

**NACHHALTIG  
& MODERN!**

IHR NEUES  
EIGENHEIM IN  
VORDEMWALD



## Eigentums- wohnungen

in Vordemwald

Langenthalerstrasse 40,  
4803 Vordemwald



## Inhaltsverzeichnis

Das Dorf Vordemwald	4
Das Areal "Lärchenhof"	5
Lageplan	6
"Lärchenhof" Qualitäten	7
Situation	8
Umgebung	9
Tiefgarage	10
Langhaus 1	11 - 25
Langhaus 2	26 - 36
Obsthaus	37 - 50
Stöckli	51 - 54
Hofhaus	55 - 57
Baubeschrieb	58 - 61
Ihr Ansprechspartner	62
Sie möchten kaufen?	63
Wir sind Ihre Partner!	64

Wir freuen uns auf Ihre  
Kontaktaufnahme!



**ImmoHome Consulta AG**  
**Angelo M. Nocco**  
Geschäftsführer

**079 420 51 81**

angelo.nocco@immohome.ch  
www.laerchenhof-vordemwald.ch



### Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte, ImmoHome Consulta AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Diese Dokumentation ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt, und darf ohne schriftliche Zustimmung der ImmoHome Consulta AG weder kopiert noch an Dritte weitergegeben werden. Änderungen und Abweichungen in diesem Beschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.



## Willkommen in Vordemwald

Ländlich und zentral

Die Gemeinde Vordemwald ist eine ländliche Vorortsgemeinde vor Zofingen. Sie ist umgeben von Wäldern und sanften Hügeln und bietet eine hohe Lebensqualität. Der Lärchenhof befindet sich am Dorfrand mit Blick ins Grüne, wenige Autominuten von Zofingen entfernt.

Der Autobahnanschluss Rothrist (Wiggertalerkreuz) mit Anbindungen in die ganze Schweiz ist 10 Minuten entfernt. Unmittelbar neben dem Lärchenhof Areal befindet sich die Bushaltestelle, welche sehr gute ÖV-Verbindungen nach Zofingen und Rothrist anbietet.

Das Dorf Vordemwald



## Die Geschichte vom Lärchenhof

Der Hof mit den grossen Lärchen.

Der im Jahr 1881 erbaute Bauernhof schreibt ein neues Kapitel.

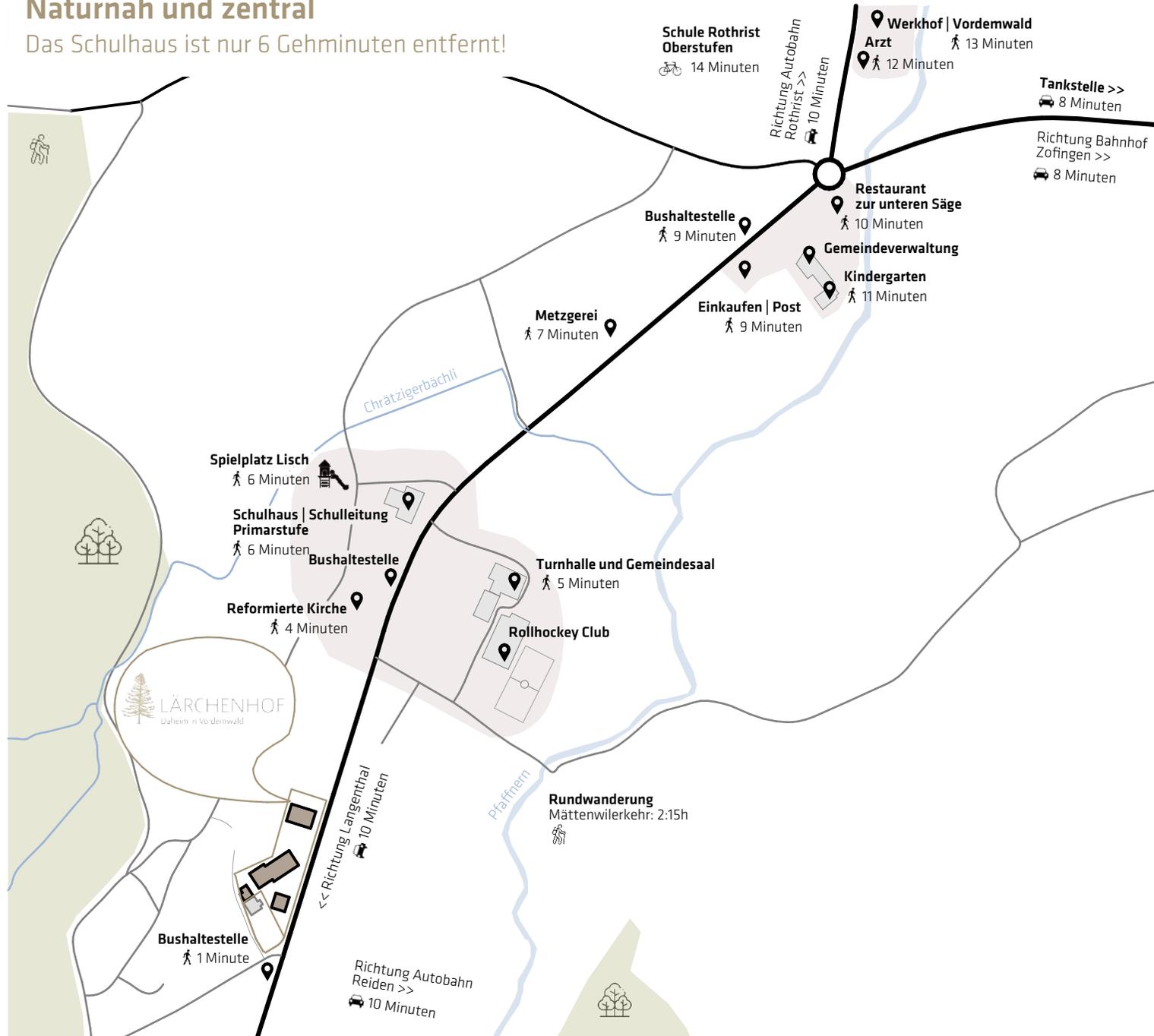
Das bestehende Wohnhaus bildet zusammen mit den vier Neubauten, alles Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 32 Wohnungen, umgeben von den grossen Lärchen, das neue Wohnensemble Lärchenhof.

