

LANDLUFT

Junges Familienwohnen in Othmarsingen





INDEX

DIE IDEE

Für wen ist «Landluft»?	4
Wie lebt es sich in «Landluft»?	7

DIE LAGE

Wohin zieht unsere Familie? – Die Region	9
Wo spielt sich unser Alltag ab? – Das Dorfleben	10

DAS PROJEKT

Was macht «Landluft» einzigartig?	12
Situationsplan «Landluftpark»	14
Welche Wohnung passt zu uns?	17

KURZBAUBESCHRIEB	18
------------------	----

MATERIALISIERUNG	19
------------------	----

KONTAKT	20
---------	----

DIE IDEE

FÜR WEN IST «LANDLUFT»?

Ein neuer, aufregender Lebensabschnitt steht Ihnen bevor! Die Familienplanung ist im Gange – oder hat Sie der Kindersegen vielleicht bereits beglückt? Denn spätestens dann bietet die praktische Stadtwohnung, die Sie bis anhin mit Ihrer oder Ihrem Liebsten teilen, nicht mehr wirklich die optimale Lösung für die kommenden Jahre.

Genau für Menschen wie Sie haben wir das innovative und nicht ganz alltägliche Projekt Landluft entwickelt. Es wendet sich an all jene, die eine ideale Wohnsituation für das junge Familienleben wünschen: eine geschickt geplante Kommune für Eltern und ihre Kinder, die einen regen Austausch mit anderen Eltern schätzen, und die Wert legen auf modernes Design.

So ist jedes Detail von Landluft ganz auf die Bedürfnisse und den Lebensstil junger Familien und Paare zugeschnitten: von den grosszügigen Wohnungsgrundrissen

über den hochwertigen Innenausbau bis hin zur einzigartigen Umgebungsgestaltung, die so einige Überraschungen für Gross und Klein bereit hält, doch dazu später mehr...

«EINE LÄSSIGE WOHSIEDLUNG FÜR JUNGE ELTERN UND IHRE KINDER.»

Wir wünschen Ihnen viel Spass beim Entdecken dieses aussergewöhnlichen Projekts und freuen uns, Sie und Ihre Familie beim Mieten des perfekten Zuhauses beraten und begleiten zu dürfen.





WIE LEBT ES SICH IN «LANDLUFT»?

Es ist ein sonniger Samstagnachmittag im Spätfrühling. Die Väter der Landluft-Familien sitzen gesellig bei einem kühlen Bier im Grillhüttli, welches in den wärmeren Monaten das gemeinschaftliche Zentrum bildet. Angeregt verfolgen sie das heutige Super-League-Spiel, das auf der Leinwand im Hüttli läuft. Es duftet nach frischem Thymian, den die Familien im jeweils eigenen Kräutergarten gleich neben dem Grillhüttli ziehen. Auf dem Gemeinschaftsgrill brutzeln knackige Würste, saftige Steaks und frisches Gemüse. Im Kühlschrank der Kitchenette sind die mitgebrachten Desserts schon kühl gestellt.

«Eis, zwei, drüü, vier...» Die Kinder spielen Verstecken und während Steffi bis 30 zählt, verschwinden die Nachbarskids hinter den zahlreichen Büschen, Bäumen und Hecken, die den üppigen Garten rund um die Landluft-Wohnungen schmücken. «Ich chumeee...!» ruft Steffi und klettert auf den Turm des Abenteuerspielplatzes, um die versteckten «Gspänli» besser erspähen zu können.

Es ist ein wunderbarer Tag im Kreise von Freunden. Neuen Freunden, die sich hier in «Landluft» gefunden haben. Denn sie haben vieles gemeinsam und tauschen sich rege aus. Und man hilft sich gegenseitig im Alltag.

«ES DUFTET NACH FRISCHEM THYMIAN AUS DEM EIGENEN KRÄUTERGARTEN.»

Das verbindet. So kocht nächste Woche eine der Mütter für einige Kinder und fragt ihre Nachbarin: «Holst Du am Montag die Kleinen von der Kita?» – «Natürlich, soll ich Dir auch was Frisches vom Hof mitbringen?» bietet diese im Gegenzug an.



DIE LAGE

WOHIN ZIEHT UNSERE FAMILIE? – DIE REGION

Othmarsingen liegt im Bezirk Lenzburg im idyllischen Aargauer Bünzthal. Die Gemeinde ist zu drei Seiten von Wald umgeben und trotz der ländlichen Anmutung alles andere als ab der Welt. Denn Othmarsingen ist bestens erschlossen und nur eine halbe Stunde Fahrzeit von Zürich entfernt – egal, ob mit privaten oder öffentlichen Verkehrsmitteln.

So befindet sich nordöstlich des Dorfcentrums der Autobahnanschluss Mägenwil der A1. Der Anschluss Lenzburg liegt westlich des Dorfes. Und selbst die A3 ist via Anschluss Brugg nur sechs Kilometer entfernt.

Am Bahnhof Othmarsingen halten neben der S3 nach Zürich, auch Regionalzüge nach Brugg–Baden und Wohlenschwil–Muri. Eine Buslinie führt zum Bahnhof Lenzburg.

Der malerische Bezirkshauptort ist nämlich ein wahres Bijou: Mit einladenden Bistros, Restaurants und Bars, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und grossem Freizeitangebot lockt Lenzburg zum Shoppingbummel oder Nachmittagscafé. Andere beliebte regionale Zentren wie Aarau oder das attraktive Städtchen Baden sind ebenfalls in weniger als einer Viertelstunde zu erreichen.

«EINE WAHRE, LÄNDLICHE IDYLLE – DOCH ALLES ANDERE ALS AB DER WELT.»

WO SPIELT SICH UNSER ALLTAG AB? – DAS DORFLEBEN

2600 Einwohner leben in der schmucken und umtriebigen Gemeinde. Zahlreiche Vereine – vom Fussballclub über den Theater- und Turnverein bis zu den Royal Rangers, wie die hiesige Jungschar heisst – bieten ein abwechslungsreiches und spannendes Freizeitangebot für Junge und ganz Junge. Direkt vor der Haustür laden die grünen Wälder und saftigen Wiesen auch die Erwachsenen zum aktiven Erkunden ein, ob zu Fuss oder mit dem Bike.

