

WOHNÜBERBAUUNG «BEIM SONNENPARK»

Zwei Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage
Bremenstallstrasse 1 | Unterforststrasse 6 | 4313 Möhlin

TOP CONSULT & CAPITAL AG

Kauf | Verkauf | Vermietung | Beratung



- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| 2 - 4,5 Zimmer-Attika-Wohnungen | 18 - Tiefgaragenplätze |
| 4 - 4,5 Zimmer-Wohnungen | 5 - Hobbyräume |
| 3 - 3,5 Zimmer-Wohnungen | |
| 3 - 2,5 Zimmer-Wohnungen | |

BAUHERRSCHAFT

TOP CONSULT & CAPITAL AG

Magdenerstrasse 1
CH 4310 Rheinfelden

Telefon +41 61 551 10 11

Mobile + 41 79 746 09 33

www.sonnenpark-moehlin.ch



Inhalt:

Das Unternehmen	Seite	3
Möhlin	Seite	6
Situation	Seite	7
Kurzbeschreibung "Sonnenpark"	Seite	8
Umgebung	Seite	12
Gebäude-Schnitte	Seite	15
Etagengrundrisse Haus A & B	Seite	17
Wohnungsgrundrisse Haus A	Seite	22
Wohnungsgrundrisse Haus B	Seite	30
Service / Wissenswertes	Seite	37
Realisierte Objekte	Seite	38



TOP CONSULT & CAPITAL AG

Kauf | Verkauf | Vermietung | Beratung

Das Unternehmen:

TOP CONSULT & CAPITAL erbringt Dienstleistungen entlang der gesamten Wertschöpfung von Immobilien. Wir vereinen die Kompetenzen in solide Investitionen, komplexe Finanzierungen, Entwicklung, Ausführung und Vermarktung.

Wir sind das kompetente Team, das alle Bereiche intern abdeckt und garantieren einen zeit- und kosteneffizienten Projektverlauf.

Als Investor bieten wir Privatpersonen, Unternehmen, Architekten sowie Grundstückbesitzern diskrete und professionelle Projektbegleitung von A-Z. Diese erstreckt sich von der Planung, Koordination, Organisation und Finanzierung für alle am Projekt beteiligten Exponenten.

Wir verfolgen permanent die Marktentwicklung und stellen zum vereinbarten Zeitpunkt den Kontakt zu unseren langjährigen Partnern her (Architekten, Fachplanern, Statikern, Bauherren etc.). Wir kümmern uns persönlich mit unseren Auftraggebern um die Finanzierung, koordinieren die Entwicklung und Planung, begleiten und kontrollieren die Bauphasen, sichern Qualitätsstandards, betreuen die Vermarktung und strukturieren individuell abgestimmte Beteiligungsmodelle.



Philippe Donche
Delegierter des
Verwaltungsrates
Geschäftsführung



Caroline Donche-Brugger
Verwaltungsratspräsidentin
Geschäftsführung



Rolf W. Brugger
Executive Consultant





WOHNEN BEIM SONNENPARK
Bremenstallstrasse 1 / Unterforststrasse 6, 4313 Möhlin

Willkommen in der Wohnanlage

BEIM SONNENPARK

4313 Möhlin

Bremenstallstrasse 1 / Unterforststrasse 6



Bauträger:

TOP CONSULT & CAPITAL AG

Kauf | Verkauf | Vermietung | Beratung

Magdenerstrasse 1 | CH 4310 Rheinfelden
Telefon +41 61 551 10 11 / Mobile +41 79 746 09 33
www.sonnenpark-moehlin.ch

Architekt:

Hänggi Architekten GmbH

Architektur | Raumgestaltung

Dorfplatz 1 | CH 4144 Arlesheim
Telefon +41 61 701 37 75 / info@haenggi-architekten.ch



Bild Wikipedia



WOHNEN BEIM SONNENPARK

Bremenstallstrasse 1 / Unterforststrasse 6, 4313 Möhlin

MÖHLIN - verbindet Lifestyle mit dem Leben ganz nah an der Natur.

Möhlin befindet sich nur fünf Kilometer von der Autobahnausfahrt Rheinfelden Ost entfernt. Und die Fahrt ins Zentrum von Basel – der drittgrössten Stadt der Schweiz – dauert rund 20 Minuten. Auch Zürich (50 Min.), Bern und Luzern (60 Min.) sind bequem erreichbar. Mit dem Bus: Auch bezüglich des öffentlichen Verkehrs ist Möhlin bestens erschlossen. Innerhalb der Gemeinde und zu den Nachbarorten fahren Postautos. Mit dem Zug: Die Regio-S-Bahn befördert die Passagiere im Halbstundentakt nach Basel und zurück. Der Bahnhof liegt in 10 Minuten Gehdistanz entfernt.

Zu Fuss und mit dem Velo einkaufen. Möhlin ist eine Gemeinde mit viel Eigenleben. Dazu gehört auch eine ganze Reihe von Geschäften, welche es erlauben, die Einkäufe zu Fuss oder mit dem Velo zu

erledigen. So finden sich im Zentrum die Post, verschiedene Banken, Filialen der Grossverteiler, spezialisierte Fachgeschäfte wie Blumenläden, Elektroinstallations- oder Radio-TV-Fachgeschäfte etc. Natürlich fehlen auch Ärzte für Mensch und Tier nicht, ebenso wie Coiffeursalons und Buchhandlungen. Für diejenigen, die nach dem Einkaufen durstig oder hungrig sind, empfehlen sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars.

Die gute Bildung liegt so nah

Die Schulkinder müssen keine weiten Wege gehen, um die Schule zu besuchen. Als eine der zwei Zentrumsgemeinden des unteren Fricktals bietet Möhlin fast alle Schulstufen und -varianten, die das aargauische Volksschulwesen kennt. Das Schulhaus Fuchsrain z.B. liegt in rund 150 m Gehdistanz.

Den Anfang macht der ein- oder zweijährige Kindergarten, welcher von der fünfjährigen Primarschule abgelöst wird. Die danach folgende Oberstufe unterteilt sich in Real-, Sekundarschule und Gymnasium. Auch eine Musikschule gibt es in Möhlin. Die Schulhäuser sind so über die ganze Gemeinde verteilt, dass die gut 1400 Schülerinnen und Schüler diese zu Fuss oder mit dem Velo erreichen können.

Arbeiten in Möhlin

Möhlin bietet rund 4.000 Arbeitsplätze. Die meisten Stellen finden sich in der Industrie und im Dienstleistungssektor. Im Ortsteil Riburg, dem Zentrum der Industrie, befinden sich unter anderem das Kraftwerk Ryburg-Schwörstadt, die Schweizer Rheinsalinen und zahlreiche Unternehmen der Speditions- und Baubranche.

Vereine

Möhlin ist ein sehr lebendiger Ort. Das gilt auch und vor allem für die Freizeitaktivitäten. So gibt es zirka 100 Vereine – kein schlechtes Angebot für eine rund 10'000 Einwohnerinnen und Einwohner zählende Gemeinde. Für beinahe jedes Interesse und jeden Lebensabschnitt findet sich der passende Verein oder die richtige Organisation.

Schwimmbad /Rhein

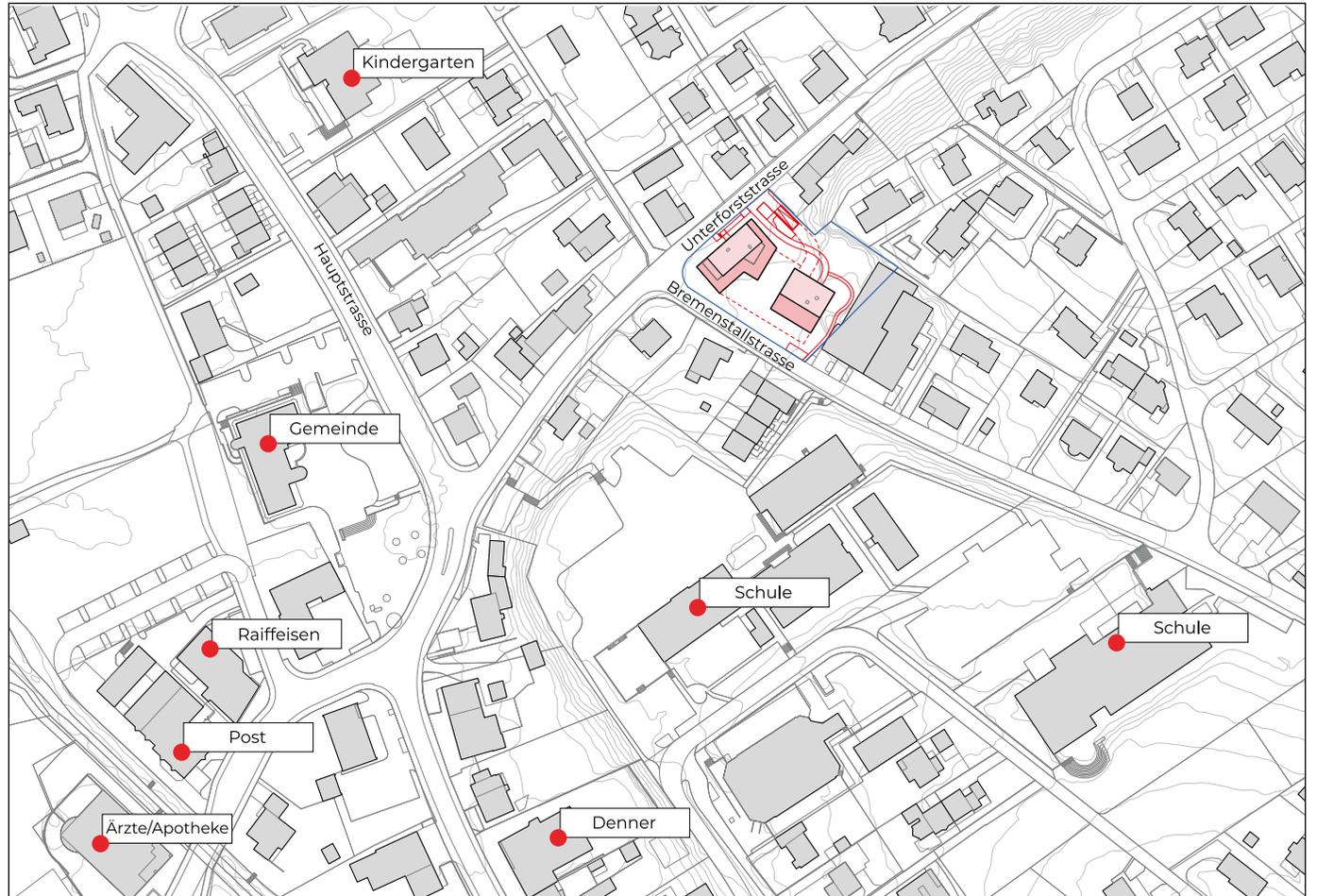
Nicht weniger als etwa 65'000 Menschen lockt das Schwimmbad Bachtalen jährlich an. Die meisten suchen im grossen Mehrzweckbecken Abkühlung, die Mutigen freuen sich über das Sprungbecken, während die Kleinen und Kleinsten nach Herzenslust im Planschbecken spielen können. Im nahegelegenen Rhein gibt es ebenfalls die Möglichkeit zum Baden, auch befindet sich hier die Heimat des Wassersport- und Fischerverein Möhlin.



