



SEELUFT

Zuhause am Hallwilersee



INHALTSVERZEICHNIS

DAS PROJEKT	03
LAGE & UMGEBUNG	04
SITUATION & ANGEBOT	08
GRUNDRISSE	12
AUSBAU & MATERIAL	18
KONTAKT	22



DAS PROJEKT

APARTES GEBÄUDE-ENSEMBLE

In nächster Nähe zum Bahnhof und nur wenige Schritte vom idyllischen Hallwilersee entfernt entsteht das Projekt «Seeluft»: ein modernes Neubauvorhaben in Form eines charmanten Gebäudeensembles, bestehend aus drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 21 lichtdurchfluteten hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen. Das strassenseitige Gebäude ist zweigeschossig, während die hinteren jeweils drei Etagen umfassen.

Jede der Wohnungen verfügt über grosszügige Balkone oder gemütliche Gartensitzplätze, die eindrucksvolle Ausblicke bieten. Eine elegante, segelartige Windung auf der Terrassenseite eines Gebäudes verleiht dem Ensemble einen maritimen Akzent. Die Wohnungsgrössen variieren zwischen 81 und 120 m² und bieten mit 3.5 oder 4.5 Zimmern idealen Raum für unterschiedliche Lebenssituationen.

Im südwestlich gelegenen Haus C erwartet die Bewohnerinnen und Bewohner ein grosszügiger Gemeinschaftsraum, der zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob für gemeinsame Feierlichkeiten, Yogakurse oder entspannte Nachbarschaftstreffen – dieser Raum schafft eine einladende Atmosphäre für ein aktives, gemeinschaftliches Zusammenleben. Im Aussenbereich sorgen aufwendig gestaltete Spiel- und Begegnungszonen für zusätzliche Erholungsmöglichkeiten und fördern das Miteinander im Freien.

Moderne Singles, junge Familien, Paare jeden Alters genauso wie dynamische Best Ager und Seesüchtige wohnen hier elegant, komfortabel und maximal umweltfreundlich, in reizvoll angelegter, gepflegter Umgebung und angenehmer Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

LAGE & UMGEBUNG

MITTEN IM GRÜNEN UND AM BLAUEN SEE

Auf sonnigem Terrain, wenige 100 Meter vom Ufer des Hallwilersees entfernt, wohnt es sich idyllisch, ruhevoll und privilegiert. Nur 9 Gehminuten führen an den kleinen Bahnhof im Zentrum von Boniswil, wo sich Lebensmittelgeschäfte und die Primarschule befinden. Die Oberstufe besuchen die Schülerinnen und Schüler in Seengen oder in Seon.

BONISWIL AM HALWILERSEE

Am nördlichen Ende des Hallwilersees, eingebettet in die liebliche Landschaft des Aargauer Seetals und angrenzend an das grösste verbliebene Flachmoor des Kantons, liegt Boniswil mit seiner freundlichen Dorfkultur und einer Bevölkerung von rund 1'750 Personen. Abseits vom grossen Verkehr, aber nahe am Nationalstrassennetz, den Bahnhof mitten im Dorf, gut angebunden an den öffentlichen Verkehr und mit fantastischem Ausblick auf den See und die Hochebene von Leutwil gilt Boniswil als kleines Juwel.

Die schmucke kleine «Seebadi Boniswil», zwei Badeplätze am Aabach, der Tennis Club, Vi-taparcours und diverse Sportvereine tragen zu einem vielseitigen Freizeitangebot bei. Mit malerischen Spazier- und Bike-Routen durch idyllische Seelandschaften, durchzogen von Hecken und Gehölzen, muss man nicht weit gehen, um Kraft und Ruhe in der Natur zu tanken.

DISTANZEN

					
Schule	650 m	8 Min.	2 Min.	–	1 Min.
Zentrum	750 m	11 Min.	2 Min.	–	1 Min.
Bahnhof	850 m	9 Min.	3 Min.	8 Min.	2 Min.
Strandbad	1.0 km	15 Min.	4 Min.	8 Min.	3 Min.
Lenzburg	11.9 km	–	38 Min.	29 Min.	14 Min.
Aarau	19.5 km	–	–	40 Min.	24 Min.
Luzern	37.9 km	–	–	77 Min.	42 Min.
Zürich	38.6 km	–	–	57 Min.	46 Min.





