

Terrassenhaus Seon

Fünf attraktive Eigentums-Wohnungen
an schönem Südhang in Seon



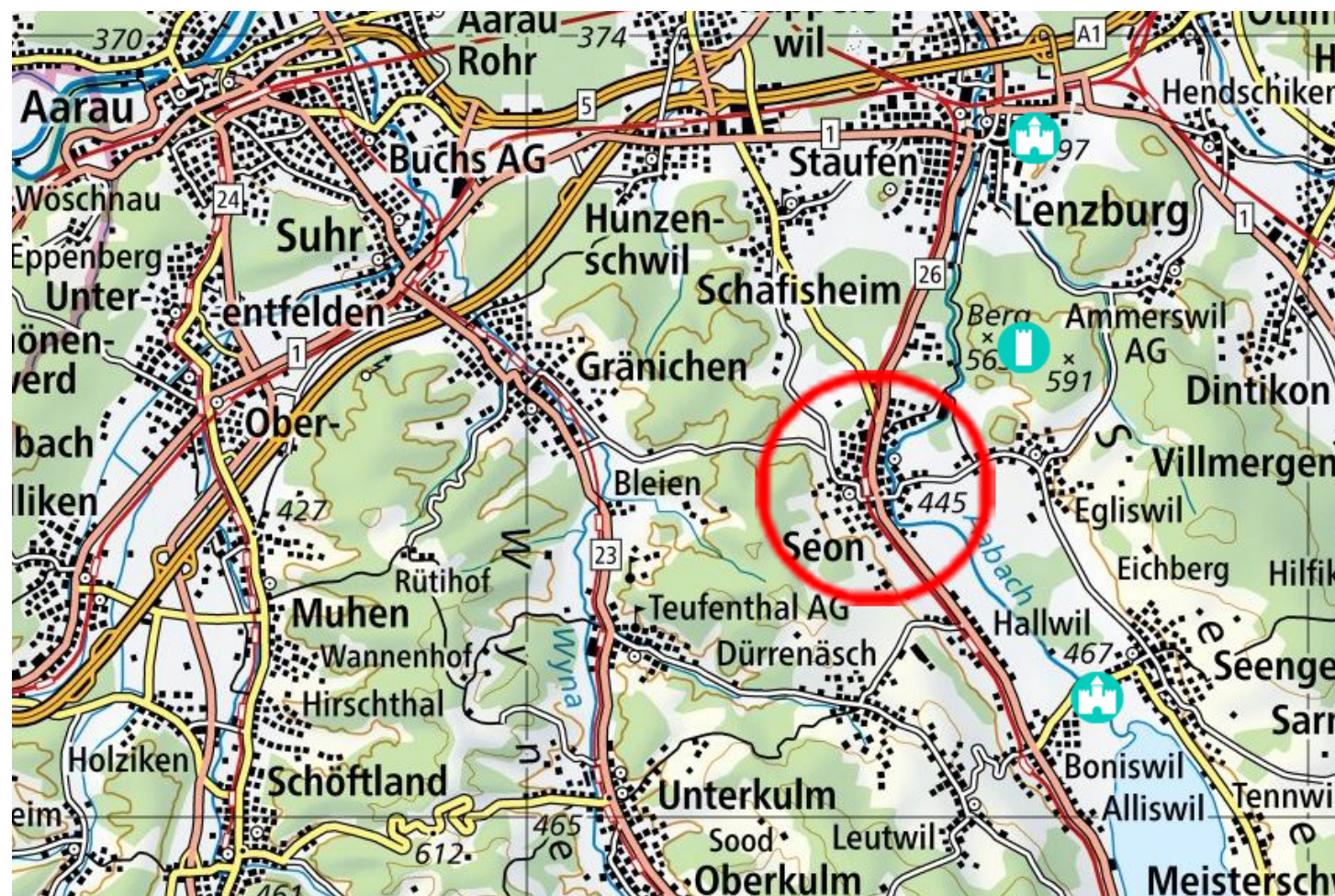
Datum 22.12.2023

Region

In Seon wohnen Sie auf dem Land, aber doch sehr zentral. Seon ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen.

Die Autobahn A1 liegt nur 6 km entfernt. So erreicht man mit dem Auto die Anschlüsse «Aarau Ost» in 8 Minuten und «Lenzburg» in etwa 10 Minuten. Das Zentrum von Aarau liegt ungefähr 18 Minuten entfernt. Zürich erreichen Sie in 40 Minuten.

In Seon gibt es eine Zugverbindung mit der Seetalbahn von Lenzburg nach Luzern und verschiedene Buslinien in die umliegenden Gemeinden. Der neue Bahnhof «Seon Nord» und die nächste Bushaltestelle «Frohsinn» liegen in einer Fusswegdistanz von 800 m. Von dort aus gelangen Sie alle 30 Minuten mit der Seetalbahn oder mit dem Bus nach Lenzburg. Die Fahrt nach Aarau dauert mit dem ÖV rund 25 Minuten, Zürich erreichen Sie in 40 Minuten.



Gemeinde Seon

Seon ist mit seinen über 5200 Einwohnern das grösste Dorf des aargauischen Seetals.