Bild Wikipedia



Komfortable Wohnungen an zentraler, ruhiger und sonniger Lage in der Mitte des Ortskerns.





unverbindliche Illustration

Modernste Materialien,
komfortabler Ausbau ...
auch die Werte im Inneren stimmen.

Wohnungen

An ruhiger, aber zentraler Lage entstehen an der Ecke Unterforststrasse und Bremenstallstrasse zwei Neubauten in der Gemeinde Möhlin. Das Zentrum und die Schulen Möhlins lassen sich zu Fuss in drei Minuten erreichen, der Bahnhof ist ebenfalls in Gehdistanz.

Die beiden Häuser profitieren von der Süd-West-Ausrichtung des Bauplatzes mit viel Sonnenschein, während ein Mix aus zwölf grosszügigen 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen ein breites Angebot für unterschiedlichste Bedürfnisse ermöglicht.

Die offene Grundrissgestaltung des Wohn- und Essbereichs in Verbindung mit modernem Küchendesign schafft mit grossen Loggien oder teilweise gedeckten Dachterrassen einen starken Gartenbezug. Raumhöhen bis zu 2,60 m tragen zu diesem Gefühl bei.

Die Tiefgarage bietet zeitgemässe Parkiermöglichkeiten für Autos, Velos und Cargobikes an. Die Autoabstellplätze haben eine Breite von 2,60 m.



unverbindliche Illustration



Konstruktion

Beide Bauten werden in Massivbauweise erstellt (Backstein, Beton), womit von guten Schallschutzeigenschaften und einer reduzierten Überhitzung während der Sommermonate profitiert werden kann. Die Gebäude werden an das lokale Fernwärmenetz angeschlossen und entsprechen dem Minergie-Standard.

Gedämmt werden die Gebäude mit einer verputzten Aussenwärmedämmung aus Mineralwolle. Es ist eine schlichte, zeitgenössische Architektur angedacht, welche die beiden Häuser akzentuiert.

Aussenraumgestaltung

Die umfangreiche Gartengestaltung verbindet die beiden unterschiedlich gestalteten Mehrfamilienhäuser miteinander und schafft Orte mit verschiedenen Aufenthaltsqualitäten.

Die attraktiv gestaltete und gepflegte Umgebung wird mit vielen einheimischen Bäumen, Sträuchern und Blumenwiesen-Flächen naturnah und biodivers gestaltet. Dadurch entsteht eine ökologisch wertvolle Umgebung, welche sich positiv auf Menschen und Tiere auswirkt.

Zu den Strassen hin steht eine geschnittene Hecke, welche die privaten und halbprivaten Bereiche schützt. Dazu zählen auch die fünf Erdgeschosswohnungen mit grossem privatem Gartenanteil.

Rückseitig befinden sich die Hauszugänge und die Einstellhallenabfahrt. Es entsteht zudem auch ein eigenständiger Spielplatz, der die Topographie berücksichtigt.





unverbindliche Illustration



unverbindliche Illustration



unverbindliche Illustration

Schallschutz

Sämtliche Wohnungen werden mit erhöhten Schallschutzanforderungen im Hochbau gegen fremden Schall nach SIA 181 geplant und erstellt.

Wärmeschutz

Unsere Häuser werden gemäss den heutigen ENFK Vorschriften des Kantons Aargau und nach der SIA-Norm 380.1 optimal wärmegeklämt, welche neben einer erheblichen Energieeinsparung auch den Wohnkomfort erhöht und somit ein behagliches Raumklima ermöglicht, auch in Form des sommerlichen Wärmeschutzes.

Untergeschoss | Keller u. Hobbyräume

Umfassungswände in Stahlbeton nach Vorgabe des Statikers. Tragende Innenwände gemäss den statischen Berechnungen des Bauingenieurs in Mauerwerk (Kalksandstein), bzw. in Stahlbeton. Alle Wände bleiben unverputzt. Geschlossene Bodenplatte, Zementüberzug (Unterlagsboden) in sämtlichen Räumen sichtbar bleibend, Brandschutztüren, wo erforderlich und nach Konzept des Brandschutzplaners sowie nach Vorschrift der kantonalen Gebäudeversicherung.

Die Hobbyräume sind nach aussen gedämmt und werden natürlich über ein Fenster mit Lichtschacht

belüftet. Sie verfügen über einen eingebauten Waschtrog mit Kalt- und Warmwasser.

Decken und Wände (EG, OG u. Attika)

Stahlbeton-Massivdecken über allen Geschossen. Unterlagsboden als schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung. Flachdächer mit Wärmedämmung und Abdichtung, extensiv begrünt und mit einer PV-Anlage auf beiden Gebäudedächern. Aussenwände gedämmt nach kantonalen Vorschriften. Mauerwerk bzw. Beton mit Vollwärmeschutz. Innenwände aus Mauerwerk, Beton oder Trockenbau (Leichtbauwände Gips).

Fenster

Hochwertige Holz-|Metallfenster- und Fenstertüren in den Wohnräumen, 3-fach Isolierverglasung mit Klarglas, Glas U- Wert 0,60W/m²K Farbe innen weiss (RAL 9016) und aussen nach Farbkonzept des Architekten (Farbton IGP). In den div. Fensteranlagen werden Fenstertüren, Dreh-Kippfenster mit den dazugehörigen Beschlägen für jeden Wohnraum vorgesehen. Teilweise sind die Wohnungen auch mit einem Hebe-|Schiebetürelement ausgestattet. Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden mit einem Dreh-|Kippbeschlag ausgerüstet.

Türen

Wohnungseingangstüren nach den geforderten Schallschutz- und Brandschutzvorschriften, innen weiss (RAL 9016), aussen nach Farbkonzept des Architekten. Sicherheitsgarnitur und 3-Punkte-Verriegelung, Profilzylinder, Senkschwelle (Planetdichtung) und eingebautem Spion. Die Innentüren erhalten Stahlzargen, zum bauseits streichen. Sämtliche Türblätter sind fertig lackiert im Farbton RAL 9016. Türgriff in Alu oder Leichtmetall, abschliessbar mit Buntbartschlüssel.

Lift

Personenaufzug vom UG bis ins Dachgeschoss. Der direkte Zugang in die Dachwohnungen wird über einen der Wohnung zugewiesenen Schlüssel sowie Personruf ermöglicht.

Bodenbeläge aus Holz (Parkett) u. sichtbar bleibende Bodenbeläge

Im Entrée, den Gängen sowie Wohn-|Schlafräumen und Küche wird ein Parkettboden in Eiche als Fertigparkett nach Mustervorlage verlegt. In den Treppenhäusern und Hauseingängen wird der sichtbar bleibende Unterlagsboden geschliffen und matt versiegelt (Terrazzo-Bodenbelag).



Wände

Die Wände in sämtlichen Wohnräumen werden mit Weissputz und einem Variovlies versehen sowie weiss (RAL 9016) gestrichen. Die Decken (Stahlbetondecken) werden gespachtelt und mit einem Weissputz verputzt sowie weiss (RAL 9016) gestrichen.

Boden – und Wandplattenbeläge in den Nasszonen

In den Nasszonen werden die Wände bis oberkant Türsturz gefliest, sämtliche Boden- und Wandplattenbeläge nach Bemusterung. Bodenplattenbeläge in den Réduits.

