

filoverde.ch

Filoverde

Raum für Momente. Grund zum Bleiben.

Hier verzweigt
sich das
Leben neu





Mit Wurzeln im Dorf.
Mit Blick nach vorn.



Projekt

Raum, der bleibt. Zeit, die trägt

«Filo Verde» schafft Wohnraum, der sich nicht vor-drängt, sondern einlädt. Die Reihen- und Doppel-ein-familienhäuser sowie die Eigentumswohnungen fügen sich harmonisch in das Ortsbild ein – mit architek-tonischer Klarheit, nachhaltiger Bauweise und viel Bezug zur Umgebung. Ein gemeinsamer Start ins Familienleben, hier ist Raum für das, was kommt.

Ausbau zum
Mitbestimmen

Das Projekt

- Reihen- und Doppel-ein-familienhäuser sowie Eigentumswohnungen
- Grosszügige Aussenräume
- Nachhaltige Bauweise
- Gut angebunden, familienfreundliche Lage
- Durchdachte Grundrisse mit viel Tageslicht
- Attraktive Wohnlage mit hoher Lebensqualität

Eckdaten

- 4x Reihenein-familienhäuser
- 2x Doppel-ein-familienhäuser
- 3x Eigentumswohnungen



Adresse

Hauptstrasse, Buchhaldenweg
4334 Eiken



Ein Lebensraum
mit Perspektive.



Eiken im Dorf verwurzelt, in der Landschaft zuhause.

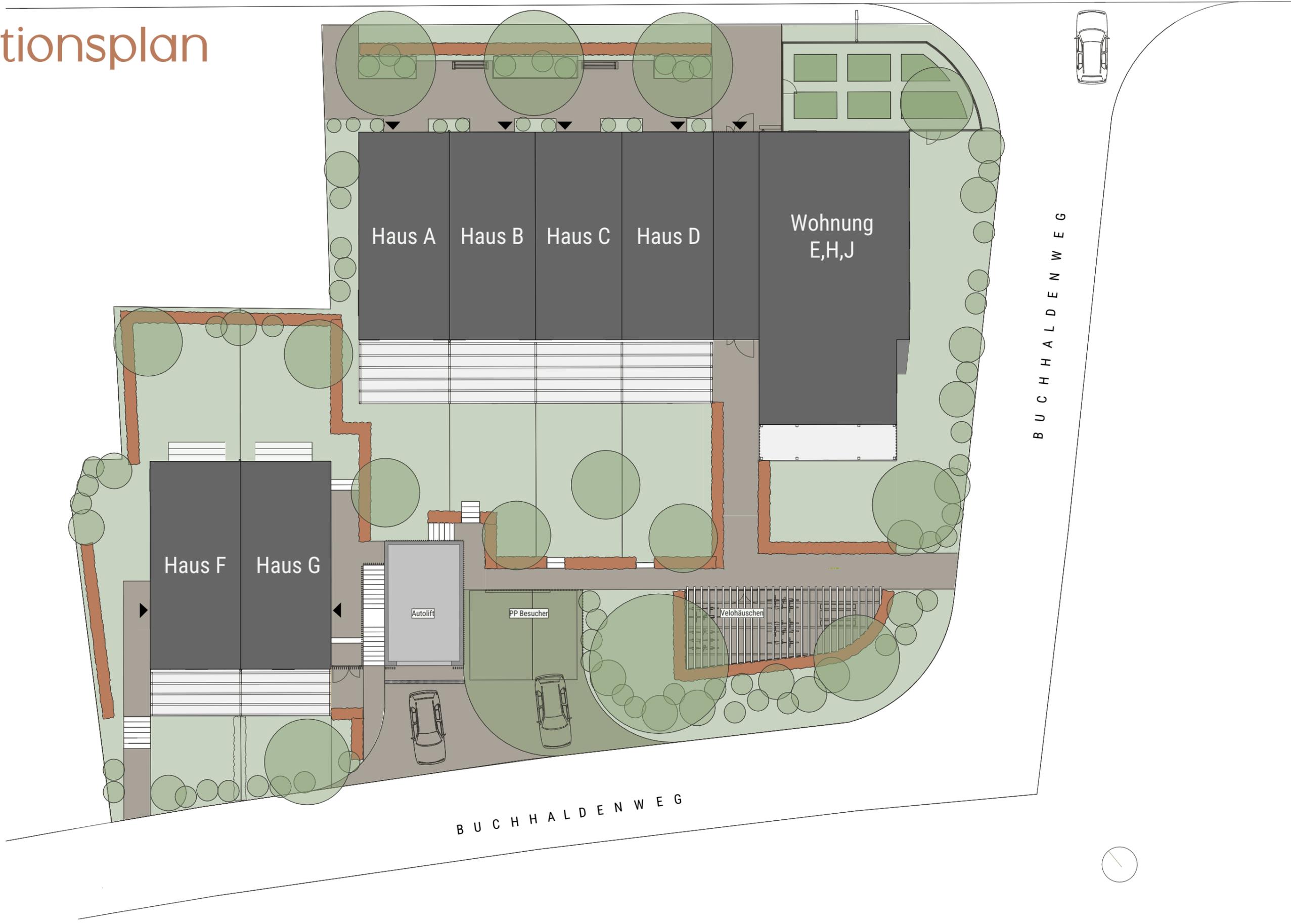
Im historischen Dorfkern von Eiken gelegen, verbindet «Filo Verde» das Beste aus zwei Welten: ländliche Ruhe und gute Erreichbarkeit. Hier wohnt man direkt im Dorf und nah an der Natur. Ob für tägliche Besorgungen, eine spontane Radtour oder einen grösseren Ausflug: «Filo Verde» bietet kurze Wege zum Einkaufen, zur Schule, zum Bahnhof und in die ländliche sowie städtische Umgebung.

Zentrale Versorgung

- Kindergarten und Primarschule befinden sich im Dorf bequem zu Fuss erreichbar
- Weiterführende Schulen (Bezirks-, Sekundar- und Realschule) im benachbarten Frick
- Gymnasiale Ausbildung an der Kantonsschule in Stein
- Bahnhof Eiken (S-Bahn Richtung Basel-Zürich) nur wenige Gehminuten entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in unmittelbarer Nähe
- Guter Anschluss an die A3 – ideal für Berufspendler



Situationsplan





Effizient geplant.
Offen gelebt.



Angebot



Finden Sie Ihr Zuhause

Mit den Grundrissen auf den nächsten Seiten erhalten Sie einen Überblick über Ihr zukünftiges Zuhause. Ob als Rückzugsort, als Lebensmittelpunkt oder als Ausgangspunkt für ein aktives Leben im Grünen – hier finden Sie Raum für all das, was Ihnen wichtig ist. In «Filo Verde» entstehen Reihen- und Doppelreiheneinfamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen. Mit den vertrauten Giebeldächern suchen die Gebäude den Bezug zum Dorfkern von Eiken. Die Innenräume sind hell, gut geschnitten und flexibel nutzbar. Alle Einheiten verfügen über grosszügige Aussenbereiche – von Balkonen bis zu Terrassen und Gartenanteilen. Der Holzbau sorgt für ein warmes Raumgefühl, während die durchdachten Raumanordnungen auf Qualität, Alltagstauglichkeit und Langlebigkeit setzen. Gebaut mit langlebigen, ökologischen Materialien und klimaangepasster Umgebungsgestaltung, spricht «Filo Verde» für ein verantwortungsvolles Zuhause mit Zukunft.

Nachhaltigkeitsvorteile: Das Angebot im Detail

- Wohnraum für verschiedene Lebensentwürfe
- Zentrale Lage im Dorf
- Begegnungszonen – ideal für ein lebendiges Miteinander
- Gute Anbindung an ÖV & Autobahn
- Naturnahe Erholungsräume direkt vor der Tür
- Flexible Grundrisse & durchdachte Raumaufteilung mit viel Tageslicht
- Private Gärten oder Balkone für eine erholsame Zeit im Grünen
- Eine durchdachte Gebäudeanordnung für maximale Privatsphäre
- Einen Autolift mit direktem Zugang zur Tiefgarage
- Holzfassaden, langlebige ökologische Materialien
- Photovoltaik und nachhaltige Heizsysteme



