Neubauprojekt Sonnenmatte Oberlunkhofen

4.5 Zimmer Wohnungen und 5.5 Zimmer Einfamilienhaus



– NEUBAUPROJEKT SONNENMATTE –

ÜBERSICHT

BESCHRIEB.

Mit grossem Engagement ist das wunderbare Projekt «Sonnenmatte» von allen beteiligten Parteien – die regional verankert und tätig sind – entworfen worden. Das Neubauprojekt «Sonnenmatte» mit vier Mehrfamilienhäusern und einem Einfamilienhaus entsteht am südlichen Dorfrand von Oberlunkhofen – an einem sonnigen Westhang mit unverbaubarem Ausblick über die Reussebene bis hin zu den Alpen. Dank der harmonischen Architektur gestaltet sich der Lebensraum locker und individuell zugleich – unter anderem mit Spielflächen, natürlichen Begegnungszonen und Grünbereichen. Besonders attraktiv ist die einzigartige Mischung aus ländlicher Idylle und zentraler Lage.

Darüber hinaus setzt das Neubauprojekt «Sonnenmatte» nicht nur ästhetische Glanzpunkte – unter anderem mit raumhohen Türen, stattlichen Fensterflächen sowie hochwertigen Küchen und Bodenbelägen – sondern steht auch für nachhaltiges Bauen und Wohnen. Die Solaranlagen, die Wärmeerzeugung mittels Erdsonden (inkl. Free-Cooling) sowie das E-Mobility-Management sind nur drei von vielen wertvollen Details, die das Projekt zu einem Vorzeigebeispiel für ökologisches und zukunftsorientiertes Bauen machen.

In den vier Mehrfamilienhäusern entstehen 4.5 Zimmer Wohnungen in diversen Grössen und Formen – alle hochwertig im Innenausbau und durchdacht in der Raumgestaltung. Zudem können die Oberflächen des Innenausbaus – von der modernen Küche über hochwertige Beläge bis hin zu den Nasszellen – mitgestaltet werden. Darüber hinaus bieten die grosszügigen Balkone, Terrassen und Sitzplätze Raum für gemütliche und erholsame Stunden. Die Wohnungen im Erdgeschoss zeichnen sich ausserdem durch die ihnen zugewiesenen Grünflächen aus.

Möchten Sie mehr über dieses spannende Neubauprojekt erfahren? Auf Anfrage lassen wir Ihnen gerne die detaillierten Verkaufsunterlagen zukommen. Weitere Eindrücke erhalten Sie zudem via QR-Code auf der letzten Seite dieser Broschüre. Auch für eine persönliche Besprechung nehmen wir uns gerne Zeit. Wir freuen uns, Ihnen das Projekt «Sonnenmatte» in Oberlunkhofen näher zu bringen.

HIGHLIGHTS.

- Vier kleine Mehrfamilienhäuser mit je 5 Wohnungen & freistehendes Einfamilienhaus
- Sonnige Lage mit Weitblick in die Reussebene & in die Alpen
- Moderne & zeitlose Architektur mit harmonischem Farb- und Materialkonzept
- Nachhaltigkeit – Erdsonden-Heizung, Free-Cooling, PV-Anlagen & E-Mobility-Management
- Wohnräume – Durchdacht & grosszügig in der Raumgestaltung & hochwertig im Innenausbau
- Ansehnliche Aussenbereiche – Balkone, Terrassen & Sitzplätze
- Spielflächen, natürliche Begegnungszonen & Grünbereiche
- Mitgestaltung bei den Oberflächen des Innenausbaus





– NEUBAUPROJEKT SONNENMATTE –

ARCHITEKTUR



ARCHITEKTUR.

