
 **Tannerhof**
Wohneigentum in Birrhard



INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--------------------------------|----|
| Kennzahlen Gemeinde Birrhard | 4 |
| Birrhard – ... aber herzlich | 5 |
| Moderne Architektur mit Charme | 6 |
| Ausbauvariante «Mediterran» | 8 |
| Ausbauvariante «Urban» | 9 |
| Ausbauvariante «Nordisch» | 10 |
| Grundrisspläne Haus A | 11 |
| Grundrisspläne Haus B | 19 |
| Grundrisspläne Einfamilienhaus | 28 |
| Keller | 30 |
| Einstellhalle | 32 |
| Umgebung | 33 |
| Kurzbaubeschrieb | 34 |
| Minergie-A und Schweizer Holz | 36 |
| Wissenswertes und Kontakt | 37 |
| Wer sind wir? | 38 |

Geschätzte Interessentin
Geschätzter Interessent

Es freut uns, Ihnen die Eigentumswohnungen und das Einfamilienhaus «Tannerhof» auf den folgenden Seiten vorstellen zu dürfen. Lassen Sie sich von den lichtdurchfluteten Wohnungen an zentraler und dennoch ruhiger Lage im beschaulichen Birrhard, an der einmalig schönen Reuss, inspirieren.

Für Fragen oder ein Beratungsgespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Strüby Immo-Team

KENNZAHLEN

Gemeinde Birrhard

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|------------|-------|---------|------------|-------|---------|-------------|-------|---------|------------|-------|---------|-------------|-------|---------|-----------|-------|---------|--------------------|--------|--------|
| Lage | 390 m ü. M. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Einwohnerzahl | 931 (Stand 2023) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Steuerfuss | Gemeinde 109 / Kanton 112 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Schulen | Kindergarten Primarschule Bezirksschule in Birr, Lupfig, Mellingen oder Windisch | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Medizinische Versorgung | Verschiedene Haus- und Fachärzte in der Region Spital Baden 9 km entfernt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verkehrs-anbindung | Der Bahnhof Brugg liegt 8 km entfernt und ist mit der Buslinie 363 in 14 Minuten erreichbar. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Distanzen | <table><tr><td>nach Baden</td><td>13 km</td><td>15 Min.</td></tr><tr><td>nach Aarau</td><td>19 km</td><td>20 Min.</td></tr><tr><td>nach Zürich</td><td>34 km</td><td>35 Min.</td></tr><tr><td>nach Basel</td><td>59 km</td><td>45 Min.</td></tr><tr><td>nach Luzern</td><td>65 km</td><td>55 Min.</td></tr><tr><td>nach Bern</td><td>97 km</td><td>65 Min.</td></tr><tr><td>Fussweg zur Schule</td><td>0.5 km</td><td>6 Min.</td></tr></table> | nach Baden | 13 km | 15 Min. | nach Aarau | 19 km | 20 Min. | nach Zürich | 34 km | 35 Min. | nach Basel | 59 km | 45 Min. | nach Luzern | 65 km | 55 Min. | nach Bern | 97 km | 65 Min. | Fussweg zur Schule | 0.5 km | 6 Min. |
| nach Baden | 13 km | 15 Min. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| nach Aarau | 19 km | 20 Min. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| nach Zürich | 34 km | 35 Min. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| nach Basel | 59 km | 45 Min. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| nach Luzern | 65 km | 55 Min. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| nach Bern | 97 km | 65 Min. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fussweg zur Schule | 0.5 km | 6 Min. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |





BIRRHARD – ... aber herzlich

Die Gemeinde Birrhard liegt am Ostrand des ausgedehnten und landwirtschaftlich genutzten Birrfeld. Das Dorf besteht aus den Ortsteilen Oberdorf im Süden, Unterdorf im Zentrum und Innlauf im Norden. Im Osten fällt die Ebene zum Ufer der Reuss ab, welche die östliche Gemeindegrenze bildet.

Nachbargemeinden sind Mülligen im Norden, Birmenstorf im Osten, Wollenschwil und Mägenwil im Süden, Brunegg im Südwesten sowie Birr und Lupfig im Westen. Birrhard ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen und die beiden Städte Baden und Zürich sind einfach und schnell zu erreichen. Dies macht die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort für Pendlerinnen und Pendler, welche in den umliegenden Ballungszentren arbeiten.

Eingebettet in eine natürliche Umgebung mit der Nähe zur Reuss, bietet Birrhard zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien und lässt die Herzen von Naturliebhabern höher schlagen. Die Gemeinde verfügt über ein aktives Dorfleben mit zahlreichen Vereinen und Veranstaltungen.

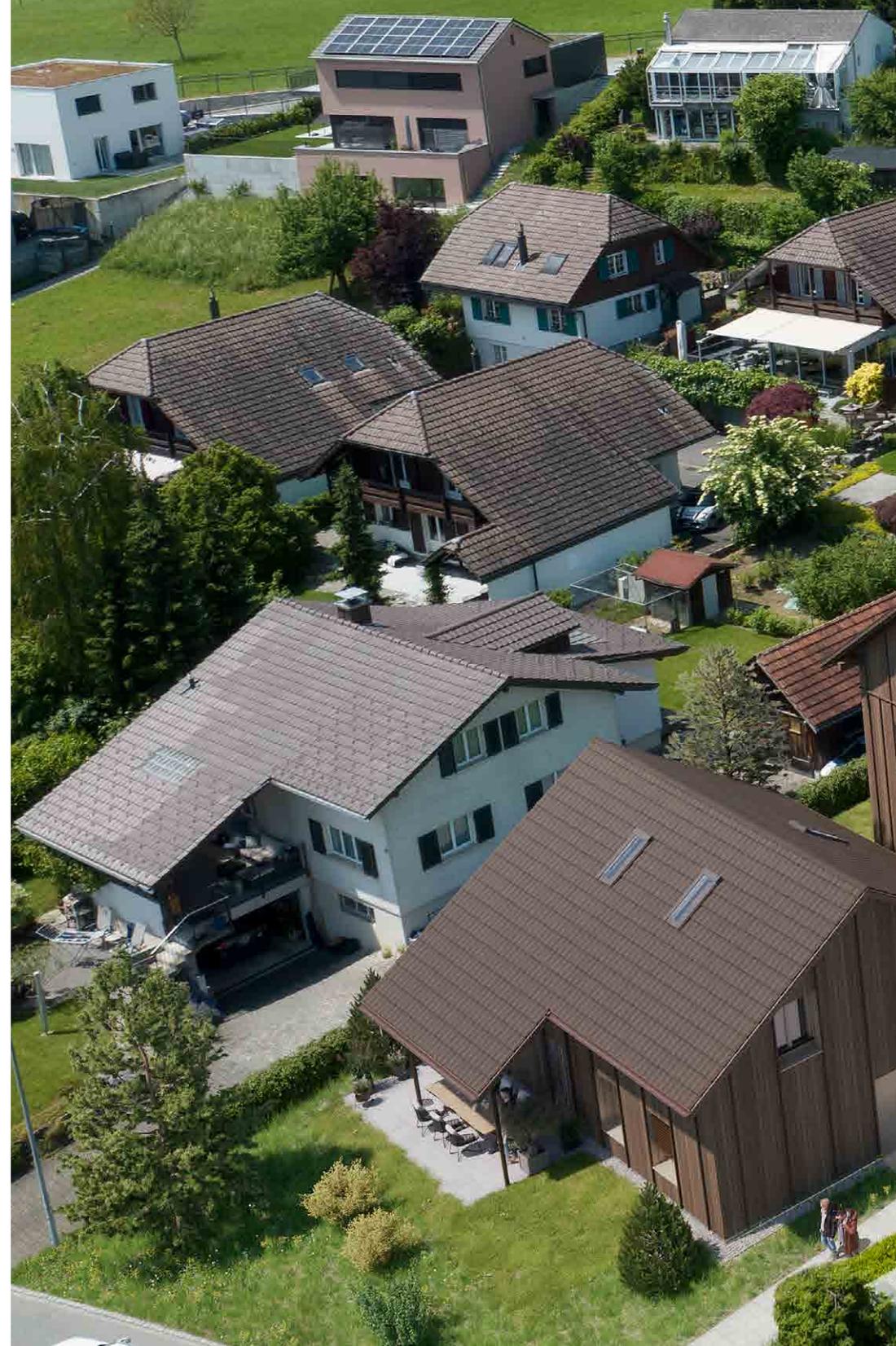
Birrhard hat eine lange Geschichte, die bis ins 13. Jahrhundert zurückgeht. Das Dorf wurde erstmals im Jahre 1254 mit den übrigen Eigenämtern Gemeinden erwähnt. Der Weiler Innlauf mit seinen fünf Häusern dürfte jedoch älter sein. Eine urkundliche Notiz besagt, dass von hier ein Seitenarm der Reuss zu den Mühlenwerken von Mülligen führte. Im Innlauf befand sich auch das frühere Gemeindehaus, auch Spittel genannt. Dieses diente minderbemittelten Familien als Obdach.

