



*Sie werden es lieben, nach Hause zu kommen.
«Überbauung am Bach – Villnachern»*

Besprechungs- und Besichtigungstermine

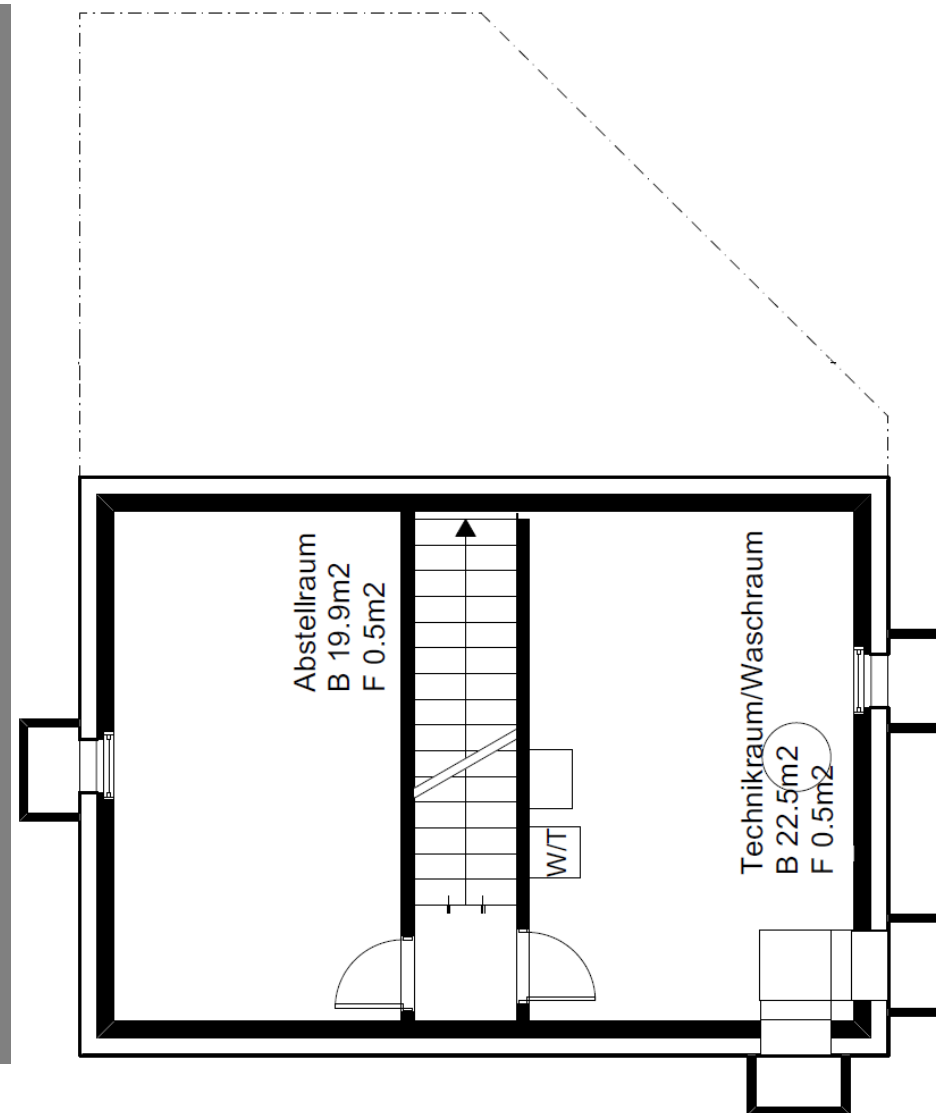
Sanela Duro
Ado Wella

Telefon: 079 663 36 95
Telefon: 079 422 00 57

E-Mail: verkauf@mowehaus.ch
E-Mail: info@mowehaus.ch

www.mowehaus.ch

Zimmer:	5.5
Objektart:	Einfamilienhaus mit Garage und Parkplatz
Ort:	Unterdorfstrasse, 5213 Villnachern
Baujahr:	2024/2025
Verfügbar:	Herbst/Winter 2025
Grundstück-Nr.:	1135
Nettowohnfläche:	233 m ²
Nebenfläche:	74.9 m ²
Grundstückfläche:	300 m ²
Preis:	CHF 1'525'000.-