Elektroinstallation

Sämtliche Wohnungen erhalten Videosprechanlagen zur Gegensprechstelle am Haupteingang, Multimediasteckdosen mit Glasfaseranschluss und Telefon-Leerdosen in jedem Aufenthaltsraum. Schalter und Steckdosen werden in den Räumen in ausreichender Anzahl, entsprechend der ausführlichen Baubeschreibung, installiert. Es werden Schalter und Steckdosen des Typs Feller Standard-DUE in weiss oder zum Teil in schwarz installiert. Sämtliche Lamellenstoren und Markisen sind elektrisch bedienbar und gesteuert.

Auf beiden Flachdächern wird eine PV-Anlage für den internen Strombedarf installiert.

Sanitärinstallation

Hochwertige Einrichtungsgegenstände (Waschbecken von Catalano, Wand-Klosett Moderna R, rimless. Armaturen und Waschtischmöbel von Alterna) nach Mustervorlage durch die Bauherrschaft. Standardfarben weiss. In den Bädern teilweise Stahl-Einbauwanne von Alterna. Begehbare, stufenlose Duschen mit einer Glastrennwand. In den Réduits wird ein Waschturm mit einer Waschmaschine und einem Trockner installiert. Verbrauchsmessungen erfolgen mittels Uhren für Warm- und Kaltwasser zur Funkablesung. Sämtliche Réduits sind künstlich über eine Raumlüftung belüftet.

Individuelle Käuferwünsche nach Aufpreis möglich.

Küchen

Modern gestaltete und zeitgemäss eingerichtete Haushaltsküchen mit Kühlschrank, Tiefkühler, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrwashautomat, Ober- und Unterschränke mit Schubladen sowie Tablaren. Natursteinabdeckung, Fronten lackiert in einem zeitlosen Design.

Steamer und individuelle Käuferwünsche nach Aufpreis möglich.

Heizungsinstallation

Sämtliche Wohnungen erhalten eine individuell über Raumthermostaten steuerbare Fussbodenheizung. Die Heizung wird als Warmwasser Zentralheizung betrieben. Die Heizung basiert auf einer Fernwärme-Heizanlage und die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. Die Wärmemessung erfolgt über Wärmemengenzähler in jeder Wohnung (Funkablesung geplant).

Internetanschluss

Vorgesehen ist ein Glasfaseranschluss mit Erschliessung in die Wohnungen (bis zur Elektro-Unterverteilung).

UMGEBUNG

Haus A & Haus B

5 EG-Wohnungen mit privatem Garten

2 Besucherparkplätze

Spielplatz

Veloabstellplatz

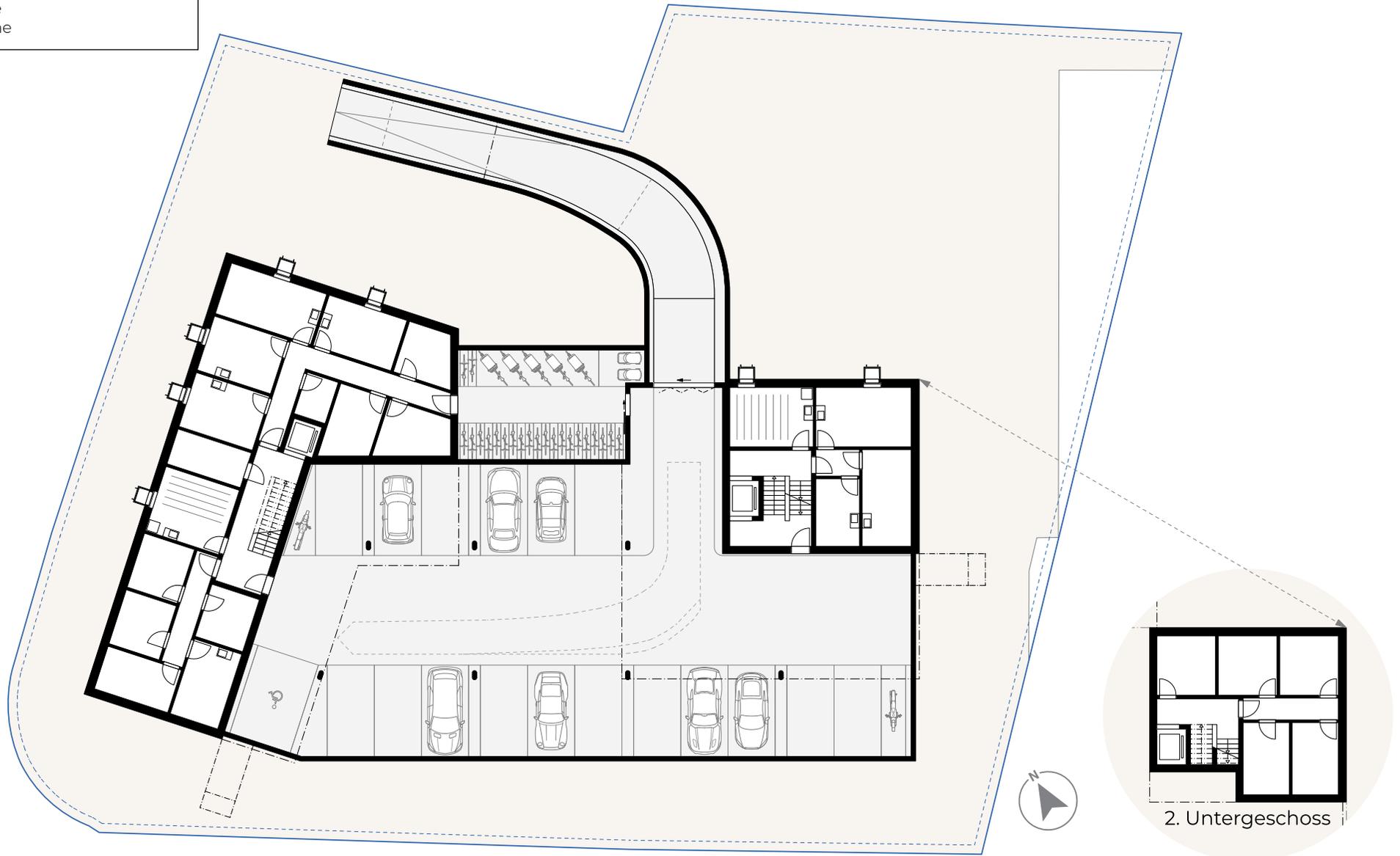
Containerplatz



1. UNTERGESCHOSS

Haus A & Haus B

- 18 Auto-Parkplätze 2,60 m breit
- 2 Motorrad-Parkplätze 1,20 m breit
- 1 Velo- & Cargobike-Raum
- 12 Kellerabteile
- 5 Hobbyräume
- 2 Trockenräume

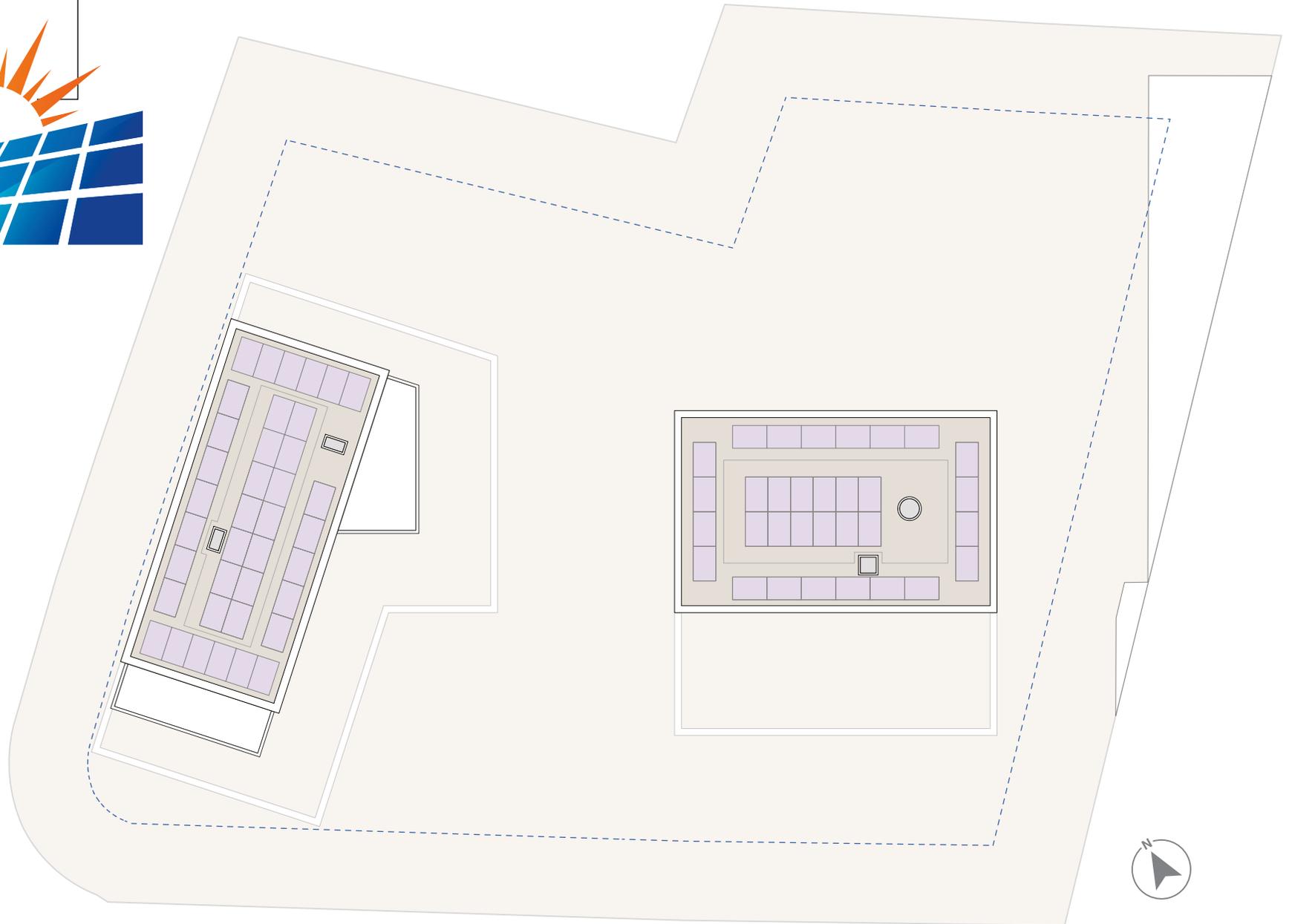


2. Untergeschoss

DACHGESCHOSS

Haus A & Haus B

Photovoltaik Anlage





Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-West | Fassade zur Unterforststrasse