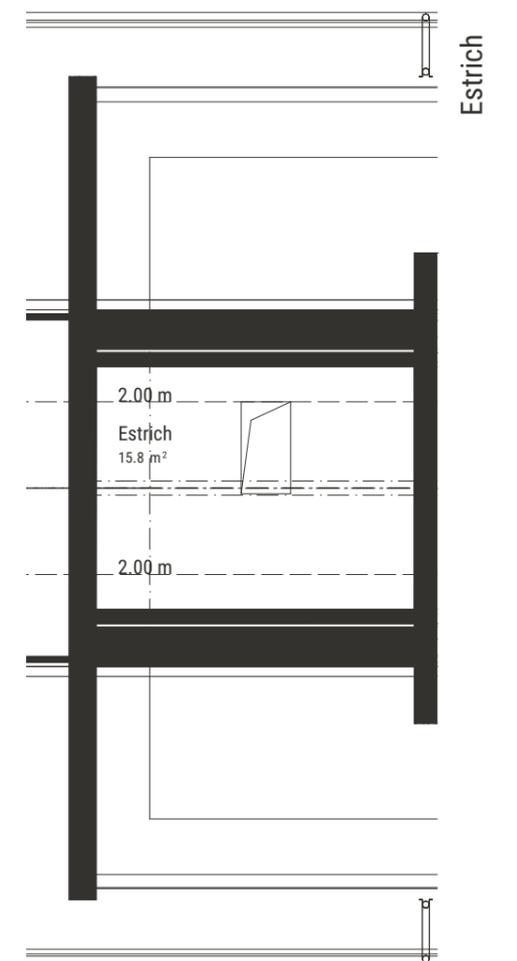
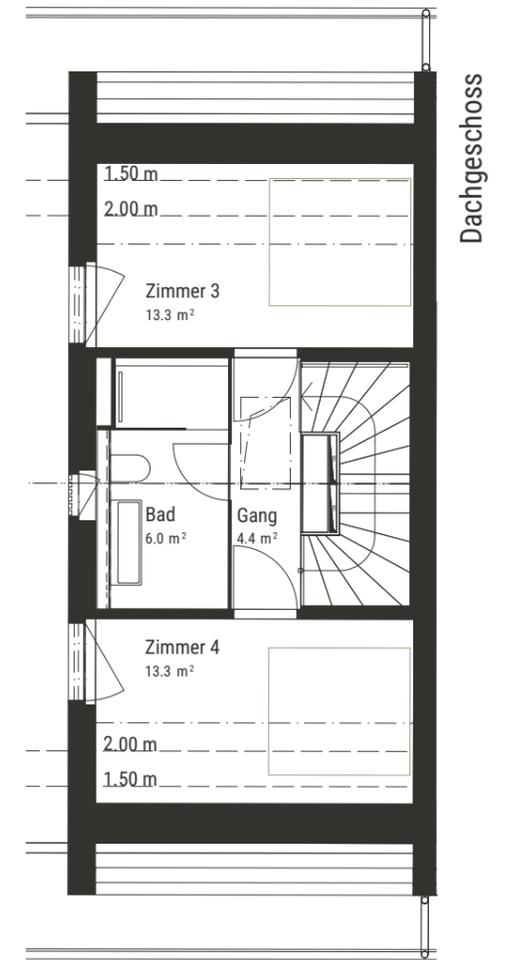
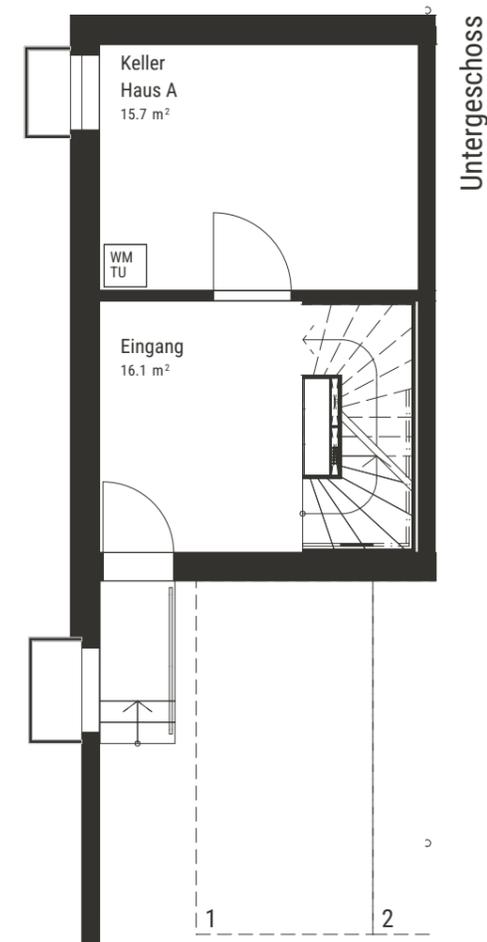
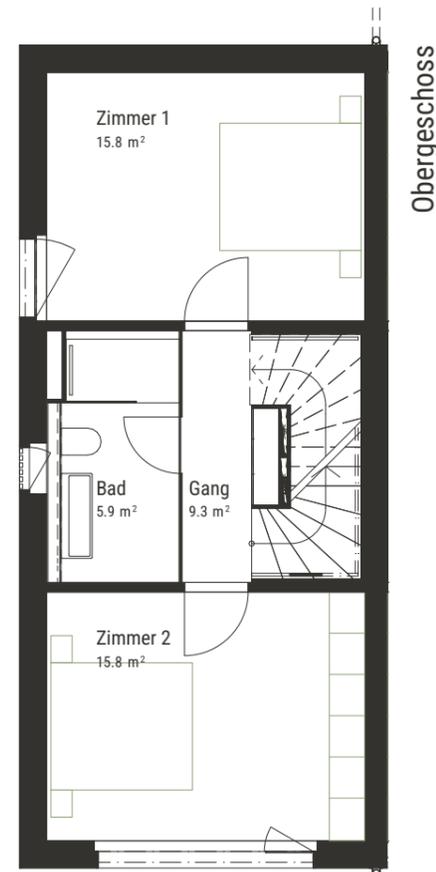
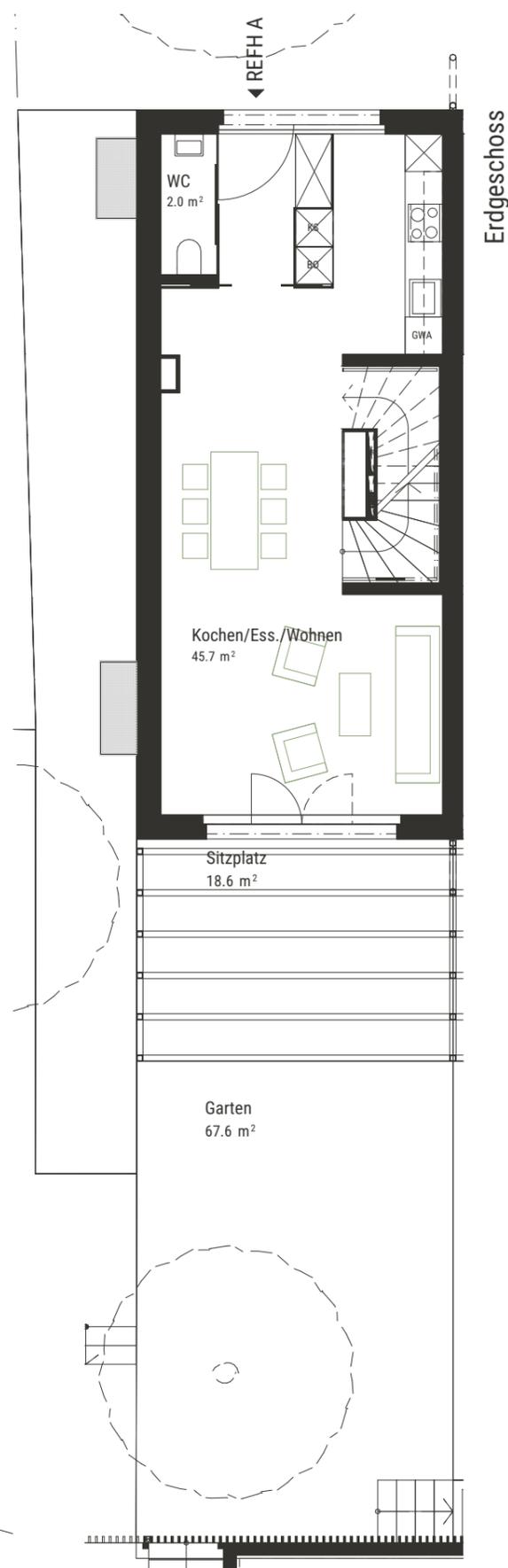
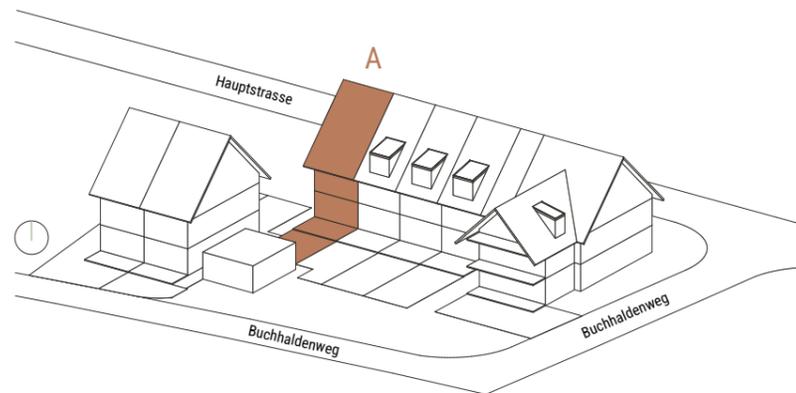