Bauart: Massivbauweise
Umfassung Untergeschoss: in Stahlbeton
Inneres Mauerwerk Untergeschoss: Betonwände respektive Kalksandstein-Mauerwerk
Fassaden-Mauerwerk: Betonwände respektive Backstein-Mauerwerk 17.5 cm
Fassaden: Aussen-Wärmedämmung in Minergie-Standard
Inneres Mauerwerk: Betonwände respektive Backstein-Mauerwerk
Fenster: Fenster in Holz-Metall
Sonnenschutz: Vertikalstoren in Stoff (elektrisch) in allen Räumen
Heizung: Erdsonden-Heizung inkl. Free-Cooling
Wärmeabgabe: Fussboden-Heizung
PV-Anlage: Hauptdach des Mehrfamilienhauses A und B
Tiefgarage: E-Mobility-Management

MATERIALISIERUNG & INNENAUSBAU.

Bodenbeläge Wohnbereiche: Langriemen-Eichenparkett geölt
Boden- und Wandbeläge Nasszellen: Keramische Platten 60 x 60 cm
Geräte Küche: Induktion-Kochfeld, Steamer, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank
Abdeckung Küche: Arbeitsplatte in Keramik
Decken: Weissputz mit Vorhangschiene (eingelassen) bei Fenstern
Wände: Abrieb 0.5 mm positiv





– NEUBAUPROJEKT SONNENMATTE –

OBERLUNKHOFEN

WOHNEN AUF DER SONNENSEITE.

In ländliche Natur eingebettet und doch zentral gelegen, bietet das aargauische Kelleramt naturnahen Wohnraum in unmittelbarer Nähe zu mehreren Wirtschaftszentren. Die sympathische Gemeinde Oberlunkhofen befindet sich im ruhigen Reusstal – eingebettet in einen sonnigen Westhang – und hat mit gut 2'200 Einwohnenden eine überschaubare Grösse.

Dank der unmittelbaren Nähe zu den ausgiebigen Grünflächen und zur Reuss ist die Region rund um Oberlunkhofen ideal für Naturliebhabende sowie Sporttreibende und bietet dementsprechend vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Und dennoch besticht die Ortschaft nebst ihrer Beschaulichkeit und ihrem ländlichen Dorfcharakter durch die zentrale Lage und die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Zudem verfügt die Gemeinde Oberlunkhofen über einen Kindergarten und eine Primarschule. Die Real- sowie die Sekundarschule befinden sich in Jonen. Die Bezirksschule kann in Bremgarten besucht werden. Des Weiteren finden Sie in Oberlunkhofen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Filiale der Raiffeisenbank und der Post. Besonders attraktiv ist die einzigartige Mischung aus dörflicher Idylle und unmittelbarer Nähe zu den städtischen Agglomerationen und Wirtschaftszentren.

Oberlunkhofen bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung – sei es für den öffentlichen oder privaten Verkehr. Dank der nahegelegenen Autobahnauffahrten erreichen Sie die umliegenden Städte – insbesondere Zürich und Zug – in kurzer Zeit. Auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) sind die wichtigsten Regionen schnell und bequem erreichbar – so sind Zürich, Affoltern am Albis sowie Muri mit dem Postauto ohne Umsteigen erreichbar.

FAKTEN.

- Bezirkshauptort: Bremgarten AG
- Steuerfuss (2026): 74 %
- Fläche Gemeinde: 3.25 km²
- Höhe Gemeinde: 438 m ü. M.
- Einwohner (2025): 2'219



– NEUBAUPROJEKT SONNENMATTE –

ANGEBOT

HAUS ARVE.

Wohnung	Niveau	Zimmer	HNF	Balkon	Sitzplatz	Landfläche
Eigentumswohnung A01	Erdgeschoss	4.5	115 m²	--	35 m²	Gartenanteil
Eigentumswohnung A02	Erdgeschoss	4.5	114 m²	--	35 m²	Gartenanteil
Eigentumswohnung A11	Obergeschoss	4.5	115 m²	31 m²	--	--
Eigentumswohnung A12	Obergeschoss	4.5	115 m²	31 m²	--	--
Eigentumswohnung A21	Attika	4.5	140 m²	123 m²	--	--

HAUS BIRKE.

