



HINTERMATTENstrasse Dintikon



ATTRAKTIVER ORT MIT LEBENDIGEM BRAUCHTUM

Die Gemeinde gehört zum Bezirk Lenzburg. Dintikon erstreckt sich vom Ostabhang des Rietenbergs bis in die Ebene des Bünztals. Dintikon erlebt ein stetes Bevölkerungswachstum und beheimatet heute 2'400 Menschen. Die Bevölkerung zeichnet sich durch ein ausgeprägtes Dorf- und Gemeinschaftsleben aus. Zum einzigartigen Brauchtum gehören um Ostern die Eierauflese oder zur Chlauszeit das Chlauschlöpfen.

Die jüngeren Kinder besuchen die lebendige Unterstufenschule im Dorf während die Jugendlichen in Villmergen und Dottikon die Oberstufenschulen besuchen.

Wer in Dintikon Erholung in der Natur sucht, muss nicht weite Wege gehen. Der Rietenberg bietet wunderbare Spazier- und Wanderwege mit Hütten, Feuerstellen und Rastplätzen.

Bei all dem Beschaulichen ist Dintikon bestens erschlossen. Die nahen Autobahnanschlüsse Lenzburg und Mägenwil der A1 sowie der Bahnhof Dottikon-Dintikon an der Südbahnlinie fördern die weitere Entwicklung von Gewerbe und Industrie und machen den Ort für Arbeitspendler attraktiv.

Freuen Sie sich auf eine lebendige Gemeinde!

Distanzen	PW	ÖV
Lenzburg	8 km	26 min
Wohlen	6 km	21 min
Mellingen	12 km	40 min
Aarau	19 km	32 min
Zürich HB	40 km	49 min



