

Basel

Zürich Airport

Bachpark

einfach zentral

Bern

Zug

Luzern

16 Mietwohnungen in 8965 Berikon AG



Dokumentation

Geschätzte Interessenten

Besten Dank für Ihr Interesse. Gerne nehmen wir Sie auf unsere Interessentenliste für Mietwohnungen im Haus C in 8965 Berikon auf.

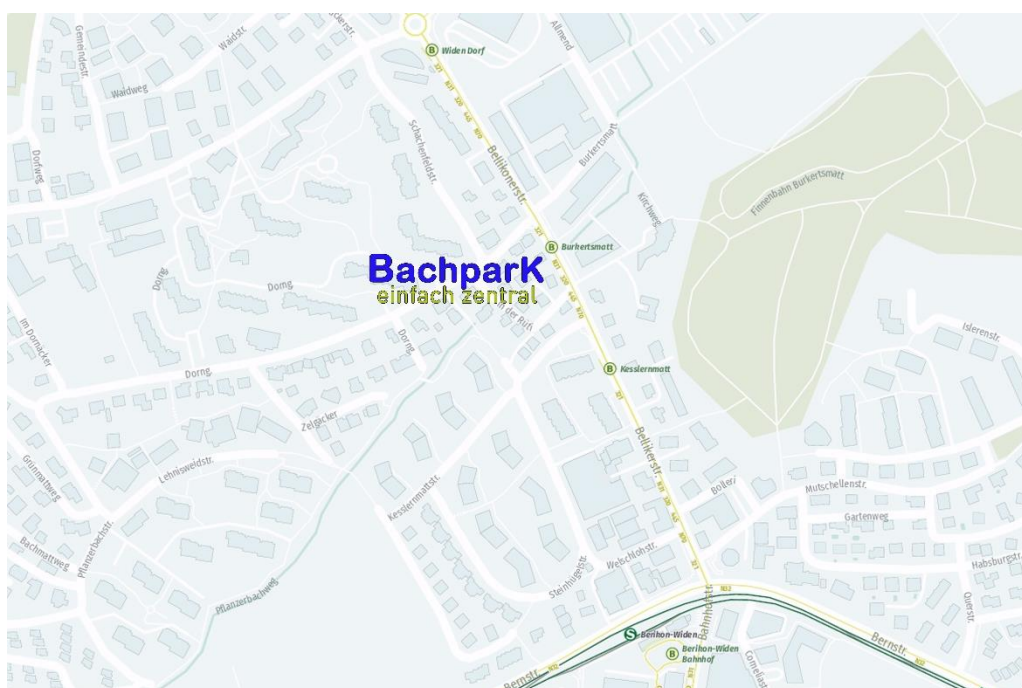
Die eas free concept ag ist die Erbauerin der Überbauung Bachpark. Wir werden das Haus C nach Vollendung der Überbauung aber an einen Investor übergeben. Wir bitten Sie deshalb folgendes zu beachten:

- Wir können im Moment nur provisorische Reservationen entgegennehmen.
- Wir werden diese nach Eingang der Reservationsbegehren priorisieren.
- Die Liste wird nach Fertigstellung der Vermietungsunterlagen, frühestens im 1. Quartal 2024, den Vermietungsverantwortlichen des Investors zur Verfügung gestellt. Alsdann kann zwischen dem zukünftigen Eigentümer und den Mietinteressenten ein entsprechender Mietvertrag abgeschlossen werden.
- Die Mietzinsen wird der neue Eigentümer festlegen.

Wir bedauern, Ihnen zum heutigen Zeitpunkt noch keine verbindliche Zusage abgeben zu können. Gleichzeitig bitten wir Sie um etwas Geduld. Sie werden von der zukünftigen Eigentümerschaft resp. von den Vermietungszuständigen kontaktiert, sobald die Voraussetzungen für die Vermietung gegeben sind.

Die Lage	4
Wichtigste Angaben	5
Situationsplan	6
Kennzahlen	7
Projektstand	8
Grundriss Wohnung C0-1 im Erdgeschoss	9
Grundriss Wohnung C0-2 im Erdgeschoss	10
Grundriss Wohnung C0-3 im Erdgeschoss	11
Grundriss Wohnung C1-1 und C2-1 im 1. und 2. Obergeschoss	12
Grundriss Wohnung C1-2 und C2-2 im 1. und 2. Obergeschoss	13
Grundriss Wohnung C1-3 und C2-3 im 1. und 2. Obergeschoss	14
Grundriss Wohnung C1-4 und C2-4 im 1. und 2. Obergeschoss	15
Grundriss Wohnung C1-5 und C2-5 im 1. und 2. Obergeschoss	16
Grundriss Wohnung C3-1 im Attikageschoss	17
Grundriss Wohnung C3-2 im Attikageschoss	18
Grundriss Wohnung C3-3 im Attikageschoss	19
Das Untergeschoss	20
Zielsetzungen Projektrealisierung	21
Eingliederung in die Siedlungsstruktur	22
Eindrücke Widen / Berikon	23

Die Lage



Wichtigste Angaben

- Das Gesamtprojekt umfasst 41 Wohnungen, davon sind

16 Mietwohnungen im Haus C in 8965 Berikon

7 Eigentumswohnung im Haus B in 8967 Widen

18 Seniorenwohnungen im Haus A in 8967 Widen

- Der Standort ist ruhig und im Park gelegen. Die Parzelle liegt mitten in der Kernzone des Mutschellen und im Schnittpunkt der Gemeinden Berikon und Widen mit direkter Anbindung an den öffentlichen Verkehr nach Zürich, Baden oder Bremgarten und zudem in vorteilhafter und optimaler Gehdistanz zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.
- Nebst den Wohnungen sind Liftanlagen, eine Einstellhalle, Abstell-, Kellerräume sowie zusätzlich 5 Besucherparkplätze zur Mitbenützung geplant.

Weitere Informationen über die Gemeinde Berikon finden Sie unter www.berikon.ch.

Situationsplan



Kennzahlen

Wohnung	Geschoss	Anzahl Zimmer	BWF in m ²	NWF in m ²	Terrasse / Balkon / Loggia in m ²
C0-1	Erdgeschoss	2.5	104	87	22.8
C0-2	Erdgeschoss	2.5	72	62	19.2
C0-3	Erdgeschoss	4.5	134	112	22.5
C1-1	1. Obergeschoss	3.5	112	95	22.8
C1-2	1. Obergeschoss	2.5	72	62	19.2
C1-3	1. Obergeschoss	3.5	97	82	22.5
C1-4	1. Obergeschoss	2.5	75	64	15.0
C1-5	1. Obergeschoss	3.5	136	114	32.2
C2-1	2. Obergeschoss	3.5	112	95	22.8
C2-2	2. Obergeschoss	2.5	72	62	19.2
C2-3	2. Obergeschoss	3.5	97	82	22.5
C2-4	2. Obergeschoss	2.5	75	64	15.0
C2-5	2. Obergeschoss	3.5	136	114	32.2
C3-1	Attika	4.5	133	115	60.1
C3-2	Attika	2.5	87	73	68.0
C3-3	Attika	2.5	88	73	102.3

Projektstand

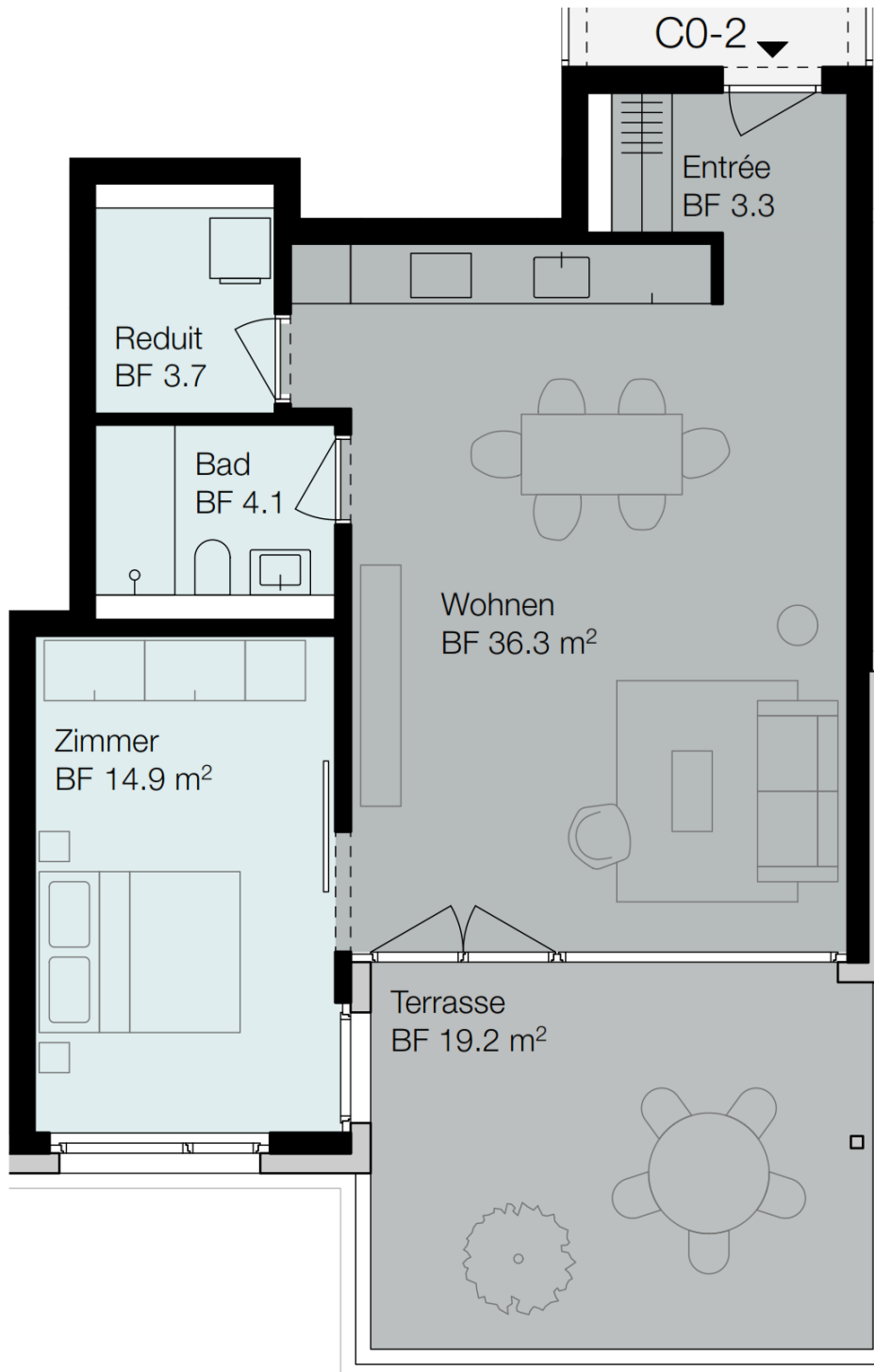
- Vorprojekt erstellt.
- Gestaltungsplan vom Gemeinderat und Kanton definitiv bewilligt
- Eingabe / Publikation für die Baubewilligung erfolgte am 28. Juli 2023
- Erwartung Baubewilligung ca. Oktober 2023
- Baustart ca. Januar 2024
- Bezugsbereit ca. Dezember 2025



