



Überbauung Zentrum Meisterschwanden

2 ½- bis 5 ½- Zimmer-Wohnungen

Minergie zertifiziert
Glasfaseranschluss

Erstvermietung



realit





- 3 Inhaltsverzeichnis
- 4 Ortsbeschreibung
- 5 Lage
- 6 Kurzbaubeschrieb Wohnungen Haus C
- 7 Gesamtübersicht Wohnungen Haus C
- 8 Grundrisspläne Wohnungen Haus C
- 11 Mietzinsübersicht Haus C
- 12 Kurzbaubeschrieb Wohnungen Haus D
- 13 Gesamtübersicht Wohnungen Haus D
- 14 Grundrisspläne Wohnungen Haus D
- 18 Mietzinsübersicht Haus D
- 19 Beratung und Erstvermietung

Die Gemeinde Meisterschwanden AG

Meisterschwanden ist eine Einwohnergemeinde des Bezirks Lenzburg im Kanton Aargau. Sie besteht aus zwei Dorfteilen, dem Nachbarort Tennwil und Meisterschwanden selbst. Die beiden Gemeinden liegen im attraktiven Seetal, in der Nähe vom Ostufer, auf der Sonnenseite des Hallwilersees.



Meisterschwanden bietet eine äusserst hohe Lebensqualität mit viel Landschaft, Kultur und Vielfalt auf übersichtlichem Raum. Im Dorf leben 2'707 Einwohner (Stand 31. Dezember 2012). Das Gemeindegebiet beträgt 686 Hektaren, wovon 80 Hektaren bewaldet und 102 Hektaren überbaut sind. Nachbargemeinden sind Seengen, Fahrwangen, Beinwil am See, Birrwil und Boniswil.

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage www.meisterschwanden.ch

Schulen

In der Gemeinde können vom Kindergarten bis hin zur Primar, Real und Sekundar sämtliche Schulen besucht werden. Die Bezirksschule liegt in der Nachbargemeinde Fahrwangen, die nächstgelegene Kantonsschule in Wohlen.

Einkauf

Für den täglichen Bedarf sind in Meisterschwanden verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Coop, VOLG, Bäckerei, Metzgerei etc.) vorhanden. Grössere Einkäufe können auch im nahen Fahrwangen erledigt werden.

Medizinische Grundversorgung

Die medizinische Grundversorgung ist in der Umgebung sehr gut abgedeckt. Ärzte aller Fachgebiete bieten in der Umgebung ihre Dienste an. Das nächste Kreisspital in Muri erreicht man in rund 15 Minuten.

Gastronomie

Für das leibliche Wohl ist im Ort gut gesorgt. Diverse Restaurantbetriebe stehen zur Verfügung. Lenzburg sowie auch Muri, mit ihrem vielfältigen Gastronomie Angebot, sind mit dem Auto in 15 Minuten erreichbar.

Verkehrsanbindung

Meisterschwanden liegt an der Hauptstrasse östlich am Hallwilersee. Eine weitere Hauptstrasse zweigt von dort Richtung Wohlen ab. Die Gemeinde Wohlen erreicht man innert 15 Minuten, den Autobahnanschluss in Lenzburg in 20 Minuten. Die Fahrt ins Stadtzentrum von Zürich und Luzern beträgt rund 40 Minuten, der Flughafen in Zürich ist ca. 50 Minuten entfernt. Zudem ist Meisterschwanden mit dem regionalen Busnetz verknüpft. Mit der Buslinie der Gesellschaft Regionalbus Lenzburg gelangt man von Bettwil über Meisterschwanden und Seon bis nach Lenzburg und Wohlen. Das Dorf bietet somit einen optimalen Anschluss an den Verkehr.



Küche

Küchenmöbelfronten in Spanplatten mit Kunstharz beschichtet, Farbe beige, Chromstahlgriffe, Beleuchtung unter Oberschrank, Granit-Arbeitsplatte, Chromstahl-Spültrog, Hebelmischer.

Wände	Keramikplatten Küchenkombination
Boden	Feinsteinzeugplatten
Apparate	Glaskeramikkochfeld, Umluftabzugshaube mit Flachschild, Herd mit Backofen, alle Wohnungen mit Steamer, ausser den 2.5 Zimmerwohnungen, Geschirrspüler, Kühlschrank

Wohn- und Schlafbereich

Wände	Einschichtgrundputz und Weissputz oder Tapete zum Streichen
Boden Zimmer	Klebeparkett Nussbaum
Boden Wohnen	Feinsteinzeugplatten beige (ausser Attika diese sind auch mit Nussbaumparkett)

Bad / WC

Wäschetürme in Bad oder Reduit

Wände	mineralischer Grundputz, Glattnstrich abwaschbar gestrichen
Decke	Weissputz zum Streichen weiss, nicht streiflichtecht
Boden	Feinsteinzeugplatten beige
Apparate	Stahl-Einbauwanne, Badewannenmischer, Duschengleitstange und -Vorhangstange, Badetuchstange, Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten, Waschtisch und Waschtischmischer, Spiegelschrank

