

Neubauprojekt "Mühlehof"

11 exklusive Eigentumswohnungen im Gesamtverkauf



Mühlegasse 6, 5624 Bünzen



Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.



Willkommen im Mühlehof

Zuhause ist mehr als ein Ort. Es ist ein Gefühl.

Zwischen ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit entsteht mit dem Mühlenhof Bünzen ein Wohnprojekt für Menschen, die modernes Wohnen bewusst erleben möchten. Klare Architektur, grosszügige Grundrisse und hochwertige Materialien schaffen Räume mit Charakter – Orte zum Ankommen und Wohlfühlen.

Inhaltsverzeichnis

01 | Der Standort

Bünzen – zwischen Natur und Nähe

02 | Das Ensemble

Drei Häuser. Elf Wohnungen. Ein Zuhause

03 | Die Architektur

Zeitlos gestaltet. Hochwertig umgesetzt

04 | Die Wohnwelten

Wohnungsübersicht und Grundrisse

05 | Die Ausstattung

Baubeschrieb, Technik und Informationen

06 | Daten im Überblick

Facts & Figures

Willkommen in Bünzen – einer charmanten Wohngemeinde im Bezirk Muri, die naturnahes Leben mit einer ausgezeichneten Anbindung an die umliegenden Zentren verbindet. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Freiamts bietet Bünzen ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld, fernab vom hektischen Alltag und dennoch bestens erschlossen.

Die Gemeinde überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität, viel Grünraum und ein intaktes Dorfleben. Spazier- und Velowege beginnen praktisch vor der Haustüre und laden dazu ein, die reizvolle Natur zu jeder Jahreszeit zu geniessen. Gleichzeitig befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeitangebote in kurzer Distanz und machen den Alltag besonders angenehm.

Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie Muri, Wohlen, Bremgarten oder Zug in kurzer Fahrzeit. Auch die Zentren Zürich, Luzern und Aarau sind sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln komfortabel erreichbar. Damit verbindet Bünzen auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer hohen Mobilität.

Wer Wert auf Ruhe, Lebensqualität und eine nachhaltige Wohnlage legt, findet in Bünzen den perfekten Ort, um sich langfristig zuhause zu fühlen.



Bünzen AG: Naturnah wohnen mit kurzen Wegen

LAGE UND INFRASTRUKTUR AUF EINEN BLICK

Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bahnhof Boswil-Bünzen 600 m
- Bushaltestelle 300 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Bünzen - Stadt Zürich ca. 50 Min.
- Bünzen - Aarau ca. 35 Min.
- Bünzen - Stadt Luzern ca. 60 Min.

Autoanbindungen

- Bünzen - Stadt Zürich ca. 40 Min.
- Bünzen - Aarau ca. 30 Min.
- Bünzen - Stadt Luzern ca. 40 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten

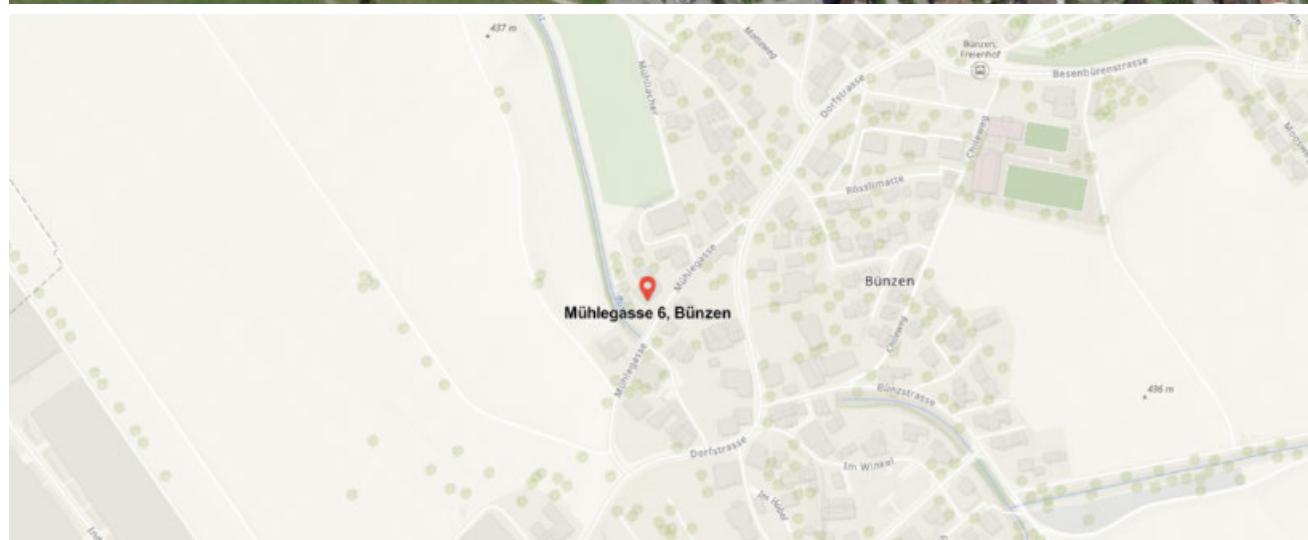
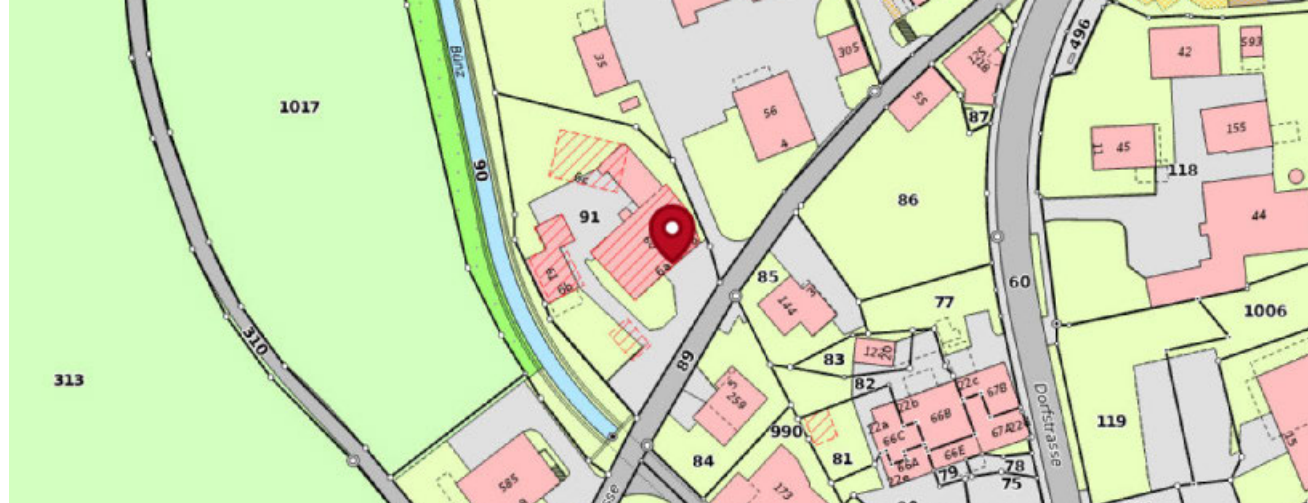
- Volg 170 m
- Migros Supermarkt 1200 m
- Einkaufszentrum Muripark 4300 m

Nächste Schulen

- Kindergarten 350 m
- Primarschule 300 m
- Sekundarschule 1050 m

Steuerfuss

- Kanton Aargau 103 %
- Gemeinde Bünzen 110 %



Neubauprojekt "Mühlehof"

Exklusives Wohnen in Bünzen

Mit dem Neubauprojekt «Mühlehof» an der Mühlegasse 6 in Bünzen bietet sich Investoren die Möglichkeit, ein hochwertiges Wohnimmobilienprojekt als Gesamtinvestment zu erwerben. In drei modernen Mehrfamilienhäusern entstehen insgesamt 11 Eigentumswohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern und Wohnflächen von rund 74 - 177 m². Die zeitgemässe Architektur, die durchdachten Grundrisse und die attraktiven Aussenflächen schaffen ein vielseitiges Wohnangebot mit nachhaltiger Marktattraktivität.

