TRIO CHALCHÄCHER

3 attraktive Einfamilienhäuser in ruhigem Wohnquartier



räberimmo
Hier sind Sie zuhause

Einfamilienhäuser Chalchächer Boswil

3 Einfamilienhäuser in nachhaltiger Bauweise. Nahe dem Dorfkern zurückversetzt in ruhigem Wohnquartier.

Angebot
Drei 6 Zimmer Einfamilienhäuser mit je:
- 2 Carport-Parkplätzen
- 2 Besucher-Parkplätzen
- 1 Keller unter Carport
- Landanteil je nach Haus ca. 310 – 350 m²

Bauherrschaft
Baukonsortium Chalchächer
c/o Immoflat GmbH, Muri

Architektur
Archicube AG, Muri

Verkauf & Beratung
Räber Immo GmbH, Muri
056 675 72 72
verkauf@raeber-immo.ch
www.raeber-immo.ch

Inhalt

OBJEKTBESCHREIBUNG	3
STANDORT / LAGE	5
BAUBESCHRIEB	6
GRUNDRISSE	8
FASSADENPLÄNE	14
FINANZIELLES	19
KONTAKT	19





Objektbeschreibung

Das Neubauprojekt «Chalchächer» beinhaltet drei 6 Zimmer-Einfamilienhäuser. Jedes der Häuser ist komplett eigenständig und verfügt nach Bauvollendung über ein eigenes Grundstück. Die Häuser bestechen durch das architektonisch ausgeklügelte Raum- und Umgebungskonzept und dem umfassenden sowie hochwertigen Ausbau im zertifizierten Minergie-P-Standard. Den Architekten ist es gelungen, das Grundstück optimal auszunützen und zugleich die Privatsphäre jeder einzelnen Partei zu gewähren.

NACHHALTIGKEIT ist hier grossgeschrieben! Beheizt werden die Häuser mittels modernster Luft-Wasser Wärmepumpe. Die Stromversorgung für Heizung, Warmwasser und Haushaltverbrauch wird durch eine «Aufdach-Photovoltaikanlage» auf der Südwestseite unterstützt. Für den optionalen Einbau eines dazu passsenden Batterie- und Managementsystems wäre im Technikraum genügend Platz vorhanden.

Für die Wohnlage wird ein einheitliches Farb- und Materialkonzept festgelegt. Bei der Erstellung wird auf hochwertige, ökologische Materialien geachtet und vorwiegend mit Unternehmen aus der Region gearbeitet.

Ruhe und Natur: das Naherholungsgebiet befindet sich unmittalbar vor der Haustür.







Links: für die Menschen aus der Region ist das Murimoos ein beliebtes Naherholungsgebiet. Vor allem die Storchenkolonie ist schweizweit populär.

Rechts: das Künstlerhaus Boswil ist seit 1953 ein legendärer Ort der Kultur und seit rund 20 Jahren bekannt als «Ort der Musik», mit herausragenden Konzerten auf internationalem Niveau.

Willkommen in Boswil

Standort
Weissenbachstrasse 5, 5623 Boswil

Boswil liegt am Fusse des Lindenbergs im ländlich geprägten Freiamt im Schweizer Mittelland – direkt neben der Zentrumsgemeinde Muri. Das Dorf zählt mittlerweile rund 3`100 Einwohner und bietet eine gute Infrastruktur mit schönen Wohnlagen und diversen Arbeitsplätzen. Eine interessante Mischung aus ländlicher Idylle, Beschaulichkeit, Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten (Sport, Gesellschaft, Kultur, Kunst und einiges mehr).

Für die Grundausbildung stehen im Dorfzentrum ein Kindergarten sowie ein Schulhaus für Unter-, Mittel- und Oberstufe zur Verfügung. Die Bezirksschule befindet sich in der Nachbarsgemeinde Muri. Auf Wunsch werden die Kinder am Mittagstisch, in einer Spielgruppe oder in einer Kinderkrippe betreut. Ein Volg-Laden sowie diverse Restaurants decken die Grundbedürfnisse der Bewohner ab. Boswil verfügt zudem über Ärzte-/Therapiepraxen sowie ein Alterswohnheim.

Per Auto sind die Städte Zürich, Zug und Luzern in knapp 30 Minuten erreichbar. Per Zug (Bahnhof Boswil) oder Postauto hat man regelmässige Verbindungen in die Region (Wohlen, Lenzburg, Muri und Sins) sowie in die Städte Basel, Bern, Zürich, Zug und Luzern.