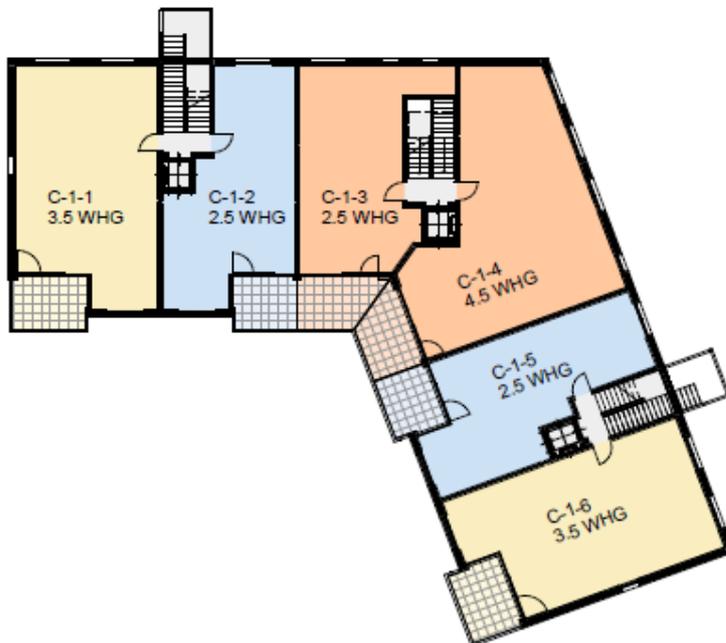
Dusche / WC

Apparate	Stahl-Duschtasse, Keramik-Mischer mit Brause, Duschengleit- und -Vorhangstange, Duschen-Drahtschwammhalter, ohne Vorhang, Wandklosett mit aufgesetztem Spülkasten, Waschtisch, Spiegelschrank
----------	--

Separates WC

Apparate	Wandklosett mit aufgesetztem Spülkasten, Waschtisch, Spiegel
----------	--

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Attika

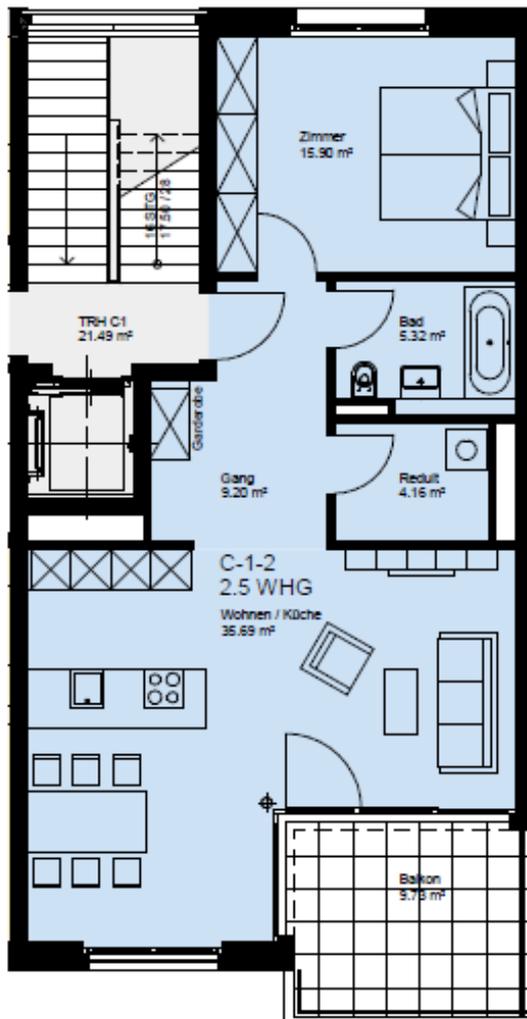
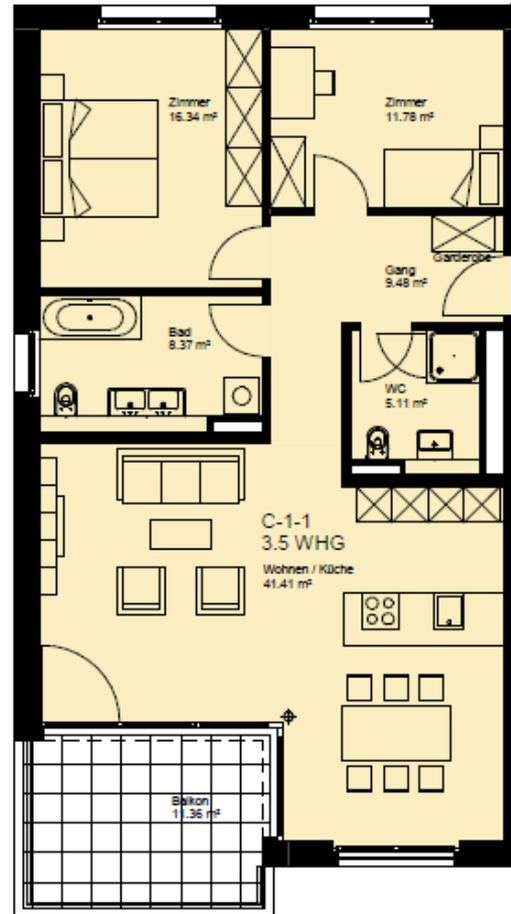


