

AM POST- PLATZ

Wohlen



www.ampostplatz-wohlen.ch



KOMFORTABEL UND STILVOLL

Am Postplatz 8 in Wohlen entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus, welches durch seine durchdachte Planung und hochwertige Ausführung überzeugt. Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 16 Mietwohnungen in verschiedenen Grössen von 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmern bietet ein vielfältiges Angebot für jede Generation. Die Wohnungen verfügen alle über eine Loggia und die zwei Wohnungen im Attikageschoss je über eine grosszügige Terrasse.

Durch diese ästhetische Gestaltung wird dem Gebäude eine zeitlose Eleganz verliehen. Die Fassade präsentiert sich in einer harmonischen Farbkomposition mit einer warmgrauen und sandfarbenen Optik.

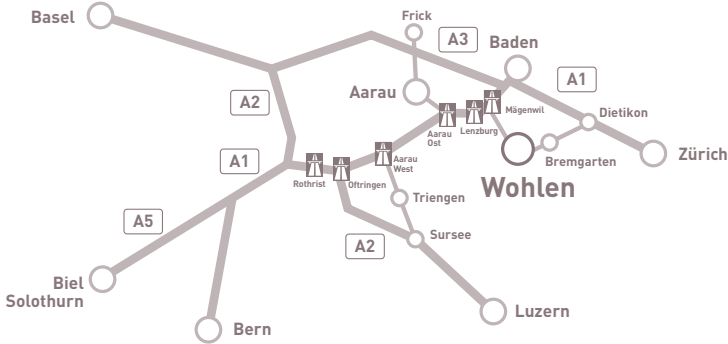
Im Inneren erwartet die Bewohner ein Höchstmass an Komfort und Funktionalität. Die Wohnräume überzeugen durch einen hellen Ausbau mit Plattenbelägen in Parkettoptik, und die modernen Nasszellen sind mit stilvollen Feinsteinzeugplatten ausgestattet. Die Küchen zeichnen sich durch hellgraue Fronten, edle Arbeitsflächen und moderne Einbaugeräte von Electrolux aus. Ausserdem besitzt jede Wohnung ein Reduit mit Waschmaschine und Wäschetrockner.

Ein spezielles Merkmal des Projekts ist die gut durchdachte Parkinfrastruktur. Die Tiefgarage weist genügend Einstellhallenplätze für Autos und Motorräder auf, was den Bewohnern bequeme und sichere Parkmöglichkeiten bietet. Der Zugang zur Tiefgarage erfolgt komfortabel über einen Autolift.

Besonderes Augenmerk wurde auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gelegt. Eine Erdsonden-Wärmepumpe gewährleistet eine umweltfreundliche und ökonomische Wärmeerzeugung, welche durch eine innovative Niedertemperatur-Fussbodenheizung und -kühlung ergänzt wird. So wird eine kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung verbunden. Geschützt durch Sonnenstoren, laden die sorgfältig gestalteten Terrassen und Loggien zum Verweilen ein. Im Erdgeschoss und Untergeschoss finden sich überdachte Abstellplätze für Velos und Mofas.

Abgerundet wird das Projekt durch eine attraktiv gestaltete Umgebung mit einheimischen Pflanzen, Spiel- und Erholungsflächen sowie einladenden Sitzgelegenheiten. Die durchdachte Gestaltung schafft einen Lebensraum, der sowohl den kleinen als auch den grossen Ansprüchen gerecht wird und den zukünftigen Mietern ein langfristiges Zuhause von höchster Qualität und Geborgenheit bietet.

LAGE UND UMGEBUNG



Eine lebendige und vielseitige Gemeinde

Wohlen, die grösste Gemeinde im Freiamt, zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität aus. Die Gemeinde bietet ihren rund 17'960 Einwohnerinnen und Einwohnern ein breites Angebot an Bildungsmöglichkeiten, vielfältige Freizeitaktivitäten und eine gepflegte Gastronomieszene. Zudem sorgen idyllische Naherholungsgebiete im Bünztal und in den angrenzenden Hügeln für einen wertvollen Ausgleich zum Alltag.

