



SEELUFT

Zuhause am Hallwilersee



## INHALTSVERZEICHNIS

|                     |    |
|---------------------|----|
| DAS PROJEKT         | 03 |
| LAGE & UMGEBUNG     | 04 |
| SITUATION & ANGEBOT | 08 |
| GRUNDRISS           | 12 |
| AUSBAU & MATERIAL   | 16 |
| KONTAKT             | 20 |



## DAS PROJEKT

### APARTES GEBÄUDE-ENSEMBLE

In nächster Nähe zum Bahnhof und nur wenige Schritte vom idyllischen Hallwilersee entfernt entsteht das Projekt «Seeluft»: ein modernes Neubauvorhaben in Form eines charmanten Gebäudeensembles, bestehend aus drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 21 lichtdurchfluteten hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen. Das strassenseitige Gebäude ist zweigeschossig, während die hinteren jeweils drei Etagen umfassen.

Jede der Wohnungen verfügt über grosszügige Balkone oder gemütliche Gartensitzplätze, die eindrucksvolle Ausblicke bieten. Eine elegante, regelartige Windung auf der Terrassenseite eines Gebäudes verleiht dem Ensemble einen maritimen Akzent. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 81 und 120 m<sup>2</sup> und bieten mit 3,5 oder 4,5 Zimmern idealen Raum für unterschiedliche Lebenssituationen.

Im südwestlich gelegenen Haus C erwartet die Bewohnerinnen und Bewohner ein grosszügiger Gemeinschaftsraum, der zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob für gemeinsame Feierlichkeiten, Yoga-Kurse oder entspannte Nachbarschaftstreffen – dieser Raum schafft eine einladende Atmosphäre für ein aktives, gemeinschaftliches Zusammenleben. Im Aussenbereich sorgen aufwendig gestaltete Spiel- und Begegnungszonen für zusätzliche Erholungsmöglichkeiten und fördern das Miteinander im Freien.

Moderne Singles, junge Familien, Paare jeden Alters genauso wie dynamische Best Ager und Seesüchtige wohnen hier elegant, komfortabel und maximal umweltfreundlich, in reizvoll angelegter, gepflegter Umgebung und angenehmer Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

## LAGE & UMGEBUNG

### MITTEN IM GRÜNEN UND AM BLAUEN SEE

Auf sonnigem Terrain, wenige 100 Meter vom Ufer des Hallwilersees entfernt, wohnt es sich idyllisch, ruhig und privilegiert. Nur 9 Gehminuten führen an den kleinen Bahnhof im Zentrum von Boniswil, wo sich Lebensmittelläden und die Primarschule befinden. Die Oberstufe besuchen die Schülernnen und Schüler in Seengen oder in Seon.

### BONISWIL AM HALWILERSEE

Am nördlichen Ende des Hallwilersees, eingebettet in die liebliche Landschaft des Aargauer Seetals und angrenzend an das grösste verbliebene Flachmoor des Kantons, liegt Boniswil mit seiner freundlichen Dorfkultur und einer Bevölkerung von rund 11750 Personen. Abseits vom grossen Verkehr, aber nahe am Nationalstrassennetz, den Bahnhof mitten im Dorf, gut angebunden an den öffentlichen Verkehr und mit fantastischem Ausblick auf den See und die Hochebene von Leutwil gilt Boniswil als kleines Juwel.

Die schicke kleine «Seebad Boniswil», zwei Badeplätze am Aabach, der Tennis Club, Vaparcours und diverse Sportvereine tragen zu einem vielseitigen Freizeitangebot bei. Mit malerischen Spazier- und Bike-Routen durch idyllische Seelandschaften, durchzogen von Hecken und Gehölzen, muss man nicht weit gehen, um Kraft und Ruhe in der Natur zu tanken.

| Schule    | 650 m   | 8 Min.  | 2 Min.  | =       | 1 Min.  |
|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Zentrum   | 750 m   | 11 Min. | 2 Min.  | =       | 1 Min.  |
| Bahnhof   | 850 m   | 9 Min.  | 3 Min.  | 8 Min.  | 2 Min.  |
| Strandbad | 1.0 km  | 15 Min. | 4 Min.  | 8 Min.  | 3 Min.  |
| Lenzburg  | 11.9 km | =       | 38 Min. | 29 Min. | 14 Min. |
| Aarau     | 19.5 km | =       | =       | 40 Min. | 24 Min. |
| Luzern    | 37.9 km | =       | =       | 77 Min. | 47 Min. |
| Zürich    | 38.6 km | =       | =       | 57 Min. | 46 Min. |

