

Mietwohnungen & Gewerbeboxen

Altacker Seengen



Bauherrschaft und Baumanagement

Grundmann
Die Baumeister

Vermarktung und Beratung

KellermüllerPartner AG



Der grosse Gemeinschaftsbereich mit Spielplatz bietet für Gross und Klein ein Plätzchen zum Verweilen.

Mietwohnungen
Fabrikweg 7
5707 Seengen

Gewerbeboxen
Fabrikweg 5
5707 Seengen

Dynamisches Arbeiten
und Wohnen an
bester Lage.

Gemeinde/Lage	<u>04</u>
Situation	<u>06</u>
Das Projekt	<u>08</u>
Mietwohnungen Grundrisse	<u>12</u>
Mietwohnungen Baubeschrieb	<u>18</u>
Gewerbeboxen Grundrisse	<u>22</u>
Gewerbeboxen Baubeschrieb	<u>26</u>



Seengen – der attraktive Wohnort im idyllischen Seetal

Seengen liegt am Nordende des Hallwilersees und hat in dieser Lage ein einzigartiges Naherholungsgebiet zu bieten: Während zwischen Eichberg und Marchstein sowohl freies Feld als auch Wald zum Spazieren einladen und eine fantastische Aussicht bieten, laden an Hallwilersee und Aabach gleich vier natürliche Freibäder zum Verweilen ein.

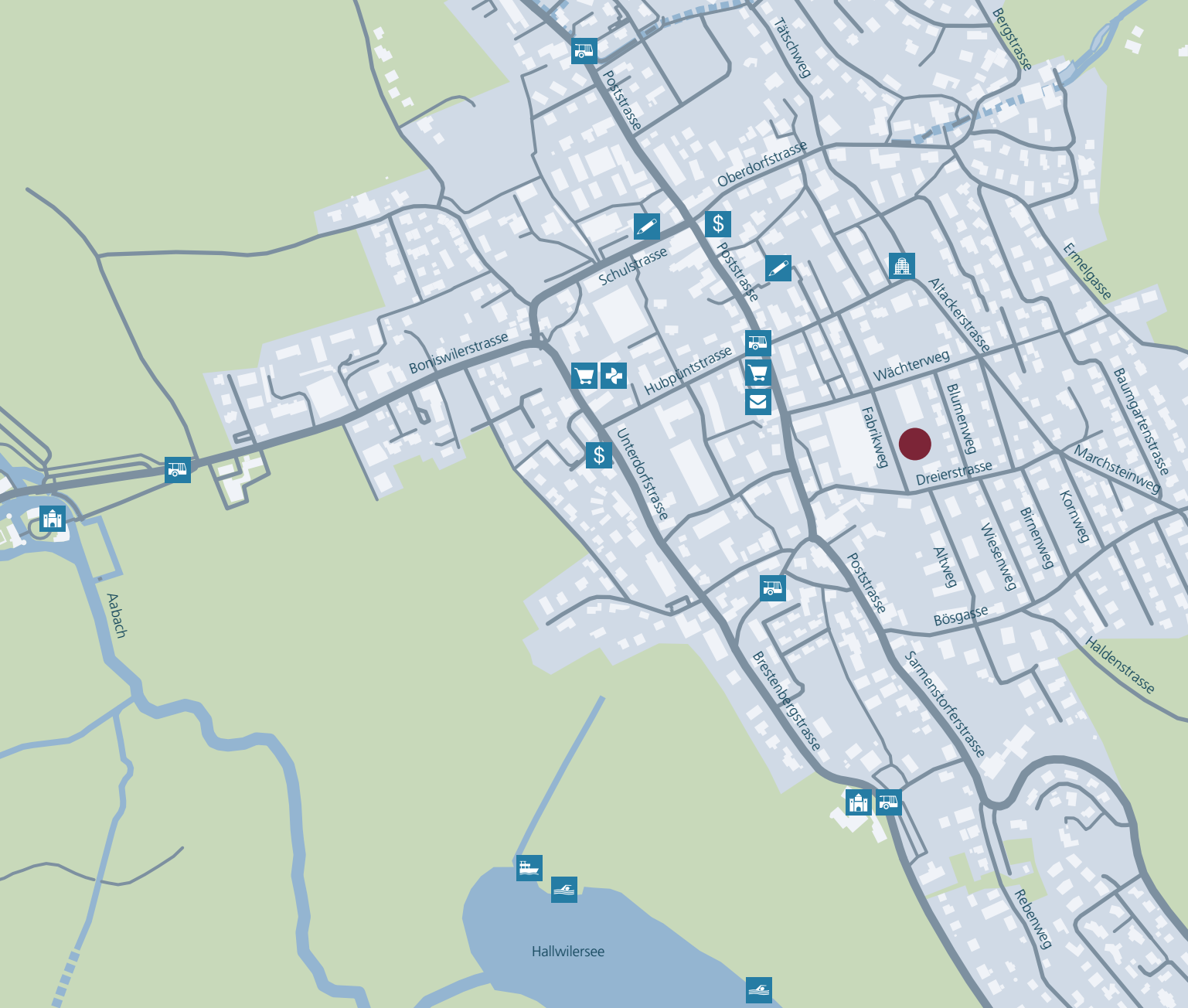
Mit seiner sehr gut ausgebauten Infrastruktur übernimmt Seengen in vielen Bereichen eine Zentrumsfunktion für die umliegenden Dörfer. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Post, Banken, mehrere Gaststätten sowie Kindergarten, Schulen und medizinische Versorgung finden sich im Dorf.

In Seengen gestalten zudem über 50 Vereine unter anderem im kulturellen, sozialen und sportlichen Bereich das Gemeindeleben aktiv mit. Und mit dem Schloss Hallwyl und dem Museum Alte Schmitte und zahlreichen Veranstaltungen ist auch das historisch-kulturelle Angebot attraktiv.




