



Wohnen mit Weitblick

*„Hier finden Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt. Wo sich Ihr
Herz wohlfühlt, da sind Sie Zuhause“*





Autobahnkreuz A1 / A2
🚗 5 min

Zofingen Bahnhof
🚶 20 min

Jutliweg 19/21/23

Zofingen Altstadt
🚶 20 min

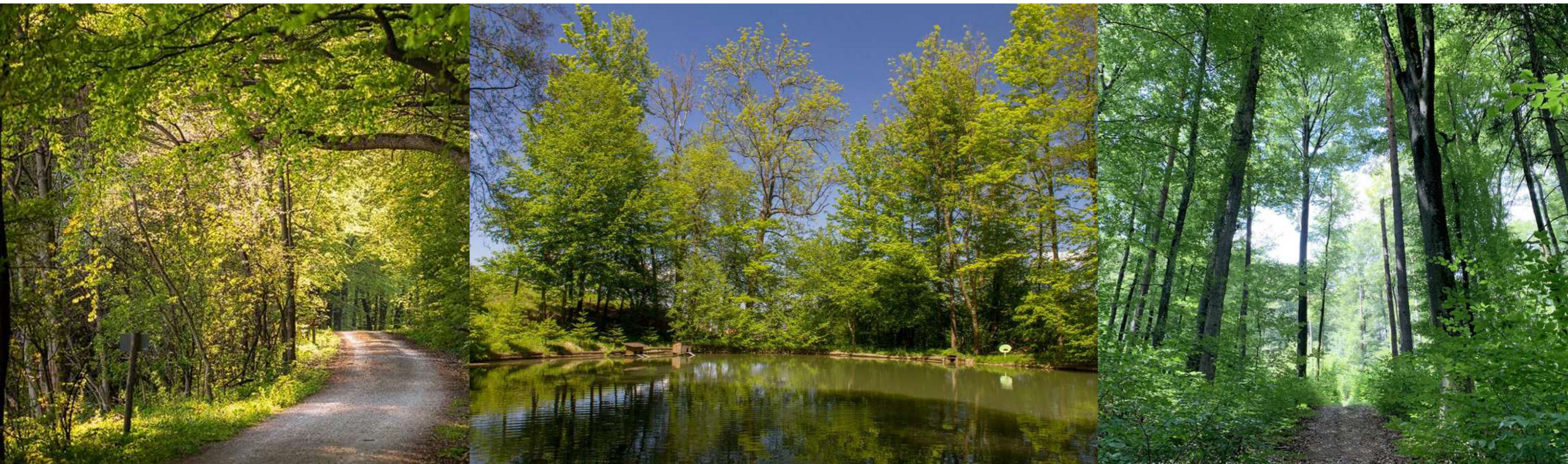
Heiternplatz

Dalchenweiher



STRENGELBACH

Die Gemeinde Strengelbach liegt in zentraler Lage und bietet eine attraktive Wohngemeinde mit einem ländlichen Charakter. Sie verfügt über beste Verkehrsverbindungen in die ganze Schweiz. Zusätzlich wird ein breites Angebot an Kultur, Freizeit, Sport und zahlreichen Grünräumen geboten.