Haus 1 - Kellergeschoss

Abstellraum: 19.2 m²

Technikraum: 22.5 m²

Besprechungs- und Besichtigungstermine

Sanela Duro
Ado Wella

Telefon: 079 663 36 95
Telefon: 079 422 00 57

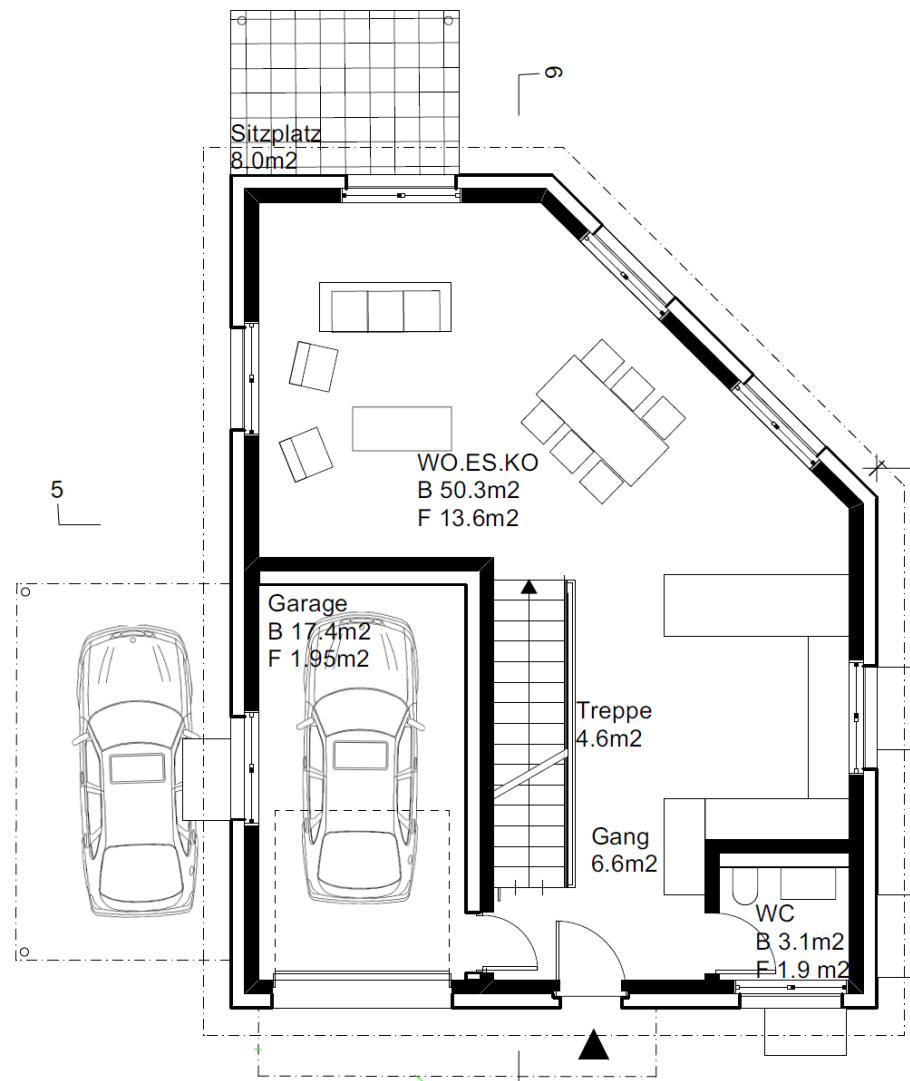
E-Mail: verkauf@mowehaus.ch
E-Mail: info@mowehaus.ch

www.mowehaus.ch



Haus 1 - Erdgeschoss

Wohnfläche: 64.6 m²
 Garagefläche: 17.4 m²
 Terrassenfläche: 8.0 m²
 Carport: ca. 16.0 m²