SITUATION & ANGEBOT

ÄSTHETISCH, DURCHDACHT, IN NATÜRLICHER UMGEBUNG

Umgeben werden die Mehrfamilienhäuser im Projekt «Seeluft» von dekorativem, farbigem Buschwerk, Blumenrasen sowie saisonal blühenden Bäumen und Pflanzen; Sträucher und Blütenhecken sichern die Privatsphäre der Gartenbereiche. Besonderes Augenmerk liegt auf der Gestaltung der Aussenbereiche: Geschwungene Wege verbinden die Häuser miteinander und führen zu zahlreichen kleinen Plätzen zum Verweilen und Zusammenkommen. Eine grosszügige Begegnungszone, insbesondere im erhöhten Bereich zwischen Haus A und C, schafft eine wohlige Atmosphäre inmitten der Natur.

Die Tiefgarage ist über eine gut geschützte Einfahrt von der Quartiersstrasse bei Haus B erreichbar und bietet direkte Zugänge per Treppe und Lift zu allen drei Häusern.

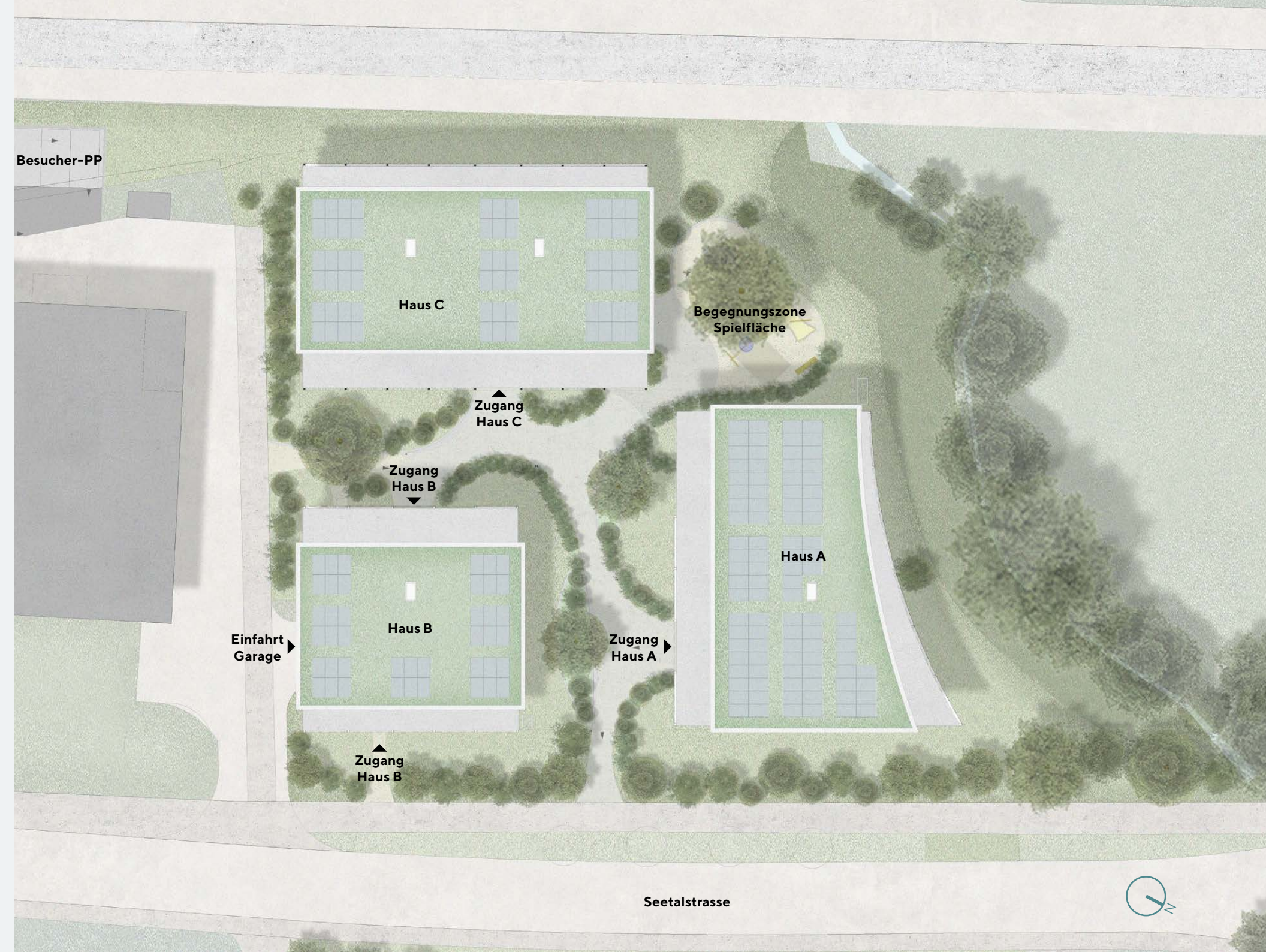
VIelfÄLTIGKEIT UND VIEL LEBENSQUALITÄT RAUM, LICHT UND SICHT

Das Ensemble «Seeluft» besteht aus drei modernen Flachdachgebäuden in denen 21 exklusive Eigentumswohnungen entstehen. Haus C, das in den Hang gebaut ist, bietet den Wohnungen im ersten Obergeschoss zwei grosszügige und sonnige Aussenbereiche. Haus A zeichnet sich durch elegante Aussenflächen aus, die das Gebäude wie ein stilvolles Segel wirken lassen. Das kompaktere Haus B umfasst drei geräumige Wohnungen, die ebenfalls über traumhafte Balkone verfügen, die sowohl vom Ess- als auch vom Wohnbereich zugänglich sind.