Bildung und Sport

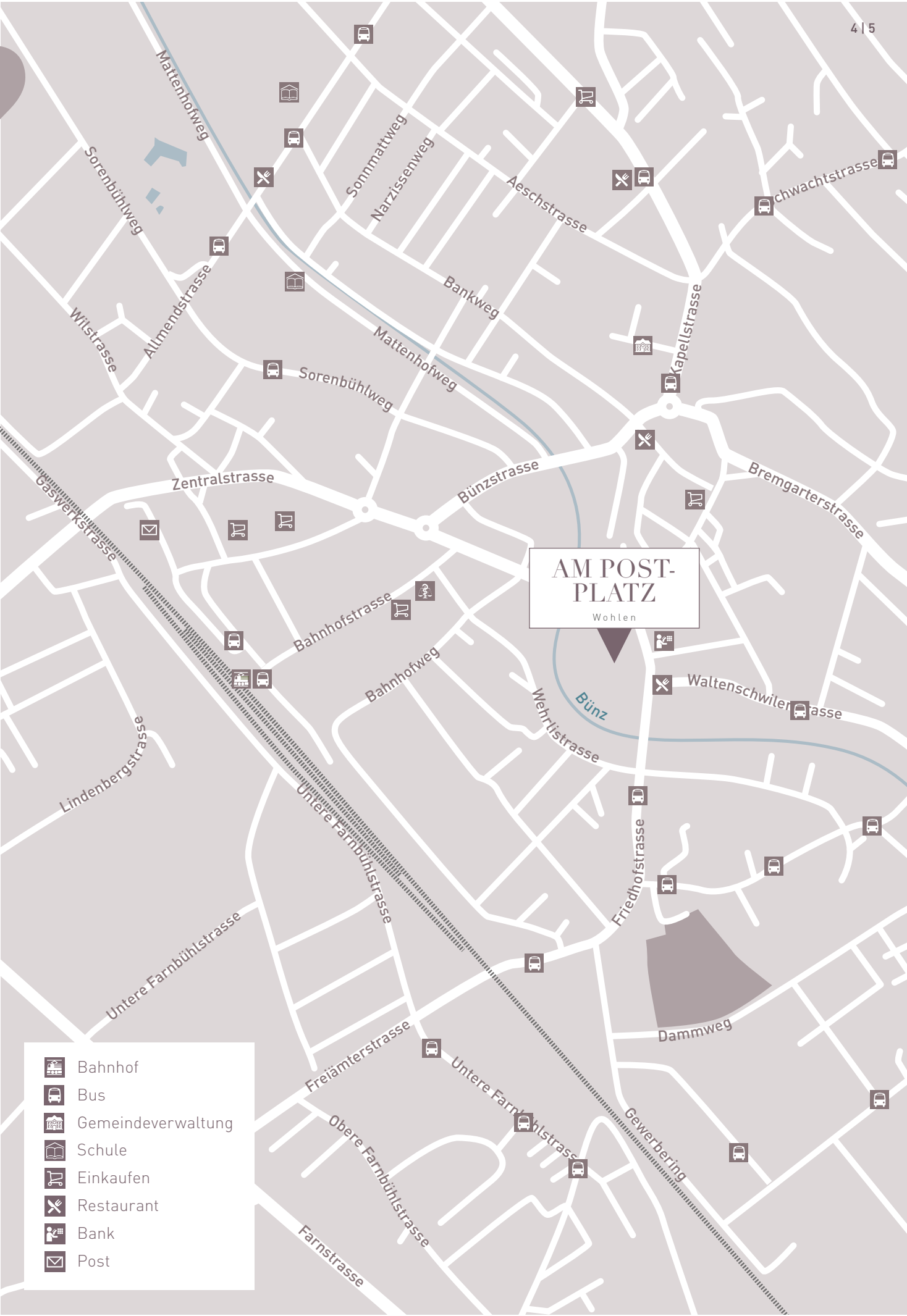
Wohlen ist ein bedeutender Bildungsstandort und beheimatet sowohl die Kantonsschule als auch das Berufsbildungszentrum Freiamt. Damit bietet die Gemeinde eine hervorragende Grundlage für schulische und berufliche Laufbahnen. Auch im Sportbereich nimmt Wohlen eine führende Rolle ein: Mit dem grössten Sportzentrum des Kantons Aargau und zahlreichen Sportvereinen kommen sowohl Breitensportler als auch ambitionierte Athletinnen und Athleten auf ihre Kosten.

