

Widengasse, Frick

Erstvermietung 2.5- bis 5.5-Zimmerwohnungen

Jakob Müller Immobilien AG
www.jmre.ch



Willkommen

an der Widengasse in Frick

Eingebettet zwischen Widengasse und Hauptstrasse entsteht an zentraler Lage in Frick dieses architektonisch interessante Mehrfamilienhaus mit insgesamt 25 Mietwohnungen mit 2.5- bis 5.5-Zimmer sowie einem Gewerberaum. Alle Objekte werden behindertengerecht ausgebaut.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen teilweise gedeckten Sitzplatz. Die Obergeschosswohnungen sind mit gedeckten Balkonen und die Attikawohnungen mit grosszügigen Dachterrassen ausgestattet.

Das Gebäude erhält im Untergeschoss eine Einstellhalle (42 Parkplätze), je einen Keller-raum pro Wohnung, drei Hobbyräume und diverse Veloabstellplätze. Die Erschliessung erfolgt ab der Widengasse.

In der Umgebung stehen 7 Besucherplätze zur Verfügung.

Die Grünanlage wird mit einem Kinderspielplatz ausgestattet.

Durch die zentrale Lage in Frick profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur in der unmittelbaren Umgebung. Es stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, eine Postfiliale, Restaurants und viele weitere Dienstleister in Gehdistanz zur Verfügung.

Das Gebäude ist ab Juli 2017 bezugsbereit.

Inhalt

Projektbeschrieb	3
Situationsplan	4
Lage und Umgebung	5
Visualisierung Innenansicht	6
Gemeindeportrait	7
Baubeschrieb	8
Grundriss Untergeschoss	10
Grundrisse 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	Neubau "Widengasse"	
2	Einkaufen	100 m
3	Bushaltestelle	450 m
4	Bahnhof	1'000 m
5	Kindergarten	450 m
6	Primarschule	600 m
7	Oberstufe	1'100 m
8	Bank	300 m
9	Post	150 m

Visualisierung



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. Bushaltestellen mit Anbindungen bis Bahnhof Frick, Aarau, Brugg und Laufenburg befinden sich in der Nähe der Überbauung. 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, Saurier-Museum 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

Eckpunkte zur Gemeinde Frick

Kanton	Aargau
Bezirk	Laufenburg
Postleitzahl	5070
Höhenlage	350 MüM
Einwohner	5'160
Gemeindefläche	9.96 km ²
Einwohnerdichte	518 Einw. pro km ²
Ausländeranteil (Stand 31.12.15)	24.3 %
Steuerfuss	99 %
Webseite Gemeinde	www.frick.ch
Webseite Schule	www.schulefrick.ch

Baubeschrieb

Rohbau Wohnhäuser

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

Einstellhalle

Einstellhalle mit total 42 Plätzen. Kipptor mit elektrischem Torantrieb und Schlüsselschalter.

Außenparkplätze

Besucherparkplätze sind in der Überbauung vorhanden.

Balkone

Als Stahlkonstruktion an der Fassade angehängt. Bodenbelag aus Palisander, Dach aus Trapezblech. Staketengeländer feuerverzinkt.

Dach

Dachterrassen: Als Stahlbetondecke, Wärmedämmung, Abdichtung und Hartbeton-Bodenplatten. Staketengeländer feuerverzinkt.

Hauptdach: Als Stahlbetondecke, Wärmedämmung, Abdichtung und Vegetationsschicht (Extensivbegrünung).

Teilweise Oblichter über Treppenhäuser.

Fassade

Kompaktfassade (verputzte Außenwärmedämmung) mit Abrieb.

Fenster

Hebeschiebetüren (Wohnzimmer) und Fenster in Holz-Metall, 3-fach-Isolierverglasung. Fenster im EG sind einbruchhemmend (RC1) ausgeführt.

Im EG bei Gewerbe, Hobbyräume und Eingangsbereich mit Pfosten-Riegelfassade, 3-fach-Isolierverglasung.

