

Ansprechperson:

Luca Gränacher
lg@marck.swiss
+41 61 855 38 37



INHALTSVERZEICHNIS

Projektbeschreibung	3
Umgebungsgestaltung / Situation	4
Grundriss Untergeschoss	5
Lage und Umgebung	6
Lage und Umgebung	7
Die Gemeinde Möhlin	8
Visualisierungen	9
Baubeschrieb	13

PROJEKT BESCHRIEB

MODERNES WOHNEN AN ZENTRALER LAGE IN MÖHLIN

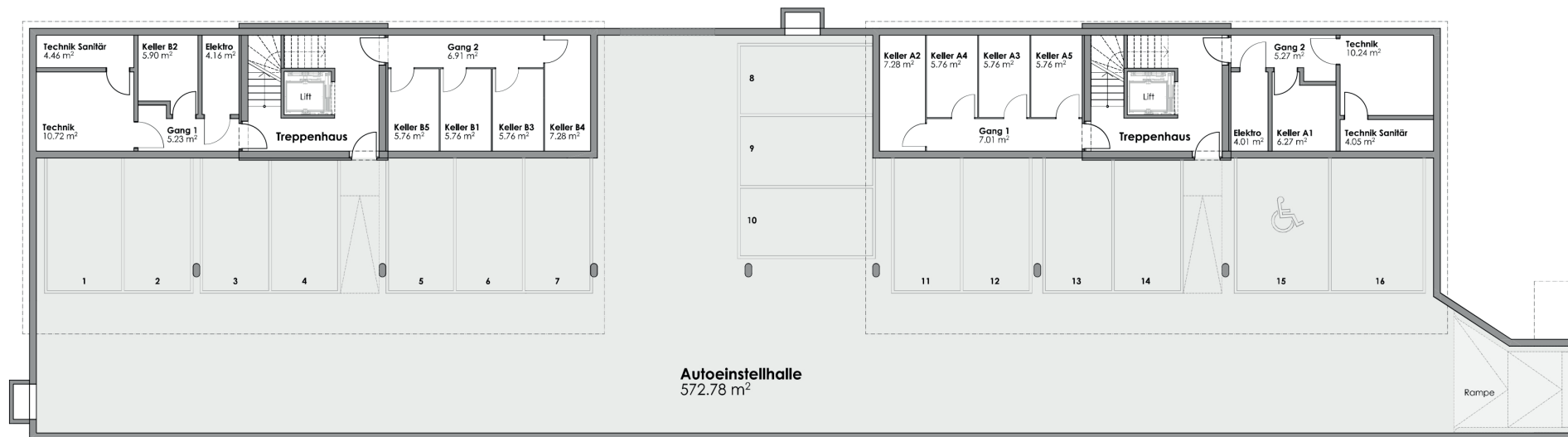
Im Ortsteil „Obermatt“ entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Einheiten. Im Gebäude A (näher zur Bahnhofstrasse) befindet sich im Erdgeschoss ein Notariatsbüro, dieses ist bereits vermietet. Die restlichen Objekte sind als Wohnungen ausgebaut. Insgesamt entstehen somit 9 Mietwohnungen. Alle Wohnungen verfügen über eine gedeckte Aussenfläche (Balkon oder Sitzplatz) sowie ein Kellerabteil im Untergeschoss. Im Untergeschoss erhalten die beiden Gebäude eine zusammenhängende Einstellhalle. In der Umgebung entstehen ein Spielplatz für Kinder Besucherparkplätze sowie weitere Veloabstellplätze.

Der Erstbezug der Wohnungen ist voraussichtlich ab Sommer 2024 möglich.