Grundriss Wohnung C0-1 im Erdgeschoss



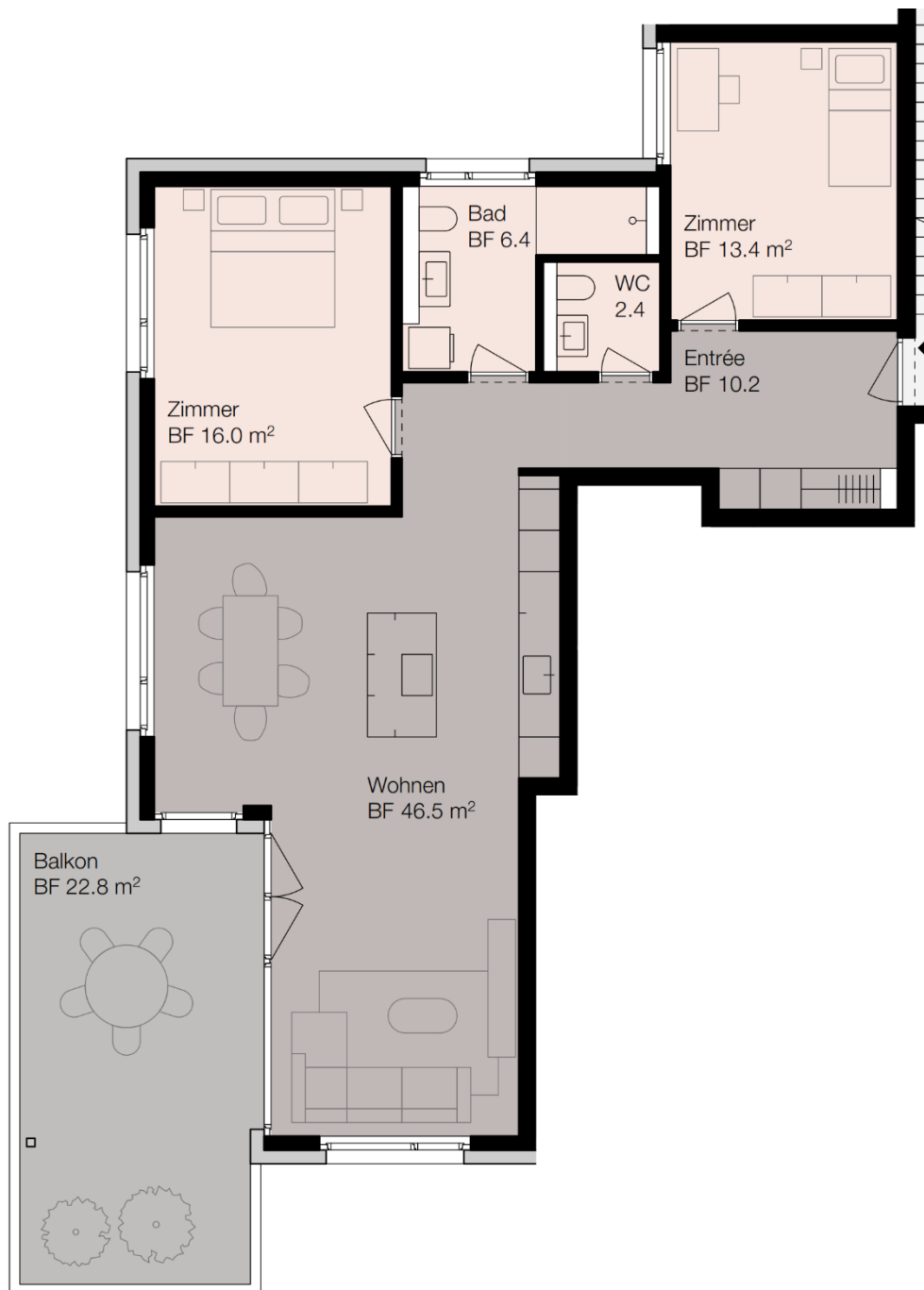
Grundriss Wohnung C0-2 im Erdgeschoss



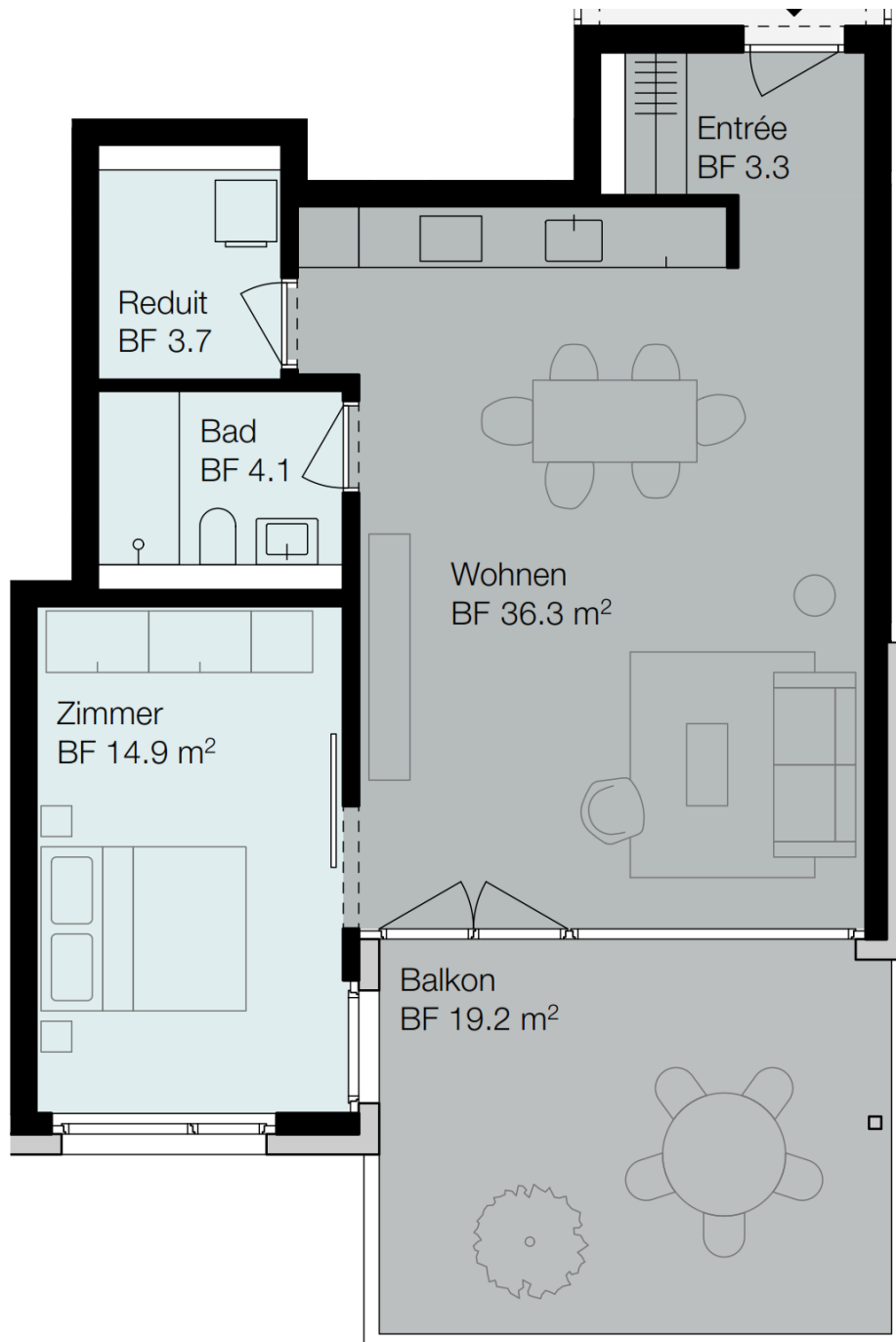
Grundriss Wohnung C0-3 im Erdgeschoss



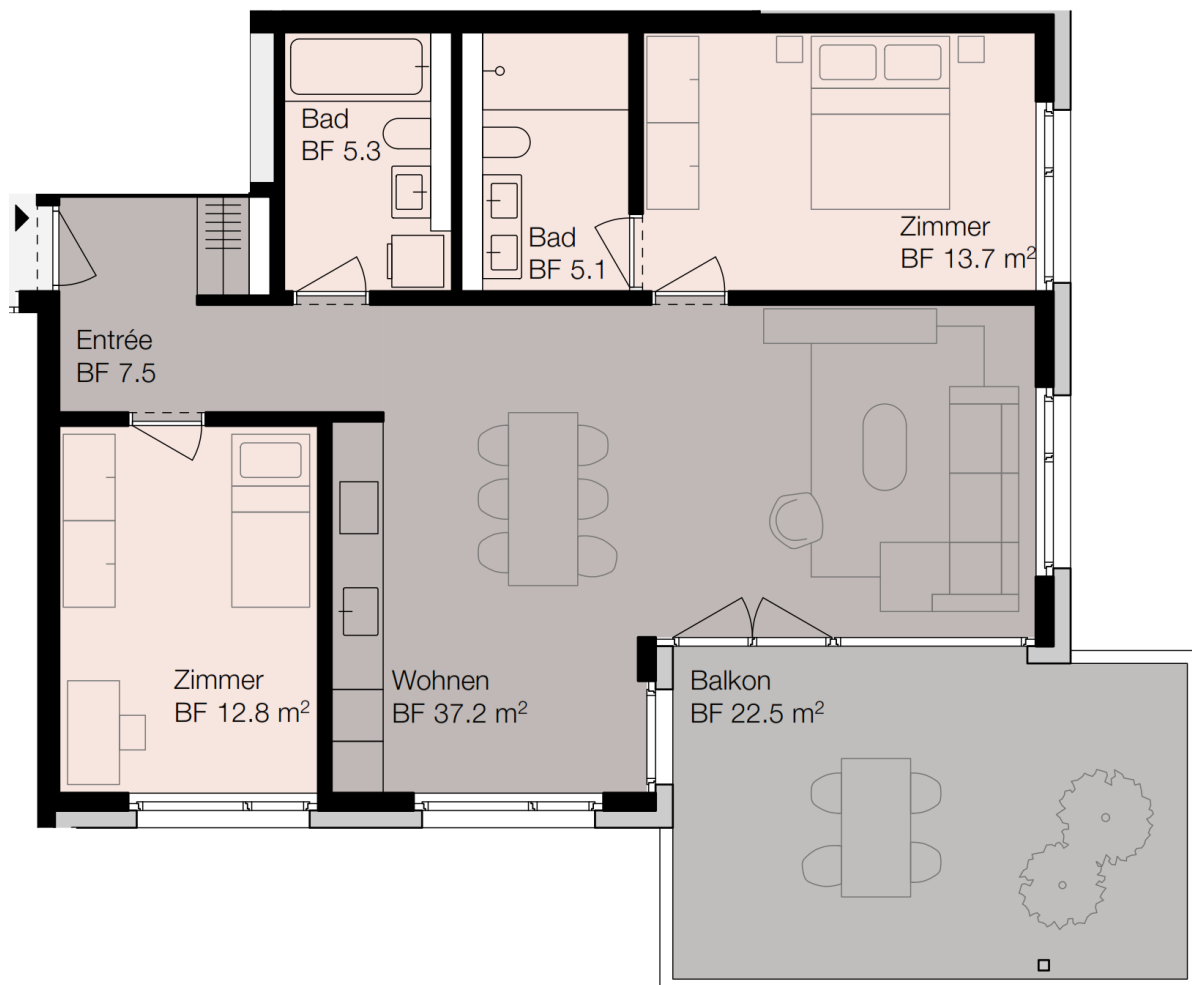
Grundriss Wohnung C1-1 und C2-1 im 1. und 2. Obergeschoss



Grundriss Wohnung C1-2 und C2-2 im 1. und 2. Obergeschoss



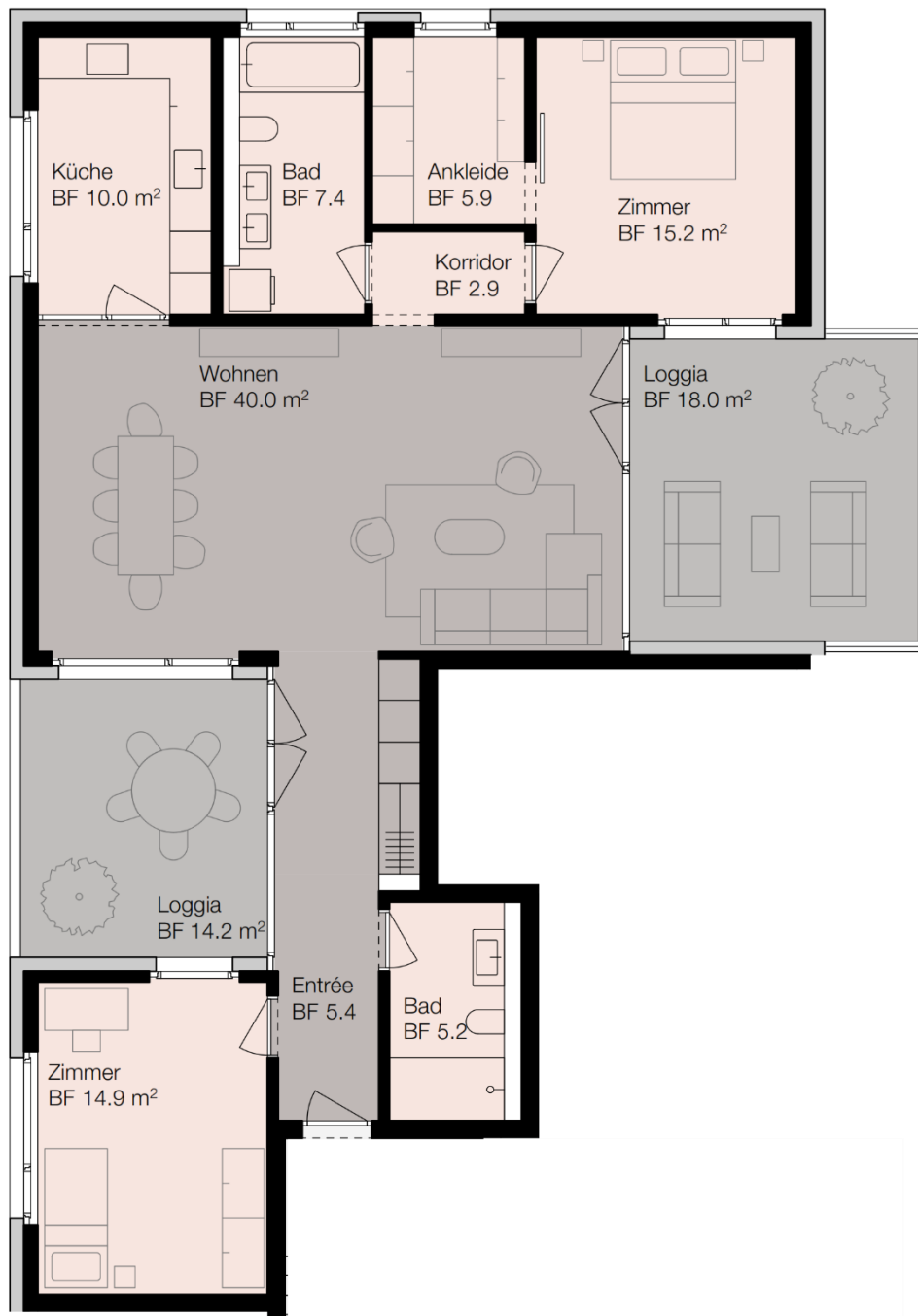
Grundriss Wohnung C1-3 und C2-3 im 1. und 2. Obergeschoss



