

Wohnen mit Weitblick

Zentrumsnahe Terrassenwohnungen in Safenwil



Linden
park

CASA-OPTIMA Generalunternehmung AG · Mühlemattweg 3 · 5745 Safenwil · 062 797 11 10 · www.casa-optima.ch



Aussenvisualisierung Terrasse Attika Haus B

Inhalt

- 5** Safenwil - ein attraktiver Wohnort
- 6** Lage und Verkehr
- 8** Ein Gebäude mit Mehrwert
- 12** Wohnungsübersicht
- 14** Grundrisse
- 34** Kurzbaubeschrieb
- 36** Kontakt



Safenwil bietet viele Orte zum Entdecken und Entspannen

Safenwil - ein attraktiver Wohnort

Wer Natur und Entspannung schätzt, aber nicht auf einen raschen Verkehrsanschluss verzichten möchte, ist mit der neuen Überbauung „Lindenpark“ an der richtigen Adresse.

Die Wohnungen entstehen an einem ruhigen, unverbaubaren Nordhang, angrenzend an die Landwirtschaftszone mit schönem Ausblick auf den östlichen und nördlichen Safenwiler Dorfteil.

Safenwil bietet ein aktives Dorfleben, das aus mehr als 30 Vereinen besteht: Von Musik über Sport zu Kochen oder Natur und Geschichte sowie zahlreichen weiteren Angeboten findet sich für jede und jeden das Passende zur Freizeitgestaltung.

Ergänzt wird dies durch ein grosses Naherholungsgebiet, das sich neben seiner herrlichen Landschaft auch für zahlreiche Aktivitäten wie Wandern, Joggen und Biken anbietet. Daneben lädt der regional bekannte «Atemweg» zu einem entspannenden Spaziergang ein.

Lage und Verkehr

Die geographische Lage von Safenwil liegt zentral: Mit dem Auto erreicht man in je 8 Minuten die Autobahneinfahrten Richtung Zürich und Bern/Basel/Luzern.

Der Bahnhof für die ÖV-Anbindung liegt mitten im Dorf und erschliesst mit der S28 die Verbindung Zofingen - Lenzburg. Lenzburg ist damit per Zug in 30 Minuten, Aarau in 20 Minuten und Luzern, Bern, Basel Zürich in einer Stunde erreichbar.

Wohnen in Zentrumsnähe

Die neun Terrassenwohnungen «Lindenpark» werden an einem Hang erbaut, der ehemals zur Villa Hochuli gehörte, deren Familienbesitz die geschichtsträchtige Firma HoCoSa - einst ein bedeutender Arbeitgeber der Region - war.

Von der Überbauung erreicht man den Dorfkern mit seiner gesamten Infrastruktur zu Fuss in acht, mit dem Velo in nur zwei Minuten. Damit liegen der Bahnhof, aber auch Einkauf inklusive Postagentur, Arztpraxen, Apotheke, Bank, Gastronomie sowie Kindergarten und Schule in idealer Gehdistanz.














Nähe zur Autobahn

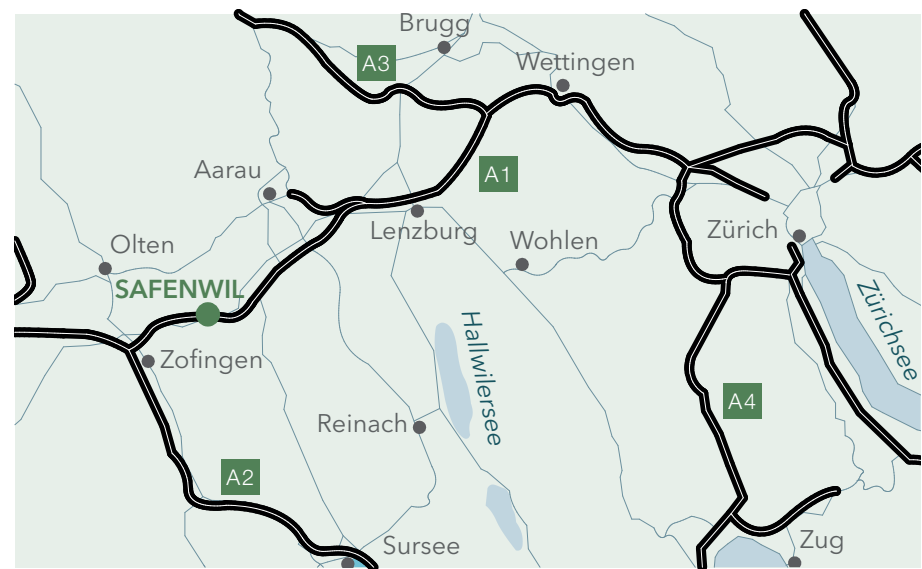
Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Apotheke



Lageplan

Distanzen

	Gemeindevverwaltung		Zürich	60 Min.
	Bank		Bern	60 Min.
	Post		Basel	60 Min.
	Bahnhof		Luzern	60 Min.
	Schule		Zürich	50 Min.
	Einkaufen		Bern	55 Min.
	Apotheke / Arzt		Basel	50 Min.
	Restaurant		Luzern	45 Min.
			Bahnhof Safenwil (500 m)	8 Min.



Karte





Ein Gebäude mit Mehrwert

Die neun Terrassenwohnungen sind auf drei Baukörper verteilt mit je einer 3½- und zwei 4½- Zimmer-Wohnungen mit Nettogeschossflächen von 115 m² bis 148 m².

Die Gebäude verfügen über separate Eingänge mit Zugang zum jeweiligen Lift, der von der Tiefgarage bis ins Attikageschoss führt. Die Tiefgarage liegt hangseitig auf Niveau der Erdgeschosswohnungen und verfügt über 24 Parkplätze.

Für Besucher stehen die Parkplätze oberirdisch über der Tiefgarage direkt bei den jeweiligen Gebäudeeingängen zur Verfügung.

Die Verkehrserschließung der Überbauung erfolgt via Lindenrain in die private Zufahrtsstrasse. Alle Terrassenwohnungen sind von der Tiefgarage bis zum Attikageschoss barrierefrei zugänglich.

Aussicht ins Grüne



Wald

Tiefgarage

C

B

A

unverbaubares
Landwirtschaftsland

Naturnahe
Umgebungsgestaltung

948



Situation

Zufahrtsstrasse



Küche mit offenem Wohn-Essbereich

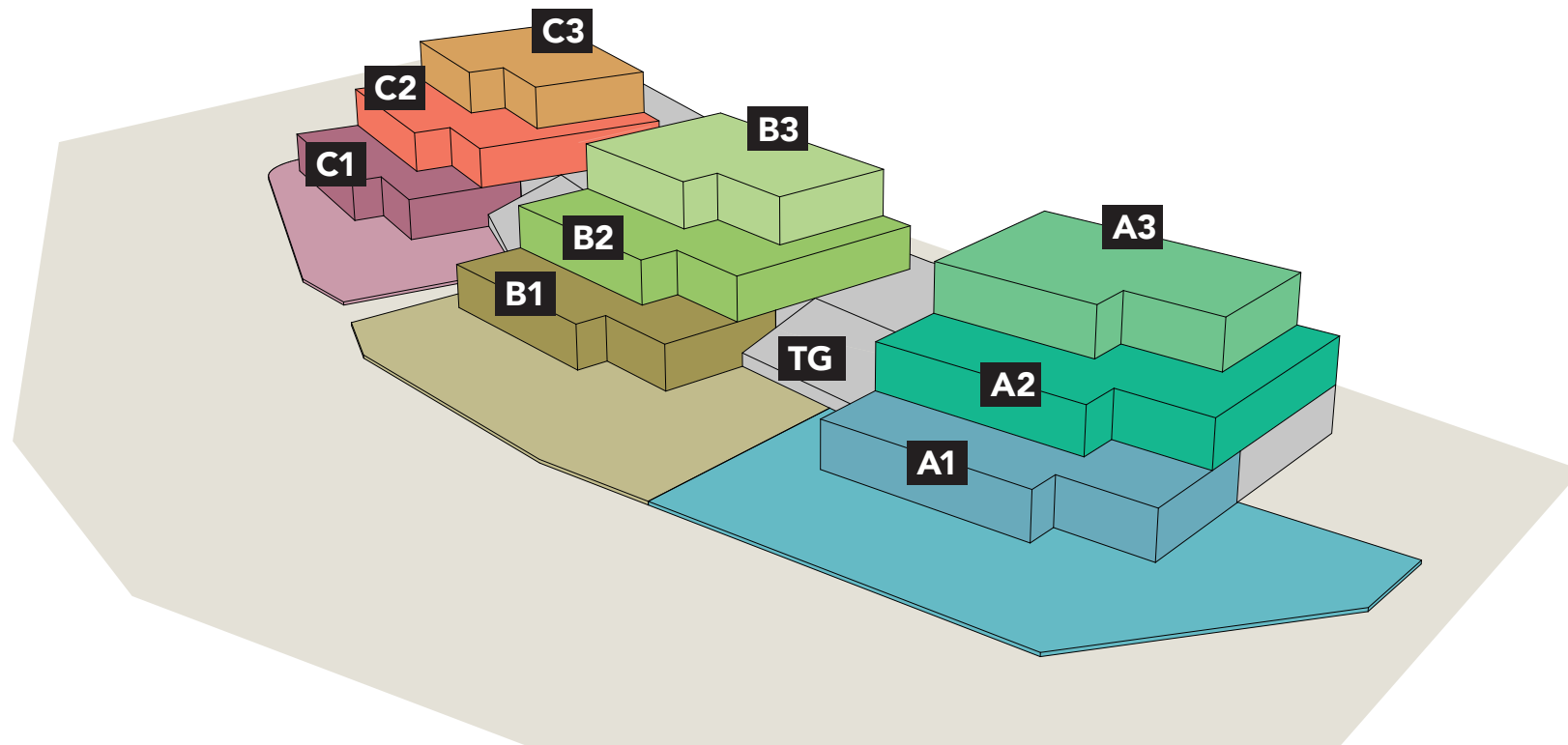


Grosszügiges Bad mit viel Privatsphäre

Wohnungsübersicht

Alle Wohnungen beinhalten einen grosszügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche, zwei Nasszellen, zwei resp. drei Schlafzimmer, Ankleide, einen Keller und einen eigenen grossen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Tumbler.

Sämtliche Wohnungen haben im Aussenbereich einen gedeckten Sitzplatz mit grosszügigen Terrassen von 102m² oder 134m² resp. die Erdgeschosswohnungen grosse, private Grünflächen, die zum Verweilen einladen.



Wohnungsübersicht

Haus	Wohnung	Ebene	Zimmer	Nettogeschossfläche	Terrasse/Sitzplatz	Umgebung	Preis
A	Wohnung A1	Erdgeschoss	4.5	143.5 m ²	16.4 m ²	296 m ²	VERKAUFT
A	Wohnung A2	Obergeschoss	4.5	148.0 m ²	102.5 m ²	-	VERKAUFT
A	Wohnung A3	Attikageschoss	3.5	115.0 m ²	134.0 m ²	-	VERKAUFT
B	Wohnung B1	Erdgeschoss	4.5	143.5 m ²	16.4 m ²	273 m ²	VERKAUFT
B	Wohnung B2	Obergeschoss	4.5	148.0 m ²	102.5 m ²	-	VERKAUFT
B	Wohnung B3	Attikageschoss	3.5	115.0 m ²	134.0 m ²	-	VERKAUFT
C	Wohnung C1	Erdgeschoss	4.5	143.5 m ²	16.4 m ²	194 m ²	VERKAUFT
C	Wohnung C2	Obergeschoss	4.5	148.0 m ²	102.5 m ²	-	VERKAUFT
C	Wohnung C3	Attikageschoss	3.5	115.0 m ²	134.0 m ²	-	VERKAUFT

Für alle Wohnungen sind 2 Parkplätze in der Tiefgarage vorgesehen. Diese sind nicht im Verkaufspreis der Wohnungen enthalten. Jeder Wohnung ist ein normaler Keller (respektive Multifunktionraum WHG OG) im Obergeschoss zugeteilt. Optional können zusätzliche Tiefgaragenplätze und Keller nach Verfügbarkeit dazugekauft werden.

Tiefgaragenparkplatz

	Preis
Tiefgaragenplatz	VERKAUFT
Rollstuhlgerechter Tiefgaragenparkplatz	VERKAUFT

Zusätzliche Keller

	Ebene	Fläche	Preis
Keller 1 - 3	Erdgeschoss	13.6 m ²	VERKAUFT
Keller 4 - 6	Erdgeschoss	9.4 m ²	VERKAUFT

Alle Flächenangaben sind circa Masse in m². Alle Flächen können sich bis zur Bauvollendung noch ausführungsbedingt geringfügig ändern.