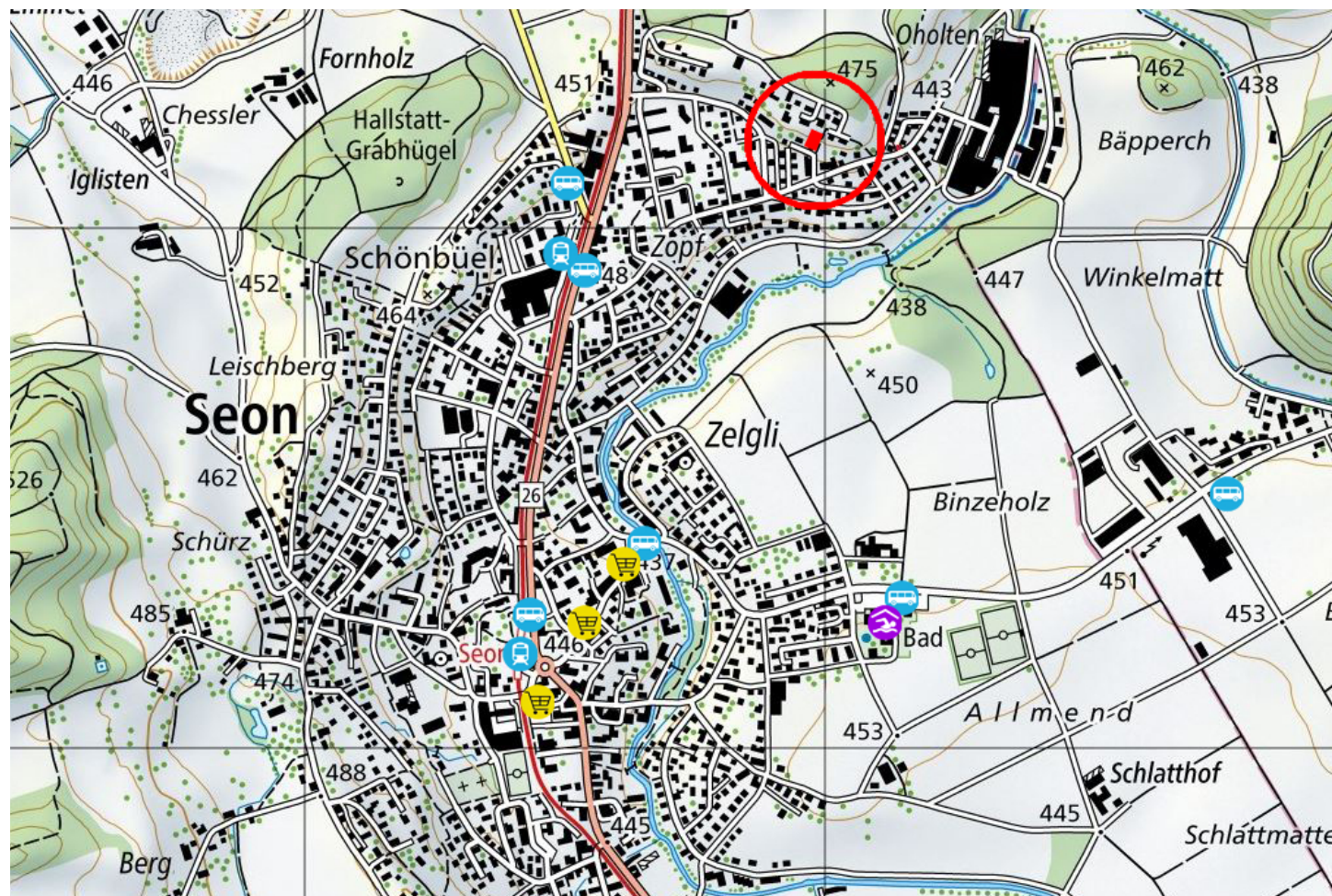
Im Dorf finden Sie eine aussergewöhnliche Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten wie Migros, Coop, Denner, Chäsi, Bäckerei, Metzgerei, Post, Papeterie, Apotheken und Drogerie. Renommierte Fachgeschäfte für Sport, Spielwaren und Fahrräder locken auch viele Kunden aus der Region an.

Mit seinen 44 Vereinen und diversen Restaurants ist Seon ein lebendiges Dorf. Das Forum Seon und die Konservati bieten attraktive Kulturprogramme.

Für Sport und Bewegung laden Aabach, Wald und Vitaparcours in unmittelbarer Nähe des Terrassenhauses zu Joggingrunden und Spaziergängen ein. Das Hallenbad und die Fussballplätze ergänzen die vielfältigen Sportmöglichkeiten.