Haus A

Reiheneinfamilienhaus
5.5 Zimmer

Haus A

Wohnfläche (m ²)	147.6
Aussenfläche (m ²)	86.2
Keller & Estrich (m ²)	31.5



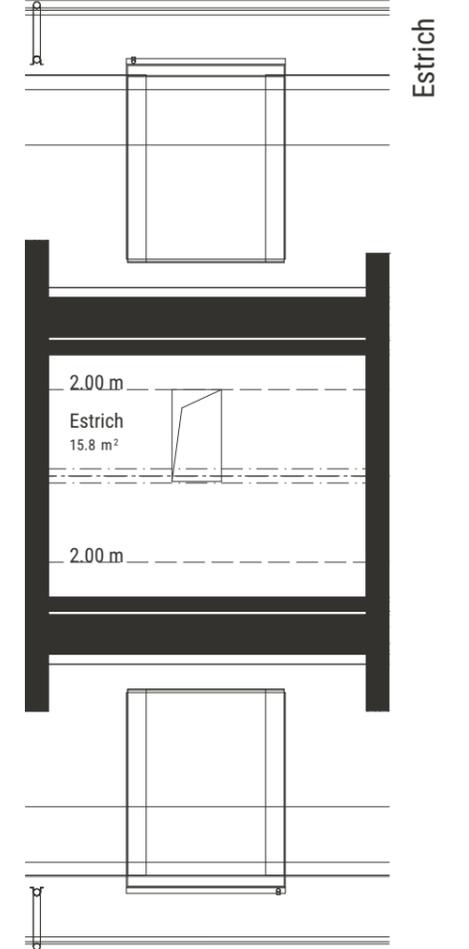
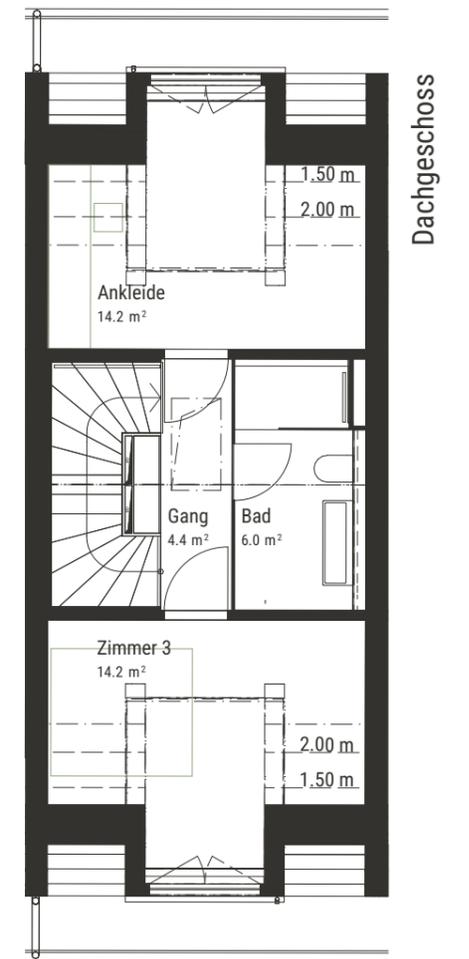
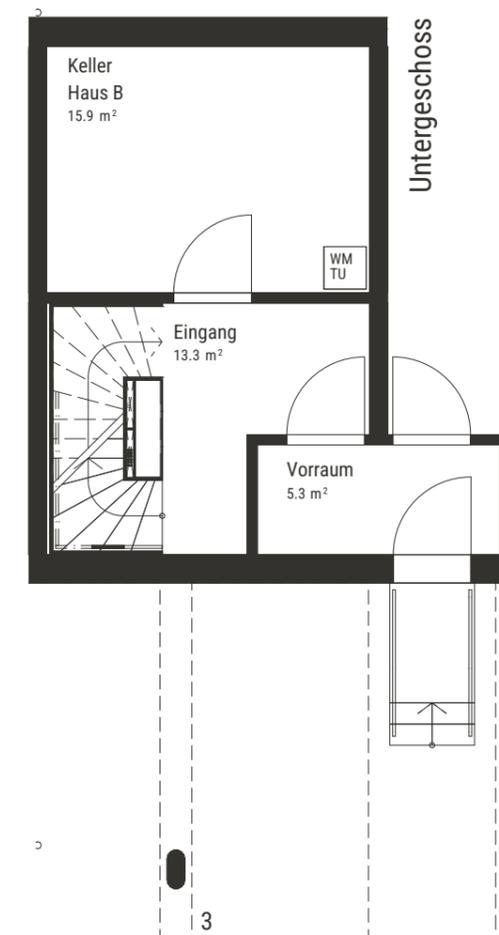
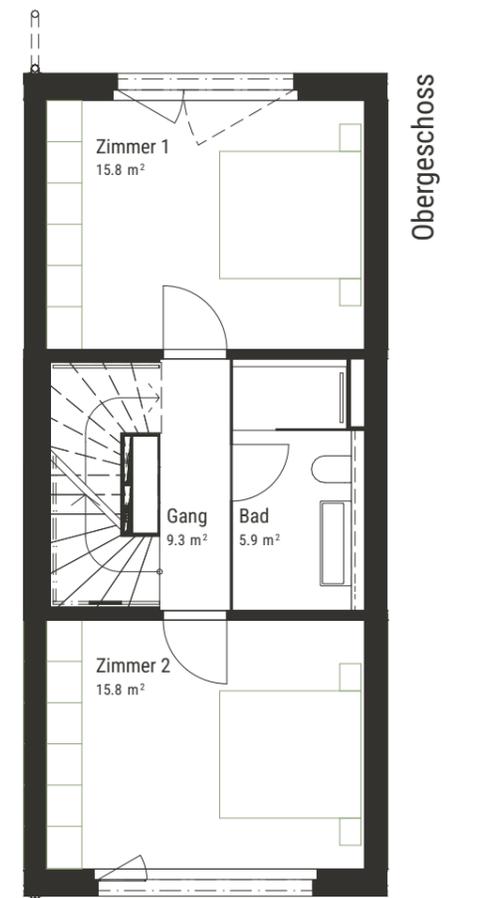
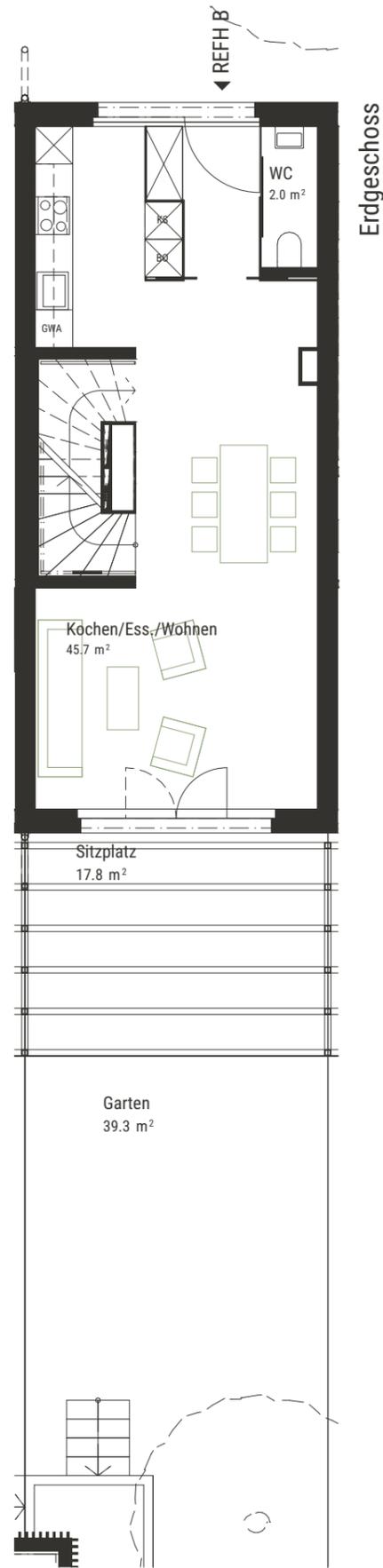
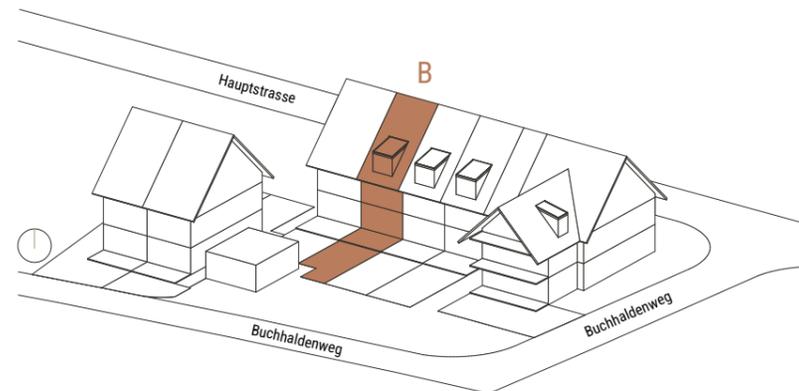


Haus B

Reiheneinfamilienhaus
5.5 Zimmer

Haus B

Wohnfläche (m ²)	146.6
Aussenfläche (m ²)	57.1
Keller & Estrich (m ²)	31.7



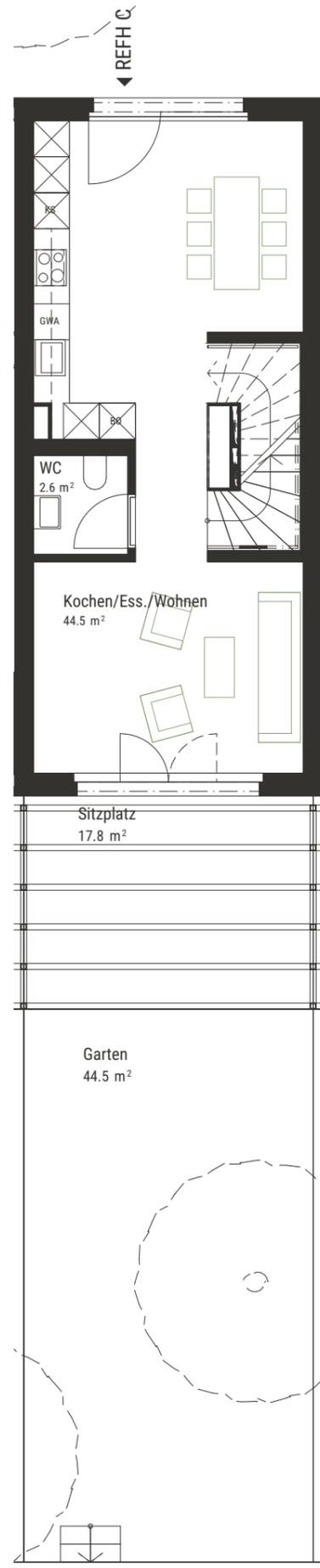
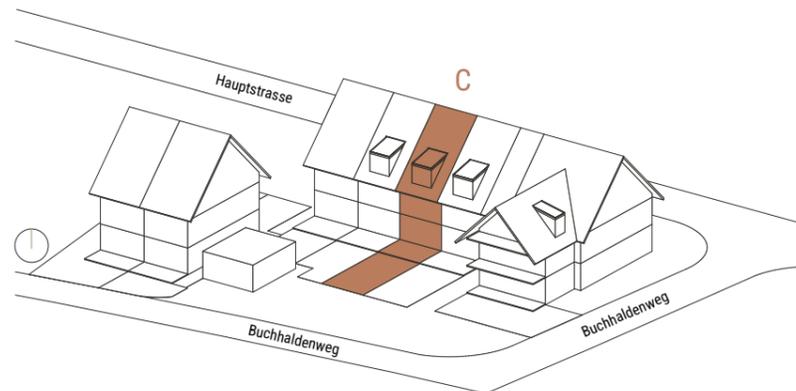


Haus C

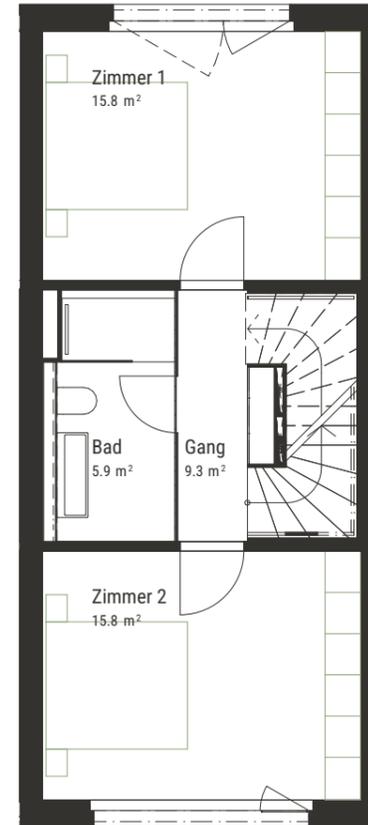
Reiheneinfamilienhaus
5.5 Zimmer

Haus C

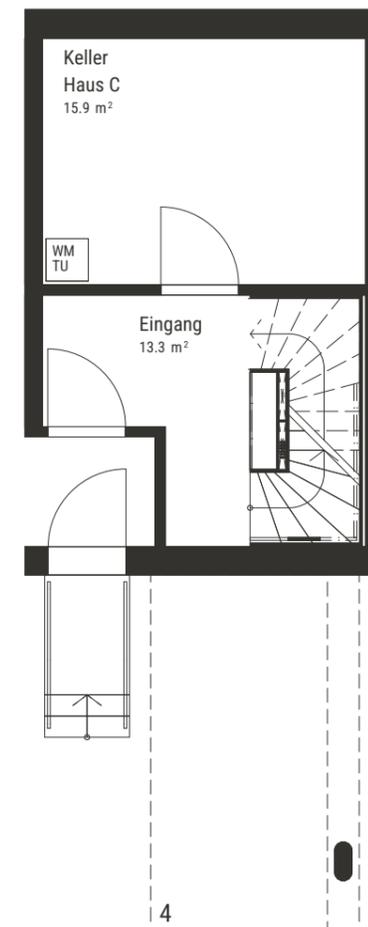
Wohnfläche (m ²)	146.0
Aussenfläche (m ²)	62.3
Keller & Estrich (m ²)	31.7



