

MINERGIE-P®



Am Napf
Z o f i n g e n

6 Eigentumswohnungen

Am Napf

Wuhrmattstrasse 20
4800 Zofingen



Inhalt

Projekt

Das Wohnkonzept

Wohnungen

Einstelhalle

Lage

Baubeschrieb

Kontakt



Projekt

“Am Napf” ist ein exklusives Minergie-P Neubauprojekt mit 6 luxuriösen Wohnungen und 11 Garagenstellplätzen, die ein perfektes Zuhause in einem ruhigen Teil von Zofingen bieten. Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln macht “Am Napf” zu einer praktischen und komfortablen Wahl für zukünftige Bewohner. Dieses Gebäude bietet das ideale Ziel für alle, die Luxus und Bequemlichkeit suchen und jeden Moment zu Hause besonders machen möchten. Mit geräumigen Wohnungen von 3,5 bis 5,5 Zimmern, exzellenter Beleuchtung und moderner Ausstattung wird das Leben in diesem Gebäude alle Ihre Bedürfnisse erfüllen.



Das Wohnkonzept

Dank eines geschmackvollen Zusammenspiels aus naturbelassenen Elementen und weitläufigen Grünanlagen bettet sich die Architektur der Mehrfamilienhaus am Napf nahtlos in die Natur der Umgebung ein. Lichtdurchflutete Fassaden lassen den Am Napf in Zofingen als harmonisches Ganzes erscheinen, das anspruchsvolle Geschmäcker begeistert.

Für welche der einzigartigen Wohnungen am Napf Sie sich auch entscheiden: Es erwarten Sie durchdachte Grundrisse, eine bauseitige Ausstattung von hoher technischer und ästhetischer Qualität, verbunden mit einer funktionell-repräsentativen Konzeption.

