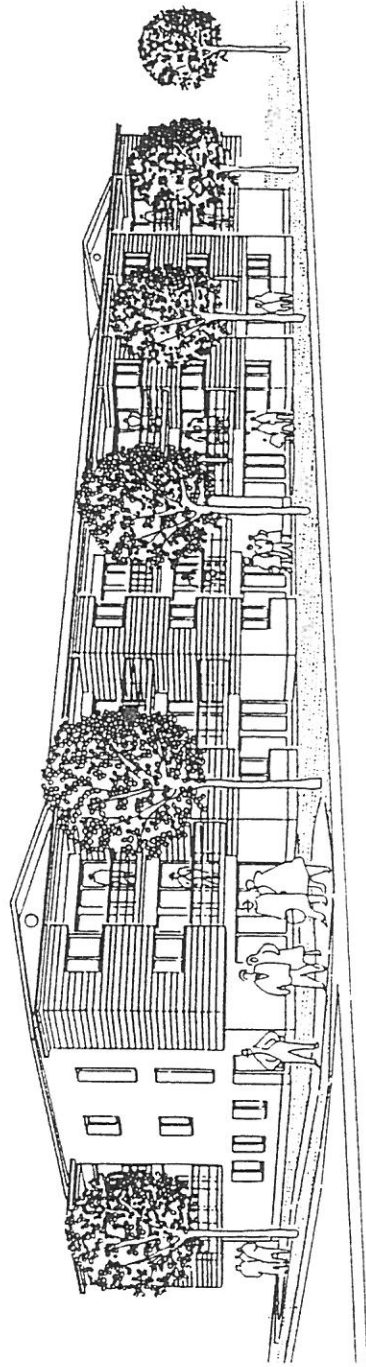


ALTERSWOHNUNGEN "ROSENBOARD"
FARBWIES STRASSE 15 8867 NIEDERURNEN



GENOSSENSCHAFT ALTERSWOHNUNGEN NIEDERURNEN
POSTFACH 32 8866 ZIEGELBRÜCKE

ALLGEMEINES UND LAGE

Zwischen Rosenbordgraben und Farbwisstrasse werden an schönster, ruhiger Wohnlage in einem Einfamilien-Wohnhausquartier 20 Wohneinheiten auf drei Geschossen erstellt.

Sämtliche Wohnungen sind südlich, östlich oder westlich orientiert und werden ausgezeichnet besonnt.

Die Hauszufahrt und der Zugang erfolgt ab der Farbwisstrasse. 4 Autoeinstellgaragen, 6 überdachte Autoabstellplätze, Veloräume, Abstell- und Abwartraum sind im nördlichen eingeschossigen Gebäudetrakt eingebaut. Entlang der Farbwisstrasse werden zudem 13 Autoabstellplätze erstellt.

Die Umgebung entlang dem Rosenbordgraben wird begrünt und mit Baum- und Strauchwerk bepflanzt. Ebenso werden die ebenen Flächen entlang dem Bächlein auf der Westseite und auf der Ostseite gegen die Landparzelle des Wasser- & Elektrizitätswerkes begrünt.

Die Wohnungen werden nach den Richtlinien des Bundesamtes für Wohnungswesen gebaut. Die Finanzierung des Objektes erfolgt mit dem Finanzierungsmodell nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz des Bundes. (WEG)
Mit der Bundesbürgschaft ergibt sich eine grundverbilligte Anfangsmietzinsbelastung. Zur Zeit wird die Anfangsmiete aufgrund der Anlagekosten mit 5,3 % Zins im Lastenplan bei der Mietzinsgestaltung berechnet. Die Mietzinserhöhung wird alle zwei Jahre um 6% angehoben bis die bevorschusste Grundverbilligung zurückerstattet ist.

Sofern Einkommen und Vermögenslage die geltenden Limiten des Bundes nicht übersteigen, kann zudem eine Zusatzverbilligung beansprucht werden. Mit diesen nicht rückzahlbaren Leistungen, Zusatzverbilligung I und II werden über eine bestimmte Zeitdauer die Mietzinskosten zusätzlich verbilligt.
Die Berechtigung zum Bezug dieser Zusatzverbilligung kann erst nachdem die finanziellen Voraussetzungen abgeklärt sind, zugesagt werden.

EINTEILUNG

Erdgeschoss	1 x 4 ½ Zimmer - Wohnung 4 x 2 ½ Zimmer - Wohnung Kellerräume	5 PHH 2 PHH	Süd-West Süd
1. Obergeschoss	1 x 3 ½ Zimmer - Wohnung 1 x Freizeitraum 1 x 3 ½ Zimmer - Wohnung 1 x 3 ½ Zimmer - Wohnung 4 x 2 ½ Zimmer - Wohnung 2 Waschräume 1 Abstellraum	4 PHH 4 PHH 4 PHH 2 PHH	Süd-West West Süd-Ost Ost Süd
Dachgeschoss	1 x 3 ½ Zimmer - Wohnung 1 x 3 ½ Zimmer - Wohnung 1 x 3 ½ Zimmer - Wohnung 1 x 3 ½ Zimmer - Wohnung 4 x 2 ½ Zimmer - Wohnung 1 Waschraum 1 Bad / Abstellraum	4 PHH 4 PHH 4 PHH 4 PHH 2 PHH	Süd-West West Süd-Ost Ost Süd

