

## Erstvermietung von 17 Wohnungen im Eigentumsstandard Sagiweg 2, 5722 Gränichen



## Ihr Partner / Termine

Beratung / Vermittlung	Märki AG Immobilien und Treuhand Lochgasse 18 5722 Gränichen 062 855 80 80 mail@maerki-i-t.ch
Zuständig	Frau Nadine Mader
Architekt	Leutwyler & Sandmeier Architekten AG Obere Dorfstrasse 6 5034 Suhr
Bauherrschaft	Notion GmbH Niderfeldweg 22 5722 Gränichen
Baustart	November 2017
Entfernungen Öffentlicher Verkehr Einkauf Kindergarten / Schule Autobahn A1	8 bis 10 Minuten 7 bis 9 Minuten 7 bis 9 Minuten 12 Minuten Richtung Bern 14 Minuten Richtung Zürich
<b>Bezug der Mietwohnungen</b>	<b>ab sofort möglich</b>

## **Objektbeschreibung**

Modern ausgestattetes Mehrfamilienhaus an ruhiger und sonniger Lage angrenzend an eine W2 Zone. Der Neubau wurde in Massivbauweise erstellt und mit einer sehr guten Wärmedämmung verkleidet. Es wurde viel Wert auf die Wahl von natürlichen Materialien gelegt.

## **Wohnungsmix**

Entstanden sind vom Erdgeschoss bis zum 2.Obergeschoss grosszügig bemessene 2½ bis 4½ Zimmer-Wohnungen. Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehört jeweils ein grosser überdeckter Sitzplatz mit Reduit und Grünfläche. Die Wohnungen im 1. und 2.Obergeschoss haben jeweils einen komplett überdeckten Balkon mit Reduit. Im Attikageschoss befinden sich zwei 4½ Zimmer Wohnungen mit grossen Terrassen inklusive überdecktem Sitzplatz und Reduit.

## **Ausbau und Komfort**

Jede Wohnung ist von der Tiefgarage im 2.Untergeschoss oder über den Eingang im Erdgeschoss erreichbar. Die ganze Anlage ist rollstuhlgängig.

Die Wohnungen verfügen je nach Grösse über eine oder zwei Nasszellen mit Spiegelschrank und grossem Waschtisch mit Unterbaumöbel. Die Duschen sind bodeneben und 90 x 120 cm gross. Im Reduit befindet sich ein Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler nach neustem Standard.

Damit ein grosser Teil der eigenen Beleuchtung wegfällt, wurden in Küche, Reduit, Eingangsbereich und Badezimmer LED-Spots in die Decke eingelassen. Als Bodenbelag wurde ein massiver Eichenparkett gewählt. In den Badezimmern und Reduits wurden Keramikplatten verlegt.

In jeder Wohnung ist eine Gegensprechanlage mit Videoanzeige installiert. Im Eingangsbereich befindet sich jeweils ein Einbauschränk für Garderobe und Putzen. Alle Balkone und Terrassen sind mit Keramikplatten 60 x 60 cm ausgelegt und durch eine grosse Hebeschiebetüre im Wohnzimmer erreichbar.

Eine schöne Sanitärauswahl, elektrische Installationen nach neustem Stand, elektrisch bedienbare Storen, Glasfaserkabel bis in die Wohnung, eine Wasserenthärtungsanlage sowie ein eigenes, gemauertes und abschliessbares Kellerabteil mit Steckdose sind weitere Komfortaspekte.

Die eleganten Küchen mit Kunstharz-Fronten und dunkler Granit-Abdeckung sind mit hochstehenden Einbaugeräten der Firma Electrolux ausgestattet. In den 3½ und 4½ Zimmer-Wohnungen ist zusätzlich zum Kombisteamer ein Backofen mit Mikrowellenfunktion eingebaut.

Die Küchen, Türen, Badezimmermöbel und die Schreinerarbeiten wurden von der Firma Märki AG Innenausbau ausgeführt und entsprechen einem hohen Ausführungsstandard.

Die Wärme wird mit Holz erzeugt und über eine Fernleitung bezogen. Die Fenster haben einen sehr tiefen Wärmeleitwert und sind aus Holz und Metall.

## **Warum gerade hier einziehen?**

Nebst grossem Komfort im Innen- wie im Aussenbereich bietet Ihnen dieses Mehrfamilienhaus den Vorteil einer zentrumsnahen und doch ländlich ruhigen Lage.