Jede Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, offen gestaltete Räume sowie sonnige Aussenbereiche, die nach Süden und Osten ausgerichtet sind. Einladende Eingangsbereiche, geräumige Wohn- und Esszonen mit eleganten, offenen Küchen sowie praktische Reduits mit Waschtürmen und viel Stauraum bieten einen hohen Wohnkomfort. Alle Einheiten verfügen über zwei Badezimmer, was die Lebensqualität der Bewohner zusätzlich steigert.

Um Hobbyträumen gerecht zu werden, sind auch entsprechende Hobbyräume unerlässlich. Im Untergeschoss der Häuser B und C entstehen vier geräumige Bereiche für individuelle Entfaltung.

Die Gartenwohnungen mit ihren weitläufigen, privaten Grünflächen bieten das Wohngefühl eines Einfamilienhauses. Beste Aussichten auf See und Grün ermöglichen die vielen unterschiedlichen Aussenbereiche. Raumhohe Glasfronten und französische Fenster erzeugen eine harmonische Atmosphäre und lassen reichlich Tageslicht in die Räume strömen.





PURES WOHNGLÜCK ERLEBEN

- Energieeffiziente Wärmeversorgung: Luft-Wasser-Wärmepumpe für Wärme- und Warmwasseraufbereitung
- Nachhaltige Energie: Stromerzeugung durch Photovoltaikanlage
- Raumhöhe: 2.47 bis 2.50 m
- Moderne Küchen: Hochwertige offene Küchen mit Kombiteamern und flächenbündigen Induktionskochfeldern
- Vielseitige Grundrisse: Unterschiedliche Wohnungstypen zur Auswahl
- Private Rückzugsorte: Balkone oder Sitzplätze in eigenen Gartenbereichen
- Exzellente Ausstattung: Hochwertiger Ausbaustandard
- Zukunftsorientierte Infrastruktur: Einstellhalle mit Grundausbau für E-Mobility
- Grosszügiger Gemeinschaftsraum für nachbarschaftliches – oder privates Feiern