DISTANZEN





## SITUATION & ANGEBOT

### ÄSTHETISCH, DURCHDACHT, IN NATÜRLICHER UMGEBUNG

Umgeben werden die Mehrfamilienhäuser im Projekt «Seeluft» von dekorativem, farbigem Buschwerk, Blumenrasen sowie saisonal blühenden Bäumen und Pflanzen; Straucher und Blütenhecken sichern die Privatsphäre der Gartenbereiche. Besonderes Augenmerk liegt auf der Gestaltung der Aussenbereiche: Geschwungene Wege verbinden die Häuser miteinander und führen zu zahlreichen kleinen Plätzen zum Verweilen und Zusammenkommen. Eine grosszügige Begegnungszone, insbesondere im erhöhten Bereich zwischen Haus A und C, schafft eine wohlige Atmosphäre inmitten der Natur.

Die Tiefgarage ist über eine gut geschützte Einfahrt von der Quartiersstrasse bei Haus B erreichbar und bietet direkte Zugänge per Treppe und Lift zu allen drei Häusern.

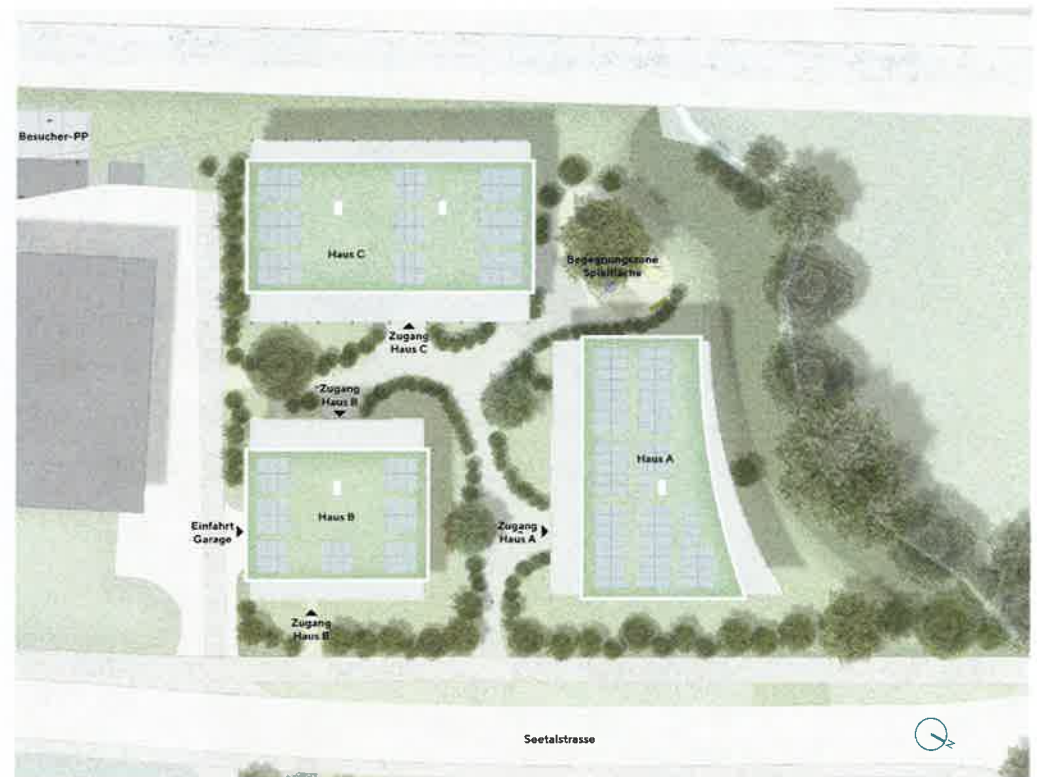
### VIelfÄLTIGKEIT UND VIEL LEBENSQUALITÄT RAUM, LICHT UND SICHT

