



Wohnen am Pilatusweg in Zofingen

## Wohnen am Pilatusweg in Zofingen

→ Pilatusweg 2, 4800 Zofingen



→ Aussenbild Süd

# Erleben Sie modernes Wohnen am Pilatusweg 2 in Zofingen

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Am Pilatusweg 2 in Zofingen entsteht ein exklusives Mehrfamilienhaus, das modernes Design mit höchster Lebensqualität verbindet. Dieses Neubauprojekt besticht durch eine klare Architektur und eine hochwertige Bauweise, die speziell darauf ausgerichtet ist, Ihnen und Ihrer Familie einen Ort zum Wohlfühlen zu bieten.

Profitieren Sie von einer exzellenten Ausstattung, die maximalen Komfort garantiert.

Die acht stilvollen Eigentumswohnungen bieten ein einzigartiges Wohnerlebnis, das modernen Ansprüchen an Ästhetik und Funktionalität gerecht wird. Durchdachte Grundrisse und grosse Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine einladende Wohnatmosphäre.

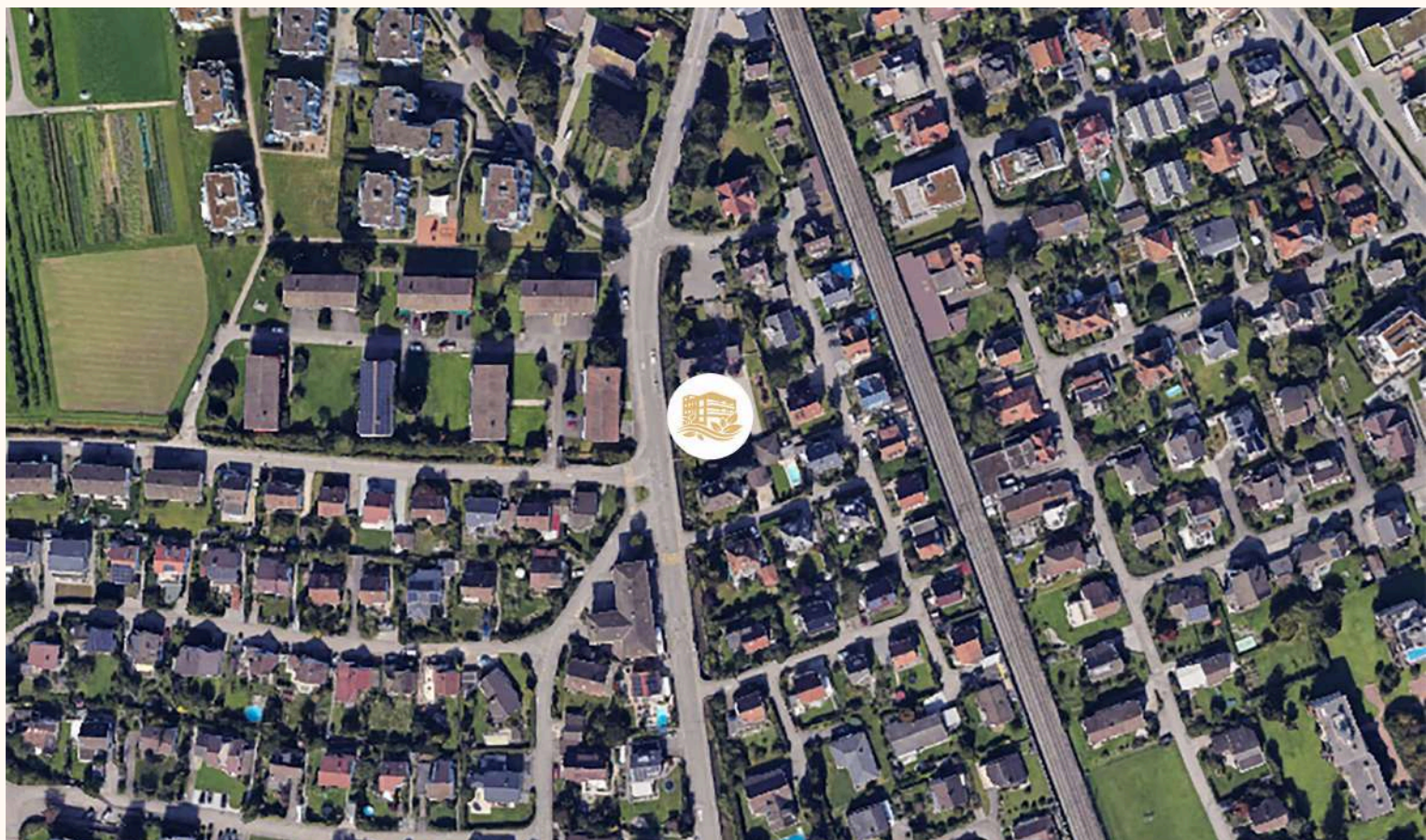
Lassen Sie sich von der Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort und der attraktiven Lage in Zofingen begeistern.

