

# “Ob em Dorf” Frick

Erstvermietung 2.5- bis 4.5-Zimmerwohnungen

Jakob Müller Immobilien AG  
www.jmre.ch





# Willkommen

## in der Überbauung „Ob em Dorf“

Der Gestaltungsplan „Ob em Dorf“ in Frick umfasst zwei bereits bestehende Mehrfamilienhäuser, das Projekt „Römergarten“ der Rudolf Vogel Immobilien AG sowie die sechs Mehrfamilienhäuser der Jakob Müller Immobilien AG an der Hauptstrasse am Dorfeingang von Frick.

Unsere sechs Mehrfamilienhäuser werden in zwei Etappen realisiert. Die erste Bauetappe mit den vier Mehrfamilienhäuser D, E, H und I ist mittlerweile weitgehend fertiggestellt und bezogen. In der laufenden zweiten Bauetappe werden die Häuser F (Bezug 01.12.2017) und G (Bezug 01.03.2018) erstellt. Insgesamt entstehen in den viergeschossigen Mehrfamilienhäusern 66 Mietwohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmer. Alle Wohnungen sind auf einem behindertengerechten Standard.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen gedeckten Sitzplatz mit eigenem Gartenanteil. Die Obergeschosswohnungen sind mit Loggias und die Attikawohnungen mit grosszügigen Dachterrassen ausgestattet.

Die Erschliessung erfolgt ab dem Gänsacker. Beide Etappen erhalten im Untergeschoss je eine Einstellhalle, einen Kellerraum pro Wohnung, pro Gebäude ein separat zu vermietender Hobbyraum und grosse Veloräume. Diverse Besucherparkplätze stehen im Aussenbereich zur Verfügung.

Für die Fussgänger ist ein Fussweg über das Areal geplant, der von der Bushaltestelle „Oberdorf“ an der Hauptstrasse bis zur Industriestrasse und an den Gänsacker führt. Die Grünanlage wird mit Spiel-, Freizeit- und Erholungsangeboten für verschiedene Altersgruppen ausgestattet.

### Inhalt

Projektbeschrieb	3
Situationsplan	4
Lage und Umgebung	5
Gemeindeportrait	7
Baubeschrieb	9
Grundriss Einstellhalle	11
Grundrisspläne Wohnungen	Beilage
Mietpreise	Beilage

