



HITLONOM WOHLEN

Der «Monolith» verkörpert urbanen Charme



2

MONOLITH

Mit hochwertiger Klinkerfassade



Wo früher die Bäckerei Kuhn beheimatet war, erhebt sich im aargauischen Wohlen jetzt der «Monolith». Der Neubau mit der formschönen Klinkerfassade wirkt charmant und einladend, aber auch stolz und markant. Dementsprechend präsentiert sich die Architektur modern und mit einem Flair für Ecken und Kanten. Das sechsstöckige Gebäude umfasst insgesamt 19 grosszügige Eigentumswohnungen, die sich nicht zuletzt von ihrer städtischen Umgebung inspiriert zeigen. Das Projekt «Monolith» versteht es vor allem mit seiner zentralen Lage sowie mit seinem urbanen Charme aufzutrupfen. Von Ihrem neuen Wohnort sind es nur wenige Meter bis zu den Filialen der Grossverteiler. Hier geniessen Sie auch raschen Zugang zu weiteren attraktiven Dienstleistungsangeboten – von einer Apotheke über diverse Restaurants bis hin zur Gelateria. Auch der Bahnhof Wohlen ist binnen weniger Minuten erreichbar. Von diesem gelangen Sie rasch und bequem nach Lenzburg, Aarau, Zürich oder Luzern. Obschon der «Monolith» inmitten von Wohlen steht, erweisen sich die Wege bis ins Grüne als kurz. Und es lohnt sich in der Tat, diese unter die Füsse zu nehmen. Der bewaldete Höhenzug Wagenrain eignet sich nicht nur für kurze oder längere Spaziergänge, sondern auch zum Joggen oder für abwechslungsreiche Ausflüge mit dem Bike.

STÄDTISCHE OASE DER RUHE

Wer im «Monolith» wohnt, lebt nicht nur modern, sondern auch in einer attraktiven städtischen Umgebung. Dennoch oder gerade deshalb kommen die insgesamt 19 Eigentumswohnungen mit 3.5 respektive 4.5 Zimmern und einer Fläche von bis zu 132 Quadratmetern einer Oase der Ruhe gleich. Einer, in der Sie sich bestens erholen und Energie tanken können. Herzstück der Wohnungen ist der offene und lichtdurchflutete Küchen-, Ess- und Wohnbereich. Dieser überzeugt insbesondere durch seine Grosszügigkeit sowie durch seine intelligente Raumaufteilung und erweist sich als idealer Ort, um Ihre Freizeit mit Familie und Freunden in vollen Zügen zu geniessen. Die Wohnungen verzaubern zudem durch ihren hochwertigen und zeitgemässen Ausbau: Die formvollendete, helle Kücheneinrichtung, die grossen Fensterfronten und nicht zuletzt die stilvolle Ausstattung sorgen für ein Wohnambiente der Sonderklasse. Sämtliche Appartements - inklusive der drei Attikawohnungen - warten mit geräumigen Terrassen auf. Diese tragen wesentlich zum schicken Wohlgefühl bei, das Sie beim Betreten Ihres künftigen Zuhauses umgehend verspüren werden. Die Eigentumswohnungen bescheren Ihnen ausserdem einen geschmackvollen Farbakzent: Die roten Klinkersteine der Aussenfassade sind auch im Innern zu sehen.

4



Grosszügiges Wohnen im «Monolith»