(PHH = Wohnungsgrösse nach Richtlinie des Bundes, entsprechen der Anzahl Personen die in einem Haushalt leben)

AUSBAUBESCHRIEB

Allgemeinräume

Windfang Steinzeugplattenboden, Wände und Decken mit Abrieb weiss, Briefkastenanlage, Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Gang - Vorplatz Steinzeugplattenbelag, Wände und Decke Abrieb, weiss.

Treppenhaus Steinzeugplattenbelag, Wände und Decken Abrieb, weiss.

Lift Hydraulik-Lift für 8 Personen, mit Haltestelle in allen Geschossen.

Waschräume Steinzeugplattenboden, Wandplattenschild im Waschbereich, übrige Wände und Decke mit Abrieb, weiss
Waschautomat und Tumbler mit "Kreditkarten" bedienbar.
Einbauschränk, (Waschmittel) unterteilt mit abschliessbaren Fächern für jede Wohnung.

Freizeitraum Parkettbodenbelag, Wände und Decke mit Abrieb, weiss. Einbauküche; Ausführung wie in den Wohnungen.
Zimmer mit Linoleumbelag, Wände und Decke Abrieb, weiss. Nasszelle mit Dusche, WC und Waschtisch Boden und Wände mit Plattenbelag.

Installationen

Elektrische Inst.	Schalter und Steckdosen mit dem heutigen Wohnbaustandard entsprechender Anzahl. Beleuchtungskörper im Vorplatz, Abstellraum und Küche.
TV - Antennenanlage	Kabelfernsehanschluss im Wohnzimmer. Leerrohrinstallation für Anschluss in den Schlafzimmern. Die Kabel-TV-Gebühren werden den Benutzern separat in Rechnung gestellt.
Telefon	Telefonanschlüssdosen im Wohnzimmer und im Schlafzimmer.
Sonnerie	Gegensprechanlage mit Türöffnungsautomat.
Heizung	Bodenheizung, jeder Raum regulierbar, für jede Wohnung separate Wärmemessung mittels elektronischer Messeinrichtung. Heizsystem mit Grundwasser-Wärmepumpe.
Warmwasser	Zentralboiler über Grundwasserwärmepumpe beheizt.
Sanitäre Installationen	Invalidengerechte Installationen mit Einbaudusche, Wand-WC und Einbauwaschtisch. Ein separates invalidengerechtes Badezimmer mit grosser Einbauwanne ist im Dachgeschoss eingebaut.

Dusche / WC

Boden Steinzeugplatten
Wände Steinzeugplatten / Abrieb
Decke Abrieb
Einbaudusche, rollstuhlgängig
Wand-WC mit Unterputzpülkasten
Einbauwaschtisch , Spiegel und Tablarschrank

Wohnzimmer

Boden Eschenparkett
Wände Abrieb, weiss
Decke Abrieb, weiss
Ausgang auf Balkon / Sitzplatz

Küche

Boden Steinzeugplattenbelag
Wände Plattenbelag / Abrieb, weiss
Decke Abrieb, weiss
Einbauküche mit Kunstharzfronten und Abdeckung, Glaskeramikerd, Dampfzug, Einbaukühlschrank
Ober- und Unterbau mit Auszügen, Schubläden und Tablarschränken.

Schlafzimmer

Boden Linoleumbelag
Wände Abrieb, weiss
Decke Abrieb, weiss
Teilweise Ausgang auf Balkon / Sitzplatz

Wohnungen

Türen	Zargentüren mit Naturholztürblatt in Buche, Glasausschnitt bei Türe Vorplatz - Wohnzimmer.
Fenster	Holzfenster mit Wärmeschutzglas, Ausgang auf Balkon / Sitzplatz vom Wohnzimmer und Schlafzimmer.
Balkon / Sitzplatz	Sitzplätze bei allen Wohnungen im Erdgeschoss mit Verbundsteinen. Balkone bei allen Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss mit Stabgeländer.
Sonnenschutz	Sonnenstoren bei den Sitzplätzen und Balkonen.
Abschlüsse	Lamellstoren bei allen Fenstern bzw. Fenstertüren im Wohnbereich.
Eingang / Garderobe	Boden Linoleumbelag Wände Abrieb, weiss Decke Abrieb, weiss Einbauschrank mit Tablaren
Abstellraum	Boden Linoleumbelag Wände Abrieb, weiss Decke Abrieb, weiss

