SOLARIS

NACHHALTIG ATTRAKTIV WOHNEN

Innenvisualisierung
WHG H4.EG.A

NACHHALTIGKEIT 04

GEMEINDE / LAGE 08

SITUATION / PROJEKT 11

WOHNEN / INNENAUSBAU 13

GRUNDRISSE 14

KURZBAUBESCHRIEB 38

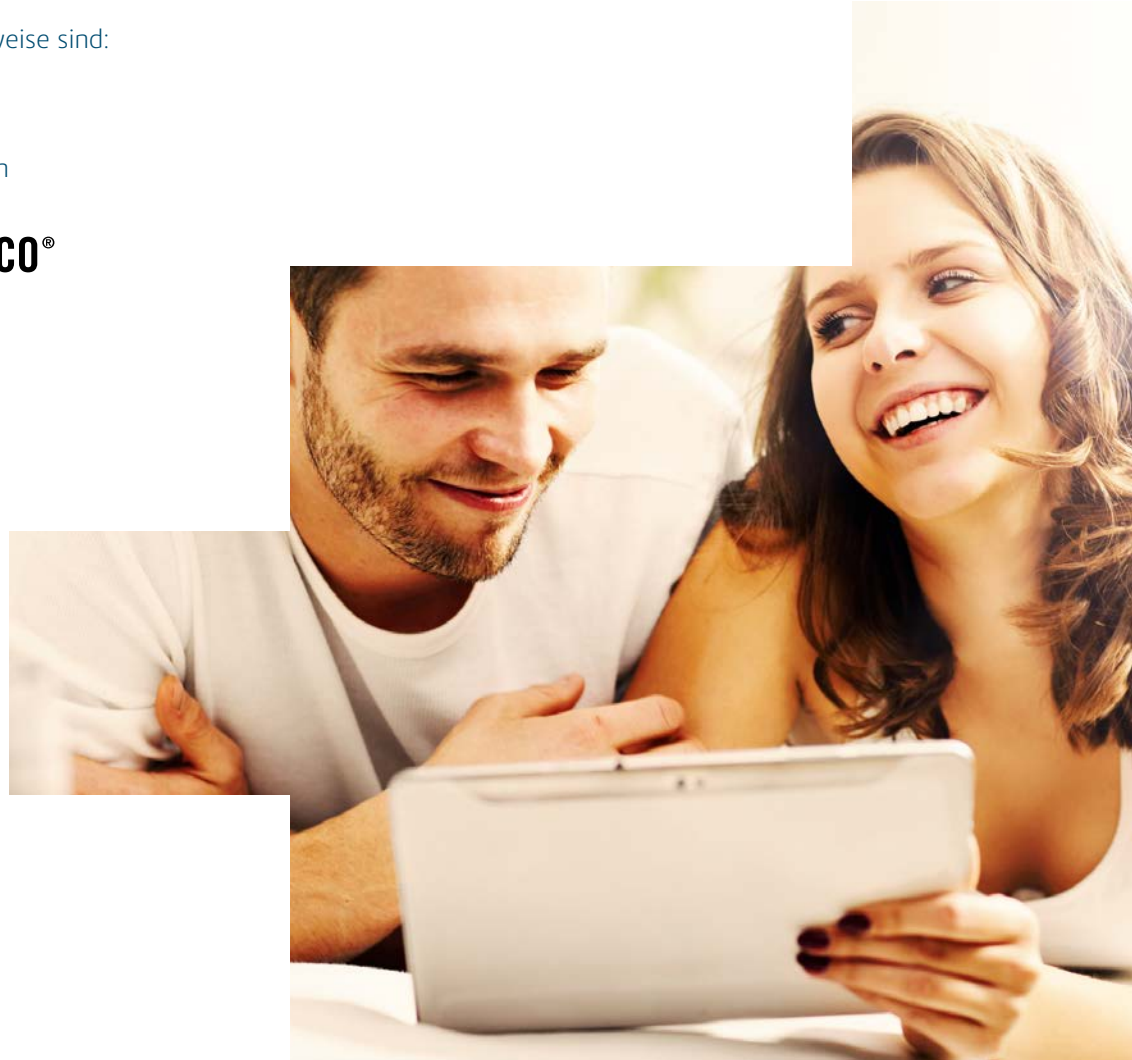
DIE 101. MINERGIE-ZERTIFIZIERUNG VON SETZ ARCHITEKTUR AG – EIN LEUCHTTURMPROJEKT

Am Grabenweg in Möriken wurden von Juni bis August 2018 vier innovative und wegweisende Mehrfamilienhäuser, basierend auf dem Gebäudekonzept «swisswoodhouse» der Renggli AG und Bauart AG, aufgerichtet. Die Eigentums- und Mietwohnungen werden ab Ende März 2019 etappenweise bezugsbereit sein.

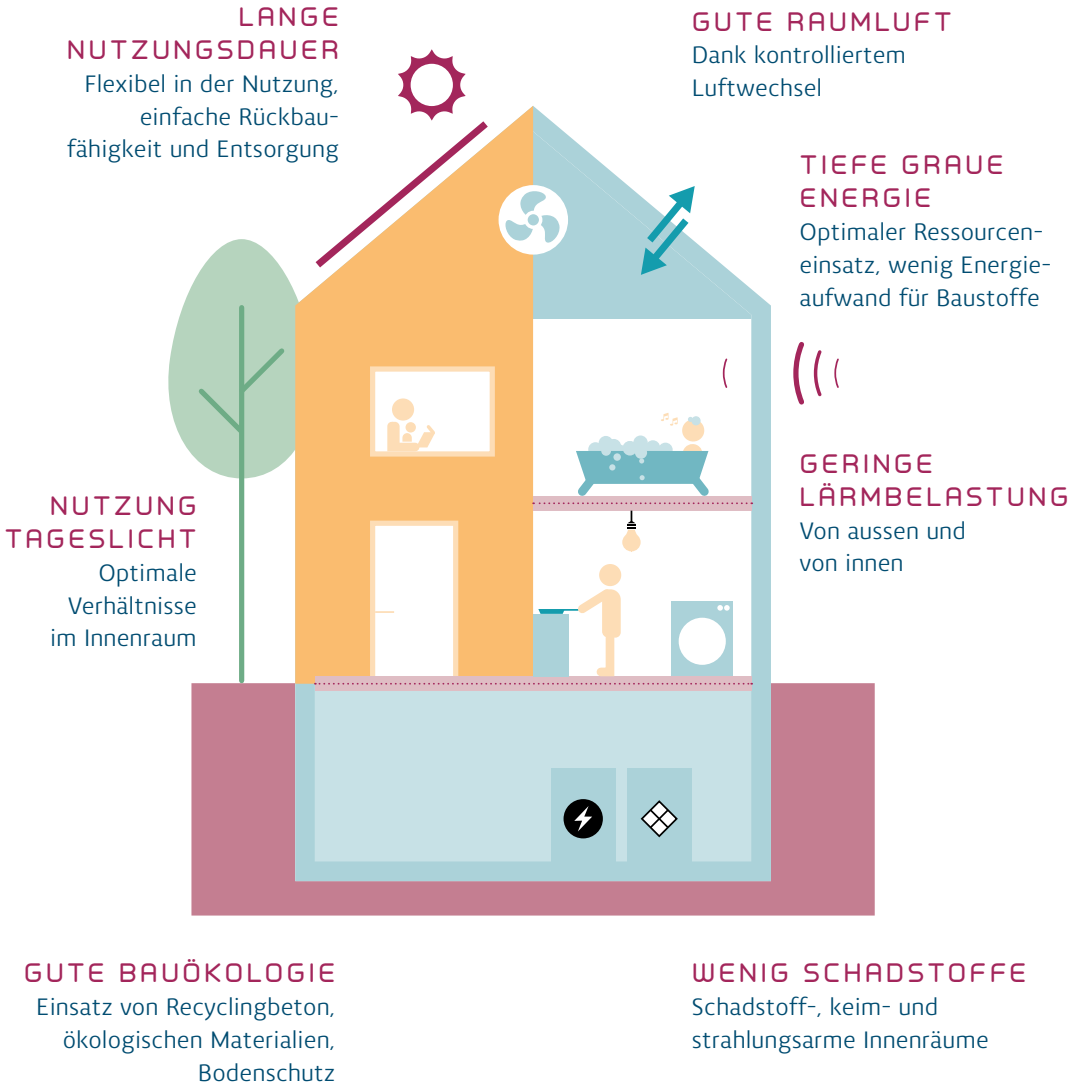
Die MFH-Überbauung «swisswoodhouse» ist ein zukunftsorientiertes Bauwerk. Gebaut und zertifiziert wurde es nach Minergie-P und Minergie-Eco. Zusätzlich wurde es zu einer PlusEnergie-Haus-Überbauung optimiert. Eine Überbauung also, welche mehr Energie produziert, als sie selber für Heizung, Warmwasser und Haushaltsstrom über das Jahr gerechnet benötigt.

Die Vorteile dieser Bauweise sind:
– gesundes Wohnen
– komfortables Wohnen
– weniger Energiekosten

MINERGIE-P-ECO®
Mehr Lebensqualität, geringe Umweltbelastung
Meilleure qualité de vie, protection de l'environnement



DAS MINERGIE ECO-HAUS



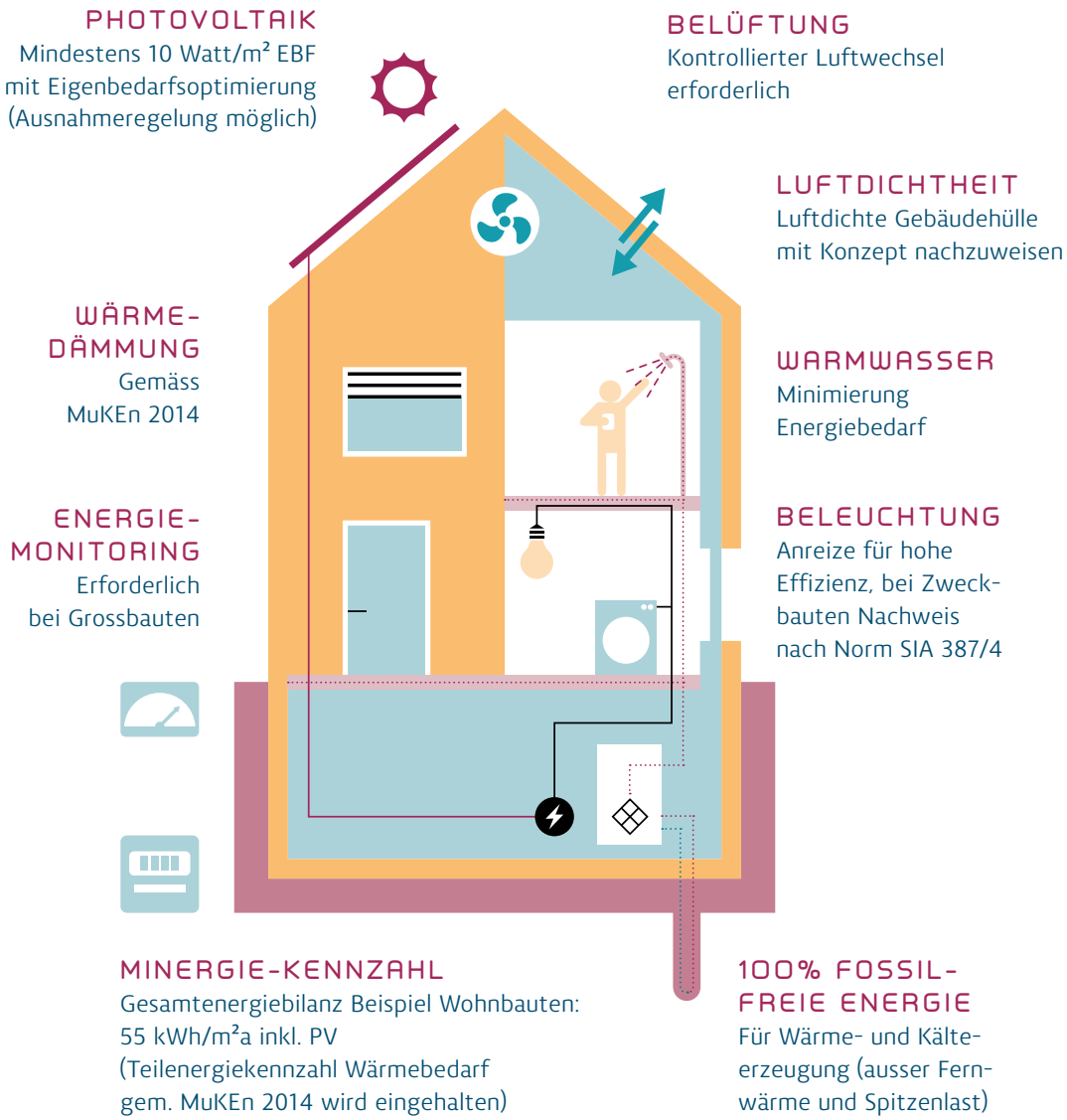
Gesundes Wohnen dank Minergie-Eco

Minergie-Eco steht für eine ökologische und gesunde Bauweise. Die Verwendung von gesundheitsschädigenden Stoffen ist untersagt. Die vom Verein Minergie gestellten Bedingungen werden während der Bauzeit und vor Wohnungsbezug kontrolliert. Vorgeschrieben ist im Weiteren viel Licht durch grössere Fensterflächen als gesetzlich vorgeschrieben und ein erhöhter Schallschutz gegen Innen- und Aussenlärm. Durch die eingebaute Komfortlüftung wird die Innenraumluft alle drei Stunden ausgetauscht. Die Wohnung ist somit «atmungsaktiv» und dank eingebautem Feinstaubfilter eine Entlastung für Allergiker. Trotzdem können die Fenster jederzeit geöffnet werden und es kann je nach Bedürfnis der Bewohner auch manuell gelüftet werden.