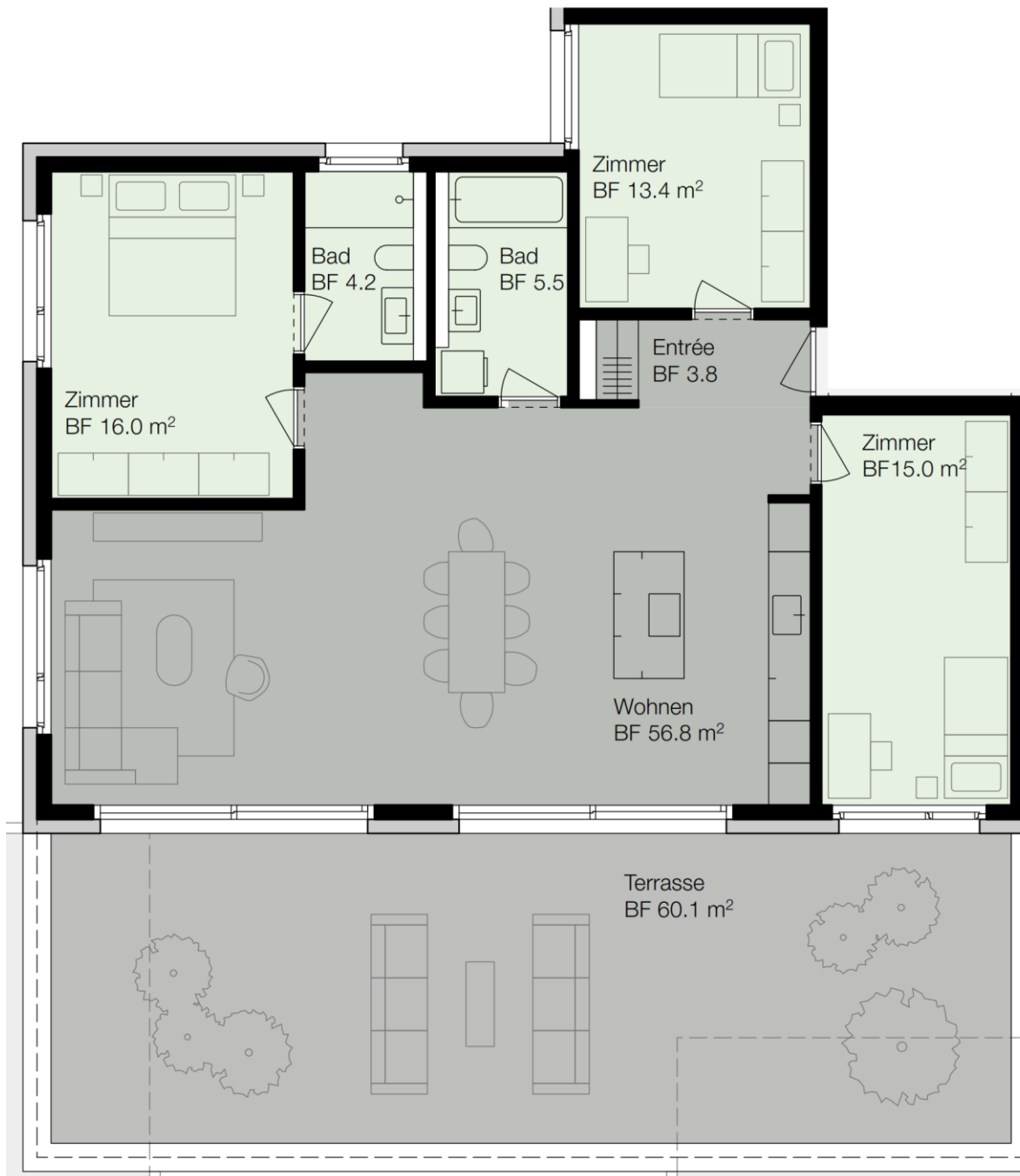
Grundriss Wohnung C1-4 und C2-4 im 1. und 2. Obergeschoss



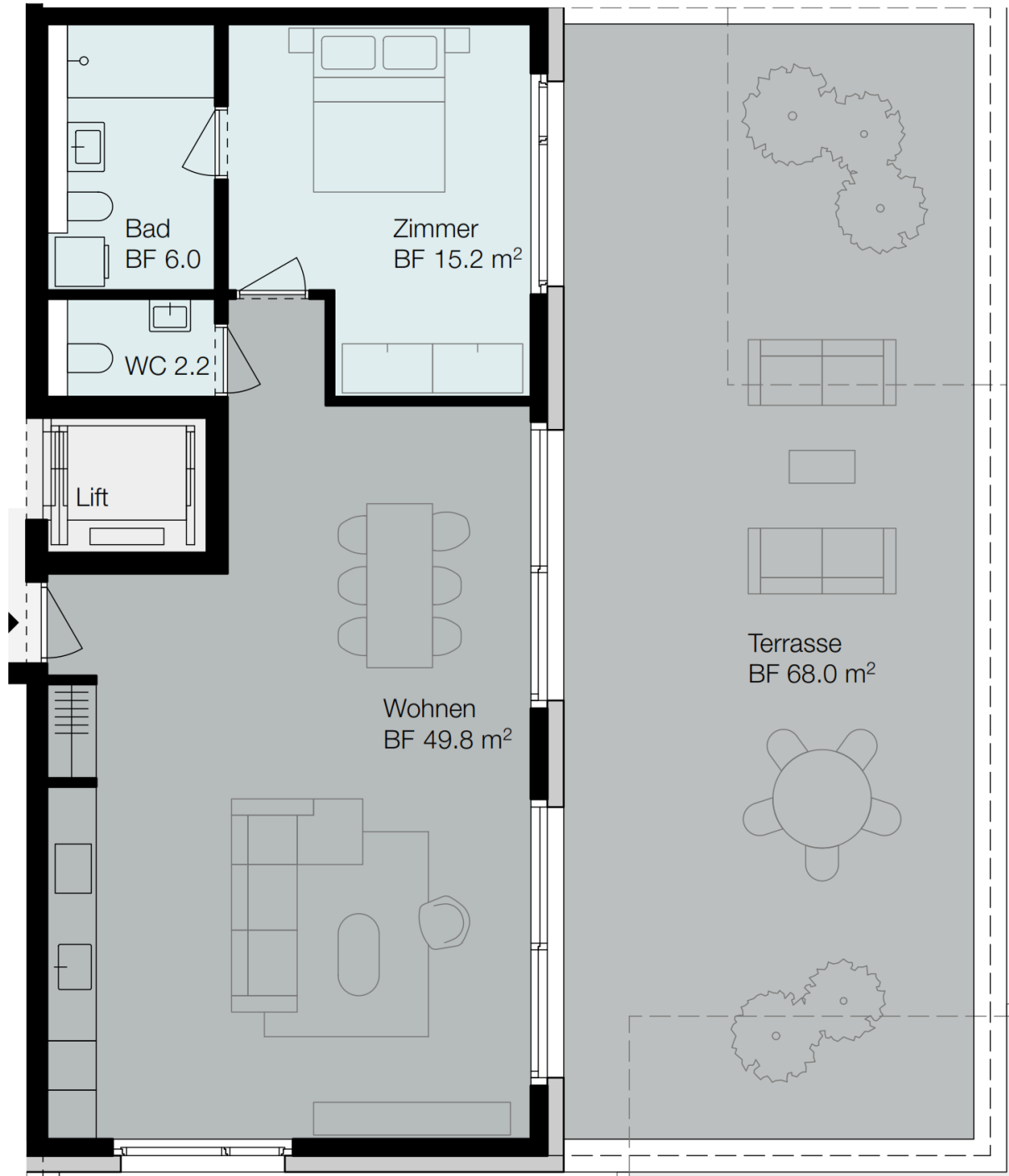
Grundriss Wohnung C1-5 und C2-5 im 1. und 2. Obergeschoss



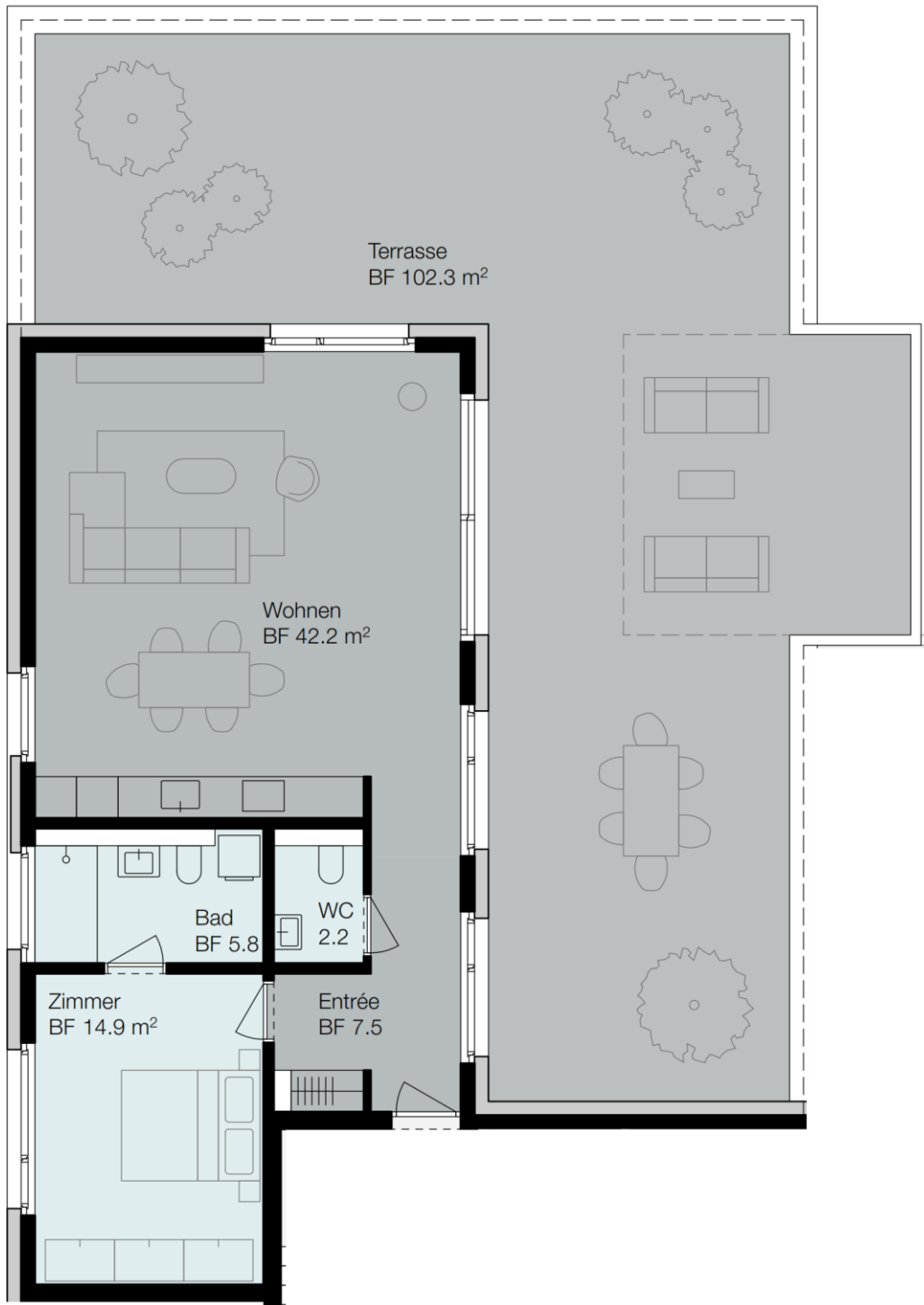
Grundriss Wohnung C3-1 im Attikageschoss



Grundriss Wohnung C3-2 im Attikageschoss



Grundriss Wohnung C3-3 im Attikageschoss



Zielsetzungen Projektrealisierung

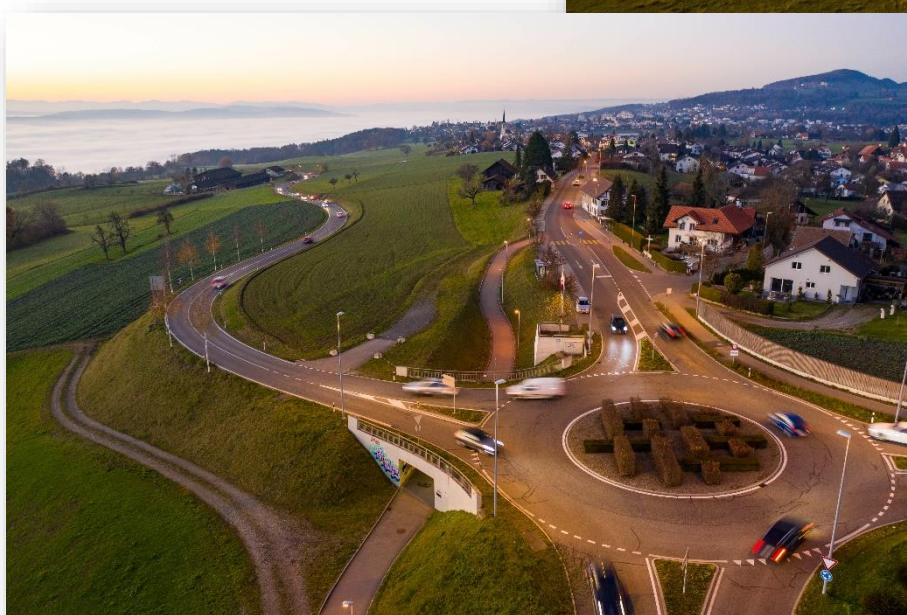
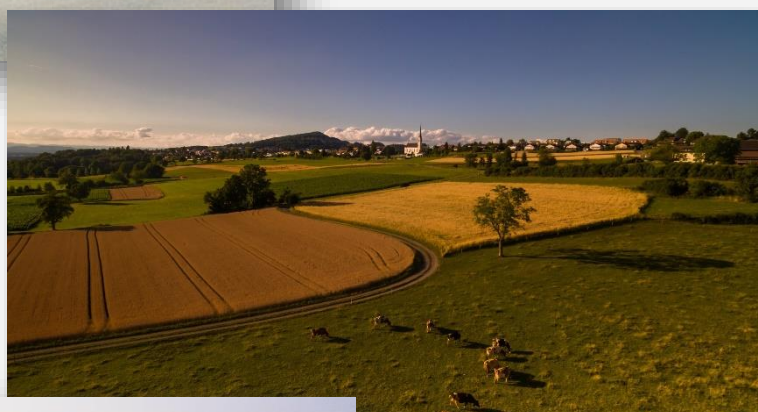
auf Basis der Philosophie der eas free concept ag

- Ästhetik und Funktionalität
- Ein- und Anpassung in bestehende Umgebung
- Gutes Qualitäts- und PreisLeistungsverhältnis
- Langfristig nachhaltig gute Lösungen
- Sinnvolle Verbindung von Qualitäts- und Wirtschaftlichkeitsdenken
- Unkompliziertes Vorgehen durch klare Verantwortlichkeiten
- Effizienz durch straffe, kompetente und kundenfreundliche Projektorganisation

