



PANORAMA
WOHNFREUDE MIT WEITBLICK



4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen in Frick
mit überdurchschnittlichem Standard



Blick vom Oberen Rainweg



TCP LAGE
S. 04

TCP PROJEKT
S. 06

TCP QUALITÄT
S. 08

TCP FORM
S. 10

TCP AUSSTATTUNG
S. 18

Leben Sie in einer ruhigen und autofreien Umgebung.
Die Überbauung «Panorama» mit ihrem unglaublichen
Weitblick bringt Ihnen wahre Wohnfreude.

TOP LAGE

Eine der besten Lagen
zwischen Basel und Zürich

Bahnhof, Schulen sowie das Dorfzentrum
mit Einkaufsmärkten, Restaurants, Bars
und Kino in Gehdistanz erreichbar

Ruhige und sonnige Lage mit Fernsicht
in bevorzugtem EFH-Quartier

Top Freizeitangebote wie Schwimmbad,
Fitness, Tennis und Golf

Schule: 150 m
Bus: 200 m
Schnellzug: 700 m
Autobahn: 1300 m

Ihr neues Zuhause, im Zentrum der Schweiz, im Herzen
des Fricktals, mit Fernsicht und guter Besonnung.

Die Aargauer Gemeinde Frick am Fuss des Tafeljuras nimmt im oberen Fricktal eine Zentrumsfunktion ein. Verschiedene Kultureinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomie- und Freizeitangebote verleihen dem Ort mit gut 5000 Einwohnerinnen und Einwohnern einen lebendigen Charakter. An bester Lage des Rainhügels befindet sich das MFH «Panorama». Top gelegen, ruhig situiert, mit Fernsicht und guter Besonnung in einem bevorzugten EFH-Quartier. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants, ein Kino, Schulen, Kindergärten und der Bahnhof sind von der Überbauung aus gut zu Fuss erreichbar. Schnellzughalte nach Zürich und Basel sowie ein Autobahnanschluss gewähren eine ideale Verkehrsanbindung.

Distanzen



Basel 23 Min.
Zürich 28 Min.
Aarau 17 Min.
Baden 23 Min.



Basel 27 Min.
Zürich 42 Min.
Aarau 39 Min.
Baden 24 Min.



Bushaltestelle (200 m) 2 Min.
Bahnhof (Schnellzug) (700 m) 7 Min.



-  Gesundheitszentrum
Fricktal (Spital)
-  Apotheke
-  Tankstelle
-  Bahnhof
-  Bushaltestelle
-  Schwimmbad/Fitness
-  Bäckerei
-  Post
-  Kino
-  Gemeinde/Polizei
-  Tennis/Squash
-  Autobahn ZH/BS
-  Kirche
-  Schule
-  Einkaufen



TCP PROJEKT

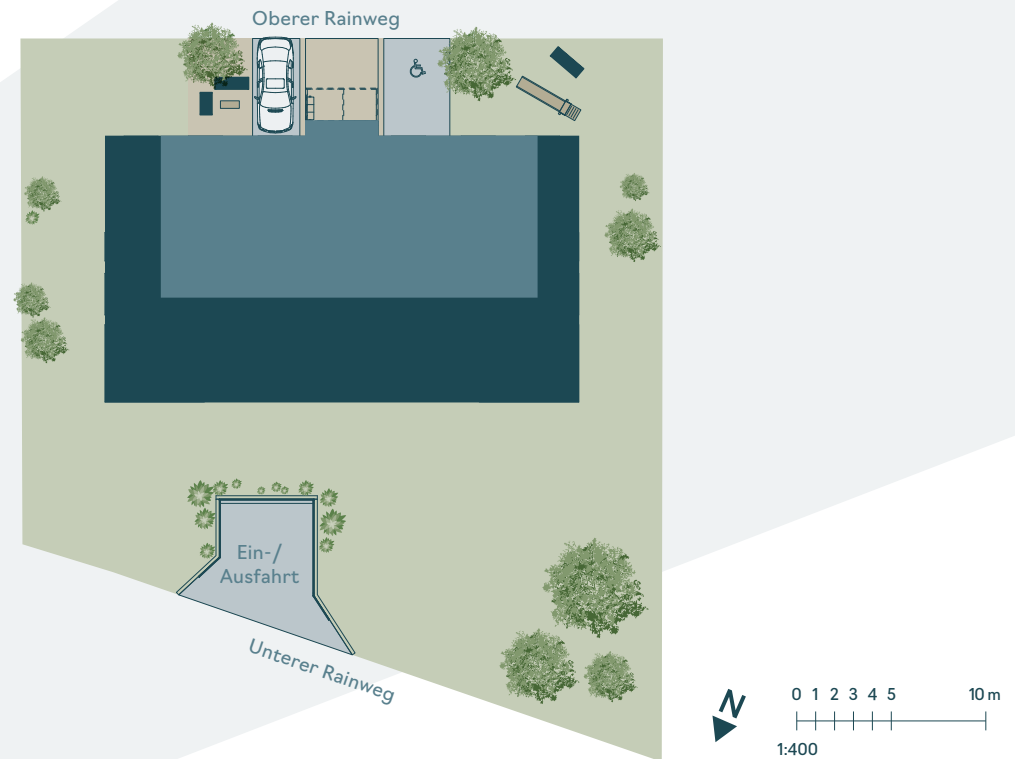
Verkehrsarme, erholsame Umgebung,
Velo-PP und Hobbyräume im UG

