



# BACHERLE

WOHNTRAUM IM DORFZENTRUM

2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-  
Mietwohnungen in Frick

[www.bachperle.ch](http://www.bachperle.ch)





SEITEN 4 – 5

SEITEN 6 – 7

SEITEN 8 – 9

SEITEN 10 – 28

SEITE 30

*Moderne Architektur an idyllischem  
Standort, ländliche Ruhe an verkehrs-  
günstiger Lage: Die Überbauung  
«Bachperle» in Frick vereint perfekt  
scheinbare Gegensätze in durchdachter  
Weise zu einer gelungenen Einheit.*






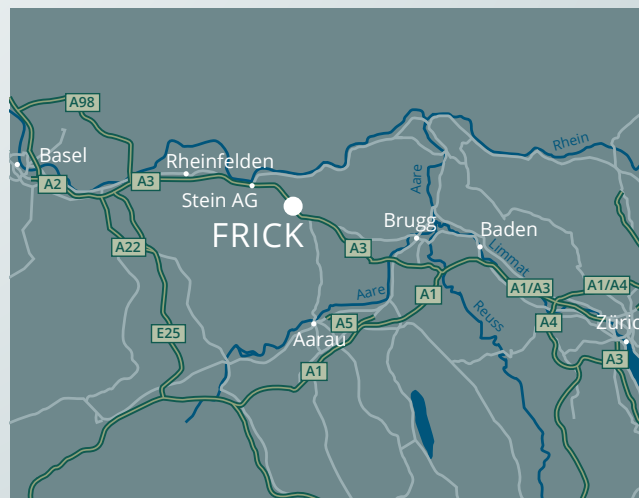


## Ihr neues Zuhause am Puls des Lebens

### Distanzen

			
<b>Basel</b>	23 Min.	27 Min.	<b>Bushaltestelle</b> 1 Min. (50 m)
<b>Zürich</b>	28 Min.	42 Min.	
<b>Aarau</b>	17 Min.	39 Min.	<b>Bahnhof</b>
<b>Baden</b>	23 Min.	24 Min.	<b>(Schnellzug)</b> 7 Min. (550 m)

Die Aargauer Gemeinde Frick am Fuss des Tafeljuras nimmt im oberen Fricktal eine Zentrumsfunktion ein. Verschiedene Kultureinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomie- und Freizeitangebote verleihen dem Ort mit gut 5000 Einwohnern einen lebendigen Charakter. Mitten im Zentrum steht die Überbauung «Bachperle» – dank zurückversetzter Lage – ruhig situiert zwischen den Dorfbächen und Obstbäumen. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants und ein Kino befinden sich in nächster Umgebung. Schulen, Kindergärten und der Bahnhof sind ebenfalls gut zu Fuss erreichbar. Schnellzugsverbindungen nach Zürich und Basel sowie ein Autobahnanschluss gewähren eine ideale Verkehrsanbindung.



-  Gesundheitszentrum Fricktal (Spital)
-  Apotheke
-  Tankstelle
-  Bahnhof
-  Bushaltestelle
-  Schwimmbad/Fitness
-  Bäckerei
-  Post
-  Kino
-  Gemeinde/Polizei
-  Golf Fricktal
-  Tennis/Squash
-  Autobahn ZH/BS
-  Kirche
-  Schule
-  Einkaufen



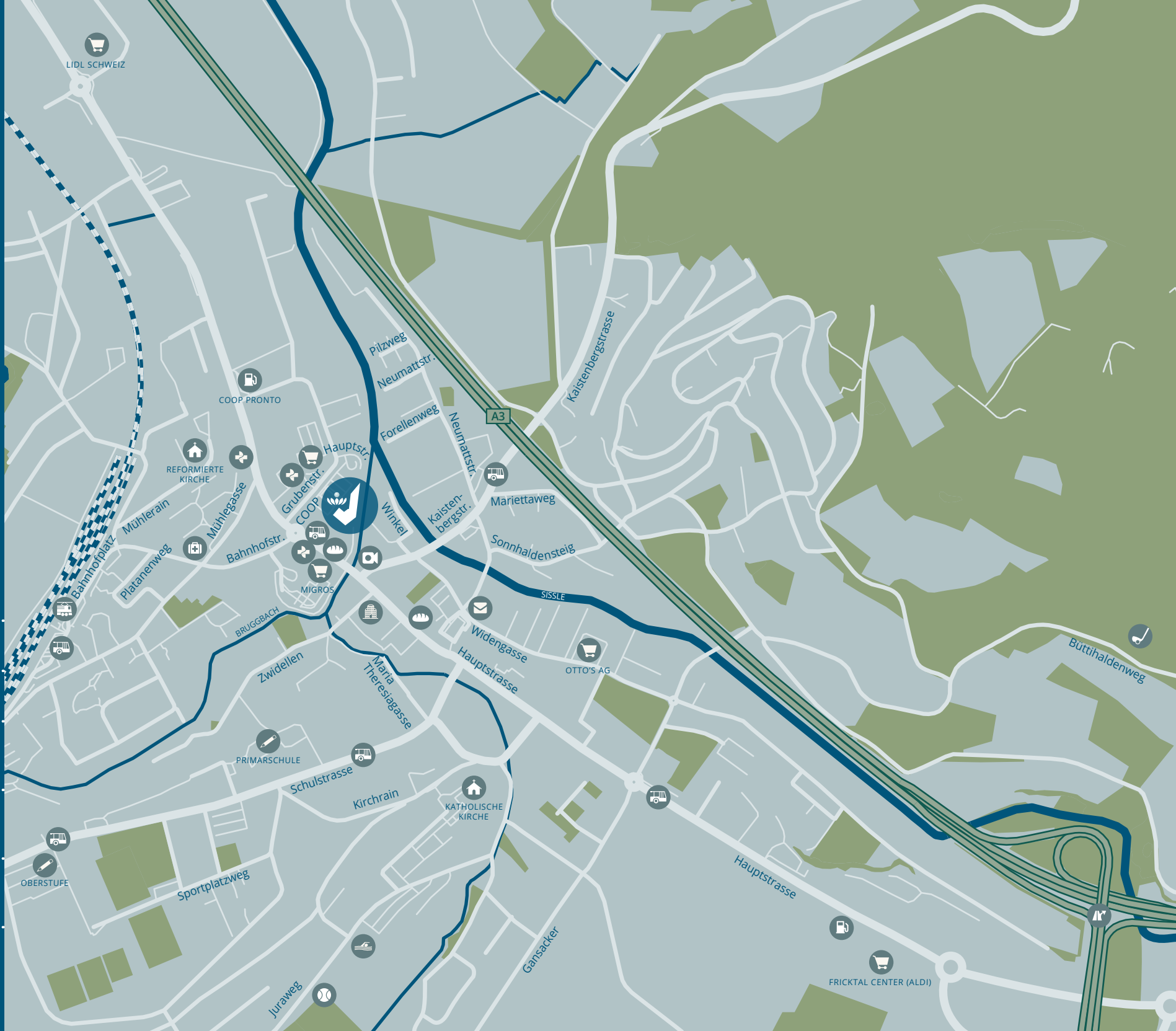
Eine der besten Lagen  
zwischen Basel und Zürich

Restaurants,  
Bars und Kino rundherum

Ruhige und sonnige Lage  
zwischen Bachdelta und  
Obstbäumen

Top Freizeitangebote  
wie Schwimmbad, Fitness,  
Tennis und Golf

Bus: 50 m, Schule: 500 m,  
Schnellzug: 550 m,  
Autobahn: 2000 m

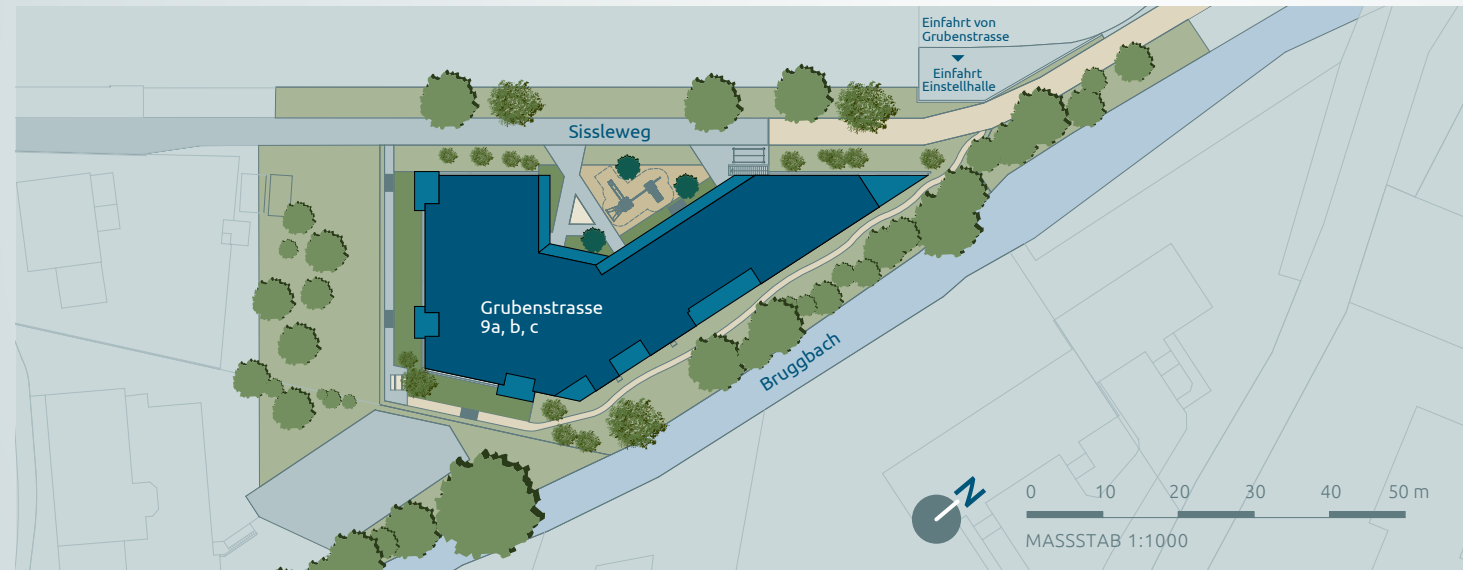








# Innovative Architektur an idyllischer Lage



Autofreie erholsame  
Umgebung, Besucher-PP  
und Container im UG

Intelligente Gebäudegeometrie  
mit maximalem Sichtschutz

Mehrseitige Wohnungs-  
ausrichtung zur optimalen  
Lichtgewinnung

Situierung zwischen Obst-  
bäumen und Bachdelta, Bachufer  
und Fuss- und Veloweg

