



IMMO-BUCHER AG

METTENFELD 25 ■ 5642 MÜHLAU

Überbauung
Roggächer Nord

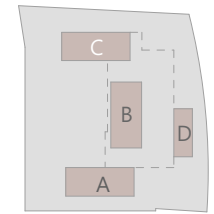
Vermietung Haus C

Immo Bucher AG
Roggächerweg 1
5642 Mühlau
T +41 76 761 91 00
M ivo.bucher@pellet-mobil.ch

001

Stand: 07. Aug. 26

Überbauung Roggächer Nord



Willkommen	3
Kurzbeschreibung	4
Übersicht	5
Umgebung	6
Einstellhalle	8
Hobbyräume & Keller	9
WHG C1	10
WHG C5	11
WHG C11	12
Fassaden	13
Übersicht WHG Baubereich C	14
Preisliste	15
Notizen	16

Bauherrschaft

Immo-Bucher AG

Roggächerweg 1
5642 Mühlau
T +41 76 761 91 00
M ivo.bucher@pellet-mobil.ch

Architektur & Bauleitung

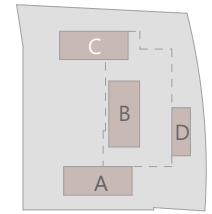
ST-ARCHITEKTEN GMBH

Albisstrasse 15
6340 Baar
T 041 760 46 60
mail@st-arch.ch

Willkommen in Mühlau

Grosszügiges und ökologisches Wohnen

Überbauung **Roggächer Nord**



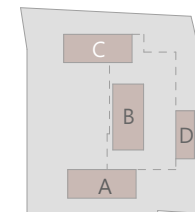
Mühlau liegt eingebettet zwischen der Reuss und dem Horben mit einem herrlichen Blick in die Voralpen. Ein schönes Naherholungsgebiet, viele Freizeitmöglichkeiten und ein aktives Dorf- und Vereinsleben zeichnen Mühlau aus. Das Dorf wird ein immer beliebter Wohnort.

Die Gemeinde Mühlau gehört zum Bezirk Muri. Mühlau ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen und liegt mit weniger als 30 Autominuten von den Städten Zug, Luzern und Zürich entfernt. Die Reussebene, ein einzigartiges Naherholungsgebiet, liegt direkt vor der Haustüre und bietet sich an für Wanderungen, Biketouren und vieles mehr.

Die Schulanlagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung im Dorf. Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten sind in nur 200 m erreichbar.

Die Überbauung besteht aus vier Gebäuden, mit rund 38 Eigentumswohnungen, 8 Mietwohnungen und einem Gewerbeteil. Die modernen 1 - 5.5 Zimmer-Wohnungen bestechen durch einen offen gestalteten Wohn-Essbereich, grosszügigen Nasszellen und grossen Sitzplätzen, Balkonen und Dachterrassen. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit rund 87 Autoeinstellplätzen, davon 12 mit Überhöhe von 2.80 m. Zudem gibt es genügend Platz für Velos und Kinderwagen.





Konstruktion / Bauweise:

Hybridbauweise mit einer Tragkonstruktion in Beton und Stahl sowie isolierten Holzfassadenelementen mit vorgehängter hinterlüfteter Holzassade, Wärmedämmung nach gesetzlichen Vorgaben im Minergie-Standard.

Fenster:

Holz-Metallfenster, 3-fach Isolierverglasung mit einem U-Wert Glas 0.7 W/m² und min. 32 dB, mit französischen Balkongeländern, Hebeschiebetüren zu Balkone und Terrassen.

Lamellen- und Sonnenstoren:

90 mm Verbunddrafflamellenstoren bei allen Fenstern, vertikale Markisen oder

Knickarm-Sonnenstoren je nach Ausrichtung der Balkone und Terrassen, Beschattungen auf Terrassen gemäss Architektenpläne.

Heizung / Lüftung:

Anschluss an den Fernwärmeverbund Mühlaus mit umweltfreundliche Holzsnitzelheizung und mit eigener Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung als Ergänzung für Heizung und Warmwasser, im Sommer mit Freecooling über die Bodenheizung, alle Wohnungen mit kontrollierter Einzelgeräte-Wohnungslüftung.