Besprechungs- und Besichtigungstermine

Sanela Duro Telefon: 079 663 36 95
 Ado Wella Telefon: 079 422 00 57

E-Mail: verkauf@mowehaus.ch
 E-Mail: info@mowehaus.ch

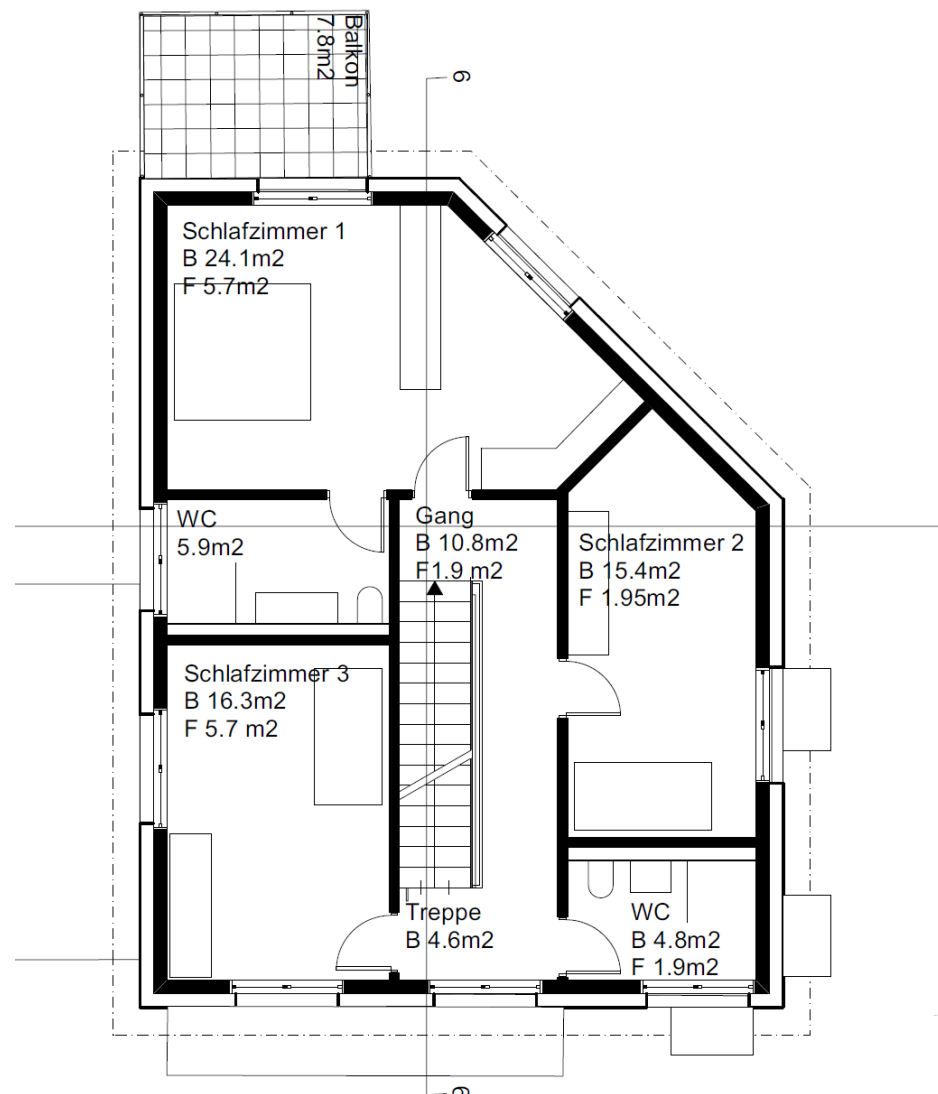
www.mowehaus.ch



Haus 1 - Obergeschoss

Wohnfläche: 81.9 m²

Balkon: 7.8 m²



Besprechungs- und Besichtigungstermine

Sanela Duro
Ado Wella

Telefon: 079 663 36 95
Telefon: 079 422 00 57

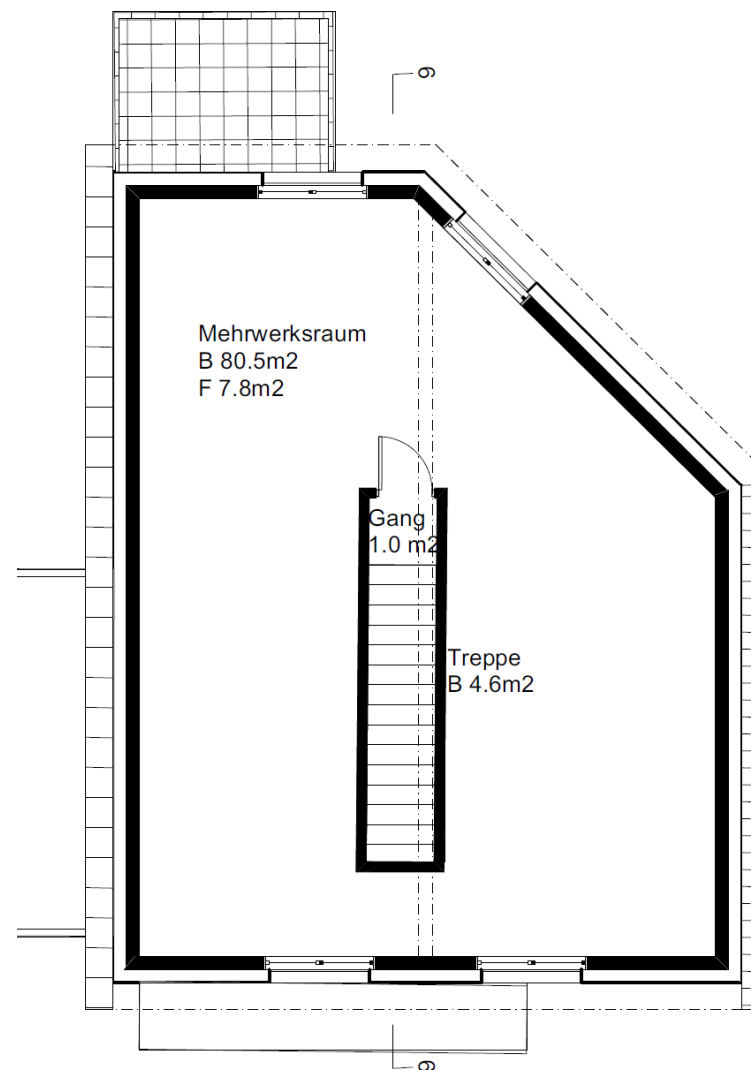
E-Mail: verkauf@mowehaus.ch
E-Mail: info@mowehaus.ch

www.mowehaus.ch



Haus 1 - Dachgeschoss

Wohnfläche: 86.1 m²



Besprechungs- und Besichtigungstermine

Sanela Duro
Ado Wella

Telefon: 079 663 36 95
Telefon: 079 422 00 57

E-Mail: verkauf@mowehaus.ch
E-Mail: info@mowehaus.ch

www.mowehaus.ch

Drei Einfamilienhäuser
MOWE Haus GmbH

GF-NR 1135
Hauptstrasse 30

5213 Villnachern
5312 Döttingen

Baueingabe

Plan NR 1
Datum 17.01.24
Gezeichnet ys
Format A3

SITUATIONSPLAN 1:500

Planung: MOWE Haus GmbH Tel: 043 411 55 70 Hauptstrasse 30 5312 Döttingen

Nullkote

Haus 1 0.00= 351.05
Haus 2 0.00= 351.05
Haus 3 0.00= 351.90
Polygon nr 253= 354.951 m.J.M



Bauherr:
MOWE HAUS GmbH
Ado Wella
Hauptstrasse 30
5312 Döttingen

