



WOHNTRAUM „IM HALACHER“

BERIKON AG

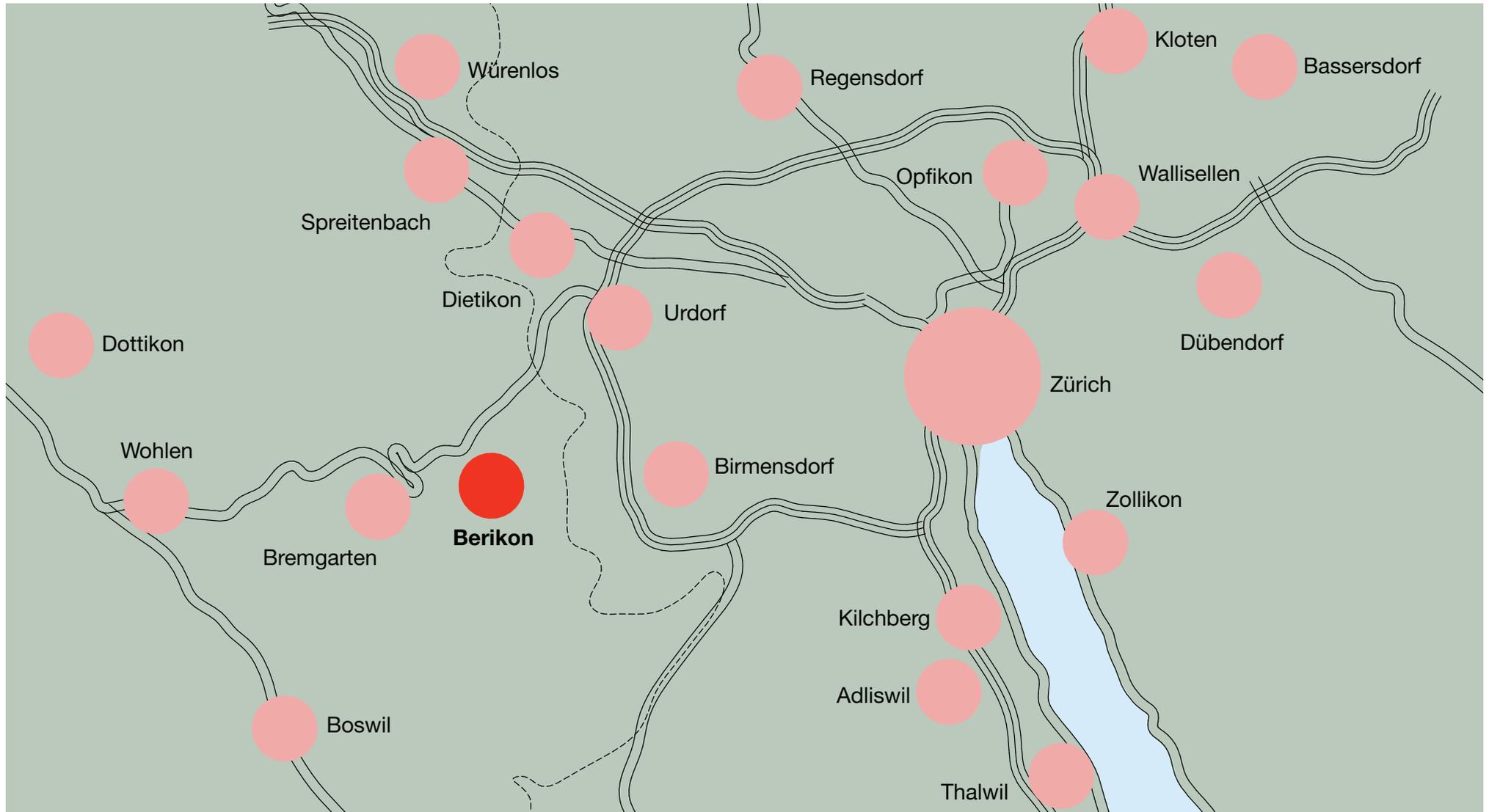


IM HALACHER
BERIKON

MAKROLAGE



IM HALACHER
BERIKON



BERIKON



Berikon, gelegen am malerischen Übergang zwischen dem dicht besiedelten Limmattal und den sanften Hügeln des Mutschellen, bietet eine einzigartige Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Diese charmante Gemeinde im Kanton Aargau ist nicht nur wegen ihrer atemberaubenden Aussichten auf die Schweizer Alpen bekannt, sondern auch als Standort für moderne Wohnungen im Halacher, die urbanen Komfort mit der Qualität des Landlebens verbinden.

Die Lage von Berikon ist ideal für Menschen, die das Beste aus beiden Welten suchen. Nur wenige Kilometer entfernt von der lebendigen Stadt Zürich, ermöglicht Berikon seinen Bewohnern, die Vorteile des städtischen Lebens zu genießen, ohne auf die Ruhe und Schönheit der Natur verzichten zu müssen. Die direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sorgt für eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der Stadtzentren, während die umliegende Natur zu Freizeitaktivitäten im Freien einlädt.