DAS MINERGIE-P-HAUS

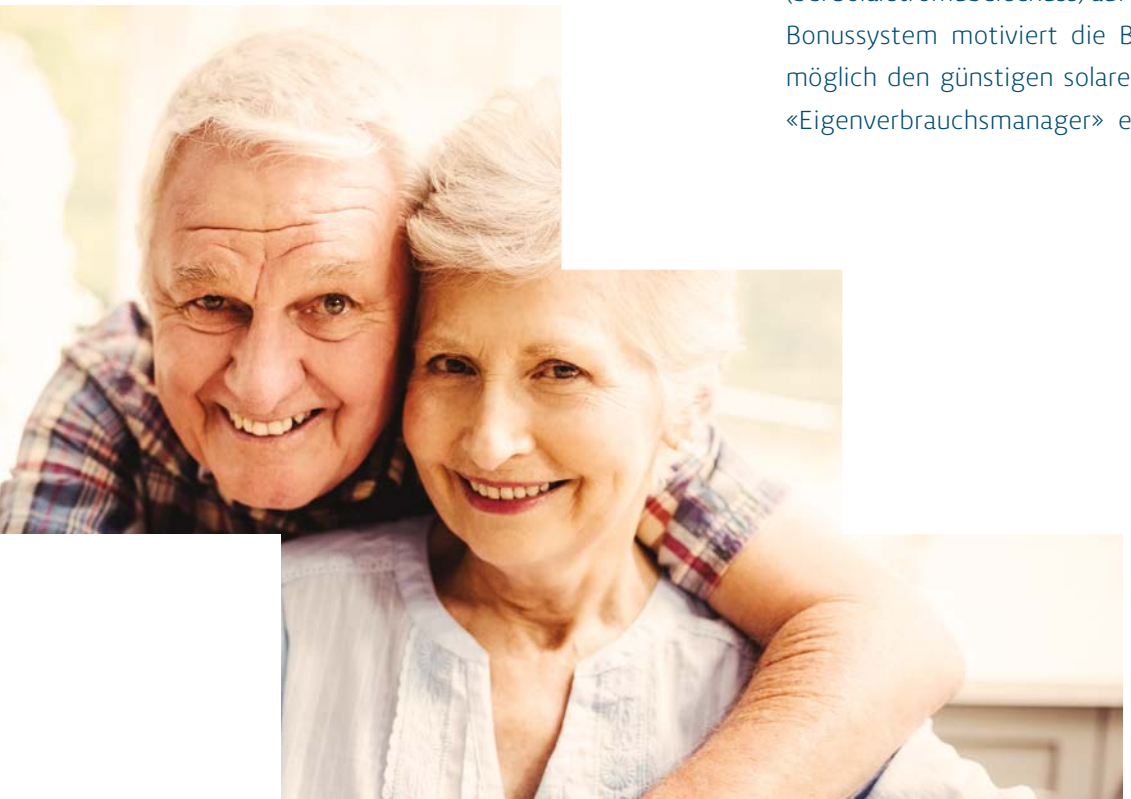
Komfortables Wohnen dank Minergie-P

Mit der prognostizierten Klimaerwärmung und den bereits aktuell hohen erlebten Sommertemperaturen muss dem Sommerfall heute mehr Beachtung geschenkt werden als dem Winterfall. Alle Aussenwände wurden daher im Leichtbau (Holzrahmenbau) erstellt und mit 28 cm Steinwolle gedämmt. Die Leichtbauweise hat gegenüber der Massivbauweise vor allem im Sommer grosse Vorteile. Eine Aussenwand in Leichtbauweise kann nur sehr wenig Wärmeenergie speichern und trägt dazu bei, die Wohnung kühl zu halten. Zusätzlich können mit dem eingebauten Erdsonden-Wärmepumpensystem die Wohnungen über das Bodenheizungsverteilnetz ohne Klimaanlage «gekühlt» werden. Die vorgeschriebene Dämmstärke von 28 cm und die 3-fach-Fensterverglasung garantieren selbstverständlich auch im Winter eine komfortable Innenraumtemperatur.



Weniger Energiekosten dank PlusEnergie-Haus
Der auf den Dächern, den Attikabrüstungen und an den Fassaden produzierte Strom wird in erster Linie auf dem Areal selber verwendet. Der «Eigenverbrauchsmanager», eine Software von Smart Energy Control GmbH, erlaubt in jeder Wohnung eine exakte und flexible Auswertung des selbst genutzten Solarstromes und führt zu einem Bonussystem für die Bewohner: Wird kein eigener Strom produziert, bezahlt der Bezüger den normalen Tarif des Elektrizitätswerkes. Steht genügend Solarstrom zur Verfügung, fällt der Preis im besten Fall (bei Solarstromüberschuss) auf Stufe Niedertarif. Dieses Bonussystem motiviert die Bewohner, wenn immer möglich den günstigen solaren Strom zu nutzen. Der «Eigenverbrauchsmanager» erstellt automatisch die Energieabrechnung pro Wohnung. Diese Transparenz bringt den Bewohnern Klarheit über ihr Nutzungsverhalten und ermöglicht die unmittelbare Belohnung eines nachhaltigen Umganges mit Energie.

Günstige Mobilität dank PlusEnergie-Haus
Sämtliche Tiefgaragenplätze können mit einer Elektroladestation bestückt werden. Heutige Elektroautos brauchen für 100 Kilometer ca. 15 kWh Energie. Kann das Auto mit auf dem Areal eigens produziertem solarem Strom «getankt» werden, sind die Energiekosten auf 100 Kilometer lediglich CHF 1.50. So günstig unterwegs zu sein, ist nur mit Elektroautos und eigens produziertem Solarstrom möglich.



Schule
Bahnhof
Bushaltestelle
Einkaufen
Restaurant
Gemeinde-
verwaltung
Tankstelle
Schwimmbad
Kirche
Schloss Wildegg
SCHLOSS
WILDEGG
Sandhübelweg
Stoffelweg
Amletenweg
Hohbühlweg
Rütisteig
Rütiweg
Höhenweg
Spittelgasse
Effingerweg
Hellgasse
Paradiesweg
Unteräschstrasse
Schulhausstrasse
Klausenweg
Rebweg
Oberäschstrasse
Römerweg
Krümblerweg
Gugelweg
Dörnlerweg
Flurweg
Lehngrube
Zehntengasse
Züriacker
Weihergasse
Gehrenweg
Bahnhof
Möriken-
Wildegg
Lauéstrasse
Badweg
MÖRIKEN
Dorfstrasse
Grabenweg
Bruneggerstrasse
Ackerweg
Gewerbeweg
Steinlerstrasse
Niederlenzerstrasse
OeGy-Gässli
Othmarsingerstrasse
Altstrasse
Kohlackerstrasse
Bruneggerstr.
Alpweg
Lenzburgenweg
Bühlweg
Schmittgasse
Steinackerstrasse
Hüttenweg
Neufeldweg
Bodenweg
Quartierweg
Oberdorfweg
Fliederweg
Hasliweg
Birchweg
Marchsteinweg
Eschenweg
Zwiklacker
Hübelweg
Bünz
Altfeldweg
Niederlenzerstrasse
Bahnhof Lenzburg

IM HERZEN DES KANTONS AARGAU

Möriken liegt am Fuss des rund 600 Meter hohen Chestenbergs im Herzen des Kantons Aargau. Die aus den beiden Ortsteilen Wildegg respektive Möriken bestehende Gemeinde wird geprägt durch das majestätische Schloss Wildegg, das heute als Museum genutzt wird und nicht zuletzt mit einer prächtigen Gartenanlage besticht. Das Dorf mit seinen gut 4500 Einwohnerinnen und Einwohnern hat es trotz Wachstum verstanden, seinen ursprünglichen Charakter und Charme zu bewahren – entsprechend beliebt ist Möriken als Wohnort. Doch das liegt nicht allein an der dörflichen Atmosphäre, denn die Natur liegt hier quasi vor der Türe und lockt mit Spaziergängen durch prächtige Wälder und idyllische Auenlandschaften. Möriken verfügt zudem über ein eigenes Schwimmbad und ein vielfältiges Freizeitangebot sowie ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten. Die nächstgelegenen Ladengeschäfte sind von Ihrem neuen Wohnort am Grabenweg im Nu zu Fuss erreichbar. Über den Bahnhof Möriken-Wildegg ist die Gemeinde ans S-Bahn-Netz angeschlossen und bietet Ihnen auch diverse Buslinien, mit denen Sie etwa rasch und bequem nach Lenzburg gelangen. Dank nahegelegenem Anschluss an die Autobahn A1 (ca. 4 Min.) ist Möriken auch bestens für den Individualverkehr geeignet. Ein weiterer Pluspunkt ist das Schulangebot: Dieses deckt sämtliche Stufen der obligatorischen Volksschule ab.

DISTANZEN

Zürich	50 Min.
Bern	71 Min.
Basel	70 Min.

Zürich	35 Min.
Bern	65 Min.
Basel	50 Min.

Bushaltestelle Bösenrain	2 Min.

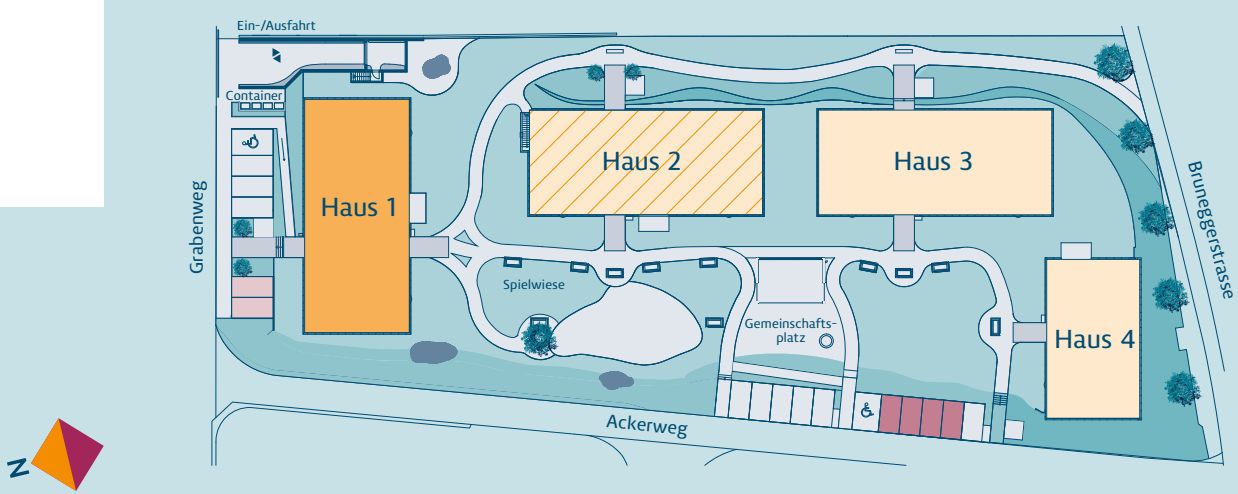
Bahnhof Lenzburg	23 Min.
Bahnhof Möriken-Wildegg	17 Min.