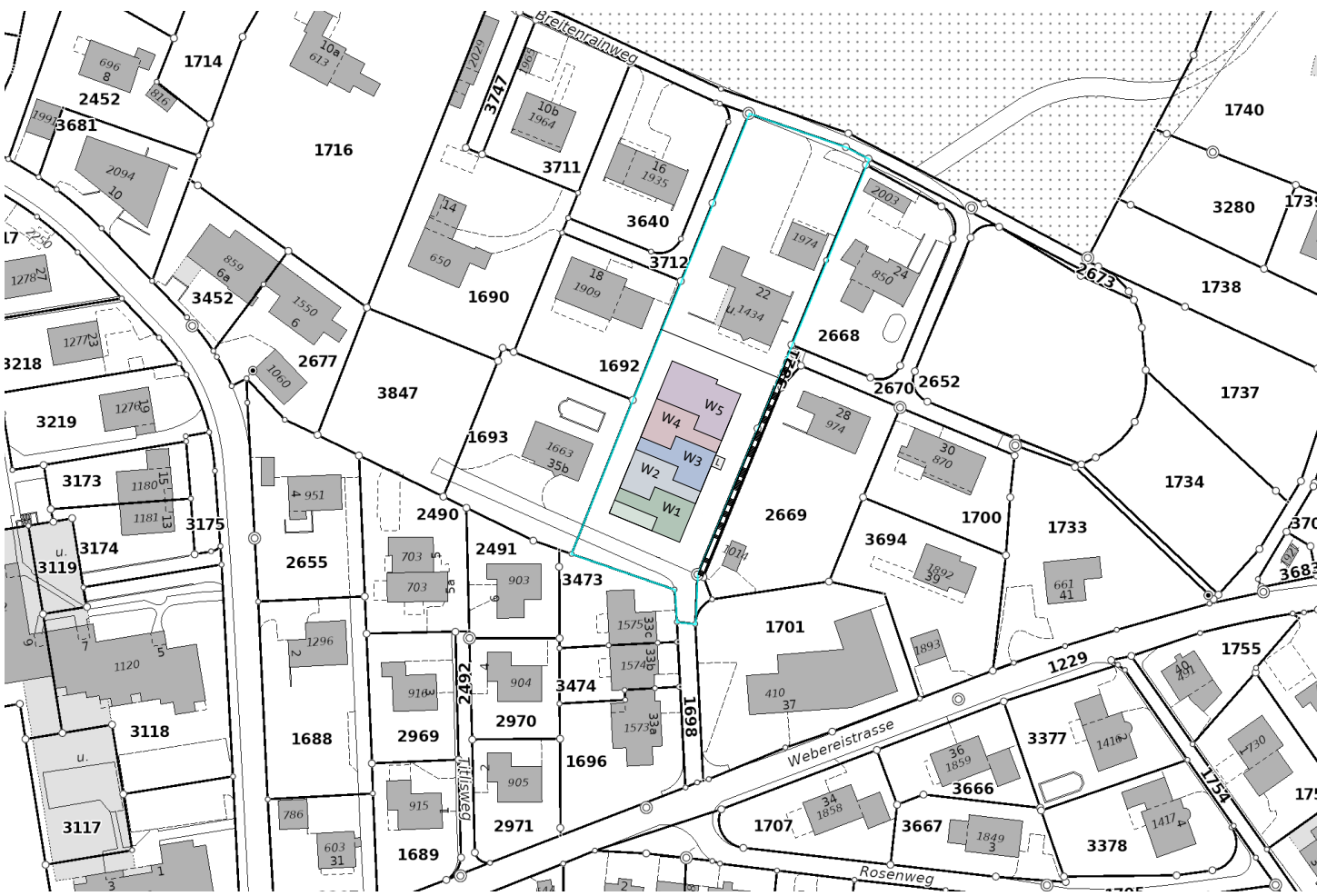
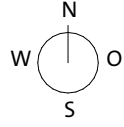
Der Hallwilersee mit seinem Uferwanderweg und den vielen Strandbädern ist nur wenige Bus-, Velo- oder Auto-Minuten entfernt. Das Schloss Lenzburg und das Wasserschloss Hallwyl sind beliebte Ausflugsziele.

Seon hat vier Kindergartenstandorte. In der Schule werden alle Stufen unterrichtet, mit Real-, Sekundar- und Bezirksschule in der Oberstufe.



Situationsplan

0 10 20 30 40m M 1:1500



Terrassenhaus

Das Terrassenhaus mit fünf Eigentumswohnungen wird mit viel Grün in einem sonnigen Südhang eingebettet. Traumhafte, grossflächige Terrassen mit herrlicher Aussicht auf das Dorf Seon und das Seetal und mit Weitblick bis in die Alpen zeichnen die 5-½ Zimmer-Wohnungen aus.

Dank der idealen Hauptausrichtung nach Süden lässt sich auf den Terrassen den ganzen Tag die Sonne geniessen. Die Wohnungen werden vom Morgen bis zum Abend aus drei Himmelsrichtungen mit Licht durchflutet.

Die ruhige Wohnlage bietet eine hohe Lebensqualität. Gemeinsame und halbprivate Aussenbereiche ermöglichen soziale Begegnungen, während die Terrassen viel Privatsphäre bieten.

- Ruhiges und privates Wohnen im Grünen.
- Bequeme Erschliessung mit dem Lift.
- Neubau mit bewährter Konstruktion, hochwertigen Materialien und nach neuestem Energiestandard.

All das bieten die Terrassenwohnungen!





Über uns und das Projekt

Wir sind ein mittelgrosses Architekturbüro in Lenzburg.

Es gibt uns seit bald 50 Jahren. Wir sind ein erfahrenes Team von Architektinnen und Architekten, alle Generalisten mit Schwerpunktthemen: Entwurf, Konstruktion, Material, Form und Farbe, Bauleitung, Kostenmanagement und Energiefragen.

Das Terrassenhaus durften wir auf dem Grundstück von Bekannten entwickeln. Die Realisation erfolgt mit lokalen Unternehmern unter unserer Leitung.

Was uns wichtig ist:

Wir bauen für Sie, nicht für uns.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind bei uns inklusive.

Unsere Bauherrschaften betreuen und begleiten wir persönlich vom ersten Gespräch bis zur Bauabrechnung und darüber hinaus.