## Lageplan

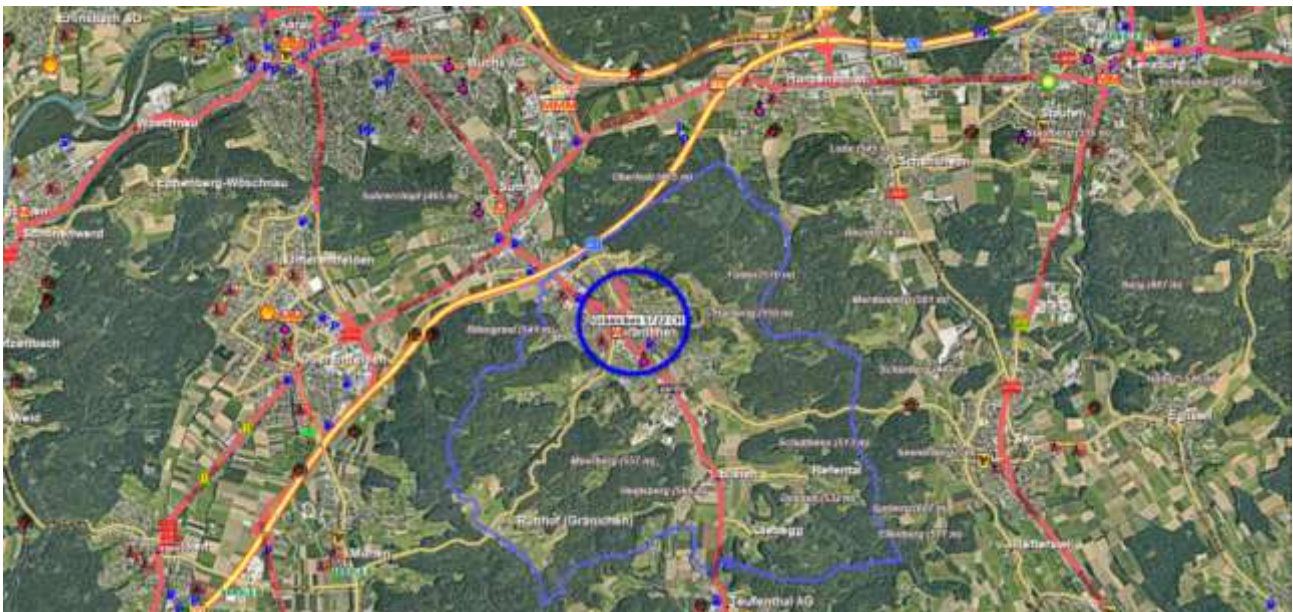
Gränichen, die aktive Gemeinde in der Region Aarau und am Beginn des Wynentals hat sich in den letzten Jahren nach und nach zur sehr beliebten Wohnlage entwickelt. Die rund 7'700 Einwohner zählende Gemeinde besitzt in jeder Beziehung ein unabhängiges, wirtschaftlich, sportlich und kulturell lebendiges Gemeinwesen und bietet eine fortschrittliche und gepflegte Infrastruktur mit Schulen aller Volksschultypen, Kinderkrippe etc. sowie ein reiches Vereinsleben.

Viele schöne Quartiere mit ihren grünen Gärten tragen zu einem guten Wohngefühl bei. Es bestehen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bei Detaillisten und im dorfeigenen Einkaufszentrum. Pendler schätzen die geringe Distanz zur Kantonshauptstadt Aarau und die damit verbundenen sehr guten öffentlichen Verkehrsmittel. Dank den direkten Anschlüssen an die Autobahn A1 sind die grossen Schweizer Städte in kurzer Zeit erreichbar.

## Natur und Erholung

Das Flüsschen Wyna schlängelt sich idyllisch durch das Dorf. Die umliegenden Hügel mit vielen Ausflugszielen liegen praktisch vor der Haustüre. Auf einem virtuellen Rundgang der gemeindeeigenen Website [www.graenichen.ch](http://www.graenichen.ch) lernen Sie das Dorf noch näher kennen.