Verkehrsanbindung

Die Gemeinde ist sowohl für den privaten als auch den öffentlichen Verkehr bestens erschlossen. Dank eines dichten Netzes an regionalen und lokalen Verkehrsanbindungen sind wirtschaftliche und kulturelle Zentren wie Zürich, Basel, Luzern, Aarau und Zug schnell erreichbar. Diese strategisch günstige Lage macht Wohlen zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort.

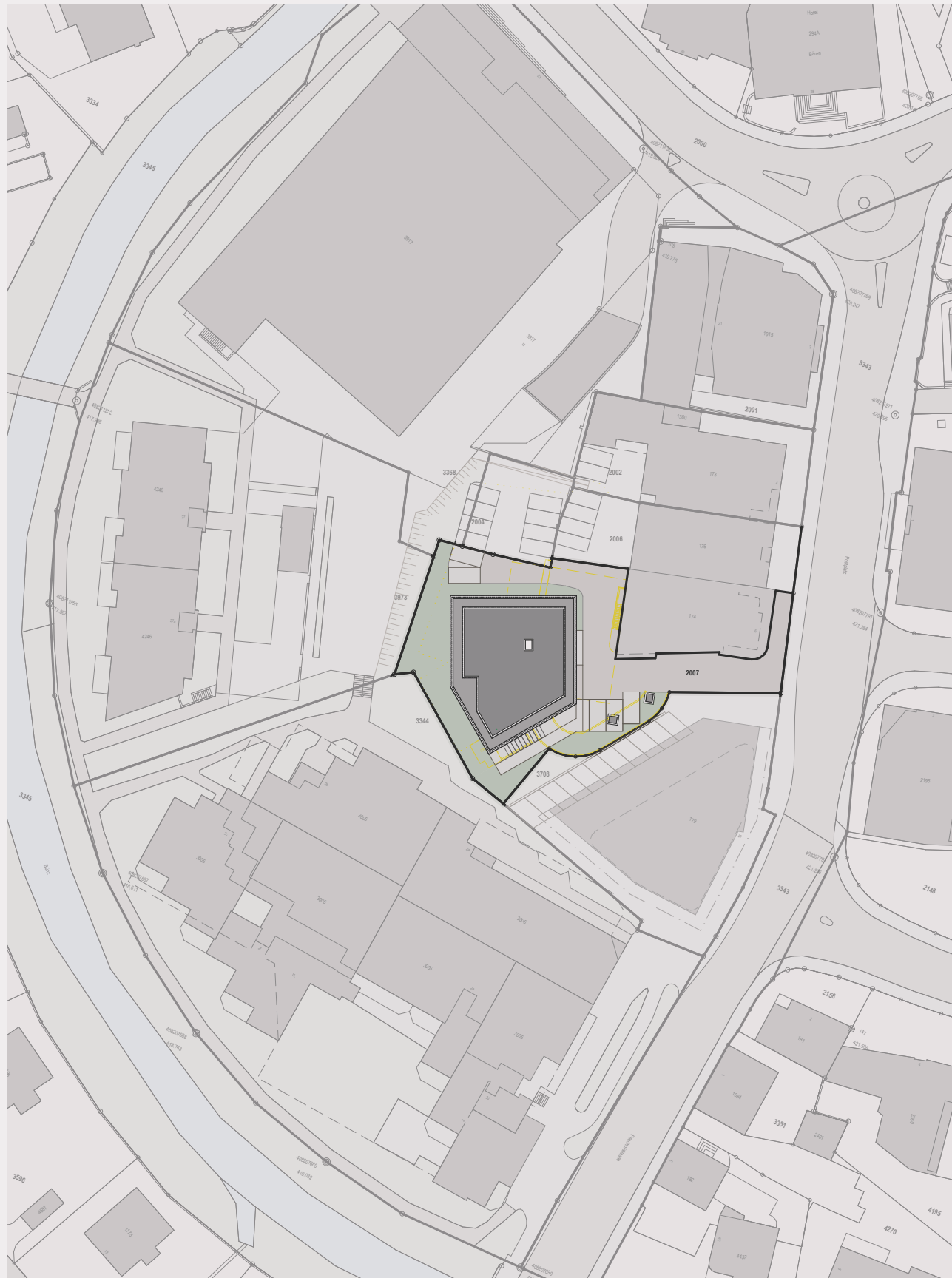
Distanzen

Bahnhof Wohlen		2 Min.	7 Min.	
Wohlen – Bremgarten	6 km	8 Min.	6 Min.	
Wohlen – Lenzburg	13 km	18 Min.	13 Min.	
Wohlen – Baden	19 km	26 Min.	30 Min.	
Wohlen – Zürich	26 km	34 Min.	32 Min.	
Wohlen – Flughafen	36 km	33 Min.	54 Min.	
Wohlen – Aarau	27 km	29 Min.	15 Min.	
Wohlen – Basel	74 km	61 Min.	56 Min.	
Wohlen – Bern	102 km	78 Min.	67 Min.	