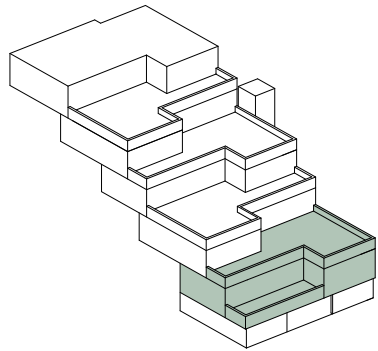
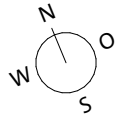
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht: wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



W1

5½ Zimmer-Wohnung - 1. Obergeschoss

0 1 2 3 4m M 1:150



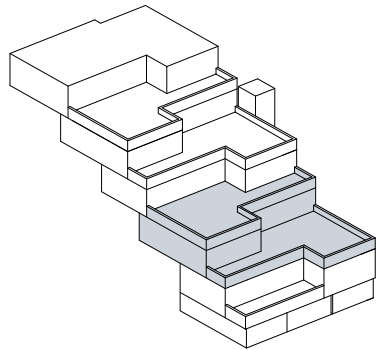
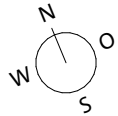
Wohnfläche* 149.3 m²
Terrasse / Vorgarten 27.0 / 28.8 m²
Keller 33.1 m²
*exkl. Wände, exkl. Keller



W2

5½ Zimmer-Wohnung - 2. Obergeschoss

0 1 2 3 4m M 1:150



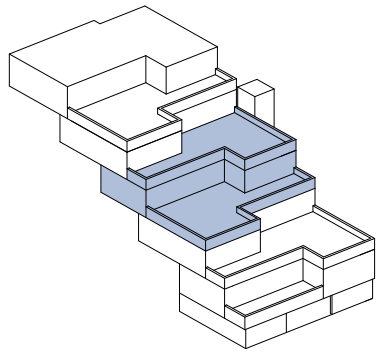
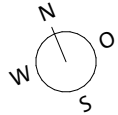
Wohnfläche*	146.8 m ²
Terrasse	88.0 m ²
Keller	28.2 m ²
*exkl. Wände, exkl. Keller	



W3

5½ Zimmer-Wohnung - 3. Obergeschoss

0 1 2 3 4m M 1:150



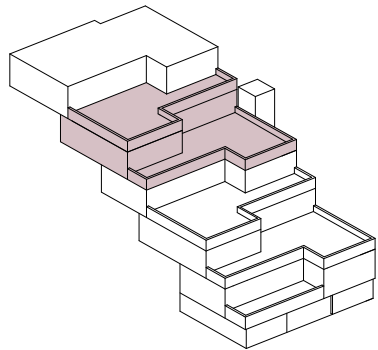
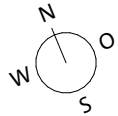
Wohnfläche*	153.2 m ²
Terrasse	90.9 m ²
Keller	24.1 m ²
*exkl. Wände, exkl. Keller	



