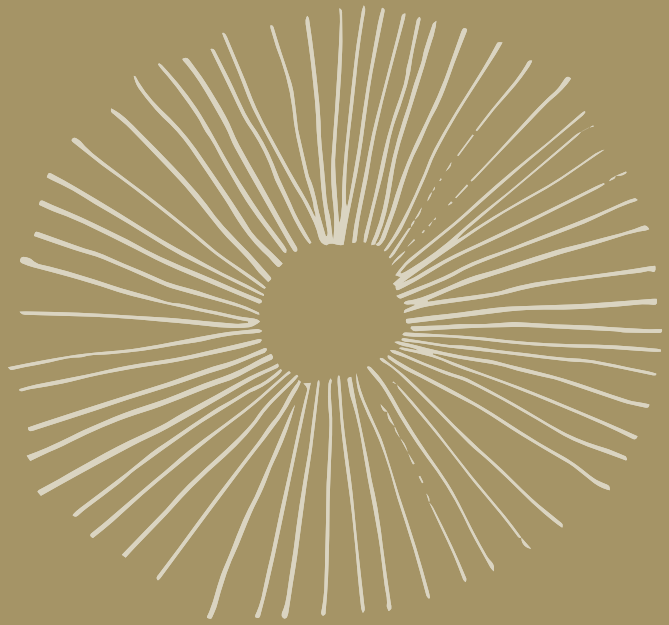


SONNENBERG

HANG ZUM SCHÖNEN WOHNEN

SONNENBERG-REINACH.CH

• SONNENBERG REINACH •

PROJEKT

Überbauung «Sonnenberg» in Reinach AG –
pure Wohnharmonie für Lebensfreude und Genuss im Alltag.

Sonnenschein von morgens bis abends und eine traumhafte Weitsicht ins Grüne. Schnell in der Natur und rasch im Zentrum. Viel Platz zum Leben und Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten: All diese und viele weitere Wohnwünsche erfüllt das Neubauprojekt «Sonnenberg» im gleichnamigen Ortsteil von Reinach im Kanton Aargau.

Inmitten eines ruhigen, begehrten Einfamilienhausquartiers – an privilegierter sonniger Hanglage – bietet dieses neue Quartier viel Freiraum für ein harmonisches Miteinander, Erholung und Naturgenuss.

SONNIGE WOHNAUSSICHTEN

Das Wohnprojekt «Sonnenberg» fasst 21 Reiheneinfamilienhäuser und ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung sowie zwei Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen zu einem stimmigen Ensemble zusammen. Das Herz der nachhaltigen Siedlung sind die zahlreichen Begegnungszonen – perfekt für Spielnachmittage mit den Kindern oder ein Treffen mit den neuen Nachbarn.

Dank der geschickten Setzung der Gebäude geniessen die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner ein Maximum an Tageslicht und viel Privatsphäre. Von den verschiedenen grosszügigen Aussenflächen eröffnet sich derweil eine traumhafte, unverbaubare Aussicht ins Grüne und auf Reinach.

LAGE UND UMGEBUNG

Zentral und naturnah –
Wohneigentum an idealer Lage im Herzen der Schweiz.

