



# ERSTVERMIETUNG CHRIESIMATT 6, 5637 Beinwil

Bezugsbereit Frühjahr 2019

|    |                |
|----|----------------|
| 3  | Beinwil   Lage |
| 6  | Wohnen         |
| 7  | Grundrisspläne |
| 14 | Baubeschrieb   |
| 15 | Kontakt        |

## Beinwil

Idyllisch am Südausläufer des Lindenberges im Oberen Freiamt gelegen liegt die beschauliche Gemeinde Beinwil. Zurzeit leben hier rund 1140 Einwohnerinnen und Einwohner, der dörfliche Charakter in der Gemeinde spürt man hier nach wie vor. Rund um den Dorfkern befinden sich die Ortsteile Wiggwil im Süden, Winterschwil im Norden, das tiefer gelegene Wallenschwil im Osten und das höher gelegene Brunnwil im Westen. Diese romantischen Kleinsiedlungen sowie zahlreiche Einzelhöfe verteilen sich über das grosse Einzugsgebiet von Beinwil, jeweils abgetrennt durch weiträumige Felder, Äcker und verbliebene Baumgärten.



## Naherholungsgebiet Lindenberg | Horben

Zuoberst auf dem Lindenberg, in der Gemeinde Beinwil (Freiamt) AG, öffnet sich inmitten romantischer Waldgebiete eine weite Hochebene, welche meistens über die Nebelgrenze hinaus ragt und zum Anziehungspunkt zahlloser Erholungssuchender aus Nah und Fern geworden ist. Hier bietet sich dem Wanderer auf gepflegten Spazierwegen entlang saftiger Alpweiden eine grossartige Rund- und Fernsicht. Ganz im Süden ist der ewig weisse Pyramidenkranz der Jungfrau im Berner Oberland zu erkennen. Ost- und nordwärts erblickt man den Titlis und Glärnisch bis hin zum Säntis, dann auf die Lägern und den Schwarzwald; unmittelbar vor sich der Pilatus, die Rigi, der Zugerberg, die Albiskette mit dem Üetliberg, und zu Füssen das Freiamt mit den Fliessgewässern von Bünz und Reuss, das Zugerland und das Affolteramt.

Im Sommer werden auf dem Horben zirka 250 Stück Jungvieh gealpt. Die weidenden Tiere in den weitläufigen Alpweiden geben der Natur einen lebendigen Anblick, woran sich Jung und Alt erfreuen können.



