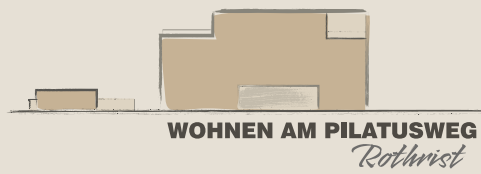




WOHNEN AM PILATUSWEG

Rothrist

Neubauprojekt
Mehrfamilienhaus



→ Pilatusweg 7, 4852 Rothrist



→ Stimmungsbild Mehrfamilienhaus, Süd

Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen am Pilatusweg in Rothrist

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Erleben Sie modernes Wohnen in seiner schönsten Form im neuen Mehrfamilienhaus am Pilatusweg 7 in Rothrist. Dieses exklusive Bauprojekt vereint hohe Bauqualität mit zeitgemäßem Design und sorgt für eine Wohnqualität, die ihresgleichen sucht. Jedes Detail, sowohl im Inneren als auch im Äußeren, wurde mit größter Sorgfalt geplant und umgesetzt, um Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause zu bieten, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Die sieben stilvollen und großzügigen Wohnungen bieten ein einzigartiges Wohnerlebnis, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Große Fensterfronten lassen viel Licht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Hochwertige Materialien und modernste Technik tragen dazu bei, dass Ihr neues Zuhause nicht nur optisch, sondern auch funktional überzeugt.

Profitieren Sie von einer erstklassigen Ausstattung und durchdachten Raumaufteilungen, die Ihnen maximale Flexibilität und Komfort bieten. Die großzügigen Balkone und Terrassen laden zum Entspannen ein und bieten Ihnen und Ihrer Familie zusätzlichen Wohnraum im Freien. Mit vorbereiteten Anschlüssen für eine spätere Photovoltaikanlage und Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind Sie bestens gerüstet für die Zukunft.

Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Design und hoher Funktionalität begeistern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom perfekten Zuhause am Pilatusweg 7 in Rothrist.

—
BAUSTART 2025

—
ERSTBEZUG 2026

—
WOHNUNGEN 7 Eigentumswohnungen



OFTRINGEN

ROTHRIST

PILATUSWEG



	BUSHALTESTELLE		1 Fussmin.
	AUTOBAHNANSCHLUSS		3 Automin.
	BAHNHOF		5 Automin.
	EINKAUFEN/SUPERMARKT		2 Automin.
	APOTHEKE		2 Automin.
	SCHULHAUS/KINDERGARTEN		1 Automin. 8 Fussmin.
	POST		3 Automin.
	FITNESSCENTER		2 Fussmin.
	RESTAURANT		1 Fussmin.

Willkommen in Rothrist

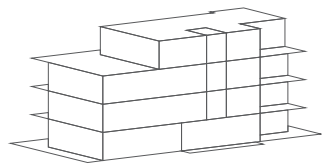
Rothrist, ein charmantes Städtchen im Kanton Aargau, besticht durch seine ideale Lage und hohe Lebensqualität. Eingebettet in eine malerische Landschaft und dennoch hervorragend an die Metropolen Zürich, Bern und Basel angebunden, bietet Rothrist eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und urbanem Komfort.

Mit direkter Anbindung an die Autobahn A1 und einem gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz ist Rothrist ein idealer Wohnort für Pendler. Die umliegende Natur lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein: Ob Spaziergänge entlang der Aare, Radtouren oder Wanderungen in den nahen Wäldern - hier findet jeder seine persönliche Oase der Erholung.

Die Gemeinde zeichnet sich durch ein lebendiges Gemeinschaftsleben und vielfältige kulturelle Angebote aus. Von traditionellen Festen bis hin zu modernen Veranstaltungen ist Rothrist ein Ort, an dem sich Menschen zuhause fühlen. Darüber hinaus verfügt die Stadt über eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Geschäften und Gesundheitsdiensten in unmittelbarer Nähe.

Rothrist ist ein Ort, der durch seine charmante Atmosphäre und seine strategische Lage eine hohe Lebensqualität bietet. Entdecken Sie das Leben in Rothrist - wo Natur und Stadt im Einklang sind.