Tiefgaragenerschliessung  
via Grubenstrasse, Coop-Rampe  
und Zufahrtstunnel

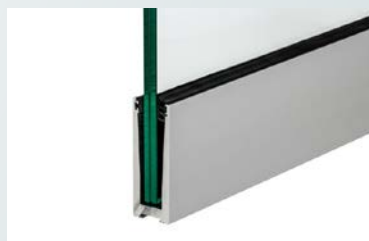
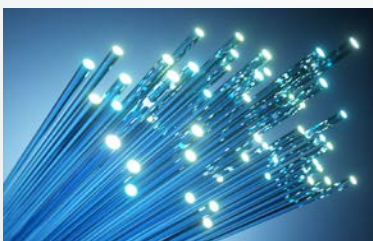
Mit ihrer aussergewöhnlichen, im Norden spitz zulaufenden Form fügt sich die Überbauung «Bachperle» perfekt in die Umgebung ein. Gleichzeitig stellt das Haus einen Blickfang moderner Architektur dar: Die abgedunkelten Brüstungen aus Vollglas verleihen der Fassade eine markante Note und unterstreichen den innovativen Charakter des nach Minergie-Standard erstellten Gebäudes.

Von der Strasse zurückversetzt, bildet die Überbauung eine Einheit auf einem autofreien Areal, das durch Fuss- und Velowege erschlossen ist. Eingefasst vom Sisslebach und Obstbäumen, sowie dank viel Grün im Ausenbereich, entsteht eine idyllische Atmosphäre mit

Innenhof. Hier ergibt sich die Gelegenheit zum Spielen und zum nachbarschaftlichen Austausch. Die insgesamt 30 Mietwohnungen mit 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmern sind nach mehreren Seiten ausgerichtet, sodass sie optimal mit Licht versorgt werden. Für Ihr Fahrzeug und das Ihrer Gäste steht eine Tiefgarage zur Verfügung.

Der Standort Frick ist sowohl für Familien als auch für aktive und mobile Singles und Paare jeden Alters ideal: Hier geniessen Sie die Vorzüge naturnahen Wohnens, des Zentrums sowie die Nähe zu grösseren Städten dank guter Verkehrsanbindung. Grössere Zentren wie Aarau, Baden, Basel und Zürich sind innerhalb von 45 Minuten erreichbar.

# Top-Qualität bringt höchsten Wohnkomfort



- Links  
Glasfaserkabel
- Mitte  
Bora-Abzug
- Rechts  
Vollglasgelenker



In der «Bachperle» kommen Sie in den Genuss höchster Wohnqualität. Durch die ungewöhnliche Form des Hauses weisen alle der insgesamt 30 Mietwohnungen optimale Grundrisse auf. Jede der 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen überzeugt durch ihre Grosszügigkeit und den hohen Ausbaustandard. Sie sind Minergie zertifiziert und mit Materialien von höchster Qualität ausgestattet. Dazu gehören etwa italienische Fliesen in weissgeölter Eichenparkett-Optik. Der offene Wohn- und Küchenbereich mit einer Kochinsel bildet das Herzstück der Wohnungen. Für Ihre kulinarischen Aktivitäten steht ein Bora-Induktionsherd mit Tischlüftung bereit, die Oberflächen der Kücheneinrichtung sind aus Granit.

Durchgehend bodenebene Holz-Alu-Designfenster gewährleisten in den regelmässig nach zwei Seiten ausgerichteten Wohnungen bestmögliche Lichtverhältnisse in gediegenem Ambiente. Eine Komfortlüftung mit individueller Regelung pro Wohnung sorgt für ein optimales Raumklima. Die vollständige akustische Entkopplung der Appartements garantiert zudem ungestörtes Wohnen. Jedes Appartement ist mit einem eigenen Waschturm ausgestattet und verfügt über ein gemauertes und belüftetes Kellerabteil.

**MINERGIE®**  
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch  
 Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie

Ökologie: Minergie-Label,  
Holz-Alu-Fenster, Hi-Compact-  
Dämmung, Grundwasser-  
Wärmepumpe

Design: Raumhohe Verglasung,  
Vollglas-Geländer, Bora-Abzug,  
Miele-Geräte

Praktikabilität: 2 Nasszellen,  
Balkon-Geräteboxen

Komfort: Regendusche,  
eigener Waschturm,  
akustische Wohnungsentkopplung

Technik: Elektrische Storen,  
LED-Einbauspots, Glasfaser-  
Internet, Elektromobilität



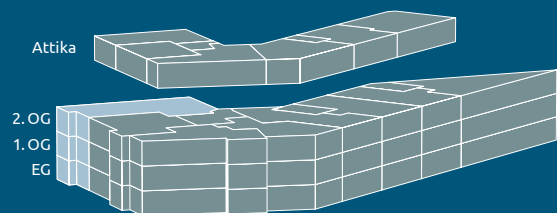






# WOHNUNGSTYP 1

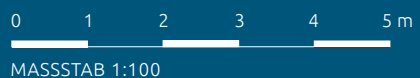
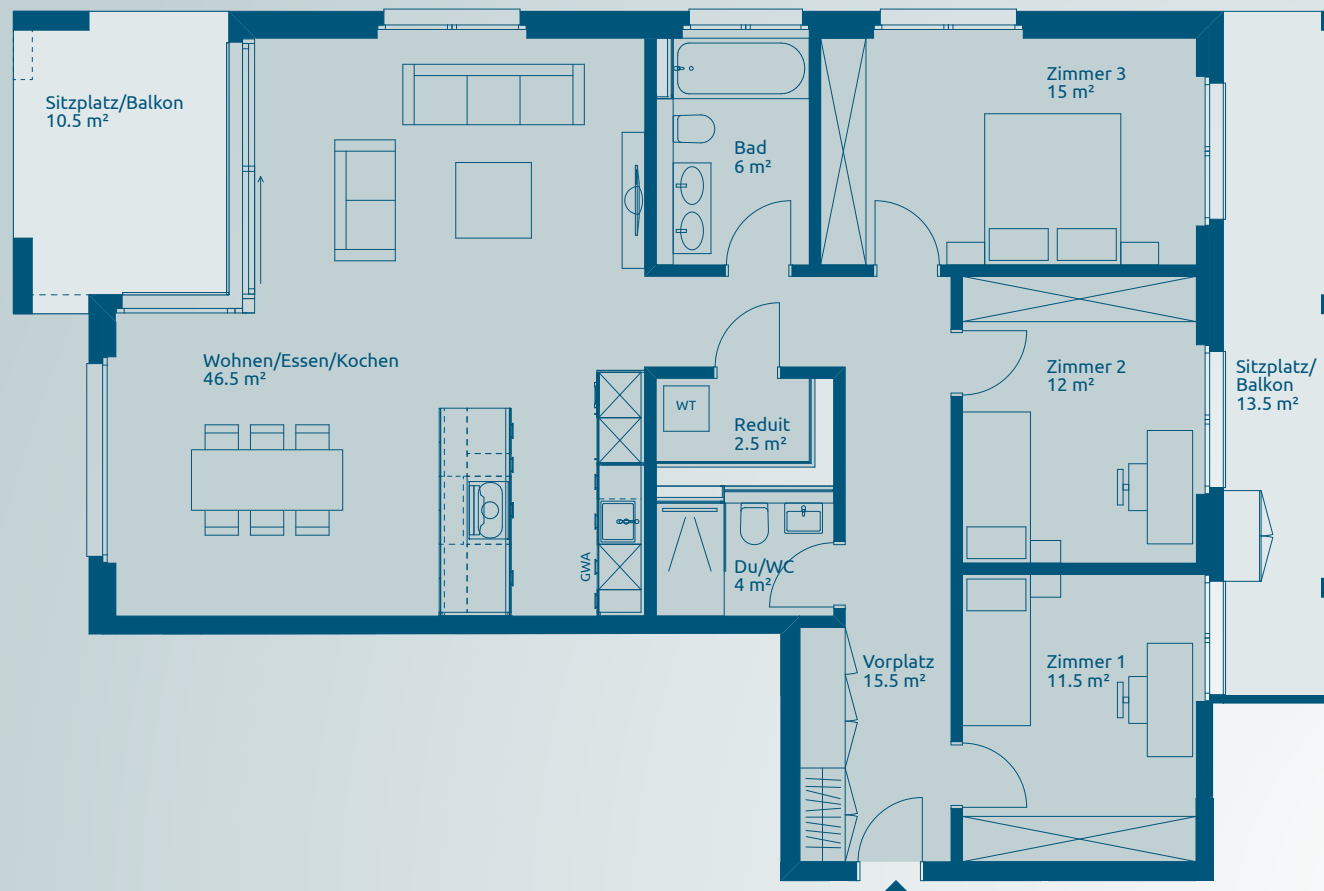
0.1/1.1/2.1



