

Wohnen in Obfelden

Eigentumswohnungen

sennhuetten-obfelden.ch





Projektbeschreibung

Ein Quartier, das Geschichte bewahrt und Zukunft gestaltet

Zwischen der Sennhüttenstrasse und der neuen Bickwilerstrasse entsteht ein Wohnensemble, das den Charakter des Quartiers aufgreift und weiterdenkt. Die Bauten stehen in der Kernzone K2 – einem Ort, wo Tradition und Eigenart nach besonderer Sensibilität verlangen. Mit klarer Typologie und architektonischer Präzision fügen sich die Häuser selbstverständlich ins Ortsbild ein.

Architektur mit Haltung

Die Baukörper orientieren sich an der Dorftypologie: feine Proportionen, harmonische Dachneigungen. Satteldächer aus Tonziegeln, allseitig vorspringend, knüpfen an die Nachbarbauten an. Kompakte Fassaden mit farblich nuanciertem, strukturiertem Putz schaffen eine moderne Textur. Die Photovoltaikanlagen auf den Dächern verbinden Ästhetik mit Nachhaltigkeit.

Gestaltung mit Atmosphäre

Ein gemeinschaftlicher Gartenraum bildet das Herzstück des Projekts – eine grüne Oase als Treffpunkt für Bewohner und Besucher. Eine klare Weg- und Platzabfolge, begleitet von schattenspendenden Gehölzen und üppig bepflanzten Staudenrabatten. Eine grosszügige Freifläche lädt zu Spiel, Begegnung und gemeinschaftlichen Aktivitäten ein.

Der Wohnungsmix

beinhaltet vor allem 3.5 bis 5.5 Zimmerwohnungen, welche mehrheitlich auf drei Seiten orientiert sind. Dadurch verfügen alle Wohnungen über den Bezug zum Grünbereich, sowie über eine optimale Sonnenorientierung.

Architekt

Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern
www.scheitlin-syfrig.ch



Haus A

Haus B

Haus C

Wohnen in Obfelden

Distanzen

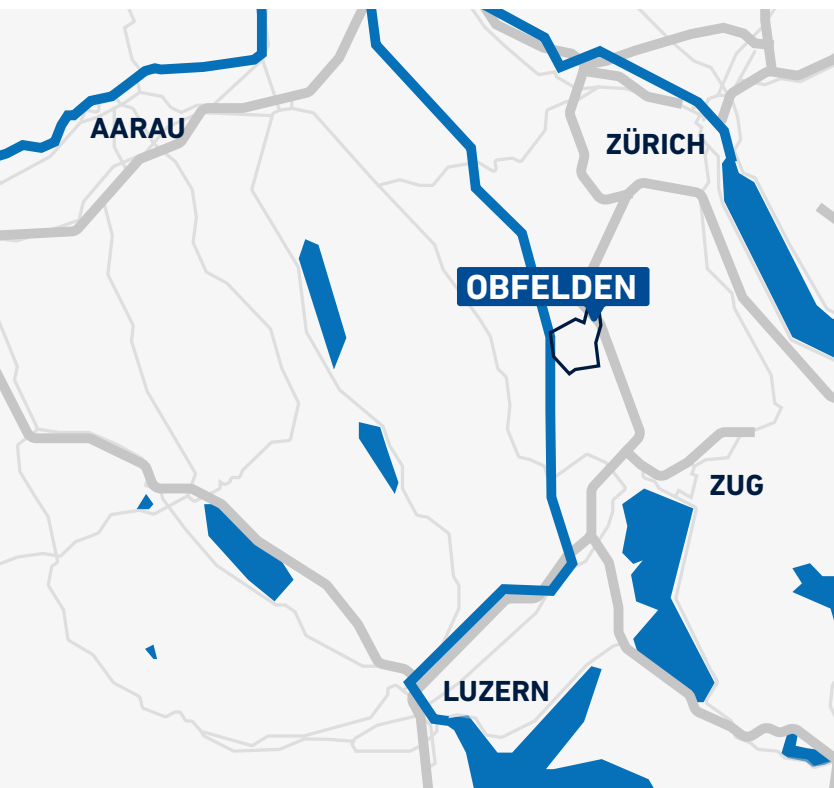
Bus: 260 m
Einkaufen: 550 m
Kindergarten: 700 m
Schule: 1.1 km
Affoltern: 2.9 km
Muri: 8 km
Aarau: 38 km
Zürich: 20 km
Zug: 17 km
Luzern: 34 km

Zahlen

Lage: 430 m ü. M.
Einwohnerzahl: 5'961
Steuerfuss 2025: 95 %



Gemeinde Website
www.obfelden.ch



Lebensqualität in Obfelden

Mit rund 6'000 Einwohnerinnen und Einwohnern verbindet Obfelden ländliche Ruhe mit modernem Lebensstil. Eingebettet in die grüne Reuss- und Lorzeebene und ideal gelegen zwischen Zürich, Zug und Luzern, bietet die Gemeinde ein attraktives Zuhause für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende.

