



WOHNRESIDENZ AKAZIENSTEIG IN KLINGNAU

2½- bis 5½-Zimmer-Terrassenhäuser

2. ETAPPE – BEZUG AB 1. APRIL 2014

www.akaziensteig.ch



AKAZIENSTEIG
KLINGNAU



RAUM FÜR INDIVIDUALITÄT

Die modernen Terrassenhäuser überzeugen mit gradliniger, klarer Architektur. Die Raumeinteilung ist überlegt, grosszügig und komfortabel. Lichtdurchflutete und weitläufige Räume, die modern konzipierten Küchen und die Terrassen mit gedecktem Sitzplatz sind nur einige der Merkmale, welche die Wohnresidenz Akaziensteig zu einem Wohnort der Extraklasse machen. Zusätzlich sorgt ein hoher Ausbaustandard für Komfort. Im Übrigen erfolgt der Innenausbau ganz individuell nach persönlichen Wünschen.



NACHHALTIGKEIT

Grosser Wert wird am Akaziensteig auf Nachhaltigkeit gelegt: Jedes Terrassenhaus verfügt über eine eigene Wärmepumpe, eine eigene leistungsstarke Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung, grosse Panoramaverglasungen sowie eine intelligente Komfort-Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.



ATTRAKTIV IM ZURZIBIET

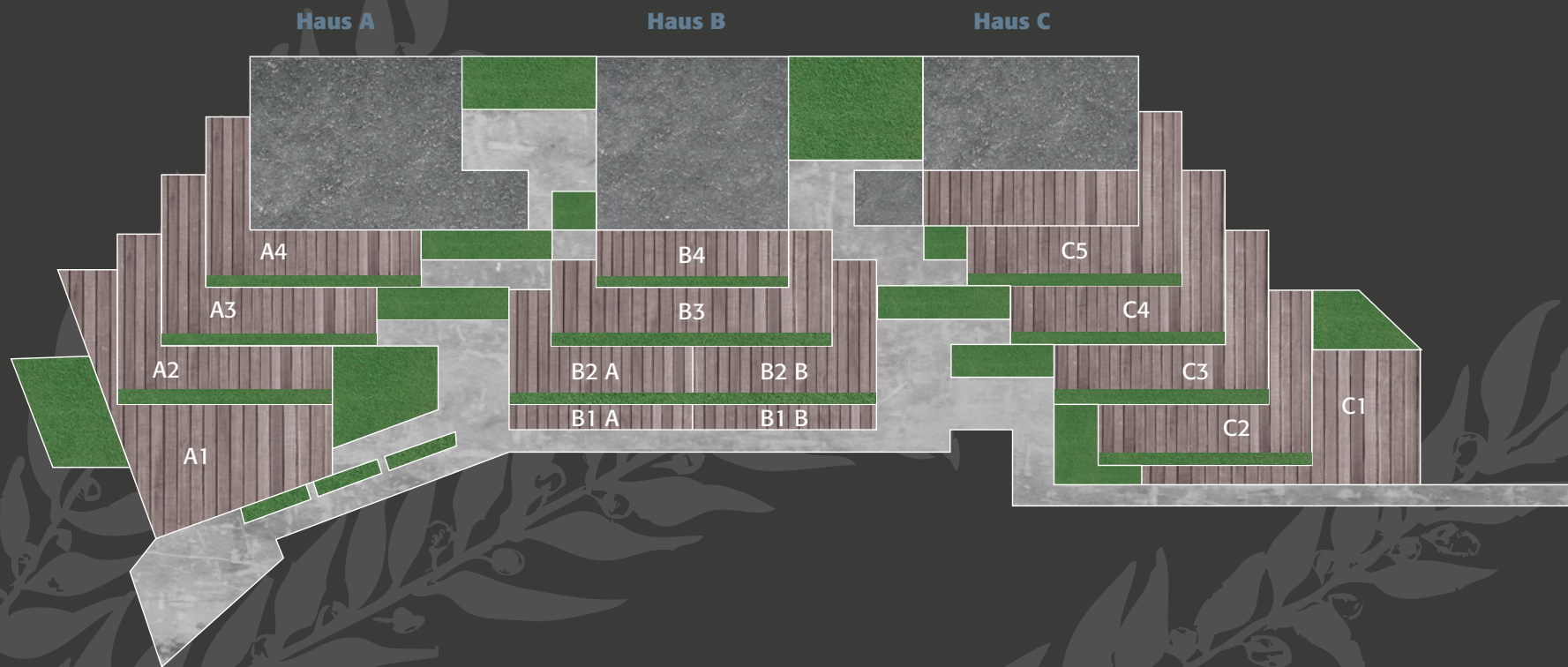
Die historische Gemeinde Klingnau liegt idyllisch gebettet zwischen Aare und Achenberg. Die zentrale Lage im Herzen des Zurzibiets und die gute Erschliessung machen die Stadt zur beliebten Wohnlage und zum attraktiven Standort für Gewerbebetriebe. Der mittelalterliche Charme der lebendigen Klingnauer Altstadt lädt ein zum Geniessen. Mit umfassender Infrastruktur, einem breiten kulturellen Angebot und einem regen Vereinsleben ist Klingnau ein Ort mit höchster Lebensqualität. Erholungssuchende finden rund um die kleine Stadt unzählige Gelegenheiten, die intakte Natur zu geniessen. Zum Beispiel in den Reben am Südhang des Achenbergs oder am nahe gelegenen Stausee, dem einzigartigen Naturparadies mit seiner reichen Tier- und Pflanzenwelt.