LAGE

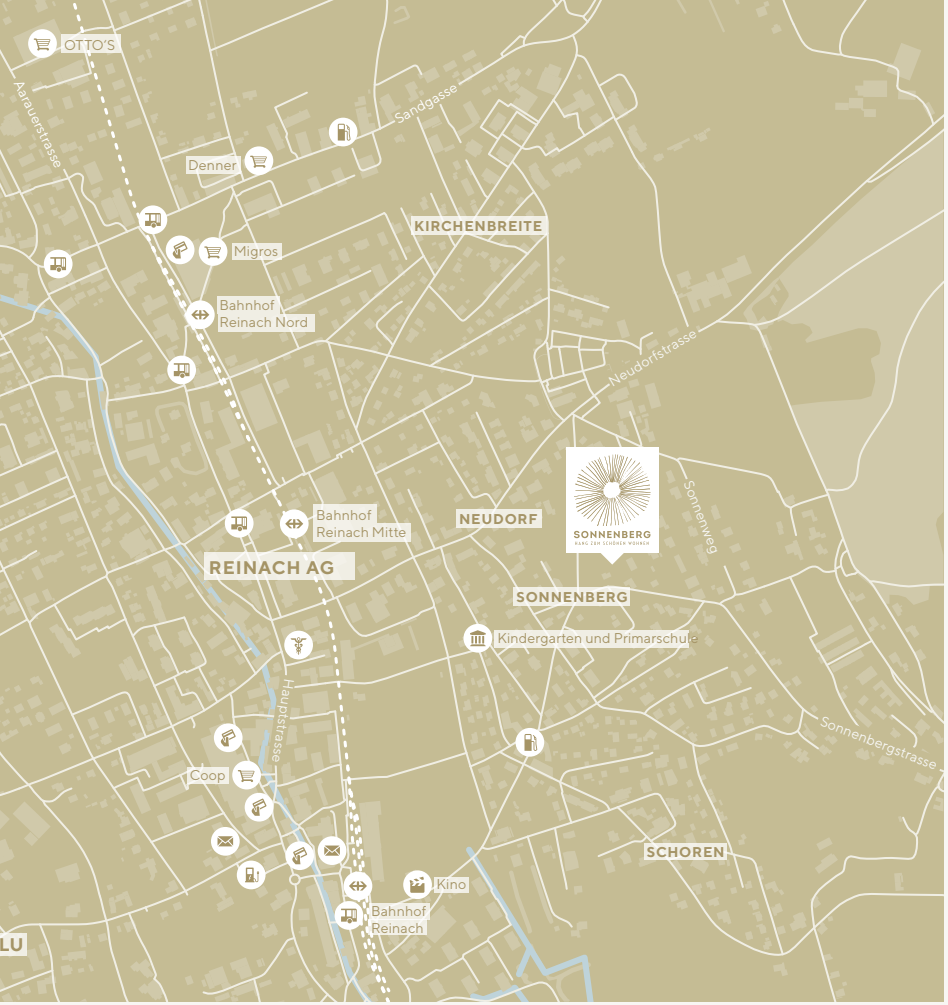
Von Ihrem neuen Zuhause aus sind alle Wege kurz. In nur fünf Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof Reinach Mitte und in weiteren zwei Minuten das Zentrum mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäften und Restaurants. Auch die Schule und der Kindergarten liegen in unmittelbarer Nähe, während sich die Kantonsschule im sieben Kilometer entfernten Beromünster im Kanton Luzern befindet.

UMGEBUNG

Reinach liegt im oberen Wynental in der Nähe von Menziken und grenzt westlich direkt an den Kanton Luzern. Die rund 9000 Bewohnerinnen und Bewohner des Aargauer Ortes bilden eine aktive Gemeinschaft, die ihren Zusammenhalt mit Vereinen und Veranstaltungen stärkt. In der Freizeit lockt nebst Kino, Eis- und Tennishalle vor allem die umgebende Naturidylle mit Wäldern und Hügeln zu Genuss und Aktivität. Lust auf Wassersport? Das Strandbad Beinwil am Hallwilersee ist ebenfalls nur eine zehnminütige Velofahrt entfernt.

DISTANZEN				
Kindergarten	400 m	5 Min.	–	–
Primarschule	400 m	5 Min.	–	–
Bahnhof*	600 m	7 Min.	–	–
Einkaufen	800 m	9 Min.	–	4 Min.
Sursee	15 km	–	43 Min.	20 Min.
Lenzburg	17 km	–	42 Min.	23 Min.
Aarau	23 km	–	43 Min.	32 Min.
Luzern	30 km	–	60 Min.	29 Min.

* Bahnhof Reinach Mitte



Reinach begeistert mit Dorfidylle und landschaftlicher Schönheit.

SITUATION UND ANGEBOT

Wohnen nach Wunsch –
dank verschiedenen Haustypen und Ausbauoptionen.

Wenn Sie auf der Suche nach einer Liegenschaft in einem ruhigen und gehobenen Einfamilienhausquartier sind, werden Sie hier fündig. Die zweistöckigen Reiheneinfamilienhäuser präsentieren sich als weitläufige Wohnlandschaften mit 4.5 oder 5.5 Zimmern, grosszügigen Aussenräumen und viel Gestaltungsfreiraum.

Falls Sie einen Mehrgenerationenhaushalt planen, öfter Gäste für längere Zeit Gäste beherbergen oder unter einem Dach arbeiten und wohnen möchten, bietet das 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus samt integrierter Einliegerwohnung mit 2.5 Zimmern hierfür die besten Voraussetzungen.

In jedem Fall dürfen Sie sich auf eine lichtdurchflutete Immobilie freuen, bei der die Grenze zwischen innen und aussen nahezu verschwindet. Auch für Ihr Fahrzeug ist genügend Platz vorhanden – je nach Haustyp geniessen Sie hier die Annehmlichkeiten eines eigenen Carports oder Aussenparkplatzes direkt vor dem Haus.

* **ÖKOLOGISCHE, NACHHALTIGE BAUWEISE MIT ERDSONDE UND WÄRMEPUMPE.**
* **VERSCHIEDENE GRUNDRISS-VARIANTEN.**
* **HOCHWERTIGER, MODERNER STANDARDAUSBAU.**
* **SITZPLÄTZE UND TERRASSEN MIT TRAUMHAFTER FERNSICHT.**
* **EIGENER GARTENANTEIL.**

1. Spielplatz
2. Spielplatz
3. Begegnungszone
4. Begegnungszone
5. Besucher-PP D
6. Besucher-PP C1
7. Besucher-PPs A und B
8. Entsorgung (Container)

Einladend, repräsentativ
und hochwertig.