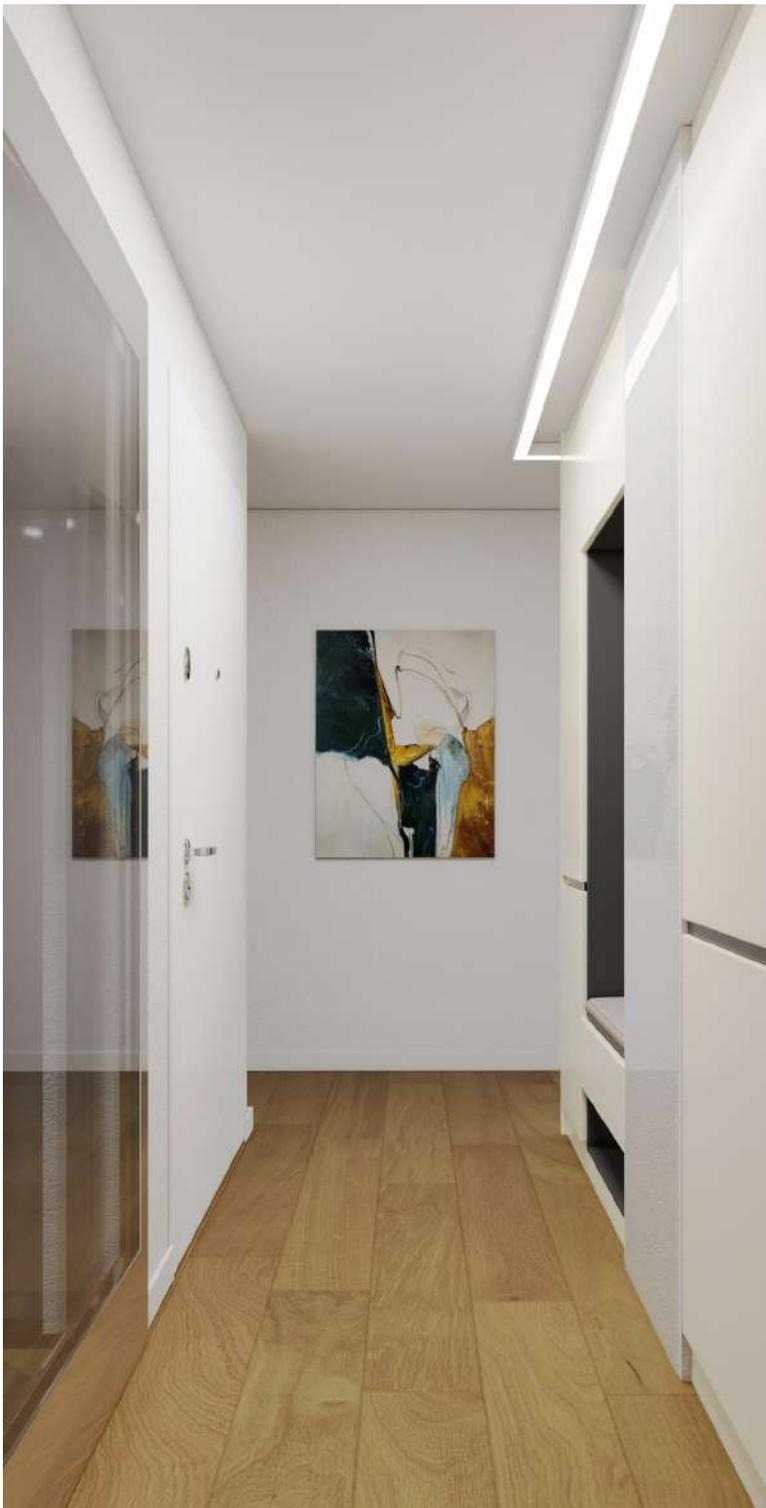


Wohnungen

6 Eigentumswohnungen

DG	A.6	
2.OG	A.4	A.5
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	

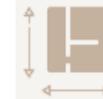






WHG A.1

ECKDATEN



145 m²
Wohnfläche



5.5
Zimmer



EG
Etage

DG	A.6	
2.OG	A.4	A.5
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	



WHG A.1

ECKDATEN



145 m²
Wohnfläche



5.5
Zimmer



EG
Etage

DG	A.6	
2.OG	A.4	A.5
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	

WHG A.2 / A.4

ECKDATEN

 91 m² Wohnfläche  17 m² Terrasse

 3.5 Zimmer  1.OG/2.OG Etage



DG	A.6	
2.OG	A.4	A.5
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	



WHG A.2 / A.4

ECKDATEN


91 m²
 Wohnfläche
 
17 m²
 Terrasse


3.5
 Zimmer
 
1.OG/2.OG
 Etage

DG	A.6	
2.OG	A.4	A.5
