Neubauprojekt MOOSWEIH

Vermietungsdokumentation | Mietwohnungen | Erstbezug

Franzi AG | Suhreweg 5 | 5040 Schöftland | tel. +41 62 721 39 22 | www.franzi-immobilien.ch

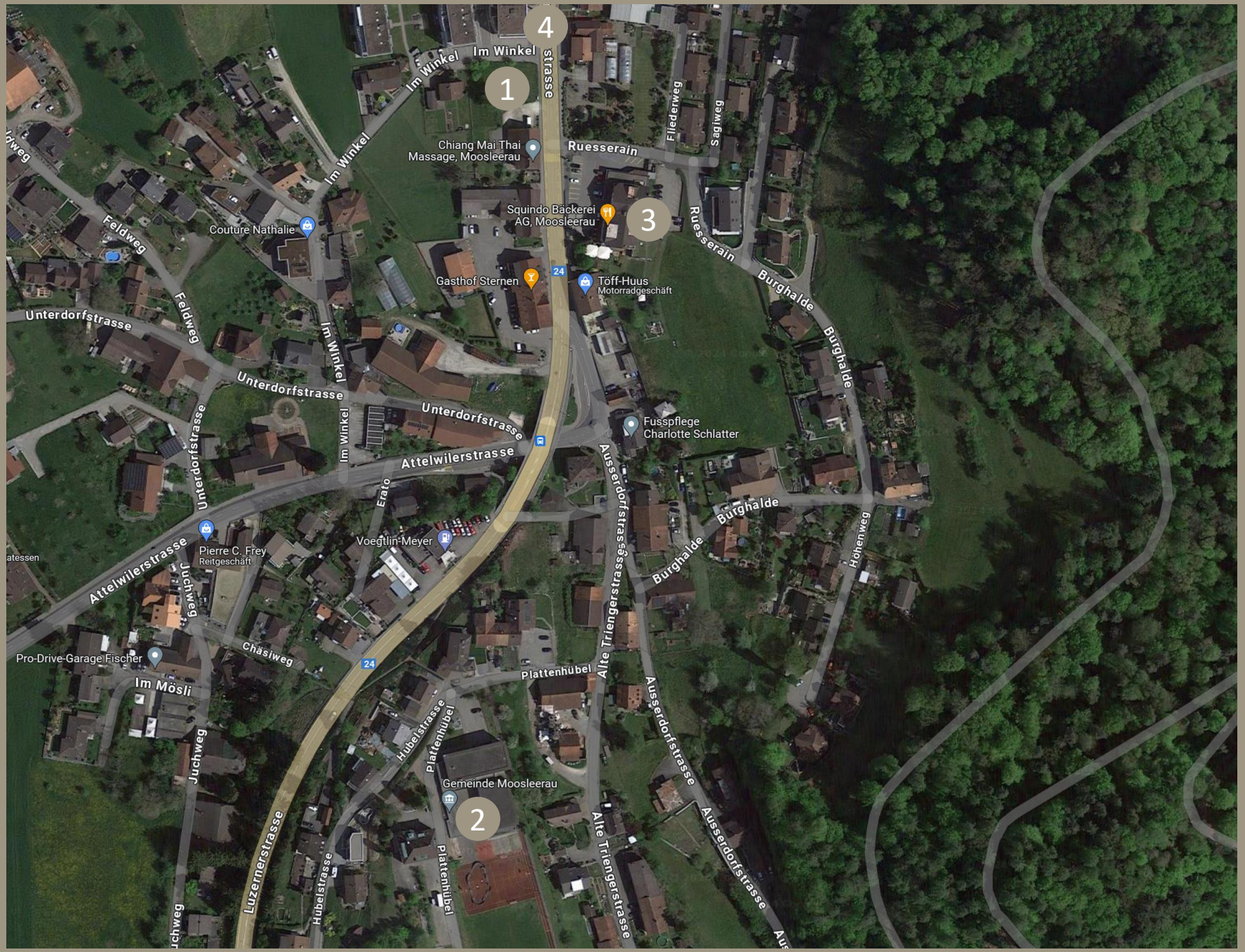
Franzi AG
Immobilienentwicklung & Vermarktung

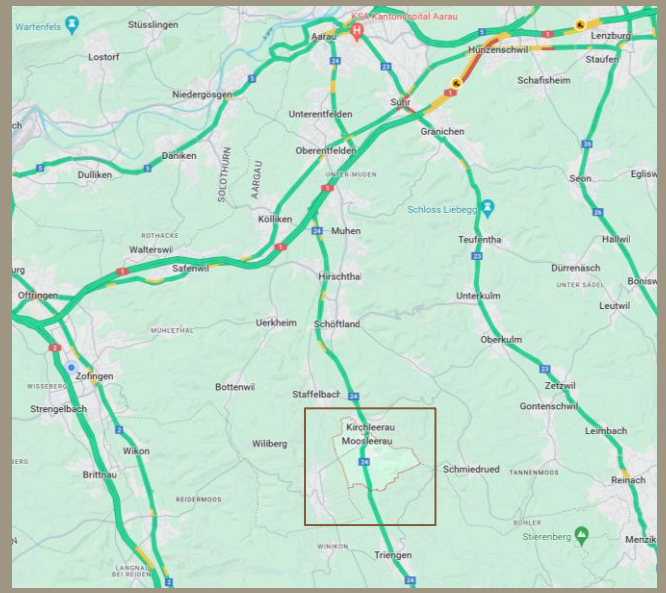
Das Neubauprojekt „MOOSWEIH" bietet moderne Mietwohnungen zu attraktiven Preisen und verfügt über ein gutes Preis-Leistungsverhältnis, was eine breite Zielgruppe anspricht. Zudem zeichnet sich das Wohnprojekt durch sein herausragendes Nachhaltigkeitskonzept aus. Es werden nachhaltige Baumaterialien wie Holzbau verwendet, die effiziente Nutzung von Geothermie durch Erdsonde, moderne Luftwärmepumpen zur Beheizung wie auch eigene Stromproduktion mittels Solaranlagen auf den Dächern.

Die zentrale Lage ermöglicht es den Bewohnern, alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen. Dadurch wird der Alltag erleichtert und eine hohe Lebensqualität gewährleistet.

Die Wohnungen selbst zeichnen sich durch ihre qualitative Ausstattung aus. Grosse Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die offenen Grundrisse bieten viel Platz und Flexibilität bei der Gestaltung des persönlichen Wohnraums.

Darüber hinaus verfügen die Wohnungen über moderne Küchen sowie stilvolle Badezimmer. Jede Wohnung verfügt ausserdem über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse.





Region Schöftland - Moosleerau - Sursee

Legende

1. Neubau MFH „MOOSWEIH“
2. Schule und Gemeindeareal
3. Volg / Bäckerei / Post
4. Bushaltestelle

Gemeinde Moosleerau

Neubauprojekt «MOOSWEIH»

„in Moosleerau fängt der Aargau an“

Moosleerau ist ein kleines, familienfreundliches und ruhiges Nachbardorf von Kirchleerau. Das Dorf grenzt an bewaldete Gebiete und ist nur wenige Kilometer vom Sempachersee entfernt. Die Umgebung bietet viel Platz und Möglichkeiten zum Erholen und Geniessen.

Die Gemeinde ermöglicht ein qualitativ hochwertiges Wohnen in ländlicher Umgebung mit relativer Stadtnähe und guten Verkehrs-Anschlussverbindungen. Das Dorf ist lieblich in die Natur eingebettet und bietet viel Raum für Erholung, gezielte Entspannung sowie diverse Freizeitaktivitäten. Die schönen Wälder und das überschaubare und lebendig-aktive Dorf stehen für eine hohe Lebensqualität.

Nachbargemeinden sind Reitnau im Südwesten, Staffelbach im Nordwesten, Kirchleerau im Norden, Schmiedrued im Osten sowie die luzernische Gemeinde Triengen im Süden.

Das Dorf ist kinderfreundlich und zukunftsorientiert.

VERKEHR/AUTO

- Aarau ist erreichbar in ca. 15 Minuten
- Sursee ist erreichbar in ca. 15 Minuten
- Luzern ist erreichbar in ca. 30 Minuten
- Zürich ist erreichbar in ca. 40 Minuten

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Direkt vor dem Neubau «MOOSWEIH» Busstation Kirchleerau-Moosleerau Post.
Schöftland Bahnhof: Per Bus erreichbar in 10 Minuten.
Von da aus erreicht man den Bahnhof Aarau mit dem Zug in 25 Minuten.

FREIZEIT UND KULTUR

Moosleerau verfügt über ein attraktives und lebendiges Vereinsangebot, welches zur Bereicherung des Dorflebens spürbar beiträgt.

Sport, Freizeit & Kultur - Gemeinde Moosleerau

WEITERE INFOS

Fläche: 381 Hektaren
Bezirk: Zofingen
Der Aargau beginnt in Moosleerau... - Gemeinde Moosleerau

KURZBAUBESCHRIEB

ÖKOLOGIE
Holzbaukonstruktion in EG, OG 1, OG 2 und Dachgeschoss. Erdsonden-Wärmepumpe mit Bodenheizung und Geocooling. Photovoltaikanlage gemäss Aargauischem Energiegesetz.

TRAGSTRUKTUR
Untergeschoss, Treppenhaus und Liftschacht in armiertem Beton. EG bis Dachgeschoss in Holzbaukonstruktion. Keller- und Tiefgaragenumfassungswände sowie erdberührte Wände in wasserdichtem Stahlbeton.

BEDACHUNGEN
Sämtliche Terrassen werden als Flachdach begehbar und zum Teil intensiv begrünt ausgestattet ausgeführt. Die Loggien werden als Flachdach begehbar und die Hauptdächer Attika werden als Flachdach mit Nutzschicht Kies ausgeführt. Das Treppenhausdach wird extensiv begrünt.

GEBÄUDEHÜLLE
Fassaden 1. OG bis DG hinterlüftet mit Vorsatzschale in Holz, vorvergraut. Fassade EG als Klinkerstein-Fassade. Zurückversetzte Gebäudeteile beim Durchgangswohnen mit verputzter Aussenwärmedämmung.

BEDACHUNG
Hauptdach als Steildach mit Tonziegeln (Typ Jura oder gleichwertig). Flachdächer extensiv begrünt. Ausführung gemäss Projektplänen, Energienachweis und Baubewilligungsauflagen.

SONNENSCHUTZ
Verbundrafflamellenstoren VR 90 in allen Räumen. Elektrische Lamellen- und Sonnenstoren gemäss Ausführungsplanung. Lamellen in Standardfarben, RAL 7016.

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN
Komplette Elektroanlage gemäss Projektplänen des Elektroingenieurs. Starkstrominstallationen und Erschliessung für Haushaltgeräte, Warmwasserspeicher, Photovoltaikanlage und weitere technische Anlagen. Multimedia-, TV- und Türsprechanlage. Steckdosen- und Lichtausstattung gemäss Baubeschrieb.

HEIZUNG
Zentrale Erdsonden-Wärmepumpe für alle drei Mehrfamilienhäuser mit separater Wärmeverteilgruppe je Mehrfamilienhaus. Warmwassererzeugung über separate Brauchwarmwassererwärmer.

LÜFTUNG / ENTLÜFTUNG
Ein- und Entlüftungsleitungen gemäss Baubeschrieb. Einfassungen der Dunst- und Entlüftungsrohre in CNS. Fallleitungen werden über Dach entlüftet.