Das perfekte Zuhause für Familien, Paare oder Singles, denen eine hohe Wohn- und Lebensqualität am Herzen liegt. Die lichtdurchfluteten Wohnungen zeichnen sich durch Grossräumigkeit und Wohnqualität aus. Die grosszügigen Veranden der Wohnungen bieten viel Platz, um den naturgeprägten Aussenraum zu geniessen.

## Das Areal "Lärchenhof"

# Naturnah und zentral

Das Schulhaus ist nur 6 Gehminuten entfernt!

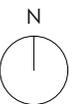


Kirche Vorderwald



Schulhaus Vorderwald

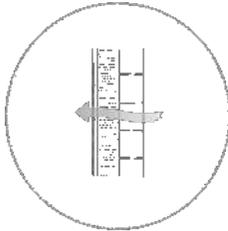
## Lageplan



## Qualitäten, die für eine hohe Wohn- und Lebensqualität sorgen!



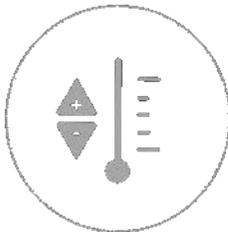
PV-Anlage  
Elektrizität für den Eigenbedarf  
Parkplätze in der Einstellhalle für  
Elektromobilität erschlossen,  
zur bauseitigen Nachrüstung  
mit Ladestation



Atmungsaktive &  
hinterlüftete Fassade  
für den optimalen Wärmeschutz  
und ein angenehmes Raumklima



Natürliche Baustoffe  
Aus Liebe zur Umwelt



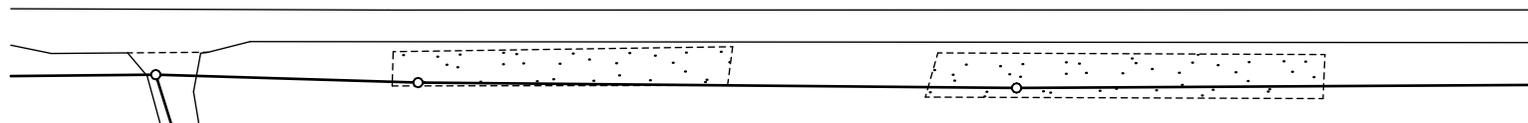
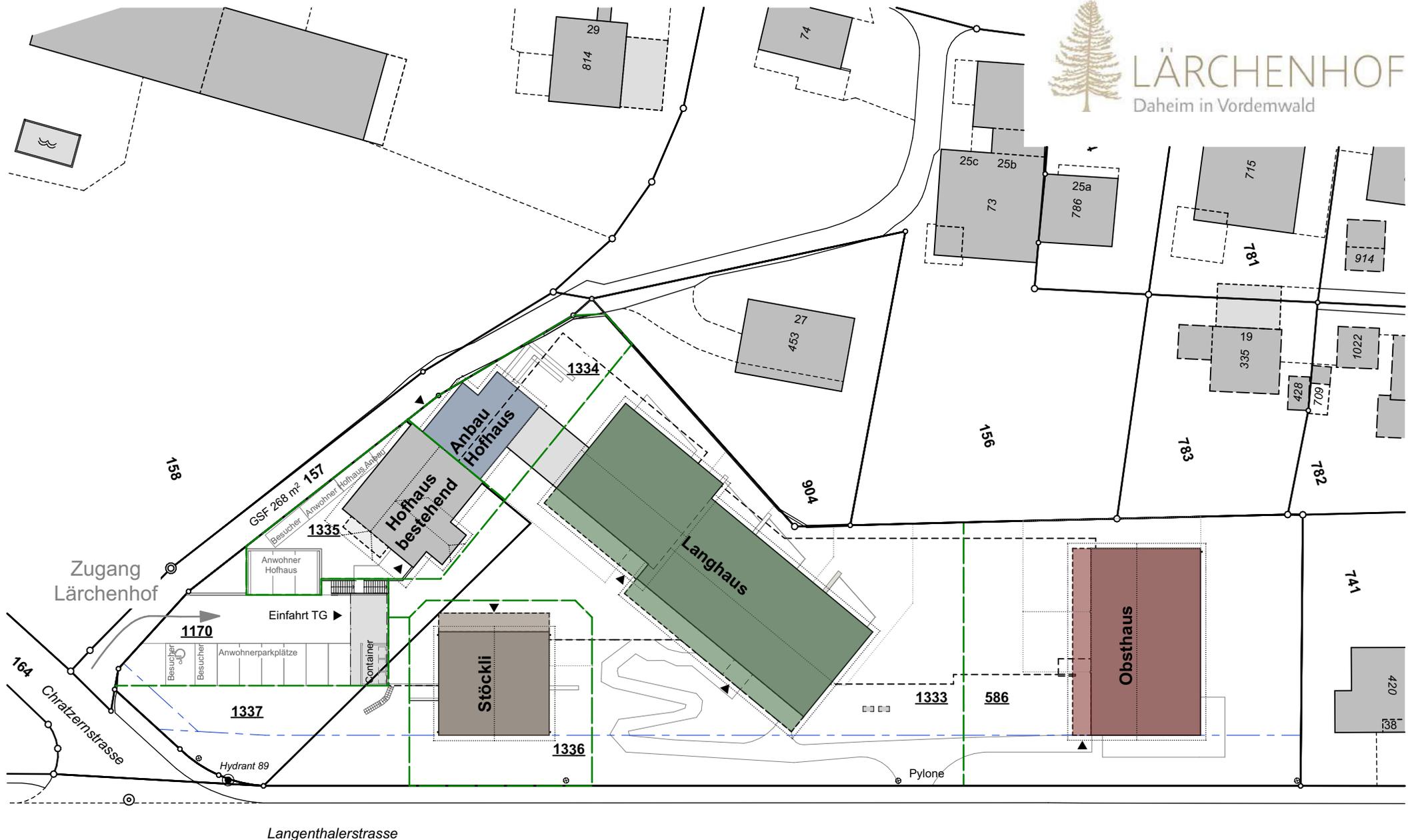
Wärmeerzeugung mit  
Luft-Wasser-Wärmepumpe,  
teils mit integrierter Kühlfunktion  
für die heißen Sommertage



