

SONNENBERG

HANG ZUM SCHÖNEN WOHNEN

SONNENBERG-REINACH.CH



PROJEKT

Überbauung «Sonnenberg» in Reinach AG –
pure Wohnharmonie für Lebensfreude und Genuss im Alltag.

Sonnenschein von morgens bis abends und eine traumhafte Weitsicht ins Grüne. Schnell in der Natur und rasch im Zentrum. Viel Platz zum Leben und Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten: All diese und viele weitere Wohnwünsche erfüllt das Neubauprojekt «Sonnenberg» im gleichnamigen Ortsteil von Reinach im Kanton Aargau.

Inmitten eines ruhigen, begehrten Einfamilienhausquartiers an privilegierter sonniger Hanglage – bietet dieses neue Quartier viel Freiraum für ein harmonisches Miteinander, Erholung und Naturgenuss.

EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG

Im Wohnbauprojekt Sonnenberg entsteht ein grosszügiges und freistehendes Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung. Das durchdachte Raumkonzept bietet viel Platz für individuelle Lebensmodelle – ob als Mehrgenerationenlösung, fürs Homeoffice oder zur Vermietung. Ein Carport mit Platz für zwei Fahrzeuge sowie der eigene Garten runden das Angebot ab und schaffen zusätzlichen Komfort im Alltag. Ideal für Familien mit Kindern oder Paare, die Privatsphäre, Freiraum und Wohnqualität schätzen. Dank der geschickten Setzung des Gebäudes geniessen die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner ein Maximum an Tageslicht und viel Privatsphäre.

LAGE UND UMGEBUNG

Zentral und naturnah –
Wohneigentum an idealer Lage im Herzen der Schweiz.

LAGE

Von Ihrem neuen Zuhause aus sind alle Wege kurz. In nur fünf Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof Reinach Mitte und in weiteren zwei Minuten das Zentrum mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäften und Restaurants. Auch die Schule und der Kindergarten liegen in unmittelbarer Nähe, während sich die Kantonsschule im sieben Kilometer entfernten Beromünster im Kanton Luzern befindet.

UMGEBUNG

Reinach liegt im oberen Wynental in der Nähe von Menziken und grenzt westlich direkt an den Kanton Luzern. Die rund 9000 Bewohnerinnen und Bewohner des Aargauer Ortes

bilden eine aktive Gemeinschaft, die ihren Zusammenhalt mit Vereinen und Veranstaltungen stärkt. In der Freizeit lockt nebst Kino, Eis- und Tennishalle vor allem die umgebende Naturidylle mit Wäldern und Hügeln zu Genuss und Aktivität. Lust auf Wassersport? Das Strandbad Beinwil am Hallwilersee ist ebenfalls nur eine zehnmünütige Velofahrt entfernt.

DISTANZEN				
Kindergarten	400 m	5 Min.	-	-
Primarschule	400 m	5 Min.	-	-
Bahnhof*	600 m	7 Min.	-	-
Einkaufen	800 m	9 Min.	-	4 Min.
Sursee	15 km	-	43 Min.	20 Min.
Lenzburg	17 km	-	42 Min.	23 Min.
Aarau	23 km	-	43 Min.	32 Min.
Luzern	30 km	-	60 Min.	29 Min.

* Bahnhof Reinach Mitte



Reinach begeistert mit Dorfidylle und landschaftlicher Schönheit.



SITUATION UND ANGEBOT

Wohnen nach Wunsch | Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung C2

An privilegierter, sonniger Hanglage entsteht mit dem Haus C2 ein Zuhause, das Weitsicht, Privatsphäre und Familienleben ideal vereint. Eingebettet ins Neubauquartier «Sonnenberg» profitieren Sie von einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung mit parkartigen Begegnungszonen – perfekt für Spiel, Austausch und entspannte Nachmittage im Grünen.

Das Highlight: die eigenständige 2.5-Zimmer-Einliegerwohnung. Ob als Mehrgenerationenlösung, für Gäste, Aupair, Homeoffice oder als attraktive Vermietungsoption – hier schaffen Sie Freiraum und Flexibilität unter einem Dach. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Nebenflächen sowie einen Carport mit zwei Parkplätzen.

Im Haupthaus empfängt Sie ein durchdachter Grundriss mit grosszügigen, lichtdurchfluteten Räumen: Das Herzstück bildet der offene Wohn-/ Ess-/Kochbereich – ein Ort für gemeinsames Kochen, Lachen und Ankommen. Aussenräume wie Sitzplatz und Balkon erweitern den Wohnraum nach draussen und laden dazu ein, die Sonne von morgens bis abends zu geniessen.