Region . STRENGELBACH

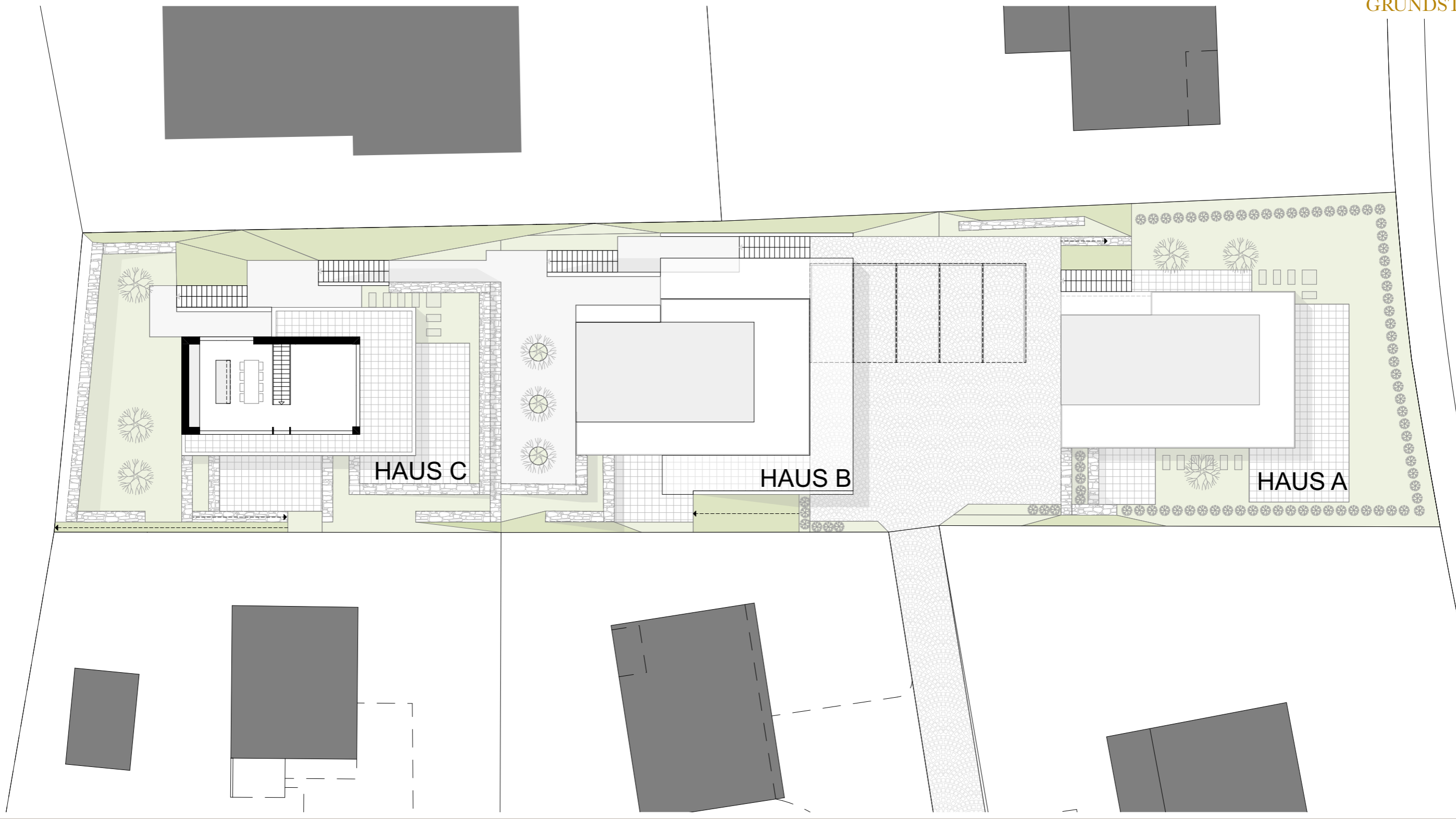
Alles ist da und ganz in der Nähe erreichbar: Coop, Denner, Eurospar, Bäckerei und alles für den täglichen Bedarf. Eine grosse Auswahl an Rad- und Wanderwegen locken in die Natur, etwa auf den nahen Weissenberg mit einer Aussicht ins Wiggertal. Gemütliches Grillieren an den Feuerstellen am Däntsch- und Dalchenweiher sowie am Hasenstand laden zum Verweilen an der frischen Luft ein.