NATURNAH IM HERZEN VON DINTIKON



← Lenzburg

Wohlen →

Villmergen →



3-FH Hintermattenstrasse 50



Gemeindehaus



Kindergarten



Schule



Einkaufen



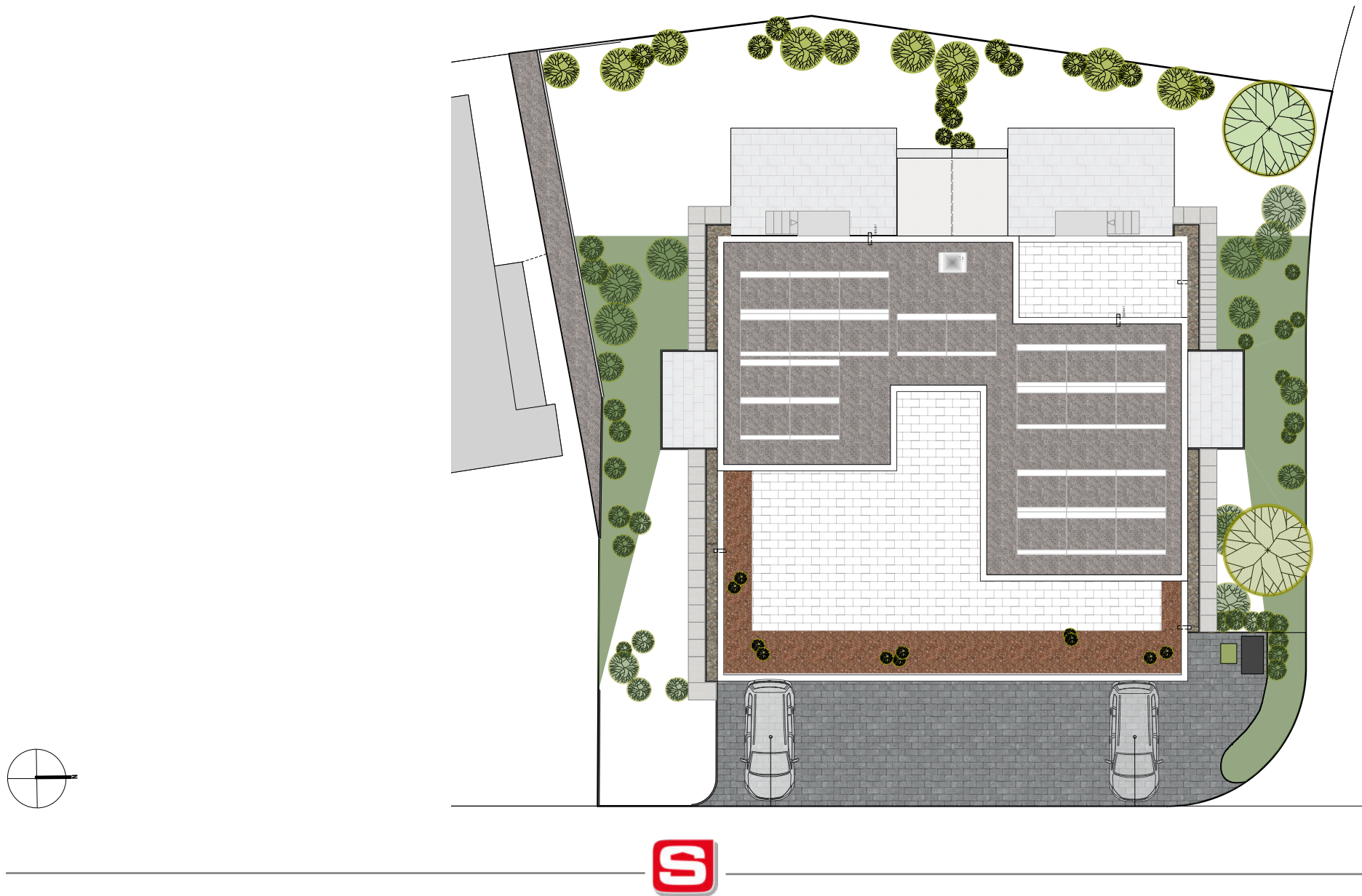
Bahnhof Dottikon-Dintikon



Rietenberg Erholungsgebiet



HINTERMATTENSTRASSE 50 IN DINTIKON, DACHAUFSICHT / ÜBERSICHT



HINTERMATTENSTRASSE 50 IN DINTIKON, FASSADENANSICHT



HINTERMATTENSTRASSE 50 IN DINTIKON, FASSADENANSICHT

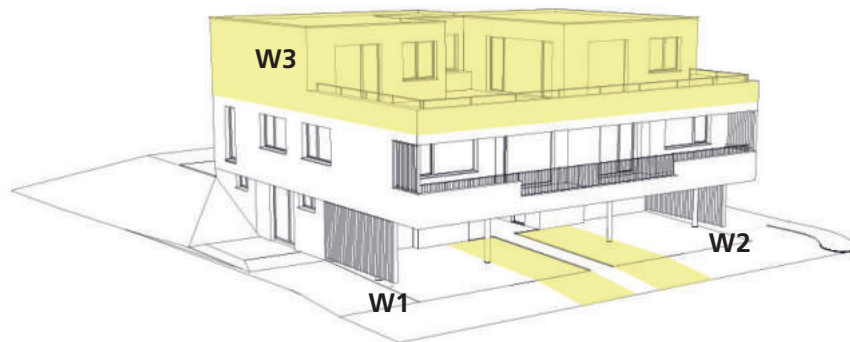


HINTERMATTENSTRASSE 50 IN DINTIKON IM ÜBERBLICK

Wohnung	Zimmer	Stockwerk	NWF m ²	Loggia/Terrasse Sitzplätze m ²	Umgebung m ² zur exkl. Nutzung
Whg W1	5.5-Zimmer	EG/OG	126 m ² *	44 m ²	250 m ²
Whg W2	5.5-Zimmer	EG/OG	126 m ² *	44 m ²	198 m ²
Whg W3	4.5-Zimmer	Attika	133 m ² **	115 m ²	53 m ²

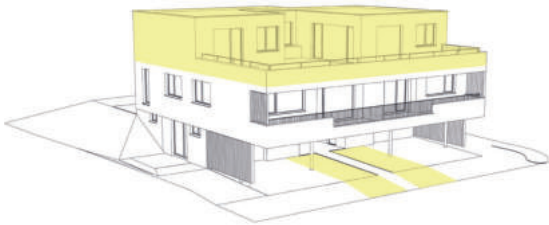
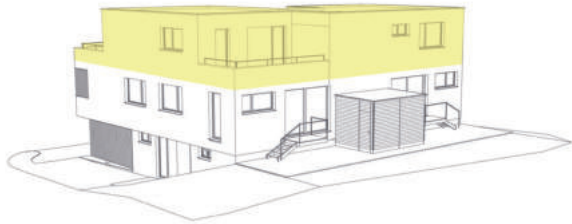
* Nettowohnfläche = Wohnfläche inklusiv Innenwände exklusiv Aussenwände

