



ENTSPANNTES WOHNEN
in Murgenthal



Mietwohnungen
BODEN AM BACH



3 Häuser, 21 Mietwohnungen

Bodenstrasse 7, 9, 11 🌿 4853 Murgenthal

ENTSPANNTES WOHNEN an der Bodenstrasse Murgenthal

Die Bodenstrasse in Murgenthal ist eine sympathische Adresse, die ihren Bewohnern echte Wohnqualität bietet – und das ist auch ein grosses Stück Lebenskultur.

Auf den folgenden Seiten finden Sie alle Informationen zu der neuen Überbauung.





Modernster Ausbau-Standard:

- Elektrische Storen
- Wärmeerzeugung via Erdsonden-Wärmepumpe
- Fussbodenheizung
- Wohnküchen mit Kunstharzbeschichtung & Natursteinabdeckungen
- Eichenparkett in den Schlafräumen
- Bodenplatten im Wohn-Essbereich
- Rollstuhlgängig

DIE ÜBERBAUUNG «BODEN AM BACH»

Die Überbauung «Boden am Bach» besteht aus einer Gemeinschaft von drei Häusern mit je sieben Wohnungen. Bei der Grundrissgestaltung aller 21 Wohnungen wurde viel Wert auf ein durchdachtes Raumkonzept gelegt, das auch energetisch Sinn macht. Das Zentrum bildet überall eine offene Küche. Hier wird nicht nur gerüstet, gekocht und gebacken, sondern auch gegessen, diskutiert und gelebt!

In jedem Haus befinden sich pro Etage je eine Wohnung à 97m² mit 3½ Zimmern sowie eine à 112m² mit 4½ Zimmern. Ausserdem besteht das Attika-Geschoss aus je einer 148m² grossen Wohnung mit 4½ Zimmern. In jedem der Häuser sind die Wohnungen und auch das Untergeschoss durch ein zentrales Treppenhaus und den praktischen Lift verbunden. Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Balkon bzw. eine Terrasse und einen jeweils eigenen Kellerraum im Untergeschoss.







DIE LAGE VON «BODEN AM BACH»

Die Überbauung «Boden am Bach» liegt am Ortseingang von Murgenthal in direkter Nachbarschaft zum Naherholungsgebiet. Man geniesst hier von allen Balkonen und Terrassen aus den Sonnenuntergang über dem Jura, während die Häuser rückwärtig von einer wunderschönen Baumstrasse umgeben sind. Gleich hinter diesen Bäumen befindet sich der kleine Bach, welcher der Überbauung seinen Namen gibt und gleich in der Nähe fliesst die Aare.

Das Dorfzentrum ist für den täglichen Einkauf bequem zu Fuss erreichbar. Der Outlet-Park Murgenthal bietet zudem alles, was das Shopping-Herz begehrt und das keine 10 Minuten entfernt! Die Bushaltestelle in 200m Entfernung ermöglicht den Anschluss an den ÖV.



[Weitere Infos auf murgenthal.ch](http://murgenthal.ch)





DIE GEMEINDE MURGENTHAL

Murgenthal als flächenmässig viertgrösste Gemeinde des Kantons Aargau zählt zurzeit rund 2'830 Einwohner.

Die Ortschaft besteht aus fünf Gemeindeteilen: Murgenthal, Riken, Glashütten, Balzenwil und Walliswil. Die ausgesprochen schöne Wohnlage lässt die Gemeinde stetig wachsen.

Zwei Drittel des Gemeindegebietes bestehen aus Wald. Der Hauptfluss ist die Aare, welche gleichzeitig die Kantonsgrenze zu Solothurn bildet. Daneben fliessen unzählige Bäche und Bächlein, vor allem auch durch das grosse Waldgebiet.

Murgenthal ist mit der SBB-Station an die Linie Olten-Bern angeschlossen. Von Glashütten fährt ein Regionalbus über Murgenthal nach Zofingen. Die Städte Bern, Luzern, Basel oder Zürich sind über die Autobahn in 30–45 Minuten erreichbar.

Kindergarten und Primarschule (1. - 5. Klasse) liegen ca. 900 m entfernt. Die Oberstufe kann in Rothrist und die Kantonsschule in Zofingen besucht werden. Und natürlich gestalten zahlreiche Vereine das ganze Jahr hindurch die Gemeinde Murgenthal aktiv mit.