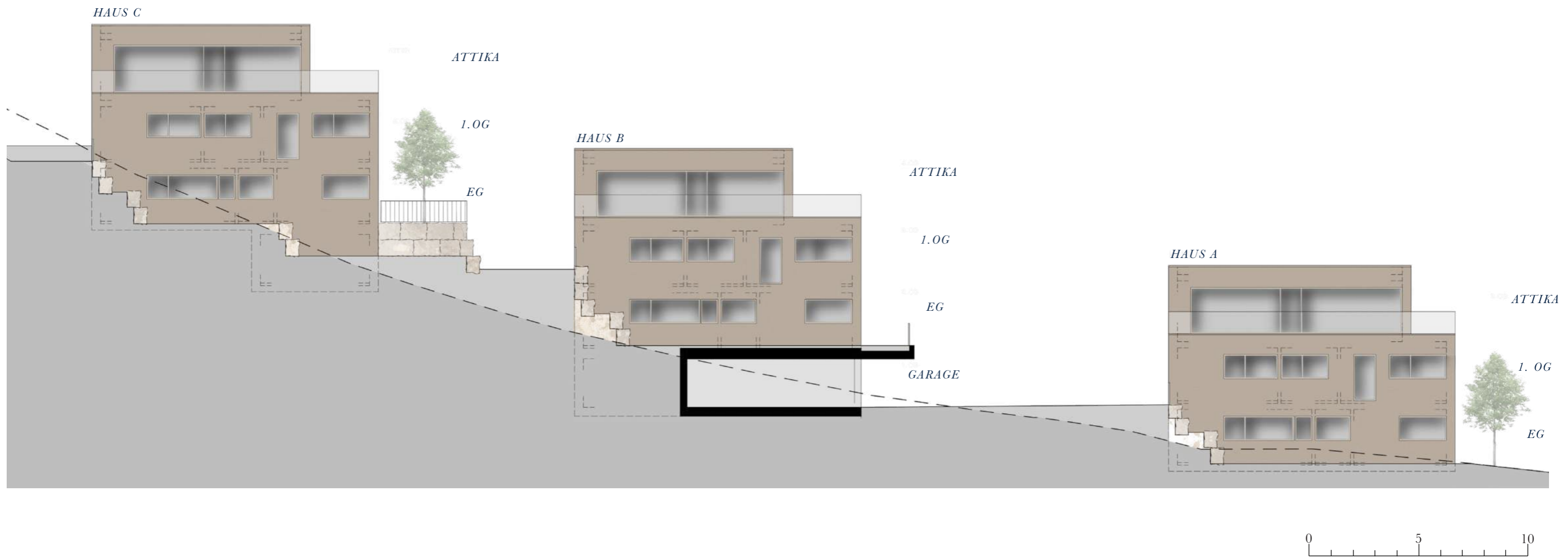


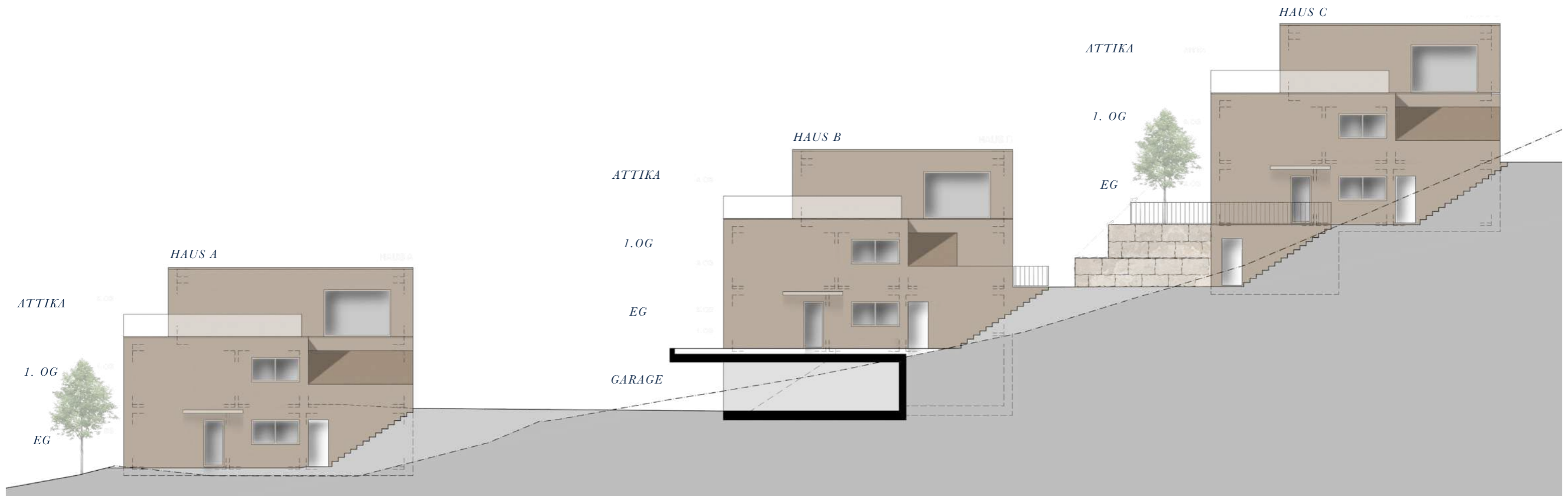
Region . HEITERN

Der Heiternplatz auf dem Zofinger Hausberg Heitern wird oft auch als «der schönste Festplatz der Schweiz» bezeichnet. Der Heitern bietet eine wunderschöne Kulisse für Anlässe unter freiem Himmel und Spaziergänge mit Blick auf die Altstadt und die Alpen.