# Situation

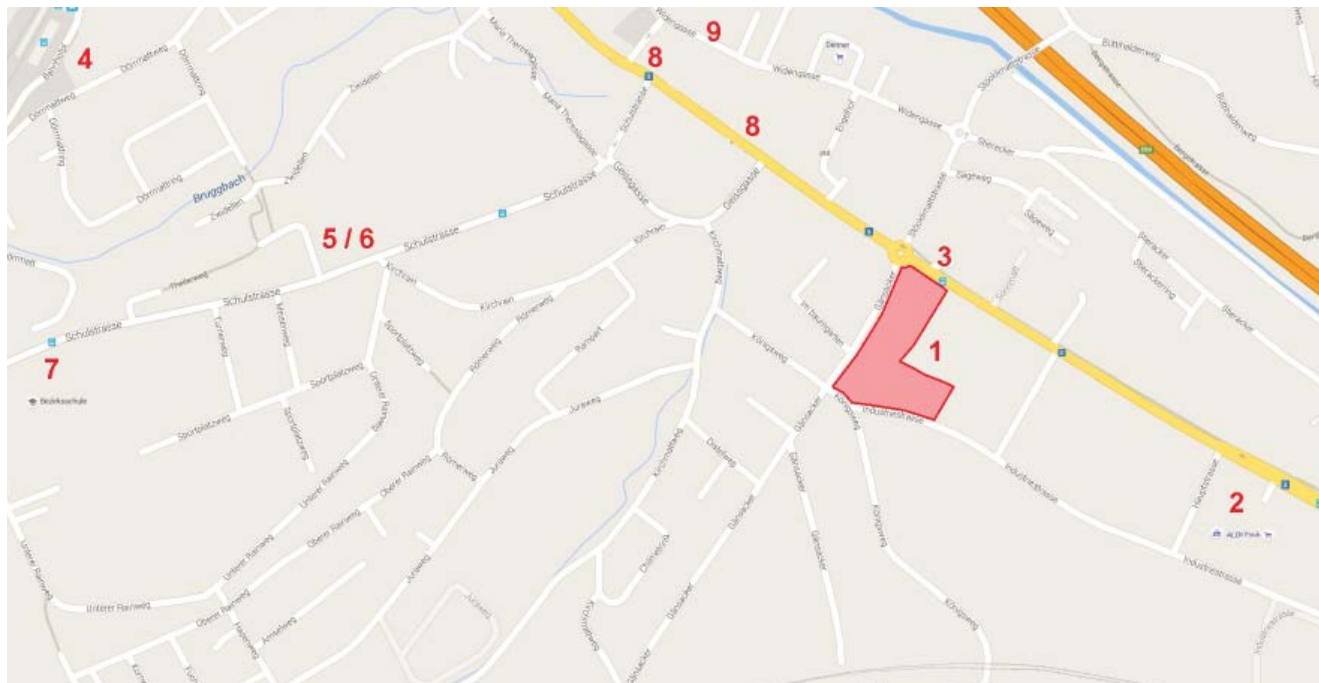






## Umgebung

Bad Säckingen	9 km
Brugg	15 km
Aarau	17 km
Rheinfelden	20 km
Basel	44 km
Zürich	47 km



## 1 Projekt "Ob em Dorf"

2 Einkauf	600 m
3 Bushaltestelle	50 m
4 Bahnhof	1'500 m
5 Kindergarten	750 m
6 Primarschule	750 m
7 Oberstufe	1'200 m
8 Bank	500 m
9 Post	550 m

# Impressionen Bauetappe 1



# Frick

Mit rund 5'160 Einwohnern ist Frick die bevölkerungsreichste Gemeinde des Bezirks Laufenburg und bildet das Zentrum einer ländlichen Region. Bereits 1701 wurde Frick mit dem Marktrecht ausgestattet und noch heute sind die vierteljährlich stattfindenden Märkte ein beliebter Treffpunkt auf der für den Verkehr gesperrten Hauptstrasse.

Frick ist durch die Anbindung an die Autobahn A3 (Zürich - Basel) und den eigenen Bahnhof (direkte Züge nach Zürich und Basel) erstklassig erschlossen. Die Bushaltestelle „Oberdorf“ (Anbindung bis Bahnhof Frick, Aarau und Brugg) befindet sich unmittelbar vor der Überbauung an der Hauptstrasse. Auch die beiden Flughäfen Zürich-Kloten und Basel-Mulhouse sind innert ca. 40 bis 50 Minuten erreichbar.

Diverse Unternehmer haben Frick als idealen Standort entdeckt und bieten ein attraktives Angebot an Industrie, Gewerbe und Handel. Als Einkaufszentrum des oberen Fricktals bietet Frick ein reichhaltiges Angebot vom Kleinbetrieb bis zum Grossverteiler. Diverse Freizeit- und Kulturangebote (Schwimmbad, Fitness, Tennis, Golf, Kino, Theater, Sauriermuseum etc.) sowie zahlreiche Vereine sind innerhalb des Dorfes vorhanden.

Verteilt auf drei Schulzentren deckt Frick das gesamte Schulangebot vom Kindergarten bis zur Oberstufe (Real-, Sekundar- und Bezirksschule) im eigenen Dorf ab.

Der Steuerfuss der Gemeinde Frick liegt bei 99 %.