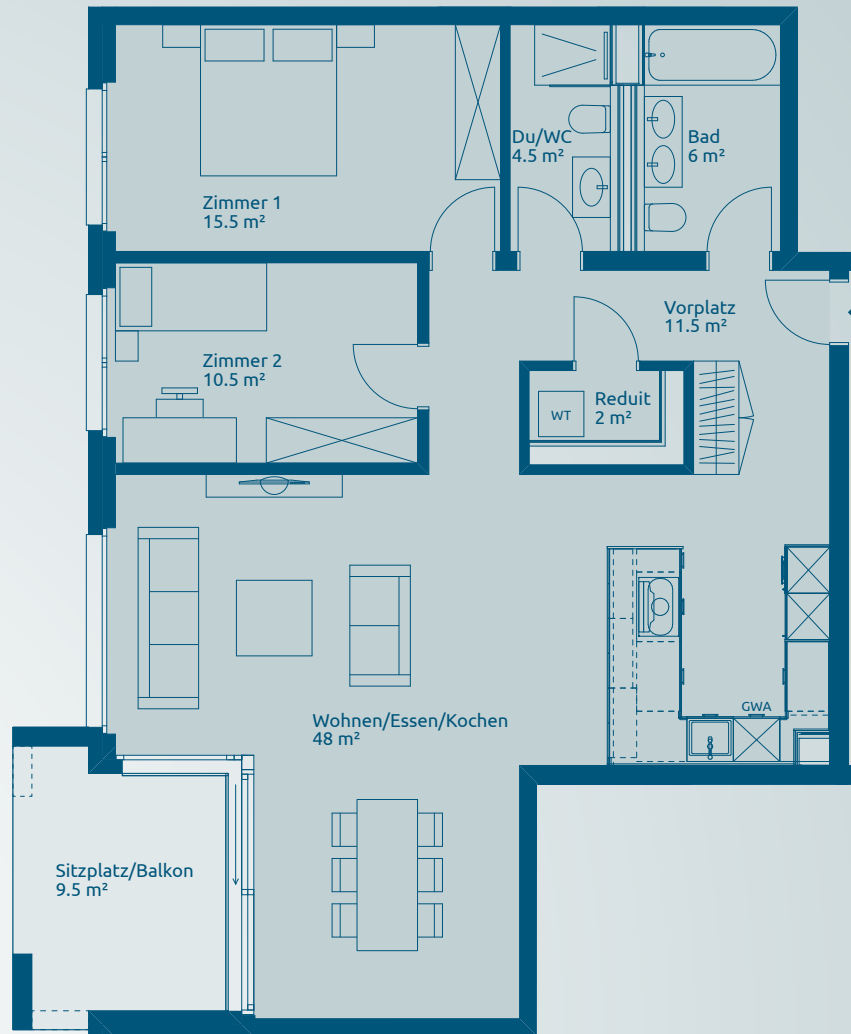
## 4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche total: 137 m<sup>2</sup>

davon Sitzplatz/Balkon: 24 m<sup>2</sup>

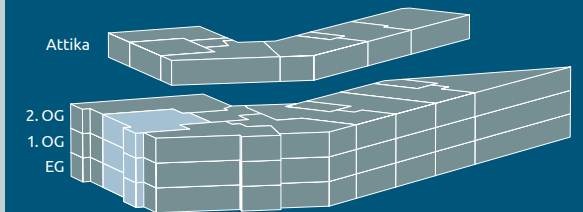






## WOHNUNGSTYP 2

0.2/1.2/2.2



### 3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche total: 107.5 m²

davon Sitzplatz/Balkon: 9.5 m²



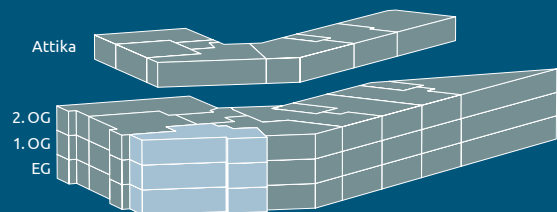
0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



## WOHNUNGSTYP 3

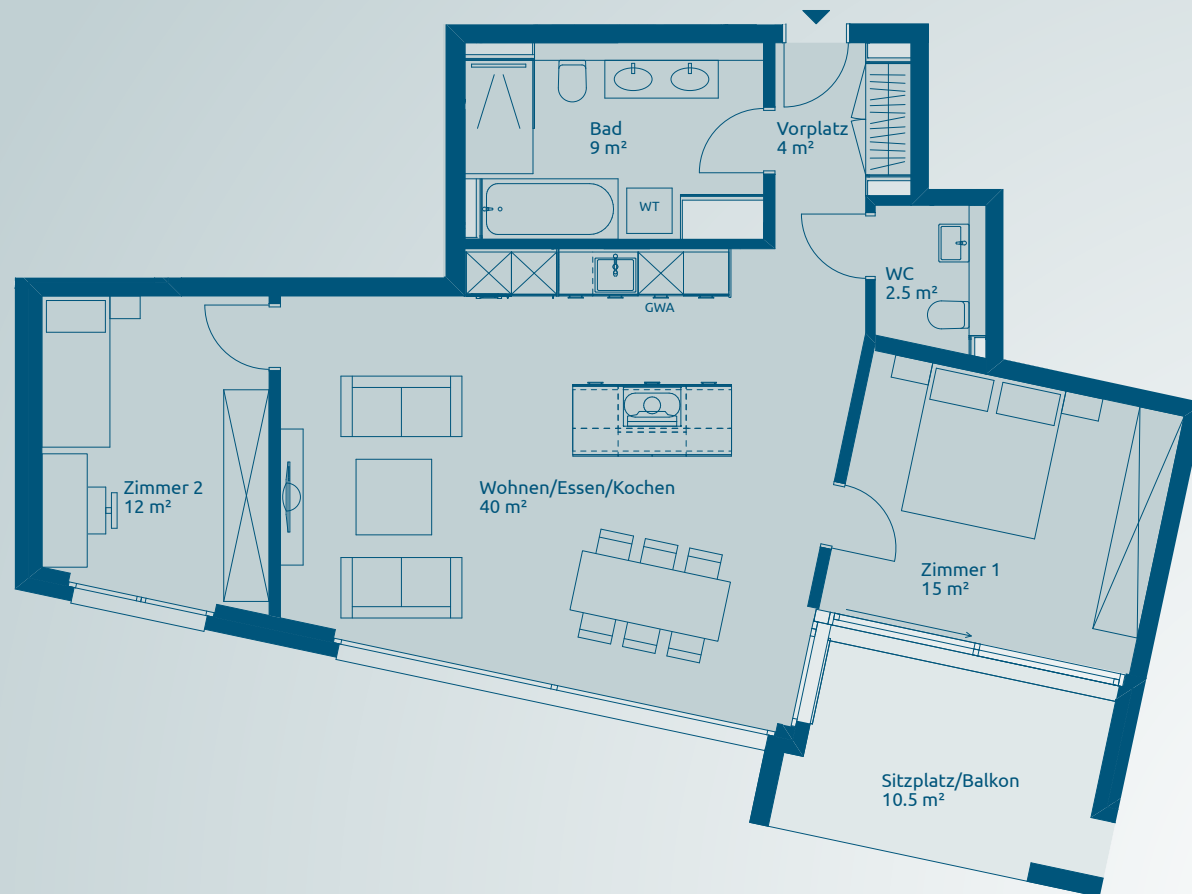
0.3/1.3/2.3



### 3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche total: 93 m<sup>2</sup>

davon Sitzplatz/Balkon: 10.5 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

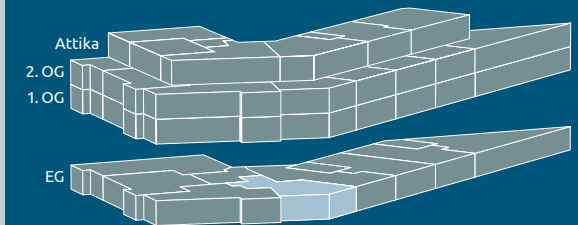
MASSSTAB 1:100





# WOHNUNGSTYP 4

0.4



## 2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche total: 91 m<sup>2</sup>

davon Sitzplatz: 9 m<sup>2</sup>



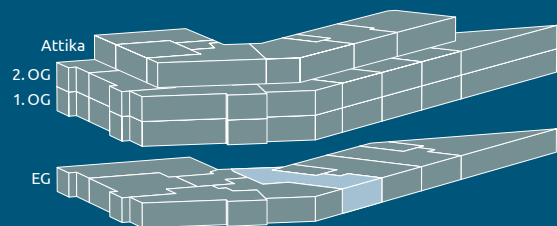
0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