Grundrisse

Wohnung A1 Erdgeschoss

Haus

A

Ebene

Erdgeschoss

Zimmer

4.5

Nettogeschossfläche

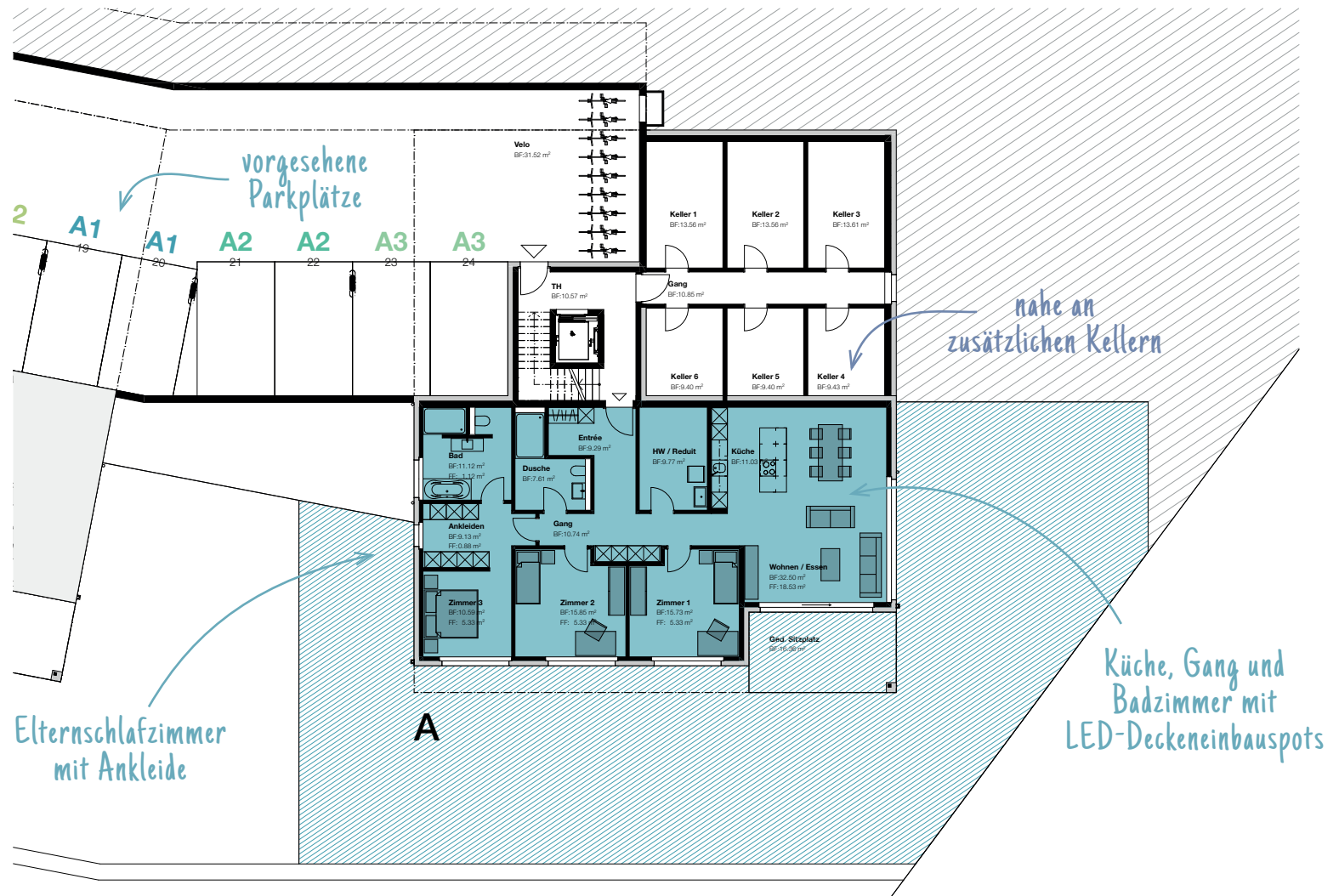
143.5 m²

Umgebung und Sitzplatz

296 m² und 16.4m²

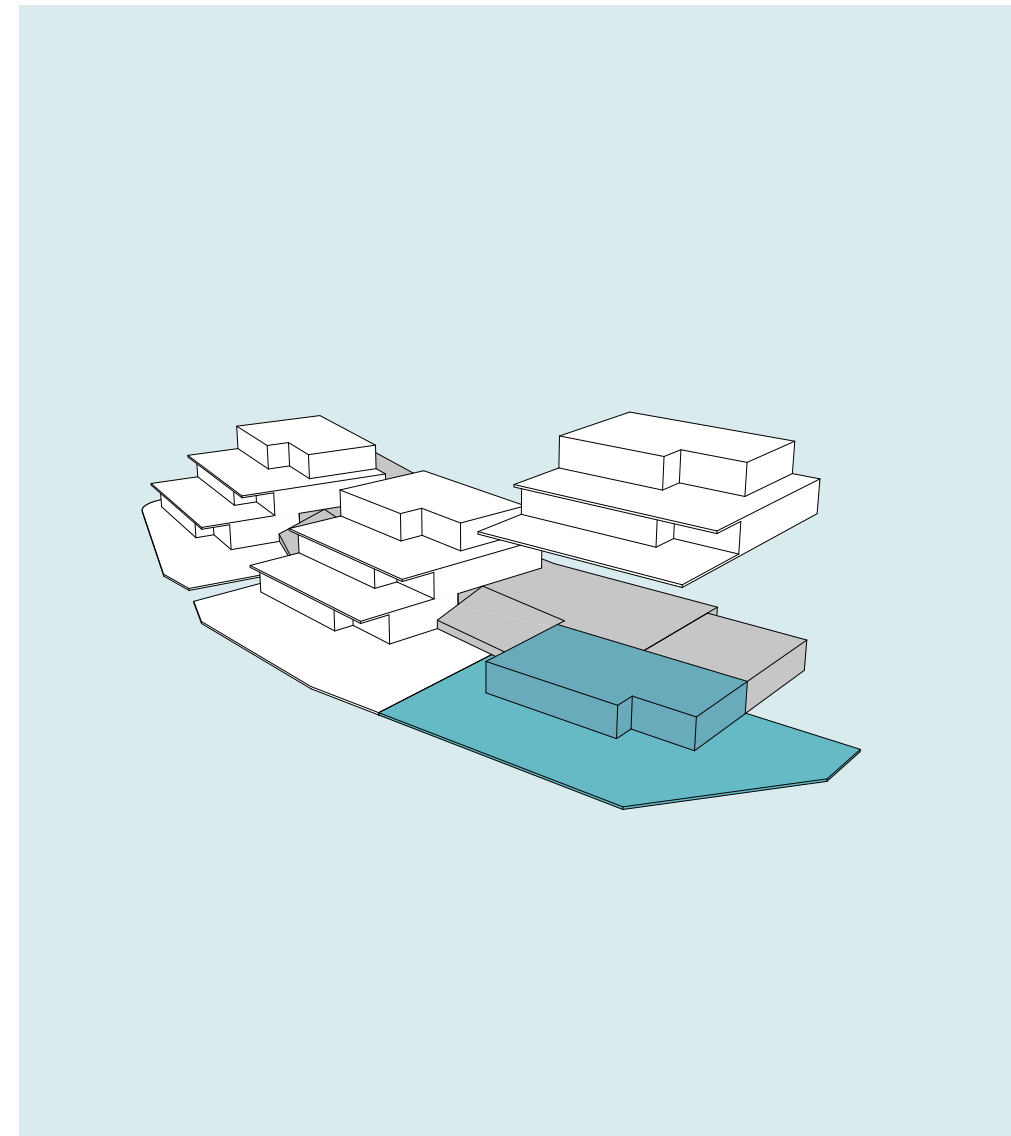
Preis exkl. Tiefgaragenplatz

VERKAUFT



Keller Wohnung A1, Obergeschoss

Lage Wohnung A1



Haus

A

Ebene

Obergeschoss

Zimmer

4.5

Nettogeschossfläche