Baubeschrieb

Bei diesem Baubeschrieb handelt es sich um einen Vorabzug vom 13.09.2024. Änderungen bei gleichwertiger Qualität, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten, ebenso Anpassungen aufgrund der Statik. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Flächen und Fassaden, wie auch die Umgebungsgestaltung mit der Grundbepflanzung sind ausschliesslich Sache der Bauherrschaft und der Architekten. Käuferwünsche im Innenausbau werden, sofern es der Projektstand bzw. der Baufortschritt zulassen, berücksichtigt. Die Lieferanten und Handwerker werden durch den Bauherrn bestimmt.
Die allfälligen Mehrkosten werden jeweils offeriert und nach Unterschrift der Käuferschaft ausgeführt. Auf individuelle Ausbauwünsche wird hierbei ein Planungsaufwand separat verrechnet (siehe Seite 19).

Konstruktion
Kellergeschoss in Beton und Kalksandstein; Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss mit Mauerwerk oder Stahlbeton mit verputzter Aussenwärmedämmung.

Fenster/Türen/Tore
Fenster und Fenstertüren in Holz/Metall, 3-fach Isolierverglasung. Im Wohnbereich 1 Hebeschiebetüre. Eingangstüre aus Alu mit seitlichem Glasteil.

Spenglerarbeiten
Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl.

Bedachung
Sparrenlage ausgedämmt, Dacheindeckung mit Ziegeln.

Verdunkelung/Beschattung
Rafflamellenstoren elektrisch bedienbar.
1 mal Markise im Sitzplatzbereich

Elektroinstallationen
Gemeinsamer Aussenzählerkasten beim Carport, Unterverteilung im Technikraum, Beleuchtung LED.
In allen Objekten umfassende Elektroinstallationen inkl. Multimediaanschluss und teils Einbauleuchten (Details gemäss separatem Beschrieb).

Photovoltaikanlage
Aufdach-Photovoltaikanlage (Südwestseite), Wechselrichter im Untergeschoss.

Haustechnik
Wärmeerzeugung durch Luftwasser-Wärmepumpe, Wärmeverteilung über Fussbodenheizung in allen Wohnräumen (EG und OG sowie Arbeit/Hobby UG), Warmwasseraufbereitung mit Luftwasser-Wärmepumpe mit Elektro-Zusatz.
Kontrollierte Wohnraumlüftung UG bis OG, Dunstabzug Küche mit Umluft. Ver- und Entsorungsleitungen in Chromstahl- oder Kunststoffrohren unter Putz montiert, im UG auf Putz montiert. Anordnung der Sanitärapparate gemäss Grundrissplänen. 1 mal frostsichere Aussenwasserstellen pro Haus (Details gem. separatem Beschrieb).

Waschmaschine/Tumbler
1 Waschmaschine + 1 Tumbler pro Haus.

Kücheneinrichtung
Auswahl der Kücheneinrichtung inkl. Küchengeräte beim durch die Bauherrschaft bestimmten Fachhändler. Basisvorgabe als Entscheidungshilfe. Möbel Innenleben Kunstharz weiss, Fronten und Sichtseiten Kunstharz , Vollauszüge, breite Schubladen, Arbeitsplatte in Granit oder Keramik. Geräte: Glaskeramikkochfeld mit Kochfeldbedienung und integriertem Dampfabzug (Umluft), Backofen, Kombisteamer, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierteil.

Gipserarbeiten
Wände in Wohnräumen mit Grundputz und Abrieb. Betondecken im EG mit Weissputz.

Metallbauarbeiten
Geländer vor Raumhohem Fenster im OG

Innentüren
Zimmertüren aus Holz mit Stahlzargen.

Allgemeine Schreinerarbeiten
Offene Garderobe mit Kleiderstange und Hutablage und Tablarschrank mit Flügeltüre im EG.

Schliessanlage
Sicherheitsanlage Kaba Star, registriertes System, für folgende Abschlüsse: Haus- und Kellertüre, Briefkasten.

Plattenarbeiten
Feinsteinzeugplatten in Nasszellen an Wänden mit Sanitärapparaten bis auf 1,05 m, im Bereich Dusche raumhoch, Böden in Nasszellen.