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	

WHG A.3 / A.5

ECKDATEN

 120 m² Wohnfläche  31m² Terrasse

 4.5 Zimmer  1.OG/2.OG Etage



DG	A.6	
2.OG	A.4	A.5
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	

WHG A.3 / A.5

ECKDATEN

 120m² Wohnfläche  31 m² Terasse

 4.5 Zimmer  1.OG/2.OG Etage



DG	A.6	
2.OG	A.4	A.5
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	



WHG A.6

ECKDATEN

 135 m² Wohnfläche
  145 m² Terasse

 5.5 Zimmer
  DG Etage

DG	A.6	
2.OG	A.4	A.5
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	



WHG A.6

ECKDATEN



135m²
Wohnfläche



145m²
Terasse

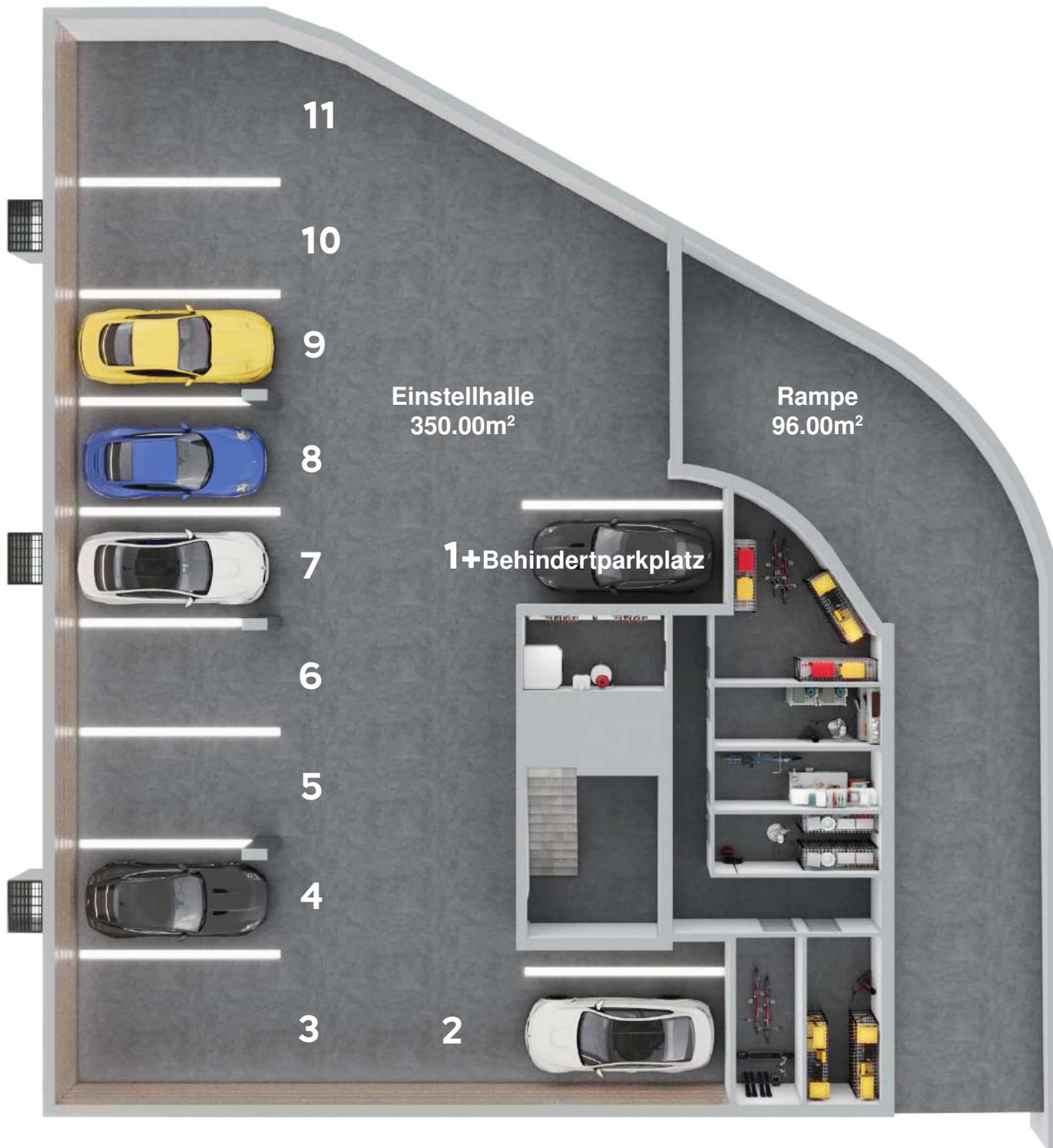


5.5
Zimmer



DG
Etage

DG	A.6	
2.OG	A.4	A.5
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	



GARAGE

ECKDATEN

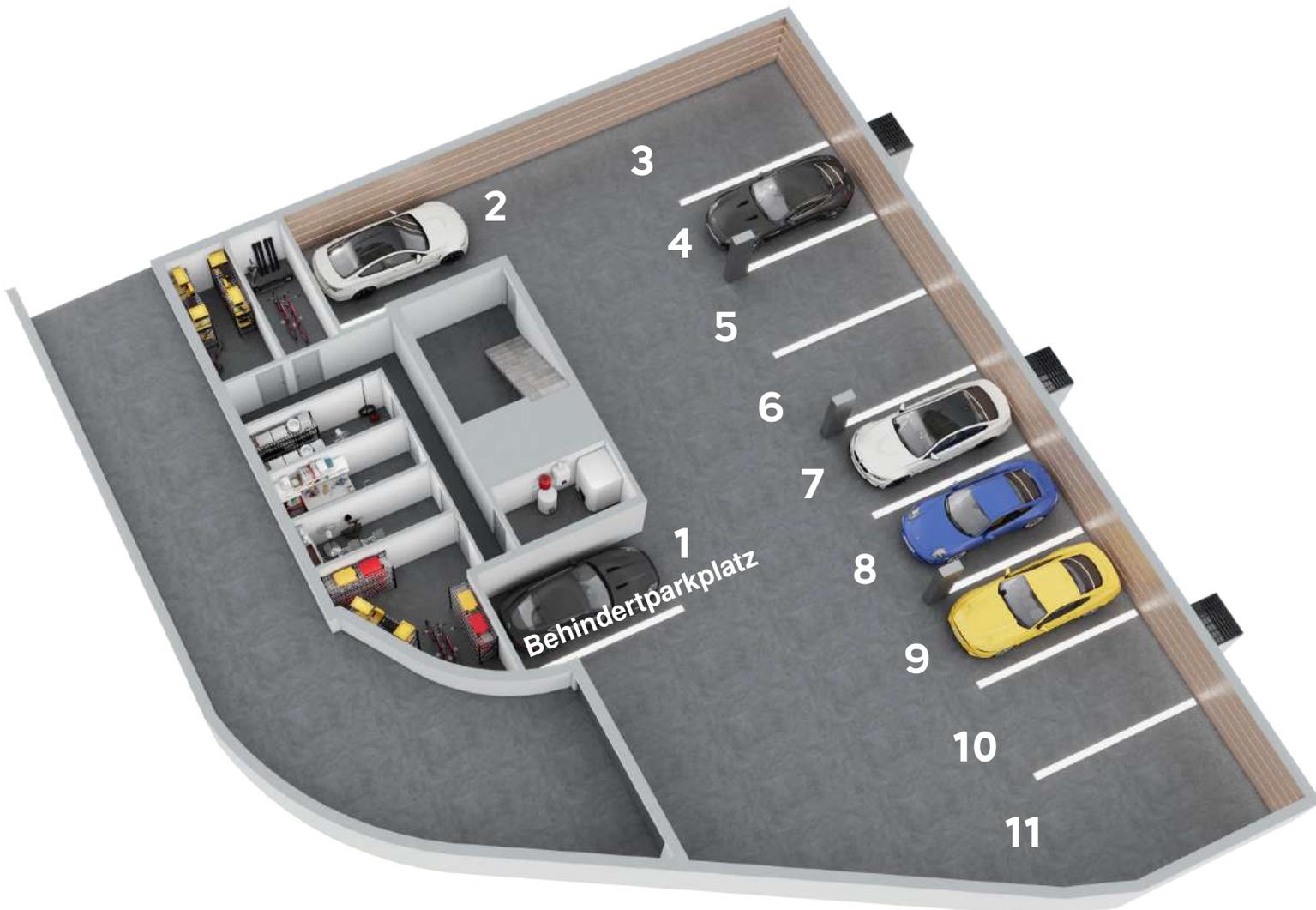