Der «Mühlehof» vereint moderne Neubauqualität mit einem langfristig interessanten Wohnstandort im aargauischen Freiamt. Die unterschiedlichen Wohnungsgrössen sprechen eine breite Zielgruppe an und schaffen damit gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit. Die ruhige und naturnahe Lage von Bünzen wird durch die gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Zentren ergänzt.

Auch die Infrastruktur des Projekts ist auf zeitgemässen Wohnkomfort ausgerichtet. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil, während zusätzliche Velo- und Allzweckräume zur Verfügung stehen. Die drei Gebäude sind über eine gemeinsame unterirdische Einstellhalle verbunden. Insgesamt stehen 15 Einstellplätze zur Verfügung, die komfortabel über einen modernen Autolift erschlossen werden.

Für Anleger bietet sich damit die Gelegenheit, ein neu erstelltes Wohnportfolio mit überschaubarer Anzahl Einheiten und einer klar positionierten Produktstruktur zu erwerben. Der Neubau reduziert den zu erwartenden Unterhaltsbedarf in den ersten Jahren und ermöglicht eine langfristig orientierte Bewirtschaftung. Die Kombination aus moderner Bausubstanz, attraktiven Wohnungsgrössen und einem etablierten regionalen Umfeld schafft eine solide Grundlage für ein nachhaltiges Immobilieninvestment.

Der Baustart ist auf Anfang September 2026 vorgesehen, die Fertigstellung und der Bezug sind auf Januar 2028 geplant. Der «Mühlehof» richtet sich an private und institutionelle Investoren, Pensionskassen sowie weitere Anleger, die Wert auf Qualität, langfristige Perspektiven und ein ausgewogenes Wohnimmobilienportfolio legen.











Haus Ahorn

Haus Cedrus

Haus Birke

Wohnungsspiegel

Haus	Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkon/Terrasse	Keller
Ahorn	01	EG	3.5	94.2 m ²	11.2 m ²	6.6 m ²
Ahorn	02	EG	3.5	95.5 m ²	9.2 m ²	8.8 m ²
Ahorn	03	OG	3.5	94 m ²	10.7 m ²	8.8 m ²
Ahorn	04	OG	3.5	95.5 m ²	9.2 m ²	8.0 m ²
Ahorn	05	DG	3.5	94 m ²	10.9 m ²	8.0 m ²
Ahorn	06	DG	3.5	94.5 m ²	7.5 m ²	8.8 m ²
Birke	01	EG	2.5	74.2 m ²	24.7 m ²	7.9 m ²
Birke	02	OG + DG	4.5	177.5 m ²	11.1 m ²	9.8 m ²
Cedrus	01	EG	3.5	93.5 m ²	10.5 m ²	12.6 m ²
Cedrus	02	OG	3.5	93.5 m ²	10.2 m ²	13.6 m ²
Cedrus	03	DG	3.5	93.5 m ²	10.2 m ²	12.9 m ²

Objekt	Anzahl
Einstellplatz	15



Haus Ahorn

Wohnung 01

Etage	EG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	94.2 m ²
Aussenbereich	11.2 m ²
Keller	6.6 m ²

Exposéplan, nicht maßstäblich



Haus Ahorn

Wohnung 02

Etage	EG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	95.5 m ²
Aussenbereich	9.2 m ²
Keller	8.8 m ²



Haus Ahorn

Wohnung 03

Etage	OG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	94 m ²
Aussenbereich	10.7 m ²
Keller	8.8 m ²

Exposéplan, nicht maßstäblich



Haus Ahorn

Wohnung 04

Etage	OG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	95.5 m ²
Aussenbereich	9.2 m ²
Keller	8.0 m ²



Haus Ahorn

Wohnung 05

Etage	DG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	94 m ²
Aussenbereich	10.9 m ²
Keller	8.0 m ²

Exposéplan, nicht maßstäblich



Haus Ahorn

Wohnung 06

Etage	DG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	94.5 m ²
Aussenbereich	7.5 m ²
Keller	8.8 m ²