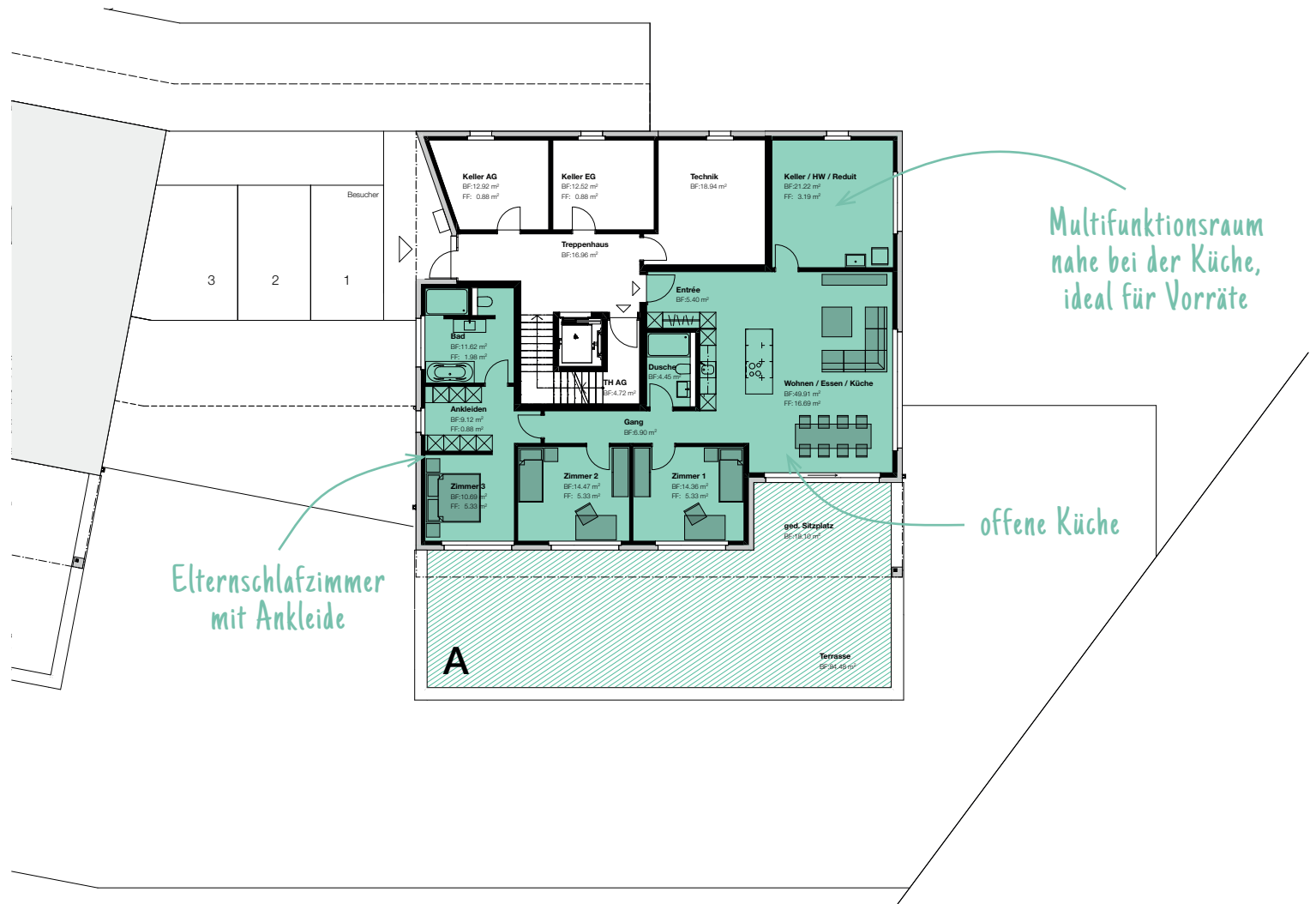
148.0 m²

Terrasse

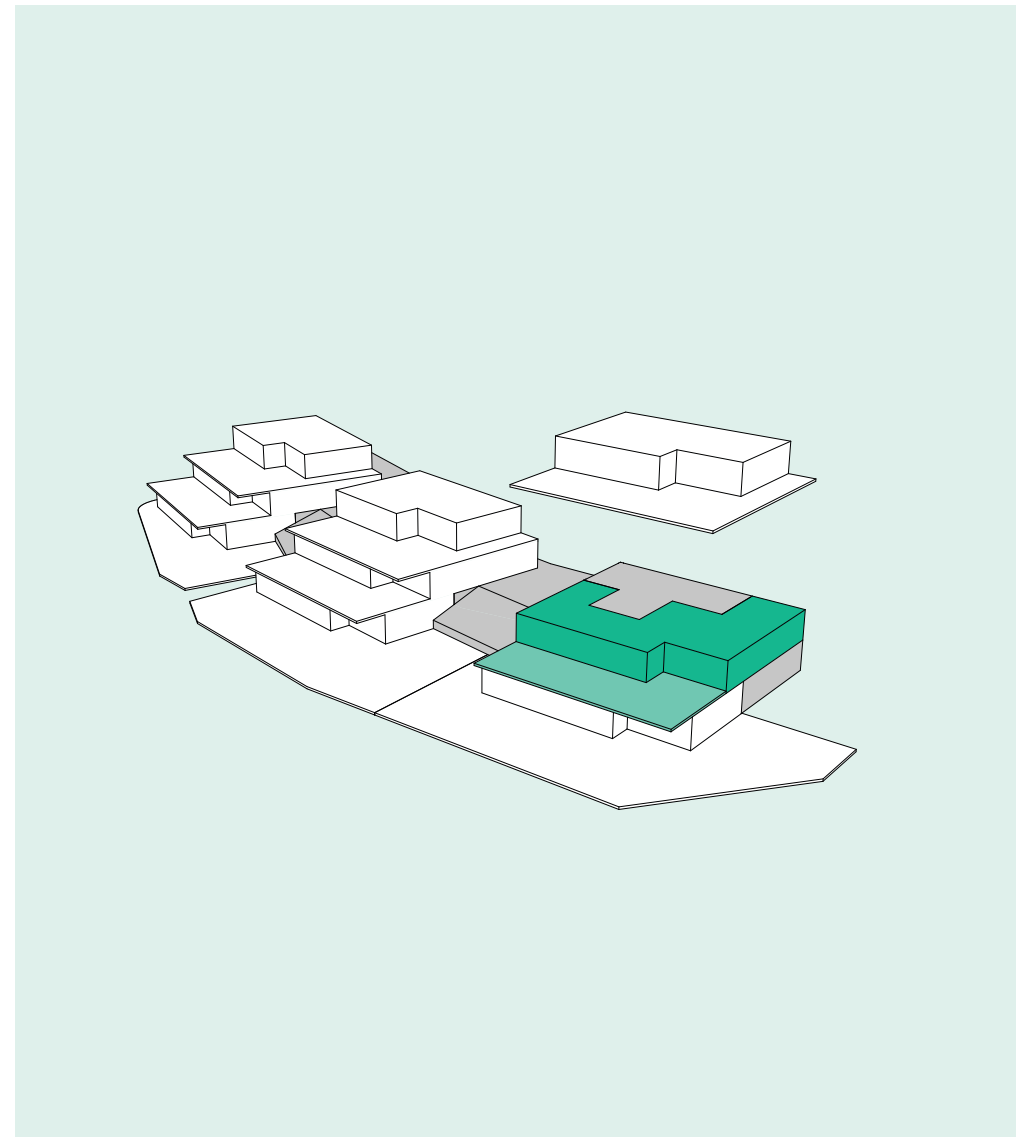
102.5 m²

Preis exkl. Tiefgaragenplatz

VERKAUFT



Lage Wohnung A2



Grundrisse

Wohnung A3 Attikageschoss

Haus
A

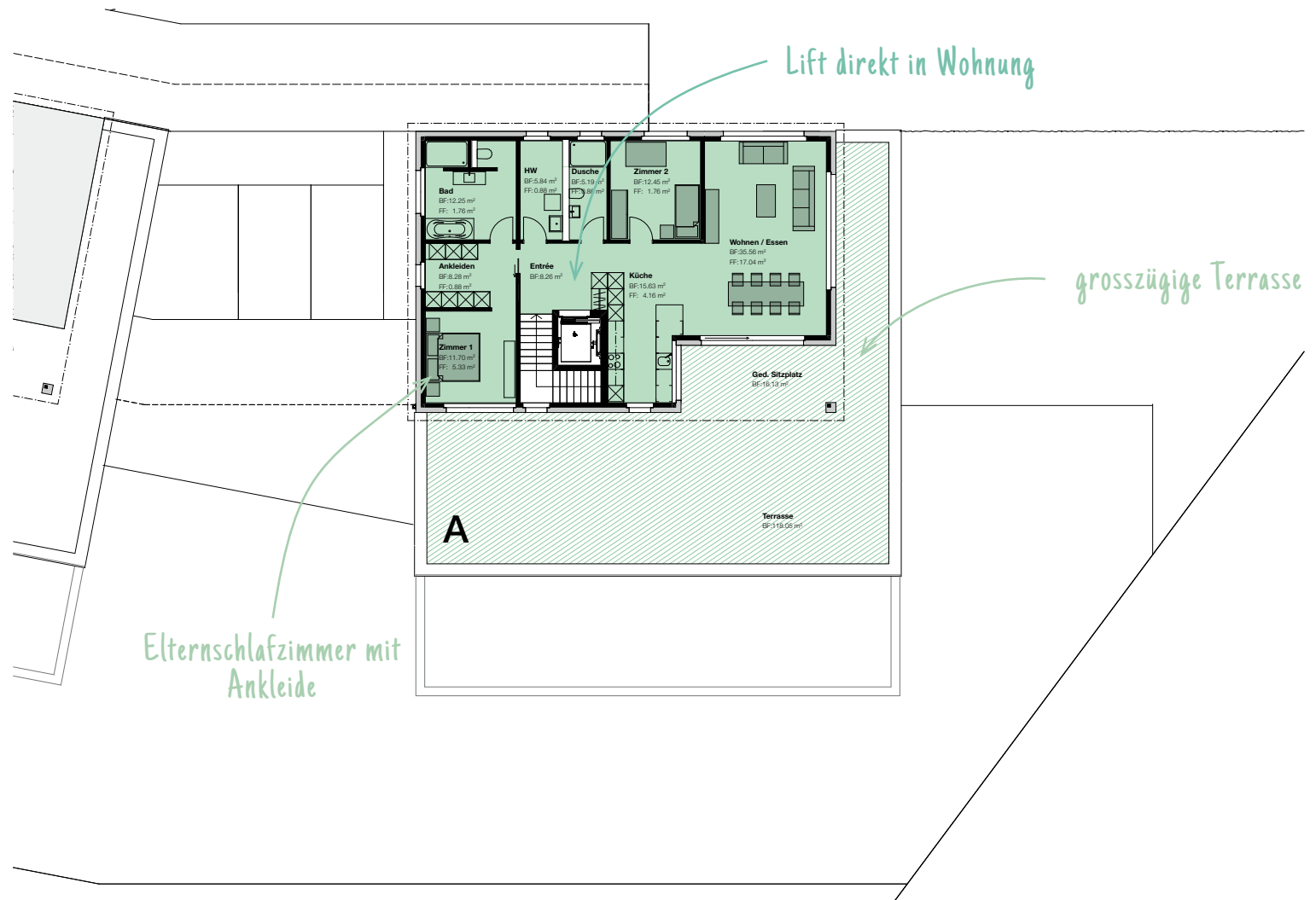
Ebene
Attikageschoss

Zimmer
3.5

Nettogeschossfläche
108.0 m²

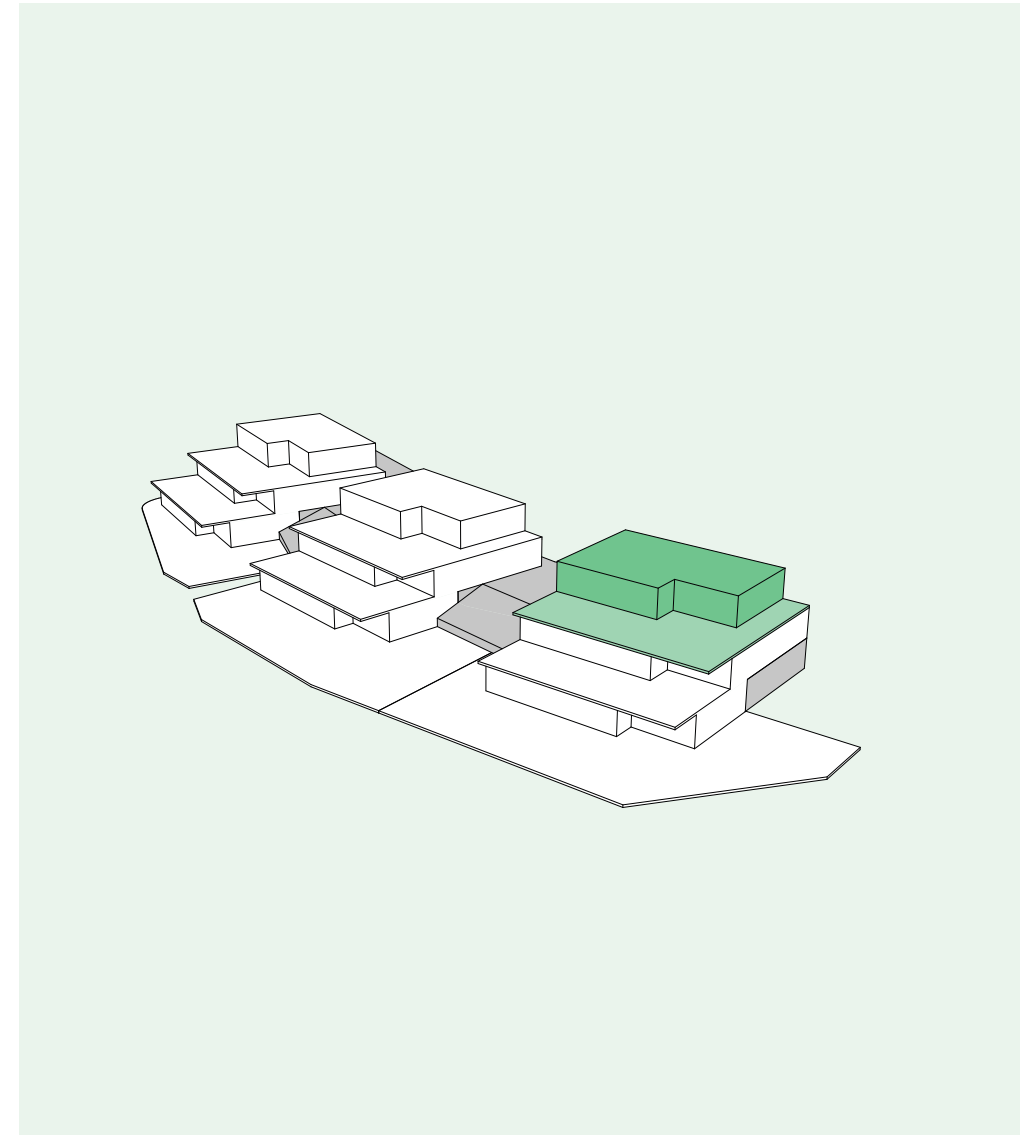
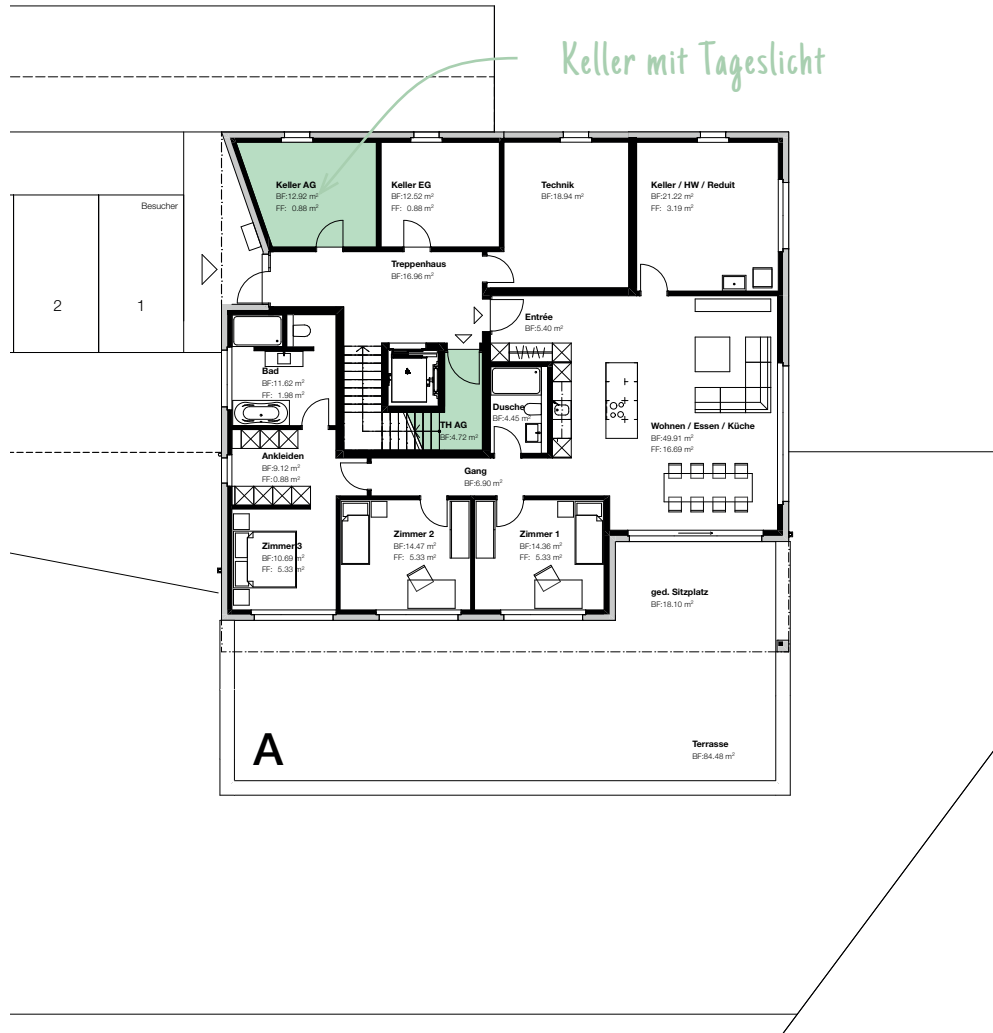
Terrasse
134.0 m²