Schweizer Holz  
Langlebige und nachhaltige  
Fassade mit Holzmetallfenstern



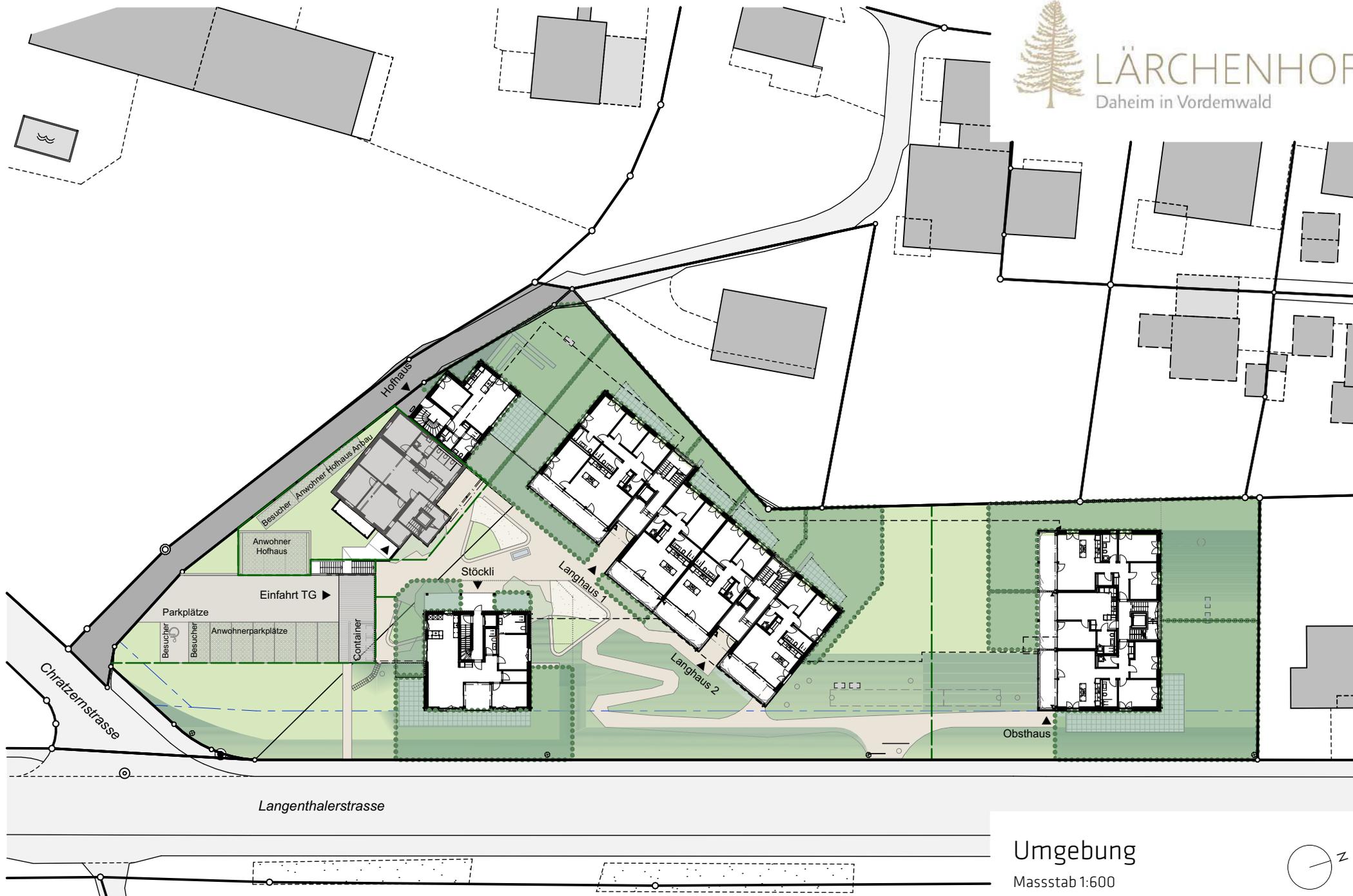
"Lärchenhof" Qualitäten



### Situation

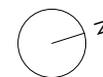