Eingliederung in die Siedlungsstruktur

- **Besonders gute Einpassung in das Ortsbild und die Umgebung**
- **Optimale Nutzung Topografie durch verschiedene Gebäudehöhen**
- **Hohe Aussenraumqualitäten mit sehr viel Grünflächen und offenem Gewässer**
- **Berücksichtigt Lage umliegender, bestehender Wohnbauten**
- **Gutes Verhältnis der Wohnungsdichte**
- **Lärmschützende Bauweise zur Bellikonerstrasse hin**
- **Alleebildende Bepflanzung entlang der Bellikonerstrasse**
- **Ruhige Wohnqualität zum natürlich gestalteten Garten- und Parkbereich**
- **Haushälterischer Umgang mit Bauland**
- **Moderne, umgebungsgerechte und funktionelle Architektur**

Eindrücke Widen / Berikon



Bauherrschaft

eas free concept ag
Roosmatten 4
8967 Widen
info@free-concept.ch
www.free-concept.ch

Architekt & Bauführung

MARTIN DÖNZ GMBH
Dipl. Architekt FH
Juchächerstrasse
8966 Oberwil-Lieli

Architekten

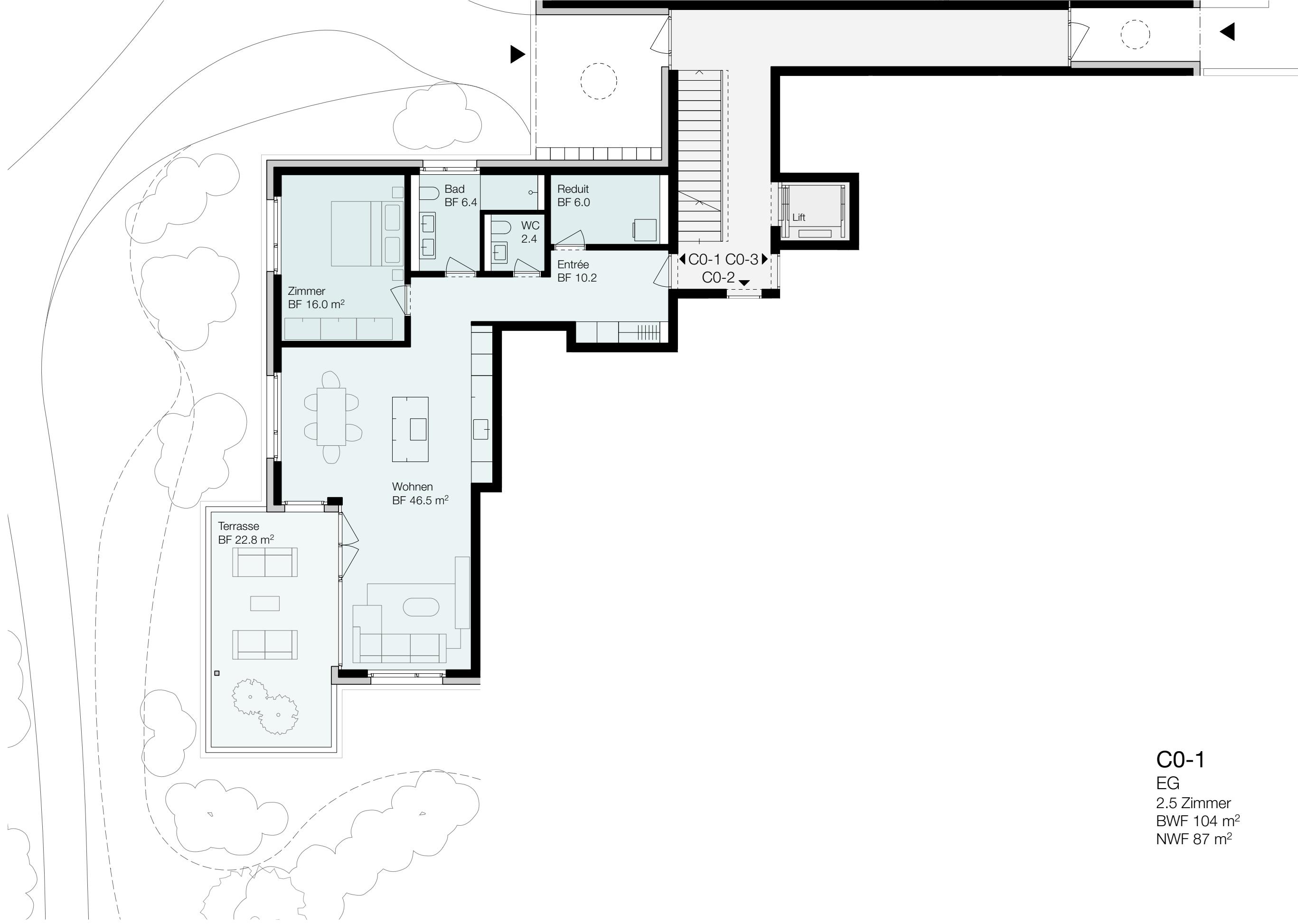
bark architekten ag
Bremgarterstrasse 12
8967 Widen



Plankonzept Mietwohnungen Bachpark, 8965 Berikon



S-E-M



C0-1
 EG
 2.5 Zimmer
 BWF 104 m²
 NWF 87 m²

Wohnüberbauung Bachpark

In der Rütli | 8965 Berikon | 8967 Widen

bark
 bark architekten | Bremgartenstrasse 12 | 8967 Widen
 056 631 46 40 | post@barkarchitekten.ch

Haus C - EG - Whg. C0-1
 Planinhalt

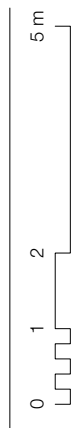
Bauherrschaft eas free concept ag | Roosmatten 4 | 8967 Widen

