

Wohnen



Hochwertige Eigentumswohnungen in Hirschthal



Architekt

BÄHNI + LÜSCHER AG
ARCHITEKTEN SIA

Bähni + Lüscher AG
Brühlstrasse 2
5037 Muhen
Phone 062 737 46 86
Mail info@baehniluescher.ch
www.baehniluescher.ch/

Projektentwicklung & Verkauf



Dietiker Immobilien AG
Holzikerstrasse 1
5042 Hirschthal
Phone 079 817 72 84
Mail info@z-oberdorf.ch
www.Oberdorf-hirschthal.ch



Ländliches Wohnen Im Oberdorf in Hirschthal

Willkommen **Im Oberdorf Hirschthal**. Die Überbauung bietet das ländliche Wohnen an einem sonnigen und sehr zentralen Standort in Hirschthal an. Die Wohnüberbauung bietet für alle Generationen optimale Wohnverhältnisse.

Hirschthal – ein Dorf in dem man sich wohlfühlt

Das im Suhrental gelegene Hirschthal ist ein sehr attraktiver Wohnort mit mehr als 1'595 Einwohnern. Hirschthal gehört zum Bezirk Aarau und ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sehr gut zu erreichen. In kurzer Zeit ist man in Aarau und Zofingen. Basel, Bern und Zürich sind in ca. 45 Minuten Autofahrt erreichbar.

In Hirschthal gibt es eine Vielzahl von Vereinen, die für eine kulturelle Vielfalt stehen. Vor allem auf Jugendförderung wird in Hirschthal viel Wert gelegt und für Senioren gibt es eine Vielzahl von interessanten Anlässen.

In Hirschthal befindet sich ein italienisches Restaurant und eine in dem Dorfladen integrierte Postagentur. Im Dorfladen können regionale und frische Produkte bei einem verlässlichen Detailhändler eingekauft werden. Weitere Restaurants, Cafés sowie eine Vielzahl von zusätzlichen Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in den Nachbargemeinden Schöffland, Muhen und Kölliken.

Durch die schlank geführte Gemeindeverwaltung kann in Hirschthal auch in finanzieller Hinsicht mit einem Steuerfuss von 105% einiges geboten werden.

Die Gemeinde Hirschthal bietet eine gute Auswahl an Bildungsmöglichkeiten mit einem Kindergarten und der Primarschule. Mit dem im Sommer 2014 neu erstellten Schulgebäude-Anbau ist auch die Infrastruktur auf dem neusten Stand.



Lage

Die ruhige Lage mitten im Dorfzentrum von **Im Oberdorf** wird Sie begeistern. So benötigen Sie für Ihren täglichen Bedarf keine langen Anfahrtswege, sondern können diese zu Fuss erledigen. Ausserdem erreicht man in knapp 5 Minuten mit dem Auto alle grossen Detailhändler sowie Ärzte, Apotheken und Banken. Hirschthal.ch



Verkehr

Der Autobahnanschluss Aarau-West ist nur 3 Minuten Fahrzeit entfernt. Im 15 Minuten-Taktfahrplan fährt der Zug (Aargau Verkehr - WSB) Richtung Aarau, damit ist Aarau in 18 Minuten Fahrzeit erreichbar. Die Zughaltestelle befindet sich direkt an dem Rande der Wohnraumsiedlung und ist in wenigen Schritten erreichbar.

Bildung

Kindergarten und Primarschule sind in kürze zu Fuss erreichbar. Bezirks-, Sekundar- und Realschule befinden sich in der Nachbargemeinde Schöftland und sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Velo nur ca. 8 Minuten entfernt. Die Kantonsschule befindet sich in Aarau und Zofingen. schule-hirschthal.ch

Freizeit, Sport und Kultur in Hirschthal und Umgebung

Hirschthal und seine Umgebung bieten auch im Bereich Sport, Freizeit- und Kulturangebot Ansprechendes. Mehr als 15 Vereine, wie zum Beispiel Turnvereine, Schützenverein, Waldverein sowie Natur- und Vogelschutz haben Angebote für Jung und Alt. Die Biberburg ist in wenigen Schritten zu Fuss erreichbar und bietet ein vielfältiges kulturelles Angebot an. Wunderschöne Spazierwege treffen Sie in den um Hirschthal liegenden Wäldern an.

Freibäder befinden sich in den Nachbargemeinden Schöftland und Kölliken.