BAD / DUSCHE
EG–DG Wohnungen: 2 x WC inkl. Deckel und Spülkasten, 2 x Spiegelschrank, 2 x Lavabo mit Unterbauschränken, 1 x Badewanne und 1 x begehbare Dusche. Waschmaschine, Tumbler und Duschtrennwände sind im Grundausbau enthalten.

KURZBAUBESCHRIEB

KÜCHENEINRICHTUNG

EG–OG 2: Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Dampfabzug als Flachschirmhaube (Umluft), pyrolytischer Backofen und Kühlschrank mit Gefrierfach. Küchenabdeckung Stein/Granit Preisklasse 2.
DG: Induktionskochfeld mit integriertem Muldenlüfter bei Kücheninsel.

SCHREINERARBEITEN / TÜREN

Holzfuttertüren 40 mm, stumpf einschlagend, weiss RAL 9016, mit Gummidichtung. Einsteckschloss und Drückergarnitur gemäss Baubeschrieb. Schliessanlage System KABA Star oder gleichwertig, 5 Schlüssel pro Wohneinheit.

BODENBELÄGE

Wohnungen: Parkett Landhausdiele 14 x 190 x 1900 mm, Rustikal, 3-Schicht, geölt, in allen Wohnräumen ausser Nasszellen und Treppenhaus. Feinsteinzeugplatten 30 x 60 cm in Nasszellen und Treppenhaus. Sockel bei Parkett und Platten.

WANDBELÄGE

Mineralischer Grundputz mit 1.5 mm Abrieb zum Streichen. In Nasszonen mineralischer Grundputz zur Aufnahme keramischer Platten.

FENSTER

Drehkippfenster aus hochwertigem Kunststoff, dreifach verglast gemäss Lärmschutz- und energietechnischem Nachweis. Innen weiss RAL 9016, aussen anthrazit RAL 7016. Aussentüren aus Glas/Aluminium, anthrazit RAL 7016.

DECKEN

Gipsplatten in Wohnräumen verspachtelt und geschliffen (Q2) zum Streichen. Decken und Wände werden mit deckenden, diffusionsoffenen, lösungsmittelfreien Farben gemäss Vorgaben des Architekten ausgeführt.

AUTOEINSTELLHALLE / TIEFGARAGE

Tiefgarage mit Umfassungswänden in wasserdichtem Stahlbeton. Boden mit Hartbetonüberzug. Abstellplätze und Wege im Freien mit Sickersteinen oder Asphalt auf Feinplanie.

UMGEBUNG

Umgebung gemäss Umgebungsplan. Kiesweg zum gemeinschaftlichen Aussenraum mit Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten. Grün- und Pflanzflächen gemäss Ausführungsplan, Pflanzliste und Leistungsverzeichnis. Hauseingänge mit Guber-Natursteinpflästerbelag, Fahrradanlehnbügeln und sickerfähigen Rasengittersteinen bei den Parkplätzen.

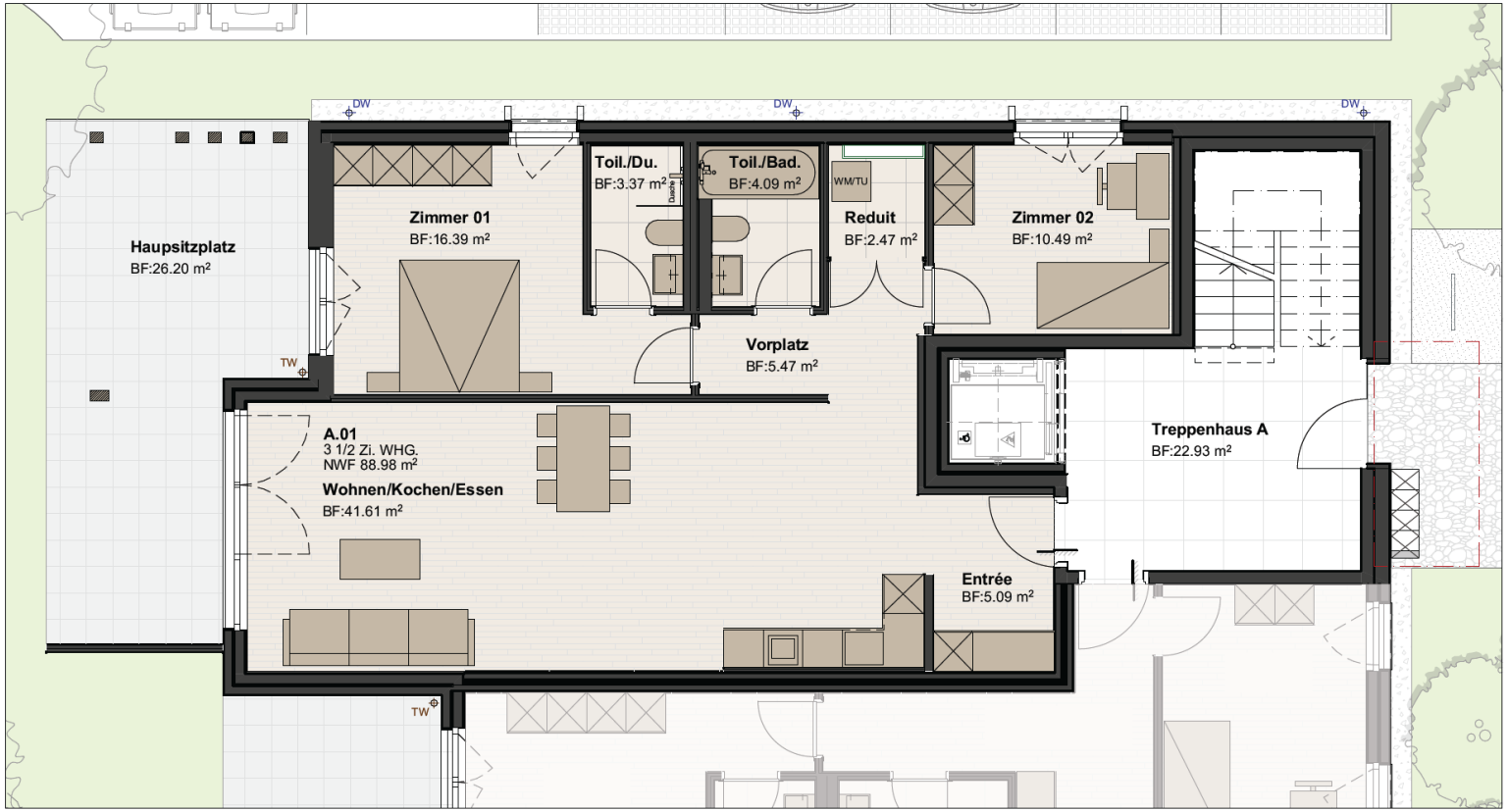
Impressionen

Neubauprojekt «MOOSWEIH»

UNTERGESCHOSS

ERDGESCHOSS | HAUS A

HAUS A	
WOHNUNG A.01	
Zimmer	3.5
Wohnfläche	88.98 m²
Sitzplatz	26.20 m²



Haus A

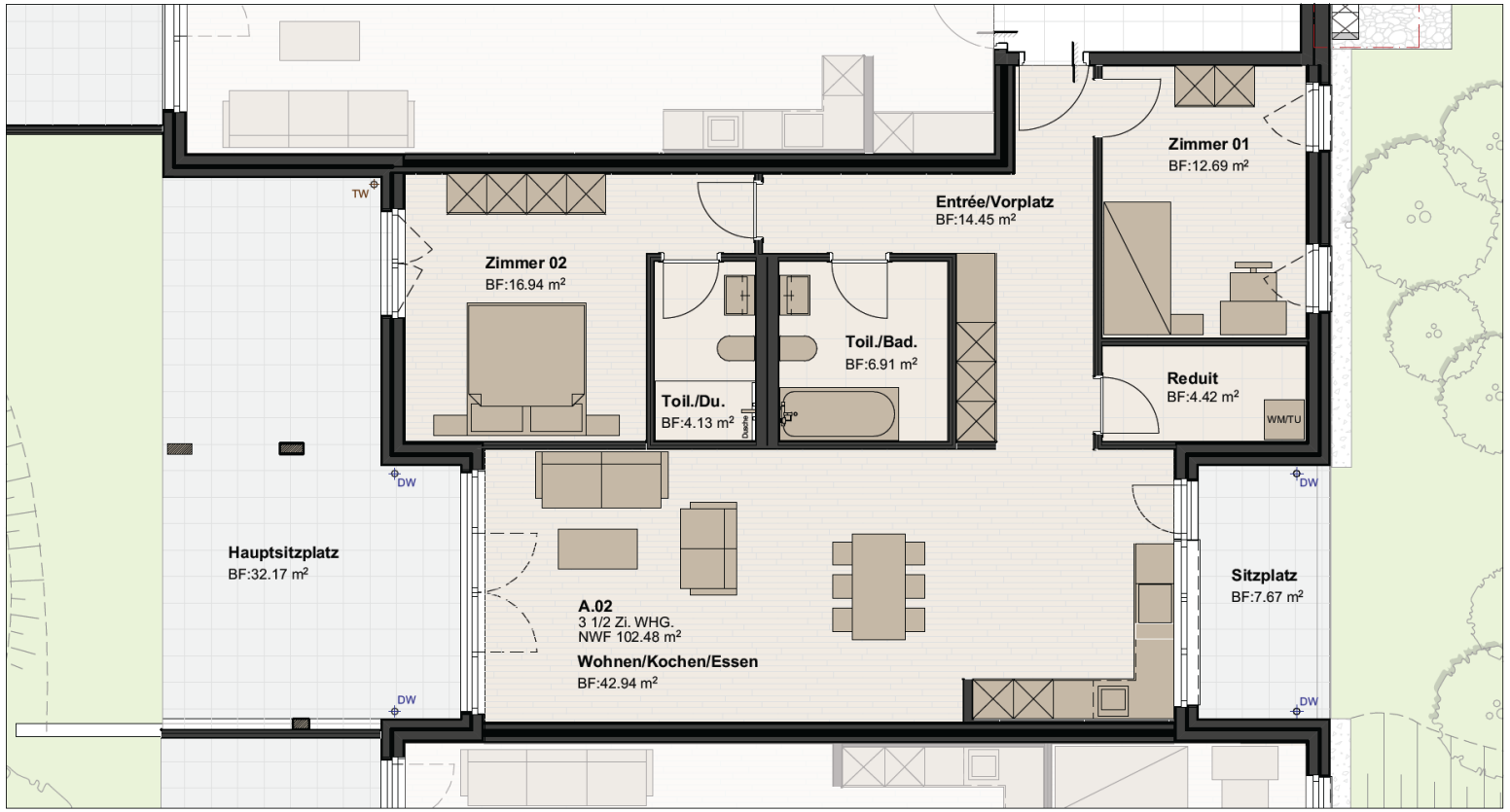
Dachgeschoss	A.07	
2. Obergeschoss	A.05	A.06
1. Obergeschoss	A.03	A.04
Erdgeschoss	A.01	A.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