MATERIALISIERUNG

Die perfekte Verbindung von Modernität und Natürlichkeit – für ein nachhaltig gutes Wohngefühl.

AUSSEN: DEZENT, MINIMALISTISCH, PURE NATÜRLICHKEIT

Durch die charakteristische Architektur mit klarer Linienführung unter Verwendung hochwertiger Materialien entstehen moderne, nachhaltige Einfamilienhäuser. Ökologische Aspekte wie die naturnahe Umgebungsgestaltung sind bedeutsame Bestandteile bei diesem Projekt.

INNEN: MODERNE WOHNLICHKEIT UND ENERGIEEFFIZIENZ

Auch die Innenräume sprechen eine klare Sprache. Geprägt von der natürlichen Materialisierung und filigranen, geradlinigen Strukturen entstehen moderne Räume zum Wohlfühlen. Die Böden sind in Eichenparkett ausgeführt. Die hochwertige Wohnküche mit Kochinsel, modernen und energieeffizienten Küchengeräten und einer Arbeitsplatte aus Granit verspricht viel Kochvergnügen und gemütliches Beisammensein. Von hier öffnet sich der Blick durch die raumhohen Fenster über die Dächer von Reinach. Auch die Bäder mit bodenebener Dusche sprechen eine stilvolle Sprache.

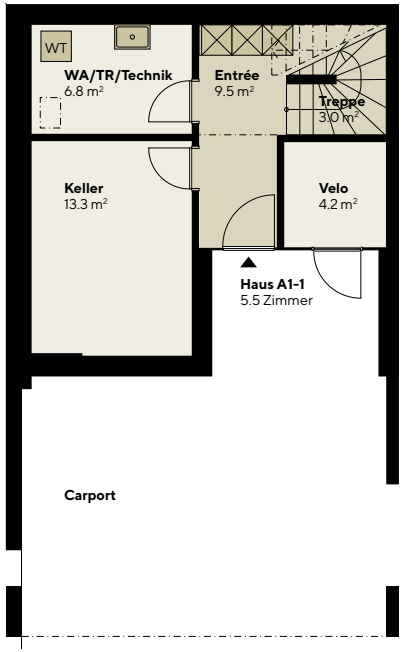
Alle Häuser verfügen über zentrale Erdsondenwärmepumpen für Raumwärme und Warmwasser. Das System ermöglicht während den Sommermonaten eine Kühlung der Böden. Die nachhaltige Energieerzeugung in Kombination mit der hochgedämmten Gebäudehülle lassen sehr tiefe Nebenkosten erwarten – gut fürs Klima und fürs Portemonnaie.

VIELES IST MÖGLICH

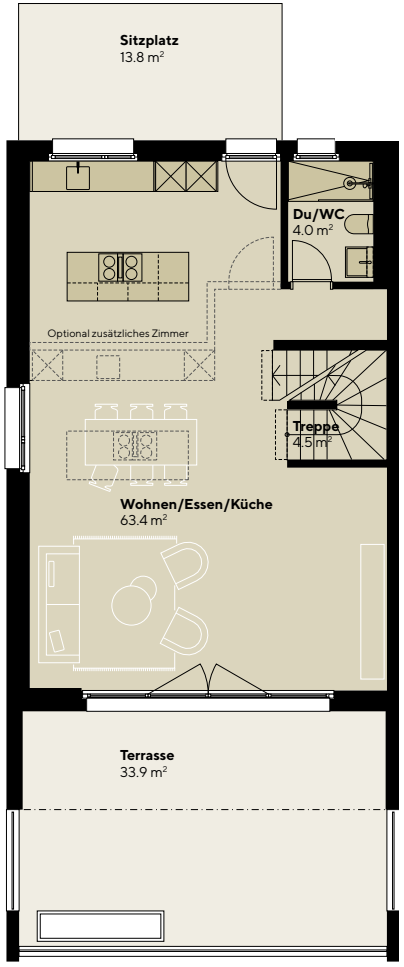
Erweitern Sie nicht nur den hochwertigen Standardausbau nach Ihren Wünschen, sondern auch die Grundrisse – zum Beispiel mit einem weiteren Raum oder dem Zusammenschluss zweier Zimmer. Sämtliche Bodenbeläge sowie das Design der Küchen und Nasszellen können je nach Machbarkeit und Baufortschritt von den künftigen Käufern ausgewählt werden. Der ökologische Aspekt kann mit einer eigenen Ladestation für das Elektroauto am Carport oder Parkplatz erweitert werden.