- 1 SBB-Haltestelle
- 2 Schloss
- 3 Städtchen
- 4 Gemeindehaus
- 5 Schulanlagen

IDEAL IN KLINGNAU

Die Lage der Wohnresidenz Akaziensteig lässt keine Wünsche offen. Der sonnige und ruhige Standort unmittelbar unterhalb des Rebbergs liegt nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Die atemberaubende Aussicht von den Terrassen reicht vom romantischen Städtchen bis zum Stausee und an klaren Tagen bis in die Alpen. Die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und die öffentlichen Einrichtungen in Klingnau sind mühelos zu Fuss erreichbar. Vom nahen Bahnhof erreicht man mit der S-Bahn innert 37 Minuten den Zürich HB, und das im Halbstundentakt.





Nr.	Objekt	Lage	Brutto-Geschossfläche	Netto-Wohnfläche	Terrasse	Keller
A1	5½-Zimmer-Terrassenhaus	Ebene 2, Haus A	192 m ²	166 m ²	148 m ²	10 m ²
A2	5½-Zimmer-Terrassenhaus	Ebene 3, Haus A	192 m ²	166 m ²	84 m ²	10 m ²
A3	5½-Zimmer-Terrassenhaus	Ebene 4, Haus A	185 m ²	158 m ²	84 m ²	10 m ²
A4	4½-Zimmer-Attika-Terrassenhaus	Ebene 5, Haus A	161 m ²	137 m ²	84 m ²	10 m ²
B1-A	3½-Zimmer-Terrassenhaus	Ebene 2, Haus B	139 m ²	119 m ²	32 m ²	10.5 m ²
B1-B	3½-Zimmer-Terrassenhaus	Ebene 2, Haus B	139 m ²	119 m ²	32 m ²	10.5 m ²
B2-A	2½-Zimmer-Terrassenhaus	Ebene 3, Haus B	108 m ²	92 m ²	62 m ²	10.5 m ²
B2-B	2½-Zimmer-Terrassenhaus	Ebene 3, Haus B	108 m ²	92 m ²	68 m ²	8 m ²
B3	4½-Zimmer-Terrassenhaus	Ebene 4, Haus B	162 m ²	140 m ²	87 m ²	10 m ²
B4	4½-Zimmer-Attika-Terrassenhaus	Ebene 5, Haus B	162 m ²	140 m ²	44 m ²	10 m ²
C1	5½-Zimmer-Terrassenhaus	Ebene 0, Haus C	192 m ²	166 m ²	96 m ²	10.5 m ²
C2	5½-Zimmer-Terrassenhaus	Ebene 1, Haus C	192 m ²	166 m ²	84 m ²	10.5 m ²
C3	5½-Zimmer-Terrassenhaus	Ebene 2, Haus C	192 m ²	166 m ²	84 m ²	10.5 m ²
C4	4½-Zimmer-Terrassenhaus	Ebene 3, Haus C	188 m ²	162 m ²	84 m ²	10.5 m ²
C5	5½-Zimmer-Attika-/Maisonette-Terrassenhaus	Ebene 4/5, Haus C	252 m ²	204 m ²	84 + 88 m ²	17 m ²