Das moderne pädagogische Angebot von Othmarsingen reicht von der gut besuchten Kindertagesstätte – übrigens nur einen Katzensprung von «Landluft» entfernt – sowie der Waldspielgruppe über Kindergärten und den organisierten Mittagstisch bis hin zur Unter- und Mittelstufe der Primarschule. Die Oberstufe besuchen die Othmarsinger Kinder in der Nachbargemeinde Lenzburg.

Im Dorfzentrum von Othmarsingen finden Sie selbstverständlich auch alles für den täglichen Einkauf. Ob Sie diesen allerdings im Coop um die Ecke erledigen oder das ofenfrische Brot lieber beim Beck und das Gemüse und die Freiland-Eier direkt vom Hof bei «s'Bryners» beziehen, bleibt natürlich ganz Ihnen überlassen.

«WALDSPIELGRUPPE ODER
ROYAL RANGERS? COOP ODER
HOFLADEN? WILLKOMMEN IN
OTHMARSINGEN!»



DAS PROJEKT

WAS MACHT LANDLUFT EINZIGARTIG?

Familienfreundliches Wohnen versprechen viele. Landluft aber interpretiert das Familienwohnen konsequent neu: Herzstück der Überbauung ist ein liebevoll gestalteter Garten, der die beiden Gebäude umgibt und das Alltagsleben bei schönem Wetter nach draussen verlagert.

«UND ABENDS TREFFEN SICH ALLE ZUM GEMEINSAMEN PIZZA-PLAUSCH IM GRILLHÜTTLI.»

Der Garten fungiert als Treffpunkt, Spielwiese, Rückzugsort und Park zugleich, mit vielen kleinen Wegen, gesäumt von Bäumen und Büschen, und sogar einem gemeinschaftlichem Grillhüttli mit Ofen und Kitchenette.

Daneben findet sich ein Abenteuerspielplatz, auf dem die Kinder nach Herzenslust herumtollen können. Dort drüben laden kleine Beete zur Selbstversorgung mit frischen Kräutern ein. Und am Abend treffen sich die Landluft-Familien zum Apéro oder Pizzaplausch im Hüttli.

Kinderfreundlich heisst jedoch nicht, die Bedürfnisse und Ansprüche der Erwachsenen zu vergessen. Im Gegenteil: Alle Landluft-Wohnungen begeistern mit ihrem stilvolleren Ausbau und zeitgemässen Design auch anspruchsvolle Wohnenthusiasten. Für die gesamte Materialisierung – vom Türdrücker über die Küchenfronten bis zu den Badarmaturen – zeichnet das renommierte Innenarchitekturbüro «Atelier Estimo» verantwortlich. Denn auch eine Familienwohnung verdient Stil.





LANDLUFT PARK



WELCHE WOHNUNG PASST ZU UNS ?

Träumen Sie von der Gartenwohnung mit direktem Zugang zum Park oder möchten Sie doch lieber jene im Obergeschoss mit der grosszügigen Terrasse? Benötigen Sie 4.5 oder genügen 3.5 Zimmer? Eine Dachwohnung mit Gallerie hat natürlich auch ihren ganz eigenen Charme... Doch was immer Sie bevorzugen, eines haben alle Landluft-Wohnungen gemeinsam: einen wirklich grosszügigen, durchdachten Grundriss mit viel Funktionalität und effizienter Aufteilung. Denn wer Kinder hat, benötigt so viel Stauraum wie möglich. Oder wer will schon in einem ewigen Spielzimmer wohnen?

«ENDLICH MEHR SPIELRAUM FÜR ALLE – KLEIN UND GROSS.»

Apropos Spielen: Jede Wohnung verfügt zusätzlich über einen eigenen, grossen Hobbyraum! Ob als Werkstatt, Spielzimmer für die Kleinen oder Boy's Room mit Billard und Whiskybar für die Grossen – dies ist genau jenes Extrazimmer, dass Sie sich schon immer gewünscht haben.

KURZBAUBESCHREIB

Konstruktion Gebäude

Massivbauweise in Beton und Mauerwerk. Fassade mit Thermo-Einsteinmauerwerk ausgeführt, verputzt, Innenwände im Wohnbereich in Backstein oder Gasbetonstein und Trockenbau. Untergeschoss Aussenwände in wasserdichtem Beton, Innenwände aus Beton, Backstein oder Kalksandstein.

Metallbauarbeiten

Hauseingangstüren mit Glasfüllung, Treppengeländer aus Flachstahlstaketen zum streichen.

Holzkonstruktion

Steildach mit Sparrenlage, Dach- und Galeriegeschoss mit Sichtschalung. Balkongeländer aus Holz. Teilweise Fassadenverkleidung aus Holz. Bei Sitzplätzen und Balkonen Holzrost als Bodenbelag.

Fenster

Holz-Metallfenster und -türen mit Drehkippfunktion, pro Wohnung eine Hebeschiebetüre. Tiefgarage Sektionaltor mit Servicetüre.

Spenglerarbeiten

Ausführung in Uginox

Bedachung

Satteldach mit Dachgauben und Vordächern, Dacheindeckung Biberschwanzziegel.

Fassaden

Verputzarbeiten Mauerwerk Grund- und Deckputz teilweise Holzverkleidungen zum streichen.

Äussere Oberflächenbehandlung

Äussere Maler- und Holzschutzarbeiten.

Äussere Abschlüsse

Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb, Markisen bei Gartensitzplätzen und Balkonen (Südfassade).

Elektroinstallation

Elektrokonzept EDV / Telefon mit Netzverkabelung in allen Zimmern (Homewiring). Steckdosen und Taster in genügender Anzahl. In den Wohnräumen Deckenanschluss

für Leuchte. Spots bei Küchen und in Nasszellen. Aufbauleuchten in den allgemeinen Räumen. Bei privaten Aussenräumen eine Steckdose und Aufbauleuchte. In Keller- und Technikräumen sowie Tiefgarage Leitungen auf Putz, Schalter mit Steckdose und FL Leuchten. Sonnerie für Wohnungen mit Videogegensprechanlage. Weg- und Zugangsbeleuchtung.

Wärmeerzeugung

Wärmepumpe mit Warmwasseraufbereitung.

Wärmeverteilung

Niedertemperatur Fussbodenheizung, Regulierung über Zimmerthermostate, individuelle Verbrauchsmessung.

Lüftungsanlagen

Abluft in Küchen und Nasszellen.