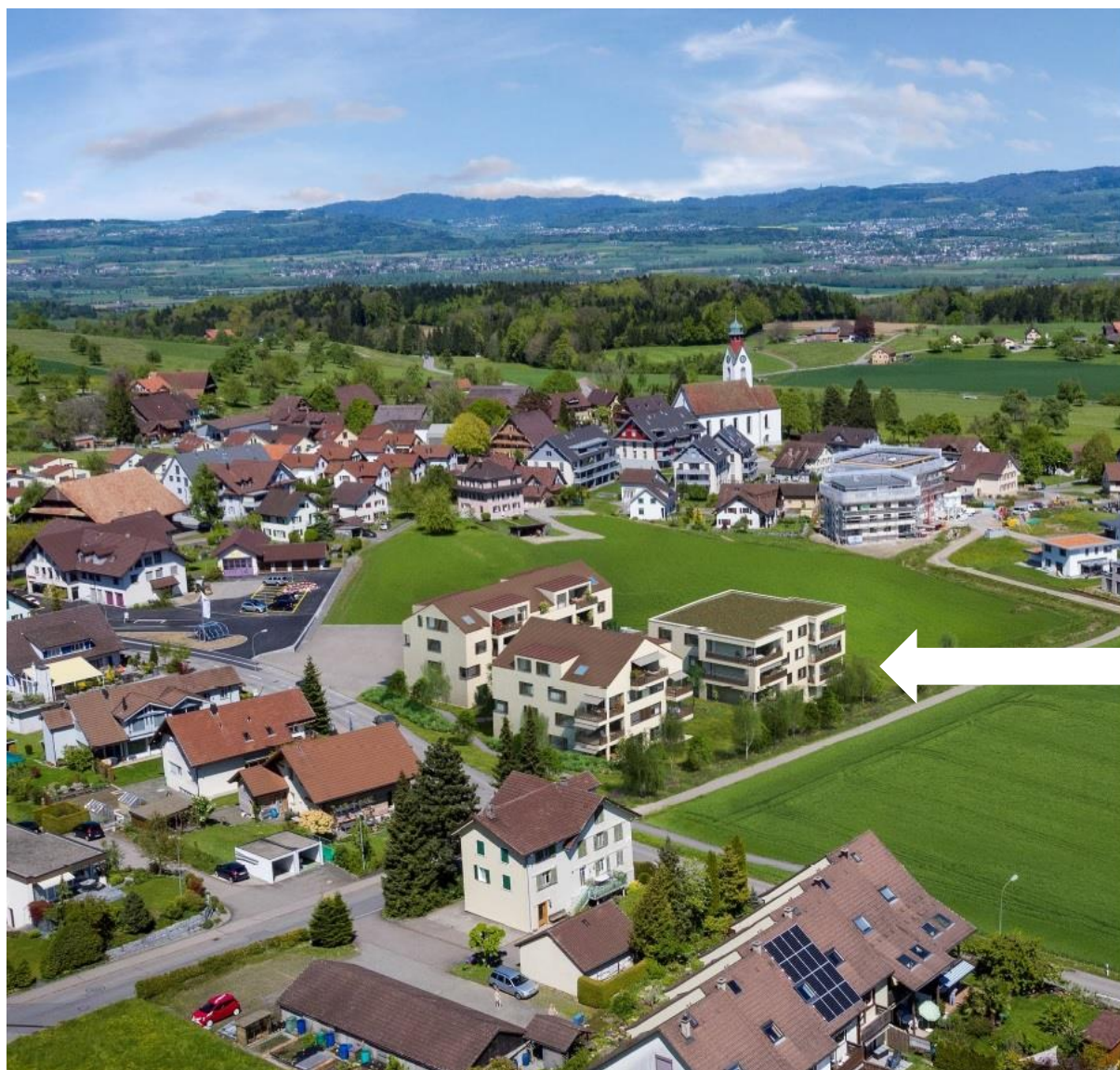
(Quelle; Bild 1 [www.beigflex.ch](http://www.beigflex.ch), Bild 2 kantonale Denkmalpflege Aargau)

Bei genügend Schneelage stehen den Wintersportlern eine wunderschön gelegte und fachmännisch präparierte Langlaufloipe sowie ein kleiner Skilift zur Verfügung. Im früheren Pächterhaus – 1741 erstellt – ist ein freundlicher Alpwirtschaftsbetrieb um das leibliche Wohl der Gäste besorgt.

Weitere Informationen zur Gemeinde Beinwil finden Sie unter: [www.beinwil.ch](http://www.beinwil.ch).

## Lage

Das Mehrfamilienhaus entsteht an bester Lage in der Gemeinde Beinwil mit einem herrlichen Blick auf das Alpenpanorama. Der ruhige und sonnige Standort im Dorfzentrum von Beinwil birgt höchste Lebensqualität. Die Wohnungen grenzen an eine intakte und prächtige Naturlandschaft. Die Naherholung startet direkt vor dem Haus und bietet unzählige Möglichkeiten für ausgiebige Wanderungen, Velotouren und Ausflüge, beispielsweise in das nahe gelegene Gebiet des Horben. Oder machen Sie ganz einfach einen Abendspaziergang durch das beschauliche Dorf und geniessen Sie unzählige wunderschöne Aussichtspunkte.



## Wohnen

Die grosszügigen Wohnungen im Dorfzentrum sind im Bau und werden auf Frühjahr 2019 fertiggestellt. Die moderne und schlichte Architektur der Gebäude mit viel Glas sowie dezentler Fassadengestaltung bestimmen das äussere Erscheinungsbild. Die grossen Wohn-/Essbereiche, der hochwertige Innenausbau sowie der verkehrsfreie Innenhof wird auch Sie begeistern!

Ein äusserst attraktiver Blickfang sind die offen gestalteten Küchen mit vielen Extras und grosszügigen Abstellflächen. Geräumige, helle Badezimmer mit Badewanne und Fenster sowie separater Dusche/WC. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm (Waschmaschine/Tumbler). Die Küchen sowie die Bäder haben einen Plattenbelag. Die Wohn- und Essbereiche, der Korridor und die Schlafzimmer sind einfach zu möblieren, weisen einen grosszügigen Grundriss auf und sind mit einem warmen Eichenparkettboden versehen. Alle Storen werden mit Elektromotoren betrieben. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die grossen gedeckten Balkone mit herrlicher Aussicht auf das Alpenpanorama und grünen Ackerfelder.



