BELANO®
ZUHAUSE
BEZUG
1. OKTOBER
2026
BELANO
ZUHAUSE
WILLKOMMEN IM
BELANO ZUHAUSE IN
NIEDERROHRDORF

IHR ZUHAUSE
FREIHEIT, GENUSS & SERVICE

Belano Zuhause bedeutet Wohnen zum Wohlfühlen und Geniessen. Es ist ein Daheim, in dem Sie frei und selbstbestimmt leben – in Ihren eigenen vier Wänden und in einer familiären Gemeinschaft aller Generationen. Das Wohnen mit Service ermöglicht ein selbständiges Leben in jedem Alter. Es schenkt Wohnkomfort, Gemeinschaft und Rückhalt.

Mitten in Niederrohrdorf entsteht ein neues Belano Zuhause für Seniorinnen, Senioren, Singles und Paare. 34 barrierefreie Mietwohnungen, eine Cafeteria und ein Fitnessraum stehen für Sie bereit. Mit den modernen Wohnungen, den gemütlichen Gemeinschaftsräumen, unserem Notrufservice rund um die Uhr und einem vielfältigen Dienstleistungsangebot bietet das Belano Zuhause Menschen mit unterschiedlichen Ansprüchen eine hohe Lebensqualität in gemeinschaftlicher Atmosphäre.

Kommen Sie an, fühlen Sie sich wohl.
Herzlich willkommen in Ihrem Zuhause.

Das Belano Zuhause in Niederrohrdorf bietet Wohnen mit Service für alle Generationen.

FÜR SENIOREN

Leben Sie selbständig und tun Sie das, was Ihnen Freude bereitet. Geniessen Sie Ihre barrierefreie Wohnung oder die Gesellschaft im Haus. Ihre tierische Begleitung darf mit einziehen. Wenn Sie wünschen, können Sie jederzeit Unterstützung, Pflege oder Serviceangebote buchen. Wir sind gerne für Sie da.

FÜR SINGLES

Lassen Sie den Tag hinter sich und kommen Sie nach Hause. Entspannen Sie in Ihrem gemütlichen Daheim und bestellen Sie Ihr Menü einfach über unsere App. Von Waschen über Putzen bis hin zur Wohnungsbetreuung in Ihren Ferien – Services erleichtern den Alltag. Nutzen Sie währenddessen das Gym oder die Cafeteria im Haus.

FÜR PAARE

Geniessen Sie die Natur, Ihr Hobby oder den Sport direkt vor der Haustür im idyllischen Naturschutzgebiet und den Moorlandschaften von Niederrohrdorf. Laden Sie Freunde ein, zeigen Sie Ihre hellen, offenen Wohnräume, kochen Sie etwas Feines in der praktischen Küche und lassen Sie den Abend in Ihrer Loggia ausklingen.

FÜR FAMILIEN

Wohnen Sie da, wo Familien zu Hause sind. Hier wachsen Kinder in einer familiären, lebendigen und sicheren Umgebung auf. Dank der zahlreichen Spielplätze, Vereine, des Familientreffs und des breiten Freizeitangebots in der Gemeinde ist stets für Action gesorgt. Kinderkrippe, Kindergarten und Schulen erreichen Sie schnell.