Abseits der grossen Verkehrsströme liegt Seengen trotzdem hervorragend sowohl für den Individual- als auch für den öffentlichen Verkehr. Der Bezirkshauptort Lenzburg ist in 10 min, die Kantonshauptstadt Aarau in 30 min mit dem Auto zu erreichen. Die nächste Autobahnauffahrt findet sich in weniger als 9 km Distanz, womit man in weniger als einer Stunde nach Zürich, Basel und Luzern gelangt. Seengen ist zusätzlich durch zwei Buslinien erschlossen, die Anbindung an das Bahnnetz zwischen Zürich, Basel, Bern und Luzern sicherstellen.

Der Hallwilersee bietet eine willkommene Abkühlung an heissen Tagen.











Blick auf Seengen von Westen.



Distanzen

	Zürich	58 Min.
	Bern	1 h 30 Min.
	Basel	1 h 20 Min.
	Zürich	45 Min.
	Bern	1 h 20 Min.
	Basel	1 h
	Bushaltestelle Poststrasse	ca. 4 Min.



- | | | |
|---|---|---|
|  Bank/Geldautomat |  Apotheke |  Fabrikweg |
|  Schule/Kindergarten |  Gemeindeverwaltung | |
|  Post |  Strandbad | |
|  Bushaltestelle |  Schifflanlegestelle | |
|  Einkaufen |  Schloss | |



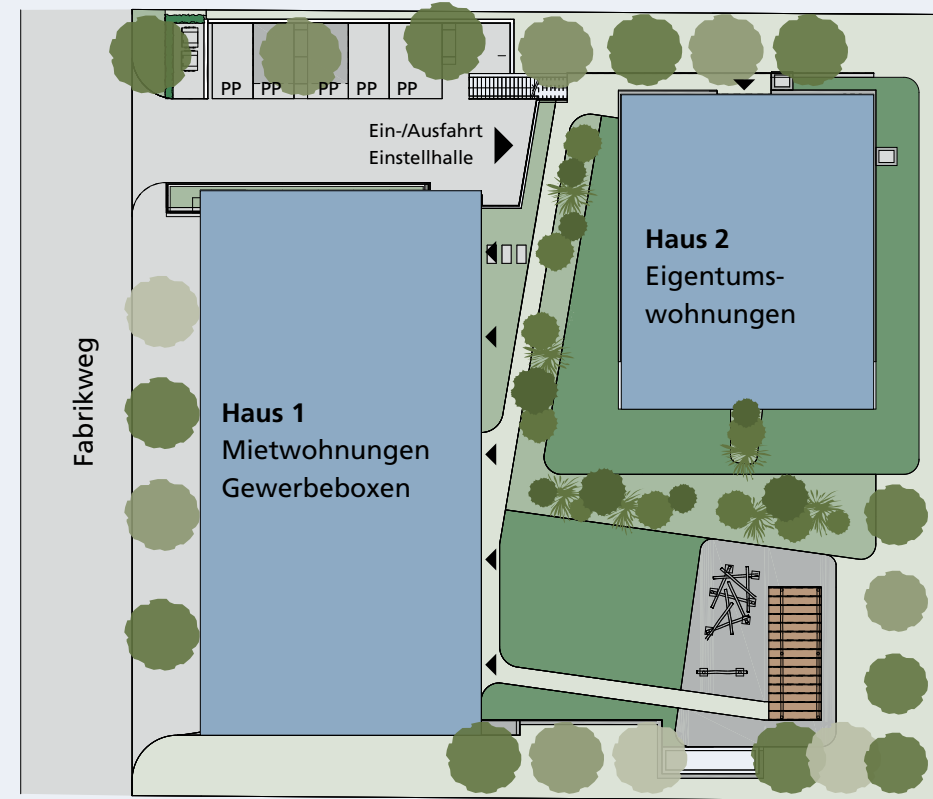
Wohnen in Gehdistanz zum Dorfzentrum

Das Gebäude mit fünf Gewerbeboxen und zehn Mietwohnungen entsteht wenige Gehminuten vom Dorfzentrum Seengen entfernt. Damit ist alles, was für das tägliche Leben notwendig ist, problemlos zu erreichen: Einkaufsmöglichkeiten, Post, Banken, mehrere Gaststätten sowie Kindergarten, Schulen und medizinische Versorgung.

Kinder und Jugendliche können Kindergarten, Primarschule und Sekundarstufe I im Dorf besuchen, das Gymnasium sowie weitere Mittelschulen finden sich in Aarau.

Die attraktiven Naherholungsgebiete rund um Seengen – das Naturschutzgebiet Hallwilersee, der Aabach und der «Seemle-Wald» sind zu Fuss ideal zu erreichen.

Die moderne Architektur fügt sich perfekt in die bestehende Umgebung ein.





Wohnen und Gewerbe im Dorfzentrum

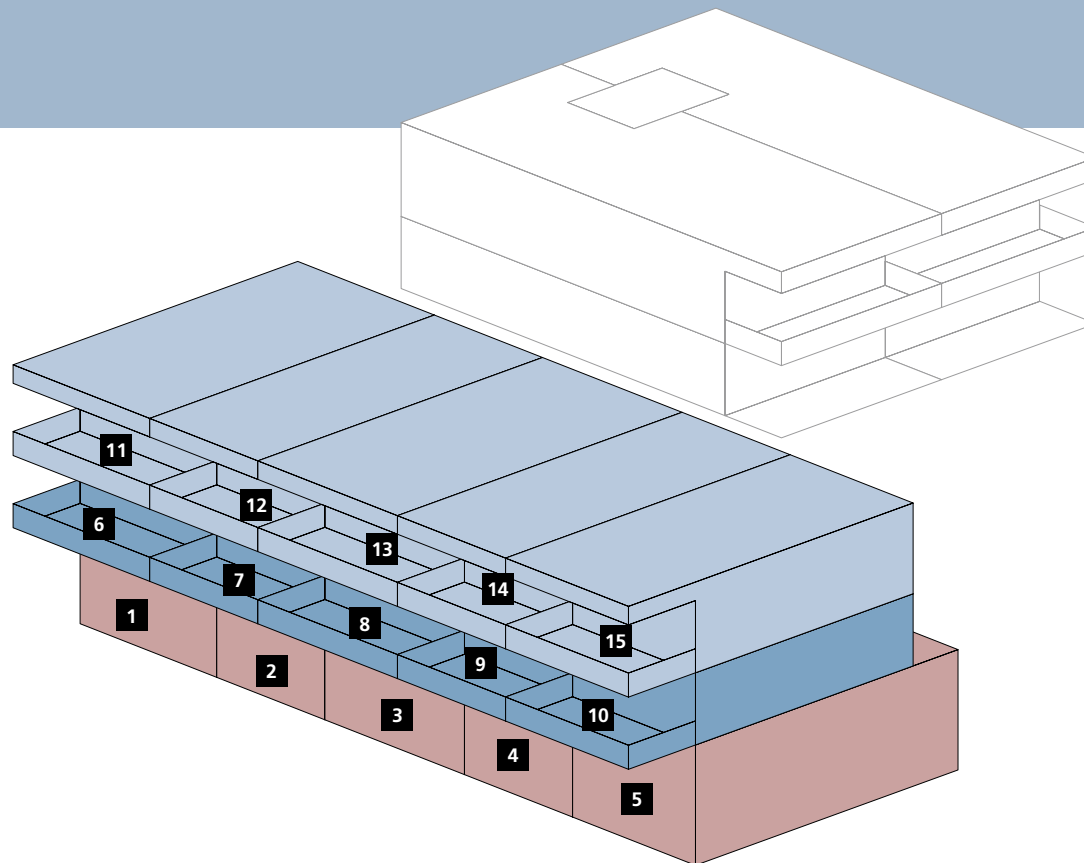
Das Gebäude mit fünf Gewerbeboxen und zehn Mietwohnungen orientiert sich nach Südwesten und profitiert dadurch von einer ausgezeichneten Besonnung.

