

## 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 <a href="mailto:mail@maerki.ch">mail@maerki.ch</a>
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
<b>Bezug der Mietwohnungen</b>	<b>1. Oktober 2019</b>

## 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 Nasszellen verfügen über einen **grossen Waschtisch, ein Unterbaumöbel und einem Spiegelschrank** bzw. ab 3 ½ Zimmer Wohnung über einen **Doppelspiegelschrank**. Die Duschen sind alle begehbar und 90 x 120 cm gross.

Im Reduit befindet sich ein moderner **Turm mit eigener Waschmaschine und Tumbler** in hoher Preisklasse.

Alle Wohnungen verfügen über **eingelassene LED-Spots** in der Decke, damit ein grosser Teil der eigenen Beleuchtung wegfällt. LED-Spots in Küche, Reduit, Eingangsbereich, Bad und Dusche.

Die Bodenbeläge werden bis auf die Nasszellen in einem **massiven Eichenparkett mit grossen Paneelen** ausgeführt. In den Nasszellen gibt es auf dem Boden und teilweise an den Wänden Keramischen Platten.

Jede Klingel/Sprechanlage ist in der Wohnung mit einer **Videoanzeige** ausgestattet. Der Eingangsbereich hat jeweils einen fixen **Einbauschränk für Garderobe und Putzen**.

Alle Balkone und Terrassen sind rollstuhlgängig und mit Keramikplatten 60 x 60 cm ausgelegt. Von allen Wohnzimmern führt mindestens eine **grosse Hebeschiebetüre** auf den Balkon.

Eine schöne Sanitärauswahl, elektrische Installationen nach neustem Stand (**alle Storen elektrisch bedienbar**) sowie ein **eigenes, abschliessbares Kellerabteil (gemauert) mit Steckdose** sind weitere Komfort Aspekte.

Die Küche in der 2 ½ Zimmer Wohnung verfügt über einen **Kombisteamer-Backofen** und in der 3 ½ + 4 ½ Zimmer Wohnung hat es einen **Backofen mit Mikrowellenfunktion sowie zusätzlich einen Kombisteamer-Backofen** zum Backen und Dampfgaren.

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

Die **Wärme** wird über eine Fernleitung bezogen, die **mit Holz erzeugt** wird. Die Fenster haben einen sehr tiefen Wärmeleitwert und sind in **Holz Metall** ausgeführt.

Dank der Auswahl regionalen Handwerker wird eine hohe Bauqualität gewährleistet. Wir freuen uns über jeden Besuch der sich vorgängig davon überzeugen will.

## 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

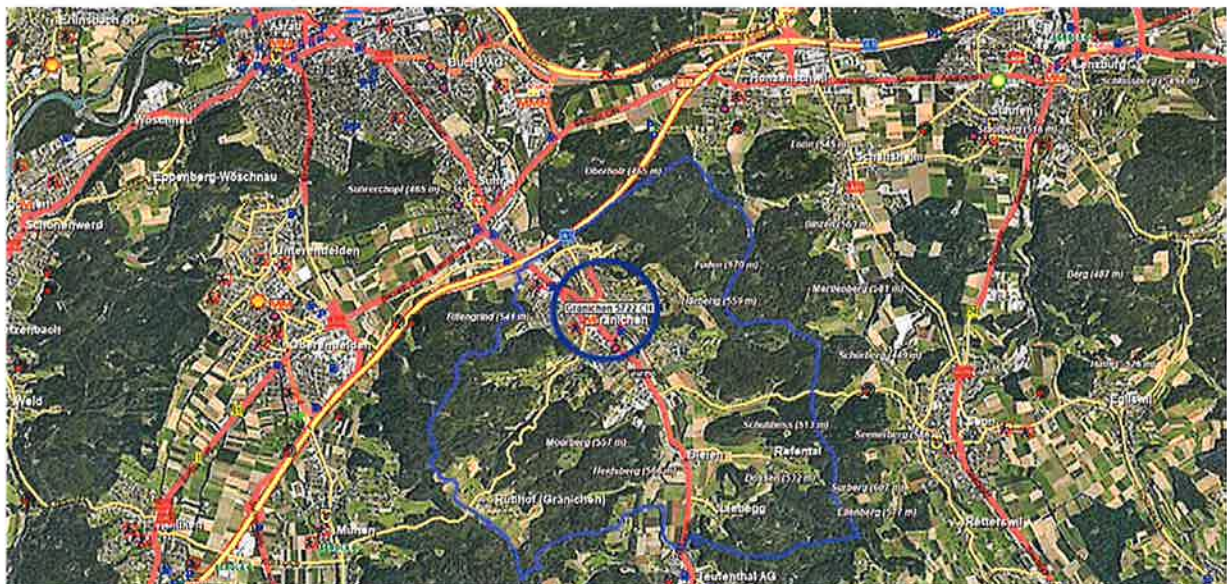
Gränichen, die aktive Gemeinde in der Region Aarau und am Beginn des Wynentals hat sich in den letzten Jahren nach und nach zur sehr beliebten Wohnlage entwickelt. Die rund 7'700 Einwohner zählende Gemeinde besitzt in jeder Beziehung ein unabhängiges, wirtschaftlich, sportlich und kulturell lebendiges 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 (0.5/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 (0.4/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 (0.3/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 (0.2/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 (0.1/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 (1.5/elfenbein)

3 ½ Zimmer 99 m<sup>2</sup> Nettogröße / 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 (1.4/pink)

2 ½ Zimmer 73 m<sup>2</sup> Nettogröße / 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 (1.3/blassgrün)

3 ½ Zimmer 105 m<sup>2</sup> Nettogröße / 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 (1.2/signalviolett)