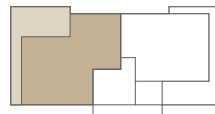
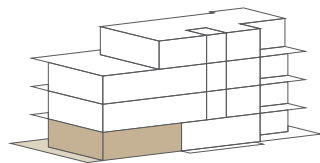


Situation





Erdgeschoss



WHG 01

4.5 Zimmer

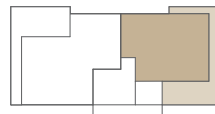
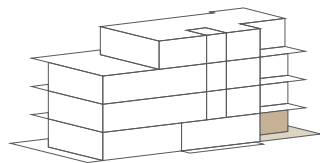
Netto-Wohnfläche: 122.64 m²

Loggia: 18.17 m²



→ Stimmungsbild Bad WHG 12

Erdgeschoss



WHG 02

3.5 Zimmer

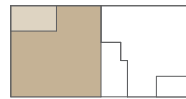
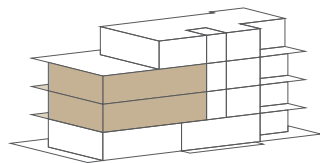
Netto-Wohnfläche: 102 m²

Loggia: 18.17 m²



→ Stimmungsbild Wohnen WHG 21

Obergeschoss 1/2



WHG 11/ WHG 21

5.5 Zimmer

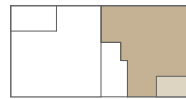
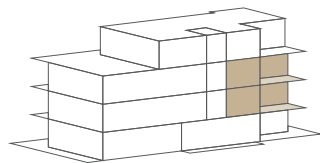
Netto-Wohnfläche: 138.63 m²

Loggia: 16.29 m²



→ Stimmungsbild Küche/Essen WHG 21

Obergeschoss 1/2



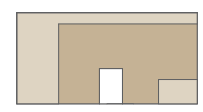
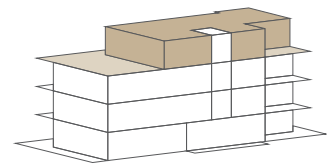
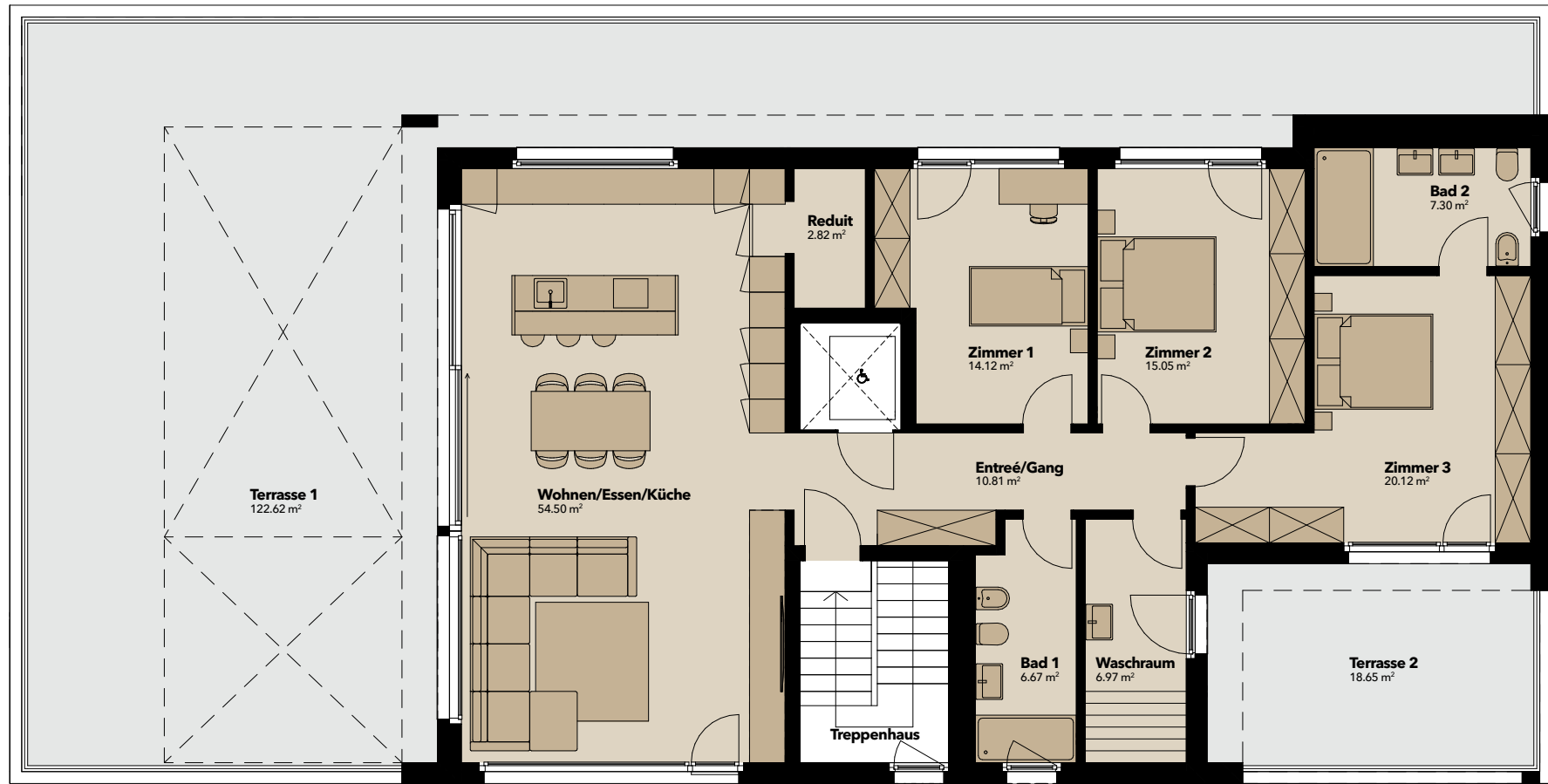
WHG 12 / WHG 22

