

Kurzbaubeschrieb

Spitzmatte Duo - Flamatt

Wohnen, Essen, Zimmer

- Boden: Eichenparkett
- Wände: Abrieb, weiss gestrichen
- Decke: Weissputz, weiss gestrichen
- Sockel: Holzsockelleiste weiss

Küchenausstattung

- Küche gemäss Plänen inkl. Lieferung und Anschluss aller Geräte: Küchenverkleidung aus Naturstein Glaskeramikkochfeld, Backofen, Kühlschrank, Umlufthaube mit Aktivkohlefilter (nicht nach aussen geführt), Geschirrspüler, Spülbecken, Armaturen, Abfallsystem, Möbel und Schubladen
- Küchenbudget Attikawohnung: CHF 25'000.–
- Küchenbudget 4.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 20'000.–
- Küchenbudget 3.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 16'000.–

Geräte

- Hersteller: namhafter Hersteller (z.B.: Siemens, V-ZUG)
- Induktions-Kochfeld
- Einbaubackofen
- Umluft-Dampfzug (Aktivkohlefilter)
- Kühl-Gefrier-Kombination
- Geschirrspüler

Badezimmer/WC

- Boden: Feinsteinzeugplatten
- Wände Nassbereiche: Feinsteinzeugplatten
- Decke: Weissputz, weiss gestrichen
- Spiegelschrank: mit Steckdose und Licht
- Sanitärapparate gemäss Sortiment unseres Lieferanten und Budget
- Badewanne, Lavabo mit Badmöbel, grosse Spiegelfläche mit Beleuchtung
- Dusche bodeneben mit Glasabtrennung gegen Mehrpreis
- Sanitärbudget Attikawohnung: CHF 16'000.–
- Sanitärbudget 4.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 12'000.–
- Sanitärbudget 3.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 9'000.–

Waschen

- Waschmaschine und Tumbler: namhafter Hersteller
- (z.B.: Siemens, V-ZUG) in jeder Wohnung budget CHF 1'500.-

Türen und Einbauschränke

- Verriegelung, mit Spion
- Wohnungseingangstüre: gestrichen, 3-fach
- Zimmertüren : türblätter Kunstharz / Zargen weiss gespritzt
- Jede Wohnung verfügt über einen Einbauschränk mit Garderobe und Kleiderstange.

Balkone / Terrasse

- Boden Balkone: Feinsteinzeugplatten
- Geländer Balkone: Glasgeländer aus klarem, transparentem Sicherheitsglas
- Trennwände zwischen den Balkonen der Wohnungen: Sichtschutz aus satiniertem Glas

Sonnenschutz

- Fenster: Rafflamellenstoren elektrisch, Farbe gem. Architekt
- Für die Wohnung im Erdgeschoss ist eine Gelenkarmmarkise aus Textil mit elektrischem Antrieb vorgesehen. Für die Attikawohnung ist eine Stoffmarkise mit elektrischem Antrieb vorgesehen.

Fenster

- Verglasung: Isolierverglasung
- Rahmen: innen weiss, aussen Farbe gem. Architekt

Kellerräume

- Boden: Zementüberzüge roh
- Kellerabteile sind durch Holzlatten-Trennwände voneinander separiert
- Beton roh gestrichen, Mauerwerk roh unbehandelt
- Beleuchtung: LED-Balkenleuchte

Heizung

- Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.
- Für die Warmwasseraufbereitung verfügt jedes Gebäude über einen zentralen Boiler im Technikraum.
- Wasserenthärter am Wassereintritt in das Gebäude

Elektroinstallationen

- Schalter und Steckdosen: gem. Konzept Elektro
- Entrée/Korridor: 1 Deckenlampenstelle geschaltet, 1 Schalter-/Steckdosenkombination beim Wohnungseingang Schalter-/Steckdosen-kombination Videogegensprechanlage

Kurzbaubeschrieb

Spitzmatte Duo - Flamatt

Elektroinstallationen

- Wohnen/Essen : Deckenanschluss
Schalter- und Steckdosenkombination
Multimedia-Steckdose
- Zimmer: 1 Deckenanschluss, 2 Dreifachsteckdosen
(1 x geschaltet), 1 Schalterkombination mit 1-fach-
Steckdose
- Küche: 1 Unterbauleuchte, 1 Deckenlampenstelle
geschaltet, 2 Rüststeckdosen 3-fach,
1 Anschluss für Unterbauleuchte geschaltet, 1 Schalter
- Bad/WC: 1 Anschluss für Spiegelleuchte mit integrierter
Steckdose, 1 Lichtschalter
- Balkone: 1 NUP-Steckdose, 1 Decken- oder
Wandlampenstelle mit Aussenleuchte, 1 Schalter in
Kombination innen
- Ein Stecker pro Keller
- Photovoltaikanlage im Preis inbegriffen

Eingang und Treppenhaus

- Korridore im Untergeschoss sind mit
keramischen Bodenplatten belegt
- Wände: gestrichen , gemäss Farbkonzept
Architekt
- Beleuchtung: LED-Deckenleuchten
- Treppenhaus: Stufen aus Rohbeton mit Handlauf

Lift

- Kabinenboden: gem. Basisausführung Hersteller
- Kabinenwände: CNS gebürstet, Spiegel einseitig
- Schachttüren: CNS gebürstet,
- Decke: CNS mit LED-Einbauleuchte
- Für die Attika-Wohnungen ist vor dem Aufzug eine Tür vorgesehen.
- Liftanlage mit direktem, privatem Zugang zur
Attikawohnung ⁽¹⁾

Umgebung

- Bepflanzung, Bäume, Sträucher, Ausstattung
Beleuchtung gemäss IG Aebiareal
- Fahrradstellplätze verfügbar
- Abfallsammelstelle nördlich des Gebäudes Nr. 27
- Carport und überdachte Stellplätze im Freien

1) Der private Liftzugang betrifft ausschliesslich die Liegenschaft Spitzmatte Nr. 27

**Alle im Kurzbaubeschrieb angegebenen Preise verstehen sich inkl. MwSt.*

**Alle angegebenen Preise sind offizielle Verkaufspreise.*

**Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.*

**Dieses Dokument dient nur zur Information. Massgeblich sind die Baubeschriebe und der GU-Vertrag.*

09.02.2026