IMPRESSIONEN





BAUBESCHREIB



BAUMEISTERARBEITEN

- Bodenplatten und erdberührte Wände in Stahlbeton mit den erforderlichen Wärmedämmungen
- Kellerzwischenwände in Kalksandstein oder Beton
- Sämtliche Decken in Stahlbeton
- Fassadenmauerwerk in Backstein oder Beton
- Innenwände in Backstein oder Beton

FENSTER

- Fenster aus Kunststoff/Metall, innen weiss und aussen Anthrazit RAL 7016 pulverbeschichtet und einbrennlackiert, U-Wert gemäss Wärmedämmnachweis
- Panoramaverglasung mit grossen Hebe-Schiebetüren aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen, innen und aussen Anthrazit RAL 7016 pulverbeschichtet und einbrennlackiert, U-Wert gemäss Wärmedämmnachweis

HAUSEINGANGSTÜRE

- Eingangstüre aus Aluminium, wärmege-dämmt, Isolierglas, Dreipunkt-Sicherheitsverriegelung

SPENGLERARBEITEN

- Spenglerarbeiten in Kupfer-Titan-Zink-Blech und Chromstahl

FLACHDACHARBEITEN

- Dachhaut aus Polymerbitumen-Dichtungsbahnen mit Schutzvlies und Sicker-/Kiesschutzschicht für Gartenplatten oder extensive Dachbegrünung

VERPUTZTE AUSSENWÄRMEDÄMMUNG

- Aussenwärmedämmung aus hochwertigen Polystyrol-Dämmplatten, 160 bis 180 mm, Grund- und Deckputz mineralisch gebunden, Oberfläche als Vollabrieb, Körnung 2.0 mm

SONNEN- UND WETTERSCHUTZ

- Leichtmetall-Lamellenstoren, Farbton Anthrazit RAL 7016, Motorantriebe im Wohn- und Essbereich
- Sonnenmarkise bei Terrasse, Länge ca. 4–6 m, Ausladung 2–3 m, 1 Stk.

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Grosszügige Starkstrominstallation, bestehend aus Schalter, Steckdosen und Lampenanschlüssen in allen Räumen
- FI-Schutzschalter
- Radio-Fernseh-Empfangsanlage (Kabel-TV), je einen Radio- und Fernsehanschluss in jedem Zimmer und im Wohn- und Essbereich, einzeln von der Unterverteilung in die Räume geführt, als Vorbereitung Multimedia
- Telefonanlage mit je einem Anschluss im Wohn- und Essbereich und im Elternzimmer
- Zwei Aussensteckdosen an Hauswand bei Terrassen

HEIZUNGSINSTALLATIONEN

- Jedes Terrassenhaus mit eigenem Luft-Wasser-Wärmepumpen-System als Kompaktanlage für Heizung und Warmwasser. Steuerung über Aussenfühler und Raumthermostat im Wohn- und Essbereich
- Bodenheizung in allen beheizten Räumen

SOLARANLAGE

- Moderne Solaranlage mit Röhrenkollektoren, für unterstützende Warmwasseraufbereitung, fertig in das System eingebunden