Die Zufahrt in die Tiefgarage und zu den Besucherparkplätzen sowie der Zugang zum Hauseingang erfolgen ab dem Fabrikweg im Westen.

Entlang der Strasse befinden sich fünf Gewerbeboxen, welche jeweils über eine Nasszelle und ein Reduit verfügen.

Die erhöht gelegenen Mietwohnungen verfügen über einen ebenerdigen Zugang zum ruhigen, von der Strasse abgewandten Spiel- und Gemeinschaftsbereich. Die 3.5-Zimmer-Wohnungen sind mit jeweils zwei Nasszellen, die 2.5-Zimmer-Wohnungen mit einer Nasszelle und einem Reduit ausgestattet. In allen Wohnungen befindet sich zudem ein Waschturm mit Waschmaschine und Trockner. Die grosszügigen Balkone sind nach Südwesten orientiert. Alle Wohnungen sind ab der Tiefgarage barrierefrei zu erreichen und verfügen im Untergeschoss über einen Kellerraum.

Auf den grosszügigen Terrassen lässt sich die Sonne geniessen.



Adresse

Mietwohnungen
Fabrikweg 7
5707 Seengen

Gewerbeboxen
Fabrikweg 5
5707 Seengen

Gewerbe

- 1** Workbox 1.-2.1
BF: 86.0 m²
- 2** Workbox 1.-2.2
BF: 77.5 m²
- 3** Workbox 1.-2.3
BF: 96.5 m²
- 4** Workbox 1.-2.4
BF: 77.5 m²
- 5** Workbox 1.-2.5
BF: 86.5 m²

Mietwohnungen

- 6** Whg 1.0.1
3.5 Zimmer
BF: 78.5 m²
Balkon: 24.0 m²
- 7** Whg 1.0.2
2.5 Zimmer
BF: 59.5 m²
Balkon: 17.5 m²
- 8** Whg 1.0.3
3.5 Zimmer
BF: 79.0 m²
Balkon: 22.5 m²
- 9** Whg 1.0.4
2.5 Zimmer
BF: 59.5 m²
Balkon: 17.5 m²
- 10** Whg 1.0.5
3.5 Zimmer
BF: 79.0 m²
Balkon: 22.5 m²

Mietwohnungen

- 11** Whg 1.1.1
3.5 Zimmer
BF: 78.5 m²
Balkon: 24.0 m²
- 12** Whg 1.1.2
2.5 Zimmer
BF: 59.5 m²
Balkon: 17.5 m²
- 13** Whg 1.1.3
3.5 Zimmer
BF: 79.0 m²
Balkon: 22.5 m²
- 14** Whg 1.1.4
2.5 Zimmer
BF: 59.5 m²
Balkon: 17.5 m²
- 15** Whg 1.1.5
3.5 Zimmer
BF: 79.0 m²
Balkon: 22.5 m²