## Gemeindeverwaltung

Hauptstrasse 48, 5070 Frick

Tel. 062 865 28 00

Mail [kanzlei@frick.ch](mailto:kanzlei@frick.ch)

## Eckpunkte zur Gemeinde Frick

Kanton	Aargau
Bezirk	Laufenburg
Postleitzahl	5070
Höhenlage	350 MüM
Einwohner	5'160
Gemeindefläche	9.96 km <sup>2</sup>
Einwohnerdichte	518 Einw. pro km <sup>2</sup>
Ausländeranteil (Stand 31.12.14)	24.3 %
Steuerfuss	99 %
Webseite Gemeinde	<a href="http://www.frick.ch">www.frick.ch</a>
Webseite Schule	<a href="http://www.schulefrick.ch">www.schulefrick.ch</a>



# Impressionen Bauetappe 1





# Baubeschrieb

## **Rohbau Wohnhäuser**

Foundationen, Bodenplatte, Decken und erdbe-rührte Kelleraußenwände in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalksandstein. Wohnungstrennwände in Beton, Tragwände (Innen- und Außenwände) als Backstein-Mauerwerk.

## **Einstellhalle**

Pro Etappe je eine separate Einstellhalle, total 115 Plätze. Schiebetor mit elektrischem Torantrieb und Schlüsselschalter. Pro Abstellplatz ein Handsender.

## **Außenparkplätze**

Besucherparkplätze sind in der Umgebung vorhanden. Außenabstellplätze für Mieter sind nicht vorgesehen.

## **Dach**

Balkone und Dachterrassen: Als Stahlbetondecke, Abdichtung und Zementplatten. Hauptdach: Als Stahlbetondecke, Abdichtung und Vegetationsschicht (Extensivbegrünung), Lichtkuppeln über Treppenhaus.

## **Fassade**

Kompaktfassade (verputzte Außenwärmedämmung) mit Abrieb.

## **Fenster**

Fenster und Fenstertüren in Holz-Metall,

3-fach-Isolierverglasung. Fenster im UG und EG sind einbruchsicher (RC2N + VSG 8/2) ausgeführt.

## **Sonnenschutz**

Rafflamellenstoren bei allen Fenstern mit Brüstung. Senkrechtmarkisen bei raumhohen Fenstern (Loggias). In Attikas bei allen Fenstern Rafflamellenstoren. Auf allen Loggias und Terrassen je eine Gelenkarmmarkise. Sämtliche Storen sind elektrisch bedienbar.

## **Elektrotechnik**

Hauptverteilung im UG, Unterverteilung und Sicherungskästen in jeder Wohnung. Je zwei 3-fach Steckdosen (1 x geschaltet) in allen Schlafzimmern und im Wohnzimmer. Küche mit zwei bis drei 3-fach Steckdosen und Unterbau-Spots. Im Korridor und in den Nasszellen Deckenspots, eine Deckenlampe in allen Zimmern sowie im Wohnzimmer und in der Küche. Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose in Nasszellen. Eine Steckdose und eine Deckenleuchte auf dem Balkon. Telefon-, Radio- und TV-Installation im Wohn- und Elternzimmer (TV-Anschluss mit Swisscom-Glasfaserkabel und Cablecom vorge-rüstet). Die restlichen Zimmer sind mit einer Leerrohrinstallation vorbereitet. Sonnerie mit Gegensprechanlage und Kamera. Allgemeine Beleuchtung in Treppenhaus, Kel-

ler, Autoeinstellhalle etc. mit Bewegungsmelder. Installation der privaten Kellerräume über Wohnungszähler. Pro Haus sind zwei Elektro-ladestationen in der Einstellhalle vorhanden, zusätzlich werden zwei Schnellladestationen vorbereitet (Leerrohrinstallation inkl. Absicherung).

## **Heiztechnik**

Wärmeerzeugung mit zentraler Pelletheizung. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit Stellantrieb und Raumthermostat pro Raum (ohne Nasszellen und Reduit). Wärme- und Wasserzähler pro Wohnung.