Weitere Informationen über diese äusserst sympathische Gemeinde finden Sie unter www.berikon.ch

Einkaufsmöglichkeiten	Migros Coop Lidl Schweiz Denner Do it + Garden Migrolino	weniger als 3 Fahrminuten weniger als 4 Fahrminuten weniger als 5 Fahrminuten weniger als 3 Fahrminuten weniger als 6 Fahrminuten weniger als 6 Fahrminuten
Sonstiges	Aargauische Kantonalbank Post Raiffeisen Coiffeur	weniger als 3 Fahrminuten weniger als 3 Fahrminuten weniger als 3 Fahrminuten weniger als 3 Fahrminuten
Bahnhof	Bahnhof Berikon-Widen	weniger als 5 Fahrminuten
Busstation	„Berikon Kirche“	weniger als 6 Gehminuten
Schulen	Kindergarten Stalden Primarschule Berikon Sekundarschule KSM	weniger als 2 Fahrminuten weniger als 5 Gehminuten weniger als 11 Gehminuten
Freizeit	Freibad Bremgarten Entsorgungsstelle Fussballclub Mutschellen Tennisclub Mutschellen Erholung/Sport Mehrzweckgebäude	weniger als 11 Fahrminuten weniger als 1 Fahrminuten weniger als 4 Fahrminuten weniger als 4 Fahrminuten weniger als 2 Gehminuten weniger als 4 Gehminuten

MIKROLAGE



IM HALACHER
BERIKON



ECKWERTE ZUM MEHRMAILIENHAUS



Die modernen Wohnungen im Halacher in Berikon repräsentieren einen Traum vom zeitgenössischen Wohnen, eingebettet in die malerische Landschaft des Aargaus. Diese Wohnungen, die mit einem Auge für Design und einem anderen für Funktionalität entworfen wurden, bieten ihren Bewohnern nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern ein wahres Zuhause, das mit der umgebenden Natur harmoniert.

In Berikon, einer Gemeinde, die für ihre hohe Lebensqualität bekannt ist, bieten die Wohnungen im Halacher nicht nur ein luxuriöses Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lage. Eingebettet in eine ruhige und grüne Umgebung, sind sie dennoch gut angebunden und bieten schnellen Zugang zu lokalen Annehmlichkeiten, Bildungseinrichtungen und Verkehrsmitteln. Dies macht sie ideal für Familien, Berufstätige und alle, die die Vorzüge des modernen Wohnens in einer naturnahen Umgebung genießen möchten.

Das Halacher steht symbolisch für eine neue Ära des Wohnens, eingebettet in die beruhigende Landschaft des Aargaus. Hier, wo die Luft frischer und die Aussichten unverbaut sind, bietet Ihnen das Halacher nicht nur ein Zuhause, sondern eine Oase der Ruhe und Inspiration. Dank der durchdachten Platzierung jedes Gebäudes genießen Sie maximale Privatsphäre, während die großzügigen Fensterfronten und Balkone den Blick auf die umgebende Natur freigeben.

Haben wir ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne über das Kontaktformular.

Adresse Halacherstrasse 2, 8965 Berikon

Katasternummer Kat. Nr. 516

Parzellenfläche 1097 m² Parzellenfläche

Erstbezug ab Frühling / Sommer 2025

Wohnungsspiegel	Nr. 001	EG	4.5 Whg	CHF 1'095'000.-
	Nr. 002	EG	2.5 Whg	CHF 545'000.-
	Nr. 003	EG	3.5 Whg	CHF 895'000.-
	Nr. 101	OG	4.5 Whg	CHF 995'000.-
	Nr. 102	OG	2.5 Whg	CHF 495'000.-
	Nr. 103	OG	3.5 Whg	CHF 875'000.-
	Nr. 201	1. DG	4.5 Whg	CHF 745'000.-
	Nr. 202	1. DG	2.5 Whg	CHF 595'000.-
	Nr. 203	1. DG	3.5 Whg	CHF 795'000.-
	Nr. 301	2. DG	3.5 Whg	CHF 925'000.-

Homepage www.halacher.ch

WOHNRAUM



IM HALACHER
BERIKON



1. Obergeschoss | 4.5 WHG | ca. 131 m²

SÜDFASSADE



IM HALACHER
BERIKON



Südfassade

ERDGESCHOSS - 4.5 WHG - NR. 1



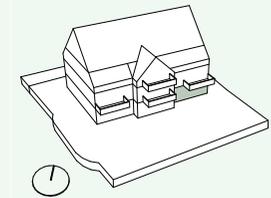
IM HALACHER
BERIKON



Erdgeschoss

Wohnung 1 4.5 - Zimmer

Wohnfläche	107.0 m ²
Sitzplatz	30.81 m ²
Keller	10.3 m ²



ERDGESCHOSS - 2.5 WHG - NR. 2



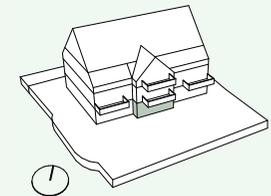
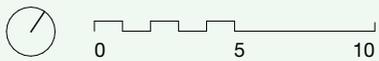
IM HALACHER
BERIKON



Erdgeschoss

Wohnung 2 2.5 - Zimmer

Wohnfläche	49.1 m ²
Sitzplatz	24.9 m ²
Keller	10.3 m ²



ERDGESCHOSS - 3.5 WHG - NR. 3



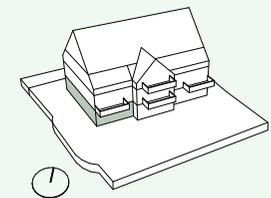
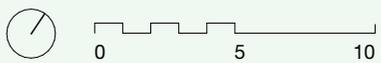
IM HALACHER
BERIKON



Erdgeschoss

Wohnung 3 3.5 - Zimmer

Wohnfläche	81.25 m ²
Sitzplatz	72.46 m ²
Keller	10.3 m ²



1. OBERGESCHOSS - 4.5 WHG - NR. 101



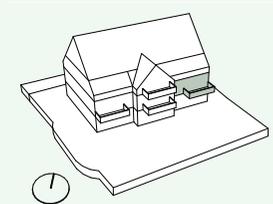
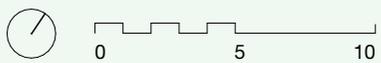
IM HALACHER
BERIKON