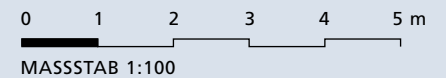
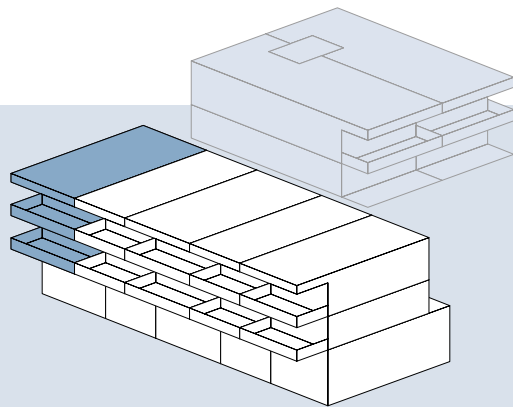
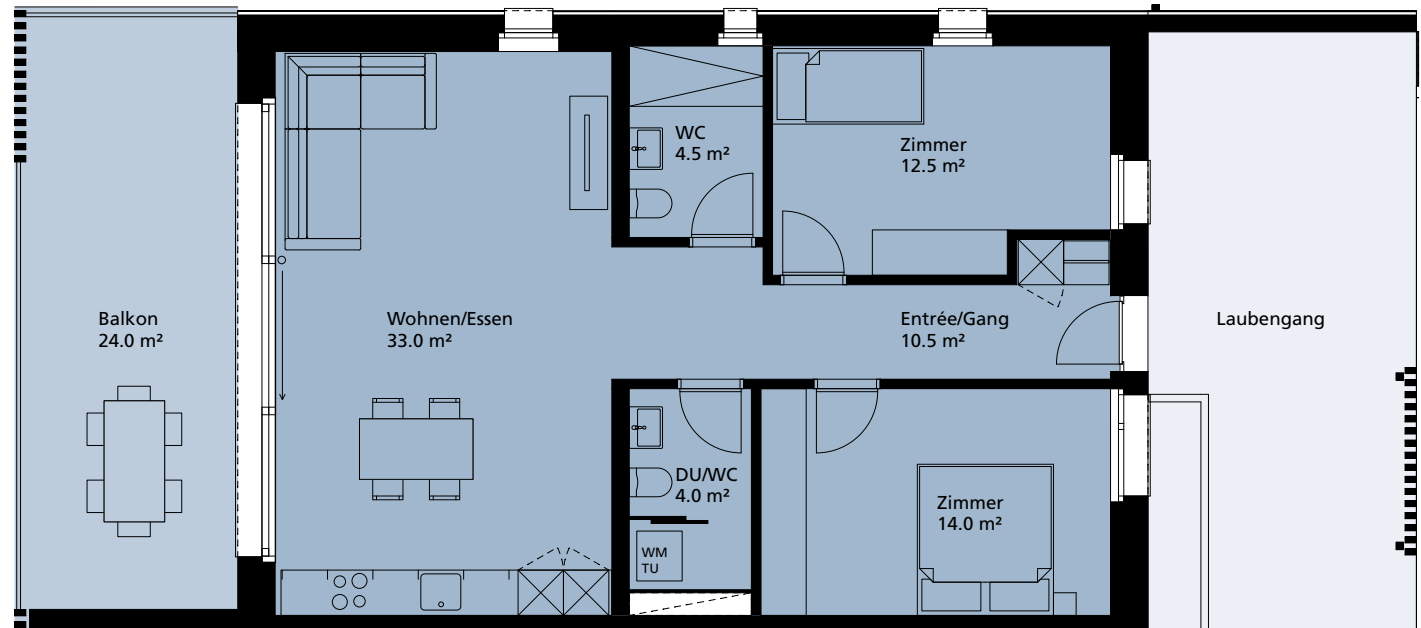
Die grüne Umbegungsgestaltung sorgt
für ein idyllisches Wohngefühl.

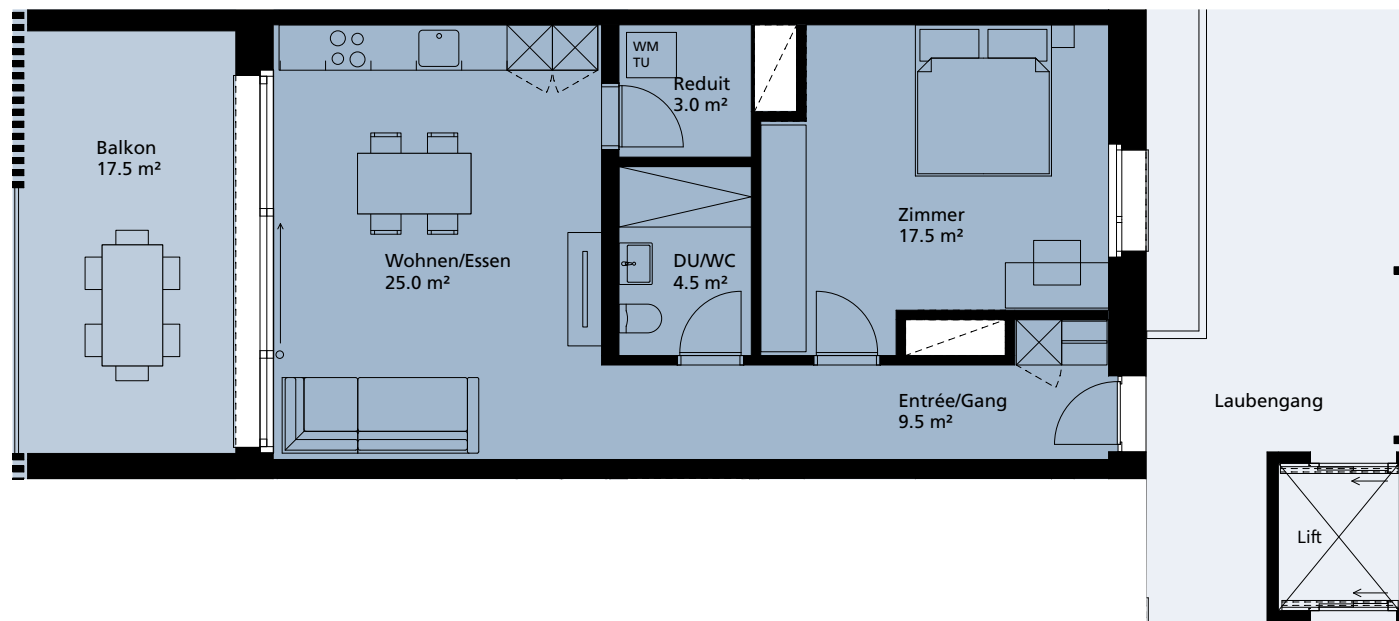


Grosszügiger, offener Wohn- und Essbereich.