GRUNDSTÜCKSITUATION

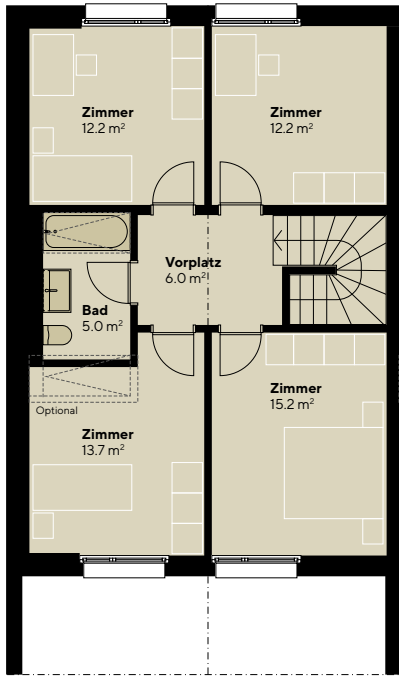
• SONNENBERG REINACH •



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

REIHENEINFAMILIENHAUS

Haus A1-1 | 5.5 Zimmer

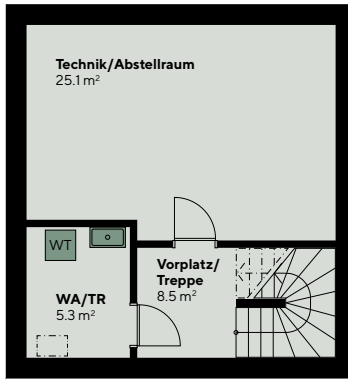
Nettowohnfläche (HNF):	148.7 m²
Nebennutzfläche (NNF):	24.3 m²
Aussennutzfläche (ANF):	47.7 m²
Grundstück:	261.0 m²
Kubatur REFH und Carport:	968.0 m³

Gleiche Haustypen:
A1-2 | A1-3 | A1-4 | A2-1 |A2-2 | A2-3 | A2-4

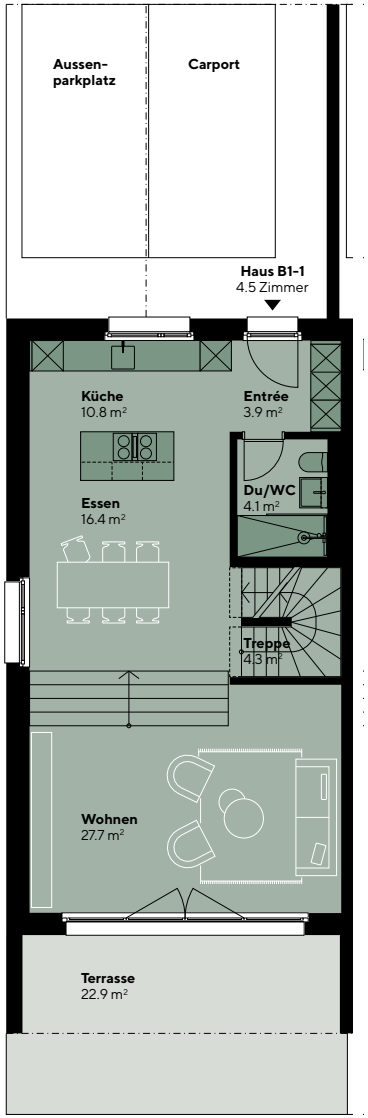
In den gleichen Haustypen können die Flächenangaben sowie die Küchen- und Fenstereinteilung voneinander abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf: **www.sonnenberg-reinach.ch**.

MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirkamasse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.

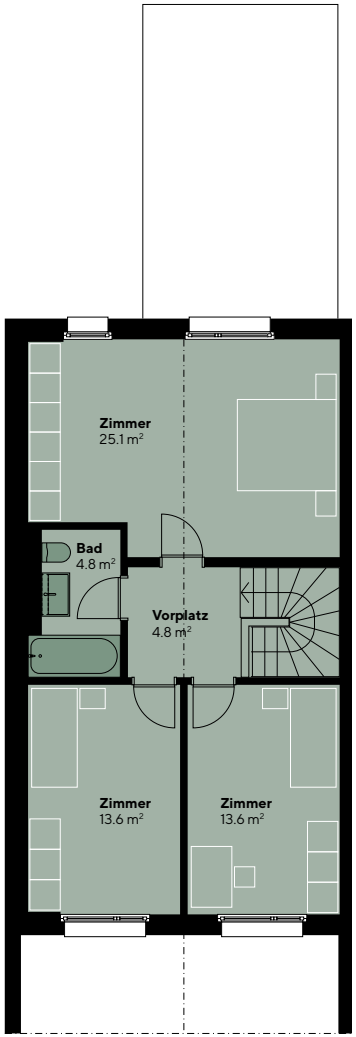
• SONNENBERG REINACH •



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

REIHENEINFAMILIENHAUS

Haus B1-1 | 4.5 Zimmer

Nettowohnfläche (HNF):	129.1 m²
Nebennutzfläche (NNF):	38.8 m²
Aussennutzfläche (ANF):	22.9 m²
Grundstück:	253.0 m²
Kubatur REFH und Carport:	909.0 m³

