

EFH VARIANTE MIDI

Schlossacker 23, 4853 Murgenthal AG

Die Gemeinde

Murgenthal, PLZ 4853, ist flächenmässig die viertgrösste Gemeinde des Kantons Aargau und zählt zurzeit rund 3'000 Einwohner. Die Gemeinde liegt im Südwesten des Kantons und grenzt an die Kantone Luzern, Bern sowie Solothurn. Der höchste Punkt befindet sich auf der Grueberhöchi auf 565 Meter über Meer. In Murgenthal gibt es rund 930 Arbeitsplätze, davon 8% in der Landwirtschaft, 32% in der Industrie und 60% im Dienstleistungsbereich. Quelle: Wikipedia

Die Lage

Die Parzelle GB Nr. 1513, Schlossackerstrasse 23, liegt direkt an der Aare und hat eine Fläche von 619 m². Das ruhige Wohnquartier ist zentrumsnah. In rund 500 Metern Entfernung liegen die ersten Einkaufsmöglichkeiten und nach knapp einem Kilometer befinden sich die Schulanlagen, der Anschluss an den öffentlichen Verkehr sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten.

Das Projekt

Für das 3-geschossige Wohnhaus liegen 3 Varianten (MINI / MIDI / MAXI) vor, die sich im Volumen und der Grösse des Projektes unterscheiden. Das Gebäude ist geplant als Massivbau mit einer zum Teil strukturierten Kompaktfassade. Der Gebäudestandard entspricht Minergie und kann vom Käufer jederzeit zertifiziert werden. Der grosszügig gestaltete, flexible Grundriss sorgt für ein gehobenes Wohnerlebnis mit Aussicht auf die Aare. Die Wohnräume haben viel Privatsphäre und orientieren sich zur Gartenanlage bis hin zur Aare.

Variante MIDI

Das Projekt MIDI ist die Mittlere der drei Varianten und hat ein Volumen nach SIA 116 von 1'315 m³. Die Gebäudegrundfläche (GF) ist um ca. 11.20 m² grösser als in der kleineren Variante MINI. Im UG ist der Technikraum, Keller, Waschküche und ein Hobbyraum (20.30 m²) der nach Belieben ausgebaut werden kann. Im EG ist nebst dem Wohnen/Kochen/Essen noch ein Tages WC und ein Reduit eingepplant sowie eine Doppelgarage und ein Geräteraum zum Gartenbereich. Im OG befinden sich dann zwei Zimmer, Bad/Dusche/WC und ein Masterbedroom mit Ankleide und eigenem Bad/Dusche/WC. Ein gedeckter Sitzplatz befindet sich auf dem abgestuften Aussenbereich. Der Aussenraum zieht sich in natürlicher Weise hin bis zur Aare.

Verkaufspreise

Variante MIDI: CHF 1'565'000.-

Die Käufer erwerben das Projekt mit Landanteil und als schlüsselfertige Immobilie im vorgegebenen Standard zu einem pauschalen fixen Preis. Die Kosten der Beurkundung, Notar und Grundbuch, werden von der Verkäuferschaft und der Käuferschaft zu je 1/2 getragen. Die Handänderungssteuer (wenn eine erhoben wird) ist gemäss Steuergesetz von der Käuferschaft zu bezahlen. Allfällige Grundstückgewinnsteuern werden, gemäss Steuergesetz, von der Verkäuferschaft bezahlt oder müssen durch diese sichergestellt werden.

Architekt

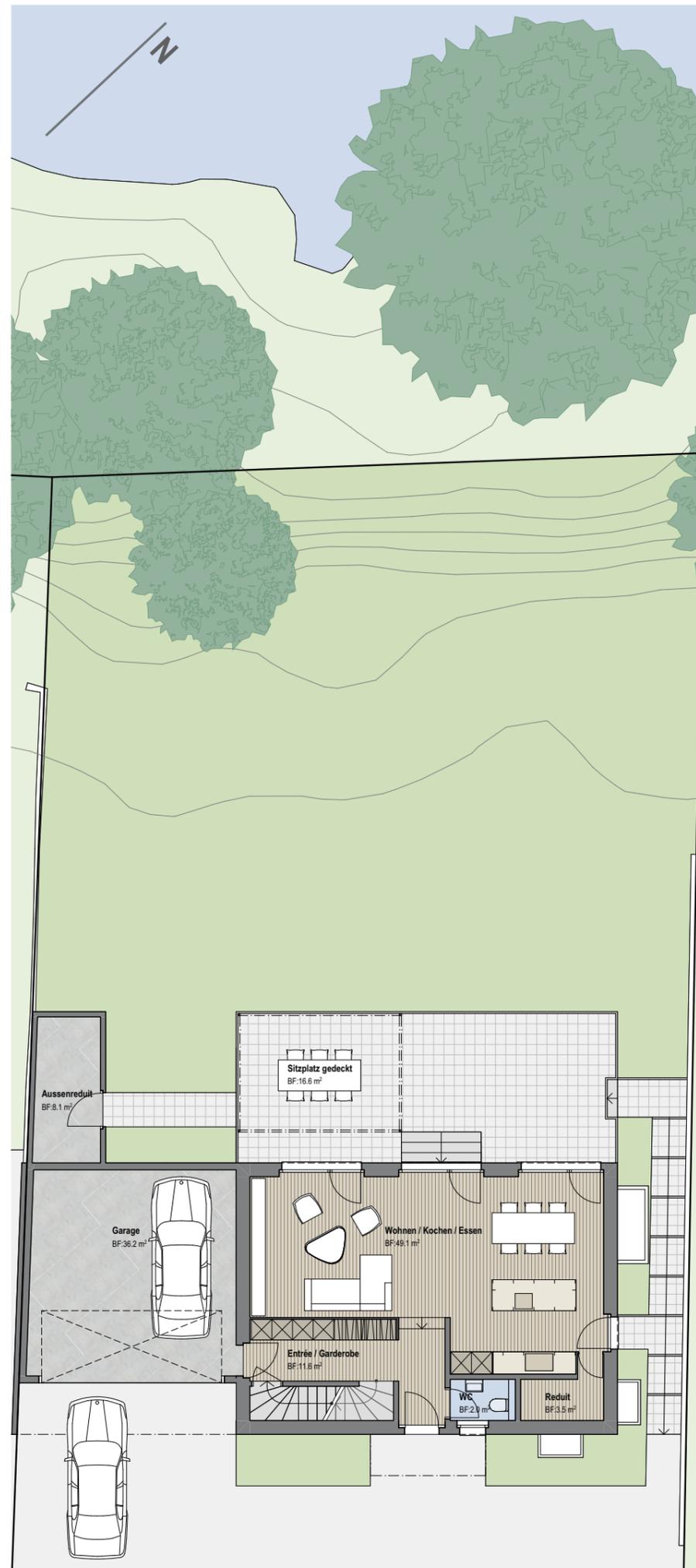
Former Architekten AG, Forstackerstrasse 4c, 4800 Zofingen

FORMER

Wirken. Wohnen. Wohlfühlen.

Termine

Baueingabe	August 2022
Baubeginn	Januar 2023
Bezugsbereitschaft	ab November 2023



DELTA

BAU & MANAGEMENT AG

DELTA Bau & Management AG
Murmattenstrasse 3
6233 Büron

041 935 44 90
info@delta-bm.ch
www.delta-bm.ch

