

## Erstvermietung von 17 Wohnungen im Eigentums-Standard Liegenschaft: MFH Sagiweg 2, 5722 Gränichen



## Ihr Partner / Termine

Beratung / Vermittlung Märki AG Immobilien und Treuhand  
Lochgasse 18  
5722 Gränichen  
062 855 80 80  
[mail@maerki.ch](mailto:mail@maerki.ch)

Zuständig Herr Rolf Märki

Architekt Leutwyler & Sandmeier  
Obere Dorfstrasse 6  
5034 Suhr

Bauherrschaft Notion GmbH  
Niderfeldweg 22  
5722 Gränichen

Baustart November 2017

Entfernungen  
Öffentlicher Verkehr 8 bis 10 Minuten  
Einkauf 7 bis 9 Minuten  
Kindergarten / Schule 7 bis 9 Minuten  
Autobahn A1 12 Minuten Richtung Bern  
14 Minuten Richtung Zürich

**Bezug der Mietwohnungen 1. Oktober 2019**

## Objektbeschreibung

Am Sagiweg in Gränichen entsteht ein modern ausgestattetes Mehrfamilienhaus an ruhiger und sonniger Lage angrenzend an eine W2 Zone.

Der Neubau wird in Massivbauweise erstellt und mit einer sehr guten Wärmedämmung verkleidet. Die Fenster sind aus Holz, aussen mit Metall verkleidet. Die Balkone sind in Beton ausgeführt. Im Weiteren wird auf die Wahl von natürlichen Materialien wert gelegt.

## Wohnungsmix

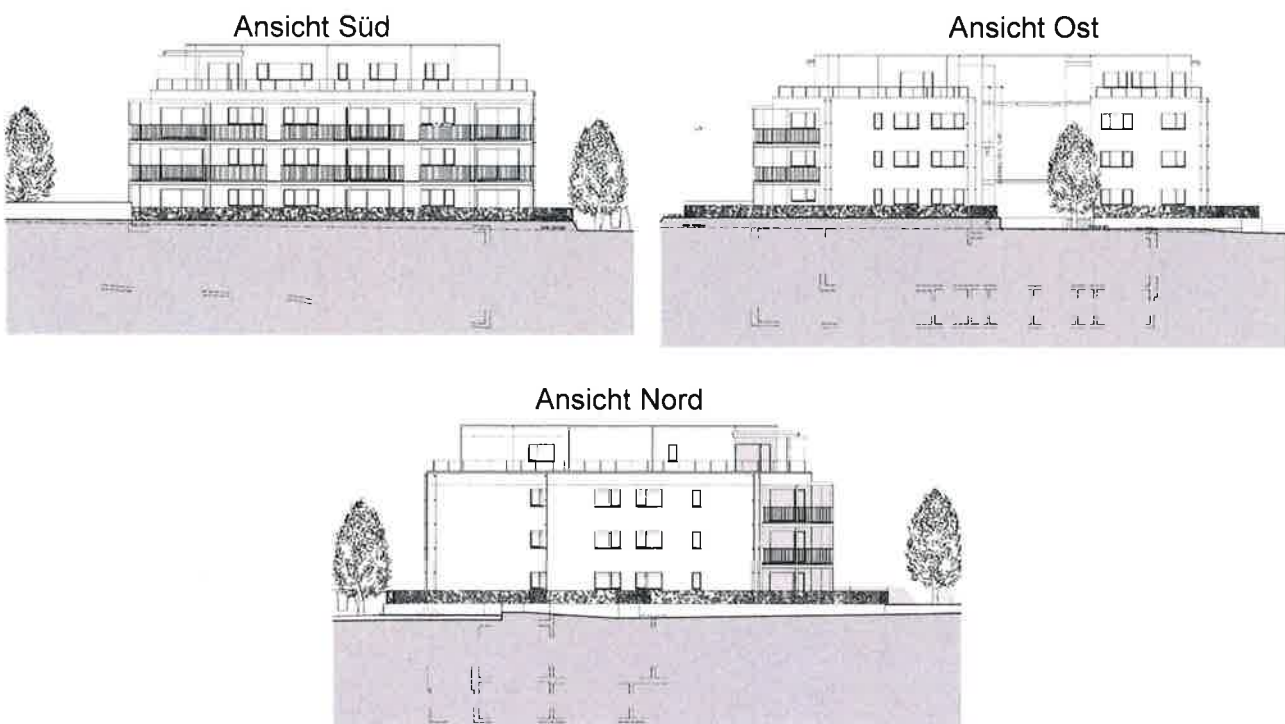
Im Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss entstehen von der 2 ½ Zimmer Wohnung bis zu je einer 4 ½ Zimmer Wohnung die alle grosszügig bemessen sind. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen alle über einen Sitzplatz mit einer eigenen Grünfläche. Ab dem 1. Obergeschoss verfügen alle Wohnungen einen **grossen überdeckten Balkon mit einem 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 der Grössen nach über zwei oder eine Nasszelle. Die Duschen sind alle begehbar und 90 x 120 cm gross. Im Reduit befindet sich ein moderner **Turm mit eigener Waschmaschine und Tumbler**. Die Küchen, Türen, Badezimmermöbel und die Schreinerarbeiten werden von der Firma Märki AG Innenausbau ausgeführt und entsprechen einem **hohen Ausführungsstandard**. Wir freuen uns über jeden Besuch der sich vorgängig davon überzeugen will. Die Bodenbeläge werden bis auf die Nasszellen in einem massiven Eichenparkett ausgeführt. In den Nasszellen gibt es auf dem Boden und teilweise an den Wänden Keramischen Platten. Eine schöne Sanitärauswahl, elektrische Installationen nach neuestem Stand (**alle Storen elektrisch bedienbar**) sowie ein **eigenes, abschliessbares Kellerabteil mit Steckdose** sind weitere Komfort Aspekte. Dank der Auswahl regionalen Handwerker wird eine hohe Bauqualität gewährleistet.