## Karte von Gränichen

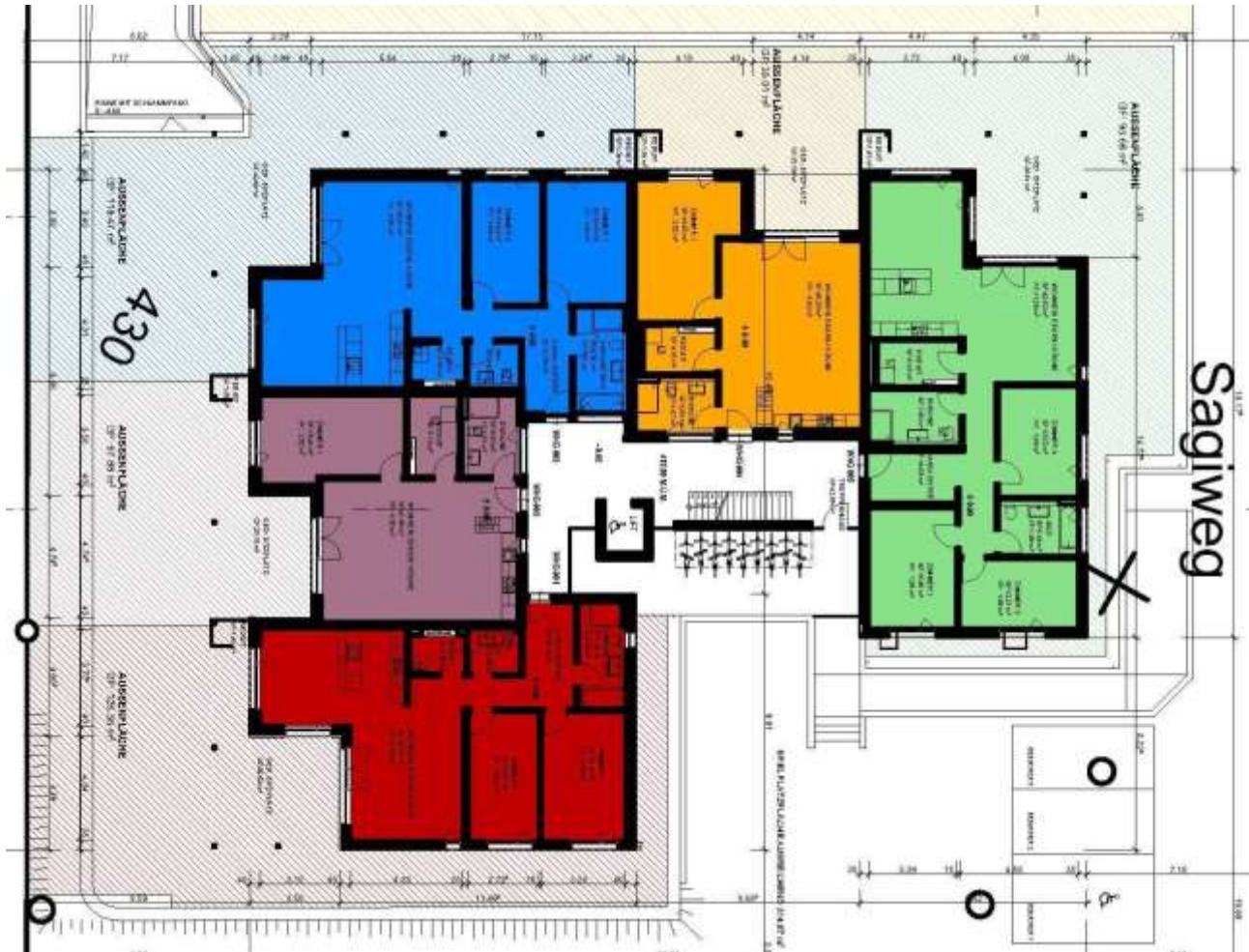


## Situation



## Grundriss Erdgeschoss

Raumhöhe 242 cm



### Wohnung 001 (rot)

3½ Zimmer mit 99 m<sup>2</sup> Nettofläche / 27 m<sup>2</sup> gedeckter Sitzplatz mit Reduit / 126 m<sup>2</sup> Grünfläche /  
 Abstellraum im 2.UG von 9 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'080.-**

### Wohnung 002 (pastellviolett)

2½ Zimmer mit 72 m<sup>2</sup> Nettofläche / 25 m<sup>2</sup> gedeckter Sitzplatz mit Reduit / 68 m<sup>2</sup> Grünfläche /  
 Abstellraum im 2.UG von 6 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 1'650.-**

### Wohnung 003 (enzianblau) **vermietet**

3½ Zimmer mit 105 m<sup>2</sup> Nettofläche / 44 m<sup>2</sup> gedeckter Sitzplatz mit Reduit / 119 m<sup>2</sup> Grünfläche /  
 Abstellraum im 2.UG von 9 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'180.-**