MODERNE ARCHITEKTUR mit Charme

Der «Tannerhof» fügt sich sanft und geschickt in die bestehende dörfliche Struktur ein, welche die Bebauung umfasst. Ein zentraler Platz dient als Anlaufstelle für die zwei Mehrfamilienhäuser und das Einfamilienhaus. Er bildet einerseits den belebten Auftakt und Ankunftsort für sämtliche Bewohnerinnen und Bewohner sowie ihre Besucher, andererseits aber auch das Herzstück dieses einzigartigen Ensembles, welches durch die privaten und ruhigen Aussenbereiche auf der Westseite ergänzt wird.

Die Wohnungen sind je nach Lage mit verschiedenen Grundrisstypologien konzipiert. Ob nach Süden oder Westen, zum Begegnungsplatz oder zu den privaten Gärten hin ausgerichtet, werden sie von einem Eck- oder durchgängigen Wohnraum ausgeprägt. Grosszügige Balkone und Sitzplätze ergänzen die aussergewöhnlichen Wohnungen.

Die Architektur wirkt dank der besonderen Holzverkleidung und den zum Teil grossformatigen Fenstern modern und identitätsstiftend, während sie den typischen Dorfcharakter bewahrt. Die natürlichen Materialien prägen zudem die Konstruktionsart, sei es an der Fassade oder auch als sichtbare Dachkonstruktion. Zurückhaltende Farbtöne unterstreichen den ruhigen und ländlichen Charakter. Die geschickte, strukturierte Umgebungsgestaltung mit einheimischen Pflanzen krönt den Gesamteindruck und verleiht dem «Tannerhof» eine selbstverständliche Eleganz. Dadurch resultiert ein harmonischer Rückzugsort, der immer wieder dazu einlädt, um Kraft zu tanken und zur Ruhe zu kommen.







Sie haben die Möglichkeit, aus drei attraktiven Innenausbauvarianten auszuwählen. Während dem Auswahlprozess begleiten wir Sie und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

AUSBAUVARIANTE «MEDITERRAN»

Zeitloser Charme

Erleben Sie schlichte Eleganz mit unserer Ausbaubauvariante «Mediterran». Die warmen Farben und Materialien schaffen ein behagliches, ruhiges Ambiente und machen Ihr Zuhause zu einer Wohlfühloase.



AUSBAUVARIANTE «URBAN»

Edler Purismus



Harmonisch und stilvoll – so präsentiert sich die Ausbauvariante «Urban». Lassen Sie sich inspirieren von der puristischen Eleganz und schlichten Schönheit für Ihr Zuhause.



AUSBAUVARIANTE «NORDISCH»

Moderne Eleganz

Unsere Ausbauvariante «Nordisch» sorgt für eine frische Brise in Ihrem Zuhause. Hell, lebendig und freundlich – für eine trendige und jugendliche Atmosphäre.

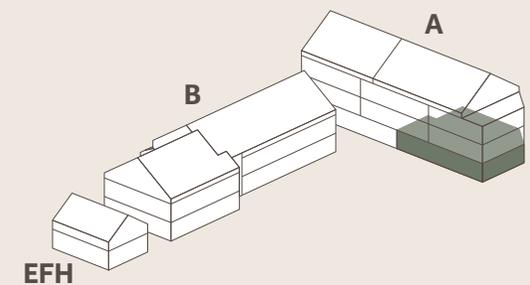


HAUS A

Erdgeschoss

A0.1 5.5 Zimmer Wohnung | EG

| | |
|---------------------|----------------------|
| Nettowohnfläche | 151.7 m ² |
| Sitzplatz gedeckt | 26.5 m ² |
| Sitzplatz ungedeckt | 2.6 m ² |
| zus. Aussenfläche | 61.6 m ² |



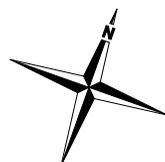
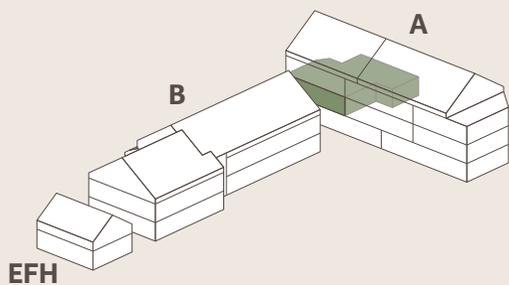
HAUS A

1. Obergeschoss

A1.1 4.5 Zimmer Wohnung | 1.OG

| | |
|---------------------|----------------------|
| Nettowohnfläche | 111.9 m ² |
| Balkon | 26.4 m ² |
| Sitzplatz ungedeckt | 17.2 m ² |
| zus. Aussenfläche | 25.3 m ² |