Obergeschoss

Wohnung 101 4.5 - Zimmer

Wohnfläche	107.0 m ²
Balkon	10.0 m ²
Keller	10.3 m ²



1. OBERGESCHOSS - 2.5 WHG - NR. 102



IM HALACHER
BERIKON

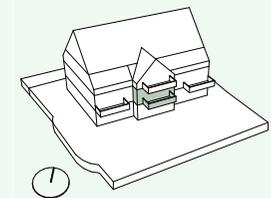


Obergeschoss

Wohnung 102

2.5 - Zimmer

Wohnfläche	49.1 m ²
Balkon	10.0 m ²
Keller	10.3 m ²



1. OBERGESCHOSS - 3.5 WHG - NR. 103



IM HALACHER
BERIKON

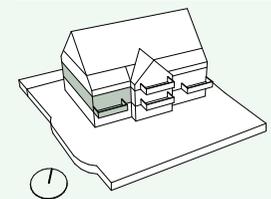


Obergeschoss

Wohnung 103

3.5 - Zimmer

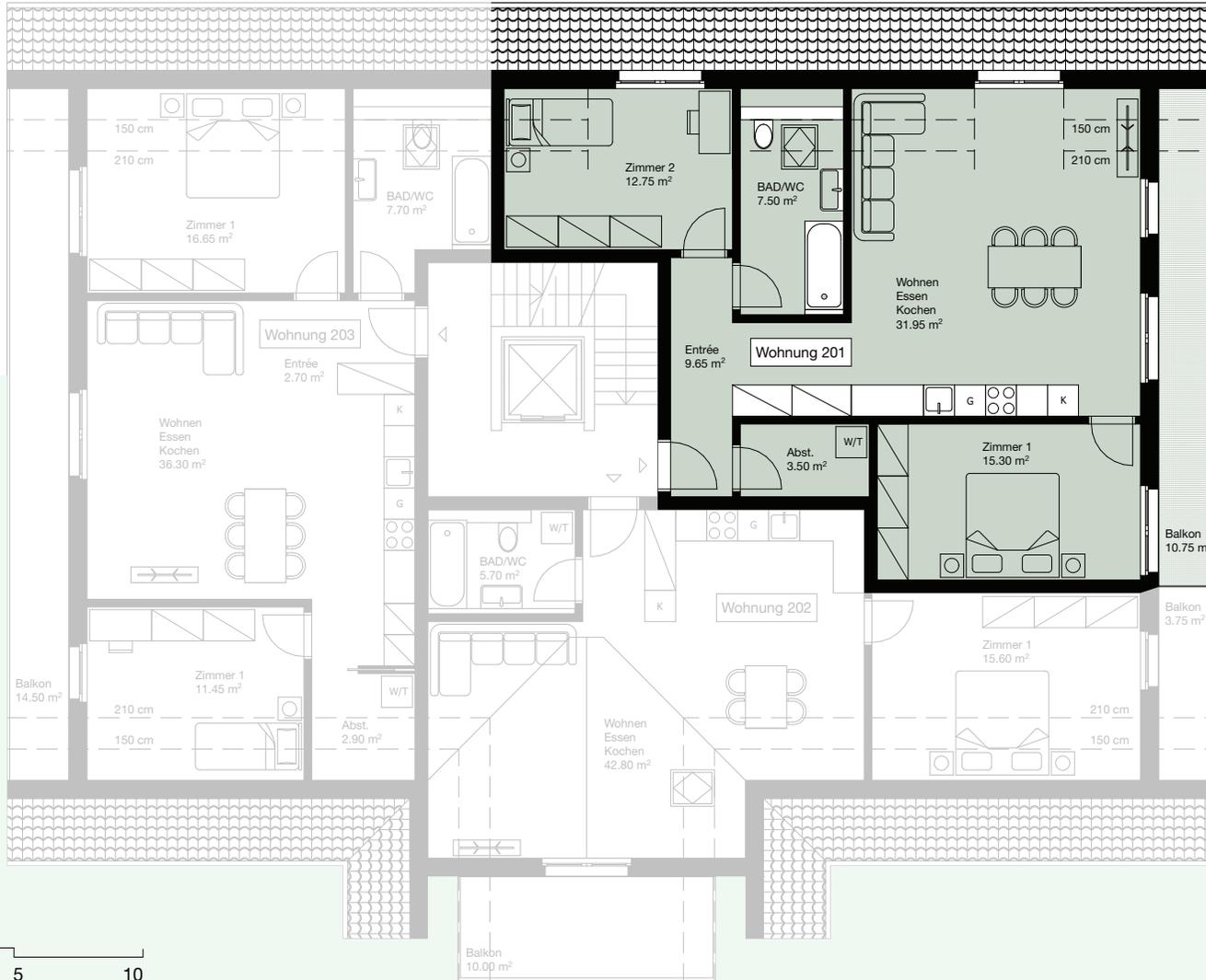
Wohnfläche	85.8 m ²
Balkon	10.0 m ²
Keller	11.2 m ²



1. DACHGESCHOSS - 4.5 WHG - NR. 201



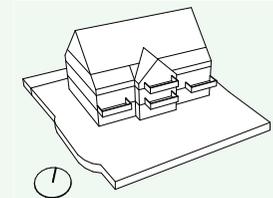
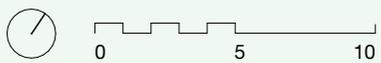
IM HALACHER
BERIKON