Intelligente Gebäudegeometrie
mit toller Architektur sowie
maximalem Sichtschutz

Grossflächige Fensterfronten
zur optimalen Durchlichtung

Situierung an einer Top-Aussichtslage
in einem bevorzugten EFH-Quartier

Tiefgaragenerschliessung
via Unterer Rainweg



Moderne Architektur an bevorzugter Lage

Die Überbauung «Panorama» in Frick zeichnet sich insbesondere durch ihren aussichtsreichen und ruhigen Standort aus. Sie weist eine überdurchschnittlich tolle Aussicht und Besonnung auf und grenzt auf der hinteren Seite an ein bevorzugtes EFH-Quartier. Das Dorfzentrum, der Bus sowie der Bahnhof Frick (Schnellzughalt) sind nur wenige Fussminuten von Ihrer neuen Wohnung entfernt.

Dank der edlen, schlichten sowie flach gehaltenen Architektur (nur 2 Vollgeschosse) fügt sich die moderne Überbauung perfekt in das sie umschliessende bevorzugte EFH-Quartier ein. Die Aussenraumgestaltung bietet optimalen Sichtschutz, Stauraum und eine tolle Ausrichtung mit Abendsonne. Die intelligenten Grundrisse helfen bei der Möblierung. Ein Spielplatz mit Sitzgelegenheit findet man ebenfalls. Tiefgarage, Hobby- sowie Veloräume stehen ebenfalls zur Verfügung.



TCP QUALITÄT

Ökologie: Minergie-Dämmung, Holz-Alu-Fenster, Wärmepumpen-Heizsystem

Design: Raumhohe Verglasung, Vollglas-Geländer, Bora-Abzug, Miele-/studioLine-Küchengeräte, Edelstahl-Armaturen

Praktikabilität: 2 Nasszellen, Balkon-Geräteboxen

Komfort: Regendusche, eigener Waschturm, akustische Wohnungsentkopplung

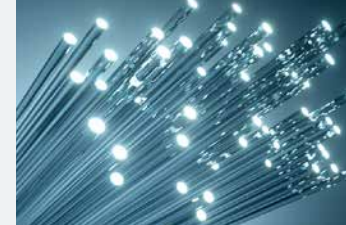
Technik: Elektrische Storen, LED-Einbauspots, Glasfaser-Internet, PV zur Deckung des eig. Bedarfes, Elektromobilität

Top Qualität führt zu höchstem Wohnkomfort

In der «Panorama»-Überbauung kommen Sie in den Genuss höchster Wohnqualität. Durch die intelligente Anordnung des Gebäudes weist jede der 5 Wohnungen optimale Grundrisse auf. Die 4.5-Zimmer-Wohnungen sowie die 5.5-Zimmer-Attika-Wohnung überzeugen durch ihre Grosszügigkeit und den hohen Ausbaustandard. Sie sind Minergie-P®-Standard zertifiziert, entsprechend gedämmt, gelüftet und mit Materialien von höchster Qualität ausgestattet. Dazu gehören etwa italienische Fliesen in Eichenoptik. Der offene Wohn- und Küchenbereich mit einer grossen Kochinsel bildet das Herzstück der Wohnungen. Für Ihre kulinarischen Aktivitäten steht ein Bora-Induktionsherd mit Tischlüftung sowie Profi-studioLine-Geräte und ergänzend Miele-Geräte bereit, die Oberflächen der Kücheneinrichtung sind aus Nero Assoluto Granit (geflammt und gebürstet). Durchgehend bodenebene Designfenster aus Holz mit Alu-Aussenschale gewährleisten bestmögliche Lichtverhältnisse in gediegenem Ambiente. Die vollständige akustische Entkopplung der Appartements garantiert zudem ungestörtes Wohnen. Jede Wohneinheit ist mit einem eigenen Waschturm ausgestattet und verfügt über ein gemauertes und belüftetes Kellerabteil.