Projektverfasser:
MOWE HAUS GmbH
Yusef Samour
Hauptstrasse 30
5312 Döttingen



Besprechungs- und Besichtigungstermine

Sanela Duro
Ado Wella

Telefon: 079 663 36 95
Telefon: 079 422 00 57

E-Mail: verkauf@mowehaus.ch
E-Mail: info@mowehaus.ch

www.mowehaus.ch



Besprechungs- und Besichtigungstermine

Sanela Duro
Ado Wella

Telefon: 079 663 36 95
Telefon: 079 422 00 57

E-Mail: verkauf@mowehaus.ch
E-Mail: info@mowehaus.ch

www.mowehaus.ch



Besprechungs- und Besichtigungstermine

Sanela Duro
Ado Wella

Telefon: 079 663 36 95
Telefon: 079 422 00 57

E-Mail: verkauf@mowehaus.ch
E-Mail: info@mowehaus.ch

www.mowehaus.ch



Überbauung am Bach – Villnachern

Im Dorfkern des familienfreundlichen Villnachern, im Dorfzentrum neben dem kleinen Dorfbach entstehen ab Herbst 2024 drei Einfamilienhäuser geprägt von zeitloser Eleganz. Die drei grosszügigen Häuser mit jeweils 5.5 - 6 Zimmern bieten rund 233 m² Wohn- und Nebenfläche verteilt auf vier Etagen.

Gehobene Ansprüche an eine moderne Wohnkultur sind hier willkommen. Grosszügigkeit sowie erstklassige Qualität und Design, Ausstattung und Materialisierung prägen sowohl Innen- wie auch Aussenbereiche.