UMGEBUNGSGESTALTUNG / SITUATION



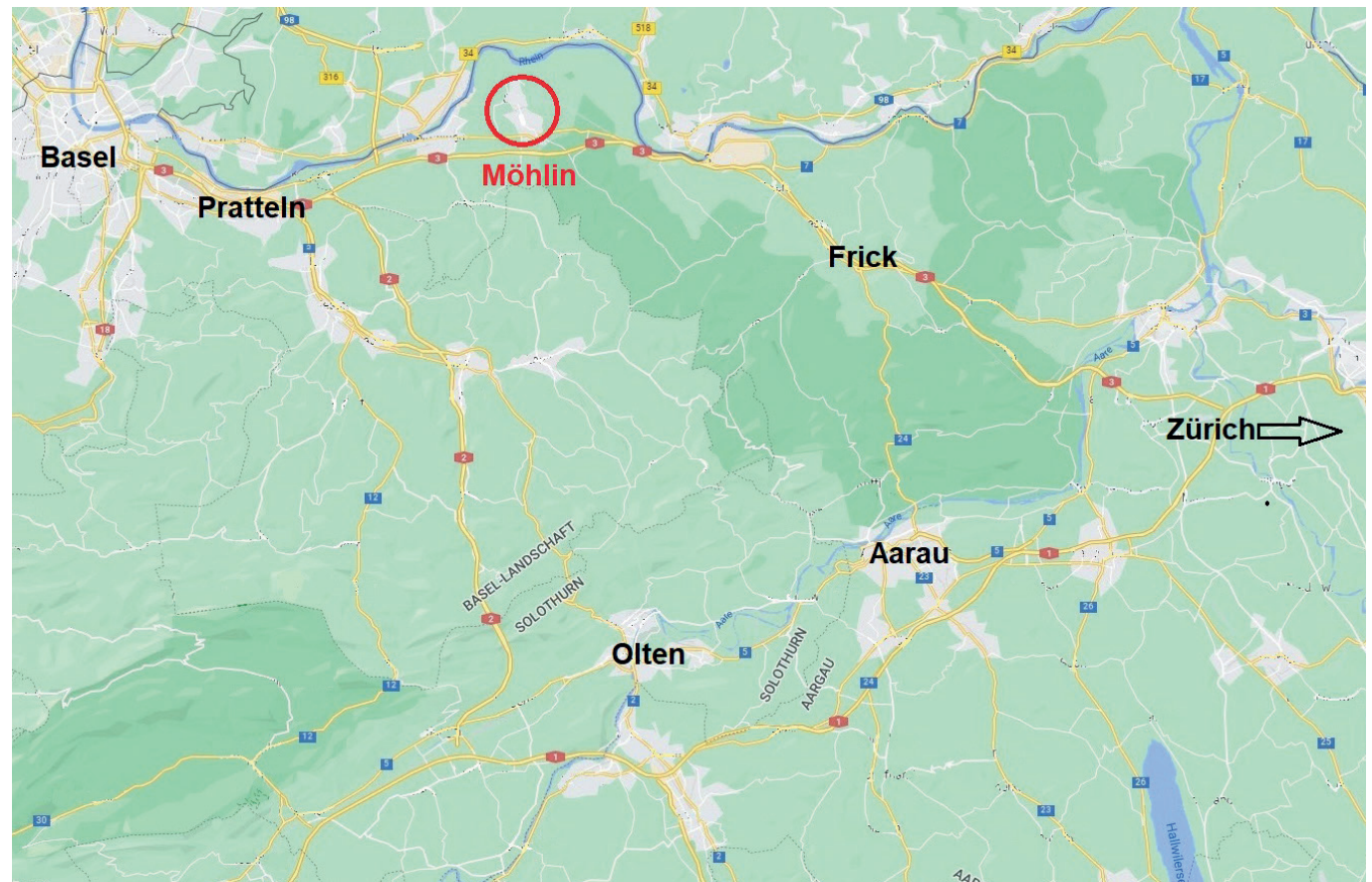
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



LAGE UND UMGEBUNG

DISTANZEN

Rheinfelden	5 km
Frick	16 km
Pratteln	16 km
Basel	25 km
Aarau	36 km
Zürich	70 km



LAGE UND UMGEBUNG

MÖHLIN

1	Neubau Bahnhofstrasse	
2	Einkaufen	150 m
3	Apotheke	250 m
4	Bushaltestelle	100 m
5	Bahnhof	1'600 m
6	Bank / Post	1'000 m
7	Kindergarten	260 m
8	Primarschule	100 m
9	Oberstufe	2'200 m



Das Gebäude befindet sich im Ortsteil „Obermatt“, nahe der Volg-Filiale und gut erschlossen an der Bahnhofstrasse. Mit dem Auto ist man innert Kürze auf der Kantonsstrasse in Richtung Rheinfelden oder Frick. Die Bushaltestelle „Obermatt“, von welcher auch der Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar ist, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Trotz der gut erschlossenen Lage zeigt sich die Bahnhofstrasse als eher wenig befahren. Der Kindergarten sowie die Primarschule sind in wenigen Gehminuten erreichbar, die Oberstufe (Real-, Sekundar-, Bezirksschule) befindet sich ebenfalls im Dorf.