12 Mietwohnungen Grundrisse

Wohnung	1.0.1 1.1.1
Zimmer	3.5
BF:	78.5 m ²
Balkon:	24.0 m ²



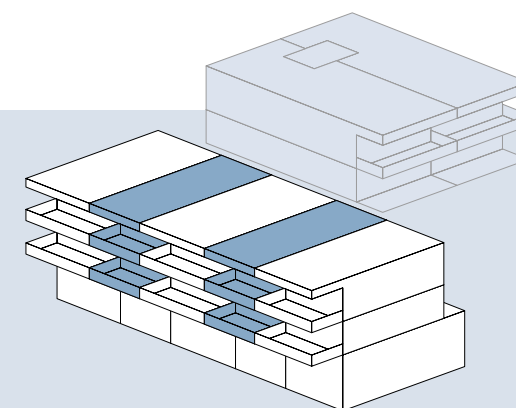


Wohnung	1.0.2 1.0.4 1.1.2 1.1.4
Zimmer	2.5
BF:	59.5 m ²
Balkon:	17.5 m ²

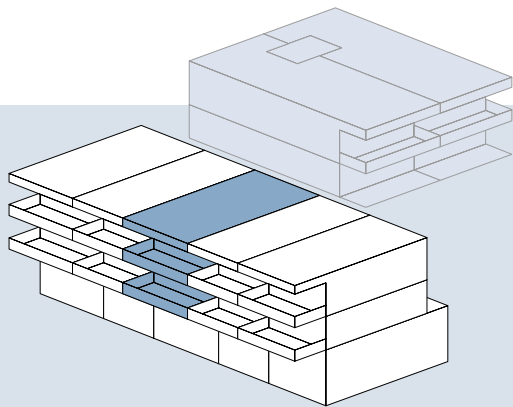
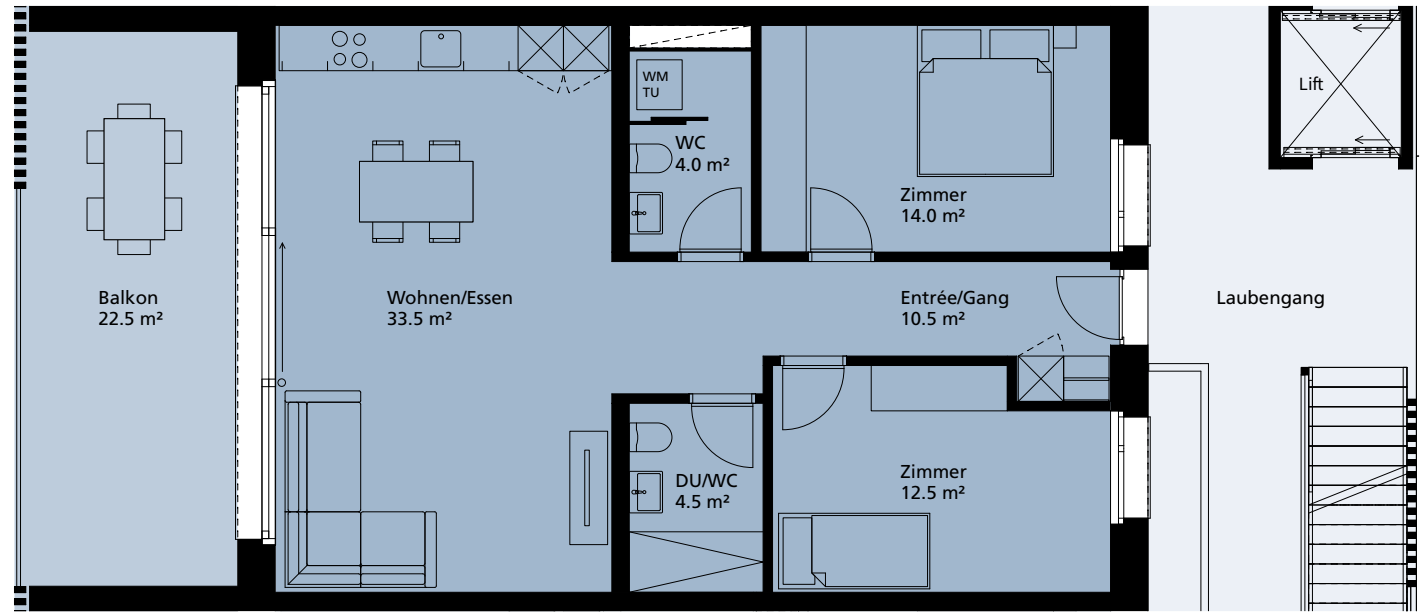