Nasszellen

Flache Duschtassen, schallisolierte Badewannen, Glas-trennwände, Waschtischkombinationen mit Unterbau und Keramikabdeckung, Spiegelschränke und Wandklosett – allesamt in modernem und elegantem Design, machen die edlen Nassräume im Eigentumsstandard komplett. Design-Linie Alterna.

Sanitäranlagen

Kaltwasseranschluss Aussenhahn für Gartenanlage in genügender Anzahl.

Wirtschaftsraum

Waschturm WM/TM und Einbauten mit Ausgussbecken.

Kücheneinrichtung

Die SieMatic Küchen bieten zahlreiche Ober- und Unterschränke in edlem Achatgrau hochglanz, Oberschränke mit tip-on Bedienung, Arbeitsflächen aus Quarzkomposit in Carrara Marmoroptik (13mm), hochwertige Siemens Geräte wie Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Umlufthaube, Glaskeramik-Kochfeld (flächenbündig), Edelstahlbecken sowie Deckeneinbausputs.

Transportanlagen

Rollstuhlgängiger Aufzug für 6 Personen ab Untergeschoss bis Dachgeschoss 4 Haltestellen.

Gipserarbeiten

Weissputz an Decken, mineralischer Abrieb 1 mm auf Wänden. Trockenbau, Nasszellenvorsatzschale.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren mit Dreipunktverriegelung und Spion, Sicherheitszylinder. Innentüren Futter und Verkleidung, Zargen raumhoch mit Holzblende zum streichen. Einbauschränke und Garderobe aus Standardkollektion Unternehmer.

Schliessanlage

Video Sonnerieanlage. Ein Schlüssel für sämtliche Schlösser.

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume Parkett, Nasszellen Keramik. Keller- und Nebenräume Zementüberzug gestrichen. Tiefgarage Hartbetonbelag.

Wandbeläge

Nasszellen mit Keramikplatten.

Innere Oberflächenbehandlung

Wände und Decken gestrichen in RAL 9010. Wände und Boden in Nebenräumen gestrichen. Tiefgarage Parkplatz Markierung.

MATERIALISIERUNG



Bodenplatte Nasszelle Zementoptik, beige



Parkett Eiche, hell



Küchenabdeckung Marmor, Carrara

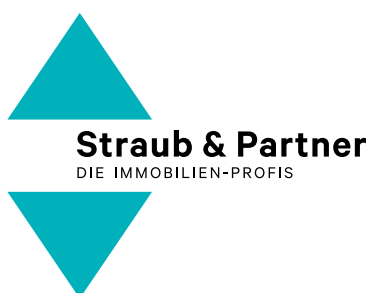


Küchenfront SieMatic hochglanz, achatgrau

KONTAKT

Gerne informieren wir Sie im Detail über das Leben im «Landluft» und zeigen Ihnen die Wohnungen vor Ort.

Sie erreichen uns telefonisch unter **062 885 80 60** oder per Mail an **info@straub-partner.ch**



Die Immobilien-Treuhänder
Straub & Partner AG
Schafisheimerstrasse 14
Postfach
CH – 5600 Lenzburg 1
www.straub-partner.ch

KLEINGEDRUCKTES

Aus den in der beigelegten Dokumentation/Preisliste enthaltenen Bildern, Plänen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für die Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Ausführungsplanung 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und / oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

LANDLUFT

Junges Familienwohnen in Othmarsingen



GRUNDRISSPLÄNE



LANDLUFT

Junges Familienwohnen in Othmarsingen



Untergeschoss

Erdgeschoss

Wohnung C1

Erdgeschoss und Untergeschoss
4.5 Zimmer + Wohnatelier + Waschküche
43 m² Aussenbereich



