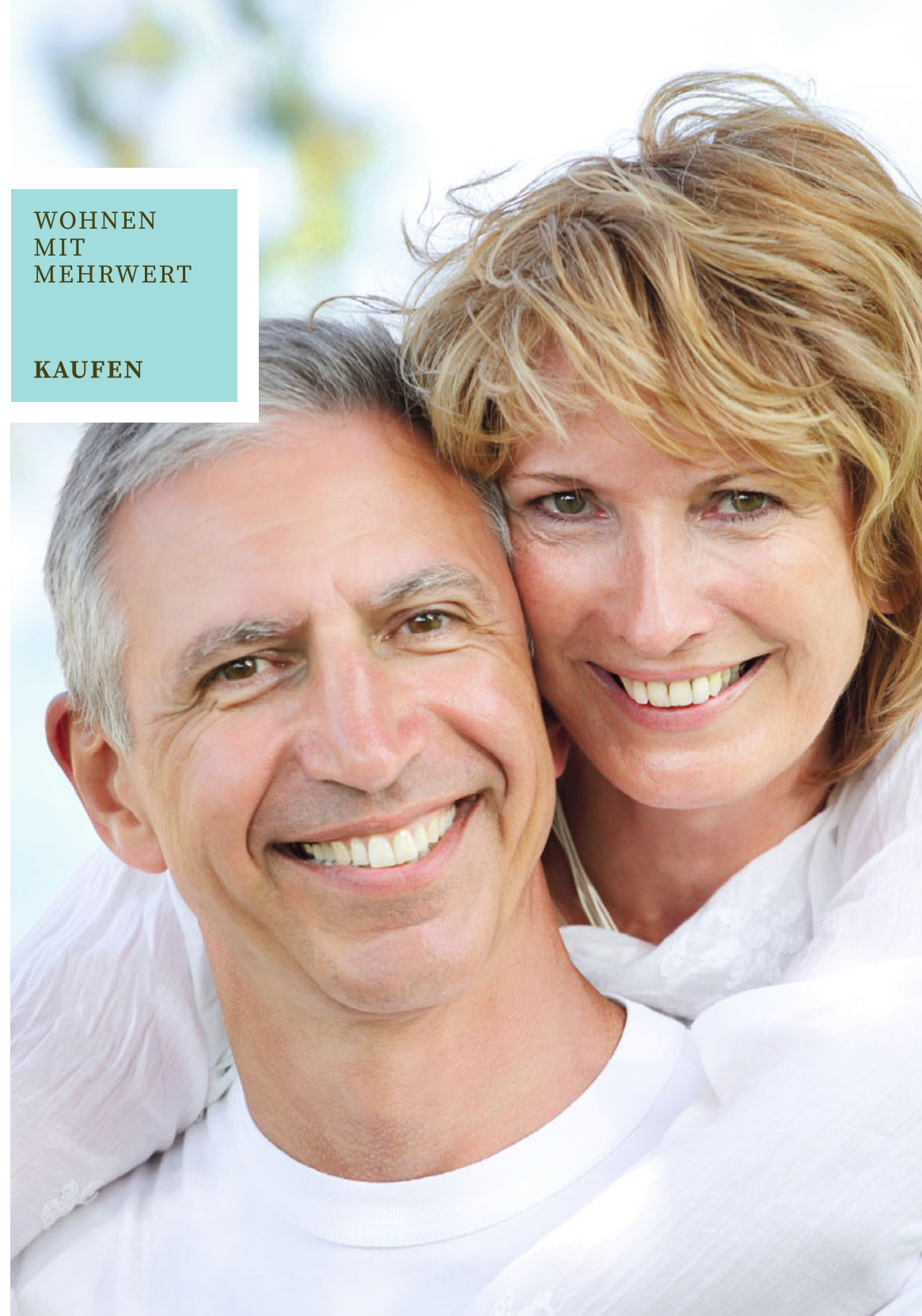


IM  
ERLI  
FELD

WOHNEN  
MIT  
MEHRWERT

KAUFEN







# MEHR VOM LEBEN: IHR NEUES DOMIZIL BIETET HÖCHSTE WOHNQUALITÄT AN ZENTRALER LAGE

Erlifeld	S. 05
Untereentfelden	S. 06
Wohnen/Situation	S. 09
Grundrisse Wohnungen	S. 10
Grundriss Tiefgarage / Keller	S. 20
Kurzbaubeschrieb	S. 22



# MODERNES WOHNEN AN ATTRAKTIVER LAGE

ERLIFELD

Die neun Häuser des Wohnbauprojekts «Im Erlifeld» bestechen durch ihr schlichtes Äusseres, das durch die Fassade aus warmbeigen Klinkersteinen einen eleganten Look erhält. Mit grossen Loggien und raumhohen Fenstern ausgestattet, bieten sie attraktiven Wohnraum für alle Altersklassen. In den 2,5-, 3,5- und 4,5-Zimmer-Appartements fühlen sich sowohl Singles, Paare als auch Familien wohl. Besondere Bijoux bilden die Attikawohnungen mit ihren grosszügigen Dachterrassen.

Die «Erlifeld»-Häuser mit je zehn Wohnungen sind in ein ruhiges Wohnquartier der ländlich geprägten Gemeinde Unterentfelden eingebettet. Schulen, Geschäfte und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind von hier bequem zu Fuss erreichbar. Die unmittelbare Nähe der Aargauer Gemeinde zur Kantonshauptstadt Aarau macht die Wohnlage zusätzlich interessant. In drei Häusern sind die Wohnungen im Eigentum zu erwerben. Ausbauoptionen und Änderungswünsche können je nach Baufortschritt berücksichtigt werden.



EINE LOHNENDE  
INVESTITION: ZENTRAL,  
FORTSCHRITTLICH UND  
NATURNAH WOHNEN.




IHR NEUER LEBENS-  
MITTELPUNKT VEREINT  
IDYLLISCHE RUHE  
MIT ZENTRUMSNÄHE.