Das Ensemble «Seeluft» besteht aus drei modernen Flachdachgebäuden in denen 21 exklusive Eigentumswohnungen entstehen. Haus C, das in den Hang gebaut ist, bietet den Wohnungen im ersten Obergeschoss zwei grosszügige und sonnige Aussenbereiche. Haus A zeichnet sich durch elegante Aussenflächen aus, die das Gebäude wie ein stilvolles Segel wirken lassen. Das kompaktere Haus B umfasst drei geräumige Wohnungen, die ebenfalls über traumhafte Balkone verfügen, die sowohl vom Ess- als auch vom Wohnbereich zugänglich sind.

Jede Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, offen gestaltete Räume sowie sonnige Aussenbereiche, die nach Süden und Osten ausgerichtet sind. Einladende Eingangsbereiche, geräumige Wohn- und Esszonen mit eleganten, offenen Küchen sowie praktische Reduits mit Waschtürmen und viel Stauraum bieten einen hohen Wohnkomfort. Alle Einheiten verfügen über zwei Badezimmer, was die Lebensqualität der Bewohner zusätzlich steigert.

Um Hobbyträumen gerecht zu werden, sind auch entsprechende Hobbyräume unerlässlich. Im Untergeschoss der Häuser B und C entstehen vier geräumige Bereiche für individuelle Entfaltung.

Die Gartenwohnungen mit ihren weitläufigen, privaten Grünflächen bieten das Wohngefühl eines Einfamilienhauses. Beste Aussichten auf See und Grün ermöglichen die vielen unterschiedlichen Aussenbereiche. Raumhohe Glasfronten und französische Fenster erzeugen eine harmonische Atmosphäre und lassen reichlich Tageslicht in die Räume strömen.





## PURES WOHNGLÜCK ERLEBEN

- Energieeffiziente Wärmeversorgung: Luft-  
Wasser-Wärmepumpe für Wärme- und  
Warmwasseraufbereitung
- Nachhaltige Energie: Stromerzeugung durch  
Photovoltaikanlage
- Raumhöhe: 2,47 bis 2,50 m
- Moderne Küchen: Hochwertige offene Küchen  
mit Kombisteamern und flächenbündigen  
Induktionskochfeldern
- Vielseitige Grundrisse: Unterschiedliche  
Wohnungstypen zur Auswahl
- Private Rückzugsorte: Balkon oder Sitzplätze in  
eigenen Gartenbereichen
- Exzellente Ausstattung: Hochwertiger Ausbaustandard
- Zukunftsorientierte Infrastruktur: Einparkhilfe mit  
Grundausbau für E-Mobility
- Grosszügiger Gemeinschaftsraum für  
nachbarschaftliches - oder privates Feiern



## WOHNUNG B1

3.5 Zimmer | Erdgeschoss

Haus B

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnfläche (HNF) | 112.9 m <sup>2</sup> |
| Balkon           | 40.2 m <sup>2</sup>  |
| Keller           | 158.2 m <sup>2</sup> |
| Keller           | 9.0 m <sup>2</sup>   |



## WOHNUNG B2

3.5 Zimmer | 1. Obergeschoss

Haus B

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnfläche (HNF) | 100.2 m <sup>2</sup> |
| Balkone          | 33.6 m <sup>2</sup>  |
| Keller           | 7.8 m <sup>2</sup>   |





## WOHNUNG B3

4,5 Zimmer | 1. Obergeschoss  
Haus B

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnfläche (HNF) | 112,3 m <sup>2</sup> |
| Balkone          | 49,4 m <sup>2</sup>  |
| Keller           | 9,0 m <sup>2</sup>   |

0 1 2 3 4 5



## AUSBAU & MATERIAL

Die drei einander zugewandten Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 21 Eigentumswohnungen, einem einladenden Innenhof und schöner Seesichtslage, bieten helle und hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen. Die Wohnflächen sind zwischen 84-120 m<sup>2</sup> und die Raumangebote von 3.5 oder 4.5 Zimmern. Ideal für Käufer mit hohen Ansprüchen an einen optimalen Komfort. Der hochwertige Ausführungsstandard rundet das ganze ab.

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.