Variante Wohnungstyp 3 ½-Zimmer-Wohnung 1.OG, 2.OG

Wohnungsgröße C-1-1

Bad	8.37 m ²
Gang	9.48 m ²
WC	5.11 m ²
Wohnen / Küche	41.41 m ²
Zimmer	16.34 m ²
Zimmer	11.78 m ²
Gesamt	92.50 m²

Gesamtfläche ohne Balkon/Terrasse



Wohnungstyp 2 ½-Zimmer-Wohnung 1.OG, 2.OG

Wohnungsgröße C-1-2

Bad	5.32 m ²
Gang	9.20 m ²
Reduit	4.16 m ²
Wohnen / Küche	35.69 m ²
Zimmer	15.90 m ²
Gesamt	70.26 m²

Gesamtfläche ohne Balkon/Terrasse

schoß)

Wohnungsgrösse C-1-4

Bad	7.35 m ²
Gang	12.19 m ²
Reduit	4.56 m ²
WC	1.98 m ²
Wohnen / Küche	38.90 m ²
Zimmer	16.05 m ²
Zimmer	17.09 m ²
Zimmer	12.89 m ²
Gesamt	111.01 m²

Gesamtfläche ohne Balkon/Terrasse

Variante Wohnungstyp 4 ½-Zimmer-Wohnung 1.OG, 2.OG



Wohnungstyp 4 ½-Zimmer-Attika-Wohnung (1. Attikage-

Wohnungsgrösse C-AG-1

Bad	8.72 m ²
Entree	11.26 m ²
Gang	8.03 m ²
Reduit	3.77 m ²
WC	1.78 m ²
Wohnen / Küche	47.21 m ²
Zimmer	14.06 m ²
Zimmer	16.55 m ²
Zimmer	12.75 m ²
Gesamt	124.13 m²

Gesamtfläche ohne Balkon/Terrasse



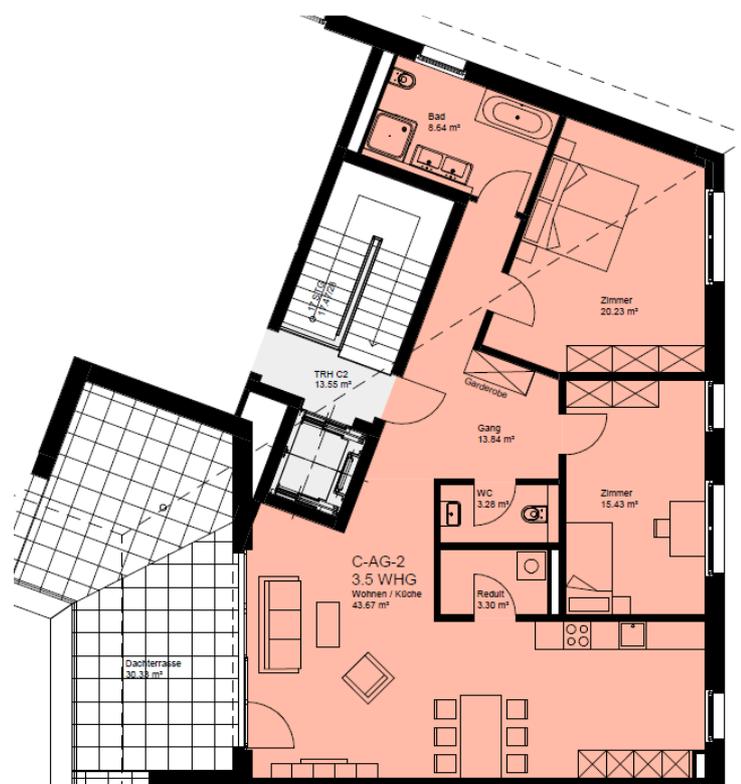
Wohnungstyp 3 ½-Zimmer-Attika-Wohnung (2. Attikageschoss)

Wohnungsgröße C-AG-2

Bad	8.64 m ²
Gang	13.84 m ²
Reduit	3.30 m ²
WC	3.28 m ²
Wohnen / Küche	43.67 m ²
Zimmer	15.43 m ²
Zimmer	20.23 m ²

Gesamt 108.39 m²

Gesamtfläche ohne Balkon/Terrasse



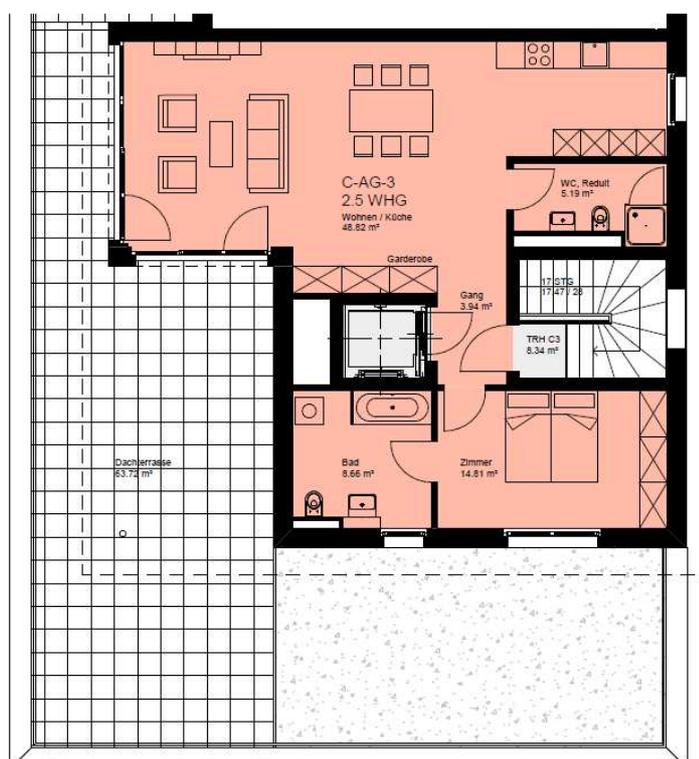
Wohnungstyp 2 ½-Zimmer-Attika-Wohnung (3. Attikageschoss)