Dachgeschoss

Wohnung 201 3.5 - Zimmer

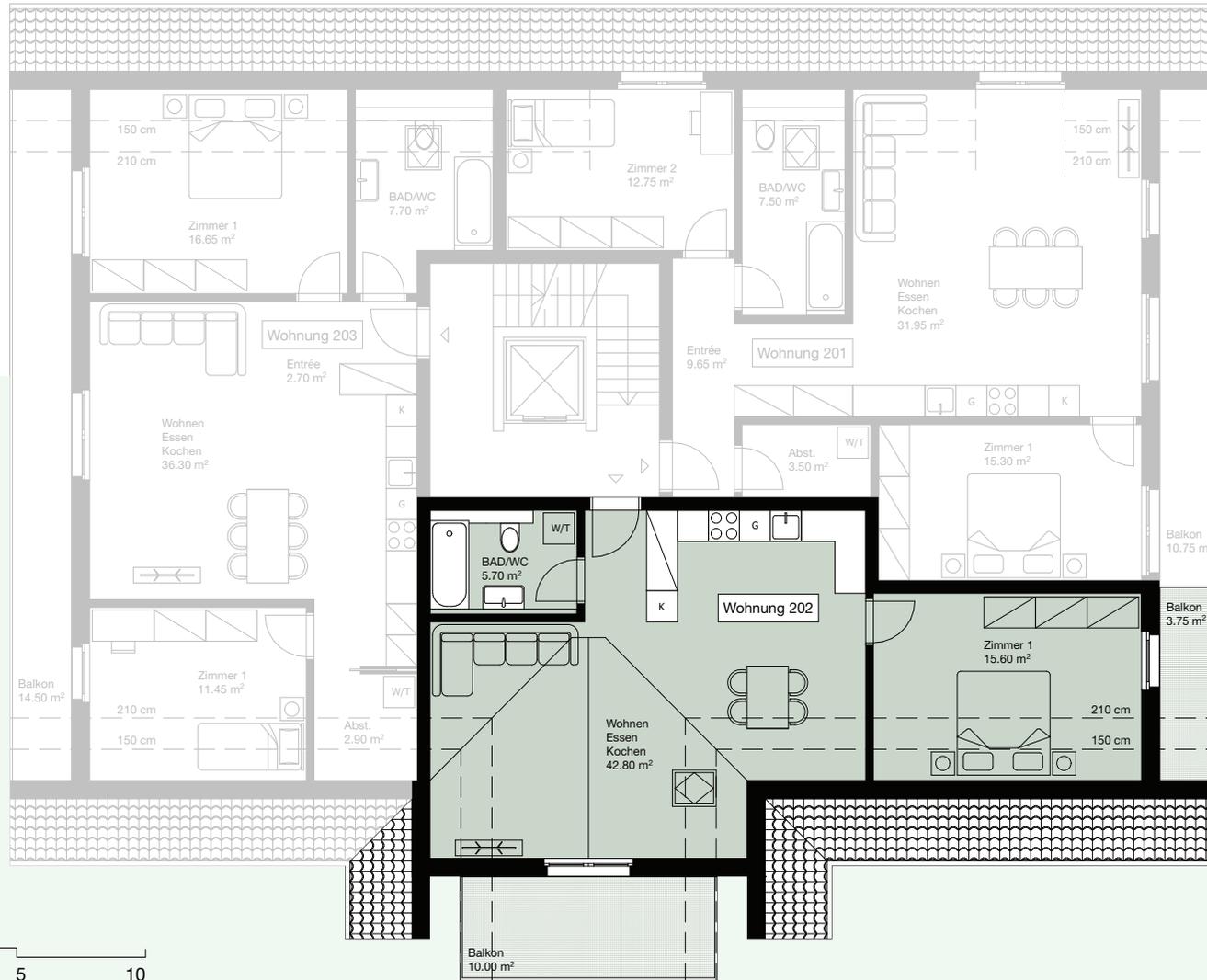
Wohnfläche	80.65 m ²
Balkon	10.75 m ²
Keller	11.0 m ²



1. DACHGESCHOSS - 2.5 WHG - NR. 202



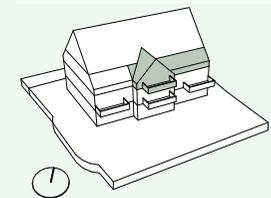
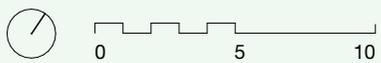
IM HALACHER
BERIKON