** Nettowohnfläche = Wohnfläche inklusiv Innenwände exklusiv Aussenwände, inklusiv Treppenfläche ab Wohnungstür EG



4.5-ZIMMER ATTIKAWOHNUNG W3

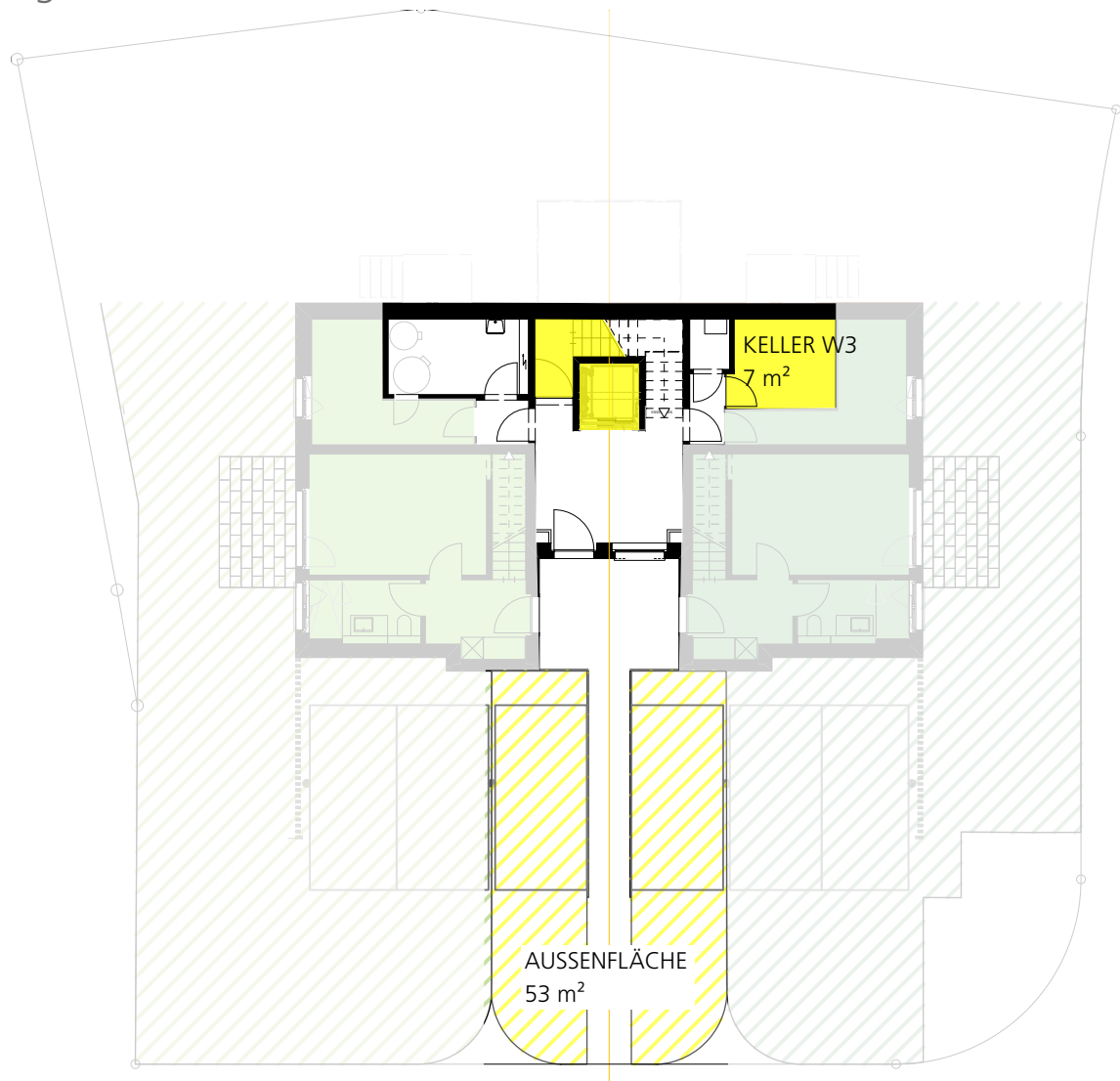
Gesamtfläche Erdgeschoss mit Umgebung



Wohnung W3

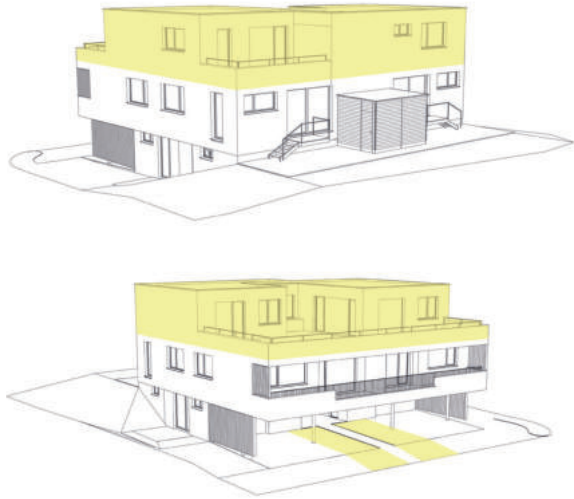
NWF**	133 m ²
Terrasse	115 m ²
Kellerabteil	7 m ²

** Nettowohnfläche = Wohnfläche inklusiv Innenwände exklusiv Aussenwände, inklusiv Treppenfläche ab Wohnungstür EG



4.5-ZIMMER ATTIKAWOHNUNG W3

Attika 1:100



Wohnung W3

NWF**	133 m ²
Terrasse	115 m ²
Kellerabteil	7 m ²

** Nettowohnfläche = Wohnfläche inklusiv Innenwände exklusiv Aussenwände, inklusiv Treppenfläche ab Wohnungstür EG









PV-ANLAGE MIT ZEV

Photovoltaikanlage – Mit der Photovoltaikanlage auf dem Flachdach produziert das Dreifamilienhaus Eigenstrom. Dieser wird weitmöglichst für den Eigenverbrauch verwendet. Tagsüber kann in der Regel der Bedarf über den am Gebäude selbst produzierten Strom abgedeckt werden. Zusätzlich stehen beim Autoabstellplatz Elektroanschlüsse für die Akkuladung von Elektrofahrzeugen zur Verfügung.

Mit einem intelligenten Energiemanagement-System (ZEV) zur Eigenstromverbrauchsoptimierung werden die Strommessungen über einen einzigen, werkseitigen Elektrozähler gemessen und die Verbrauchsmessung je Wohnung an ihren Zählerstellen ausgelesen. Überschüssiger Strom wird ins Netz gespiesen und dient so der Reduktion der Gesamtstromkosten. Die Abrechnung erfolgt über das Modell der Eigenverbrauchs-Gemeinschaft.