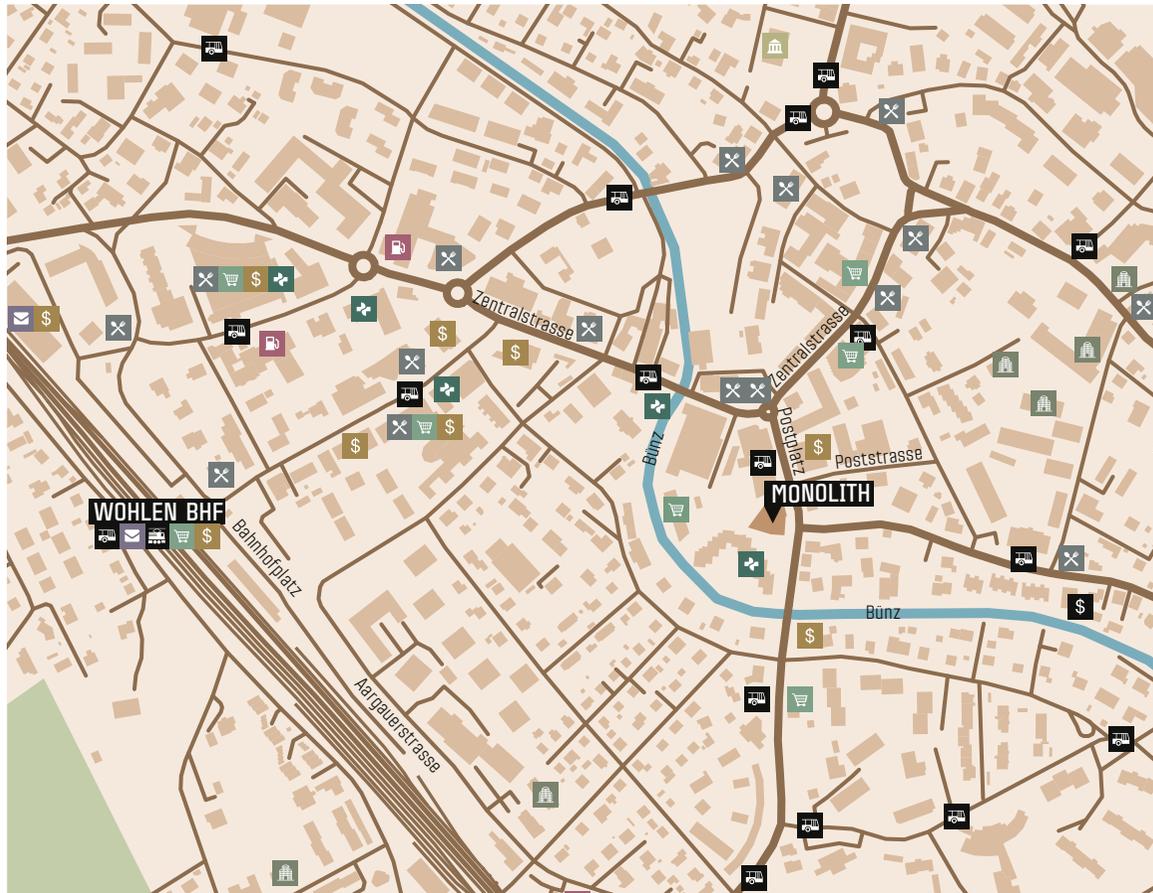


Wohlen steht für Lebensqualität

6



GEMEINDE WOHLLEN



Wohlen ist 18 Kilometer östlich von Aarau und 20 Kilometer westlich von Zürich situiert. Ein klarer Hinweis auf die überaus zentrale Lage der Ortschaft. Wohlen mit seinen aktuell knapp 16'500 Einwohnerinnen und Einwohnern ist bekannt für seine Zentrumsfunktion. Hier profitieren Sie von einer hohen Lebensqualität und einer erstklassigen Infrastruktur. Das zeigt sich nicht nur an der regen Vereinstätigkeit, sondern auch an einer aktiven Kulturszene oder dem vielfältigen Gastroangebot. Zudem weiss Wohlen mit seiner grünen Umgebung zu gefallen, zu der etwa die Naherholungsgebiete im Bünztal gehören. Die Gemeinde ist überdies Sitz der Kantonschule sowie des Berufsbildungszentrums Freiamt und betreibt das grösste Sportzentrum im Kanton Aargau. Wohlen bildet den Knotenpunkt mehrerer Verkehrsachsen und ist dementsprechend exzellent an den Privatverkehr angeschlossen. Auch das ÖV-Netz gilt als vorbildlich und erlaubt es Ihnen, Ihr Reiseziel im Nu zu erreichen.

-  Restaurants
-  Einkaufen
-  Post
-  Apotheke
-  Tankstelle
-  Schule/Kindergarten
-  Gemeinde
-  Bus
-  Bahnhof Wohlen



DISTANZEN

		
Lenzburg	14 Min.	19 Min.
Aarau	22 Min.	27 Min.
Zürich	30 Min.	46 Min.
Luzern	40 Min.	54 Min.
Basel	60 Min.	71 Min.