## STADTNAHES UND ZUGLEICH LÄNDLICHES WOHNEN

Die Aargauer Gemeinde Unterentfelden hat sich trotz ihrer Nachbarschaft zur Kantons- hauptstadt Aarau einen ländlichen Charakter bewahrt. Der Ort mit rund 4000 Einwohnern ist deshalb ein beliebtes Wohngebiet. Das Projekt «Im Erlifeld» liegt im Norden des Orts- zentrums und bietet für jede Lebenssituation Vorteile: Junge, mobile Singles und Paare sowie aktive ältere Personen profitieren von der Nähe zu Aarau und damit zu Anschlüssen an nationale und internationale Bahnhöfe und Flughäfen. Zu Fuss ist die Station der

Wynental- und Suhrentalbahn von Ihrem neuen Zuhause aus in etwa drei Minuten erreichbar. Die nächste Autobahnauffahrt befindet sich in der Nachbargemeinde Kölliken/Muhen. Familien profitieren ausser- dem von der Nähe der «Erlifeld»-Häuser zu Schulanlagen und mehreren Spielplätzen. Einkaufsmöglichkeiten sowie benachbarte Naherholungsgebiete wie der Wildpark Roggenhausen bieten für Gross und Klein Abwechslung zum Alltag und sind zu Fuss erreichbar.

### DISTANZEN

	
Haltestelle Unterentfelden Post	ca. 3 Min.
	
Aarau	ca. 7 Min.
Lenzburg	ca. 22 Min.
Olten	ca. 27 Min.
Reinach	ca. 34 Min.
	
Aarau	ca. 11 Min.
Schöftland	ca. 16 Min.



# UNTERENTFELDEN



- 1 Schulhaus Eichhölzli, Primarschule
- 2 Schulhaus Roggenhausen, Primar- und Realschule
- 3 Schulhaus Feld, Doppelkindergarten, Primarschule
- 4 Dreifachturnhalle Bünten
- 5 Doppelkindergarten Moosacker
- 6 Gemeindehaus
- 7 Restaurant
- 8 Post
- 9 Apotheke
- 10 Denner
- 11 Denner, Migros
- 12 Coop
- 13 Geldautomat





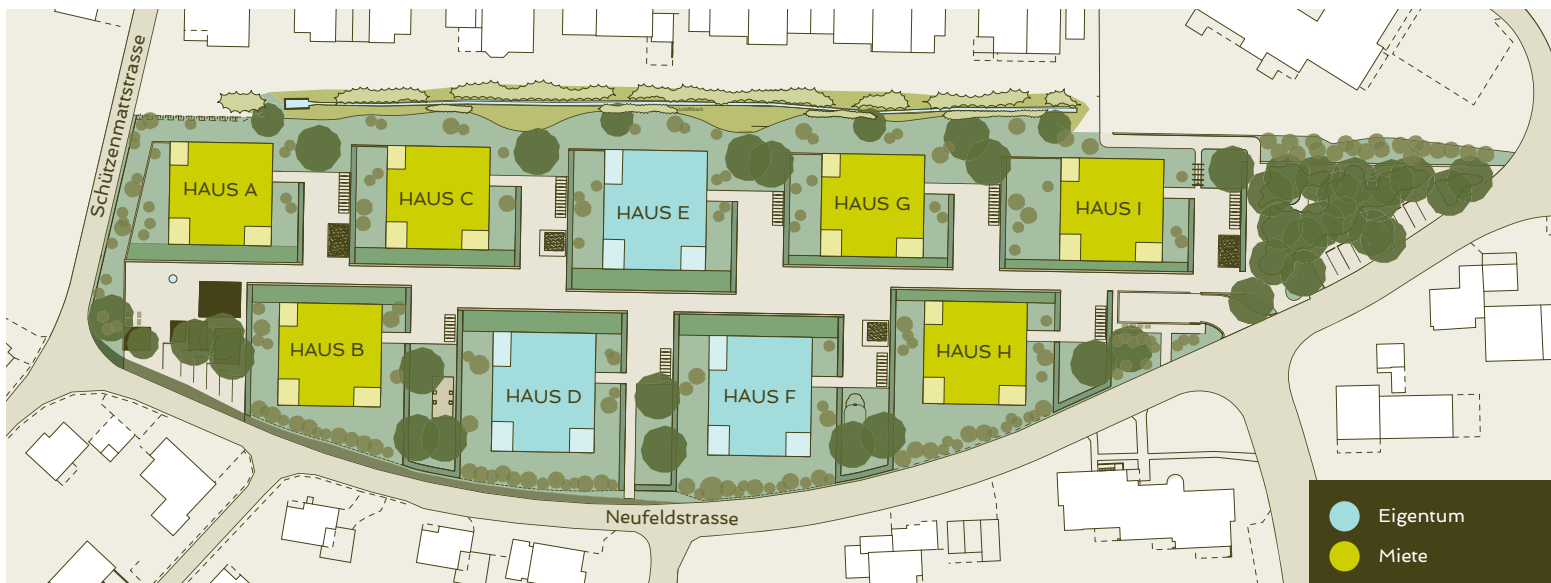
# LEBENSQUALITÄT DURCH MODERNITÄT

WOHNEN/SITUATION

Im Süden von der Neufeldstrasse und im Norden vom Schifflibach eingefasst, liegen die neun «Erlifeld»-Häuser in zwei parallel verlaufenden Reihen, versetzt zueinander angeordnet. Die Wohnungen der Häuser D, E und F sind im Eigentum zu erwerben. Die Appartements der übrigen Häuser – alle Gebäude umfassen je zehn Wohnungen – sind für Mieter vorgesehen. Eine gemeinsame Tiefgarage bietet Platz für die Fahrzeuge aller Anwohner. Die 2,5-, 3,5- und 4,5-Zimmer-Wohnungen zeichnen sich durch grosszügige Grundrisse aus, die in sieben

verschiedenen Typologien angelegt sind. Allen Appartements gemein ist der geräumige Koch- und Wohnbereich, der das Herzstück Ihres neuen Zuhauses bildet. In der warmen Jahreszeit vergrössert sich der Wohnbereich um die Fläche der geräumigen Loggia. In den Attikawohnungen bietet die grosszügige Terrasse Platz für Sie und Ihre Gäste. Alle Wohnungen verfügen über ein innovatives, umweltschonendes Heiz-, Kühl- und Lüftungssystem sowie über eine eigene Waschmaschine und einen Tumbler.