Alles in der Nähe

Einkaufsmöglichkeiten wie der Dorfmarkt oder die Landi, gemütliche Restaurants, ein Fitnesscenter und verschiedene Dienstleistungen sorgen für eine hervorragende Grundversorgung. Kurze Wege und ein persönliches Miteinander prägen den Alltag in Obfelden.

Arbeiten und geniessen

Rund 300 Arbeitsplätze bieten Möglichkeiten, Beruf und Lebensqualität zu verbinden. Obfelden verfügt über eine solide Infrastruktur, die das Wohnen, Arbeiten und Einkaufen in unmittelbarer Nähe ermöglicht – alles, was man für ein ausgewogenes Leben braucht.

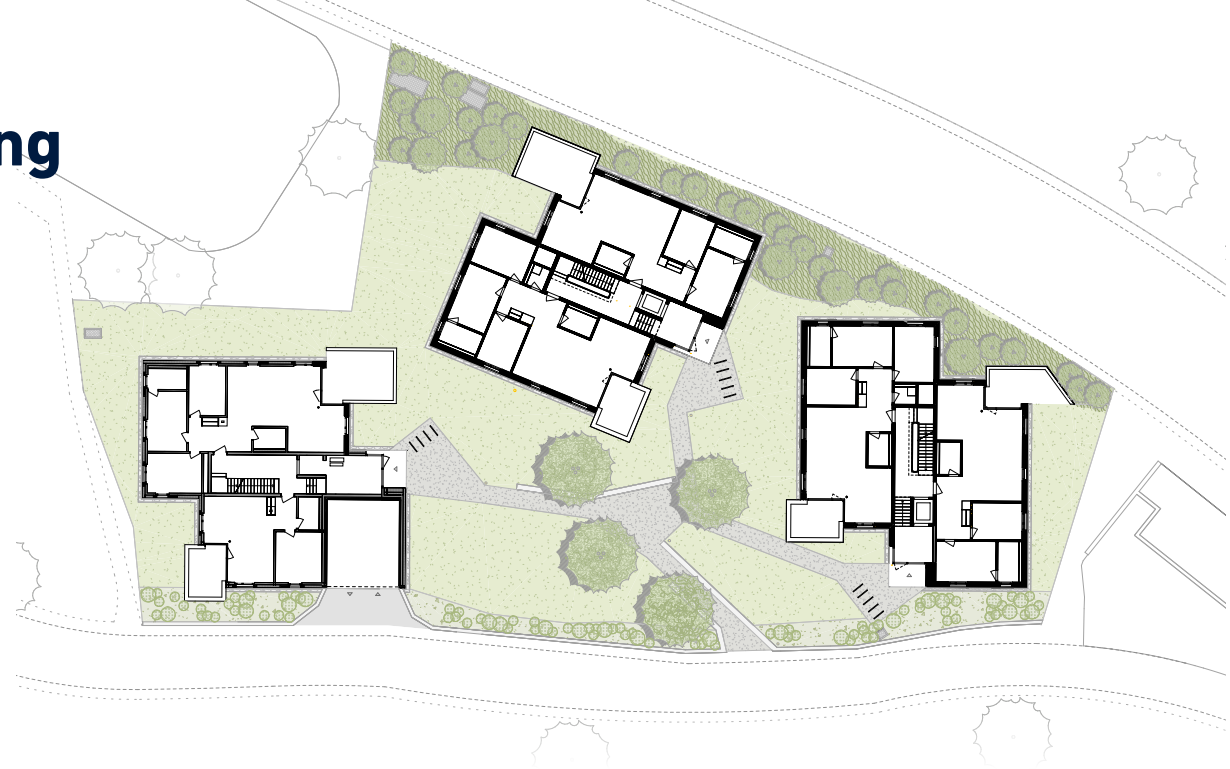
Natürlich verbunden

Obfelden bietet Erholung und Bewegung in der Natur – von Spazierwegen entlang der Reuss bis zur Actionworld mit Lasertag, Escape Rooms und Adventure Golf. Mehrere Postautohaltestellen sichern eine gute Anbindung an die Region, während der Dorfcharakter erhalten bleibt.





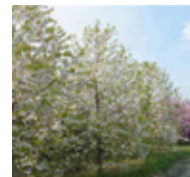
Umgebung



Umgebungskonzept

Von der Sennhüttenstrasse kommend, werden alle Gebäude über eine Weg- und Platzabfolge erschlossen und adressiert. Ein zentraler Platz fungiert als Herzstück der Garten-Oase und dient als Treffpunkt für Bewohner und Besucher. Die weg- und platzbegleitenden Mauern bieten Sitzgelegenheiten und schattenspendende Gehölze schaffen eine einladende Atmosphäre. Entlang der Sennhüttenstrasse verläuft eine üppig bepflanzte Staudenrabatte, welche den typischen Vorgarten-Charakter der umliegenden Häuser aufgreift.