Hintermattenstrasse 50, Dintikon



KURZBAUBESCHRIEB

Qualität und nachhaltiges Bauen liegen uns sehr am Herzen. Entsprechend unserer Öko-Charta verwenden wir wenn immer möglich ökologische Baumaterialien und bevorzugen Unternehmen aus der Umgebung mit kurzen Wegen auf den Bauplatz.

Auch für den Innenausbau haben wir den Einbau hochwertiger Materialien gewählt.



Architektur

Das Dreifamilienhaus mit seinem Flachdach fügt sich modern in die Dorfzone im Herzen von Dintikon ein. Die Fassade in den Farben Edelgrau und Grauerde ist mit einer Aussenwärmedämmung aus Steinwolle und mit vertikalen Holzlamellen aus Fichtenholz in Bronze erstellt. Dazu harmonierend sind die Fenster, Storen und Haustüre in Bronze gehalten sowie die Fensterbänke in Aluminium natur.

Die ausgewogene Architektur setzt sich im Innenausbau nahtlos fort. Für eine wohlige Atmosphäre haben wir für Sie in den Wohn- und Schlafräumen einen astigen Natur-Eichenparkett verlegt. Das edle Design des Bodens geht in die ebenso hochwertig, ausgestattete Küche mit matten Fronten und Quarzstoneabdeckungen über. Die weiss gestrichenen Weissputzdecken und die fein verputzten Wände setzen den Lichteinfluss der Fenster wunderbar um. Die

Dusche, Bad, Küchenboden und Reduit sind mit Feinsteinzeug-Platten belegt und runden das wohllesignte Gesamtkonzept ab.



