



Modern leben im Grünen

Eigentumswohnungen mit
5 1/2 und 6 1/2-Zimmern.

Minergie-P-Standard:
So wohnt man morgen!

ROLAND STÖCKLI BAUMANAGEMENT AG

Bremgartenstrasse 11, 5634 Merenschwand, Tel. 056 664 45 00, Fax. 056 664 45 10, www.stoekli-baumanager.ch

MINERGIE®

aettenberg



Muri

Eingebettet durch sanfte Hügel auf ca. 470 Metern über Meer liegt der Bezirkshauptort Muri als Zentrum des Freiamtes. Mit einem interessanten Steuerfuss von 99 % und ca. 6850 Einwohner bietet Muri eine hervorragende Infrastruktur. Zu nennen sind das Kreisspital, Alters- und Pflegeheim, Kindergarten, Unter- bis Oberstufenschulen, Bezirksschule, Schwimmbad. Im regionalen Zentrum finden wir auch unzählige Einkaufsmöglichkeiten.

Wahrzeichen von Muri ist zweifellos das schöne Benediktiner Kloster, welches im Jahre 1027 gebaut wurde. Weit bekannt und prägend sind die Konzerte in der Klosterkirche und die vielen anderen kulturellen Anlässe im und um das Klosterdorf.



Muri-Aettenberg

An der Aettenbergstrasse im Ortsteil Muri-Dorf lassen wir „s'Wissgerber's Schüür“ neu aufleben. Wir wollen den bestehenden Baukörper ersetzen, und an Ort und Stelle mit denselben Umrissen ein modernes Wohnhaus für acht grosszügige Wohnungen erstellen. Wir haben uns in intensiver Arbeit mit den Behörden zum Ziel gesetzt, ein Gebäude zu schaffen welches den verschiedenen Ansprüchen des alt-ehrwürdigen Dorfteiles, einem grosszügigen Lifestyle und einer zeitgenössischen Architektursprache nicht nur genügt, sondern in Symbiose der Anliegen mehr Wohn- und Lebensqualität und damit mehr Wert schafft.

aettenberg



Muri Infrastruktur

Muri bietet eine komplette Infrastruktur an, welche in kurzer Distanz erreichbar ist.

Den kulturellen Aspekt beleben viele Konzerte, das Mansarde Kino, die vielseitigen Ausstellungen im Caspar-Wolf Museum oder auch das Cabaretttheater Cabarena. Daneben spielen etwa 120 Vereine im gesellschaftlichen Leben eine zentrale Rolle. Wählen Sie aus Mannschaftssport oder Motorrad, Jagd oder Judo, Tierzucht oder Tennis, Musik oder Meditation, Schiessen oder Schwingen, Ski oder Skating, Kultur oder Kegeln. Traditionell wird alljährlich der Chlauszug, der Mai- und Martinimarkt, wie auch der intensivst gelebte Volksbrauch Fasnacht zelebriert.

Muri hat ein weitreichendes Postauto-Netz und liegt an der SBB-Linie „Rotkreuz-Aarau“. Mit dem Auto liegt der Autobahnanschluss Affoltern a.A. 8 km entfernt. Die grösseren Städte Zürich, Aarau, Luzern und Zug sind mit dem Auto in 30 Minuten bequem erreichbar.

- 1 Neubau Mehrfamilienhaus
- 2 Kindergarten „Tödiweg“
- 3 Unterstufe-Schulhaus
- 4 Mittelstufe-Schulhaus
- 5 Bahnhof Muri
- 6 Bus-Haltestation

Mehr Informationen finden Sie unter:
www.muri.ch

0 | 200 | 500m



Südfassade

Fassaden

Die Holzfassade passt harmonisch in den ländlichen Dorfteil und gibt dem Haus einen individuellen und unverkennbaren Charakter. Über geordnete Fassadenöffnungen flutet viel Licht in die Räume. Teilweise sind die Holzelemente über die Öffnungen geführt, womit selbst auf den grosszügigen Veranden sehr viel Geborgenheit geboten ist.

Über Dachverglasungen fliesst zusätzlich Licht in das Treppenhaus hinab bis ins Erdgeschoss und über die Oblichter gezielt in den Wohnraum.