Dank Minergie-Standard und einer Sole-Wasser Wärmepumpe wird ein erheblicher Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduktion geleistet.

# GRUNDRISSPLÄNE

3½-Zimmerwohnung Nr. 6.1 | 112.4 m²

Masstab 1:100





## 3½-Zimmerwohnung Nr. 6.3 | 105.1 m²

Massstab 1:100  
0 1 2 3 4 5 m



**Erdgeschoss**

## 4½-Zimmerwohnung Nr. 6.4 | 121.3 m²

Masstab 1:100



### 1. Obergeschoss

## 4½-Zimmerwohnung Nr. 6.5 | 122.2 m²

Masstab 1:100



### 1. Obergeschoss

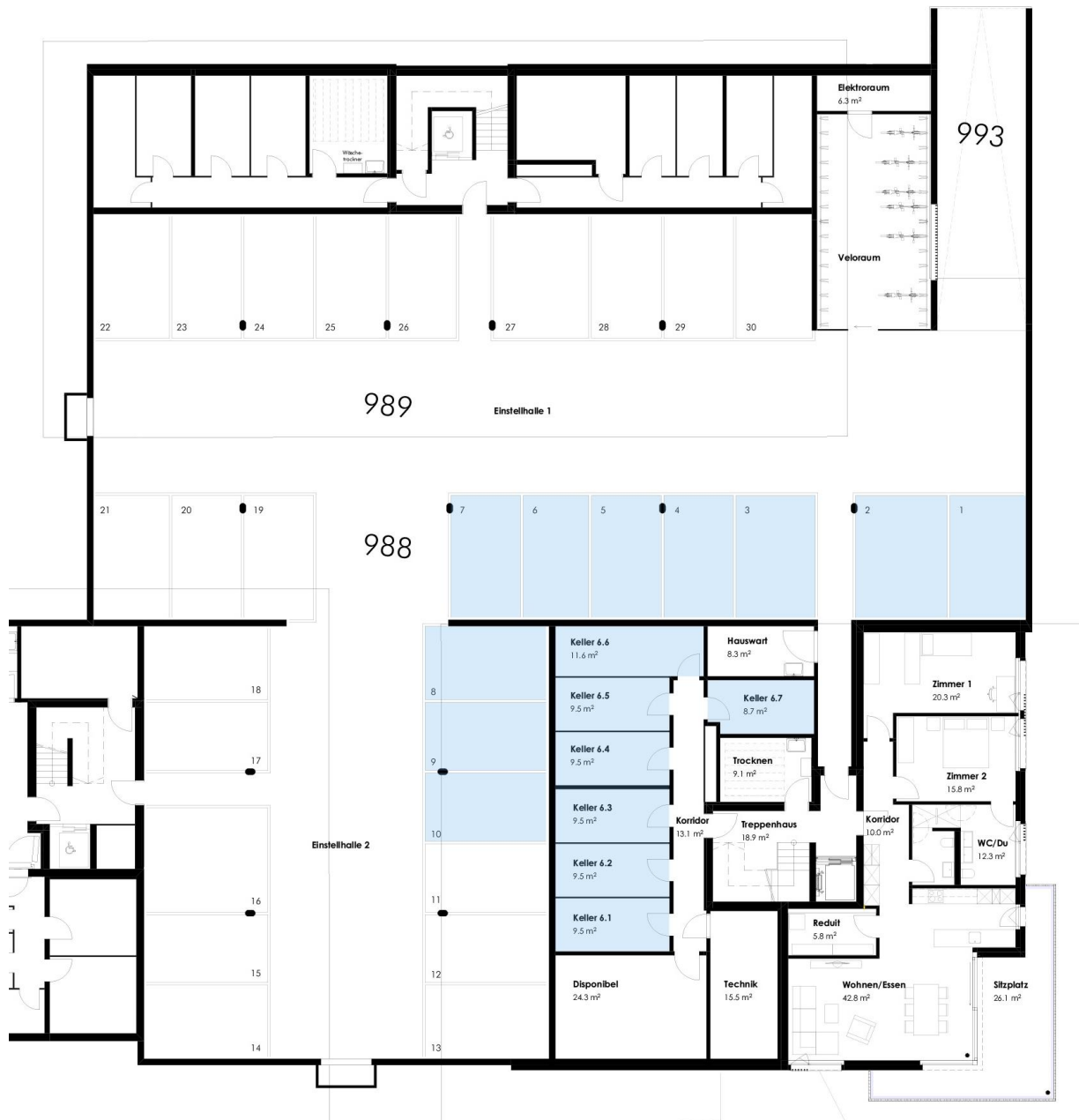
## 3½-Zimmerwohnung Nr. 6.7 | 104.8 m²

Masstab 1:100



### 2. Obergeschoss

## Untergeschoss mit Einstellhalle



# Baubeschrieb

## Gebäudehülle

### Fassade

Backsteinmauerwerk mit Systemaussenwärmedämmung

### Bedachung

Flachdach mit extensiver Begrünung (nicht begehbar)

### Fenster

Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung

### Sonnenschutz

Sonnen- und Lamellenstoren mit Motorbetrieb

### Elektroanlagen

Kombinierte Videogegensprech-, Sonnerie- und Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit. Multimediaanschlussdose im Wohnzimmer und Elternschlafzimmer. Leerrohre in übrigen Zimmern. Eingebaute Beleuchtungskörper in Keller, Bad/WC, DU/WC, Bad/DU/WC, Küche, Korridor und Balkon.

### Heizungsanlage

Bodenheizung in allen Räumen, Einzelraumregulierung im Wohnzimmer und allen Zimmern. Wärmeerzeugung mittels Sole-Wasser Wärmepumpe. Separate Wärmemessung pro Wohnung. Free cooling (passive Kühlung)

### Stromerzeugung

mittels Photovoltaikanlage

### Lift

8-Personen-Aufzug (rollstuhlgängig)

### Schliessanlage

für Wohnungseingangs-, Waschen/Trocknen-, Keller-, Veloräume, Eingangstüren, Einstellhalle und Briefkastenanlage gleicher Schlüssel (pro Wohnung 5 Schlüssel)