2 ½ Zimmer 71 m<sup>2</sup> Nettogröße / 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 (1.1/lichtblau)

4 ½ Zimmer mit 119 m<sup>2</sup> Nettogröße / 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 (2.5/moosgrün)

3 ½ Zimmer 99 m<sup>2</sup> Nettofläche / 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 (2.4/karminrot)

2 ½ Zimmer 73 m<sup>2</sup> Nettofläche / 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 (2.3/hellblau)

3 ½ Zimmer 105 m<sup>2</sup> Nettofläche / 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 (2.2/safrangelb)

2 ½ Zimmer 71 m<sup>2</sup> Nettofläche / 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 (2.1/minttürkis)

4 ½ Zimmer mit 119 m<sup>2</sup> Nettofläche / 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 (3.2/lachsorange)

4 ½ Zimmer mit 119 m<sup>2</sup> Nettogröße / 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 (3.1/senfgeilb)

4 ½ Zimmer mit 119 m<sup>2</sup> Nettogröße / 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.-**

### Nebenkosten

Für die 2 ½ Zimmer Wohnungen  
 Für die 3 ½ Zimmer Wohnungen  
 Für die 4 ½ Zimmer Wohnungen

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

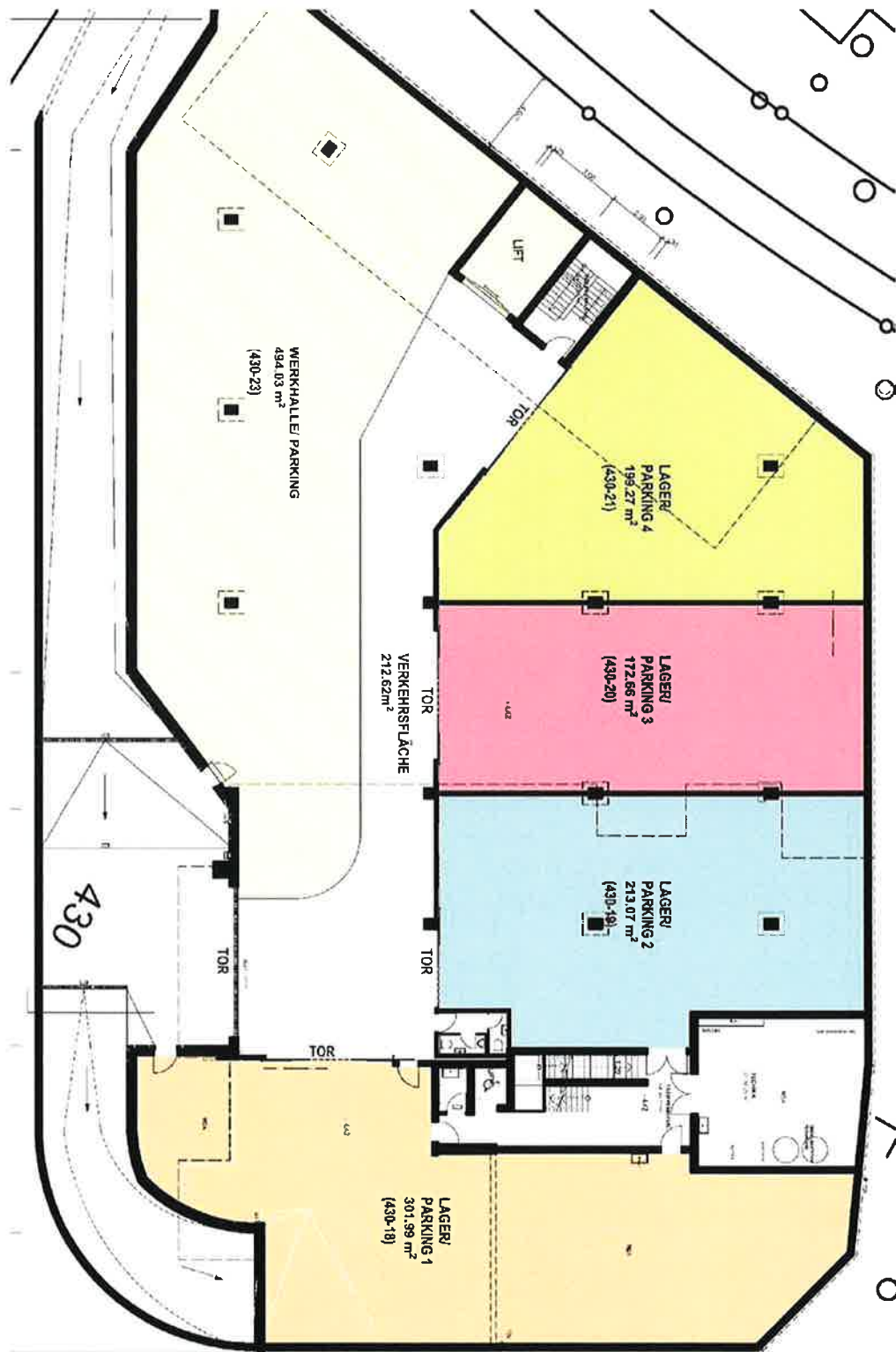
**Grundriss Tiefgarage und Abstellräume im zweiten Untergeschoss**



**Garagenabstellplätze im zweiten Untergeschoss**

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

**Grundriss 1. UG Lager / Parking im ersten Untergeschoss**



Lager / Parking 2 / Fläche 213 m<sup>2</sup> Raumhöhe 360 cm  
Lager / Parking 3 / Fläche 172 m<sup>2</sup> Raumhöhe 360 cm

Mietpreis pro Jahr Fr. 115.-/m<sup>2</sup>