 Bodenfläche

 11
Parkplätze

 Einstellhalle

 UG
Etage

DG	A.6	
2.OG	A.4	A.5
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	



GARAGE

ECKDATEN

 Bodenfläche

 11
Parkplätze

 Einstellhalle

 UG
Etage

DG	A.6	
2.OG	A.4	A.5
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	



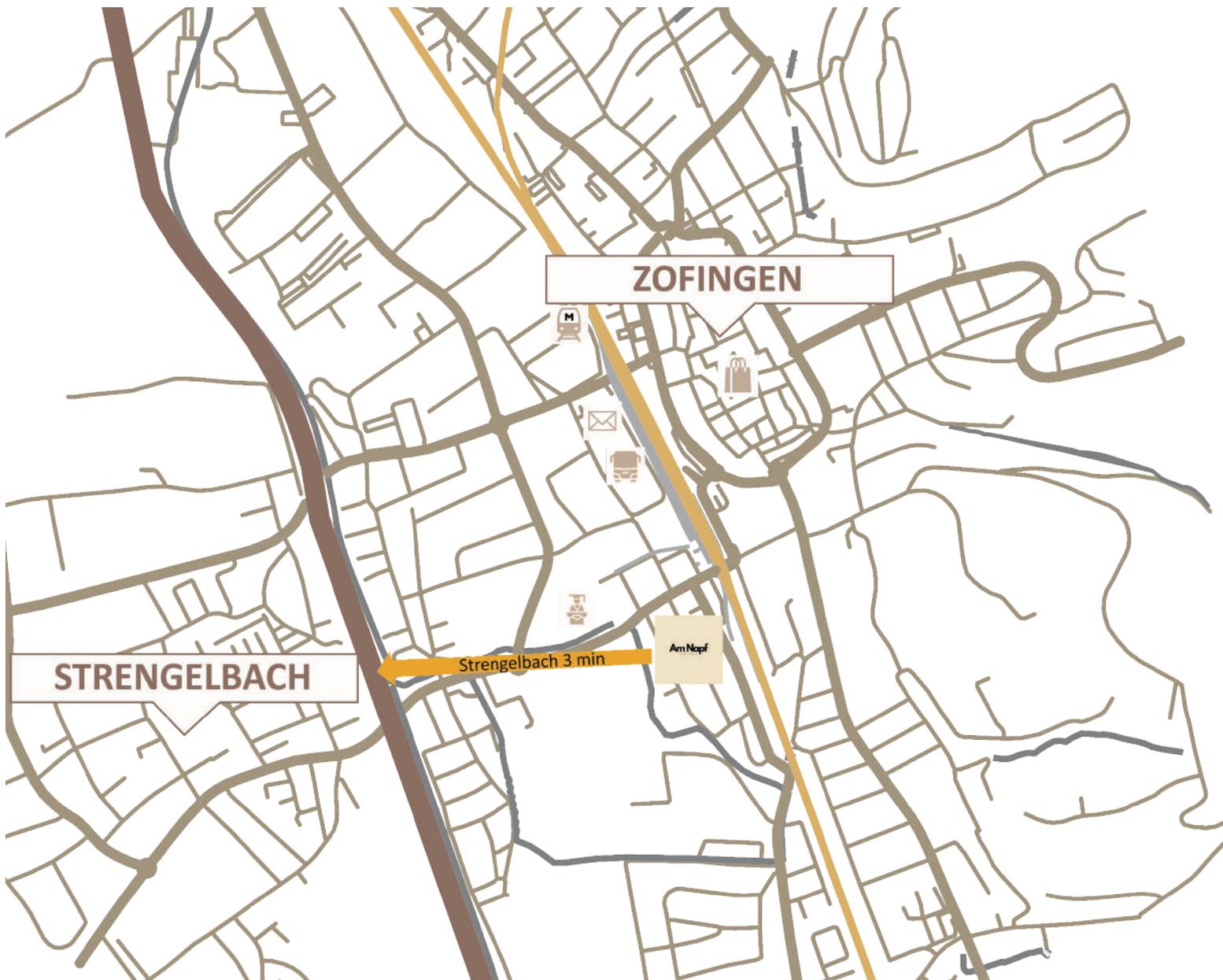
Lage

Zofingen befindet sich im Kanton Aargau. Diese malerische Stadt ist für ihre reiche Geschichte bis zur Römerzeit bekannt. Zofingen bietet eine vielseitige Mischung aus traditioneller Architektur und modernen Einrichtungen, was eine einzigartige Atmosphäre für Besucher schafft. Die Stadt ist auch für ihren schönen Platz, den Alte Postplatz, bekannt, auf dem zahlreiche Cafés und Restaurants Gäste anziehen, um die lokale Küche zu geniessen. Zusätzlich ist Zofingen für seine Festivals, Sportveranstaltungen und kulturellen Veranstaltungen bekannt, was es zu einem lebendigen und attraktiven Ziel im Herzen der Schweiz macht.

Lage

Naturnah & zentral Wohnen

Zofingen liegt im zentralen Teil der Schweiz, weniger als eine Autostunde von grösseren Städten wie Basel, Zürich, Aarau, Luzern, Bern und Olten entfernt. Diese zentrale Lage macht Zofingen äusserst zugänglich und zu einem idealen Ausgangspunkt für die Erkundung verschiedener Teile der Schweiz. Gelegen in einem ruhigen Wohnquartier, "Am Napf" bietet Ihnen Ihr neues Zuhause einen unverbaubarem Alpenblick samt idyllischem Panorama. Die reiche und vielfältige Natur in unmittelbarer Nähe der Alpen macht diesen Ort besonders attraktiv für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.



