

Erstvermietung

Rotkornstrasse 16 und Schrägweg 6, Oberkulm



Visualisierungen

5 ½ Zimmer- Attikawohnungen



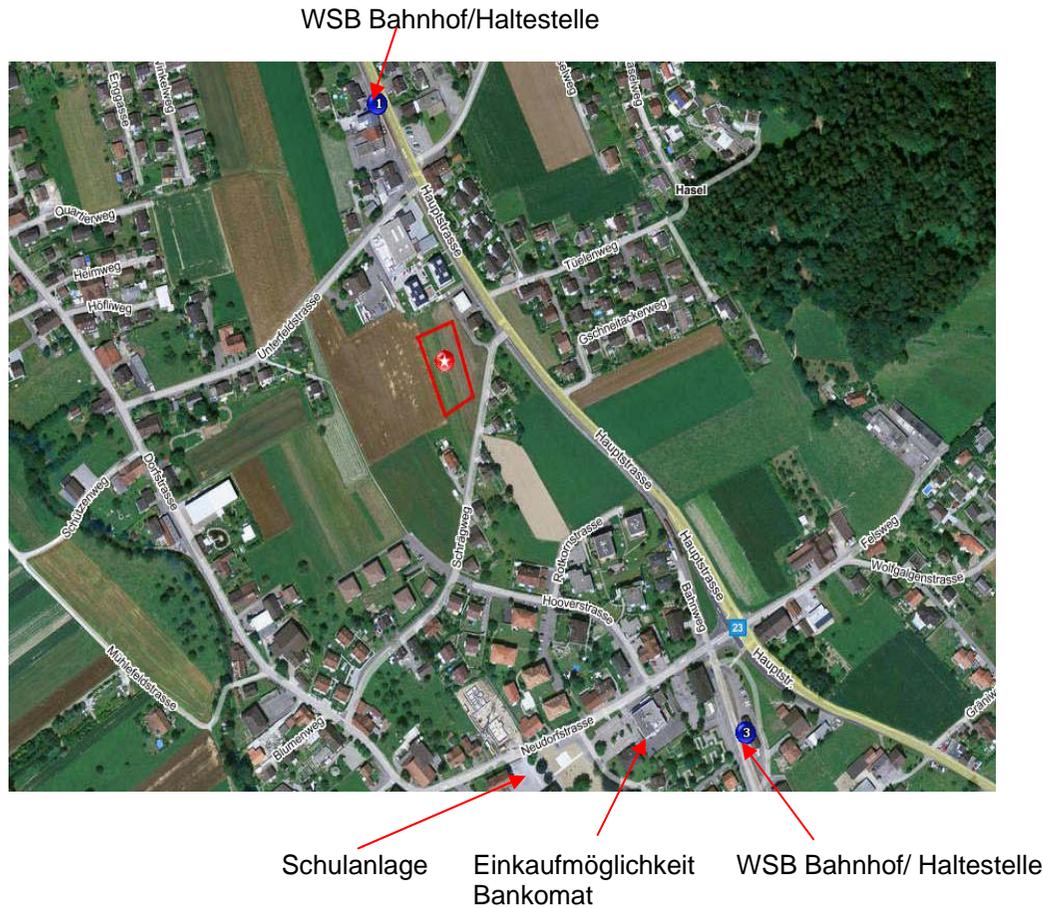
Visualisierungen

4 ½ + 3 ½ Zimmer-Wohnungen



Lage

Rotkornstrasse 16, 5727 Oberkulm
Schrägweg 6, 5727 Oberkulm



Informationen Gemeinde Oberkulm



Politische Gemeinde, im mittleren Wynental gelegen, mit einer Fläche von 941 ha, davon 306 ha Wald.



Lage des Dorfkerns: 08° 07' 24" östliche Länge 47° 18' 00" nördliche Breit
Höhe des Dorfkerns: 480 Meter über Meer.



Zahlreiche malerische Seitentälchen mit Einzelhöfen
an den Flanken der Höhenzüge.
13 km südlich der Kantonshauptstadt Aarau.

- Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass man in Oberkulm nicht auf das Auto angewiesen ist (Einkaufsmöglichkeiten, Anbindung an ÖV, etc)
- Oberkulm wächst auf 2'600 Einwohner, um eine eigenständige Berechtigung auch in Zukunft wahren zu können
- Sehr gut erschlossene Gemeinde durch die Wynen- und Suhrentalbahn (WSB) mit zwei Haltestellen in Oberkulm.
- Entfernung von den Autobahnanschlüssen Aarau-West resp. Aarau-Ost: rund 10 km
- Oberkulm verfügt über einen Kindergarten und drei Schulhäuser, in denen die Primarschule, die Realschule und die Sekundarschule untergebracht sind. Die Bezirksschule kann in der Nachbargemeinde Unterkulm besucht werden.
- Die Gemeinde Oberkulm hat einen Gemeindesteuerfuss von 114 % und liegt leicht über dem Kantonsmittel



Eckdaten

Erstvermietung Rotkornstrasse 16 / Schrägweg 6, Oberkulm

Haus 1 Rotkornstrasse 16	2	5 ½ Attikawohnungen	NF 135.0m2	Miete Mt. Fr. 2'250.00 + NK
	4	4 ½ Zimmer-Wohnungen	NF 100.0m2	Miete Mt. Fr. 1'750.00 + NK
	2	3 ½ Zimmer-Wohnungen	NF 83.0m2	Miete Mt. Fr. 1'500.00 + NK
	2	2 ½ Zimmer-Wohnungen	NF 59.5m2	Miete Mt. Fr. 1'250.00 + NK

Haus 2 Schrägweg 6	2	5 ½ Attikawohnungen	NF 135.0m2	Miete Mt. Fr. 2'250.00 + NK
	4	4 ½ Zimmer-Wohnungen	NF 100.0m2	Miete Mt. Fr. 1'750.00 + NK
	2	3 ½ Zimmer-Wohnungen	NF 83.0m2	Miete Mt. Fr. 1'500.00 + NK
	2	2 ½ Zimmer-Wohnungen	NF 59.5m2	Miete Mt. Fr. 1'250.00 + NK

Einstellhalle	26 Parkplätze	Miete Mt. Fr. 100.00
----------------------	---------------	----------------------

Bezugstermin	1. November 2012
---------------------	------------------

Eigentümer	Prosperita, Stiftung für die berufliche Vorsorge, 3110 Münsingen
-------------------	--

Vermietung/ Verwaltung	dh Immobilien Treuhand AG, Bahnhofstrasse 5c, 5734 Reinach www.dh-immobilien.ch
-----------------------------------	--

Informationen	Urs Koch / Denise Hausmann 062 737 17 37 / info@dh-immobilien.ch
----------------------	--

Beschrieb

An gut erschlossener und naturnaher Lage entstehen zwei modern konzipierte Mehrfamilienhäuser.

Die Südwestlage der Gebäude gewährt allen Wohnungen eine gleichmässige Besonnung.

Die hohen Fensterfronten durchfluten die Räume mit viel Licht und die Balkone gewähren bei jeder Wohnung einen grosszügigen Aussenbezug.

Der Ausbau der Wohnungen entspricht mit seinen edlen Bodenbelägen, der LED Beleuchtung, sowie den Küchengeräten der neusten Generation, dem Eigentumswohnungsstandard.

Gute Dämmwerte, zusammen mit modernen, energiesparender Wärmeerzeugung und Aufzugsanlagen mit regenerativen Antrieben, garantieren tiefe Nebenkosten. Das individuelle Messen der Heiz-, Warm- und Kaltwasserbezüge, sowie separate Elektrospeisung der Kellerabteile und ein modernes Erfassen der Waschmaschinen/Tumbler gehören zum Standard.

Die grosse Tiefgarage mit gedeckten Zugängen bietet Platz für insgesamt 26 Personenwagen. Für Motor- und Fahrräder wurde speziell Platz geschaffen.

Eine freundliche Umgebungsgestaltung, welche die Privatsphäre beachtet, gemeinsamer Erholungs- und Spielbereich, sowie lauschige Grünflächen, bringen eine hohe Wohnqualität.