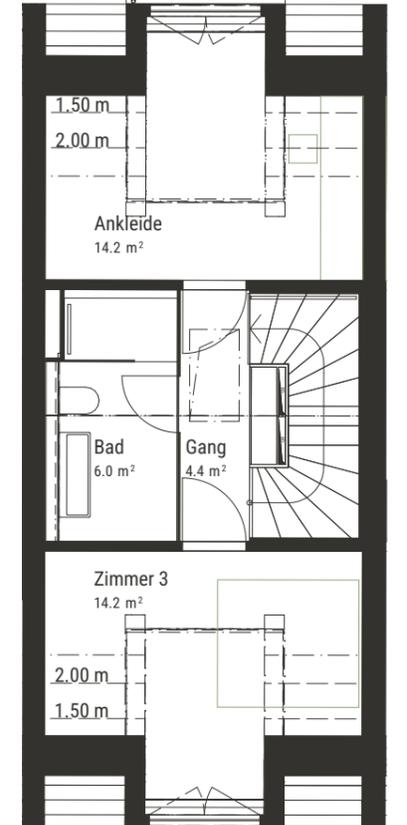
Erdgeschoss



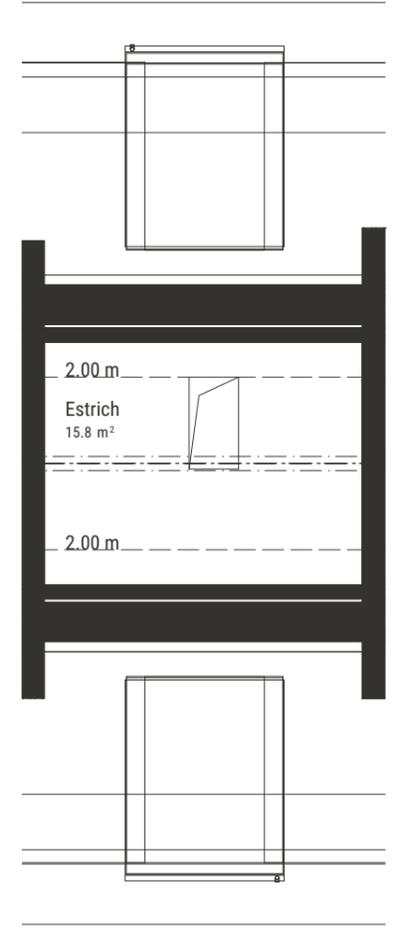
Obergeschoss



Untergeschoss



Dachgeschoss



Estrich

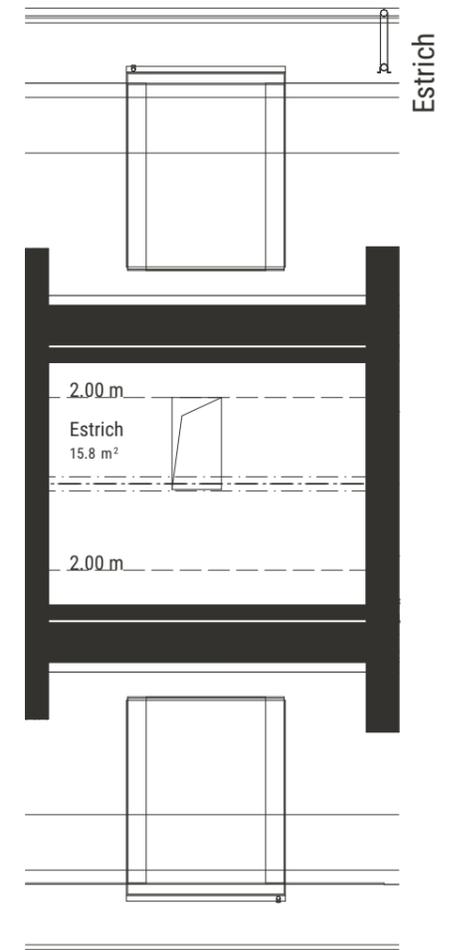
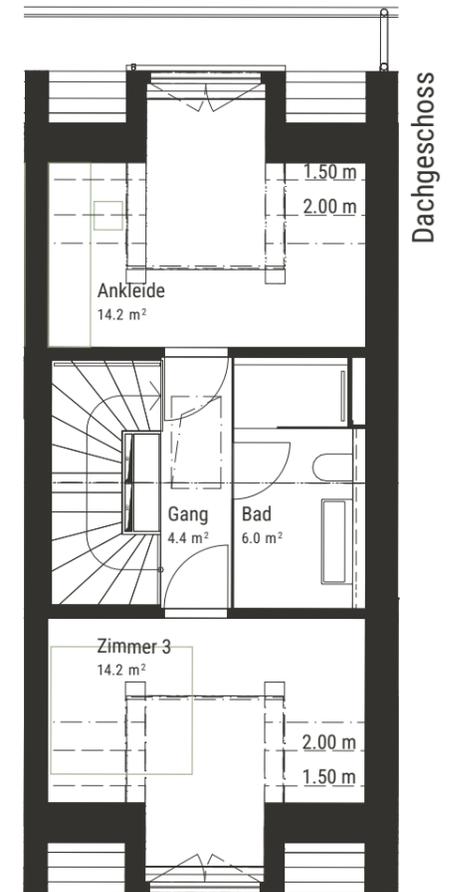
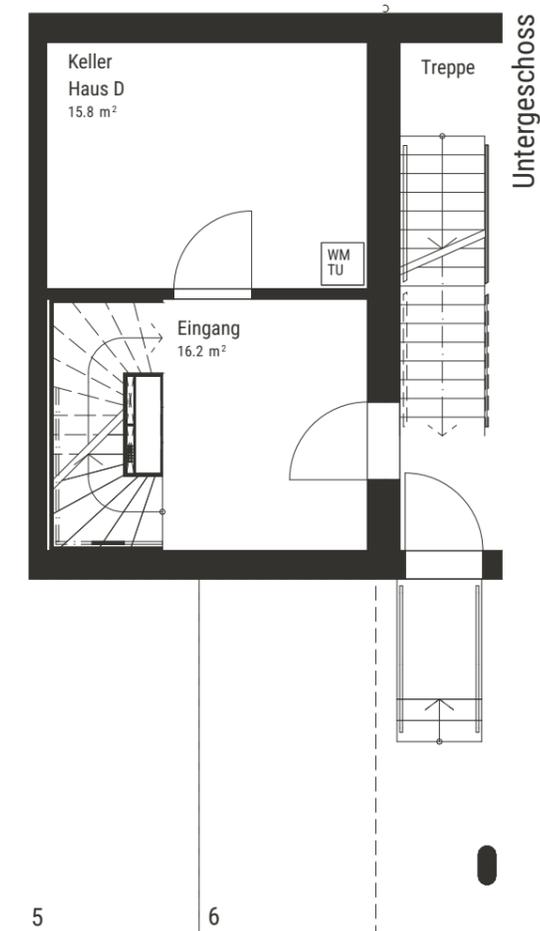
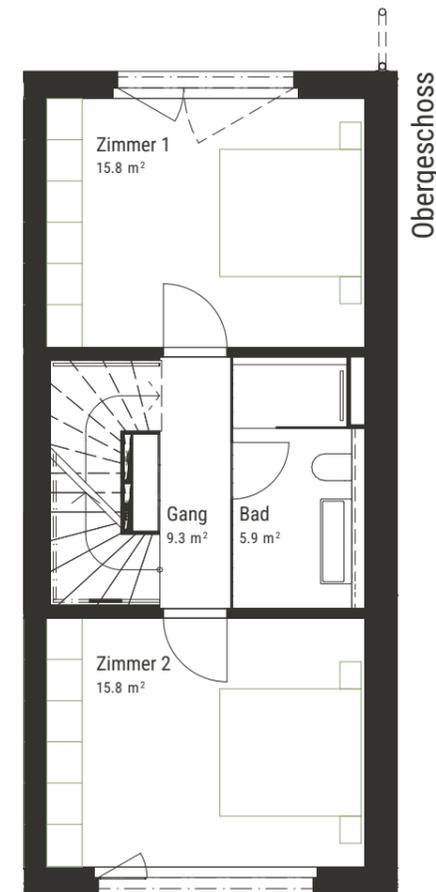
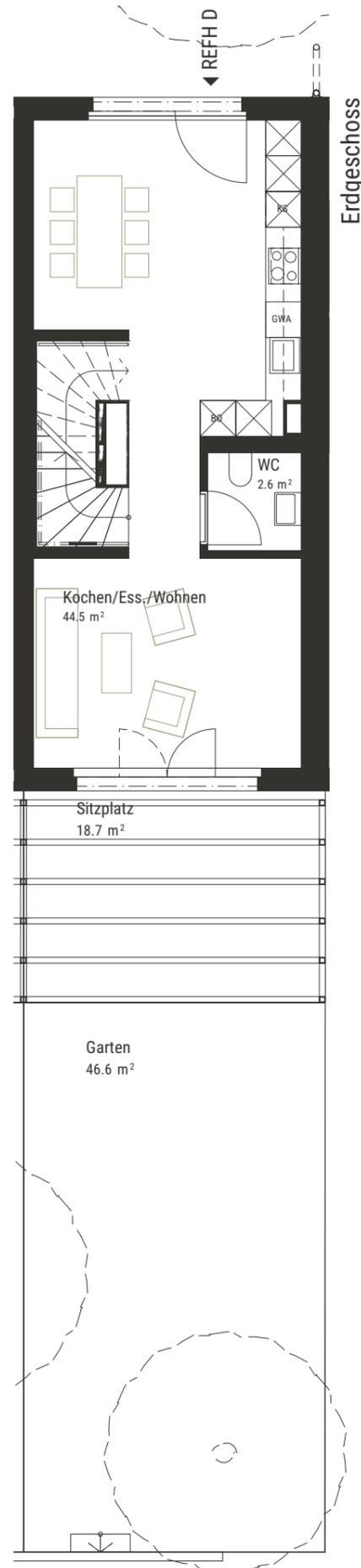
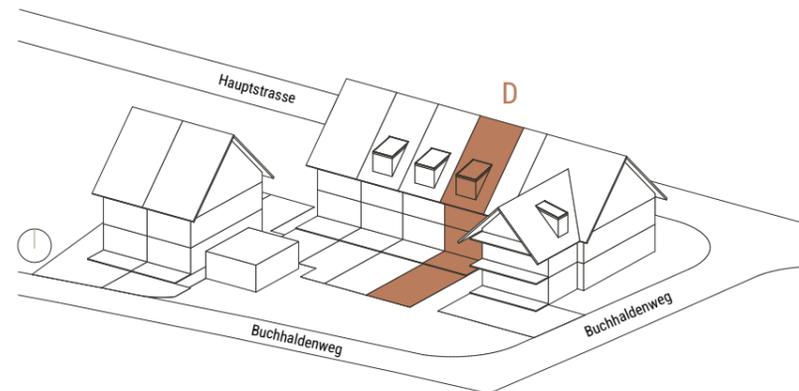