Sonnenschutz

Wohnungen: Rafflamellenstoren bei allen Fenstern. Motorisiert in den Bereichen Wohnen, Essen, Küchen, Handkurbel in den restlichen Räumen. Sitzplätze, Balkone und Attikaterassen mit Gelenkarmmarkisen.

Gewerbe: Rafflamellenstore bei Pfosten-Riegelfassade, motorisiert.

Elektrotechnik

Hauptverteilung im UG, Unterverteilung und Sicherungskästen je Wohnung im Reduit oder in der Garderobe. Je zwei 3-fach Steckdosen in allen Zimmern und im Wohnen. Küche mit zwei bis drei 3-fach Steckdosen und Unterbau-Spots. Korridor mit Einbau-Deckenleuchten

(LED), restliche Räume mit vorbereitetem Lampenanschluss. 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 und Cablecom vorgerüstet). Die restlichen Zimmer sind mit einer Leerrohrinstallation vorbereitet. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Allgemeine Beleuchtung in Treppenhaus, Eingangsbereich und Autoeinstellhalle mit FL- oder LED-Leuchten, Keller mit FL-Leuchten, gesteuert über Bewegungsmelder.

Installation der privaten Kellerräume über Wohnungszähler.

Heiztechnik

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

Lüftungsanlage

Kontrollierte Lüftung in allen Räumen. Wärmerückgewinnung über Plattenwärmetauscher. Steuerung zentral.

Sanitäranlagen

Warmwasseraufbereitung über zentrale Gasheizung. Zentraler Boiler und Wasser-Enthärtungsanlage.

Waschmaschine/Tumbler

Waschmaschine (V-Zug Adorina L) und Tumbler (V-Zug Adorina TS WP) pro Wohnung im Reduit.

Sanitärapparate

Bad: Badewanne, Waschtisch, Wandklosett.

Dusche: Joulia-Duschrinne mit Duschtrennwand aus Glas, Waschtisch, Wandklosett.

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

Küche

Granitabdeckung (schwarz) und Fronten kunstharzbeschichtet, Schubladen mit „Softmotion“-System, Spülbecken in Chromstahl, Küchenschild aus Glas (ESG).

Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, hochliegender Backofen, Steamer, Glaskeramikherd, Umluft-Dampfabzug. Attika zusätzlich mit Mikrowelle. Alle Geräte sind Fabrikate der Marke V-Zug.

Bodenbeläge

Parkett in den Schlafzimmern (Monopark Eiche Avena 15) mit Holzsockel, weiss.

Restliche Wohnung mit keramischen Bodenplatten (Monaco, Format 60/60 cm, grau).

Wand- und Deckenbeläge

Wände mit feinem Abrieb. Nasszellen mit Wandplatten (Fresh beige, Format 20/60 liegend), raumhoch an Wänden mit Apparaten und bis 1.20 m an restlichen Wänden.

Sämtliche Decken mit Weissputz.

Innentüren

Wohnungstüren als Holzrahmentür, Türblatt aus Holz mit Spion und 3-Punktverschluss.

Zimmertüren mit Stahlzargen, Türblatt aus Röhrenspan.

Schreinerarbeiten

Je Wohnung eine Einbaugarderobe. Simsbretter aus MDF.

Liftanlage

Behindertengerechter Lift.

Umgebung

Umgebungsarbeiten (inkl. Wege, Plätze, Sitz-

bänke, Spielgeräte etc.) gemäss speziellem Plan.