0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

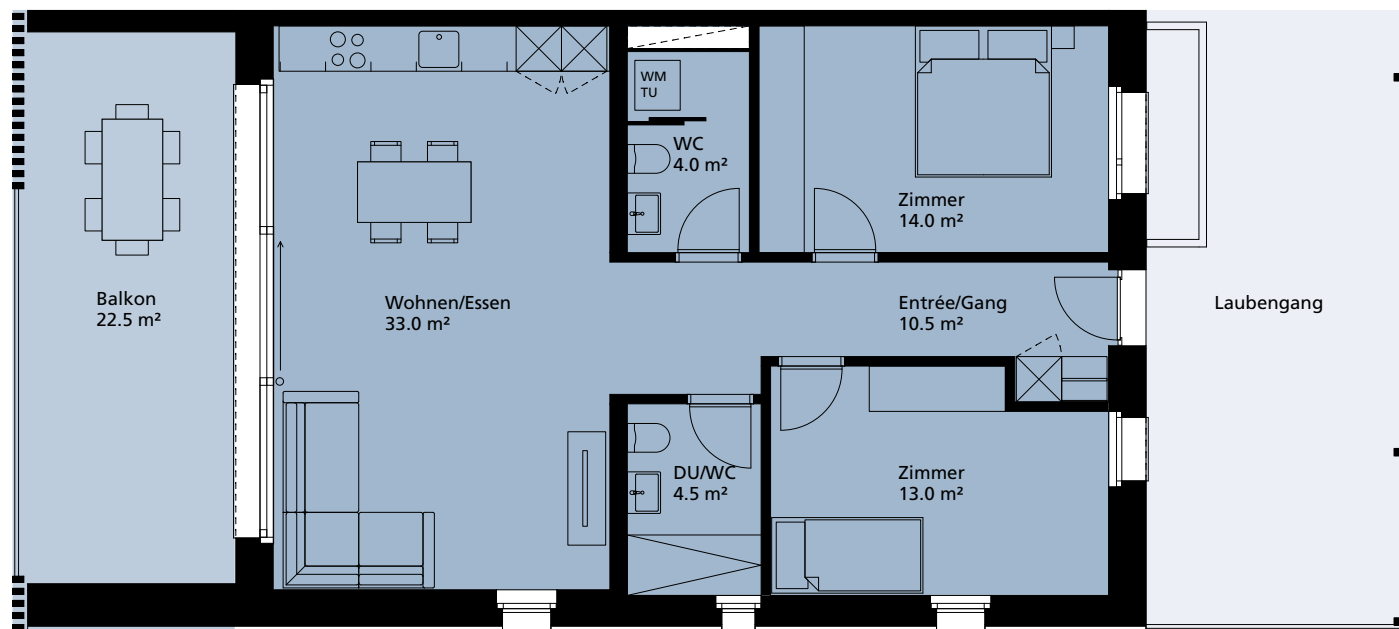


Wohnung	1.0.3 1.1.3
Zimmer	3.5
BF:	79.0 m ²
Balkon:	22.5 m ²



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

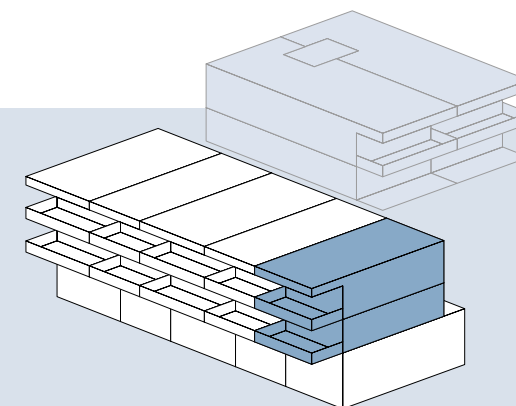


Wohnung	1.0.5 1.1.5
Zimmer	3.5
BF:	79.0 m²
Balkon:	22.5 m²



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100





Modernes, stilvolles Badezimmer mit heller Atmosphäre und hochwertiger Ausstattung.

Dieser Baubeschrieb dient als Zusammenstellung der vermarktungsrelevanten Eckwerte. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, der Fassaden und die Umgebungsgestaltung sind ausschliesslich Sache der Bauherrschaft.

GEBÄUDE

Aushub Aushub, Sicherung der Baugrube, Hinterfüllen der Baute mit vorhandenem oder zugeführtem Material.

Untergeschoss Bodenplatte, Kellerdecke und Aussenwände des Kellers in Ortbeton.

Innenwände Untergeschoss Stahlbeton und Kalksandstein.

Aussenwände Erd- und Obergeschosse Stahlbeton und Mauerwerk mit hinterlüfteter Holzfassade.

Innenwände Erd- und Obergeschosse Backstein und Stahlbeton verputzt.

Decken Erd- und Obergeschosse Stahlbeton mit Trittschalldämmung und schwimmendem Unterlagsboden.

Dächer Stahlbeton, Dampfbremse, Dämmung, Dichtungsbahnen, Drainageschicht, extensive Begrünung.

Boden Sitzplätze, Balkone, Dachterrassen Plattenbelag auf entsprechender Unterkonstruktion.

Fenster Alle Fenster Rahmen und Flügel aus Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Im Wohnzimmer ein Schiebefenster zum Balkon, pro Raum ein Drehkipplügel, restliche Fenster Drehflügel.

Sonnenschutz Wohnen/Essen/Zimmer Lamellenstoren mit Elektroantrieb.

Sonnenschutz Balkone, Terrassen Senkrechtmarkise mit Elektroantrieb.

Treppenhaus Boden Plattenbelag, Wände und Decke verputzt.

Liftanlage Rollstuhlgängig vom Untergeschoss bis zum Obergeschoss.

Keller Pro Wohnung je ein Kellerraum im Untergeschoss.

Korridore Untergeschoss Boden Zementüberzug, Wände Mauerwerk oder Beton gestrichen, Decken Beton roh, sichtbar geführte Leitungen und Installationen.

Kellerabteile unbeheizt Boden Zementüberzug roh, Wände Mauerwerk oder Beton roh, Decken Beton roh, sichtbar geführte Leitungen und Installationen.

Autoeinstellhalle Boden Hartbeton, Wände Beton roh, Decke Beton roh, sichtbar geführte Leitungen und Installationen.

Garagentor Elektroantrieb, Steuerung mit Schlüsselschalter und Handsender.

Umgebung Grundbepflanzung, Bäume, Sträucher und Wiesen.

INNENAUSBAU

Bodenbeläge Wohnräume Parkett

Wandbeläge Wohnräume und Reduit Abrieb weiss gestrichen.

Decken Wohnräume und Reduit Weissputz gestrichen.

Bodenbeläge Bad, Dusche und Reduit Plattenbelag
Format 30 cm × 60 cm, halber Versatz

Wandbeläge Bad und Dusche Plattenbelag Format
30 cm × 60 cm, halber Versatz. Höhe 1.20 m bei Bade-
wanne, Lavabos und Toilette, im Bereich Dusche raum-
hoch. Restliche Flächen wasserabweisend weiss gestri-
chen.

Decken Bad und Dusche Weissputz gestrichen.

Küchen Küchenkombination mit Unter- und Oberbauten,
Fronten aus kunstharzbeschichteten Holzwerkstoff-
platten, Abdeckung Preisklasse 2.

Garderobe Garderobenlösung mit Hochschrankelement,
Kleiderstange und Hutablage.

Sanitärapparate Sanitärapparate weiss; bodenebene
Dusche. Lavabos inkl. Unterbaumöbel und Spiegel-
schrank mit LED-Beleuchtung. Boden- und Wandbelag
wählbar.

Waschen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler
in Nasszelle oder Reduit.

Wohnungseingangstüre Mit Mehrpunktschloss, Si-
cherheitsrosette und Spion.

Innentüren Innentüren mit mittelschweren Holztür-
blättern und Stahlzargen weiss gestrichen bzw. spritz-
lackiert.

HAUSTECHNIK

Elektro In den Zimmern, am Essplatz und im Wohnbe-
reich je einen Anschluss für Deckenbeleuchtung, Küche,
Korridor, Badezimmer mit LED-Einbauspot. In den Zim-
mern, im Wohnzimmer und in der Küche Dreifachsteck-
dosen, in der Küche zwei Dreifachsteckdosen. In den
Nasszellen je eine Steckdose im Spiegelschrank. In jedem
Zimmer eine, im Wohnzimmer zwei Multimedia-Dosen.
In jeder Wohnung Multimedialverkabelungssystem zur
Verteilung von Telefon-, TV- und Internet-Diensten zu je-
der beliebigen Multimediasteckdose in der Wohnung.
Video-Gegensprechanlage Wohnung-Hauseingang mit
Türöffner.