## 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

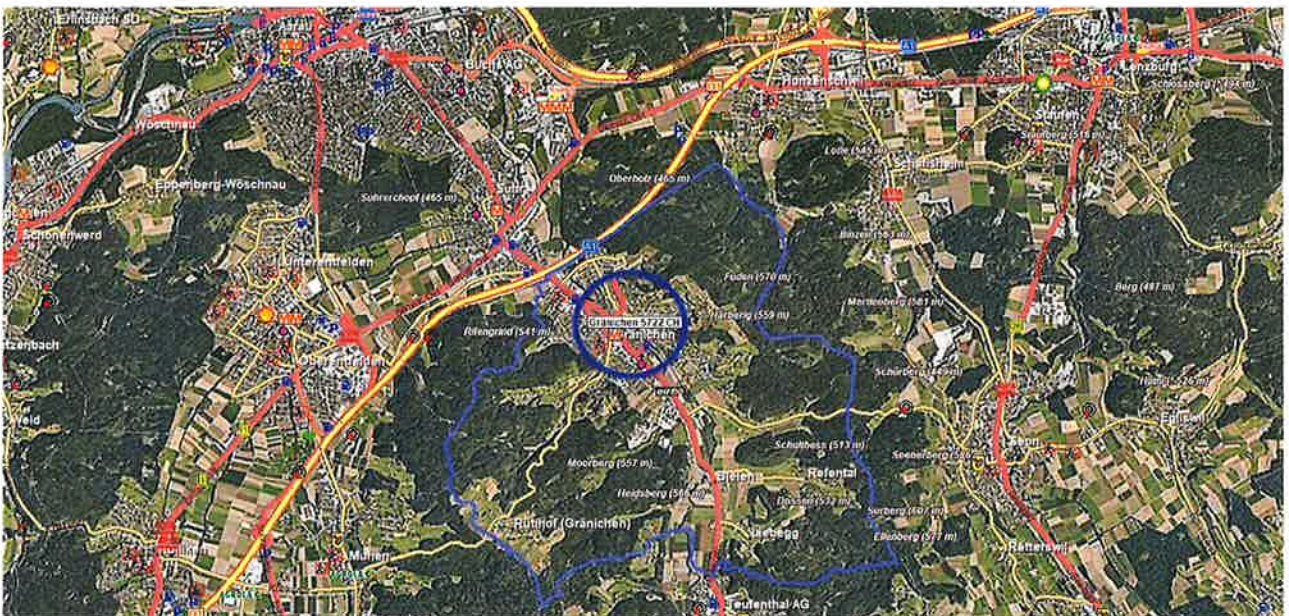
Gränichen, die aktive Gemeinde in der Region Aarau und am Beginn des Wynentals hat sich in den letzten Jahren nach und nach zur sehr beliebten Wohnlage entwickelt. Die rund 7'700 Einwohner zählende Gemeinde besitzt in jeder Beziehung ein unabhängiges, wirtschaftlich, sportlich und kulturell lebendiges 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 dorfeigen 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 240 cm