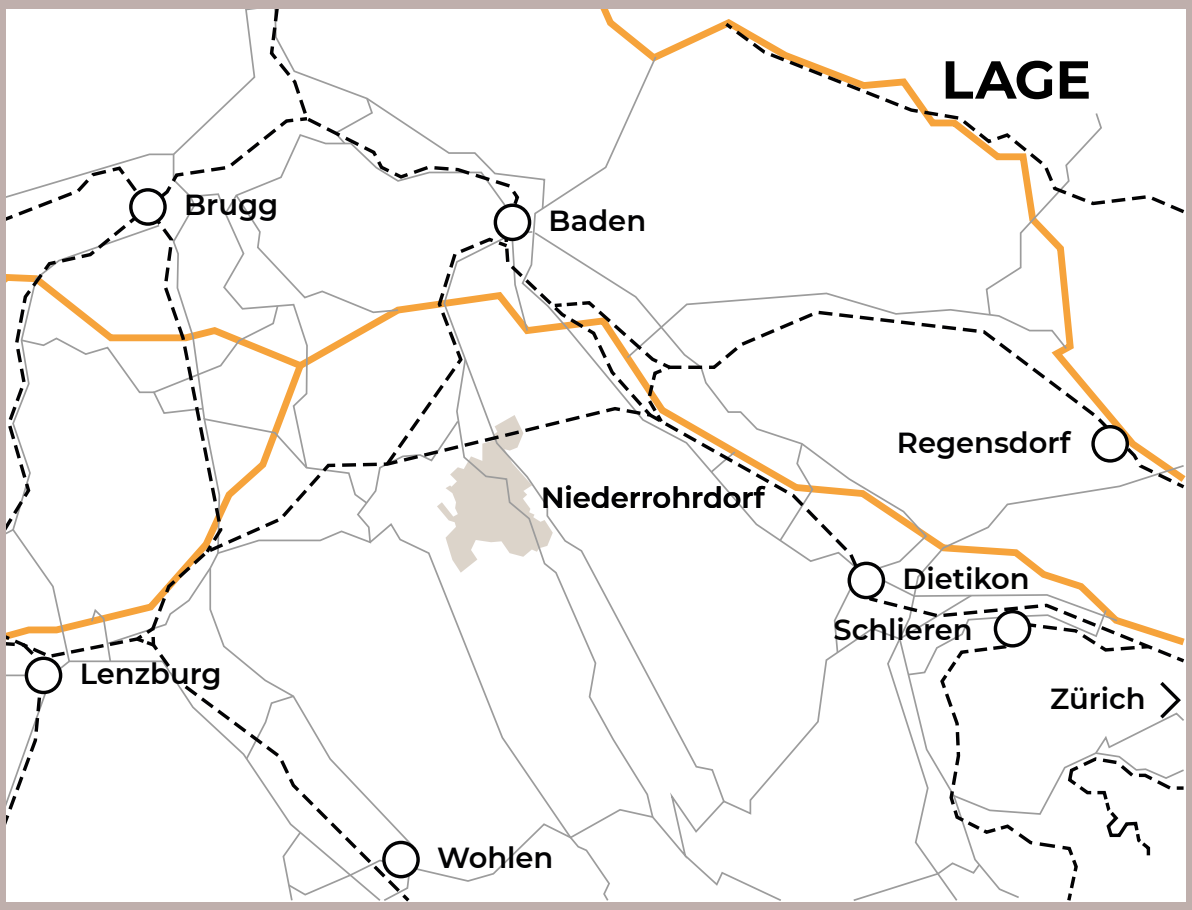
AN BESTER LAGE
LÄNDLICH, STADTNAH, FAMILIÄR