## Bad | Dusche

Boden Keramikplatten

Wände Keramikplatten/Abrieb, Decken Weissputz

Waschen Waschmaschine und Tumbler

### Sanitär Apparate

Ausführung in weiss, Spiegelschrank, Lavabo-Unterbaumöbel, Duschglaswand

## Küche

Boden Parkett/Keramikplatten

Wände Abrieb weiss, Decken Weissputz

Arbeitsplatte Granitabdeckung Rückwand Glas

### Küchenfronten

Kunstharzoberfläche mit Kunststoff-Dickkante in weiss

### Apparate

V-Zug, Geschirrspüler in allen Wohnungen

## Wohnräume | Zimmer

Boden Parkett

Wände Abrieb weiss, Decken Weissputz

### Wandschränke im Korridor

in Spanplatten mit Kunstharz werkbeschichtet

Balkonboden Steinzeugplatten

## Allgemeine Räume

Treppenhausboden Feinsteinzeugplatten

### Kellerabteile

mit fester Holzwand, Türen mit Kastenschloss und Zylinder

### Einstellhalle

Pro Einstellhallenplatz ein Handsender

# Informationen, Beratung und Vermietung

## Bauherrschaft

Laubacher Adolf und Myrta, Beinwil

## Planung

Cerutti Partner Architekten AG, Rothenburg

## Erstvermietung

**BÄTTIG & BUCHER IMMOBILIENTREUHAND AG**

Zentralstrasse 44

6030 Ebikon

Telefon 041 445 01 45

Fax 041 445 01 44

E-Mail [ebikon@baettig-bucher.ch](mailto:ebikon@baettig-bucher.ch)

## Pascal Bucher

Immobilien-Bewirtschafterin eidg. FA

[pascal.bucher@baettig-bucher.ch](mailto:pascal.bucher@baettig-bucher.ch)

## Michaela Langenegger

Assistentin Immobilienbewirtschaftung

[michaela.langenegger@baettig-bucher.ch](mailto:michaela.langenegger@baettig-bucher.ch)

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Wir beraten Sie gerne ausführlich über die Erstvermietung Chriesimatt. Aktuelle Informationen finden Sie auch auf unserer Website [www.baettig-bucher.ch](http://www.baettig-bucher.ch).