Masstab 1:600

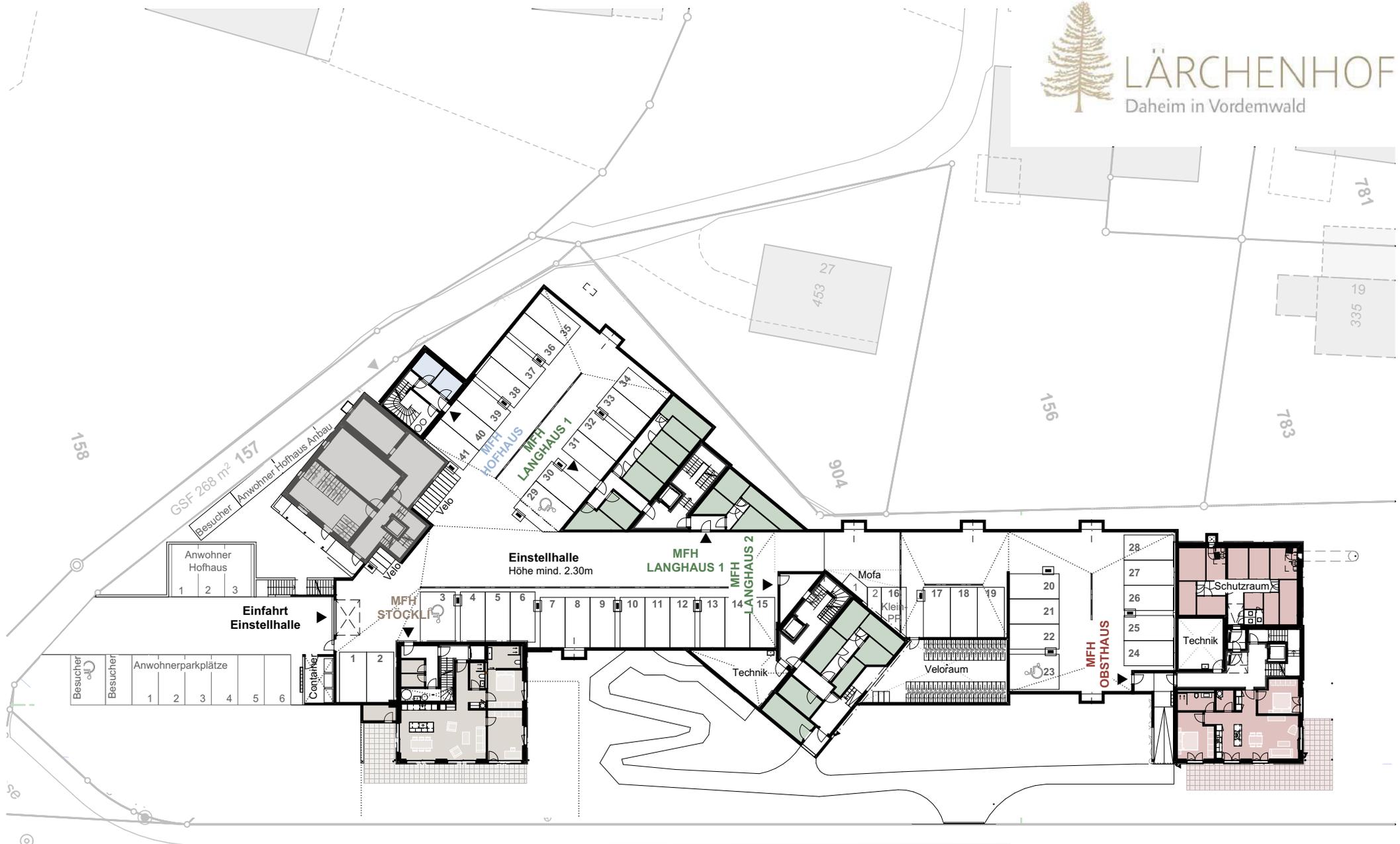




## Umgebung

Masstab 1:600





Langenthalerstrasse

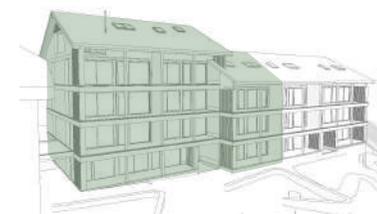
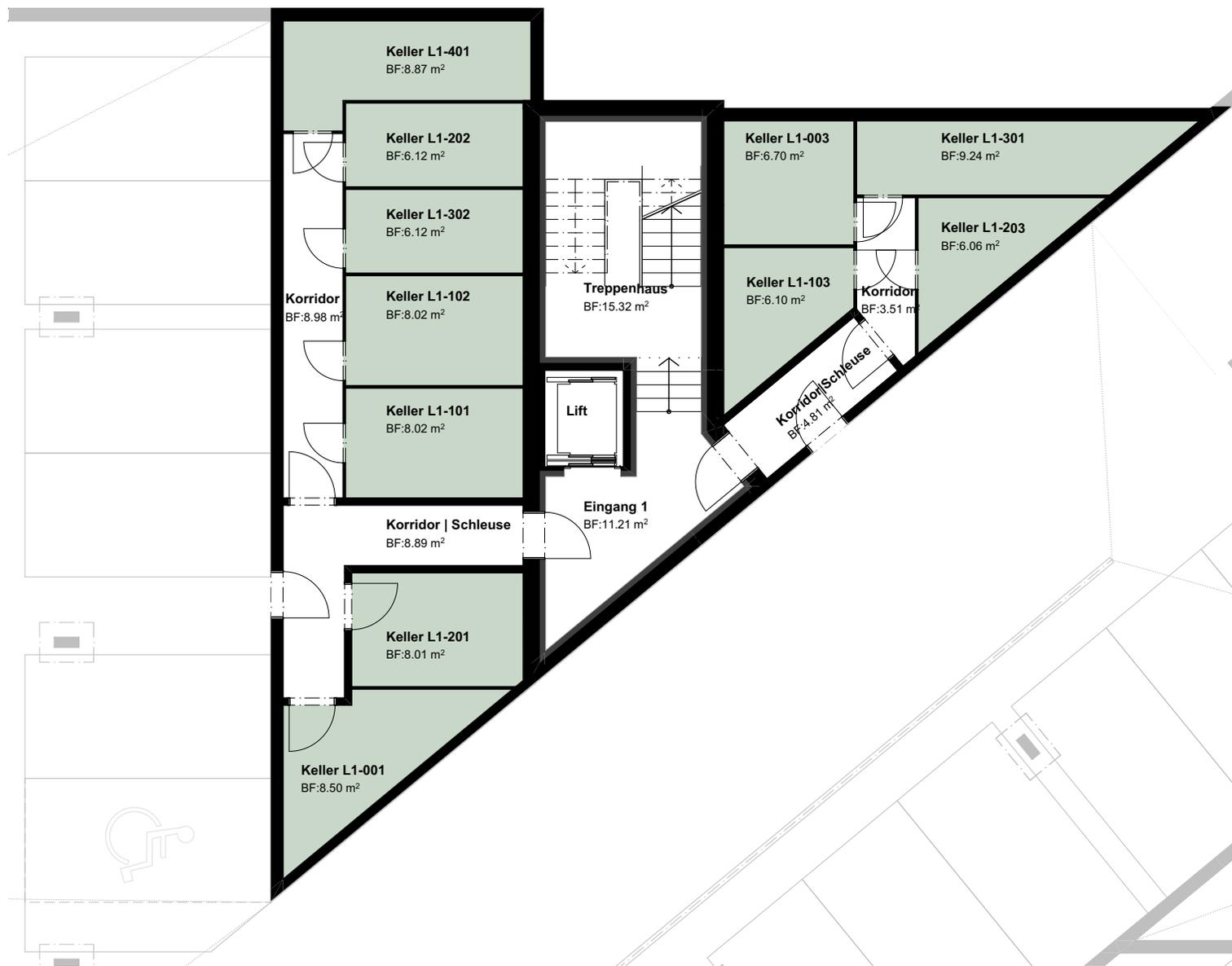
## Tiefgarage