Elektro:

Solarpanel auf Flachdächer zur Stromproduktion für Eigenverbrauch und Einspeisung ins Netz gemäss Architektenplänen und Detailbaubeschrieb, LED-Beleuchtungen in den Allgemeinräumen, Nasszellen und Küchen.

Nassräume / Sanitärapparate / Waschen:

Hochwertige Badezimmereinrichtungen mit Badewannen, Waschtische mit Ablagefläche, grosse bodenebene Duschen, Waschmaschine und Wäschetrockner in jeder Wohnung.

Kücheneinrichtung / Einbauschränke:

Möbelartige offene Küchen mit Natursteinabdeckung und modernsten Küchengeräten wie Steamer, Backofen, Induktionskochfeld, Kühl-Gefrierschrank, Geschirrspüler und Umluft- Dunstabzug mit Aktivkohlefilter, grosses Spülbecken mit Mischer, Einbauschränke gemäss Architektenpläne.

Plattenarbeiten:

Feinsteinzeug Bodenplattenbeläge in Nassräumen, auf Balkone und Terrassen gemäss Architektenpläne.

Echtholzparkett:

Eiche-Langriemen 120 x 1200 mm im Wohnbereich, Küche, Zimmer und Vorplätze.

Aufzugsanlage:

6 Personenliftanlage / min. 630 kg, rollstuhlgängig und behindertengerechte Wohnungszugänge.

Autoabstellplätze in der Tiefgarage:

12 von 87 Parkplätzen mit einer überhohen Durchfahrthöhe von 2.80 m, alle Parkplätze vorbereitet für Elektromobilität auf Wunsch mit intelligenter Wallbox bis 21 kW Ladeleistung.

Umgebung:

Attraktive Freiraum-Grünanlage mit Spielplätzen für Gross und Klein, Gemeinschafts-Grillhaus, Velounterstände bei den Hauszugängen, ökologische Ausgleichsflächen, Besucherparkplätze.

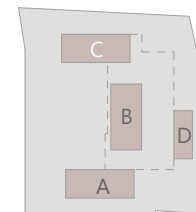
Verschiedenes:

Separate Hobbyräume im Gebäude A, C.
Vorbehalten bleiben nötige Projektänderungen des Architekten.

(Verlangen Sie unseren Detailbaubeschrieb)