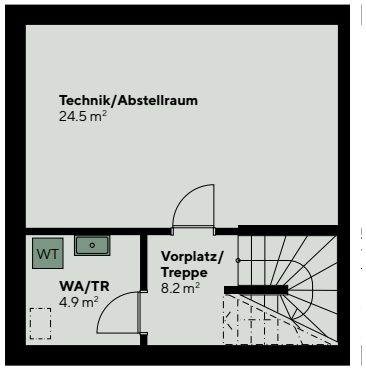
Gleiche Haustypen:
B1-2 | B1-3 | B1-4

In den gleichen Haustypen können die Flächenangaben sowie die Küchen- und Fenstereinteilung voneinander abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf: **www.sonnenberg-reinach.ch**.

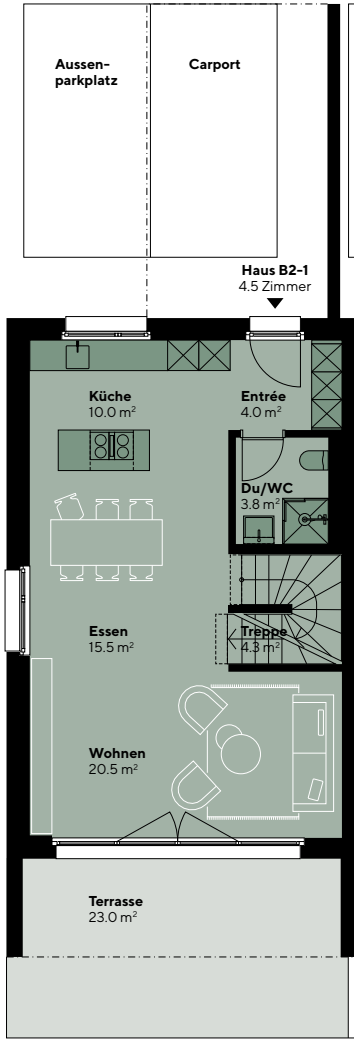
0 1 2 3 4 5 m

MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirkamasse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.

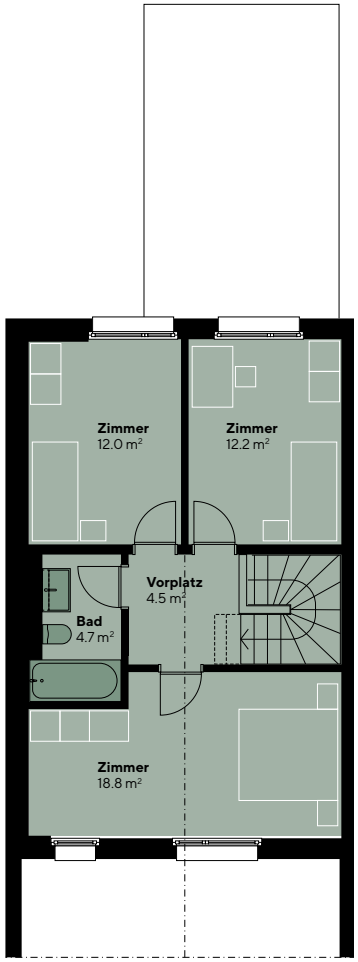
• SONNENBERG REINACH •



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

REIHENEINFAMILIENHAUS

Haus B2-1 | 4.5 Zimmer

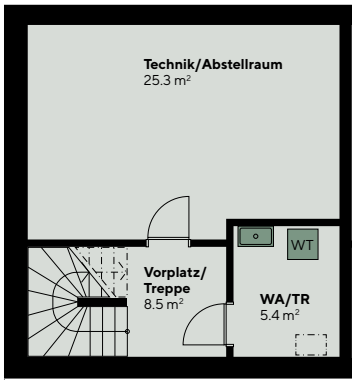
Nettowohnfläche (HNF):	110.3 m²
Nebennutzfläche (NNF):	37.6 m²
Aussennutzfläche (ANF):	23.0 m²
Grundstück:	279.0 m²
Kubatur REFH und Carport:	740.0 m³

