

# Kurzbaubeschrieb

Brühlstrasse 66+68  
5018 Erlinsbach

## Wohnen mit Blick in den Blätterhimmel

### Allgemein

#### Rohbau

- Bodenplatten Stahlbeton
- Geschossdecken Stahlbeton
- Aussenwände Stahlbeton/Backstein
- Innenwände Stahlbeton/Backstein

#### Raumhöhen

- Untergeschoss Keller 2.35 m
- Erdgeschoss/1+2.Untergeschoss 2.47 m
- 1.Obergeschoss 2.44 m
- 2.Obergeschoss/Attikageschoss 2.42 m

#### Flachdach

- extensiv begrünt

#### Balkone, Terrassen

- keramische Bodenplatten auf Stelzlagern
- Staketengeländer Metall feuerverzinkt
- gedeckter Gemeinschaftsbereich und -terrasse auf Dach im 1.OG

#### Fassade

- Sockelbereiche Sichtbeton
- Hinterlüftete Holzfassade grau
- Fenstergewände Aluminium
- Staketengeländer Metall feuerverzinkt

#### Fenster

- Holz-Metall, innen Holz weiss lackiert, aussen Aluminium
- Drehkipplügel, Dreifachverglasung
- Hebeschiebeflügel, Dreifachverglasung bei Attikafenster zu Terrasse

#### Sonnenschutz

- RAF-Lamellenstoren elektrisch
- Balkonmarkisen manuell
- Balkone ohne Vordach mit Kassettenmarkisen elektrisch

#### Treppenhäuser, Erschliessungskorridor

- Wände, Decken Sichtbeton
- Kunststeinbodenplatten weiss
- je ein Personenaufzug pro Treppenhaus

#### Einstellhalle

- zwei erdgeschossige Einstellhallenbereiche mit total 14 PW-Parkplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder/Mofas
- natürliche Belüftung über lamellierte Fassadenöffnungen
- installiertes Flachbandkabel für mieterseitige E-Mobility (ohne Ladestation)

#### Vorplatz

- asphaltierter Vorplatz mit 2 Besucherparkplätzen und Bereich für Entsorgungscontainer

### Ausbau

#### Bad/Dusche/WC

- Bodenebene Dusche mit Duschrinne, Glastrennwand
- Stahlbadewannen 180x80cm
- Keramikwaschtisch mit Mischarmatur
- Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose
- Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten
- Waschmaschine/Tumbler

#### Küche/Garderoben

- Möbelemente 60 cm breit
- Sichtseiten Kunstharz belegt hellgrau
- Abdeckung und Rückwand Quarzkompositplatte grau
- Glaskeramikkochfeld Induktion mit Umluft-Muldenlüfter «Bora Pure»
- Edelstahl-Spülbecken, Kehrtauszug «Müllex X-Line»
- Einbaubackofen mit Steamfunktion «Electrolux»
- Geschirrspüler, vollintegriert «Electrolux»
- Kühlschrank mit Freshzone und Gefrierfach, vollintegriert «Electrolux»

#### Oberflächen innen

- Boden Wohnen/Zimmer Parkett Eiche Landhausdiele
- Boden Nasszellen und Küchenbereiche Feinsteinzeugplatten hellgrau
- Innenwände Abrieb weiss
- Teilbereiche Wohnungstrennwand Sichtbeton roh
- Deckenuntersichten Glattputz weiss
- Stahlzargentüren, kunstharzbelegt weiss

#### Kellerabteile

- Geschlossene Holztüre in Kalksandsteinwand, Trennwand als Holz Lattenverschlag raumhoch
- Boden Hartbetonüberzug
- Wände Beton/Kalksandstein
- Decken zementgebundene Holzwoollplatten weiss
- Mieterkeller mechanisch belüftet mit eigener Steckdose und Beleuchtung

#### Haustechnik

- Downlight-Einbauleuchten in Eingangs-, Küchenbereichen und Nasszellen
- Sonnerie mit Gegensprechanlage
- Dreifachsteckdosen und UKV-Dosen in allen Wohnräumen und Zimmern
- Internet Glasfaseranschluss bis in Wohnungsverteilung geführt
- Luft-Wasserwärmepumpe
- Wärmeverteilung über Bodenheizung, in allen Wohnräumen und Zimmern über Raumthermostaten individuell regulierbar

ERSTVERMIETUNG



REALIT TREUHAND AG

Kim Meier  
Bahnhofstrasse 41, 5600 Lenzburg  
Telefon 062 885 88 27  
kim.meier@realit.ch www.realit.ch