DIE GEMEINDE MÖHLIN

Die Gemeinde Möhlin liegt eingebettet zwischen Sonnenberg und Rhein im nordwestlichen Zipfel des Aargaus. Sie gehört mit knapp 19 km² flächenmässig zu den grössten Gemeinden im Kanton. Gut 3 km² davon sind überbaut, 7 km² bestehen aus Wald, der Rest ist Kulturland.

Möhlin ist durch die Nähe zum Autobahnanschluss „Rheinfelden Ost“ und dem eigenen Bahnhof mit direkten Verbindungen nach Basel und Frick erstklassig erschlossen. Das Zentrum von Basel ist mit ÖV und Auto innert ca. 25 min erreichbar und auch der Flughafen Basel-Mulhouse ist bequem zu erreichen. Eine Bushaltestelle (Anbindungen an den Bahnhof Möhlin) befindet sich direkt vor dem Neubauprojekt. Auch der nächstgelegene Spital (Gesundheitszentrum Fricktal, Rheinfelden) ist nur wenige Kilometer entfernt.

Dank der Umrahmung durch die Natur hält Möhlin trotz dieser zentralen Lage den Charme einer ländlichen Gemeinde. Mehrere Naturschutzgebiete, grosse Waldflächen und der nahe gelegene Rhein bieten Raum für Erholung und Sport im Grünen.

Zur Lebensqualität von Möhlin trägt auch das breitgefächerte Freizeit- und Kulturangebot

(diverse Vereine, Schwimmbad, Spiel- und Sportplätze, Kulturkommission, Dorfmuseum, Lehrertheater, Fasnachtstradition etc.) bei. Für die täglichen Einkäufe ist alles vorhanden. Der Volg befindet sich direkt neben der Überbauung, ebenfalls in der Nachbarschaft liegt eine Apotheke, Tankstelle mit Shop, wie auch der Kindergarten und die Priarschule. Eine Poststelle, mehrere Banken, Grossverteiler (Migros, Coop, Denner) aber auch spezialisierte Geschäfte (Blumen, Elektrogeräte, Bäcker, Metzger, etc.) befinden sich in der Gemeinde.

Die ansässigen Betriebe bieten rund 4'000 Arbeitsplätze und ein breites Angebot an Lehrstellen. Das Schulangebot (Kindergarten bis Oberstufe) wird vollständig in der Gemeinde abgedeckt.