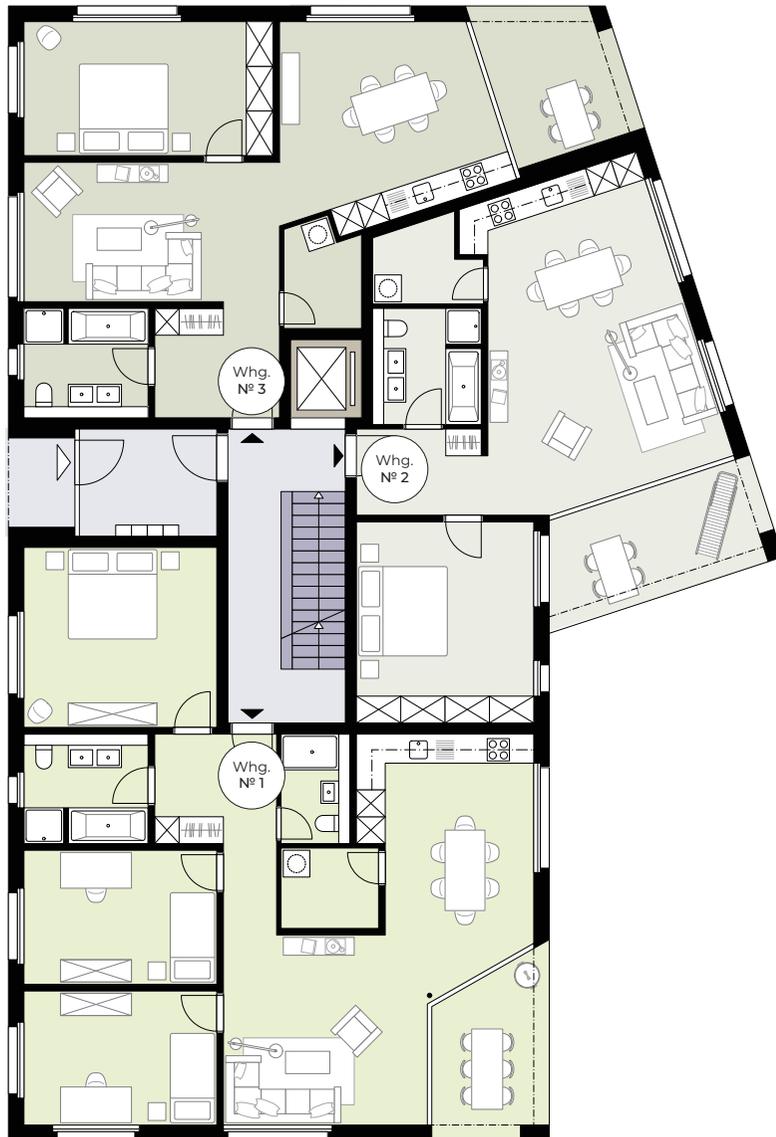
Ansicht Süd-West | Fassaden zur Bremenstallstrasse