Bahnhof Lenzburg (Park & Rail)	12 Min.
Bahnhof Möriken-Wildegg (Park & Rail)	6 Min.

Aussenvisualisierung
Blick Richtung Westen

ATTRAKTIV UND NACHHALTIG WOHNEN

Das Projekt «Solaris» überzeugt in allen Belangen: Die PlusEnergie-Häuser in Holzrahmenbauweise verbinden attraktives Wohnen mit Nachhaltigkeit. Dementsprechend sind nicht nur die Dächer, sondern auch die Fassaden mit modernsten Solaranlagen bestückt. Und weil die Bauten gemäss Minergie-P- und Minergie-Eco-Standard erstellt worden sind, erwartet Sie höchster Wohnkomfort. Aktuell lassen sich in drei der insgesamt vier Mehrfamilienhäuser insgesamt 25 Wohnungen mieten. Diese bieten Ihnen zwischen 1.5 und 4.5 Zimmer und eine Fläche von bis zu 115 Quadratmetern – ein Spektrum, das sämtliche Ansprüche zu erfüllen weiss. Die zentral in Möriken gelegenen Häuser fügen sich vorzüglich in die grüne Umgebung ein, zeigen sich jedoch mit ihrer markanten Architektur auch ausgesprochen selbstbewusst. Im Aussenbereich präsentiert sich «Solaris» sowohl mit Spielwiese als auch mit Gemeinschaftsplatz plus Pavillon. Orte, die überaus einladend wirken und es Ihnen erlauben, gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden zu geniessen. Zusätzlich können kleine Schrebergärten für jeweils eine Wachstumsperiode gebucht werden. Teil des Projekts ist auch eine gemeinsame Tiefgarage, deren Plätze sich auf Wunsch mit einer Ladestation für Elektroautos ausstatten lassen.



Haus 1: Holzrahmenbau

Haus 2/3/4: Hybridbau

Haus 2: Stockwerkeigentum

Haus 1: Aussenparkplätze Nr. 1 + 2

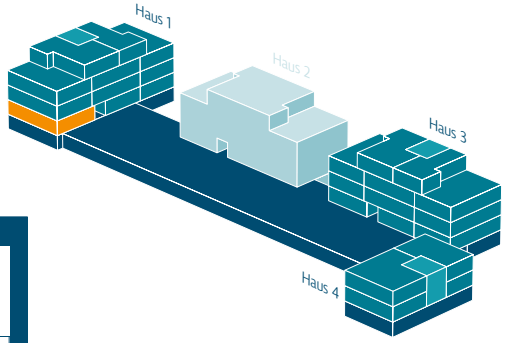
Haus 4: Aussenparkplätze Nr. 13–16

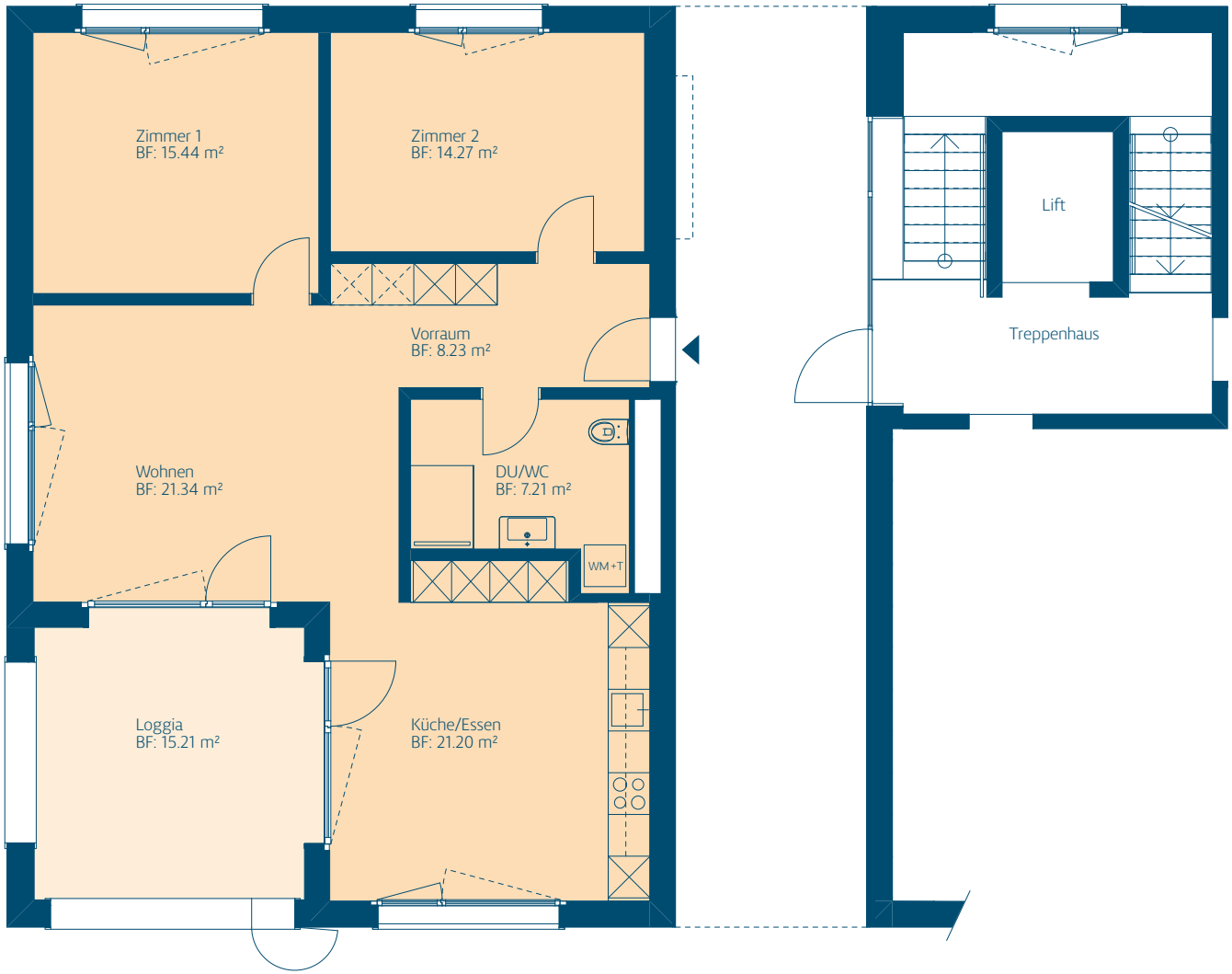
Innenvisualisierung
WHG H1.OG2.G

EIN ZUHAUSE VOLLER VORTEILE

Die 25 attraktiven Mietwohnungen am Grabenweg in Möriken warten mit zahlreichen Vorteilen auf: So geniessen Sie dank kontrolliertem Luftwechsel und schadstoffarmer Bauweise eine vorzügliche Raumluft. Zudem sind die vorbildlich schallisolierten Wohnungen hervorragend konzipiert, dass sich das Tageslicht optimal nutzen lässt. Dadurch erzielen die einzelnen Zimmer ein Maximum an Helligkeit. Die verschiedenen Wohnungstypen umfassen zum Teil Loggias, Sitzplätze oder Dachterrassen. Diese erlauben Ihnen eine wunderbare Aussicht in die nahe Natur. Im Innern offenbaren sich die 1.5- bis 4.5-Zimmer-Appartements als ebenso grosszügig wie klug geschnitten. Die generösen Küchen und die geräumigen Räume bescheren Ihnen ein Gefühl von Behaglichkeit. Verstärkt wird dieser Eindruck durch die hohen Fensterfronten und einen wohl proportionierten Grundriss. Die in dezenten Farben gehaltenen Räume lassen viel Sorgfalt erkennen, was sich besonders in der Verwendung hochwertiger Materialien zeigt – womit alle Voraussetzungen erfüllt sind, damit Sie sich hier umgehend wohl und zuhause fühlen. Zu den Wohnungen gehören auch ein Velokeller sowie ein individuelles Kellerabteil.

HAUS 1 ERDGESCHOSS

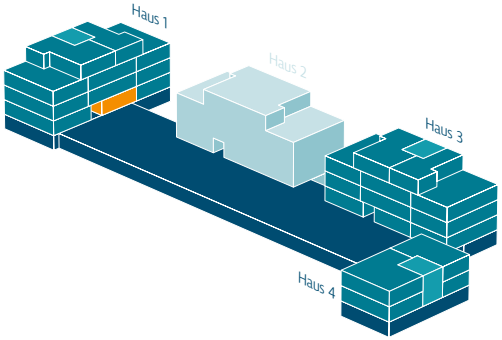




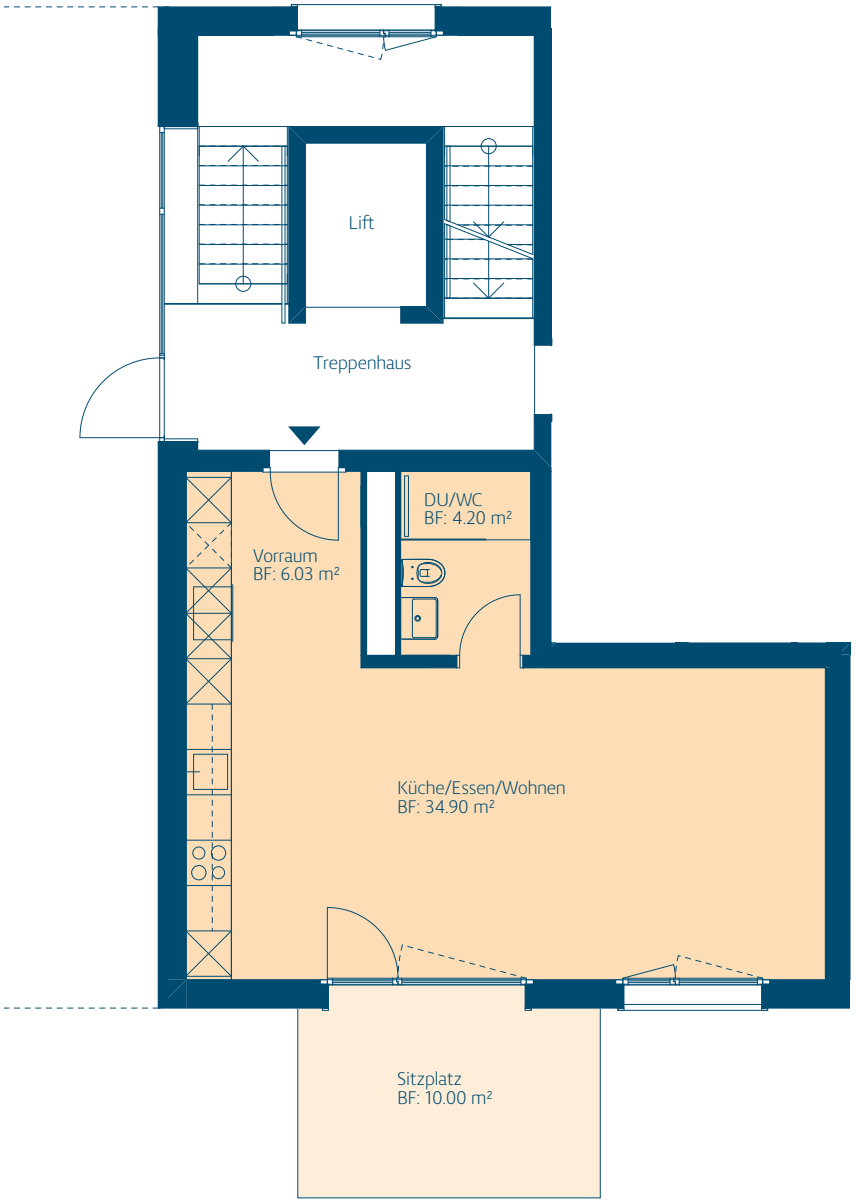
N

WHG: H1.EG.A | Zimmer: 3.5 | NF: 87.7 m² | Loggia: 15.2 m²

1:100 0 1 2 3 4 5 m



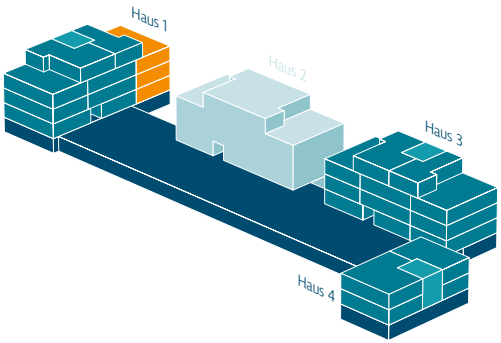
HAUS 1 ERDGESCHOSS



1:100 0 1 2 3 4 5 m

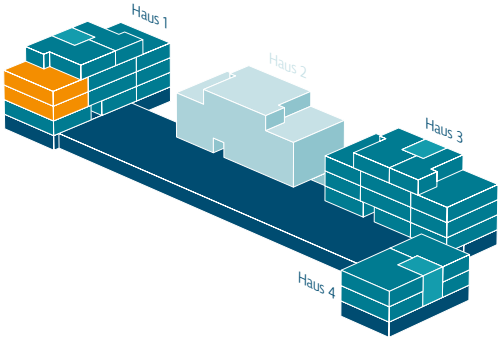
WHG: H1.EG.B | Zimmer: 1.5 | NF: 45.1 m² | Sitzplatz: 10.0 m²