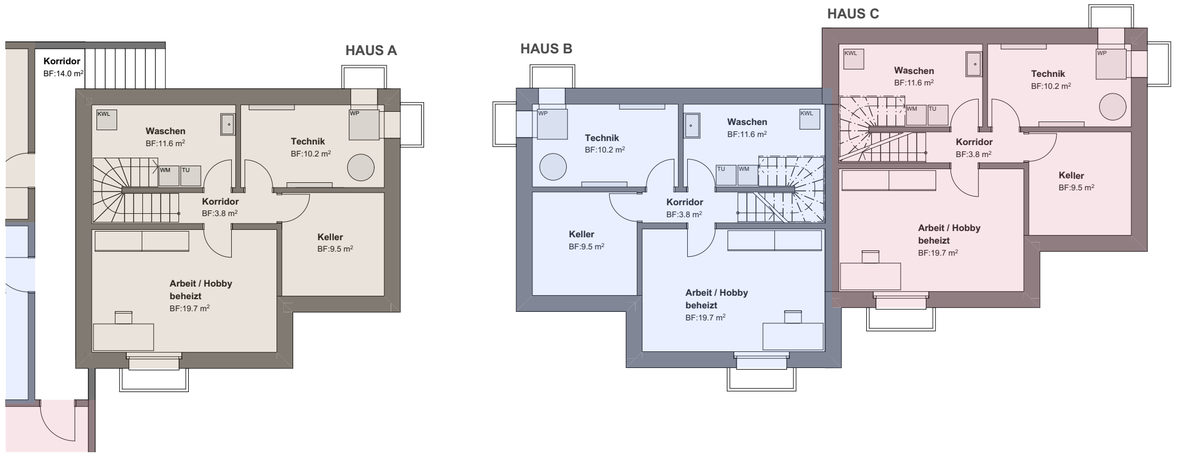
Bodenbeläge aus Holz
Bodenbeläge aus Holz: Eichen-Parkett in allen anderen Räumen.

Innere Malerarbeiten
Abriebwände, Weissputzdecken, Stahlzargen weiss gestrichen, rohe Wände und Decken im UG weiss gestrichen.

Gartenanlagen
Sitzplätze mit Keramikplattenbelag, Treppen mit Betonblockstufen, Grundbepflanzung mit einheimischen Sträuchern. Umgebungsgestaltung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt bzw. Bewilligung Gemeinde. Mit der Übergabe gehen auch die Pflege und Unterhaltsarbeiten im Garten auf die Käufer über.

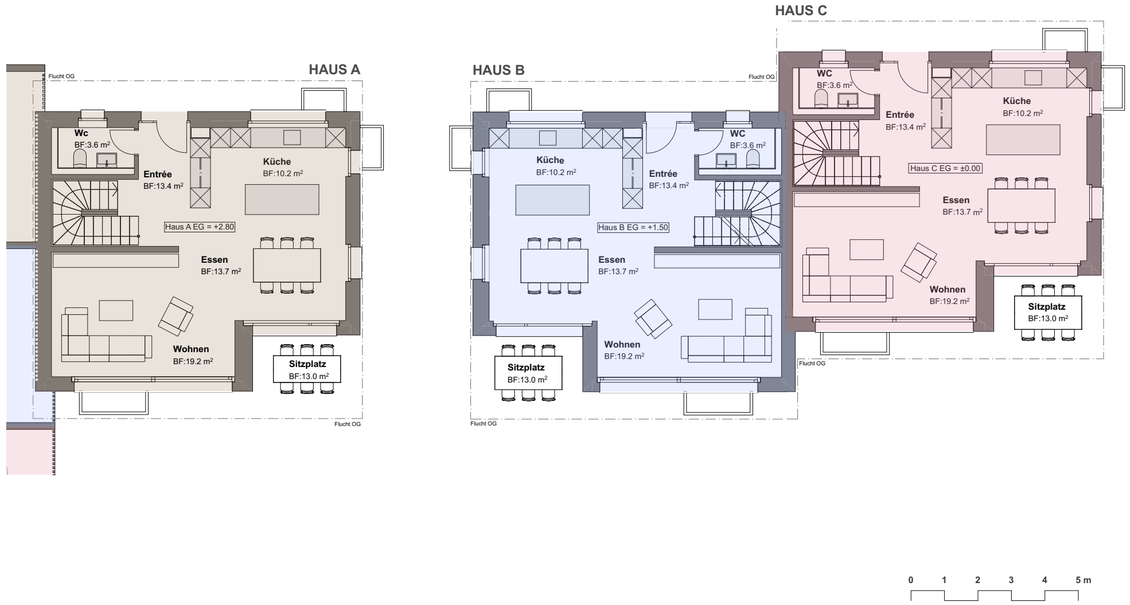
Den detaillierten Baubeschrieb stellen wir auf Anfrage gerne zur Verfügung. Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten.

