BRUGGBLICK

VERKAUFSDOKUMENTATION REBMOOSWEG 9, BRUGG

12 TERRASSEN-EIGENTUMSWOHNUNGEN

Ihr neues, exklusives Zuhause in Brugg.

BRUGGBLICK.CH

Rebmoosweg 9a
9b

INHALTSVERZEICHNIS
DIE GEMEINDE/DAS PROJEKT

DIE GEMEINDE – BRUGG IM KURZBESCHRIEB	05
AUSSICHT AUS RICHTUNG BRUGGBLICK AUF BRUGG	06 – 07
VERKEHR, GESUNDHEIT, FREIZEIT, BILDUNG UND EINKAUFEN	08 – 09
PROJEKTBESCHRIEB	10 – 11
TIEFGARAGE	12 – 13
WOHNUNGEN A1 BIS A6	14 – 19
VISUALISIERUNG KÜCHE/WOHNZIMMER	20 – 21
WOHNUNGEN B1 BIS B6	22 – 27
BRUGGBLICK KURZBESCHRIEB	28 – 29
KONTAKT VERKAUF	30
VISUALISIERUNG WOHNUNGEN A5 UND A6	31

DIE GEMEINDE
BRUGG IM KURZBESCHRIEB

Brugg ist Stadt und Einwohnergemeinde des Bezirks Brugg. Sie liegt am Jurasüdfuss und beim Wasserschloss der Schweiz, dem Zusammenfluss von Aare, Reuss und Limmat. Sie ist 16 Kilometer von Aarau, 27 Kilometer von Zürich und 45 Kilometer von Basel entfernt (jeweils Luftlinie).

Der Ortsname entspricht dem schweizerdeutschen Wort für «Brücke». Es handelt sich dabei um einen sekundären Siedlungsnamen, der sich auf den dort befindlichen, an der Strasse von Zürich nach Basel liegenden mittelalterlichen Aareübergang bezieht.

Im Dorf Altenburg, das seit 1901 zu Brugg gehört, befand sich der älteste nachweisbare Herrschaftssitz der Grafen von Habsburg, und bis zur Verlagerung des habsburgischen Machtzentrums nach Österreich war Brugg das städtische Zentrum des habsburgischen Kernlandes. Seit der Eroberung des habsburgischen Aargaus durch die Eidgenossen im Jahr 1415 und bis 1798 war Brugg eine Berner Untertanenstadt. Seit 1798 gehört sie zum in der Helvetik neu gebildeten Kanton Aargau.

Heute bildet Brugg ein regionales Zentrum in der Nordwestschweiz und zusammen mit dem Nachbarort Windisch einen kantonalen Entwicklungsschwerpunkt. Im Stadtgebiet liegen ausgedehnte Industrie- und Gewerbegebiete, der Sitz des Schweizer Bauernverbandes, ein Standort der Fachhochschule Nordwestschweiz und ein Waffenplatz der Genietruppen der Schweizer Armee.

GEOGRAFIE	
Kanton	Aargau
Bezirk	Brugg
Fläche	8,26 m^2
Höhe	340 m ü. M.

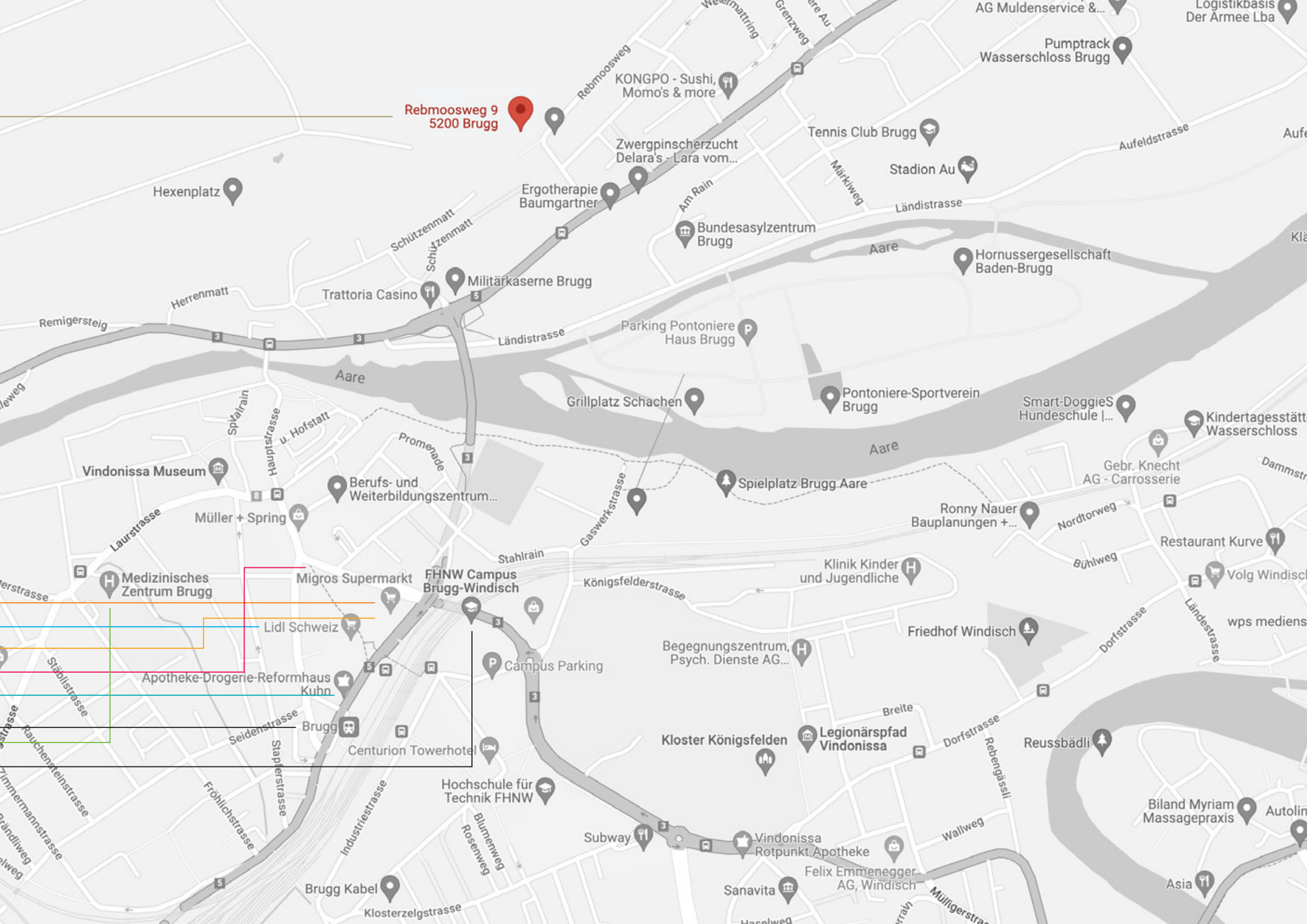
WOHNBEVÖLKERUNG	
Einwohnerzahl (Stand 12.2020)	12'738
Steuerfuss	97%