Dachgeschoss

Wohnung 202 2.5 - Zimmer

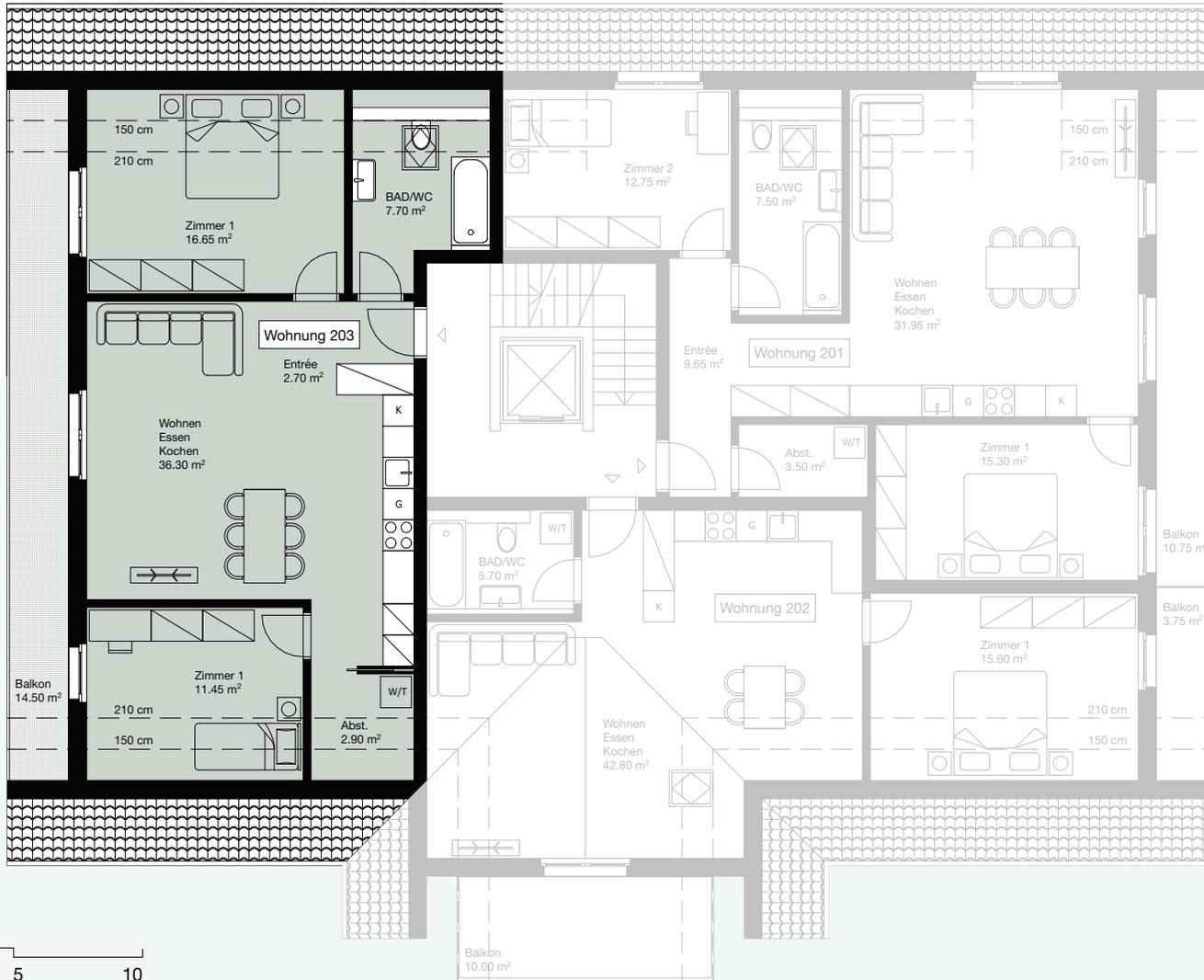
Wohnfläche	64.1 m ²
Balkon	13.75 m ²
Keller	11.0 m ²



1. DACHGESCHOSS - 3.5 WHG - NR. 203



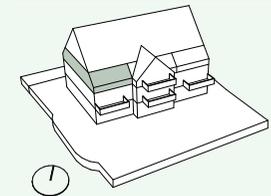
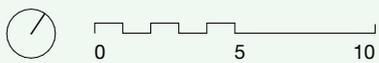
IM HALACHER
BERIKON



Dachgeschoss

Wohnung 203 3.5 - Zimmer

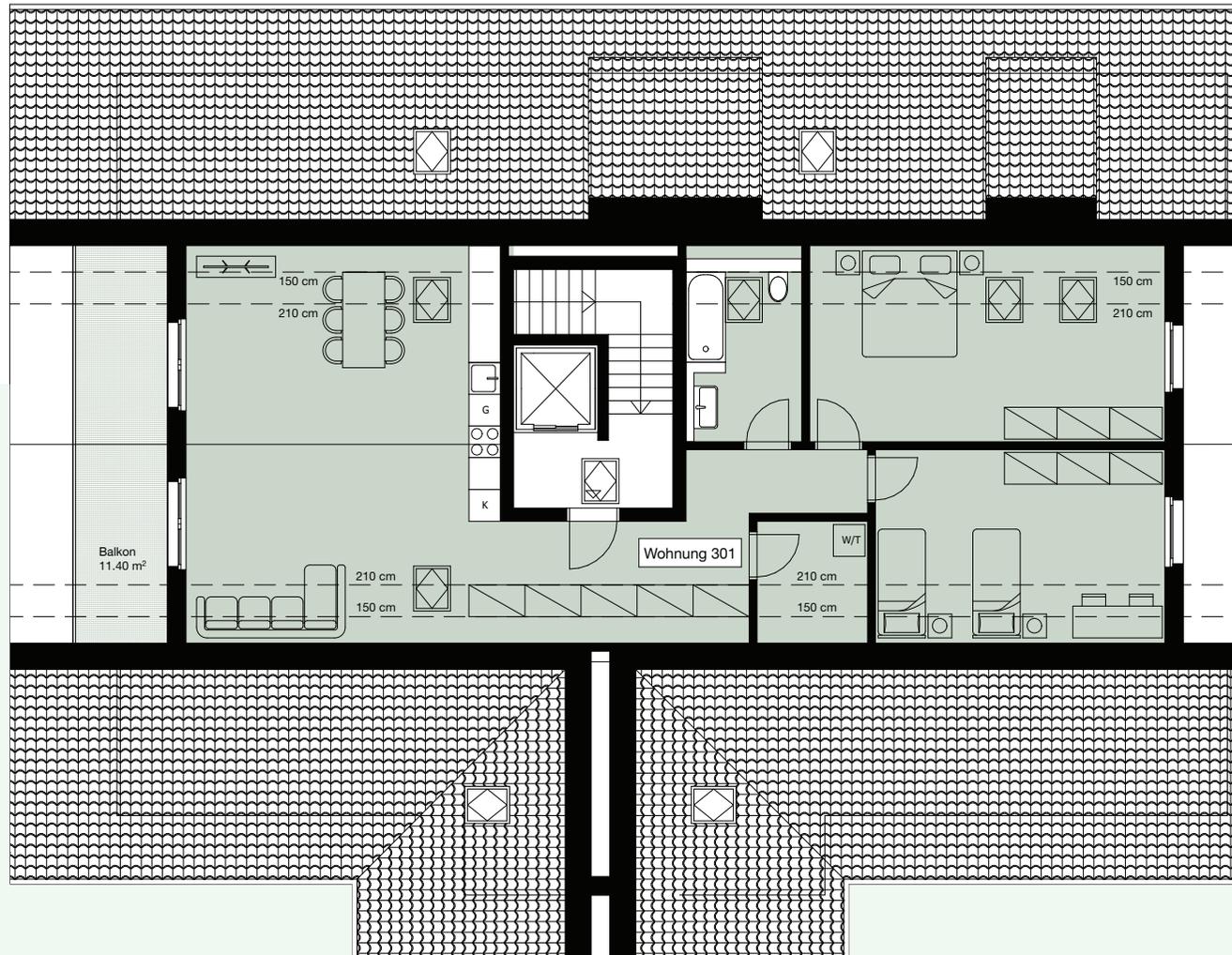
Wohnfläche	7.7 m ²
Balkon	10.0 m ²
Keller	14.5 m ²