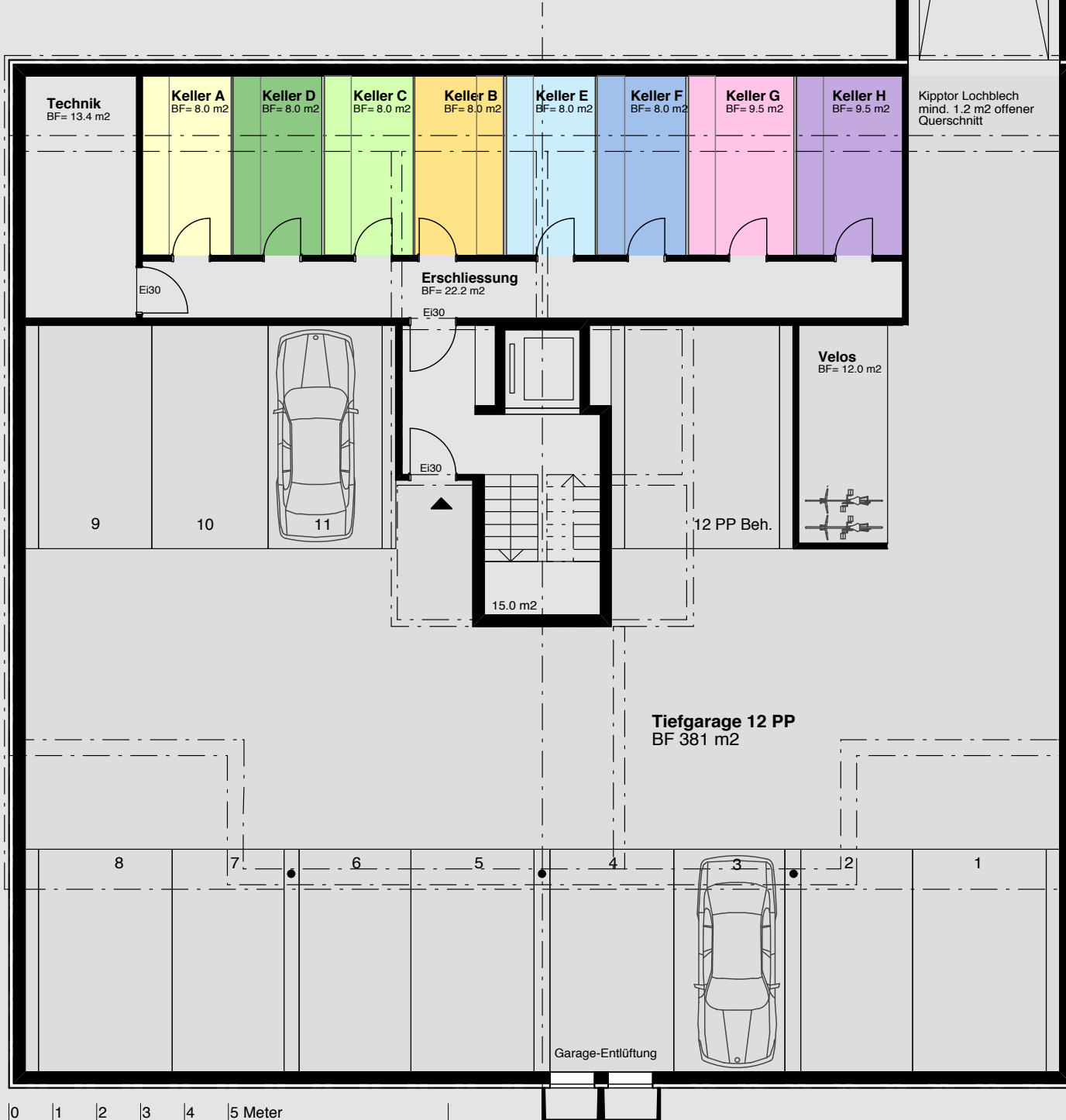
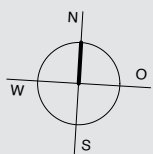
Innenraum

Die schönen Tage und Abende können Sie auf der grossen Veranda geniessen, welche sich zentral über den Wohn- oder Essbereich erschliesst. Den Veranda-Boden belegen wir für Sie mit edlem Douglasie-Holzrost.