ERDGESCHOSS | HAUS A

HAUS A

WOHNUNG A.02	
Zimmer	3.5
Wohnfläche	102.48 m²
Sitzplatz	39.84 m²



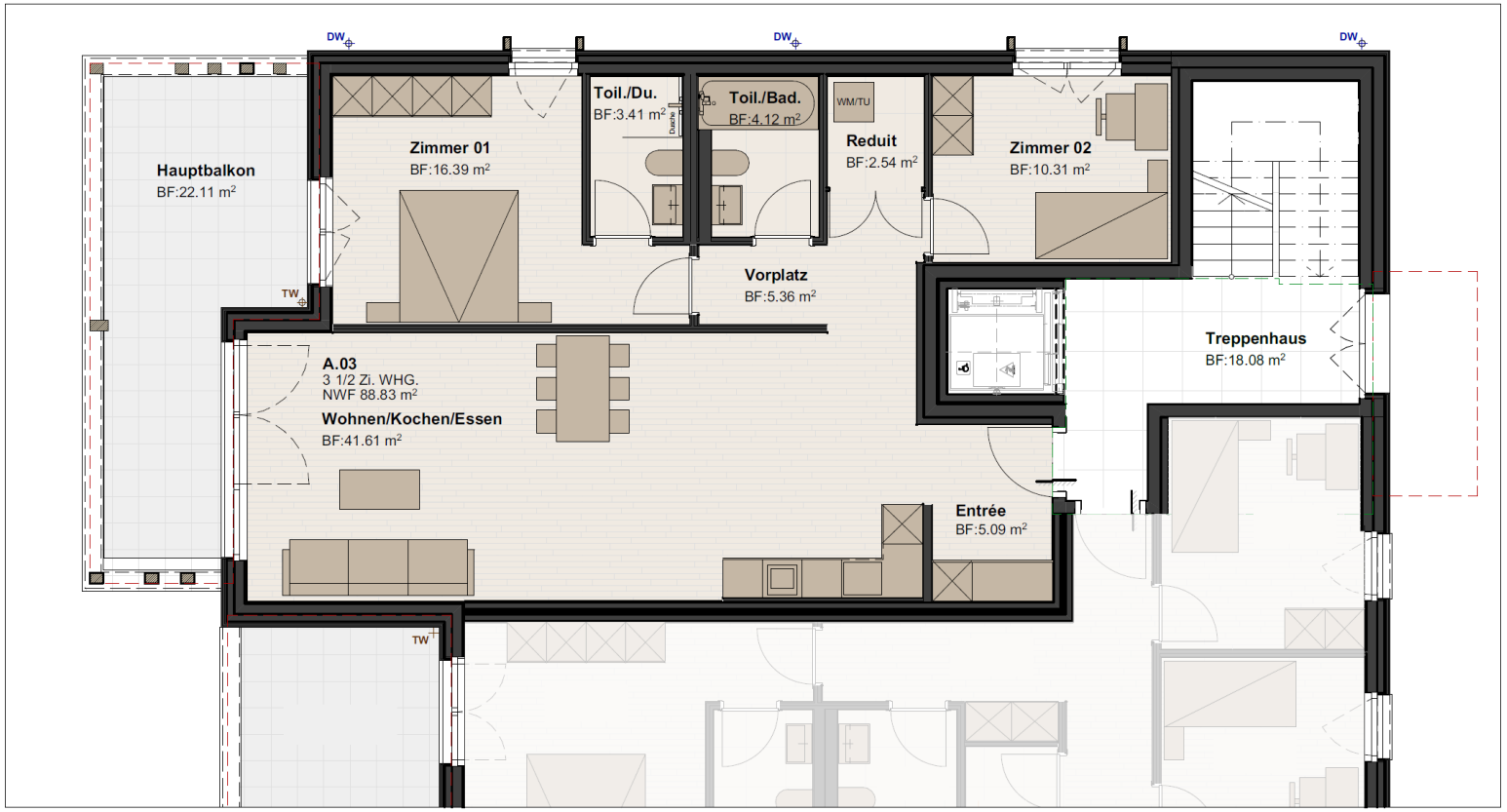
Haus A

Dachgeschoss	A.07	
2. Obergeschoss	A.05	A.06
1. Obergeschoss	A.03	A.04
Erdgeschoss	A.01	A.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

1. OBERGESCHOSS | HAUS A

HAUS A	
WOHNUNG A.03	
Zimmer	3.5
Wohnfläche	88.83 m²
Sitzplatz	22.11 m²



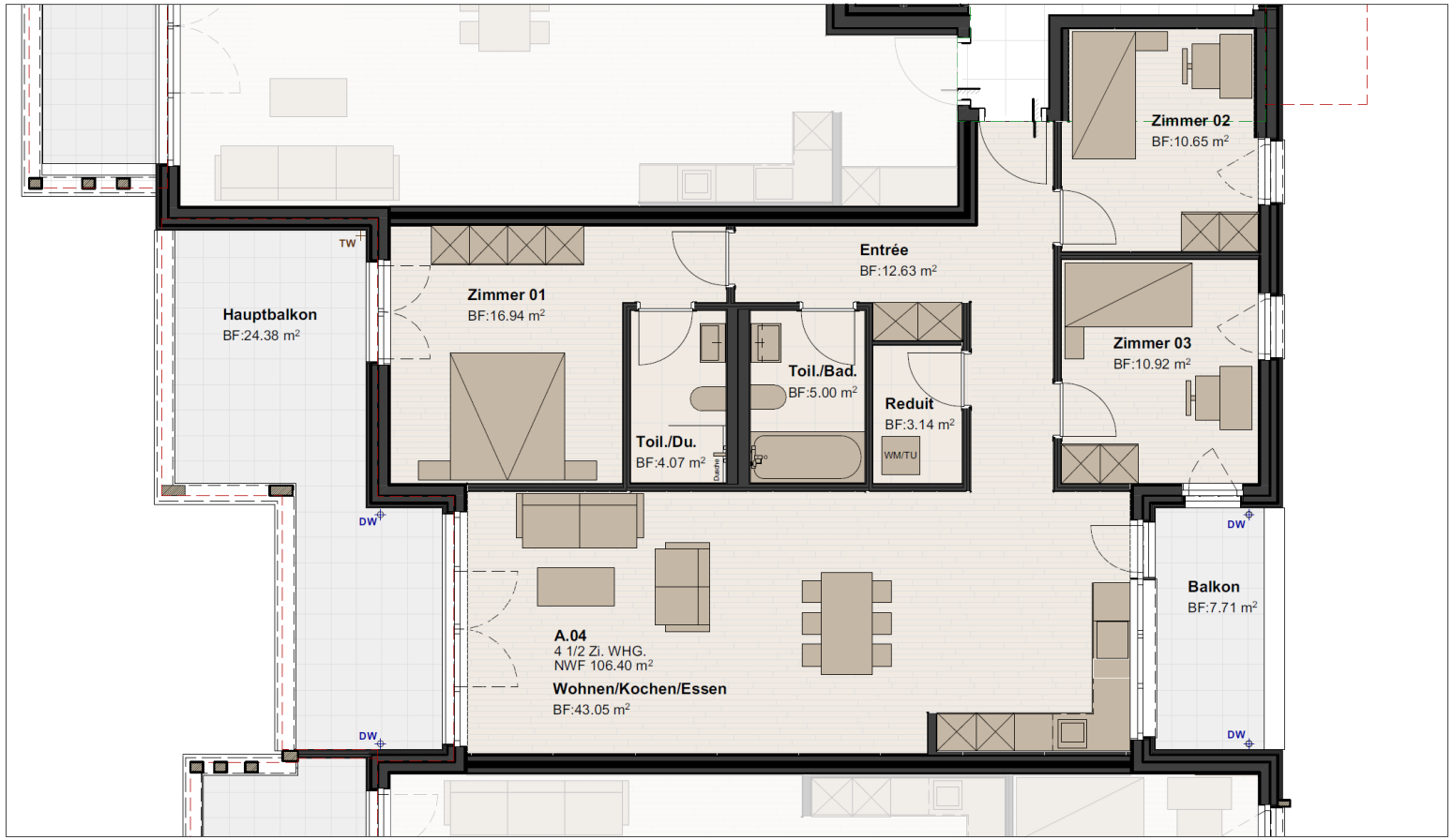
Haus A

Dachgeschoss	A.07	
2. Obergeschoss	A.05	A.06
1. Obergeschoss	A.03	A.04
Erdgeschoss	A.01	A.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

1. OBERGESCHOSS | HAUS A

HAUS A	
WOHNUNG A.04	
Zimmer	4.5
Wohnfläche	106.40 m²
Sitzplatz	32.09 m²



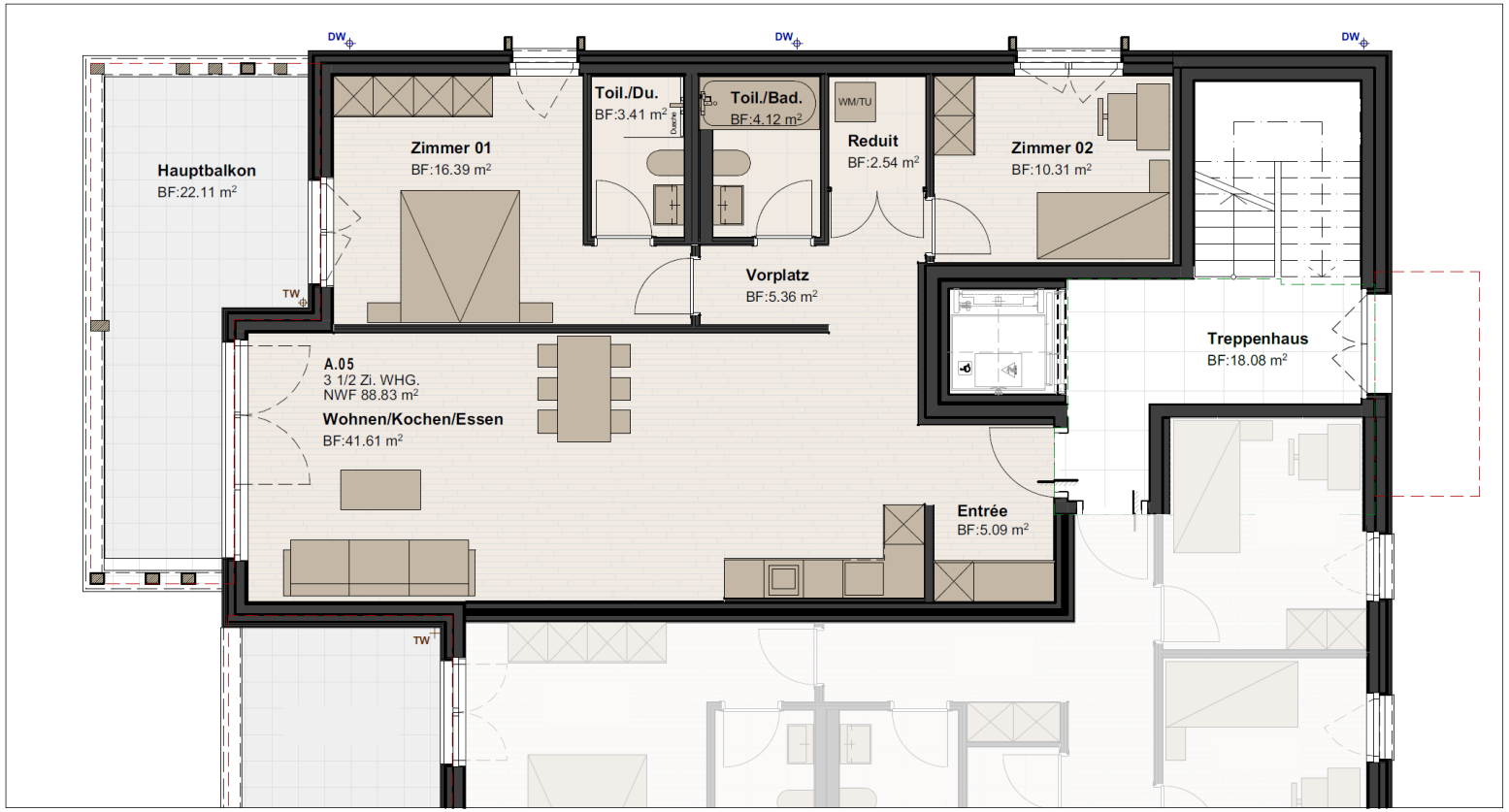
Haus A

Dachgeschoss	A.07	
2. Obergeschoss	A.05	A.06
1. Obergeschoss	A.03	A.04
Erdgeschoss	A.01	A.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