Wohnungsgröße C-AG-3

Bad	8.66 m ²
Gang	3.94 m ²
WC, Reduit	5.19 m ²
Wohnen / Küche	48.82 m ²
Zimmer	14.81 m ²

Gesamt 81.42 m²

Gesamtfläche ohne Balkon/Terrasse



Typ	Etage	Whg. Nr.	Wohnfläche m ²	MZ netto p. Mt. CHF	NK CHF	MZ brutto p. Mt. CHF
3 ½	1. OG	C-1-1	93			reserviert
2 ½	1. OG	C-1-2	70			vermietet
2 ½	1. OG	C-1-3	69			vermietet
4 ½	1. OG	C-1-4	111	1'870	240	2'110
2 ½	1. OG	C-1-5	70			vermietet
3 ½	1. OG	C-1-6	93	1'580	200	1'780
3 ½	2. OG	C-2-1	93			vermietet
2 ½	2. OG	C-2-2	70			vermietet
2 ½	2. OG	C-2-3	71			vermietet
4 ½	2. OG	C-2-4	111			vermietet
2 ½	2. OG	C-2-5	70			vermietet
3 ½	2. OG	C-2-6	93			vermietet
4 ½	Attika	C-AG-1	124			vermietet
3 ½	Attika	C-AG-2	108	1'950	240	2'190
2 ½	Attika	C-AG-3	81			vermietet

Küche

Küchenmöbelfronten in Spanplatten mit Kunstharz beschichtet, Farbe beige, Chromstahlgriffe, Beleuchtung unter Oberschrank, Granit-Arbeitsplatte, Chromstahl-Spültrog, Hebelmischer.

Wände	Keramikplatten Küchenkombination
Boden	Feinsteinzeugplatten
Apparate	Glaskeramikkochfeld, Umluftabzugshaube mit Flachschild, Herd mit Backofen, alle Wohnungen mit Steamer, ausser den 2.5 Zimmerwohnungen, Geschirrspüler, Kühlschrank

Wohn- und Schlafbereich

Wände	Einschichtgrundputz und Weissputz oder Tapete zum Streichen
Boden Zimmer	Klebeparkett Nussbaum
Boden Wohnen	Feinsteinzeugplatten beige (ausser Attika diese sind auch mit Nussbaumparkett)

Bad / WC

Wäschetürme in Bad oder Reduit

Wände	mineralischer Grundputz, Glattnstrich abwaschbar gestrichen
Decke	Weissputz zum Streichen weiss, nicht streiflichtecht
Boden	Feinsteinzeugplatten beige
Apparate	Stahl-Einbauwanne, Badewannenmischer, Duschengleitstange und Badetuchstange, Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten, Waschtisch und Waschtischmischer, Spiegelschrank

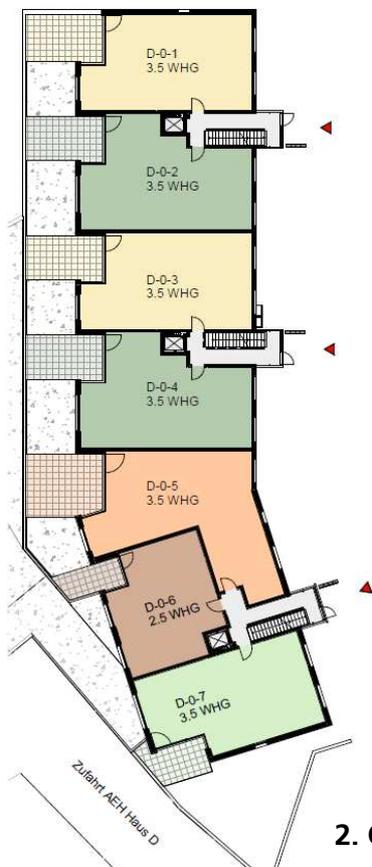
Dusche / WC

Apparate	Stahl-Duschtasse, Keramik-Mischer mit Brause, Duschengleit- und -Vorhangstange, Duschen-Drahtschwammhalter, ohne Vorhang, Wandklosett mit aufgesetztem Spülkasten, Waschtisch, Spiegelschrank
----------	---