Legende



Schulen



Post



Bahnhof



Bushaltestelle



Einkaufen



Spital

Verbindungen



Autobahn
A2



2 min
mit dem Auto



Regionale
Buslinien



4 min
zu Fuß

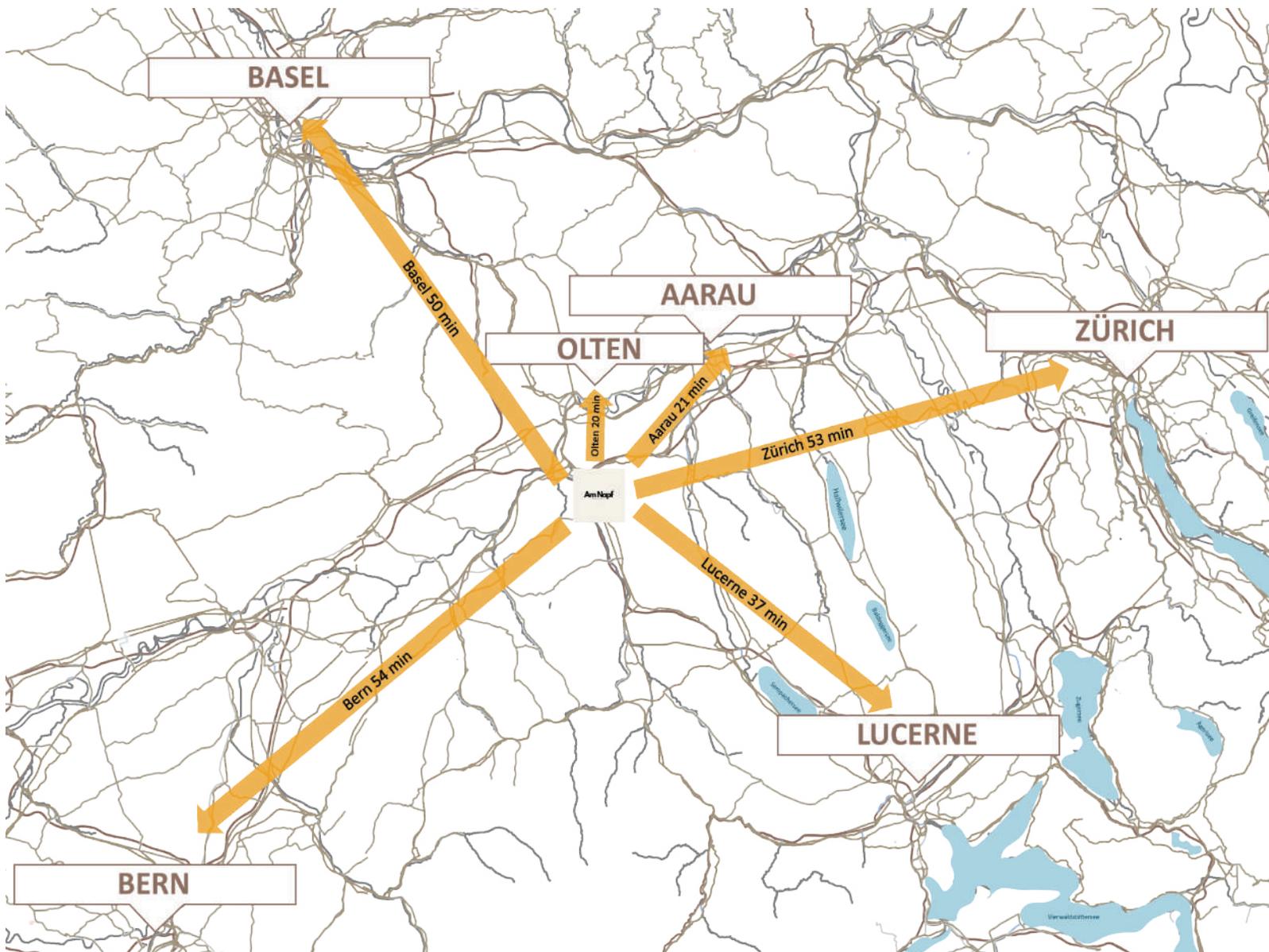


Zug / Bahn

- **Regional Züge ab Brittnau**

- **Überregionale Züge ab Zofingen**

- **Internationale Züge ab Olten**



Große Städte in der Nähe

Basel

ca. 57,9km entfernt

Bern

ca. 68km entfernt

Zürich

ca. 61,4km entfernt

Olten

ca. 10,3km entfernt

Lucern

ca. 45km entfernt

Aarau

ca. 20,4km entfernt

Lage

Infrastruktur

In Zofingen, einer Stadt mit einem breiten Angebot, finden Sie alles, was Sie für ein komfortables und unterhaltsames Leben benötigen. Es gibt Geschäfte wie Coop und Migros für den täglichen Bedarf, und für Naturliebhaber und Tierliebhaber gibt es einen Zoo, der die Gelegenheit bietet, verschiedene Tierarten kennenzulernen. Für Kinder bietet die Stadt zahlreiche Spielplätze, während Sportanlagen wie Tennis- und Squashplätze für Enthusiasten zur Verfügung stehen. Bildungseinrichtungen, einschliesslich Kindergärten und Schulen auf verschiedenen Ebenen, sind leicht zugänglich für Familien mit Kindern. Zofingen verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung über die Autobahn A1, Busse und Züge, was Ihnen einen schnellen Zugang zu grösseren Städten wie Basel, Bern, Zürich und Luzern ermöglicht.