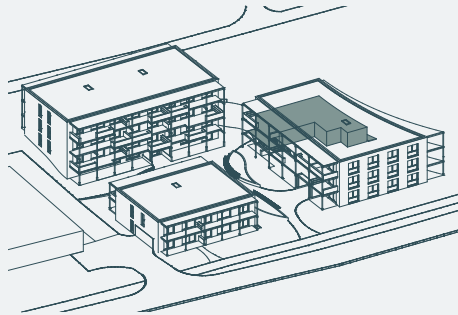
WOHNUNG A1

4.5 Zimmer | Erdgeschoss
Haus A



Wohnfläche (HNF)	114.3 m²
Sitzplätze	52.7 m²
Garten	239.5 m²
Keller	8.9 m²

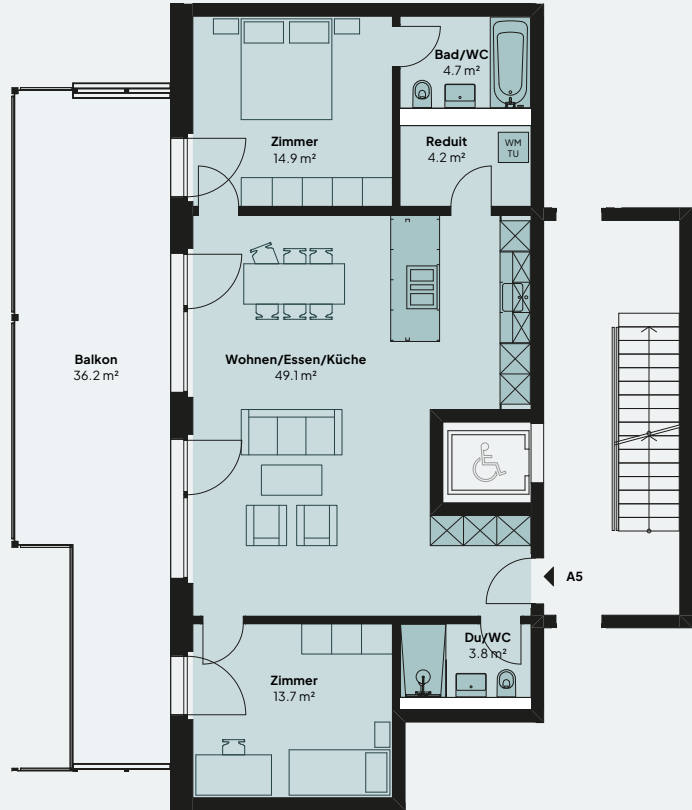




WOHNUNG A5

3.5 Zimmer | 1. Obergeschoss
Haus A

Wohnfläche (HNF)	90.4 m²
Balkon	36.2 m²
Keller	7.9 m²



WOHNUNG A6

4.5 Zimmer | 1. Obergeschoss
Haus A

Wohnfläche (HNF)	115.1 m²
Balkone	38.1 m²
Keller	9.1 m²

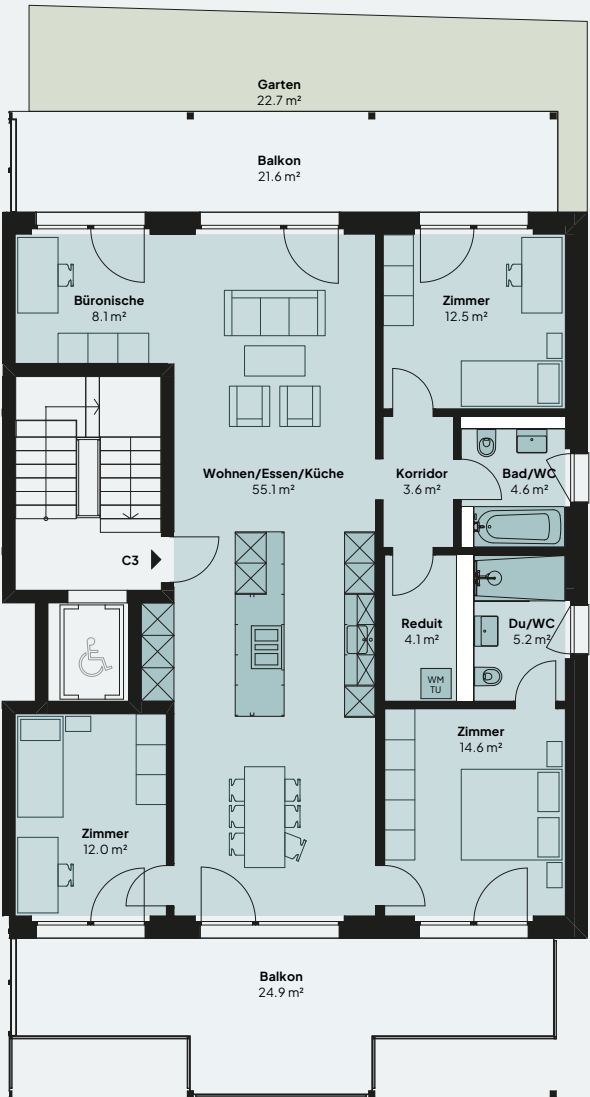




WOHNUNG C3

4.5 Zimmer | 1. Obergeschoss
Haus C

Wohnfläche (HNF)	119.8 m²
Balkon	24.9 m³
Sitzplatz	21.6 m²
Garten	22.7 m²
Keller	9.4 m²



AUSBAU & MATERIAL

Die drei einander zugewandten Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 21 Eigentumswohnungen, einem einladenden Innenhof und schöner Seesichtslage, bieten helle und hochwertig ausgebaute Eigentumswohnungen. Die Wohnflächen sind zwischen 84–120 m² und die Raumangebote von 3.5 oder 4.5 Zimmern. Ideal für Käufer mit hohen Ansprüchen an einen optimalen Komfort. Der hochwertige Ausführungsstandard rundet das ganze ab.