Quelle: zofingen.ch



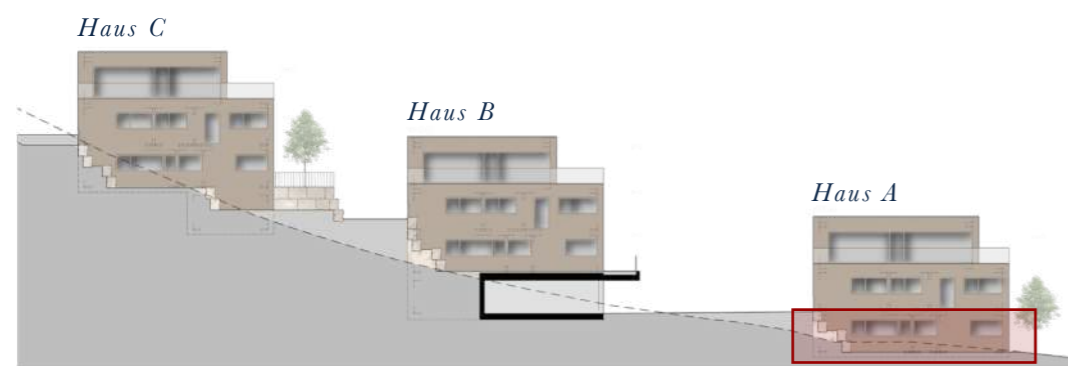






Farb- und Materialwelt . INSPIRATION

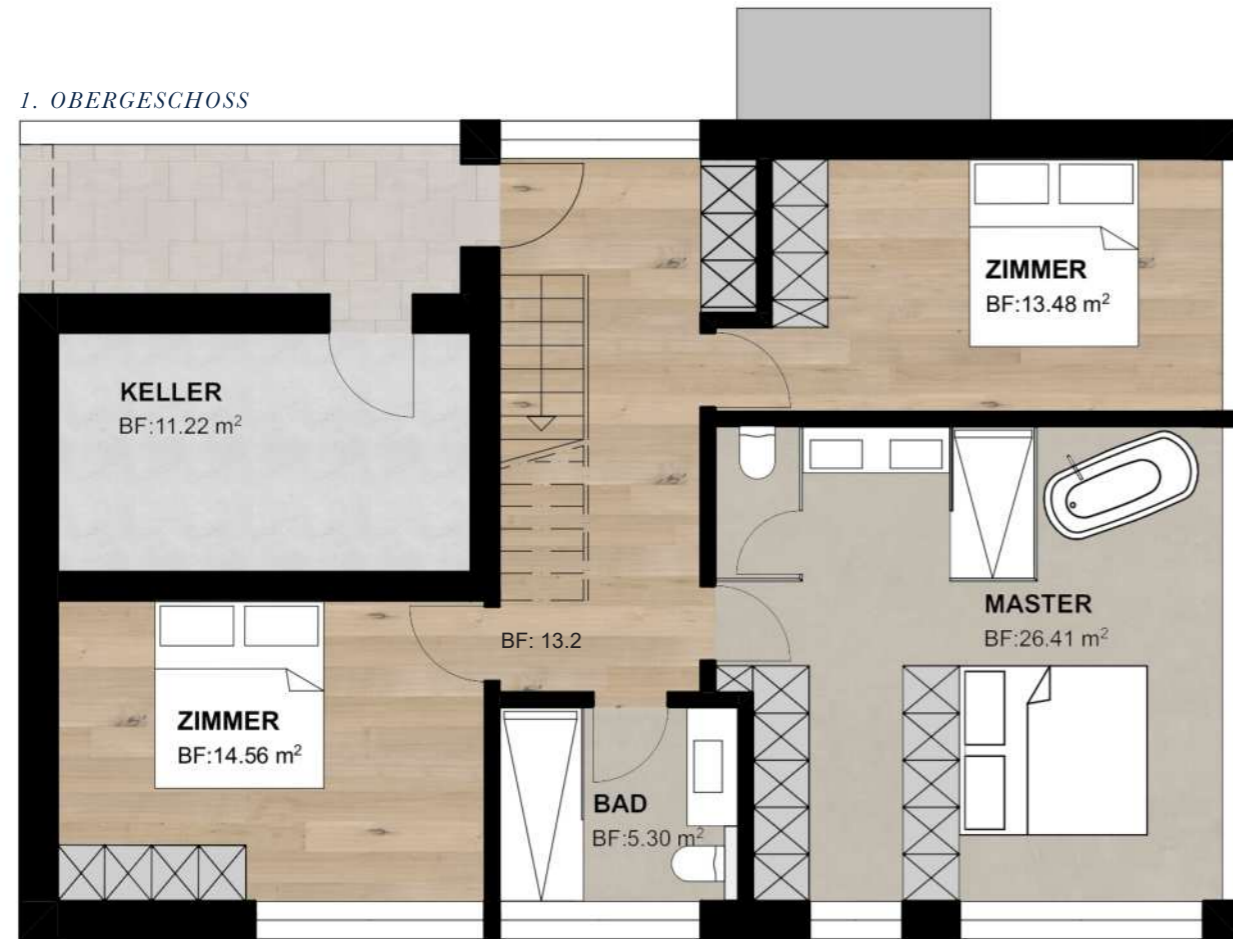




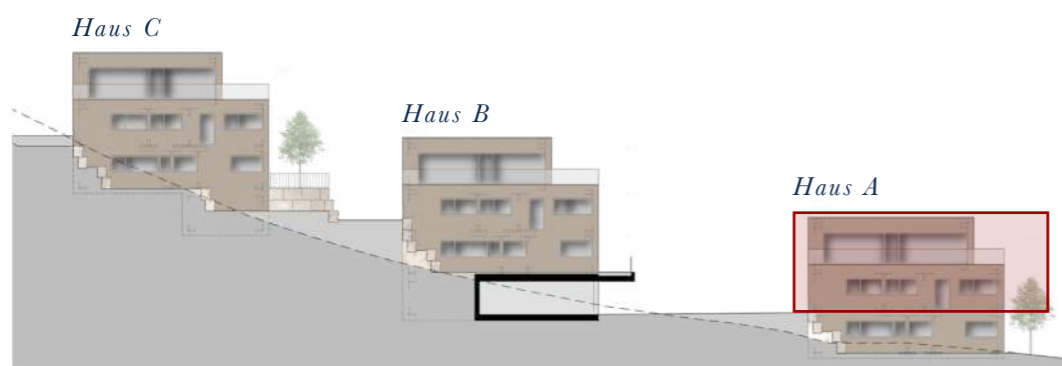
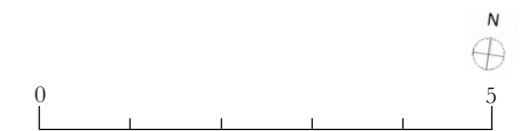
3 1/2 Zimmer . **WOHNUNG EG . HAUS A**