2. OBERGESCHOSS | HAUS A

HAUS A	
WOHNUNG A.05	
Zimmer	3.5
Wohnfläche	88.83 m²
Sitzplatz	22.11 m²



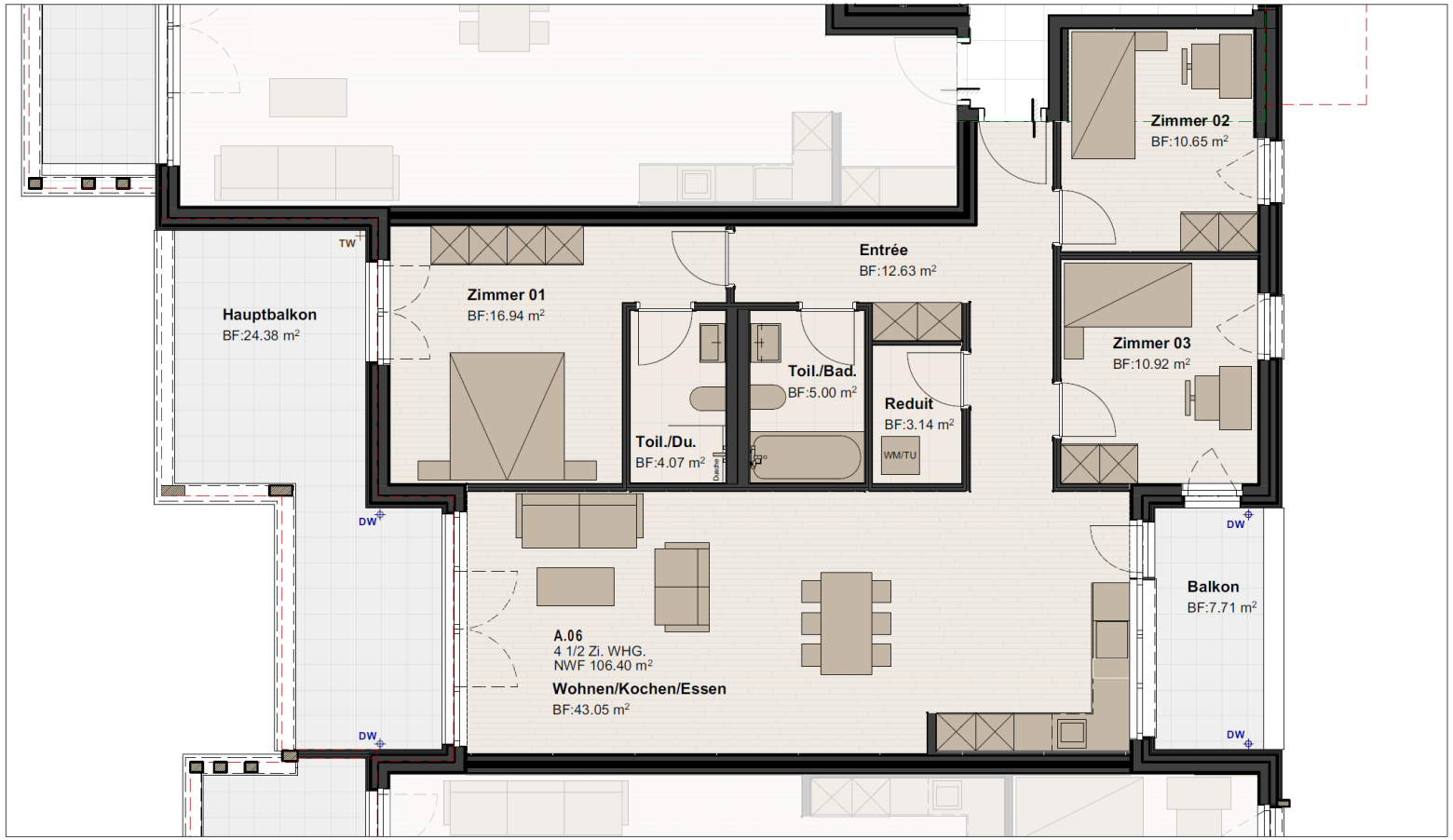
Haus A

Dachgeschoss	A.07	
2. Obergeschoss	A.05	A.06
1. Obergeschoss	A.03	A.04
Erdgeschoss	A.01	A.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

2. OBERGESCHOSS | HAUS A

HAUS A	
WOHNUNG A.06	
Zimmer	4.5
Wohnfläche	106.40 m²
Sitzplatz	32.09 m²



Haus A

Dachgeschoss	A.07	
2. Obergeschoss	A.05	A.06
1. Obergeschoss	A.03	A.04
Erdgeschoss	A.01	A.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

DACHGESCHOSS | HAUS A

HAUS A	
WOHNUNG A.07	
Zimmer	5.5
Wohnfläche	174.46 m²
Sitzplatz	22.12 m²

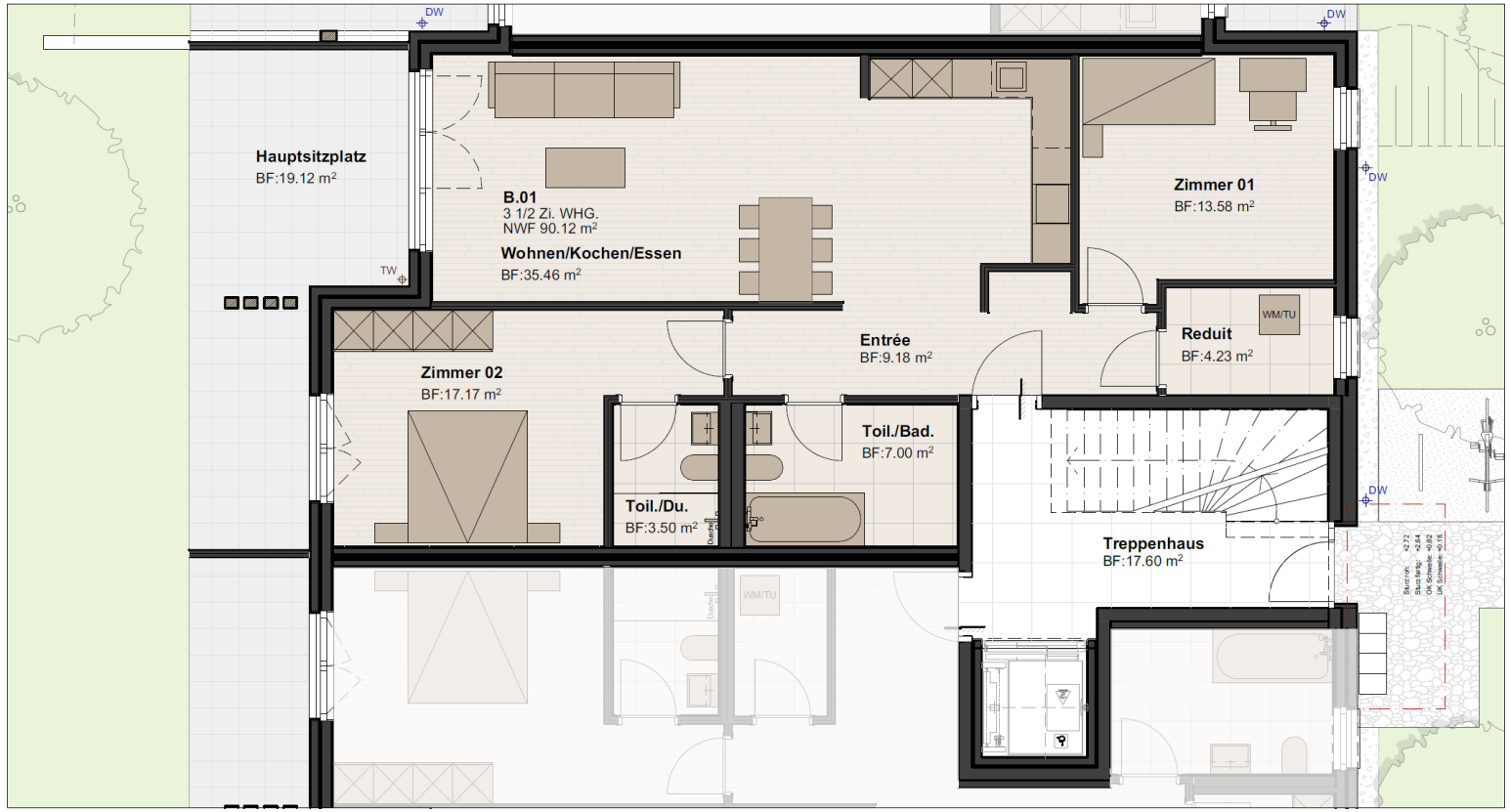
Haus A

Dachgeschoss	A.07	
2. Obergeschoss	A.05	A.06
1. Obergeschoss	A.03	A.04
Erdgeschoss	A.01	A.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