— WOHNEIN- HEITEN	8 exklusive Eigentumswoh- nungen
— ETAGEN	Erdgeschoss bis Attika
— PARKING	Tiefgarage mit 13 Bewohner- Parkplätzen
— STATUS	Baustart Sommer 2026

→ Pilatusweg 2, 4800 Zofingen



→ Aussenbild West



→ Bild Lage

# Ruhige Lage mit zentraler Anbindung

Der Pilatusweg in Zofingen überzeugt durch seine angenehme, ruhige Wohnlage in einem gewachsenen und familienfreundlichen Quartier. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Distanzen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und dem öffentlichen Verkehr, wodurch sich eine hohe Alltagstauglichkeit ergibt.

Die charmante und historische Altstadt von Zofingen mit ihren gepflegten Gassen, einladenden Plätzen und vielfältigen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar und verleiht dem Standort eine besondere Lebensqualität

Hier verbinden sich Tradition, Kultur und modernes Leben auf harmonische Weise. Ergänzt wird dies durch die naturnahe Umgebung mit Wäldern und Grünflächen, die zu Erholung, Bewegung und Freizeitaktivitäten im Freien einladen und das attraktive Wohnumfeld zusätzlich abrunden



→ Pilatusweg 2, 4800 Zofingen



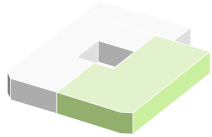
→ Bild Vogelperspektive



→ Pilatusweg 2, 4800 Zofingen



→ Innenbild Essen WHG A1



# WHG A1

4.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche : 127.83 m<sup>2</sup>

