

# EFH VARIANTE MAXI

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 m<sup>2</sup>. 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 Wohnniveau mit Aussicht auf die Aare. Die Wohnräume haben viel Privatsphäre und orientieren sich zur Gartenanlage bis hin zur Aare.

## Variante MAXI

Das Projekt MAXI ist das Grösste der drei Varianten und hat ein Volumen nach SIA 116 von 1'475 m<sup>3</sup>. Die Gebäudegrundfläche (GF) ist um ca. 37.50 m<sup>2</sup> grösser als in der mittleren Variante MIDI. Die ganze Fläche der Doppelgarage ist ebenfalls unterkellert und dadurch ergibt sich die Möglichkeit eine Einliegerwohnung zu realisieren oder die Fläche als Büro- oder Hobbyraum zu nutzen. Die Einliegerwohnung hat einen eigenen Waschraum sowie ein Reduit und kann über den Innenbereich über das Entrée oder von aussen erschlossen werden. Im UG ist weiter der Technikraum, Keller und die Waschküche für die EFH Einheit. Ein grosszügiger Entrée Bereich im EG führt zum Wohnen/Kochen/Essen, weiter ist ein Tages WC und ein Reduit eingeplant sowie eine Doppelgarage und ein Geräteraum zum Gartenbereich. Im OG befinden sich dann zwei Zimmer mit Bad/Dusche/WC und ein Masterbedroom mit Ankleide und eigenem Bad/Dusche/WC. Ein gedeckter Sitzplatz befindet sich auf dem abgestuften Aussenbereich, der in verschiedene Ebenen aufgeteilt ist. Der Aussenraum zieht sich in natürlicher Weise weiter hin bis zur Aare.

## Verkaufspreise

**Variante MAXI: CHF 1'720'000.-**

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

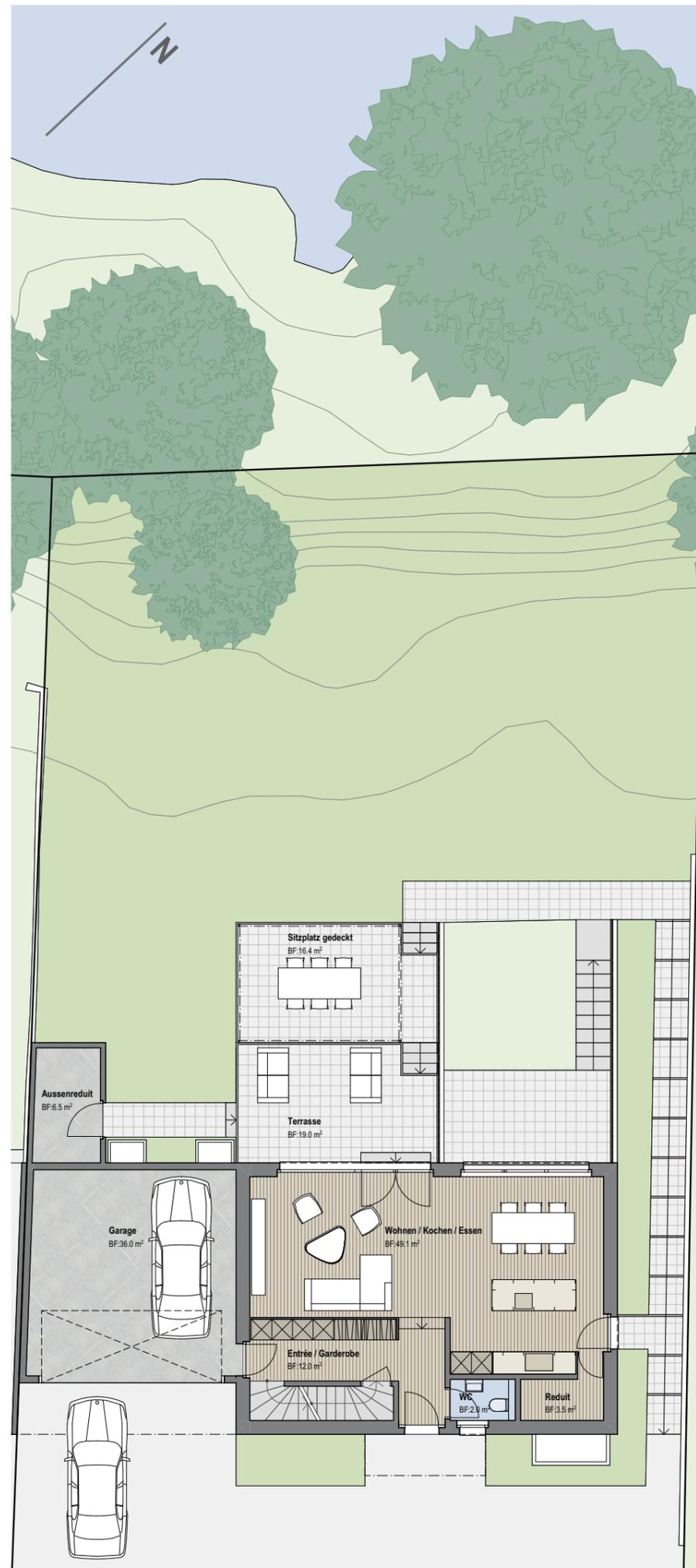
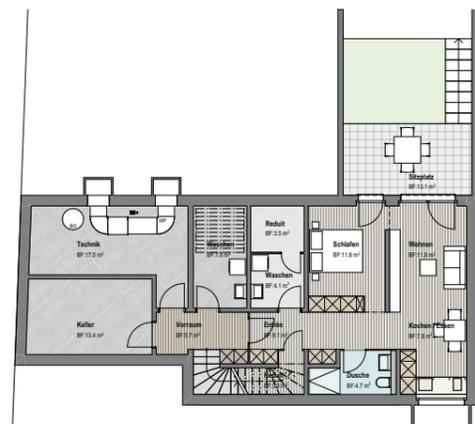
Former Architekten AG, Forstackerstrasse 4c, 4800 Zofingen

**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