NGF	76.00qm
Keller	10.12qm
Sitzplatz	50.62qm
Umschwung	125.50qm

1. OBERGESCHOSS



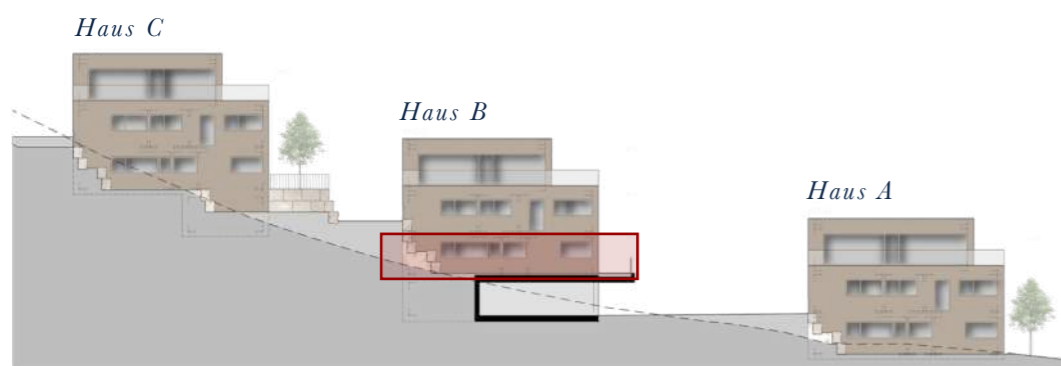
ATTIKA



4 1/2 Zimmer . MAISONETTE WOHNUNG . HAUS A

NGF	121.00qm
Keller	11.22qm
Sitzplatz	50.94qm

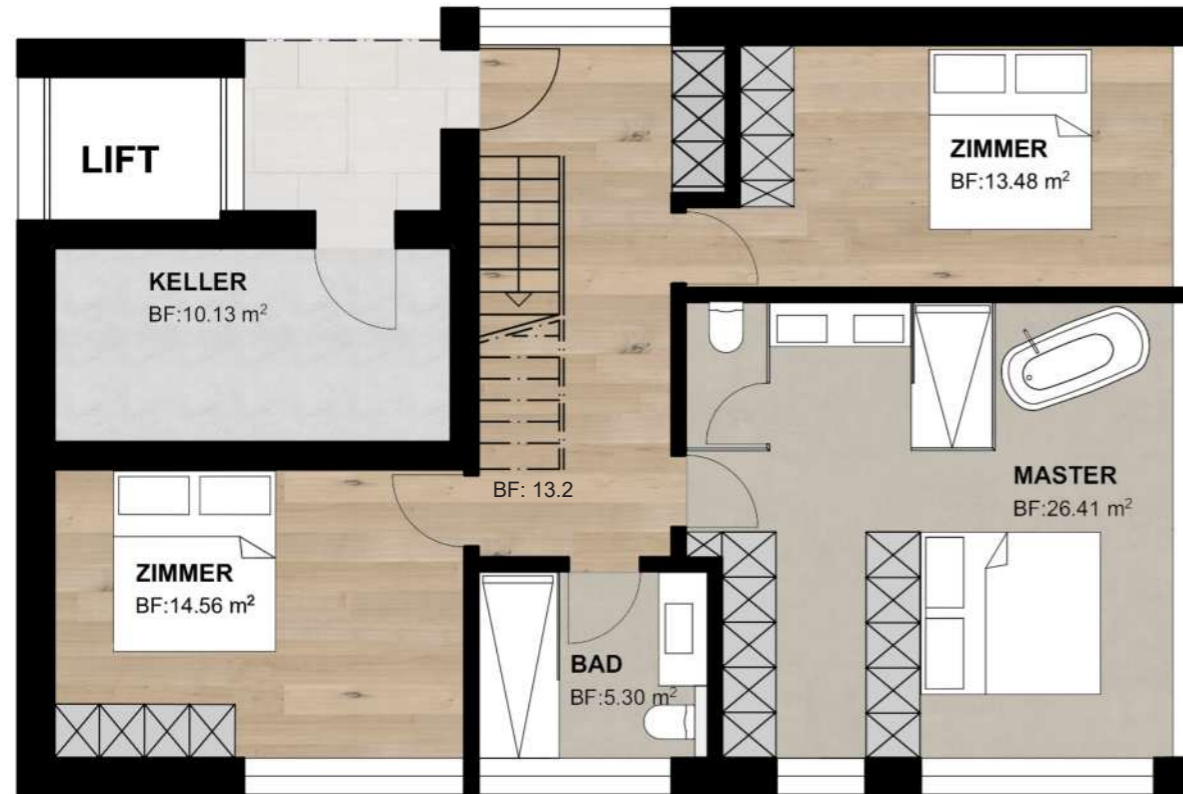