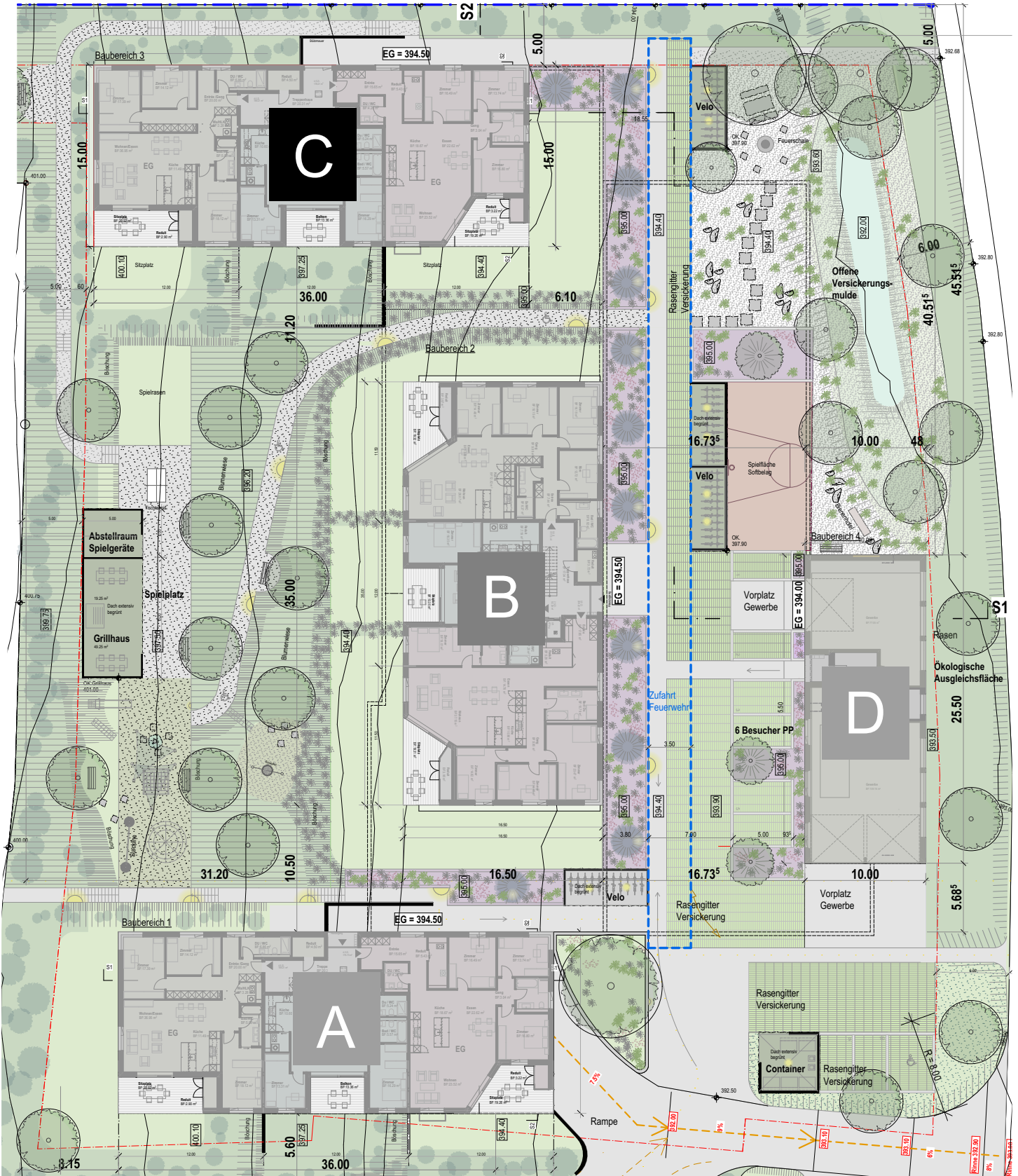
Übersicht

Überbauung Roggächer Nord

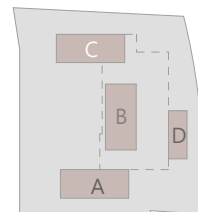


- 1 Zimmer Wohnung
- 3.5 Zimmer Wohnung
- 4.5 Zimmer Wohnung
- 5.5 Zimmer Wohnung
- Gewerbe