2. DACHGESCHOSS - 3.5 WHG - NR. 301



IM HALACHER
BERIKON

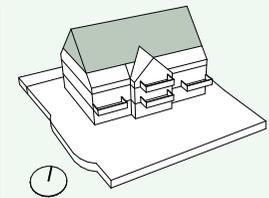


2. Dachgeschoss

Wohnung 301

3.5 - Zimmer

Wohnfläche	101.45 m ²
Balkon	11.4 m ²
Keller	10.4 m ²



NORDFASSADE



IM HALACHER
BERIKON



Nordfassade

ESSZIMMER



IM HALACHER
BERIKON



Wohnraum

UMGEBUNGSPLAN



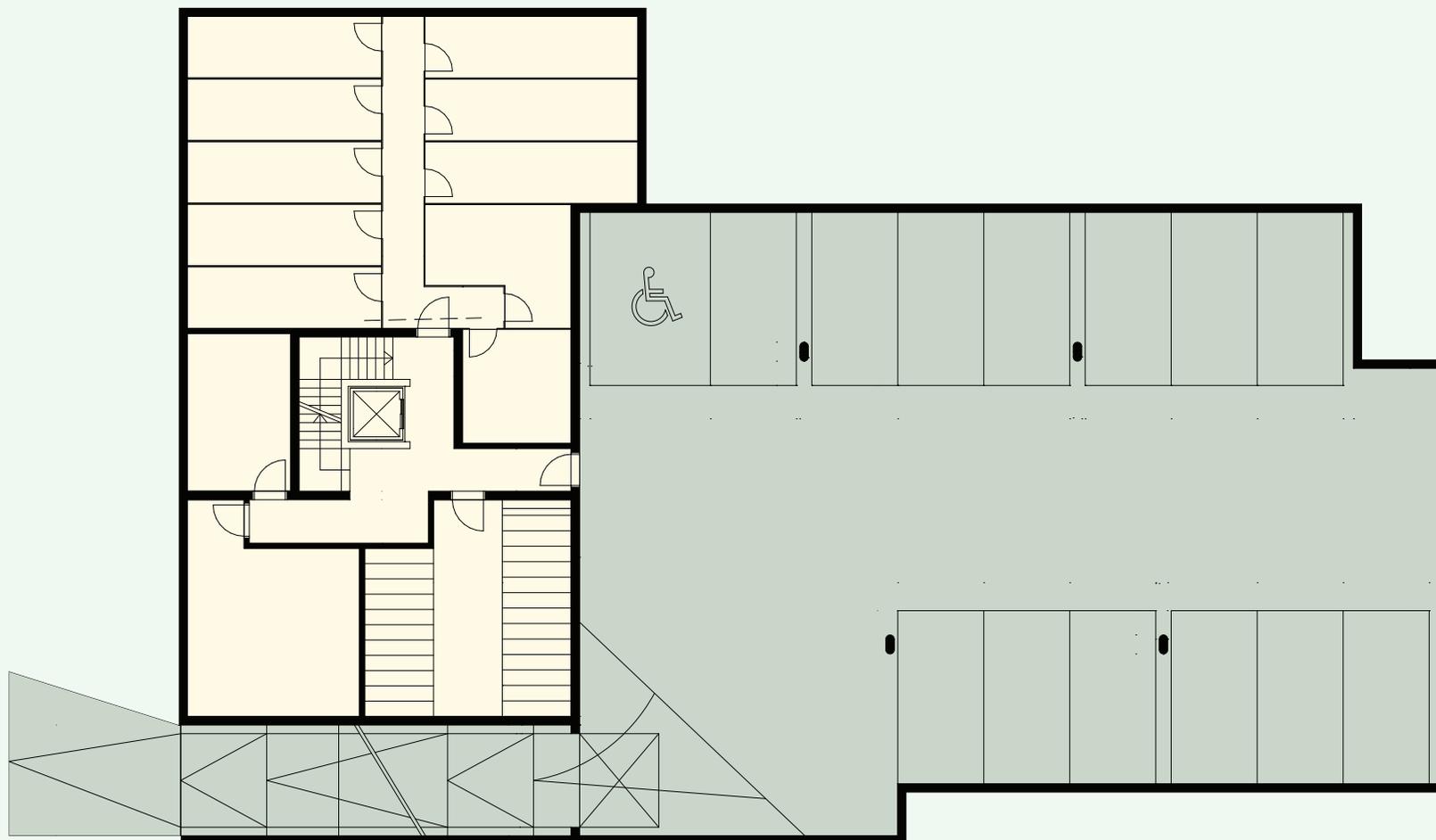
IM HALACHER
BERKON



UNTERGESCHOSS



IM HALACHER
BERIKON



KURZBAUBESCHREIB 1/3



Allgemein

Dieser Kurz-Baubeschrieb basiert auf den Baubewilligungsplänen und beinhaltet die wichtigsten Punkte von Roh- und Ausbauarbeiten. Allfällige Anpassungen müssen immer im Rahmen der Baubewilligung und deren Auflagen erfolgen. Die Positionen sind nach BKP-Nummer aufgelistet.