Preis exkl. Tiefgaragenplatz
VERKAUFT



Keller Wohnung A3, Obergeschoss

Lage Wohnung A3



Grundrisse

Wohnung B1 Erdgeschoss

Haus

B

Ebene

Erdgeschoss

Zimmer

4.5

Nettogeschossfläche

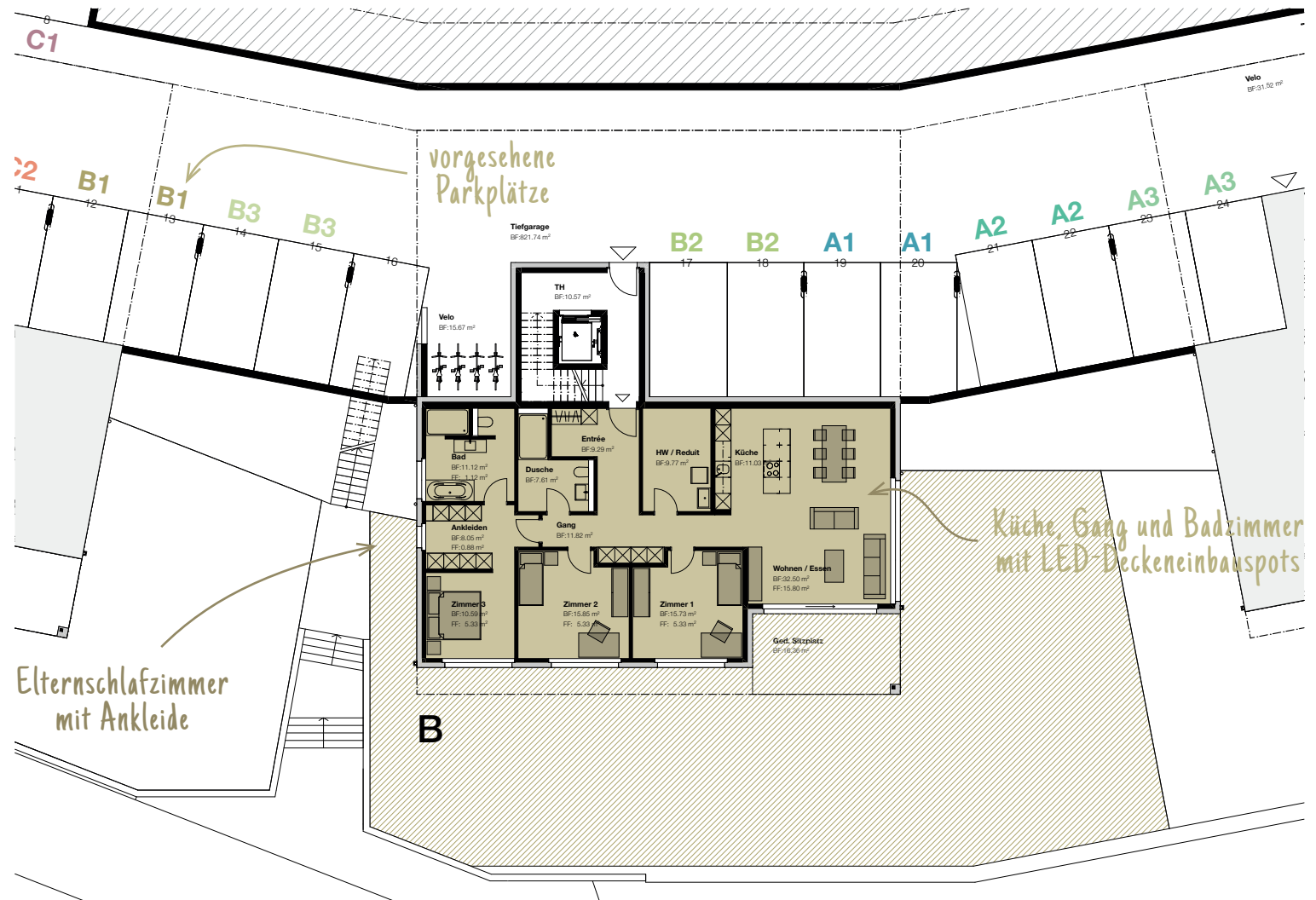
143.5 m²

Umgebung und Sitzplatz

273 m² und 16.4m²

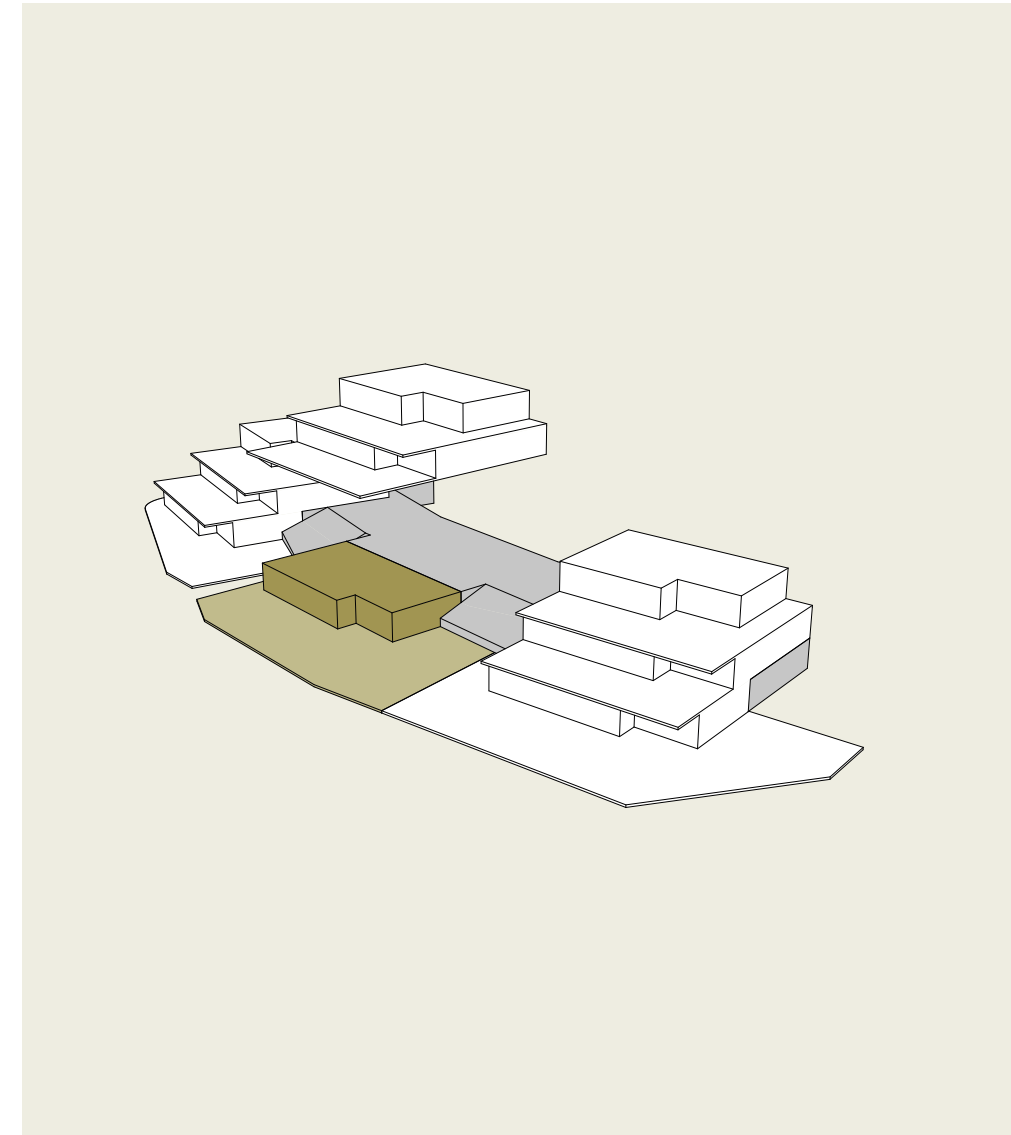
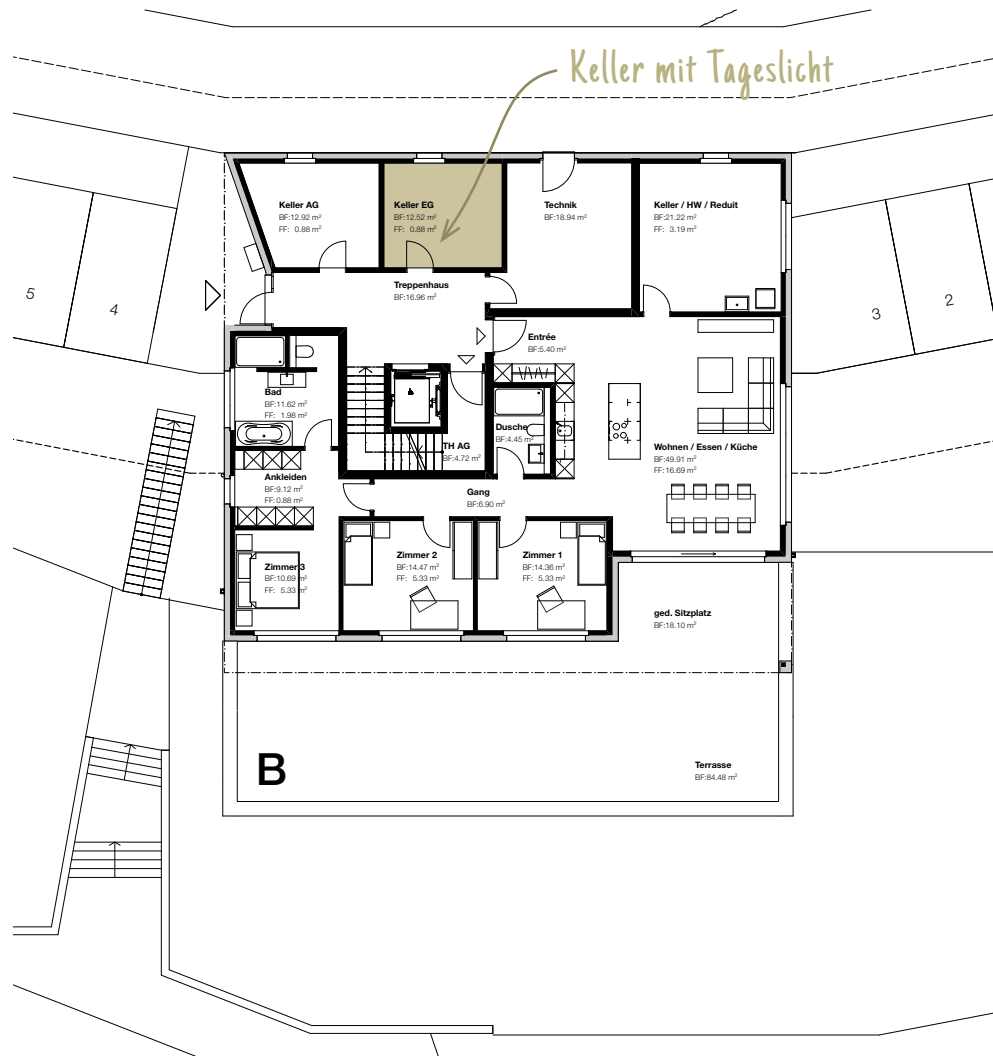
Preis exkl. Tiefgaragenplatz