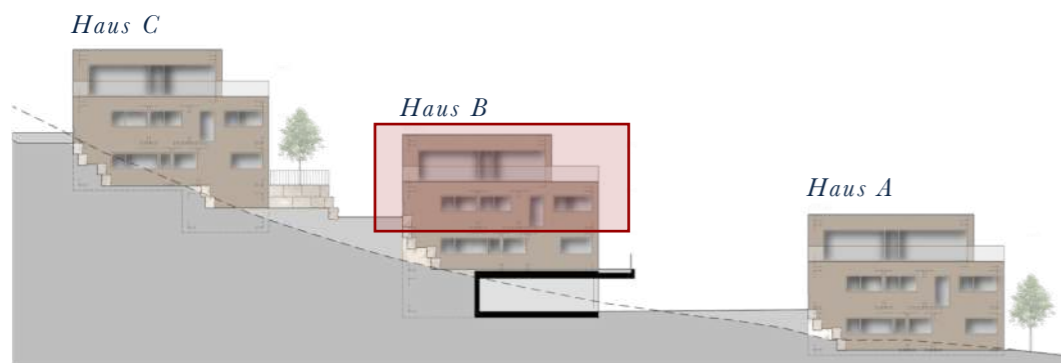
3 1/2 Zimmer . WOHNUNG EG . HAUS B

NGF	76.00qm
Keller	10.12qm
Sitzplatz	70.55qm

1. OBERGESCHOSS



ATTIKA

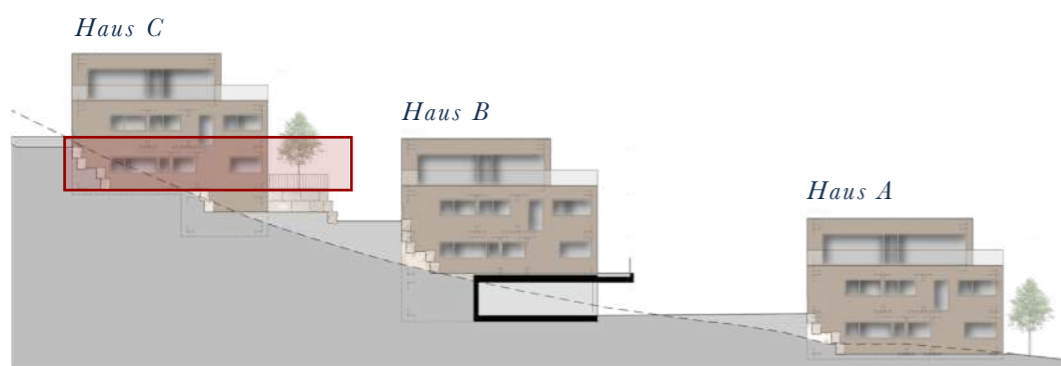


4 1/2 Zimmer . MAISONETTE WOHNUNG . HAUS B

NGF	121.00qm
Keller	10.13qm
Sitzplatz	51.38qm