ERDGESCHOSS | HAUS B

HAUS B	
WOHNUNG B.01	
Zimmer	3.5
Wohnfläche	90.12 m²
Sitzplatz	19.12 m²



Haus B

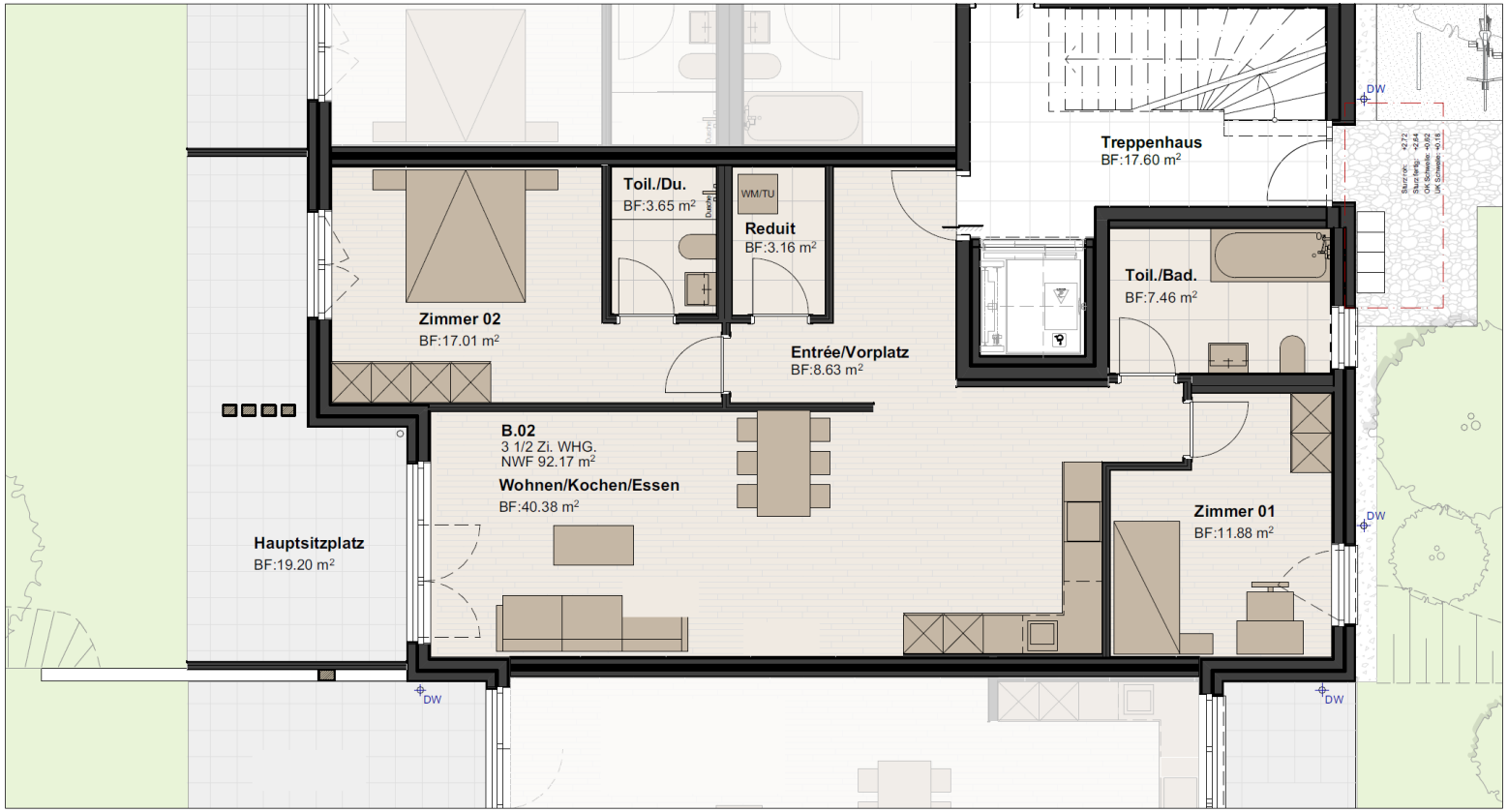
Dachgeschoss	B.07	
2. Obergeschoss	B.05	B.06
1. Obergeschoss	B.03	B.04
Erdgeschoss	B.01	B.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

ERDGESCHOSS | HAUS B

HAUS B

WOHNUNG B.02	
Zimmer	3.5
Wohnfläche	92.17 m²
Sitzplatz	19.20 m²



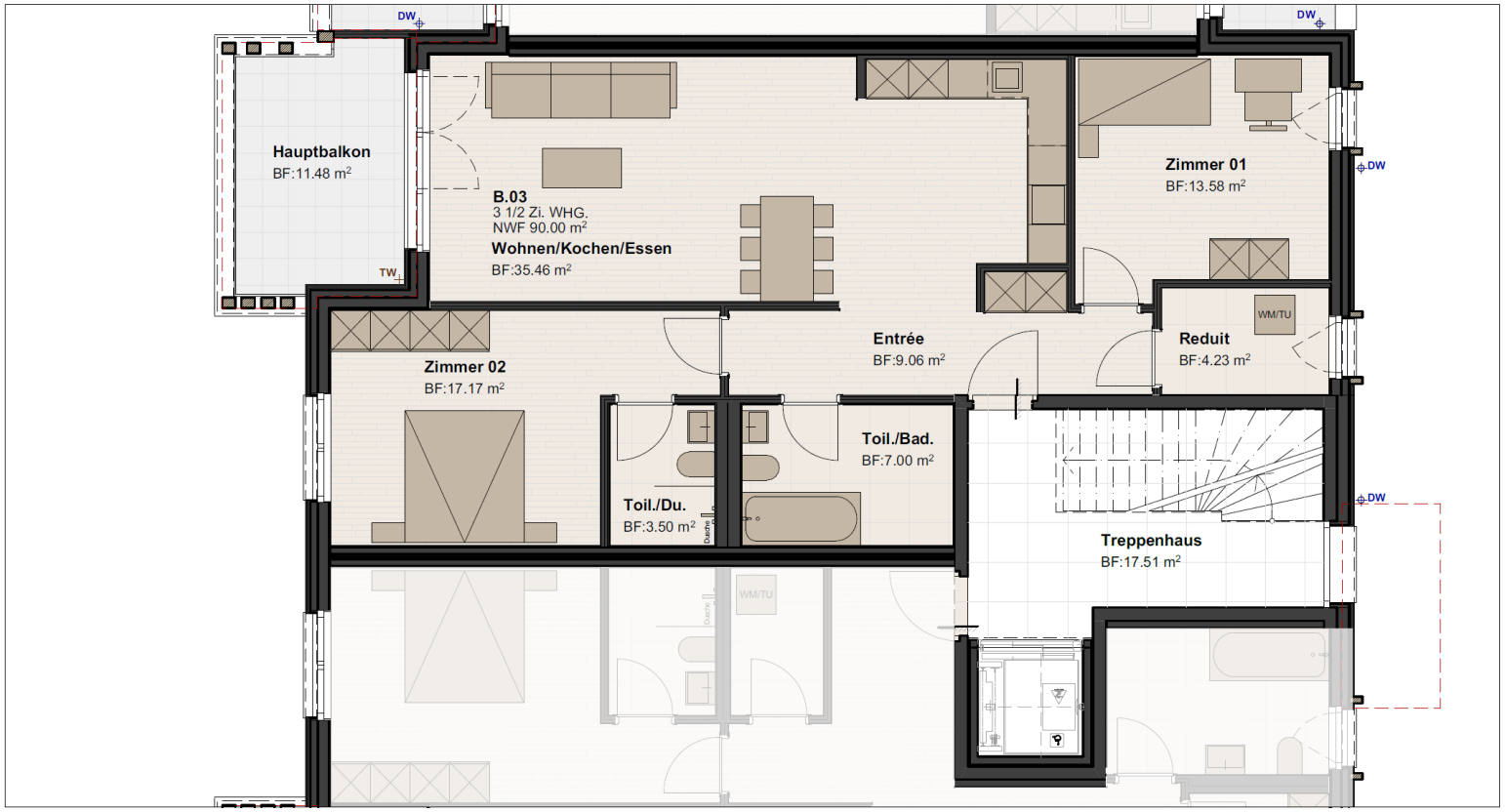
Haus B

Dachgeschoss	B.07	
2. Obergeschoss	B.05	B.06
1. Obergeschoss	B.03	B.04
Erdgeschoss	B.01	B.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

1. OBERGESCHOSS | HAUS B

HAUS B	
WOHNUNG B.03	
Zimmer	3.5
Wohnfläche	90.00 m²
Sitzplatz	11.48 m²



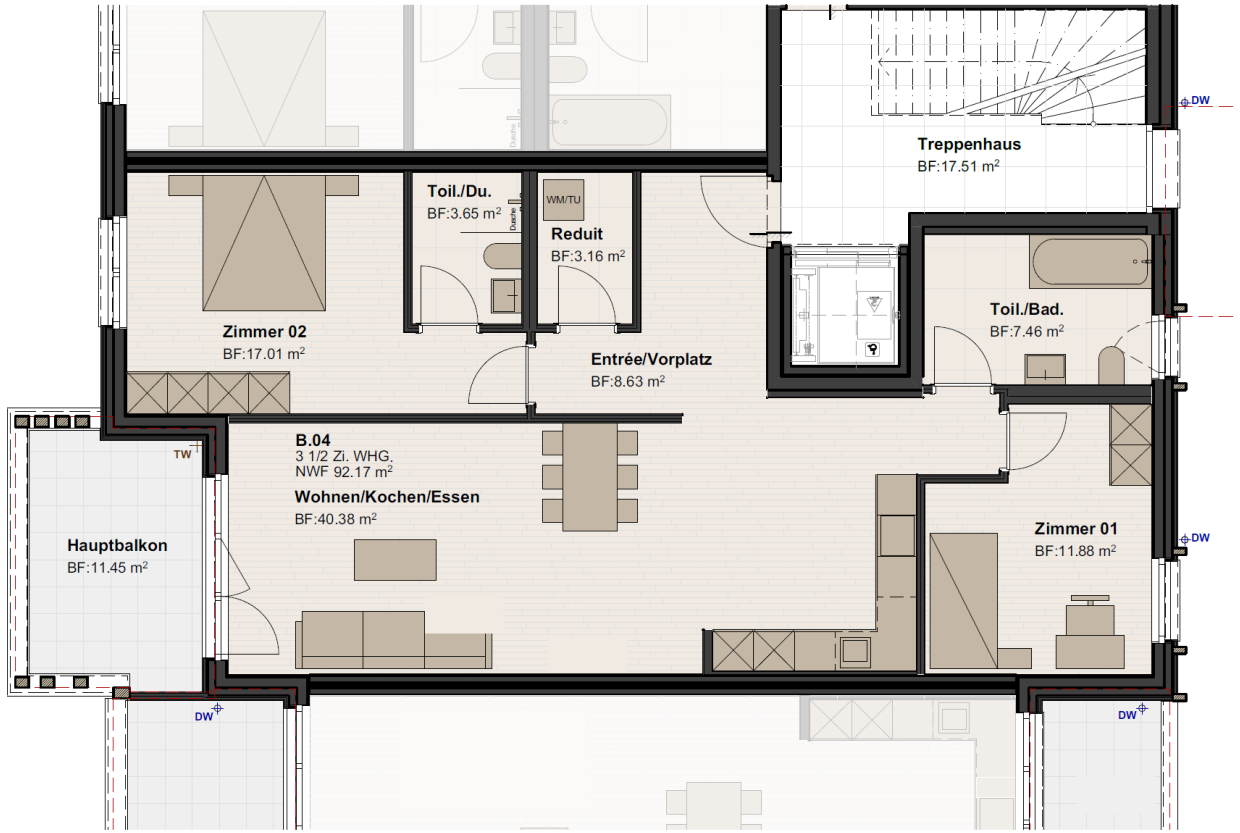
Haus B

Dachgeschoss	B.07	
2. Obergeschoss	B.05	B.06
1. Obergeschoss	B.03	B.04
Erdgeschoss	B.01	B.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