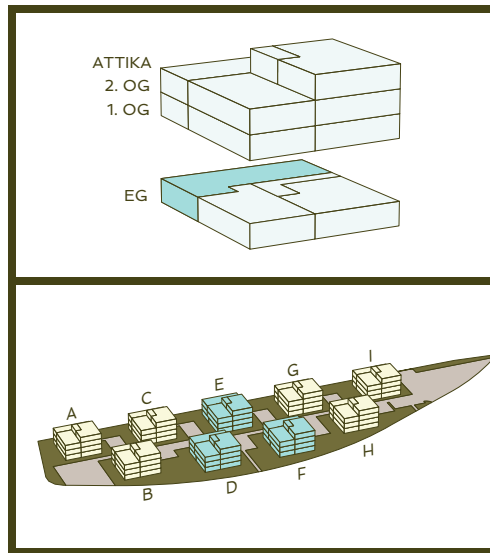
HOHES WOHNNIVEAU –  
EINE INVESTITION DIE  
SICH LOHNT.



# GRUNDRISSE

# HÄUSER D|E|F ERDGESCHOSS

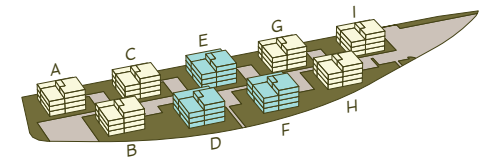
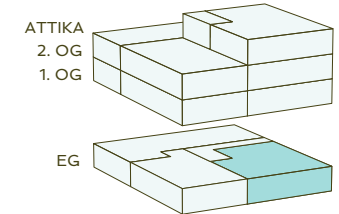
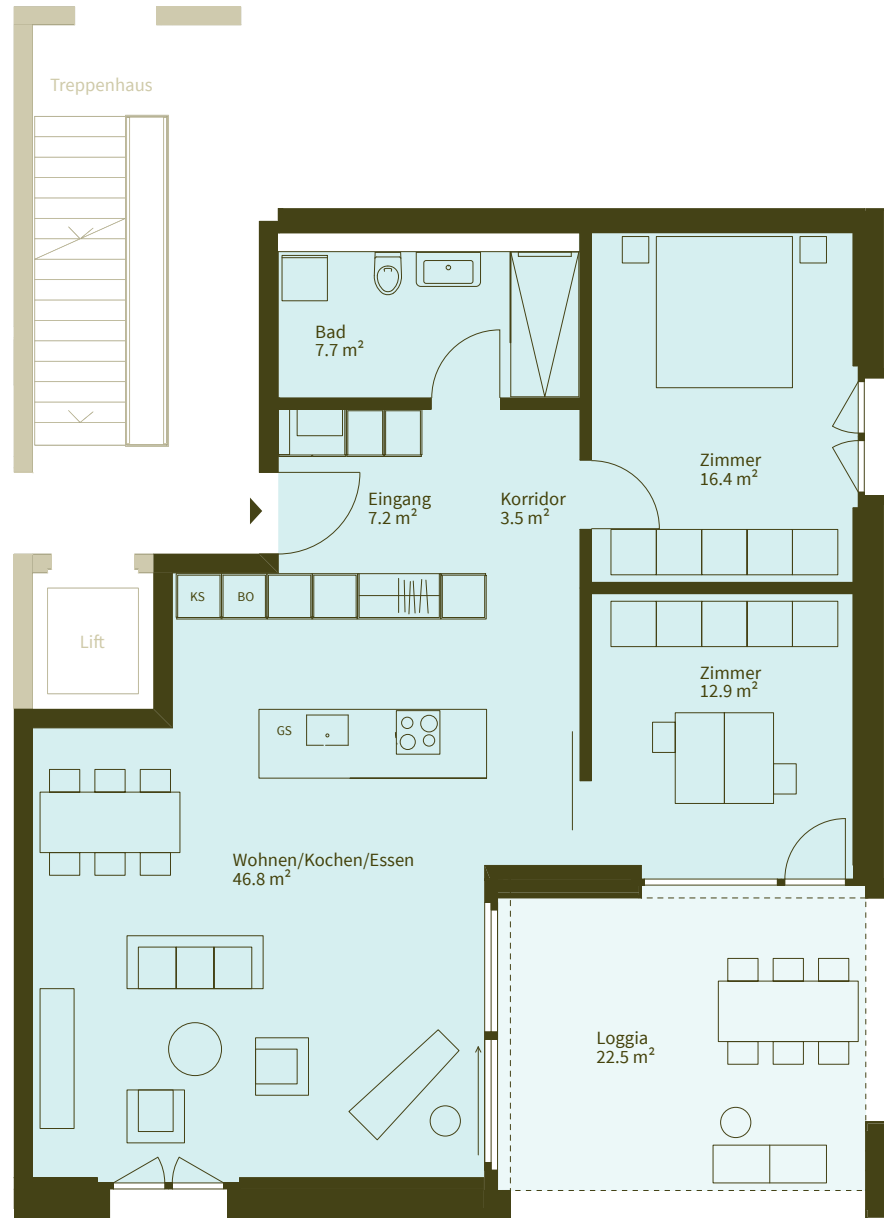
WHG 1: NW  
ZIMMER: 4.5  
HNF: 108.0 m<sup>2</sup>  
LOGGIA: 23.4 m<sup>2</sup>