Haus D

Reiheneinfamilienhaus
5.5 Zimmer

Haus D

Wohnfläche (m ²)	148.9
Aussenfläche (m ²)	65.3
Keller & Estrich (m ²)	31.6



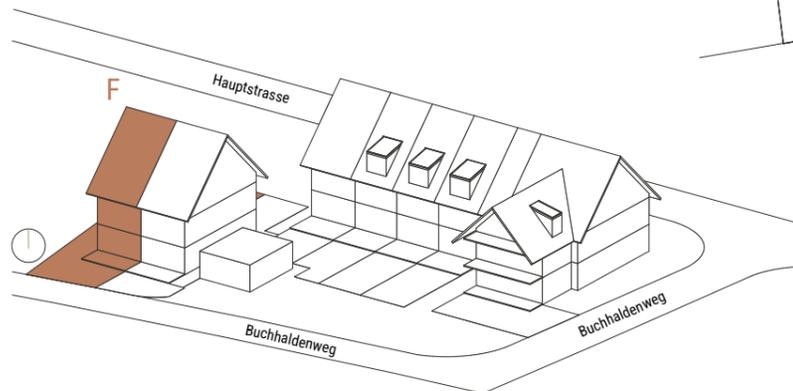
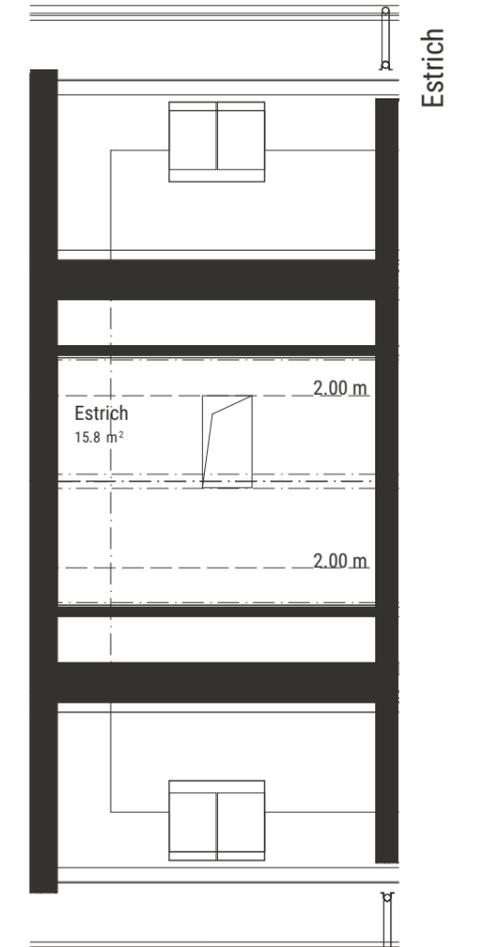
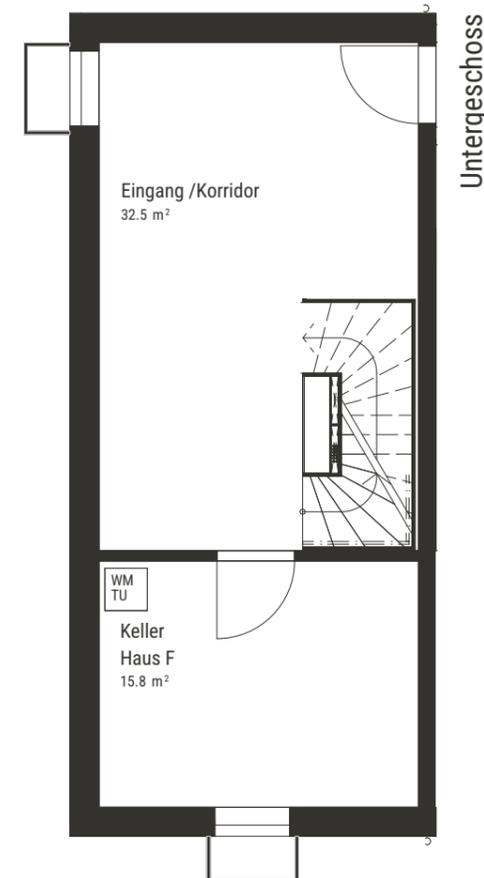
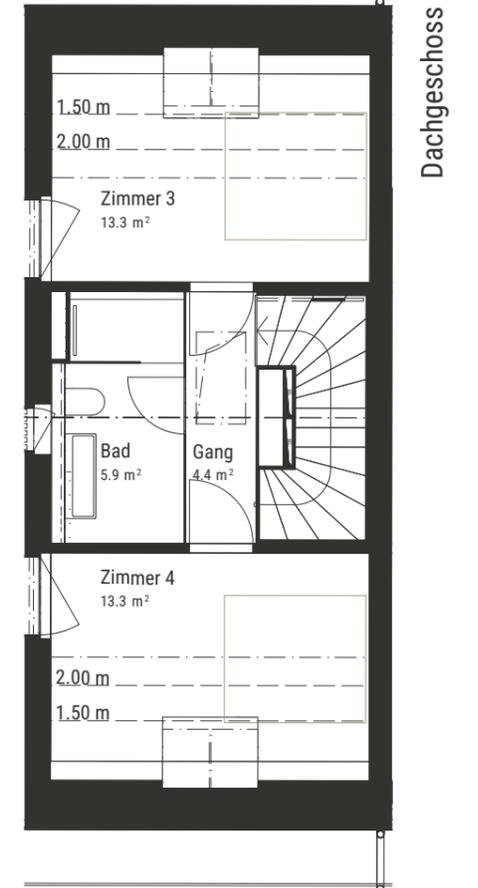
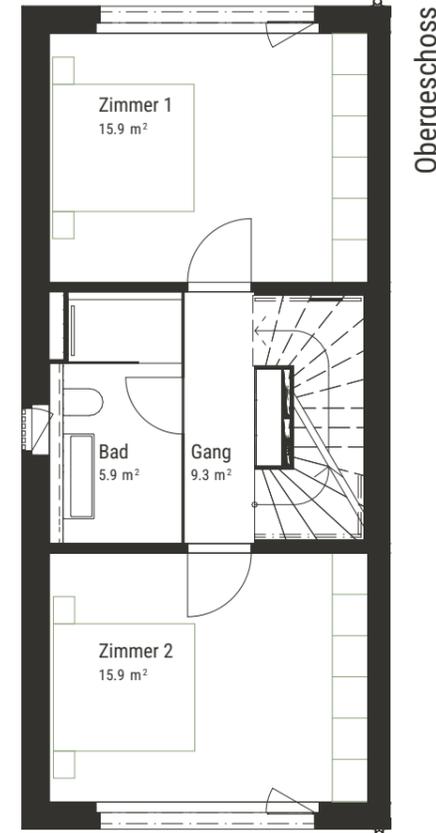
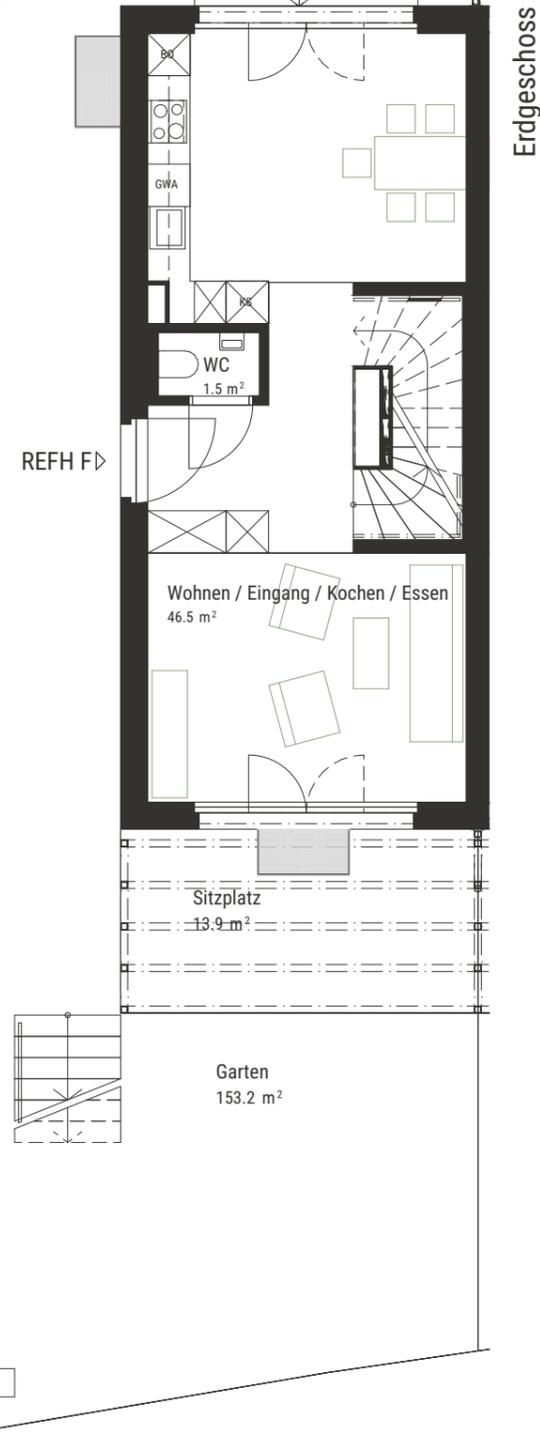