08

BRUGG

VERKEHR, GESUNDHEIT, FREIZEIT, BILDUNG UND EINKAUFEN

ÜBERBAUUNG BRUGGBLICK
BAHNHOF
MIGROS MMM SUPERMARKT
LIDL
COOP
OTTOS
APOTHEKE
FREI-/HALLENBAD
MEDIZINISCHES ZENTRUM
FACHHOCHSCHULE NW


Rebmoosweg 9
5200 Brugg
Rebmoosweg
KONGPO - Sushi, Momo's & more
Weiermattring
Grenzweg
AG Muldenservice &...
Logistikbasis Der Armee Lba
Pumptrack Wasserschloss Brugg
Tennis Club Brugg
Aufeldstrasse
Stadion Au
Zwergpinscherzucht Delara's - Lara vom...
Ergotherapie Baumgartner
Am Rain
Märkiweg
Ländistrasse
Hexenplatz
Schützenmatt
Bundesasylzentrum Brugg
Aare
Hornussergesellschaft Baden-Brugg
Militärkaserne Brugg
Trattoria Casino
Herrenmatt
Remigersteig
Parking Pontoniere Haus Brugg
Grillplatz Schachen
Pontoniere-Sportverein Brugg
Smart-DoggieS Hundeschule |...
Kindertagesstätte Wasserschloss
Spitalrain
Hauptstrasse
u. Hofstatt
Promenade
Vindonissa Museum
Berufs- und Weiterbildungszentrum...
Spielplatz Brugg Aare
Gebr. Knecht AG - Carrosserie
Dammstr
Müller + Spring
Laurstrasse
Gaswerkstrasse
Ronny Nauer Bauplanungen +...
Nordtorweg
Restaurant Kurve
Stahlrain
Medizinisches Zentrum Brugg
Migros Supermarkt
FHNW Campus Brugg-Windisch
Königsfelderstrasse
Klinik Kinder und Jugendliche
Bühlweg
Volg Windisch
Lidl Schweiz
Friedhof Windisch
Dorfstrasse
Ländestrasse
wps mediens
Begegnungszentrum, Psych. Dienste AG...
Campus Parking
Stöblistrasse
Apotheke-Drogerie-Reformhaus Kuhn
Seidenstrasse
Brugg
Breite
Kloster Königsfelden
Legionärspfad Vindonissa
Dorfstrasse
Reussbädli
Centurion Towerhotel
Rauchenstein
Stapferstrasse
Rebengässli
Hochschule für Technik FHNW
Fröhlichstrasse
Industriestrasse
Blumenweg
Rosenweg
Biland Myriam Massagepraxis
Autolin
Subway
Vindonissa Rotpunkt Apotheke
Wallweg
Felix Emmenegger AG, Windisch
Sanavita
Asia
Brugg Kabel
Klosterzelgstrasse
Müllgerstrasse

PROJEKTBESCHRIEB
REBMOOSWEG 9, 5200 BRUGG

Bild Situation Haus A und B

Am Rebmoosweg 9 in Brugg entsteht an zentraler Lage die Wohnüberbauung «Bruggblick» mit 12 modernen 4 ½ Zimmer-Terrassenwohnungen und 22 Einstellhallenplätzen.

Die Baukörper sind architektonisch so konzipiert, dass sie sich in den sonnigen Südwesthang einpflegen und die bestehenden Grünstrukturen der Umgebung integrieren. Die versetzten, grosszügigen Terrassen schaffen Platz für Erholung und bieten einen vielfältigen Ausblick.
Die Räume sind durch die Architekten grosszügig, offen und in hellen Farben gehalten, sodass sich jeder Eigentümer seine persönliche Wohlfühlatmosphäre schaffen kann. Die grossen Fenster bringen Wärme und Licht in die Räume. Sämtliche Wohngeschosse sind barrierefrei per Lift vom Erdgeschoss, direkt in die Wohneinheit, erreichbar. Über eine zentral gelegene Aussentreppe erreicht man auch zu Fuss die einzelnen Terrassenwohnungen. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Kellerraum. Der Waschturm wird bequem im Reduit platziert. Optional kann man separate Hobbyräume dazu erwerben.

Die Liegenschaft wird nach Minergie-Bauweise erstellt. Energetisch überzeugt die Überbauung durch ein nachhaltiges Konzept. Wärme für die Bodenheizung und warmes Wasser werden mittels pro Wohneinheit eigener Erdsonden-Wärmepumpe mit Free Cooling erzeugt. Die kontrollierte Wohnraumlüftung versorgt alle Räume automatisch und sparsam mit frischer Luft.