## **Lüftungsanlage**

Innenliegende Toiletten und Reduits werden mechanisch entlüftet (Abluftventilator). Zentrale Kellereventilierung für gefangene Räume im UG.

## **Sanitäranlagen**

Warmwasseraufbereitung über zentrale Pel-letheizung. Pro Haus je ein Boiler und eine zentrale Wasser-Enthärtungsanlage im Technikraum.

## **Waschmaschine/Tumbler**

Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung im Reduit, beide Geräte sind Fabrikate der Marke Miele.

### **Sanitärapparate**

Bad: Badewanne, Bademischer, Waschtisch mit Einlochmischer, Wandklosett.

Dusche: Duschwanne mit Duschtrennwand aus Glas, Duschenmischer, Waschbecken mit Einlochmischer, Wandklosett.

Spiegelschrank in Bad und Dusche. Alle Apparate in weiss, Garnituren vollverchromt.

### **Küche**

Granitabdeckung und Fronten kunstharzbeschichtet. Schubladen mit „soft-motion“-System. Spülbecken in Chromstahl. Küchenschild aus Glas.

Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Tiefkühler, hochliegender Backofen, Steamer, Glaskeramikherd (Induktion), Umluft-Dampfabzug. Alle Geräte sind Fabrikate der Marke Miele.

### **Bodenbeläge**

Fertigparkett in allen Schlafzimmern (Eiche, wild verlegt).

Restliche Wohnung mit keramischen Bodenplatten (Feinsteinzeug, Bernini Trend, Format 30 x 60 cm, dunkelgrau).

### **Wand- und Deckenbeläge**

Entrée, Korridor, Wohn- und Schlafzimmer mit feinem Abrieb. Nasszellen mit Wandplatten (gleich wie Bodenplatten), im Bereich der Du-

sche/Badewanne raumhoch, im Bereich von WC/Waschtisch bis 1.20 m. Sämtliche Decken mit Weissputz.

### **Schreinerarbeiten**

Wohnungstüren mit Stahlzargen, Türblatt aus Holz mit Spion und 3-Punktverschluss. Zimmertüren mit Stahlzargen, Türblatt aus Röhrenspan. Je Wohnung eine Einbaugarderobe. Sims Bretter aus MDF, weiss gestrichen, in allen Zimmern und im Wohnzimmer. Bei aussenliegenden Nasszellen je eine Vorhangschiene vor dem Fenster, bei den restlichen Fenster eine Doppel-Vorhangschiene.

### **Liftanlage**

Pro Gebäude ein behindertengerechter Lift mit 24h-Notrufdienst.