Primeo Energie

Auf dem Hausdach der Überbauung finden sich vollflächig flach montierte und entspiegelte Photovoltaik-Platten, womit Sonnenenergie gewonnen wird. Via ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) wird die so gewonnene erneuerbare Energie direkt der Überbauung (Heizung, E-Mobilität, Wohnungen) zur Verfügung gestellt. Die Überbauung wird somit primär und kostengünstig (Wegfall Netzegebühr) mit Ökostrom vom hauseigenen Photovoltaikkraftwerk gespeist – erst sekundär wird auf das hiesige Stromnetz zurückgegriffen. Für E-Autos besteht eine Vorausrüstung zum einfachen Anschluss der sog. «Wall-Boxen». Eine Mobilfunk-App zeigt stets den Verbrauch von Strom, (Warm-)Wasser sowie Heizung an – sowohl den jeweils laufenden wie auch den aufgelaufenen Verbrauch.



Glasfaser-Internet



ZEV-App



Erklärfilm



Bora-Abzug

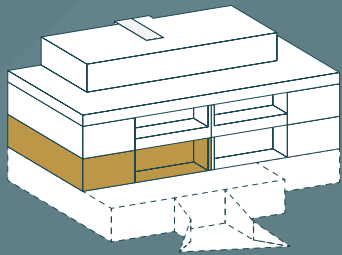


Photovoltaikanlage

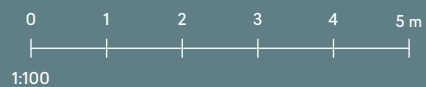


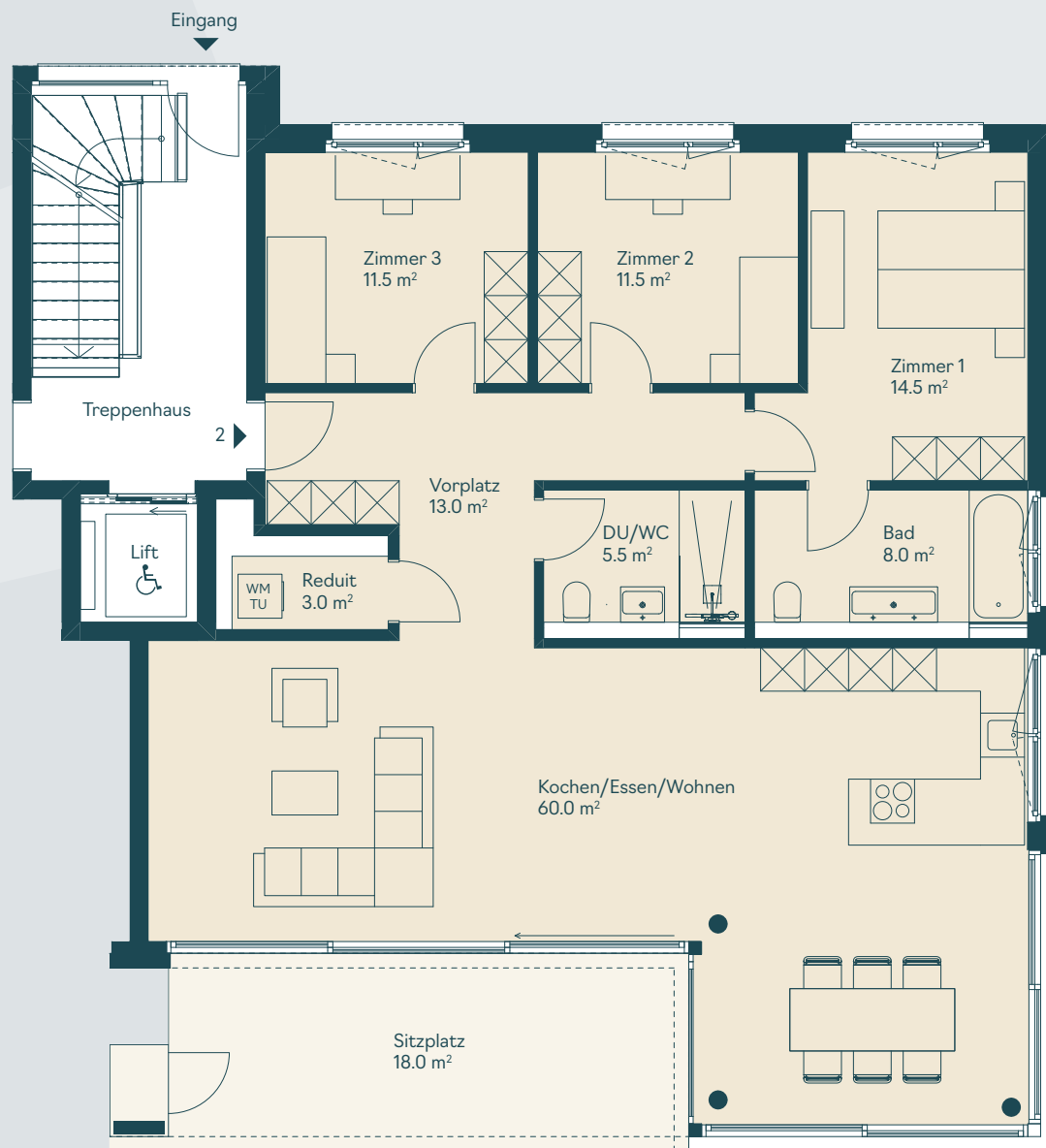
TCP FORM

WOHNUNG 1 ERDGESCHOSS

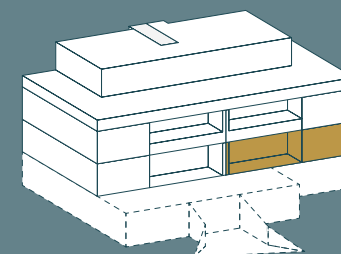


4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche total 145 m²
davon Sitzplatz 18 m²
zusätzlich Gartenanteil





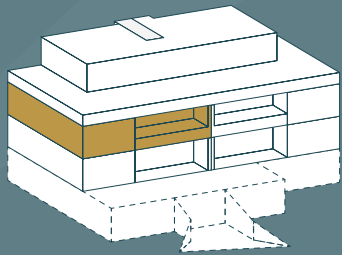
WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS



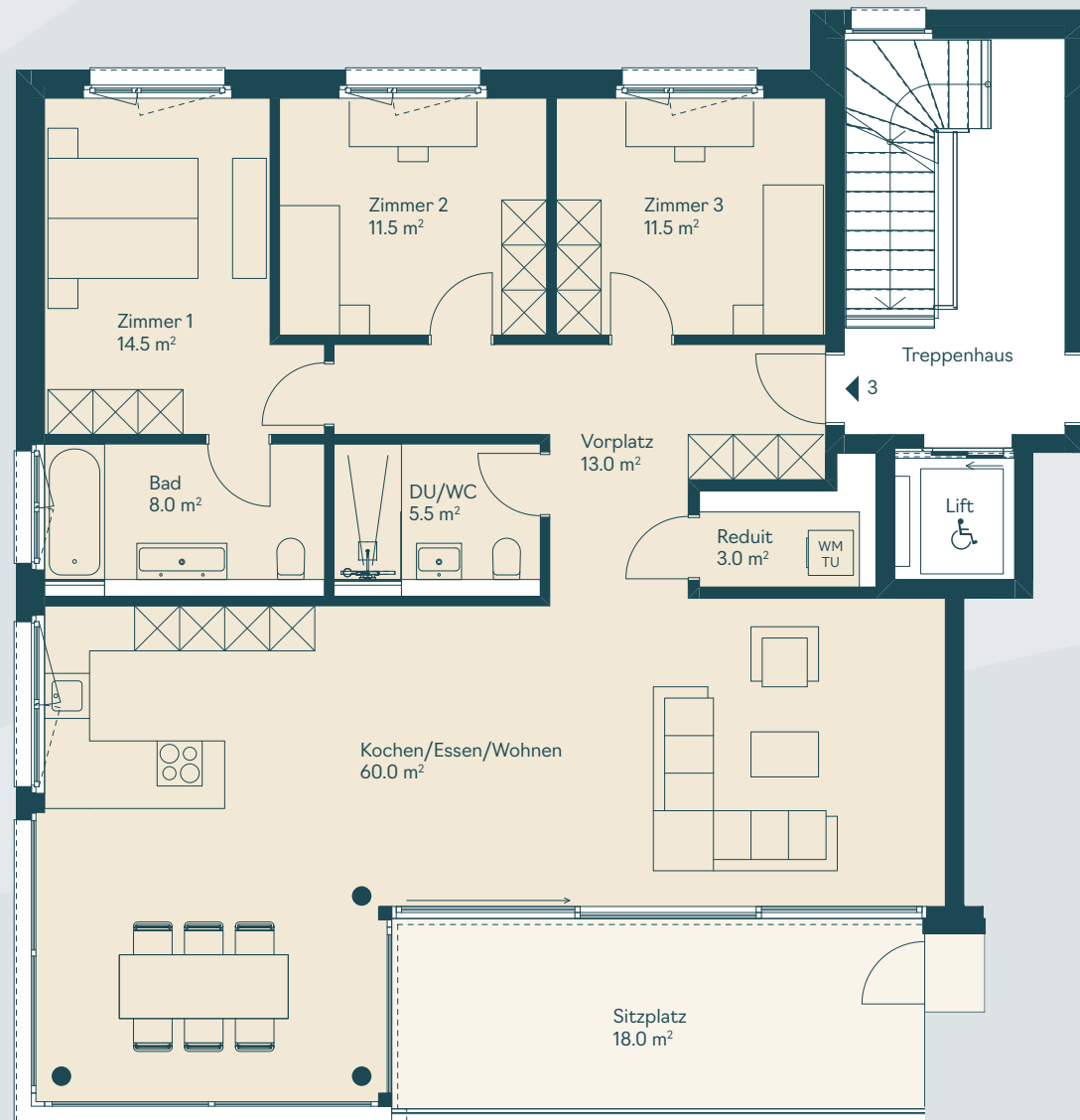
4.5-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche total 145 m²
 davon Sitzplatz 18 m²
 zusätzlich Gartenanteil