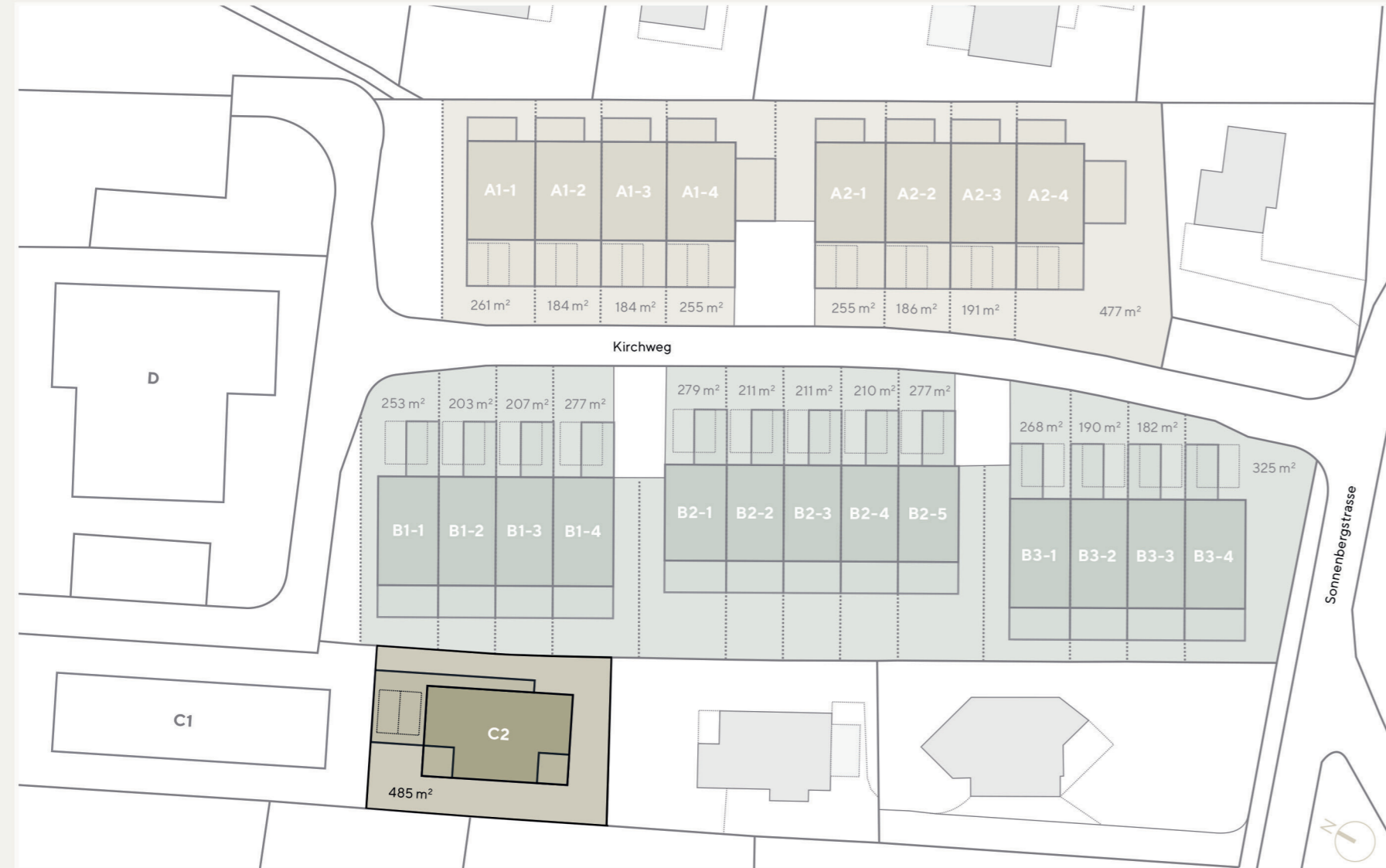
Auch in Sachen Komfort und Nachhaltigkeit überzeugt «Sonnenberg»: zeitgemässe Architektur, hochwertige Materialisierung und ein energieeffizientes Gesamtkonzept sorgen für ein rundum stimmiges Wohngefühl – heute und morgen.

