

Rebbergstrasse 13 in Döttingen

Mehrfamilienhaus nach Totalsanierung

Lage: Die Besonderheit der beiden Liegenschaften ist ihre „herausragende“ Stellung im Siedlungsgefüge. Sie befindet sich am Rande des Baugebietes, an sehr schöner Aussichtslage unterhalb des Rebbergs von Döttingen. Heute ist das Grundstück der Wohnzone 2-geschossig zugeteilt. Da sie 1960 gebaut wurde, besteht Besitzstandsgarantie, welche die 5-geschossige Nutzung sicherstellt.

Objekt: Der Wohnungsmix besteht aus 2.5, 3.5, und 4 Zimmerwohnungen mit einem moderaten Mietpreisniveau. 2006 wurden die Fenster ersetzt. Aufgrund diverser Mängel an Heizung, Dach, Küchen, Bäder, Steigleitungen, Lift und Wohnungstüren etc. erfolgte 2013 eine Totalsanierung. Da die bestehenden kleinen Küchen und Bäder keine, den heutigen Normen entsprechenden Einbauten zulassen, wurden Wohnungstrennwände verschoben. Zur besseren Belichtung und Nutzung der Küchen wurden die Fensterbrüstungen eliminiert und französische Balkone angebaut. Die bestehenden Balkone wurden vergrössert. Im Dachgeschoss wurden Lukarnen eingebaut.

Planungs- und Projektstand: Zurzeit kein Sanierungsbedarf.



Standort	Rebbergstrasse 13 / Schiltihaldesteig 1, 5312 Döttingen
Baujahr	1960 Fensterersatz 2006, Totalsanierung 2013
Kauf Abendrot	1999
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 7.47 Mio. (Stand 31.12.2019)
Nutzungsart	29 Wohnungen, 15 Autoeinstellplätze, 4 Garagen