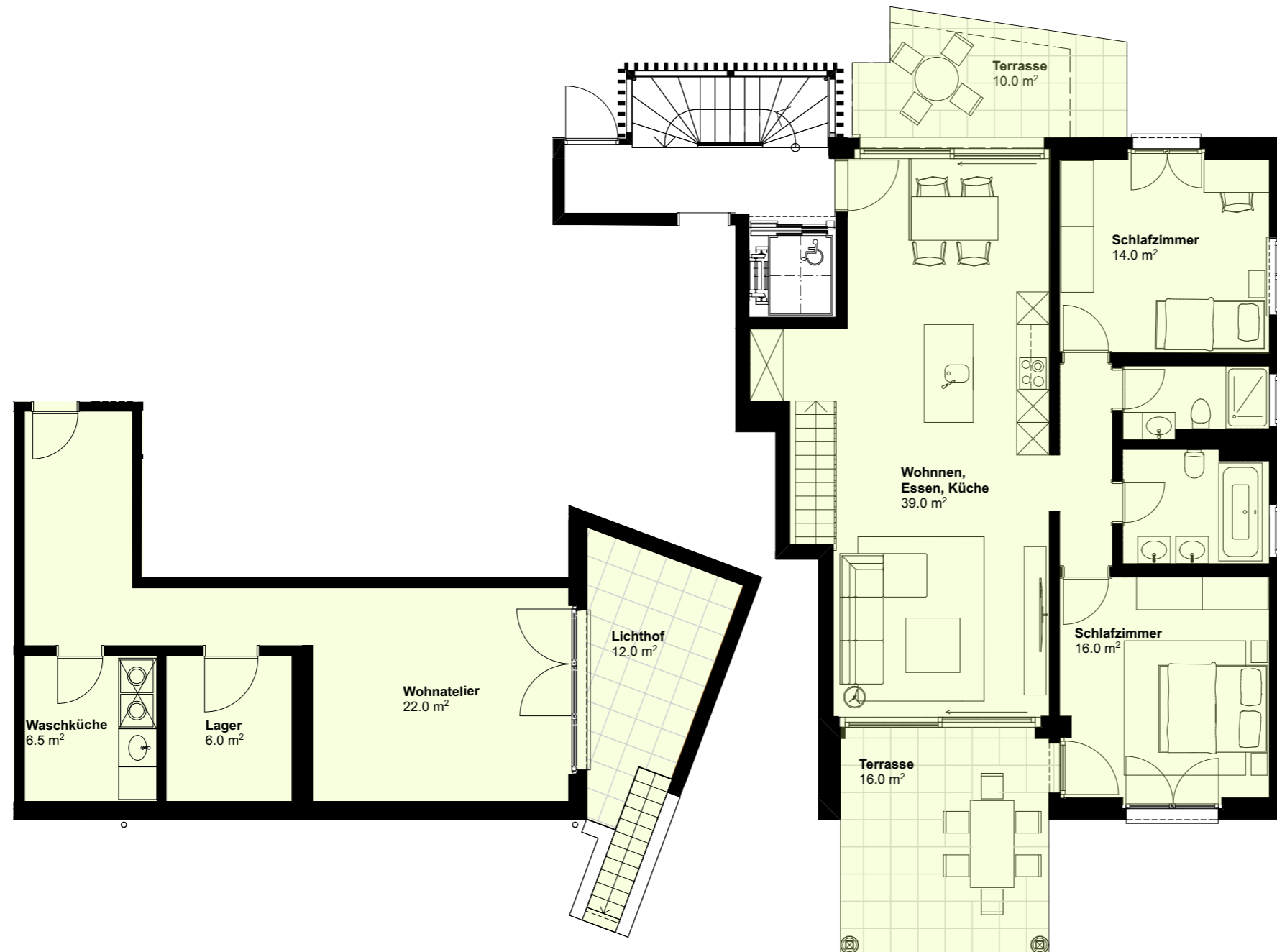
HAUS C

Massstab 1 : 100



LANDLUFT

Junges Familienwohnen in Othmarsingen

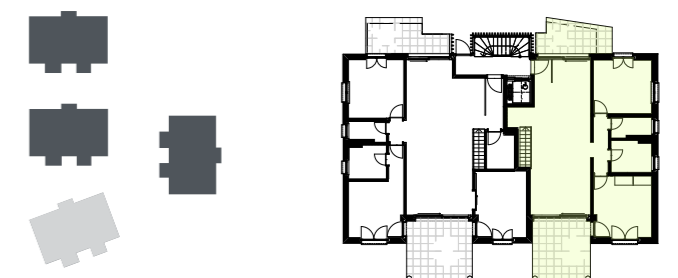


Untergeschoss

Erdgeschoss

Wohnung C2

Erdgeschoss und Untergeschoss
3.5 Zimmer + Wohnatelier + Waschküche
38 m² Aussenbereich