Bildung



Gymnasium Zofingen



ca. 350 m
Entfernt



5 min
zu Fuß



1 min
Fahrrad



1 min
Auto



4 min
ÖV



Kindergarten



ca. 650 m
Entfernt



9 min
zu Fuß



3 min
Fahrrad



2 min
Auto



8 min
ÖV



Grund- und Oberschule



ca. 350 m
Entfernt



5 min
zu Fuß



1 min
Fahrrad



1 min
Auto



4 min
ÖV



Freizeit



Bars



ca. 750 m
Entfernt



10 min
zu Fuß



4 min
Fahrrad



3 min
Auto



10 min
ÖV



Wellness



ca. 950 m
Entfernt



13 min
zu Fuß



5 min
Fahrrad



3 min
Auto



13 min
ÖV



Fitnessstudio



ca. 700 m
Entfernt



10 min
zu Fuß



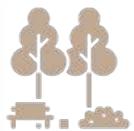
3 min
Fahrrad



2 min
Auto



9 min
ÖV



Grünanlagen



ca. 1.1 km
Entfernt



15 min
zu Fuß



4 min
Fahrrad



3 min
Auto



10 min
ÖV



Kulinarisches



Fachmärkte Oftringen



ca. 700 m
Entfernt



10 min
zu Fuß



3 min
Fahrrad



2 min
Auto



9 min
ÖV



Supermarkt



ca. 1.3 km
Entfernt



17 min
zu Fuß



4 min
Fahrrad



2 min
Auto



11 min
ÖV



Cafés



ca. 750 m
Entfernt



10 min
zu Fuß



4 min
Fahrrad



3 min
Auto



10 min
ÖV



Restaurants



ca. 750 m
Entfernt



10 min
zu Fuß



3 min
Fahrrad



2 min
Auto



10 min
ÖV



Tierfreunde



Tierarzt

16 min
zu Fuß

4 min
Fahrrad

3 min
Auto

11 min
ÖV

ca. 1.1 km
Entfernt



Heitern

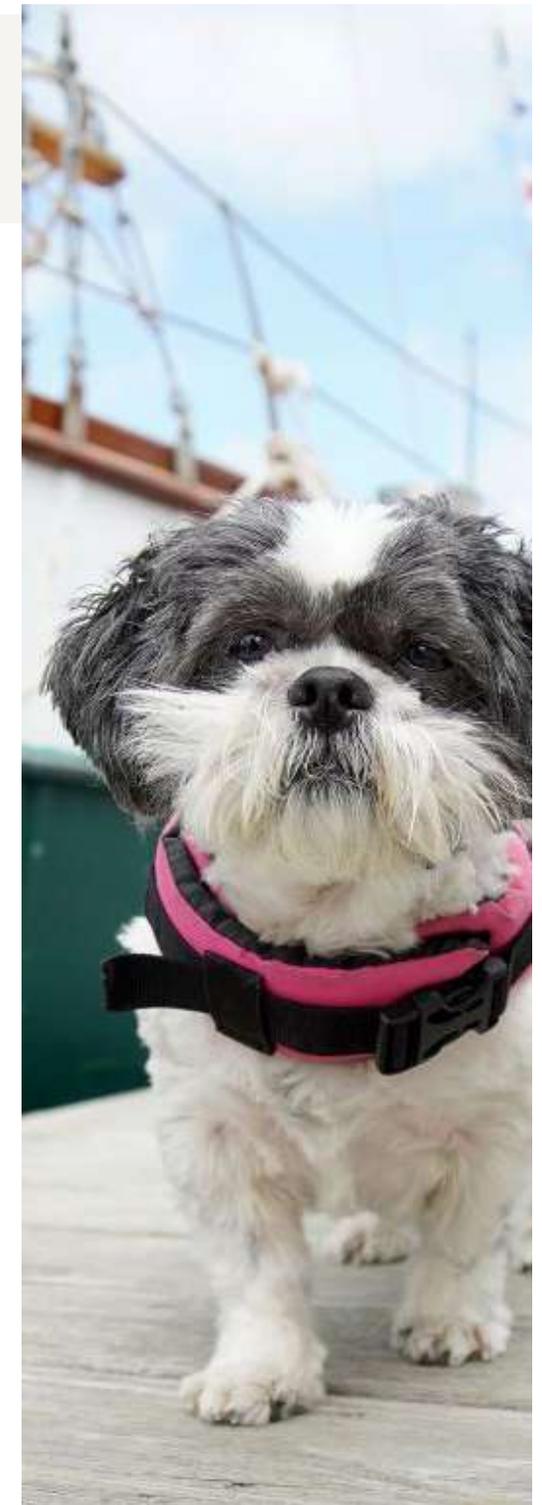
21 min
zu Fuß

6 min
Fahrrad

5 min
Auto

21 min
ÖV

ca. 1.6 km
Entfernt



Baubeschrieb

Grundlagen

Dieser Baubeschrieb definiert den Ausbaustandard und ist für die Käufer bestimmt.

Normen und Vorschriften

SIA, SEV und weitere Fachverbände

SUVA

Minergie-P Anforderungen

Örtliche und kantonale Bauvorschriften

Vorschriften gemäss Aargauischem Gebäudeversicherungsamt / AGV

Vorschriften gemäss kant. Brandschutzverordnungen

Vorschriften gemäss dem Amt für Zivil- u. Gewässerschutz

Örtliche Vorschriften und Weisungen der Industriellen Betriebe

Vorbereitungsarbeiten

Auf der geplanten Parzelle befindet sich ein EFH, diese werden gemäss geplantem Projekt und gemäss den kantonalen Weisungen und Richtlinien z.B. Amt für Natur und Umwelt ANU) und betreffend dem Abbruchmaterial, vorschriftsgemäss entsorgt.

Erdarbeiten / Aushubarbeiten

Ebene, praktisch flache Bauparzelle.

Annahme / Voraussetzung Erdarbeiten und zum Baugrund:

- Normaler, tragfähiger Baugrund
- Normale Baugrubensicherung möglich, mit teils Böschungssicherung
- Einfache Zufahrt / Abtransport möglich

Baubeschrieb

Ökologie

Hochwärmegeämmte Aussenhülle und Fenster. Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung (Lüftungssystem in jeder Wohnung autonom). Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Grundwasserwärmepumpe mit zentraler Fassung + Photovoltaik.