Äussere Gestaltung und Farbgebung

Das gesamte Erscheinungsbild des Gebäudes wie Fassade, Fenster, Türen, Farben und die Umgebungsgestaltung ist durch die Baubewilligungspläne vorgegeben und kann nicht verändert werden.

Auskünfte und Weisungen

Die Eigentümer haben das Recht zu den üblichen Baustellenarbeitszeiten, unter Voranmeldung bei der Bauleitung den Baufortschritt zu kontrollieren und von der Erstellerin jederzeit Auskunft zu verlangen. Sie sind jedoch nicht berechtigt, den am Bau beteiligten Planern, Subunternehmern und Lieferanten Weisungen zu erteilen. Allfällige Weisungen und Wünsche sind nur schriftlich an die Erstellerin zu richten.

Auswahl durch Eigentümer

Die Eigentümer haben das Recht, je nach Baufortschritt, folgende interne Ausbauten individuell mitzubestimmen:

- KÜcheneinrichtung
- Bodenbeläge
- Nasszellen (Sanitärapparate, Beläge)
- Elektroinstallationen

Konstruktion

Massivbauweise aus Stahlbeton und Backstein.

Minergie

Es werden die Minergie-Standard Anforderungen erfüllt, jedoch ohne kontrollierte Be- und Entlüftungsanlagen und keine Zertifikate.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Bodenplatte:

Einstellhalle: Ortbeton vorbereitet für Hartbetonüberzug 30mm.

Technik:

Ortbeton vorbereitet für Hartbetonüberzug 30mm.

Lichtschächte:

Ortbeton oder Betonelemente gem. Aussenwandspezifikation UG inkl. Gitterroste mit Einbruchschutz.

Podeste / Treppen:

Podeste und Treppenläufe in Beton, vorbereitet für Plattenbelag. Die Treppenkonstruktion wird schallhemmend ausgeführt gemäss Schallschutzgutachten.

Maurerarbeiten

Allgemein:

Alle Konstruktionsdetails (Wände, Decken, Anschlüsse etc.) werden so ausgeführt, dass sie die erforderlichen Schalldämmwerte gemäss Mindestanforderungen nach SIA 181 und Schallschutzgutachten erreicht werden.

Aussenwände:

UG: Erdberührt Beton 25cm

OG: Backstein 15cm

Innenwände:

UG: Beton 20-25cm, resp. Kalksandstein 14.5cm sichtfinish gemauert, Fugen geglättet.

Wohngeschosse: 12cm Backstein.

Stahltonstürze bei den Türen.

WHG-Trennwände: Beton 25 cm

KURZBAUBESCHRIEB 2/3



Fenster aus Holz-Alu

- Innen Farbe Weiss
- Dreifach verglast
- Umlaufender Gummidichtung
- Isolierverglasung (U-Wert gem. Kant. Energievorschriften sowie Energienachweis/Systemnachweis SIA 380/1)
- Pro Zimmer mindestens ein Drehkipp-Verschluss und Eingriff-Beschläge
- Alu-Wetterschenkel
- Im Schwellenbereich von Türen Rahmenverbreiterung
- Äusserer Abschluss: abgeklebt mit winddichtem, dampffohem Band allseitig, Bandbreite 10-15cm

Verputzte Aussenwärmedämmungen und teilweise Holzverschalung

Fassaden aus WDVS mit Steinwolle Rockwool oder gleichwertig.

Wärmedämm-Verbundsystem mit geschlossener fugenloser Putzoberfläche und zementfreier Armierungsmasse. Befestigung, Verklebung.

Befestigung:

Rockwool Klebemörtel-Verklebung vollflächig.

Wärmedämmung:

Rockwool Coverrock laut Energienachweis, schwer entflammbar, BKZ 5.1.

Armierung:

Organisch, Einbettungsmasse, Armierung mit Glasfasergewebe

Deckputz:

Silikonharzputz 2mm

Fensterbänke:

Metall, Silber

Lamellenstoren

Lamellenstoren STOMA Swiss mit Somfy Motor. Vertikaler Sonnenschutz oder Rafflamellenstoren mit elektrischem Antrieb bei Schlafräumen, Küche und Fenster Wohnraum. Badezimmer und Treppenhaus ohne Storen. Normfarben gemäss Hersteller. Auswahl in Abstimmung mit den Behörden und dem Bauherrn.

Elektroanlagen

Entrée / Gang:

4 Deckenleuchtenanschlüsse inkl. Einbauleuchte LED warm weiss, 2 Schalter mit Steckdose.

Wohnen:

1 Deckenanschluss, 1 Schalter, mindestens zwei 3-fach Steckdosen.

1 Multimediasteckdose.

Küche/Essen:

4 Deckenleuchtenanschlüsse inkl. Einbauleuchte LED warm weiss. 1 Schalter mit Steckdose, eine 3-fach Steckdosen über Arbeitsfläche, eine Unterbauleuchte mit Steckdose eine 3-fach Steckdose in der Nähe des Essbereichs. Anschluss für Kochherd, Backofen, Geschirrwashmaschine, Dampfzubug, Kühlschrank.

Zimmer:

1 Deckenanschluss mit Schalter und Steckdose, zwei 3-fach Steckdosen. Eine Reservedose für Multimedia nicht ausgebaut.

Nasszellen:

1 Deckenanschluss Schalter und Steckdose. 1 Anschluss und Schalter für Spiegelschrank und 1 Steckdose in Spiegelschrank integriert.

LED Leuchten und Lampen

Aussenbeleuchtung:

Hauseingang mit Aussenbeleuchtung.