Gleiche Haustypen:
B2-2 | B2-3 | B2-4 | B2-5

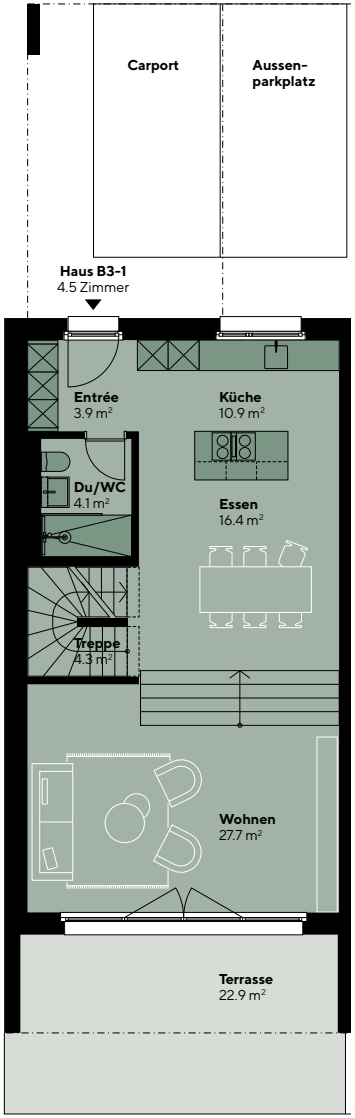
In den gleichen Haustypen können die Flächenangaben sowie die Küchen- und Fenstereinteilung voneinander abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf: **www.sonnenberg-reinach.ch**.

MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirkamasse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.

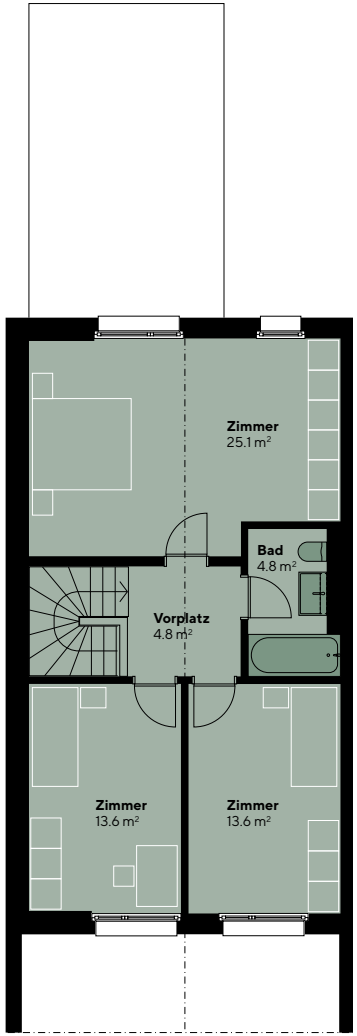
• SONNENBERG REINACH •



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

REIHENEINFAMILIENHAUS

Haus B3-1 | 4.5 Zimmer

Nettowohnfläche (HNF):	129.2 m²
Nebennutzfläche (NNF):	39.2 m²
Aussennutzfläche (ANF):	22.9 m²
Grundstück:	268.0 m²
Kubatur REFH und Carport:	858.0 m³

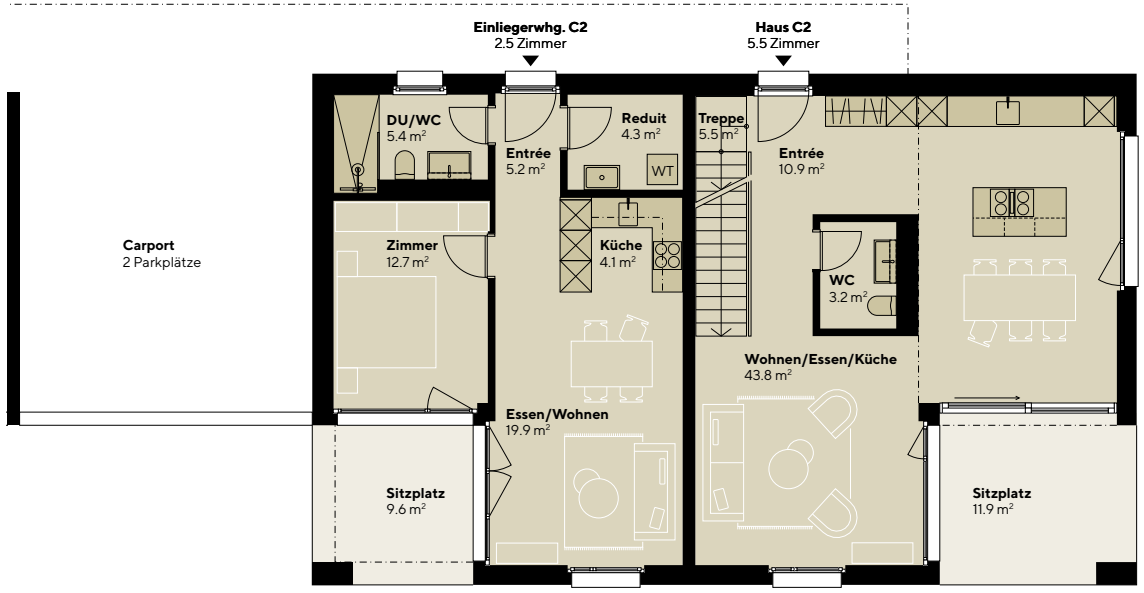
Gleiche Haustypen:
B3-2 | B3-3 | B3-4

In den gleichen Haustypen können die Flächenangaben sowie die Küchen- und Fenstereinteilung voneinander abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf: **www.sonnenberg-reinach.ch**.