### **Umgebung**

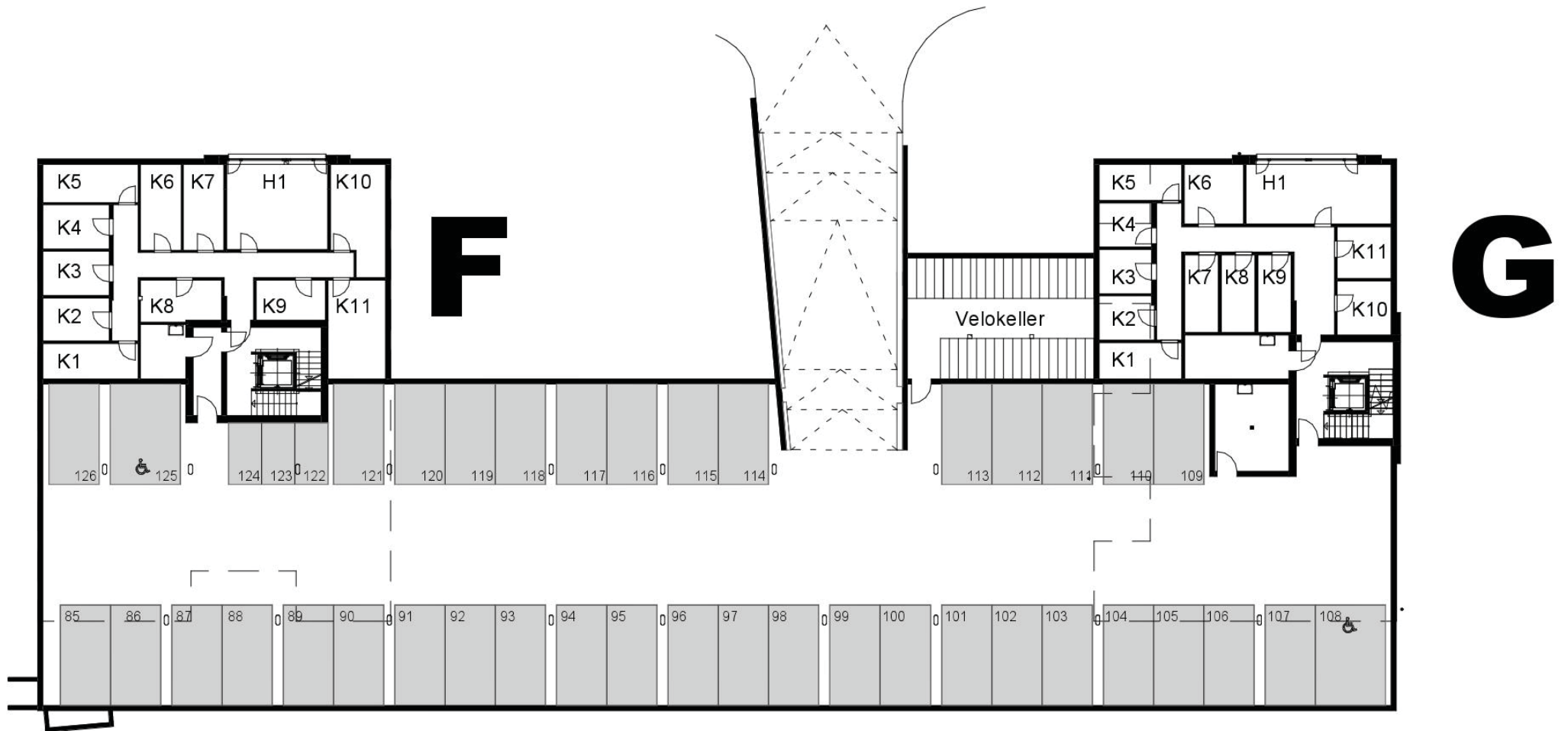
Umgebungsarbeiten (inkl. Wege, Plätze, Sitzbänke, Spielgeräte etc.) gemäss separatem Plan.

### **Schliessanlage**

5 Stk. Schlüssel pro Wohnung, gleich-schliessend mit Hauseingangstür, Wohnungstür, Kellerraum, Autoeinstellhalle und Briefkasten.

Pro Abstellplatz in der Einstellhalle ein Handsender.

# Grundriss Einstellhalle



# Bezugstermine

**Haus F**      Dezember 2017

**Haus G**      März 2018

**Weitere Informationen:**

[www.jmre.ch/ob-em-dorf](http://www.jmre.ch/ob-em-dorf)

**Virtueller Rundgang:**

[www.obemdorf.panocom.ch](http://www.obemdorf.panocom.ch)

## **Vermietung**

Jakob Müller Immobilien AG

Herr Marc Friedrich

Tel. 062 8655 296

Mail [m.friedrich@mueller-frick.com](mailto:m.friedrich@mueller-frick.com)

## **Bauherrschaft**

Jakob Müller Immobilien AG

Schulstrasse 14

5070 Frick

## **Architektur**

Vogel Architekten AG

Baslerstrasse 15

4310 Rheinfelden

**Jakob Müller Immobilien AG**  
[www.jmre.ch](http://www.jmre.ch)