Loggia : 41.54 m<sup>2</sup>

Gartenfläche : ca. 400 m<sup>2</sup>





→ Innenbild Wohnen WHG A2



---

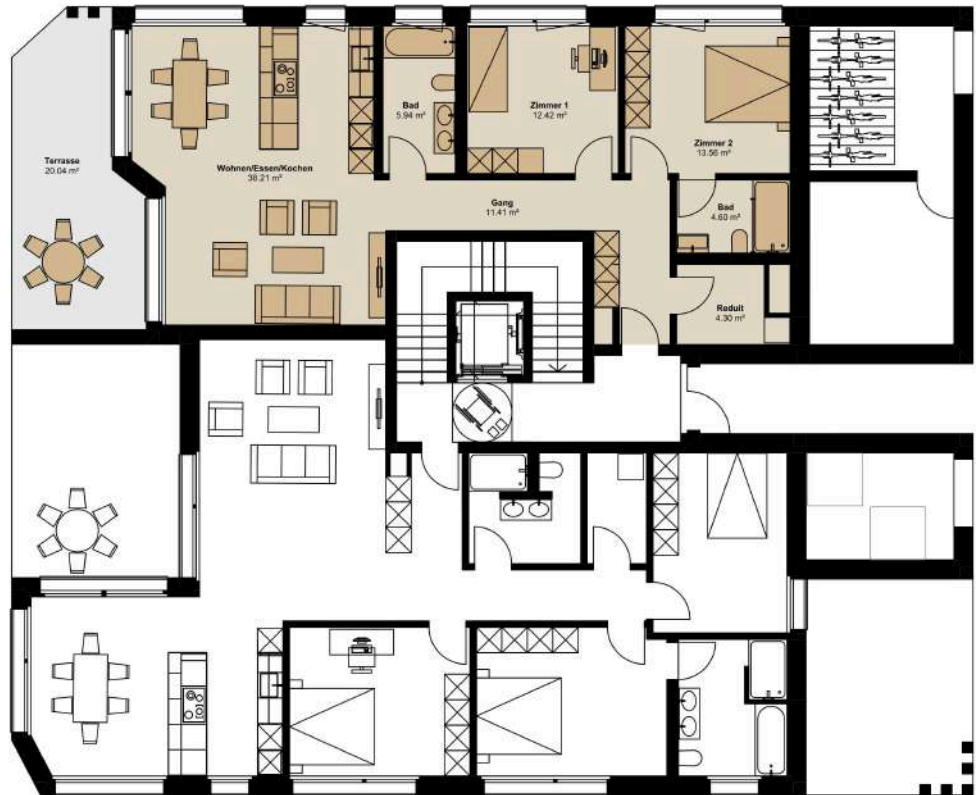
## WHG A2

3.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche : 92.17 m<sup>2</sup>

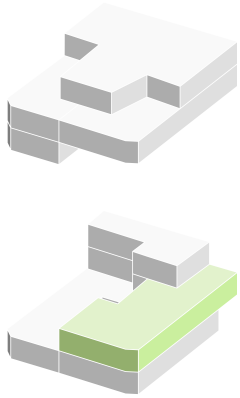
Loggia : 19.89 m<sup>2</sup>

Gartenfläche : ca. 130 m<sup>2</sup>





→ Innenbild Bad WHG A3

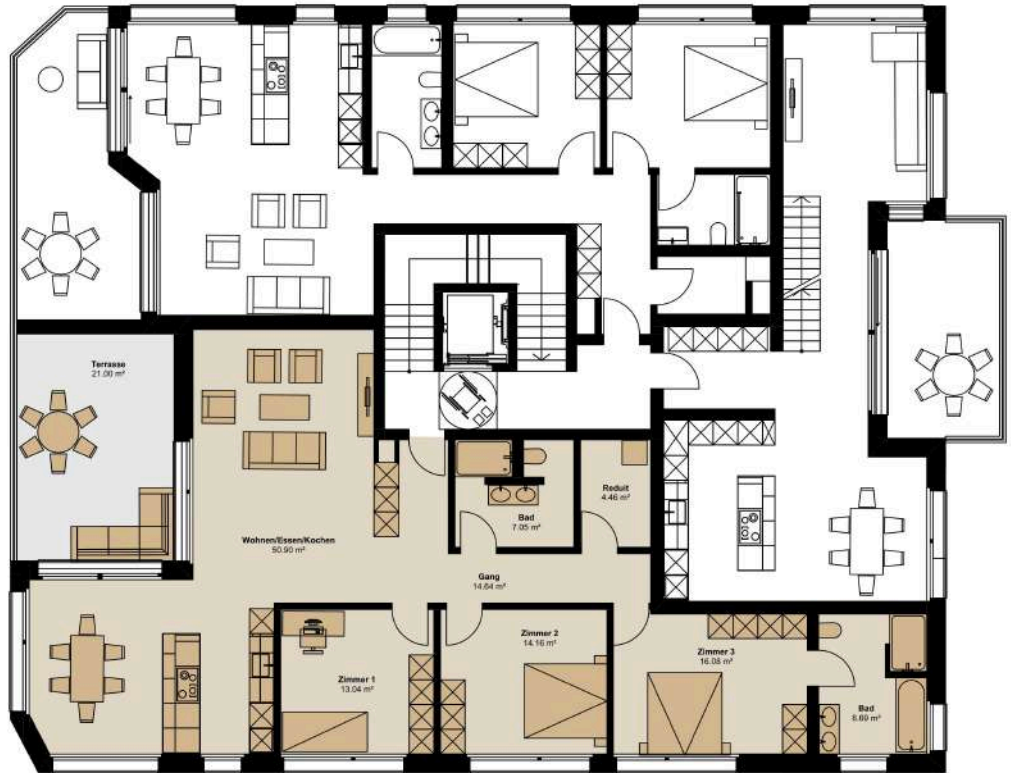


## WHG A3

4.5 Zimmer

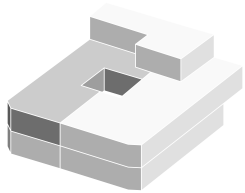
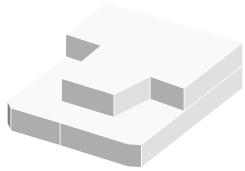
Netto-Wohnfläche : 129.90 m<sup>2</sup>