VERKAUFT



Keller Wohnung B1, Obergeschoss

Lage Wohnung B1



Grundrisse

Wohnung B2 Obergeschoss

Haus

B

Ebene

Obergeschoss

Zimmer

4.5

Nettogeschossfläche

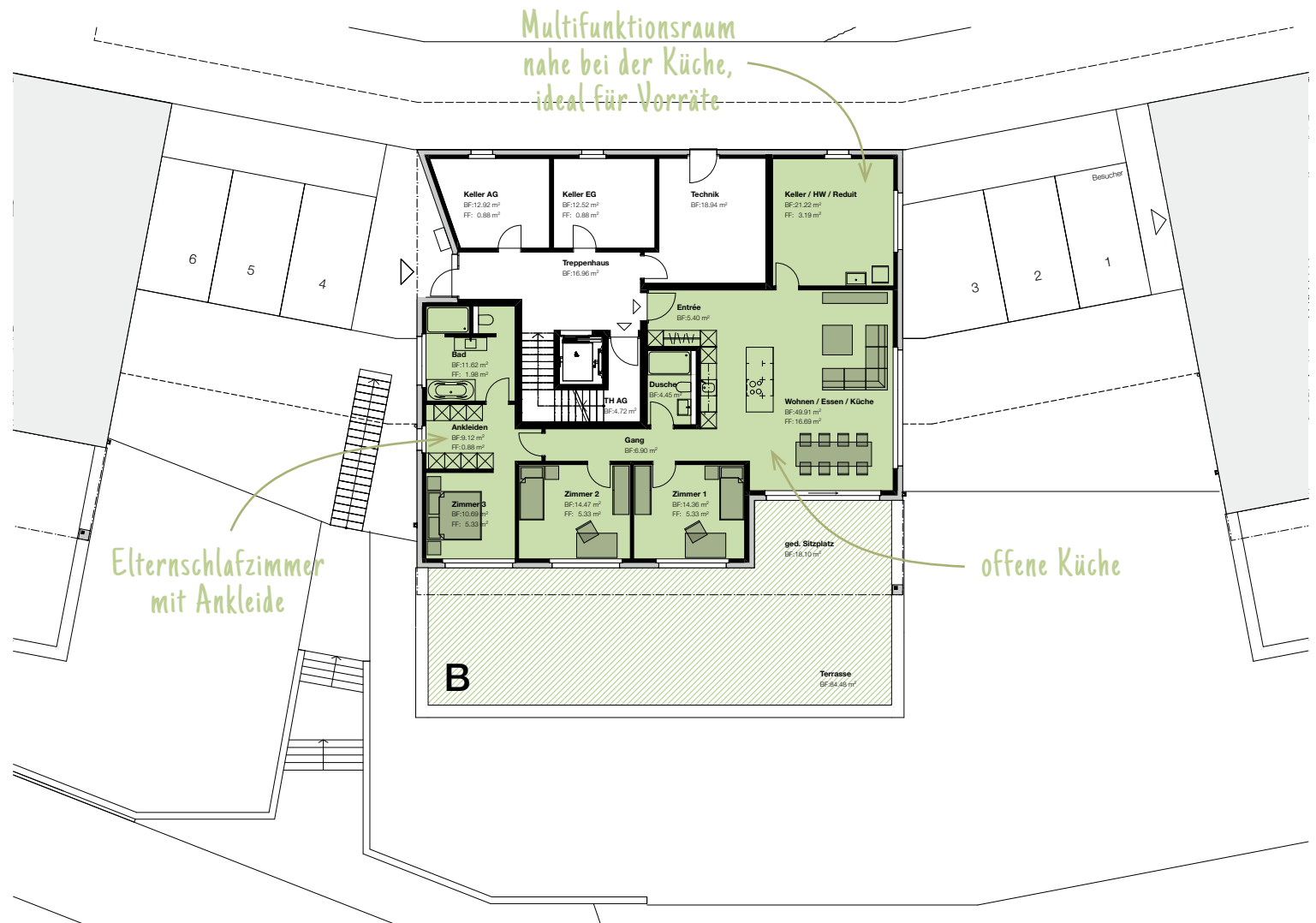
148.0 m²

Terrasse

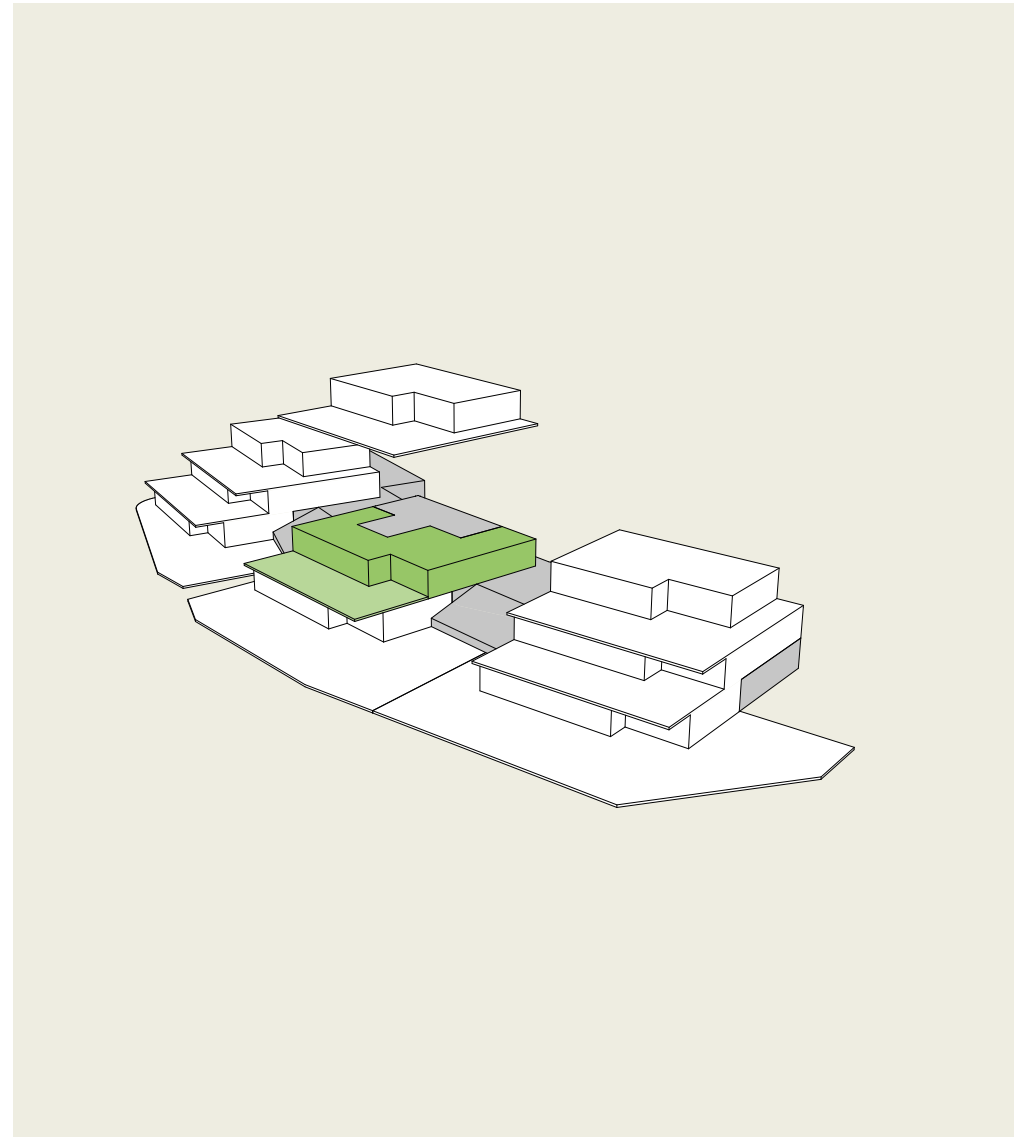
102.5 m²

Preis exkl. Tiefgaragenplatz

VERKAUFT



Lage Wohnung B2



Grundrisse

Wohnung B3 Attikageschoss

Haus

B

Ebene

Attikageschoss

Zimmer

3.5

Nettogeschossfläche

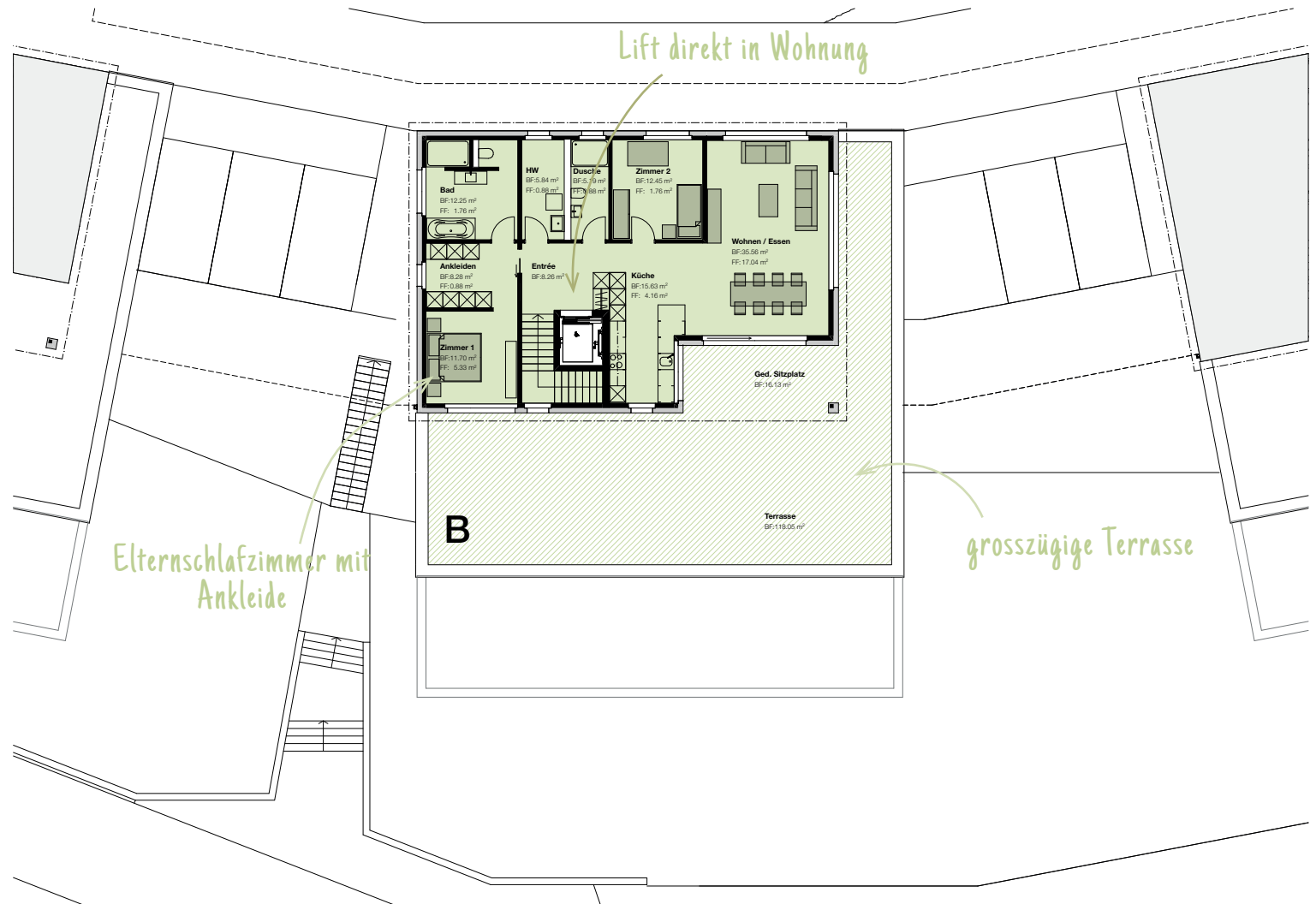
115.0 m²

Terrasse

134.0 m²

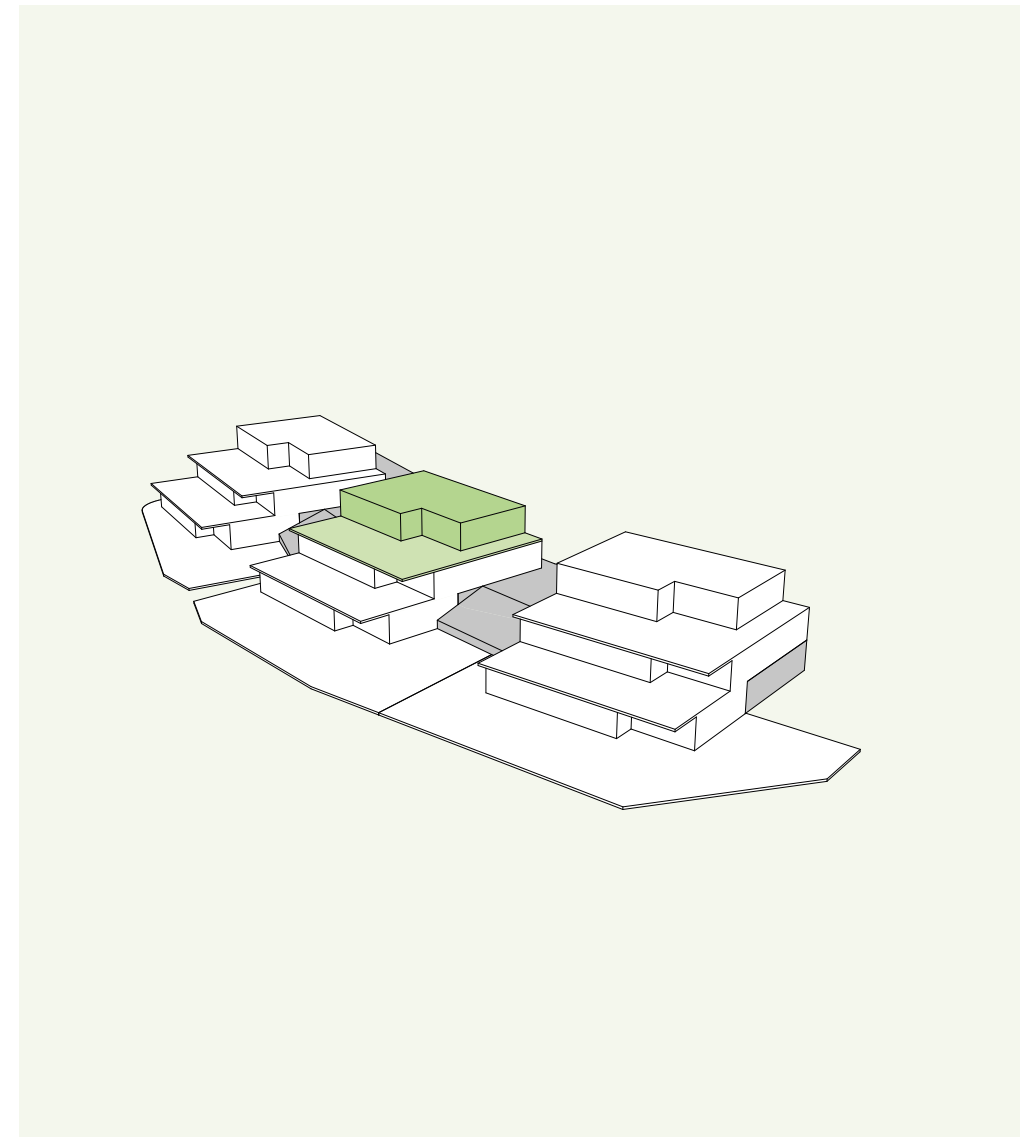
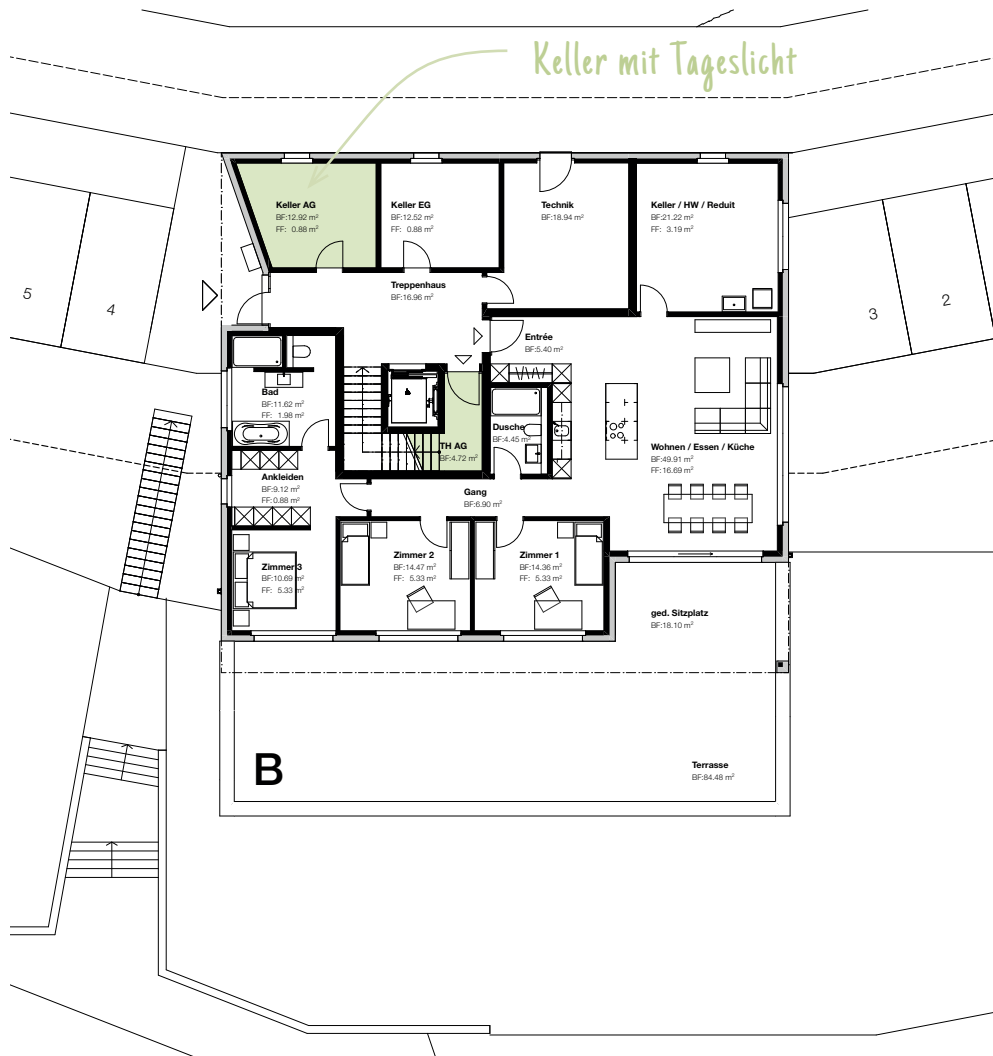
Preis exkl. Tiefgaragenplatz

