



Mehrfamilienhaus & Restaurant 'Fahr'
Mietwohnungen

Mietwohnungen in Sulz bei Künten, Restaurant 'Fahr'

In Künten-Sulz am Grossacherweg entstehen unmittelbar an der Reuss, in einem Naturrefugium, ein Neubau mit Restaurant und drei Mietwohnungen sowie ein Mehrfamilienhaus mit sechs Mietwohnungen. Nicht nur die zeitgemässe Architektur im gehobenen Ausbaustandard überzeugt, auch die grosszügig konzipierten 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen bieten jeden Komfort, den man sich wünschen kann. Die gedeckten Gartensitzplätze/Terrassen oder Loggien geben viel Platz für Erholung und laden zum Verweilen ein. Geniessen Sie den schönen Ausblick in's Grüne.

Die Fertigstellung und somit der Bezugstermin ist auf Sommer 2017 geplant. Haben Sie Interesse an einer Wohnung? Dann setzen Sie sich mit uns in Verbindung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Die politische Gemeinde Künten besteht aus den beiden Dörfern Künten und Sulz. Sie liegt auf einer Anhöhe am Westfusse des Heitersberges (Künten) und zieht sich hinunter bis an die Reuss (Sulz). Künten liegt zwischen Baden (18km) und Bremgarten (5km). Ab Künten ist eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus) gewährleistet.



Projektbeschreibung + Materialkonzept

Das Mehrfamilienhaus steht wie das Restaurantgebäude auf einem Sockel. Alle Decken, die Wohnungstrennwände sowie die Aussenwände zwischen Treppe und Wohnungen werden in Beton gefertigt. Die Aussenwände werden mit Holzständerelementen gebaut. Die Fassade ist als hinterlüftete sägerohe Holzschalungskonstruktion vorgesehen, welche dauerhaft „vorvergraut“ wird. Im Bereich der Reduits sowie der Balkongeländer ist diese halb offen. Die Balkongeländer im Mehrfamilienhaus werden mit Drahtnetz ausgeführt. Das Satteldach wird mit braunen Ziegeln eingedeckt. Die Lukarnen sowie die Spenglerarbeiten sind in Kupfer vorgesehen.

Alle Wohnungen im Mehrfamilienhaus sind Richtung Südwesten (Landwirtschaftszone, Reuss) orientiert und verfügen über eine grosse Terrasse/Laube mit Aussenreduit. Auf der Nordostseite zum Innenhof befindet sich die Laubengangerschliessung der Wohnungen sowie je eine Terrasse zu den 4½-Zimmerwohnungen. Die Wohnungen im Dachgeschoss des Restaurants verfügen über eine Loggia und Dachlukarnen.

Die Gebäude verfügen über eine ökologische Holzpellettheizung. Alle Holzkonstruktionselemente inklusive Fenster werden aus 100% Schweizer Holz nachhaltig hergestellt. Durch den Einsatz von Holz bei der Aussenfassade wird ein besonders gutes Innenraumklima erzeugt.



Wohnungen im Dachgeschoss des Restaurants

Im Dachgeschoss des neuen Restaurantgebäudes sind drei Wohnungen angeordnet und in gehobenem Standard ausgebaut. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia und sind im Treppenhaus mit einem Lift erschlossen.