### AUSBAU UND MATERIALIEN

#### Fassade

Verputzte Aussenwärmendämmung mit Kratzputz, gestrichen gemäss Farbkonzept Architekt.

#### Spengler & Bedachung

Hauptdach: Flachdach, extensiv begrünt.  
Dachrandkranz Konstruktion bestehend aus Dreischichtplatten, Dachrandaufdeckung in Metall. PV-Anlage & RWA Oblicht. Balkone: Feinsteinzeugplatten auf Stützen verlegt.

#### Fenster / Türen / Metallbau

Kunststoff-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, innen weiss, aussen nach Konzept Architekt. Balken und Sitzplatzfenster mit Drehklapflügel, Seitenteil mit Drehflügel.

#### Schwellausbildung mit Ecomuh-Element

Brüstungsfenster Raumhoch mit Drehklapflügel, Seitenteil mit Drehflügel. Fensterbrüstung mit Kämpfer und eingebetteter Festverglasung VSG. Fensterbank aussen aus Metall. Brüstungsfenster auf Massivwand mit Fensterbank innen aus Holz. Fensterbank aussen aus Metall. Pro Fenster eine Vorhangsschiene unterputzt. Hauseingangstüren aus thermisch-getrennten Aluminiumprofilen verglast gemäss Konzept Architekt.  
Balkongeländer bestehend aus einem Rahmen und Staketen in Flachstahl. In Bereichen mit erhöhten Schallanforderungen werden die Zwischenräume durch Argolteplatten ausgefüllt und die Geländerhöhe mit einem ESG-Glas erweitert. Gemäss Konzept Architekt.

#### Türen

Wohnungseingangstüren / Abschlusstüren  
UG: Rahmentüren mit schwerem Türblatt. CPL beschichtet, Zimmertüren: Stahlzarge mit Rohrensantürblatt, CPL beschichtet.

#### Stören und Sonnenschutz

Lamellenstoren, elektrisch bedienbar Sitzplätze: Knickearmmarkisen, elektrisch Balkone: Knickearmmarkise elektrisch gemäss Konzept Architekt.

#### Garderoben

Garderobe mit Türen, Fronten Kunstharz beschichtet, Tablette und Ablagefläche.



**Bodenbeläge**

Wohnräume, Küche, Zimmer: Eichenparkett natur, geölt. Farbton: Rhône, 1900x190 mm  
Sockelleiste: Holz weiss  
Nasszellen, Reduit: Feinsteinzeug,  
300x600 mm, beige matt  
Sitzplatz, Balkone: Feinsteinzeugplatten  
600x600 mm  
Keller, Technik, Velorum: Zementüberzug  
gestrichen

**Wände / Decke**

Wohnräume:  
Wände: 10 mm Abrieb, weiss gestrichen  
Decken: Weissputz, weiss gestrichen Nass-  
zellen: Feinsteinzeug 300x600 mm in beige  
matt, im Spritzwasserbereich raumhoch  
Raumhöhe im Licht: 2.47 - 2.50 m

**Nasszellen**

Sanitärapparate: Keramik, weiss  
Dusche/WC: Der Duschbereich ist Boden-  
eben im Gefälle zur Duschrinne mit einer Glas-  
trennwand von zwei Metern. Regendusche.

**Handbrause, Duschkorb und Badetuchstange.**

**Wandklosett UP, Papierhalter, Waschtisch** mit  
Unterbaumöbel in weiss matt. Ein Handtuch-  
haken, Spiegelschrank Doppelspiegel,  
einfügig mit integrierter Beleuchtung und  
Steckdose, Bad/Wc: Die Badewanne wird  
**ausser gepolstert, Brause mit Halter und**

Bademischer AP. Keine Duschleitstange.  
Badetuchstange, Wandklosett UP,  
Papierhalter, Waschtisch mit Unterbaumöbel

**in weiss matt. Ein Handtuchhaken.**

Spiegelschrank Doppelspiegel, einfügig mit  
integrierter Beleuchtung und Steckdose. WC  
Gemeinschaftsraum: Wandklosett UP,  
Papierhalter, Waschtisch mit Unterbaumö-  
bel, Spiegel, Handtuchhaken.

**Waschen / Trocknen**

Jede Wohnung verfügt über einen Waschturm  
der Marke Electrolux (WM/TU).