Querschnitt

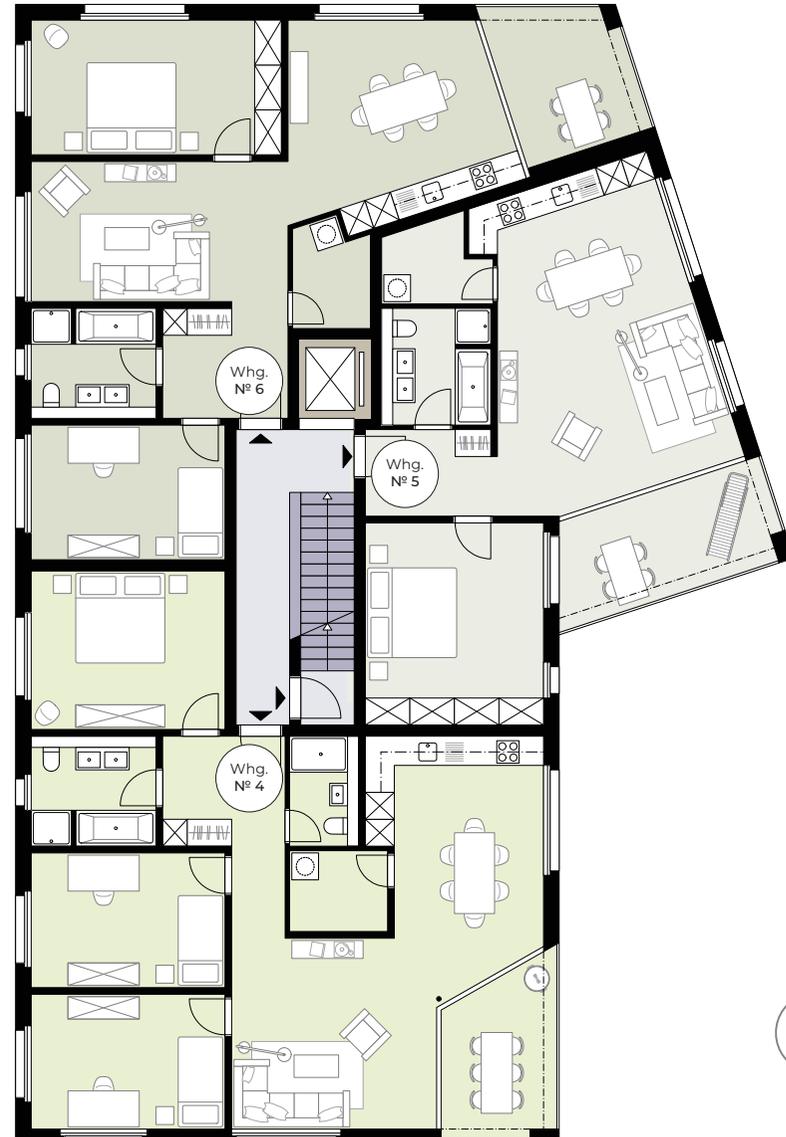
ERDGESCHOSS

Haus A



OBERGESCHOSS

Haus A

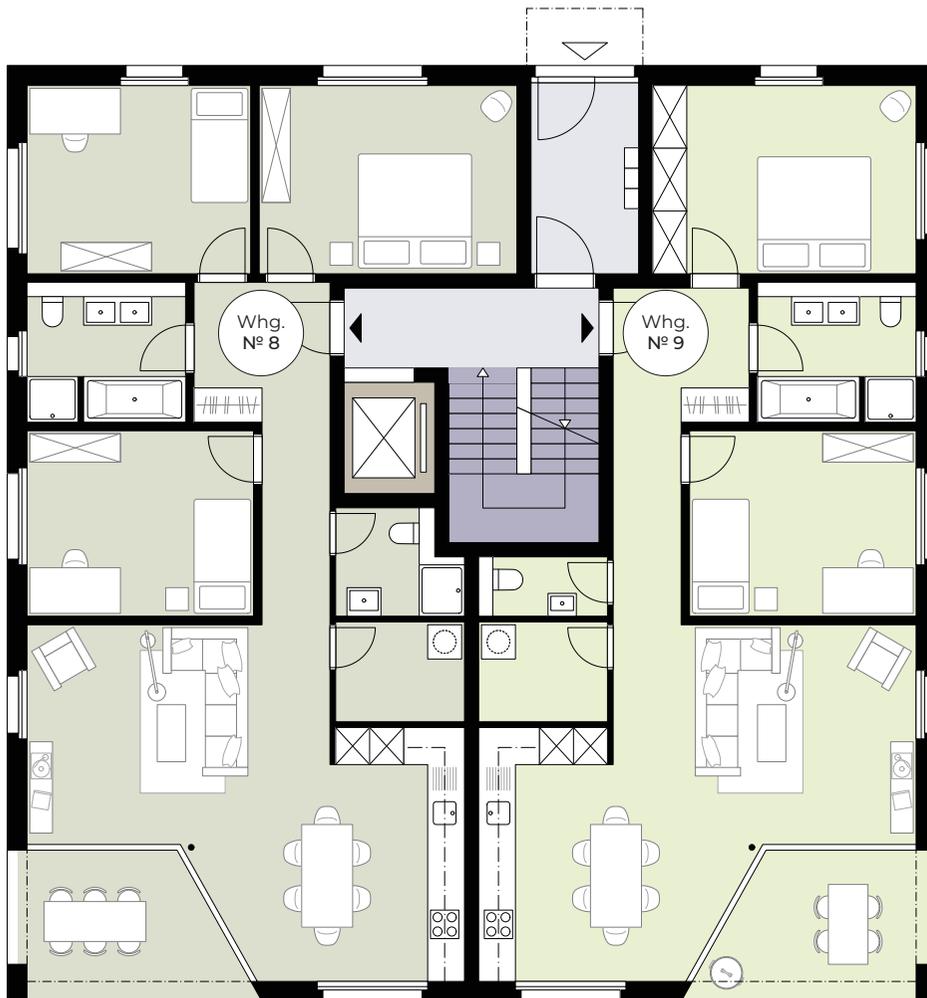


ATTIKAGESCHOSS
Haus A



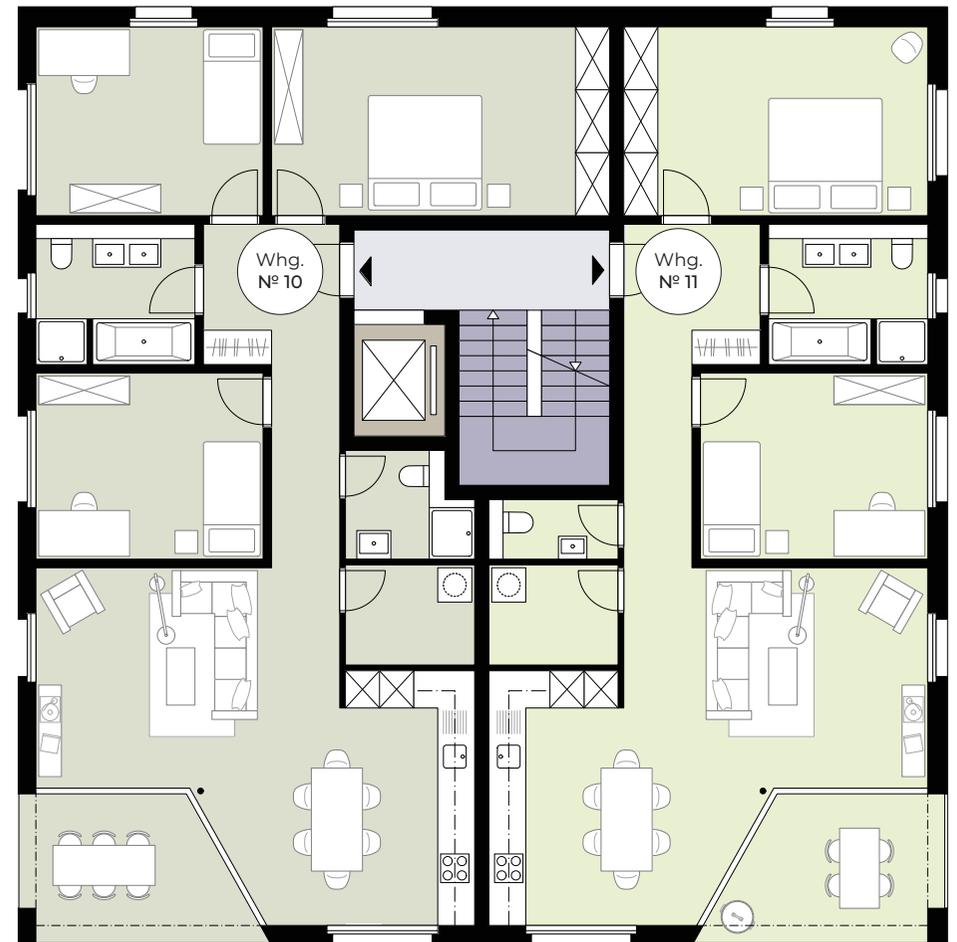
ERDGESCHOSS

Haus B



OBERGESCHOSS

Haus B



ATTIKAGESCHOSS
Haus B



Grosszügig geschnittene Wohnungsgrundrisse.

WOHNEN BEIM SONNENPARK
Bremenstallstrasse 1 / Unterforststrasse 6, 4313 Möhlin



Sie erreichen Ihre Etage
bequem aus der Tiefgarage
mit dem Personenlift.
Alle Fluchtwege sind barrierefrei
über das jeweilige Stockwerk
erreichbar.



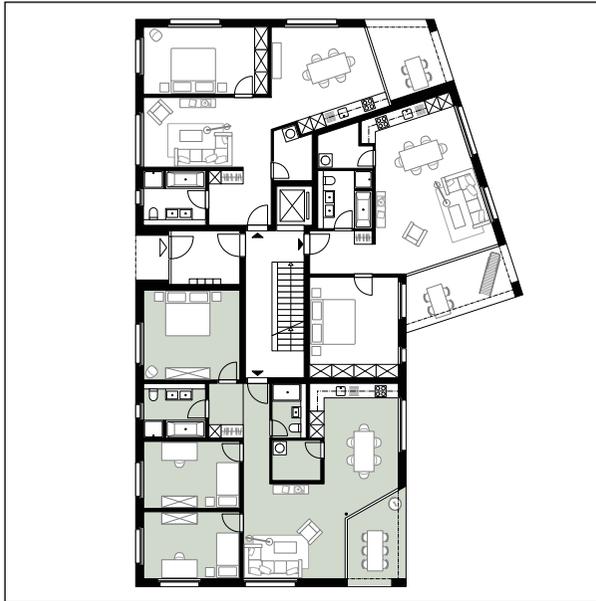
Haus A



unverbindliche Illustration

HAUS A - N° 1
4,5 - ZIMMER-WOHNUNG

Erdgeschoss - Grundriss - nicht maßstabsgetreu



WOHNFLÄCHE

Entrée	=	9.2 m ²
Bad	=	6.1 m ²
Dusche	=	3.2 m ²
Zimmer 1	=	17.5 m ²
Zimmer 2	=	13.1 m ²
Zimmer 3	=	13.1 m ²
Réduit	=	4.0 m ²
Wohnen/Essen	=	38.3 m ²

WOHNFLÄCHE	=	104.5 m²
+ Loggia	=	9.7 m ²
+ Gartenanteil	=	90.0 m ²

WOHNEN BEIM SONNENPARK

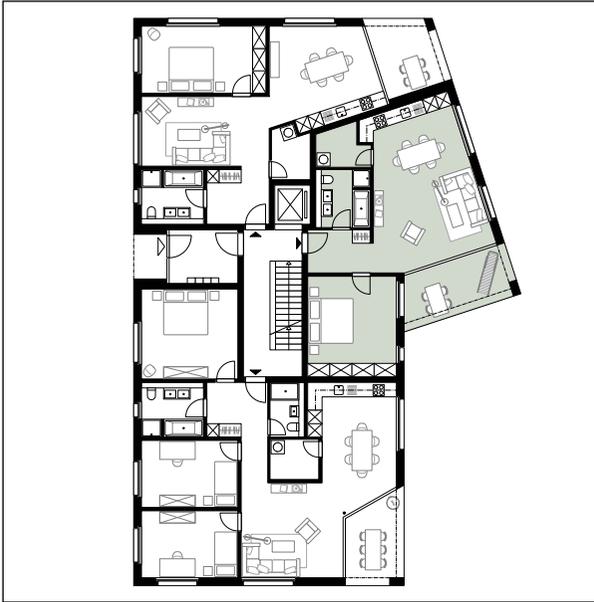
Bremenstallstrasse 1 / Unterforststrasse 6, 4313 Möhlin



HAUS A - N° 2

2,5 - ZIMMER - WOHNUNG

Erdgeschoss - Grundriss - nicht maßstabsgetreu



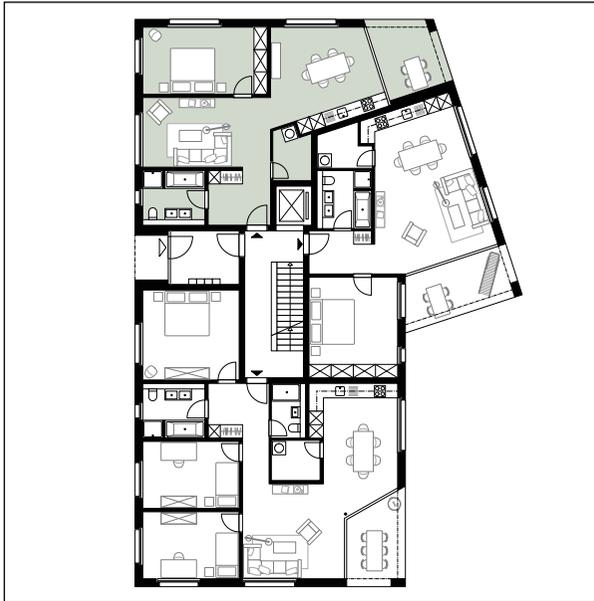
WOHNFLÄCHE

Entrée	=	5.6 m ²
Bad	=	5.6 m ²
Zimmer	=	18.0 m ²
Réduit	=	4.0 m ²
Wohnen/Essen	=	33.8 m ²
WOHNFLÄCHE	=	67.0 m²
+ Loggia	=	12.1 m ²
+ Gartenanteil	=	65.0 m ²