HAUS B
HAUS A
TIEFGARAGE
SPIEL - UND
ERHOLUNGSFLÄCHE
Wickihaldenweg
Rebmoosweg

TIEFGARAGE
REBMOOSWEG 9, 5200 BRUGG

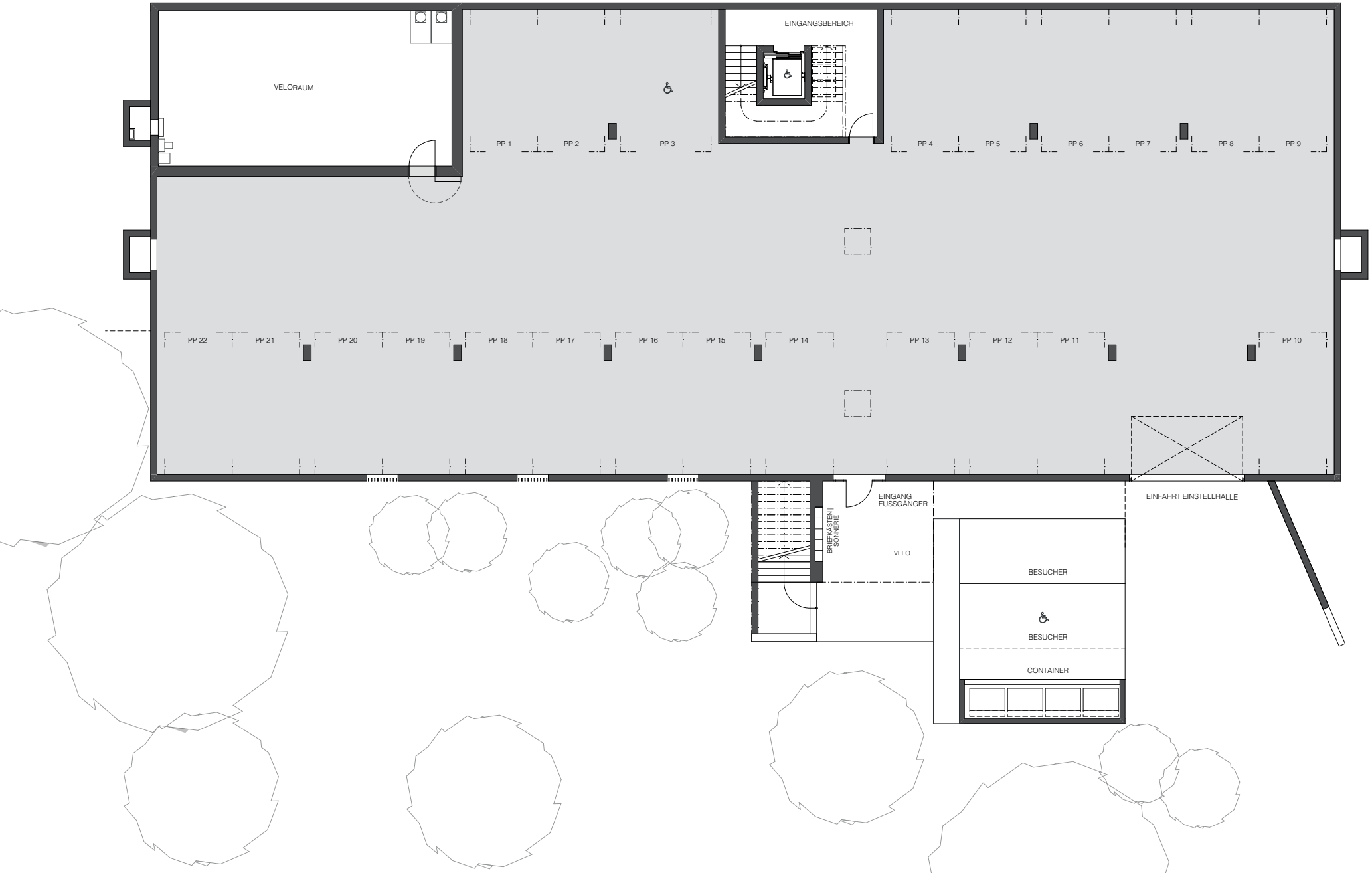
Bild Grundriss Garage

Im Erdgeschoss in der Einstellhalle stehen 22 Tiefgaragenparkplätze zur Verfügung. Von hieraus hat man barrierefreien Zugang zum Personenlift und dem grosszügigen Veloraum.

In der Garage ist die technische Infrastruktur für Elektromobilität, SIA-Ausbaustufe C1 (Grundinstallation: «Power to Garage»), gegeben.

NIVEAU
ERDGESCHOSS

KAUFPREISE
CHF 38'000.00 pro Platz / 45'000.00 IV-Platz PP 3


VELORAUM
EINGANGSBEREICH
PP 1
PP 2
PP 3
PP 4
PP 5
PP 6
PP 7
PP 8
PP 9
PP 10
PP 11
PP 12
PP 13
PP 14
PP 15
PP 16
PP 17
PP 18
PP 19
PP 20
PP 21
PP 22
EINGANG FUSSGÄNGER
BRIEFKÄSTEN / SONNERIE
VELO
EINFAHRT EINSTELLHALLE
BESUCHER
BESUCHER
CONTAINER