1. OBERGESCHOSS | HAUS B

HAUS B	
WOHNUNG B.04	
Zimmer	3.5
Wohnfläche	92.17 m²
Sitzplatz	11.45 m²



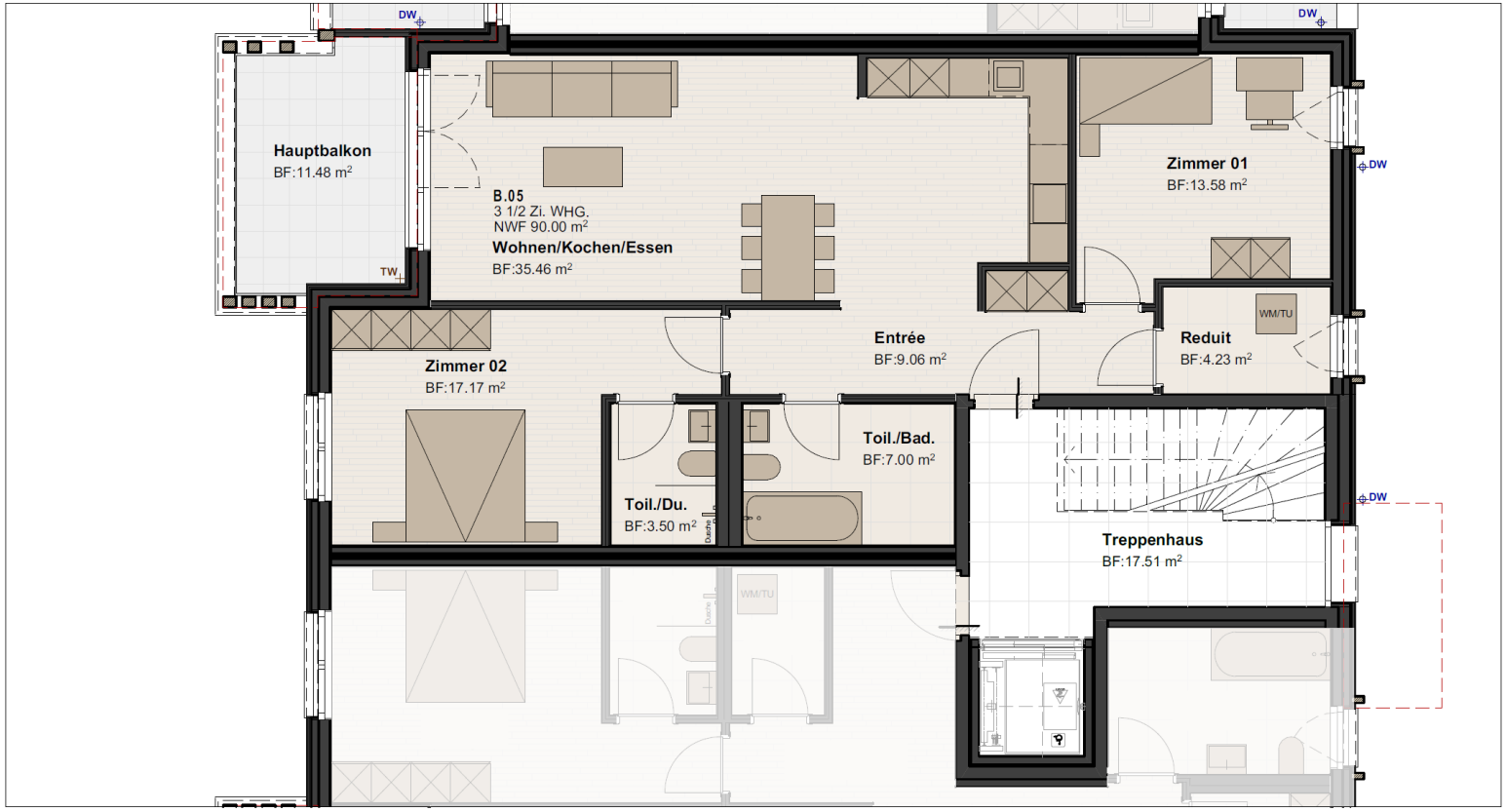
Haus B

Dachgeschoss	B.07	
2. Obergeschoss	B.05	B.06
1. Obergeschoss	B.03	B.04
Erdgeschoss	B.01	B.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

2. OBERGESCHOSS | HAUS B

HAUS B	
WOHNUNG B.05	
Zimmer	3.5
Wohnfläche	90.00 m²
Sitzplatz	11.48 m²



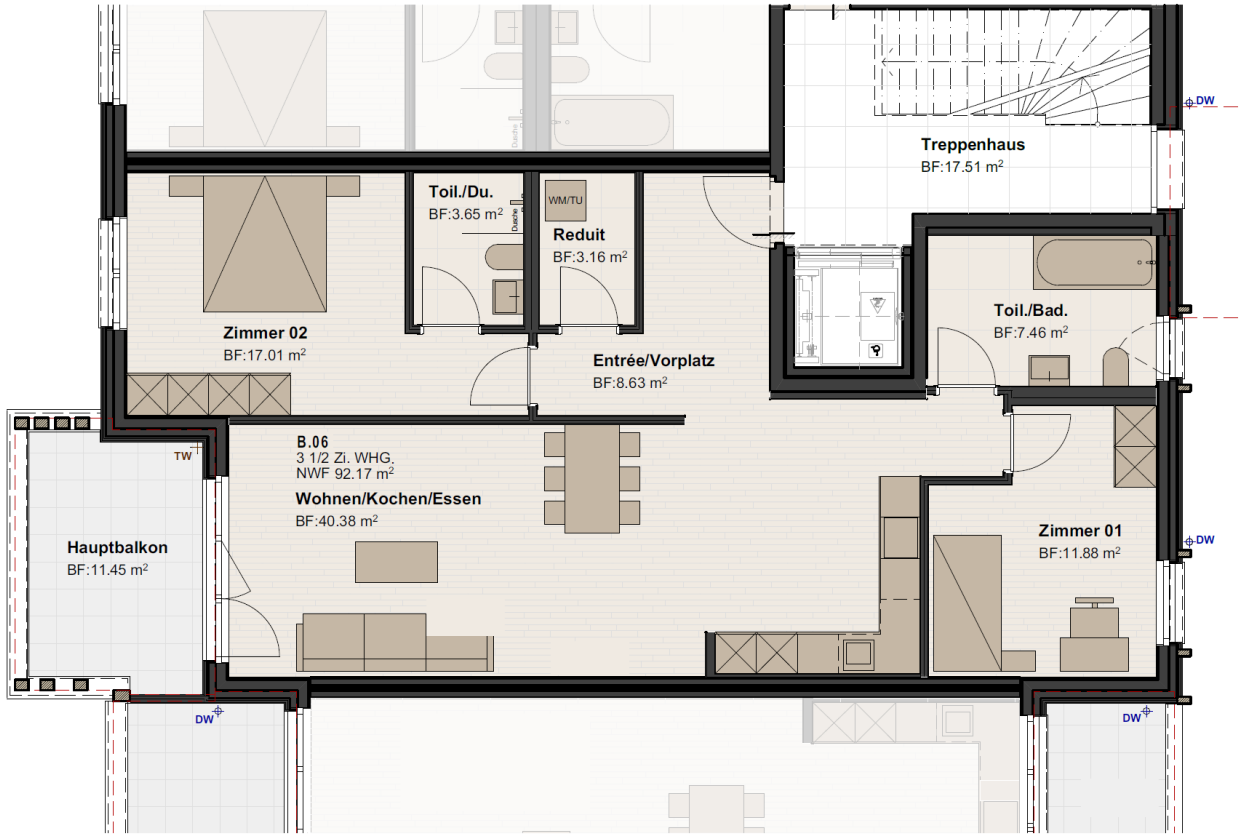
Haus B

Dachgeschoss	B.07	
2. Obergeschoss	B.05	B.06
1. Obergeschoss	B.03	B.04
Erdgeschoss	B.01	B.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

2. OBERGESCHOSS | HAUS B

HAUS B	
WOHNUNG B.06	
Zimmer	3.5
Wohnfläche	92.17 m²
Sitzplatz	11.45 m²



Haus B

Dachgeschoss	B.07	
2. Obergeschoss	B.05	B.06
1. Obergeschoss	B.03	B.04
Erdgeschoss	B.01	B.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

DACHGESCHOSS | HAUS B

HAUS B

WOHNUNG B.07	
Zimmer	5.5
Wohnfläche	184.19 m²
Sitzplatz	19.49 m²

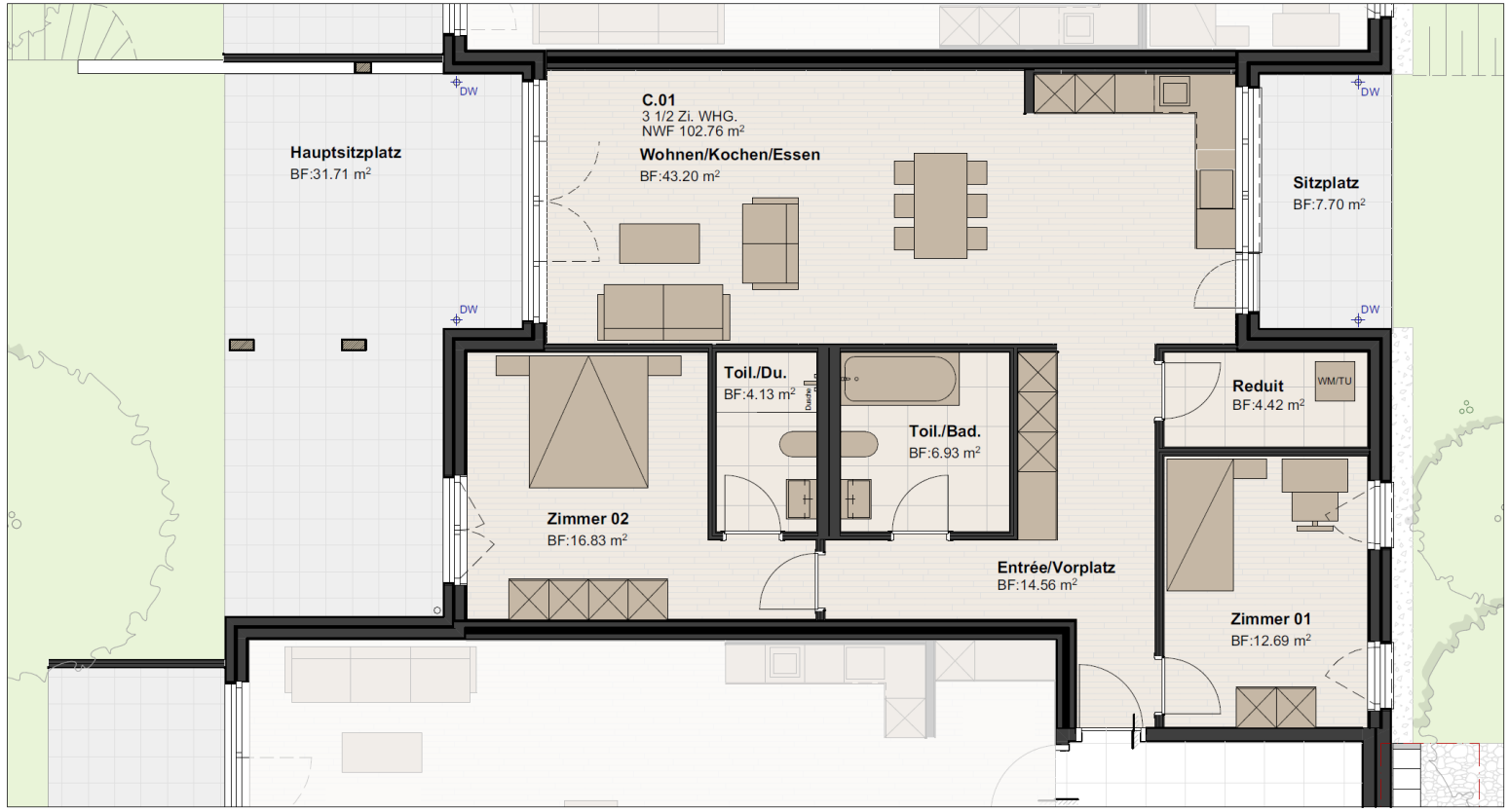
Haus B

Dachgeschoss	B.07	
2. Obergeschoss	B.05	B.06
1. Obergeschoss	B.03	B.04
Erdgeschoss	B.01	B.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