Materialien

Bodenbeläge	alle Zimmer Parkettbeläge / Nassräume und Eingänge Plattenbeläge
Decken/Wände	Decken Weissputz / Wände Kunststoff-Rollputz (Bad/WC Zweikomponentenbeschichtung AI DO)
Heizung	Fussbodenheizung (Pelletsanlage) mit thermischer Einzelraumregelung / Handtuchradiatoren
Sanitäranlagen	sämtliche Apparate, Garnituren, Batterien, Spiegelschränke etc. für Dusche, WC und Abstellräume sind in einer trendigen Linie gehalten / Sanitärapparate weiss
Kücheneinrichtung	Abdeckung Naturstein / Theke in Echtholz Eiche / Küchenmöbel kunstharzbelegt / Backofen, Kochfeld 4-Platten Glaskeramik, Kühl-Gefrierkombination und Geschirrspüler (V-Zug) / Spülbecken in Chromstahl

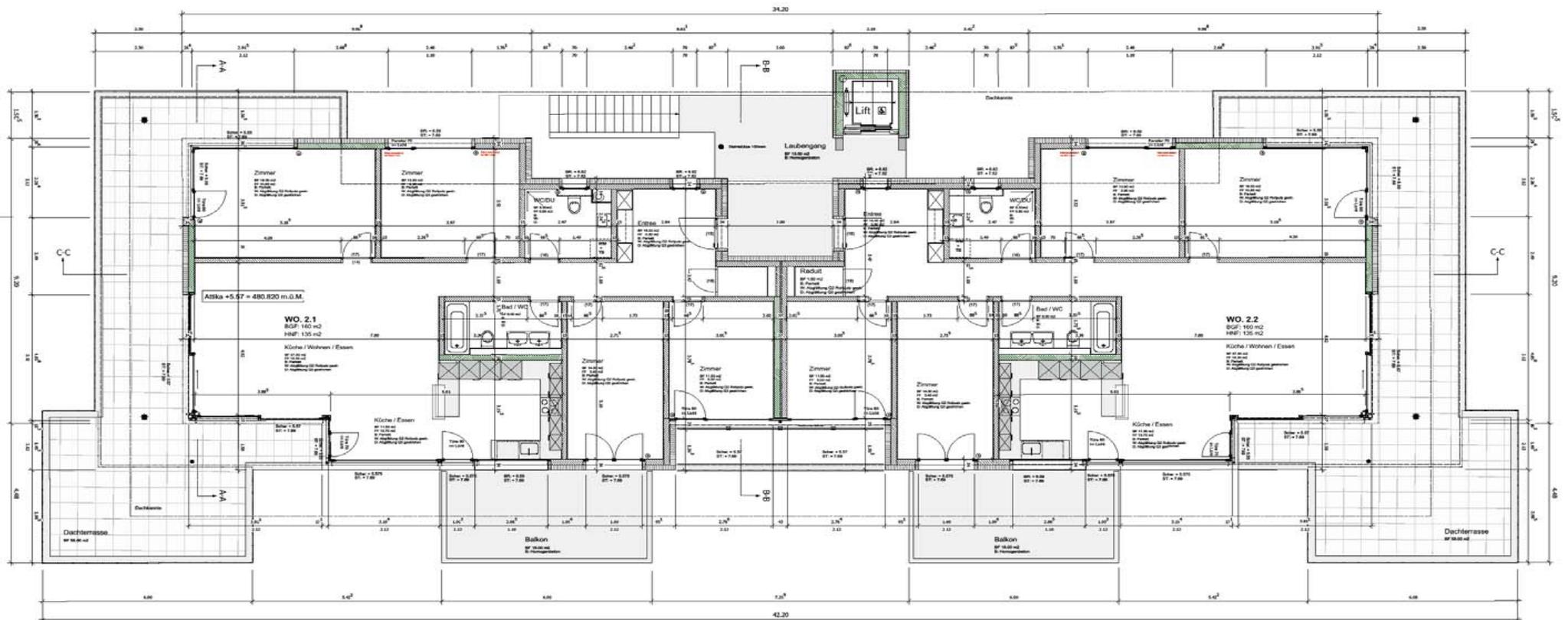
Grundriss

5 ½ Zimmer-Attikawohnungen, 2 OG

0060.001	Raumnummer	BRAUNNE LINALUS Architekten GmbH	2503 Biel
	2.MPH	Schrägweg	5727 Oberkorn
Attika Gebäude 2		Mst. 1:50	
	Dat.	06.04.2011	Format 90 / 60
BRAUNNE LINALUS Architekten GmbH		Portstrasse 28	2503 Biel
Tel: 032 341 01 02		Fax: 032 341 09 20	www.braunnehusarchitekten.ch
Titel	Art der Ausarbeitung	Team	Ausgabemittel



Alle Masse sind vom Unternehmer am Bau zu kontrollieren!