HAUS C

Massstab 1 : 100



LANDLUFT

Junges Familienwohnen in Othmarsingen

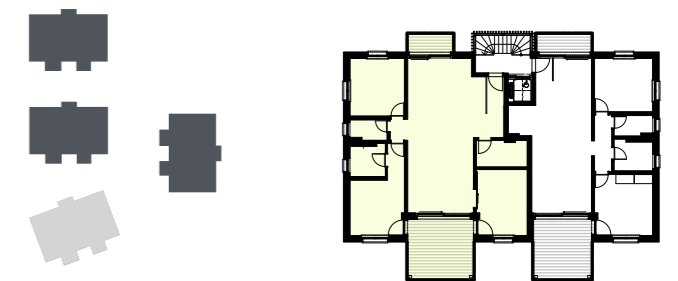


Untergeschoss

1. Obergeschoss

Wohnung C3

1. Obergeschoss und Untergeschoss
4.5 Zimmer + Waschküche
22.5 m² Aussenbereich



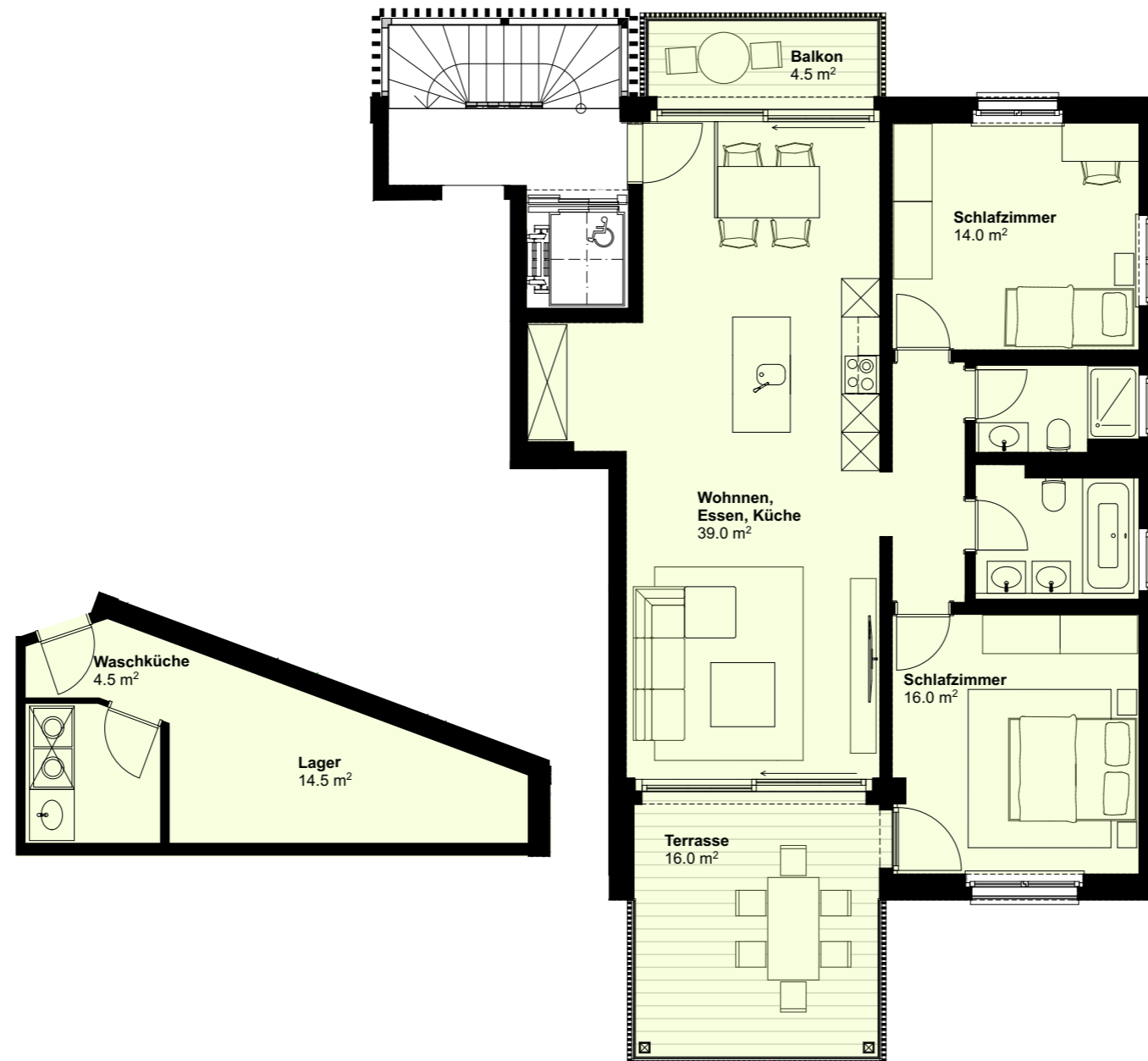
HAUS C

Massstab 1 : 100



LANDLUFT

Junges Familienwohnen in Othmarsingen



Untergeschoss

1. Obergeschoss

Wohnung C4

1. Obergeschoss und Untergeschoss
 3.5 Zimmer + Waschküche
 20.5 m² Aussenbereich



HAUS C

Massstab 1 : 100

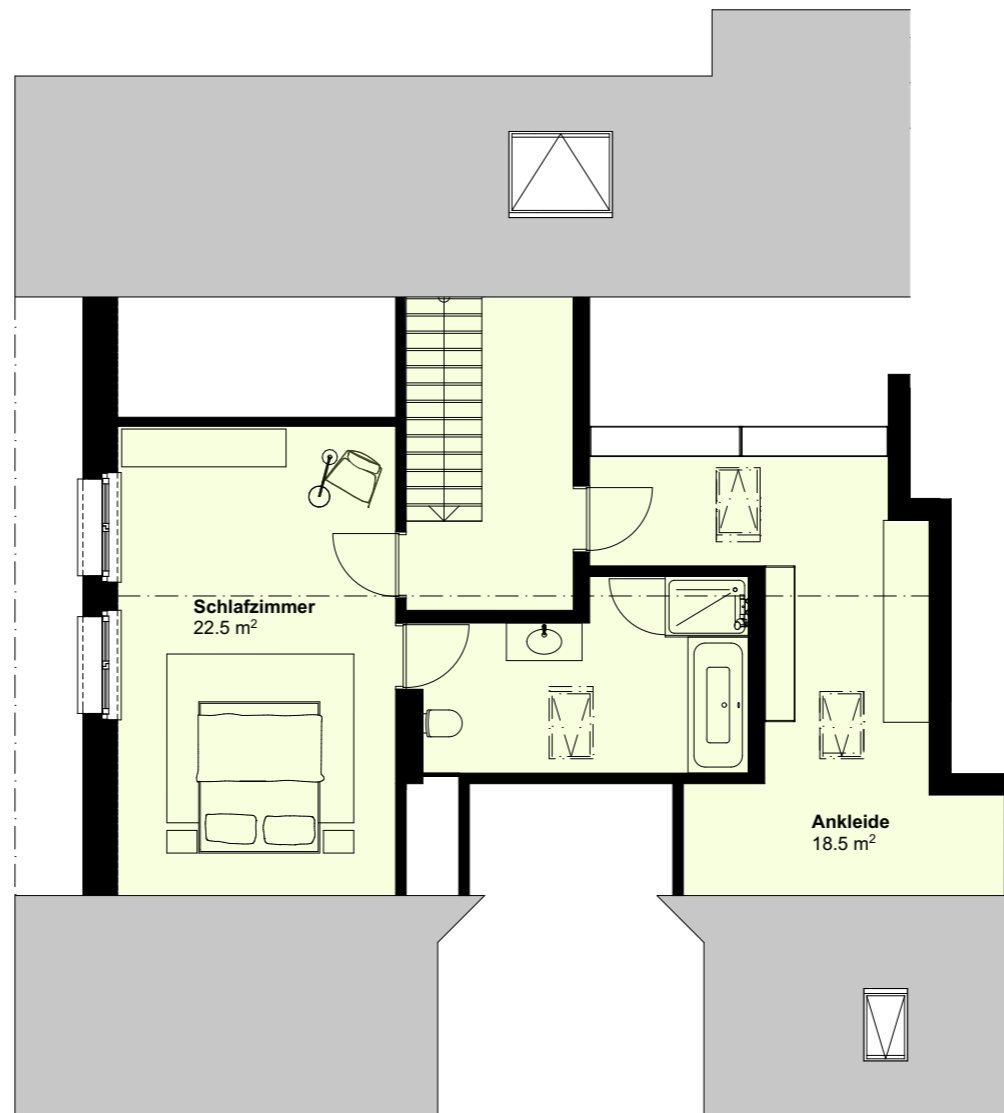


LANDLUFT

Junges Familienwohnen in Othmarsingen



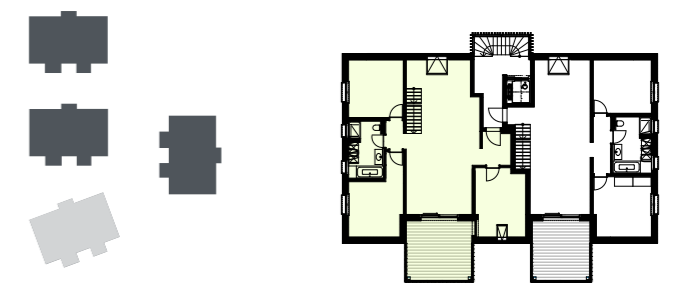
1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss

Wohnung C5

Dachgeschoss
4.5 Zimmer + Dachstock
18 m² Aussenbereich



HAUS C

Massstab 1 : 100

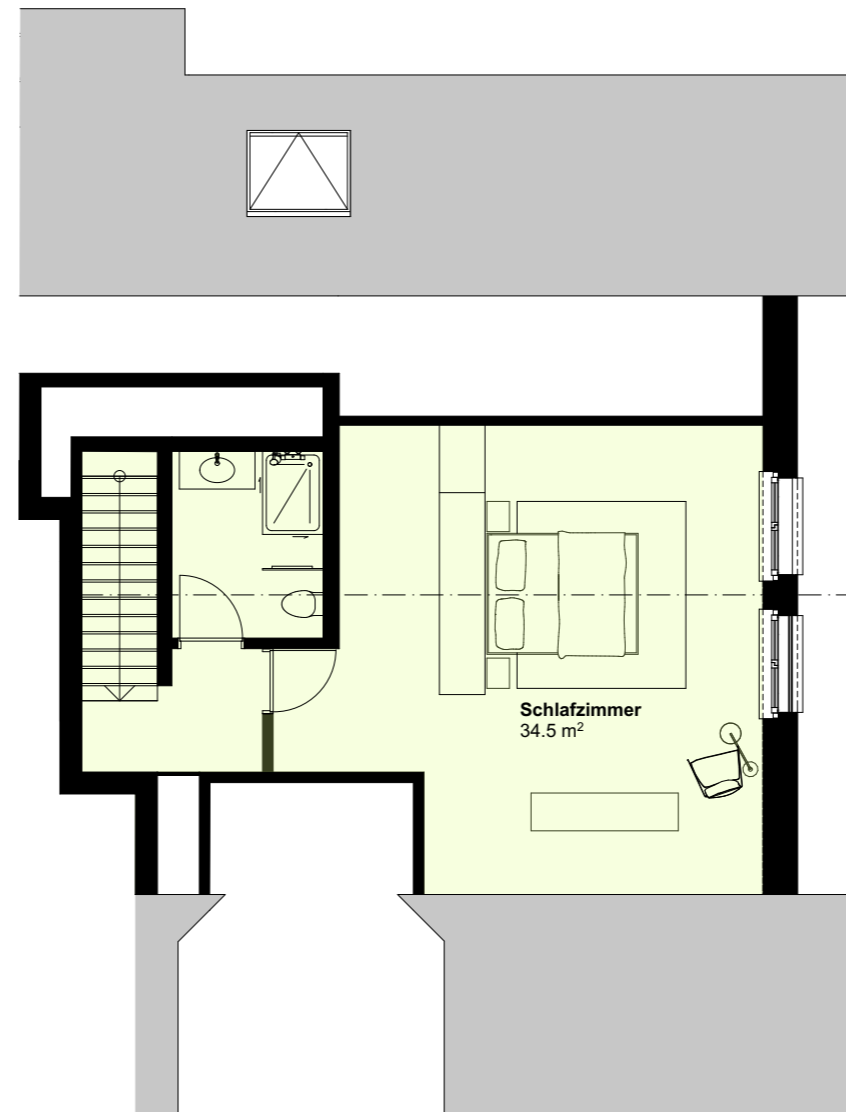


LANDLUFT

Junges Familienwohnen in Othmarsingen



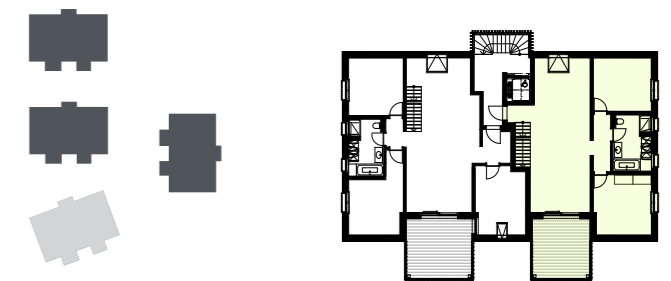
1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss

Wohnung C6

Dachgeschoss
3.5 Zimmer + Dachstock
15.5 m² Aussenbereich



HAUS C

Massstab 1 : 100



LANDLUFT

Junges Familienwohnen in Othmarsingen

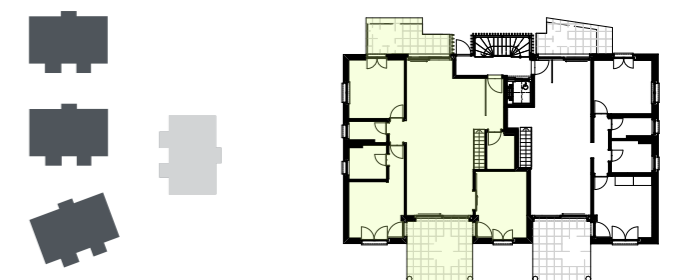


Untergeschoss

Erdgeschoss

Wohnung D1

Erdgeschoss und Untergeschoss
4.5 Zimmer + Wohnatelier + Waschküche
47 m² Aussenbereich



HAUS D

Massstab 1 : 100



LANDLUFT

Junges Familienwohnen in Othmarsingen

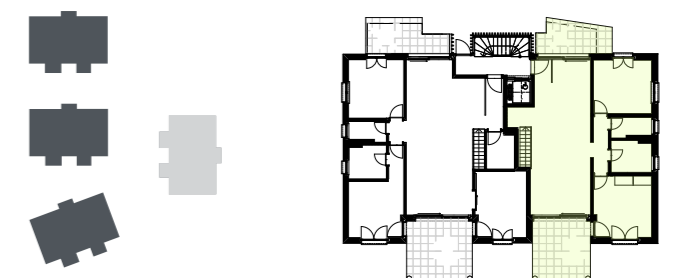


Untergeschoss

Erdgeschoss

Wohnung D2

Erdgeschoss und Untergeschoss
3.5 Zimmer + Wohnatelier + Waschküche
26 m² Aussenbereich



HAUS D

Massstab 1 : 100



LANDLUFT

Junges Familienwohnen in Othmarsingen

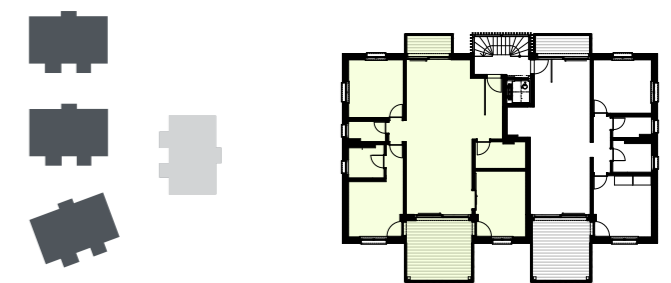


Untergeschoss

1. Obergeschoss

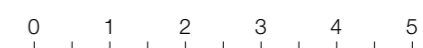
Wohnung D3

1. Obergeschoss und Untergeschoss
4.5 Zimmer + Hobby-Raum + Waschküche
22.5 m² Aussenbereich



HAUS D

Massstab 1 : 100



LANDLUFT

Junges Familienwohnen in Othmarsingen

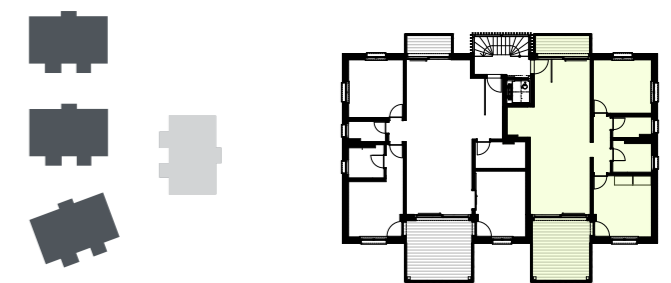


Untergeschoss

1. Obergeschoss

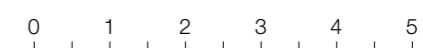
Wohnung D4

- 1. Obergeschoss und Untergeschoss
- 3.5 Zimmer + Hobby-Raum + Waschküche
- 20.5 m² Aussenbereich