Wohnung R-DG.01

2½-Zimmerwohnung mit Loggia

Wohnfläche: 72.5 m²

Loggia: 9.5 m²

Mietpreis: 1550 CHF/Monat

Wohnung R-DG.02

3½-Zimmerwohnung mit Loggia

Wohnfläche: 87.5 m²

Loggia: 9 m²

Mietpreis: 1850 CHF/Monat

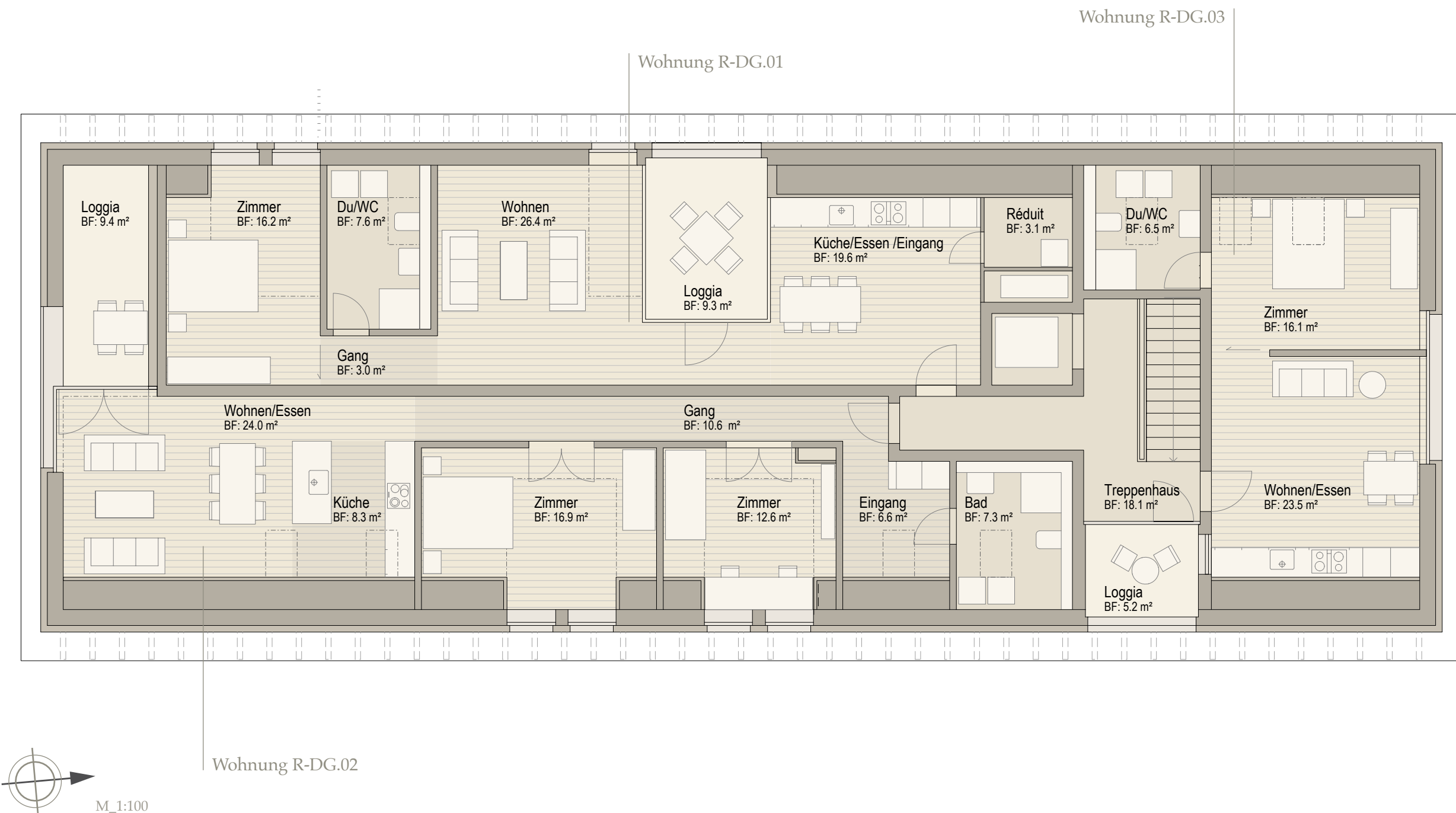
Wohnung R-DG.03

2½-Zimmerwohnung mit Loggia

Wohnfläche: 45 m²

Loggia: 5 m²

Mietpreis: 1150 CHF/Monat



Wohnungen im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses

Im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses sind zwei identische 4½-Zimmerwohnungen gespiegelt angeordnet. Beide verfügen über grosszügige Terrassen mit direkten Zugang in's Freie. Die Wohnungen wurden mit hochwertiger Materialisierung spannend gestaltet.