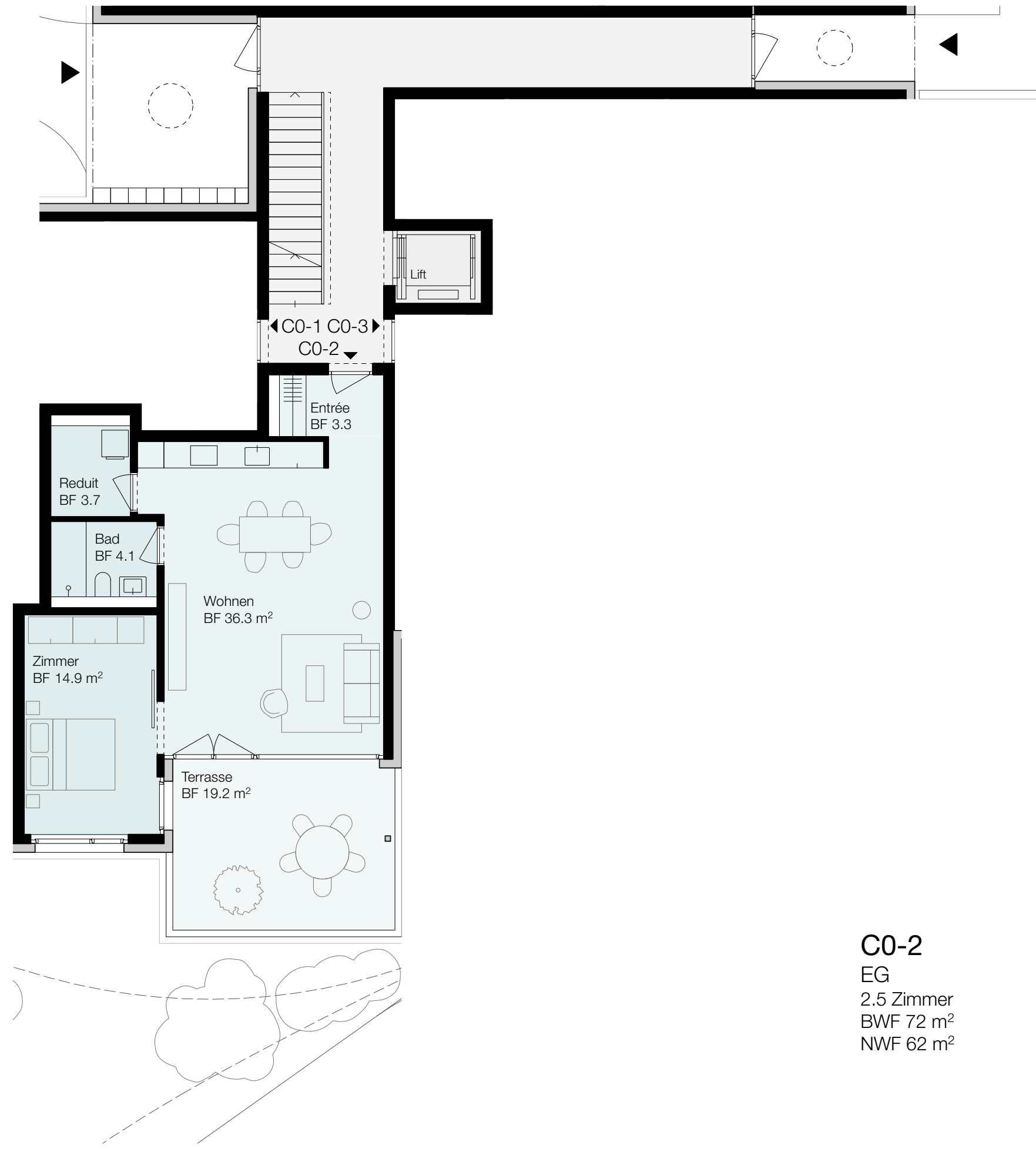
2028.205.C0-1
 Plannummer

1:100
 Maßstab

Baugesuch
 Planungsphase

02.08.23
 Datum





C0-2
 EG
 2.5 Zimmer
 BWF 72 m²
 NWF 62 m²

Wohnüberbauung Bachpark
 In der Rütli | 8965 Berikon | 8967 Widen

Haus C - EG - Whg. C0-2
 Planinhalt

2028.205.C0-2
 Plannummer

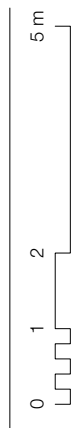
1:100
 Maßstab

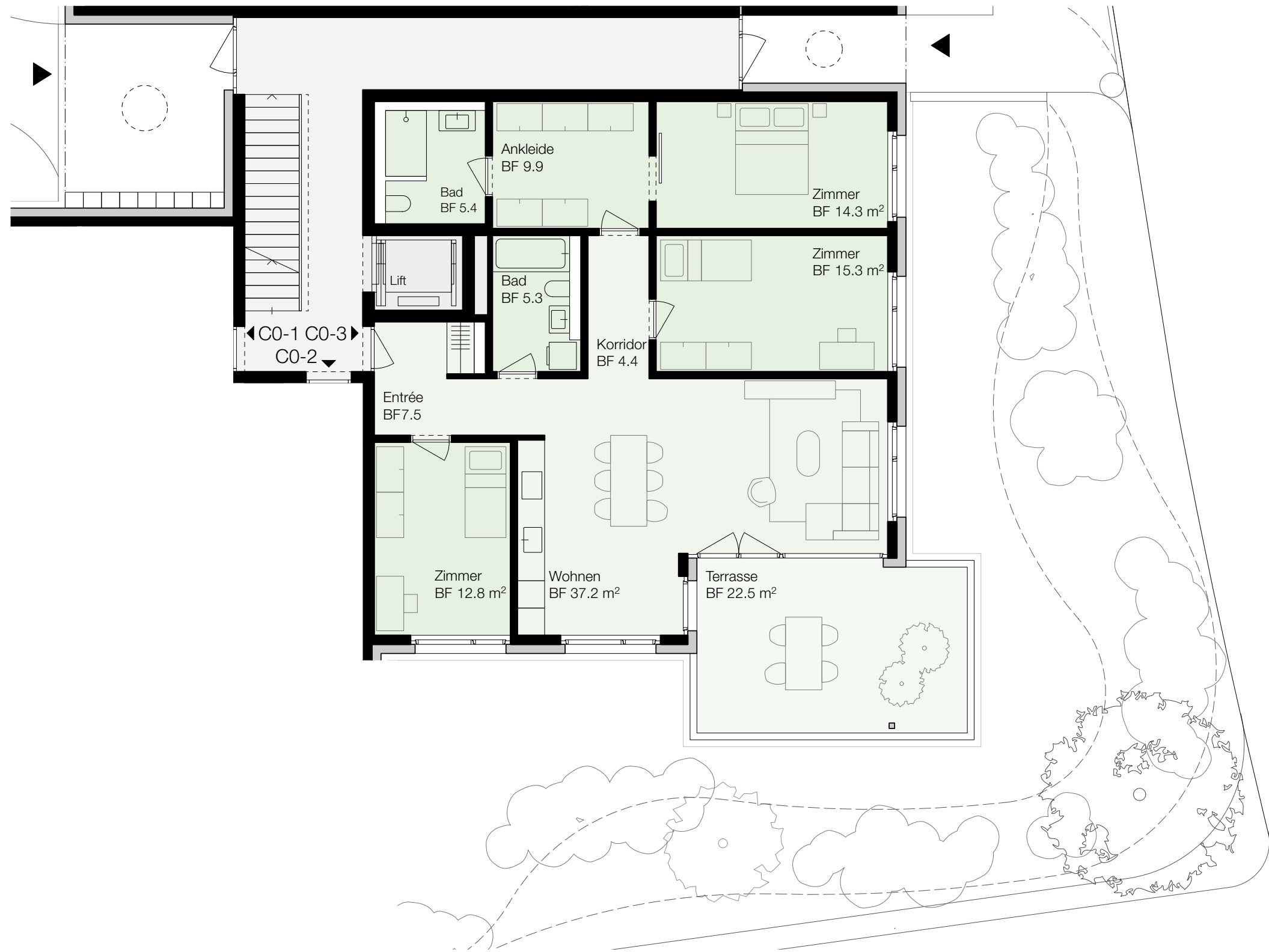
Baugesuch
 Planungsphase

02.08.23
 Datum

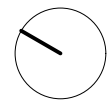
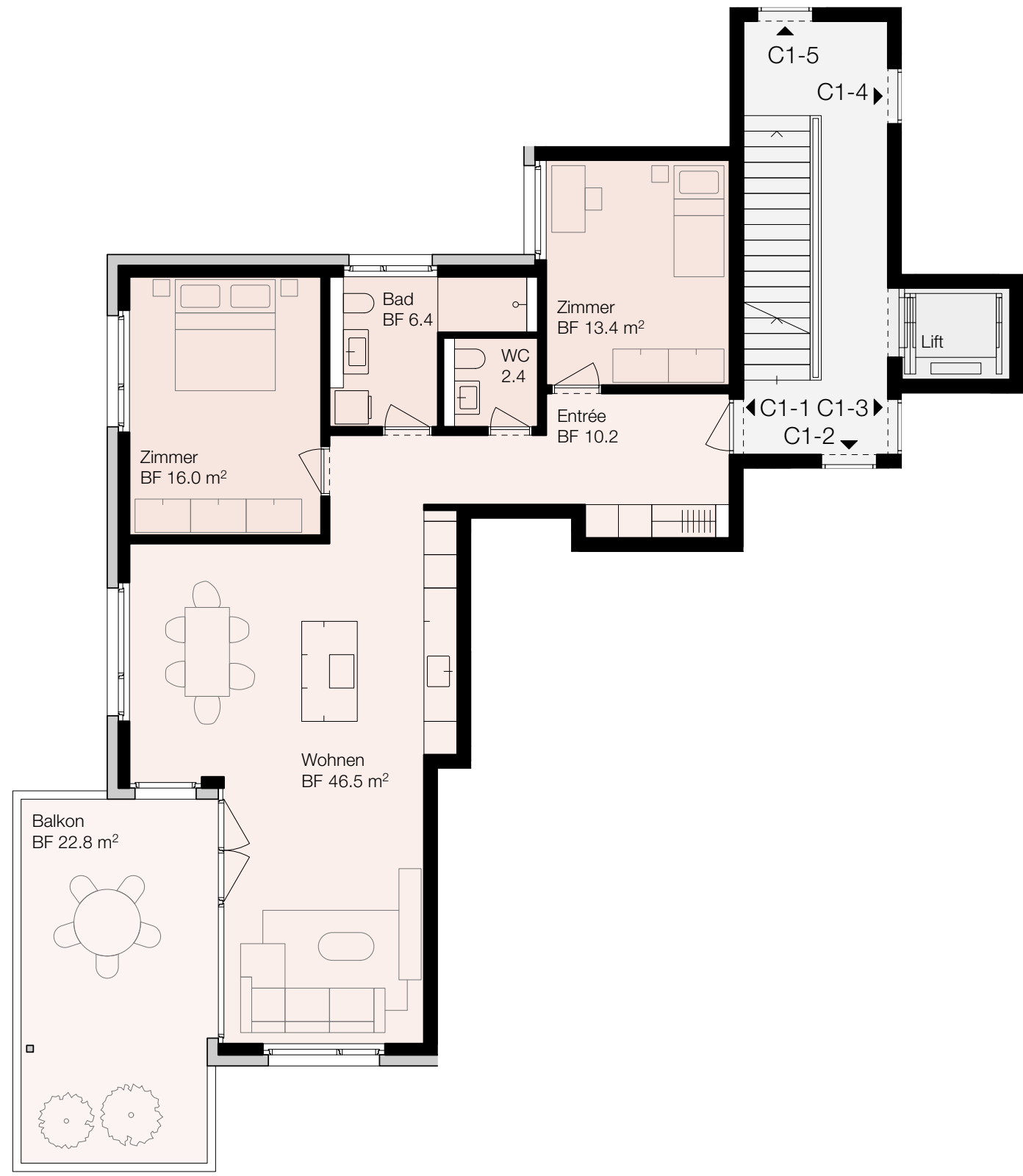
bark
 bark architekten | Bremgartenstrasse 12 | 8967 Widen
 056 631 46 40 | post@barkarchitekten.ch

Bauherrschaft eas free concept ag | Roosmatten 4 | 8967 Widen

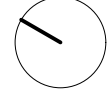
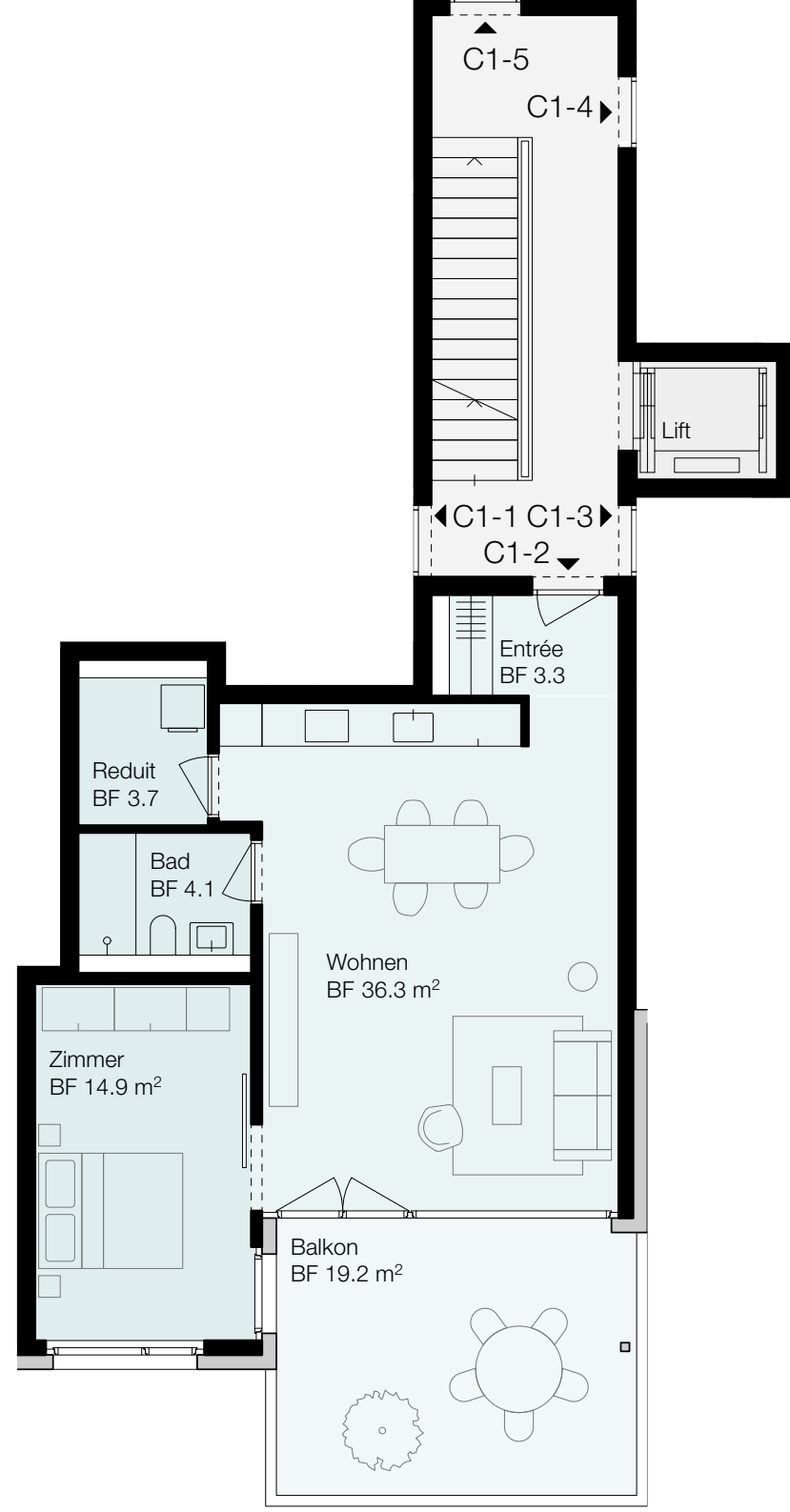




C0-3
 EG
 4.5 Zimmer
 BWF 134 m²
 NWF 112 m²



C1-1
 1. OG
 3.5 Zimmer
 BWF 112 m²
 NWF 95 m²



C1-2
 1. OG
 2.5 Zimmer
 BWF 72 m²
 NWF 62 m²

Wohnüberbauung Bachpark

In der Rütli | 8965 Berikon | 8967 Widen

Haus C - OG1 - Whg. C1-2
 Planinhalt

2028.206.C1-2
 Plannummer

1:100
 Maßstab

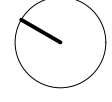
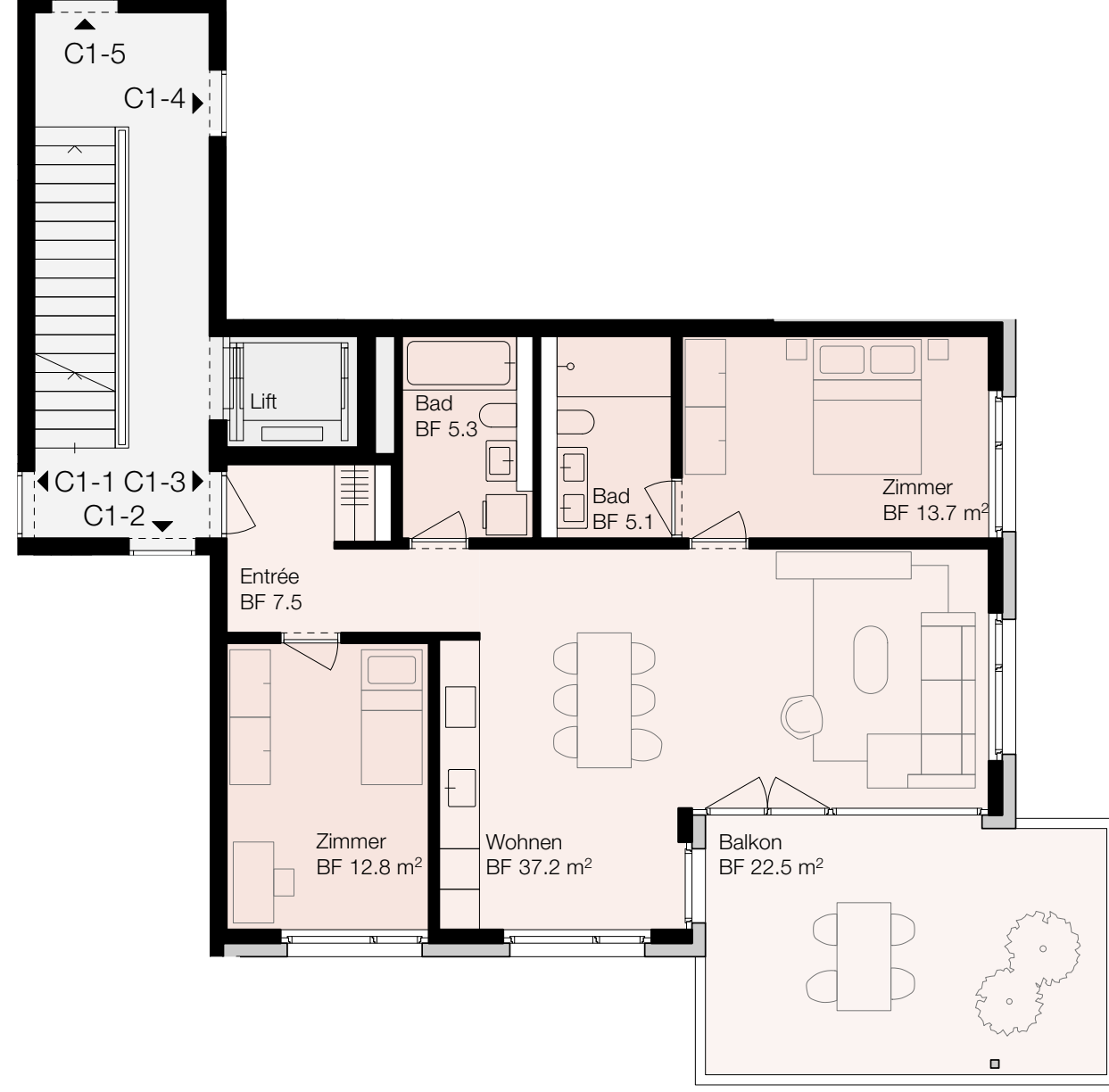
Baugesuch
 Planungsphase

02.08.23
 Datum

bark
 bark architekten | Bremgartenstrasse 12 | 8967 Widen
 056 631 46 40 | post@barkarchitekten.ch

Bauherrschaft eas free concept ag | Roosmatten 4 | 8967 Widen





C1-3
 1. OG
 3.5 Zimmer
 BWF 97 m²
 NWF 82 m²

Wohnüberbauung Bachpark

In der Rütli | 8965 Berikon | 8967 Widen

bark

bark architekten | Bremgartenstrasse 12 | 8967 Widen
 056 631 46 40 | post@barkarchitekten.ch