12



0 1 2 3 4 5m

HAUS A

2. Obergeschoss

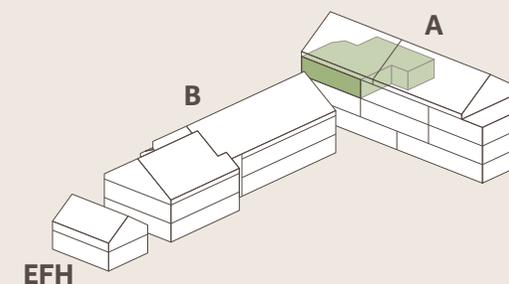
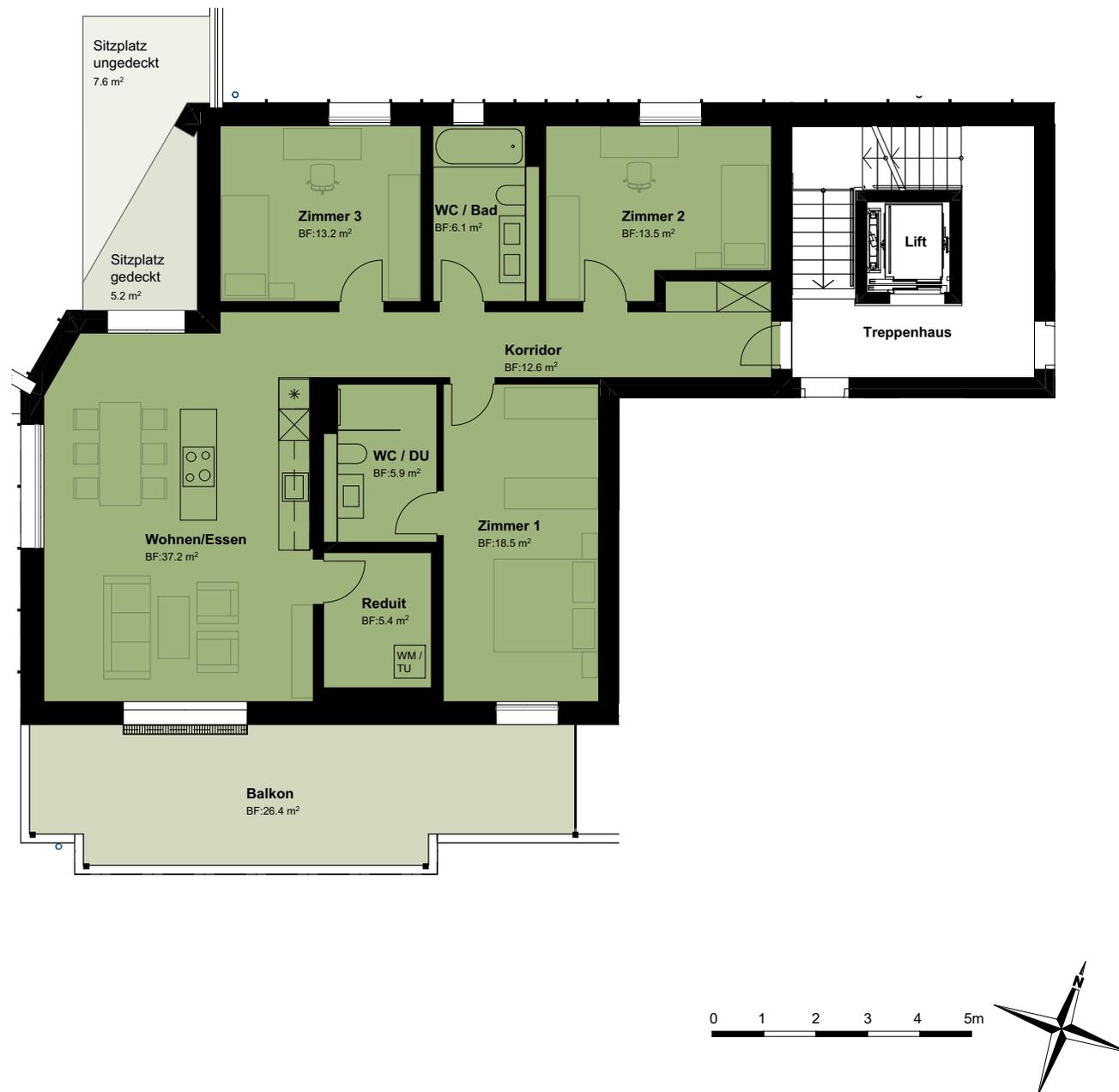
A2.1 4.5 Zimmer Wohnung | 2. OG

Nettowohnfläche 112.4 m²

Balkon 26.4 m²

Sitzplatz gedeckt 5.2 m²

Sitzplatz ungedeckt 7.6 m²



HAUS A

1. + 2. Obergeschoss

A2.2 3.5 Zimmer Wohnung | 2. OG

Nettowohnfläche 68.6 m²

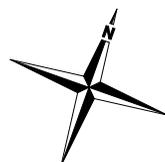
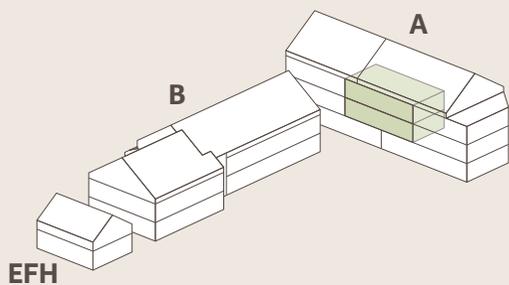
Balkon 33.5 m²

A1.2 3.5 Zimmer Wohnung | 1. OG

Nettowohnfläche 68.5 m²

Balkon 33.6 m²

14



0 1 2 3 4 5m

HAUS A

1. + 2. Obergeschoss

A2.3 4.5 Zimmer Wohnung | 2. OG

Nettowohnfläche 117.0 m²

Balkon 25.3 m²

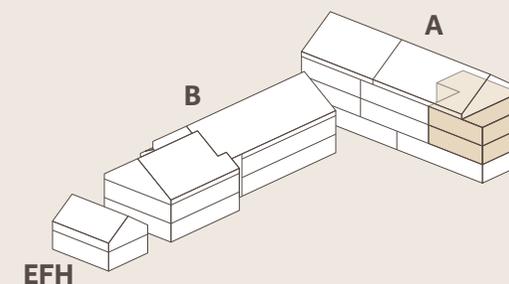
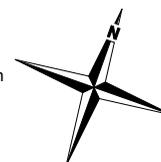
A1.3 4.5 Zimmer Wohnung | 1. OG

Nettowohnfläche 117.0 m²

Balkon 25.3 m²



0 1 2 3 4 5m



HAUS A

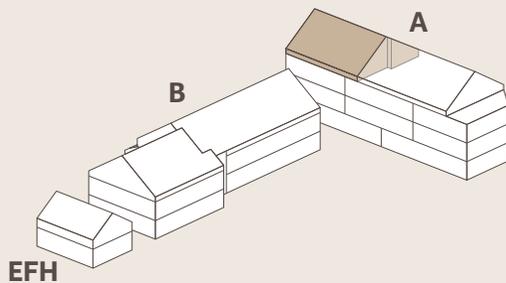
Dachgeschoss

A3.1 4.5 Zimmer Wohnung | DG

Nettowohnfläche 132.9 m²
(davon 122.4 m² über 1.50 m Raumhöhe)

Balkon 18.2 m²
(davon 15.3 m² über 1.50 m Raumhöhe)

16



0 1 2 3 4 5m

HAUS A

Dachgeschoss



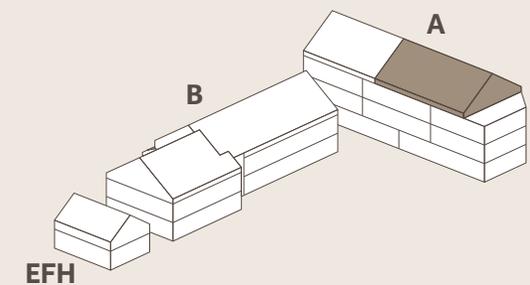
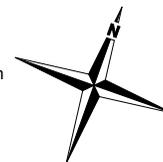
A3.2 4.5 Zimmer Wohnung | DG

Nettowohnfläche 141.2 m²
(davon 130.3 m² über 1.50 m Raumhöhe)

Balkone 36.4 m²
(davon 30.6 m² über 1.50 m Raumhöhe)

Loggia 36.9 m²
(davon 34.4 m² über 1.50 m Raumhöhe)