HAUS D

Massstab 1 : 100

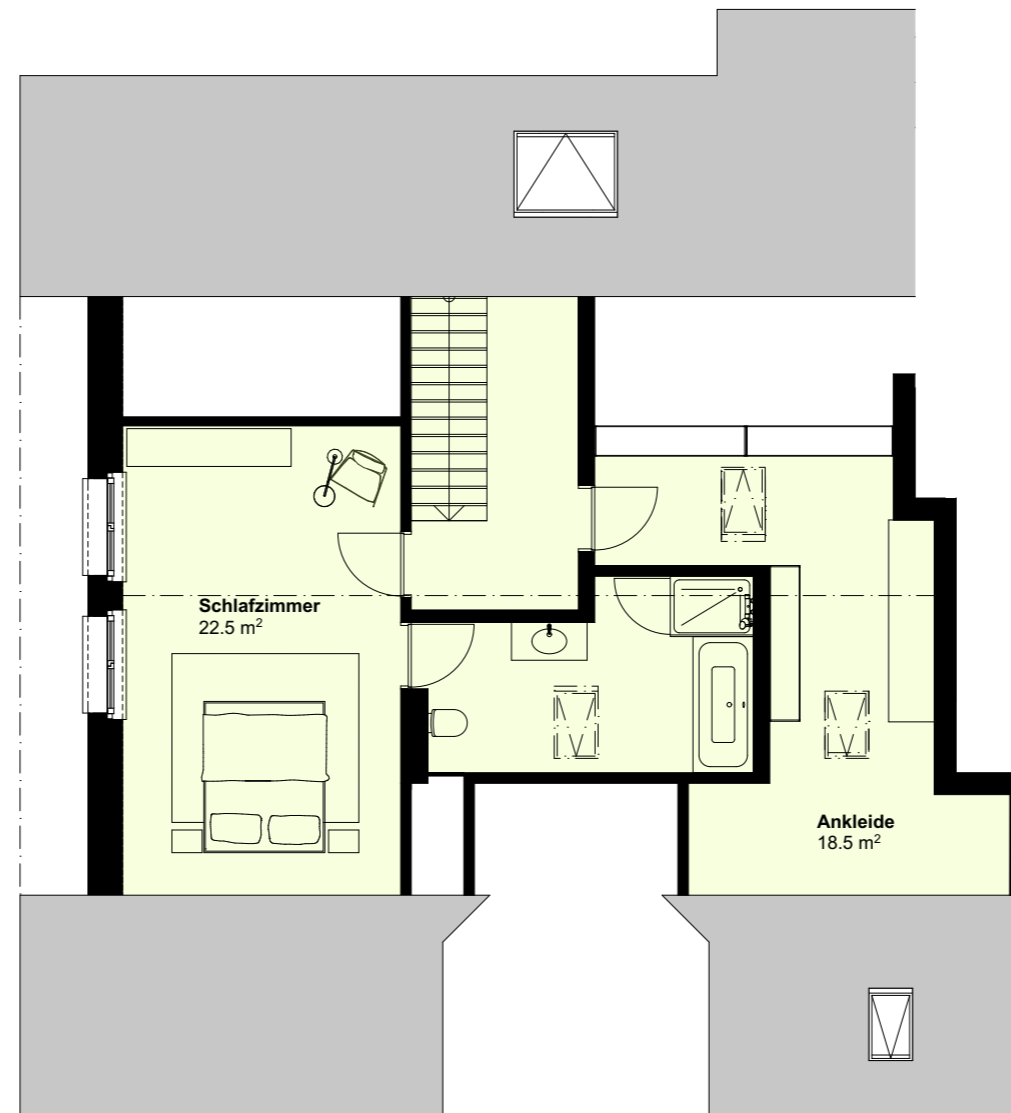


LANDLUFT

Junges Familienwohnen in Othmarsingen



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss

Wohnung D5

Dachgeschoss
4.5 Zimmer + Dachstock
18 m² Aussenbereich



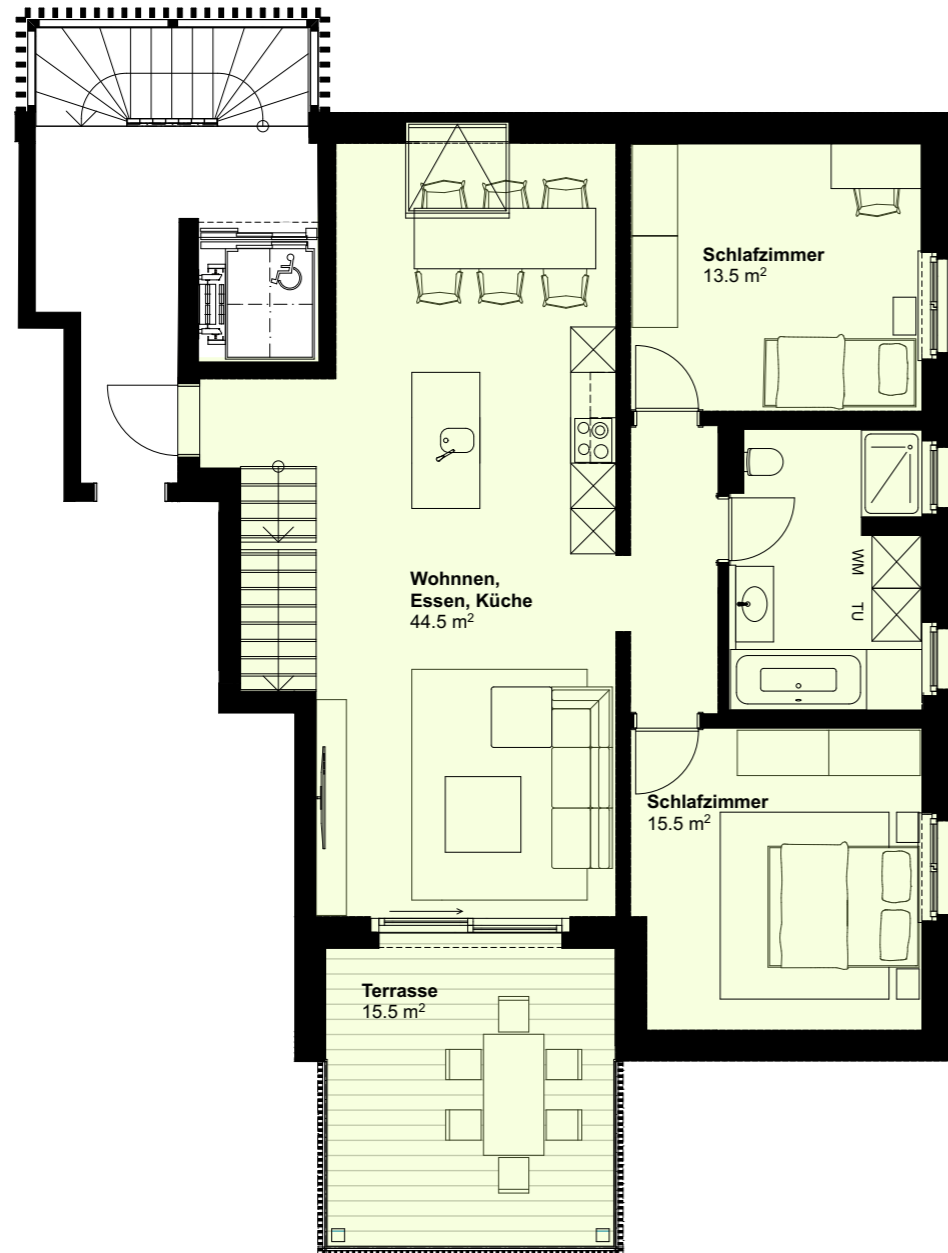
HAUS D