Loggia : 20.96 m<sup>2</sup>





→ Innenbild Schlafen WHG A4



## WHG A4

3.5 Zimmer

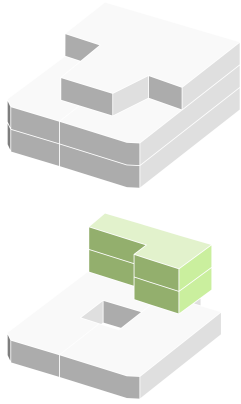
Netto-Wohnfläche : 91.61 m<sup>2</sup>

Loggia : 18.65 m<sup>2</sup>





→ Innenbild Bad WHG A5

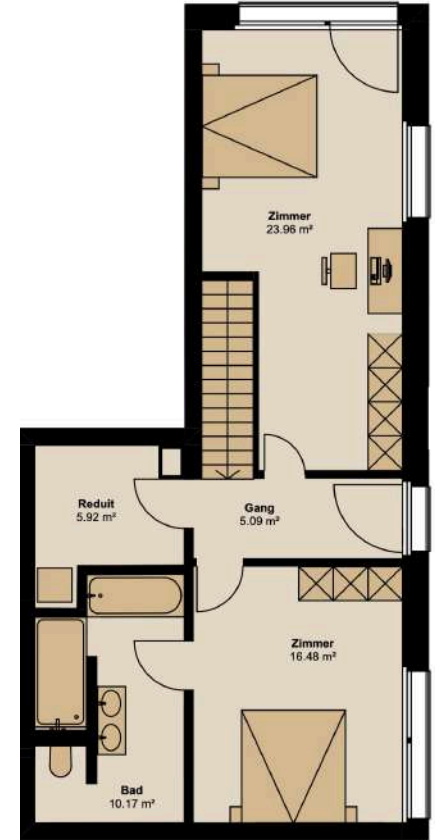
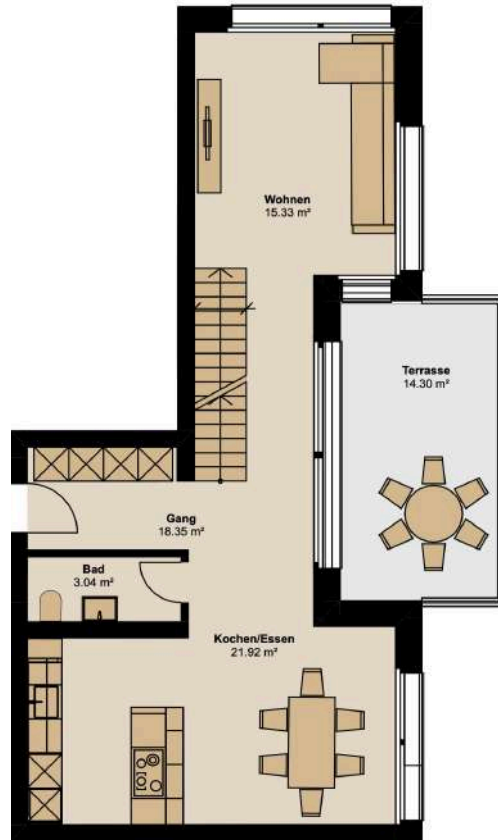