0 1 2 3 4 5m



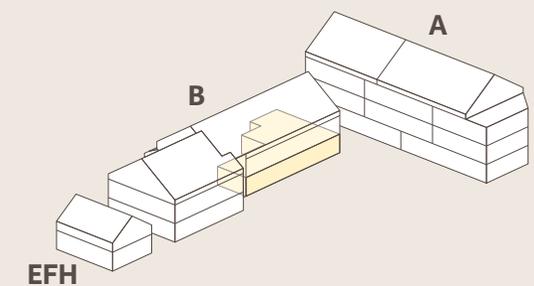


HAUS B

Erdgeschoss

B0.1 5.5 Zimmer Wohnung | EG

| | |
|---------------------|----------------------|
| Nettowoohnfläche | 133.9 m ² |
| Sitzplatz gedeckt | 17.7 m ² |
| Sitzplatz ungedeckt | 17.8 m ² |
| zus. Aussenfläche | 43.3 m ² |



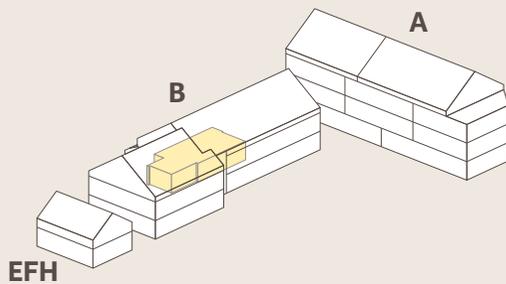
HAUS B

Erdgeschoss

B0.2 3.5 Zimmer Wohnung | EG

| | |
|---------------------|---------------------|
| Nettowohnfläche | 72.6 m ² |
| Sitzplatz gedeckt | 17.7 m ² |
| Sitzplatz ungedeckt | 9.9 m ² |
| zus. Aussenfläche | 48.2 m ² |

20



0 1 2 3 4 5m

HAUS B

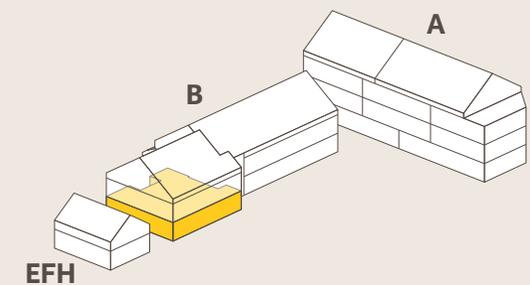
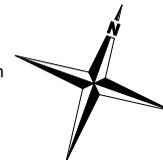
Erdgeschoss



B0.3 5.5 Zimmer Wohnung | EG

| | |
|---------------------|----------------------|
| Nettowohnfläche | 128.9 m ² |
| Sitzplatz gedeckt | 15.9 m ² |
| Sitzplatz ungedeckt | 14.2 m ² |
| zus. Aussenfläche | 34.6 m ² |

0 1 2 3 4 5m



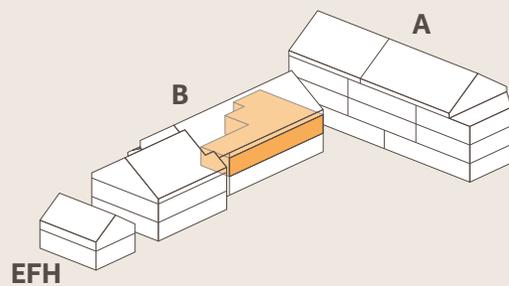
HAUS B

1. Obergeschoss

B1.1 5.5 Zimmer Wohnung | 1. OG

Nettowohnfläche 133.9 m²

Balkon 16.2 m²



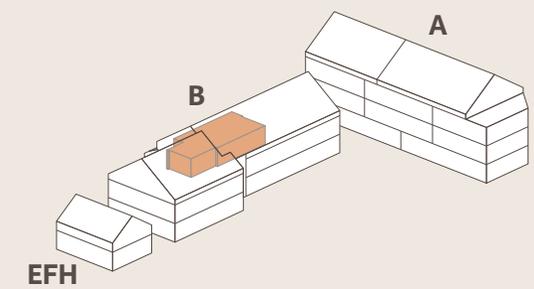
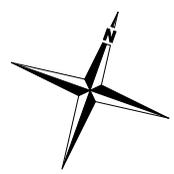
HAUS B

1. Obergeschoss

B1.2 3.5 Zimmer Wohnung | 1. OG

Nettowohnfläche 72.6 m²

Balkon 16.2 m²



HAUS B

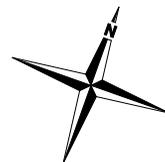
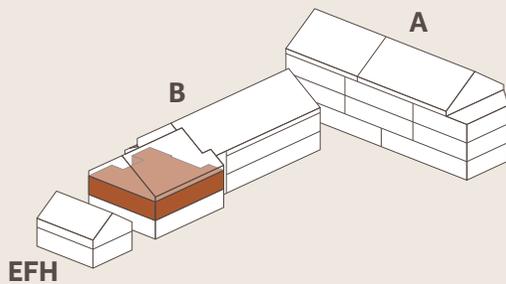
1. Obergeschoss

B1.3 5.5 Zimmer Wohnung | 1.OG

Nettowohnfläche 128.9 m²

Balkon 14.6 m²

24



0 1 2 3 4 5m

A scale bar showing measurements from 0 to 5 meters.

HAUS B

Dachgeschoss

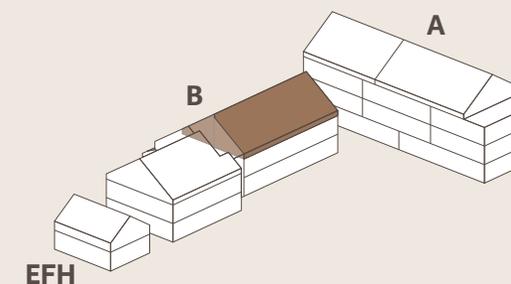
B2.1 7.5 Zimmer Wohnung | DG

Nettowohnfläche 187.3 m²
(davon 168.3 m² über 1.50 m Raumhöhe)

Balkone 24.5 m²
(davon 21.3 m² über 1.50 m Raumhöhe)