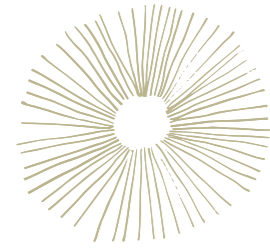
- ÖKOLOGISCHE, NACHHALTIGE BAUWEISE MIT ERDSONDE UND WÄRMEPUMPE.
- HOCHWERTIGER, MODERNER STANDARD AUSBAU.
- SITZPLÄTZE UND BALKON MIT TRAUMHAFTER FERNSICHT.
- EIGENER GARTEN.
- OFFENER WOHNRAUM DRUCH DAS GALLERIEZIMMER.



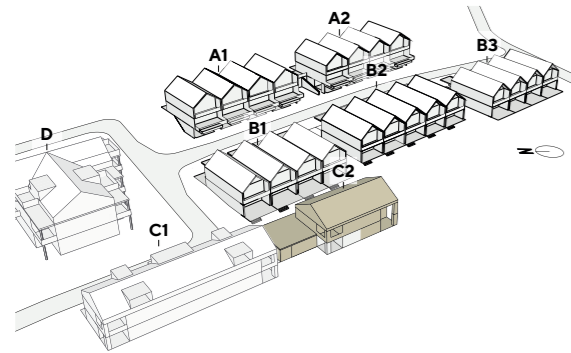
1. Spielplatz
2. Spielplatz
3. Begegnungszone
4. Begegnungszone
5. Besucher-PP D
6. Besucher-PP C1
7. Besucher-PPs A und B
8. Entsorgung (Container)

GRUNDSTÜCKSITUATION





SONNENBERG
HANG ZUM SCHÖNEN WOHNEN



EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG

Haus C2 | 5.5 Zimmer

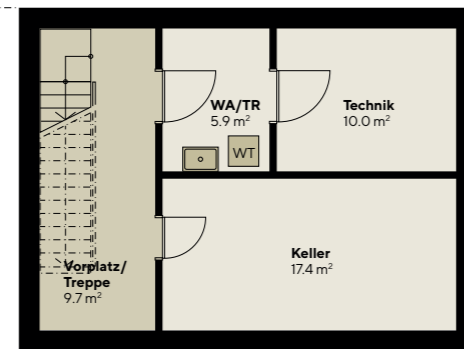
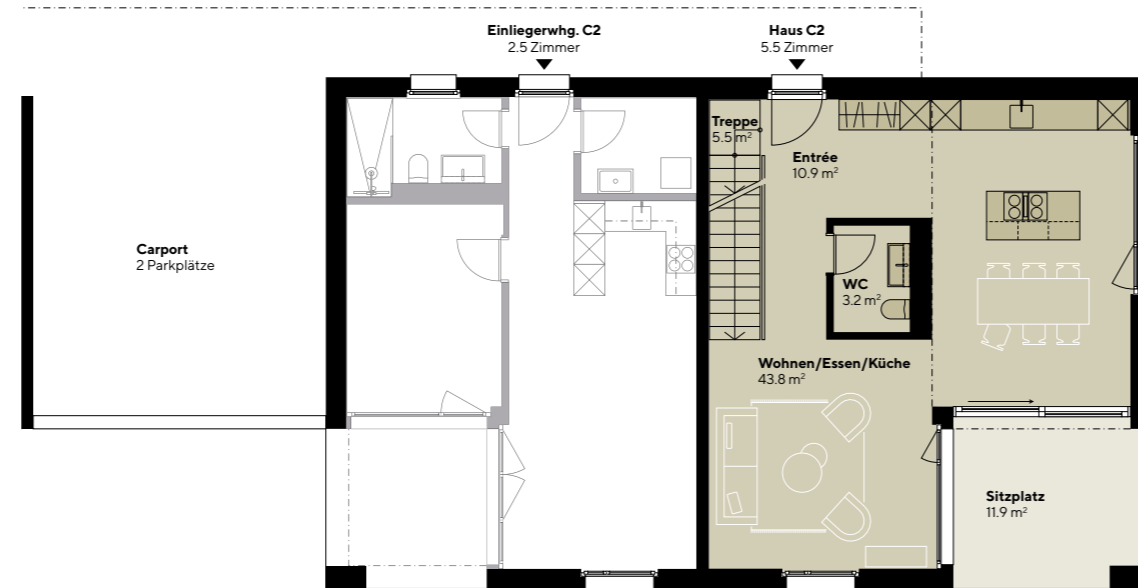
Nettowohnfläche (HNF):	160.4 m ²
Nebennutzfläche (NNF):	33.3 m ²
Aussen-Nutzfläche (ANF):	20.6 m ²
Grundstück:	485.0 m ²
Kubatur Haus und Carport:	1915.0 m ³