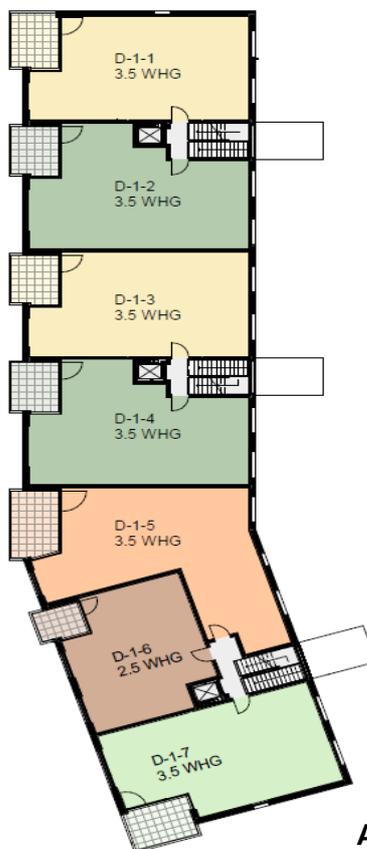
Separates WC

Apparate	Wandklosett mit aufgesetztem Spülkasten, Waschtisch, Spiegel
----------	--

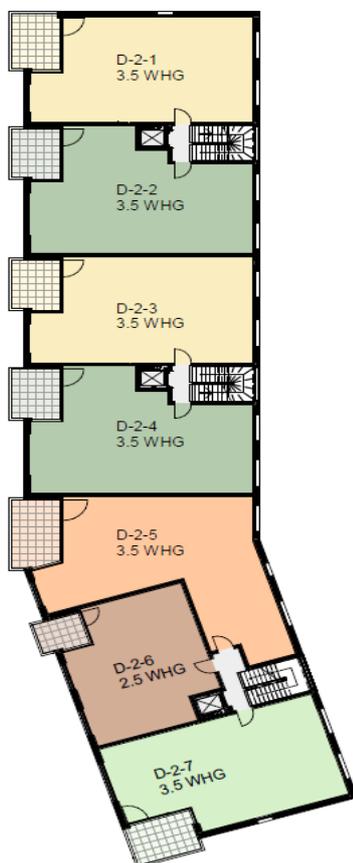
Erdgeschoss



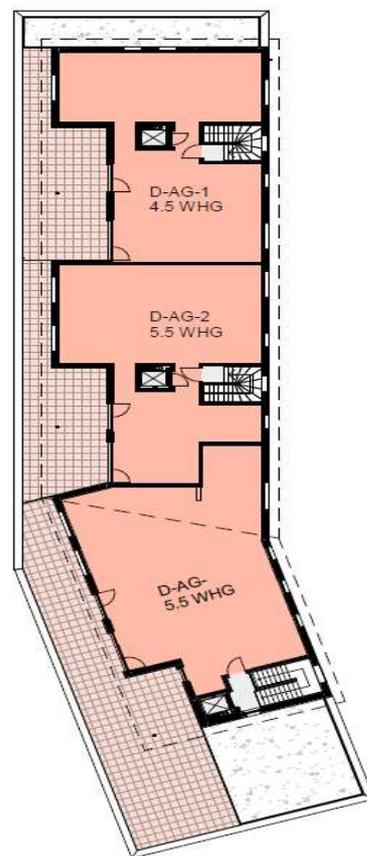
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Attika



Variante Wohnungstyp 2 ½-Zimmer-Wohnung EG, 1.OG, 2.OG

Wohnungsgröße D-0-6

Bad	5.76 m ²
Entree	8.12 m ²
Reduit	3.78 m ²
Wohnen / Küche	38.41 m ²
Zimmer	15.14 m ²
Gesamt	71.20 m²