ERDGESCHOSS

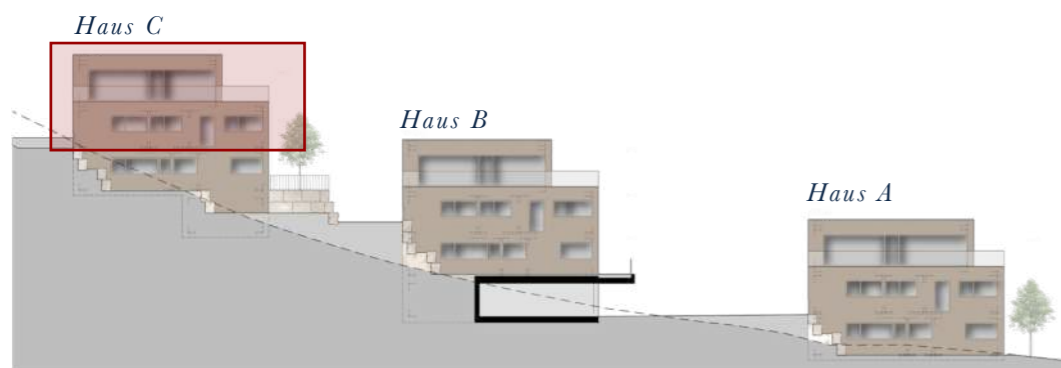


3 1/2 Zimmer . WOHNUNG EG . HAUS C

NGF	73.60qm
Keller	14.77qm
Sitzplatz	28.30qm
Umschwung	37.77qm

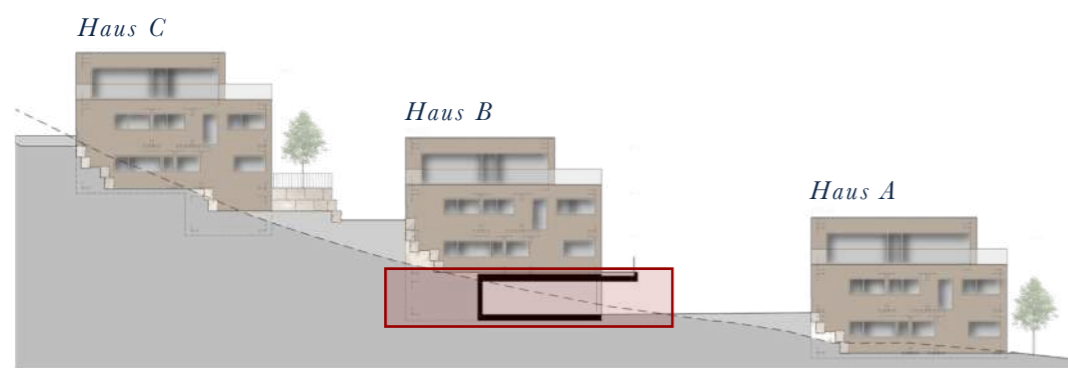
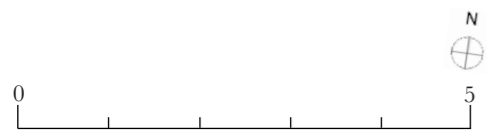
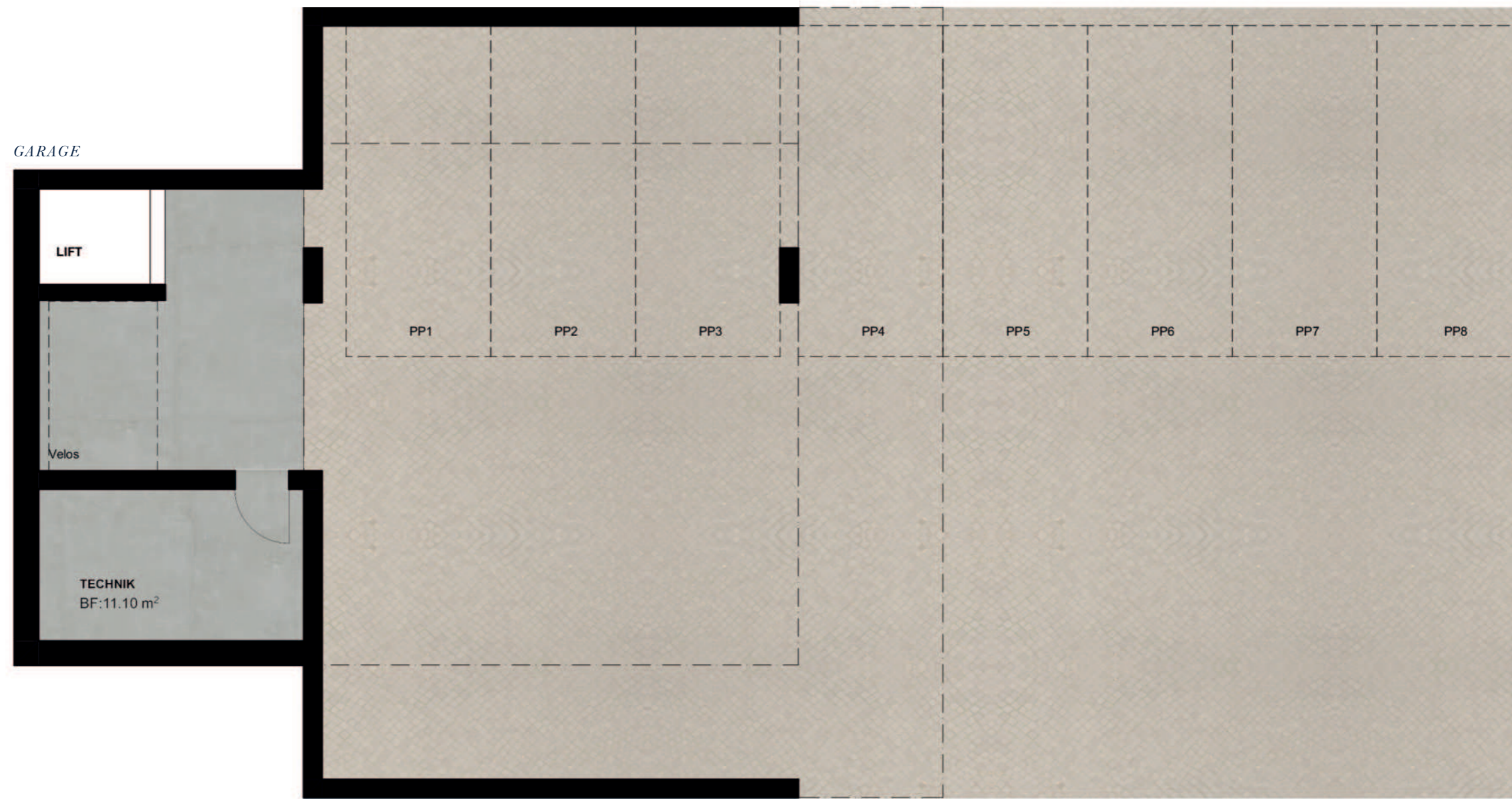