Haus F

Doppeleinfamilienhaus
5.5 Zimmer

Haus F

Wohnfläche (m ²)	164.4
Aussenfläche (m ²)	167.1
Keller & Estrich (m ²)	31.6



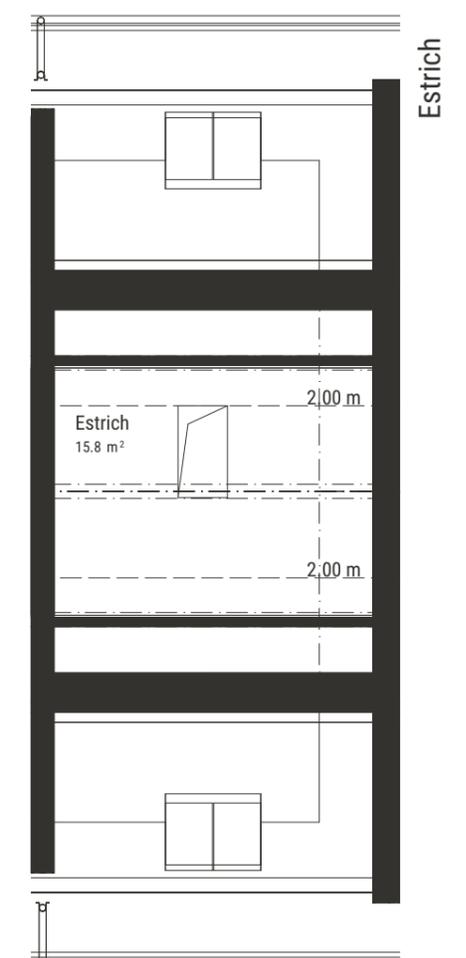
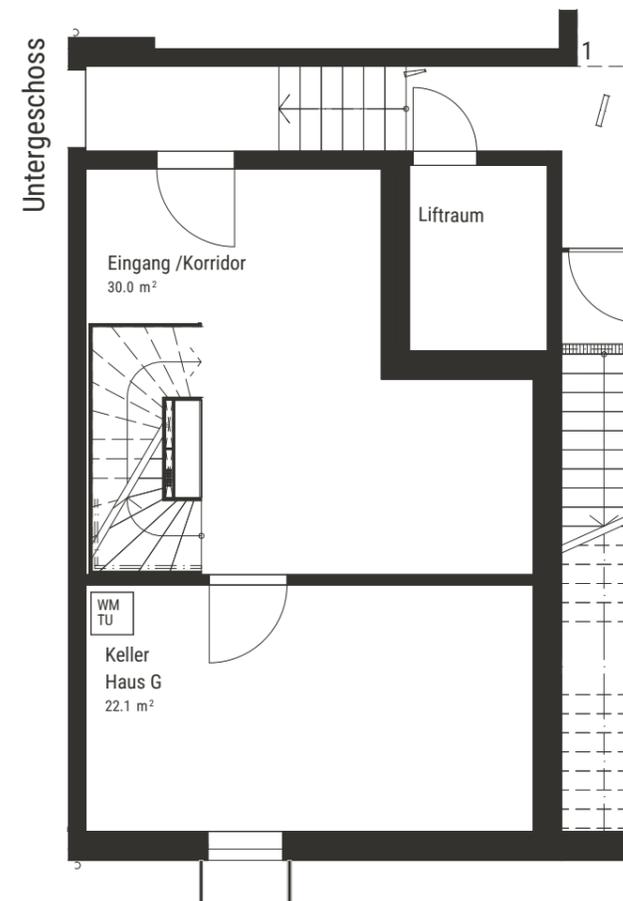
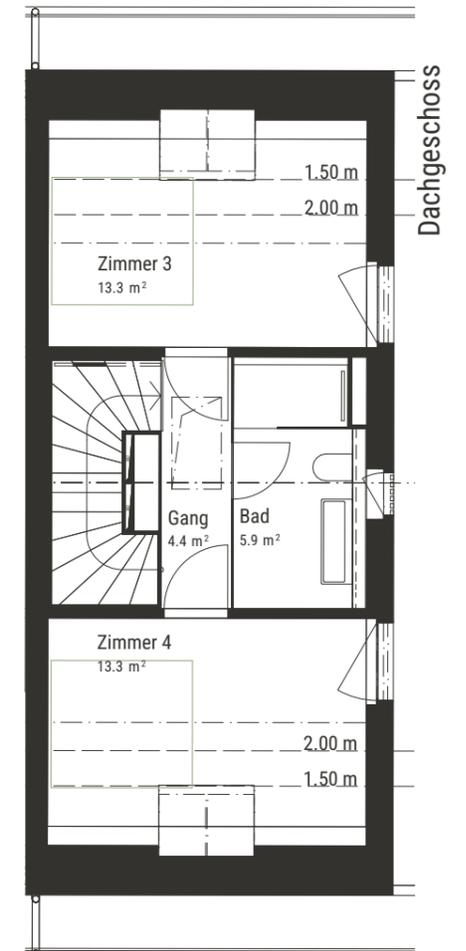
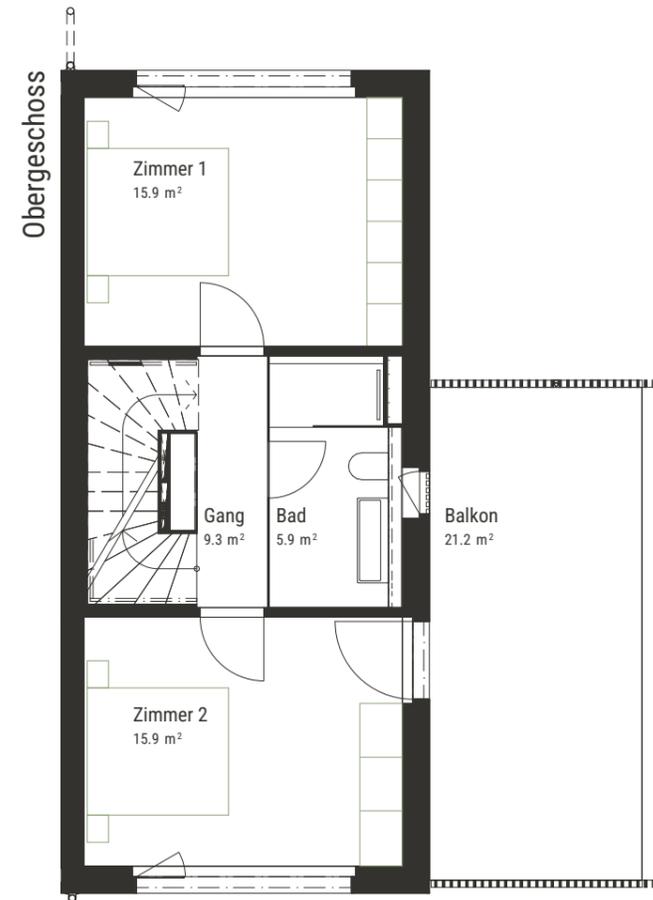
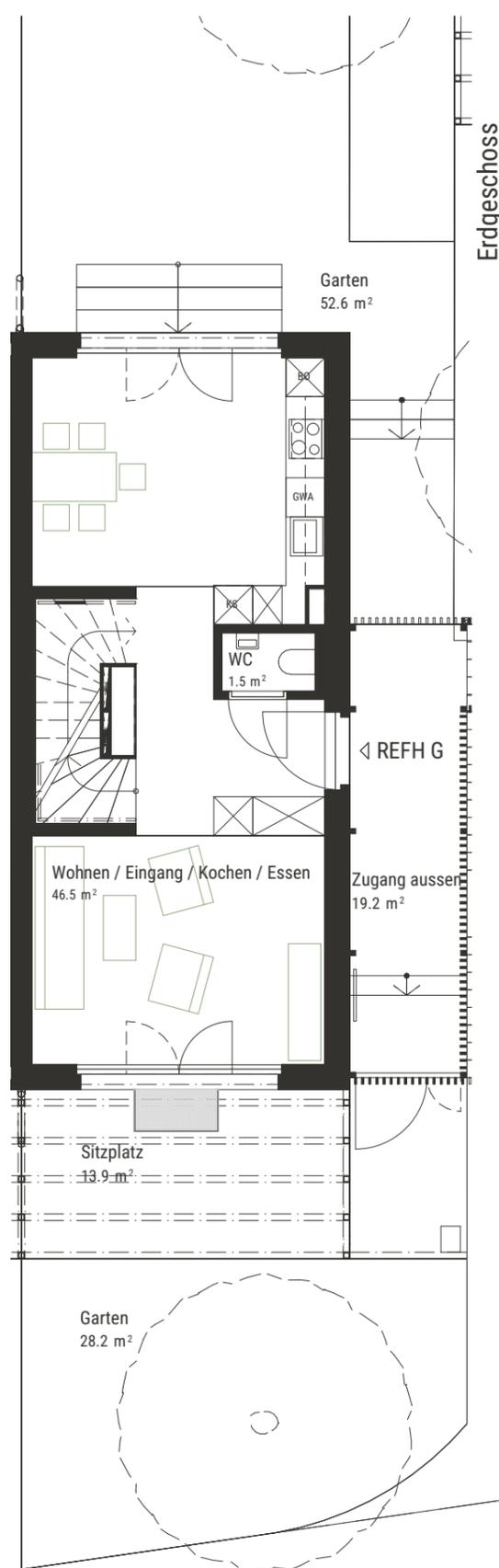
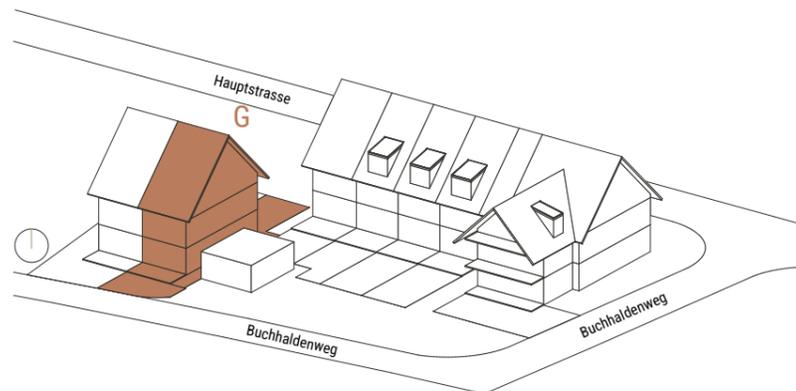


Haus G

Doppeleinfamilienhaus
5.5 Zimmer

Haus G

Wohnfläche (m ²)	161.9
Aussenfläche (m ²)	135.1
Keller & Estrich (m ²)	37.9



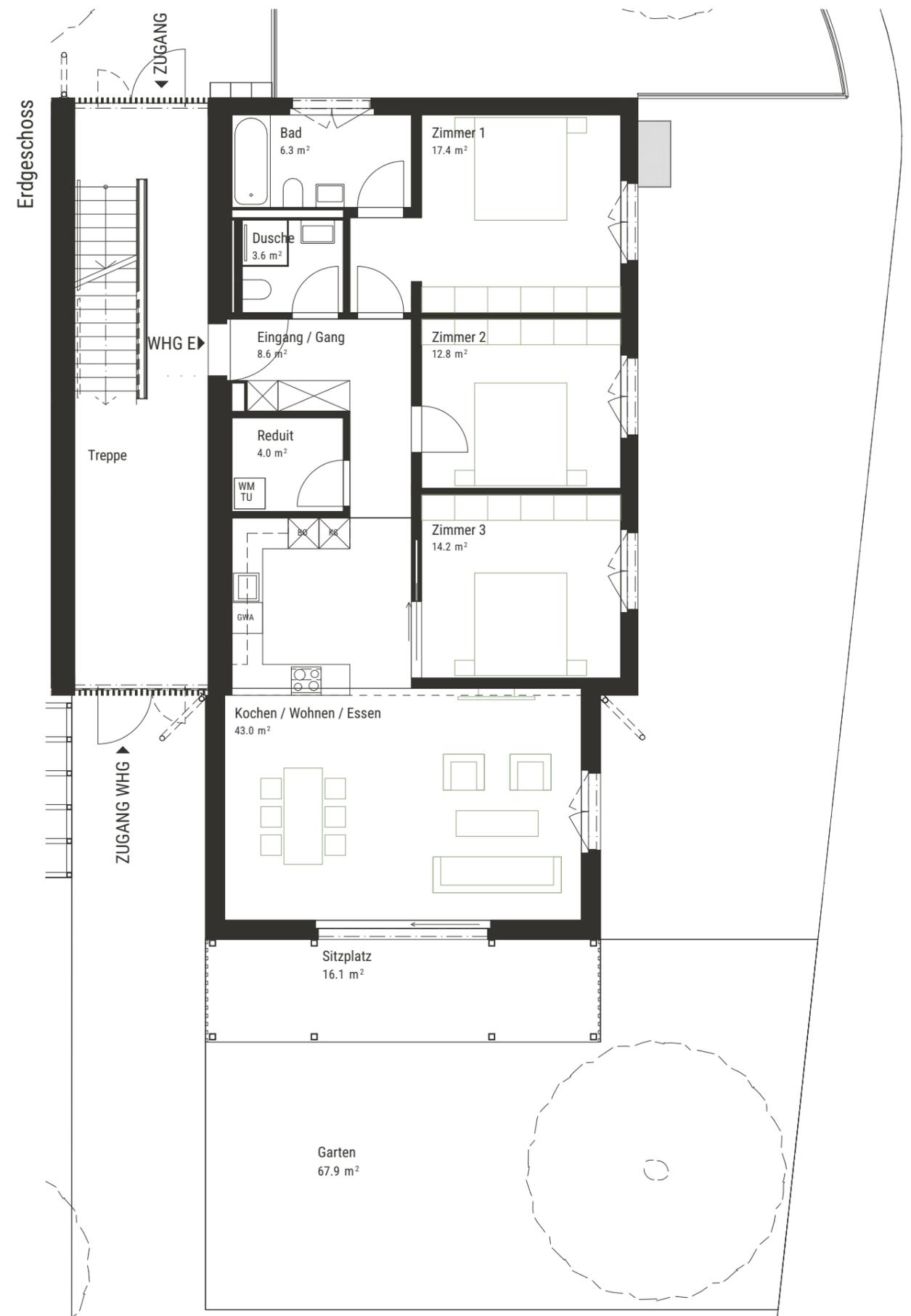
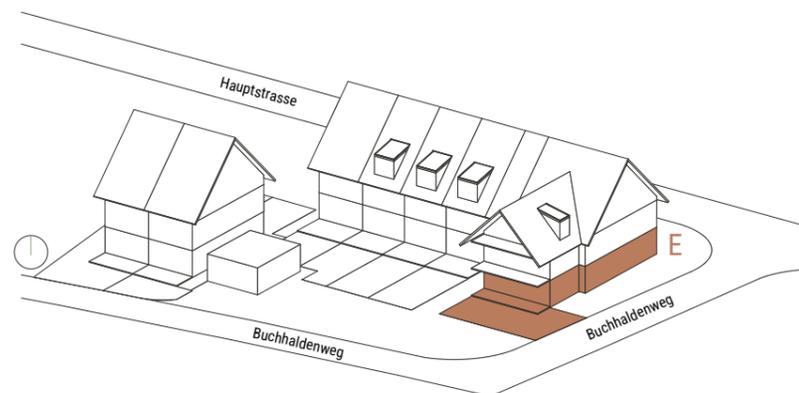