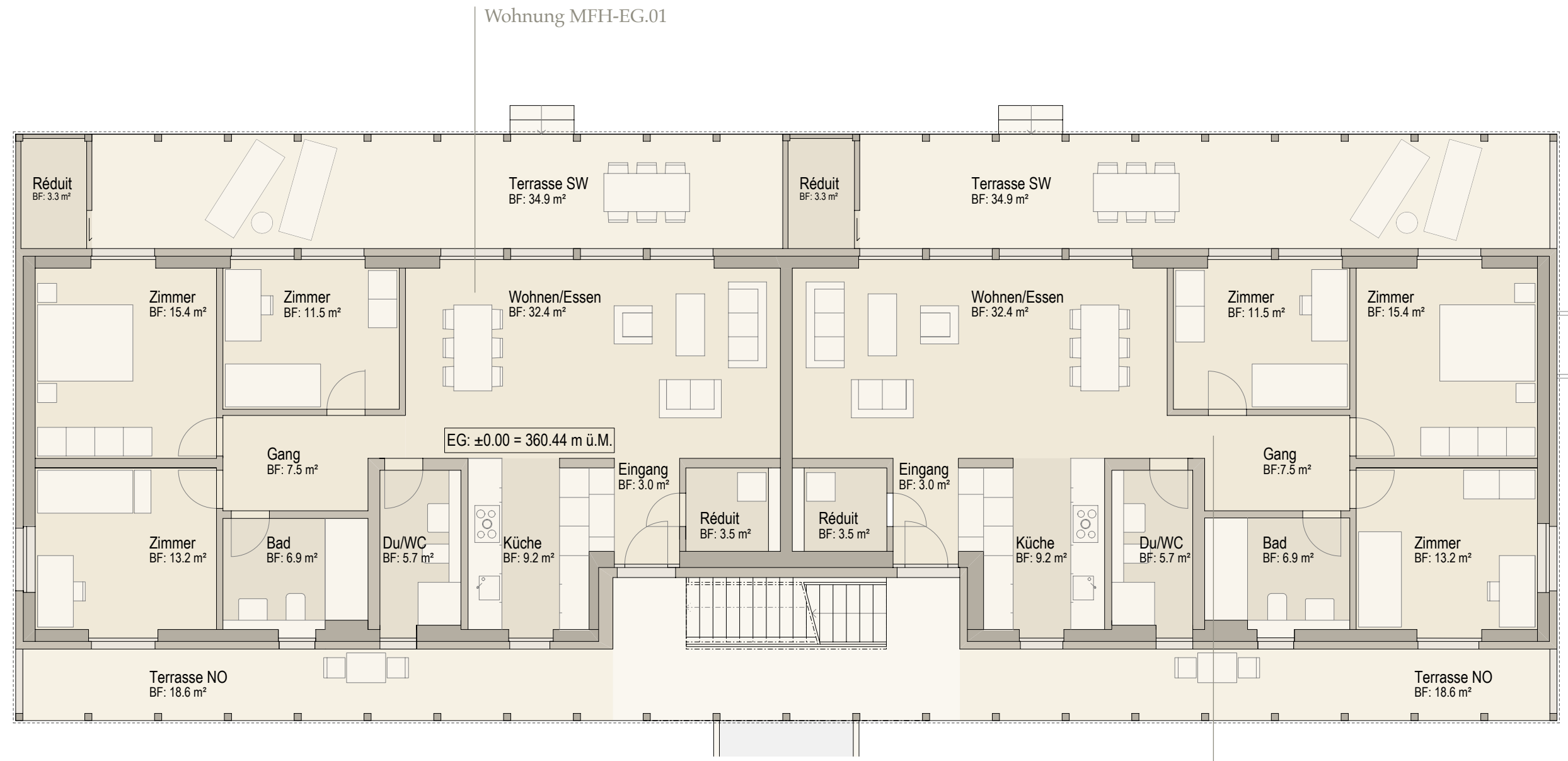


Wohnung MFH-EG.01 (reserviert)