WOHNUNGSSPIEGEL

GESCHOSS WOHNUNGSNUMMER - TYP GRUNDMIETE MIETE MIT ZUSATZVERB. NEBENKOSTEN

ERDGESCHOSS	1	5 PHH SÜD-WEST	Fr. 1'650.--	Fr. 1'290.--	Fr. 230.--
	2	2 PHH SÜD-WEST	Fr. 980.--	Fr. 765.--	Fr. 140.--
	3	2 PHH SÜD-WEST	Fr. 980.--	Fr. 765.--	Fr. 140.--
	4	2 PHH SÜD-OST	Fr. 980.--	Fr. 765.--	Fr. 140.--
	5	2 PHH SÜD-OST	Fr. 980.--	Fr. 765.--	Fr. 140.--
OBERGESCHOSS	6	4 PHH SÜD-WEST	Fr. 1'270.--	Fr. 990.--	Fr. 175.--
	7	2 PHH SÜD-WEST	Fr. 1'000.--	Fr. 780.--	Fr. 135.--
	8	2 PHH SÜD-WEST	Fr. 1'000.--	Fr. 780.--	Fr. 135.--
	9	2 PHH SÜD-OST	Fr. 1'000.--	Fr. 780.--	Fr. 135.--
	10	2 PHH SÜD-OST	Fr. 1'000.--	Fr. 780.--	Fr. 135.--
	11	4 PHH SÜD-OST	Fr. 1'270.--	Fr. 990.--	Fr. 175.--
	12	4 PHH OST	Fr. 1'300.--	Fr. 1'015.--	Fr. 185.--
DACHGESCHOSS	13	4 PHH WEST	Fr. 1'350.--	Fr. 1'040.--	Fr. 185.--
	14	4 PHH SÜD-WEST	Fr. 1'300.--	Fr. 1'015.--	Fr. 175.--
	15	2 PHH SÜD-WEST	Fr. 1'020.--	Fr. 795.--	Fr. 135.--
	16	2 PHH SÜD-WEST	Fr. 1'020.--	Fr. 795.--	Fr. 135.--
	17	2 PHH SÜD-OST	Fr. 1'020.--	Fr. 795.--	Fr. 135.--
	18	2 PHH SÜD-OST	Fr. 1'020.--	Fr. 795.--	Fr. 135.--
	19	4 PHH SÜD-OST	Fr. 1'300.--	Fr. 1'015.--	Fr. 175.--
20	4 PHH OST	Fr. 1'350.--	Fr. 1'055.--	Fr. 185.--	
AUTOGARAGEN GESCHLOSSEN		1 - 4	Fr. 120.--		
GEDECKTE AUTOINTERSTÄNDE		5 - 10	Fr. 75.--		
AUTOABSTELLPLATZ			Fr. 35.--		