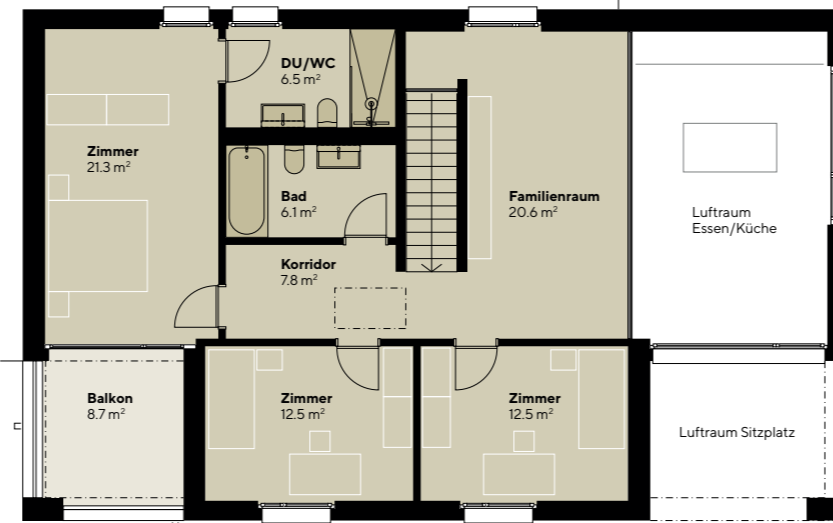
MST. 1:150

Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirkumasse.
Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.

ERDGESCHOSS



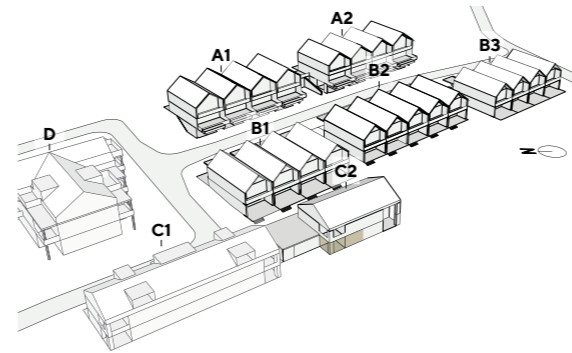
UNTERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



SONNENBERG
HANG ZUM SCHÖNEN WOHNEN



EINLIEGERWOHNUNG IM ERDGESCHOSS

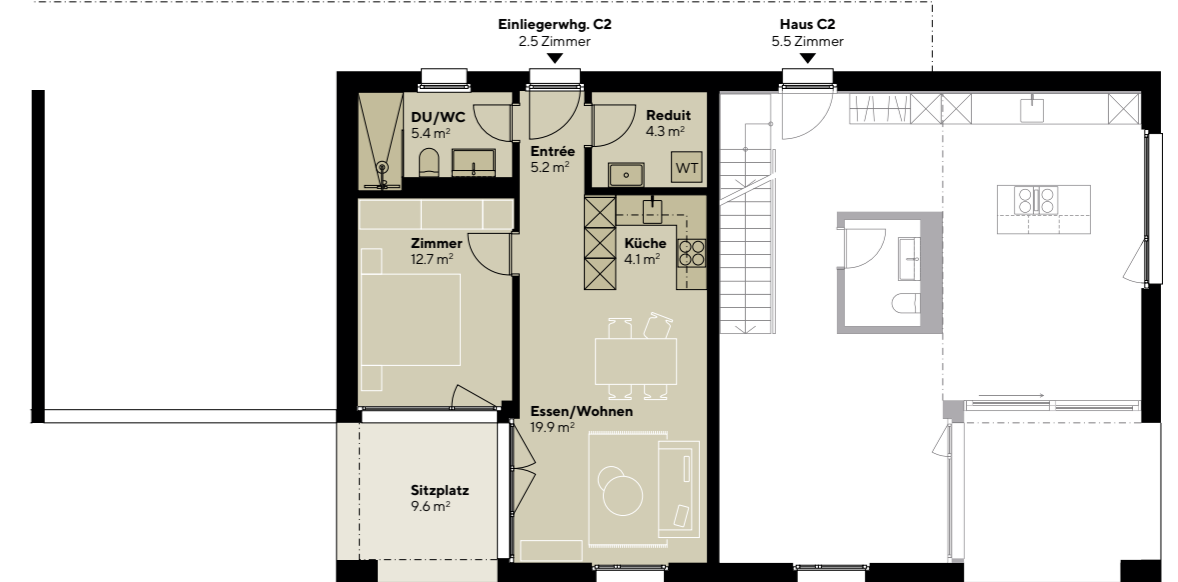
Haus C2 | 2.5 Zimmer

Nettowohnfläche (HNF):	51.6 m ²
Aussen-Nutzfläche (ANF):	9.6 m ²



MST. 1:150

Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirkumasse.
Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.