Masstab 1:500





## UG | MFH Langhaus 1



Masstab 1:125

0 m 5 m









3.5 Zimmer-Wohnung  
3.OG | MFH Langhaus 1 | L1-302

Wohnungsnummer  
L1-302

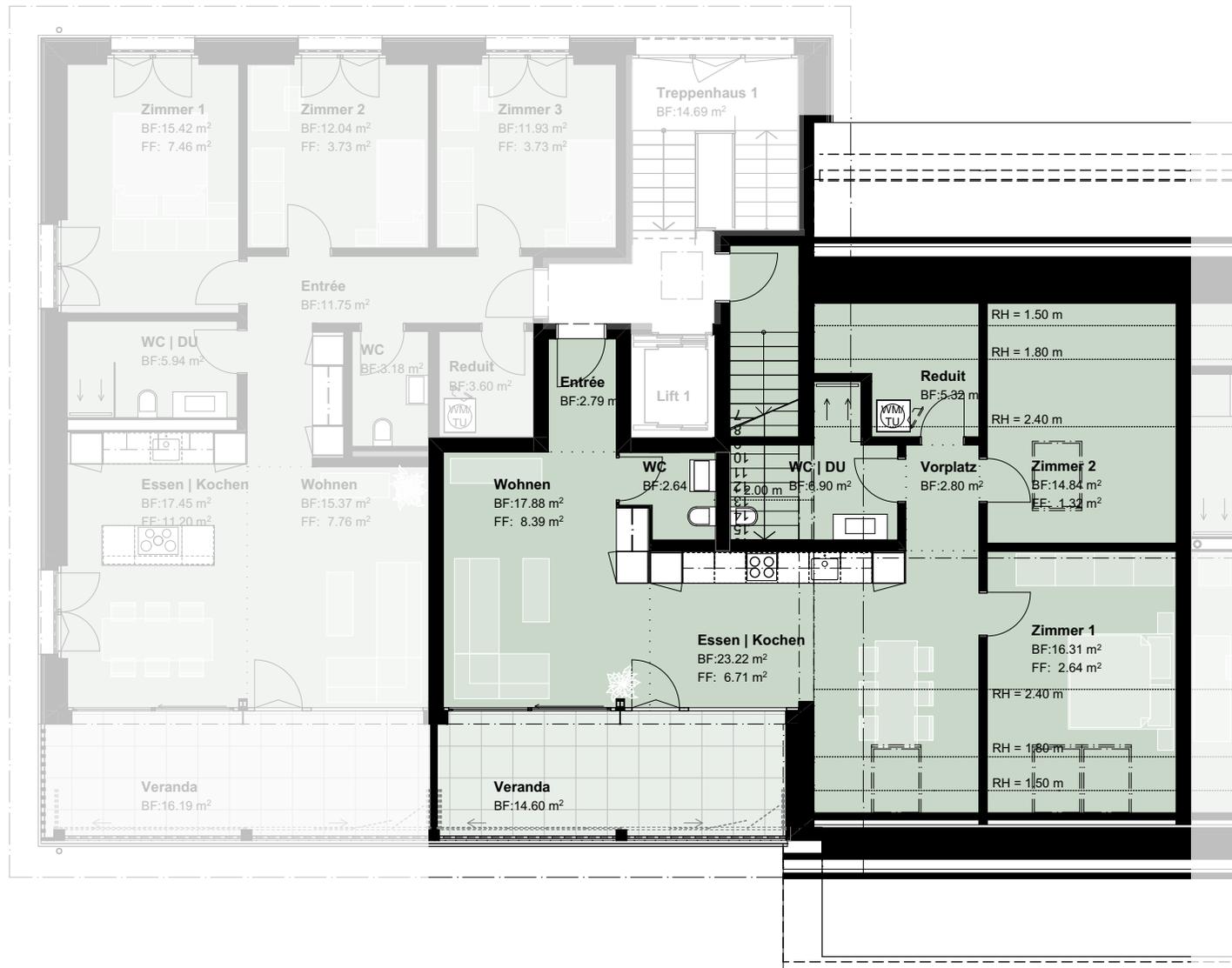
Nettowoohnfläche  
92.70 m<sup>2</sup>

Veranda  
14.60 m<sup>2</sup>

Kellerfläche  
6.12 m<sup>2</sup>



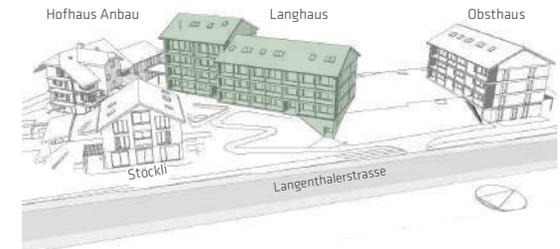
Masstab 1:125







## Kellerräume UG | MFH Langhaus 2



Massstab 1:125

0 m 5 m



Schön, die Aussicht vom Wohnzimmer ins Grüne.