Gesamtfläche ohne Balkon/Terrasse

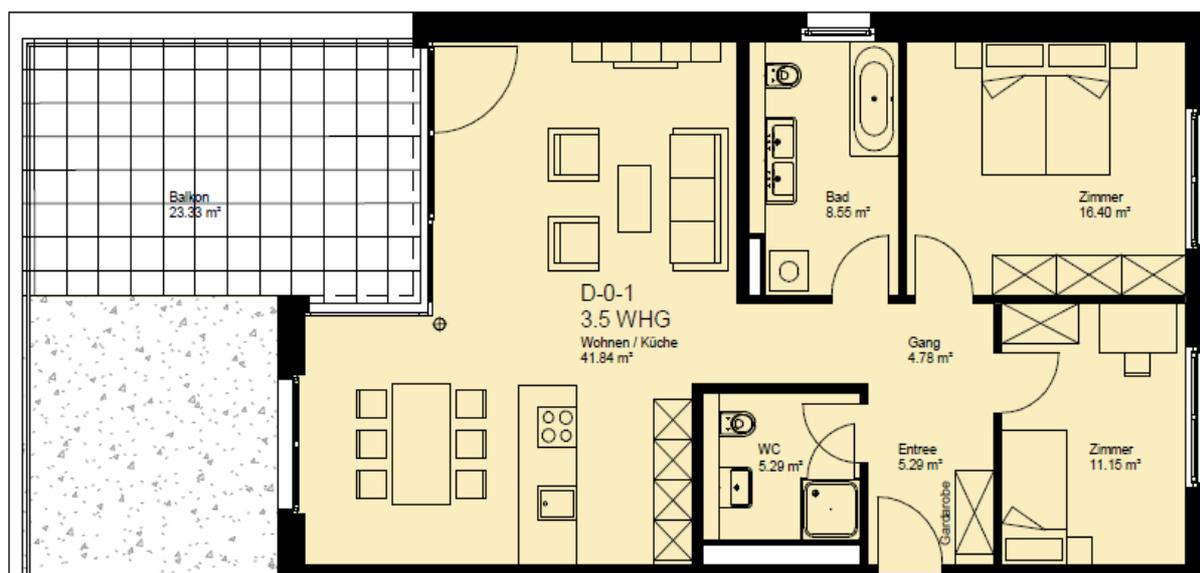


Wohnungsgröße D-0-1

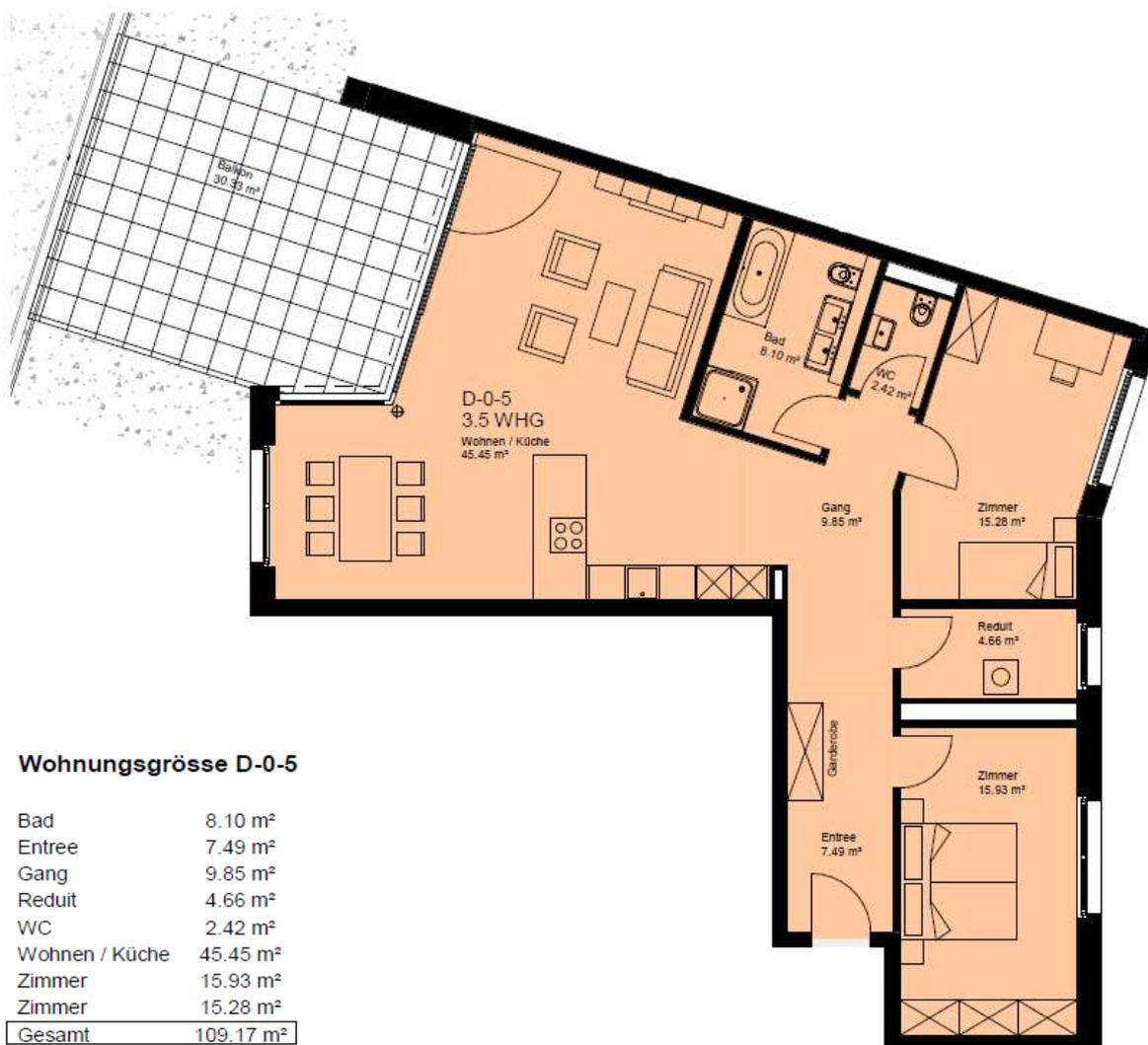
Bad	8.55 m ²
Entree	5.29 m ²
Gang	4.78 m ²
WC	5.29 m ²
Wohnen / Küche	41.84 m ²
Zimmer	16.40 m ²
Zimmer	11.15 m ²
Gesamt	93.30 m²

Gesamtfläche ohne Balkon/Terrasse

Wohnungstyp 3 ½-Zimmer-Wohnung EG, 1.OG, 2.OG



Wohnungstyp 3 ½-Zimmer-Wohnung EG, 1.OG, 2.OG



Wohnungsgröße D-0-5

Bad	8.10 m ²
Entree	7.49 m ²
Gang	9.85 m ²
Reduit	4.66 m ²
WC	2.42 m ²
Wohnen / Küche	45.45 m ²
Zimmer	15.93 m ²
Zimmer	15.28 m ²