VERKAUFT



Keller Wohnung B3, Obergeschoss

Lage Wohnung B3



Grundrisse

Wohnung C1 Erdgeschoss

Haus
C

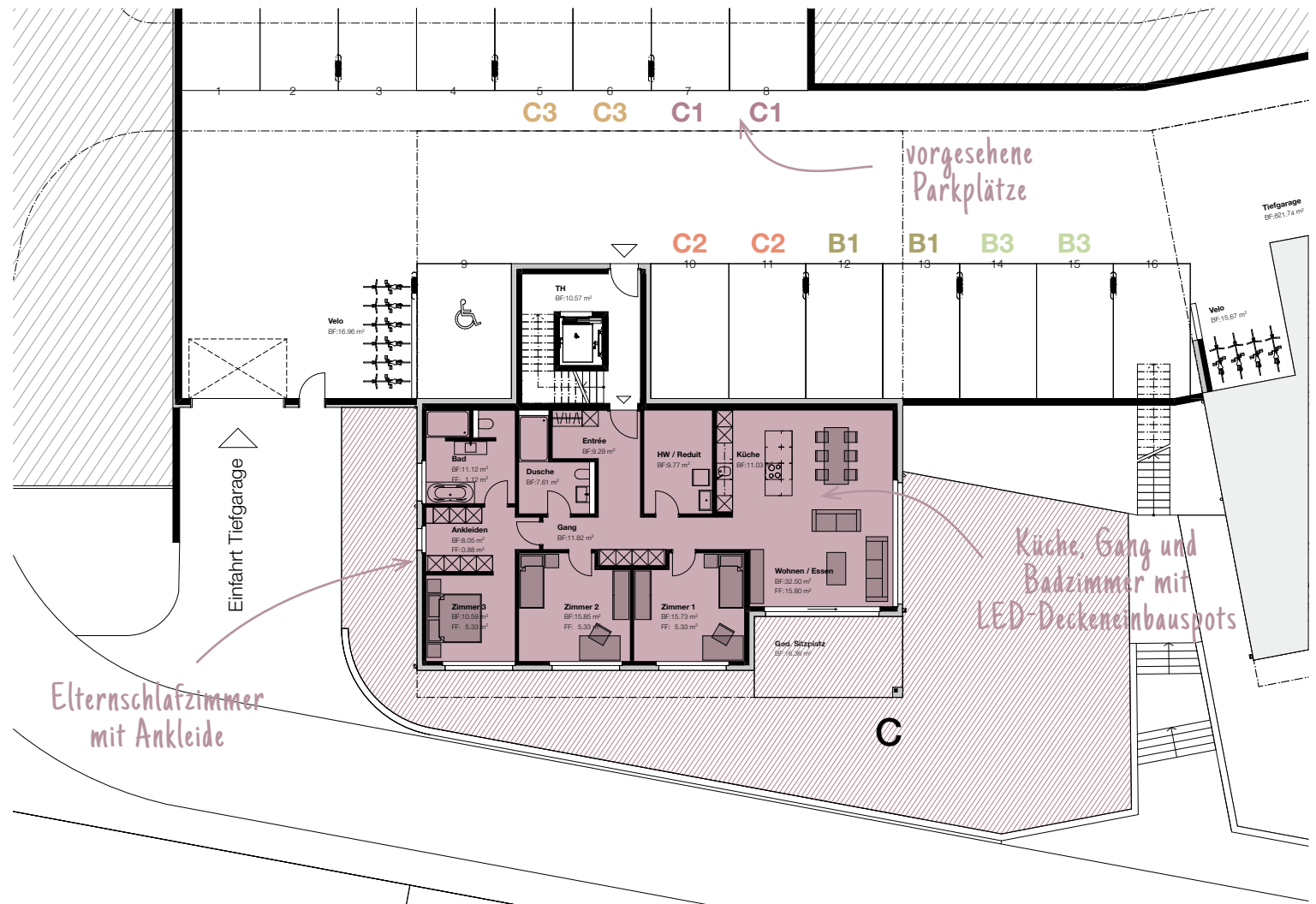
Ebene
Erdgeschoss

Zimmer
4.5

Nettogeschossfläche
143.5 m²

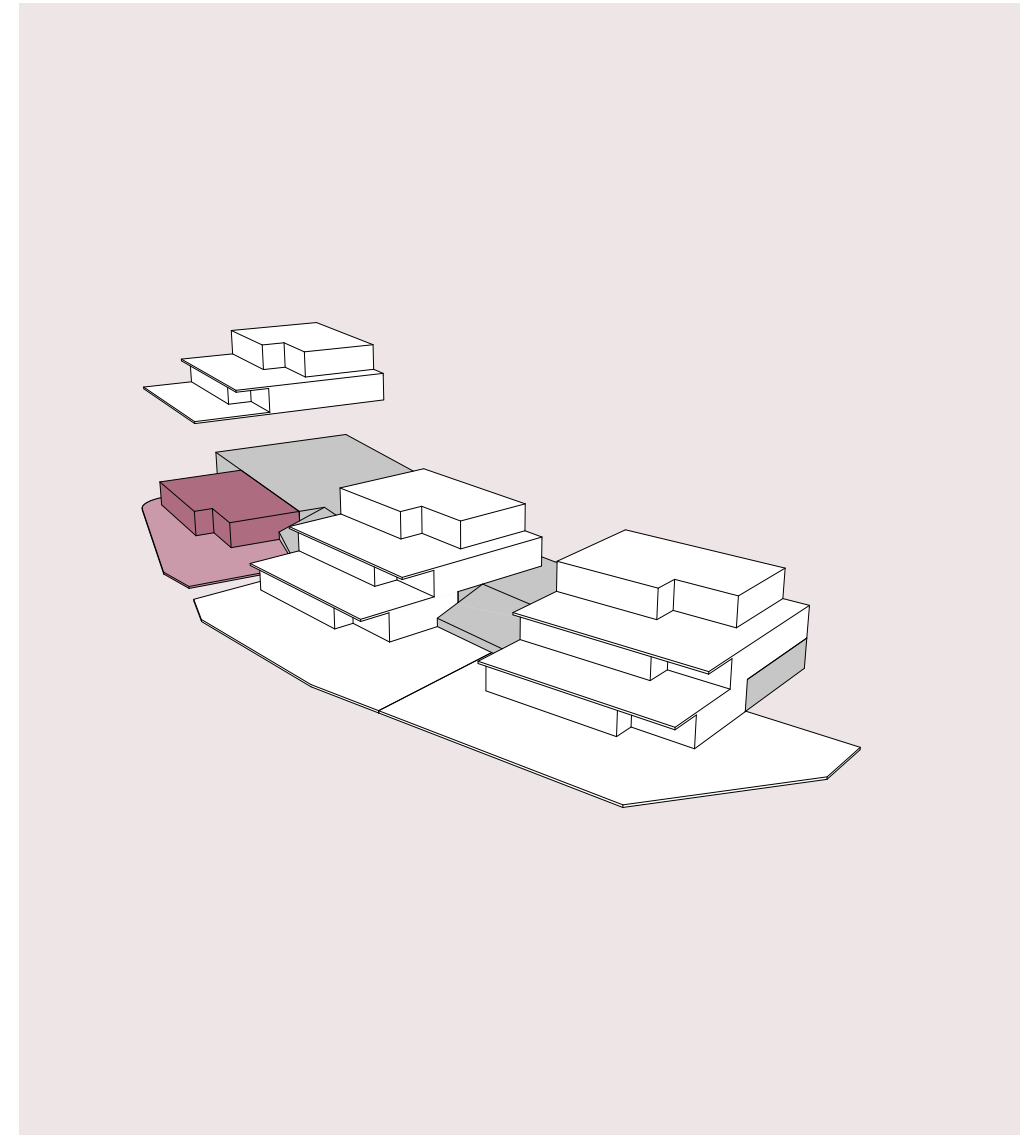
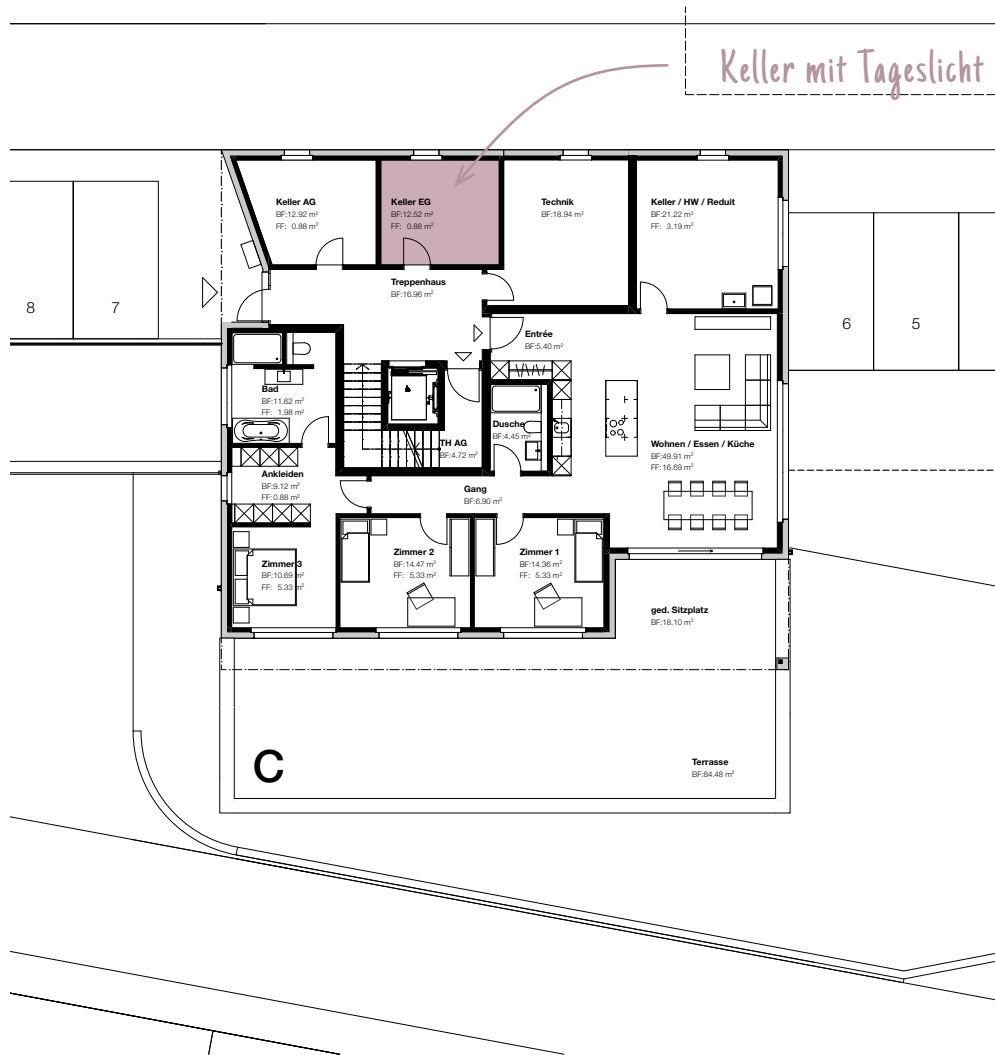
Umgebung und Sitzplatz
194 m² und 16.4m²