# HÄUSER D|E|F ERDGESCHOSS

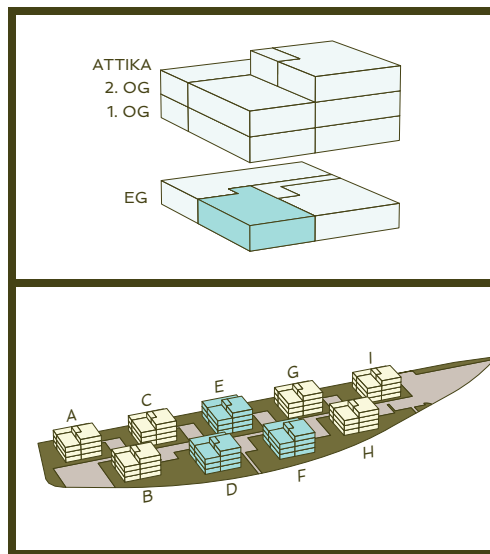
## GRUNDRISSE

WHG 2: SO  
ZIMMER: 3.5  
HNF: 94.5 m<sup>2</sup>  
LOGGIA: 22.5 m<sup>2</sup>



# GRUNDRISSE

WHG 3: SW  
ZIMMER: 2.5  
HNF: 79.2 m<sup>2</sup>  
LOGGIA: 21.6 m<sup>2</sup>



# HÄUSER D|E|F ERDGESCHOSS



0 1 2 3 4 5 m  
MASSTAB 1:100

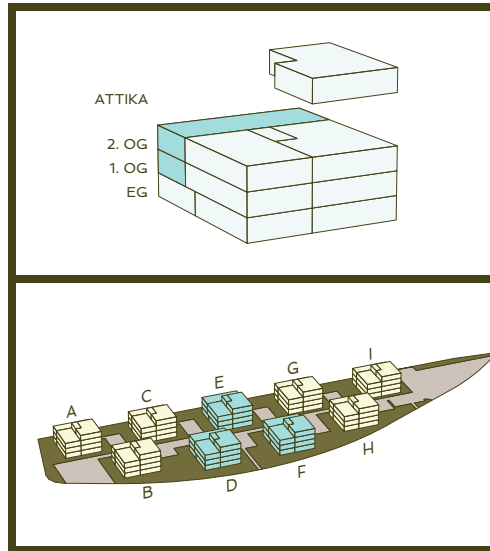




# GRUNDRISSE

WHG 4/7: NW  
ZIMMER: 3.5  
HNF: 94.6 m<sup>2</sup>  
LOGGIA: 22.8 m<sup>2</sup>

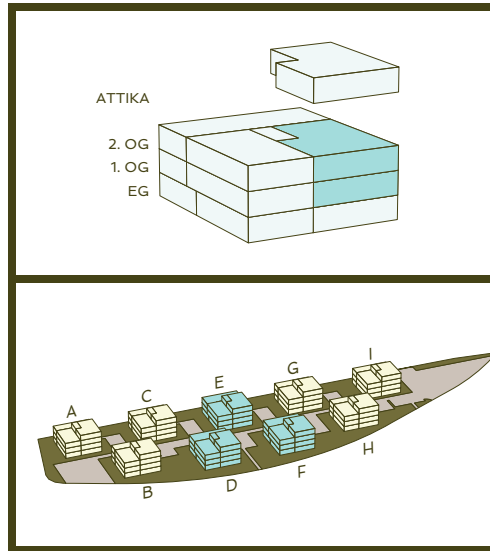
# HÄUSER D|E|F 1.+2. OBERGESCHOSS



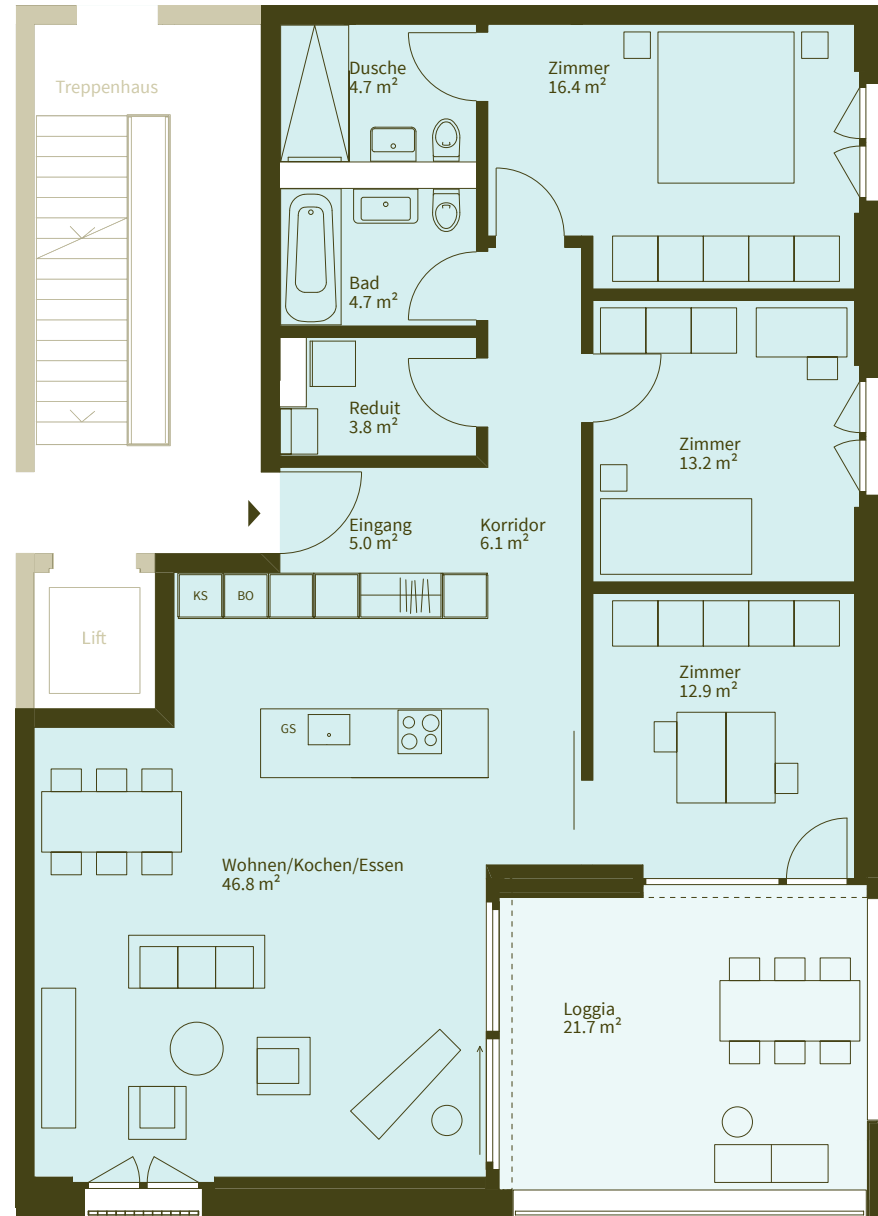


# GRUNDRISSE

WHG 5/8: SO  
 ZIMMER: 4.5  
 HNF: 113.6 m<sup>2</sup>  
 LOGGIA: 21.7 m<sup>2</sup>