Planinhalt

Haus C - OG1 - Whg. C1-3

2028.206.C1-3
 Plannummer

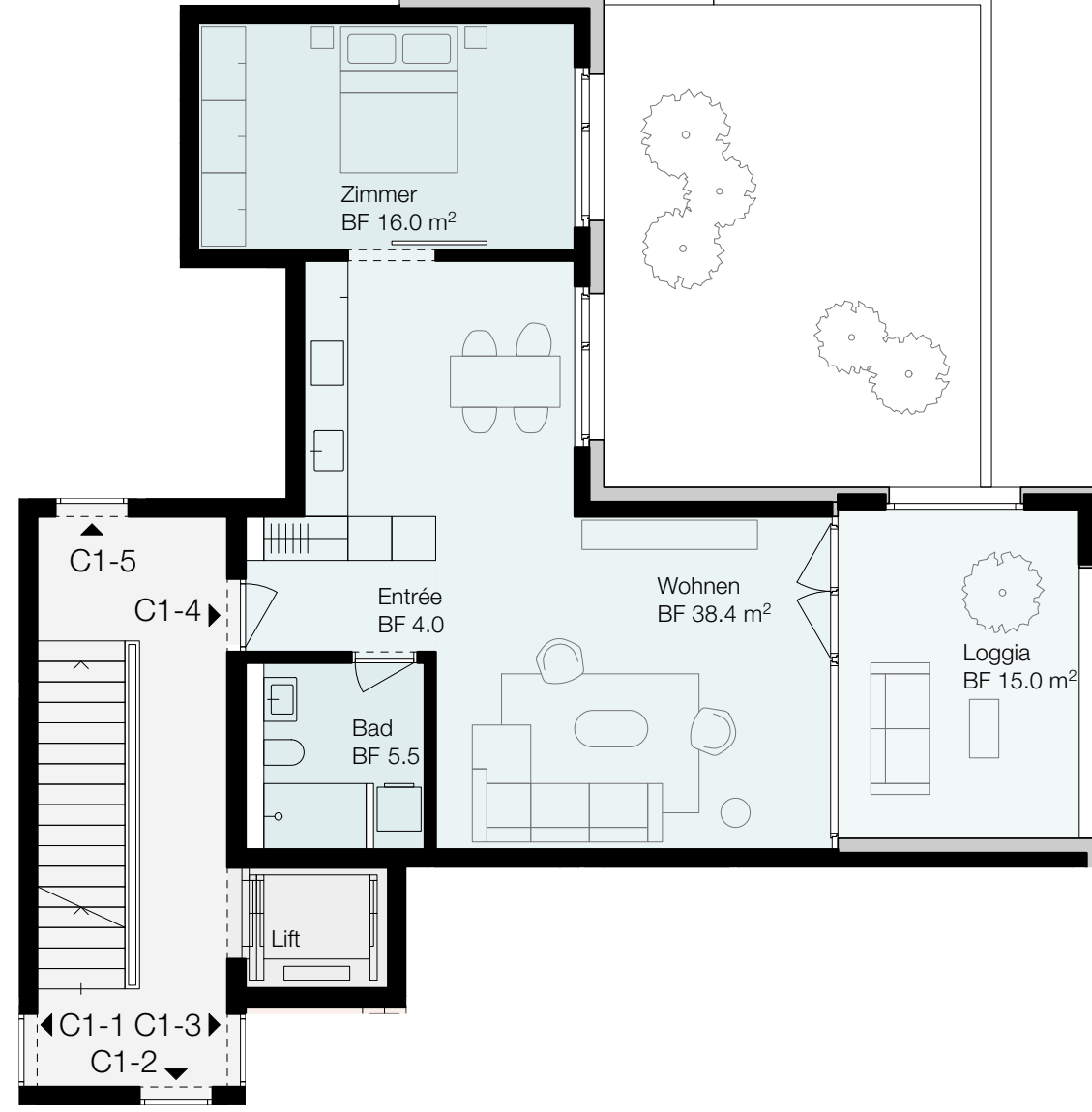
1:100
 Maßstab

Baugesuch
 Planungsphase

02.08.23
 Datum

Bauherrschaft eas free concept ag | Roosmatten 4 | 8967 Widen





C1-4
 1. OG
 2.5 Zimmer
 BWF 75 m²
 NWF 64 m²

Wohnüberbauung Bachpark

In der Rütli | 8965 Berikon | 8967 Widen

Haus C - OG1 - Whg. C1-4
 Planinhalt

2028.206.C1-4
 Plannummer

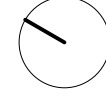
1:100
 Maßstab

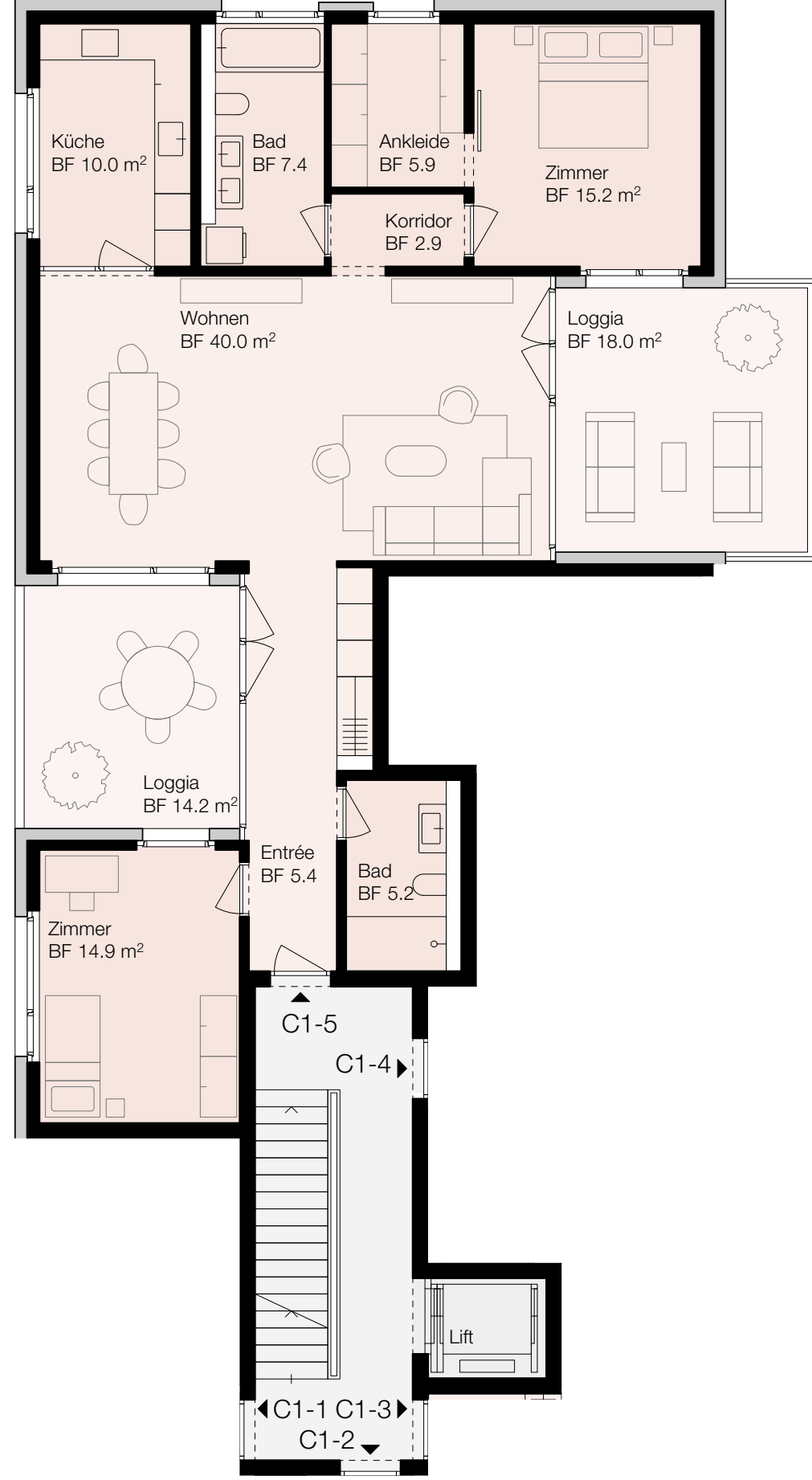
Baugesuch
 Planungsphase

02.08.23
 Datum

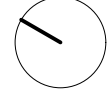
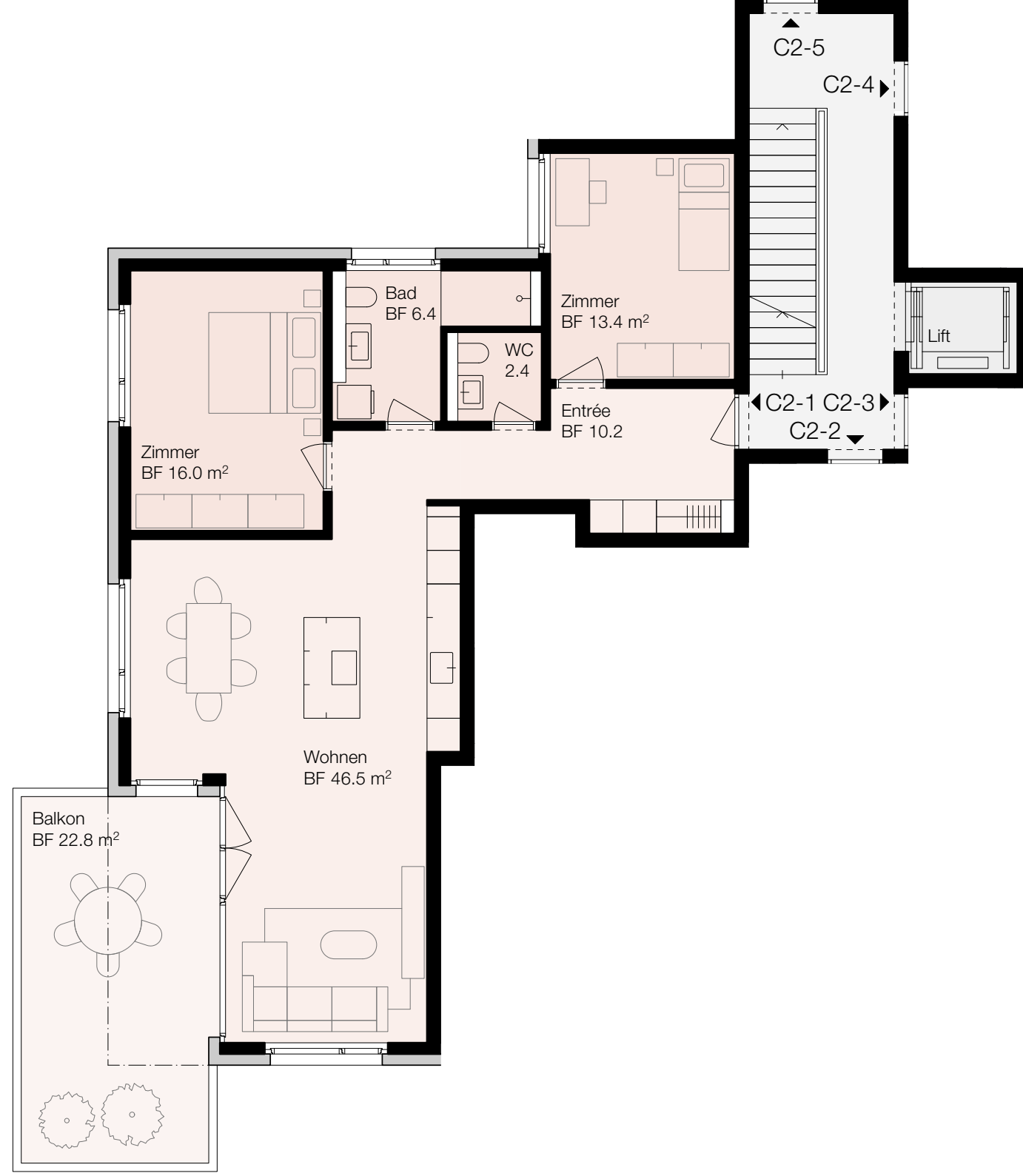
bark architekten | Bremgartenstrasse 12 | 8967 Widen
 056 631 46 40 | post@barkarchitekten.ch

Bauherrschaft eas free concept ag | Roosmatten 4 | 8967 Widen





C1-5
 1. OG
 3.5 Zimmer
 BWF 136 m²
 NWF 114 m²



C2-1
 2. OG
 3.5 Zimmer
 BWF 112 m²
 NWF 95 m²

Wohnüberbauung Bachpark
 In der Rütli | 8965 Berikon | 8967 Widen

Haus C - OG2 - Whg. C2-1
 Planinhalt

2028.207.C2-1
 Plannummer

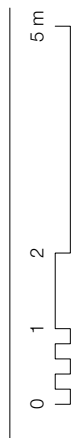
1:100
 Maßstab

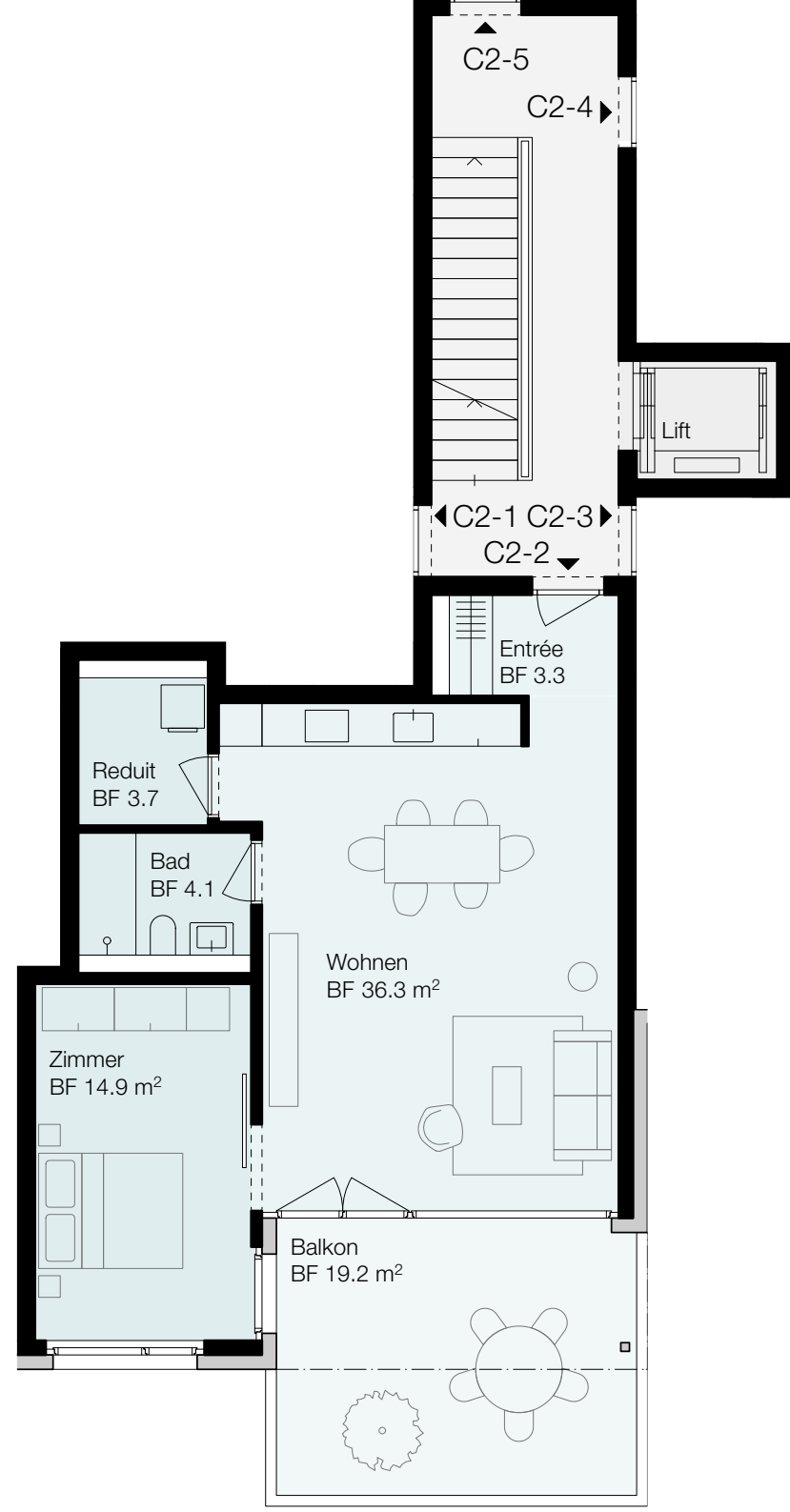
Baugesuch
 Planungsphase

02.08.23
 Datum

bark
 bark architekten | Bremgartenstrasse 12 | 8967 Widen
 056 631 46 40 | post@barkarchitekten.ch