OBERGESCHOSS

FREIZEITRAUM

WOHNUNG NR. 12

WOHNUNG NR. 6

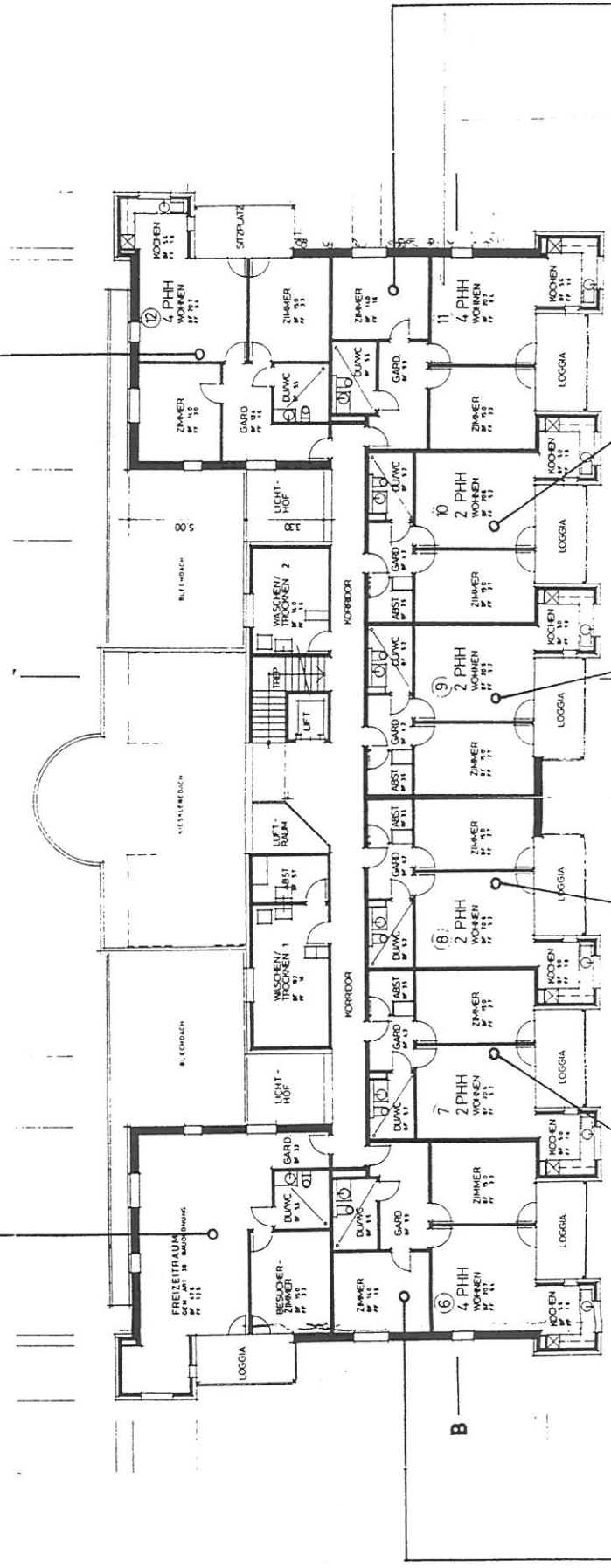
WOHNUNG NR. 7

WOHNUNG NR. 8

WOHNUNG NR. 9

WOHNUNG NR. 10

WOHNUNG NR. 11

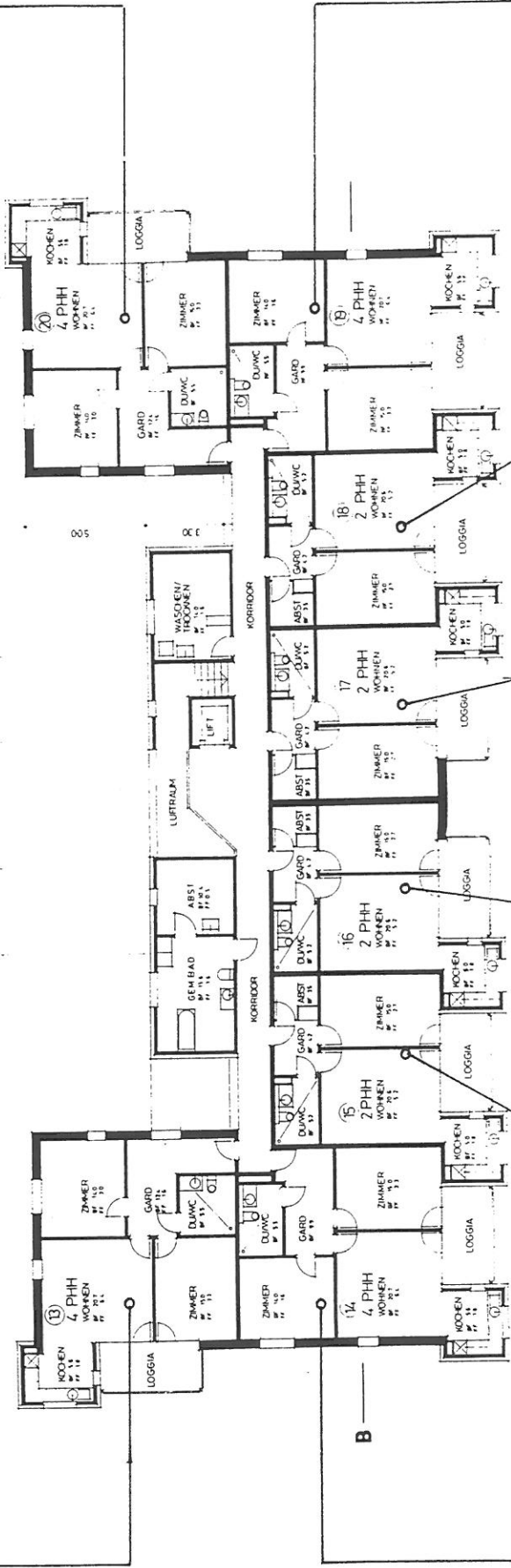


B

DACHGESCHOSS

WOHNUNG NR. 13

WOHNUNG NR. 20



WOHNUNG NR. 14

WOHNUNG NR. 15

WOHNUNG NR. 16