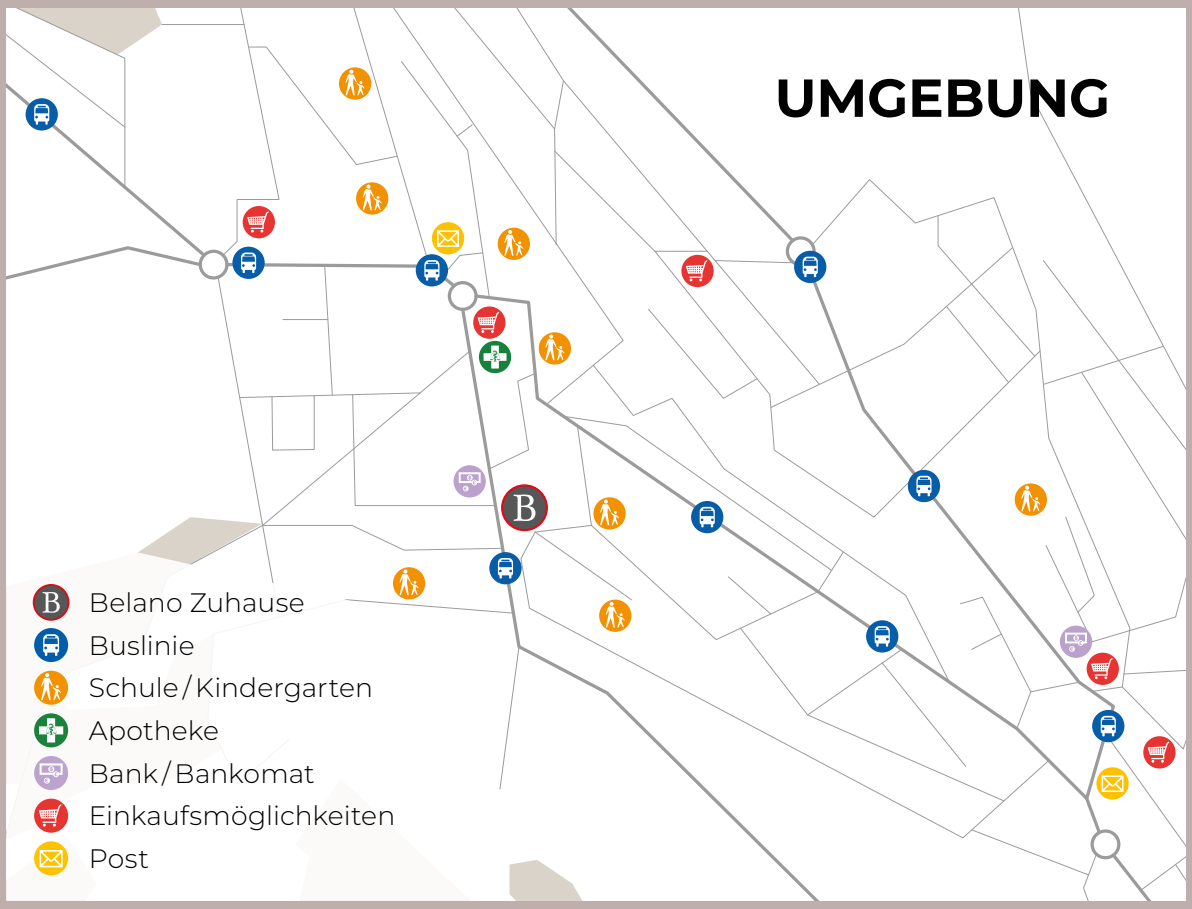
Niederrohrdorf liegt im Kanton Aargau, gehört zum Bezirk Baden und ist Teil der Agglomeration von Zürich. Die blühende Gemeinde zählt zusammen mit Oberrohrdorf rund 8'700 Einwohnende. Zwischen Hügeln, Wäldern, Wiesen und Moorgebieten in eine idyllische Landschaft eingebettet, vereint Niederrohrdorf ländlichen Charme mit städtischer Nähe. Die ruhige Wohnlage, eine umfassende Infrastruktur und die hervorragenden Verkehrsanbindungen nach Zürich, Baden und Bremgarten machen die Gemeinde zur idealen Wohnlage für Seniorinnen und Senioren sowie für Berufstätige.

Im Belano Zuhause in Niederrohrdorf wohnen Sie zentral in einer engagierten und persönlichen Gemeinde. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuss die Bushaltestelle, Einkaufsläden, einen Spielplatz mit Pumptrack, die Bank und viele andere Dienstleister. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine medizinische Versorgung, ein Coiffure, der Chäs-Lade, Schulen aller Stufen, Sportanlagen und verschiedene Vereine ermöglichen eine attraktive und einfache Alltagsgestaltung.

Zielort	Fahrdauer	Takt
Baden Postautostation	17 Min.	alle 15 Min.
Zürich Hauptbahnhof	40 Min.	alle 10–25 Min.
Bremgarten Obertorplatz	20 Min.	alle 7–25 Min.
Mellingen Heitersberg	10 Min.	alle 10–20 Min.

Das einladende Wohnhaus mit liebevoll gestalteter Gartenanlage liegt zentral im Dorfkern.