Heizung Wärmepumpen Einzelraumregulierung, Ver-
brauchsmessung pro Wohnung.

Lüftung Kontrollierte Wohnraumlüftung. Küche mit
Umlufthauben mit Aktivkohlefilter. Kellerabteile me-
chanisch gelüftet.

Sanitär Warmwassererzeugung mittels Wärmepumpen,
Enthärtungsanlage. Verbrauchsmessung Warmwasser
pro Wohnung.



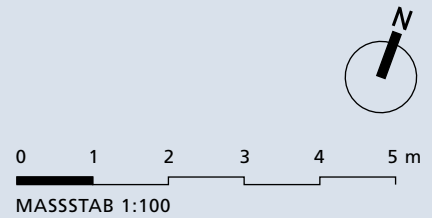
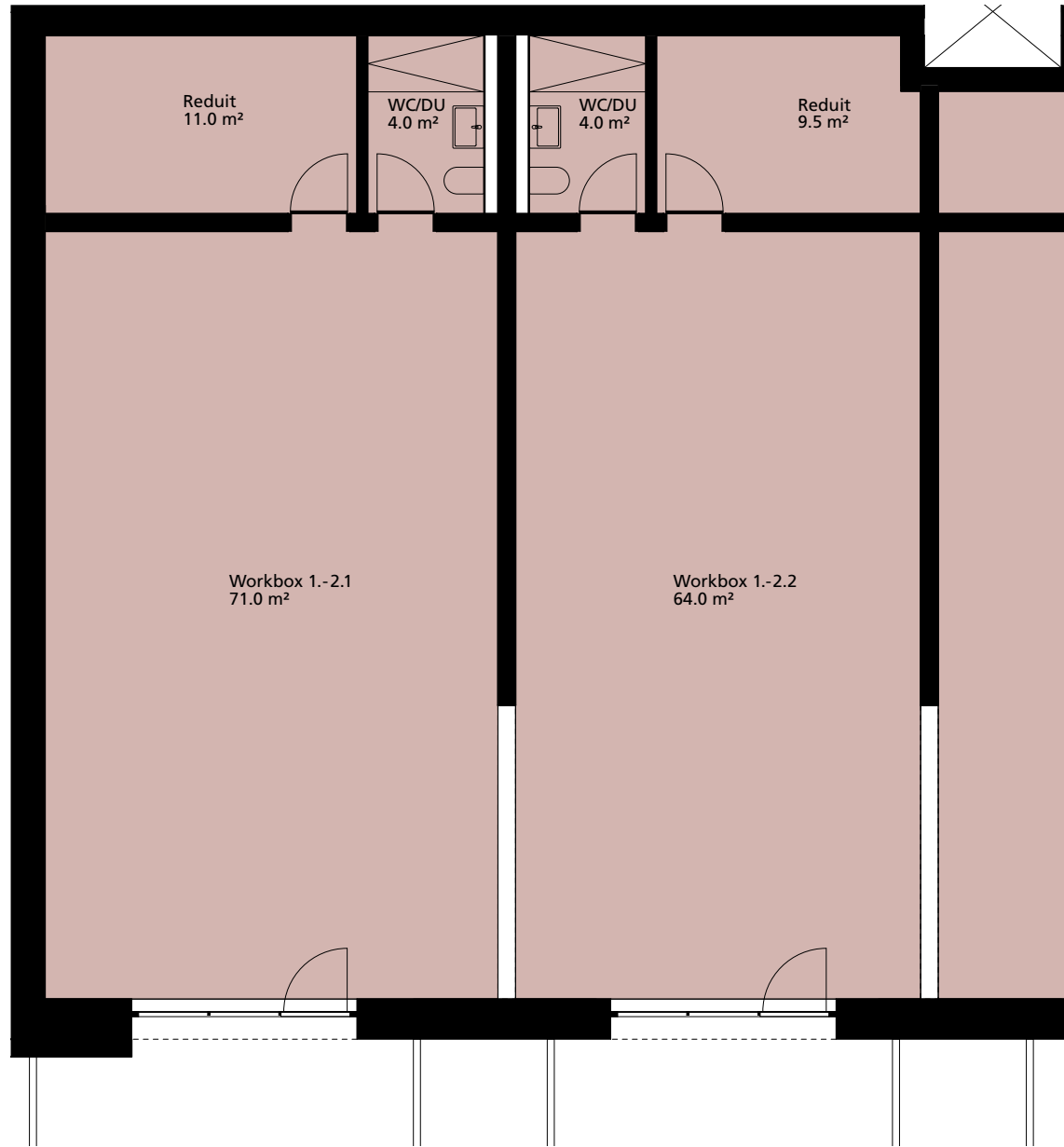
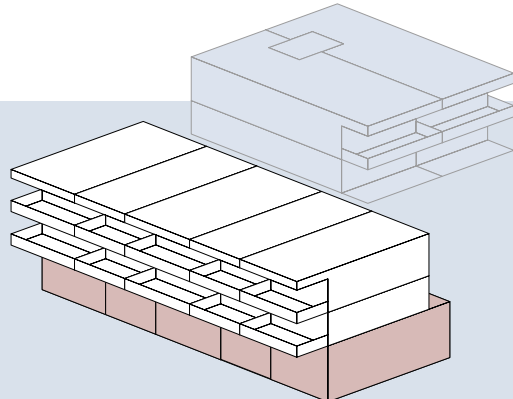
Lichtdurchflutete Räume mit grosszügigen
Balkonen zeichnen die Wohnungen aus.



Ansicht aus der Vogelperspektive
mit Blick in Richtung See.

Workbox	1.-2.1
BF:	86.0 m ²

Workbox	1.-2.2
BF:	77.5 m ²





Workbox 1.-2.3

BF: 96.5 m²

Workbox 1.-2.4

BF: 77.5 m²

Workbox 1.-2.5

BF: 86.5 m²



Die Gewerbeboxen bieten viel Platz, beispielsweise für eine gut ausgestattete Werkstatt.

Dieser Baubeschrieb dient als Zusammenstellung der verkaufsrelevanten Eckwerte. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, der Fassaden und die Umgebungsgestaltung sind ausschliesslich Sache der Bauherrschaft.