WOHNUNG NR. 17

WOHNUNG NR. 18

WOHNUNG NR. 19

ANSICHT

WOHNUNG NR. 14

WOHNUNG NR. 15

WOHNUNG NR. 16

WOHNUNG NR. 17

WOHNUNG NR. 18

WOHNUNG NR. 19

DG

WOHNUNG NR. 6

WOHNUNG NR. 7

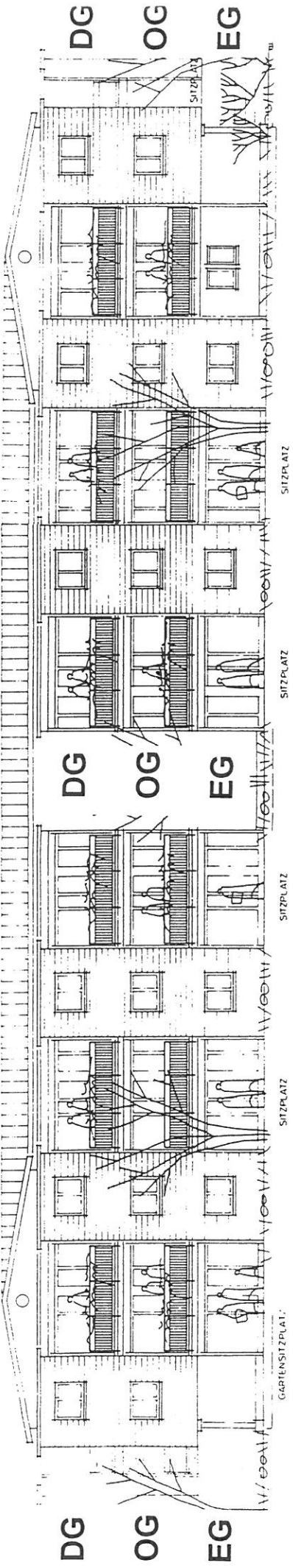
WOHNUNG NR. 8

WOHNUNG NR. 9

WOHNUNG NR. 10

WOHNUNG NR. 11

OG



DG

OG

EG