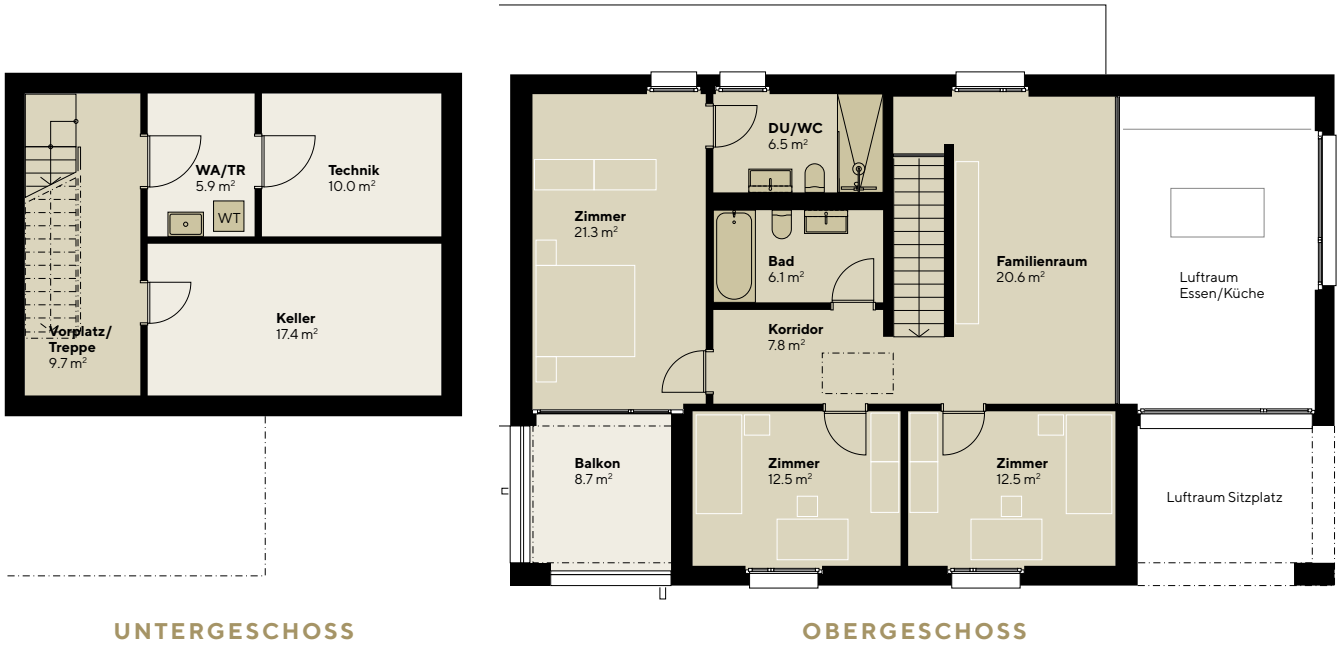
0 1 2 3 4 5 m

MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirkamasse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.

• SONNENBERG REINACH •



ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

OBERGESCHOSS

EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG

Haus C2 | 5.5 Zimmer

Nettowohnfläche (HNF):	160.4 m²
Nebennutzfläche (NNF):	33.3 m²
Aussennutzfläche (ANF):	20.6 m²
Grundstück:	485.0 m²
Kubatur Haus und Carport:	1915.0 m³

EINLIEGERWOHNUNG

Haus C2 | 2.5 Zimmer

Nettowohnfläche (HNF):	51.6 m²
Aussen-Nutzfläche (ANF):	9.6 m

MST. 1:150

Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirkamasse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.

AUSBAU UND MATERIALISIERUNG

Freuen Sie sich auf Nachhaltigkeit, Komfort, Ästhetik
und Funktionalität auf höchstem Level.

Die Reihenhäuser an der Sonnenbergstrasse in Reinach (AG) werden gebaut für Käufer mit hohen Ansprüchen an einen optimalen Komfort. Die verwendeten Technologien und Ausführungsstandards sind hochwertig. Das Gleiche gilt für die verwendeten Materialien und Apparate.

Der Baubeschrieb dient als Ergänzung zu den Plänen des Architekten. Weiter enthält er Angaben, welche auf den Plänen nicht ersichtlich sind, sowie Aussagen über die zur Verwendung vorgesehenen Installationen, Materialien und Oberflächen. Änderungen und Ergänzungen im Zuge der Weiterentwicklung des Projektes bleiben vorbehalten, sofern Qualität, Konstruktion und Bauablauf nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt sowohl für die Pläne wie für den Baubeschrieb. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Flächen, Fassaden und Umgebung sind ausschliesslich Sache der Bauherrschaft und der Architekten.