# WOHNUNGSTYP 5

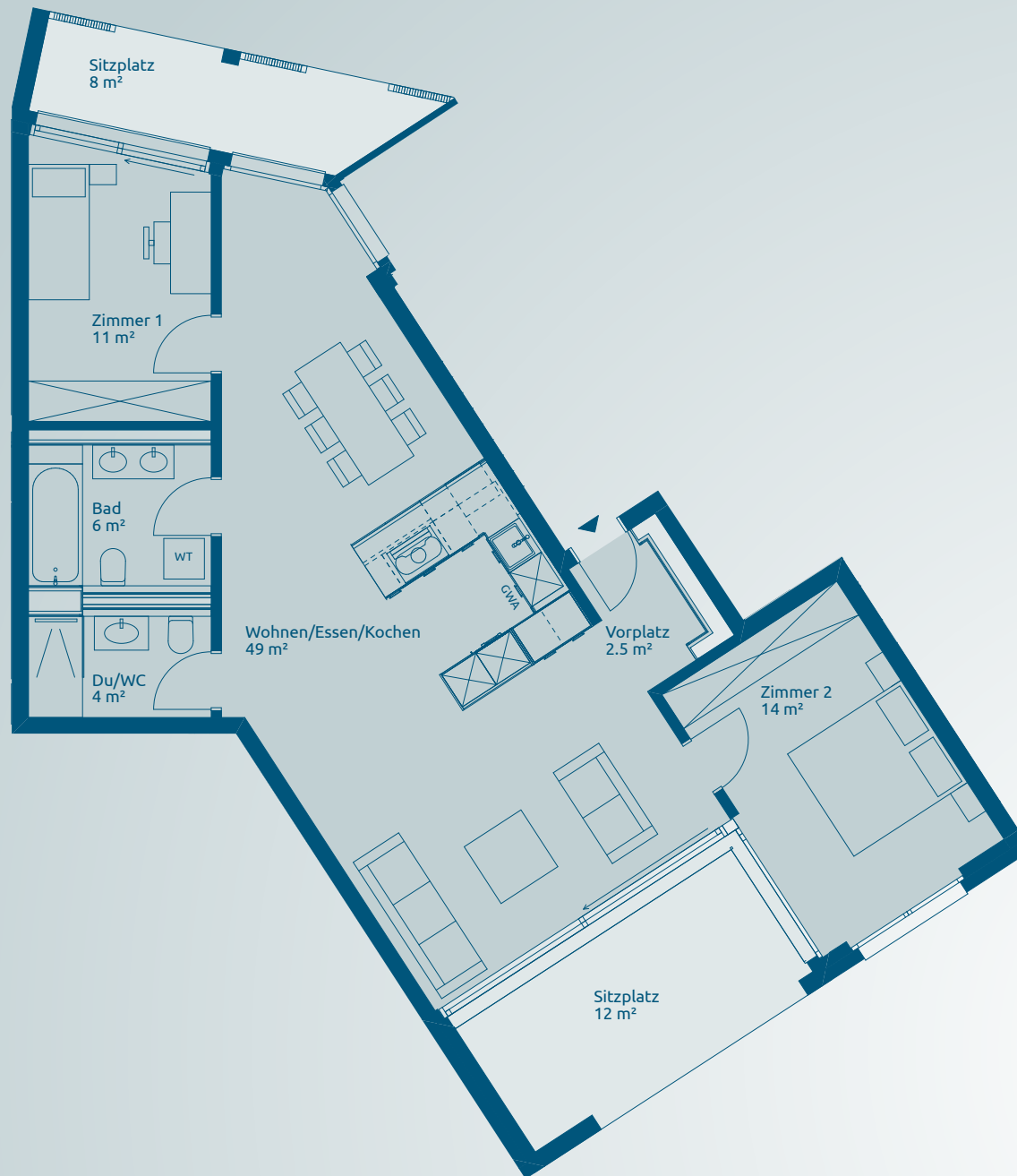
0.5



## 3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche total: 106.5 m<sup>2</sup>

davon Sitzplatz: 20 m<sup>2</sup>



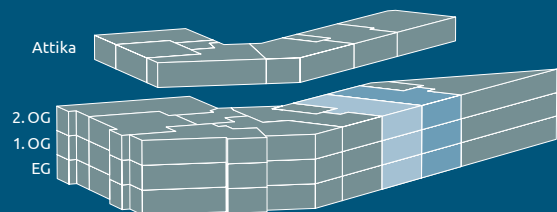




# WOHNUNGSTYP 6

0.6/1.6/2.6 ■

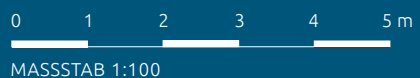
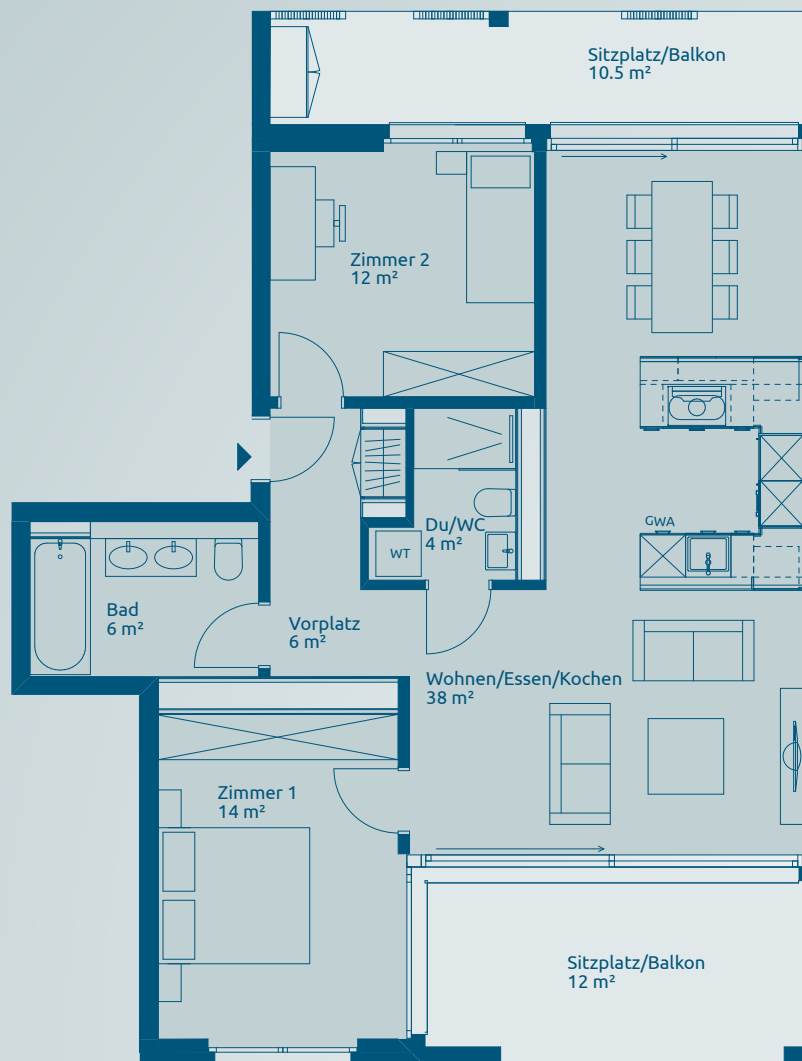
(gespiegelt) 0.7/1.7/2.7 ■