**Einbauküchen**

Einbaugeräte Electrolux.

**Gemeinschaftsraum: Fronten Kunstharz**  
beschichtet. Küchenabdeckung Granit PKI,

Glasrückwand ESG weiss, Spüle und Arma-  
turen in Edelstahl. Induktions-Kochfeld, 2  
Kochzonen, Dunstabzug Umluft mit Aktivkoh-  
lefilter integriert, in Oberbau, Geschirrspüler  
vollintegrierbar, Kühlschrank (Kühl-/Gefrier-  
kombination). LED-Leuchten unter Ober-  
schränken.

**Wohnungen:**

Einbauküche mit Kücheninsel. Fronten  
Kunstharz beschichtet in beige/braun  
Küchenabdeckung Granit Nova-Black poliert,  
Glasrückwand ESG extraweiss, Spüle und  
Armaturen in Edelstahl. Induktions-Kochfeld  
mit Kochfelddunstabzug, auf Kücheninsel  
Geschirrspüler vollintegrierbar, Kühlschrank  
(Kühl-/Gefrierkombination). Einbaubackofen  
mit Steamfunktion, hochliegend. Ohne LED-  
Leuchten im Oberbau.

**Elektroinstallation**

Einstellhalle / Untergeschosse:  
LED-Balkenleuchten, Deckenleuchten  
Wohnungen

Entrée, Gang, Küche: Decken-Einbauspots,  
Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage. Alle  
Räume mit Deckenanschluss für Leuchten,  
Multimediale Steckdosen und Dreifachsteck-  
dosen in genügender Anzahl. Glasfaser ab  
Technikraum in Medienkasten Wohnung  
Stamförmige Verteilung: ein Anschluss pro  
Wohnung ausgebaut, restliche Zimmer mit  
Leeranschluss pro Zimmer. Endgerät des  
Providers, Switch und Patchkabel, sind Sache  
des Käufers.  
Sitzplätze, Balkone: Wandleuchte + Aussen-  
Steckdose.

Umgebung: Pollerleuchten  
Disponibelräume: LED-Balkenleuchte und  
Dreifach-steckdose.

**Haustechnik**

Als Energiequelle für die Wärmeerzeugung  
**der Heizungsanlage und der Warmwasserab-**  
bereitung dienen Luft-Wasser-Wärmepum-  
pen, Enthärtungsanlage,  
Fussbodenheizung, Einzelraumregulierung  
**ausser in Nasszellen und Reduit, Nasszellen,**  
**Reduit mit Abluftventilator, Küche Umluft.**

Keller, Dispo und Technikräume:  
Kellerlüftung in jeden gefangenen Raum mit  
**Trockenluft und Abluft.**  
Einstellhalle: Mechanische Be- und Entlüftung  
mit CO/NO Überwachung.

**Schliesenanlage**

Mechanische Schliesenanlage Kaba oder  
gleichwertig.

**Parkplätze**

Einstellhalle mit Grundausbau für E-Mobility  
(Flachband-kabel).

**Briefkasten / Paketboxanlage**

Briefkastenanlage freistehend in Leichtmetall  
mit Sonnerie und Gegensprechanlage. Die  
Paketbox ist freistehend, an einem zentralen  
Ort, für das Haus A, B. und C. Sie besteht aus  
**verschiedenen Paketfächern und dem Info-**  
terminal mit Touchpanel für den Empfang und  
das Versenden von Paketen.

**Umgebung**

Containerraum im Haus C für alle Häuser,  
Abfallcontainer und Grüngutcontainer.  
Begegnungszone mit Spielfläche  
Gartengestaltung gemäss rechtsgültigem  
Umgebungsplan. Mit naturnaher Bepflanzung  
und Grünflächen.

PERSÖNLICHE BERATUNG  
UND VERKAUF

## SOLD NOW

**SOLD NOW AG**

Spittelweg 1  
5034 Suhr

T +41 77 267 77 14  
frank@sold.ch

**seeluft-boniswil.ch**

BAUHERRSCHAFT

## CORPORA'

Projektentwicklung

**Corpora Immobilien AG**

Spittelweg 1  
5034 Suhr

[www.corpora.swiss](http://www.corpora.swiss)