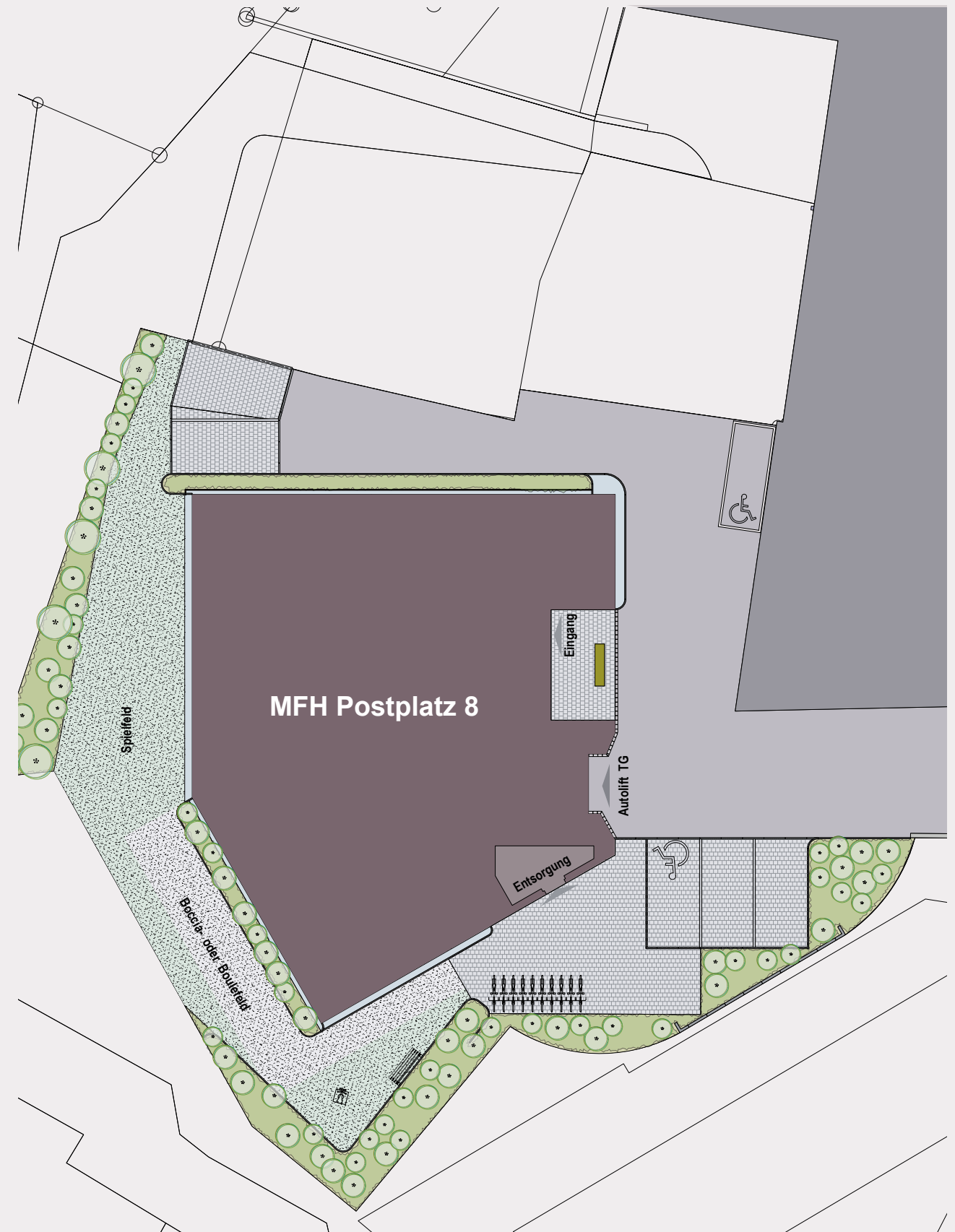




SITUATION



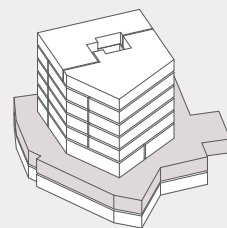
UMGEBUNG





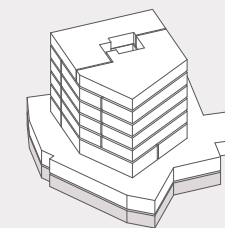
1. UNTERGESCHOSS

21 Einstellhallenplätze
2 Motorradplätze

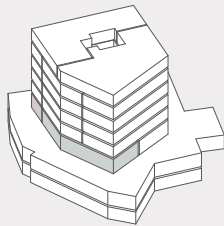


2. UNTERGESCHOSS

22 Einstellhallenplätze



ERDGESCHOSS



WOHNUNG 0.1

2.5 Zimmer	
Wohnfläche	73.3 m²
Loggia	7.9 m²
Keller	8.6 m²

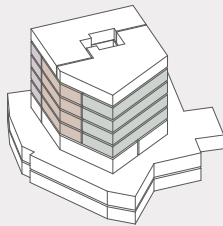
WOHNUNG 0.2

4.5 Zimmer	
Wohnfläche	127.7 m²
Loggia	7.6 m²
Keller	10.7 m²



M 1:125

1. – 4. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 1.1/2.1/3.1/4.1

3.5 Zimmer	
Wohnfläche	89.6 m²
Loggia	7.9 m²
Keller	10.2 – 10.4 m²

WOHNUNG 1.2/2.2/3.2/4.2

4.5 Zimmer	
Wohnfläche	120.8 m²
Loggia	8.9 m²
Keller	10.3 – 10.6 m²

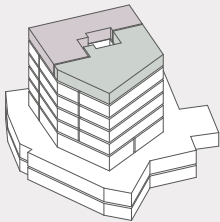
WOHNUNG 1.3/2.3/3.3/4.3

2.5 Zimmer	
Wohnfläche	69.6 m²
Loggia	7.6 m²
Keller	8.0 – 10.1 m²



M 1:125

ATTIKAGESCHOSS



WOHNUNG 5.1

2.5 Zimmer	
Wohnfläche	74.7 m²
Terrasse	44.8 m²
Keller	11.9 m²

WOHNUNG 5.2

3.5 Zimmer	
Wohnfläche	99.6 m²
Terrasse	69.4 m²
Keller	15.3 m²



KURZBAUBESCHRIEB

Fassade

- **EG und Fassadenbänder:** Kompaktfassade verputzt mit Besenstrich in Warmgrau
- **1. OG bis Attika:** Kompaktfassade verputzt mit Besenstrich in sandfarben

Türen/Fenster