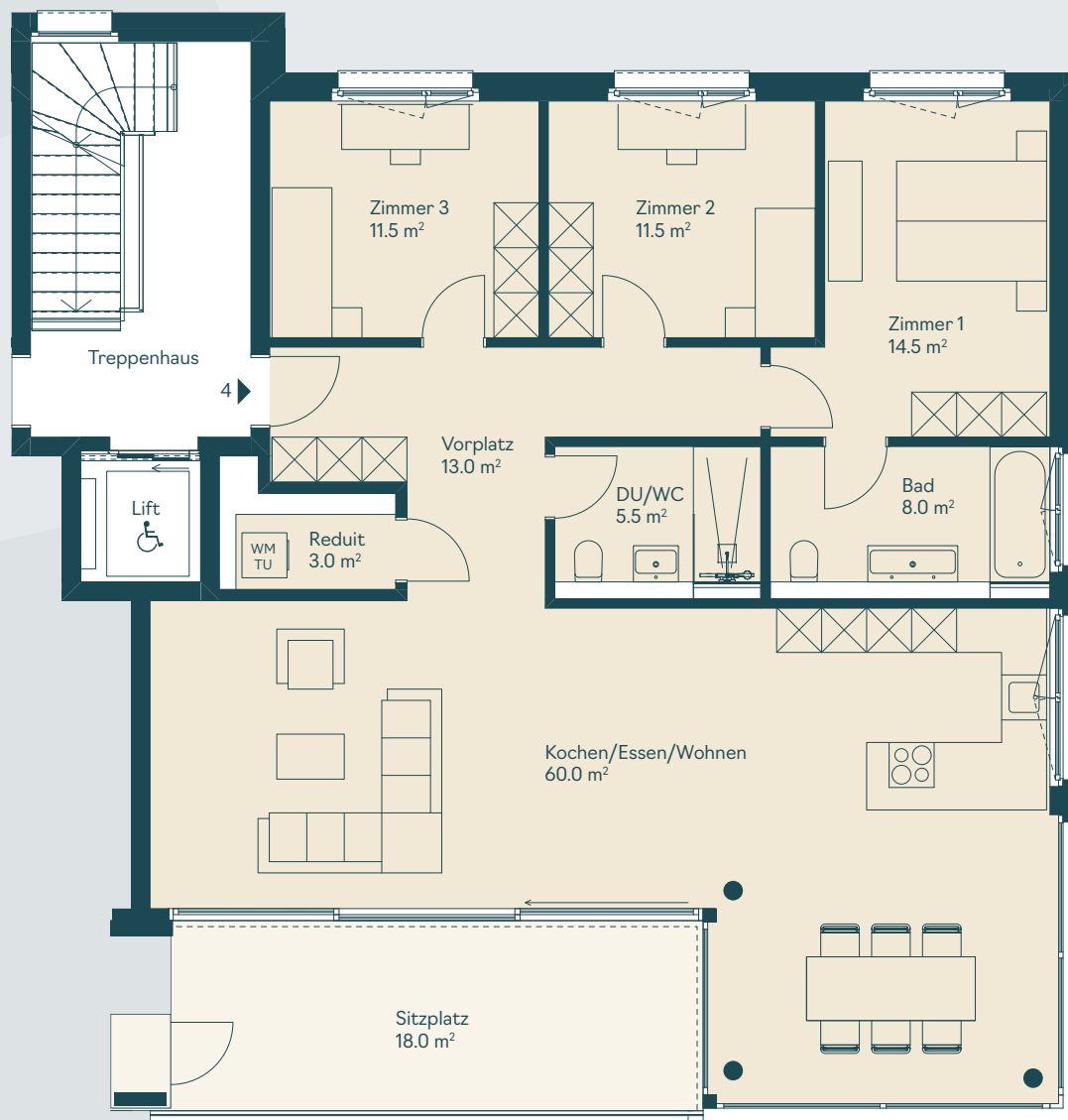


WOHNUNG 3 OBERGESCHOSS

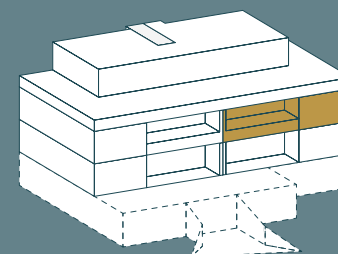


4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche total 145 m²
davon Sitzplatz 18 m²