Wohnung	Niveau	Zimmer	HNF	Balkon	Sitzplatz	Landfläche
Eigentumswohnung B01	Erdgeschoss	4.5	115 m²	--	35 m²	Gartenanteil
Eigentumswohnung B02	Erdgeschoss	4.5	114 m²	--	35 m²	Gartenanteil
Eigentumswohnung B11	Obergeschoss	4.5	115 m²	31 m²	--	--
Eigentumswohnung B12	Obergeschoss	4.5	115 m²	31 m²	--	--
Eigentumswohnung B21	Attika	4.5	136 m²	123 m²	--	--

HAUS CALEPINE.

Wohnung	Niveau	Zimmer	HNF	Balkon	Sitzplatz	Landfläche
Eigentumswohnung C01	Erdgeschoss	4.5	125 m²	--	28 m²	Gartenanteil
Eigentumswohnung C02	Erdgeschoss	4.5	125 m²	--	28 m²	Gartenanteil
Eigentumswohnung C11	Obergeschoss	4.5	125 m²	26 m²	--	--
Eigentumswohnung C12	Obergeschoss	4.5	125 m²	26 m²	--	--
Eigentumswohnung C21	Attika	4.5	140 m²	127 m²	--	--

HAUS DOUGLASIE.

Wohnung	Niveau	Zimmer	HNF	Balkon	Sitzplatz	Landfläche
Eigentumswohnung D01	Erdgeschoss	4.5	124 m²	--	28 m²	Gartenanteil
Eigentumswohnung D02	Erdgeschoss	4.5	124 m²	--	28 m²	Gartenanteil
Eigentumswohnung D11	Obergeschoss	4.5	125 m²	26 m²	--	--
Eigentumswohnung D12	Obergeschoss	4.5	125 m²	26 m²	--	--
Eigentumswohnung D21	Attika	4.5	140 m²	127 m²	--	--

HAUS ESCHE.

Wohnung	Niveau	Zimmer	HNF	Balkon	Sitzplatz	Landfläche
Einfamilienhaus Esche	UG bis Attika	5.5	161 m²	33 m²	23 m²	Gartenanteil

PARKPLÄTZE & DISPORÄUME.

Objekt	Niveau	BF
Einstellplätze (40)	Untergeschoss	--
Parkplatz aussen (1)	Erdgeschoss	--
Disponibel C1	Untergeschoss	13 m²
Disponibel D1	Untergeschoss	26 m²
Disponibel D2	Untergeschoss	4 m²
Disponibel D3	Untergeschoss	15 m²

Die angegebenen Flächen dienen der Orientierung und entsprechen dem heutigem Planungsstand.
Allfällige Anpassungen bleiben entsprechend vorbehalten.

VERKAUFSPREISE & STATUS.

Die Verkaufspreise sowie der aktuelle Verkaufsstand können der separaten Preisliste entnommen werden.



– NEUBAUPROJEKT SONNENMATTE –

FINANZIERUNGSPARTNER



Um Ihnen in Sachen Finanzierung unterschiedliche Möglichkeiten aufzuzeigen und eine optimale Lösung zu bieten, unterstützt Sie die Hypothekarbank Lenzburg AG sehr gerne.
Die Hypothekarbank Lenzburg AG hat die Verkaufspreise verifiziert und zeigt Ihnen gerne Finanzierungsmöglichkeiten auf.

FINANZIERUNGSPARTNER.

Hypothekarbank Lenzburg AG
Emil Meier
Bahnhofstrasse 10
5630 Muri AG
Telefon 056 616 79 56
emil.meier@hbl.ch

Hypothekarbank Lenzburg



– NEUBAUPROJEKT SONNENMATTE –

KONTAKT



VERKAUF & BERATUNG.

Immo-Küng GmbH
Pilatusstrasse 26
5630 Muri AG
Telefon 056 664 70 60
www.immo-kueng.ch
info@immo-kueng.ch

IMMOKÜNG
Vier Wände. Ein Partner.