- **Hauseingangstüren:** Metallrahmen dunkel, Isolierverglasung, elektrischer Türöffner
- **Wohnungseingangstüren:** Holz; Rahmentüren, Türblatt hellbeige, Spion
- **Innentüren:** Stahlzargentüren, Türblatt weiss
- **Fenster innen/aussen:** Dreh-/Kippfenster aus Holz-Metall, Fenster-Drehgriff in Edelstahl, Klarglas mit Isolierverglasung, Holz innen gestrichen weiss, Metallverkleidung aussen dunkel
- **Vorhangschiene:** 2-läufige Vorhangschienen
- **Verbundraffstoren:** Verbundraffstoren mit Elektroantrieb, sandfarben

Loggien/Terrassen

- **Senkrechtmarkisen (EG – 4. OG):** Sonnenstoren in Stoff, elektrisch betrieben, sandfarben
- **Gelenkarmmarkise (Attika):** Gelenkarmmarkise, elektrisch betrieben, in Sandfarben
- **Brüstung/Absturzsicherung:** Brüstungen und Absturzsicherungen vor Fenstern in Metall mit Lochblech und Handlauf

Wände/Decken

- **Wände Treppenhaus:** Sichtbeton, teilweise weiss/grün lasiert
- **Wände Wohnräume:** Abrieb, weiss gestrichen
- **Wände Nasszellen:** Abrieb, weiss gestrichen, teilweise Feinsteinzeugplatten
- **Decken:** Weissputz, weiss gestrichen

Bodenbeläge

- **Treppenhaus, öffentliche Bereiche:** Feinsteinzeugplatten, Terrazzo-Optik, Elba weiss
- **Wohnen, Zimmer, Küche, Korridor:** Platten in Parkettoptik, wild verlegt, Ahorn