## 3.5-Zimmer-Wohnung

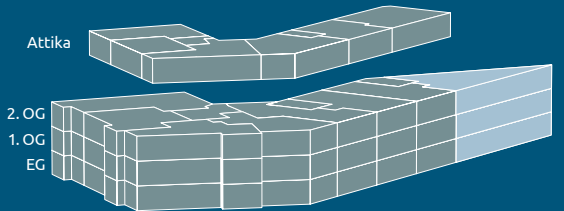
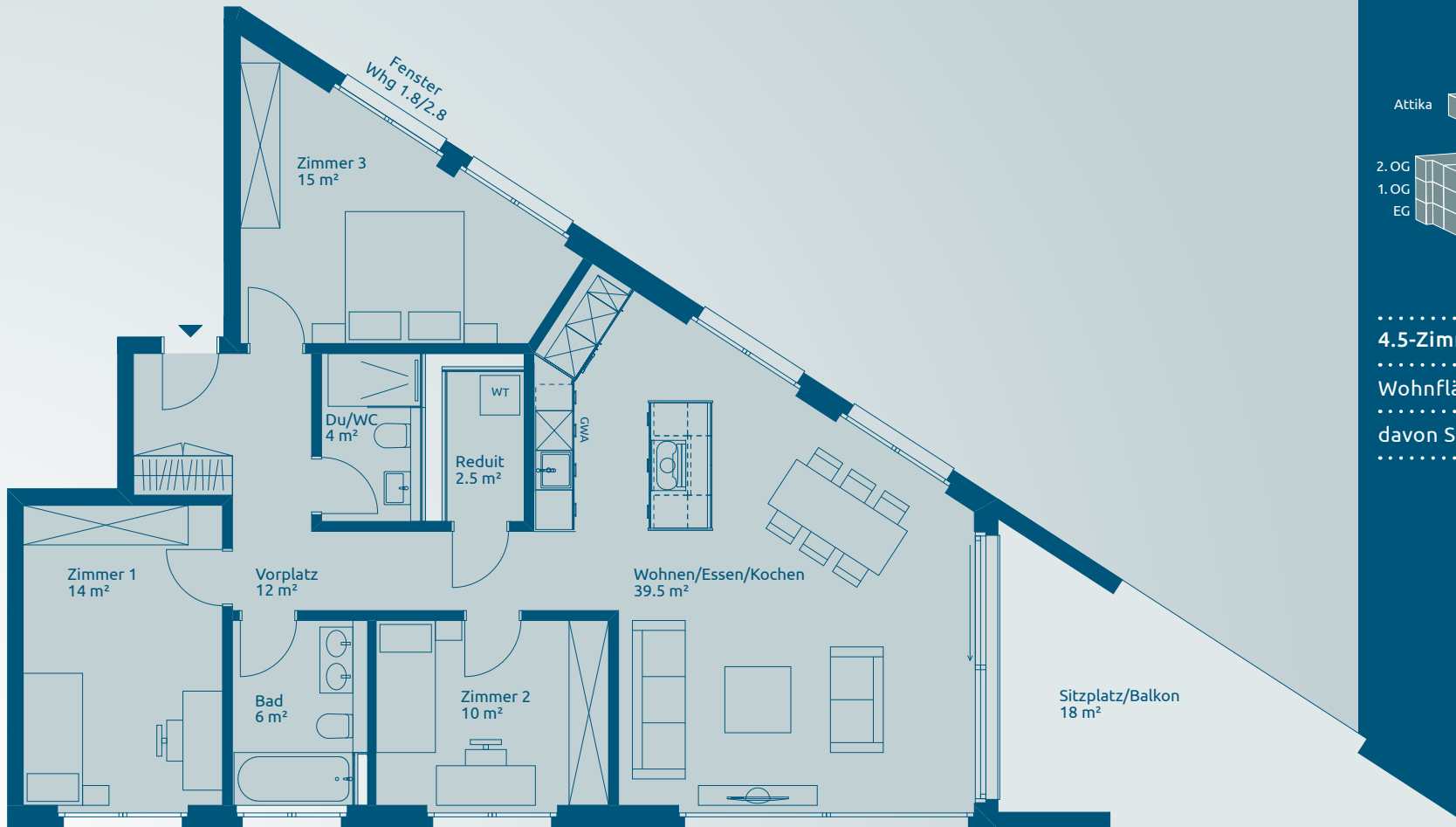
Wohnfläche total: 102.5 m<sup>2</sup>

davon Sitzplatz/Balkon: 22.5 m<sup>2</sup>



# WOHNUNGSTYP 7

0.8/1.8/2.8



## 4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche total: 121 m<sup>2</sup>

davon Sitzplatz/Balkon: 18 m<sup>2</sup>



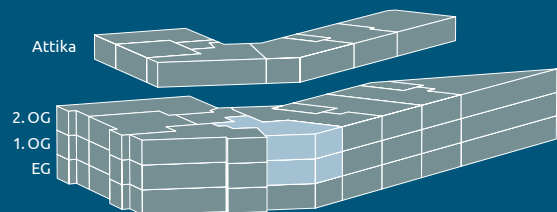
0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



# WOHNUNGSTYP 8

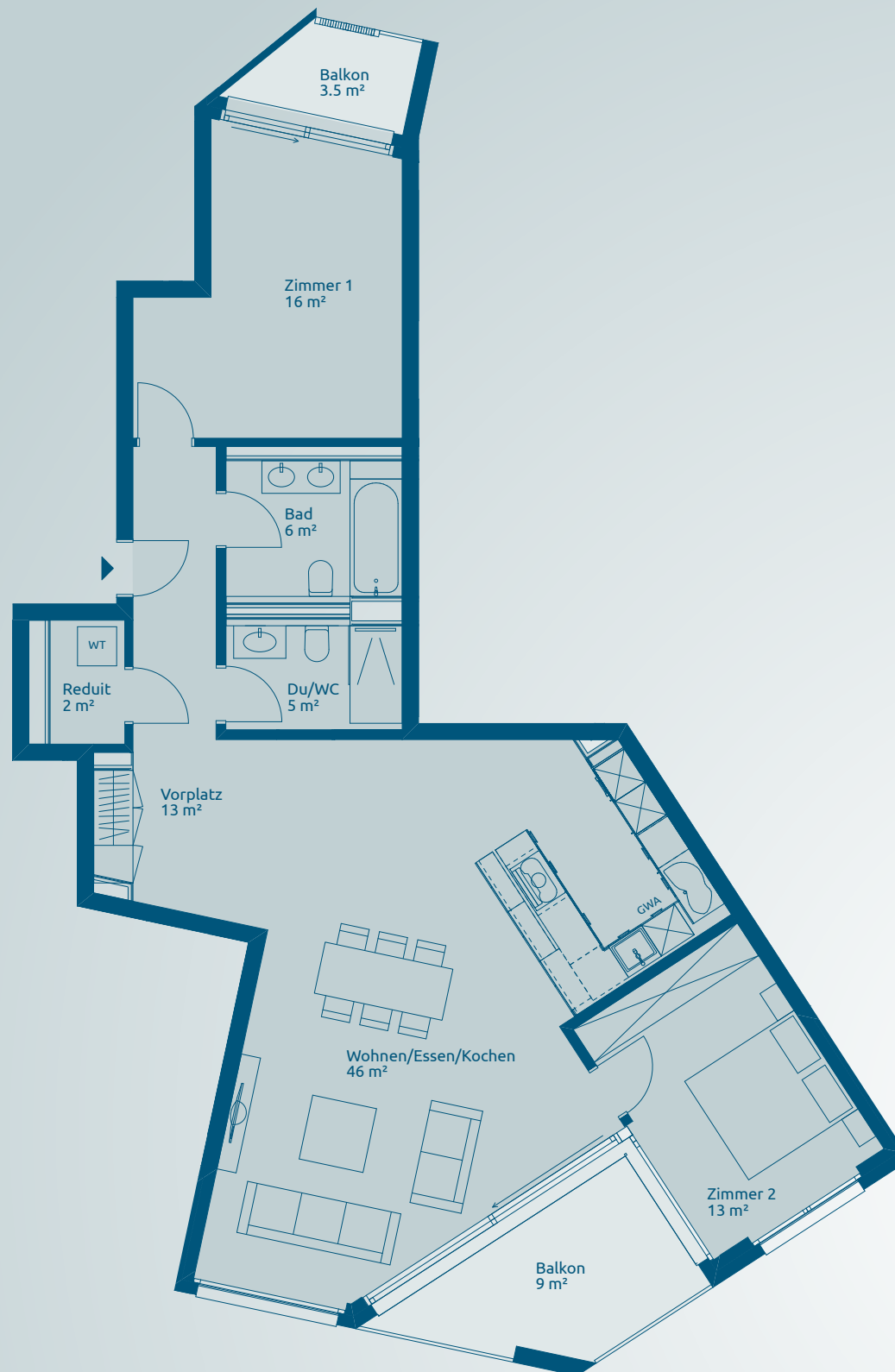
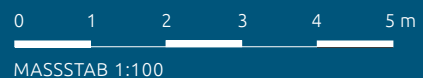
1.4/2.4