Haus Ahorn

Untergeschoss



Haus Birke

Wohnung 01



Etage	EG
Zimmer	2.5
Wohnfläche	74.2 m ²
Aussenbereich	24.7 m ²
Keller	7.9 m ²

Haus Birke

Wohnung 02

Etage	OG
Zimmer	4.5
Wohnfläche	177.5 m ²
Aussenbereich	11.1 m ²
Keller	9.8 m ²



Haus Birke

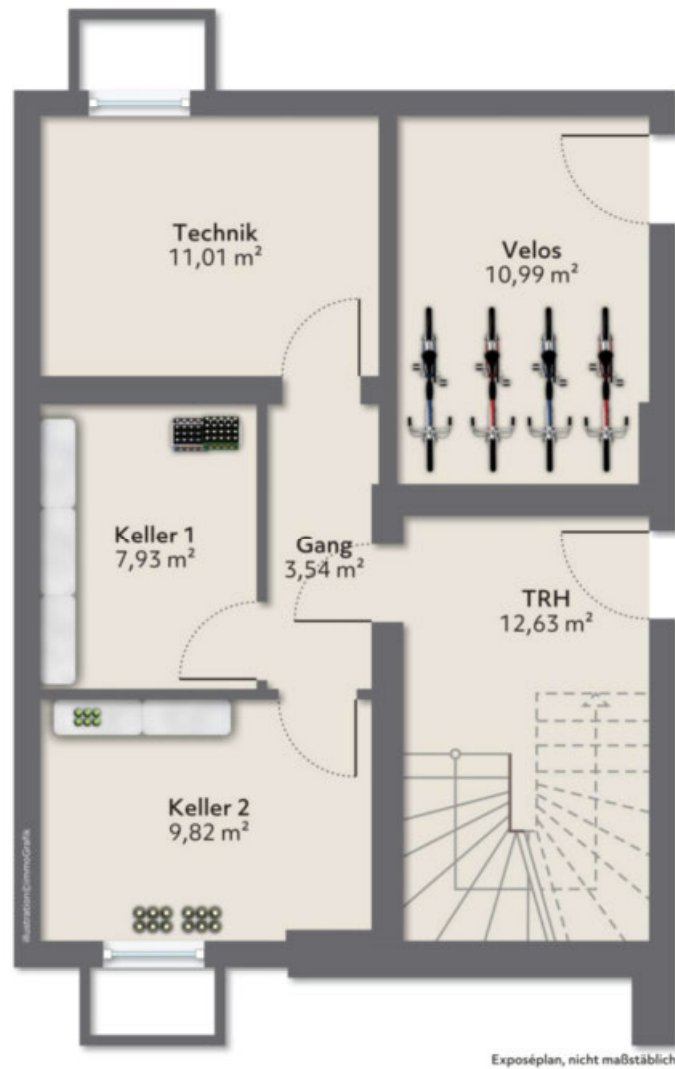
Wohnung 02

Etage	OG
Zimmer	4.5
Wohnfläche	177.5 m ²
Aussenbereich	11.1 m ²
Keller	9.8 m ²



Haus Birke

Untergeschoss





Exposéplan, nicht maßstäblich

Haus Cedrus

Wohnung 01

Etage	EG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	93.5 m ²
Aussenbereich	10.5 m ²
Keller	12.6 m ²