Villnachern, ein aufgeschlossener Ort, liegt im Bezirk Brugg und gehört im Kanton Aargau. Die Gemeinde zählt 1650 Einwohner.

Sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem eigenen Fahrzeug ist Ihre neue Wohngemeinde gut erreichbar. Die Autobahnanschlüsse der A1 in Lupfig oder Hunzenschwil sind nur ca. 10 km entfernt. Mit dem Bus ist man in Brugg in 15 und in Aarau in 30 Minuten.

Distanzen

Überbauung am Bach ⇒ Kindergarten: 250 m
Überbauung am Bach ⇒ Primarschule: 400 m
Überbauung am Bach ⇒ Dorfzentrum: 400 m
Überbauung am Bach ⇒ Bushaltestelle: 300 m

Überbauung am Bach ⇒ Brugg: 5.5 km
Überbauung am Bach ⇒ Aarau: 18.5 km
Überbauung am Bach ⇒ Zürich: 36.5 km
Überbauung am Bach ⇒ Basel: 58.0 km

Besprechungs- und Besichtigungstermine

Sanela Duro
Ado Wella

Telefon: 079 663 36 95
Telefon: 079 422 00 57

E-Mail: verkauf@mowehaus.ch
E-Mail: info@mowehaus.ch

www.mowehaus.ch

Baubeschrieb

Hausbau / Massivbauweise

- UG-EG aus Beton zwischen 20-25 cm (Festbauweise). Zwischenwände KS-Stein 12-15 cm. SBK 2
- EG-DG Mauerwerk aus Blocksteinziegel, Betonelemente mit Aussenwärmedämmung 16 cm und Aussenverputz 2 mm, gestrichen

Technische Daten

- HLS, EDV und Elektroanschluss laut Projektplan
- Diverse Installationen wie Kanalisations-, Elektro-, Heizung-, und Sanitärpläne inkl. EDV laut Projektplan

Elektroanlagen laut Projektplan

- Kabel-TV, Internetanschluss, Swisscom (UPC nach Wunsch)
- Auf Wunsch Autolade-Station, PV-Anlage und ev. SmartHome (Preis nach Aufwand)

Heizung / Luftwärmepumpe

- Bodenheizung (Wohnbereich) gemäss einschlägigen Normen von SIA inkl. Thermostat
- Einzelraumregulierung für Wohn- und Schlafräume. Sämtliche Abstellräume sind unbeheizt.
- Brauchwasseraufbereitung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Fenster / Balkonfenster / Lamellenstoren (elektrisch bedienbar)

- KS Kunststofffenster 3-fache Isolierverglasung inkl. Kippmöglichkeit. Rahmenfarbe: weiss
- Badezimmer: Fensteroberfläche mit satiniertem Glas ohne Rollläden (auf Wunsch Lamellen elektrisch)

Bodenbeläge – Holz geölt (echt Holzparkett, geklebt. Landhausdiele Eiche Rustica)

- EG, OG und DG in allen Räumen ausser Nasszellen

Boden- Wandbeläge / Keramikplatten Nasszellen

- Gesamte Nasszellen wie Bad, Dusche- WC und Küchenboden
- Wandplatten 60x60 cm. Bodenplatten 60x60 cm. Alternativgrössen 30x60 cm.
Duschbereich Platten bis Decke. Weitere Flächen bis m 1.40 mit Platten verlegt. Restfläche Abrieb 1.5 mm gestrichen

Besprechungs- und Besichtigungstermine

Sanela Duro
Ado Wella

Telefon: 079 663 36 95
Telefon: 079 422 00 57

E-Mail: verkauf@mowehaus.ch
E-Mail: info@mowehaus.ch

www.mowehaus.ch

Bodenbeläge UG

- UG Räume: (Technikraum sowie Kellerraum) Zementüberzug 3 cm. Inkl. Betonfarbe hellgrau gestrichen.

Wände

- Wände: Grundputz (Zement)
- Wände UG: Technikräume und Abstellräume teilweise Beton roh oder 2x gestrichen
- Wände EG-DG: Fertigputz, Abrieb. 1.5 mm, 2x gestrichen. Farbe: RAL 9010

Decken

- Voranstrich, Quarzsandgrund. Weissputz, Glettmasse, Qualitätsstufe: Q2.