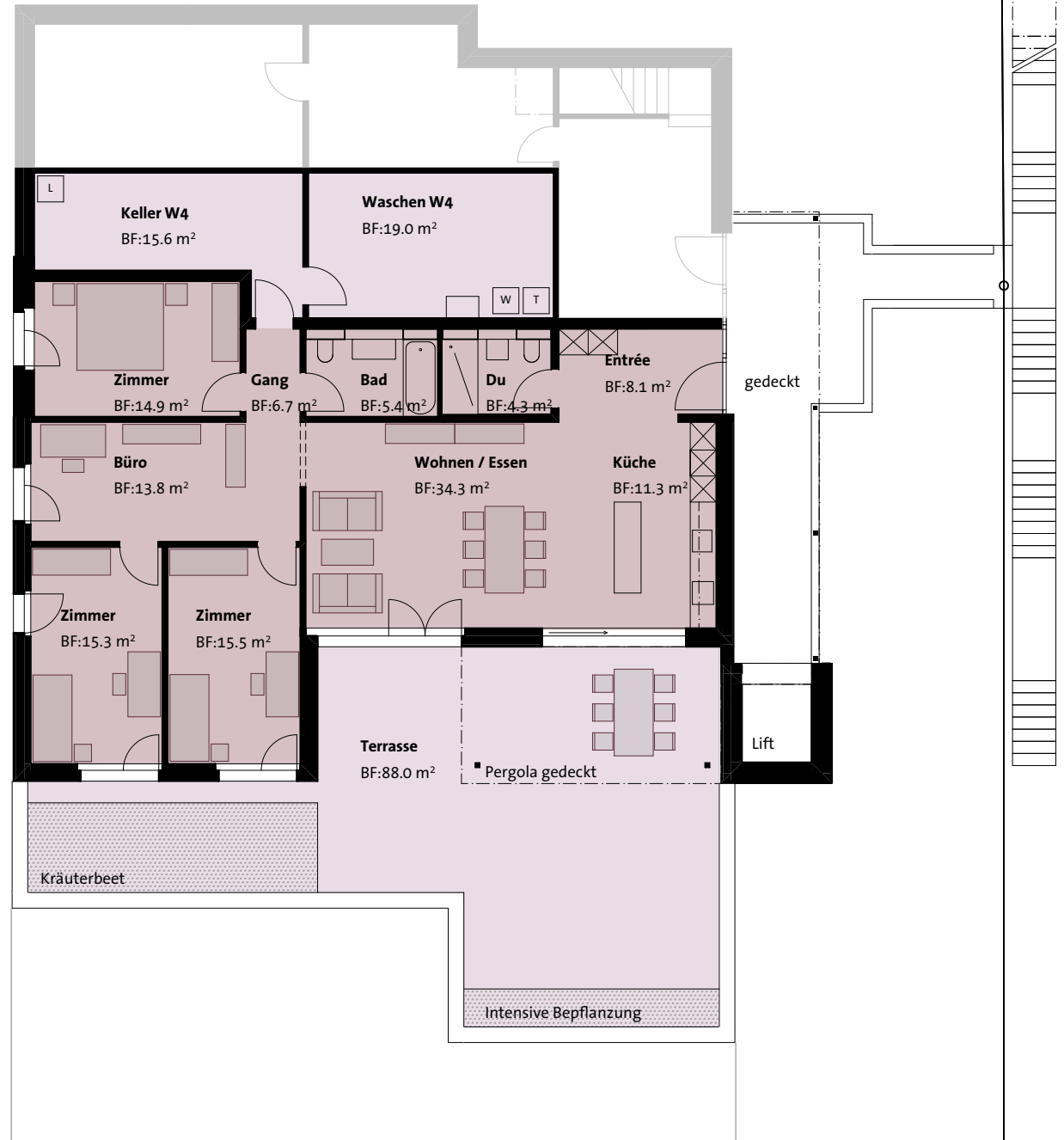
W4

5½ Zimmer-Wohnung - 4. Obergeschoss

0 1 2 3 4m M 1:150



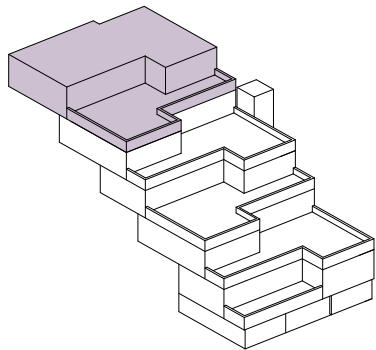
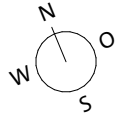
Wohnfläche*	148.6 m ²
Terrasse	88.0 m ²
Keller	15.6 m ²
*exkl. Wände, exkl. Keller.	