Umgebung

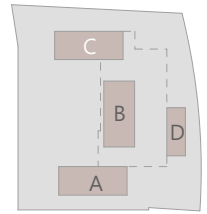


Überbauung Roggächer Nord

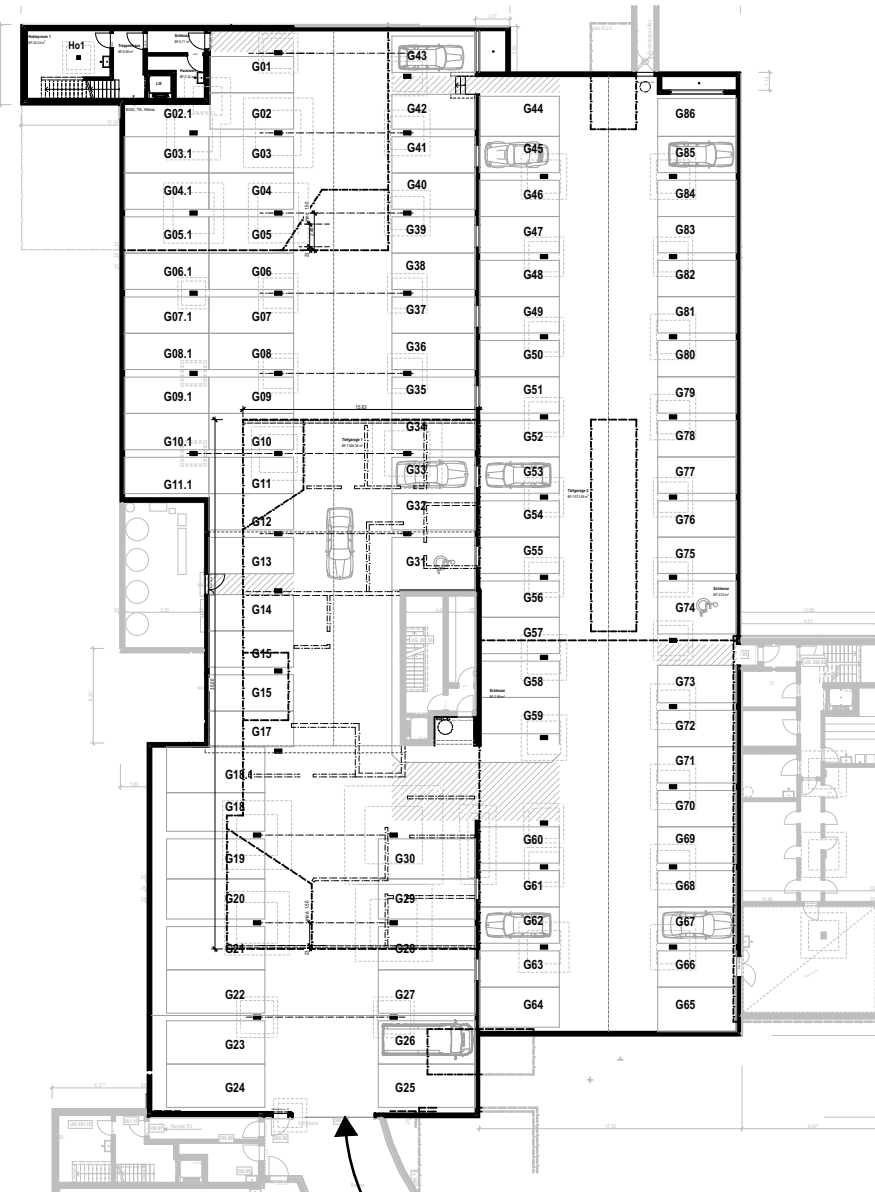


Einstellhalle E-3

Überbauung Roggächer Nord



E-3



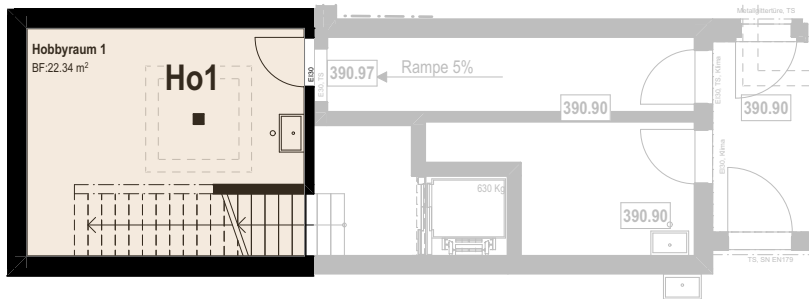
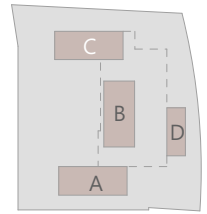
MST. 1:500