4½-Zimmerwohnung mit 2 Terrassen
 Wohnfläche: 110 m²
 Terrassen: 59 m²
 Mietpreis: 2200 CHF/Monat

Wohnung MFH-EG.02

4½-Zimmerwohnung mit 2 Terrassen
 Wohnfläche: 110 m²
 Terrassen: 59 m²
 Mietpreis: 2200 CHF/Monat



Wohnungen im Obergeschoss des Mehrfamilienhauses

Im Obergeschoss des Mehrfamilienhauses sind je zwei 3½- und 4½-Zimmerwohnungen jeweils über zwei Stockwerke angeordnet. Alle verfügen über Terrassen mit freier Aussicht in's Grüne. Die Wohnungen wurden mit hochwertiger Materialisierung spannend gestaltet.

Wohnung MFH-OG.01

4½-Zimmerwohnung mit 2 Terrassen
 Wohnfläche: 111 m²
 Terrassen: 33 m²
 Mietpreis: 2200 CHF / Monat

Wohnung MFH-EG.02

3½-Zimmerwohnung mit Terrasse
 Wohnfläche: 86 m²
 Terrasse: 18 m²
 Mietpreis: 1800 CHF / Monat

Wohnung MFH-OG.03

3½-Zimmerwohnung mit Terrasse
 Wohnfläche: 86 m²
 Terrasse: 18 m²
 Mietpreis: 1800 CHF / Monat

Wohnung MFH-OG.04

4½-Zimmerwohnung mit 2 Terrassen
 Wohnfläche: 111 m²
 Terrassen: 33 m²
 Mietpreis: 2200 CHF / Monat