LÜFTUNGSANLAGE

- Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung in Kompaktanlage integriert, in allen beheizten Räumen
- Tiefgaragen und Kellerräume über Lichtschächte und/oder mechanisch belüftet

SANITÄRINSTALLATIONEN

- Warmwasseraufbereitung mit Solarboiler 300 Liter
- Budgetpreis zur individuellen Auswahl für Apparate, Armaturen und Garnituren



WASCHEN/TROCKNEN

- Lieferung und Anschluss von Waschmaschine und Wärmepumpen-Tumbler

KÜCHENEINRICHTUNGEN

- Einbauküche mit Kunstharzfronten und Natursteinabdeckung
- Niedervolt-Halogenbeleuchtung unter Hängeschränken
- Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen / Kombisteamer und Glaskeramik-Kochfeld
- Budgetpreis zur individuellen Auswahl inkl. Elektrogeräte

LIFTANLAGEN

- Personenlifte in rollstuhlgängiger Ausführung

INNERE VERPUTZARBEITEN

- Grundputz mit Vollabrieb 1,5 mm an den Wänden und Decken mit Gipsglattstrich als Weissputz, in allen ausgebauten Räumen

METALLBAUARBEITEN

- Aussengeländer bei Terrassenhäuser aus geschweissten Stahlprofilen, feuerverzinkt und einbrennlackiert
- Zentrale Briefkastenanlage

SCHREINERARBEITEN

- Futter- und Verkleidungstüren in allen Terrassengeschossen
- Garderoben und Einbauschränke im Entrée / Gang
- Vorhangbretter in allen Wohn- und Schlaf-räumen

SCHLIESSANLAGE

- Registrierte Schliessanlage mit Kaba star oder Kaba gemini S Zylinder

UNTERLAGSBÖDEN

- Schwimmende Anhydrit-Unterlagsböden in allen beheizten Räumen.
- Zementüberzüge auf Betonböden in den Kellerräumen, Hobbyräumen und in der Tiefgarage

KERAMISCHE BELÄGE

- Keramische Bodenplatten in allen Nasszellen, Entrée, Reduit, Bibliothek, Küche und Wohn-/Essen, Budgetpreis Fr. 120.-/m² inkl. Verlegearbeiten, Nebenarbeiten und Sockel
- Keramische Wandplatten in allen Nasszellen bis Decke, Budgetpreis Fr. 120.-/m² inkl. Verlegearbeiten und Nebenarbeiten

BODENBELÄGE AUS HOLZ

- Parkett-Bodenbeläge mit Holzsockel in allen übrigen Schlaf- und Wohnräumen
- Budgetpreis Fr. 120.-/m² inkl. Verlegearbeiten, Nebenarbeiten und Sockel

UMGEBUNG

- Zufahrten und Garageneinfahrt mit Asphaltbelag, Erschliessungswege mit Pflastersteinen 20 x 20 cm, Terrassen und Sitzplätze mit Gartenplatten 40 x 40 cm

ALLGEMEINES

Die Darstellungen im Verkaufsprospekt erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind unverbindlich. Individuelle Ausbauwünsche werden im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten berücksichtigt. Die Mehraufwendungen gehen zu Lasten der Käufer. Qualitätsneutrale Änderungen bleiben vorbehalten.



Bauherrschaft

LVG Generalunternehmung AG
General-Guisanstrasse 11
5316 Gippingen
Telefon 056 511 23 59
info@lvg-ag.ch
www.lvg-ag.ch

Verkauf

UTA Immobilien AG
Hauptstrasse 18
5314 Kleindöttingen
Telefon 056 268 66 68
Fax 056 268 66 10
kleindoettingen.immo@uta.ch
www.uta.ch

Architektur

Thomsen + Ludwig Architekturbüro GmbH
Kirchweg 3
5420 Ehrendingen
Telefon 056 222 38 80
Fax 056 222 38 81
info@thomsen-ludwig.ch
www.thomsen-ludwig.ch

www.akaziensteig.ch