HAUS A - N° 3
2,5 - ZIMMER - WOHNUNG

Erdgeschoss - Grundriss - nicht maßstabsgetreu



WOHNFLÄCHE

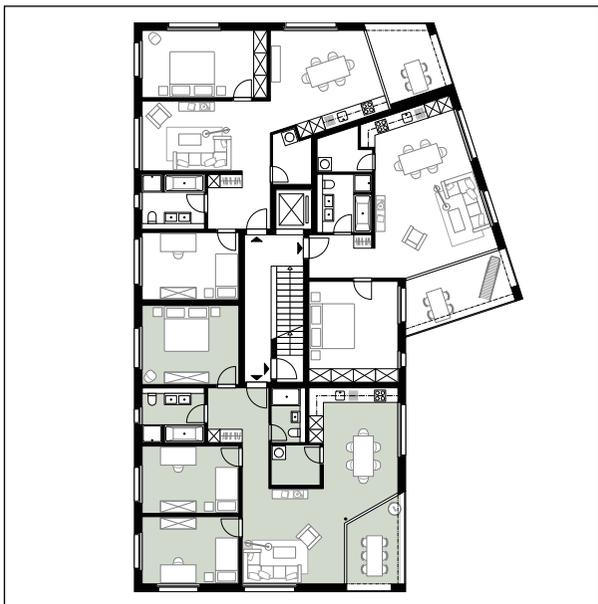
Entrée	=	7.1 m ²
Bad	=	6.1 m ²
Zimmer	=	16.8 m ²
Réduit	=	4.0 m ²
Wohnen/Essen	=	38.6 m ²
WOHNFLÄCHE	=	72.6 m²
+ Loggia	=	9.9 m ²
+ Gartenanteil	=	35.0 m ²



HAUS A - N° 4

4,5 - ZIMMER-WOHNUNG

Obergeschoss - Grundriss - nicht maßstabsgetreu



WOHNFLÄCHE

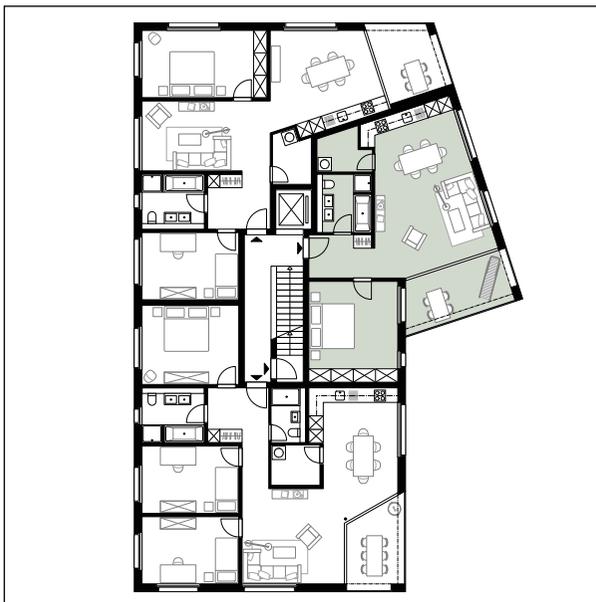
Entrée	=	9.2 m ²
Bad	=	6.1 m ²
Dusche	=	3.2 m ²
Zimmer 1	=	15.4 m ²
Zimmer 2	=	13.1 m ²
Zimmer 3	=	13.1 m ²
Réduit	=	4.0 m ²
Wohnen/Essen	=	38.3 m ²
WOHNFLÄCHE	=	102.4 m²
+ Loggia	=	9.4 m ²



HAUS A - N° 5

2,5 - ZIMMER-WOHNUNG

Obergeschoss - Grundriss - nicht maßstabsgetreu



WOHNFLÄCHE

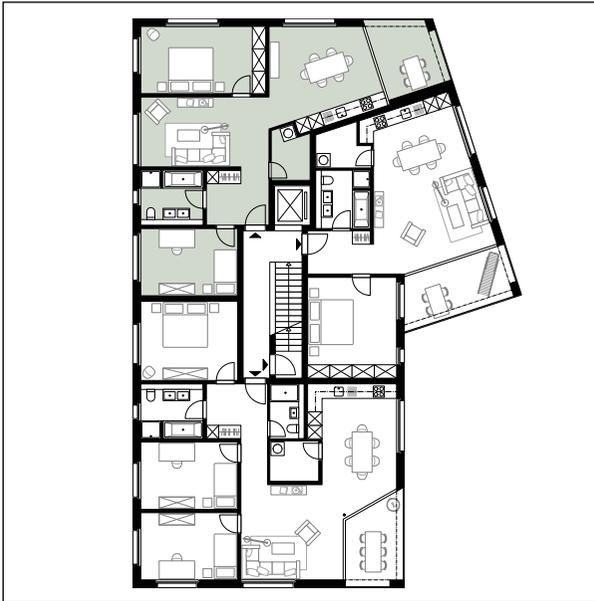
Entrée	=	5.6 m ²
Bad	=	5.6 m ²
Zimmer	=	18.0 m ²
Réduit	=	4.0 m ²
Wohnen/Essen	=	33.8 m ²
WOHNFLÄCHE	=	67.0 m²
+ Loggia	=	11.8 m ²



HAUS A - N° 6

3,5 - ZIMMER-WOHNUNG

Obergeschoss - Grundriss - nicht maßstabsgetreu



WOHNFLÄCHE

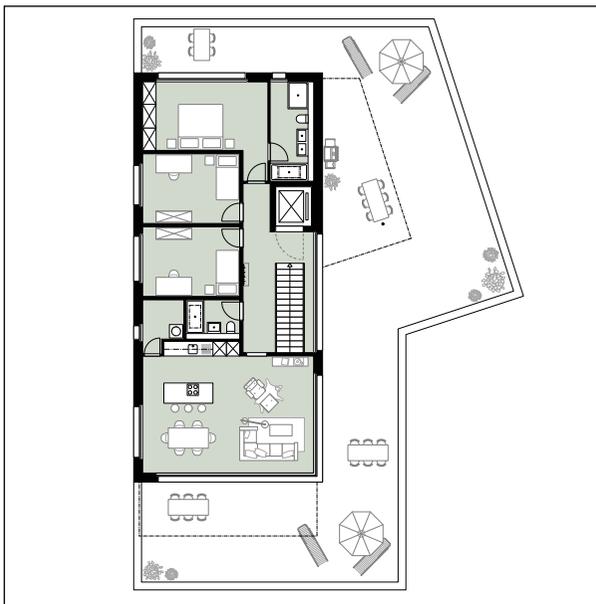
Entrée	=	7.1 m ²
Bad	=	6.1 m ²
Zimmer 1	=	16.8 m ²
Zimmer 2	=	13.1 m ²
Réduit	=	4.0 m ²
Wohnen/Essen	=	38.6 m ²
WOHNFLÄCHE	=	85.7 m²
+ Loggia	=	9.6 m ²



HAUS A - N° 7

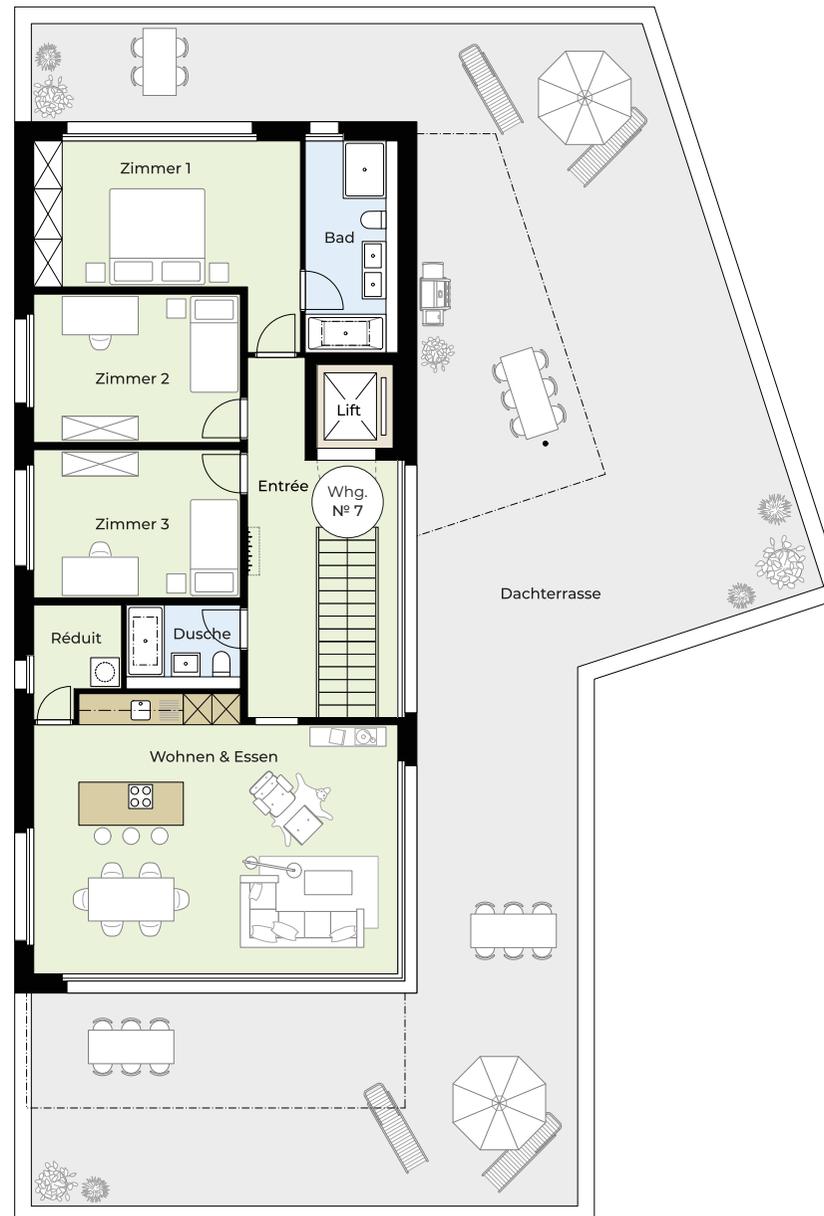
4,5 - ZIMMER-WOHNUNG

Attikageschoss - Grundriss - nicht maßstabsgetreu



WOHNFLÄCHE

Entrée	=	14.5 m ²
Bad	=	7.5 m ²
Dusche	=	3.6 m ²
Zimmer 1	=	18.7 m ²
Zimmer 2	=	13.5 m ²
Zimmer 3	=	13.5 m ²
Réduit	=	4.0 m ²
Wohnen/Essen	=	42.1 m ²
Treppenhaus	=	1.4 m ²
WOHNFLÄCHE	=	118.8 m²
+ Dachterrasse	=	179.1 m ²