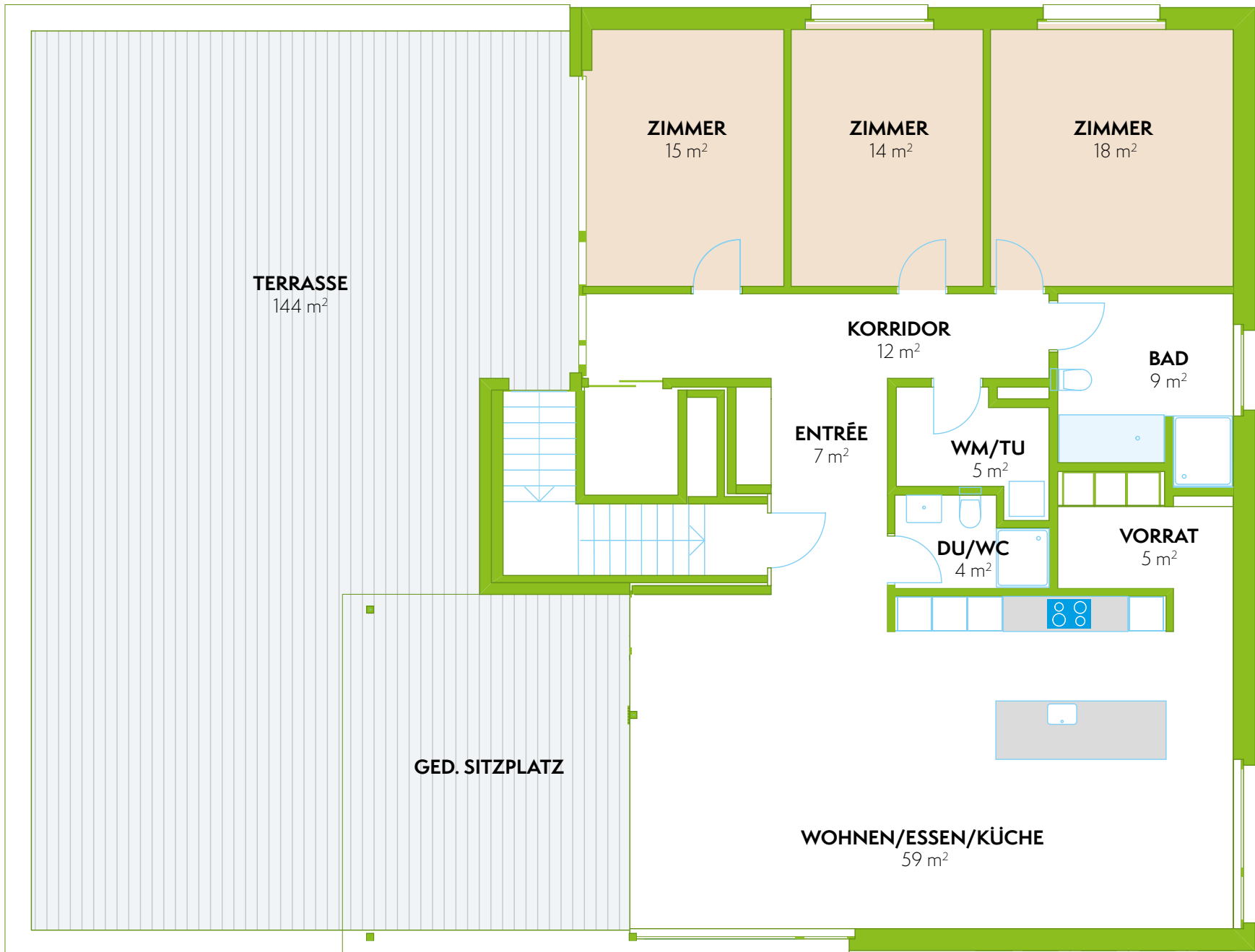


- 148m² Wohnfläche
- 144m² Terrasse, teilw. gedeckt
- Textile Vertikalstoren auf der Terrasse
- Eigener Waschturm im sep. Reduit
- 2 Bäder
- Offene Wohnküche
- Bodenplatten im Wohn-Essbereich
- Eichenparkett in Schlafräumen