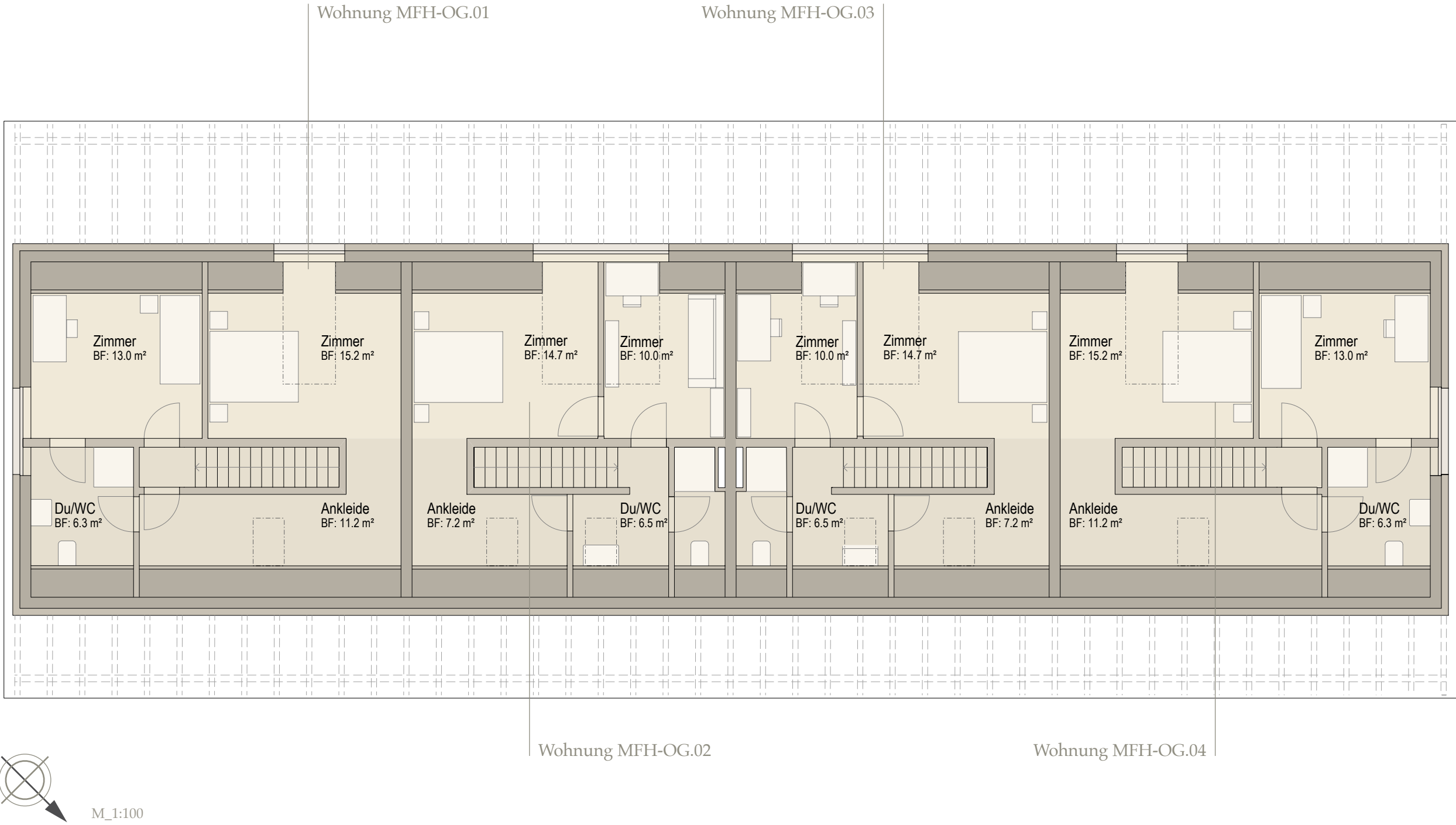


Wohnungen im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses

Die vier Wohnungen im Obergeschoss verfügen über zusätzliche Raumeinheiten im Dachgeschoss, welche über eine interne Treppe zugänglich sind.

Alle Wohnungen sind energetisch optimiert:

Für Heizungs- und Brauchwarmwasser ist eine Holzpelletanlage vorgesehen, welche einen geringen Energieverbrauch gewährleistet. Durch den Einsatz von Holz bei der Aussenfassade wird ein besonders gutes Innenraumklima erzeugt.