Heizung- und PV-Anlage

Die Heizenergie wird mittels Erdsonden-Wärmepumpe erzeugt. Das warme Trinkwasser wird in einem zentralen Boiler über die Erdsonden-Wärmepumpe mit zusätzlichem Elektrozusatz erwärmt. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Fussbodenheizung. Die Wärmeregulierung in den Schlaf- und Wohnräumen wird über elektrische Einzelraumthermostate am Heizverteiler geregelt. Der individuelle Energieverbrauch wird elektronisch gemessen.



Lüftung

Abluftventilatoren in den Nasszellen und Reduit regeln die Abluftführung der innen liegenden Räume. Der Technikraum und die Kellerräume im EG werden ebenso mit Abluftventilatoren entlüftet. Die Frischluftnachströmung ist mit Wandeinlagen sichergestellt.



Fenster und Sonnenstoren

Die Fenster sind innen aus weissem Kunststoff, aussen mit broncefarbigem Metall belegt. Die elektrisch betriebenen Aluminium-Verbundraffstoren in Bronzefarbtönen zur Beschattung und Verdunkelung sorgen für eine ganzjährig hervorragende Behaglichkeit in den Innenräumen.

Die Markisen auf der Attikaterasse sind mit Stoff in beige Farbton ausgestattet und sind ebenfalls elektrisch zu bedienen.



Elektroanlagen

Eine Vielzahl von Dreifach-Steckdosen sowie elektrisch betriebene Storen dienen Ihrem Komfort, wie auch die vorverschlossenen Multimedia-dosen in allen Zimmern. Energieeffiziente LED-Einbauspot in Entrée, Küche, Korridor und Nasszellen bieten eine schlichte und elegante Grundbeleuchtung. Ihren Besuch können Sie bequem über eine Video-Gegensprechanlage an der Hauseingangstüre empfangen.



Sanitäranlagen

In den Nasszellen sind die Duschenwände und Spritzwasserbereiche mit Feinsteinzeugplatten gefliest. Die Dusche ist mit einer Glas-Duschtrennwand mit Shampoo-Nische und hochwertigen Armaturen ausgestattet. Über den Waschtischen und deren Unterbaumöbeln sind geräumige Spiegelschränke mit LED-Leuchten eingebaut. Die WC sind hygienisch randlos.



Küche

Die moderne Küche ist mit hochwertigen Fronten in weiss und mit vielen Vollauszügen mit Soft-Stop ausgestattet. Der Backofen, Combisteamer, geräumige Kühlschrank mit Gefrierschrank und der Geschirrspüler sind von V-Zug. Das Induktions-Kochfeld mit Umluft-Dampfabzug von Bora rundet das hochwertige Geräteangebot in der Küche ab. Die Arbeitsfläche ist mit einer Quarzstoneabdeckung und die Küchenrückwand in Glas versehen.



Terrasse und Umgebung

Im Erdgeschoss stehen zwei Parkplätze zur Verfügung. Dazu weiterer Abstellplatz für Velo oder Moto. Die beiden Terrassen sind mit grauen Betongartenplatten belegt. Die verbleibenden Grünflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung angesät.

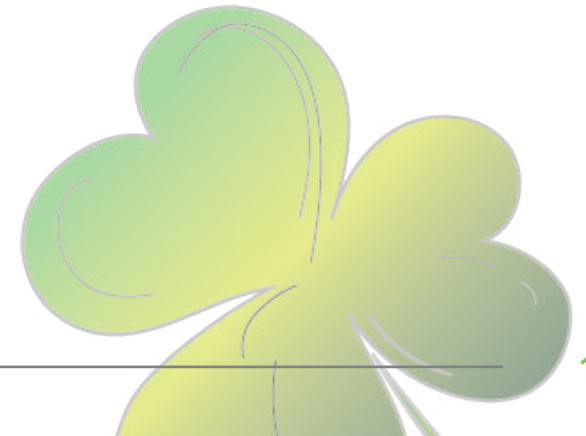


Extras

Im Eingangsbereich ist ein Garderobenschrank mit weissen Fronten eingebaut.

Im Redit/HTC ist ein Waschturm von V-Zug aus Waschmaschine und Tumbler sowie ein Kunststoffspülbecken mit Schwenkhebelmischer installiert. Der Technikraum im EG ist mit einer Enthärtungsanlage auf Salzbasis ausgestattet.