FASSADE

- Verputzte Aussenwärmedämmung mit Struktur, gestrichen, gemäss Farbkonzept Architekt

ZIMMERMANN, SPENGLER UND BEDACHUNG

- Steildach aus Fertigelementen in Holz mit Tonziegeleindeckung und Spenglerarbeiten. Schrägdachuntersicht in den Zimmern mit Dreischichtplatte sichtbar behandelt. Vorplatz Treppenhaus/Nasszelle abgehängte Decken

FENSTER/TÜREN/METALLBAU

- Kunststoff-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung, innen weiss, aussen nach Konzept Architekt
- Terrassentür im EG und Drehkippflügel je Zimmer
- Haustüren in Kunststoffmetall gemäss Konzept Architekt
- Vorhangschiene einfach, bei jedem Fenster, Unterputz oder mit Vorhangbrett
- Terrassengeländer

TÜREN

- Zimmertüren: Stahlzarge mit Holztürblatt Kunstharz belegt

STOREN UND SONNENSCHUTZ

- Lamellenstoren, elektrisch bedienbar
- Garten/Terrasse: Knickarmmarkisen, elektrisch

GARDEROBEN

- Garderobe mit Türen, Fronten Kunstharz belegt, Tablare/Kleiderstange

BODENBELÄGE

- Wohnräume, Küche, Zimmer: Eichenparkett natur, versiegelt oder geölt, 1250 x 1000 x 9.5 mm
- Sockelleiste: Holz weiss
- Nasszellen/Reduit: Feinsteinzeug ca. 300 x 600 mm
- Terrassen: Zementplatten grau 500 x 500 mm
- Keller/Technik/Veloraum: Zementüberzug gestrichen

WÄNDE/DECKE

- Wohnräume:
- Wände: 1.5 mm Abrieb, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen
- Nasszellen: Feinsteinzeug ca. 300 x 600 mm im Spritzwasserbereich, raumhoch
- Raumhöhe im Licht: 2.45 – 2.50 m

NASSZELLEN

- Sanitärapparate: Keramik, weiss
- Unterbaumöbel bei Lavabo
- Zweiflügliger Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose
- Duschen: Bodeneben mit Glastrennwand

WASCHEN/TROCKNEN

- Jedes Haus verfügt über einen Waschturm (WM/TU), Electrolux

EINBAUKÜCHEN

- Grosszügige Küchenzeile und Kochinsel
- Fronten: Kunstharz belegt
- Küchenabdeckung: Granit PK2
- Spüle in Chromstahl
- Glasrückwand rückseitig lackiert
- Einbaugeräte: Electrolux
- Einbaubackofen mit Steamfunktion, hochliegend
- Kühl-Gefrier-Kombination
- Einbau-Geschirrspüler
- Induktionskochfeld, 4 Kochzonen mit integriertem Umluft-Dunstabzug
- Beleuchtung: LED-Spots über Kochinsel, LED-Leuchten unter Oberschränken

ELEKTROINSTALLATION

- Entrée/Gang/ Küche: Decken-Einbauspots
- Sonnerie: Häuserreihe A Video-Gegensprechanlage, Häuserreihe B Sonnerie bei Hauszugang
- Alle Räume mit Deckenanschluss für Leuchten, Dreifachsteckdosen in genügender Anzahl
- Sitzplatz/Terrasse: Beleuchtung und Aussensteckdose
- Glasfaser in jedem Haus
- Medienkasten mit allen nötigen Einbauten in der Elektroverteilung, sternförmige Verteilung im Haus, zwei Anschlüsse pro Haus ausgebaut, restliche Zimmer mit Leeranschluss pro Zimmer, Endgerät des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Käufers
- Carport: Leerrohr für E-Mobility

HAUSTECHNIK

- Zentrale Wärmeerzeugung und Warmwasserzeugung mittels Erdsonden je Häuserreihe (A + B)
- Fussbodenheizung
- Freecooling
- Einzelraumregulierung ausser Reduit
- Nasszellen mit Abluftventilator
- Küche Umluft

SCHLIESSANLAGE

- Mechanische Schliessanlage Kaba oder gleichwertig

PARKPLÄTZE

- Jeweils 2 Parkplätze vor dem eigenen Haus
- Carport für einen oder zwei PKW

UMGEBUNG

- Gartengestaltung gemäss rechtsgültigem Umgebungsplan. Mit naturnaher Bepflanzung und Grünflächen

PERSÖNLICHE BERATUNG UND VERKAUF

Primus Property AG
Bahnhofplatz 3h
5000 Aarau
www.pripro.ch

T +41 62 503 71 81
info@pripro.ch

BAUHERRSCHAFT

Corpora Immobilien AG Aarau
Schachenallee 29
5000 Aarau
www.corpora.swiss

ARCHITEKTUR

Husistein & Partner AG
Schachenallee 29
5000 Aarau
www.husistein.com

WWW.SONNENBERG-REINACH.CH