DIE ATTIKA-WOHNUNGEN

Die Bewohner der Attika-Wohnungen von «Boden am Bach» leben auf lichtdurchfluteten 148m² in insgesamt 4½ Zimmern. Von der offenen, modernen Wohnküche aus blickt man ins Grüne, direkt auf das absolute Highlight dieser Wohnung: Die 144m² grosse Dachterrasse! Hier geniessen Sie einen herrlichen Weitblick über die Aare bis in den Jura. Der gedeckte Sitzplatz der Terrasse liegt direkt vor den Fenstern des Wohnzimmers – er garantiert Schatten an heissen Tagen und gemütliche Abende auch bei einem warmen Sommerregen. Zwei Bäder und das separate Reduit mit eigenem Waschturm erleichtern hier den Alltag. Echte Entspannung erfährt man im 59m² grossen, sonnigen Wohn-Essbereich – dem Zentrum der Attika-Wohnung.







LIFE IS BETTER WHEN YOU'RE LAUGHING





- 112m² Wohnfläche
- 31m² Balkon, gedeckt
- 2 Bäder
- Eigener Waschturm im sep. Reduit
- Offene Wohnküche
- Bodenplatten im Wohn-Essbereich
- Eichenparkett in Schlafräumen

DIE 4 ½ - ZIMMER WOHNUNGEN

Alle 4½-Zimmer Wohnungen bieten auf 112m² eine optimale und grosszügige Aufteilung: drei gleichwertige Zimmer, verbunden durch einen Korridor. Zwei Badezimmer garantieren einen reibungslosen Ablauf auch an einem stressigen Morgen. Die offene Küche samt Ess- und Wohnzimmer bilden den Mittelpunkt für das Familienleben. Der Balkon ist von hier aus zugänglich und bietet Platz für einen Esstisch und die ein oder andere Sonnenliege.