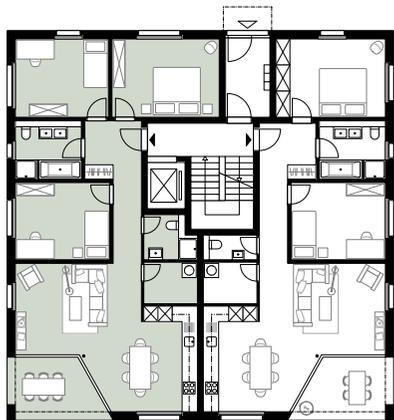


unverbindliche Illustration

HAUS B - N° 8

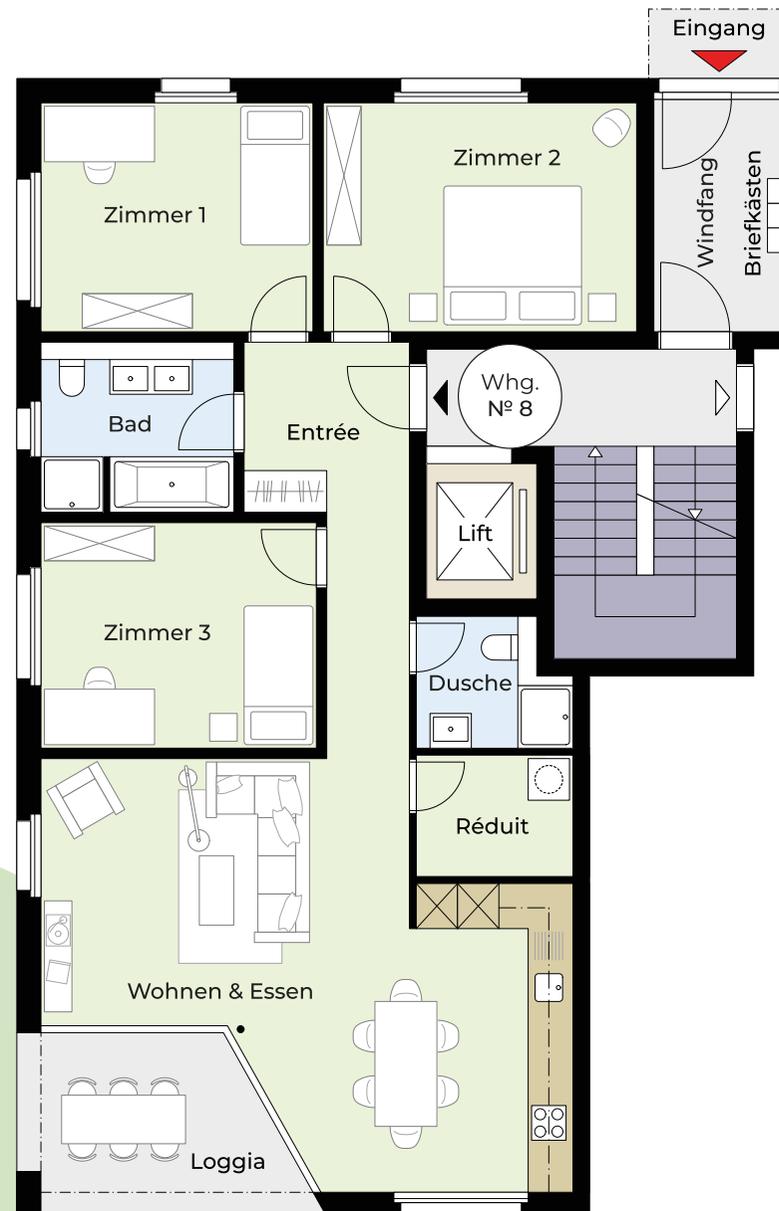
4,5 - ZIMMER-WOHNUNG

Erdgeschoss - Grundriss - nicht maßstabsgetreu



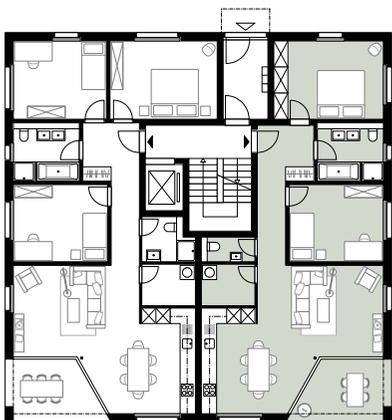
WOHNFLÄCHE

Entrée	=	10.1 m ²
Bad	=	6.1 m ²
Dusche	=	3.5 m ²
Zimmer 1	=	13.0 m ²
Zimmer 2	=	15.0 m ²
Zimmer 3	=	13.0 m ²
Réduit	=	4.0 m ²
Wohnen/Essen	=	35.8 m ²
<hr/>		
WOHNFLÄCHE	=	100.5 m²
+ Loggia	=	9.7 m ²
+ Gartenanteil	=	90.0 m ²



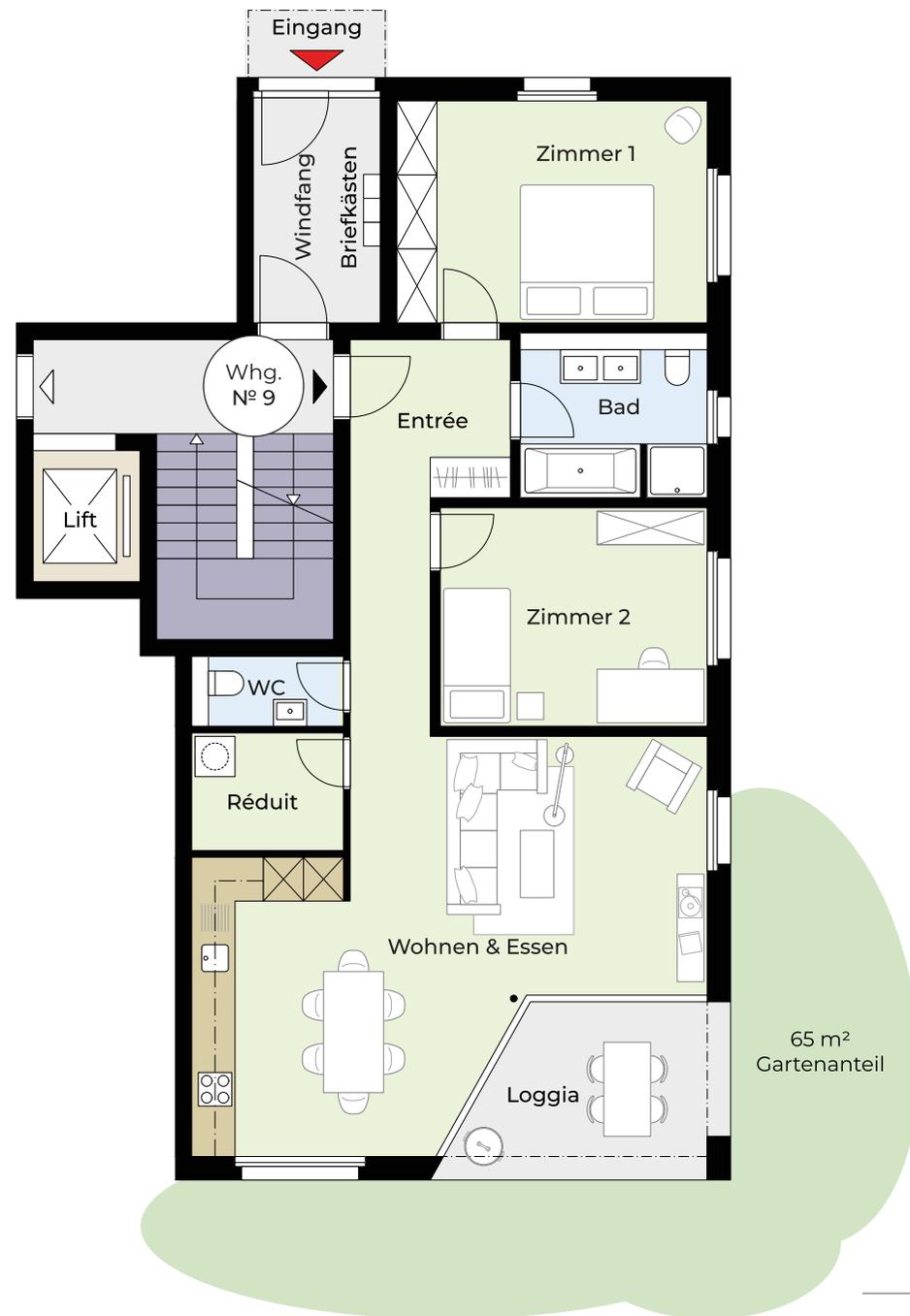
HAUS B - N° 9
3,5 - ZIMMER-WOHNUNG

Erdgeschoss - Grundriss - nicht maßstabsgetreu



WOHNFLÄCHE

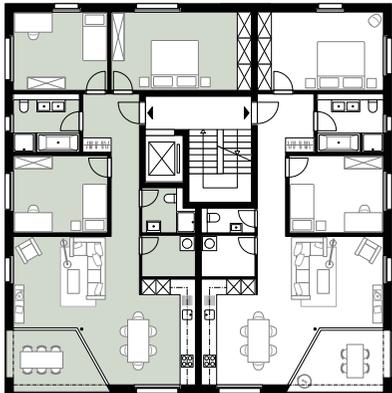
Entrée	=	9.9 m ²
Bad	=	6.1 m ²
WC	=	2.1 m ²
Zimmer 1	=	15.3 m ²
Zimmer 2	=	13.0 m ²
Réduit	=	4.0 m ²
Wohnen/Essen	=	35.8 m ²
<hr/>		
WOHNFLÄCHE	=	86.2 m²
+ Loggia	=	9.7 m ²
+ Gartenanteil	=	65.0 m ²



