                   | 7.03         | 3.5    | CHF           | 1'120'000.00 |
| Nr. 3        | 102.04                 | 56.46                   | 7.03         | 3.5    | CHF           | 1'120'000.00 |
| Nr. 4        | 101.7                  | 56.46                   | 7.03         | 3.5    | CHF           | 1'120'000.00 |
| Nr. 5        | 134.86                 | 38.44                   | 6.05         | 4.5    | CHF           | 1'250'000.00 |
| Obergeschoss |                        |                         |              |        |               |              |
| Nr. 6        | 161.23                 | 93.05                   | 6.10         | 4.5    | CHF           | 1'350'000.00 |
| Nr. 7        | 159.34                 | 96.00                   | 8.01         | 4.5    | CHF           | 1'350'000.00 |
| Nr. 8        | 164.13                 | 102.26                  | 6.10         | 4.5    | CHF           | 1'350'000.00 |
| Nr. 9        | 161.36                 | 93.08                   | 8.01         | 4.5    | CHF           | 1'350'000.00 |
| Nr. 10       | 158.25                 | 94.36                   | 6.99         | 4.5    | CHF           | 1'350'000.00 |
| Dachgeschoss |                        |                         |              |        |               |              |
| Nr. 11       | 107.83                 | 58.38                   | 6.33         | 3.5    | CHF           | 1'180'000.00 |
| Nr. 12       | 100.81                 | 58.20                   | 6.33         | 3.5    | CHF           | 1'180'000.00 |
| Nr. 13       | 108.21                 | 58.20                   | 6.64         | 3.5    | CHF           | 1'180'000.00 |
| Nr. 14       | 101.2                  | 58.20                   | 6.99         | 3.5    | CHF           | 1'180'000.00 |
| Nr. 15       | 105.76                 | 58.17                   | 7.61         | 3.5    | CHF           | 1'180'000.00 |

24 Einstellplätze à Fr. 40'000.00

## 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 Apparat 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-Novo, 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 Duschfläche 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, Glastablar, 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  
**Vorhangschienen** 2-fache Vorhangschienen 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  
**Liftnlage** IV-gerechte Gänge, Kabinenboden wie Platten aus Treppenhaus, Türen und Rahmen Stahl grundiert zum Streichen, Spiegel  
**Treppenläufe** vorgefertigte Betonelemente auf Schalldämmung 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 280m<sup>2</sup> eine grosse Gemeinschaftsfläche / Spielfläche mit einem Affenparcours und einem grossen Kletterstein. Mit noch einmal 114m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche nordseitig liegt diese Überbauung wie in einer grünen Oase.

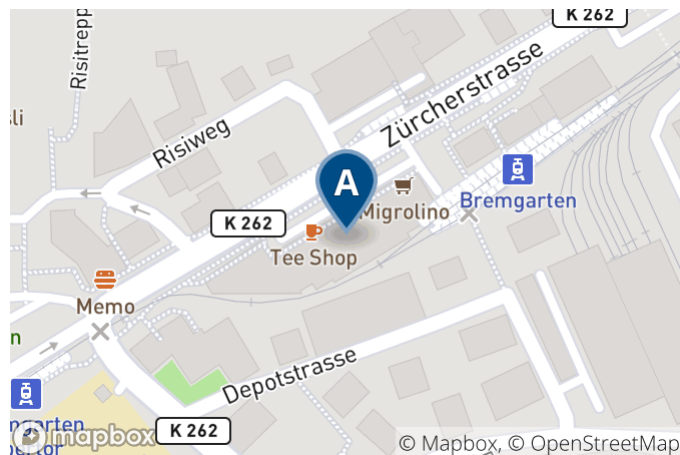
Steiner - Rumi Immobilien Management AG

Zürcherstrasse 6  
5620 Bremgarten  
www.steiner-ag.ch

Telefon: +41 56 648 30 40  
Fax: +41 56 648 30 48  
E-Mail: info@steiner-ag.ch



## 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