# HÄUSER D|E|F 1.+2. OBERGESCHOSS



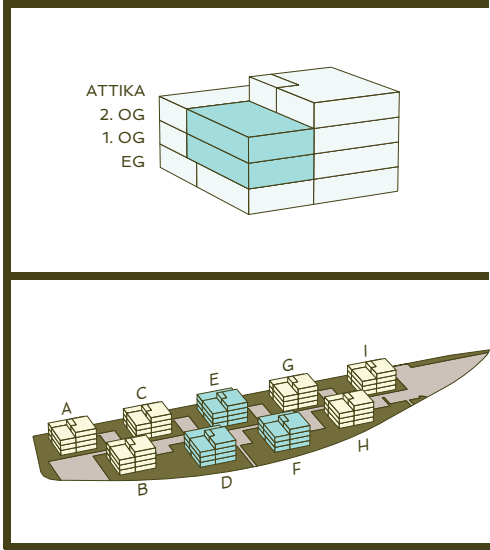
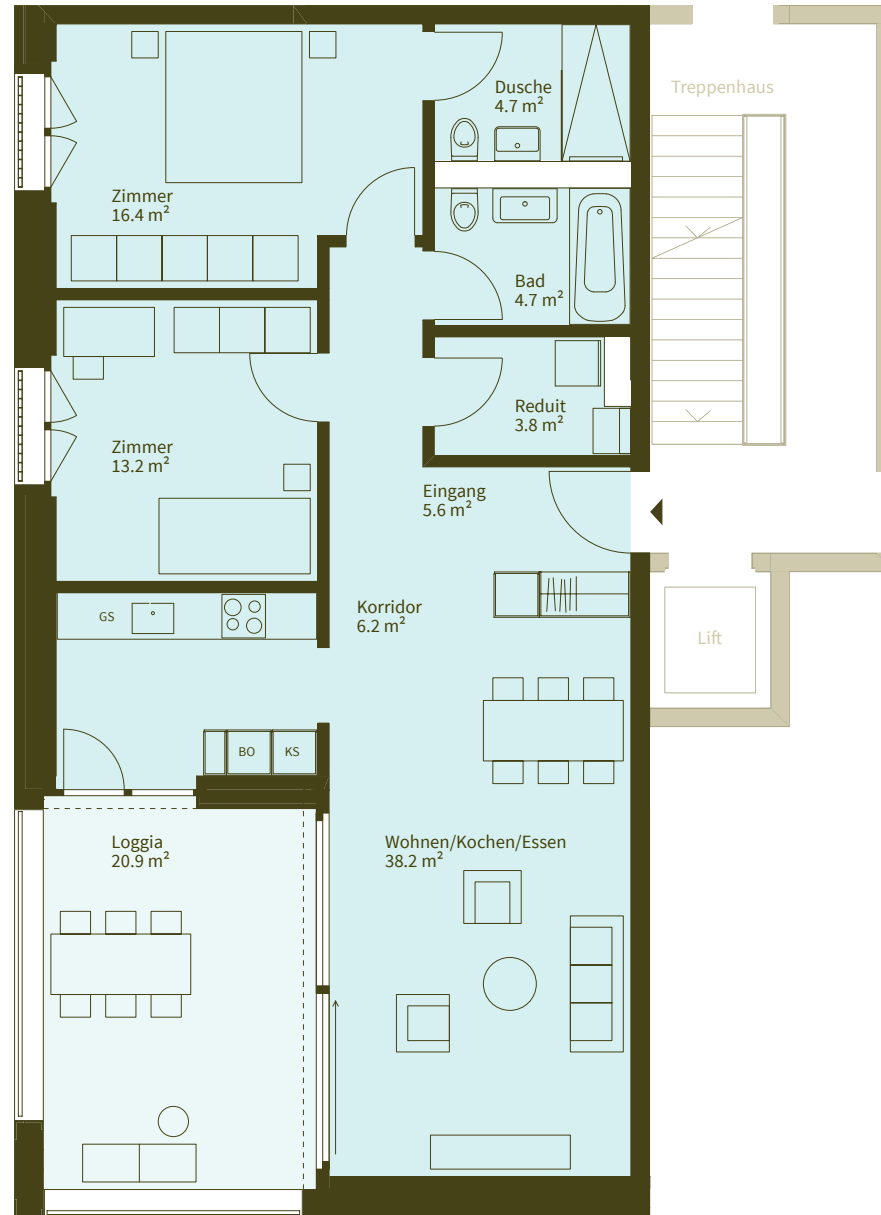




# GRUNDRISSE

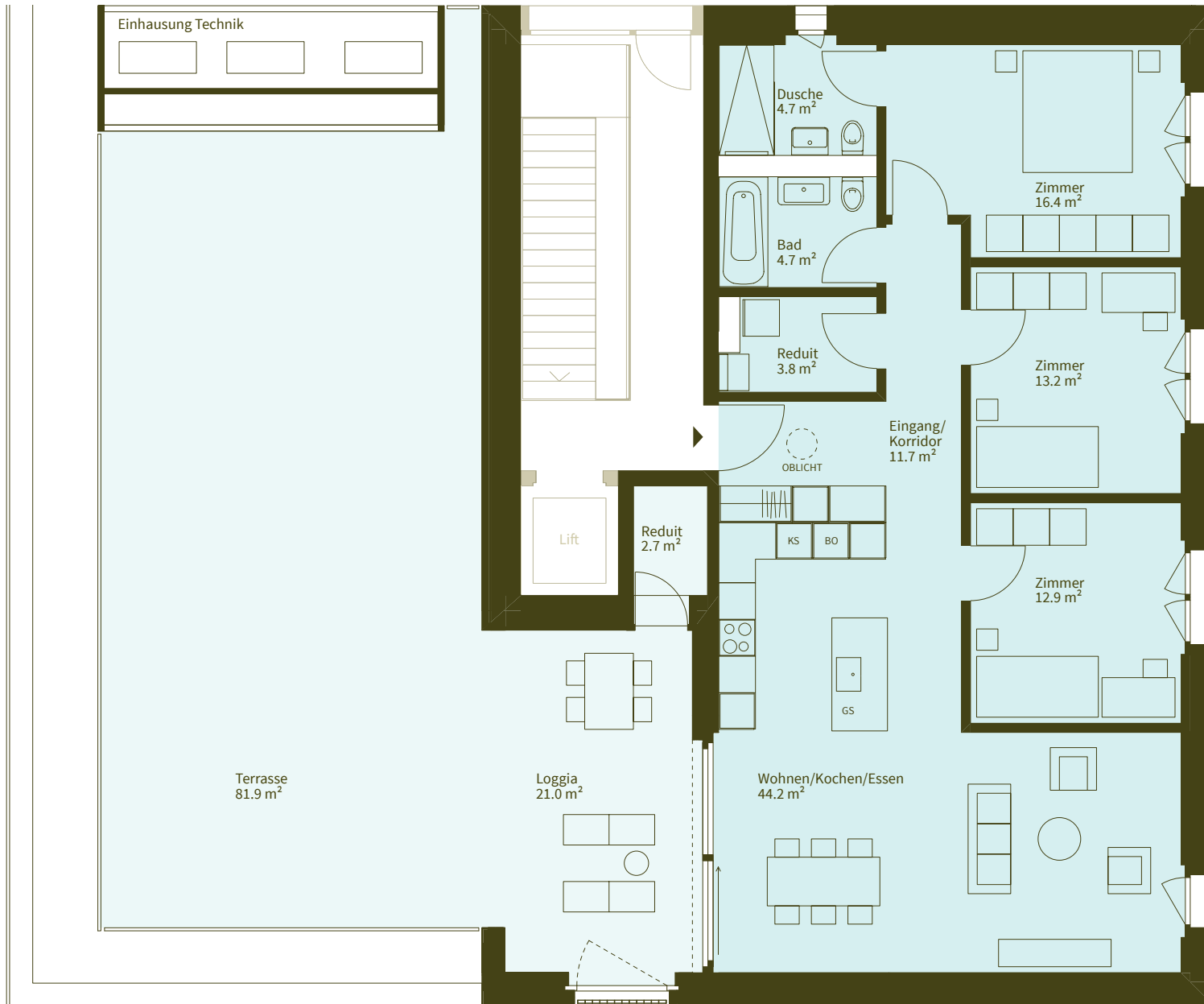
WHG 6/9: SW  
 ZIMMER: 3.5  
 HNF: 92.8 m<sup>2</sup>  
 LOGGIA: 20.9 m<sup>2</sup>