Gesamt 109.17 m²

Gesamtfläche ohne Balkon/Terrasse

Wohnungsgröße D-1-4

Bad	7.12 m ²
Entree	3.03 m ²
Gang	7.61 m ²
WC	4.79 m ²
Wohnen / Küche	46.60 m ²
Zimmer	12.02 m ²
Zimmer	15.81 m ²

Gesamt 96.98 m²

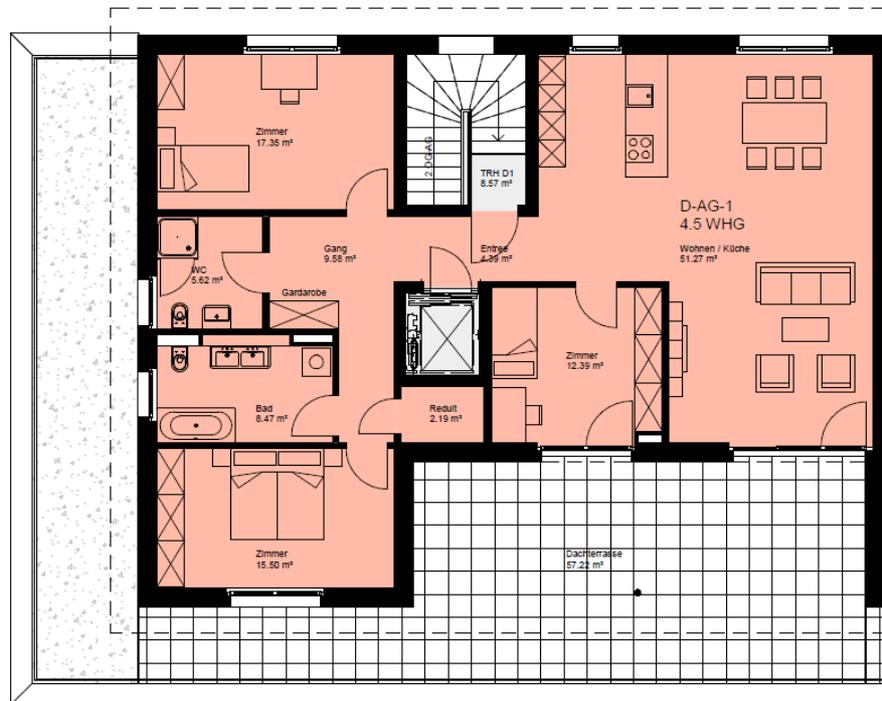
Gesamtfläche ohne Balkon/Terrasse



Wohnungstyp 4 ½-Zimmer-Attika-Wohnung (1. Attikageschoss)

Wohnungsgröße D-AG-1

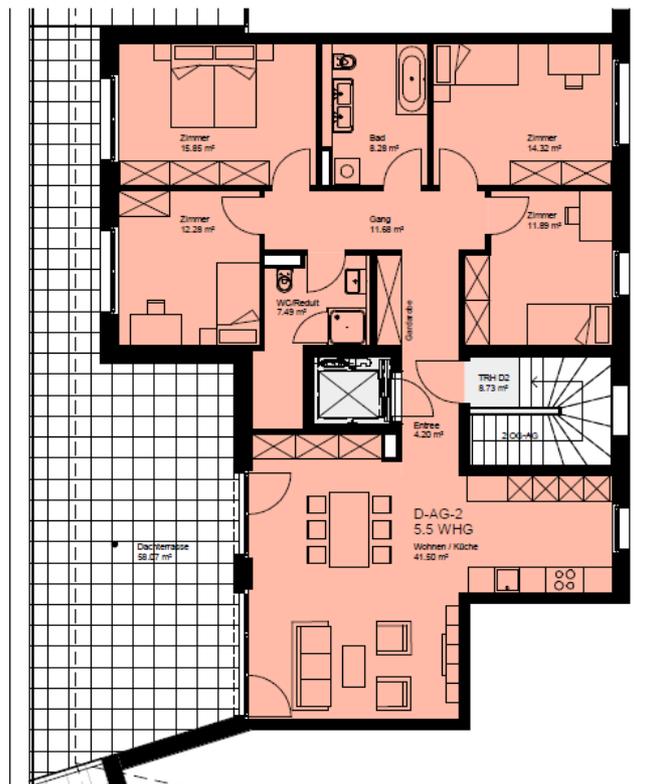
Bad	8.47 m ²
Entree	4.39 m ²
Gang	9.58 m ²
Reduit	2.19 m ²
WC	5.62 m ²
Wohnen / Küche	51.27 m ²
Zimmer	17.35 m ²
Zimmer	15.50 m ²
Zimmer	12.39 m ²
Gesamt	126.76 m²
Gesamtfläche ohne Balkon/Terrasse	