Den gesamten Innenausbau bestimmen Sie in individueller Auswahl und unter fachkundiger Begleitung durch unseren Projektleiter.

Gebäude-Visualisierungen:
www.augpunkt.ch

aettenberg



Untergeschoss

Die Zufahrt zum Mehrfamilienhaus erfolgt von der nordseitigen Aettenbergstrasse her in die Tiefgarage. Hier reservieren wir für Sie Parkplätze für Ihre Zwei- und Vierräder. Ebenso befindet sich im UG Ihr Kellerabteil.

Haustechnik

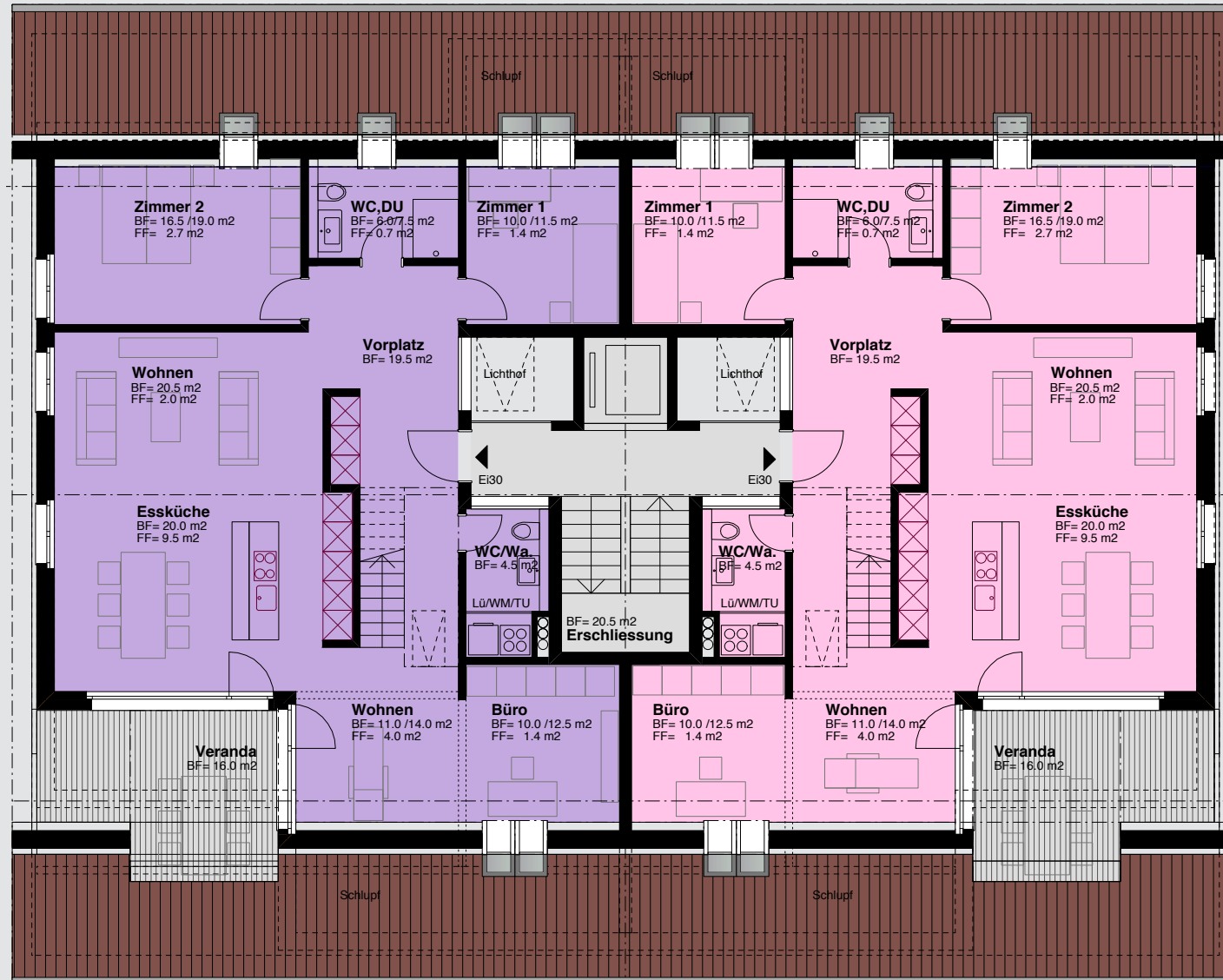
In der Haustechnik halten wir Ihr neues Zuhause auf dem modernsten Stand. Den Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Tumbler haben Sie in Ihrer Wohnung.