# HÄUSER D|E|F 1.+2. OBERGESCHOSS

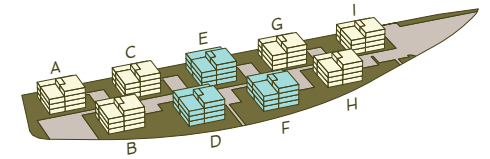
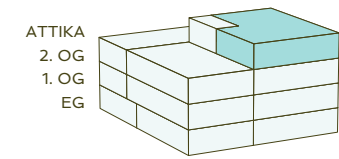


# HÄUSER D|E|F ATTIKAGESCHOSS

## GRUNDRISSE



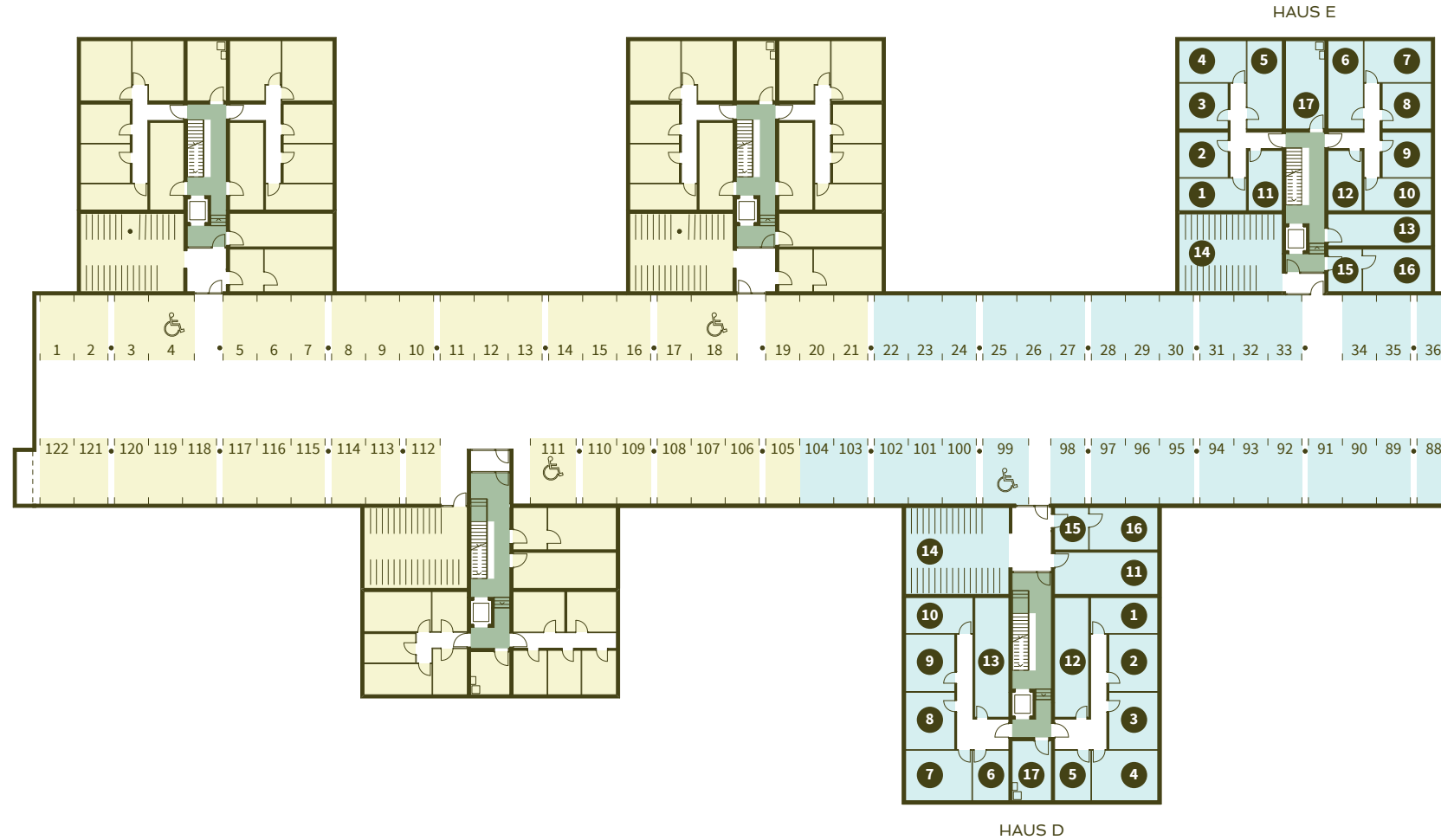
WHG 10: Attika  
 ZIMMER: 4.5  
 HNF: 111.6 m<sup>2</sup>  
 LOGGIA/  
 TERRASSE/  
 REDUIT: 105.6 m<sup>2</sup>