MATERIALISIERUNG

Die perfekte Verbindung von Modernität und Natürlichkeit – für ein nachhaltig gutes Wohngefühl.

AUSSEN: DEZENT, MINIMALISTISCH, PURE NATÜRLICHKEIT

Durch die charakteristische Architektur mit klarer Linienführung unter Verwendung hochwertiger Materialien entsteht ein modernes, nachhaltiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Ökologische Aspekte wie die naturnahe Umgebungsgestaltung sind bedeutsame Bestandteile bei diesem Projekt.

INNEN: MODERNE WOHLNICHKEIT UND ENERGIEEFFIZIENZ

Auch die Innenräume sprechen eine klare Sprache. Geprägt von der natürlichen Materialisierung und filigranen, geradlinigen Strukturen entstehen moderne Räume zum Wohlfühlen. Die Böden sind in Eichenparkett ausgeführt.

Die hochwertige Wohnküche mit Kochinsel, modernen und energieeffizienten Küchengeräten und einer Arbeitsplatte aus Granit verspricht viel Kochvergnügen und gemütliches Beisammensein. Auch die Bäder mit bodenebener Dusche sprechen eine stilvolle Sprache.

Das Haus verfügt über eine zentrale Erdsondenwärmepumpen für Raumwärme und Warmwasser. Das System ermöglicht während den Sommermonaten eine Kühlung der Böden. Die nachhaltige Energieerzeugung in Kombination mit der hochgedämmten Gebäudehülle lassen sehr tiefe Nebenkosten erwarten – gut fürs Klima und fürs Portemonnaie.

VIELES IST MÖGLICH

Mehr als Standard – mehr Individualität. Der hochwertige Grundausbau überzeugt durch eine zeitlose, qualitativ starke Materialisierung. Gleichzeitig haben Sie die Möglichkeit, Ihr Zuhause aktiv mitzugestalten: Wählen Sie die Bodenbeläge nach Ihrem Geschmack und bestimmen Sie das Design von Küche und Nasszellen passend zu Ihrem Stil. So wird aus einem Neubau Ihr persönlicher Wohnraum – stimmig, hochwertig und genau so, wie Sie ihn sich wünschen.

Für moderne Mobilität ist ebenfalls vorgesorgt: Der ökologische Aspekt kann mit einer eigenen E-Ladestation am Carport ergänzt werden – bequem laden zu Hause, nachhaltig und zukunftssicher.

AUSBAU UND MATERIALISIERUNG

Freuen Sie sich auf Nachhaltigkeit, Komfort, Ästhetik und Funktionalität auf höchstem Level.

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung am Kirchweg in Reinach (AG) wird gebaut für Käufer mit hohen Ansprüchen an einen optimalen Komfort. Die verwendeten Technologien und Ausführungsstandards sind hochwertig. Das Gleiche gilt für die verwendeten Materialien und Apparate.

Der Baubeschrieb dient als Ergänzung zu den Plänen des Architekten. Weiter enthält er Angaben, welche auf den Plänen nicht ersichtlich sind, sowie Aussagen über die zur Verwendung vorgesehenen Installationen, Materialien und Oberflächen. Änderungen und Ergänzungen im Zuge der Weiterentwicklung des Projektes bleiben vorbehalten, sofern Qualität, Konstruktion und Bauablauf nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt sowohl für die Pläne wie für den Baubeschrieb. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Flächen, Fassaden und Umgebung sind ausschliesslich Sache der Bauherrschaft und der Architekten.