ERDGESCHOSS | HAUS C

HAUS C	
WOHNUNG C.01	
Zimmer	3.5
Wohnfläche	102.76 m²
Sitzplatz	39.41 m²



Haus C

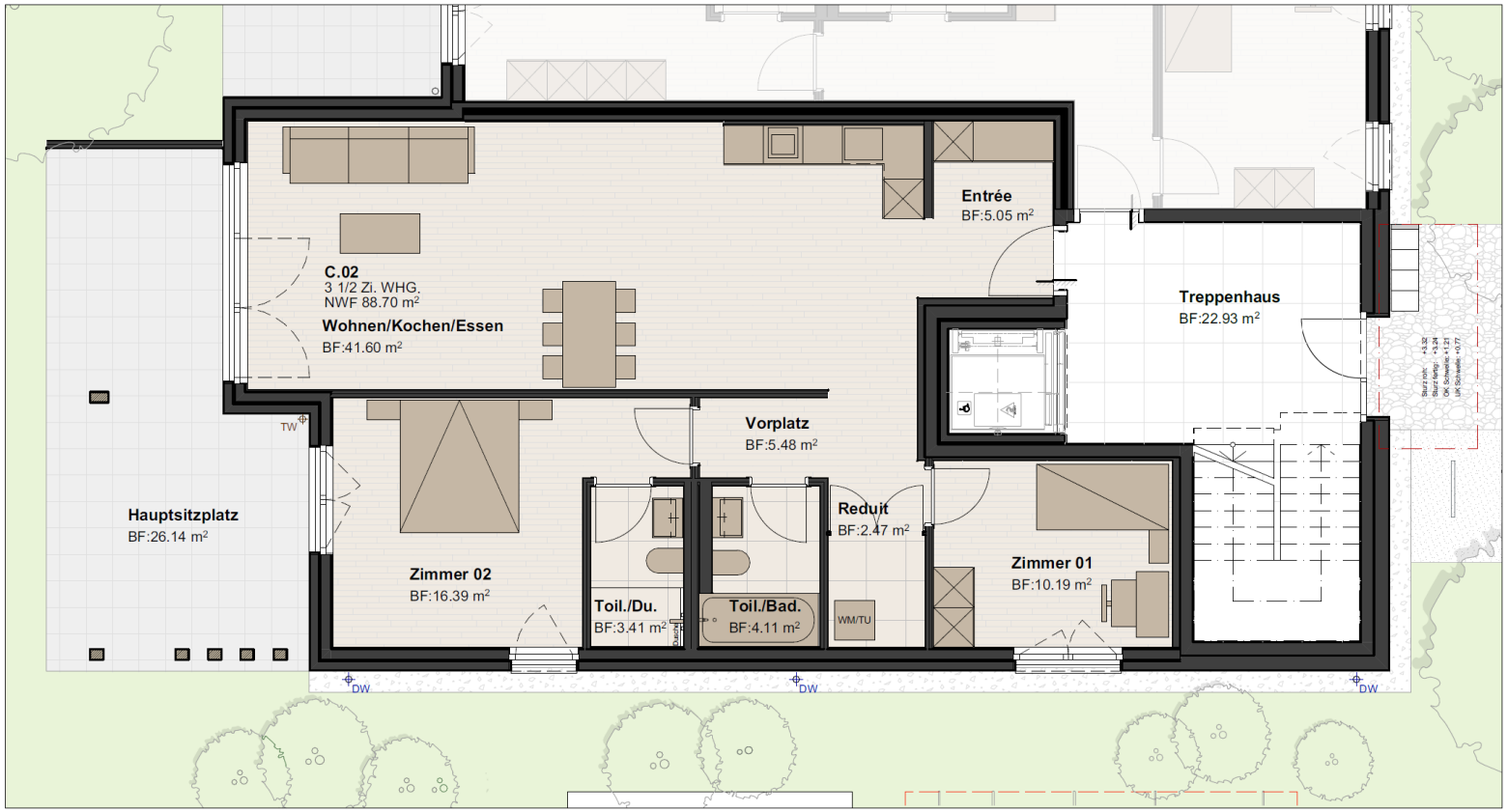
Dachgeschoss	C.07	
2. Obergeschoss	C.05	C.06
1. Obergeschoss	C.03	C.04
Erdgeschoss	C.01	C.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

ERDGESCHOSS | HAUS C

HAUS C

WOHNUNG C.02	
Zimmer	3.5
Wohnfläche	88.70 m²
Sitzplatz	26.14 m²



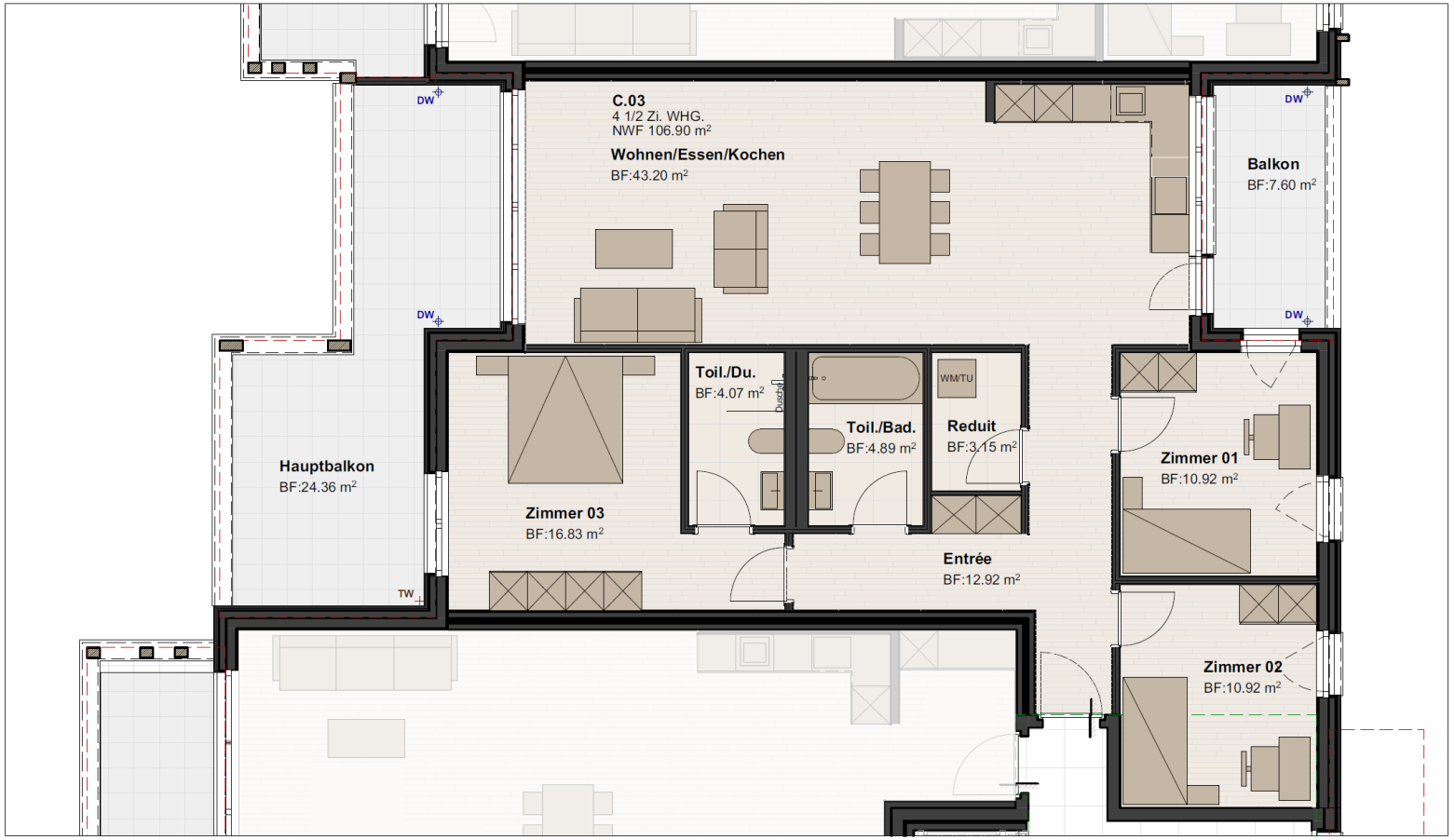
Haus C

Dachgeschoss	C.07	
2. Obergeschoss	C.05	C.06
1. Obergeschoss	C.03	C.04
Erdgeschoss	C.01	C.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

1. OBERGESCHOSS | HAUS C

HAUS C	
WOHNUNG C.03	
Zimmer	4.5
Wohnfläche	106.90 m²
Sitzplatz	31.96 m²



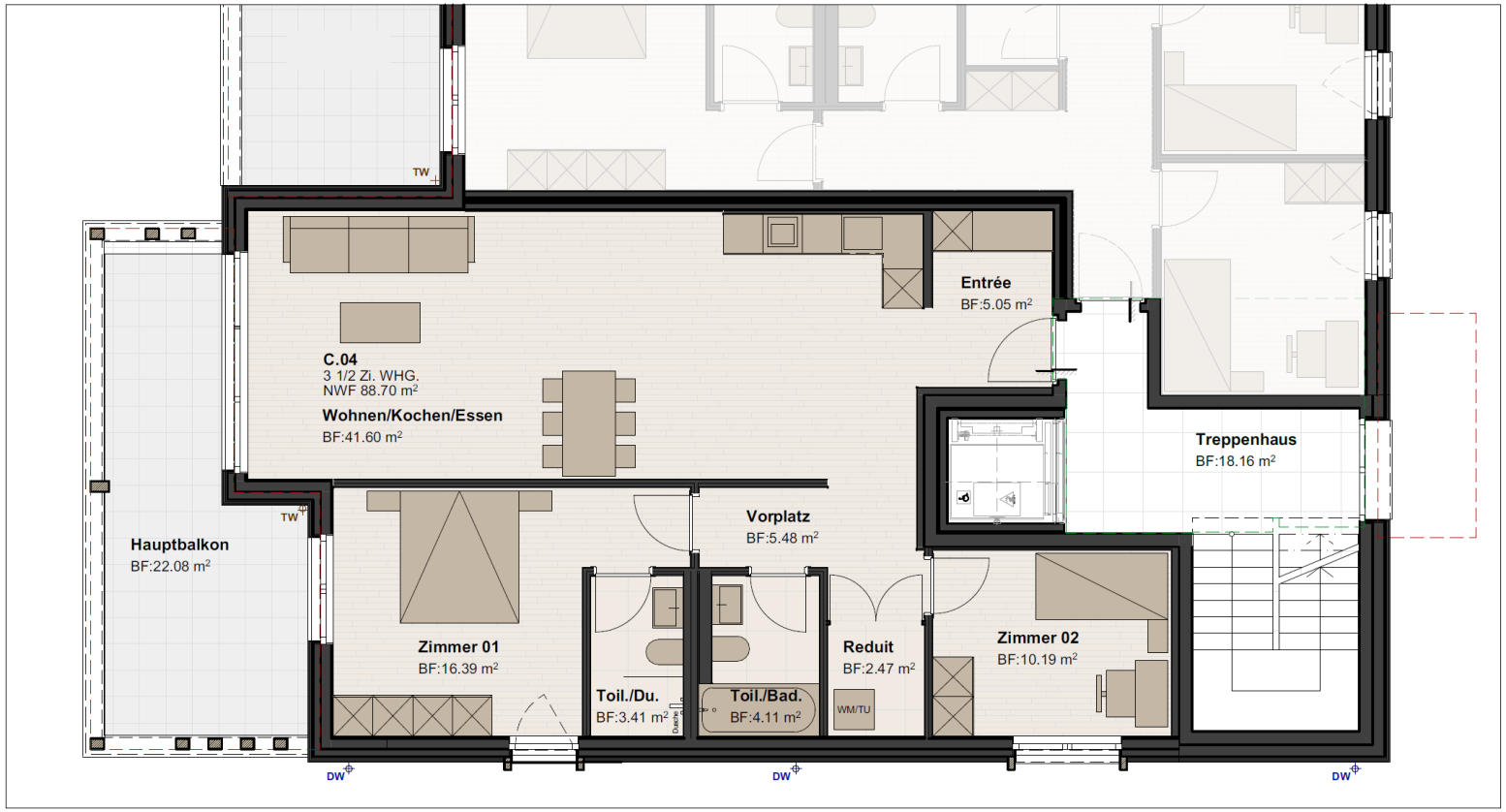
Haus C

Dachgeschoss	C.07	
2. Obergeschoss	C.05	C.06
1. Obergeschoss	C.03	C.04
Erdgeschoss	C.01	C.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