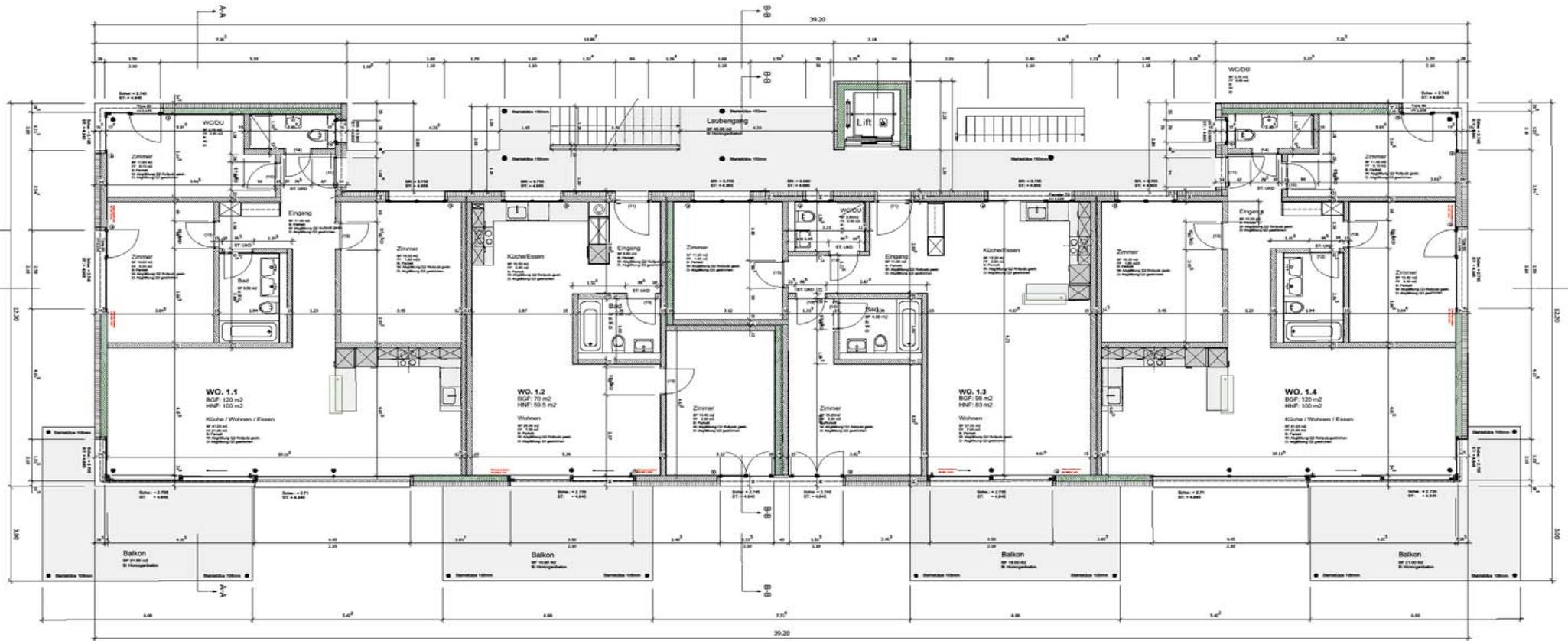
Grundriss

2 ½ + 3 ½ + 4 ½ Zimmer-Wohnungen, 1. OG

0000_001	Bauherr	BRAUNNEUHAUS Architekten GmbH	2503 Hietz
	2 MFH	Schräggweg	5727 Oberkorn
Obergeschoss Gebäude 2		Mst. 1:50	
	Dat.	06.04.2011	Format
	Architekten GmbH	Portstrasse 28	2800 Bielefeld
	Tele	033 341 01 02	Fax
		033 341 08 20	www.braunneuhaus-architekten.de
Datum	Art der Änderung	Datum	Angelegenheit



Alle Masse sind vom Unternehmer am Bau zu kontrollieren!



Grundriss

2 ½ + 3 ½ + 4 ½ Zimmer-Wohnungen, EG

0100_001	Bauherr	BRAUNNEUHAUS Architekten GmbH	2503 Biel
	2 MFH	Schrauzweg / Roskornstrasse	5727 Oberkulm
Erdgeschoss Gebäude 2		Mst. 1:50	
Dat	05.04.2011	Format	90 / 60
BRÄUNNEUHAUS		Architekten GmbH	Portstrasse 28
Tele 032 341 01 02		Fax 032 341 09 20	www.braunneuhaus-architekten.ch
Datum	Art der Änderung	Color	Ausgangspunkt



Alle Masse sind vom Unternehmer am Bau zu kontrollieren!