HAUS 1 ERDGESCHOSS OBERGESCHOSS



WHG: H1.EG.C
WHG: H1.OG1.F
WHG: H1.OG2.I | Zimmer: 4.5 | NF: 109.3 m² | Loggia: 15.2 m²

1:100 0 1 2 3 4 5 m



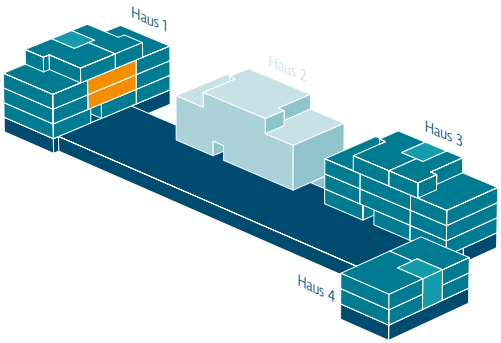
HAUS 1 OBERGESCHOSS

N

1:100 0 1 2 3 4 5 m

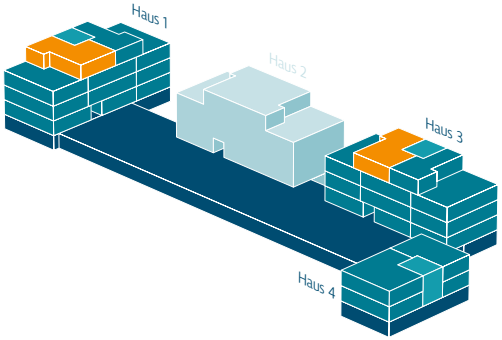
WHG: H1.OG1.D
WHG: H1.OG2.G | Zimmer: 4.5 | NF: 110.2 m² | Loggia: 15.1 m²

HAUS 1 OBERGESCHOSS

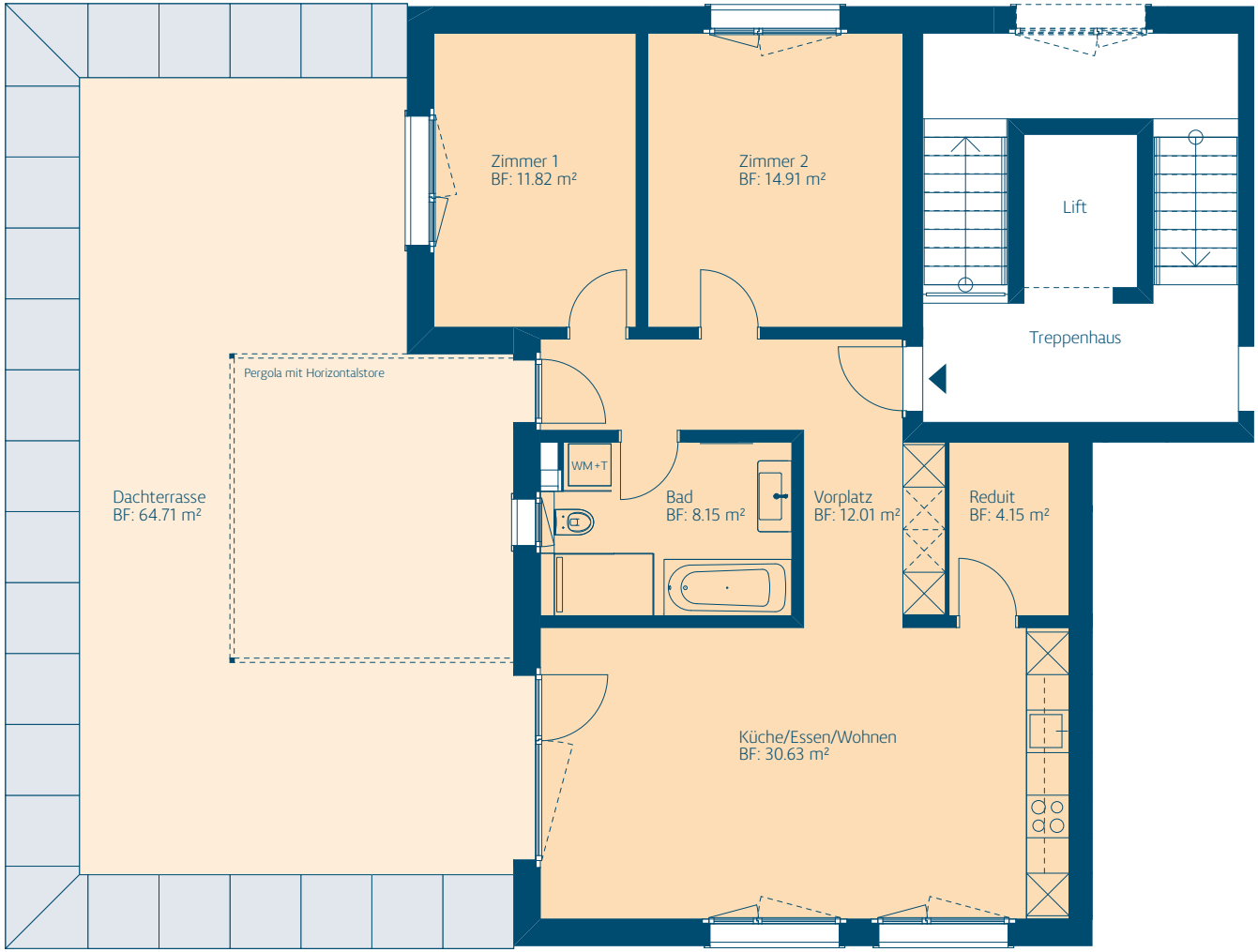


WHG: H1.OG1.E
WHG: H1.OG2.H | Zimmer: 2.5 | NF: 59.1 m²

1:100 0 1 2 3 4 5 m



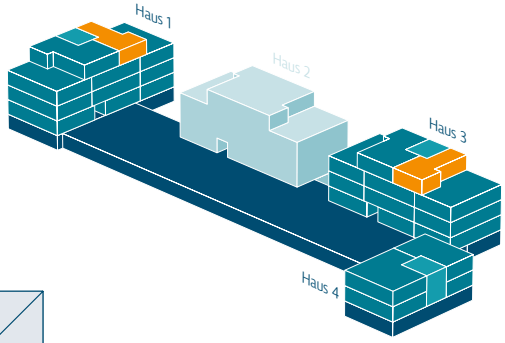
HAUS 1 HAUS 3 ATTIKAGESCHOSS

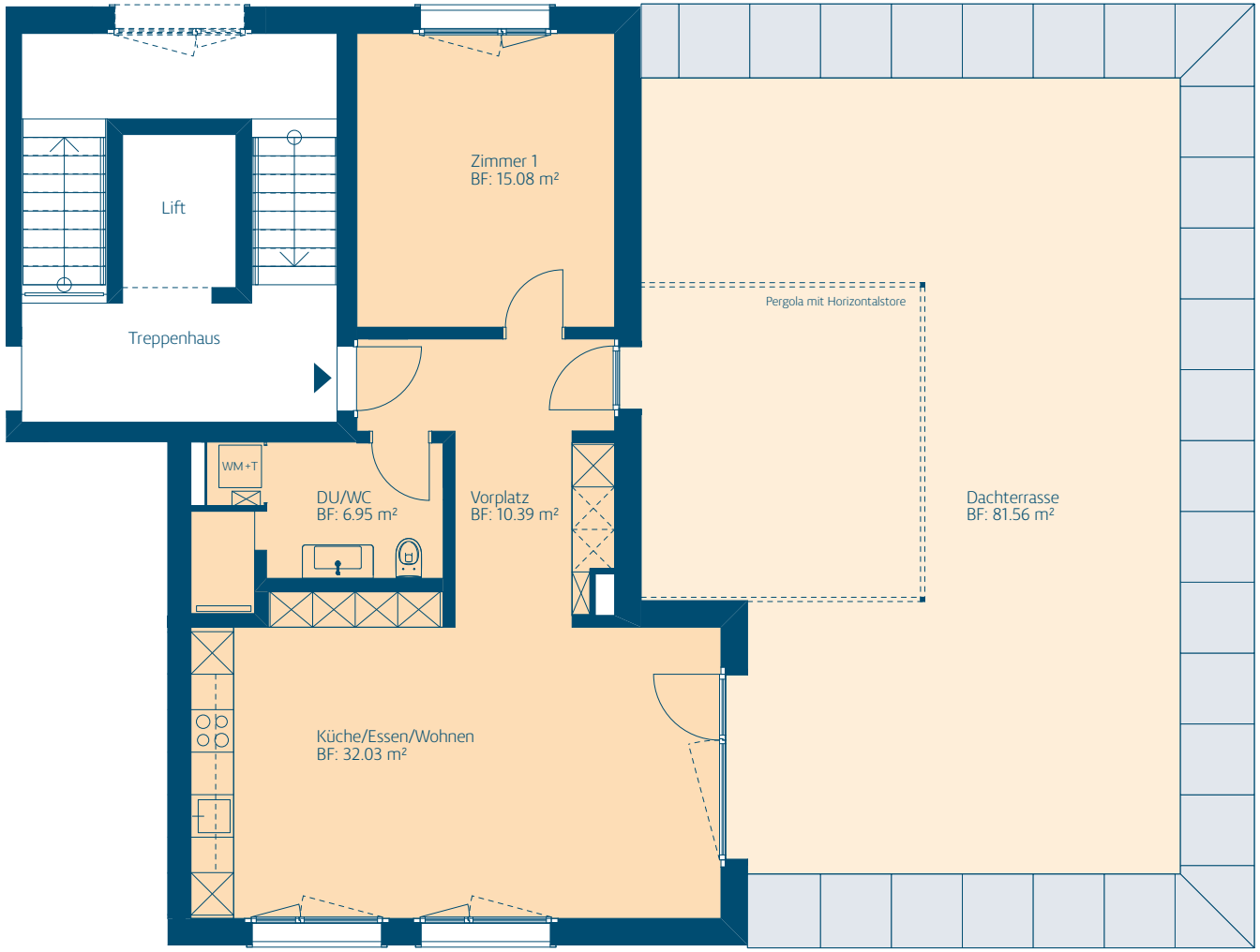


1:100 0 1 2 3 4 5 m

WHG: H1.AT.J
WHG: H3.AT.J | Zimmer: 3.5 | NF: 81.7 m² | Terrasse: 64.7 m²

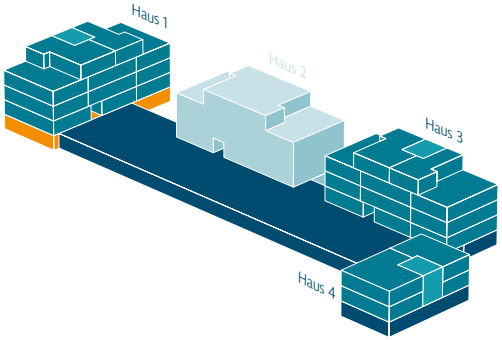
HAUS 1 HAUS 3 ATTIKAGESCHOSS





WHG: H1.AT.K
WHG: H3.AT.K | Zimmer: 2.5 | NF: 64.5 m² | Terrasse: 81.6 m²

1:100 0 1 2 3 4 5 m



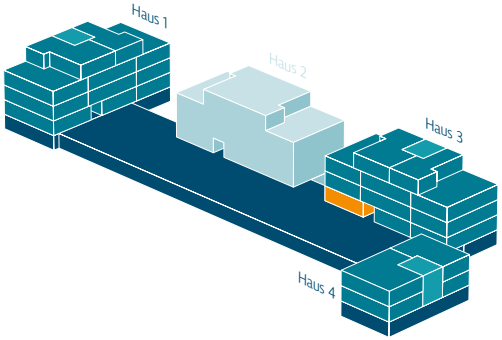
HAUS 1 UNTERGESCHOSS

1 Keller K | 7.20 m²
2 Keller J | 8.56 m²
3 Keller A | 8.56 m²
4 Keller E | 7.01 m²
5 Keller H | 7.01 m²
6 Keller B | 7.01 m²
7 Keller G | 9.49 m²
8 Keller F | 9.49 m²
9 Keller D | 9.49 m²
10 Keller C | 9.51 m²
11 Keller I | 10.57 m²
12 Haustechnik | 38.76 m²
13 Veloraum | 46.85 m²
14 Disponibel 1 | 15.84 m²
15 Disponibel 2 | 15.74 m²
16 Disponibel 3 | 15.05 m²
17 Disponibel 4 | 20.01 m²
18 Disponibel 5 | 19.97 m²