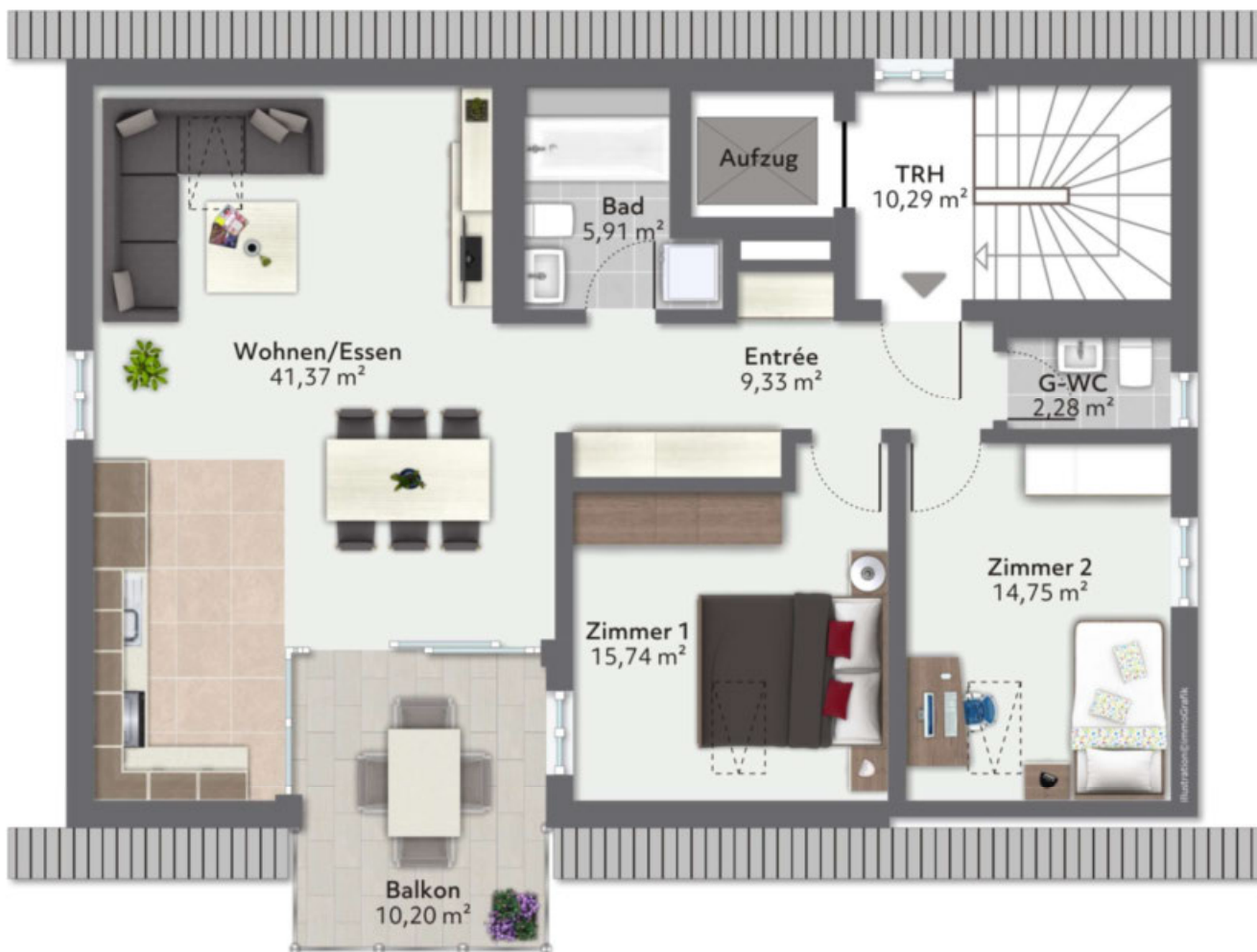


Exposéplan, nicht maßstäblich

Haus Cedurs

Wohnung 02

Etage	OG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	93.5 m ²
Aussenbereich	10.2 m ²
Keller	13.6 m ²



Haus Cedrus

Wohnung 03

Etage	DG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	93.5 m ²
Aussenbereich	10.2 m ²
Keller	12.9 m ²

Haus Cedrus

Untergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Kurzbaubeschrieb & Ausstattung

Gebäude & Bauqualität

Massivbauweise mit hochwertiger Ausführung
Moderne, energieeffiziente Gebäudehülle nach aktuellem Energienachweis, Hochwertige Wärmedämmung
Extensive Dachbegrünung

Fenster & Sonnenschutz

Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung (U-Wert ca. 0.7 W/m²K)
Grosszügige Hebeschiebetüren zu Balkon bzw. Terrasse
Hindernisfreie Schwellen
Elektrisch betriebene ZIP-Stoffstoren

Heizung & Energie

Fernwärmeanschluss
Individuell regulierbare Bodenheizung in allen Wohnräumen
Raumthermostate in jedem Zimmer
Separate Wärmemessung pro Wohnung
Photovoltaikanlage auf dem Dach
Komfortlüftung für ein angenehmes Raumklima

Elektro

Multimedia-/LAN-Anschluss in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen
Video-Gegensprechanlage mit Türöffner
Steckdose auf Balkon bzw. Sitzplatz
Vorbereitung für Elektromobilität bei den Veloabstellplätzen