GEBÄUDE

Aushub Aushub, Sicherung der Baugrube, Hinterfüllen der Baute mit vorhandenem oder zugeführtem Material.

Aussenhülle Bodenplatte mit Hartbetonüberzug roh, Decke und Aussenwände in Ortbeton roh.

Innenwände Stahlbeton und Kalksandstein roh.

Autoeinstellhalle Boden Hartbeton, Wände Beton roh, Decke Beton roh, sichtbar geführte Leitungen und Installationen.

Tore Sektionaltor mit Elektroantrieb.

Umgebung Vorplatz in Sickerverbundstein mit LKW befahrbar.

INNENAUSBAU

Bodenbeläge Dusche/ WC Plattenbelag.

Wandbeläge Dusche/ WC Plattenbelag Höhe 1.20m bei Lavabo und Toilette, im Bereich Dusche raumhoch. Restliche Flächen wasserabweisend gestrichen.

Decken Dusche/ WC Gestrichen.

Sanitäreinrichtungen Sanitärapparate weiss, bodenebene Dusche.

Reduit Boden, Decke, Wände roh.

HAUSTECHNIK

Elektro Pro Einheit: zwei Multimediasteckdosen, fünf Schwachstromsteckdosen, zwei Starkstromsteckdosen. In allen Räumen Grundbeleuchtung.

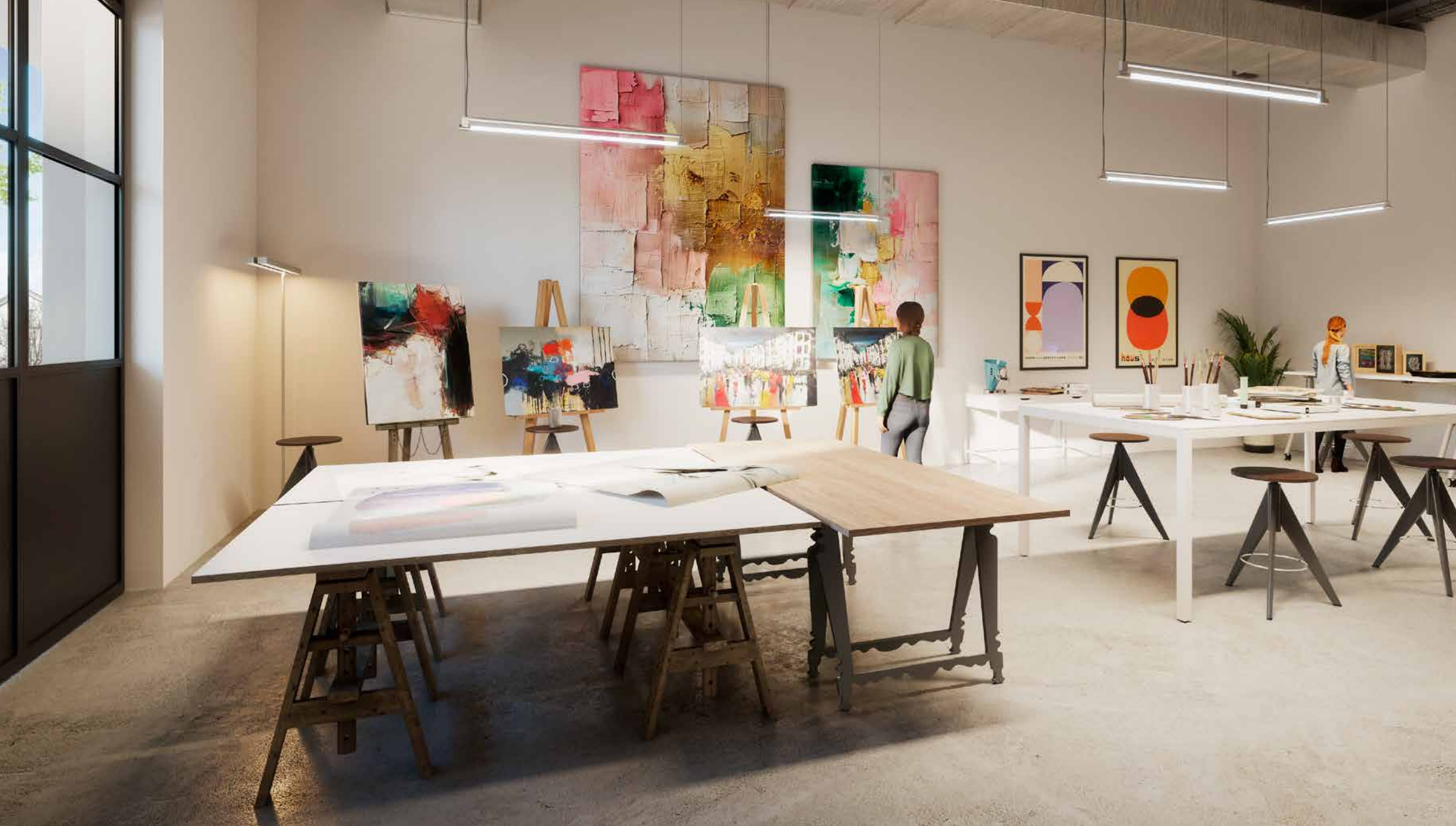
Heizung Wärmepumpe mit Verbrauchsmessung pro Einheit.

Lüftung Kontrollierte Raumlüftung.

Sanitär Warmwassererzeugung mittels Wärmepumpen, Enthärtungsanlage. Verbrauchsmessung Warmwasser pro Einheit.

Haftungsausschluss

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.



Geräumiges, lichtdurchflutetes Malatelier – die Gewerbeboxen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Bauherrschaft und Baumanagement



Grundmann Bau AG
Wynenfeld 10
5034 Suhr

T 062 855 23 23
office@grundmann.ch
www.grundmann.ch

Vermarktung und Beratung

KellermüllerPartner AG

KellermüllerPartner AG
Frohdörfli 2A
5034 Suhr

T 062 832 11 55
immobilien@kellermuellerpartner.ch
www.kellermuellerpartner.ch