### EG Wohnung 001 (rot)

3 ½ Zimmer 99 m<sup>2</sup> Nettfläche / 28 m<sup>2</sup> Reduit und gedeckter Sitzplatz / 126 m<sup>2</sup> Grünfläche /  
 Abstellraum im 2. UG von 9 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'150.-**

### EG Wohnung 002 (pastellviolett)

2 ½ Zimmer 73 m<sup>2</sup> Nettfläche / 25 m<sup>2</sup> Reduit und gedeckter Sitzplatz / 68 m<sup>2</sup> Grünfläche /  
 Abstellraum im 2. UG von 6 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 1'700.-**

### EG Wohnung 003 (enzianblau)

3 ½ Zimmer 105 m<sup>2</sup> Nettfläche / 44 m<sup>2</sup> Reduit und gedeckter Sitzplatz / 119 m<sup>2</sup> Grünfläche /  
 Abstellraum im 2. UG von 9 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'250.-**

### EG Wohnung 004 (orange)

2 ½ Zimmer 71 m<sup>2</sup> Nettfläche / 22 m<sup>2</sup> Reduit gedeckter Sitzplatz / 30 m<sup>2</sup> Grünfläche /  
 Abstellraum im 2. UG von 6 m<sup>2</sup>

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

### EG Wohnung 005 (grasgrün)

4 ½ Zimmer mit 119 m<sup>2</sup> Nettfläche / 27 m<sup>2</sup> Reduit und gedeckter Sitzplatz / 94 m<sup>2</sup>  
 Grünfläche / Abstellraum im 2. UG von 10 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'500.-**

## Grundriss Erstes Obergeschoss

Raumhöhe 240 cm



### Wohnung 101 (elfenbein)

3 ½ Zimmer 99 m<sup>2</sup> Nettfläche / 28 m<sup>2</sup> Reduit und gedeckter Sitzplatz / Abstellraum im 2. UG von 9 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'050.-**

### Wohnung 102 (pink)

2 ½ Zimmer 73 m<sup>2</sup> Nettfläche / 25 m<sup>2</sup> Reduit und gedeckter Sitzplatz / Abstellraum im 2. UG von 6 m<sup>2</sup>

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

### Wohnung 103 (blassgrün)

3 ½ Zimmer 105 m<sup>2</sup> Nettfläche / 44 m<sup>2</sup> Reduit und gedeckter Sitzplatz / Abstellraum im 2. UG von 9 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'150.-**

### Wohnung 104 (signalviolett)

2 ½ Zimmer 71 m<sup>2</sup> Nettfläche / 22 m<sup>2</sup> Reduit und gedeckter Sitzplatz / Abstellraum im 2. UG von 8 m<sup>2</sup>

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

### Wohnung 105 (lichtblau)

4 ½ Zimmer mit 119 m<sup>2</sup> Nettfläche / 27 m<sup>2</sup> Reduit und gedeckter Sitzplatz / Abstellraum im 2. UG von 10 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'350.-**

## Grundriss zweites Obergeschoss

Raumhöhe 250 cm



### Wohnung 201 ( moosgrün)

3 ½ Zimmer 99 m<sup>2</sup> Nettfläche / 28 m<sup>2</sup> Reduit und gedeckter Sitzplatz / Abstellraum im. 2 UG von 9 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'050.-**

### Wohnung 202 (karminrot)

2 ½ Zimmer 73 m<sup>2</sup> Nettfläche / 25 m<sup>2</sup> Reduit und gedeckter Sitzplatz / Abstellraum im. 2 UG von 8 m<sup>2</sup>

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

### Wohnung 203 (hellblau)

3 ½ Zimmer 105 m<sup>2</sup> Nettfläche / 44 m<sup>2</sup> Reduit und gedeckter Sitzplatz / Abstellraum im. 2. UG von 9 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'150.-**

### Wohnung 204 (safrangelb)

2 ½ Zimmer 71 m<sup>2</sup> Nettfläche / 22 m<sup>2</sup> Reduit und gedeckter Sitzplatz / Abstellraum im. 2. UG von 8 m<sup>2</sup>

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

### Wohnung 205 (minttürkis)

4 ½ Zimmer mit 119 m<sup>2</sup> Nettfläche / 27 m<sup>2</sup> Reduit und gedeckter Sitzplatz / Abstellraum im. 2. UG von 10 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'350.-**



## Grundriss Attikageschoss

Raumhöhe 260 cm



### Wohnung 301

4 ½ Zimmer mit 119 m<sup>2</sup> Nettfläche / 163 m<sup>2</sup> Reduit / Terrasse und gedeckter Sitzplatz /  
Abstellraum im. 2 UG von 17 m<sup>2</sup>