## 3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche total: 113.5 m<sup>2</sup>

davon Balkon: 12.5 m<sup>2</sup>

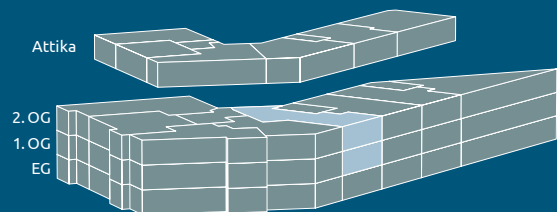






# WOHNUNGSTYP 9

1.5/2.5



## 3.5-Zimmer-Wohnung

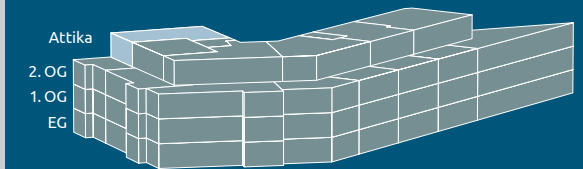
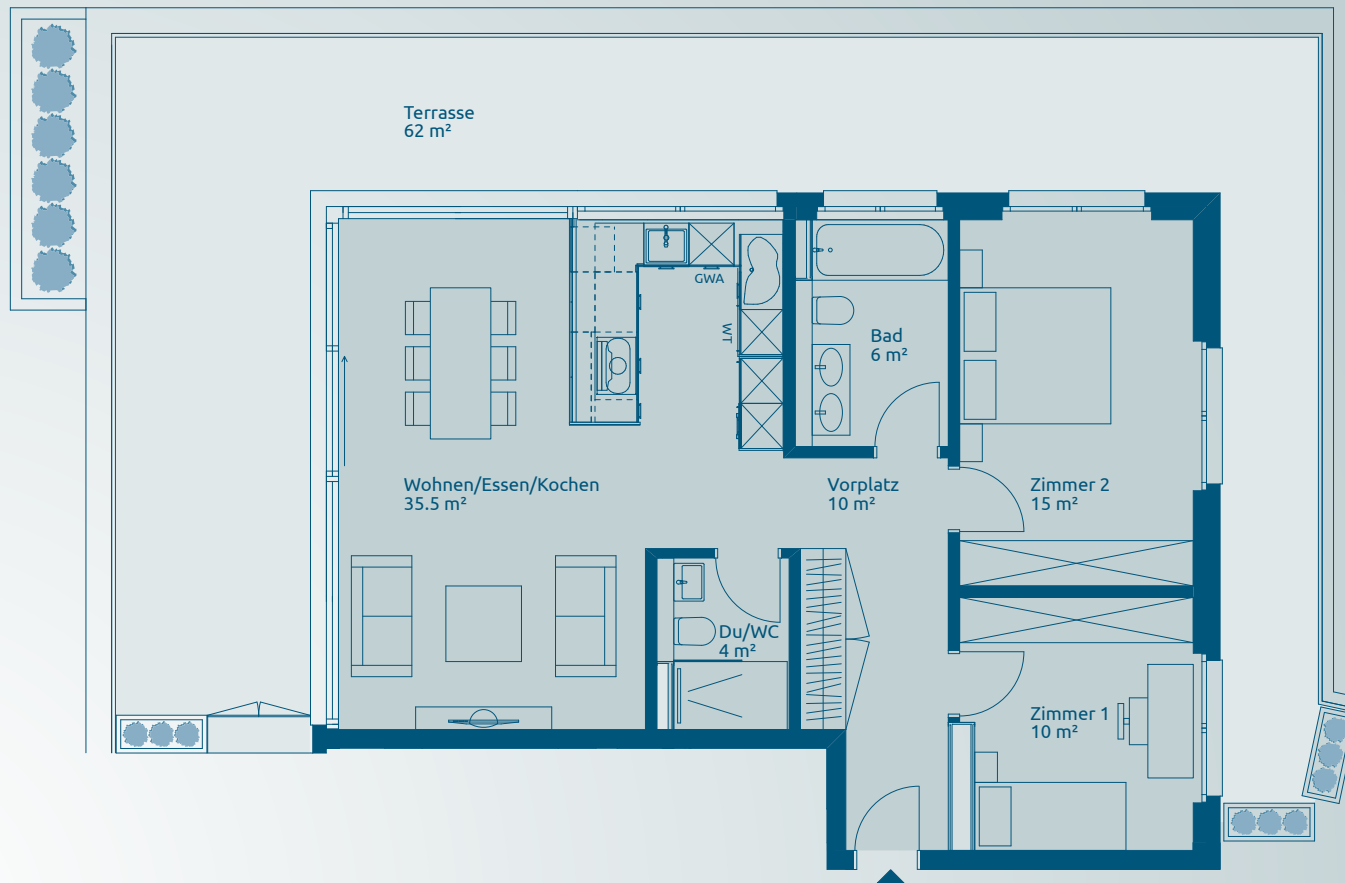
Wohnfläche total: 113 m<sup>2</sup>

davon Balkon: 26.5 m<sup>2</sup>



# WOHNUNGSTYP 10

## A.1



### 3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche total: 142.5 m<sup>2</sup>

davon Terrasse: 62 m<sup>2</sup>



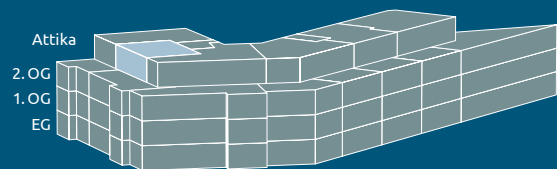
0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



# WOHNUNGSTYP 11

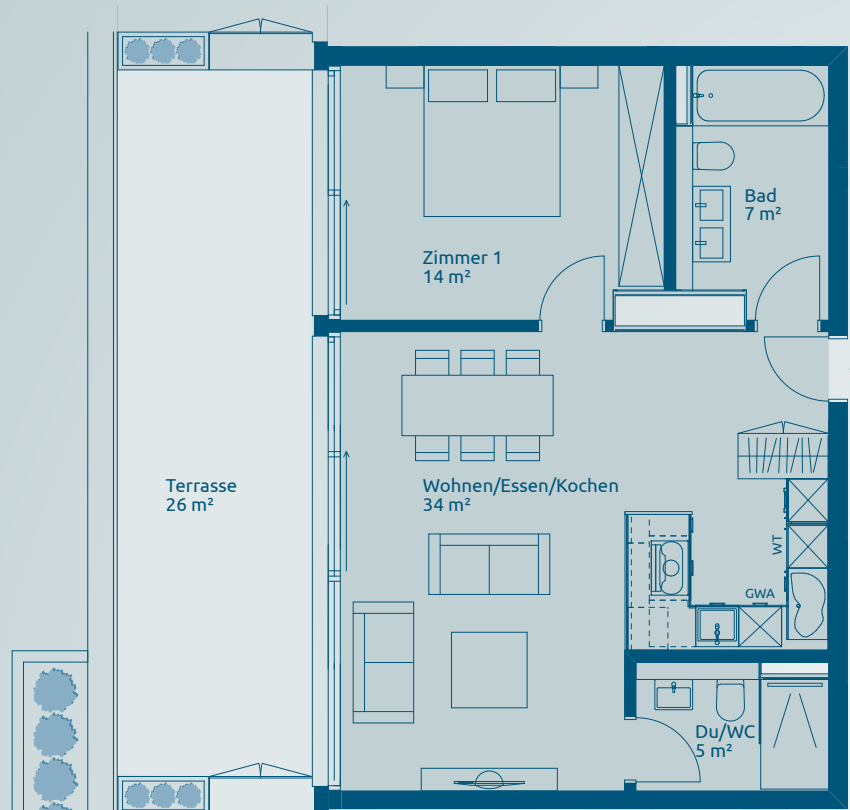
A.2



2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche total: 86 m<sup>2</sup>

davon Terrasse: 26 m<sup>2</sup>

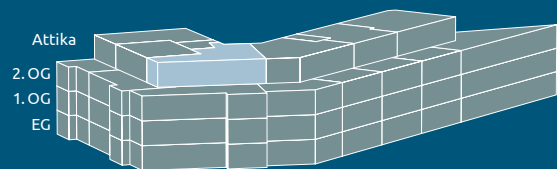






# WOHNUNGSTYP 12

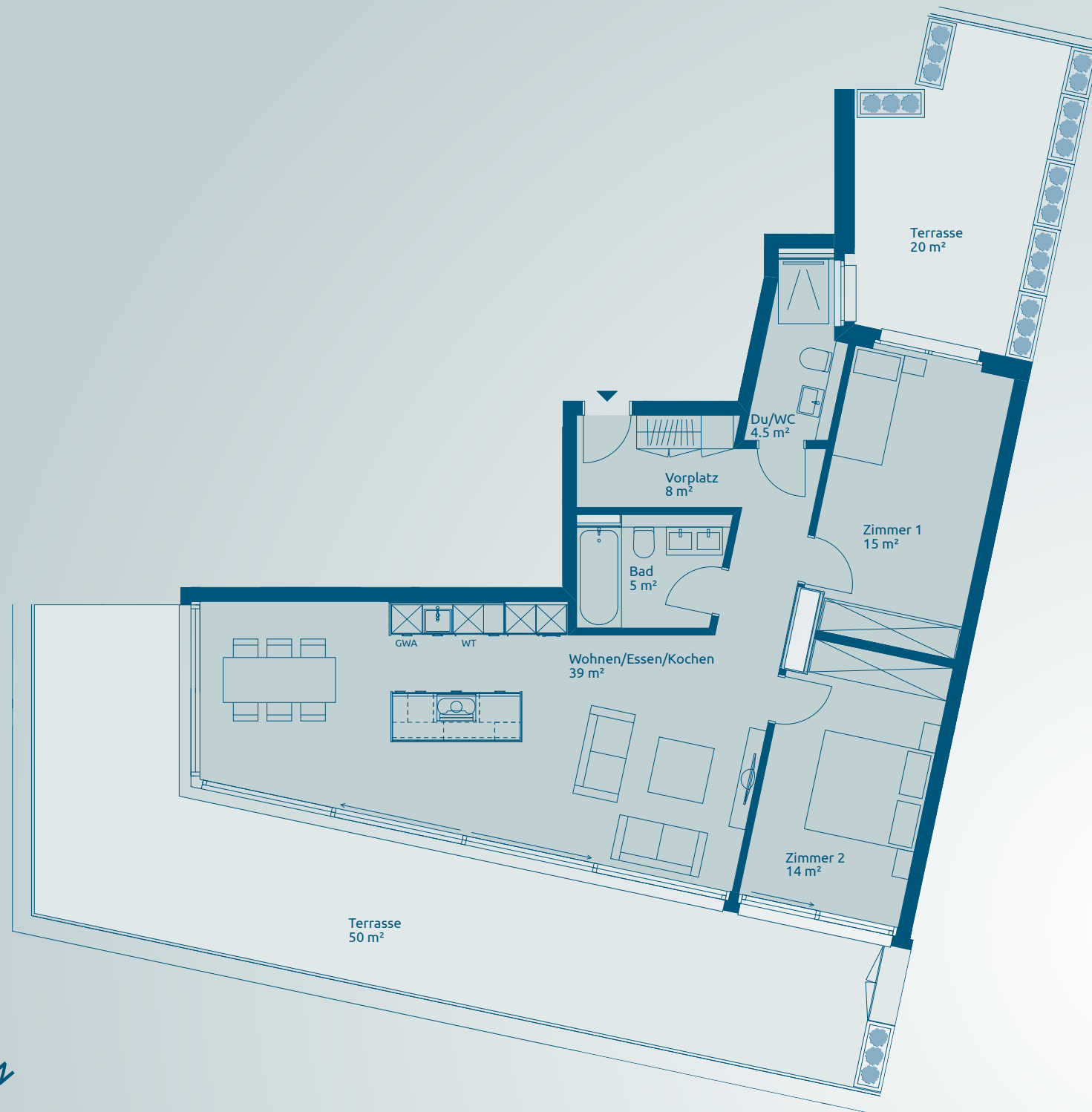
A.3



3.5-Zimmer-Wohnung

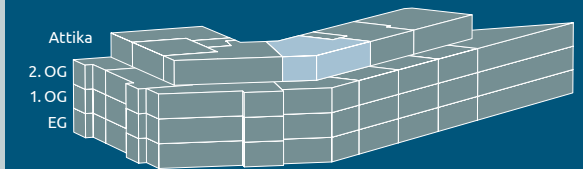
Wohnfläche total: 155.5 m<sup>2</sup>

davon Terrasse: 70 m<sup>2</sup>



# WOHNUNGSTYP 13

## A.4



### 4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche total: 159 m<sup>2</sup>

davon Terrasse: 68.5 m<sup>2</sup>



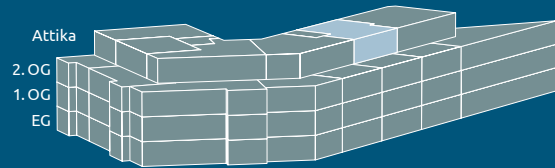
0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