008

Hobbyräume & Keller

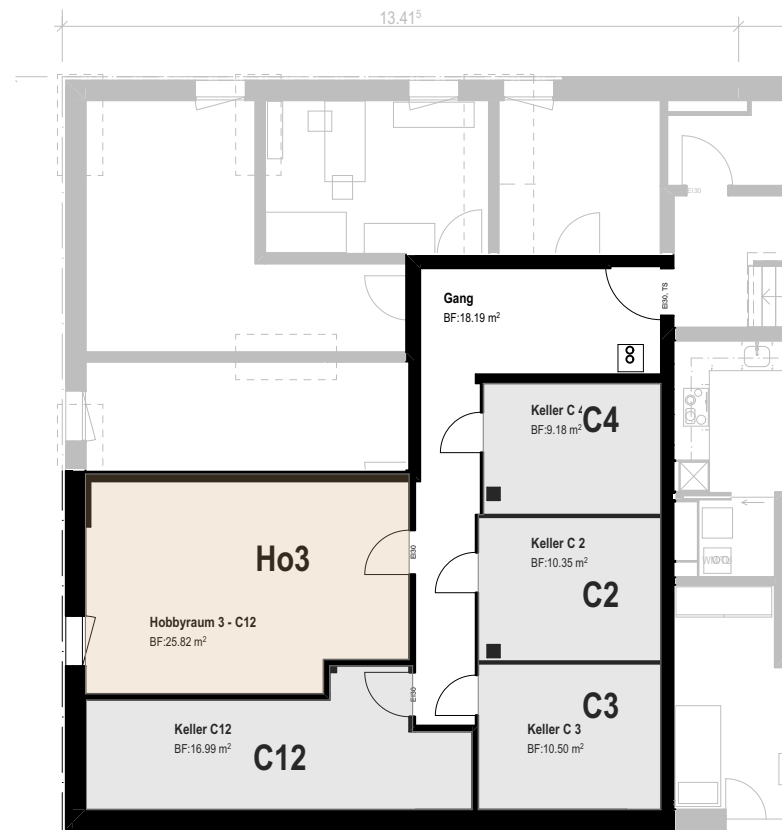
Überbauung Roggächer Nord



E-1



E0



E1

MST. 1:150



009

Wohnung C1

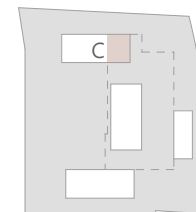
Typ 1.1

4¹/₂ Zimmer Gartenwohnung

Nettowohnfläche

145 m² und 19 m² gedeckten Sitzplatz inkl. Reduit 2 m² und Umschlung ca. 140 m²

Überbauung
Roggächer Nord



MST. 1:100



Wohnung C5, C8

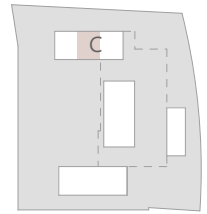
Typ 2

Nettowohnfläche

3¹/₂ Zimmer-Wohnung

93 m² und 13 m² gedeckter Balkon inkl. 4m² separaten Reduit

Überbauung
Roggächer Nord



MST. 1:100



011

Wohnung C11

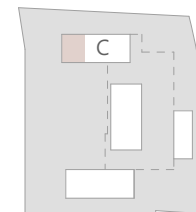
Typ 12

Nettowohnfläche

2¹/₂ Zimmer-Wohnung

82 m² und 21 m² gedeckter Balkon inkl. 2.85 m² Reduit

Überbauung
Roggächer Nord

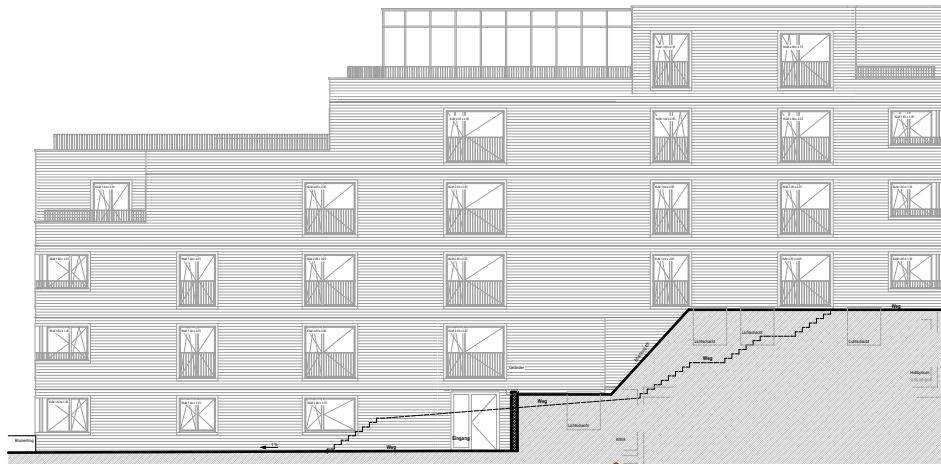
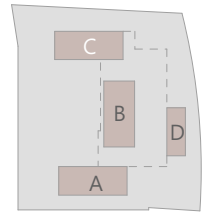