# HÄUSER D|E|F UNTERGESCHOSS

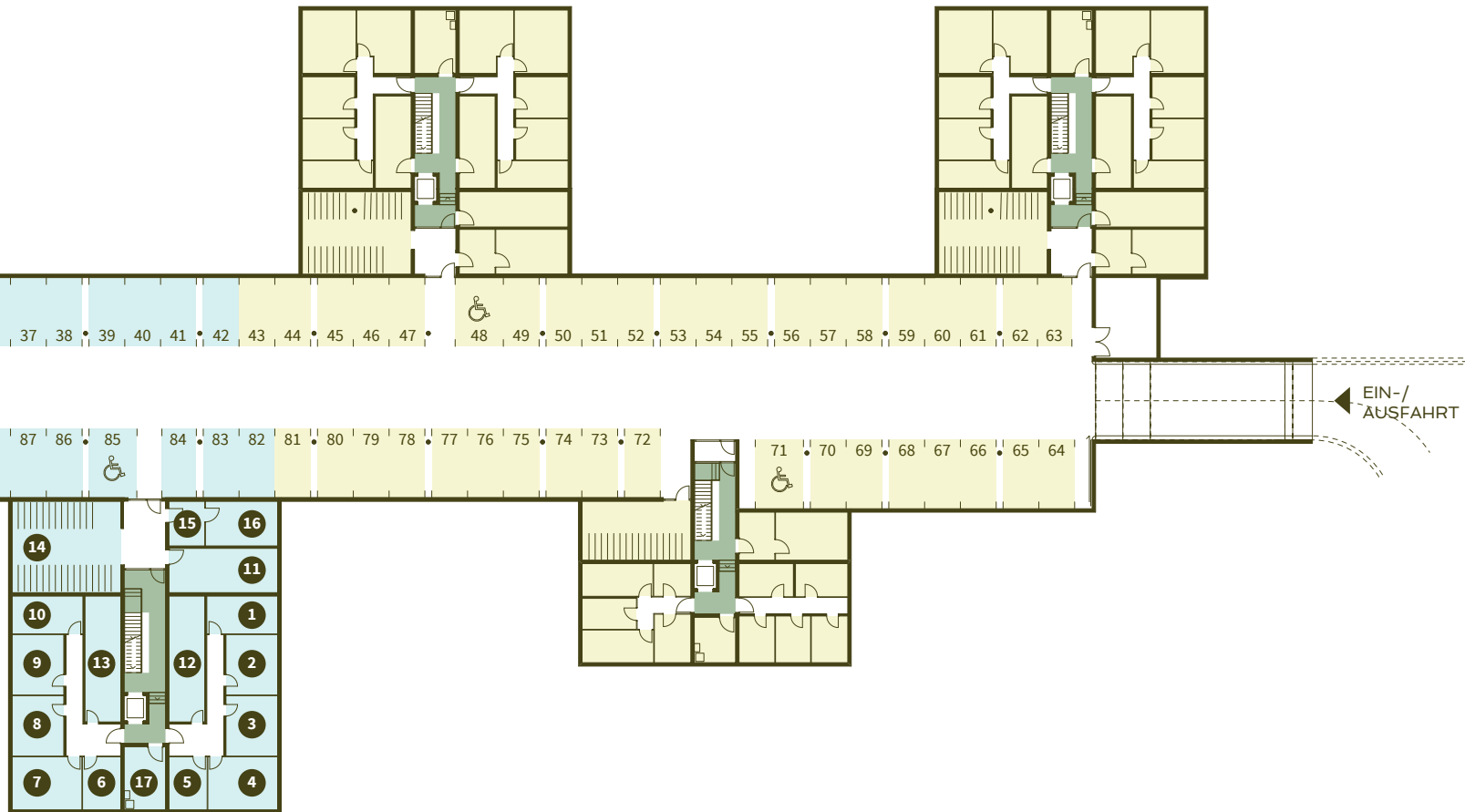
## UG-RÄUME HÄUSER D|F

- |    |            |                     |
|----|------------|---------------------|
| 1  | Keller 1   | 14.2 m <sup>2</sup> |
| 2  | Keller 2   | 16.5 m <sup>2</sup> |
| 3  | Keller 3   | 16.5 m <sup>2</sup> |
| 4  | Keller 4   | 19.6 m <sup>2</sup> |
| 5  | Keller 5   | 10.7 m <sup>2</sup> |
| 6  | Keller 6   | 10.7 m <sup>2</sup> |
| 7  | Keller 7   | 19.6 m <sup>2</sup> |
| 8  | Keller 8   | 16.5 m <sup>2</sup> |
| 9  | Keller 9   | 16.5 m <sup>2</sup> |
| 10 | Keller 10  | 14.2 m <sup>2</sup> |
| 11 | Disponibel | 25.4 m <sup>2</sup> |
| 12 | Disponibel | 24.3 m <sup>2</sup> |
| 13 | Disponibel | 24.3 m <sup>2</sup> |
| 14 | Velo       | 61.0 m <sup>2</sup> |
| 15 | Elektro    | 8.5 m <sup>2</sup>  |
| 16 | Technik    | 17.1 m <sup>2</sup> |
| 17 | Trocknen   | 13.2 m <sup>2</sup> |



0 5 10 15 20 m  
 MASSSTAB 1:500





UG-RÄUME  
HAUS E

1	Keller 1	12.8 m <sup>2</sup>
2	Keller 2	13.0 m <sup>2</sup>
3	Keller 3	13.0 m <sup>2</sup>
4	Keller 4	16.0 m <sup>2</sup>
5	Keller 5	18.1 m <sup>2</sup>
6	Keller 6	18.1 m <sup>2</sup>
7	Keller 7	16.0 m <sup>2</sup>
8	Keller 8	13.0 m <sup>2</sup>
9	Keller 9	13.0 m <sup>2</sup>
10	Keller 10	12.8 m <sup>2</sup>
11	Disponibel	12.0 m <sup>2</sup>
12	Disponibel	12.0 m <sup>2</sup>
13	Disponibel	19.3 m <sup>2</sup>
14	Velo	47.0 m <sup>2</sup>
15	Elektro	8.5 m <sup>2</sup>
16	Technik	17.1 m <sup>2</sup>
17	Trocknen	20.1 m <sup>2</sup>

HAUS F

### GEBÄUDEHÜLLE

Foundation, Bodenplatte und Decken in Beton. Aussenwände unter Terrain in Beton. Aussenwände über Terrain innen mit Backstein oder Beton, Wärmedämmung und aussen mit Klinker-Sichtmauerwerk und Sichtbeton-Elementen.