LAGE
Brugg
Baden
Regensdorf
Niederrohrdorf
Dietikon
Schlieren
Lenzburg
Zürich
Wohlen


UMGEBUNG
B
Belano Zuhause
Buslinie
Schule/Kindergarten
Apotheke
Bank/Bankomat
Einkaufsmöglichkeiten
Post

IHRE WOHNUNG
GEMÜTLICH UND PERSÖNLICH

Das Mehrfamilienhaus «Ahorn» bietet 34 moderne, barrierefreie Wohnungen mit 1.5 bis 4.5 Zimmern, mit Sitzplatz oder Loggia.

Ihr neues Zuhause überzeugt durch zeitgemässen Ausbau, hohe Wohnqualität, einladendes Design und lässt sich ganz nach Ihren Vorstellungen einrichten. Helle Räume mit Naturholzböden schaffen eine behagliche Atmosphäre. Breite Türen, die fast schwellenlose, altersgerechte Bauweise, eine optimierte Beleuchtung und grosszügige Bewegungsflächen sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Küchen sind praktisch ausgestattet, einfach zu bedienen und machen Lust aufs Kochen. Der Backofen mit Ausziehblechen, die pflegeleichte Glasrückwand sowie beleuchtete Knöpfe und Armaturen sind funktional und hilfreich. Stilvolle, rollstuhlgängige Bäder mit rutschfesten Böden, speziellen Armaturen und abnehmbarer Duschverglasung sorgen fürs Wohlgefühl. Wo möglich, sind Waschmaschine und Wäschetrockner vorhanden. Gegensprechanlage und Lift bis in Ihr Stockwerk erleichtern den Alltag.

Ihr Haustier darf gerne mit einziehen. Katzen, Hunde, Nagetiere, Vögel oder Fische sind herzlich willkommen.

Helle Räume mit edlem Naturholzparkett schaffen eine warme Wohnatmosphäre.

Der offene, barrierefreie und zeitgemässe Ausbau bietet Raum für Ihre Einrichtungsideen.

Praktische Küchen mit Glasrückwand.

Beleuchtete Knöpfe, ausziehbare Backbleche.

Loggia oder Sitzplatz erweitern Ihren Wohnraum und laden zur Entspannung im Freien ein.

Rollstuhlgängige, rutschfeste Bäder mit Spezialarmaturen und abnehmbarer Duschverglasung.

Haustiere sind herzlich willkommen.

Mit Waschmaschine/Tumbler, wo möglich.

Eine optimale Beleuchtung in Küche und Eingang sowie breite Türen und Gänge bieten Komfort.

INFORMATIONEN
ZUR VERMIETUNG

Bezug
Voraussichtlicher Mietbeginn:
1. Oktober 2026

Besichtigungen
Aus versicherungstechnischen Gründen darf die Baustelle nicht betreten werden. Vorerst wird ab Plan gemietet.

Kündigungsfristen
1 Jahr Mindestdauer, danach beträgt die Kündigungsfrist 3 Monate, kündbar auf jedes Monatsende, ausser Dezember.

Mietkaution
3 Bruttomieten
(Mietkautionskonto bei einer Schweizer Bank oder Versicherungslösung)

Wohnungen
34 Mietwohnungen für Senioren- und Mehrgenerationenwohnen. Verschiedene, spannende Grundrissvarianten mit Sitzplatz oder Loggia. Grundrisspläne sind separat erhältlich oder auf der Website ersichtlich.

Wohnungsangebot
- 3 Wohnungen mit 1.5-Zimmern
- 16 Wohnungen mit 2.5-Zimmern
- 13 Wohnungen mit 3.5-Zimmern
- 2 Wohnungen mit 4.5-Zimmern

Parking
Tiefgarage mit direktem Zugang zum Treppenhaus.

Besucherparkplätze
Besucherparkplätze sind in der Tiefgarage vorhanden.