Tragstruktur

Massivbauweise in Beton und Backstein, Wohnungstrennwände in Beton.

Gebäudehülle

Backsteinmauerwerk oder Beton mit gedämmter Kompaktfassade in Mineralfaser, verputzt und gestrichen, Mineregie-P Standard.

Bedachung

Flachdachkonstruktion mit Photovoltaikanlage.

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Hebeschiebetüre und Terrassentüre vom Wohn-zum Aussenbereich.

Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren vor sämtlichen Wohn- und Schlafräumen. Antrieb: motorisiert.
Bei Sitzplätzen, Balkone und Terrassen: Sonnenmarkise, motorisiert (1 pro Wohnung, weitere auf Kundenwunsch).

Elektrische Installationen

Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen gemäss Elektroprojekt. Glasfaser-Anschluss bis 10 Gbit/s. Multimediaverkabelung in allen Zimmern. Photovoltaikanlage. Ladestationen für jeden Parkplatz vorbereitet für den Ausbau inkl. Lastmanagement. Leuchtmittel zu Lasten Käufer.

Baubeschrieb

Heizung

Grundwasserwärmepumpe zur Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung.
Bodenheizung mit Einzelraumregulierung (Raumthermostat). Wärmehähler pro Wohnung.

Lüftungsanlagen

Minergie-P standardisierte Wohnungsbelüftung. Umluftabzugshaube mit Aktivkohlefilter über Kochstelle.

Sanitärinstallationen

Gemäss Ausführungsplan Sanitär.

Bad/Dusche

Budget gem. Auswahlschein/Sanitärliste

Kücheneinrichtungen

Hochwertige Geräte nach Minergie-P Anforderungen, Fronten mit Kunstharz-Oberflächen matt. Arbeitsplatte Naturstein.
Glasrückwandverkleidung.
Spültrog Chromstahl mit Spültischmischer und Auszugsbrause. Induktionskochfeld, Backofen hochliegend, Dampfgarer, Dampfabzug mit Umluftbetrieb. Einbaukühlschrank mit innenliegendem Gefrierfach. Wassersparender Geschirrspüler, Waschmaschine und Tumbler.

Küche Budget

EG: CHF 30'500.-
3 1/2: CHF 24'000.-
4 1/2: CHF 27'500.-
Attika: CHF 31'500.-

Baubeschrieb

WM/Tumbler Budget

CHF 4'000.-

Schreinerarbeiten

Garderobeneinbauten mit Putzschrank kunstharzbeschichtet, gemäss Plan. Zargentüren kunstharzbeschichtet.

Garderoben Budget

EG/Attika: CHF 4'000.-

1./2. OG: CHF 3'000.-

Bodenbeläge

In Eingang, Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafräumen mit Landhausdielen Eiche naturgeölt.

Im Badezimmer und Reduit, Feinsteinzeug-Plattenbeläge. Format 30x60cm. Sitzplätze und Balkone Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager verlegt.

Wandbeläge

Mineralischer Grundputz mit Abrieb 1 mm positiv zum Streichen in allen Räumen.

Bad und Dusche mit Keramikplatten 30/60cm, Teilbereiche mit Abrieb.

Bodenbeläge Budget

Parkett: CHF 110.-/m² (Wohnbereich und Schlafzimmer)

Platten Boden/Wände: CHF 80.-/m² von 30x30 bis 60x60

Baubeschrieb

Decken

Weissputz fertig eingefärbt und gestrichen.

Liftanlage

Personenaufzug, elektromechanisch. Kabine mit Fronteinstieg. Platz für Rollstuhl und Begleitperson. Die Ausführung erfüllt die geltenden Normen und gesetzlichen Vorschriften.

Autoeinstellhalle

Aussenwände und Stützen in Stahlbeton.
Boden aus Monobeton. Brandschutz-Schiebetor und Fernsteuerung.

Ausbauwünsche

Individuelle Ausbauwünsche sind nur im Innenbereich der Wohnung möglich. Alle Änderungen gegenüber dem Standardausbau müssen in jedem Fall vom Bauherrn, vom Architekten und ggf. von den Behörden bewilligt werden. Die Planungs- und allfällige Bewilligungskosten für Änderungen gehen zulasten des Käufers.

Haftungsausschluss

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Sämtliche Massangaben sind Circumasse.

Der Baubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und lediglich von informativem Charakter und erfolgt nach heutigem Wissensstand.

MINERGIE-P®



Kontakt



**Bauherr & Verkauf:
De Brito
Immobilien AG**

**Mühlegasse 19
4800 Zofingen**

+41 79 292 00 81

info@debritoimmobilien.ch

Am Napf
Zofingen