### INNENWÄNDE

Innenwände in den Erd- und Obergeschossen in Backstein, in den Untergeschossen in Kalksandstein. Wohnungstrennwände in Beton. Oberflächen in den Wohnungen mit Grundputz und Abrieb 1 mm gestrichen. Oberflächen in den Nasszellen mit Zement-

grundputz und Plattenbelägen raumhoch im Spritzwasserbereich, restliche Flächen mit Abrieb 1 mm gestrichen.

### BODENAUFBAU

In den Wohnungen Betondecken, Untersichten mit Weissputz gestrichen, schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalldämmung und fertigem Bodenbelag. Untergeschosse und Tiefgarage mit Hartbeton.

### TREPPENHÄUSER

Treppenelemente in Kunststein, Podeste mit Kunststeinplatten belegt. Wände und Decken in Sichtbeton, lasiert.

### DÄCHER

Flachdächer mit Wärmedämmung und Bitumendichtungsbahnen, extensiv begrünt. In Attika begehbare Terrassen mit Zement-Gartenplatten und gedeckte Loggia mit Rost belegt. Loggias in den Obergeschossen mit Hartbeton. Spenglerarbeiten in rostfreiem Metall.

### FENSTER

Fenster in Holz-Metall, innen Holz ab Werk gestrichen, aussen Metall lackiert. Verglasung mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss Energienachweis. Pro Wohnung eine Hebeschiebetüre, restliche Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag oder Festverglasung.

### SONNENSCHUTZ

Alle Fenster in den Wohnungen mit Verbundrafflamellenstoren elektrisch betrieben. Loggias mit Senkrechtmarkisen elektrisch betrieben, Attika mit horizontaler Markise elektrisch betrieben.

### ELEKTROINSTALLATIONEN

Hauptverteiler mit Wohnungszähler im Technikraum im Untergeschoss. Elektroverteilung pro Wohnung. Beleuchtung der Allgemeinräume, Zugangswege, Hauseingang, Treppenhaus, Lift und Umgebung. Gegensprechanlage von der Wohnung zur Haupteingangstüre. Installation von Lampenstellen, Schaltern und Steckdosen in allen Räumen, Einbauleuchten in Entrée, Korridor und Küche. Anschlüsse für die elektrischen Storen, Küchenapparate, Multimedia im Eltern- und Wohnzimmer (Telefon, TV, Radio und EDV), restliche Zimmer mit Leerrohr.

### HEIZUNGS-, LÜFTUNGS- UND KÜHLINSTALLATION

Die Wärme- und Kälteerzeugung erfolgt über Luft-Wasser-Wärmepumpen auf dem Dach. Die Wärme- und Kälteverteilung erfolgt über TABS (Thermo-Aktive-Bauteilsysteme), welche in den Betondecken eingelegt werden. Zusätzlich Bodenheizung in den Nasszellen. Die Steuerung erfolgt über Aussentemperaturfühler und



Therm-Control. Die Brauchwarmwassererwärmung erfolgt ebenfalls über die Luft-Wasser-Wärmepumpen. Jede Wohnung verfügt über ihr eigenes Wohnungs-Lüftungsgerät.

### SANITÄRINSTALLATIONEN

Ausstattung gemäss den Architektenplänen und separater Budgetposition. Standardapparate in Keramik weiss, Armaturen und Garnituren verchromt. Spiegel über Waschtisch mit Beleuchtung. Dusche mit Rinne und Glastrennwand. Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung.

### KÜCHE

Kücheneinrichtung gemäss den Architektenplänen und Budgetposition mit Unterbauten sowie Schrank- und Apparatefronten. Oberflächen Kunstharz belegt, im Innenbereich Kunstharz beschichtet. Abdeckung in Naturstein, Rückwand in Glas. Glaskeramikkochfeld, Abzugshaube, Heissluftbackofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach.

### SCHREINERARBEITEN

Garderobe mit Kleiderstange, Hutablage und Tablarschrank, je nach Wohnung in Küche integriert.

Fronten Kunstharz belegt, Innenbereich Kunstharz beschichtet. Wohnungstüren als Holzrahmentüren mit Tribloc-Sicherheitschloss, Zimmertüren mit Metallzargen, Schiebetüren raumhoch vor Wand laufend.

### BODEN- UND WANDBELÄGE

Keramische Plattenbeläge in den Nasszellen und im Reduit, restliche Räume in den Wohnungen mit Parkett, Holzsockel an verputzten Wänden. Budget für Boden- und Wandbeläge in Keramik oder Parkett CHF 120.-/m<sup>2</sup> netto inkl. MWST, fertig verlegt.

### GARAGE

Automatisches Schiebetor mit elektrischem Antrieb, Handsender, Funkbedienung und Schlüsselschalter.

### UMGEBUNG

Die Umgebungsgestaltung richtet sich nach dem von den Behörden bewilligten Umgebungsplan.

### KÄUFERWÜNSCHE

Ausbauoptionen und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassade, die Tragstruktur des Gebäudes, die Gebäudetechnik (Grundinstallation) und die Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt gerne entgegengenommen. Varianten und Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr- oder Minderkostenaufstellung zuzüglich der Honorare ausgewiesen. Änderungen werden dann gerne nach schriftlicher Bestätigung durch die Käuferschaft in Auftrag gegeben. Es sind die am Bau beteiligten Unternehmer und Planer zu berücksichtigen.      November 2017

MODERN, DURCHDACHT,  
ZUM WOHLFÜHLEN:  
GENIESSEN SIE HÖCHSTE  
WOHNSTANDARDS.

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**REVE**  
IMMOBILIEN AG

VERMARKTUNG  
VERKAUF  
ERSTVERMIETUNG

REVE Immobilien AG T 062 558 75 00  
Bahnhofstrasse 6 info@reveag.ch  
5600 Lenzburg www.reveag.ch

**FREI ARCHITEKTEN**

ARCHITEKTUR

Frei Architekten AG  
Bleichemattstrasse 43  
5000 Aarau

**GROSS**

TOTALUNTERNEHMUNG

Gross Generalunternehmung AG  
Kirchgasse 7  
5200 Brugg

BAUHERRSCHAFT

Konsortium «Erlifeld»,  
– Frei Architekten AG  
– Setz Immobilien AG  
– Zubler Immobilien AG

**WWW.IM-ERLIFELD.CH**