0 1 2 3 4 5m



HAUS B

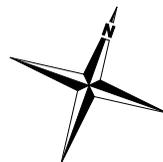
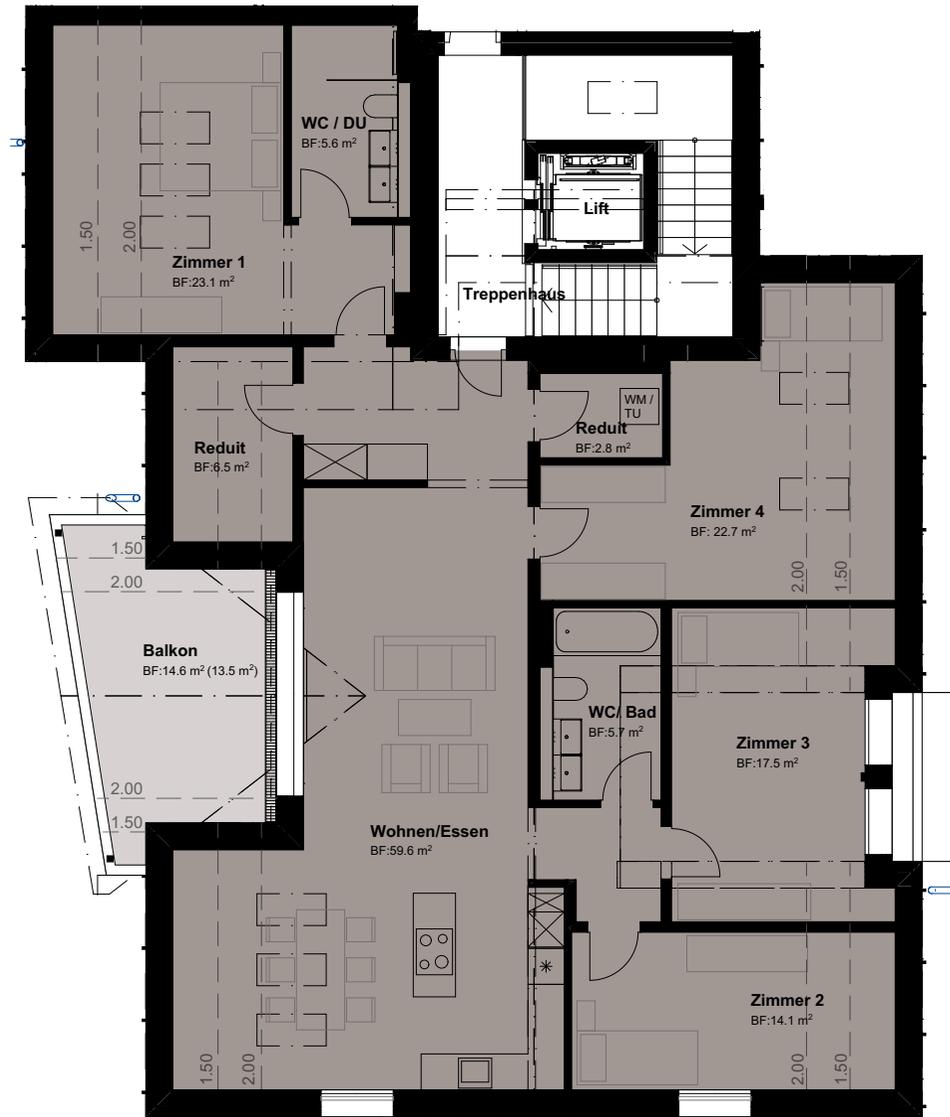
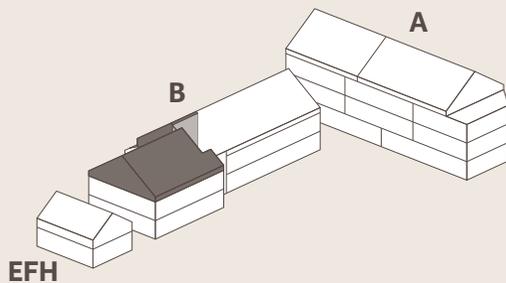
Dachgeschoss

B2.2 5.5 Zimmer Wohnung | DG

Nettowohnfläche 157.6 m²
(davon 141.1 m² über 1.50 m Raumhöhe)

Balkon 14.6 m²
(davon 13.5 m² über 1.50 m Raumhöhe)

26





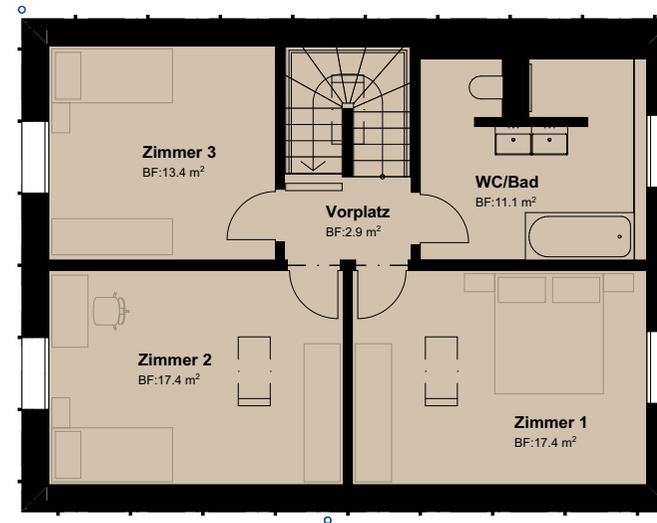
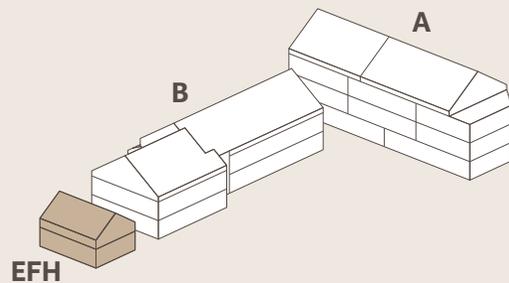
EINFAMILIENHAUS

Erdgeschoss & 1. OG

EFH 5.5 Zimmer Einfamilienhaus

| | |
|---------------------|----------------------|
| Parzelle | 330.6 m ² |
| Nettowohnfläche | 130.6 m ² |
| Sitzplatz gedeckt | 18.9 m ² |
| Sitzplatz ungedeckt | 11.4 m ² |
| Umgebungsfläche | 211.7 m ² |

28



EINFAMILIENHAUS

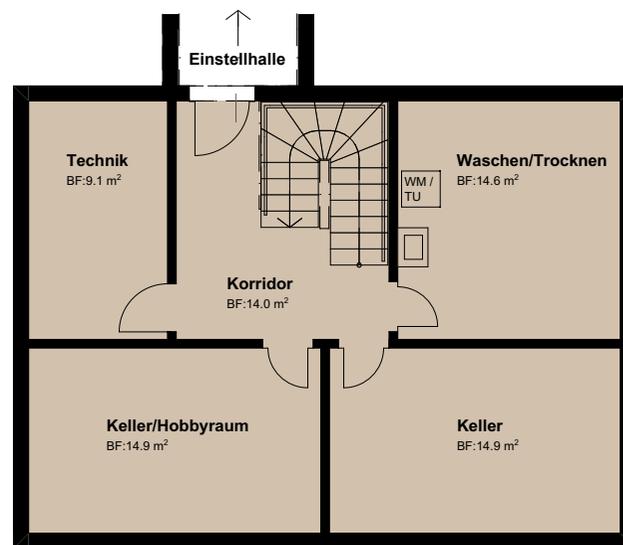
Untergeschoss

EFH 5.5 Zimmer Einfamilienhaus

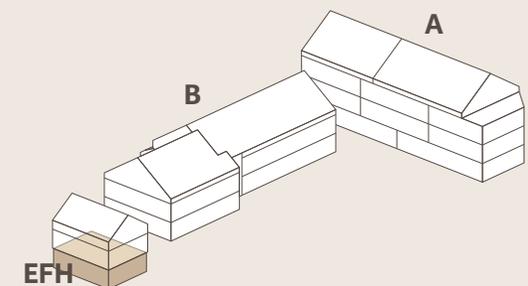
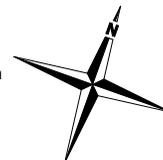
| | |
|------------------|---------------------|
| Technik | 9.1 m ² |
| Waschen/Trocknen | 14.6 m ² |
| Keller/Hobbyraum | 14.9 m ² |
| Keller | 14.9 m ² |

Parkierung in der Einstellhalle mit direkter unterirdischer Erschliessung

UG



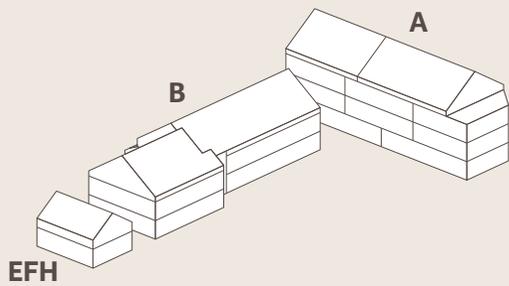
0 1 2 3 4 5m



KELLER

Haus A

30



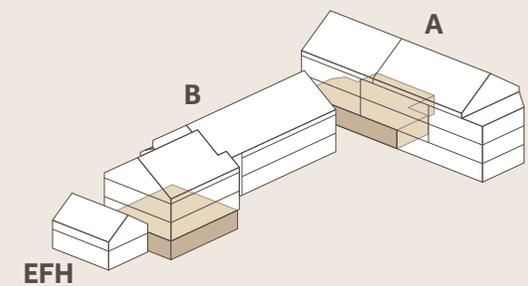
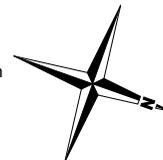
0 1 2 3 4 5m