BESCHRIEB

WOHNUNG A1

OG 1

WOHNUNGSTYP

A1 | OG 1

ZIMMER

4,5

WOHNFLÄCHE

131,0 m²

TERRASSE

54,1 m²

BESCHRIEB
WOHNUNG A2
OG 2

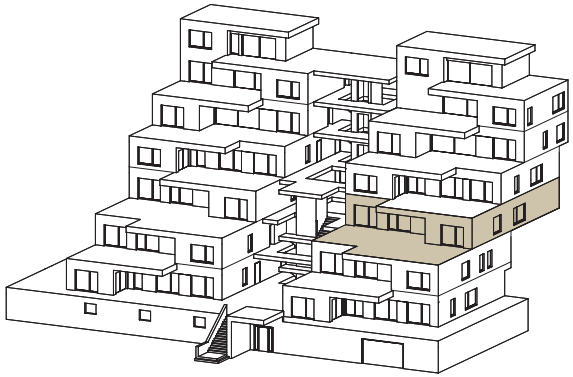
WOHNUNGSTYP
A2 | OG 2

ZIMMER
4,5

WOHNFLÄCHE
135,5 m²

TERRASSE
56,8 m²

BESCHRIEB
WOHNUNG A3
OG 3

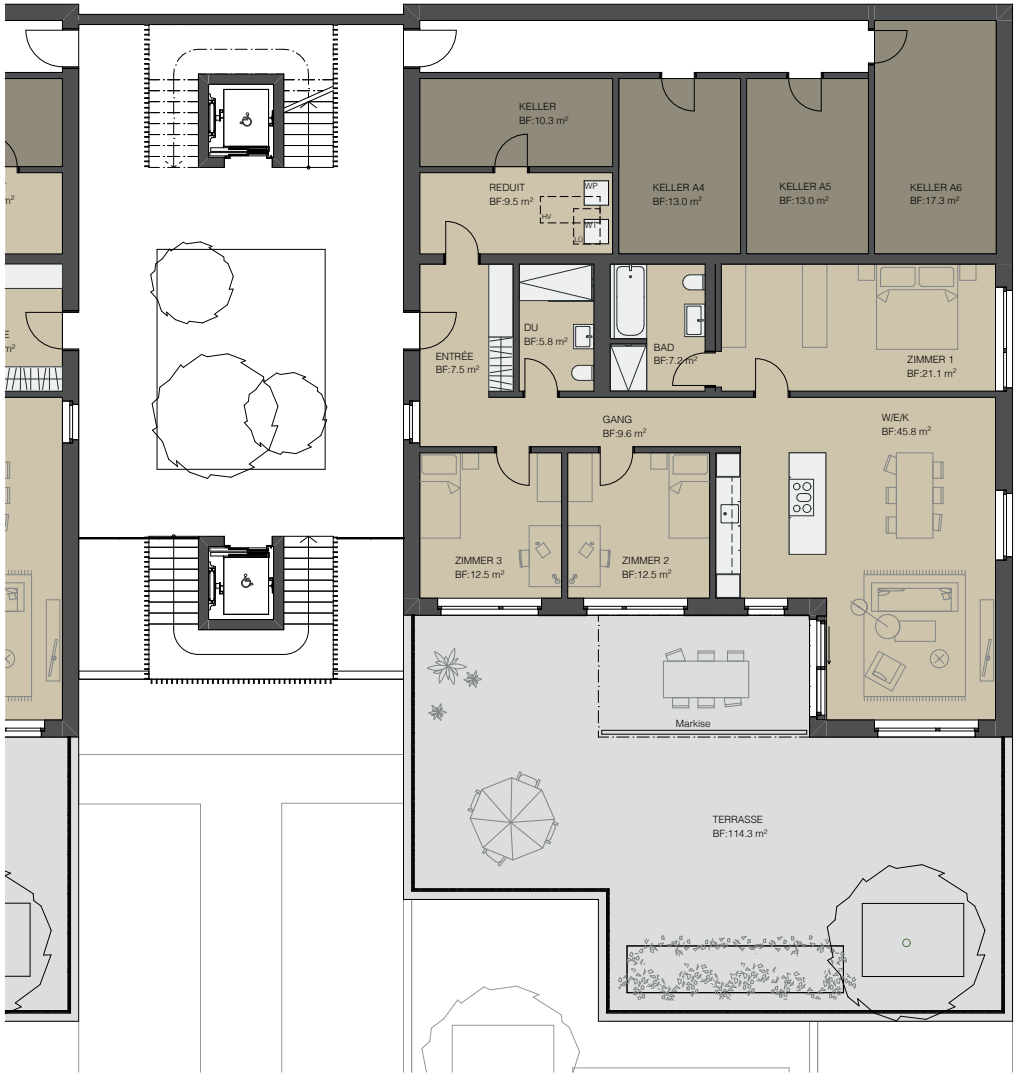


WOHNUNGSTYP
A3 | OG 3

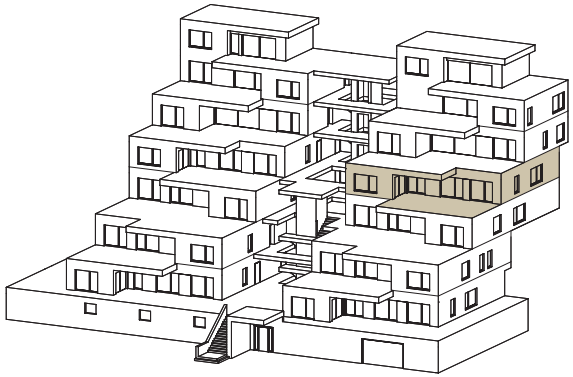
ZIMMER
4,5

WOHNFLÄCHE
131,5 m²

TERRASSE
114,3 m²



BESCHRIEB
WOHNUNG A4
OG 4

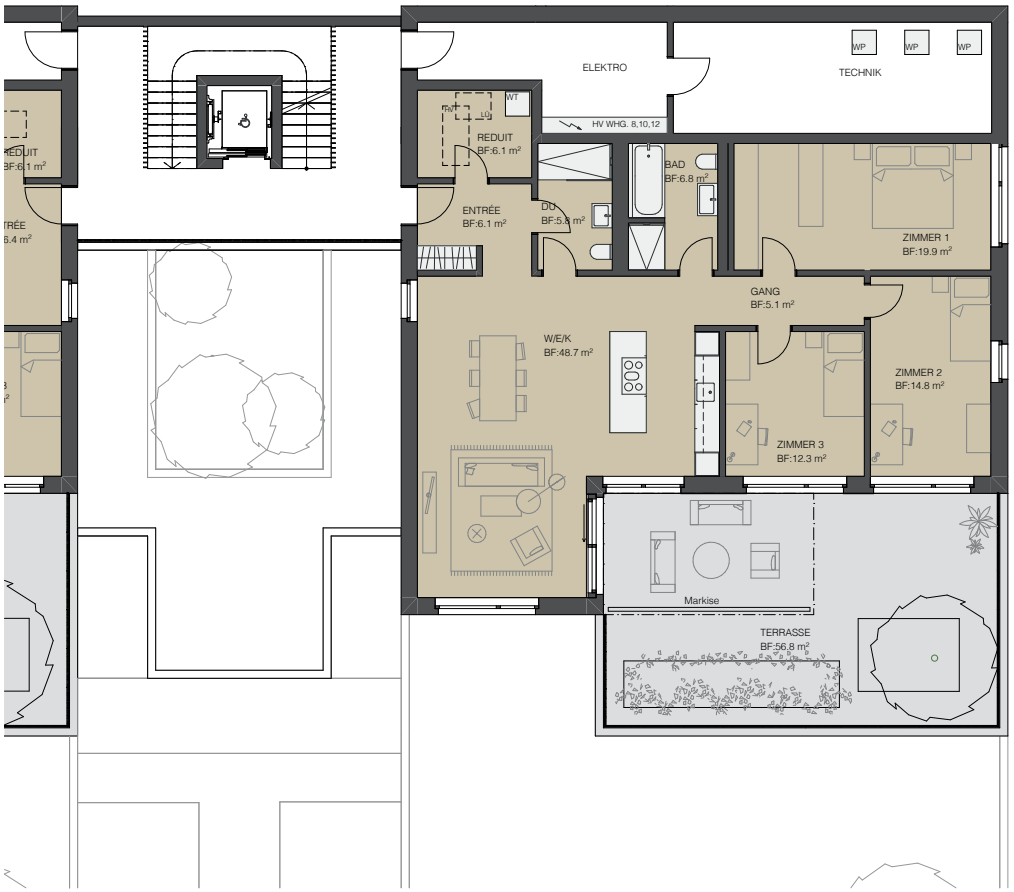


WOHNUNGSTYP
A4 | OG 4

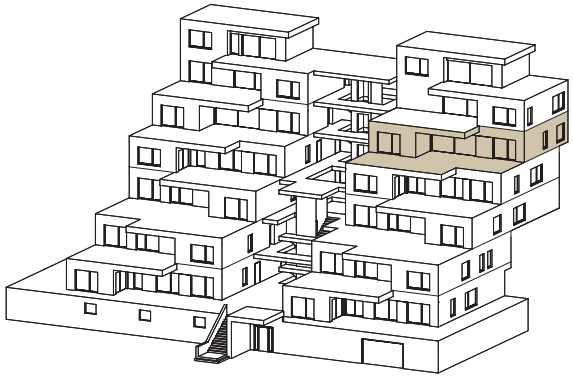
ZIMMER
4,5

WOHNFLÄCHE
125,6 m²

TERRASSE