WOHNUNG NR. 1

WOHNUNG NR. 2

WOHNUNG NR. 3

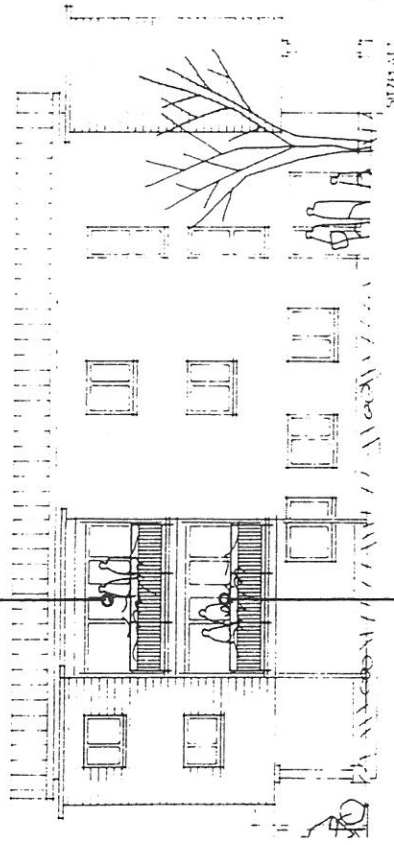
WOHNUNG NR. 4

WOHNUNG NR. 5

EG

ANSICHT

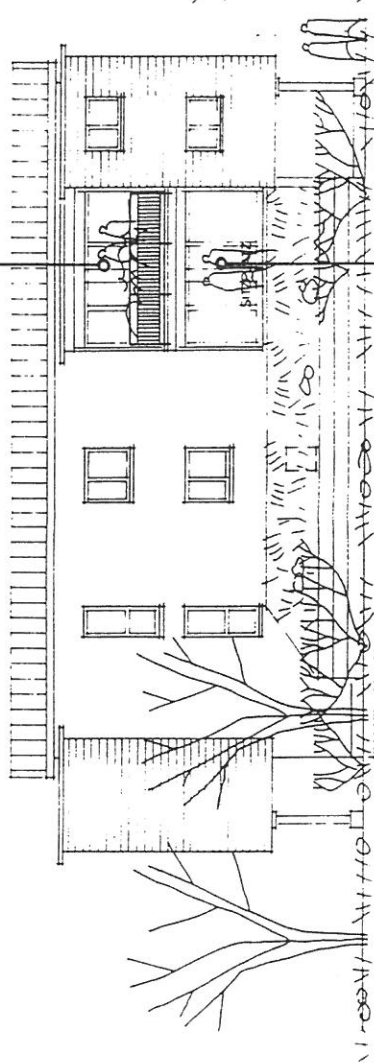
WOHNUNG NR. 13



W E S T

FREIZEITRAUM

WOHNUNG NR. 20

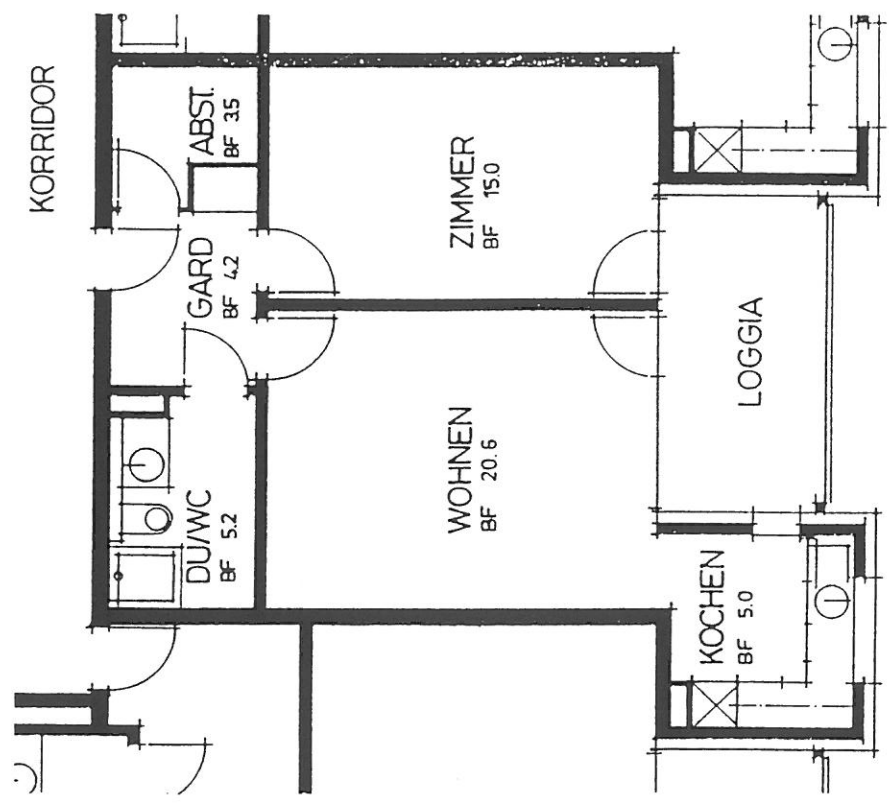


O S T

WOHNUNG NR. 12

2 1/2 - ZIMMER-WOHNUNG / 2 PHH