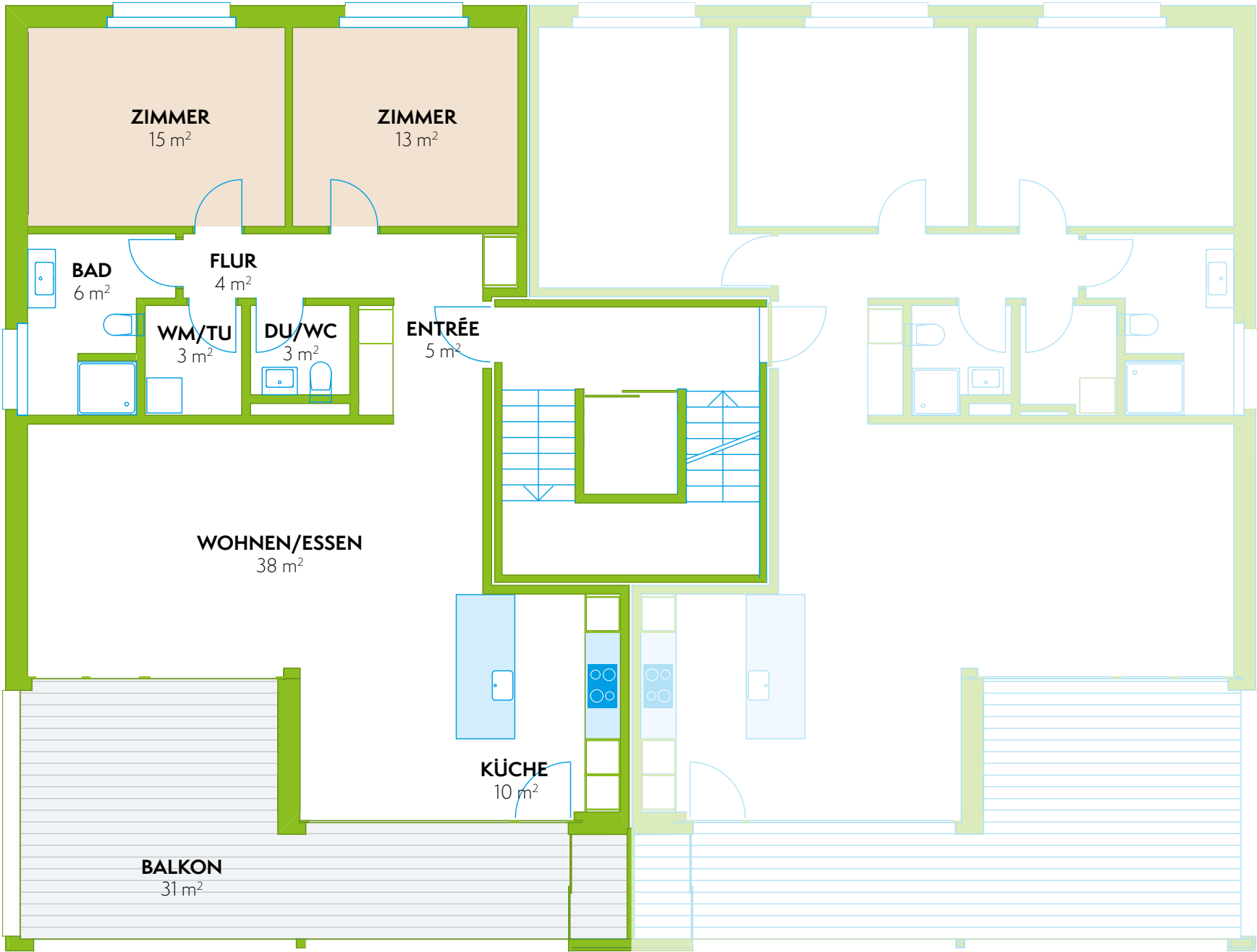


- 97m² Wohnfläche
- 31m² Balkon, gedeckt
- 2 Nasszellen
- Eigener Waschturm im sep. Reduit
- Offene Wohnküche
- Bodenplatten im Wohn-Essbereich
- Eichenparkett in Zimmern