W5 - Zugangsgeschoss

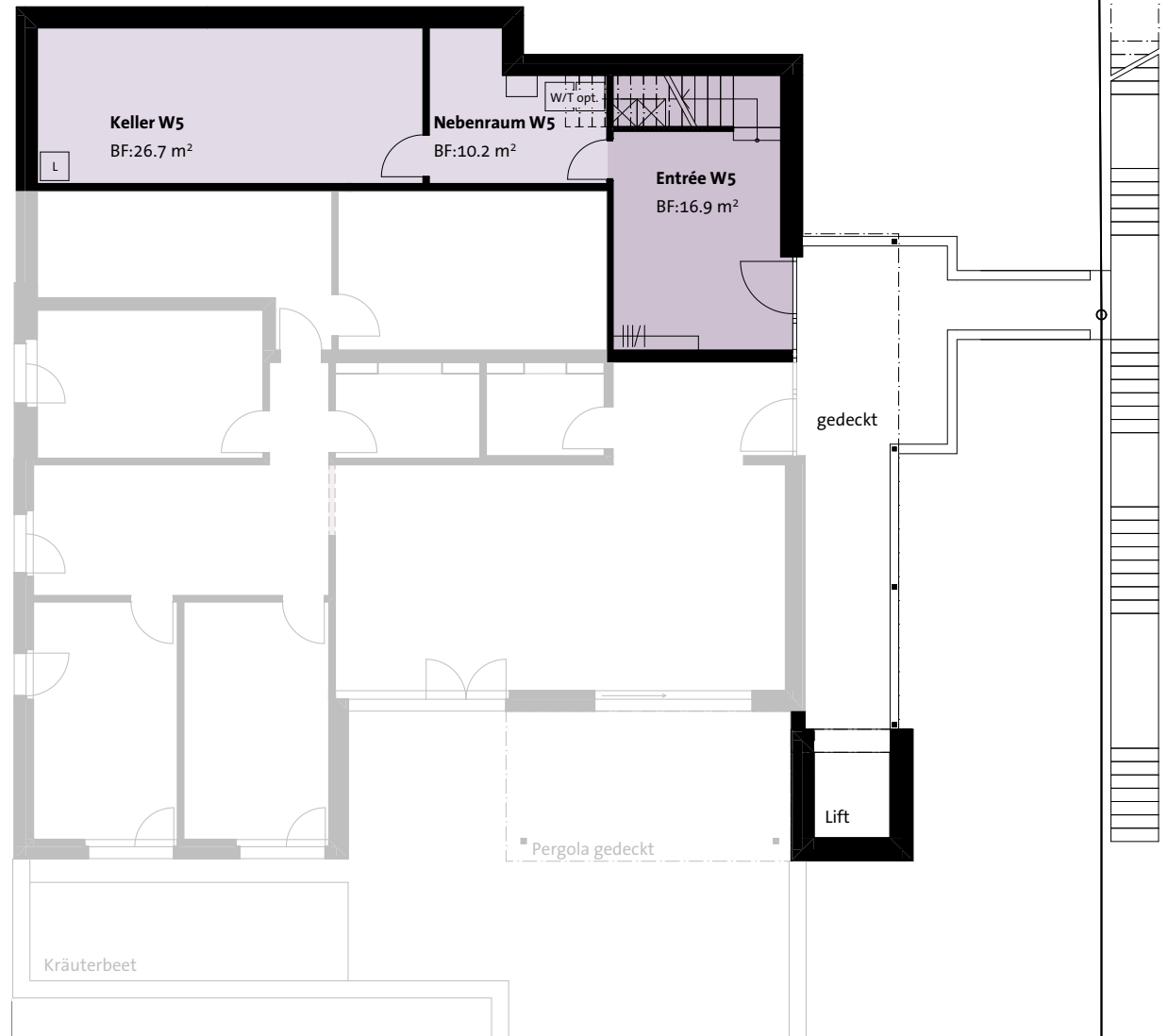
5½ Zimmer-Wohnung - 4. Obergeschoss

0 1 2 3 4m M 1:150



Wohnfläche*	149.7 m ²
Terrasse	90.9 m ²
Keller	36.9 m ²
*exkl. Wände, exkl. Keller	

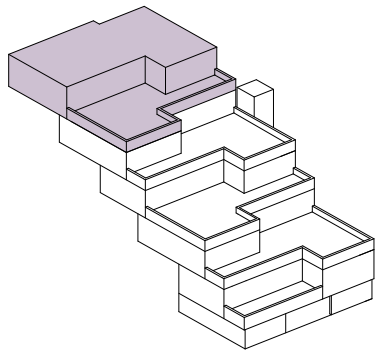
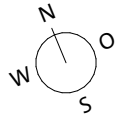
Grundrissvariante mit Lift intern auf Anfrage



W5 - Wohngeschoss

5½ Zimmer-Wohnung - 5. Obergeschoss

0 1 2 3 4m M 1:150



Wohnfläche*	149.7 m ²
Terrasse	90.9 m ²
Keller	36.9 m ²

*exkl. Wände, exkl. Keller

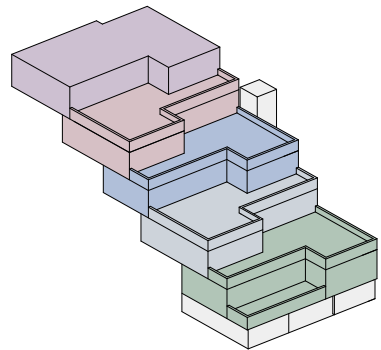
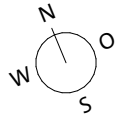
Grundrissvariante mit Lift intern auf Anfrage