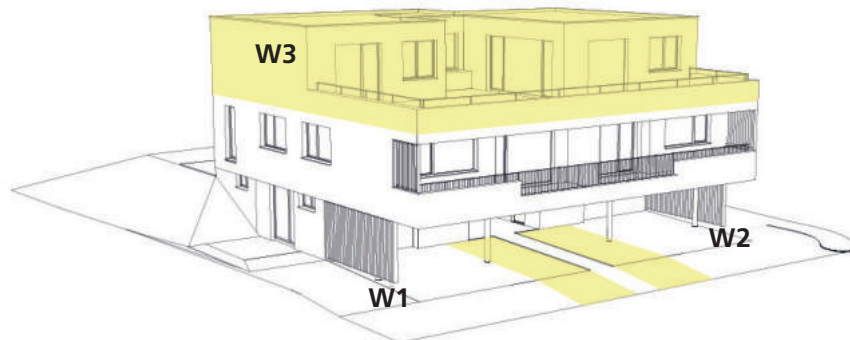
Die Attikawohnung verfügt über einen eigenen Lift mit Zugang direkt in den Wohnraum.



VERKAUFSPREIS ATTIKAWOHNUNG W3

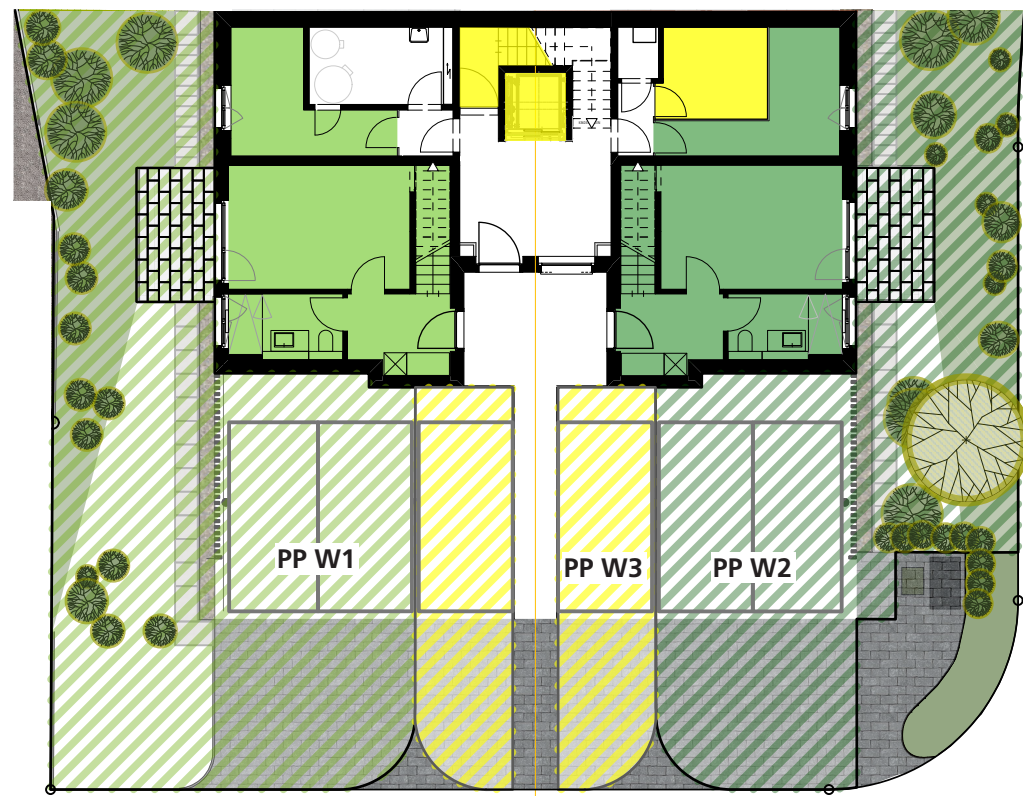
Wohnung	Zimmer	Ausrichtung	NWF* m ²	Terrasse	Umgebung m ² zur exkl. Nutzung	VP CHF
Whg W3 Attika	4.5-Zimmer	Attika	133 m ² **	115 m ²	53 m ²	1'275'000

** Nettowohnfläche = Wohnfläche inklusiv Innenwände exklusiv Aussenwände, inklusiv Treppenfläche ab Wohnungstür EG



VERKAUFSPREISE PARKPLÄTZE

Wohnung	Anzahl Parkplätze	EP/Stk. CHF	VP CHF
Whg W3	2	30'000	60'000



FINANZIEREN SIE IHREN WOHNTRAUM MIT DEM IDEALEN PARTNER

PROMOTIONSPARTNER



UBS Switzerland AG

Pascal Richner
Bahnhofstrasse 7
5600 Lenzburg
+41 62 885 25 01
pascal.richner@ubs.com

Die Kundenberater der nachfolgend weiter aufgeführten Finanzierungspartner beraten Sie gerne in allen Belangen der Finanzierung.