Facts

- ländliches Dorf mit Dorfcharakter und hohem Eigentumsanteil
- 1'595 Einwohnern
- mit lokaler Einkaufsmöglichkeit im Dorf
- 220m von Kindergarten und Schulanlagen entfernt
- unmittelbar neben AVA (WSB) Haltestelle mit Direktverbindungen nach Aarau
- in weniger als 3 Minuten Fahrzeit A1-Autobahnanschluss Aarau-West erreichbar
- in weniger als 10min. Fahrzeit nach Aarau



Wohnungen

In Hirschthal erstellen wir mit dem Architekturbüro Bähni + Lüscher AG, Muhen und weiteren Partnern:

- ▶ 2 Mehrfamilienhäuser mit grosszügigen 3 ½- und 4 ½-Zimmer-Eigentumswohnungen im Minergie Standard.
- ▶ 2 kleinere Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen und Gewerberäumlichkeiten, modern geschnittenen 2 ½- und 3 ½- Zimmer-Wohnungen im Eigentumsstandard.



Vogelperspektive Südwesten

Mitten im Dorfkern, mit einem freien Ausblick Richtung Süd- und Südwesten. Hier findet sich für jeden Geschmack etwas. Von der wunderschönen Gartenwohnung bis zur Dachgeschoss Wohnung, jede Wohnung ist mit einem grosszügigen Sitzplatz und einem zusätzlichen Balkon ausgestattet.



Neben dem hochwertigen Innenausbau, unter anderem mit elektrischen Storen, erwartet Sie eine schlichte und moderne Architektur mit weiträumigen und grosszügigen Grundrissen.

Die grosszügigen Fensterfronten durchfluten die Räume mit viel Licht und vermitteln höchste Wohnqualität. Alle Wohnungen verfügen über eine moderne, hochwertige ausgebaute Küche mit Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Granitabdeckung, etc... Waschmaschine, Tumbler und zusätzliches Waschbecken befinden sich direkt im Reduit der Wohnung.



Dachgeschoss Ausblick Süden

Alle Wohnungen verfügen über ein innovatives, umweltschonendes Heiz- und Lüftungssystem. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Selbstverständlich sind auch Tiefgaragenplätze für PW, Motorräder und Fahrräder in ausreichender Anzahl für Sie vorhanden. Besonderen Wert haben wir auch auf die Umgebungsgestaltung gelegt mit einem attraktiven Spielplatz und Aufenthaltsbereich.