FASSADE

- Verputzte Aussenwärmedämmung mit Struktur, gestrichen, gemäss Farbkonzept Architekt

ZIMMERMANN, SPENGLER UND BEDACHUNG

- Konventionelles Steildach mit Ziegeleindeckung
- Decke Dachgeschoss mit Dreischichtplatten verkleidet
- Traufrinnen aussen
- Geländer: Staketengeländer, pulverbeschichtet

FENSTER/TÜREN/METALLBAU

- KunststoffMetallFenster mit Dreifach-Isolierverglasung Farbe nach Konzept Architekt
- Drehkipplügel je Zimmer
- Haustüren in Kunststoffmetall gemäss-Konzept Architekt
- Vorhangschiene einfach, bei jedem Fenster, Unterputz oder mit Vorhangbrett
- Balkongeländer

TÜREN

- Zimmertüren: Stahlzarge mit Holztürblatt Kunstharz belegt

STOREN UND SONNENSCHUTZ

- Verbundraffstoren, elektrisch bedienbar
- Terrasse EG: Knickarmmarkisen, elektrisch
- Balkon OG: Vertikalstoffstoren, elektrisch

GARDEROBEN

- Garderobe mit Türen, Fronten Kunstharz
- belegt, Tablare/Kleiderstange

BODENBELÄGE

- Wohnräume, Küche, Zimmer: Eichenparkett natur, versiegelt oder geölt, 1250 x 1000 x 9.5 mm
- Sockelleiste: Holz weiss
- Nasszellen/Reduit:
- Feinsteinzeug ca. 300 x 600 mm
- Sitzplätze / Balkon: Zementplatten grau 500 x 500 mm
- Keller/Technik: Zementüberzug gestrichen

WÄNDE/DECKE

- Wohnräume: Wände: 1.5 mm Abrieb, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen
- Nasszellen: Feinsteinzeug ca. 300 x 600 mm im Spritzwasserbereich, raumhoch
- Raumhöhe im Licht: 2.50 m, Speisebereich 5.63m

NASSZELLEN

- Sanitärapparate: Keramik, weiss
- Unterbaumöbel bei Lavabo
- Zweiflügliger Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose
- Duschen: Bodeneben mit Glastrennwand

WASCHEN/TROCKNEN

- Das Haus und die Einliegerwohnung verfügen jeweils über einen Waschturm (WM/TU), Electrolux

EINBAUKÜCHEN

- Grosszügige Küchenzeile und Kochinsel
- Einliegerwohnung mit L-Küchenform
- Fronten: Kunstharz belegt
- Küchenabdeckung: Granit
- Spüle in Chromstahl
- Glasrückwand rückseitig lackiert
- Einbaugeräte: Electrolux
- Einbaubackofen mit Steamfunktion, hochliegend
- KühlGefrierKombination
- EinbauGeschirrspüler
- Induktionskochfeld, 4 Kochzonen mit integriertem UmluftDunstabzug
- Beleuchtung: LEDSpots über Kochinsel, LEDLeuchten unter Oberschränken

ELEKTROINSTALLATION

- Entrée/Gang/ Küche: DeckenEinbau-spots
- Sonnerie: Mit Gong, bei Hauszugang
- Alle Räume mit Deckenanschluss für Leuchten, Dreifachsteckdosen in genügender Anzahl
- Sitzplatz/Balkon: Beleuchtung und Aussensteckdose
- Glasfaseranschluss
- Medienkasten mit allen nötigen Einbauten in der Elektroverteilung, sternförmige Verteilung im Haus, zwei Anschlüsse pro Haus ausgebaut, restliche Zimmer mit Leeranschluss pro Zimmer, Endgerät des Providers, Switch und-Patchkabel sind Sache des Käufers
- Carport: Leerrohr für EMobility

HAUSTECHNIK

- Zentrale Wärmeerzeugung und Warmwasserzeugung mittels Erdsonden
- Fussbodenheizung
- Freecooling
- Einzelraumregulierung ausser Reduit
- Nasszellen mit Abluftventilator
- Küche Umluft

SCHLIESSANLAGE

- Mechanische Schliessanlage Kaba
- oder gleichwertig

PARKPLÄTZE

- Carport für zwei PKW

UMGEBUNG

- Gartengestaltung gemäss rechtsgültigem Umgebungsplan. Mit naturnaher Bepflanzung und Grünflächen

**PERSÖNLICHE BERATUNG
UND VERKAUF**



Primus Property AG

Bahnhofplatz 3h
5000 Aarau

T +41 62 503 71 81
info@pripro.ch

BAUHERRSCHAFT

CORPORA'

Projektentwicklung

Corpora Immobilien AG

Spittelweg 1
5034 Suhr

www.corpora.swiss

WWW.SONNENBERG-REINACH.CH