HAUS B - N° 10

4,5 - ZIMMER-WOHNUNG

Obergeschoss - Grundriss - nicht maßstabsgetreu



WOHNFLÄCHE

Entrée	=	10.1 m ²
Bad	=	6.1 m ²
Dusche	=	3.5 m ²
Zimmer 1	=	13.2 m ²
Zimmer 2	=	19.6 m ²
Zimmer 3	=	13.0 m ²
Réduit	=	4.0 m ²
Wohnen/Essen	=	35.8 m ²

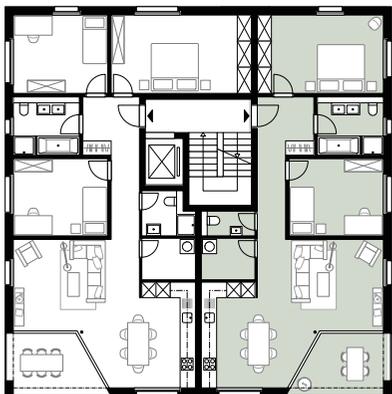
WOHNFLÄCHE = **105.3 m²**

+ Loggia = 9.4 m²



HAUS B - N° 11
3,5 - ZIMMER-WOHNUNG

Obergeschoss - Grundriss - nicht maßstabsgetreu



WOHNFLÄCHE

Entrée	=	10.1 m ²
Bad	=	6.1 m ²
WC	=	2.1 m ²
Zimmer 1	=	17.7 m ²
Zimmer 2	=	13.0 m ²
Réduit	=	4.0 m ²
Wohnen/Essen	=	35.8 m ²
WOHNFLÄCHE	=	88.8 m²
+ Loggia	=	9.4 m ²



HAUS B - N° 12

4,5 -ZIMMER-WOHNUNG

Attikageschoss - Grundriss - nicht maßstabsgetreu



WOHNFLÄCHE

Entrée	=	14.1 m ²
Bad	=	6.1 m ²
Dusche	=	4.3 m ²
Zimmer 1	=	13.4 m ²
Zimmer 2	=	13.2 m ²
Zimmer 3	=	17.7 m ²
Réduit	=	4.1 m ²
Wohnen/Essen	=	42.0 m ²
Treppenhaus	=	1.4 m ²
WOHNFLÄCHE	=	116.3 m²
+ Dachterrasse	=	104.2 m ²
+ Aussenréduit	=	3.2 m ²



Vogelperspektive von Süden



Frontalperspektive von der Bremenstallstrasse



Blick Unterforststrasse / Bremenstallstrasse



Blick von der Unterforststrasse





Service: Rund um Kauf und Verkauf Ihrer Immobilie!

Eine neue Wohnung kaufen ...

Rund um den Kauf einer neuen Wohnung gibt es viele verschiedene Details zu beachten, z.B. zur Finanzierung, Förderung, Ausstattung und Sonderwünschen wie Grundrissänderungen. Genau dabei steht Ihnen das Team von TOP CONSULT & CAPITAL AG mit Rat und Tat zur Seite.

... gleichzeitig ein(e) Haus/Wohnung verkaufen ...

Viele Kunden ziehen von einem Haus oder einer Wohnung in eine unserer modernen – barrierefreien und dadurch altersgerechten – Wohnungen. Das Berater- Team von TOP CONSULT & CAPITAL AG übernimmt bei der kompletten Abwicklung z.B. die Bewertung der Liegenschaft, die Suche nach einem Käufer, die parallele Finanzierung und sämtliche administrative Abstimmungen.

... und individuelle Wünsche haben.

Wohnraum ist immer so individuell wie seine Bewohner. Dementsprechend unterstützen die Inhaber sowie deren Partnerfirmen Sie bei der Umsetzung massgeschneiderter Lösungen wie z.B. Grundrissänderungen, Sonderwünschen in der Ausstattung – und der Abwicklung des dadurch entstehenden Aufwandes.

Dann sind Sie hier richtig!

Haben Sie Interesse? Sichern Sie sich jetzt ein unverbindliches Erstgespräch! Fordern Sie detaillierte Informationen über das Bauvorhaben "Beim Sonnenpark" in Möhlin – oder die weiteren exklusiven Projekte von TOP CONSULT & CAPITAL AG – an!

Wissenswertes!

Bemerkung:

Änderungen, die zum Erhalt von Genehmigungen, zur Erfüllung von Auflagen oder aus der Planung für die Versorgung mit Wasser, Strom, Wärme, Telefon, Abwasser u.ä. erforderlich oder für die Belange des gesamten Bauvorhabens wirtschaftlich sinnvoll oder zweckmässig sind, bleiben vorbehalten, ohne dass hieraus Ansprüche hergeleitet werden können. Die im Exposé abgedruckten Zeichnungen entsprechen nicht unbedingt dem letzten Stand der Ausführungsplanung. Für die Ausführung massgebend sind die genehmigten Baupläne, die Ausführungszeichnungen nach neusten Stand, sowie die gültigen Detailpläne. Die Angaben in diesem Exposé dienen zur Veranschaulichung und wurden auf Grundlage des zum Zeitpunkt vorliegenden Planungsstandes ermittelt. Änderungen in der Planung, welche aus technischen bzw. wirtschaftlichen Gründen notwendig erscheinen, werden im Zuge der Werksplanung durch das Planungsbüro festgelegt. Änderungen auf Grund von Baugenehmigungen, behördliche bzw. denkmalbehördliche Auflagen werden von den Bauherren anerkannt.

Unverbindliche Illustration

Wichtiger Hinweis: Die Umsetzung von Gestaltungsvorschlägen, Planungsunterlagen und dargestellten Illustrationen der Gebäude und einzelner Räume in diesem Exposé können von der Realität und der tatsächlichen Ausführung auch hinsichtlich der Flächenangaben leicht abweichen. Vorgestellte Materialien, Fabrikate und Ausstattungsgegenstände sind ein unverbindlicher Gestaltungsvorschlag und können variieren. Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden bleiben vorbehalten.

Auszug realisierter Objekte

WOHNEN BEIM SONNENPARK
Bremenstallstrasse 1 / Unterforststrasse 6, 4313 Möhlin



TOP CONSULT & CAPITAL AG

Kauf | Verkauf | Vermietung | Beratung

Magdenerstrasse 1 | CH 4310 Rheinfelden
Telefon +41 61 551 10 11 | Mobile +41 79 746 09 33
www.sonnenpark-moehlin.ch



Unsere Dienstleistungen



KAUF

Wir kaufen Immobilien, Baugrundstücke, Wohn- & Geschäftsimmobilien in Rheinfelden und Umgebung (AG / SO / BS / BL). Nach der Besichtigung erhalten Sie von uns ein Kaufangebot.

Käufe wickeln wir schnell, unkompliziert und diskret ab.



VERKAUF

Wir verkaufen Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis. Dabei sorgen wir für einen reibungslosen Ablauf, von der Wertermittlung bis zum Notartermin.

Wir prüfen die Bonität des Käufers und beschaffen alle zum Verkauf notwendigen Unterlagen.



VERMIETUNG

Wir finden den liquiden Mieter, der zu Ihrer Immobilie passt. Dazu erstellen wir ein repräsentatives Exposé und organisieren Besichtigungen.

Wir prüfen den Mieter, verhandeln mit ihm, erstellen Verträge und führen die Übergabe des Objektes durch.



BERATUNG

Als erfahrener und kompetenter Makler sprechen wir mit Ihnen intensiv über Ihre persönlichen Wünsche und Bedürfnisse sowie Ihre wirtschaftliche Situation.

Dabei gehen wir auch auf Risiken ein und nehmen Ihre Bedenken ernst. Wir arbeiten transparent und beziehen Sie in unsere Planung ein.

Für Ihre Notizen

A large grid of graph paper for taking notes, consisting of 30 columns and 25 rows of small squares.

Beratung und Verkauf:

TOP CONSULT & CAPITAL AG

Kauf | Verkauf | Vermietung | Beratung

TOP CONSULT & CAPITAL AG

Magdenerstrasse 1

CH 4310 Rheinfelden

Telefon +41 61 551 10 11

Mobile +41 79 746 09 33

philippe.donche@top-consult.ch

www.sonnenpark-moehlin.ch