# WHG A5

3.5 Zimmer

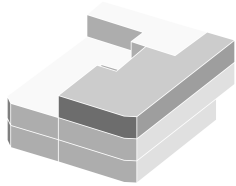
Netto-Wohnfläche : 122.52 m<sup>2</sup>

Loggia : 14.30 m<sup>2</sup>





→ Innenbild Terrasse WHG A6

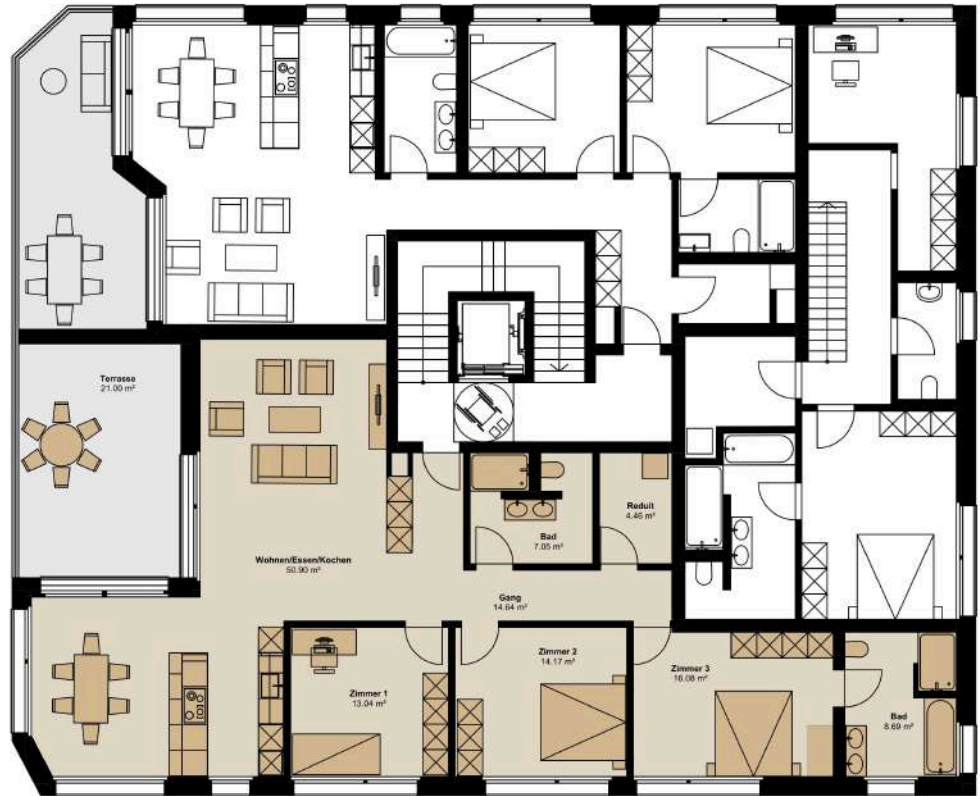


# WHG A6

4.5 Zimmer

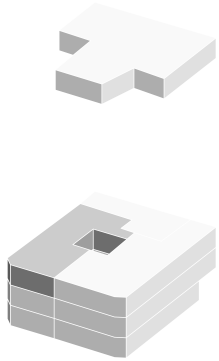
Netto-Wohnfläche : 129.90 m<sup>2</sup>

Loggia : 20.96 m<sup>2</sup>





→ Innenbild Schlafen WHG A7



## WHG A7

3.5 Zimmer

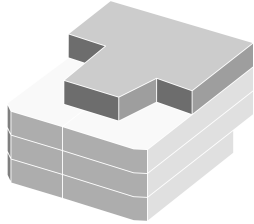
Netto-Wohnfläche : 91.61 m<sup>2</sup>

Loggia : 18.65 m<sup>2</sup>





→ Innenbild Kochen WHG A8



# WHG A8

6.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche : 207.70 m<sup>2</sup>