KELLER

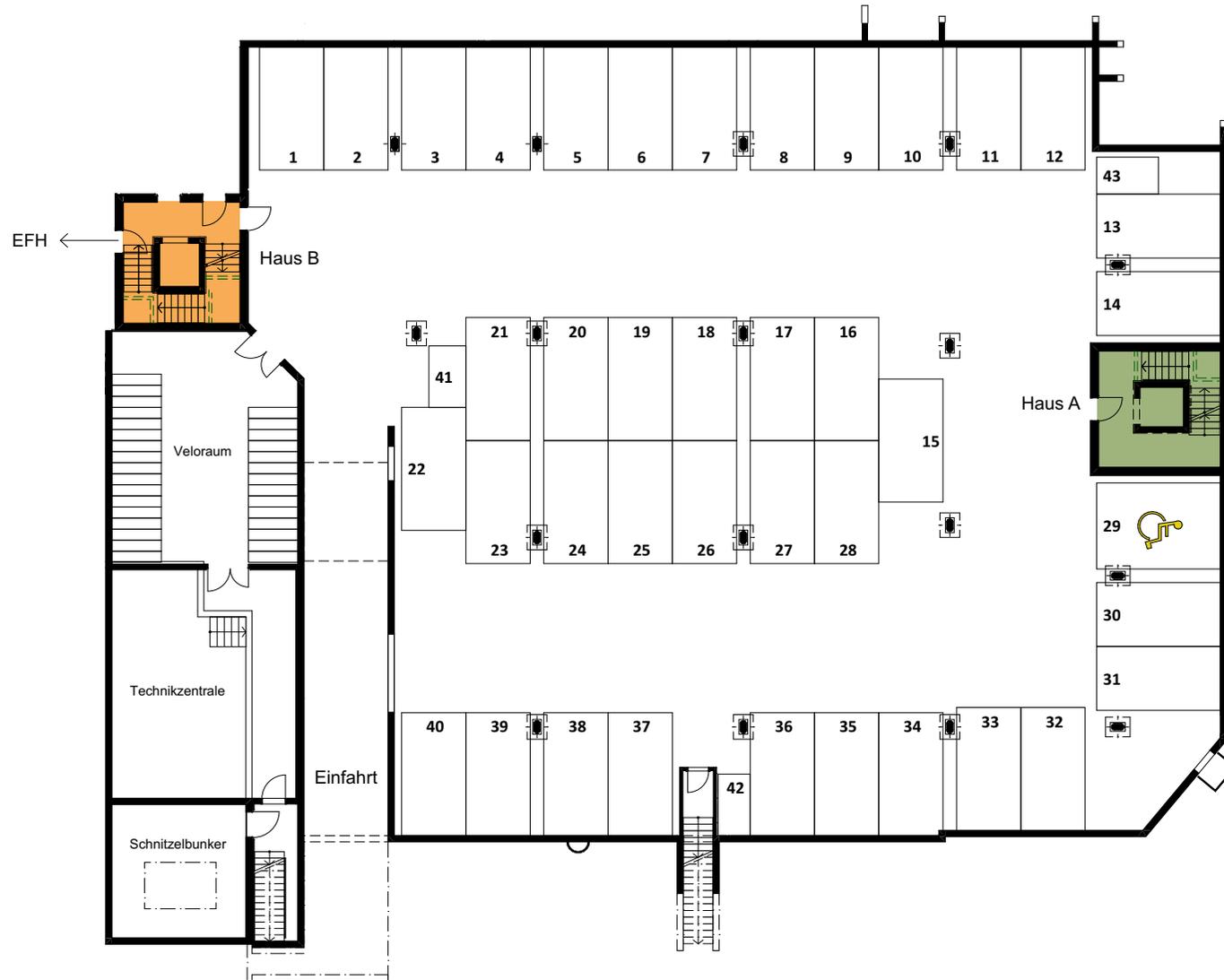
Haus B



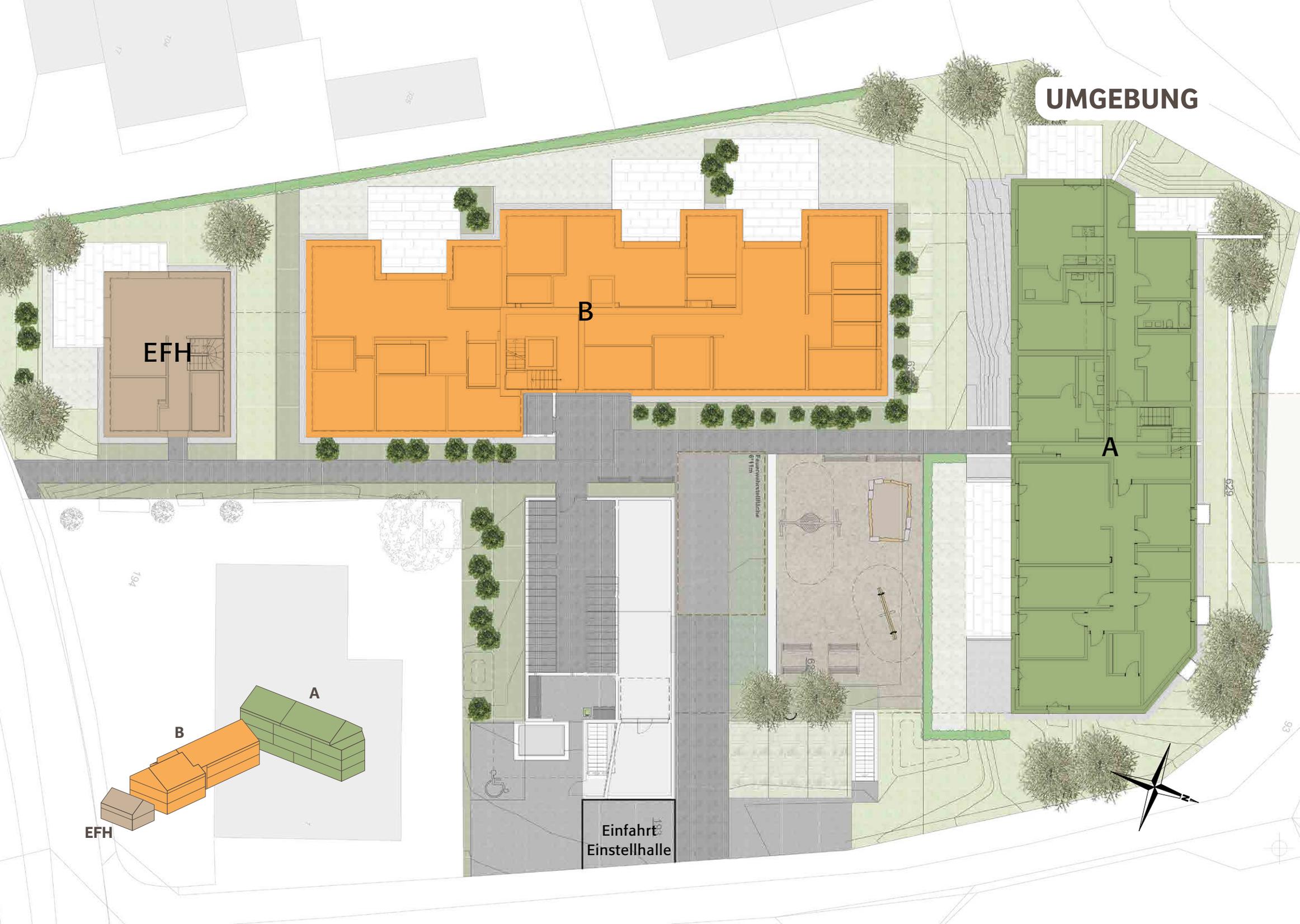
0 1 2 3 4 5m



EINSTELLHALLE



UMGEBUNG



EFH

B

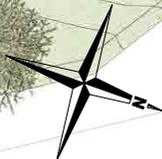
A

EFH

B

A

Einfahrt
Einstellhalle



KURZBAUBESCHRIEB

Unsere Gebäude werden nach den SIA-Normen und Empfehlungen, den Nutzungsvereinbarungen, den geltenden Bauvorschriften sowie den Regeln der Baukunde ausgeführt. Sie erfüllen den anspruchsvollen Minergie-A-Standard und bieten damit einen sehr hohen Wohnkomfort.

Die aufgeführten Budgetpreise verstehen sich immer netto inklusive Mehrwertsteuer.

Ausbau-Highlights

Dank der Verwendung von natürlichen und nachhaltigen Baustoffen und nicht alltäglichen Ausbau-Highlights, erwartet Sie ein behagliches Wohlbefinden, welches Sie überzeugen wird:

- Minergie-A-Standard
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Holzsystembau mit Schweizer Holz
- Deckenverkleidung aus natürlichen Lehmplatten mit feuchte- und klimaregulierender Wirkung
- Drei stilvolle Ausbaulinien «Mediterran», «Urban» oder «Nordisch»
- Vielfältige und grosszügige Grundrisse
- Hochwertige Materialien
- Attraktive Gartensitzplätze und Balkone
- Abwechslungsreiche Aussenraumgestaltung mit Hofcharakter

ALLGEMEINES ZU DEN GEBÄUDEN

| | |
|---------------|--|
| Fundament: | Betonbodenplatte; Stärke gemäss statischen Anforderungen |
| Dach: | Wärme gedämmte Steildachkonstruktion mit leistungsfähiger Photovoltaik-Anlage auf Haus A und B. |
| Fassade: | Holzsystembau mit hinterlüfteter Holzfassade |
| Fenster: | Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung gemäss SIA 380/1-2009, Fensterbank in Aluminium |
| Sonnenschutz: | Fenster mit elektrischen Verbundraffstoren Sitzplatz und Balkone mit manuell betriebenen Markisen |

WOHNRÄUME

Bodenbeläge

| | |
|-------------------|---|
| Budget: | Parkett und Platten CHF 120.00/m ² fertig verlegt inkl. Sockel |
| Küche: | Parkett |
| Wohnen/Essen: | Parkett |
| Zimmer: | Parkett |
| Eingang/Korridor: | Parkett |

| | |
|------------|---|
| WC/DU/BAD: | Feinsteinzeug-Platten |
| Reduit: | Feinsteinzeug-Platten |
| Sitzplatz: | Feinsteinzeug-Platten verlegt in Kies |
| Balkon: | Feinsteinzeug-Platten verlegt mit Stelzlägern |

Wandbeläge und Decke

| | |
|-----------------|--|
| Budget: | Platten CHF 120.00/m ² , fertig verlegt |
| Alle Wohnräume: | Abrieb 1.0 mm, gestrichen |
| WC/DU/BAD: | Abrieb 1.0 mm, gestrichen und Platten gemäss Nasszellenplan |
| Decken: | In Wohn-, Ess- und Schlafzimmer Lehmplatten mit Lehmputz; in Korridor, Reduit und Nasszellen abgehängte Decken in Weissputz |

Sanitärapparate

Pro Wohnung ist ein konkreter, hochwertiger Vorschlag erarbeitet.

Küche/Garderobe