SÜD - WEST



WOHNUNGEN

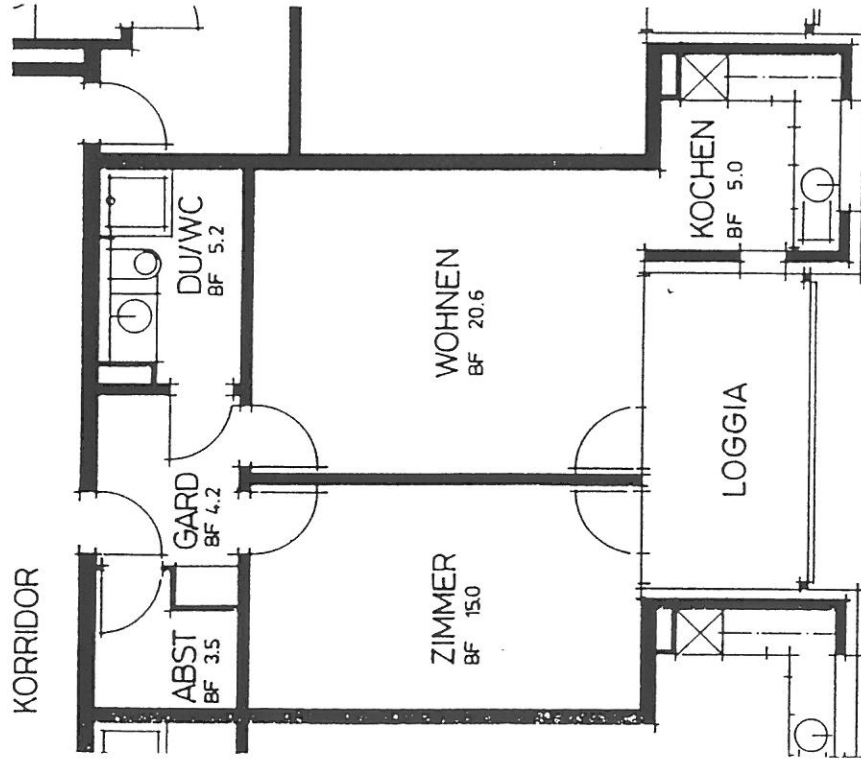
NR. 2	EG
NR. 3	EG
NR. 7	OG
NR. 8	OG
NR. 15	DG
NR. 16	DG

MST. 1 : 100

NETTOWOHNFLÄCHE 53,5 m²

2 1/2 - ZIMMER-WOHNUNG / 2 PHH

SÜD - OST



WOHNUNGEN

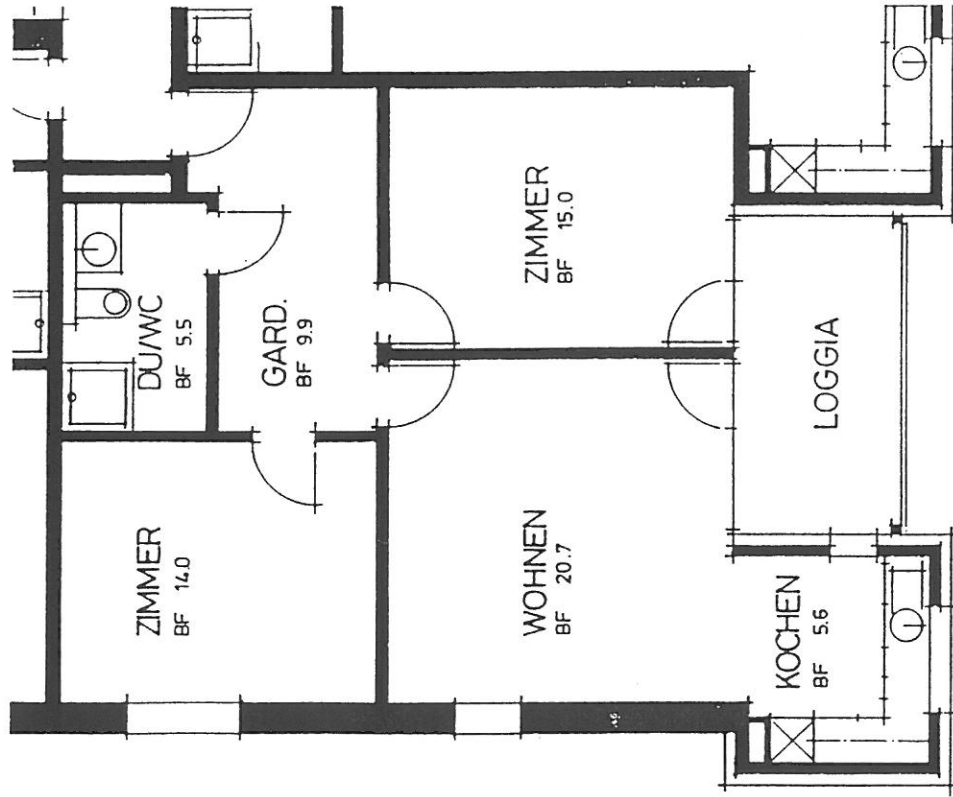
NR. 4	EG
NR. 5	EG
NR. 9	OG
NR. 10	OG
NR. 17	DG
NR. 18	DG