Dienstleistungspauschale
Die Dienstleistungspauschale ist ein fixer Bestandteil des Mietvertrags und somit vorgeschrieben. Sie dient dazu, folgende Leistungen sicherzustellen:

- Rezeptionsbetrieb an 2 Stunden täglich jeweils von Montag bis Freitag (ohne Feiertage)
- Unterstützung und Beratung
- Notruf- und Helpdesk-Service während 24 Stunden an 7 Tagen die Woche (bedienbar über die Belano Zuhause App)
- Belano Zuhause App für alle wichtigen Informationen
- Internet über WLAN in allen Räumen für den normalen Hausgebrauch
- Organisation von Aktivitäten und Anlässen
- Nutzung und Reinigung der Gemeinschaftsräume (Rezeption, Cafeteria und Fitnessraum)
- Nutzung des bereitgestellten Tablets in den Gemeinschaftsräumen
- Nutzung der Gartenanlage mit Pavillon und Sitzgelegenheiten

Velo
Ein Veloraum befindet sich im Untergeschoss. Ein Veloständer ist draussen vorhanden.

Haustiere
Hunde und Hauskatzen sind erlaubt und willkommen.

Adresse
Belano Zuhause
Bremgartenstrasse 25
5443 Niederrohrdorf AG

IHR KOMFORTPAKET

DIESE LEISTUNGEN SIND IN DER DIENSTLEISTUNGSPAUSCHALE INBEGRIFFEN

- REZEPTIONSBETRIEB
- UNTERSTÜTZUNG UND BERATUNG
- 24/7 NOTRUF UND HELPDESK
- BELANO ZUHAUSE APP MIT NOTRUFFUNKTION
- INTERNET ÜBER WLAN NORMALER HAUSGEBRAUCH
- ORGANISATION VON AKTIVITÄTEN
- NUTZUNG DER GEMEINSCHAFTSRÄUME
- NUTZUNG DER GARTENANLAGE

SERVICE AUF WUNSCH

DIESE LEISTUNGEN BEZIEHEN SIE NACH BEDARF MIT SEPARATER ABRECHNUNG

- INDIVIDUELLE PFLEGEDIENSTE
- MAHLZEITENSERVICE
- WOHNUNGSPFLEGE
- TEXTILREINIGUNG ALLER ART
- VERSORGUNG WOHNUNG BEI ABWESENHEIT
- FAHRDIENSTE
- ADMINISTRATIVE UNTERSTÜTZUNG
- ERWEITERTES NOTRUFSYSTEM

Es sind diverse weitere Dienstleistungen möglich.
Das Rezeptionsteam gibt Ihnen dazu gerne Auskunft.

Dank unseres Notrufs ist Tag und Nacht jemand für Sie da, wenn Sie Hilfe benötigen.

NOTRUF RUND UM DIE UHR
FÜHLEN SIE SICH SICHER

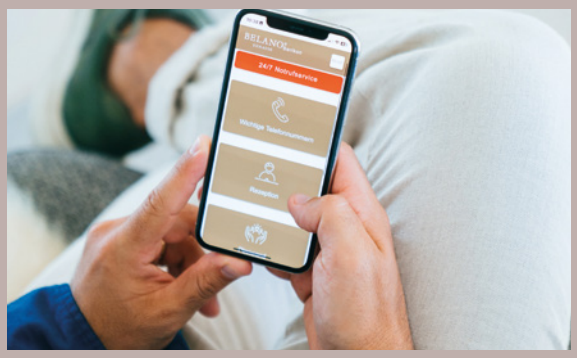
Sicherheit ist unser Grundbedürfnis. Wenn ein unvorhergesehenes Ereignis eintritt, zählt rasches Handeln. Unser Notfallservice mit Notruf und Helpdesk steht Ihnen jederzeit, an sieben Tagen die Woche zur Verfügung – bei medizinischen wie technischen Notfällen.

Wird der Notruf ausgelöst, erhalten Sie sofort Hilfe. Die Notrufzentrale informiert je nach Situation die von Ihnen hinterlegten Kontakte wie Familie, Bekannte, Ärzte oder den Rettungsdienst. Dank elektronischem Schliesssystem und Schlüsseltresor können berechtigte Personen im Notfall direkt in die betreffenden Räume gelangen, um schnellstmöglich Hilfe zu leisten oder technische Probleme zu beheben. Ärzten und Pflegenden steht ein reservierter Parkplatz in der Tiefgarage stets zur Verfügung.