Wohnung E

Eigentumswohnung
4.5 Zimmer | Erdgeschoss

Wohnung E

Wohnfläche (m ²)	109.9
Aussenfläche (m ²)	84.0
Keller (m ²)	9.6





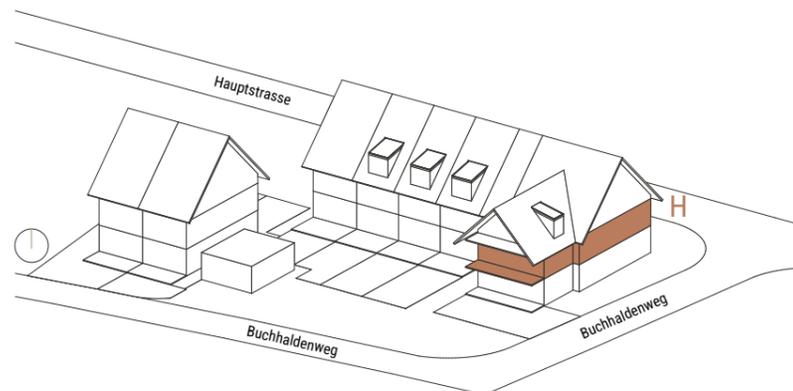
Wohnung H

Eigentumswohnung

4.5 Zimmer | I. Obergeschoss

Wohnung H

Wohnfläche (m ²)	110.2
Aussenfläche (m ²)	15.6
Keller & Estrich (m ²)	9.5





Wohnung J

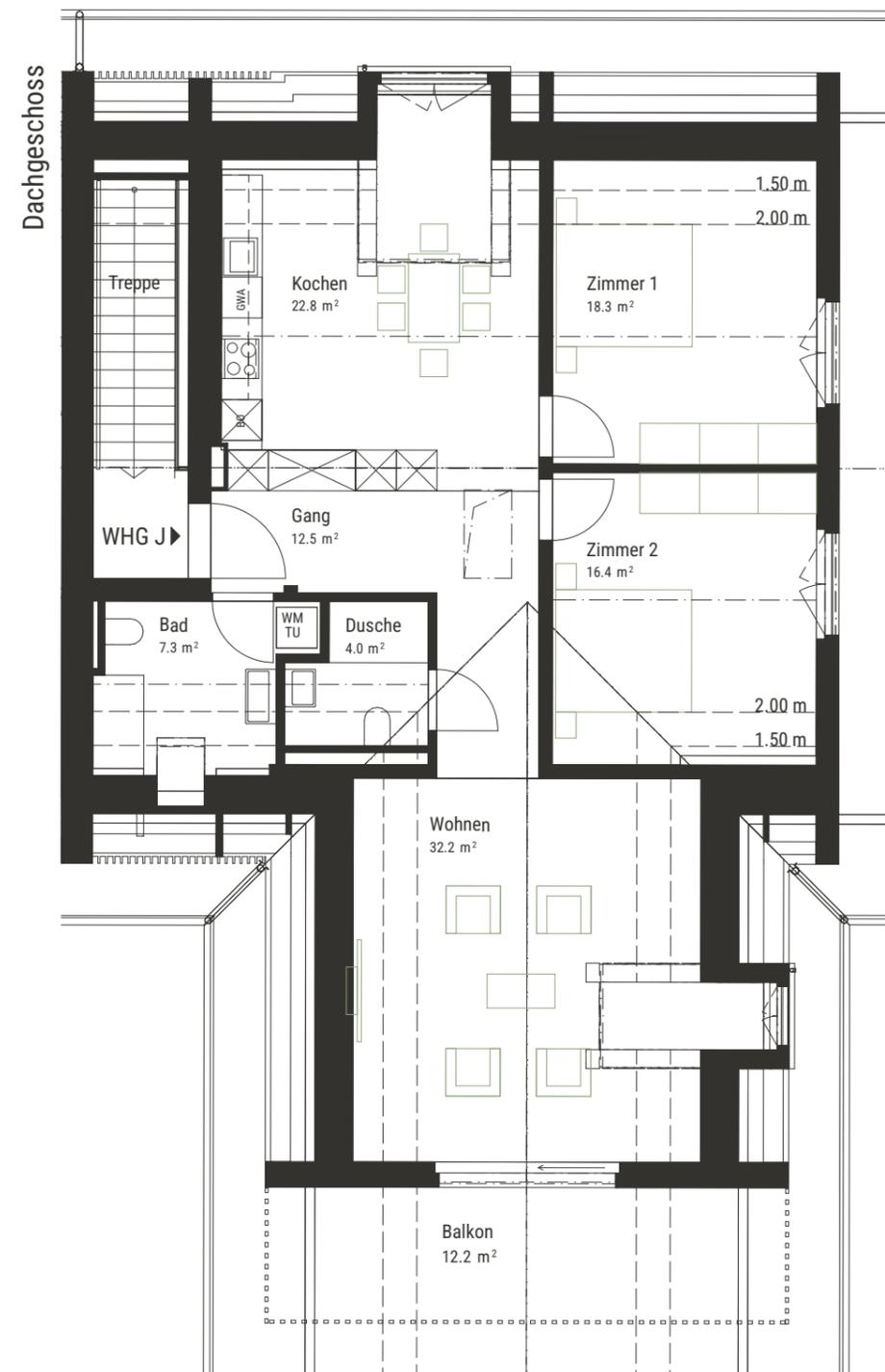
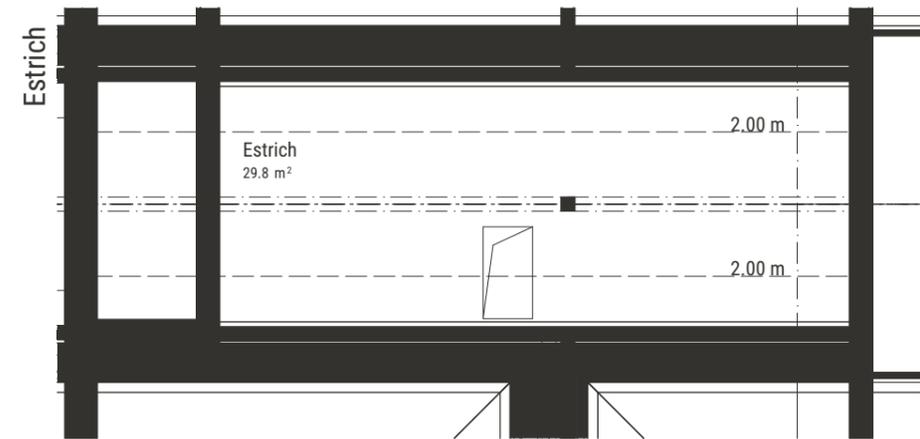
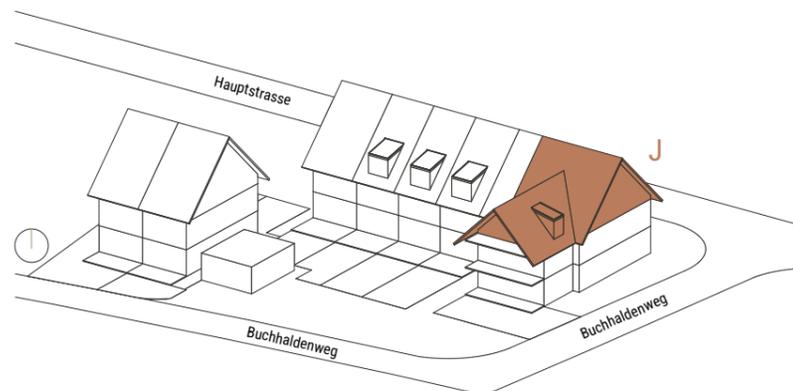
Eigentumswohnung