GEMEINDEVERWALTUNG

Hauptstrasse 36
4313 Möhlin

061 855 33 33
gemeinde@moehlin.ch

ECKPUNKTE

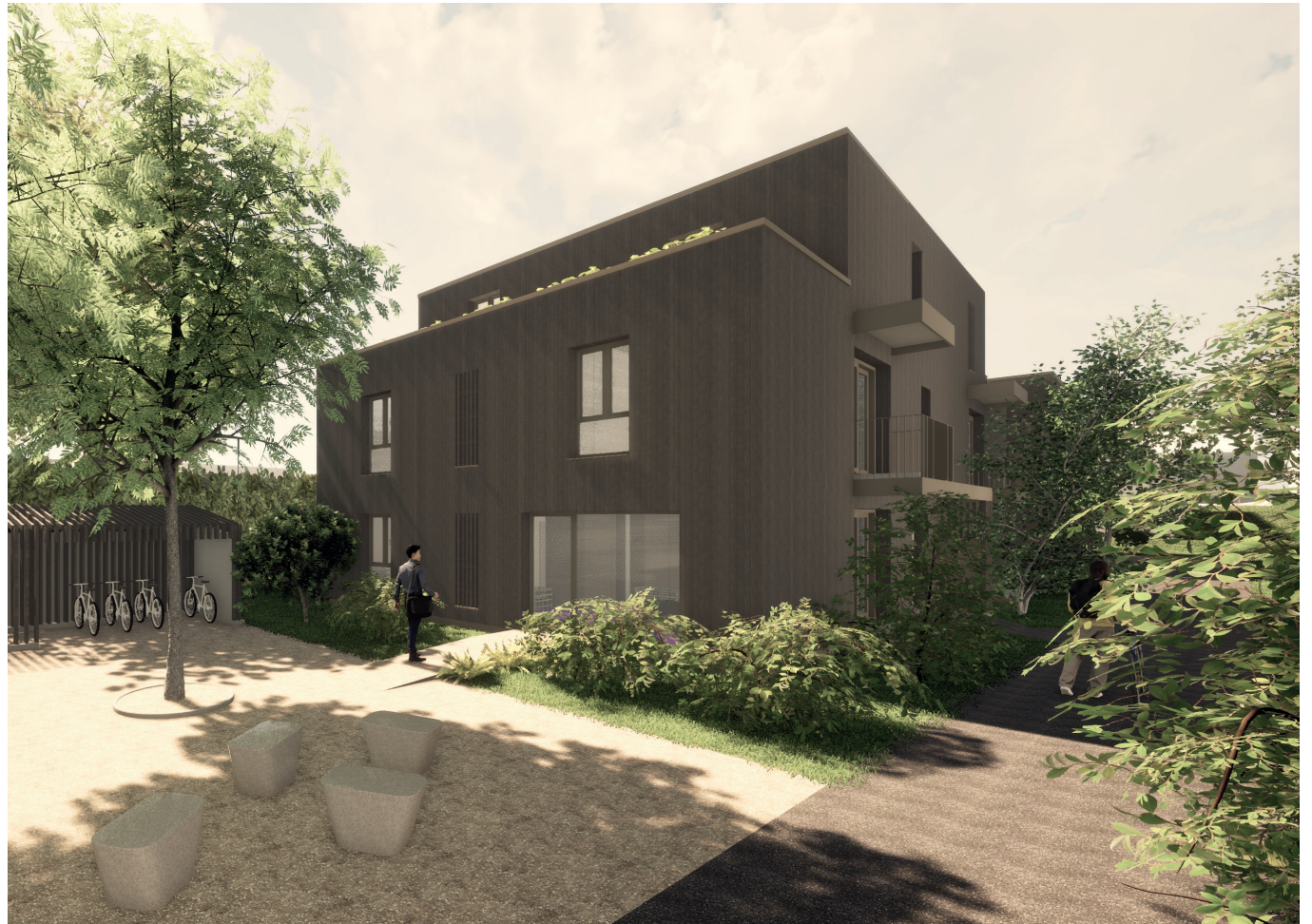
Kanton:	Aargau
Bezirk:	Rheinfelden
Postleitzahl:	4313
Höhenlage:	310 MüM
Einwohner:	11'000
Gemeindefläche:	18.79 km ²
Steuerfuss:	112 %

Webseite Gemeinde
www.moehlin.ch

Webseite Schule
www.schule-moehlin.ch

VISUALISIERUNGEN

AUSSENANSICHT Gebäude A mit Hof



AUSSENANSICHT
Blick von Süd-Ost



WOHNUNGEN INNENANSICHT
A2/A4 und B2/B4



WOHNUNGEN INNENANSICHT
A5 und B5



BAUBESCHRIEB

ALLGEMEINES

Gebäude in Massivbauweise mit Flachdach.

ROHBAU WOHNHÄUSER

Bodenplatte, Decken und erdberührte Keller aussenwände in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalksandstein. Wohnungstrennwände in Stahlbeton oder Backstein. Weitere Innenwände in Backstein oder Leichtbauwände.

FASSADE

Hinterlüftete Holzfassade mit Steinwolle.

DACH

Flachdachkonstruktion als Stahlbetondecke, Abdichtung und Vegetationsschicht (Extensivbegrünung).

KELLER

Pro Wohnung steht ein Keller zur Verfügung, abgetrennt mit Holzlattenverschlag oder mit Kalksandsteinwänden. Licht und Stromanschluss pro Abteil. Strommessung erfolgt über Wohnungszähler.

BALKONE / SITZPLÄTZE

Überdeckte Loggien/Sitzplätze mit Zementplatten und Staketengeländer (nur Balkone). Erdgeschosswohnungen mit Privatgartenanteil.

FENSTER

Fenster in Holz/Alu, 3-fach-Isolierverglasung.

SONNENSCHUTZ

Lamellenstoren bei allen Fenstern. Senkrechtmarkisen bei den Balkone. Alle Storen sind elektrisch gesteuert.