56,8 m²



BESCHRIEB
WOHNUNG A5
OG 5



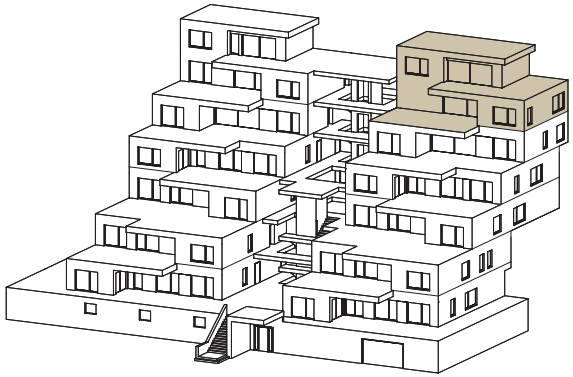
WOHNUNGSTYP
A5 | OG 5

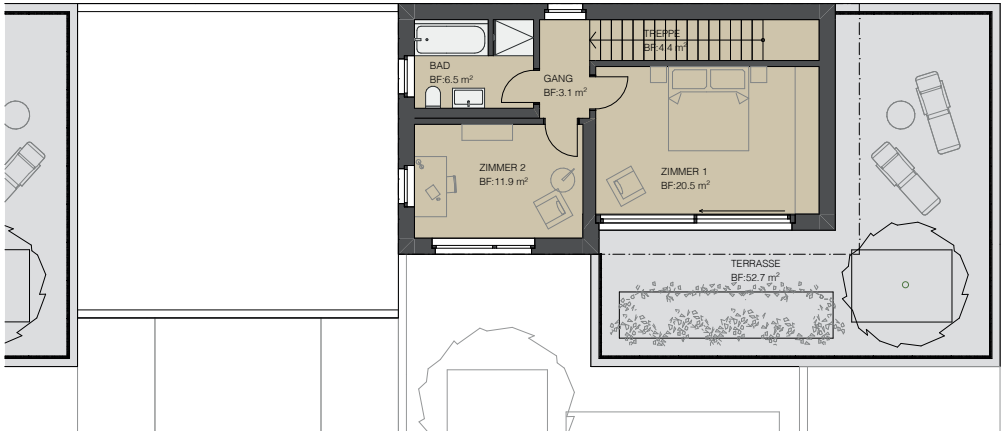
ZIMMER
4,5

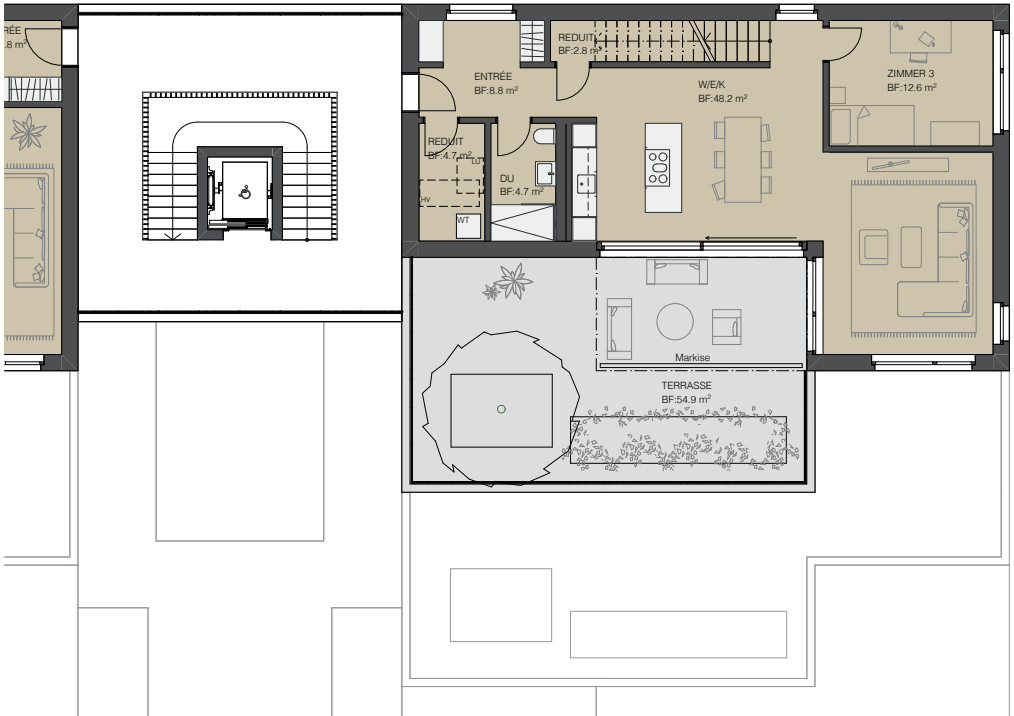
WOHNFLÄCHE
122,1 m²

TERRASSE
82,2 m²

BESCHRIEB
WOHNUNG A6
OG 6







WOHNUNGSTYP
A6 | OG 6

ZIMMER
4,5 Maisonette

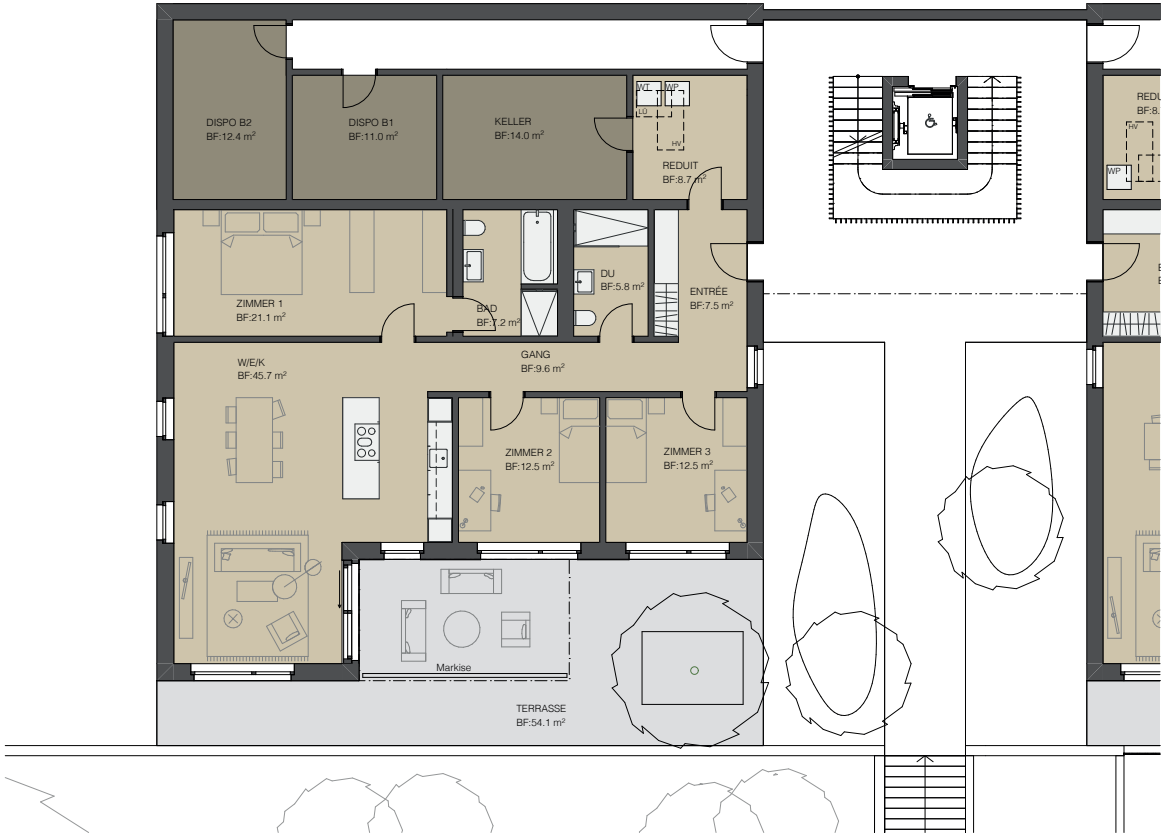
WOHNFLÄCHE
128,2 m²

TERRASSE
107,6 m²

Nicht nur in Sachen
Ausblick **GROSS.**

BRUGGBLICK.CH

BESCHRIEB
WOHNUNG B1
OG 1



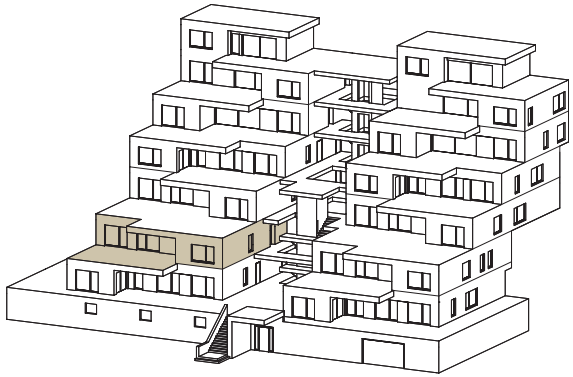
WOHNUNGSTYP
B1 | OG 1

ZIMMER
4,5

WOHNFLÄCHE
130,6 m²

TERRASSE
54,1 m²

BESCHRIEB
WOHNUNG B2