# WOHNUNGSTYP 14

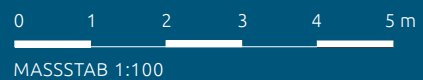
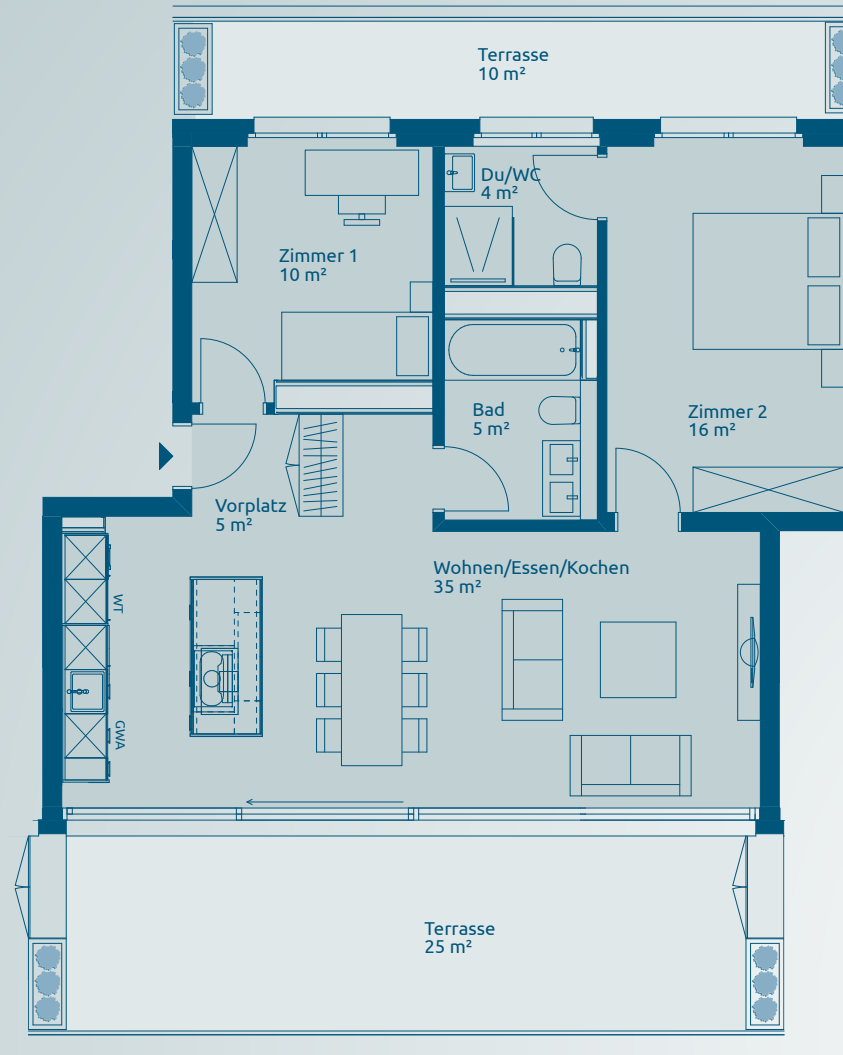
A.5