Das Mehrfamilienhaus erstellen wir für Sie im Minergie-P®-Standard und lassen es für nachhaltigen Werterhalt zertifizieren. Die Wärmeerzeugung ist zentral im Haustechnikraum im Keller. Die Wärmepumpe fördert Ihre Energie ökologisch über eine Erdsonde. Die Bodenheizung bietet Ihnen optimale Behaglichkeit. Jede Wohnung besitzt eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Energie-Rückgewinnung und Pollenfilter – sehr ökologisch und perfekt für Pollen-Allergiker.

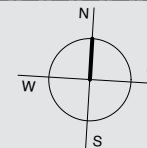
Alle Zimmer verfügen über BKS Home-net (anbieterneutrales Mehrfachkabelnetz für TV, Telefon, Computer-Netzwerk etc.) und elektrische Verbundraffstoren. Die Holz-Metall-Fenster sind 3-fach Isolierverglast.

Wohnung H

Wohnung G



0 1 2 3 4 5 Meter



1. Dachgeschoss

Dachmaisonette-Wohnungen mit viel individuellem Raum und privatem Rückzugsbereich im 2. Obergeschoss

Wohnung G, DG-Maisonette Ost

Effektive Bodenfläche 172.5 m²

5 ½ Zimmer

Terrassen/ Veranden Total 31.5 m²

Kellerabteil 9.5 m²

Wohnung H, DG-Maisonette West

Effektive Bodenfläche 172.5 m²

5 ½ Zimmer

Terrassen/ Veranden Total 31.5 m²

Kellerabteil 9.5 m²

Die nachgestellten m²-Zahlen in Räumen, welche sich in der Dachschräge befinden, beziehen sich auf die effektive Bodenfläche. Die vorgestellten Zahlen beziehen sich auf die Fläche bei einer minimalen Höhe von 150 cm.

Wohnung H

Wohnung G

2. Dachgeschoss

Der Highlight im zweiten Dachgeschoss bildet die private Veranda, welche sich über die gesamte Breite des Schlafzimmers erstreckt. Von hier aus haben Sie einen wunderschönen Weitblick über die Hügellandschaft.

Die Galerie kann zur Ankleide ausgebaut oder als offener Arbeitsplatz konzipiert werden. Im grosszügigen Wellnessbereich bestimmen Sie den Ausbau selber.