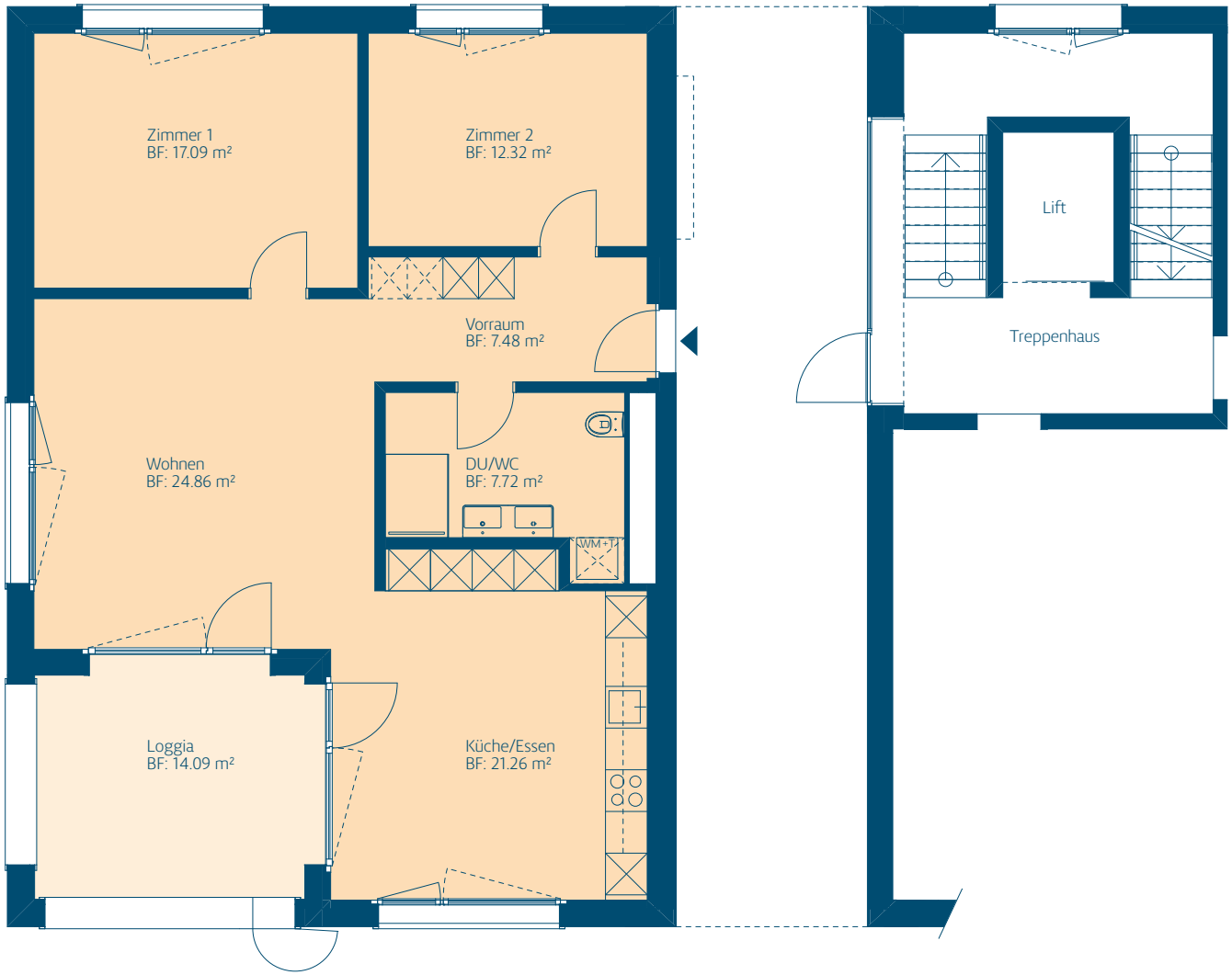
N

1:150 0 1 2 3 4 5 m

Innenvisualisierung
WHG H1.OG2.G



HAUS 3 ERDGESCHOSS

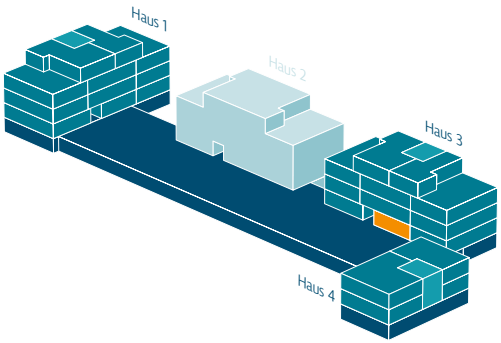


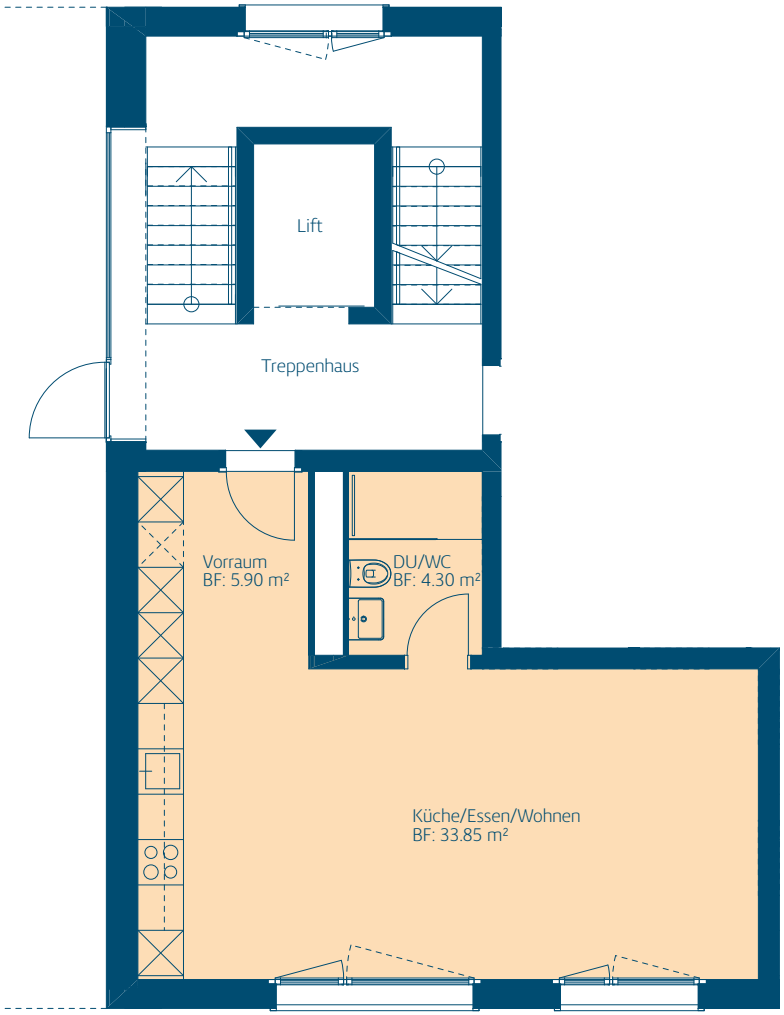
N

1:100 0 1 2 3 4 5 m

WHG: H3.EG.A | Zimmer: 3.5 | NF: 90.7 m² | Loggia: 14.1 m²

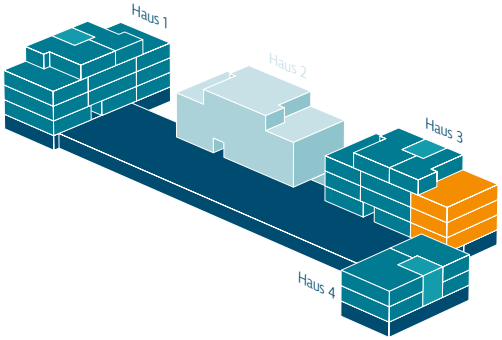
HAUS 3 ERDGESCHOSS



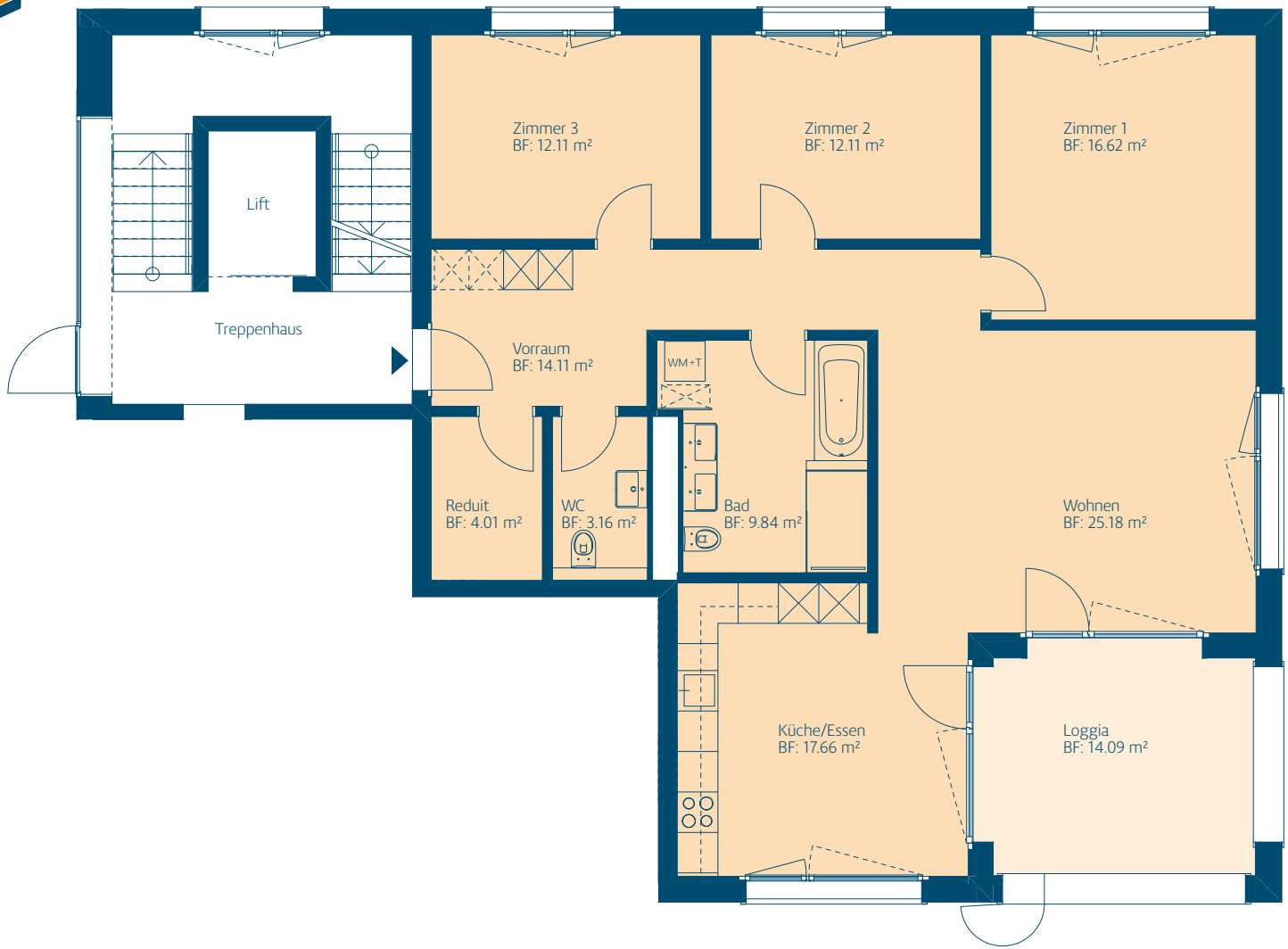


WHG: H3.EG.B | Zimmer: 1.5 | NF: 44.1 m²

1:100 0 1 2 3 4 5 m



HAUS 3 ERDGESCHOSS OBERGESCHOSS



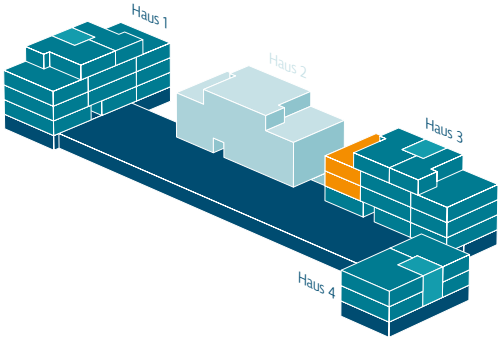
N

1:100 0 1 2 3 4 5 m

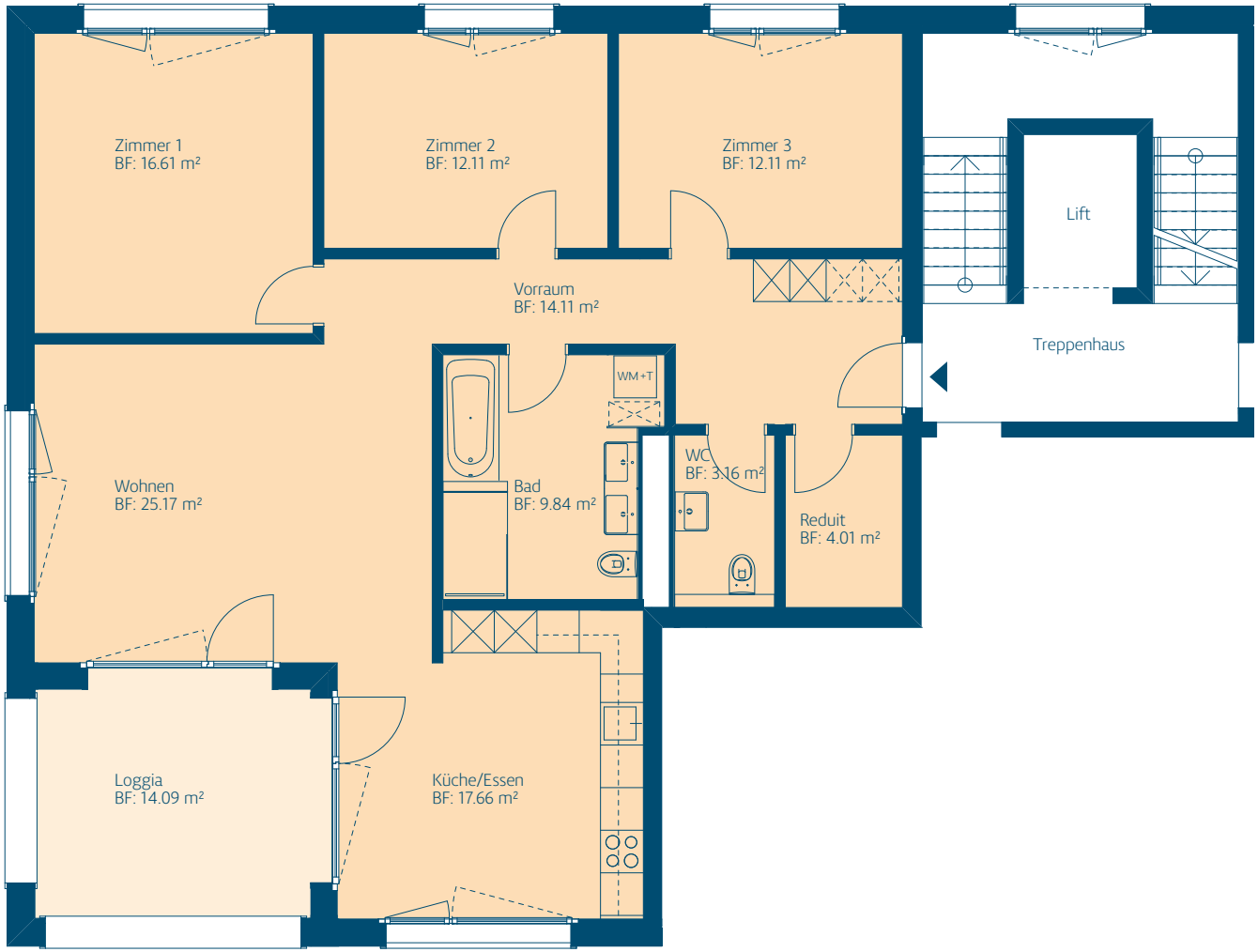
WHG: H3.EG.C
WHG: H3.OG1.F
WHG: H3.OG2.I