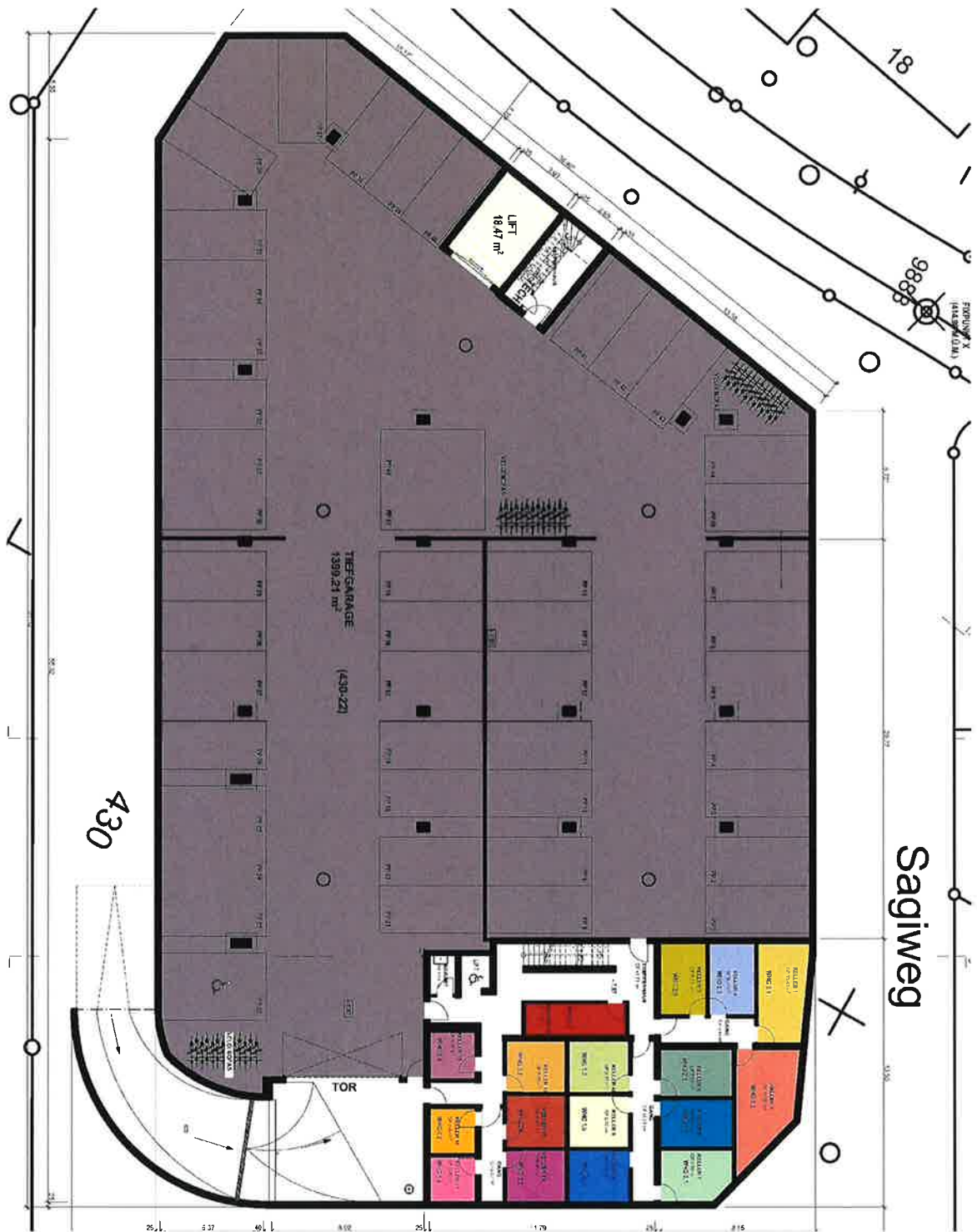
**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'750.-**

### Wohnung 302

4 ½ Zimmer mit 119 m<sup>2</sup> Nettfläche / 116 m<sup>2</sup> Reduit / Terrasse und gedeckter Sitzplatz /  
Abstellraum im. 2 UG von 13 m<sup>2</sup>

**Mietpreis pro Monat exkl. Fr. 2'650.-**

**Grundriss Tiefgarage und Abstellräume in zweiten Untergeschoss**



**Garagenabstellplätze im zweiten Untergeschoss**

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