Dieser Notfallservice ist inbegriffen und kann ohne Zusatzkosten über die Belano Zuhause App, das Notrufgerät oder eine Notfalluhr (beides nicht inklusive) abgerufen werden.

WOHNEN MIT SERVICE

Wohnen mit Service ermöglicht ein selbständiges Leben – auch langfristig. Barrierefreie Wohnungen erlauben Pflege in den eigenen vier Wänden. Bei Bedarf unterstützen wir Sie gerne mit Organisation von Beratung, Pflege, Services und Hilfsmitteln.



BELANO ZUHAUSE APP

In unserer App finden Sie alle Informationen auf einen Klick: Wissenswertes zu Ihrer Wohnung, Services, Bedienungsanleitungen, Kontakte und News. Notruf und Helpdesk sind in der App direkt anwählbar. Ein Tablet liegt zur freien Nutzung in jedem Gemeinschaftsraum bereit.

INTERNET IST INSTALLIERT

Das WLAN-Internet ist für den normalen Hausgebrauch bereits in allen Räumen installiert, so auch in Ihrer Wohnung.

KLARE BESCHRIFTUNGEN

Klare, gut lesbare Beschriftungen sorgen dafür, dass Sie sich im Belano Zuhause jederzeit problemlos zurechtfinden.

SELBSTÖFFNENDE TÜREN

Von Haupteingang oder Tiefgarage erreichen Sie barrierefrei Ihre Wohnung, ohne eine Tür manuell öffnen zu müssen.

EINFACHES AUFSCHLIESSEN

Ihre Wohnungstür öffnen und schliessen Sie ganz einfach per Badge – bequem, sicher und ohne Schlüsselsuche.

Unser Team an der Rezeption unterstützt Sie gerne bei Ihren Anliegen.

Gemütlichkeit zum Verweilen in der Lobby.

Von Wald und Natur inspirierte Raumgestaltung.

UNSERE REZEPTION
WIR SIND FÜR SIE DA

Unser Team heisst Sie an der hauseigenen Rezeption herzlich willkommen. Mit Unterstützung und Beratung sind wir gerne für Sie und Ihre Anliegen da. Von Montag bis Freitag, jeweils zwei Stunden täglich (ausgenommen an Feiertagen), stehen wir Ihnen persönlich zur Verfügung.

GEMEINSCHAFT ERLEBEN
ZUSAMMEN GLÜCKLICH

Gemeinsame Erlebnisse teilen, zuhören, erzählen, sich austauschen, zusammen geniessen und lachen – das bereichert. Im Belano Zuhause pflegen wir das Miteinander, schätzen die Gesellschaft und unterstützen uns gegenseitig. Falls Sie lieber ganz für sich wohnen, ist das genauso möglich. Wenn Sie Lust haben, können Sie Aktivitäten und Ausflüge für die Bewohnenden planen und so für gemeinsame Erinnerungen sorgen. Das Rezeptionsteam unterstützt Sie gerne bei der Organisation.

Gemeinsam macht alles mehr Spass, der Austausch stärkt, bereichert und inspiriert.

Zusammen unvergessliche Erlebnisse schaffen.

Oder nur für sich sein – alles ist möglich.

Die gemütliche Cafeteria mit bequemen Möbeln lädt zum Plaudern und Geniessen ein.

Die Cafeteria mit Küche ist kostenlos mietbar.

Mit Kaffeemaschine in Selbstbedienung.

CAFETERIA ZUM GENIESSEN
KAFFEE, ZEITUNG UND JASS

Zusammen Weihnachtsguetzli backen, Ostereier tütschen oder ein neues Menü ausprobieren. In Ruhe Zeitung lesen, einen produktiven Stricknachmittag verbringen oder ein geselliges Jassturnier organisieren. In der gemütlichen Cafeteria mit Küche und Kaffeemaschine lässt sich ganz viel Schönes unternehmen – zusammen oder allein. Die Cafeteria können Sie kostenlos mieten, zum Beispiel für Ihre Geburtstagsfeier oder für Ihr Familienfest. Der stilvoll gestaltete Garten lädt mit einem gedeckten Pavillon und gemütlichen Sitzgelegenheiten zum gemeinsamen Grillieren und Feiern im Grünen ein.