OG 2



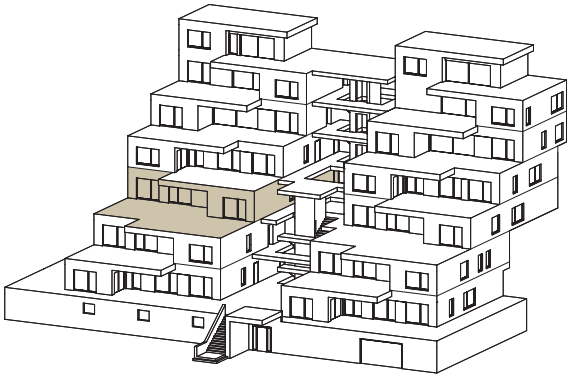
WOHNUNGSTYP
B2 | OG 2

ZIMMER
4,5

WOHNFLÄCHE
135,7 m²

TERRASSE
56,8 m²

BESCHRIEB
WOHNUNG B3
OG 3



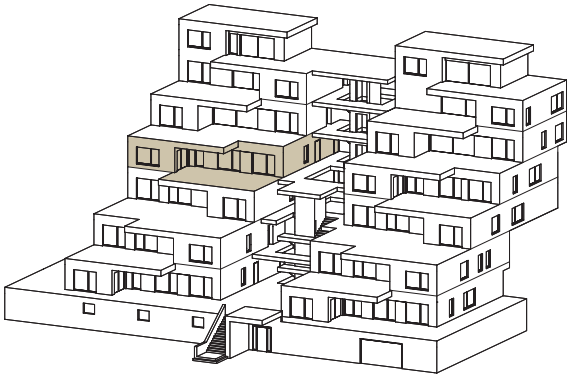
WOHNUNGSTYP
B3 | OG 3

ZIMMER
4,5

WOHNFLÄCHE
131,7 m²

TERRASSE
114,3 m²

BESCHRIEB
WOHNUNG B4
OG 4



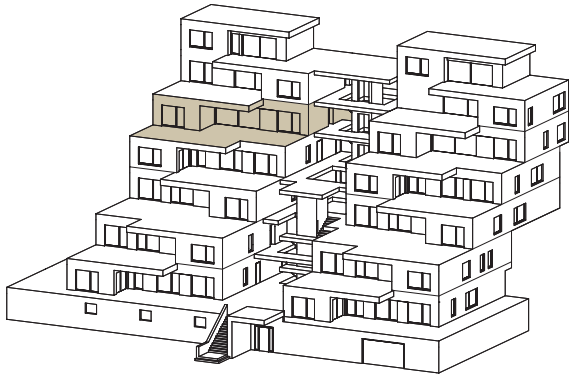
WOHNUNGSTYP
B4 | OG 4

ZIMMER
4,5

WOHNFLÄCHE
125,3 m²

TERRASSE
56,8 m²

BESCHRIEB
WOHNUNG B5
OG 5



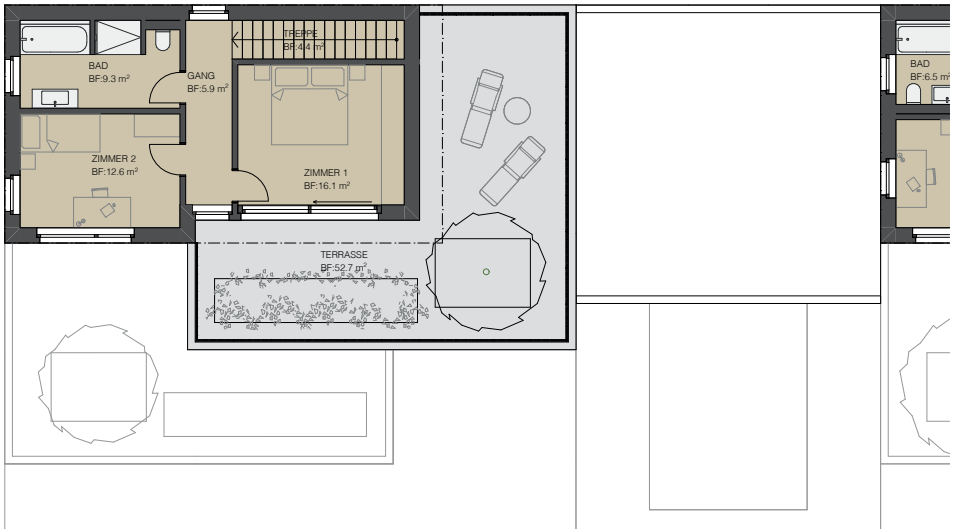
WOHNUNGSTYP
B5 | OG 5

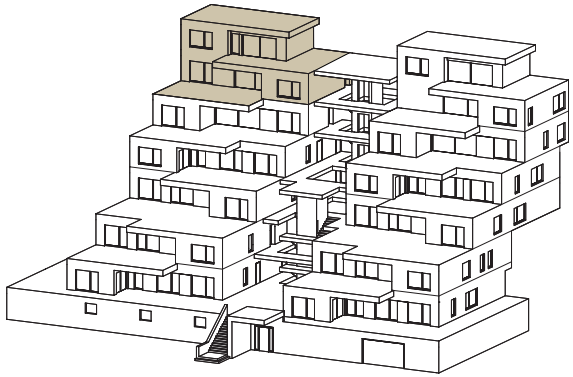
ZIMMER
4,5

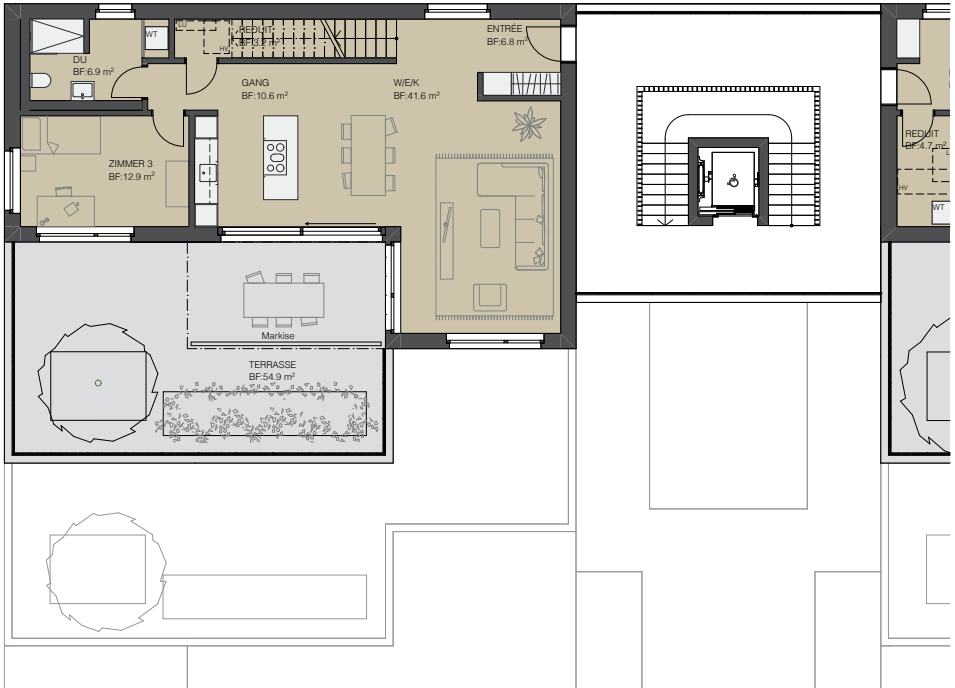
WOHNFLÄCHE
122,3 m²

TERRASSE
82,2 m²

BESCHRIEB
WOHNUNG B6
OG 6







WOHNUNGSTYP
B6 | OG 6

ZIMMER
4,5 Maisonette

WOHNFLÄCHE
130,3 m²

TERRASSE
107,6 m²

BRUGGBLICK
KURZBAUBESCHRIEB

ROHBAU
Fundationen, Bodenplatten, Decken und erdberührte Aussenwände in Beton. Innenwände vorwiegend in Backstein.

FENSTER
Ausführung der Fenster in Holz /Metall gemäss Fassadenplänen, 3-fach-Isolierverglasung gemäss Energienachweis. Eine Hebeschiebetüre im Wohn-/Essbereich als Sitzplatzzugang gemäss Plan. Im Attika eine Hebeschiebetüre im Wohn-/Essbereich und eine Hebeschiebetüre im Schlafzimmer. Zimmerfenster mit Dreh-/Kippflügel.