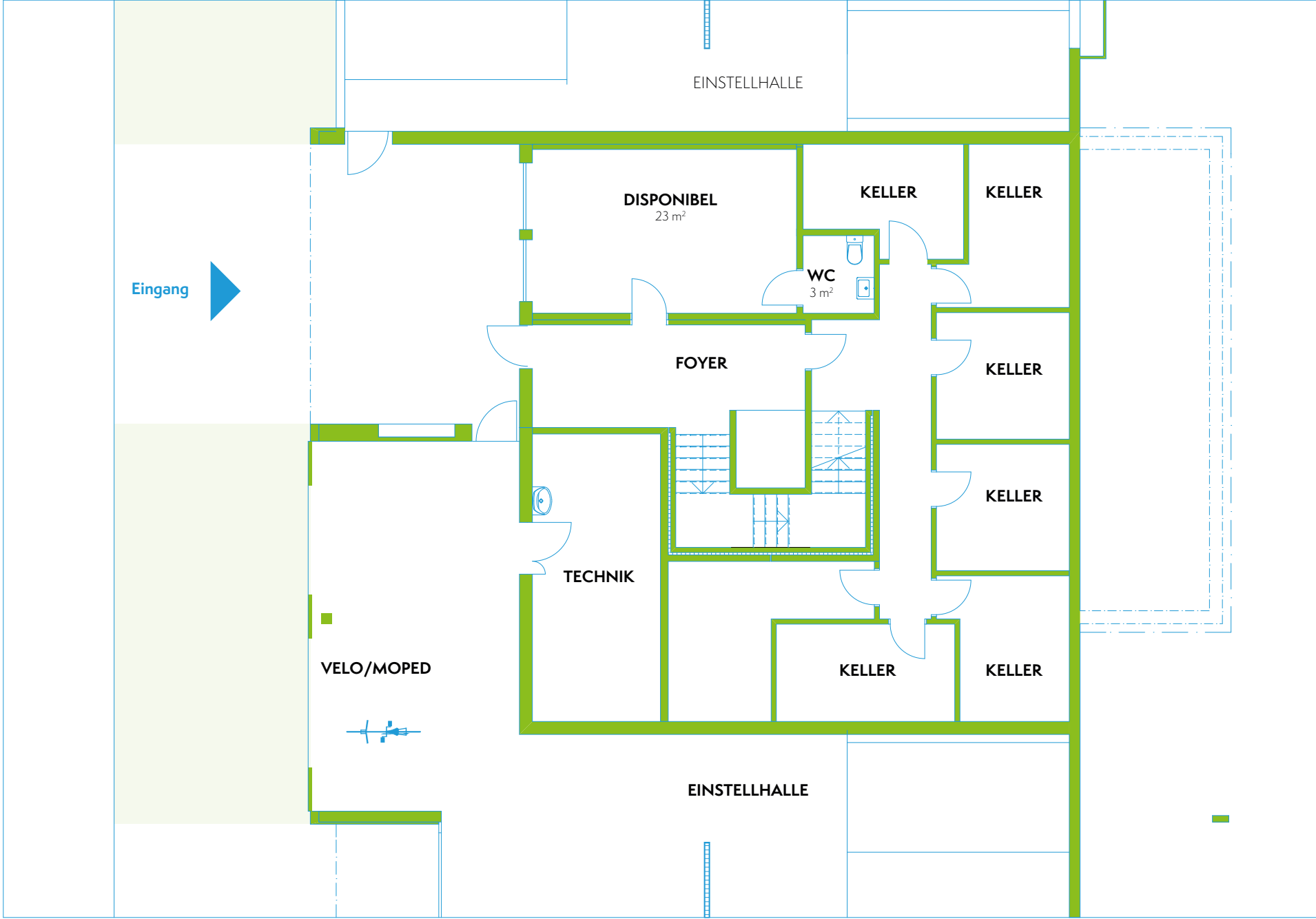
DIE 3 ½ - ZIMMER WOHNUNGEN

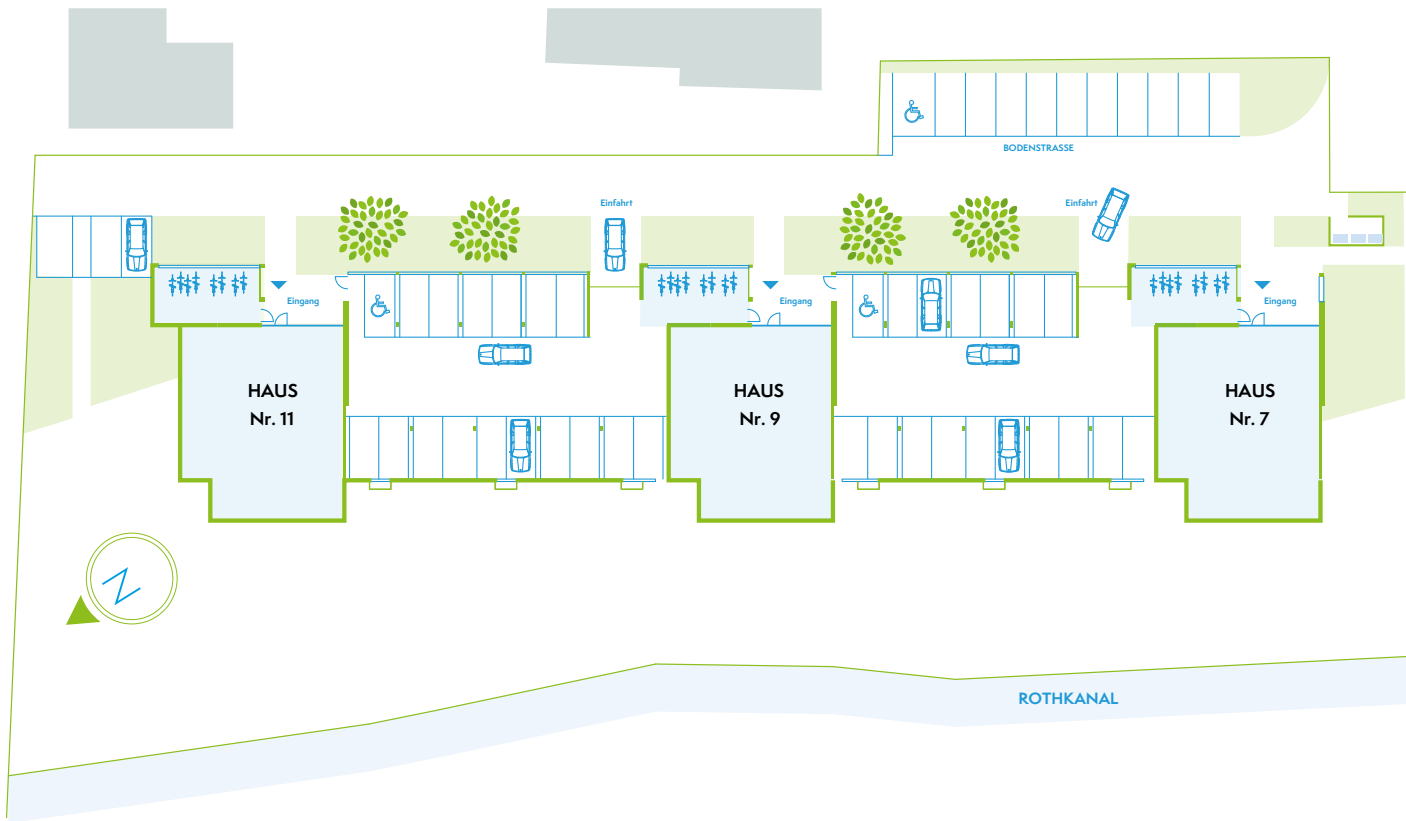
97m², hell und modern – das sind die 3 ½ Zimmer-Wohnungen. Die Zimmeraufteilung mit zwei Zimmer und zwei Nasszellen ist ideal für die kleine Familie. Das Zentrum bildet der 48m² grosse Wohn-Essbereich mit der offenen Küche. Von hier aus genießt man die grosszügigen Räume sowohl beim Kochen als auch beim Essen oder Relaxen auf der Couch. Der grosse Balkon bietet im Sommer reichlich Platz zum Essen, für Grünpflanzen oder einfach zum Entspannen!