Pro Wohnung ist ein konkreter, hochwertiger Vorschlag erarbeitet. Fronten in Kunstharz, Chromstahlspülbecken mit Batterie, Keramikabdeckung, 4-Platten-Induktionskochfeld, Combi-Steamer, Dampfabzug Umluft, Kühlschrank mit Tiefkühlfach und Geschirrspüler vollintegriert. In einem persönlichen Beratungsgespräch können wir auf individuelle Wünsche eingehen.

| | |
|-----------------|--|
| WM/TU: | Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung |
| Heizung: | Wärmeerzeugung mit erneuerbarer Energie (Wärmeverbund mit Holzschnitzelheizung); Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung und Einzelraumregulierung. |
| Lüftung: | Kontrollierte Wohnraumlüftung gemäss Minergie-A-Standard mit Einzelgerät pro Wohnung. In der Küche Dampfabzug Umluft mit Aktivkohlefilter. |
| Elektro: | In jedem Wohn- und Schlafraum mind. zwei Steckdosen, Wohnraum sowie ein Schlafraum mit Multimedia-Anschluss ausgestattet, restliche Zimmer mit Reserve eingeplant. Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage. |

Optionen

Gemäss den Ausbauvarianten «Mediterran», «Urban» und «Nordisch» auf den Seiten 8 bis 10 und dem digitalen Käuferordner, den Sie im Rahmen der Beratungsgespräche von uns erhalten.

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne sowie der detaillierte Baubeschrieb.

MINERGIE-A

Bauen für die Zukunft

Bauen im Minergie-A-Standard bedeutet maximale Unabhängigkeit. Steigende Energiepreise? Kein Problem. Mit einem Minergie-A-Gebäude produzieren Sie Ihre Energie selbst, übers Jahr gesehen mehr als Sie selbst brauchen. Das bedeutet nicht, dass man keinen Stromanschluss mehr braucht: An nebligen Wintertagen benötigt man immer noch Strom aus dem Netz für Geräte, Beleuchtung und Wärmepumpen. Im Sommer speist man dafür viel Strom ins Netz ein und trägt damit massgeblich zur Energiewende bei.

Einen Neubau so zu planen und erstellen, dass das Gebäude mehr Energie produziert als es braucht und damit einen grossen Beitrag an den Klimaschutz leistet, ist heute bestens möglich:

1. Ausnutzung Solarpotenzial
2. Installation Energie-Monitoring
3. Optimal gedämmte, luftdichte Gebäudehülle
4. Zukunftsfähiger Hitzeschutz
5. Automatische Lüfterneuerung
6. CO₂-frei im Betrieb
7. Minimierung Treibhausgasemissionen in der Erstellung

Neben den sieben aufgeführten Anforderungen beinhaltet der Minergie-A-Standard weitere wichtige Vorgaben an den Warmwasserbedarf sowie effiziente Geräte und Beleuchtung. Die energetische Qualität des Gebäudes wird am Ende mit der Minergie-Kennzahl gemessen. Die Energiebilanz von Minergie-A-Neubauten ist mindestens 60% besser als gesetzlich vorgeschrieben.

SCHWEIZER HOLZ

Es gibt keinen besseren Baustoff

Die Strüby Unternehmungen nutzen rund 20 000 Kubikmeter Konstruktionsholz pro Jahr aus Zentralschweizer Wäldern. Das Unternehmen kauft direkt bei den Waldbesitzern ein und lässt das Holz in der Region sägen und verleimen, bevor es weiterverarbeitet wird.