Preis exkl. Tiefgaragenplatz
VERKAUFT



Keller Wohnung C1, Obergeschoss

Lage Wohnung C1



Haus
C

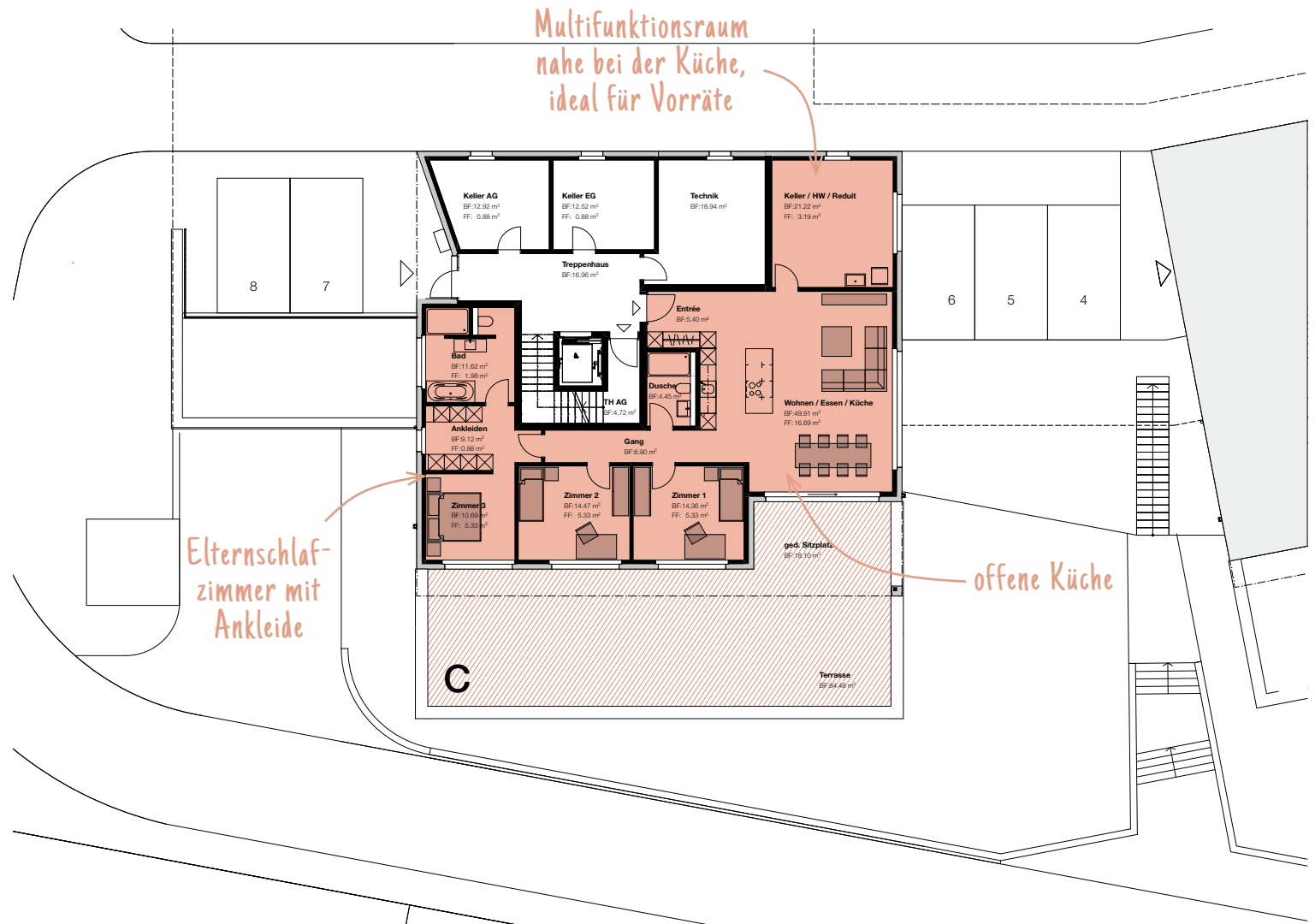
Ebene
Obergeschoss

Zimmer
4.5

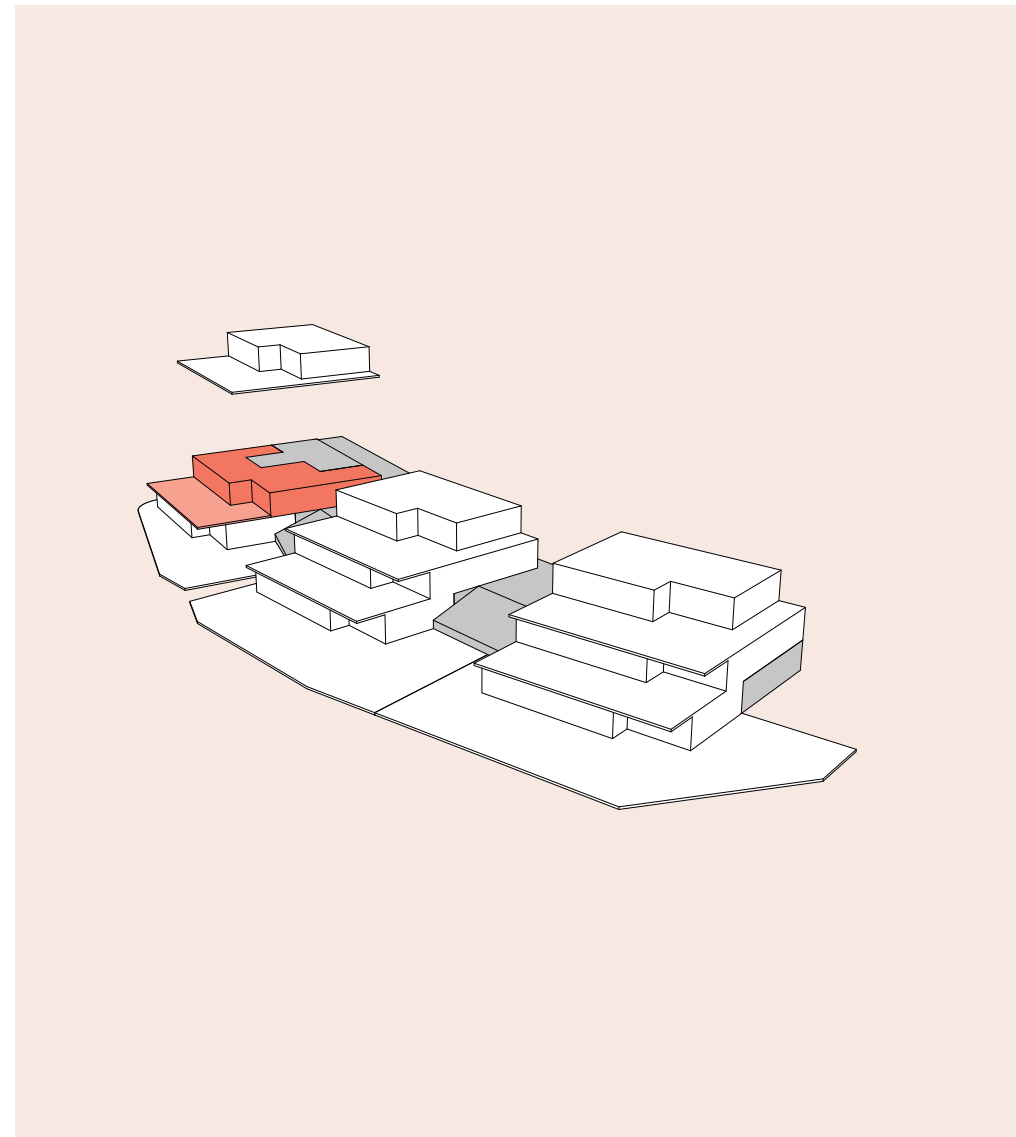
Nettogeschossfläche
148.0 m²

Terrasse
102.5 m²

Preis exkl. Tiefgaragenplatz
VERKAUFT



Lage Wohnung C2



Grundrisse

Wohnung C3 Attikageschoss

Haus

C

Ebene

Attikageschoss

Zimmer

3.5

Nettogeschossfläche

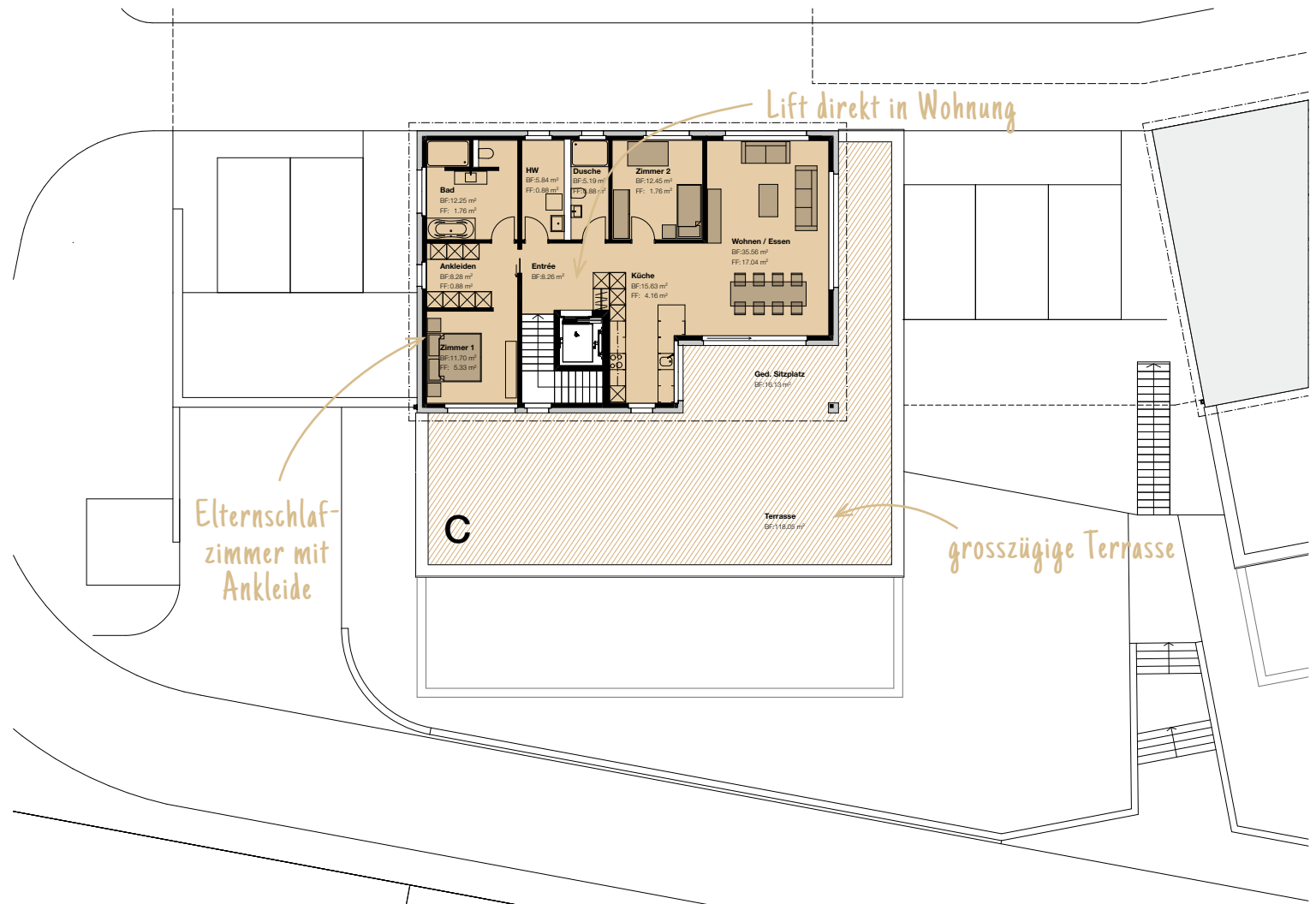
115.0 m²

Terrasse

134.0 m²

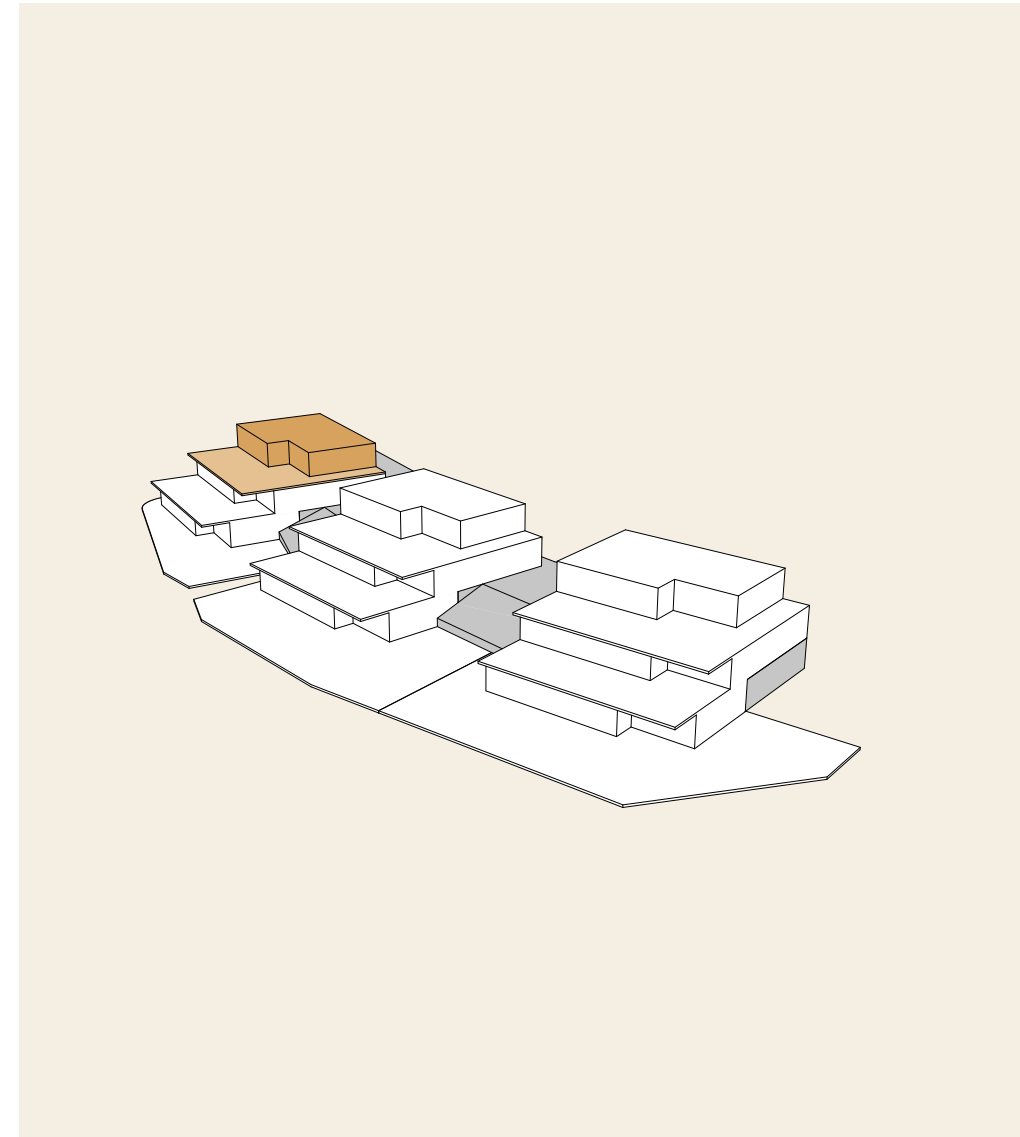
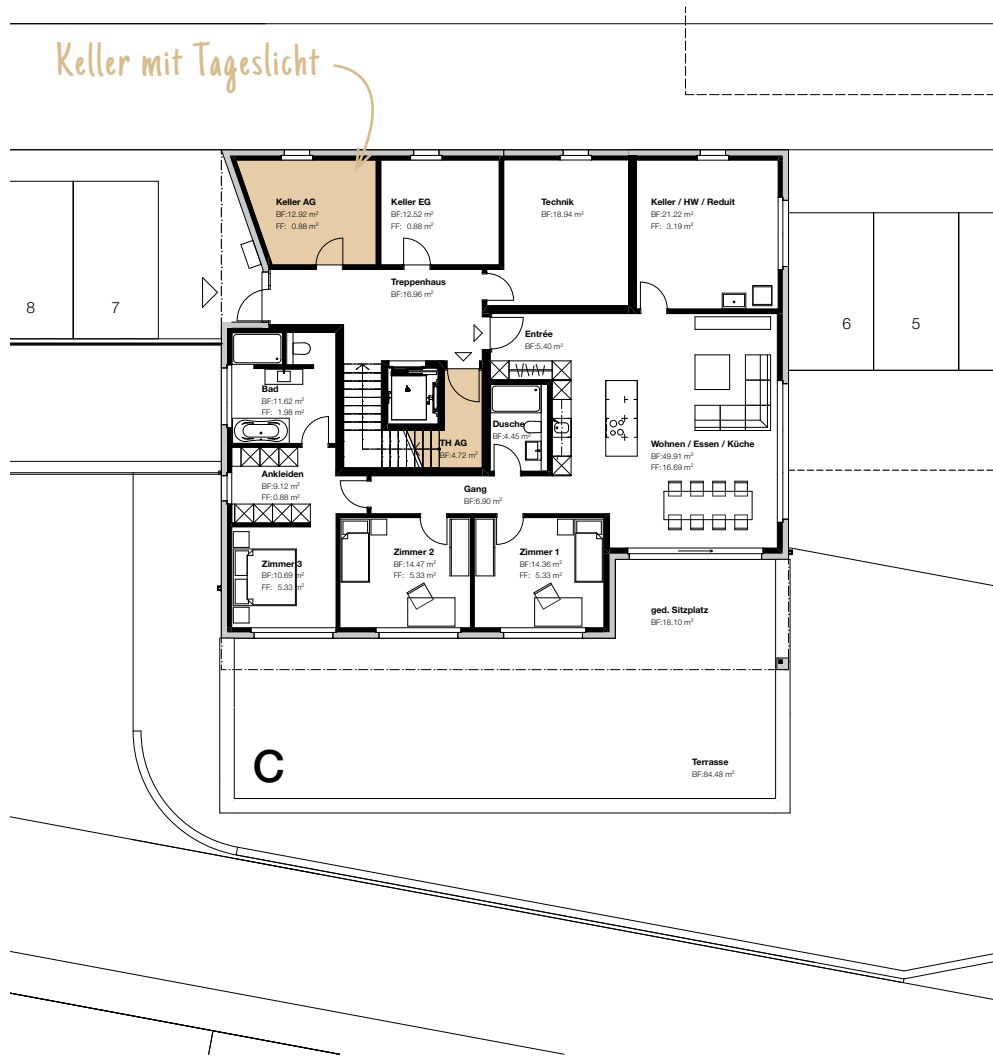
Preis exkl. Tiefgaragenplatz