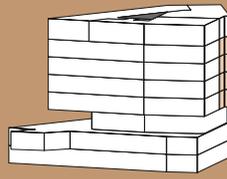


Haftungsausschluss

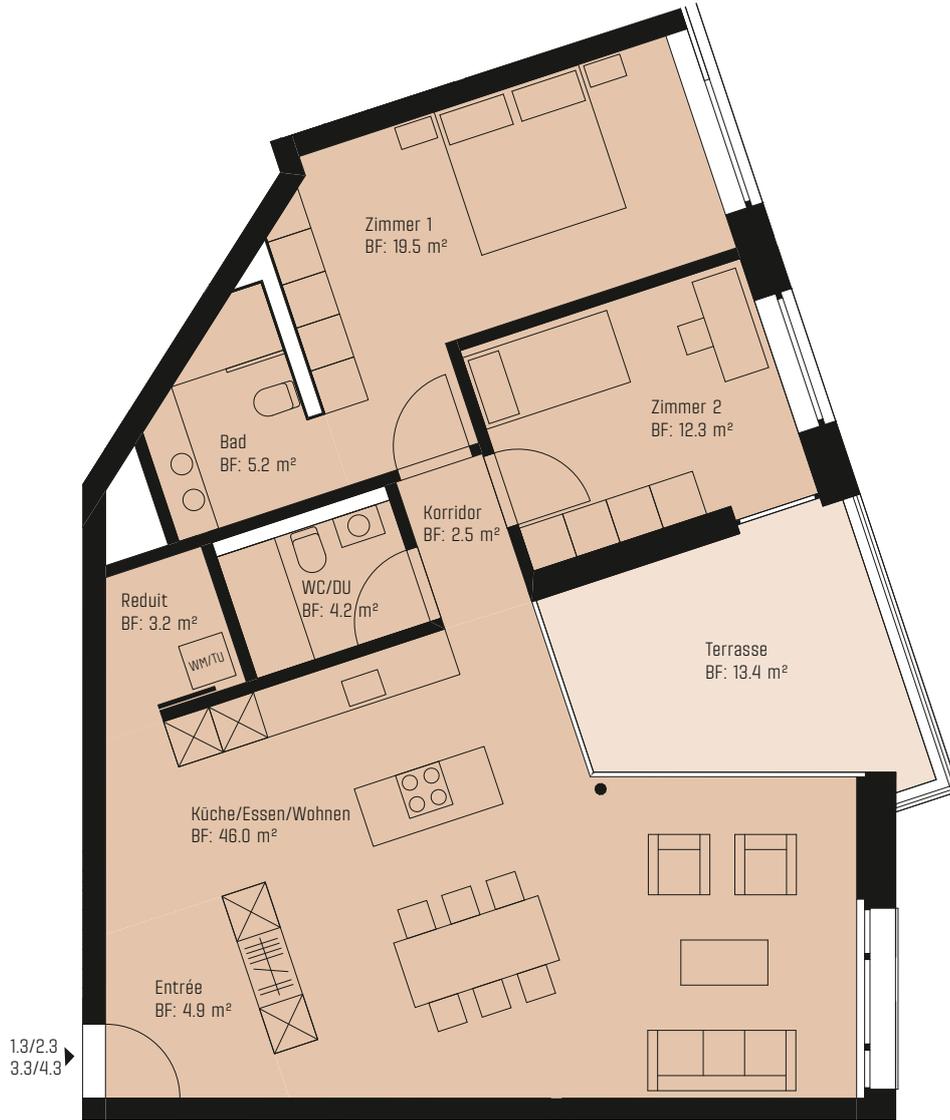
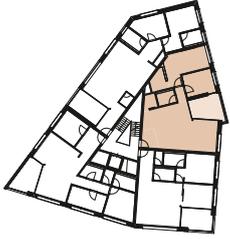
Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

1./2. Obergeschoss
3.5-Zimmer-Wohnung

WHG-Nr.: 1.3/2.3
NWF: 95.3 m²
Terrasse: 13.4 m²
Keller: 20.1/19.7 m²



WOHLEN MONOLITH

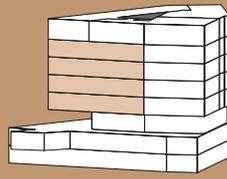


Haftungsausschluss

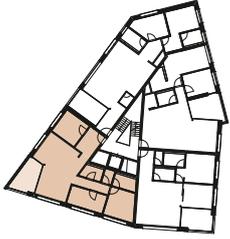
Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