Holz ist ein Rohstoff, der stetig nachwächst

Dies ist ein unschätzbare Vorteil gegenüber zahlreichen anderen Baustoffen. Schweizer Wälder werden seit über 100 Jahren nachhaltig bewirtschaftet. Heute gilt: Es wächst etwa zweimal mehr Holz in der Schweiz nach, als genutzt wird.

Holz ist ein natürlicher CO₂ Speicher

Unsere Wälder binden CO₂ und wandeln es in Sauerstoff um. Wird Holz recycelt (zum Beispiel als Brennholz), gibt es nicht mehr CO₂ ab, als wenn es ungenutzt im Wald liegen gelassen wird. Jedes verbaute Holz bindet somit CO₂.

Hervorragender Wärmeschutz

Holz ist ein hervorragender Wärmeschutz. Im Holz sind die Zellen mit Luft gefüllt, damit wird es – anders als beispielsweise Stahl oder Beton – zu einem trägen Wärmeleiter. Die Temperaturschwankungen sind verzögert. So ist die Energieeinsparung beim Bauen und beim Wohnen natürlich gewährleistet.

Raumklima

Der natürliche Baustoff Holz wirkt auf uns angenehm und beruhigend. Allgemein sorgt Holz mit seinen Eigenschaften für ein gesundes Raumklima, eine optimale Luftfeuchtigkeit und einen hohen Wohlfühlfaktor. Holz verbreitet Behaglichkeit und entspricht so dem Bedürfnis nach Wohlbefinden.

Dauerhaftigkeit

Holz besticht durch seine Langlebigkeit. Holzhäuser sind gerade durch den «flexiblen» Baustoff belastbar und viele Jahre unverändert schön. Unzählige völlig intakte Holzbauten, die Jahrhunderte überdauert haben, zeugen von der Langlebigkeit der Holzkonstruktionen.

WISSENSWERTES

Bezug: voraussichtlich Herbst 2025

Im Kaufpreis enthalten:

- Landerschliessung
- Grundstück
- Schlüsselfertige Wohnung gemäss Baubeschrieb
- Baunebenkosten (z.B. Bewilligungs- und Anschlussgebühren)
- Kosten für Bauzeit-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung
- Mehrwertsteuer
- Ein Keller pro Wohnung

Parkplätze

Pro Wohnung können ein oder mehrere Parkplätze in der Einstellhalle erworben werden.

Finanzierung

Die Finanzierung kann nach Ihren Wünschen bei einem geeigneten Bankinstitut oder Kreditgeber erfolgen. Für eine persönliche Beratung und Begleitung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

SIA/Garantie

Sie erhalten Garantieleistungen gemäss SIA-Normen und der Nutzungsvereinbarung.

April 2024

KONTAKT

Wir hoffen, Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf ein persönliches Gespräch. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Strüby Immo AG

Steinbislin 2
6423 Seewen SZ

T +41 41 817 47 47
immo@strueby.ch
www.strueby.ch



WER SIND WIR ?

Die Strüby Unternehmungen stellen sich vor



Was 1949 mit der Gründung der Zimmerei Strüby begann, ist heute der führende Gesamtleistungsanbieter mit Schwerpunkt Architektur und Holzbau. Mit rund 400 Mitarbeitenden aus 30 verschiedenen Berufsgattungen arbeiten die Strüby Unternehmungen als kompetente Partner in den Bereichen Architektur, Immobilien, Wohnbau, Industrie- und Gewerbebau, Umbau, Landwirtschaft und Innenausbau. Zu den Strüby Unternehmungen gehören:

Strüby Holzbau AG

Die Bedeutung von Holz als Baustoff nimmt stetig zu. Diese Tatsache veranlasste das Unternehmen 2011, ein leistungsfähiges Produktionszentrum in Root LU zu erstellen, welches den höchsten Ansprüchen im innovativen Holzbau gerecht wird. Diverse Spezialisten aus verschiedenen Bereichen wie Holzbautechniker, Statiker, Zimmerleute und Schreiner arbeiten Hand in Hand und werden durch einen Maschinenpark unterstützt, der den neuesten Holzbau-Technologien entspricht. Die Strüby Unternehmungen setzen nachweislich und zertifiziert auf Holz aus Schweizer Wäldern. Damit wird ein wertvoller Beitrag für nachhaltiges Wirtschaften und Leben geleistet. Mehrfach wurde die Firma Strüby von «Holzbau Schweiz» mit dem «Holzbau-Plus-Award» ausgezeichnet.

Strüby Konzept AG

Überzeugt von der Idee, dem Kunden durch eine ganzheitliche Beratung die optimale Dienstleistung bieten zu können, wurde 1997 die Strüby Konzept AG gegründet. Damit verbunden war der Einstieg in die Architektur, die Planung und in das Engineering sowie die Entwicklung zum Gesamtleistungsanbieter. Nebst Projektentwicklern, Architekten und Hochbauzeichnern stehen diverse Bau-Spezialisten zur Verfügung. Bei Bedarf wird das hausinterne Know-how mit einem über die Jahre erarbeiteten Netzwerk externer Partner ergänzt. Der Kunde wird von der ersten Idee bis hin zur Schlüsselübergabe und zur Nachbetreuung umfassend, kostensicher und termingerecht durch einen kompetenten Ansprechpartner begleitet und betreut.

Strüby Immo AG

Das Erstellen von Wohn- und Dienstleistungsbauten auf geeigneten Grundstücken in Zusammenarbeit mit der Strüby Konzept AG und der Strüby Holzbau AG ist die Kernaufgabe der Strüby Immo AG. Je nach Bedarf werden die Objekte im Stockwerkeigentum realisiert oder vollumfänglich an Investoren veräussert. Eine Immobilie zu erwerben hat viel mit Vertrauen und Sicherheit zu tun. Dies bietet die Strüby Immo AG mit ihren Immobilienberatern, welche Materialisierungskonzepte erstellen und den Kunden in rechtlichen Anliegen und auch in Fragen hinsichtlich Finanzierung, Rendite und Steuern unterstützen.

STR Gesamtleistung GmbH

2021 in Augsburg (D) gegründet, projektiert, plant und realisiert die STR Gesamtleistung GmbH Wohn- und Gewerbebauten in Holzbauweise. In Symbiose mit der bestehenden STR Engineering GmbH resultiert ein perfektes Gesamtleistungsangebot für den deutschen Markt. Die grosse Fachkompetenz sowie das umfassende Know-how des Schweizer Mutterunternehmens wird selbstverständlich nach Bedarf und objektbezogen genutzt.

STR Engineering GmbH

Mit der Gründung der STR Engineering GmbH in Augsburg (D) wurde die Engineering-Abteilung nochmals ausgebaut. So kann das Potential an Holzbau-Wissen in Bayern genutzt werden. Das Ingenieurbüro bietet Dienstleistungen mit Schwerpunkt Planung und Konstruktion von Holzbauten einschliesslich Bauphysik an. Durch das vertiefte Fachwissen kann das Bauen von ökonomisch und technisch anspruchsvollen Gebäuden optimiert werden.

STR Modul Planung GmbH

Die 2017 gegründete Gesellschaft ist im deutschen Fürstenwalde / Spree beheimatet. Sie befasst sich in erster Linie mit der Entwicklung und Planung komplexer Holzbaumodule und -elemente, die anschliessend im Produktionszentrum in Root LU gebaut werden.