VERKAUFT



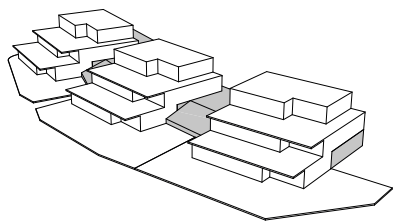
Keller Wohnung C3, Obergeschoss

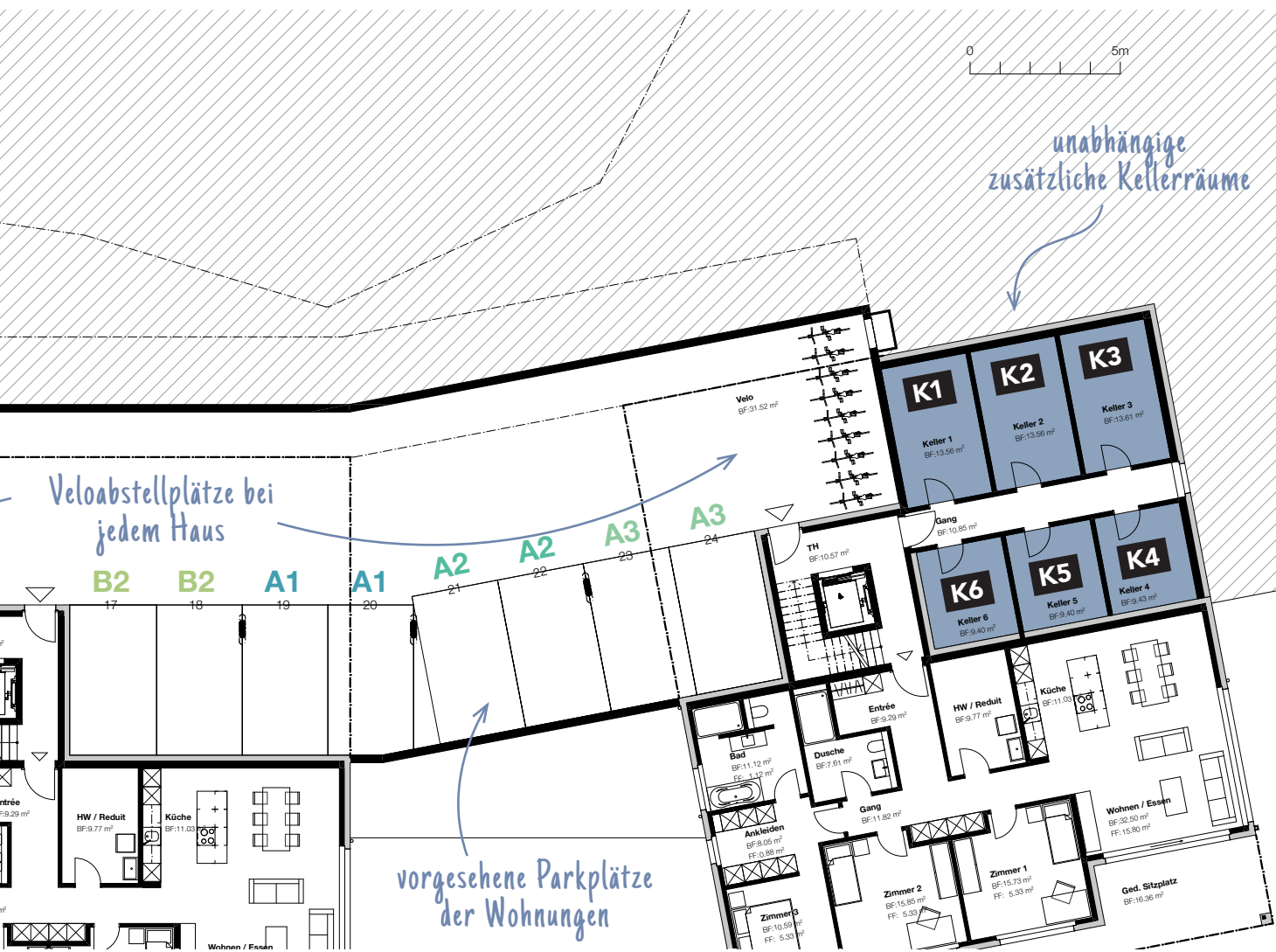
Lage Wohnung C3



Zusätzliche Parkplätze und Keller

Es besteht die Möglichkeit, Kellerräume oder Tiefgaragenparkplätze unabhängig von der Wohnung zu erwerben.





Keller 1 - 3

13.6 m²

VERKAUFT

Keller 4 - 6

9.4 m²

VERKAUFT

Parkplatz 4 & 16

VERKAUFT

Parkplatz 9

Rollstuhlgerecht

VERKAUFT



Kurzbaubeschrieb

Dieser Baubeschrieb dient als Zusammenstellung der verkaufsrelevanten Eckwerte. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, der Fassaden und die Umgebungsgestaltung sind ausschliesslich Sache der CASA-OPTIMA AG. Gegen Verrechnung der Mehr-/Minderkosten und sofern es der Baufortschritt zulässt, können Ausbaünderungen vorgenommen werden. Die Pläne gelten für die grundrissliche Organisation, der Baubeschrieb gilt für den Ausbaustandard.

GEBÄUDE

Erdgeschoss

Bodenplatte, Kellerdecke und Aussenwände in Ort beton oder Backstein.

Innenwände Keller

Stahlbeton und Kalksandstein.

Aussenwände

Stahlbeton und Mauerwerk mit verputzter Wärmedämmung.

Innenwände

Backstein und Stahlbeton verputzt.

Decken / Boden

Stahlbeton mit Trittschalldämmung und schwimmendem Unterlagsboden.

Hauptdächer

Stahlbeton, Dampfbremse, Dämmung, Dichtungsbahnen, Drainageschicht, extensive Begrünung.

Fenster

Rahmen und Flügel aus Kunststoff/Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Im Wohnzimmer eine Hebeschiebetür zur Terrasse, pro Raum ein Drehkippflügel, restliche Fenster Drehflügel.

Sonnenschutz

Wohnen/Essen/Zimmer/Nasszellen Rafflamellensstoren mit Elektroantrieb.

Keller- und Technikräume OG

Böden: Zementüberzug, Wände: Mauerwerk oder Beton, Decken: Beton, sichtbar geführte Leitungen und Installationen.

Keller unbeheizt EG

Boden: Zementüberzug, Wände: Mauerwerk oder Beton, Decken: Beton, sichtbar geführte Leitungen und Installationen.

Liftanlage

Behindertengerechter Personenlift.

Einstellhalle

Boden: Monobeton, Wände: Beton, Decke: Beton, Treppenhäuser: Abrieb.

Garagentor Einstellhalle

Elektroantrieb, Steuerung mit Handsender und Drucktaster.

Terrassen

Gedeckter Sitzplatz resp. Terrassen mit Platten, wird durch CASA-OPTIMA AG bestimmt.

Umgebung

Grundbepflanzung: Sträucher, Bodendecker und Rasen wird durch CASA-OPTIMA AG bestimmt.

Photovoltaik Anlage

Auf allen drei Attikadächer wird eine PV-Anlage installiert.

INNENAUSBAU

Bodenbeläge Wohnräume

Parkett mit Holzsockel.

Wandbeläge Wohnräume und HW

Abrieb, weiss gestrichen.

Decken Wohnräume, Nasszellen und HW

Glattputz, weiss gestrichen.

Bodenbeläge Bad, Dusche und HW

Feinsteinzeugplatten mit Plattensockel.

Wandbeläge Bad und Dusche

Feinsteinzeugplatten.

Küchen

Küchenkombination mit Unter- und Oberbauten, bestehend aus Fronten aus beschichteten Holzwerkstoffplatten, Granitabdeckung und Elektrogeräten.

Garderoben

Garderobenlösung mit Hochschränkelementen, Kleiderstange und Hutablage.

Ankleiden

Tablarschrank mit Kleiderstangen.

Sanitärapparate

Sanitärapparate gemäss Apparateliste.

Waschen

Waschturm mit Waschmaschine inkl. Tumbler im Hauswirtschaftsraum.

Wohnungseingangstüren

Massive Eingangstür mit Sicherheitsbeschlägen und Türspion.

Innentüren

Futter und Verkleidungstüren mit Röhrenspantürblatt, weiss mit Gummidichtung.

HAUSTECHNIK

Elektro

In den Zimmern, am Essplatz und im Wohnbereich je ein Anschluss für Deckenbeleuchtung. Küche, Gang, Badezimmer mit LED-Einbauspots. Im Bad Leerrohr für Closomat. Multimedia-Steckdose in jedem Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer. Videogegensprechanlage mit Gong.

Heizung pro Gebäude

Anschluss an Fernwärmeverbund Safenwil (Wärmeerzeugung mittels Holzsnitzelheizung). Bodenheizung mit Zentralregulierung.

Lüftung

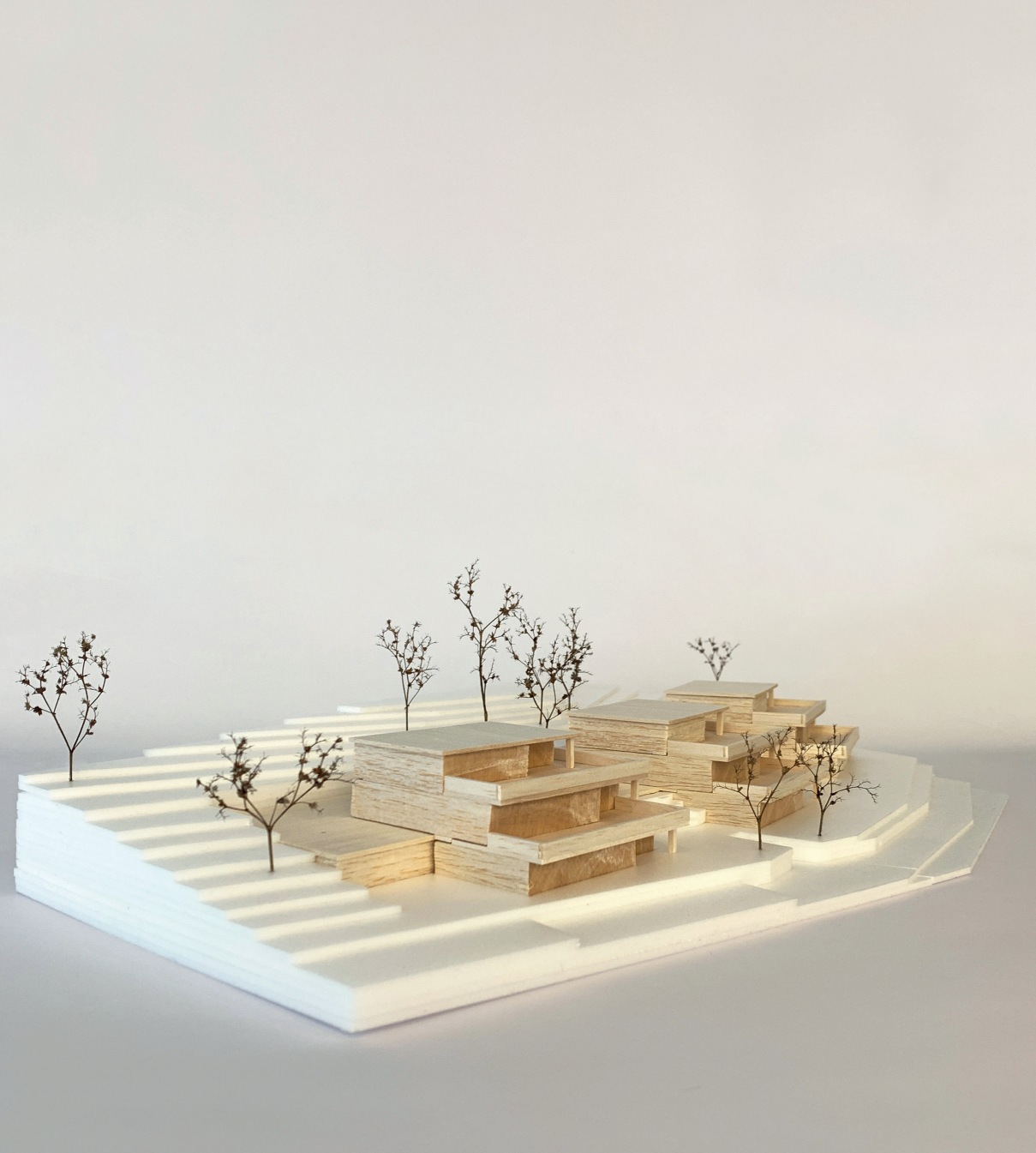
Küche mit Umlufthauben mit Aktivkohlefilter. Gefangene Nasszellen mechanisch gelüftet.

Sanitär

Warmwassererzeugung über Fernwärmeverbund. Vorbereitung für eine Enthärtungsanlage pro Haus.

Haftungsausschluss

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben im Werkvertrag.



Kontakt

Bauherrschaft und Verkauf

CASA-OPTIMA Generalunternehmung AG
Mühlemattweg 3
5745 Safenwil

062 797 11 10
info@casa-optima.ch
www.casa-optima.ch

Architektur

Schöni+Suter Architektur GmbH
Dorfstrasse 17
5745 Safenwil

062 789 10 10
info@schoeni-suter.ch
www.schoeni-suter.ch

Das Modell im Massstab 1:200 kann gerne bei Schöni+Suter nach telefonischer Anmeldung besichtigt werden.