### Wohnung 004 (orange)

2½ Zimmer mit 71 m<sup>2</sup> Nettofläche / 22 m<sup>2</sup> gedeckter Sitzplatz mit Reduit / 30 m<sup>2</sup> Grünfläche /  
 Abstellraum im 2.UG von 6 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 1'600.-**

### Wohnung 005 (grasgrün)

4½ Zimmer mit 119 m<sup>2</sup> Nettofläche / 27 m<sup>2</sup> gedeckter Sitzplatz mit Reduit / 94 m<sup>2</sup> Grünfläche /  
 Abstellraum im 2.UG von 10 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'420.-**

## Grundriss Erstes Obergeschoss

Raumhöhe 242 cm



### Wohnung 101 (elfenbein)

3½ Zimmer mit 99 m<sup>2</sup> Nettogröße / 27 m<sup>2</sup> gedeckter Balkon mit Reduit / Abstellraum im 2.UG von 9 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 1'990.-**

### Wohnung 102 (pink)

2½ Zimmer mit 72 m<sup>2</sup> Nettogröße / 25 m<sup>2</sup> gedeckter Balkon mit Reduit / Abstellraum im 2.UG von 6 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 1'600.-**

### Wohnung 103 (blassgrün)

3½ Zimmer mit 105 m<sup>2</sup> Nettogröße / 44 m<sup>2</sup> gedeckter Balkon mit Reduit / Abstellraum im 2.UG von 9 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'080.-**

### Wohnung 104 (signalviolett) **vermietet**

2½ Zimmer mit 71 m<sup>2</sup> Nettogröße / 22 m<sup>2</sup> gedeckter Balkon mit Reduit / Abstellraum im 2.UG von 8 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 1'550.-**

### Wohnung 105 (lichtblau)

4½ Zimmer mit 119 m<sup>2</sup> Nettogröße / 27 m<sup>2</sup> gedeckter Balkon mit Reduit / Abstellraum im 2.UG von 10 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'280.-**

## Grundriss zweites Obergeschoss

Raumhöhe 254 cm



### Wohnung 201 (moosgrün)

3½ Zimmer mit 99 m<sup>2</sup> Nettogröße / 27 m<sup>2</sup> gedeckter Balkon mit Reduit / Abstellraum im 2.UG von 9 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 1'990.-**

### Wohnung 202 (karminrot)

2½ Zimmer mit 72 m<sup>2</sup> Nettogröße / 25 m<sup>2</sup> gedeckter Balkon mit Reduit / Abstellraum im 2.UG von 8 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 1'600.-**

### Wohnung 203 (hellblau) **vermietet**

3½ Zimmer mit 105 m<sup>2</sup> Nettogröße / 44 m<sup>2</sup> gedeckter Balkon mit Reduit / Abstellraum im 2.UG von 9 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'080.-**

### Wohnung 204 (safrangelb) **vermietet**

2½ Zimmer mit 71 m<sup>2</sup> Nettogröße / 22 m<sup>2</sup> gedeckter Balkon mit Reduit / Abstellraum im 2.UG von 8 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 1'550.-**

### Wohnung 205 (minttürkis)

4½ Zimmer mit 119 m<sup>2</sup> Nettogröße / 27 m<sup>2</sup> gedeckter Balkon mit Reduit / Abstellraum im 2.UG von 10 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'280.-**



## Grundriss Attikageschoss

Raumhöhe 260 cm



### Wohnung 301 (lachsorange) **vermietet**

4½ Zimmer mit 119 m<sup>2</sup> Nettogröße / 163 m<sup>2</sup> Terrasse und gedeckter Sitzplatz mit Reduit / Abstellraum im 2.UG von 17 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'670.-**

### Wohnung 302 (senfgelb) **vermietet**

4½ Zimmer mit 119 m<sup>2</sup> Nettogröße / 116 m<sup>2</sup> Terrasse und gedeckter Sitzplatz mit Reduit / Abstellraum im 2.UG von 13 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'570.-**