Untergeschoss



0 1 2 3 4 5 m

Erdgeschoss



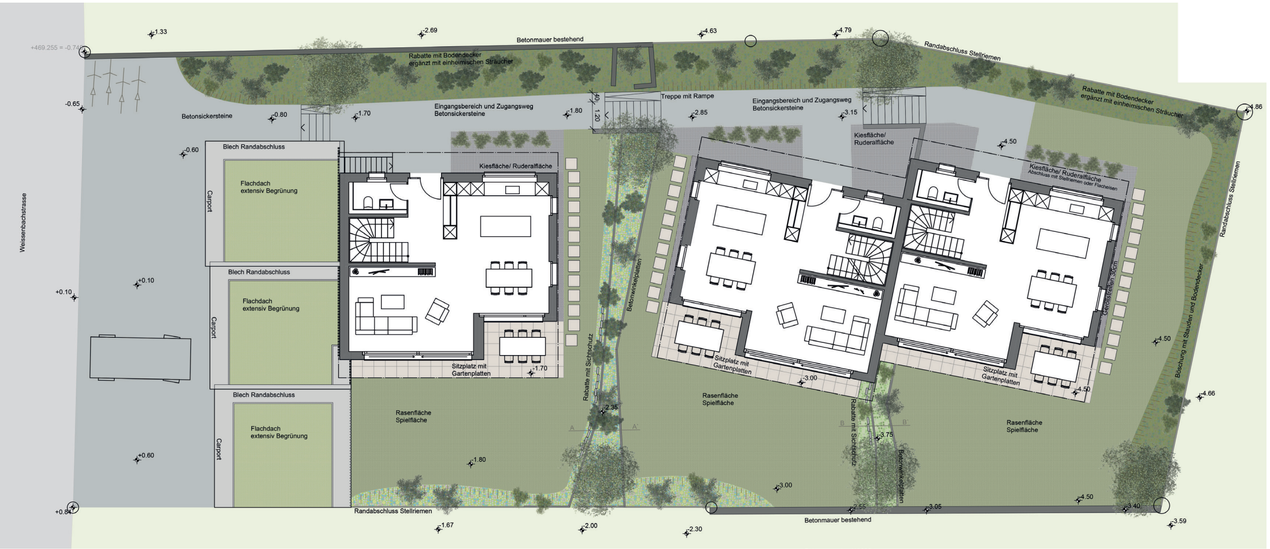
0 1 2 3 4 5 m

Obergeschoss



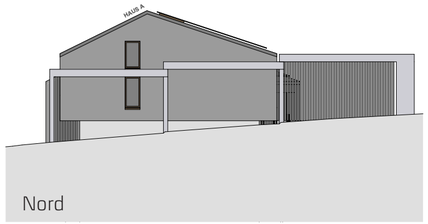
Licht durchflutete Wohnräume

Umgebungsplan

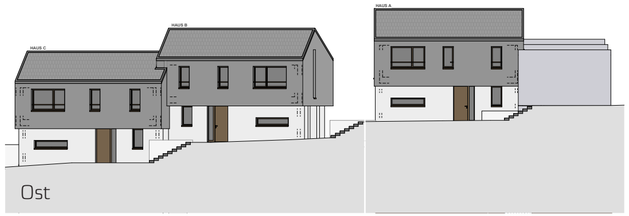


Umschwung mit viel Natur.