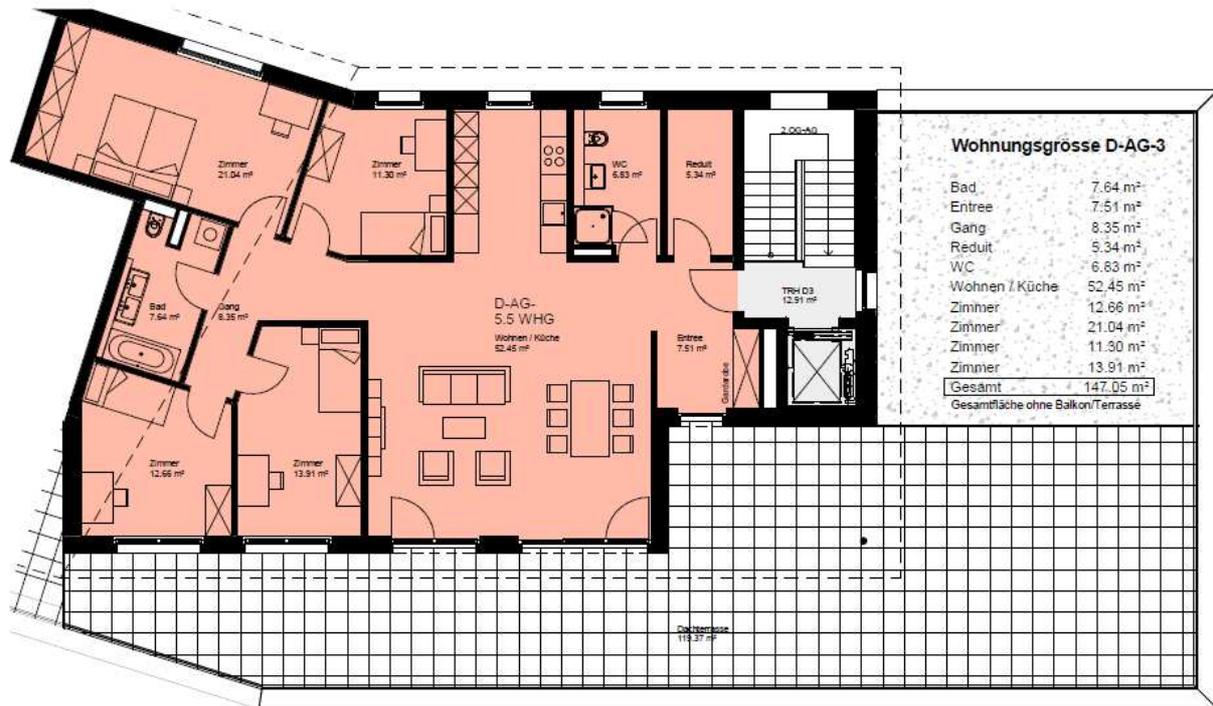
Wohnungstyp 5 ½-Zimmer-Attika-Wohnung (2. Attikageschoss)

Wohnungsgröße D-AG-2

Bad	8.28 m ²
Entree	4.20 m ²
Gang	11.68 m ²
WC/Reduit	7.49 m ²
Wohnen / Küche	41.50 m ²
Zimmer	14.32 m ²
Zimmer	15.85 m ²
Zimmer	12.28 m ²
Zimmer	11.89 m ²
Gesamt	127.49 m²
Gesamtfläche ohne Balkon/Terrasse	



Grundrissplan Wohnungstyp 5 ½-Zimmer-Attika-Wohnung (3. Attikageschoss)



Typ	Etage	Whg. Nr.	Wohnfläche m ²	MZ netto p. Mt. CHF	NK CHF	MZ brutto p. Mt. CHF
3 ½	EG	D-0-1	93			vermietet
3 ½	EG	D-0-2	97	1'600	210	1'810
3 ½	EG	D-0-3	94			reserviert
3 ½	EG	D-0-4	97	1'610	210	1'820
3 ½	EG	D-0-5	109			vermietet
2 ½	EG	D-0-6	71			vermietet
3 ½	EG	D-0-7	93	1'560	200	1'760
3 ½	1. OG	D-1-1	93	1'550	200	1'750
3 ½	1. OG	D-1-2	97	1'590	210	1'800
3 ½	1. OG	D-1-3	94	1'550	200	1'750
3 ½	1. OG	D-1-4	97			vermietet
3 ½	1. OG	D-1-5	109			vermietet
2 ½	1. OG	D-1-6	71			vermietet
3 ½	1. OG	D-1-7	93			vermietet
3 ½	2. OG	D-2-1	93			vermietet
3 ½	2. OG	D-2-2	97			vermietet
3 ½	2. OG	D-2-3	94			vermietet
3 ½	2. OG	D-2-4	97			vermietet
3 ½	2. OG	D-2-5	109			vermietet
2 ½	2. OG	D-2-6	71			vermietet
3 ½	2. OG	D-2-7	93			reserviert
4 ½	Attika	D-AG-1	127			vermietet
5 ½	Attika	D-AG-2	127			vermietet
5 ½	Attika	D-AG-3	147			vermietet



REALIT TREUHAND AG

Bahnhofstrasse 41
5600 Lenzburg 1



Ihre Beraterin

Michèle Schüttel

Tel. direkt 062 885 88 30
Fax 062 885 88 99
E-Mail michele.schuettel@realit.ch
Website www.realit.ch

Für eine persönliche Beratung oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Mitglied des
Schweizerischen Verbandes
der Immobilienwirtschaft