In der Mitte des Areals erstreckt sich eine grosszügige Freifläche, die Raum für Spiele, Begegnungen und weitere Aktivitäten bietet. Richtung Norden, entlang der Blickwilerstrasse, bildet ein Saum aus Kleighölze eine harmonische Abgrenzung, welche die Umgebung in die Landschaft integriert und gleichzeitig die Privatsphäre der Wohnungen schützen. Es werden auf dem gesamten Areal vorwiegend einheimische Pflanzenarten verwendet, um die regionale Biodiversität zu fördern und die lokale Flora zu bewahren.



Prunus avium «Plena», Süss-Kirsche H. ca. 12-18m



Natursaum / UFA Krautsaum feucht CH-G

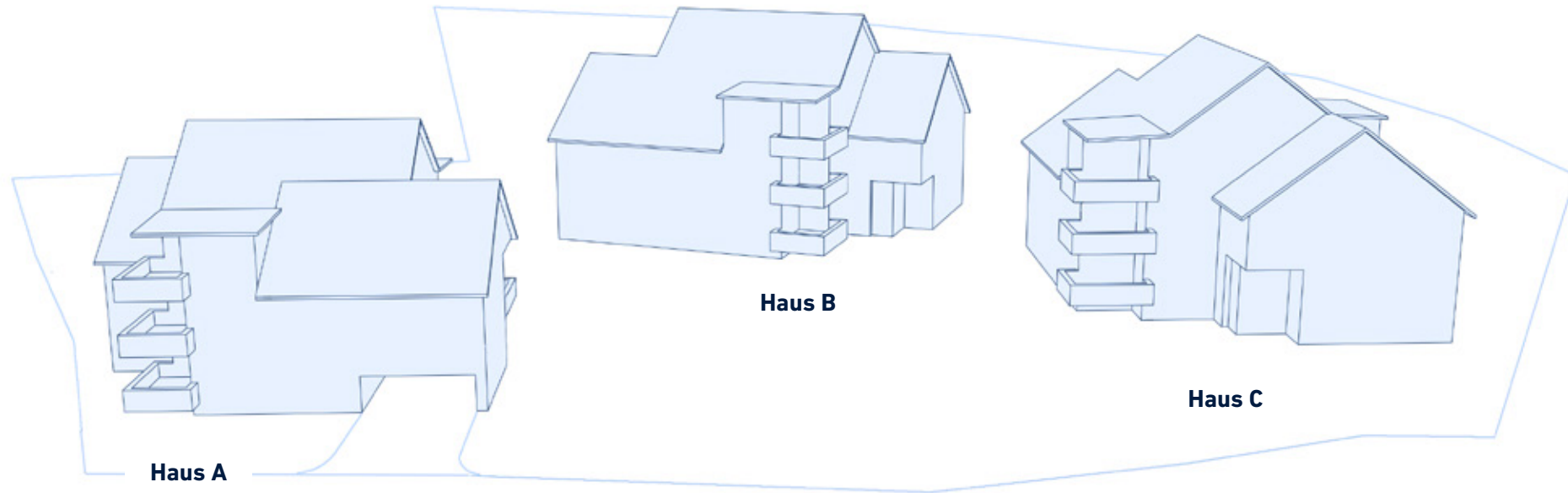


Staudenmischpflanzung / Wollziestmischung von Labhart H. ca. 30-60cm





Übersicht Wohnungen



Haus A

A01	EG	2.5 Zimmer Wohnung
A02	EG	4.5 Zimmer Wohnung
A11	OG	3.5 Zimmer Wohnung
A12	OG	4.5 Zimmer Wohnung
A21	DG	3.5 Zimmer Wohnung
A22	DG	5.5 Zimmer Maisonette-Wohnung

Haus B

B01	EG	4.5 Zimmer Wohnung
B02	EG	3.5 Zimmer Wohnung
B11	OG	4.5 Zimmer Wohnung
B12	OG	4.5 Zimmer Wohnung
B21	DG	5.5 Zimmer Maisonette-Wohnung
B22	DG	3.5 Zimmer Wohnung

Haus C

C01	EG	4.5 Zimmer Wohnung
C02	EG	3.5 Zimmer Wohnung
C11	OG	4.5 Zimmer Wohnung
C12	OG	4.5 Zimmer Wohnung
C21	DG	5.5 Zimmer Maisonette-Wohnung
C22	DG	3.5 Zimmer Wohnung



Bauherrschaft

Aula AG
Gewerbstrasse 10
6330 Cham

Telefon +41 41 748 74 81
www.aula.ch



Kontakt und Verkauf

Enikon Immobilien AG
Gewerbstrasse 10
6330 Cham

Herr Roman Limacher
Telefon +41 41 748 74 58
www.enikon.ch



Wohnen in Obfelden
Eigentumswohnungen

**Aula
Gruppe** | Aula AG
Enikon Immobilien AG
Enikon Treuhand AG