Zimmer: 4.5 | NF: 114.8 m² | Loggia: 14.1 m²

Innenvisualisierung
WHG H3.OG2.H



HAUS 3 OBERGESCHOSS

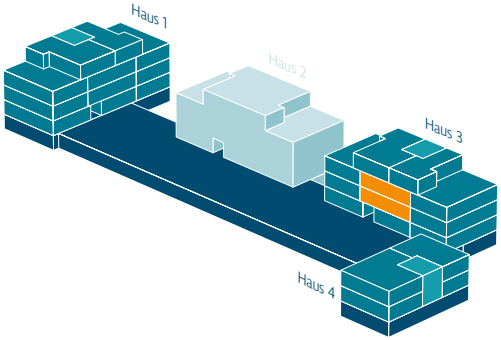


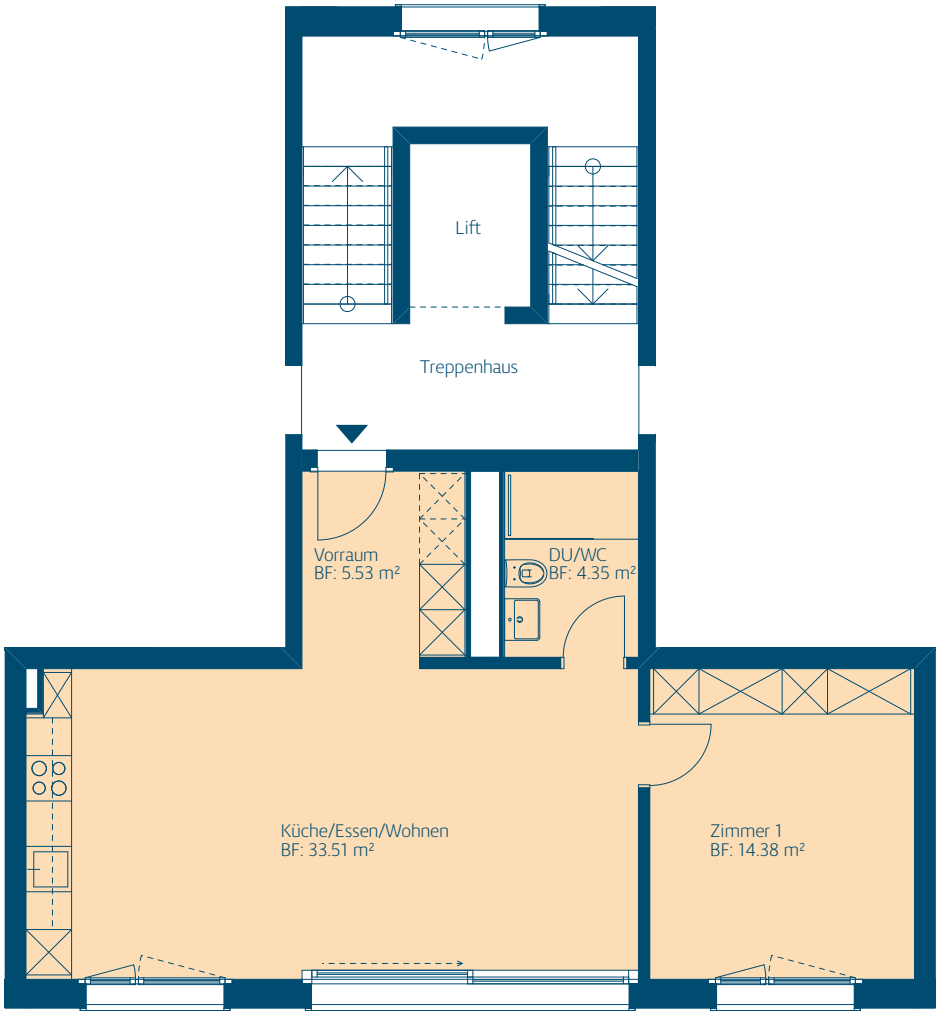
N

1:100 0 1 2 3 4 5 m

WHG: H3.OG1.D
WHG: H3.OG2.G | Zimmer: 4.5 | NF: 114.8 m² | Loggia: 14.1 m²

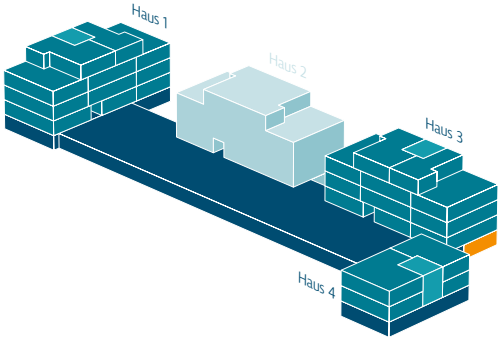
HAUS 3 OBERGESCHOSS



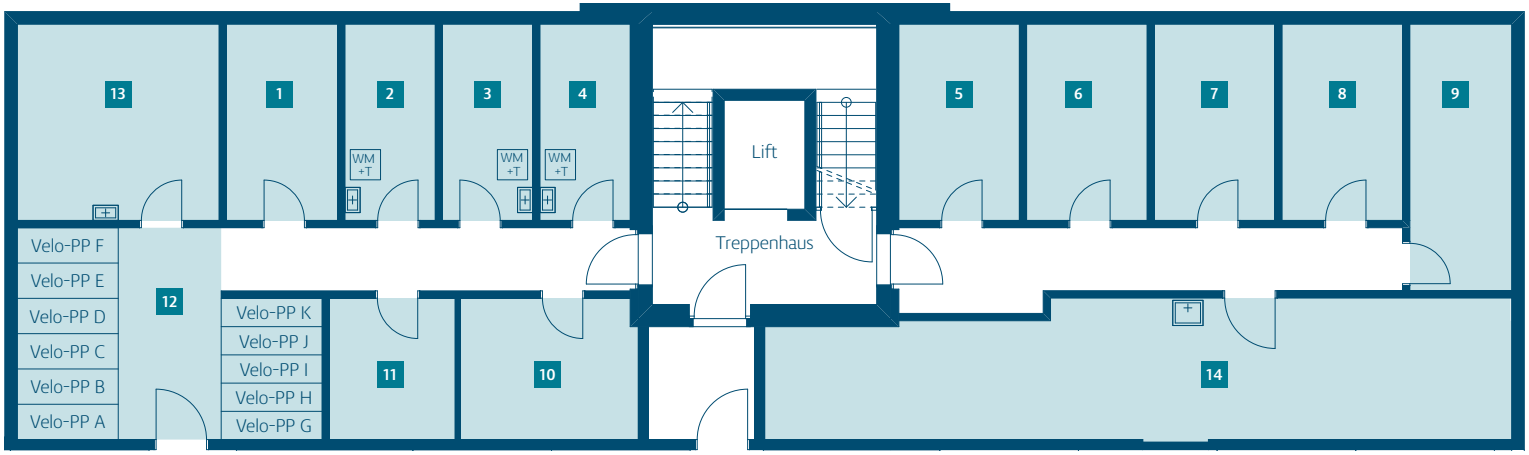


WHG: H3.OG1.E
WHG: H3.OG2.H | Zimmer: 2.5 | NF: 57.8 m²

1:100 0 1 2 3 4 5 m



HAUS 3 UNTERGESCHOSS

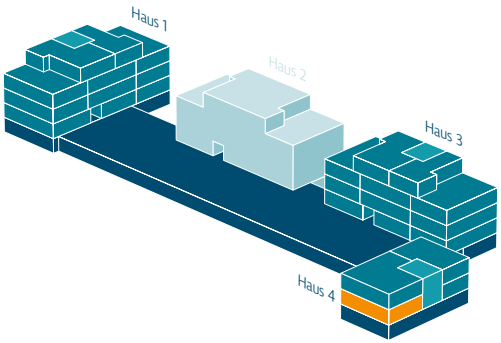


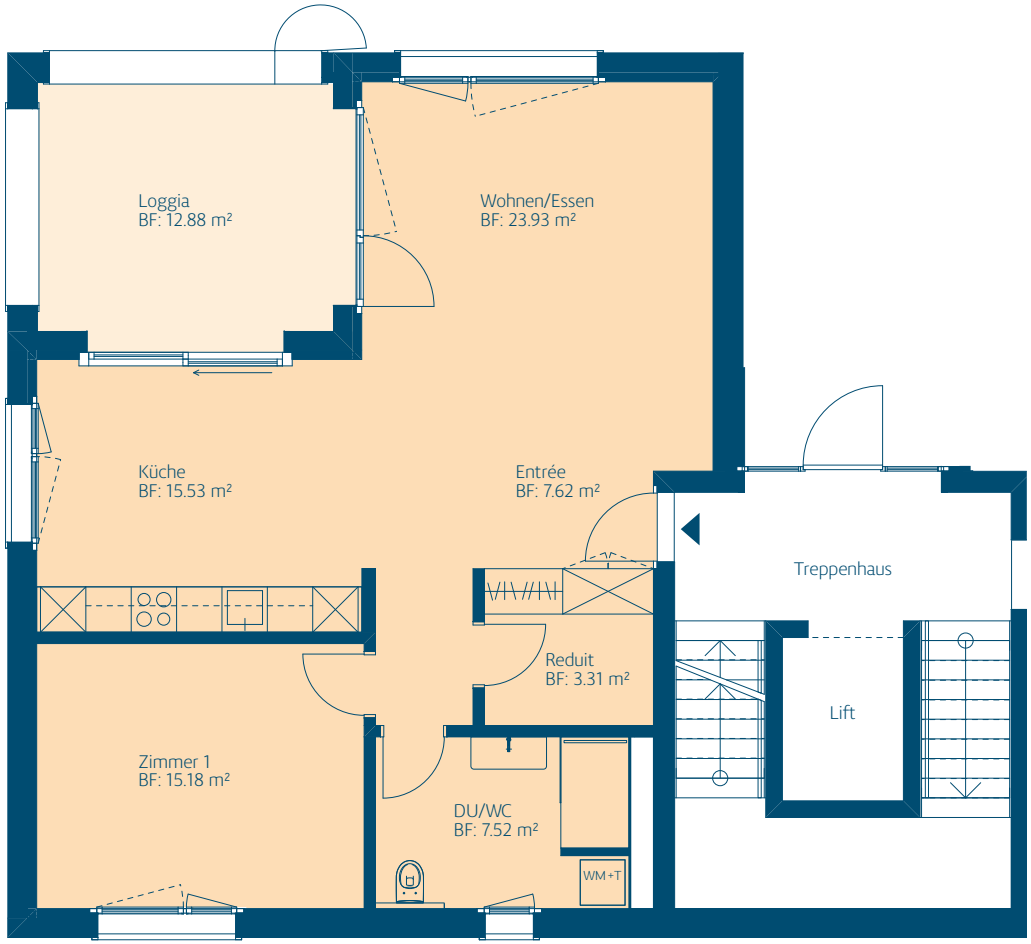
1 Keller A | 8.60 m²
2 Keller E | 6.96 m²
3 Keller H | 6.96 m²
4 Keller B | 6.96 m²
5 Keller G | 9.30 m²
6 Keller F | 9.30 m²
7 Keller D | 9.30 m²
8 Keller C | 9.30 m²
9 Keller I | 10.68 m²
10 Keller J | 9.82 m²
11 Keller K | 6.99 m²
12 Veloraum | 22.59 m²
13 Disponibel | 15.56 m²