5.5 Zi.-Whg. | Maisonette  
2.OG | MFH Langhaus 2 | L2-201



Wohnungsnummer  
L2-201

Nettowohnfläche  
148.56 m<sup>2</sup>

Veranda  
15.40 m<sup>2</sup>

Keller  
8.82 m<sup>2</sup>



Massstab 1:125



5.5 Zi.-Whg. | Maisonette  
DG | MFH Langhaus 2 | L2-201



Wohnungsnummer  
L2-201

Nettowohnfläche  
148.56 m<sup>2</sup>

Veranda  
15.40 m<sup>2</sup>

Keller  
8.82 m<sup>2</sup>



Masstab 1:125



6.5 Zi.-Whg. | Maisonette  
2.OG | MFH Langhaus 2 | L2-202



Wohnungsnummer  
L2-202

Nettowohnfläche  
170.49 m<sup>2</sup>

Veranda  
23.99 m<sup>2</sup>

Keller  
8.98 m<sup>2</sup>

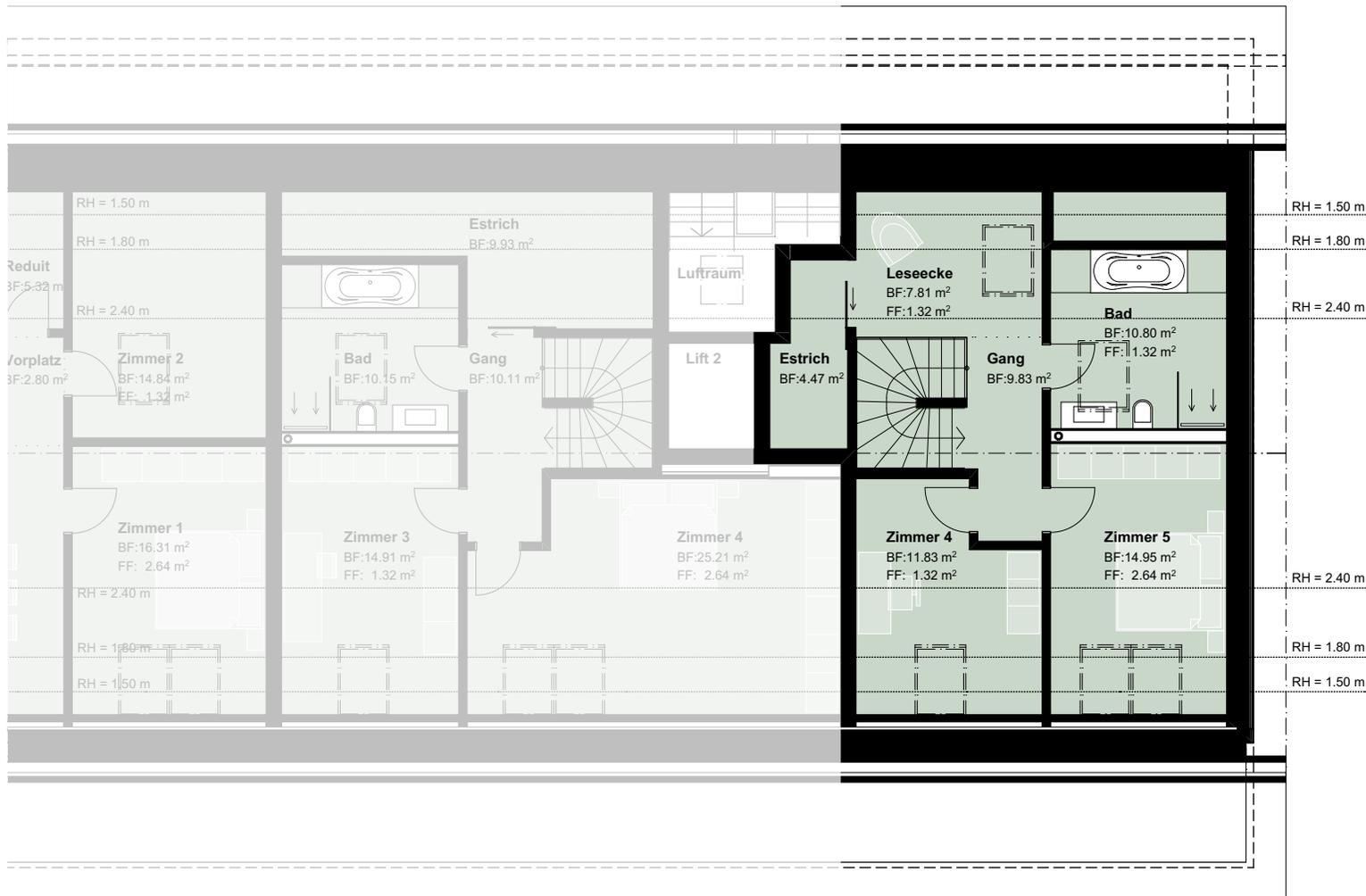


Massstab 1:125

0 m 5 m



6.5 Zi.-Whg. | Maisonette  
DG | MFH Langhaus 2 | L2-202



Wohnungsnummer  
L2-202

Nettowohnfläche  
170.49 m<sup>2</sup>

Veranda  
23.99 m<sup>2</sup>

Keller  
8.98 m<sup>2</sup>



Massstab 1:125



Eine grosszügige Veranda, um den Aussenraum in vollen Zügen zu geniessen.