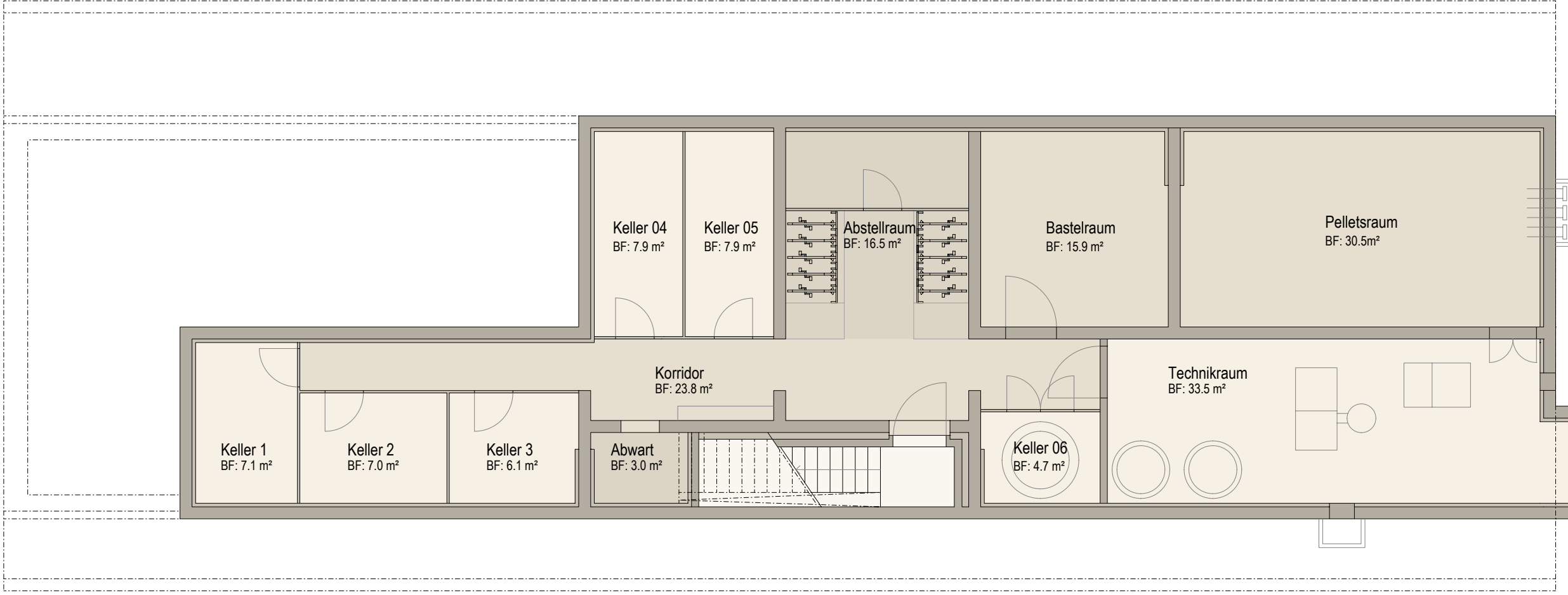


Kellerabteile im Untergeschoss des Mehrfamilienhauses

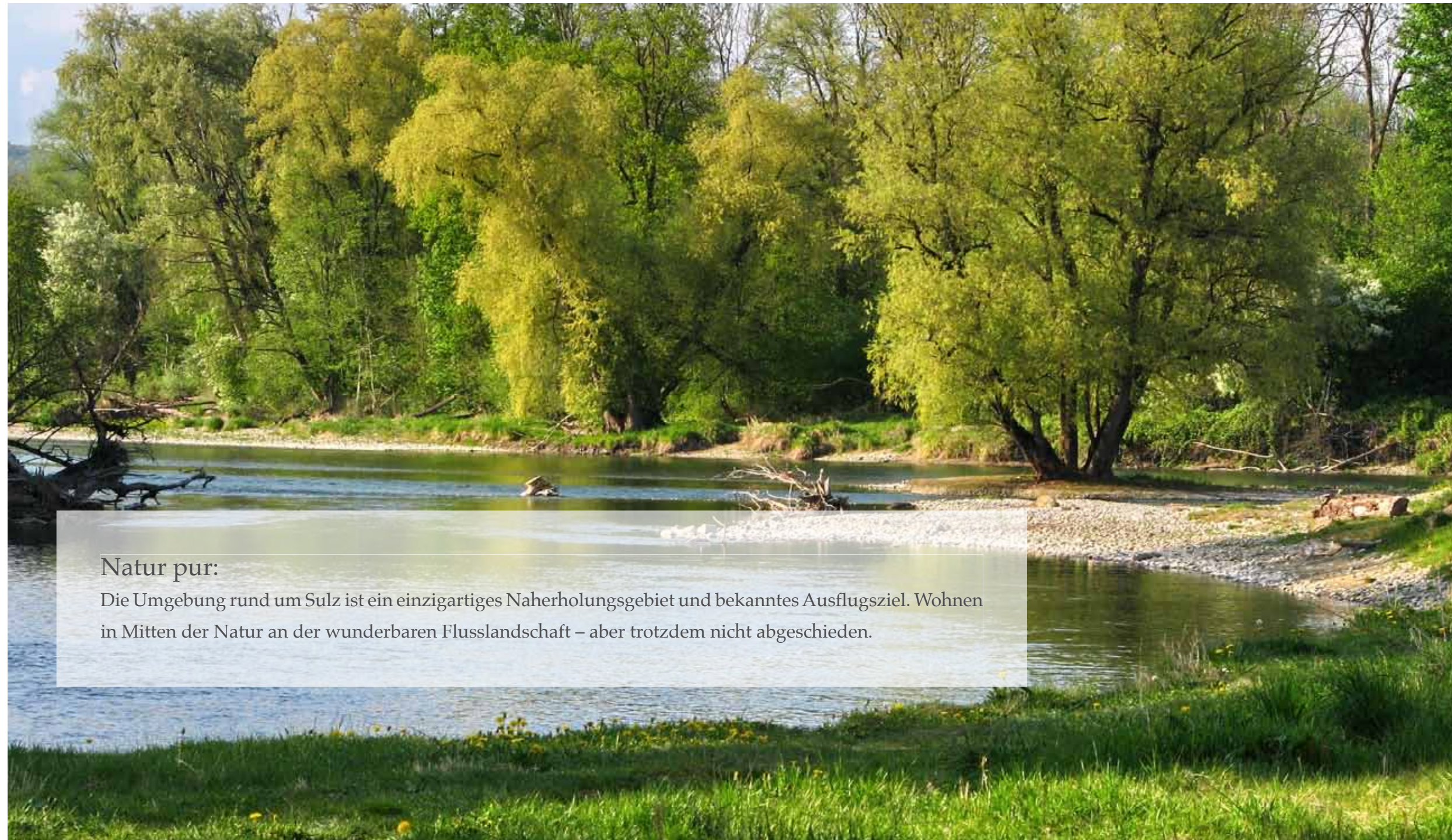
Alle Wohneinheiten verfügen über ein Kellerabteil im Untergeschoss. Zusätzlich kann ein Hobbyraum von 14m² gemietet werden (250 CHF / Monat).

Parkplätze:

Neben dem Mehrfamilienhaus an der Strasse gibt es einen Carport, in welchem Einstellplätze gemietet werden können (120 CHF / Monat), zusätzlich zu Aussenparkplätzen (50 CHF / Monat).



M_1:100



Natur pur:

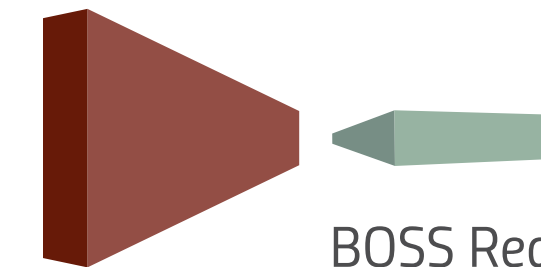
Die Umgebung rund um Sulz ist ein einzigartiges Naherholungsgebiet und bekanntes Ausflugsziel. Wohnen in Mitten der Natur an der wunderbaren Flusslandschaft – aber trotzdem nicht abgeschieden.

Hinweise/Impressum:

Die Mietpreise verstehen sich exkl. Nebenkosten – Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Alle Angaben ohne Gewähr. Stand: Oktober 2016

© 2016 BOSS Real Estate AG / Gestaltung: _df (communications.d-f.cc)



BOSS Real Estate AG

Vermietung: BOSS Real Estate AG
+41 56 565 34 90
info@bossrealestate.ch
www.bossrealestate.ch

Bauherrschaft: BOSS Real Estate AG
Architektur: Walker Architekten AG



BOSS Real Estate AG



www.bossrealestate.ch