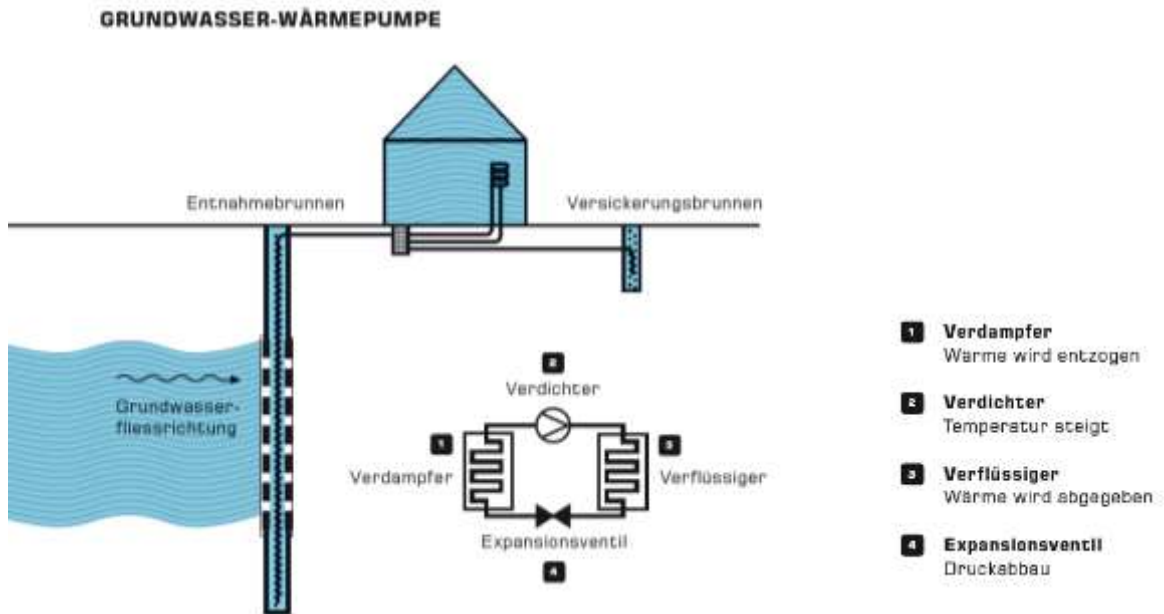


Facts

- individuelle Ausbauwünsche werden berücksichtigt
- Hochwertige Küche mit Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, Granitabdeckung, etc.
- Qualitatives Parkett oder Plattenboden zur Auswahl
- Zwei Nasszellen, geflieste Dusche mit Glaswand
- Alle Wohnungen verfügen über 2 Balkone
- Entrée mit praktischer Garderobe
- sonnige Lage mit freier Sicht (Süden, Südwest)
- Jede Wohnung verfügt über ein Innenreduit mit Waschmaschine & Tumbler
- Im Reduit steht ein separates Waschbecken zur Verfügung
- Verbrauchsabhängige Energie-, Warm- und Kaltwassermessung
- Heizung der Wohnung über eine umweltschonende Grundwasserwärmepumpe
- 3-Fach verglaste Fenster im Minergie Standard (Holz / Alu)
- Kontrollierte Wohnraumlüftung pro Wohneinheit
- Jede Wohnung verfügt über zusätzliches Aussenreduit
- Die Wohnungen werden mittels Bodenheizung beheizt und über Einzelraumregulierung gesteuert
- Elektrische Verbundraffstoren (Alu), Motorbetriebene Sonnenmarkise bei Sitzplatz
- Wohnzimmer und ALLE Zimmer sind mit Multimedia Dosen ausgestattet
- Erschliessung der Gebäude mit FTTH (Glasfaseranschluss)
- Innovative Packet Deponierung (Diebstahlschutz)
- Hinterlüftetes Fassadensystem
- Abluft- und Entfeuchtungsanlage für alle Kellerräume
- Wasserenthärtungsanlage pro Gebäude
- digitale Community Lösung für transparente Kommunikation
- Alle Wohnungen sind behindert- und altersgerecht gestaltet

Energieversorgungssystem

Die Heizung als auch die Warmwasseraufbereitung werden über eine eigene Grundwasserwärmepumpe erfolgen. Dies ist eine effiziente, sparsame und umweltschonende Lösung.



Die natürliche, erneuerbare Ressource Grundwasser eignet sich nicht nur als Trinkwasser, sondern steht auch zur Beheizung der Gebäudeeinheiten zur Verfügung.

Das 10–12° C warme Grundwasser wird dabei über eine Wärmepumpe geleitet, wo ihm Wärme entzogen wird, und versickert anschließend abgekühlt in einer Versickerungsanlage im Boden. Diese effizienteste aller Wärmepumpenanlagen, bei welcher 4/5 Gratisenergie 1/5 Strominput gegenübersteht, ist neben seiner nachgewiesenen Wirtschaftlichkeit auch umweltfreundlich, emissionsfrei, regenerativ und nachhaltig.



Eigentumswohnungsübersicht

Umfassendes Angebot von 2.5, 3.5 – 4.5 Zimmer Wohnungen.

Die Wohnungen werden je nach Grösse und Lage zwischen 530'000 CHF und 758'000 CHF im Verkauf angeboten.

Parkplätze in der Tiefgarage je nach Grösse Kauf 30'000 – 31'000 CHF oder per Miete 130 CHF pro Monat.

Kauf & Reservation

Die gewünschte Wohnung können Sie unverbindlich eine Woche lang reservieren. Verbindlich wird die Reservation mit einer Anzahlung von 20'000 CHF und der Reservationsvereinbarung.

Innenausbau

Durch Ihre Auswahl von Materialien und Apparaten im Innenausbau, geben Sie Ihrem neuen Zuhause eine ganz persönliche Note. Wir zeigen Ihnen die Standards und Sie wählen was Ihnen gefällt direkt bei uns oder unseren Lieferanten.

Ausführung

Mit einem aufgestellten, motivierten Team und langjähriger Erfahrung im Bauwesen, garantieren wir einwandfreie Realisierung Ihres neuen Zuhauses. Dabei legen wir grössten Wert auf Qualität, Kostengarantie und Einhaltung von Terminen. Unser grösstes Ziel sind zufriedene neue Wohnungseigentümer.

Setzen Sie sich mit uns in Verbindung, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kontakt Projekt & Verkauf



Dietiker Immobilien AG
Holzikerstrasse 1
5042 Hirschthal
Phone 079 817 72 84
Mail info@z-oberdorf.ch

www.Oberdorf-hirschthal.ch

Architekt

BÄHNI + LÜSCHER AG
ARCHITEKTEN SIA

Bähni + Lüscher AG
Brühlstrasse 2
5037 Muhen
Phone 062 737 46 86
Mail info@baehniluescher.ch

www.baehniluescher.ch/