## 3.5-Zimmer-Wohnung

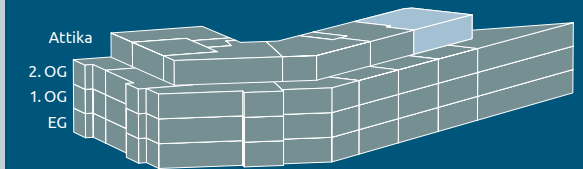
Wohnfläche total: 110 m<sup>2</sup>

davon Terrasse: 35 m<sup>2</sup>



# WOHNUNGSTYP 15

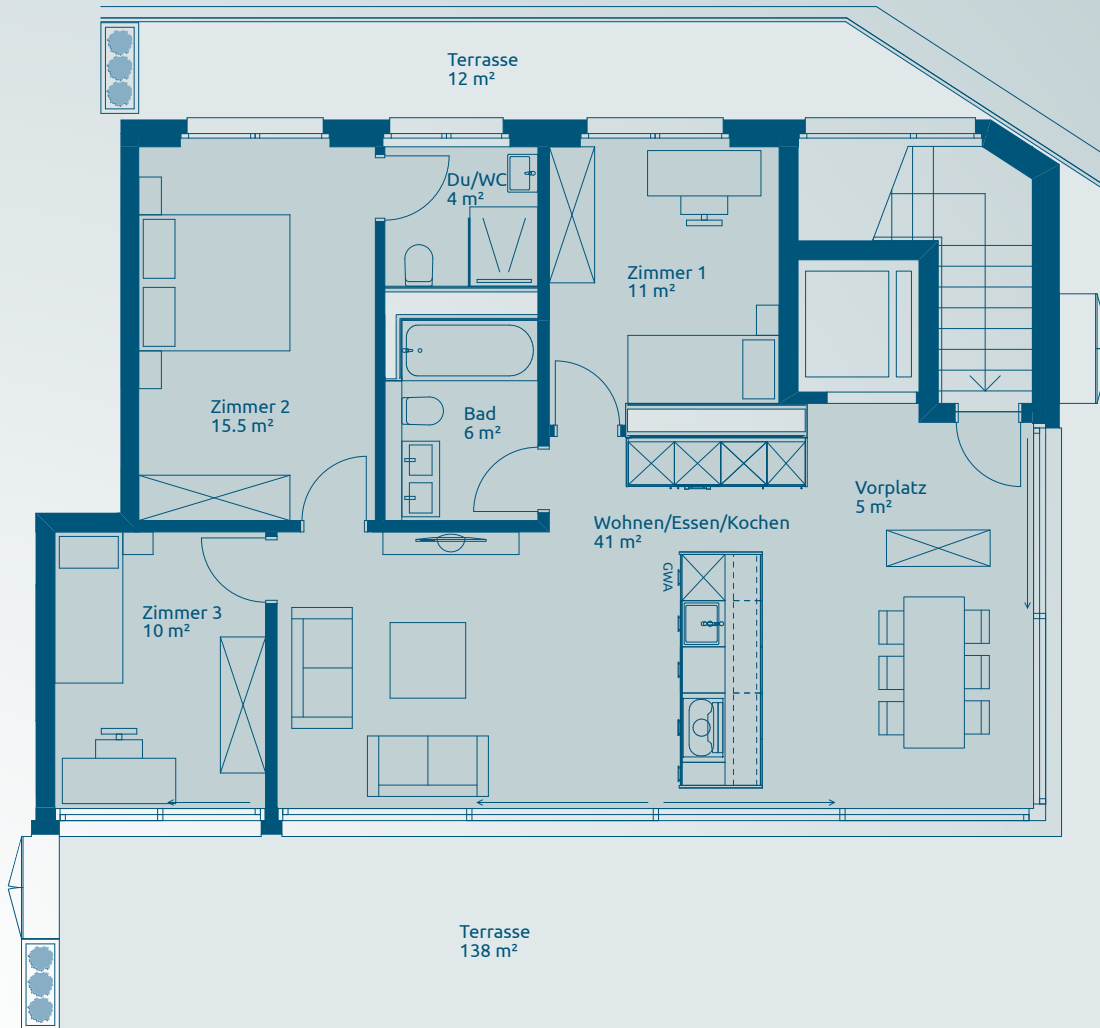
## A.6



### 4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche total: 242.5 m<sup>2</sup>

davon Terrasse: 150 m<sup>2</sup>

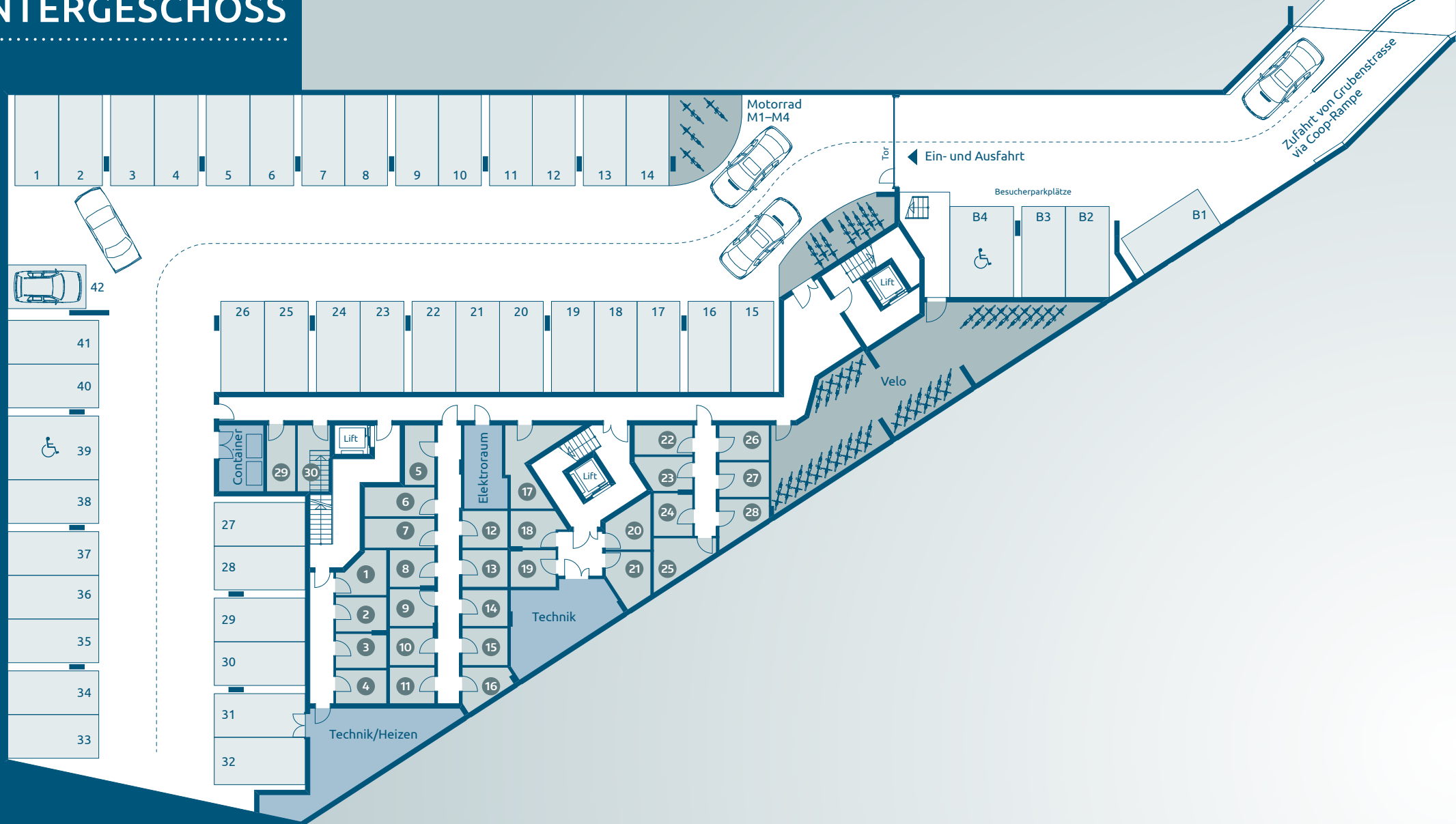


0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



# UNTERGESCHOSS







**GRUNDSTÜCK**

Die Überbauung «Bachperle» ist am Sissleweg in 5070 Frick gelegen, Adresse/Zufahrt: Grubenstrasse 9a, b und c. Wohnungsmix: 2 × 2.5, 20 × 3.5, 8 × 4.5 Zimmer. Die Überbauung ist das Resultat eines Studienauftrags an 3 Architekten mit total 7 Vorschlägen.

**MINERGIE®-STANDARD**

Die Überbauung wird nach Minergie®-Standard zertifiziert. Die Raumlüftung und die Spezialdämmung führen zu einem erhöhten Komfort und reduzierten Nebenkosten.

**UNTERGESCHOSS**

Einstellhallenplätze: 46 × Auto (davon 4 × Besucher), 4 × Motorrad und diverse Velo. Natürlich belüftete Einstellhalle mit 2 Fahrspuren. Je Wohnung steht ein belüfteter, gemauerter und abschliessbarer Keller zur Verfügung. Das gesamte Untergeschoss wurde gegen Feuchtigkeit abgedichtet (weisse Wanne). Container-raum zur bequemen Entsorgung im UG.

**KONSTRUKTION**

Massive Gebäudekonstruktion mit Decken und Wänden aus Beton/Backstein. Wohnungen sind akustisch entkoppelt, Sanitärsteigzonen ausgeflockt. Extensiv begrüntes Flachdach aus Bitumen mit gestrichenem Dachrand. Sämtliche Fall-Dachwasserrohre im Unterputz versteckt.

**FENSTER**

Swisswindows Holz/Metall-Fenster mit Designgriffen, 3-fach verglast mit UG-Wert 0.6 W/m². Innen: weiss lasiert, aussen: auf die Fassade abgestimmt. Alle HST-Schiebetüren, Fest- und Flügelfenster sind raumhoch.

**GELÄNDER/METALLBAUTEILE**

Aussen: Innotech-VSG-Ganzglasgeländer, Treppenhaus: Staketengeländer aus Flachstahl pulverbeschichtet, übrige Metallteile wie Fensterbänke, Storenführungen je pulverbeschichtet. Stebler S 77 Briefkastenanlage. Auf den Balkonen befinden sich für zusätzlichen Stauraum Reduitboxen.

**SONNENSCHUTZ**

Alle Wohnräume sind mit elektrisch bedienbaren Lamellenstoren ausgestattet. Alle Wohnungen haben Sonnenstoren.

**HEIZUNG/WARMWASSER/LÜFTUNG**

Grundwasserbrunnen-Wärmepumpe (effizientestes Heizsystem) mit Fussboden-Verteilung, Raumregulierung und Funkauslesung des Verbrauchs. Profi-Komfortlüftung.

**NASSZELLEN (JE WOHNUNG)**

2 Nasszellen je Wohnung mit KWC-Regendusche und Badewanne. Keramag iCon-Waschtische inkl. Unterbaumöbel, Spiegelschrank und HansGrohe Talis S Armatur. Bodenebene Dusche mit ESG-Klarglas-Trennwänden.

**AUFZÜGE**

Schindler 3300 Aufzüge ohne Dachaufbau, in Edelstahl gebürstet, mit automatischer Evakuierung, Rollstuhlgängigkeit und Fernüberwachung.

**ELEKTROINSTALLATIONEN**

Schalter, Steckdosen von Feller in genügender Zahl vorhanden. Glasfaser-Internet, Anschlüsse für alle Telekom-Anbieter (Swisscom, Sunrise, Cablecom etc.). Lampen, Steckdosen und Leerrohre auf den Sitzplätzen, Koch Gegensprechanlage, LED-Deckenspots in Gang, Küche und in beiden Nasszellen.

**KÜCHEN**

Schüller-Küchen mit Kochinsel, Kunstharz-Fronten, Naturstein-Granitabdeckung (inkl. Wangen), Franke XXL-Unterbau Waschbecken (50 cm), Müllex-Kübel Euro-BOXX 55/60, flächenbündiges Bora Basic Induktions-Kochfeld mit Abzug nach unten. Miele Steamer, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank/Gefrierer.

**BODENBELÄGE**

Edle italienische Fliese in weissgeölter Eichenparkett-Optik in den Wohnungen und schwellenlos auf die Balkone hinaus (optische Raumerweiterung).

**TÜREN/GARDEROBE**

Wohnungs-Eingangstüren mit Stahlzarge und Planet-Schallschutz. Zimmertüren stumpf einschlagend mit Stahlzargen und Designgriffen. Kaba Star Schliessanlage. Einbaugarderoben in sämtlichen Wohnungen.

**WASCHEN/TROCKNEN**

Jede Wohnung mit V-Zug Adora Waschturm oder Waschtrockner.

**GIPSER-/MALERARBEITEN**

1.5 mm-Innenabrieb. Weissputzdecken mit flächenbündig eingelassenen Vorhangschienen. HiCompact Ultra-Aussendämmung (PIR) mit 2 mm Abrieb.

**UMGEBUNG**

Die Umgebung ist ruhig und autofrei. Die Einstellhalle erreicht man via Grubenstrasse – Coop-Rampe – Sissleweg-Tunnel. Der Sissleweg ist ein Fuss- und Veloweg. Alle Parkplätze (auch Besucher) befinden sich in der Einstellhalle. Viele Bäume, ein gemeinsamer Spielplatz und eine begehbare Bachpromenade mit Sitzbänken laden zum Verweilen ein. Dorfzentrum sowie Bahnhof sind innert Minuten erreichbar.

Hier genießen Sie  
naturnahes Wohnen  
im Zentrum von Frick.



Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.



# BACHERLE

WOHNTRAUM IM DORFZENTRUM

---

## EIGENTÜMERSCHAFT / PROJEKT

Fuchs AG  
Mühlerain 4  
5070 Frick

---

## AUSFÜHRUNGSPLANUNG

2DO4U GmbH  
Rheinfelderstrasse 70  
4450 Sissach

---

## BAULEITUNG / REALISATION

Lenzin Partner Architekten AG  
Hintere Bahnhofstrasse 9A  
5080 Laufenburg

---

## VERMIETUNG

Fuchs AG  
Tel. 062 588 01 10  
info@bachperle.ch

---

# www.bachperle.ch

---