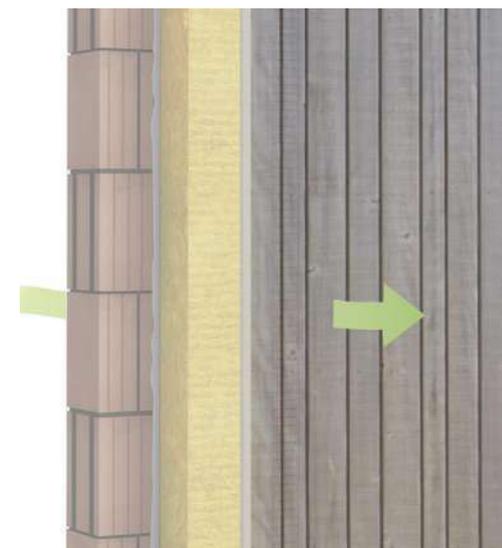








BKP	Arbeitsgattung	Ebene/Bauteil	Beschrieb	Material/Oberfläche
<b>Rohbau</b>				
211	Baumeisterarbeiten	UG & TG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden Tiefgarage: - Monobeton</li> <li>- Boden Keller: - Monobeton</li> <li>- Boden Treppenhaus: - Stahlbeton mit Unterlagsboden, gedämmt</li> <li>- Wände/Decke TG: - Stahlbeton</li> <li>- Wände/Decke Keller: - Stahlbeton/KN</li> <li>- Wände Treppenhaus: - Stahlbeton</li> <li>- Decken/Treppenuntersichten: - Stahlbeton</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>unbehandelt</li> <li>gestrichen</li> <li>keramische Platten</li> <li>Beton roh</li> <li>Beton/KN, gestrichen (<i>optional roh</i>)</li> <li>Beton roh</li> <li>Beton verputzt</li> </ul>
		EG bis DG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wände: - Backstein/Stahlbeton (gemäss Vorgaben Ingenieur)</li> <li>- Geschossdecken: - Stahlbeton (gemäss Vorgaben Ingenieur)</li> <li>- Treppen: - Betonelemente</li> <li>- Veranden / Balkone: - Ortbeton mit Gefälle, Betonstütze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>verputzt</li> <li>verputzt</li> <li>Untersicht verputzt</li> <li>Decke roh (<i>optional gestrichen</i>)</li> </ul>
214.4	Äussere Bekleidungen	Fassade (EG bis DG exkl. Sockelgeschosse) und Holzlamellen Balkone:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vertikale Holzschalung (Nut/Kamm)</li> <li>- Hinterlüftung geschossweise mit Schürze aus Alublech unterbrochen (nach Vorgabe Brandschutz)</li> <li>- mineralische Wärmedämmung (gemäss Energienachweis) mit guter Ökobilanz, dampfdiffusionsoffen (atmungsaktives Raumklima)</li> </ul>	Lärche gestrichen
	Treppe aus Holz	DEFH-Stöckli Obst- und Langhaus und Anbau Hofhaus (Duplexwohnungen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gerade aufgesattelte Treppe, Holme aus Stahlblech</li> <li>- gewendelte aufgesattelte Treppe, Holme aus Holz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tritte aus Eiche</li> <li>Tritte aus Eiche</li> </ul>
221.1	Fenster aus Holz/Aluminium	EG bis DG inkl. Wohnräume im Sockelgeschoss:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pro Wohnung eine rollstuhlgängige Fenstertüre gemäss Plan</li> <li>- Anschlag innen mit 3-fach Isolierverglasung</li> <li>- langlebig und unterhaltsarm</li> <li>- Schlagregensicherheit und Winddichtigkeit</li> <li>- hochwertige Beschläge</li> <li>- in jedem Raum mindestens eine Drehkippvorrichtung</li> <li>- im EG mit abschliessbaren Fenstergriffen</li> <li>- Schiebetüre 3-teilig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aussen: Alu einbrennlackiert</li> <li>Innen: Holz gestrichen</li> </ul>
		Stöckli EG Wohnbereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in jedem Raum mindestens eine Drehkippvorrichtung</li> <li>- im EG mit abschliessbaren Fenstergriffen</li> <li>- Schiebetüre 3-teilig</li> </ul>	
221.3	Glasschiebewände (optional)	Sitzplatz/Balkone/Veranda (EG bis OG2):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Glasschiebewände optional (Sicht-/Windschutz)</li> </ul>	Einscheiben-Sicherheitsglas
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	Hauseingangstüren:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-teilig mit Festteil</li> <li>- Türschliesser und elektrische Türöffner</li> </ul>	Alu einbrennlackiert
		Stöckli & Anbau Hofhaus Tor AEH:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussentüre aus Holzmetall mit Glasausschnitt</li> <li>- Kipptor mit Schlupftüre und Gitterabdeckung</li> </ul>	



diffusionsöffener Wandaufbau



umweltschonende Baustoffe

## Baubeschrieb



BKP	Arbeitsgattung	Ebene/Bauteil	Beschrieb	Material/Oberfläche
			- Bedienung mit Ampelsystem und Handsender	
222	Spenglerarbeiten	Sockelblech und Dachrandabschluss:	- Sockelblech - aussenliegende halbrunde Dachrinne	Bleche in Chrom-Nickel-Stahl
224	Bedachungsarbeiten	Steildach:  Anbau Hofhaus	- mit Indach-Photovoltaikanlage und PV-Lattung, Hinterlüftung, Unterdach, Holzsparren dazw. mineralische Wärmedämmung oder Zellulosedämmung (gem. Energienachweis), Dreischichtplatten sichtbar verschraubt. - Wärmedämmung mit guter Ökobilanz, dampfdiffusionsoffen (atmungsaktives Raumklima). - Flachschiebeziegel, Ziegellattung, Hinterlüftung, Unterdach, Holzsparren dazw. mineralische Wärmedämmung oder Zellulosedämmung (gem. Energienachweis), Dreischichtplatte sichtbar verschraubt.	- Indach-Photovoltaikanlage  - Tondachziegel
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen	Sockelgeschosse und Eingangsbereiche:	- mineralischer Aussenputz - mineralische Wärmedämmung (gemäss Energienachweis) mit guter Ökobilanz, dampfdiffusionsoffen (atmungsaktives Raumklima) - Sockeldämmung aus XPS und mit Sockelblech	- Abrieb gestrichen - Stahlstützen gestrichen
227.1	Äussere Malerarbeiten			
228.2	Lamellenstoren	in allen Wohn- und Schlafräumen: Dachfenster:	- motorisierte Verbundraffstoren mit Leichtmetalllamellen  - ohne Elektroanschluss (Dachfenster manuell, Aussenbeschattung mit Solar)	Alu nach Farbkonzept
228.3	Sonnenstoren	Obst- und Langhaus und Stöckli Veranden (Frontseite):  Obsthaus Sockelgeschoss: Anbau Hofhaus:	- Senkrechtmarkisen mechanisch  - zwei Gelenkarmmarkisen, Kurbel - eine Gelenkarmmarkise im EG, Kurbel	witterungsbeständiger Stoff nach Farbkonzept
<b>Elektroanlagen</b>				
23	Elektroanlagen	Technikräumen: pro Wohn-/Schlafraum:  Küche und Entrée:  Photovoltaik:	- Hauptverteilung - Lampenstelle, Multimediadose ausgebaut im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer, Rest Leerrohr - mit Einbauleuchten  - integrierte Photovoltaik-Module (alle Steildächer ausser Anbau Hofhaus), Wechselrichter im Technikraum (UG).	