### Nebenkosten

Für die 2½ Zimmer Wohnungen  
 Für die 3½ Zimmer Wohnungen  
 Für die 4½ Zimmer Wohnungen

pro Monat Fr. 150.-  
 pro Monat Fr. 200.-  
 pro Monat Fr. 250.-

**Bis zum 31.12.2020 schenken wir Ihnen die Nebenkosten!**

## Küchenansichten

2½ Zimmer Wohnung



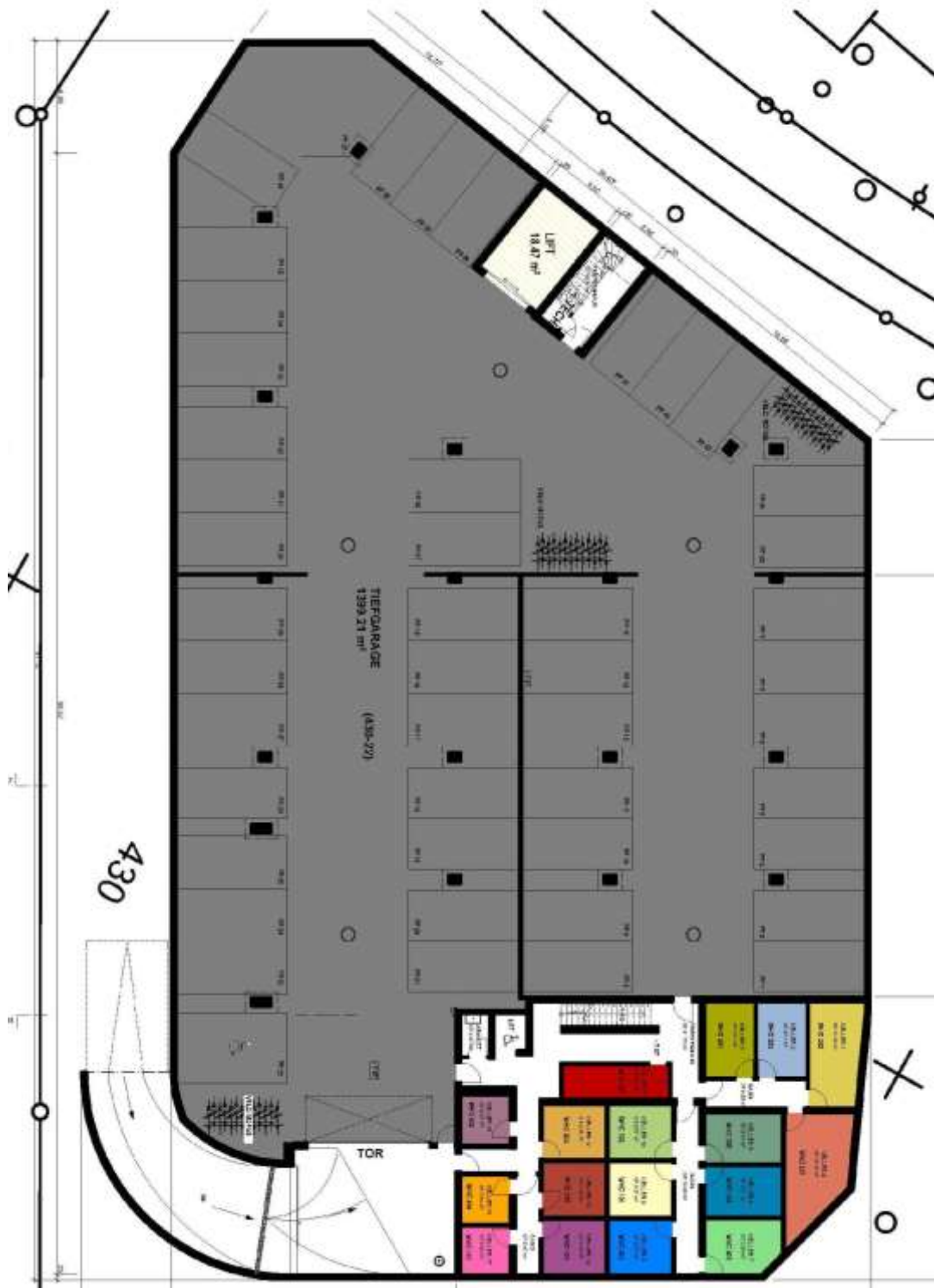
3½ Zimmer Wohnung



4½ Zimmer Wohnung



**Grundriss Tiefgarage und Kellerräume im zweiten Untergeschoss**



**Garagenabstellplätze im zweiten Untergeschoss**

**Mietpreis pro Monat Fr. 125.-**

**Grundriss Lager / Parking im ersten Untergeschoss**



**Lager / Parking 2 / Fläche 213 m2 Raumhöhe 360 cm**

**Lager / Parking 3 / Fläche 172 m2 Raumhöhe 360 cm**

**Mietpreis pro Jahr Fr. 115.-/m2**