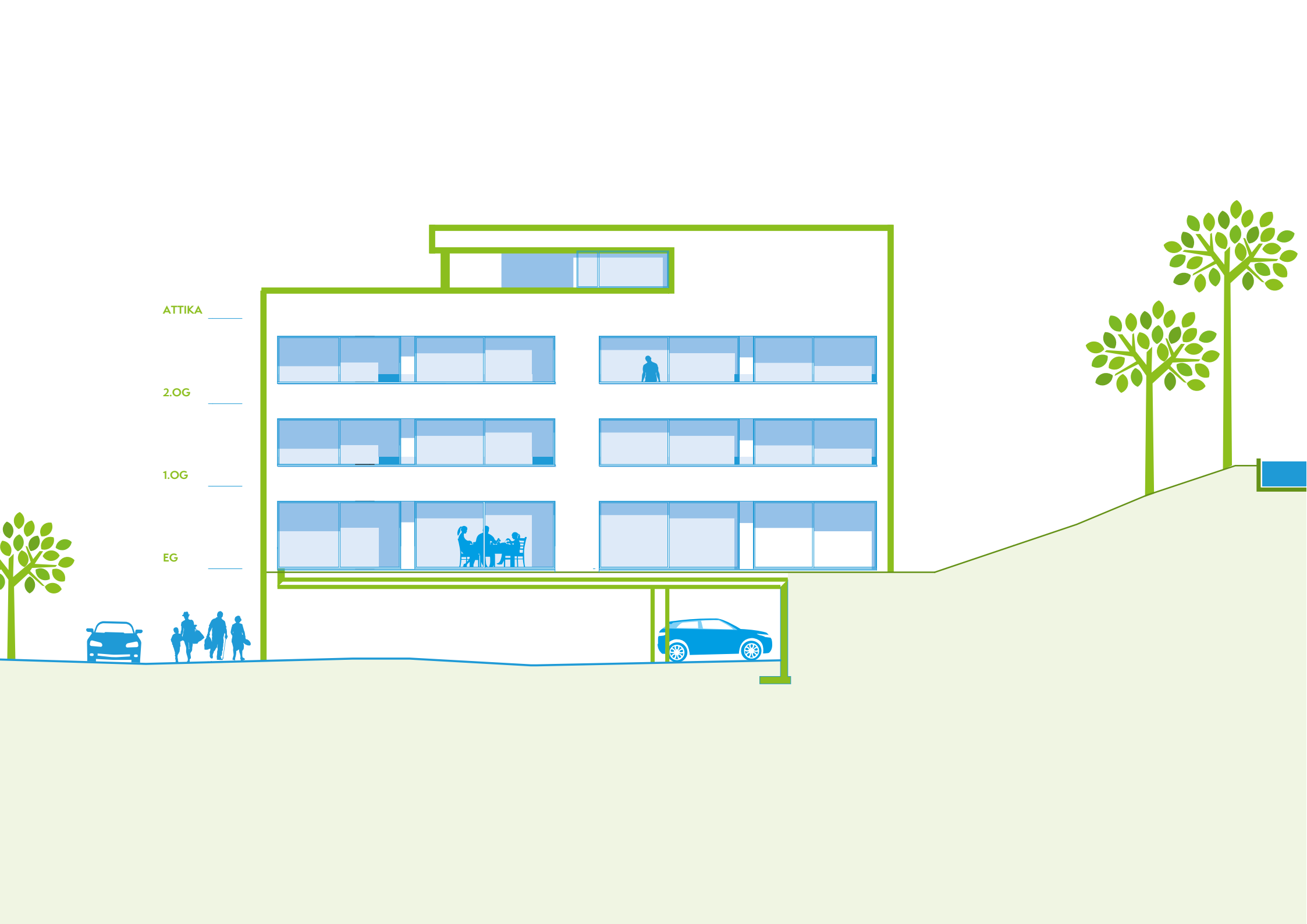


- Je ein Kellerraum pro Wohnung
- Rollstuhlgängig
- Disponibel für Büro oder Hobby