BKP	Arbeitsgattung	Ebene/Bauteil	Beschrieb	Material/Oberfläche
		Parkplätze:	- Stromzuführung in der Einstellhalle und Carport erstellt (Lastmanagement ausgebaut). Käuferseitige Nachrüstung mit Ladestation. Veloplätze ohne Ladestation.	
<b>Heizungs- und Lüftungsanlagen</b>				
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	Heizung (UG Treppenhaus unbeheizt):	- Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe (Aussenaufstellung) - Verteilung der Wärme durch Bodenheizung und Einzelraumregulierung mit Raumthermostaten	
		Lüftung:	- natürlich belüftet, Ablüftung in geschlossenen Räumen	
<b>Sanitäranlagen</b>				
251	Sanitärapparate		- gemäss Auswahl Fachplaner,	gemäss Apparatliste
252	WM/TUM		- in jeder Wohnung Anschluss und Installation für Waschmaschine / Tumbler in Reduit	
258	Kücheneinrichtungen		- gemäss Auswahl Fachplaner	gemäss Apparatliste
<b>Transportanlagen</b>				
26	Transportanlagen	Aufzug Lang- und Obsthäuser	- 8 Personen / 600 kg Tragkraft und rollstuhlgängig	
<b>Ausbau</b>				
271	Gipserarbeiten	Boden Keller:	- Zwei-Komponenten Bodenfarbe	Monobeton gestrichen
285.1	Innere Malerarbeiten	Wände Keller: Wände Wohn-/Schlafzimmer, Wände Nasszellen: Decken:	- Grundputz, Abrieb Körnung 1.0 mm, zweifach mit Dispersion gestrichen - teilweise mit Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten - Weissputz geglättet	KN gestrichen Zementgrundputz, mineralischer Abrieb, gestrichen Weissputz gestrichen
272.1	Metallbaufertigteile	Briefkästen:	- mit Sonnerie- und Gegensprechanlage - Stöckli und Anbau Hofhaus Briefkasten ohne Sonnerie- und Gegensprechanlage.	Aluminium einbrennlackiert
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	Staketengeländer bei Balkonen und Veranden und raumhohen Fenstern (exkl. Umgebung):	- Stabstahl (Obergurt, Staketen, Untergurt) - Pfosten mit Spezialaschen auf Betonplatte oder zwischen Fensterleibungen mit seitlichen Montageplatten befestigt.	Stahl einbrennlackiert und feuerverzinkt. Umgebung nur feuerverzinkt.
273	Schreinerarbeiten	Innentüren aus Holz:	- Metallzargen - Türblatt aus Röhrenspanplatte stumpfeinschlagend - mit Einsteckschloss und Zifferschlüssel - Wohnungseingangstüren EI30 (Brandschutz) mit Sicherheitsgarnitur und 3-Punkt-Verschluss Treplane	Metallzargen gestrichen  Türblatt und Schränke aus Holzwerkstoff kunstharzbeschichtet, matt



BKP	Arbeitsgattung	Ebene/Bauteil	Beschrieb	Material/Oberfläche
		Wandschränke:	- Einbauschränke im Entrée mit Tablaren/Putzschrank und bei Kleiderstange oben mit Ablagebrett	
281.6	<b>Bodenbeläge aus keramischen Platten</b>	Küche, Bad, Dusche, Entrée, Reduit, Treppenhaus:	- Feinsteinzeugplatten vollflächig geklebt auf Zementunterlagsboden - inkl. Plattensockel	gemäss Auswahl - Budget: 120.00 Fr./m2
281.7	<b>Bodenbeläge aus Holz</b>	Wohnen/Essen, Galerie, Schlafräume:	- 3-Schicht Fertigparkett vollflächig geklebt auf Zementunterlagsboden - inkl. Sockelleiste geschraubt	Landhausdielen Eiche geölt  Holzsockel lackiert
282.4	<b>Wandbeläge aus keramischen Platten</b>	Bad und Dusche:	- teilweise Feinsteinzeugplatten auf Grundputz geklebt	gemäss Auswahl
<b>Umgebung</b>				
4	<b>Umgebung</b>	Grünflächen, Beläge, Vordächer	- gemäss Plan Landschaftsarchitekt	



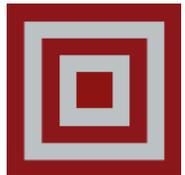


**ImmoHome Consulta AG**  
**Angelo M. Nocco**  
Geschäftsführer

**079 420 51 81**

[angelo.nocco@immohome.ch](mailto:angelo.nocco@immohome.ch)

[www.laerchenhof-vordemwald.ch](http://www.laerchenhof-vordemwald.ch)



**IMMOHOME**

Ihr Ansprechpartner

Sie möchten kaufen?

Hier die weiteren Schritte

### 1. Kaufabsicht

Bestellen Sie bei uns alle Unterlagen zuhanden Ihrer Bank. Gerne sind wir Ihnen bei der Suche nach einer vorteilhaften Hypothek behilflich.

### 2. Reservation

Haben Sie Ihre Wunschwohnung oder Ihr Wunschhaus gefunden? Gerne senden wir Ihnen die entsprechende Kaufzusage zu. Sobald diese unterzeichnet ist und die Reservationsgebühr auf unser Baukonto eingegangen ist, ist die Wohnung definitiv für Sie reserviert.

### 3. Kaufvertrag + Beurkundung

Das beauftragte Notariat stellt allen beteiligten Parteien einen Kaufvertragsentwurf zu, welcher nun überprüft und überarbeitet werden kann. Der Kauf erfährt anschliessend mit der öffentlichen Beurkundung Rechtskraft - und die Wunschimmobilie gehört Ihnen!

## Kaufpreis - Zahlungsablauf

### 1. Zahlung

Reservationszahlung pro Wohnung  
4.5, 5.5 + Dachgeschoss CHF 40'000.-  
1.5, 2.5 und 3.5 - Zimmer CHF 30'000.-

### 2. Zahlung

10 Tage nach notarieller Beurkundung  
20% des Kaufpreises (inkl. Reservationszahlung)

### 3. Zahlung

bei Fertigstellung des Rohbaus  
30% des Kaufpreises

### 4. Zahlung

nach Einbau der Unterlagsböden  
30% des Kaufpreises

### 5. Schlusszahlung

bei Übergabe Nutzen/Schaden  
Restkaufpreis



Wir sind Ihre Partner!



Beratung und Verkauf

**Angelo M. Nocco**

Geschäftsführer

**079 420 51 81**

angelo.nocco@immohome.ch

**laerchenhof-vordemwald.ch**

**Immohome Consulta AG**

Verkauf und Verwaltung



Bauherrschaft

**FJ Architektur AG**

Obertor 8

4915 St. Urban

Architektur und Realisierung

**JUD ARCHITEKTUR AG**

Mühlethalstrasse 79

4800 Zofingen