Massstab 1 : 100

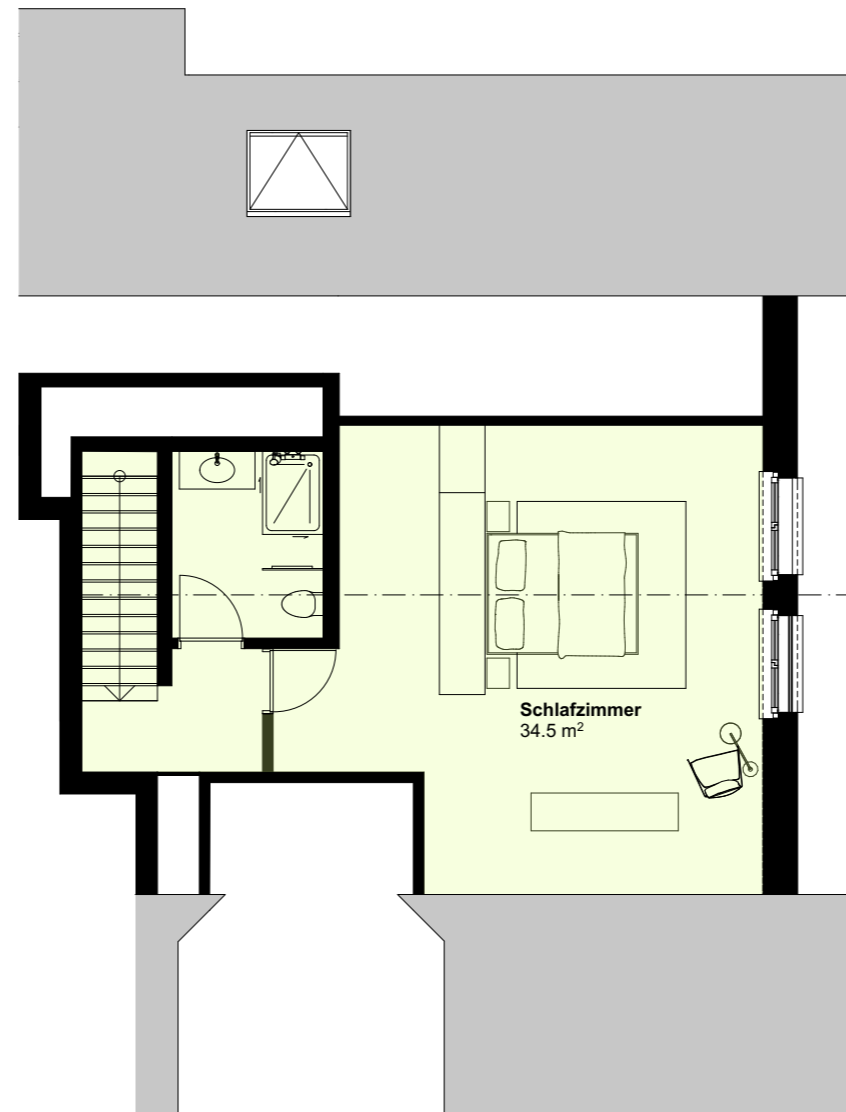


LANDLUFT

Junges Familienwohnen in Othmarsingen



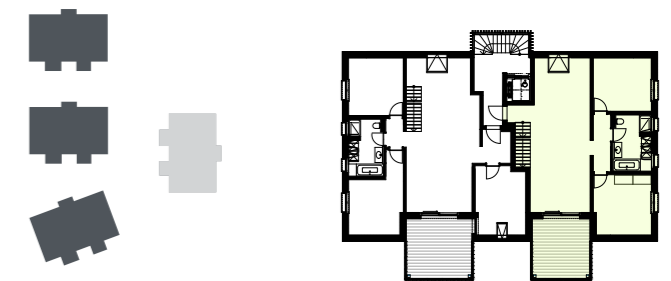
1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss

Wohnung D6

Dachgeschoss
3.5 Zimmer + Dachstock
15.5 m² Aussenbereich



HAUS D

Massstab 1 : 100