Wohnung G, DG-Maisonette Ost

Effektive Bodenfläche 172.5 m²

5 ½ Zimmer

Terrassen/ Veranden Total 31.5 m²

Kellerabteil 9.5 m²

Wohnung H, DG-Maisonette West

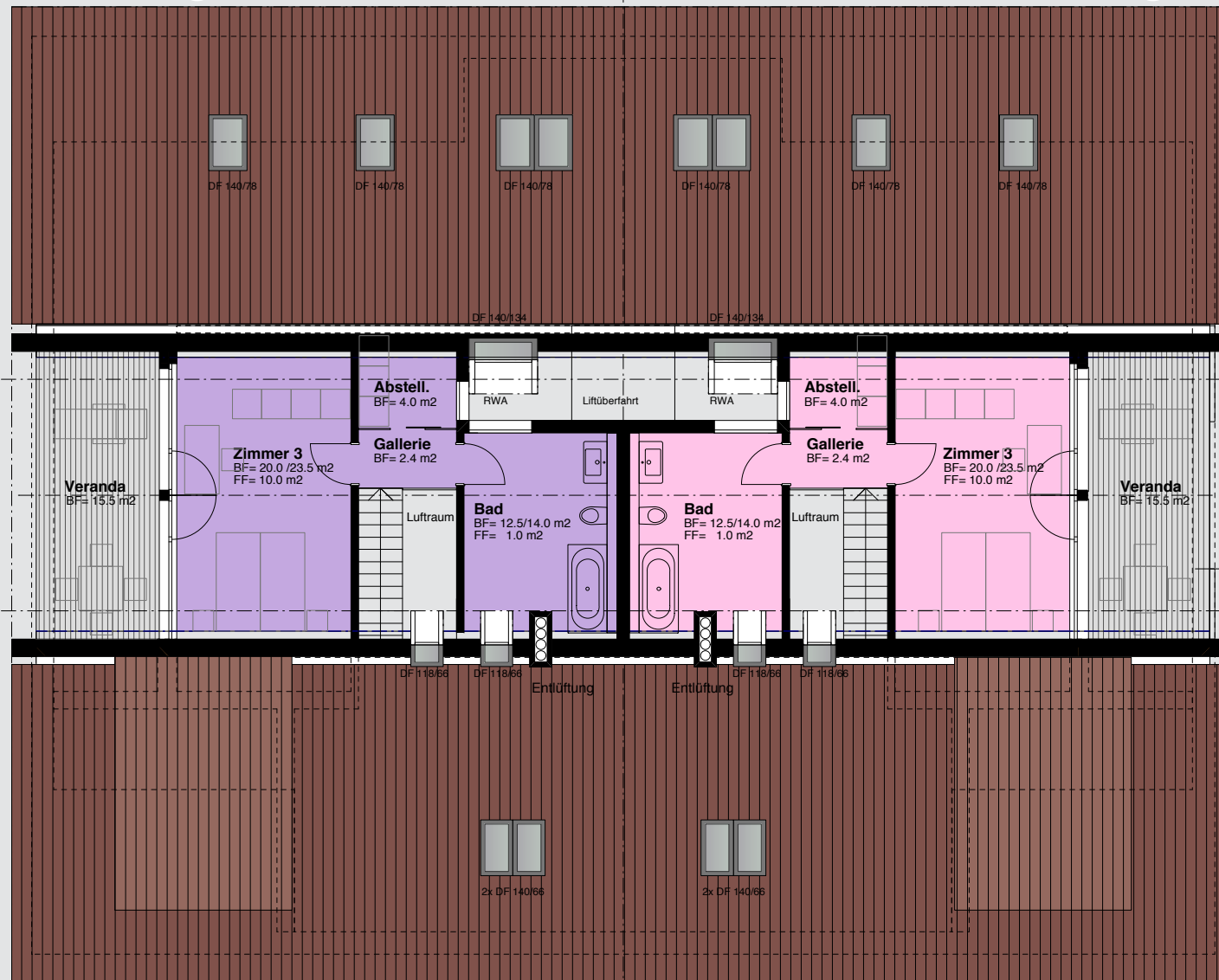
Effektive Bodenfläche 172.5 m²

5 ½ Zimmer

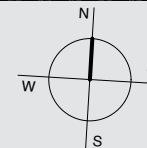
Terrassen/ Veranden Total 31.5 m²

Kellerabteil 9.5 m²

Die nachgestellten m²-Zahlen in Räumen, welche sich in der Dachschräge befinden, beziehen sich auf die effektive Bodenfläche. Die vorgestellten Zahlen beziehen sich auf die Fläche bei einer minimalen Höhe von 150 cm.



0 1 2 3 4 5 Meter





Naturverbunden

Sich einfach treiben lassen in einem weiten Tal, dem Auge Raum gewährend. Wandern über einsame Feldwege durch die Ebene, ansteigend zu den Höhen des Lindenberg. Dörfer und Weiler, dunkle Wälder in ihrem stets farbwechselnden Blätterkleid, wetteifernd mit Wiesen und Äckern um die Gunst des Betrachters. Wundervolle Wandergebiete, eine intakte Natur an Lindenberg und Reuss, aber auch eine Vielzahl freundlicher Dörfer laden die Seele zu Erholung und Entspannung ein.

aettenberg



Minergie-P: Baustandard der Zukunft.