4.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche: 114.12 m²

Loggia: 16.29 m²



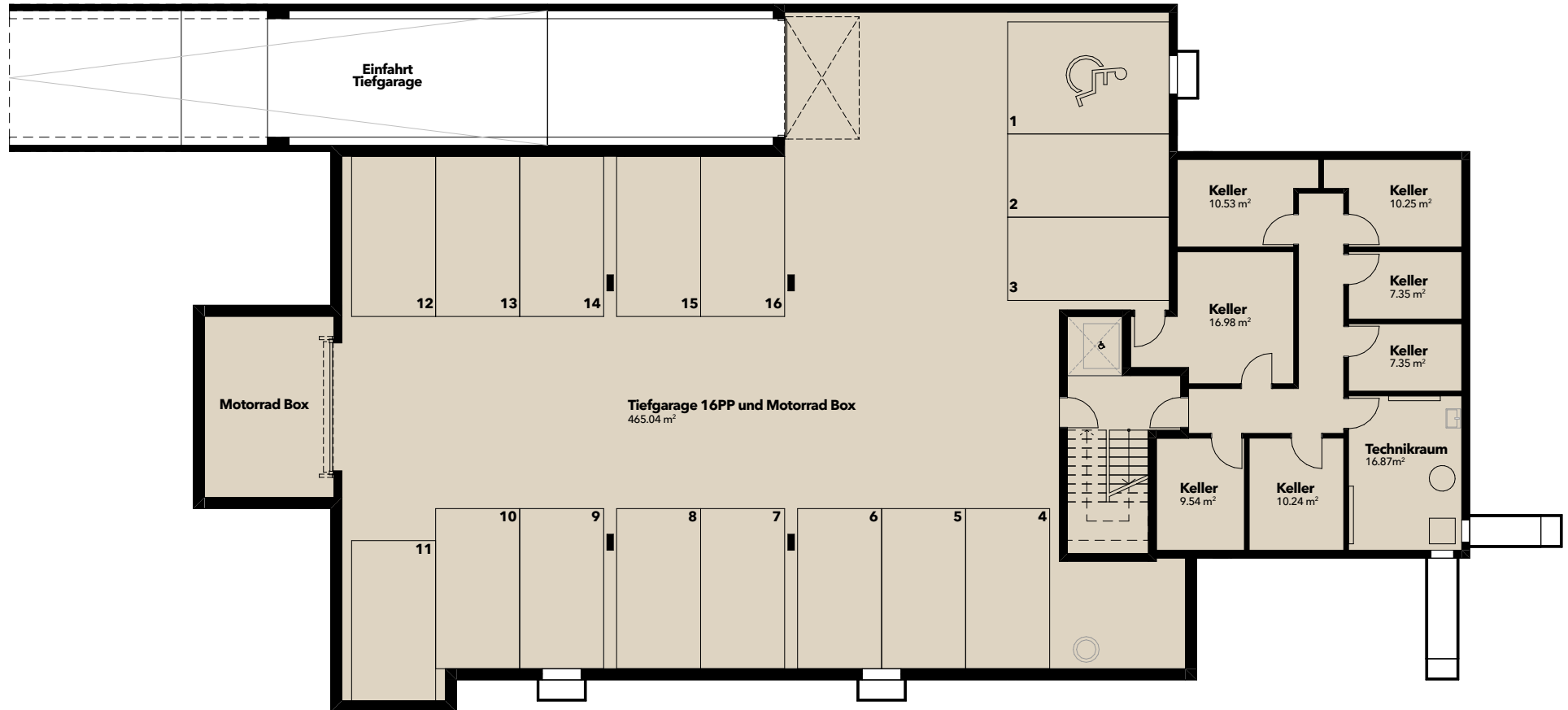


WHG 31	
4.5 Zimmer	
Netto-Wohnfläche:	145 m ²
Terrassen:	141.27 m ²



→ Stimmungsbild Bad WHG 31

Untergeschoss





GEBÄUDEKONSTRUKTION, TRAGSTRUKTUR UND BEDACHUNG

- **Konstruktion:** Flachdachkonstruktion in massiver Bauweise mit Beton und Backstein.
- **Decken und Dächer:** Aus Stahlbeton gefertigt.
- **Außenwände (Garage und Keller):** Aus Stahlbeton gemäß den Angaben des Ingenieurs.
- **Innenwände:** Aus Kalksandstein.
- **Treppenhaus:** Isoliert nach den Anforderungen des Wärmedämmnachweises, Treppe aus vorgefertigtem Beton mit Mikrozeament.
- **Trennwände:** Zwischen den Wohnungen und zum Treppenhaus.

GEBÄUDEHÜLLE

- **Materialien:** Backsteinmauerwerk oder Beton mit gedämmter Kompaktfassade aus Mineralfaser, verputzt und gestrichen.
- **Wärmedämmung:** Verputzte Außenwärmedämmung über dem Gelände und Perimeterdämmung zur Feuchtigkeitsabdichtung, sowie Sickerplatten im Erdreich.

SONNENSCHUTZ

- **Rafflamellenstoren:** Elektrisch angetrieben in allen Räumen.
- **Beschattungen:** Windstabile Senkrechtbeschattungen für Sitzplätze und Balkone, elektrische Sonnenmarkisen auf der Dachterrasse (1 pro Wohnung im Preis enthalten, weitere auf Kundenwunsch).