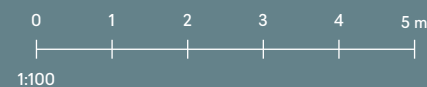




WOHNUNG 4 OBERGESCHOSS



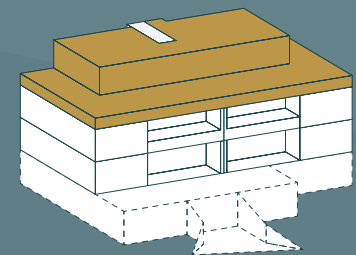
4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche total 145 m²
davon Sitzplatz 18 m²





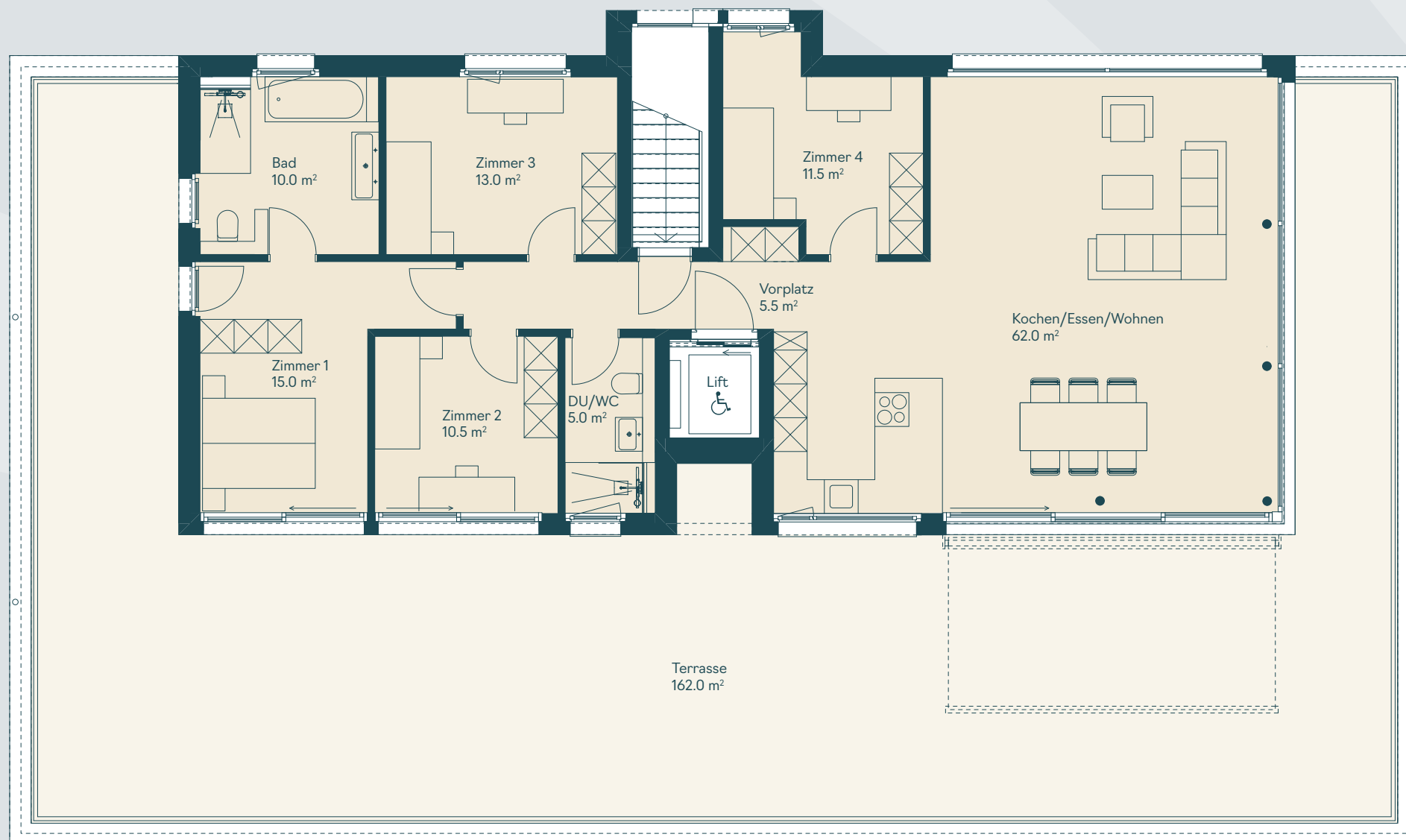
WHG 5, Attika

WOHNUNG 5 ATTIKAGESCHOSS



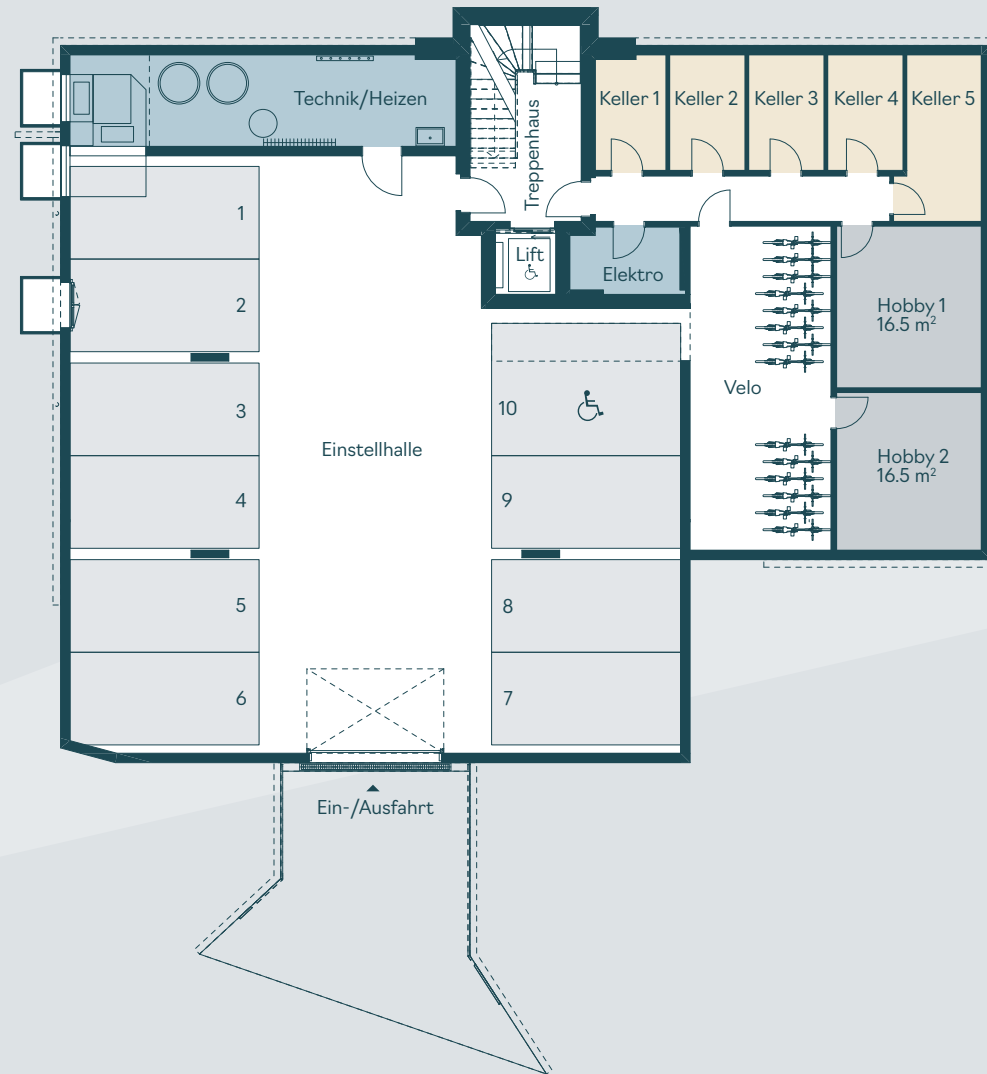
5.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche total 295 m²
davon Terrasse 162 m²





EINSTELLHALLE KELLERRÄUME UNTERGESCHOSS

10 Parkplätze





TCP

AUSSTATTUNG

Grundstück

Die Überbauung «Panorama» ist am Oberen Rainweg in 5070 Frick gelegen, Adresse: Oberer Rainweg 28. Wohnungsmix: 4×4.5-Zimmer-Wohnungen, 1×5.5-Zimmer-Attika-Wohnung. Die Überbauung ist das Resultat eines tollen Architekturentwurfs an bester Lage von Frick – sämtliche Wohnungen haben Fernsicht in den Schwarzwald, die Attika hat eine 360°-Aussicht.

Minergie-P®-Standard

Die Überbauung wird nach Minergie-P®-Standard zertifiziert. Die Raumlüftung und die Spezialdämmung führen zu einem erhöhten Komfort und reduzierten Nebenkosten.

Untergeschoss

Einstellhallenplätze: 10×Auto-PP, div. Motorrad-PP und Velo-PP. Natürlich belüftete Einstellhalle. Je Wohnung steht ein belüfteter, gemauerter und abschliessbarer Keller zur Verfügung. Das gesamte Untergeschoss wurde gegen Feuchtigkeit abgedichtet (weisse Wanne).