3.5 Zimmer | Dachgeschoss

Wohnung J

Wohnfläche (m ²)	108.3
Aussenfläche (m ²)	10.0
Keller (m ²)	42.0

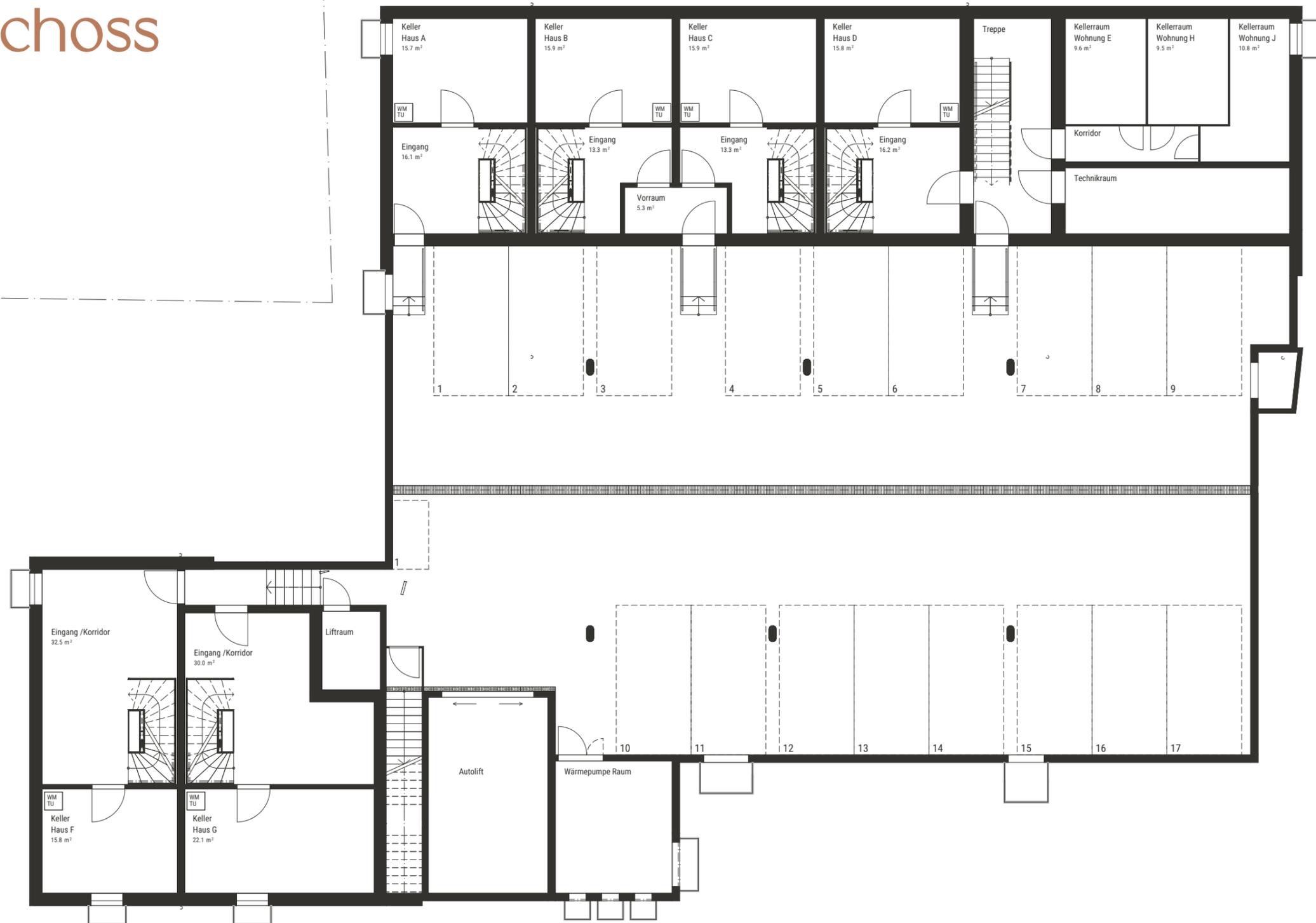
Flächen bis 1.20 m





Untergeschoss

Tiefgarage



BUCHHALDENWEG

BUCHHALDENWEG



So fühlt sich
Zuhause an.



Kurzbaubeschrieb

Eiken Hauptstrasse/Buchhaldenweg

Holzsystembauweise Alle Aussenwände, Geschossdecken und Steildach in nachhaltiger Holzständerkonstruktion mit Mineralwolle Dämmung. Die Innentreppen sind aus Holz vorgefertigt. Spezielle Beachtung wurde der Verwendung ökologischer und schadstofffreier Baumaterialien beigemessen. Hinterlüftete und vorvergraute Holzfassade.

Steildächer In Holzsystembauweise, mit Ziegeleindeckung. Dach Photovoltaikanlage. Aussenliegende Regenrinne und Dachwasserentwässerung. Lukarnen mit Metalleinkleidung.

Flachdach Decke über Einstellhalle abgedichtet, mit Drainagematte entwässert und intensiv begrünt. Decke über Autolift abgedichtet und extensiv begrünt. Balkone und Sitzplätze mit Betonplatten verlegt.

Massivbau Fundamente, sowie unterirdische Wände und Decken in Massivbauweise. Betonwände und Decken: Schalung Typ 2.1 – Fugen abgedichtet, Oberfläche farblos hydrophobiert. Mauerwerkswände aus Kalksandstein, Sichtmauerwerk – Fugen abgefilzt. Treppenhaus bei Zugang Wohnungen Wände, Decken und Treppen in Beton gedämmt und verputzt. Autolift Wände und Decke in Beton.

Aussentüren und Fenster Hauseingangstür in Holz-Metall mit Mehrpunkteverriegelung. Innen beschichtet/gestrichen. Aussen Aluminium. Wohnungseingangstür in Holz mit Mehrpunkteverriegelung. Innen und aussen beschichtet/gestrichen. Fenster in Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Innen beschichtet/gestrichen. Aussen Aluminium.

Sonnenschutz-Anlagen Aussenliegende, elektrisch bedienbare, seilgeführte Senkrechtmarkisen.

Geländer und Lamellen Absturzsicherung bei raumhohen Fenstern in Glas. Geländer auf Balkonen und Aussenräumen Staketen aus Holz mit Metall-Unterkonstruktion. Lamellen bei Zugangsbereich Wohnungen aus Aluminium für Einblickschutz.

Wände Innenwände tragend in CLT-Brettsperrholzplatten. Restliche Wände Metall-Ständerwände mit Oberfläche Trockenbauplatte gespachtelt, abgerieben und gestrichen. Nasszellen mit keramischen Feinsteinzeugplatten.

Decken Die Decken werden in Holzsystembauweise ausgeführt. Hohlkastendecke ausgedämmt mit sichtbarer Dreischichtplatte mit UV- Schutzbeschichtung.

Bodenbeläge In den Wohnräumen wird ein eingefärbter Anhydrit Boden gegossen, geschliffen und versiegelt. Alternativ kann ein Eichenparkett gewählt werden. Die Nassräume werden mit keramischen Feinsteinzeugplatten verlegt.

Küche und Einbauschrank Hochwertige Qualitätsküche mit Kunstharzoberfläche, gemäss Verkaufsplan Küche und Einbauschrank. Arbeitsplatte in Naturstein. Einbaugeräte gemäss Apparatliste. Glaskeramikkochfeld mit Induktion und Dunstabzug (Umluftbetrieb mit Aktivkohlefilter), hochliegender Backofen, Geschirrspülmaschine und Kühlschrank mit Tiefkühlteil. Chromstahlbecken und Spültischmischer.

Nassräume Alle Apparate in Keramik weiss, Ausstattung gemäss Verkaufsplan Sanitär. Verchromte Armaturen, Spiegelschrank. UP-WC, bodenebene Dusche mit Gefälle geplättelt. Waschmaschine und Tumbler.

Schreinerarbeiten Innentüren in Holz mit Stahlzarge gestrichen. Handlauf Treppe in Eiche massiv geölt. Einbaugarderobe im Eingangsbereich gemäss Verkaufsplan Küche und Einbauschrank.

Sanitär Installation der notwendigen Kalt- und Warmwasser- sowie Abwasserleitungen. Frostsicherer Gartenwasseranschluss beim Sitzplatz.

Heizung und Warmwasser Heizung sowie Warmwasserzubereitung mittels Wärmepumpe. Heizung dezentral in separatem Raum in der Einstellhalle im Untergeschoss. Wärmeverteilung mittels Bodenheizung.

Lüftung Nassräume sowie Kellerräume mittels Einzellüfter entlüftet.

Elektro Elektroinstallation gemäss Verkaufsplan Elektro. Einbau Sonnerieanlage. Innovative kabel- und batterie lose Schalerausführung. Steckdosen. 1 Deckenanschluss im Schlafzimmer, 2 im Wohnzimmer. Multimediadose in allen Aufenthaltsräumen. Sitzplätze und Balkone erhalten jeweils eine Steckdose. Die Hauseingänge erhalten jeweils eine Leuchte.



Kurzbaubeschrieb

Allgemeine Informationen

Käuferwünsche Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassade oder die Umgebungsgestaltung betreffen – je nach Baufortschritt – gerne berücksichtigt. Die Käuferwünsche und Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr- und Minderkosten-Aufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach schriftlicher Bestätigung durch die Käufer ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmer zu berücksichtigen.

Verkaufspreise Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung des Hauses bzw. der Wohnung inkl. Landanteil, Umgebungsarbeiten und Anschlussgebühren.

Gültigkeit des Baubeschriebs/Änderungen Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbusse zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

Vorschriften Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

Verkaufsprospekt Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten.





Wo Räume
Geschichten erzählen.



Der Weg zu Ihrem Wohneigentum -

wir begleiten Sie bei jedem Schritt.



Interesse

Sie haben Interesse an diesem Neubauprojekt, dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit Ihrem Ansprechpartner. In unseren Büroräumlichkeiten oder allenfalls vor Ort erklären wir Ihnen gerne das Projekt und begleiten Sie persönlich auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim.



Finanzierung

Wir unterstützen Sie bei der Umsetzung Ihres Traums in die Wirklichkeit. Damit Sie auf den bevorstehenden Termin bei Ihrer Bank gut vorbereitet sind, stehen wir Ihnen bei der Bereitstellung aller benötigten Dokumente und Unterlagen zur Seite. Wir bieten Ihnen unsere Hilfe an, falls eine bestehende Immobilie oder Bauland vorgängig verkauft werden sollte.



Reservation

Ihr Entschluss für den Erwerb dieser Immobilie ist gereift und alle relevanten Details sind geklärt. Mit der Kaufabsichtserklärung, die den Kaufpreis und den geplanten Übergabetermin festhält, bestätigen Sie Ihren Entscheid. Gerne reservieren wir das Objekt für Sie.



Reservationsvereinbarung

Sobald der Finanzierungsnachweis der Bank vorliegt, wird die Reservationsvereinbarung von beiden Parteien unterzeichnet. Mit dieser Unterschrift wird die Reservationsanzahlung fällig. Der Traum vom Eigenheim rückt näher.



Kaufvertrag

Die Urkundsperson wird mit der Erstellung des Kaufvertrags beauftragt. Ihre Bank stellt das Zahlungsversprechen für die Sicherstellung des Kaufpreises aus.



Beurkundung und Eigentumsübertragung

Alles ist bereit für die Vertragsunterzeichnung beim Notar. Wir freuen uns, Sie auf dem letzten Schritt zu Ihrem Eigenheim begleiten zu dürfen.

Gefällt Ihnen diese Immobilie? Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf.



Elena Näf

Immobilienvermarkterin
elena.naef@markstein.ch
+41 56 203 50 17



Markstein ist zertifizierter Immobilienspezialist der Schweizerischen Maklerkammer.

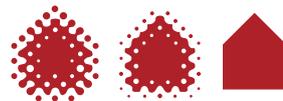




Ob Fragen, Wünsche
oder konkrete Pläne:
Wir sind für Sie da.

filoverde.ch

Vermarktung



markstein

Markstein AG | Haselstrasse 16, 5400 Baden

+41 56 203 50 00 | baden@markstein.ch

www.markstein.ch

Totalunternehmer

H'ARING
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken | haring.ch