Waschen / Trocknen im Technikraum

- Waschmaschine und Wäschetrockner. Marke: ELEKTROLUX, Standort: Technikraum UG

Treppen

- EG-DG Betontreppen, Schlussbelag laut Muster

Sanitäranlagen

- Anzahl und Standorte der Sanitäre Installationen gemäss Werksplänen
- Marke: Geberit
- Bad 1: Wandklosett, Papierhalter, Bodenebene Dusche Grösse laut Projektplan, Duschmischer, Duschgleitstange, Drahtseifenhalter, Brauseschlauch mit Handbrause, Duschtrennwand in Glas, Badetuchstange, Waschtisch, Waschtischmischer, Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung.
- Bad 2: Wandklosett, Papierhalter, Badewanne Grösse laut Projektplan, Wandmischer, Brauseschlauch mit Handbrause, Drahtseifenhalter, Badetuchstange, Waschtisch, Waschtischmischer, Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung.
- Gäste-WC: Wandklosett, Papierhalter, Waschtisch, Waschtischmischer, Spiegel
- Marke: ALTERNA oder gleichwertiges Produkt

Eingangstüre

- Massiv-KS Türe mehrfaches Verriegelungssystem
- Zylinderschloss mit 5 Schlüssel

Garderobenschränke und Baubauschränke

- Einbauschränk im EG Model TK Standard / Eleganto

Besprechungs- und Besichtigungstermine

Sanela Duro
Ado Wella

Telefon: 079 663 36 95
Telefon: 079 422 00 57

E-Mail: verkauf@mowehaus.ch
E-Mail: info@mowehaus.ch

www.mowehaus.ch

Küche EG

- Hochwertige Küchenmöbel Model 78 Eleganto mit hochwertiger Granitabdeckung
- Hochwertige Elektrogeräte Marke SIEMENS
- Vollintegrierter Geschirrspüler, 8 Programme mit Sonderfunktionen
- Induktions-Kochfeld PURU mit integriertem Kochfeldabzug – Umluft von BORA
- Backofen SIEMENS Edelstahl (ohne Steamer) Breitenorm 60 cm
- Spülbecken Sutter Inox
- Granitabdeckung inkl. Rückwand: Naturstein, PK 2-3
- Kühl- und Gefrierkombination von SIEMENS
- Unterbecken mit Abfallkorb Typ Suter Inox SIL45U Edelstahl

Parkmöglichkeit

- Haus 1: Garage (Grösse 17.4 m²) und Carport

Fassade

- Verputzte Aussendämmung. Aussenwände 16 cm (Sitzplätze, Logias, Fenstergewände über Terrain: EPS. Unter Terrain XPS (z.B. Swisspor Jackodur). Unter Terrain Sickerplatte (z.B. Delta-Drain).
Verputz: Körnung 2 mm, gestrichen. Farbe: Farbton RAL 060 80 05. Vorgabe der Farbe durch die Gemeinde

Garagentor

- Schwingtor inkl. 2 Sensoren. Farbe: Einbrennlackiert. Farbe: Weiss:

Umgebung / Garten

- Zufahrten: Asphalt
- Zugang zu den Häusern: Verbundplatten
- Gartensitzplätze: Betonplatten. Farbe: Beige. Grösse ca. 40x40 cm.
- Bepflanzung und Gestaltung: Laut Projektplan. Anlegen der Rasenflächen inkl. Rasensaat.
- Abfall- Container vorhanden
- Schliessanlagen: System KABA Star oder ähnlich. Anbindung an BK, Haustüre und Garage

Besprechungs- und Besichtigungstermine

Sanela Duro
Ado Wella

Telefon: 079 663 36 95
Telefon: 079 422 00 57

E-Mail: verkauf@mowehaus.ch
E-Mail: info@mowehaus.ch

www.mowehaus.ch



Bauherr / Verkauf

MOWE Haus GmbH
Hauptstrasse 30
5312 Döttingen
079 663 36 95
info@mowehaus.ch
www.mowehaus.ch

Architekt

Rehberg Architektur GmbH
Bergstrasse 46
5423 Freienwil
078 916 50 60
info@r-ar.ch
www.r-ar.ch

Besprechungs- und Besichtigungstermine

Sanela Duro
Ado Wella

Telefon: 079 663 36 95
Telefon: 079 422 00 57

E-Mail: verkauf@mowehaus.ch
E-Mail: info@mowehaus.ch

www.mowehaus.ch