ELEKTROTECHNIK

Hauptverteilung im UG, Unterverteilung und Sicherungskästen je in der Wohnung. Je mind. eine 3-fach Steckdose pro Zimmer sowie zusätzlich eine 1-fach-Steckdose beim Lichtschalter. Wohnzimmer mit mind. zwei 3-fach-Steckdosen, teilweise geschaltete Steckdosen. Küche mit zwei 3-fach-Steckdosen und einer 1-fach-Steckdose sowie LED-Unterbau-Leuchte. Entrée, Korridor, Küche und Nasszellen mit Einbau-Deckenleuchten (LED), restliche Räume mit vorbereitetem Lampenanschluss. Spiegelschrank in Nasszellen mit integrierter Beleuchtung und 2-fach-Steckdose. Telefon-, Radio- und TV-Installation im Wohnzimmer ausgerüstet. Schlafzimmer sind mit Leerrohr vorbereitet. Erschliessung durch Swisscom (Glasfaser), Cablecom nicht ausgerüstet. Sonnerie mit Gegensprechanlage mit elektrischer Türöffnung.

Allgemeine Beleuchtung in Treppenhaus, Keller und Einstellhalle mit LED-Leuchten.

HEIZTECHNIK

Wärmeerzeugung mit zentraler Fernwärme-Heizung (erneuerbare Energie). Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit Stellantrieb und Raumthermostate pro Raum (Nasszellen ohne Raumthermostat). Wärme- und Wasserzähler pro Wohnung, mit Funkablesung.

LÜFTUNGSANLAGE

Abluftventilatoren in allen Nasszellen. Keller Räume sind mechanisch belüftet.

SANITÄRANLAGEN

Warmwasseraufbereitung über Fernwärme-Heizung. Zentraler Boiler und Wasser-Enthärtungsanlage.

WASCHMASCHINE / TUMBLER

Waschmaschine und Tumbler (Miele) pro Wohnung.

SANITÄRAPPARATE

Badezimmer: Badewanne, bodenebene Dusche mit Glastrennwand, Duschbereich mit Kopfbrause (Regendusche an Duschstange) und Handbrause, Waschtisch, Wandklosett, Spiegelschrank. Att ohne Badewanne. Alle Apparate in weiss, Garnituren verchromt.

KÜCHE

Abdeckung aus Granit, Möbel mit Kunstharzfronten, Spülbecken in Chromstahl, Küchenschild aus Glas oder Granit.

Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, hochliegender Backofen, Glaskeramikherd (Induktion) mit integriertem Dampfabzug. Alle Geräte sind Fabrikate der Marke Miele ausser Herd/Dampfabzug von Bora.

BODENBELÄGE

Schlafzimmer, Wohnen und Essen mit Eichenparkett und Holzsockel. Nasszellen mit keramischen Bodenplatten und identischem Sockel.

WAND- UND DECKENBELÄGE

Wände mit mineralischem Abrieb (gestrichen). Nasszellen teilweise mit Wandplatten, restliche Wandflächen ebenfalls mit mineralischem Abrieb (gestrichen). Decken mit Weissputz.

Wände im Treppenhaus mit Sichtbeton.

INNENTÜREN

Wohnungs- sowie Innentüren als Zargentüren aus Stahl.

SCHREINERARBEITEN

1 Vorhangschiene pro Fenster. Bei Brüstungsfenster je ein Fensterbrett aus Holz.

LIFTANLAGE

Behindertengerechter Lift mit 24-Stunden Notruf.

EINSTELLHALLE

Einstellhalle mit total 16 Plätzen (davon 1 Stk. als Behinderten-Parkplatz). Erschliessung über Rampe mit elektrischem Tor. Aufladestationen für Elektrofahrzeuge können auf Wunsch ausgerüstet werden. Kostentragung in Absprache zwischen Mieter und Vermieter.

AUSSEN-PARKPLÄTZE

3 Aussenabstellplätze plus 1 Besucherparkplatz (davon 1 Stk. als Behinderten-Parkplatz) in der Umgebung.

SCHLIESSANLAGE

5 Schlüssel pro Wohnung, gleichschliessend mit Hauseingangstür, Wohnungstür, Autoeinstellhalle, Briefkasten, Kellerabteil. Pro Abstellplatz in der Einstellhalle ein Handsender.

**ICH STEHE IHNEN BEI
FRAGEN GERNE ZUR
VERFÜGUNG.**



Luca Gränacher
lg@marck.swiss
+41 61 855 38 37

Sämtliche Angaben in diesem Dokument wurden nach bestem Wissen und aktuellstem Projektstand dar. Dieser Dokumentation stellt kein Vertragsdokument dar. Abweichungen im Bezug auf Pläne, Beschriebe, Visualisierungen usw. sind nicht ausgeschlossen.