FENSTER, AUSSENTÜREN UND GARAGENTORE

- **Fenster:** Holz-Metallfenster mit dreifacher Isolierverglasung. Große Hebeschiebetüren im Wohnbereich für eine helle und angenehme Atmosphäre.
- **Fensterrahmen:** Innen Holz (weiß gestrichen), außen Metall verkleidet.
- **Fensterbänke:** Aus Aluminium, einbrennlackiert im gleichen RAL-Ton wie die Rahmen.
- **Außentüren:** Holz mit außenliegender Metallbeschichtung, einbrennlackiert.

ELEKTROINSTALLATION

- **Anschlüsse, Schalter, Steckdosen:** Gemäß Elektroprojekt.
- **Glasfaser:** Anschluss bis 10 Gbit/s.
- **Multimedia:** Verkabelung in allen Zimmern.
- **Photovoltaikanlage:** Auf dem Dach ausgeführt.
- **Ladestationen:** Für jeden Parkplatz vorbereitet, inkl. Lastmanagement.
- **Leuchtmittel:** Zu Lasten des Käufers.

HEIZUNGSANLAGE

- **Wärmeerzeugung und Warmwasser:** Luftwärmepumpe.
- **Heizung:** Bodenheizung mit Einzelraumregulierung (Raumthermostat), Wärmezähler pro Wohnung.
- **Kellerräume:** Nicht beheizt.

LÜFTUNGSANLAGEN

- **Kontrollierte Lüftung:** Vorbereitung im Attikageschoss.
- **Abzugshaube:** Umluftabzugshaube mit Aktivkohlefilter über der Kochstelle in allen Wohnungen.