Terrasse : 138.00 m<sup>2</sup>

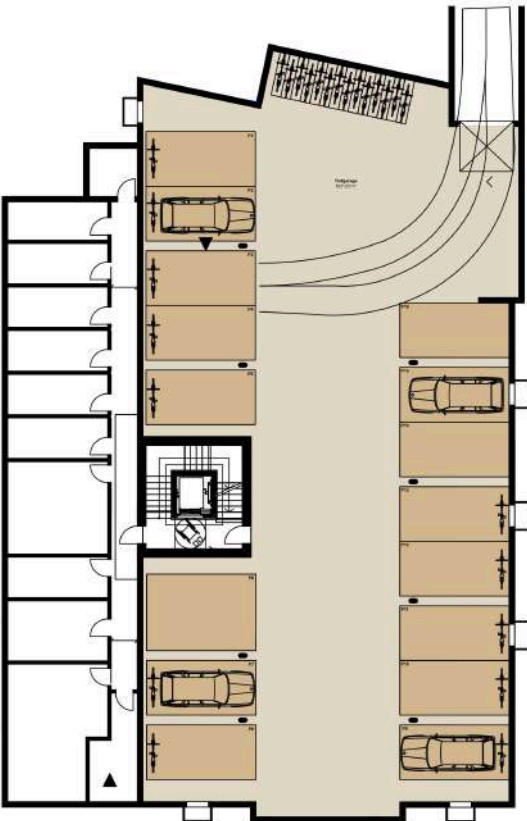




→ Aussenbild Nord

# Untergeschoss

13 Parkplätze, Technikraum und private Kellerabteile



# Nachhaltig Wohnen

Das Neubauprojekt am Pilatusweg 2 in Zofingen setzt auf höchste Nachhaltigkeit und wird nach dem anspruchsvollen Minergie-P-Standard realisiert. Dank der exzellent gedämmten Gebäudehülle und einer Photovoltaik-Anlage in Kombination mit einer Grundwasser-Wärmepumpe geniessen Sie maximale Energieeffizienz bei minimalen Nebenkosten.

Eine kontrollierte Belüftung garantiert dabei jederzeit frische Luft und ein behagliches Raumklima ohne störende Zugluft oder Temperaturschwankungen. Diese hochwertige Bauweise sorgt nicht nur für ein gesundes Wohngefühl, sondern sichert auch den langfristigen Werterhalt und die Zukunftsfähigkeit Ihrer Immobilie. Abgerundet wird das moderne Konzept durch eine vorbereitete Infrastruktur für Elektromobilität, die Ihnen volle Flexibilität für nachhaltiges Reisen ermöglicht.

## GEBÄUDEKONSTRUKTION, TRAGSTRUKTUR UND BEDACHUNG

- Konstruktion: Flachdachkonstruktion in massiver Bauweise mit Beton und Backstein.
- Decken und Dächer: Aus Stahlbeton gefertigt.
- Aussenwände (Garage und Keller): Aus Stahlbeton gemäss den Angaben des Ingenieurs.
- Innenwände: Aus Kalksandstein.
- Treppenhaus: Isoliert nach den Anforderungen des Wärmedämmnachweises, Treppe aus vorgefertigtem Beton mit Mikrozemement.
- Trennwände: Zwischen den Wohnungen und zum Treppenhaus.

## GEBÄUDEHÜLLE

- Materialien: Backsteinmauerwerk oder Beton mit gedämmter Kompaktfassade aus Mineralfaser, verputzt und gestrichen.
- Wärmedämmung: Verputzte Aussenwärmedämmung über dem Gelände und Perimeterdämmung zur Feuchtigkeitsabdichtung, sowie Sickerplatten im Erdreich.

## SONNENSCHUTZ

- Rafflamellenstoren: Elektrisch angetrieben in allen Räumen
- Beschattungen: Windstabile Senkrechtbeschattungen für Sitzplätze und Balkone, elektrische Sonnenmarkisen auf der Dachterrasse (1 pro Wohnung im Preis enthalten, weitere auf Kundenwunsch).

## FENSTER, AUSSENTÜREN UND GARAGENTORE

- Fenster: Holz-Metallfenster mit dreifacher Isolierverglasung. Grosse Hebeschiebetüren im Wohnbereich für eine helle und angenehme Atmosphäre
- Fensterrahmen: Innen Holz (weiss gestrichen), aussen Metall verkleidet
- Fensterbänke: Aus Aluminium, einbrennlackiert im gleichen RAL-Ton wie die Rahmen.
- Aussentüren: Holz mit aussenliegender Metallbeschichtung, einbrennlackiert.

## ELEKTROINSTALLATION

- Anschlüsse, Schalter, Steckdosen: Gemäss Elektroprojekt.
- Glasfaser: Anschluss bis 10 Gbit/s.
- Multimedia: Verkabelung in allen Zimmern.
- Photovoltaikanlage: Auf dem Dach ausgeführt
- Ladestationen: Für jeden Parkplatz vorbereitet, inkl. Lastmanagement
- Leuchtmittel: Zu Lasten des Käufers.

## HEIZUNGSANLAGE

- Wärmeenerzeugung und Warmwasser: Grundwasser-Wärmepumpe.
- Heizung: Bodenheizung mit Einzelraumregulierung (Raumthermostat), Wärmezähler pro Wohnung.
- Kellerräume: Nicht beheizt.