14 Haustechnik | 38.72 m²

N

1:150 0 1 2 3 4 5 m

HAUS 4 ERDGESCHOSS





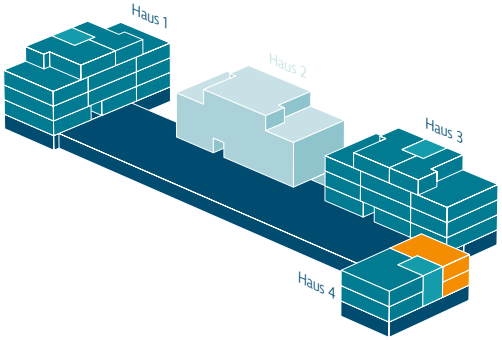
N

WHG: H4.EG.A | Zimmer: 2.5 | NF: 73.1 m² | Loggia: 12.9 m²

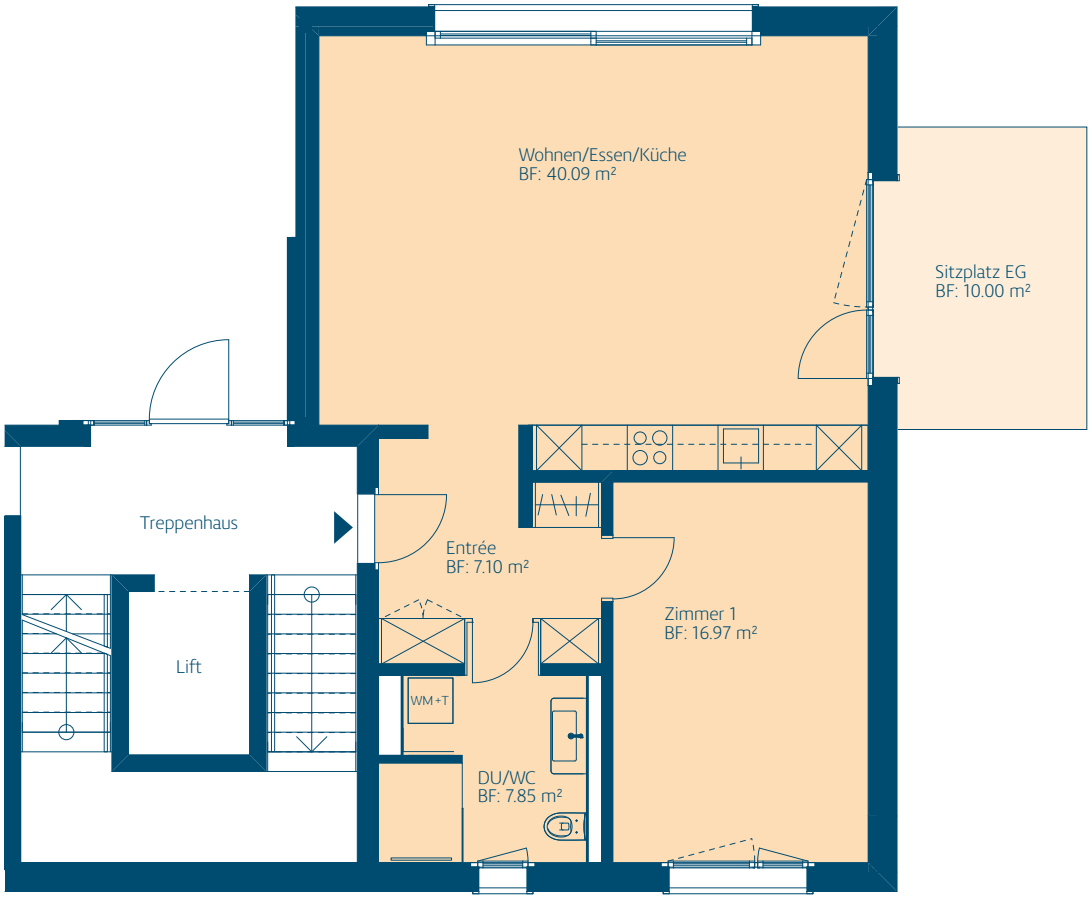
1:100 0 1 2 3 4 5 m

Aussenvisualisierung
Spielfläche

Innenvisualisierung
WHG H4.EG.A



HAUS 4 ERDGESCHOSS OBERGESCHOSS

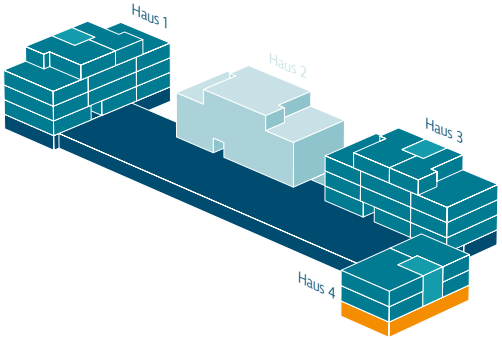


N

1:100 0 1 2 3 4 5 m

WHG: H4.OG.D
WHG: H4.EG.B | Zimmer: 2.5 | NF: 72.0 m² | Sitzplatz EG: 10.0 m²

Innenvisualisierung
WHG H3.OG2.H



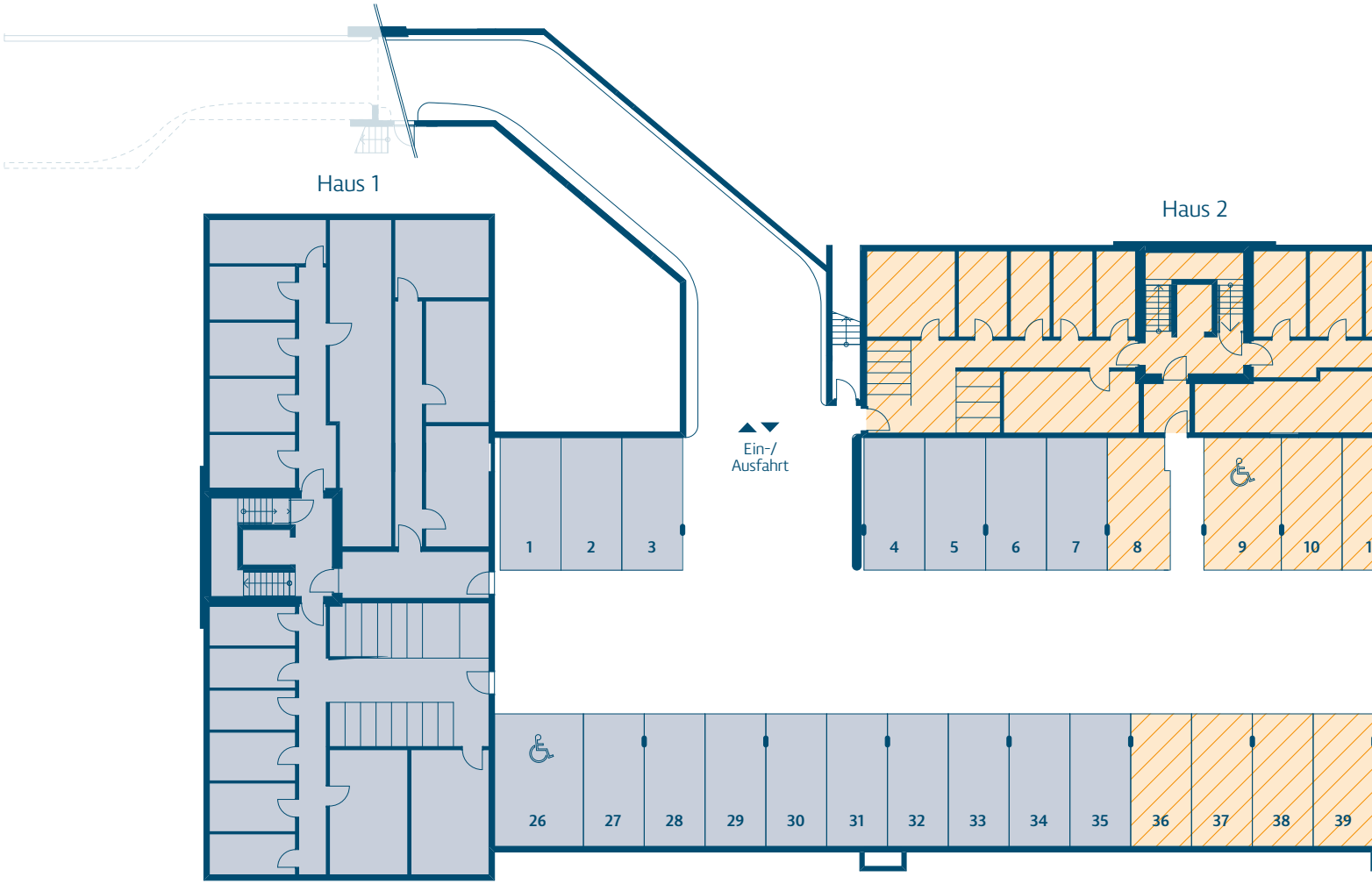
HAUS 4 UNTERGESCHOSS

1 Keller A | 8.20 m²
2 Keller B | 8.18 m²
3 Keller C | 8.18 m²
4 Keller D | 8.18 m²
5 Disponibel 1 | 16.23 m²
6 Disponibel 2 | 16.22 m²
7 Disponibel
Wohnung C | 22.54 m²
8 Disponibel 4 | 22.66 m²
9 Veloraum/Gang | 29.17 m²
10 Technik | 6.00 m²
11 Haustechnik | 26.88 m²