2. Obergeschoss
4.5-Zimmer-Wohnung

WHG-Nr.: 2.1
NWF: 105.5 m²
Terrasse: 12.6 m²
Keller: 20.2 m²



WOHLEN MONOLITH

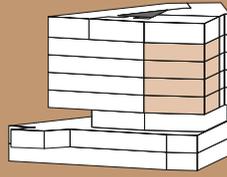


Haftungsausschluss

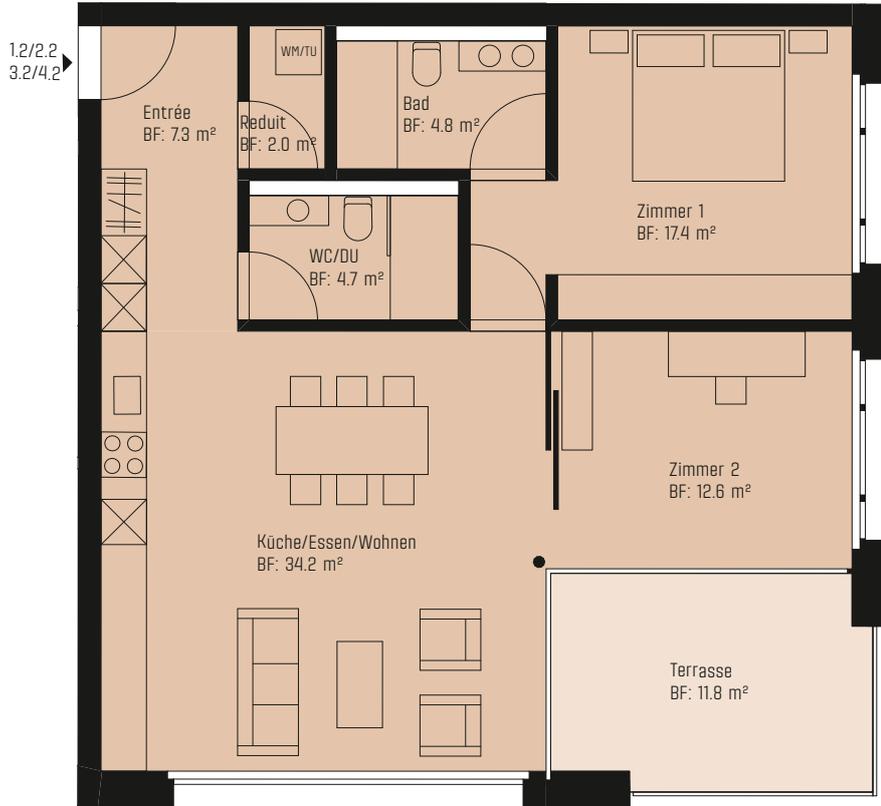
Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