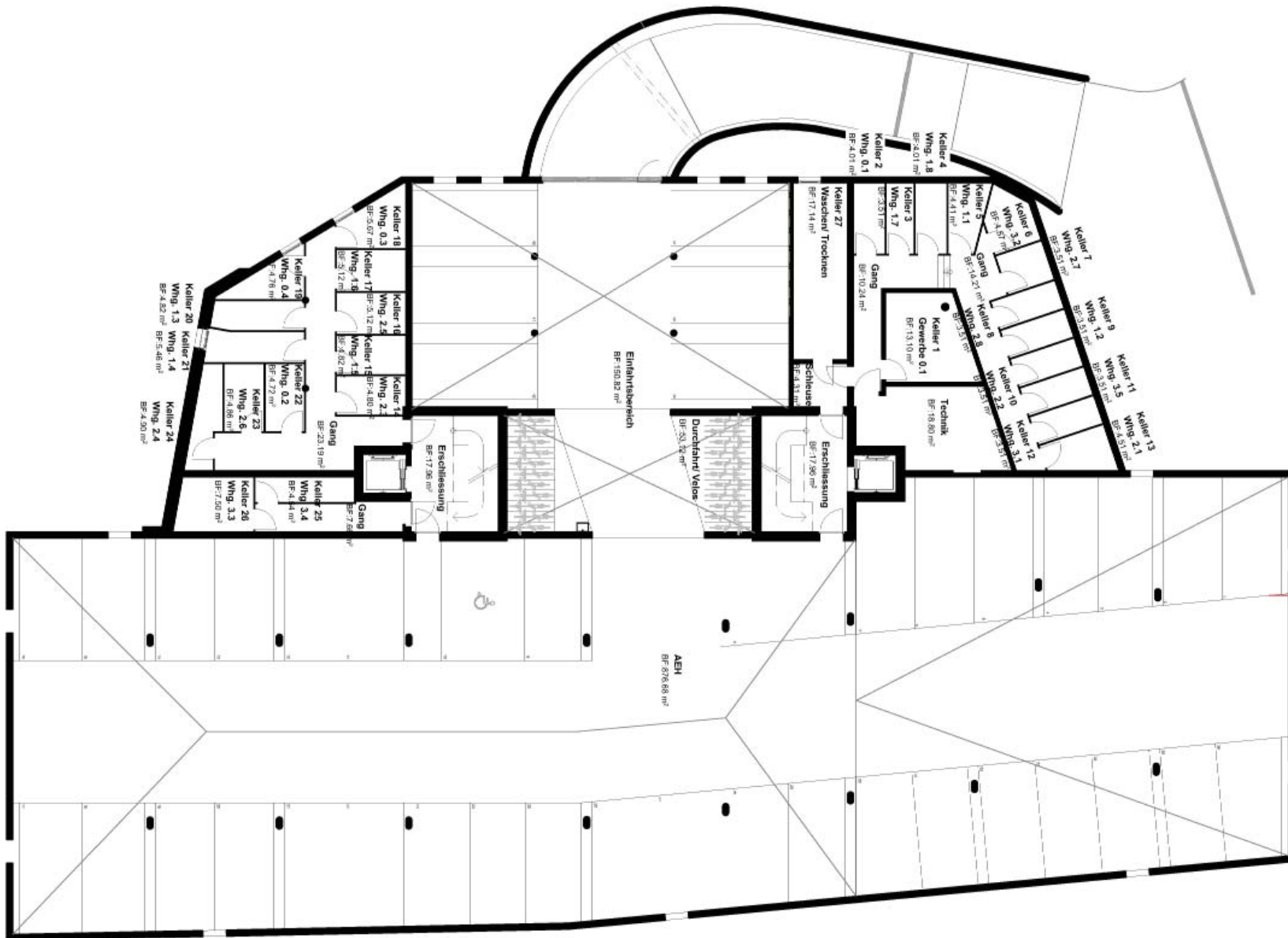
Genauere Informationen können entsprechend dem aktuellen Baufortschritt erteilt werden.

Schliessanlage

5 Stk. Schlüssel pro Wohnung, gleichschliessend mit Hauseingangstür, Wohnungstür, Autoeinstellhalle und Briefkasten.

Pro Abstellplatz in der Einstellhalle ein Handsender.

Grundriss UG



Bezug per 1. Juli 2017

Weitere Informationen: www.jmre.ch

Vermietung

Jakob Müller Immobilien AG

Herr Marc Friedrich

Tel. 062 8655 296

Mail m.friedrich@mueller-frick.com

Bauherrschaft

Joma Immobilien AG

c/o Daniel John

Obere Egg 19

5073 Gipf-Oberfrick

Architektur

Bäumlin + John AG

Architekten ETH/SIA

Dammstrasse 3

5070 Frick

Jakob Müller Immobilien AG
www.jmre.ch