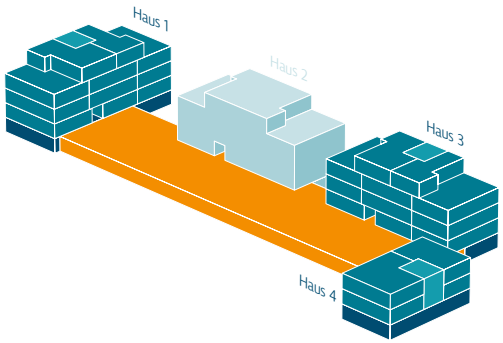
N

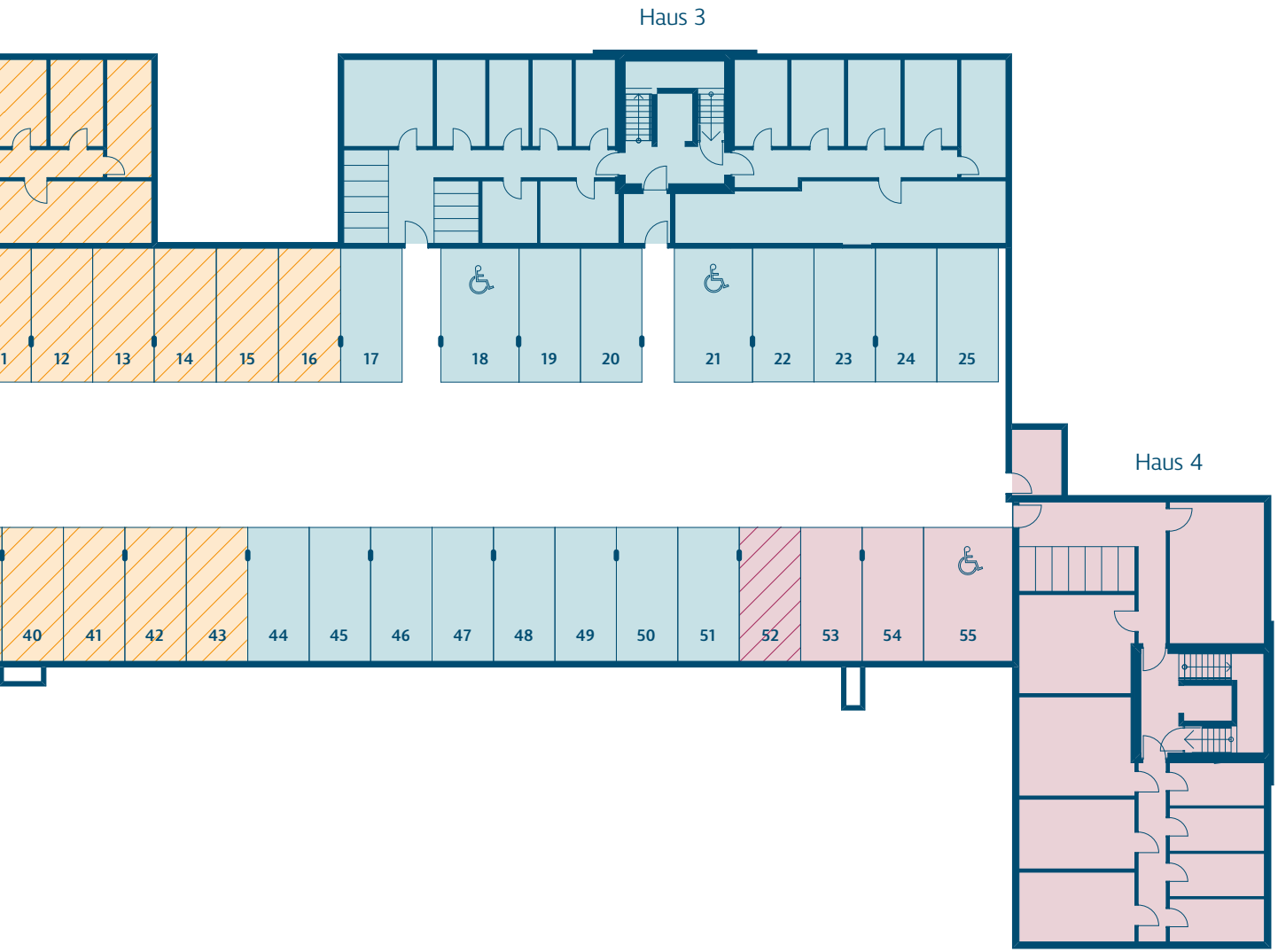
1:150 0 1 2 3 4 5 m

HAUS 1 HAUS 2 HAUS 3 HAUS 4 TIEFGARAGE



1:300 0 2 4 6 8 10 m





Stockwerkeigentum

Stockwerkeigentum

BAUBESCHRIEB

Rohbau Untergeschosse und Treppenhäuser in Beton, Innenwände Keller in Kalksandstein. Haus 1: Aussen-, Innenwände und Geschossdecken in Holzrahmenbauweise System Renggli AG. Haus 3+4: Innenwände und Geschossdecken in Beton und Backstein, Aussenwände in Holzrahmenbauweise System Renggli AG.

Fassade Hybrid, eine Kombination aus Holzelementbau und Massivbau. Verkleidung aussen durch vorvergraute Holzschalung und teilweise Photovoltaikanlage.

Dach Flachdach bekiest und Photovoltaikanlage.

Fenster Holz-/Metallfenster 3-fach Isolierverglasung, U-Wert des Glases 0.5 W/m²K. Pro Raum ein Drehkippbeschlag. Sicherheitsbeschläge bei ebenerdigen Fenstern: Widerstandsklasse RC2. Fenstereinfassung mit Aluminium-Fensterzarge rundumlaufend.

Türen *Wohnungsabschlusstüren:* Türblätter Holz, Widerstandsklasse RC2, Spion im Türblatt. *Innentüren:* Türblatt Holz weiss, Stahlzarge.

Sonnenschutz Verbundraffstoren elektrisch bei allen Fenstern und Fenstertüren. Vertikale Stoffmarkisen in allen Loggien, Antrieb manuell. Attikawohnungen Pergola mit integrierter horizontaler Stoffmarkise, elektrisch sowie Wind-/Regensensor.

Elektroinstallation In jedem Raum 1 Lampenstelle und mind. 2 Steckdosen (ohne Nebenräume und Nasszellen), Aufputz-Leuchten LED im Entrée, Gang, Bad, WC, Reduit und Loggia. Telefon und TV-Anschluss (Swisscom und RTB) im Wohnzimmer und möglicher Ausbau in Eltern- und Kinderzimmer. Sonnerie mit Gegensprechanlage. Mit dem Eigenverbrauchsmanager können Waschmaschine, Tumbler und Geschirrspüler solaroptimiert gesteuert werden.

Wärmeverteilung/Heizungsanlage Bodenheizung im Winter und Bodenkühlung im Sommer. Warmwasseraufbereitung durch Sole/Wasser-Wärmepumpe und den dazugehörigen Erdsonden.

Lüftungsanlage Kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung, pro Wohnung ein Raumbediengerät.

Keller/Waschen/Trocknen Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil. Bei den 1.5- und 2.5-Zimmer-Wohnungen im Haus 1+3 mit eigener Waschmaschine und Tumbler im Kellerabteil. Restliche Wohnungen verfügen über Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung.

Küche Einbauküche mit Kunstharzfront. Arbeitsfläche in Naturstein. Steckdosen über Arbeitsfläche. Unterbauleuchten in Oberschränken. Küchengeräte Elektrolux mit mindestens Energieeffizienzklasse A+: Umluft-Dampfabzug, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen.

Bad/Dusche/WC Badewanne weiss, Dusche schwellenlos mit Glastrennwand, Spiegelschrank.

Bodenbeläge *Treppenhaus:* fugenloser Spachtelbelag. *Wohnungen:* Entrée, Wohnen und in allen Zimmern Parkett matt versiegelt oder geölt. Küche, Terrassen und Loggien Feinsteinzeugplatten 60×60 cm grau. Nasszellen und Reduit Feinsteinzeugplatten 60×30 cm grau. Die Keller und Disponibelräume sind mit einem gestrichenen Zementüberzug ausgeführt.

Wandbeläge *Zimmer, Küche, Wohnen:* Abrieb gestrichen. *Bad/Dusche/WC:* Steingutplatten weiss matt/ Abrieb gestrichen. Ausnahme Haus 1 anstelle Abrieb gestrichen – Tapete gestrichen.

Deckenbeläge In allen Räumen Weissputzdecken, Vorhangschienen in Weissputz eingelassen.

Aufzüge Rollstuhlgängiger Personenaufzug zu allen Etagen.

Tiefgarage Motorisiertes Sektionaltor inkl. Radar-Bewegungsmelder, Besucherparkplätze aussen. Veloabstellplätze aussen und im Untergeschoss erschlossen durch die Tiefgarage.

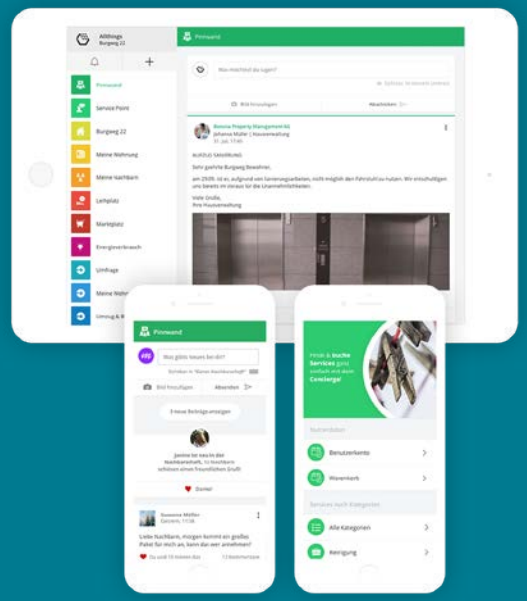
Umgebung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt mit integriertem Gemeinschaftsraum und Spielplatz.

ALLES RUND UM DEINE WOHNUNG UND NACHBARSCHAFT IN EINER APP

Allthings ermöglicht mit seiner gleichnamigen App die digitale Kommunikation und Interaktion zwischen Mietern, Eigentümern und deren Verwaltern. Der modulare Aufbau ermöglicht dabei die Einbindung unterschiedlicher Funktionen für ein digitales Gebäudemanagement sowie die Integrationen verschiedenster Dienstleistungen und Services für ein besseres Leben und Arbeiten in Gebäuden.

Jeder Bewohner erhält nach Bezug seiner Wohnung seinen Freischaltcode persönlich von der Verwaltung.

Sei dabei! Deine Nachbarn freuen sich auf dich!



Haftungsausschluss Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

ERSTVERMIETUNG & BEWIRTSCHAFTUNG

Die Immobilien-Treuhänder
Straub & Partner AG

Schafisheimerstrasse 14
Postfach
5600 Lenzburg 1

www.straub-partner.ch
Tel. 062 885 80 60
info@straub-partner.ch

Straub & Partner
DIE IMMOBILIEN-PROFIS

ARCHITEKTUR & BAULEITUNG

Setz Architektur AG
Obermatt 33
5102 Rupperswil

setz Architektur
energieeffizient
gesund
energieunabhängig

TOTALUNTERNEHMUNG

Immo Treier AG
Nebenbachweg 8
5107 Schinznach-Dorf

TREIER
GENERALBAU. IMMOBILIEN.

www.wohnen-solaris.ch

www.swissinteractive.ch