MINERGIE® ist ein Qualitätslabel für neue und sanierte Gebäude. MINERGIE fördert den rationellen Energieeinsatz und die breite Nutzung erneuerbarer Energien bei gleichzeitiger Verbesserung der Lebensqualität, Senkung der Umweltbelastung und Sicherung der Werterhaltung ihres Gebäudes.

Der Standard MINERGIE-P® soll einen noch niedrigeren Energieverbrauch anstreben als der MINERGIE® -Standard.

Die Hauptthemen für die Planung dieses energieeffizienten und wirtschaftlichen Wohnhauses sind:

- Eine kompakte Gebäudehülle:
Optimale Geometrie der Gebäudehülle, geprüfte Luftdichtigkeit, konsequente thermische Dämmung
- Komfortlüftung:
Eine systematische Lüfterneuerung garantiert hohen Wohnkomfort
- Energiekosten/- Effizienz:
Einsatz eines ganzheitlichen Gebäudesystems mit effizienter Haustechnik und Haushaltgeräte sowie komplementärer Einsatz von erneuerbaren Energieträgern

Sie wohnen im Mehrfamilienhaus „Aettenberg“ schon heute im Gebäudestandard von morgen!

MINERGIE®

aettenberg

Immo-Küng GmbH

Ueli Küng, Pilatusstr. 26, 5630 Muri, Tel. 056 664 70 60, Fax 056 664 70 58, www.immo-kueng.ch

Kontakt:

Mit viel Liebe zum Detail haben wir ein Projekt erschaffen. Mit ebensoviel Engagement werden wir Ihre individuellen Ausbauwünsche umsetzen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Verlangen Sie weitere Infos für eine Wohnungs-Reservation: Baubeschrieb, Wohnungspläne im exakten Massstab, Reservationsvertrag.

Bauherrschaft, Baurealisation, Totalunternehmer, Werksvertragspartner:

Roland Stöckli Baumanagement AG
Bremgartenstrasse 11
5634 Merenschwand
Tel. 056 664 45 00
Fax 056 644 45 10
info@stoeckli-baumanager.ch
www.stoeckli-baumanager.ch

Projektverfasser, gestalterische Leitung:

Nigg Architektur GmbH
Zweierstrasse 50a
8004 Zürich
mail@nigg-arch.ch
www.nigg-arch.ch

Verkauf:

Immo-Küng GmbH
Ueli Küng
Pilatusstr. 26
5630 Muri
Tel. 056 664 70 60
Fax. 056 664 70 58
Mob. 079 352 70 47
ueli@immo-kueng.ch
www.immo-kueng.ch

aettenberg

Baustruktur

Das Gebäude wird in Massivbauweise (Stahlbeton / Backstein) erstellt. Innenwände Backstein / Beton (Obergeschoss) sowie Kalksandstein (Untergeschoss)

Fassadenkonzept

Horizontale Holzfassadenbekleidung (als Absturzsicherung bei Veranden), dahinterliegende verputzte Aussenwärmedämmung auf Mauerwerk.

Fenster in Holz-Metall, 3-fach Isolierverglasung und umlaufender Gummidichtung, U-Wert 0.7, Verbund-Rafflamellen-Storen, elektrisch steuerbar

Technische Installationen

Elektroanlagen

Einbauleuchten im Entrée, Korridor, Küche und Nasszellen nach Elektroplan. Schalter und Steckdosen in genügender Anzahl pro Zimmer. Multimedia Verkabelung mit Anschluss in jedem Zimmer.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung durch Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung in alle Wohnräume. Warmwasseraufbereitung mit Erdsondenwärmepumpe mit Elektro-Zusatz, nach Minergie-P-Standard.

Lüftungsanlage

Alle Wohneinheiten sind mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgerüstet. Es wird für jede Wohneinheit ein eigenes autonomes Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung (WRG) zugeordnet. Jede Wohnung kann individuell ihre Lüftungsanlage regulieren.