Konstruktion

Massive Gebäudekonstruktion mit Decken und Wänden aus Beton/Backstein. Wohnungen sind akustisch entkoppelt, Sanitärsteigzonen ausgeflockt. Extensiv begrüntes Flachdach aus Bitumen mit gestrichenem Dachrand. Sämtliche Fall-Dachwasserrohre im Unterputz versteckt.

Fenster

Schweizer Holz-Metall-Fenster der Firma Baumgartner mit Designgriffen, 3-fach verglast, mit UG-Wert 0.6 W/m². Innen:

weiss lasiert, aussen: auf die Fassade abgestimmt. Alle HST-Schiebetüren, Fest- und Flügelfenster sind raumhoch.

Geländer/Metallbauteile

Aussen: Innotech-VSG-Ganzglasgeländer, Treppenhaus: Staketengeländer aus Flachstahl pulverbeschichtet, übrige Metallteile wie Fensterbänke, Storenführungen pulverbeschichtet. Stebler S 77 Briefkastenanlage. Auf den Balkonen befinden sich für zusätzlichen Stauraum Reduitboxen.

Sonnenschutz

Alle Wohnräume sind mit elektrisch bedienbaren Lamellenstoren ausgestattet. Alle Wohnungen haben Sonnenstoren.

Heizung, Warmwasser, Lüftung

Effizientes Wärmepumpen-Heizsystem mit Fussboden-Verteilung, Raumregulierung und Kabelgebundener Auslesung des Verbrauchs. Darstellung via App. Profi-Komfortlüftung.

Nasszellen je Wohnung

Zwei Nasszellen pro Wohnung mit KWC-Regendusche und Badewanne. Duravit Me by Starck-Waschtische inkl. massgefertigter Schreiner-Unterbaumöbel, Spiegelschrank und Edelstahl-Armaturen. Bodenebene Dusche mit ESG-Klarglas-Trennwänden.

Aufzüge

Schindler 3300 Aufzüge ohne Dachaufbau, in Edelstahl gebürstet, mit automatischer Evakuierung, Rollstuhlgängigkeit und Fernüberwachung.

Elektroinstallationen

Schalter, Steckdosen von Feller in genügender Zahl vorhanden. Glasfaser-Internet. Lampen, Steckdosen und Leerrohre auf den Sitzplätzen, Koch Gegensprechanlage, LED-Deckenspots in Gang, Küche und in beiden Nasszellen.

Küchen

Top Häcker-Küchen mit Kochinsel, Nero-Assoluto-Granitabdeckung (inkl. Wangen), Kunstharz-Fronten, Franke XXL-Unterbau Waschbecken (50 cm), Müllex-Kübel Euro-BOXX 55/60, flächenbündiges Bora Basic Induktions-Kochfeld

mit Abzug nach unten. Zwei professionelle studioLine-Kombi-Backofen (einmal Backofen mit Steamer und einmal Backofen mit Mikrowelle), Miele Geschirrspüler und Miele Kühl-Gefriergerät.

Bodenbeläge

Edle italienische Fliese in weissgeölter Eichenparkett-Optik in den Wohnungen und schwellenlos auf die Balkone hinaus (optische Raumerweiterung).

Türen/Garderobe

Wohnungs-Eingangstüre mit Stahlzarge und Planet-Schallschutz. Zimmertüren stumpf einschlagend mit Stahlzargen und Designgriffen. Kaba Star-Schliessanlage. Einbaugarderoben in sämtlichen Wohnungen.

Waschen/Trocknen

Jede Wohnung mit eigenem V-Zug Adora Waschturm oder Waschtrockner.

Gipser-/Malerarbeiten

1.5 mm-Innenabrieb. Weissputzdecken mit flächenbündig eingelassenen Vorhangschienen. Aussendämmung mit 2 mm Abrieb.

Stromversorgung/Sonnenkollektoren/ZEV/Mobilfunk-Echtzeitdarstellung

Auf dem Dach befinden sich Hochleistungs-Photovoltaikzellen, welche primär für den eigenen Verbrauch Strom liefern. Durch einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch mittels des Stromdienstleisters Primeo Energie lassen sich Strom-, Wasser-, Warmwasser- und Heizverbrauch bequem und in Echtzeit über die Mobilfunk-App anzeigen.

Haftungsausschluss

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.



Ausführungsplanung

2DO4U GmbH
Rheinfelderstrasse 70
4450 Sissach

Bauleitung/Realisation

Lenzin Partner Architekten AG
Hintere Bahnhofstrasse 9A
5080 Laufenburg

Bewirtschaftung

Tierstein AG
Hauptstrasse 37
5070 Frick
Tel. +41 62 865 05 05
info@tierstein.ch

Eigentümerschaft/Projekt

Eulenfels AG
Hauptstrasse 37
5070 Frick



PANORAMA
WOHNFREUDE MIT WEITBLICK

WWW.PANORAMA-FRICK.CH