Bauherrschaft eas free concept ag | Roosmatten 4 | 8967 Widen





C2-2
 2. OG
 2.5 Zimmer
 BWF 72 m²
 NWF 62 m²

Wohnüberbauung Bachpark

In der Rütli | 8965 Berikon | 8967 Widen

Haus C - OG2 - Whg. C2-2
 Planinhalt

2028.207.C2-2
 Plannummer

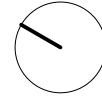
1:100
 Maßstab

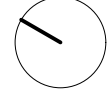
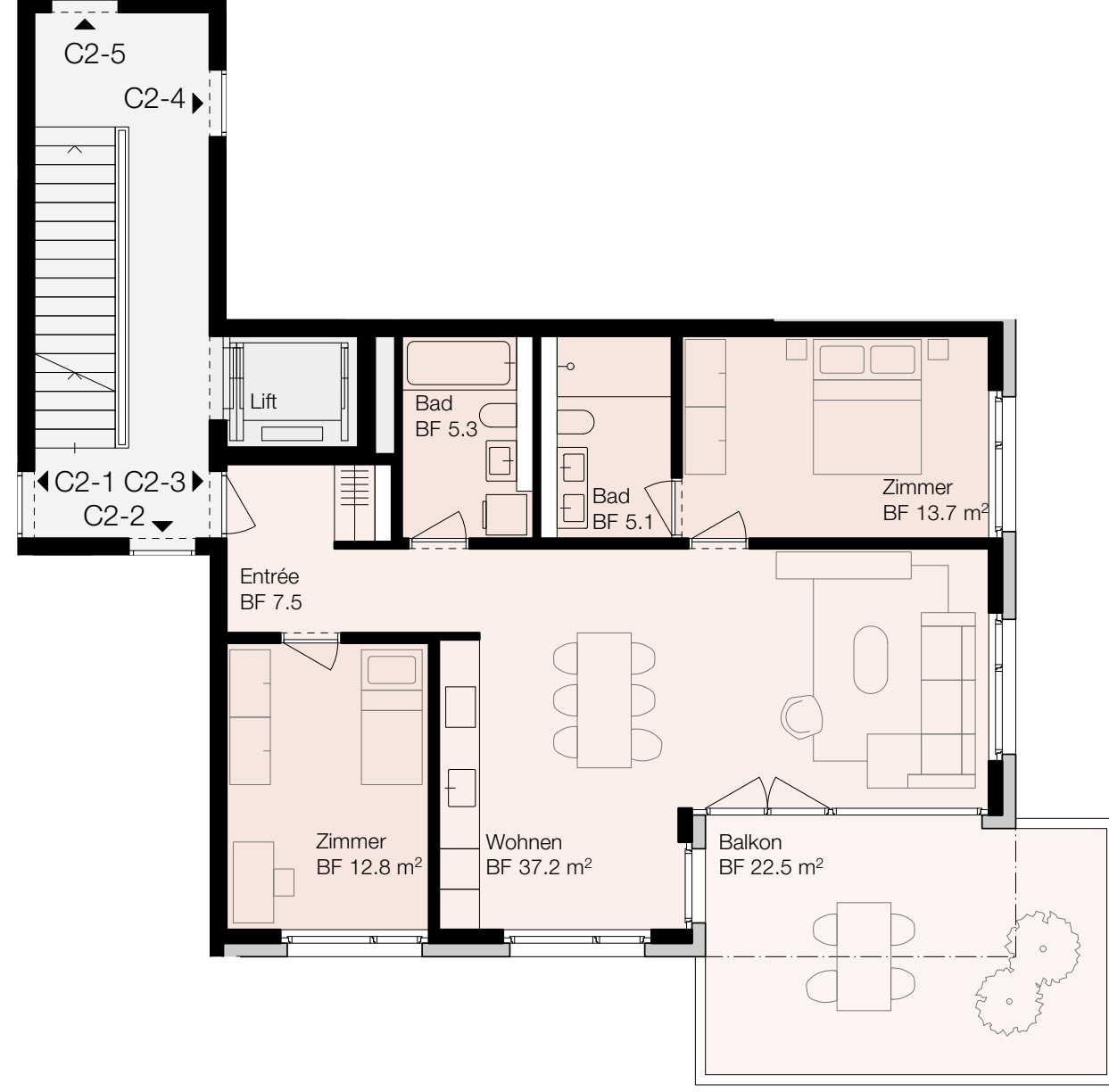
Baugesuch
 Planungsphase

02.08.23
 Datum

bark architekten | Bremgartenstrasse 12 | 8967 Widen
 056 631 46 40 | post@barkarchitekten.ch

Bauherrschaft eas free concept ag | Roosmatten 4 | 8967 Widen





C2-3
 2. OG
 3.5 Zimmer
 BWF 97 m²
 NWF 82 m²

Wohnüberbauung Bachpark

In der Rütli | 8965 Berikon | 8967 Widen

bark architekten | Bremgartenstrasse 12 | 8967 Widen
 056 631 46 40 | post@barkarchitekten.ch

Haus C - OG2 - Whg. C2-3
 Planinhalt

2028.207.C2-3
 Plannummer

1:100
 Maßstab

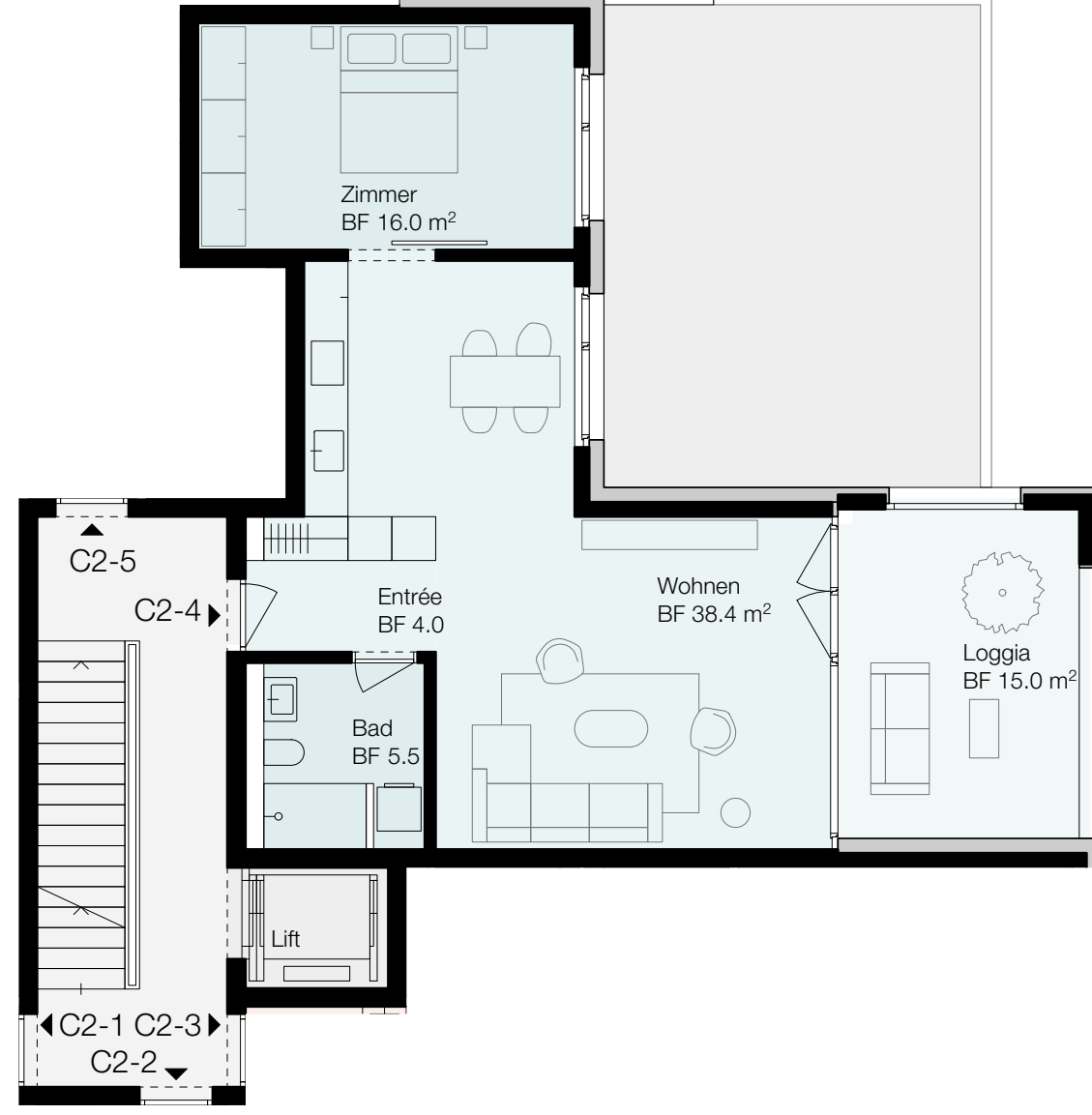
Baugesuch
 Planungsphase

02.08.23
 Datum

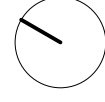
Bauherrschaft eas free concept ag | Roosmatten 4 | 8967 Widen



bark



C2-4
 2. OG
 2.5 Zimmer
 BWF 75 m²
 NWF 64 m²



Wohnüberbauung Bachpark

In der Rütli | 8965 Berikon | 8967 Widen

Haus C - OG2 - Whg. C2-4
 Planinhalt

2028.207.C2-4
 Plannummer

Baugesuch
 Planungsphase

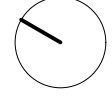
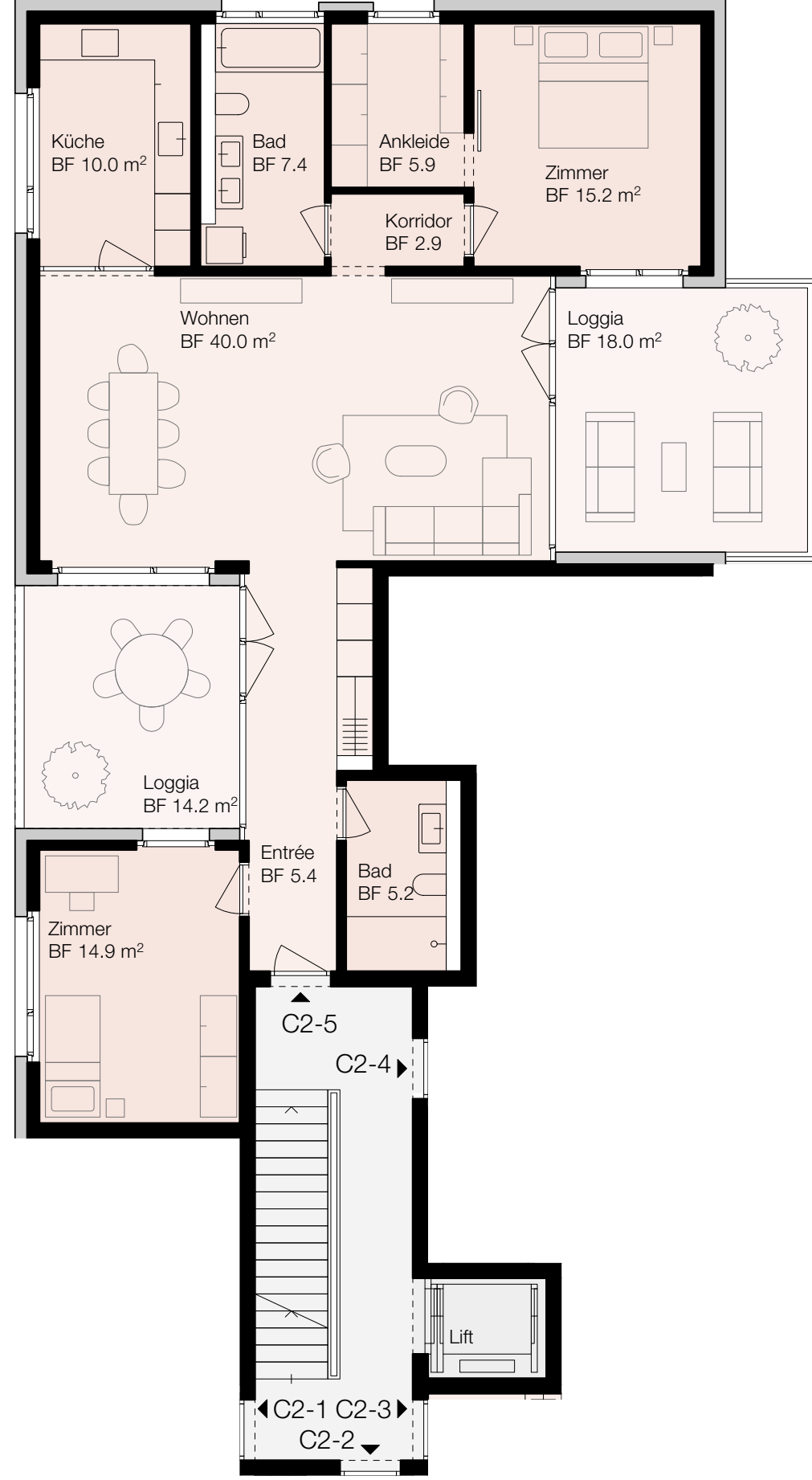
02.08.23
 Datum

bark architekten | Bremgartenstrasse 12 | 8967 Widen
 056 631 46 40 | post@barkarchitekten.ch