MST. 1:100

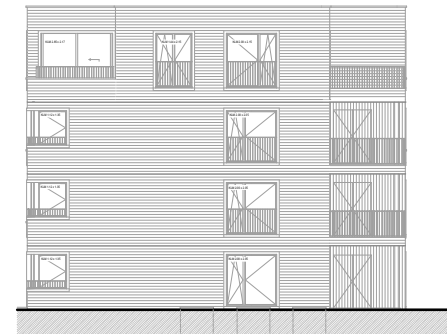


Fassaden

Überbauung Roggächer Nord



Ansicht Nord



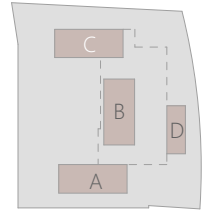
Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost



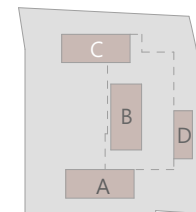
Übersicht Wohnungen Baubereich C

E3	4 1/2 Zimmer Attikawohnung C12		
E2	2 1/2 Zimmer Wohnung C11	3 1/2 Zimmer Attikawohnung C10	
E1	4 1/2 Zimmer Wohnung C9	3 1/2 Zimmer Wohnung C8	4 1/2 Zimmer Attikawohnung C7
E0	4 1/2 Zimmer Gartenwohnung C6	3 1/2 Zimmer Wohnung C5	4 1/2 Zimmer Wohnung C4
E-1	2 Hobbyräume Ho3 Ho4	3 1/2 Zimmer Gartenwohnung C3	4 1/2 Zimmer Wohnung C2
E-2	1 Hobbyraum Ho5		4 1/2 Zimmer Gartenwohnung C1
E-3	Kellerräume fix pro Wohnung zugeteilt		24 Tiefgaragenplätze El. Ladestation nach Bedarf

3.5 Zimmer Wohnung
 4.5 Zimmer Wohnung

Preisliste

Überbauung Roggächer Nord



Wohnungen

Wohnung Nr.	Stockwerk Level	Zimmer- anzahl	Netto- Wohnfläche m²	Loggia Terrasse m²	Wohnungs-Typ	Miete Netto monatlich CHF	monatliche Nebenkosten CHF	Miete Brutto monatlich CHF
C1	EG	4 1/2	145	19	Etagenwohnung	3'000	300	3'300
C5	1. OG	3 1/2	93	13	Etagenwohnung	2'050	200	2'250
C11	3.OG	2 1/2	82	21	Etagenwohnung	2'300	200	2'500

Parkplätze Tiefgarage

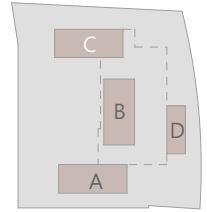
	Miete monatlich CHF
Doppel-PW Tiefgaragenparkplatz hintereinander	195
Camper Tiefgaragenparkplatz Höhe: 2.75 m	180
PW Tiefgaragenparkplatz	120
PW Tiefgaragenparkplatz mit Elektrostation	130

Interesse?

Jetzt melden
und sich eine
Wohnung
sichern

Immo-Bucher AG
Roggächerweg 1
5642 Mühlau
T +41 76 761 91 00
ivo.bucher@pellet-mobil.ch

Überbauung Roggächer Nord



Notizen:

Interesse?

Jetzt melden
und sich eine
Wohnung
sichern

Immo-Bucher AG
Roggächerweg 1
5642 Mühlau
T +41 76 761 91 00
ivo.bucher@pellet-mobil.ch