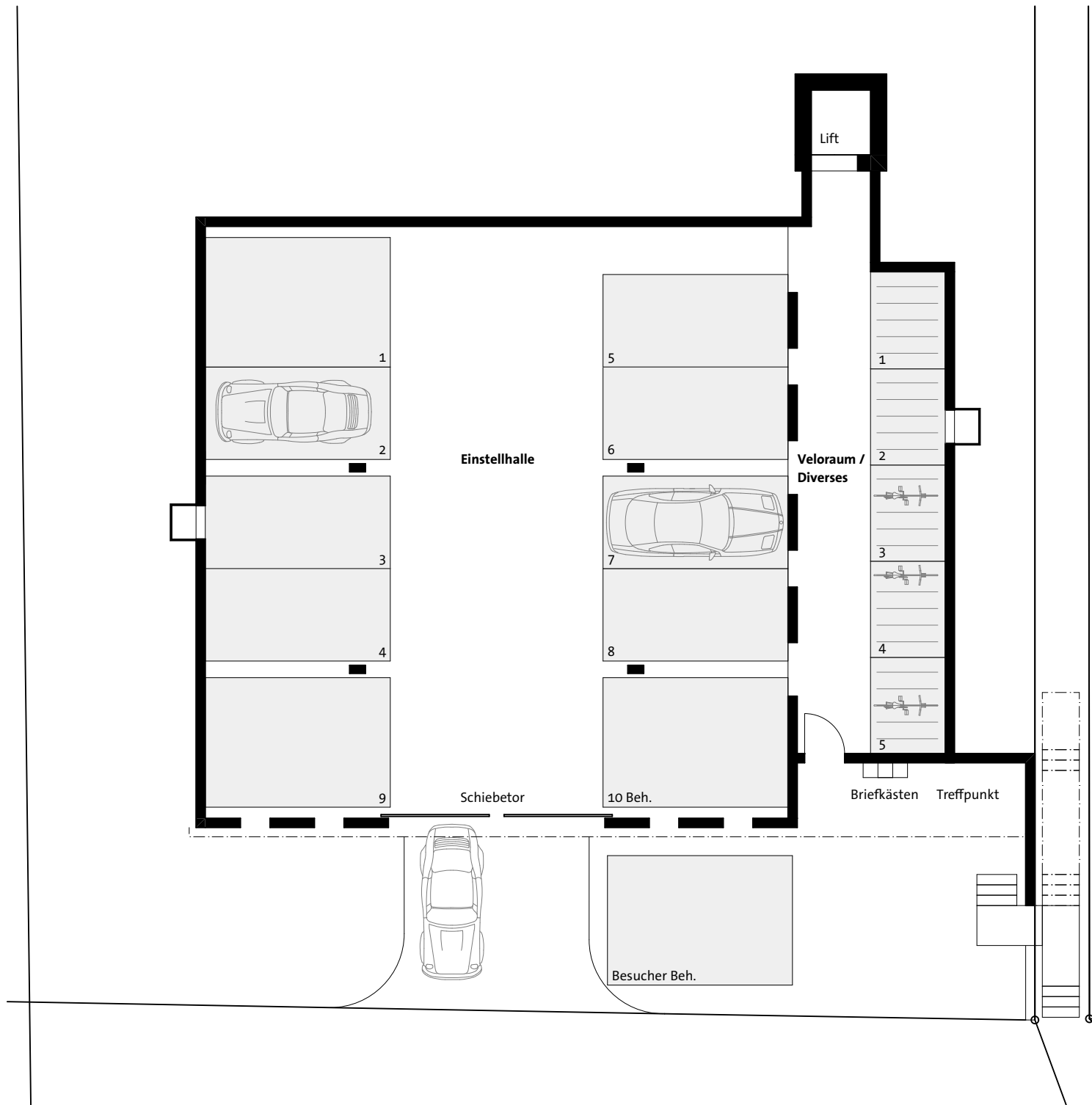
Einstellhalle

Erdgeschoss

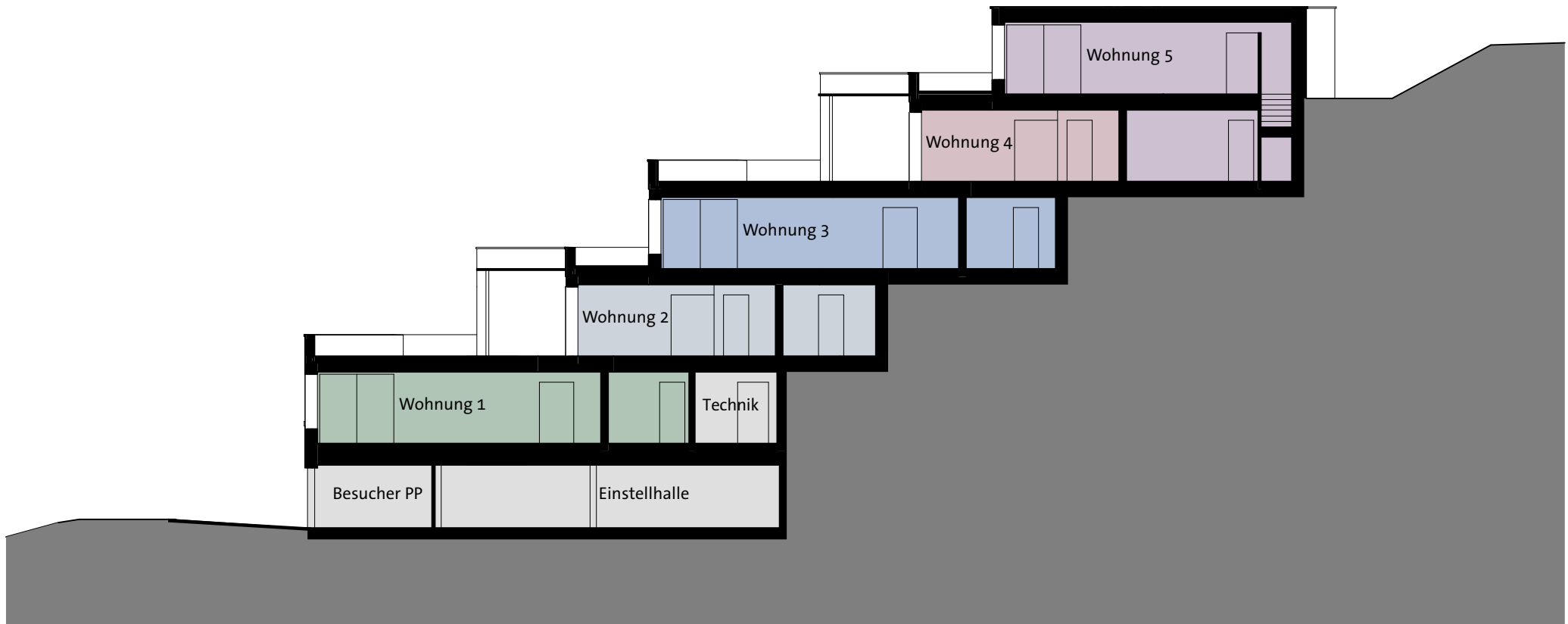
0 1 2 3 4m M 1:150



Garage	189.8 m ²
Besucher	64.2 m ²
Veloraum	52.1 m ²



Längsschnitt



Kurzbaubeschrieb

Datum 22.12.2023

Rohbau

Geschossdecken und Fundamentplatte Stahlbeton
Umfassungswände aus Stahlbeton oder Backstein
Wohnungstrennwände Stahlbeton
Zimmertrennwände Backstein
Schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalldämmung

Fenster

Holz-Metall-Fenster
Metall aussen einbrennlackiert, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt
Holz innen gestrichen
Glasaufbau und Dämmwert nach Wärmedämmnachweis
Umlaufende Gummidichtung
Eine Hebeschiebetüre zur Terrasse

Sonnenschutz

Fenster: Verbundrafflamellenstoren, einbrennlackiert, elektrisch, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt
Vordach mit Glasdach und Sonnenschutz, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Fassade

Tragschale aus Stahlbeton oder Backstein
Wärmedämmung mineralisch nach Wärmedämmnachweis
Holzverkleidung vertikal, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt

Terrassen

Bodenbelag: Gehwegplatten auf Kies -> Betonplatten Grösse 1.00 x 0.20 m
Brüstungen: Innenseite Eternitplatten.
Bepflanzung nach Konzept Landschaftsarchitekt.