1. OBERGESCHOSS | HAUS C

HAUS C	
WOHNUNG C.04	
Zimmer	3.5
Wohnfläche	88.70 m²
Sitzplatz	22.08 m²



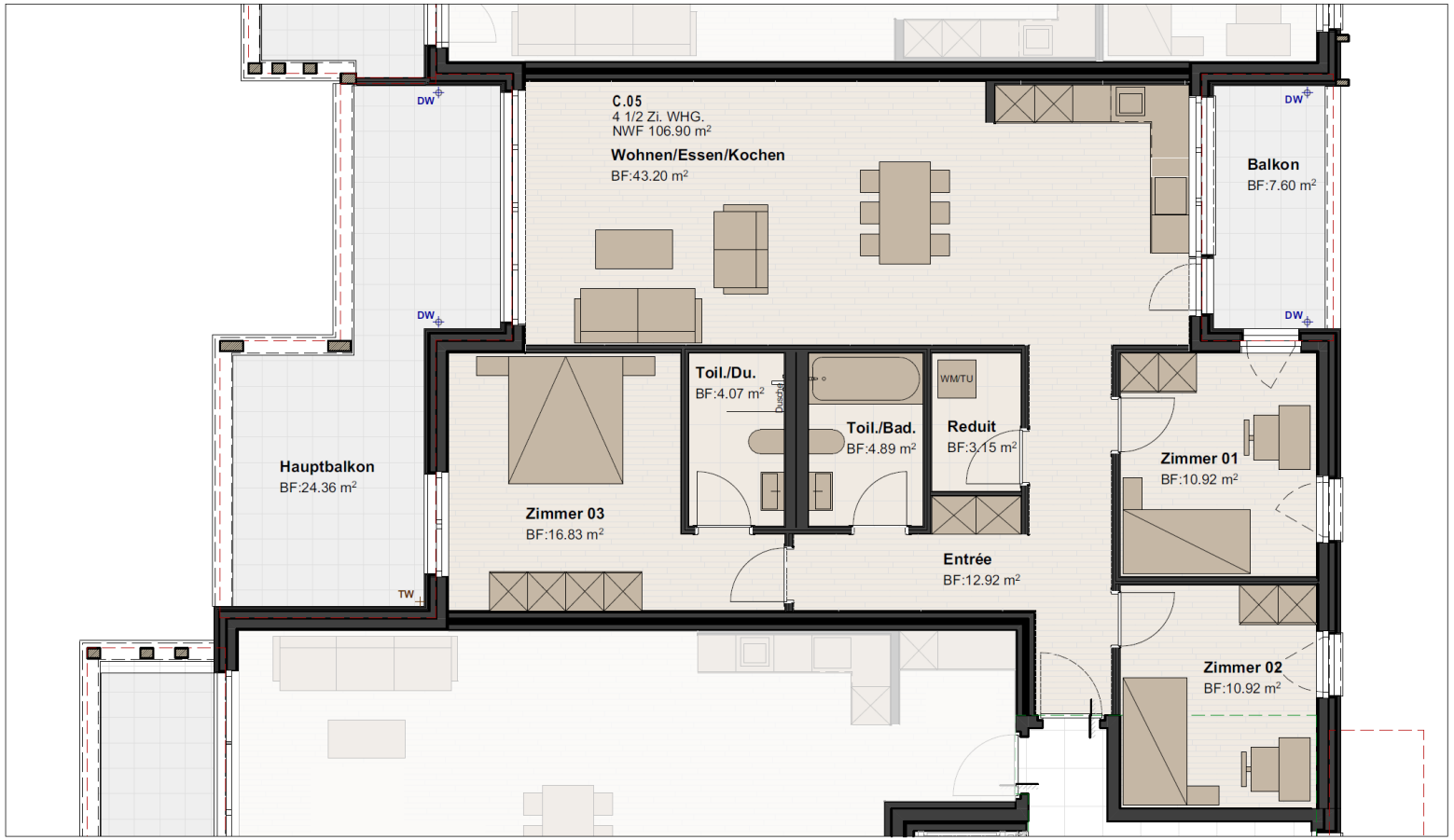
Haus C

Dachgeschoss	C.07	
2. Obergeschoss	C.05	C.06
1. Obergeschoss	C.03	C.04
Erdgeschoss	C.01	C.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

2. OBERGESCHOSS | HAUS C

HAUS C	
WOHNUNG C.05	
Zimmer	4.5
Wohnfläche	106.90 m²
Sitzplatz	31.96 m²



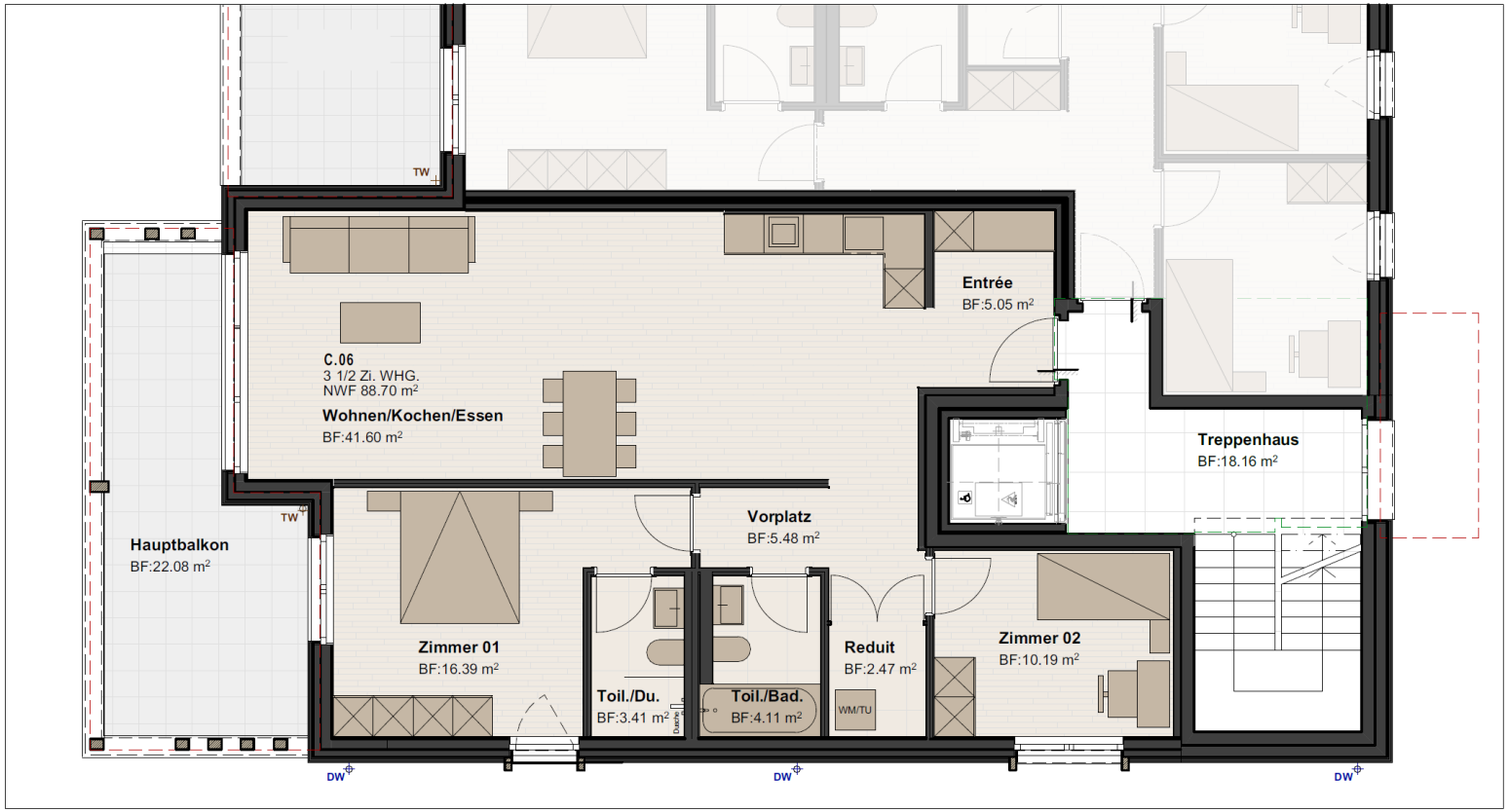
Haus C

Dachgeschoss	C.07	
2. Obergeschoss	C.05	C.06
1. Obergeschoss	C.03	C.04
Erdgeschoss	C.01	C.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

2. OBERGESCHOSS | HAUS C

HAUS C	
WOHNUNG C.06	
Zimmer	3.5
Wohnfläche	88.70 m²
Sitzplatz	22.08 m²



Haus C

Dachgeschoss	C.07	
2. Obergeschoss	C.05	C.06
1. Obergeschoss	C.03	C.04
Erdgeschoss	C.01	C.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

DACHGESCHOSS | HAUS C

HAUS C	
WOHNUNG C.07	
Zimmer	5.5
Wohnfläche	174.46 m²
Sitzplatz	22.12 m²

Haus C

Dachgeschoss	C.07	
2. Obergeschoss	C.05	C.06
1. Obergeschoss	C.03	C.04
Erdgeschoss	C.01	C.02
Untergeschoss		

0 5 10 cm

ANSICHTEN

Nord-Fassade 1:100

Ost-Fassade 1:100

Süd-Fassade 1:100

West-Fassade 1:100

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

WIR SIND GERNE FÜR SIE DA:

Céline Hasenfratz
Immobilienvermarkterin

Tel: 062 721 39 22
Mobil: 079 179 67 22
ch@franzi-immobilien.ch

Franzi AG
Immobilienentwicklung & Vermarktung
Suhreweg 5
5040 Schöftland

Franzi AG
Immobilienentwicklung & Vermarktung

Die Visualisierungen gelten lediglich als Veranschaulichung. Massgeben ist der Baubeschrieb.

Weitere Informationen, Grundrisse, Wohnflächen, Mietzinse und Details zu den einzelnen Wohnungen finden Sie in der Preisliste und der ausführlichen Dokumentation.

Weitere Informationen:
Sie finden dieses sehr interessante Objekt auch auf unserer Firmen-Homepage:
www.franzi-immobilien.ch wie auch auf der Projekthomepage: www.moosweih.ch