Sanitäre Anlagen

Sanitärapparate nach Vorschlagsliste Ersteller, zum Brutto Budget für Lieferung von Fr. 20'000.-- für Wohnungen EG bis OG. Bruttobudget für Lieferung von Fr. 25'000.-- für Wohnungen DG. Ausstattung Waschküchen: Waschmaschine V-Zug Adora S und Tumbler V-Zug Adora TLK.

Küche

Nettobudget für Kücheneinrichtung und Geräte Fr. 30'000.- / Wohnung EG, OG. Nettobudget für Kücheneinrichtung und Geräte Fr. 35'000.- / Wohnung DG.

Innenausbau

Garderobe- und Wandschrank beim Entrée Fr. 2'800.--.

Beläge

Endbeläge für Boden und Wand Nasszellen in Feinsteinzeug-Platten. Budget netto fertig verlegt mit allen erforderlichen Nebenaufwendungen: Fr. 140.-/m².

Endbeläge in Wohn- und Schlafräumen und Küche in Parkett oder Belag nach Wahl. Budget netto fertig verlegt mit allen erforderliche Nebenaufwendungen: Fr. 140.-/m².

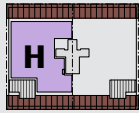
Sämtliche Leistungen für Grundstückerwerb, Honorare, Vorbereitungsarbeiten, Bewilligungen und Gebühren sind im Kaufpreis eingeschlossen.

Kurzbaubeschrieb

Diese Aufstellung dient der einfachen Übersicht.

Gerne senden wir Ihnen den separaten, detaillierten Baubeschrieb zu.

Änderungen ohne Minderwert, die sich aus der Detailplanung und der Ausführungplanung sowie der Bauausführung ergeben, bleiben vorbehalten.

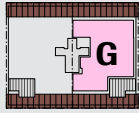


Maisonnetwohnung H
West

5 ½-Zimmer
Veranda 31.5 m2

1./2. Dachgeschoss
NWF 172.5 m2

CHF 1'060'000.-

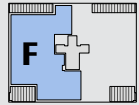


Maisonnetwohnung G
Ost

5 ½-Zimmer
Veranda 31.5 m2

1./2. Dachgeschoss
NWF 172.5 m2

CHF '965'000.-

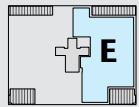


Etagenwohnung F
West

6 ½-Zimmer
Veranda 27.5 m2

2. Obergeschoss
NWF 160.0 m2

VERKAUFT

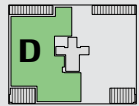


Etagenwohnung E
Ost

5 ½-Zimmer
Veranda 27.5 m2

2. Obergeschoss
NWF 138.0 m2

VERKAUFT

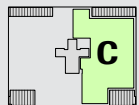


Etagenwohnung D
West

6 ½-Zimmer
Veranda 27.5 m2

1. Obergeschoss
NWF 160.0 m2

VERKAUFT

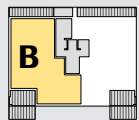


Etagenwohnung C
Ost

5 ½-Zimmer
Veranda 27.5 m2

1. Obergeschoss
NWF 138.0 m2

VERKAUFT

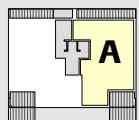


Gartenwohnung B
West

5 ½-Zimmer
Sitzplatz 42.5 m2

Erdgeschoss
NWF 143.0 m2

VERKAUFT

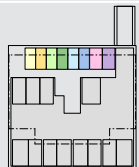


Gartenwohnung A
Ost

5 ½-Zimmer
Sitzplatz 44.5 m2

Erdgeschoss
NWF 133.0 m2

VERKAUFT



Einzelparkplatz

Tiefgarage

12 Plätze

CHF 30'000.-

Verkaufspreise

Nettowohnfläche (NWF)

Die Flächenangaben in den Plänen sind mit der Nettowohnfläche (NWF) bezeichnet. Das heisst, exklusive Innenwände, Aussenwände, Stützen und Schächte.

Immo-Küng GmbH

Ueli Küng, Pilatusstr. 26, 5630 Muri, Tel. 056 664 70 60, Fax 056 664 70 58, www.immo-kueng.ch

Stand: 28. Oktober 2011

aettenberg