2. Obergeschoss
3.5-Zimmer-Wohnung

WHG-Nr.: 2.2
NWF: 83.0 m²
Terrasse: 11.8 m²
Keller: 16.8 m²



WOHLEN
MONOLITH

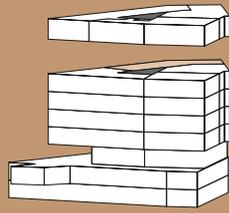


Haftungsausschluss

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

2. Obergeschoss
3.5-Zimmer-Wohnung

WHG-Nr.: 2.4
NWF: 101.6 m²
Terrasse: 13.0 m²
Keller: 20.1 m²

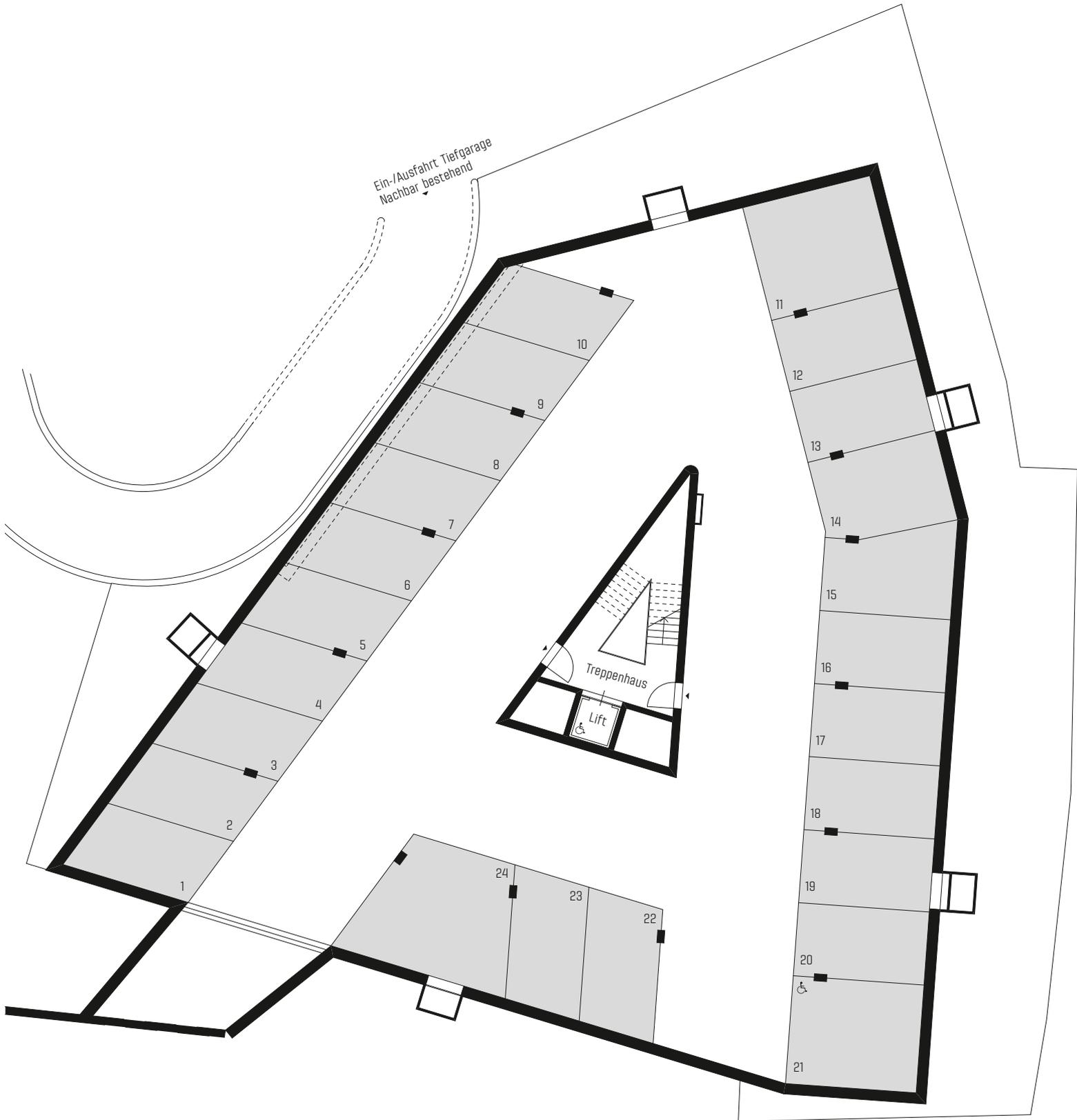
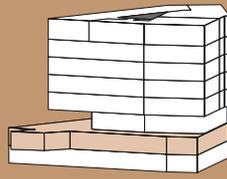


WOHLEN MONOLITH



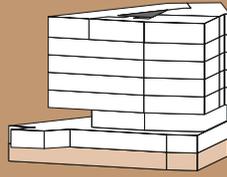
Haftungsausschluss

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.



Haftungsausschluss

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.



Haftungsausschluss

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

ALLGEMEIN

- Alle Wohnungen sind behindertengerecht gestaltet.
- Alle Wohnungen sind über den Aufzug erschlossen.
- Das Gebäude wird nach den erhöhten Schallschutzanforderungen geplant und ausgeführt.

TRAGSTRUKTUR

- Bodenplatte und Wände im UG in Stahlbeton
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Aussenwände in Backstein (teilweise in Stahlbeton)
- Wände Treppenhaus und Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Innenwände in Backstein

GEBÄUDEHÜLLE

- Erdgeschoss: Glasfassade mit Pfosten-Riegel-System
- Obergeschosse: Klinkerfassade auf Aussendämmung

BEDACHUNG

- Flachdach mit extensiver Dachbegrünung

FENSTER

- Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- In der Regel mindestens ein Dreh-Kipp-Flügel pro Raum
- Beschläge nach Standard Hersteller
- Farbton aussen: nach Farbkonzept Architekt
- Farbton innen: weiss oder beliebige Farbe als Option

SONNENSCHUTZ

- Verbundraffstoren aus Aluminium bei allen Fenstern
- Vertikalmarkisen bei Terrassen
- Sämtliche Sonnenschutzeinrichtungen mit elektrischem Antrieb
- Farbton und Stoff nach Farbkonzept Architekt