DAS UNTERGESCHOSS

Nie wieder schwere Dinge die Treppen hoch oder runter tragen, stattdessen einfach in den Lift damit und ab in Wohnung oder Keller! Jeder Wohnung steht ein eigenes Kellerabteil von ca. 9 m² zur Verfügung mit eigenem Stromanschluss, z.B. für eine Gefriermöglichkeit. Für Büro oder Hobby/Basteln kann pro Haus ein Disponibelraum gemietet werden.







i

- Einfahrt zur Garage
- Behindertenparkplätze
- Abstellplätze für Velo & Moped
- Spiel- und Begegnungsplätze

PARKEN

Eis kratzen, mit dem Schirm zum Auto und Parkplatzsuche waren gestern. In der Überbauung «Boden am Bach» stellen Sie Ihr Fahrzeug sicher auf einem der 34 grosszügigen Parkplätze ab. Die Einstellhalle kann von der Wohnung aus bequem über das Treppenhaus oder den Lift erreicht werden. Das heisst, Sie gelangen jeden Tag trockenen Fusses zu Ihrem Auto und zurück in die Wohnung. Ein separater Raum ist für Velos, Mopeds und Kinderwagen reserviert.

Die Einfahrten zu den zwei Einstellhallen befinden sich zwischen den drei Wohneinheiten. Zusätzlich befinden sich in direkter Umgebung auch Aussen- und Besucherparkplätze. Über den beiden Hallen bestehen Grünflächen, welche als Spiel- und Begegnungsplätze genutzt werden können.



Wohnung	Anzahl Zimmer	Fläche netto in m ²	Sitzplatz, Balkon, Terrasse in m ²	Keller netto in m ²
HAUS Nr. 7				
EG	3 ½	97	31	9
EG	4 ½	112	31	9
1. OG	3 ½	97	31	9
1. OG	4 ½	112	31	9
2. OG	3 ½	97	31	9
2. OG	4 ½	112	31	9
Attika	4 ½	148	144	9
HAUS Nr. 9				
EG	3 ½	97	31	9
EG	4 ½	112	31	9
1. OG	3 ½	97	31	9
1. OG	4 ½	112	31	9
2. OG	3 ½	97	31	9
2. OG	4 ½	112	31	9
Attika	4 ½	148	144	9
HAUS Nr. 11				
EG	3 ½	97	31	9
EG	4 ½	112	31	9
1. OG	3 ½	97	31	9
1. OG	4 ½	112	31	9
2. OG	3 ½	97	31	9
2. OG	4 ½	112	31	9
Attika	4 ½	148	144	9

Parkplatz	Anzahl
PARKEN	
Standard gedeckt, Einstellhalle	32
Maxiparkplätze (Rollstuhlgängig)	3
Aussenparkplätze	8
Besucherparkplätze	5

ÜBERBLICK & KONTAKT

Für Mieter der Überbauung «Boden am Bach» stehen die Eigentümer selbst für alle Ihre Anliegen zur Verfügung. Die Liegenschaft wird nicht von einer «anonymen» Verwaltung sondern direkt von den Besitzern betreut:

Liegenschaft «Boden am Bach»

Bodenstrasse 7, 9, 11 🌿 4853 Murgenthal

Besichtigung

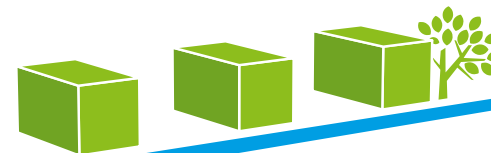
Frau Vöggtlin 🌿 T 079 897 78 88

Verwaltung

Pavede AG 🌿 Bodenstrasse 9 🌿 4853 Murgenthal 🌿 T 079 897 78 88

wohnen@bodenambach.ch

www.bodenambach.ch



bodenambach.ch