RAIFFEISEN

Raiffeisenbank Villmergen

David Wiedemeijer
Dorfplatz 2
5612 Villmergen
+41 56 618 66 74
david.wiedemeijer2@raiffeisen.ch



Aargauische Kantonalbank

Aargauische Kantonalbank

Patrick Andermatt
Luzernerstrasse 20
5643 Sins
+41 41 789 71 14
patrick.anderstatt@akb.ch



Hypothekarkbank Lenzburg

Hypothekarkbank Lenzburg AG

Emil Meier
Luzernerstrasse 1
5630 Muri
+41 56 616 79 55
emil.meier@hbl.ch



FINANZIERUNGSVORSCHLAG UBS

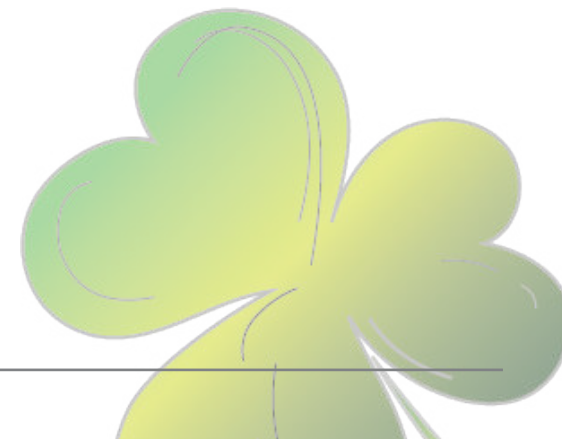
Whg 4.5-Zimmer Attikawohnung W3 mit 2 Aussenparkplätzen

	Betrag (CHF)	Zinssatz	Zinsen / Kosten pro Jahr (CHF)
Anlagekosten	1'335'000.00		
Eigenmittel (min. 30 %)	400'500.00		
Finanzierungsbetrag	934'500.00		

Finanzierungsvorschlag

UBS Festhypothek 5 Jahre	655'000.00	2.50 %	16'375.00
UBS SARON Hypothek (Marge 0.60 %)	279'500.00	2.30 %	6'428.50
Amortisation 1 %			9'345.00
Unterhalts- und Nebenkosten ca. 600.00 / Monat			7'200.00
Total Wohnkosten			39'348.50

Monatliche Belastung inkl. Nebenkosten **3'279.05**



VERKAUF UND BERATUNG

Als Totalunternehmen haben wir das Bauprojekt an der Hintermattenstrasse 50 in Dintikon mit viel Liebe zum Detail erschaffen. Ebenso leidenschaftlich haben wir in der Bauphase unser Fachwissen und unsere Kompetenz für die bestmögliche Umsetzung eingesetzt.

Die Immobilie Leben GmbH übernimmt für uns den Verkauf mit hoher Professionalität und Fachkenntnissen. Gerne steht Ihnen Herr Kurt Beck für eine Besichtigung und eine persönliche Besprechung der weiteren Details zur Verfügung. Reservieren Sie jetzt Ihr neues Zuhause an der Hintermattenstrasse in Dintikon.



Kurt Beck

Verkauf

Immobilien Leben GmbH

Kurt Beck
Sandweg 9
5606 Dintikon
+41 56 610 11 11
info@immobilienleben.ch
www.immobilienleben.ch



Totalunternehmer

Stöckli & Partner Baumanagement AG

Bremgartenstrasse 11
5634 Merenschwand
+41 56 664 45 00
info@derbaumanager.ch
www.derbaumanager.ch





Stöckli & Partner Baumanagement AG
Bremgartenstrasse 11
5634 Merenschwand

+41 56 664 45 00
info@derbaumanager.ch
www.derbaumanager.ch