SONNENSCHUTZ
Verbund-Rafflamellenstoren bei den Fenstern, Knickarmmarkise bei Sitzplätzen. Alle Rafflamellenstoren und Markisen mit Elektroantrieb.

SPENGLER- UND FLACHDACHARBEITEN
Flachdach mit Dampfsperre, Wärmedämmung nach Anforderung Bauphysik, Flachdachabdichtung und extensive Begrünung. Pflanztröge gemäss Landschaftsarchitekt bepflanzt. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen Materialien, farblich an Fassadenkonzept angepasst.

ELEKTROANLAGEN
Netzwerkinstallationen als sternförmige Installation ab Wohnungsverteilung. Anschlüsse ausgebaut/betriebsbereit – je 1x Wohnzimmer. Leerrohrinstallationen – je 1x in alle Schlafzimmer. LED-Einbauleuchten in Entrée, Korridor, Bad, Dusche und Küche. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und mindestens zwei 3-fach-Steckdosen. Aussenbeleuchtung und Aussensteckdose pro Sitzplatz. Sonnerie mit Gegensprechanlage und Video. Zähler und Hauptsicherung im Technikraum. Pro Wohneinheit eine Unterverteilung.

HEIZUNGSANLAGEN
Die Wärmeerzeugung pro Wohneinheit erfolgt durch eigene Wärmepumpe mit Wärmenutzung aus dem Erdreich. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung. Zusätzlich im Sommer mit Kühlunterstützung (Free Cooling).

LÜFTUNGSANLAGEN
Kontrollierte Wohnungslüftung mit Zuluft im Bereich der Zimmerdecken und Abluft über Decken in Küche, Bad und gefangenen Räumen. Dies gewährt eine komfortable Luftqualiät auch bei geschlossenen Fenstern. Jede Wohneinheit hat ein Einzellüftungsgerät. Die Kellerräume sind mechanisch gelüftet.

SANITÄRANLAGEN UND -APPARATE
Bäder und Duschen gemäss Sanitärliste, ausgestattet mit modernen Sanitärapparaten und mit Garnituren. Warmwasseraufbereitung pro Wohneinheit mittels Wärmepumpe. Separate Wasserzähler pro Wohnung. Jede Wohnung wird mit einer Waschmaschine und Tumbler (z.B. Miele, Siemens oder gleichwertigem) ausgestattet. Ein Gartenventil pro Wohneinheit. Zwei Gartenventile (ein Ventil pro Etage) bei Maisonette-Wohnungen.

KÜCHEN
Küchen gemäss Detailplänen. Fronten in Kunstharz werksbelegt, Standardfarbe nach Wahl. Arbeitsflächen in Naturstein. Spülbecken in Chromstahl. Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Kombisteamer (Backofen und Steamer), Induktionskochfeld mit integriertem Umluftabzug.

INNENAUSBAU
Eingangsbereich und Treppenhaus mit ansprechender Materialisierung nach Farbkonzept Architekt. Die Wohnungstüren verfügen über ein Tribloc-Sicherheitssystem und Türspion.

WANDBELÄGE/DECKEN
Die Wände in den Wohnungen erhalten einen Abrieb weiss gestrichen. Sämtliche Decken mit Weissputz gestrichen. Im Keller werden Beton- und Kalksandsteinwände sowie Decken weiss gestrichen. Wohn- und Schlafzimmer erhalten eine Vorhangschiene in Weissputz eingelegt.

BODENBELÄGE
Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Zimmer: Eichenparkett 1700 x 150 mm nach Standard-Auswahl. Musterkollektion fertig verlegt inkl. Sockel, allen Zuschlägen und Nebenarbeiten. Holzsockel in weiss. Nasszellen: Feinsteinzeug Boden- und Wandplatten 45 x 90 cm oder gleichwertig, Farben gemäss Standardauswahl. Ausführung gemäss Nasszellenplänen. Bei Terrassenböden Feinsteinzeugplatten gemäss Plan. Geländer: Metall, pulverbeschichtet.

EINBAUTEN/INNENTÜREN
Jede Wohnung wird mit einer weissen, kunstharzbeschichteten Garderobe ausgestattet. Innentüren mit Stahlzargen, mittelschweres Türblatt, glatt kunstharzbeschichtet. Wohnungseingangstüren aus Holz, Türspion und Drückergarnitur.

GARAGE
Wände und Decken sind aus Stahlbeton gemäss Farbkonzept Architekt. Der Boden ist mit einem Hartbeton versehen und bleibt roh. Garagentor aus Metall, elektrisch mittels Handsender bedienbar.

UMGEBUNG
Die Briefkastenanlage mit Paketboxen befindet sich am Hauptzugang. Umgebungskonzept gemäss Plan Landschaftsarchitekt. Einfriedung, detaillierte Bepflanzung, Begegnungsfläche, Geräte und Ausstattung gemäss Umgebungsplan. Allfällige durch das Baubewilligungsverfahren bedingte Anpassungen an der Umgebungslage bleiben vorbehalten.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN – KÄUFERWÜNSCHE
Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassade oder die Umgebungsgestaltung betreffen – je nach Baufortschritt – gerne berücksichtigt. Die Käuferwünsche und Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr- und Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach schriftlicher Bestätigung durch die Käufer ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmer zu berücksichtigen.

VERKAUFSPREISE
Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Wohnungen inkl. Landanteil, Umgebungsarbeiten und Anschlussgebühren.

GÜLTIGKEIT DES BAUBESCHRIEBS/ÄNDERUNGEN
Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbusse zur Folge haben. Generell gehen Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

VORSCHRIFTEN
Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei, Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

VERKAUFSDOKUMENTATION
Die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und im separatem Baubeschrieb sowie Vertragsplänen (Käuferordner) festgehalten.

Sichern Sie sich Ihren Wohntraum im idyllisch-zentralen Brugg.

Vermarktung und Verkauf:

arimo immobilienprofis

arimo bewirtschaftung und vermarktung ag
Hauptstrasse 37, CH-5070 Frick
T +41 62 865 05 05, info@arimo.ch, www.arimo.ch

BRUGGBLICK.CH

vzsp.ch

Vermarktung und Verkauf:

arimo immobilienprofis

arimo bewirtschaftung und vermarktung ag
Hauptstrasse 37, CH-5070 Frick
T +41 62 865 05 05, info@arimo.ch, www.arimo.ch

Architektur:

THALMANN | STEGER
ARCHITEKTEN

Bauherrschaft:

GROSS