Dachkonstruktion (Flachdach) W5

Wärmedämmung nach Wärmedämmnachweis
Dampfsperre und Abdichtung in Bitumenbahnen
Substrat und hochwertige Dachbegrünung

Elektrische Installationen

Nach separatem Elektroausbauplan
3 Multimediadosen pro Wohnung
1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer
Schalter und Steckdosen gemäss Plan
Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellern und Waschräumen

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpe
Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung
1 Raumthermostat pro Wohn- und Schlafzimmer
Passive Kühlung via Erdsonden-Wärmepumpe im Sommer

Lüftungsanlage

Kontrollierte Wohnungslüftung pro Wohnung, inkl. Kellerabluftanlage

Sanitäranlagen

Warmwasseraufbereitung zentral mit Erdsonden-Wärmepumpe.
Apparate, Armaturen gemäss Grundriss-Plänen und Apparatliste.

Aufzugsanlage

Rollstuhlgängiger Aufzug für 8 Personen, Nutzlast 630 kg.
EG (Einstellhalle) bis 4. OG

Kellerräume

Nebenräume gemäss Grundrissplänen
Boden: Zementüberzug gestrichen
Wände: Kalksandstein und Beton gestrichen
Decken: Beton gestrichen

Waschküche

Pro Wohnung im anliegenden Nebenraum eine Waschmaschine und ein Tumbler.
Produkt: V-Zug oder gleichwertig. Waschtrog.

Umgebung allgemein

Gemäss Konzept und Umgebungsplan Landschaftsarchitekt
Umgebungsbeleuchtung bei Aussentreppe gem. Konzept

Ausbau Wohn- und Schlafzimmer

Boden: Parkett in Wohn- und Essbereich, Korridor, Zimmer
Wände: Abrieb, weiss gestrichen
Decken: Weissputz, gestrichen
Vorhangschienen: Wohnen, Essen, Zimmer: pro Fensterfront 2 Vorhangschienen

Ausbau Küche / Eingang

Boden: Parkett oder Feinsteinzeugplatten
Wände: Abrieb, weiss gestrichen
Decken: Weissputz, gestrichen

Küche / Garderobe

Einbauküche gemäss Grundriss-Plänen mit V-Zug Geräten: flächenbündiges Induktionskochfeld, Backofen, Steamer, vollintegrierter Geschirrspüler, integrierter Kühlschrank mit sep. Gefrierfach, Dampfabzug Umluft.
Abdeckung in Naturstein, Rückwand Glas.
Unterbau, Hoch- und Hängeschränke, kunstharzbeschichtet matt.
Farbe nach Wahl, gemäss Standardkollektion Unternehmer.
Garderobenschrank: kunstharzbeschichtet, gemäss Architektenplan.

Ausbau Bad, Dusche, WC

Boden und Wände: Feinsteinzeugplatten,
Wände im Spritzbereich raumhoch, ca. 50% der Wandflächen belegt.
Übrige Wände: Abrieb, weiss gestrichen
Decken: Weissputz, gestrichen

Türen

Wohnungseingangstüren in Holz, lackiert, Ausführung gemäss Vorschlag Architekt
Dreipunkteverriegelung, Zylindereinsteckschloss, Schwelle, Gummidichtung, Spion
Innentüren: Stahlzargen gestrichen, raumhoch, oberer Teil bei Nasszellen mit Glaseinsatz.
Kellertüren: Stahlzargen gestrichen. Höhe 2.10 m
Türblätter Vollspan gestrichen, mit umlaufender Gummidichtung, Schloss.

Terrassenhaus Seon

Webereistrasse 35a, 5703 Seon

Baubeginn: Juni 2023
Bezug: ca. Sept. 2024 (Whg 1-3)
ca. Dez. 2024 (Whg 4-5)

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre
Kontaktaufnahme: REVE Immobilien AG, Wildegg

Kontakt info@reveag.ch
Telefon 062 558 75 00

W1	1. OG	5-½ Zimmer	WF 149.3 m ²	Terrasse 27.0 m ²	Keller: 33.1 m ²	verkauft
W2	2. OG	5-½ Zimmer	WF 146.8 m ²	Terrasse 88.0 m ²	Keller: 28.2 m ²	verkauft
W3	3. OG	5-½ Zimmer	WF 153.2 m ²	Terrasse 90.9 m ²	Keller: 24.1 m ²	verkauft
W4	4. OG	5-½ Zimmer	WF 148.6 m ²	Terrasse 88.0 m ²	Keller: 15.6 m ²	verkauft
W5	5. OG	5-½ Zimmer	WF 149.7 m ²	Terrasse 90.9 m ²	Keller: 36.9 m ²	Preis: 1'585'000 CHF frei
					10 Garagenplätze à	35'000 CHF

WF Wohnfläche = Wohnung inkl. Waschküche/Reduit, exkl. Wände, exkl. Garten/Terrasse, exkl. Keller.

Datum 22.12.2023