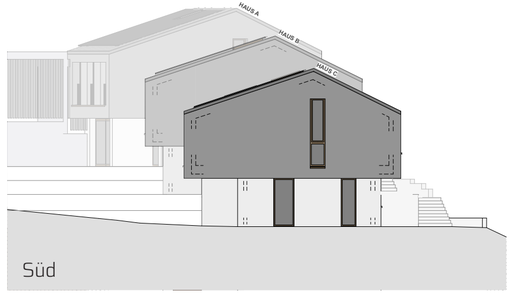
Fassaden



Nord



Ost

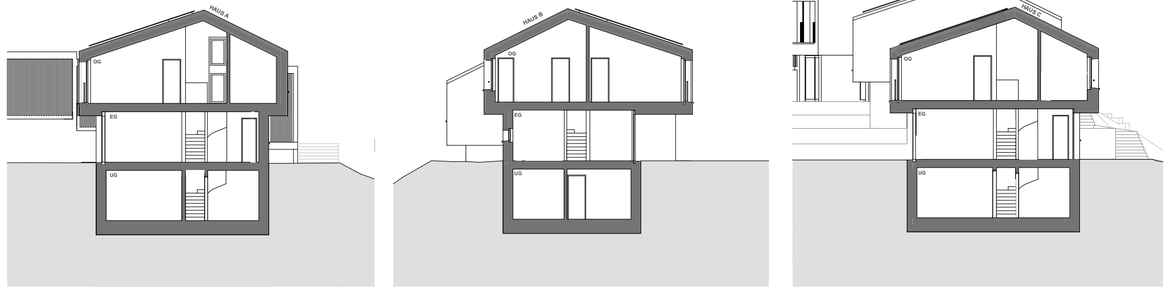


Süd

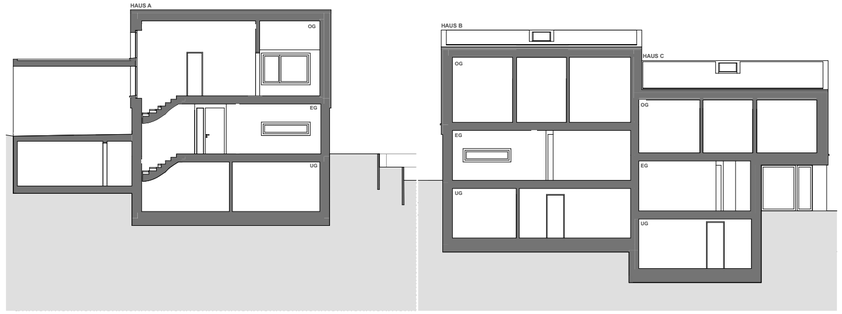


West

Quer- und Längsschnitt

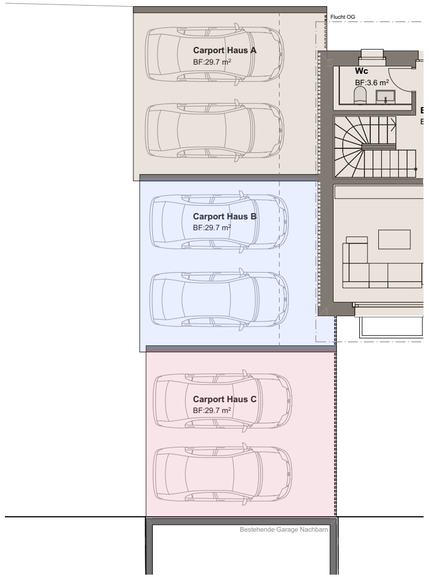


Querschnitt

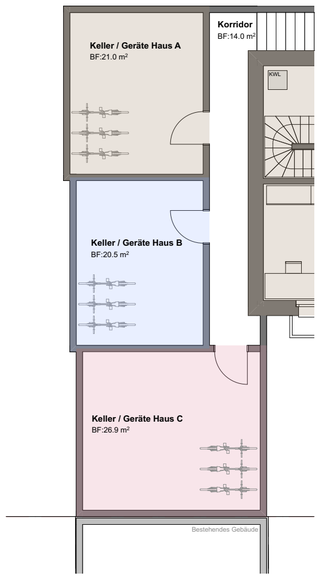


Längsschnitt

Carport



Carport



Keller unter Carport

Moderne Wonraumaufteilung



Das Dorf Boswil mit Blick Richtung Freiamt, nach Süden (in die Alpen).

Finanzielles

Reservationszahlung
Bei der Zeichnung einer Reservations-vereinbarung CHF 50'000.–
(wird dem Kaufpreis bei der Restzahlung angerechnet)

Zahlungsplan
innert 10 Tagen nach Grundbucheintrag: 25 %
Einbau Decke UG: 25 %
Aufrichten Dachstuhl: 25 %
Einbau Unterlagsboden: 25 %
10 Tage vor Schlüsselübergabe: CHF 100'000.–
(25 % von Betrag ohne Reservationszahlung und Schlusszahlung vor Schlüsselübergabe)

Mehrkosten bei Käuferwünschen
Architektenzuschlag 12 %

Kaufpreis
Im Kaufpreis nicht inbegriffen ist der ½-Anteil der Grundbuch- und Notariatskosten betreffend Abwicklung des Kaufgeschäfts sowie die Kosten für die Erstellung der Schuldbriefe.

Bezugsbereitschaft
Frühjahr 2026 (nach Vereinbarung Kaufvertrag)

Informationen und Verkauf
Sind Sie interessiert und möchten mehr über dieses interessante Objekt und dessen Fortschritt erfahren? Ein unverbindlicher Besprechungstermin lohnt sich auf alle Fälle! Wir stehen Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Kontakt

Bauherrschaft
Baukonsortium Chalchächer
c/o Immoflat GmbH, Muri

Architektur
Archicube AG, Muri

Verkauf & Beratung
Räber Immo GmbH
Zürcherstrasse 1
5630 Muri
056 675 72 72
www.raeber-immo.ch

Herr Thomas Räber
056 675 72 74
verkauf@raeber-immo.ch

räberimmo

Hier sind Sie zuhause.