- **Nasszellen:** Feinsteinzeugplatten, beige
- **Loggien/Terrassen:** Feinsteinzeugplatten, Galera, mittelgrau

Küche

- **Fronten Ober-/Unterbau:** Melaminharzoberfläche, hellgrau
- **Küchenrückwand:** Glas, telegrau
- **Arbeitsfläche:** Naturstein, dunkel
- **Einbaugeräte:** Kühlschrank, Einbaubackofen, Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Flachschildhaube, betriebsbereit installiert, Hersteller Electrolux
- **Beleuchtung:** LED-Beleuchtung unter Oberschrank

Badezimmer

- **Spiegelschrank:** LED-Beleuchtung mit Doppelsteckdose
- **Waschtisch/Waschtischmischer:** Waschtisch mit Schubladenelementen, weiss matt / Waschtischmischer verchromt
- **Boden und Wände:** Feinsteinzeugplatten, beige
- **Duschen:** Glastrennwand, Handbrause verchromt, Duschengleit-

- stange verchromt, Badetuchstange/Handtuchhaken verchromt, Duschenmischer verchromt, Duschenrinne Edelstahl
- **WC:** Wandklosett Keramik weiss

Waschen/Trocknen

- **Reduit:** in jeder Wohnung ein Reduit mit Waschmaschine und Wäschetrockner

Elektroinstallationen

- **Innenbeleuchtung Wohnräume:** Einbauleuchten gemäss Elektroplan, weiss
- **Aussenbeleuchtung Umgebung:** Pollerleuchten
- **Schalter/Steckdosen:** mehrere Schalter und 3-fach-Steckdosenkombinationen, weiss
- **Gegensprechanlage mit Video:** 1x pro Wohnung vorhanden mit Türöffnerfunktion, weiss
- **Glasfaseranschluss:** Sunrise

Heizung/Lüftung

- **Wärmeerzeugung:** Ökologische Wärmeerzeugung durch Wärme-

- pumpe gleitend nach Aussen-temperatur mittels Erdsonde
- **Wärmeverteilung:** Niedertemperatur-Fussbodenheizung und keine aktive Kühlung, nur Freecooling
- **Wohnungslüftung:** kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung (Komfortlüftung)
- **Küchenabluft:** mittels Umluft-Kochfeldabzug und Aktivkohlefilter-Reinigung
- **Lüftung UG:** in Räumen im UG und gefangenen Räumen Lüftung mittels CO₂-Fortluft

Keller

- **Kellerabteil:** für alle Wohnungen im UG, Beschriftung, Stahl lamellenverschlüsse; inkl. Türen und Schliessvorrichtung
- **Elektroinstallation:** Steckdose und Beleuchtung

Personenlift

- **Personenlift:** mit Kapazität 6 Personen, von UG bis Attikageschoss, hindernisfrei

Autolift

- **Autolift:** max. 3'500 kg Lastkapazität, inkl. Handsender und Signalisation

Parkmöglichkeiten

- **Parkplätze für Mieter:** Zugang mit Autolift in Tiefgarage
- **Besucherparkplätze:** Besucherparkplätze sowie eingeschränkte Personen im EG
- **Velo- und Mofa-Abstellplätze:** Velopa Parkiersystem im EG und UG

Umgebung/Allgemein

- **Attraktive Umgebung:** einheimische Pflanzen auf Grünflächen, Heckenkörper Rotbuche, sowie Spiel- und Erholungsflächen mit attraktiven Sitzplätzen
- **Gehwege und Sitzplätze:** Betonpflastersteine, grau
- **Beleuchtungen:** Wandleuchten Longo aus Aluminium und Pollerleuchte Strich aus Aluminium, anthrazit





Gefällt Ihnen **diese Immobilie?**
Dann nehmen Sie mit uns
Kontakt auf.



Elena Näf

Immobilienvermarkterin
+41 56 203 50 17
elena.naef@markstein.ch

VERMARKTUNG



markstein

Markstein AG
5401 Baden
Telefon +41 56 203 50 50
baden@markstein.ch
www.markstein.ch

INVESTOR

ImmoZins AG
8001 Zürich
www.immozins.ch

ARCHITEKT



Hunkeler Partner Architekten AG
6214 Schenkön
www.hp-arch.ch