ELEKTROANLAGEN

- Einbauleuchten LED in Eingangsbereich, Küche und Nasszellen
- Aufbauleuchten LED in Reduit und auf Terrasse
- Lampenstellen in allen restlichen Räumen
- 3 Steckdosen pro Wohn- und Schlafräum, davon eine geschaltet
- 1 Steckdose pro Nasszelle und Reduit
- 1 Aussensteckdose auf Terrasse
- Multimediadosen in allen Wohn- und Schlafräumen vorbereitet
- Zwei Multimediadosen fertig ausgebaut und aktiv

HEIZUNGSANLAGEN

- Wärmeerzeugung mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe
- Witterungsabhängige Steuerung
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
- Einzelraumregulierung in Wohn- und Schlafräumen
- Free-Cooling über Erdsonden im Sommer
- Wärmeverbrauch pro Wohnung individuell gemessen
- Zentraler Warmwasserspeicher im UG

LÜFTUNGSANLAGEN

- Kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung
- Pro Wohnung ein Lüftungsgerät, individuell regulierbar
- Umluft über Kochstelle
- Sämtliche Kellerräume mechanisch belüftet und entfeuchtet

SANITÄRANLAGEN

- Sanitärapparate und Armaturen nach Auswahl Käufer (Budget)
- Vorwand-Installationen in GIS-System
- Kalt- und Warmwasserzählung individuell pro Wohnung
- Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung
- 1 Aussenhahn pro Attikawohnung auf Terrasse
- Gemeinsamer Trocknungsraum mit Raumluft-trockner
- Wasserenthärtungsanlage

KÜCHENEINRICHTUNGEN

- Einbauküche nach Plan und Angebot, individuell anpassbar
- Fronten weiss oder nach Kollektion Küchenbauer
- Naturstein-Abdeckung
- Glasrückwand, einseitig weiss lackiert

AUFZÜGE

- Elektromechanischer Aufzug (630 kg/8 Personen)
- Rollstuhlgängig
- Kabinenausstattung nach Standard Hersteller inkl. LED-Leuchten

SCHREINERARBEITEN

- Wohnungs- und Zimmertüren auf Stahlzargen angeschlagen
- Türblätter nach Anforderung, weiss
- Garderoben im Eingangsbereich
- 2-läufige Vorhangschiene in allen Wohn- und Schlafräumen

BODENBELÄGE

- Parkett oder Platten nach Auswahl Käufer
- Budget: CHF 140.-/m², fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten

TERRASSEN

- Boden Terrassen: Zementplatten auf Splitt verlegt

WAND- UND DECKENBELÄGE

- Platten in Nassräumen nach Auswahl Käufer
- Budget: CHF 140.-/m², fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten
- bei Duschen raumhoch, Wände mit Apparaten bis 1.20 m
- Kantenprofile in CNS matt
- Wände generell mit Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen
- Decken in Weissputz Q3, weiss gestrichen

TIEFGARAGE

- Boden: Hartbeton
- Vorbereitung für Steckdose pro Parkplatz
- Mechanische Lüftung

KELLERRÄUME

- Gemauerte Wände und Türen auf Stahlzargen angeschlagen
- Trennwände zwischen Kellerräumen mit Metallgitter
- Boden: Hartbeton gestrichen
- Mechanisch belüftet und entfeuchtet
- Schalter/Steckdose und separate Steckdose pro Keller
- FL-Aufbauleuchte

KÄUFERWÜNSCHE

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassade oder die Umgebungsgestaltung betreffen, abhängig vom Baufortschritt gerne berücksichtigt. Mehr-/Minderleistungen werden vom Architekt auf Wunsch der Käuferschaft berechnet und der Käuferschaft zum Entscheid vorgelegt. Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käuferschaft ausgeführt.

VERKAUFSPROSPEKT

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieses Prospekts können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie sind nicht Vertragsbestandteil und basieren auf dem Projektstand zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Prospekts. Ausführungsbedingte Änderungen bleiben vorbehalten.

Erstvermietung &
Bewirtschaftung



Straub & Partner
DIE IMMOBILIEN-PROFIS

Die Immobilien-Treuhänder
Straub & Partner AG
Schafisheimerstrasse 14
Postfach
5600 Lenzburg 1
info@straub-partner.ch

062 885 80 60
www.straub-partner.ch

Architektur, Bau, Elementbau.

BÜNZ
APOTHEKE



bünzmört >>>

Schmucker + Bagesser AG

www.swissinteractive.ch