Einstellhalle:

LED mit Bewegungsmeldern

Treppenhaus/Zugang:

Wand-/Deckenleuchte mit Bewegungsmelder

KURZBAUBESCHRIEB 3/3



Restliche Räume UG:
Deckenleuchte LED

Kellerabteile:
LED

Wohnungen:
Entrée/Gang und Küche mit Einbauleuchten LED warm weiss

Schwachstrominstallationen

T+T / TV:

Hauseinführung erfolgt in den Technikraum im Untergeschoss. Die Verteilung zu den Wohnungen erfolgt über den Steigkanal zum Elektroverteilkasten jeder Wohnung. Anschluss an die Multimedia-Dosen. Glasfaser in jede Wohnung.

Gegensprechanlage:

Lieferung und Installation der Türsprechanlagen. Je 1 Aussensprechstelle bei den Hauszugängen (inkl. Anschluss Türöffner) sowie je 1 Etagendrucker aussen und je 1 Innensprechstelle beim Gang in der Wohnung.

Wärmeerzeugung

Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe gemäss behördlicher Bewilligung mit sensorgesteuertem Kältekreislauf Mikroprozessorgesteuerte, witterungsabhängige Vorlauf-temperatur-Regelung mit Aussen- und Vorlauffühler, automatische Nachtabsenkung und Sommer- / Winterautomatik sowie Boilerladung.

Menügeführtes Display zur Anzeige von Betriebszuständen sowie von Betreibereinstellungen in der Heizungsanlage.

Warmwassererzeugung mit Beistellboiler.

Wärmeverteilung / -Steuerung

In Wohngeschossen Niedertemperatur-Fussbodenheizung, die mit max. 35 / 25°C Vorlauf-temperatur betrieben werden muss.

Die Leistung der Bodenheizung wird so ausgelegt, dass folgende Raumlufttemperaturen mind. erreicht werden: Nasszellen +22°C / Restliche Räume +21°C.

Allgemeine Sanitärapparate

Sämtliche Apparate gemäss Apparatenliste Sanitas Trösch oder gleichwertig

Waschmaschine Tumbler Budget CHF 5'000,-

Liefern und montieren von 10 W/T der Marke Elektrolux oder gleichwertig.

Kücheneinrichtungen Budget CHF 30'000,-

Küchen Gemäss Auswahl Sanitas Trösch oder gleichwertig

Wandschränke, Gestelle

Garderoben gemäss Plänen.

Innentüren aus Holz mit Metallzargen

Wohngeschosse:

Wohnungseingangstüren:

Schallhemmendes Türblatt ≥ 40 dB, 48mm stark, Schliesssystem (3-Punkte-Verriegelung).

Zimmertüren:

Röhrenspantürblatt 40mm stark mit grundierten Stahlzargen ohne Schwellen

Nasszellentüren:

Analog Zimmertüren

Unterlagsböden

Nebenräume UG:

Hartbetonüberzug 30mm aufgetragen.

Einstellhalle:

Hartbetonüberzug 30mm aufgetragen.

Wohngeschosse / Treppenhaus:

Schwimmender Zementunterlagsboden 50-60mm

Bodenbeläge Plattenarbeiten Budget CHF 150,-/m2

Gemäss Raumbeschrieb

Wandbeläge Plattenarbeiten Budget CHF 150,-/m2

Gemäss Raumbeschrieb

Umgebung / Gärtnerarbeiten

Gemäss bewilligten Plänen.

WOHNRAUM



IM HALACHER
BERIKON



1. Obergeschoss | 4.5 WHG | ca. 131 m²

NACHHALTIGKEIT



Entdecken Sie unseren exklusiven Neubau mit zehn Eigentumswohnungen, die alle das Thema Nachhaltigkeit in ihrem Design und ihrer Ausstattung verkörpern. Jede Einheit bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch ein grünes und umweltbewusstes Lebenskonzept. Mit energieeffizienten Geräten ausgestattet und durch Solarenergieanlagen betrieben, bieten diese Wohnungen nicht nur eine elegante Wohnatmosphäre, sondern auch einen Beitrag zur Reduzierung Ihres ökologischen Fußabdrucks. Erleben Sie das Beste aus beiden Welten: ein stilvolles Zuhause und die Gewissheit, dass Sie aktiv zum Schutz unserer Umwelt beitragen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besprechungstermin und lassen Sie sich von der nachhaltigen Eleganz dieser Wohnungen überzeugen!

Folgende Merkmale zeichnet den Neubau aus:

Minergie-Standard

Die Bauqualität des Neubaus wird im Standard von Minergie (exkl. Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlagen) gebaut, jedoch nicht zertifiziert.

Solaranlage

Das Dach wird mit einer Aufdach-Solaranlage eingedeckt.

Heizsystem

Das Gebäude wird mittels einer Erdsondenwärmepumpe beheizt.



VERKAUFSPROZESS



1. Phase Verkaufsdossier / Begehung Grundstück

Zu Ihrer Information und zur Abgabe eines Kaufangebots haben wir ein Verkaufsdossier mit allen relevanten Objektunterlagen vorbereitet. Weitere Informationen sowie Unterlagen sind auf unserer Projekthomepage „www.halacher.ch“ ersichtlich.

Gerne begleiten wir Sie auf Anfrage auf das Grundstück.

.....

2. Phase Einreichung verbindliche und schriftliche Zusage

Bei konkretem Kaufinteresse bitten wir Sie uns die Finanzierungsbestätigung seitens Bank sowie Ihre schriftliche Zusage (z.B E-Mail) einzureichen.

Notwendige Angaben für die Zusage:

- Name, Vorname
 - Adresse
 - Telefonnummer
-

3. Phase Abschlussphase

- Unterzeichnung Reservationsvertrag
- Terminfindung Notariat
- Beurkundung