SANITÄRINSTALLATIONEN

- **Sanitärapparate:** Weiß, Garnituren verchromt. Sanitäranlagen wählbar durch den Käufer.
- **Spiegelschrank/Lichtspiegel:** Mit Beleuchtung pro Waschbecken.
- **Waschtischunterbauten:** Vorhanden.
- **Dusche:** Bodenebene Dusche mit Glas-Duschtrennwand.
- **Aussenwasserhahn:** Je 1 in den Wohnungen im EG und Attika.
- **Anschlüsse:** Für Waschmaschine und Trockner in Bädern oder Waschräumen.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

- **Geräte:** Hochwertige Ausstattung.
- **Fronten:** Kunstharz-Oberflächen, matt.
- **Arbeitsplatte:** Naturstein.
- **Rückwand:** Glasverkleidung.
- **Spültrog:** Chromstahl mit Spültischmischer und Auszugsbrause.

LIFTANLAGE

- **Aufzug:** Rollstuhlgerichter Personenaufzug für 6 Personen (Tragkraft: 480 kg), SIA 500 Normen für Barrierefreiheit.

INNENPUTZARBEITEN

- **Wohnungen:** Grundverputzung und Endbearbeitung (Abrieb) mit 1 mm Körnung.
- **Feuchträume:** Fliesen auf wasserdichtem Zementmörtel bis ca. 1,5 m Höhe, darüber Abrieb.
- **Decken:** Glatter Putz.

METALLBAUARBEITEN AUSSEN

- **Konstruktionen und Geländer:**
Feuerverzinkt oder einbrennlackiert, einschließlich Balkon- und Treppenhausgeländer.

**SCHREINERARBEITEN/
EINBAUSCHRÄNKE**

- **Garderobeneinbauten:**
Kunstharzbeschichtet, gemäß Plan.
- **Innentüren:** Holz mit umlaufenden Dichtungen für gute Schalldämmung.
- **Zugangstüren:**
Feuerwiderstandsklasse EI 30.

BODENBELÄGE (WOHNUNGEN)

- **Wohnbereiche:** Landhausdielen aus Eiche, naturgeölt.
- **Badezimmer und Reduit:**
Feinsteinzeugplatten (30x60 cm oder 60x60 cm).
- **Sitzplätze und Balkone:**
Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager.

WANDBELÄGE

- **Putz:** Mineralischer Grundputz mit 1 mm Abrieb, positiv zum Streichen in allen Räumen.
- **Badezimmer und Dusche:**
Keramikplatten (30x60 cm), Teilbereiche mit Abrieb.

AUTOEINSTELLHALLE

- **Konstruktion:** Stahlbeton für Außenwände und Stützen, Monobetonboden, Brandschutz-Schiebetor mit Fernsteuerung.

AUSBAUWÜNSCHE

- **Individuelle Anpassungen:** Im Innenbereich möglich, Änderungen gegenüber dem Standardausbau bedürfen der Bewilligung durch Bauherrn, Architekten und ggf. Behörden. Kosten für Planung und Bewilligung zu Lasten des Käufers.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind unverbindlich und dienen der allgemeinen Information. Änderungen aufgrund behördlicher Vorgaben oder technischer Anforderungen bleiben vorbehalten. Die in den Plänen und in der Preisliste angegebenen Nutzflächen beziehen sich auf die Fläche ohne Außenwände und Balkone, jedoch inklusive Innenwände und Installationsflächen. Der Kurzbeschrieb umfasst wesentliche Punkte des Bauprojekts, detaillierte Informationen finden Sie im ausführlichen Bau- und Leistungsbeschrieb.

Erleben Sie erstklassiges Wohnen am Pilatusweg 7 in Rothrist und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen!





→ Stimmungsbild Mehrfamilienhaus, West

Kontakt / Verkauf

Domkeilis AG
Brunnhaldenweg 69
4852 Rothrist

 info@domkeilis.ch

 +41 76 231 77 77

 wohnen-am-pilatusweg.ch

BAUHERRSCHAFT

Domkeilis AG
Brunnhaldenweg 69
4852 Rothrist

ARCHITEKT

Nero Architekten GmbH
Brandstrasse 21
8952 Schlieren
neroarchitekten.ch