MST. 1 : 100

NETTOWOHNFLÄCHE 53,5 m²

3 1/2 - ZIMMER-WOHNUNG / 4 PHH

SÜD - WEST



WOHNUNGEN

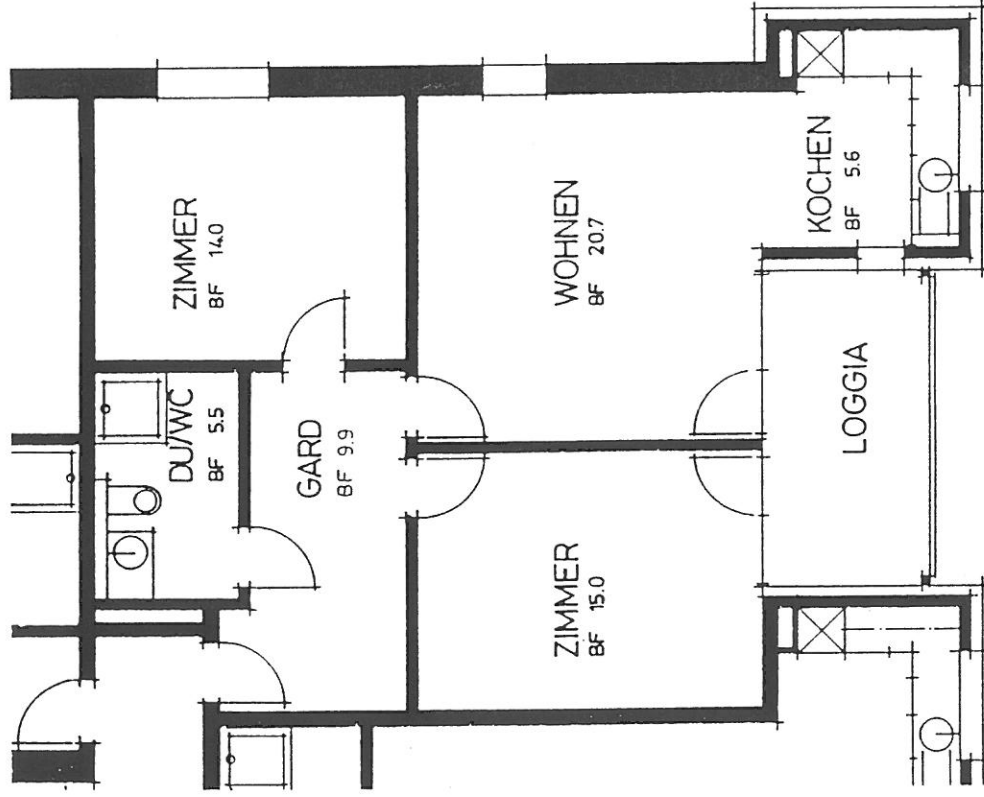
NR. 6 OG
NR. 14 DG

MST. 1 : 100

NETTOWOHNFLÄCHE 70,7 m²

3 1/2 - ZIMMER-WOHNUNG / 4 PHH

SÜD - OST



WOHNUNGEN

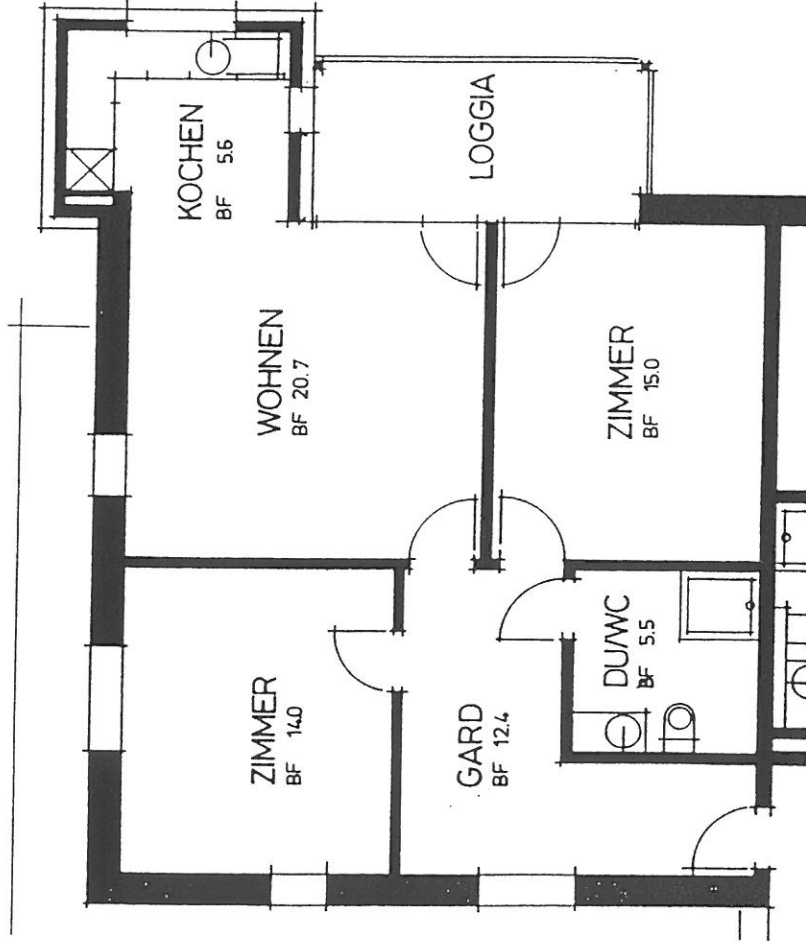
NR. 11 OG
NR. 19 DG

MST. 1 : 100

NETTOWOHNFLÄCHE 70,7 m²

3 1/2 - ZIMMER-WOHNUNG / 4 PHH

OST



WOHNUNG

NR. 12 OG

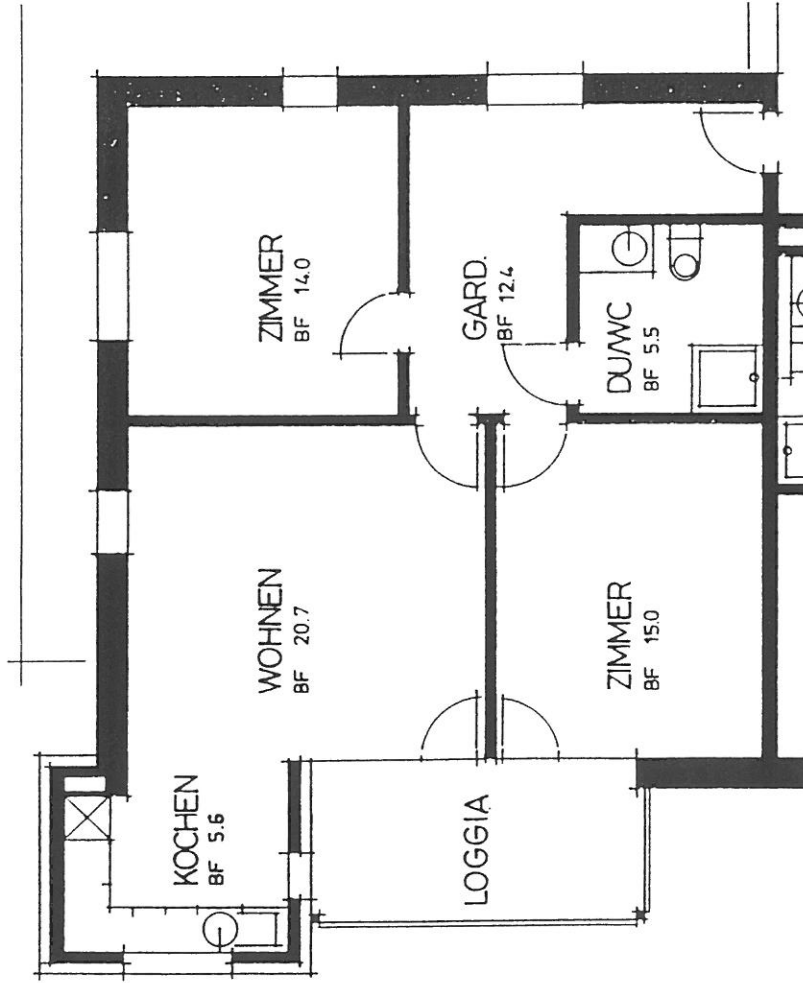
NR. 20 DG

MST. 1 : 100

NETTOWOHNFLÄCHE 73,2 m²

3 1/2 - ZIMMER-WOHNUNG / 4 PHH

WEST



WOHNUNG

NR. 13 DG

MST. 1 : 100

NETTOWOHNFLÄCHE 73,2 m²