## LÜFTUNGSANLAGEN

- Kontrollierte Lüftung in allen Wohnungen
- Abzugshaube: Umluftabzugshaube mit Aktivkohlefilter über der Kochstelle in allen Wohnungen.

## SANITÄRINSTALLATIONEN

- Sanitärapparate: Weiss, Garnituren verchromt. Sanitäranlagen wählbar durch den Käufer.
- Spiegelschrank/Lichtspiegel: Mit Beleuchtung pro Waschbecken.
- Waschtischunterbauten: Vorhanden.
- Dusche: Bodenebene Dusche mit Glas-Duschtrennwand.
- Aussenwasserhahn: Je 1 in den Wohnungen im EG und Attika.
- Anschlüsse: Für Waschmaschine und Trockner in Bädern oder Waschräumen.

## KÜCHENEINRICHTUNGEN

- Geräte: Hochwertige Ausstattung
- Fronten: Kunstharz-Oberflächen, matt.
- Arbeitsplatte: Naturstein.
- Rückwand: Glasverkleidung
- Spültrog: Chromstahl mit Spültischmischer und Auszugsbrause

## LIFTANLAGE

- Aufzug: Rollstuhlgerechter Personenaufzug für 6 Personen (Tragkraft: 480 kg), SIA 500 Normen für Barrierefreiheit.

## INNENPUTZARBEITEN

- Wohnungen: Grundverputzung und Endbearbeitung (Abrieb) mit 1 mm Körnung.
- Feuchträume: Fliesen auf wasserdichtem Zementmörtel bis ca. 1,5 m Höhe, darüber Abrieb
- Decken: Glatter Putz.

## METALLBAUARBEITEN AUSSEN

- Konstruktionen und Geländer: Feuerverzinkt oder einbrennlackiert, einschliesslich Balkon- und Treppenhausgeländer.

## SCHREINERARBEITEN/ EINBAUSCHRÄNKE

- Garderobeneinbauten: Kunstharzbeschichtet, gemäss Plan.
- Innentüren: Holz mit umlaufenden Dichtungen für gute Schalldämmung
- Zugangstüren: Feuerwiderstandsklasse EI 30.

## BODENBELÄGE (WOHNUNGEN)

- Wohnbereiche: Landhausdielen aus Eiche, naturgeölt.
- Badezimmer und Reduit: Feinsteinzeugplatten (30x30 oder 60x30 cm).
- Sitzplätze und Balkone: Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager.

## WANDBELÄGE

- Putz: Mineralischer Grundputz mit 1 mm Abrieb, positiv zum Streichen in allen Räumen.
- Badezimmer und Dusche: Keramikplatten (30x30 oder 60x30cm), Teilbereiche mit Abrieb.

## AUTOEINSTELLHALLE

- Konstruktion: Stahlbeton für Aussenwände und Stützen, Monobetonboden, Brandschutz-Schiebetor mit Fernsteuerung.

## AUSBAUWÜNSCHE

- Individuelle Anpassungen: Im Innenbereich möglich, Änderungen gegenüber dem Standardausbau bedürfen der Bewilligung durch Bauherrn, Architekten und ggf. Behörden. Kosten für Planung und Bewilligung zu Lasten des Käufers.

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind unverbindlich und dienen der allgemeinen Information. Änderungen aufgrund behördlicher Vorgaben oder technischer Anforderungen bleiben vorbehalten. Die in den Plänen und in der Preisliste angegebenen Nutzflächen beziehen sich auf die Fläche ohne Aussenwände und Balkone, jedoch inklusive Innenwände und Installationsflächen. Der Kurzbeschreibung umfasst wesentliche Punkte des Bauprojekts, detaillierte Informationen finden Sie im ausführlichen Bau- und Leistungsbeschreibung.

Erleben Sie erstklassiges Wohnen am Pilatusweg 2 in Zofingen und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen!



→ Bild Vogelperspektive Nacht



## Bauherrschaft & Verkauf

Best Living AG

Dorfstrasse 1

4812 Mühlethal

[info@best-living.ch](mailto:info@best-living.ch)

+41 76 231 77 77