ATTIKA



4 1/2 Zimmer . MAISONETTE WOHNUNG . HAUS C

NGF	117.00qm
Keller	8.00 qm
Sitzplatz	38.90qm



GARAGE

Anzahl Stellplätze gedeckt: 4
 Anzahl Stellplätze im Freien: 4

RAUMAUFTEILUNG

Sie haben die Möglichkeit Ihr zukünftiges Eigenheim nach Ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen zu gestalten.

Bitte beachten Sie, dass allfällige Änderungswünsche teilweise vom Baufortschritt abhängig sind.

EINGANG

Bodenbeläge: Holzdielen Eiche
Wandbeläge: Weissputz, hell gestrichen
Decke: Weissputz, hell gestrichen
Ein-/Ausbauten: Wohnungseingangstüre mit Dreipunktverschluss, Sicherheitsschild und Türspion, Gegensprechanlage mit Video, Garderobenschrank im Eingangsbereich gemäss Plan.

WOHN- UND ESSZIMMER

Bodenbeläge: Holzdielen Eiche
Wandbeläge: Weissputz, hell gestrichen
Decke: Weissputz, hell gestrichen
Ein-/Ausbauten: Zimmertüren raumhoch und weiss gestrichen, Vorhangschienen eingelegt

ZIMMER

Bodenbeläge: Holzdielen Eiche / Fugenloser Bodenbelag
Wandbeläge: Weissputz, hell gestrichen
Decke: Weissputz, hell gestrichen
Ein-/Ausbauten: Zimmertüren raumhoch und weiss gestrichen, Vorhangschienen eingelegt

KÜCHE

Bodenbeläge: Holzdielen Eiche geräuchert oder Natursteinplatten
Rückwand: Naturstein oder Glas
Decke: Weissputz, hell gestrichen
Einbauten: Ausführung gem. Detail Architekt, Arbeitsfläche aus Naturstein
Geräte: Induktionskochfeld, Dampfabzug in Kochinsel integriert
Backofen hochliegend, Wärmeschublade, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspüler

NASSZELLEN

Bodenbeläge: Natursteinplatten
Wandbeläge: Natursteinplatten und/ oder Weissputz, hell gestrichen
Decke: Weissputz, hell gestrichen
Sanitärapparate: Gemäss Baubeschrieb und Apparatelite

GEDECKTER SITZPLATZ/ TERRASSEN

Bodenbeläge: Natursteinplatten
Fassade: Putz hell gestrichen
Beleuchtung: Wandleuchten

FENSTER

Holz- Metall, Innen und Aussen einbrennlackiert nach Farbauswahl Architekt, 3-Scheiben-Isolierverglasung

VERDUNKELUNG / SONNENSCHUTZ

Rafflamellenstoren elektrisch an den Seitenfassaden, Witterungsbeständige Stoffrollläden elektrisch in den gedeckten Bereichen.
Knickarmmarkise bis 5.00m, elektrisch bedienbar

ELEKTROANLAGEN

Einbausspots in Korridor, Nasszellen und Küchenbereich
Multimediaverkabelung in allen Zimmern, gemäss separatem Elektroplan

TECHNIK

Wärmepumpe (Erdsonde): Komfortlüftung und Raumkühlung durch Wärmeaustauscher autonom bedien- und deaktivierbar
Bodenheizung individuell regulierbar, gemäss separatem technischen Beschrieb, Minergie Standard, nicht zertifiziert

KELLER / REDUIT

Bodenbeläge: keramische Bodenplatten
Wandbeläge: Weissputz, hell gestrichen (WM/TU in allen Wohnungen installiert)

HINWEIS

Für die Ausführungen gelten die Normen SIA und Richtlinien der Fachverbände.
Änderungen bleiben vorbehalten.

Stand November 2021

Sämtliche Angaben dieses Prospektes entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können noch Änderungen unterliegen. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D- Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die NGF (in qm) setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche, inklusive wohnungsinterner Konstruktionsfläche (tragend und nicht tragend), inklusive wohnungsinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte).

WOHNEN MIT WEITBLICK

Jutliweg 19/21/23, 4802 Strengelbach - Aargau



Das Tor zu Ihrem Eigenheim

VERKAUF

Consus Immobilien GmbH
Haldenstrasse 5
CH - 6006 Luzern

www.consusimmobilien.ch
info@consusimmobilien.ch
Tel: 041 410 40 40

ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT

Consus Immobilien GmbH
Haldenstrasse 5
CH - 6006 Luzern

architektur@consusimmobilien.ch
Tel: 041 410 40 40