Küche

Hochwertige Einbauküche mit grosszügigem Budget (Individuelle Materialwahl innerhalb des Budgets möglich)
2.5-Zimmer-Wohnung: CHF 30'000.–
3.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 32'000.–
4.5-Zimmer-Wohnung: CHF 35'000.–

Badezimmer

Hochwertige Sanitärapparate mit grosszügigem Budget:
2.5- & 3.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 20'000.–
4.5-Zimmer-Wohnung: CHF 24'000.–
Bodengleiche Duschen mit raumhoher Plattenverkleidung

Kurzbaubeschrieb & Ausstattung

Waschen

Eigener Waschturm in jeder Wohnung
V-ZUG AdoraWaschen V2000 & V-ZUG AdoraDry V2000

Boden- und Wandbeläge

Freie Auswahl hochwertiger Parkett- oder Keramikbeläge innerhalb eines Budgets von CHF 120.–/m²
Weissputzdecken
Wände mit feinem Abrieb

Türen & Sicherheit

Sicherheitseingangstüre mit 3-Punkt-Verriegelung
KABA- oder KESO-Schliesssystem
Einheitliche Schliessanlage für Wohnung, Briefkasten und Garage

Lift

Rollstuhlgängiger Personenlift
Direkter Zugang von der Tiefgarage bis zu sämtlichen Wohnungen

Aussenbereiche

Balkone und Terrassen (Individuelle Belagswahl möglich)
Frostsicherer Gartenwasseranschluss bei Erdgeschosswohnungen
Gepflegte Umgebungsgestaltung mit Grünflächen

Tiefgarage

Direkter Hauszugang
Einstellhalle
Vorbereitung für spätere Wallbox-Installation

Käuferoptionen

Individuelle Materialisierung innerhalb der Budgets
Sonderwünsche und Ausbauoptionen gegen Mehrpreis möglich
Alternative Bodenbeläge, Naturstein, Weissputz oder hochwertige Sanitärausstattung realisierbar

Notizen

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Neubauprojekt
Strasse und Nr.	Mühlegasse 6
PLZ und Ort	5624 Bünzen
Kataster-Nr.	91
Baustart	September 2026
Bezugstermin	Januar 2028

PROJEKTUMFANG

Anzahl Gebäude	3 Mehrfamilienhäuser
Anzahl Wohnungen	11
Wohnungsmix	2.5- bis 4.5-Zimmer
Wohnflächen	ca. 74 - 177 m ²
Einstellplätze	15
Kellerabteile	11
Weitere Nebenräume	Velo- und Allzweckräume

PREIS

Richtpreis	CHF 9'500'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreises

BESICHTIGUNGEN

Bei Fragen zur Immobilie oder für eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ich freue mich schon jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme.

RESERVATION / NOTARIATSKOSTEN

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstituts vorliegen. Nach der Unterzeichnung des Reservationsvertrags, dem Vorliegen der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten. Die Gebühren des Notariats und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte unter Käufer und Verkäufer aufgeteilt. Allfällige Gebühren im Zusammenhang mit der Finanzierung (Errichtung, Übertragung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten des Käufers.

FINANZIERUNG

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Von uns erhalten Sie ein Finanzierungsangebot nach Ihren Wünschen innerhalb weniger Tage. Selbstverständlich können Sie sich dabei auf eine umfassende und ganzheitliche Beratung verlassen. Durch eine enge Zusammenarbeit mit den meisten Banken sind wir in der Lage, Ihnen äusserst attraktive Finanzierungsbedingungen anzubieten.

DISCLAIMER

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir





Kontaktieren Sie mich zu allen Themen rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma für den Verkauf Ihrer Immobilie? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Vom Erstgespräch über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.

Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit bald 20 Jahren stehen wir in der Region für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse. Lassen Sie es uns Ihnen beweisen!

Ich freue mich auf Sie!



KONTAKTIEREN SIE UNS NOCH HEUTE!

Roger Möschler

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

roger.moeschler@remax.ch

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

RE/MAX Immobilien in Lachen

immostern lachen gmbh

Marktstrasse 10

8853 Lachen

www.remax.ch/lachen

THE
RE/MAX
COLLECTION