Bauherrschaft eas free concept ag | Roosmatten 4 | 8967 Widen



bark



C2-5
 2. OG
 3.5 Zimmer
 BWF 136 m²
 NWF 114 m²

Wohnüberbauung Bachpark

In der Rütli | 8965 Berikon | 8967 Widen

Haus C - OG2 - Whg. C2-5
 Planinhalt

2028.207.C2-5
 Plannummer

1:100
 Maßstab

02.08.23
 Datum

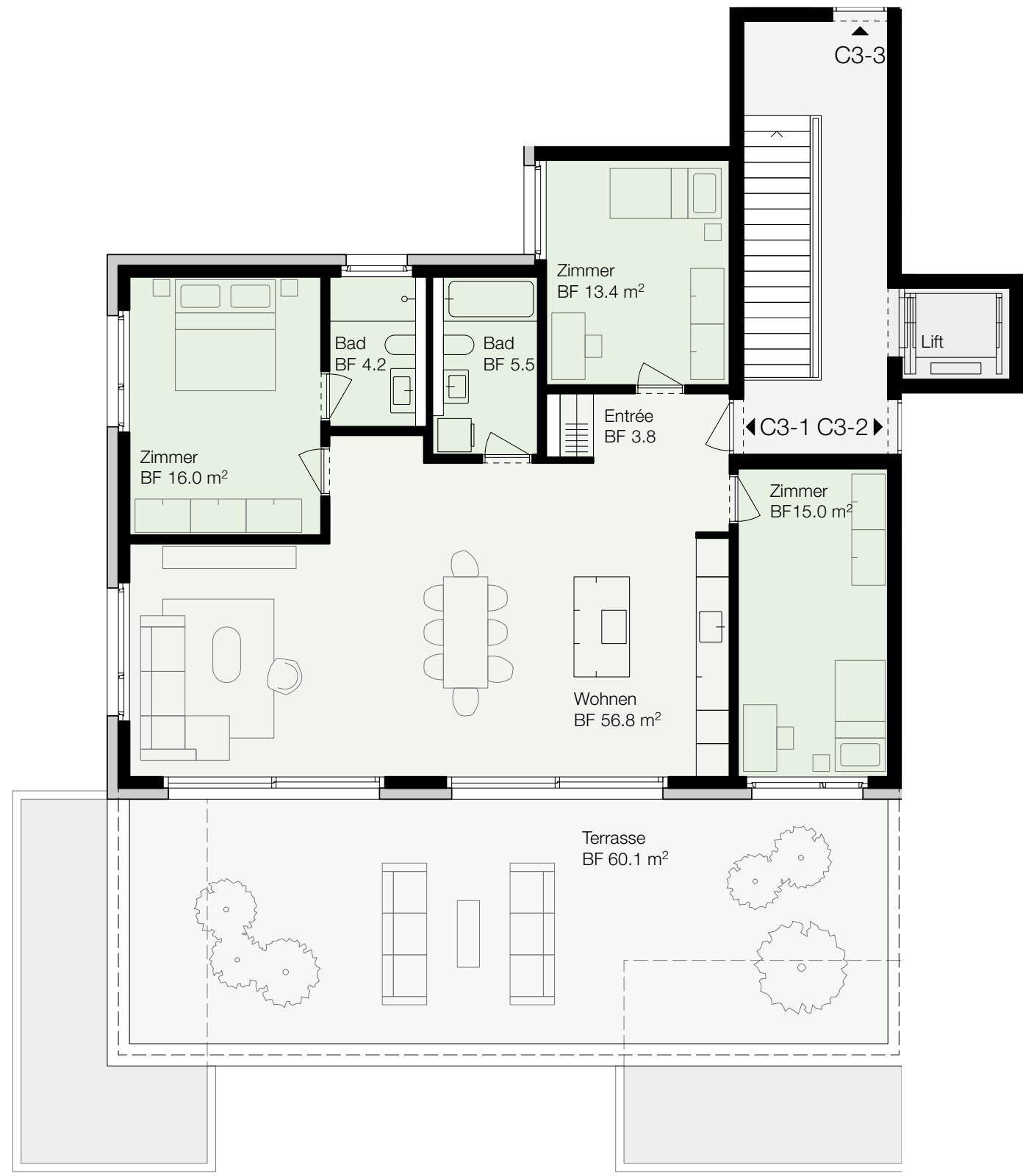
Baugesuch
 Planungsphase

bark architekten | Bremgartenstrasse 12 | 8967 Widen
 056 631 46 40 | post@barkarchitekten.ch

Bauherrschaft | eas free concept ag | Roosmatten 4 | 8967 Widen



bark



C3-1
 Attika
 4.5 Zimmer
 BWF 133 m²
 NWF 115 m²

Wohnüberbauung Bachpark

In der Rütli | 8965 Berikon | 8967 Widen

Haus C - OG3 - Whg. C3-1
 Planinhalt

2028.208.C3-1
 Plannummer

1:100
 Maßstab

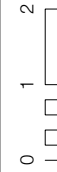
Baugesuch
 Planungsphase

02.08.23
 Datum

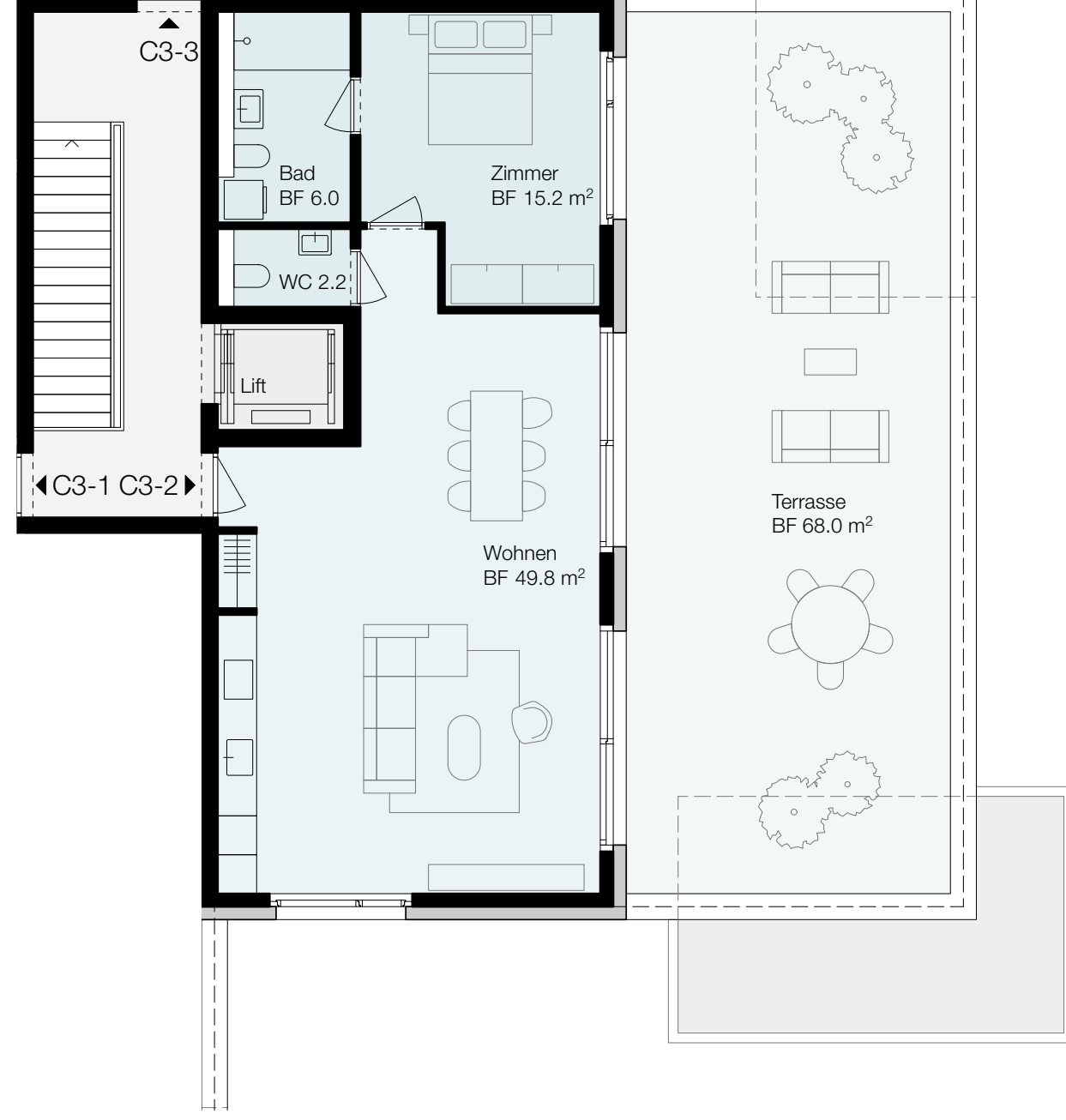


bark architekten | Bremgartenstrasse 12 | 8967 Widen
 056 631 46 40 | post@barkarchitekten.ch

Bauherrschaft eas free concept ag | Roosmatten 4 | 8967 Widen



5 m



C3-2
 Attika
 2.5 Zimmer
 BWF 87 m²
 NWF 73 m²

Wohnüberbauung Bachpark

In der Rütli | 8965 Berikon | 8967 Widen

Haus C - OG3 - Whg. C3-2
 Planinhalt

2028.208.C3-2
 Plannummer

1:100
 Maßstab

Baugesuch
 Planungsphase

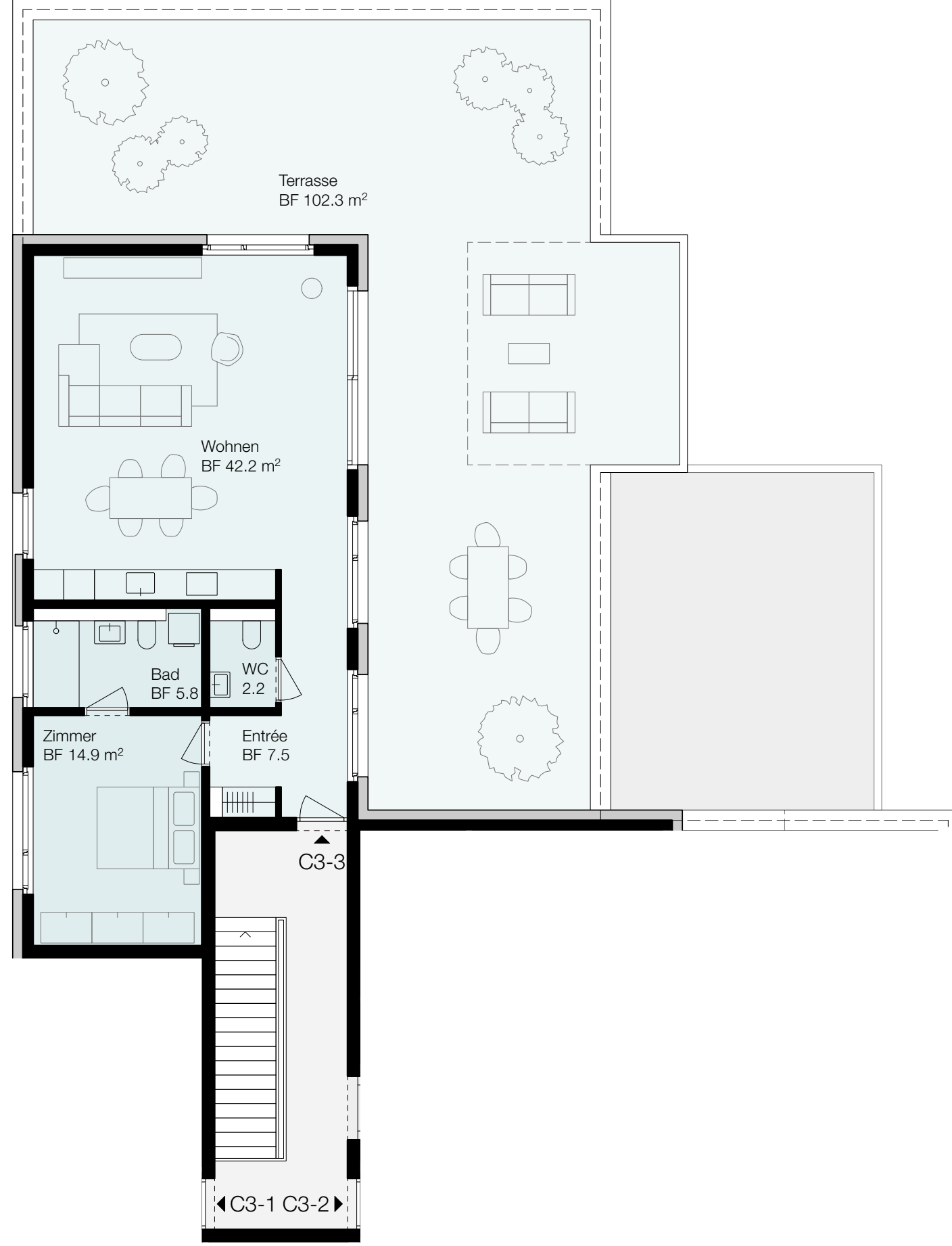
02.08.23
 Datum

bark

bark architekten | Bremgartenstrasse 12 | 8967 Widen
 056 631 46 40 | post@barkarchitekten.ch

Bauherrschaft eas free concept ag | Roosmatten 4 | 8967 Widen





C3-2
 Attika
 2.5 Zimmer
 BWF 88 m²
 NWF 73 m²