TREFFPUNKT FITNESSRAUM
EIN STARKES LEBENSGEFÜHL

Gesundheit ist unser höchstes Gut. Im Fitnessraum können Sie sich jederzeit stärken, herausfordern und regenerieren. Die qualitativ hochwertigen Fitnessgeräte für Kraft- und Ausdauertraining sind für jede Altersklasse geeignet und auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren zugeschnitten. Dank seiner freundlichen Gestaltung lädt Sie der Fitnessraum zu einer wohltuenden Auszeit zur Stärkung von Körper und Geist ein.

Der hauseigene Fitnessraum ermöglicht Begegnung, Bewegung und Freude in jedem Alter.

Für Mobilisation, Kraft- und Ausdauertraining.

Grosse Auswahl an Fitnessgeräten.

NATÜRLICH UND NACHHALTIG
WALD, ERDE UND HOLZ

Natürlich, ruhig, stimmig, vertraut – das Belano Zuhause lässt Sie ankommen, sich wohlfühlen und Behaglichkeit fühlen. Durch die Gestaltung im Thema «Wald» mit den Farben der Erde und des Holzes strahlen unsere Bauten Wärme und Freundlichkeit aus. Das Interieur der gemeinschaftlichen Bereiche ist angenehm hell beleuchtet, in dezenten Brauntönen gehalten und mit passenden Objekten aus Naturmaterialien dekoriert.

Unsere Häuser heissen wie Bäume: «Ahorn», «Birke» oder «Carolina». Wir wollen nicht nur Wald sagen, sondern auch leben. Deshalb ist uns wichtig, nachhaltig und naturnah zu bauen: ästhetisch, schlicht, klar. Passend fügt sich das Belano Zuhause in die natürliche Landschaft ein und macht es zum bodenständigen, aber zukunftsweisenden Daheim aller Generationen.

Natürliche Farben, Formen und Materialien machen das Belano Zuhause zum Wohlfühlort.

WOHNEN MIT FREIHEIT, GENUSS UND SERVICE

- Mehrgenerationenwohnen, Alterswohnen
- Haustiere wie Hunde und Hauskatzen sind erlaubt
- Rezeption mit Unterstützung und Beratung
- Breites Dienstleistungsangebot auf Wunsch
- Belano Zuhause App mit Notruf und Informationen
- Selbstöffnende Türen bei Eingang und Tiefgarage
- Innovatives, zukunftsweisendes Wohnkonzept
- Gemeinsam statt einsam für soziale Integration
- 34 barrierefreie Mietwohnungen mit Aussenbereich
- Zentrale Lage, nahe zu ÖV und Dienstleistern
- Cafeteria, Lobby, Fitnessraum
- Garten mit Pavillon und Sitzgelegenheiten
- Notruf und Helpdesk rund um die Uhr
- Elektronisches Schliesssystem und Schlüsseltresor
- Internet über WLAN in allen Räumen
- Bremgartenstrasse 25
5443 Niederrohrdorf AG

BELANO®
ZUHAUSE

Oktober 2025

WOHNEN MIT FREIHEIT,
GENUSS UND SERVICE

Wir freuen uns auf Sie!
Ihr Belano Zuhause Team.

+41 55 505 30 20
info@belano.ch
www.belano.ch

Belano Zuhause
Seestrasse 227
CH-8810 Horgen

HINWEIS / DISCLAIMER
Die in dieser Broschüre enthaltenen Bilder, Zeichnungen, Beispiele und Visualisierungen sind Referenzbilder/Musterbeispiele. Sie sind teilweise KI-generiert, nicht verbindlich und haben nur informativen Charakter. Es können daraus keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind die Mietverträge massgebend. Änderungen, Irrtümer und Schreibfehler vorbehalten.