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.

AUSBAU UND MATERIALIEN

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung mit Kratzputz, gestrichen gemäss Farbkonzept Architekt

Spengler & Bedachung

Hauptdach: Flachdach extensiv begrünt. Dachrandkranz Konstruktion bestehend aus Dreischichtplatten. Dachrandabdeckung in Metall. PV-Anlage & RWA Oblicht. Balkone: Feinsteinzeugplatten auf Stelzen verlegt.

Fenster / Türen / Metallbau

Kunststoff-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, innen weiss, aussen nach Konzept Architekt. Balkon und Sitzplatzfenster mit Drehkipplügel, Seitenteil mit Drehflügel.

Schwellenausbildung mit Ecomur-Element.

Brüstungsfenster Raumhoch mit Drehkipplügel, Seitenteil mit Drehflügel. Fensterbrüstung mit Kämpfer und eingebetteter Festverglasung VSG. Fensterbank aussen aus Metall. Brüstungsfenster auf Massivwand mit Fensterbank innen aus Holz. Fensterbank aussen aus Metall. Pro Fenster eine Vorhangschiene unterputz. Hauseingangstüren aus thermisch-getrennten Aluminiumprofilen verglast gemäss Konzept Architekt. Balkongeländer bestehend aus einem Rahmen und Staketen in Flachstahl. In Bereichen mit erhöhten Schallanforderungen werden die Zwischenräume durch Argoliteplatten ausgefüllt und die Geländerhöhe mit einem ESG-Glas erweitert. Gemäss Konzept Architekt.

Türen

Wohnungseingangstüren / Abschlusstüren UG: Rahmentüren mit schwerem Türblatt, CPL beschichtet. Zimmertüren: Stahlzarge mit Röhrenspantürblatt, CPL beschichtet.

Storen und Sonnenschutz

Lamellenstoren, elektrisch bedienbar Sitzplätze: Knickarmmarkisen, elektrisch Balkone: Knickarmmarkise elektrisch gemäss Konzept Architekt.

Garderoben

Garderobe mit Türen, Fronten Kunstharz beschichtet, Tablare und Ablagefläche.



Bodenbeläge

Wohnräume, Küche, Zimmer: Eichenparkett natur, versiegelt oder geölt.
Sockelleiste: Holz weiss
Nasszellen, Reduit: Feinsteinzeug ca. 300x600 mm
Sitzplatz, Balkone: Feinsteinzeugplatten 600x600 mm
Keller, Technik, Veloraum: Zementüberzug gestrichen

Wände / Decke

Wohnräume:
Wände: 1.5 mm Abrieb, weiss gestrichen
Decken: Weissputz, weiss gestrichen
Nasszellen: Feinsteinzeug ca. 300x600 mm, im Spritzwasserbereich raumhoch
Raumhöhe im Licht: 2.47 – 2.50 m

Nasszellen

Sanitärapparate: Keramik, weiss
Dusche/WC: Der Duschbereich ist Boden- eben im Gefälle zur Duschinne mit einer Glas- trennwand von zwei Metern. Regendusche,

Handbrause, Duschkorb und Badetuchstange.
Wandklosett UP, Papierhalter. Waschtisch ohne Unterbaumöbel. Ein Handtuchhaken.
Spiegelschrank Doppelspiegel, einflüglig mit integrierter Beleuchtung und Steckdose.
Bad/Wc: Die Badewanne wird aussen geplät- telt. Brause mit Halter und Bademischer AP.
Keine Duschgleitstange. Badetuchstange.
Wandklosett UP, Papierhalter. Waschtisch mit Unterbaumöbel. Ein Handtuchhaken.
Spiegelschrank Doppelspiegel, einflüglig mit integrierter Beleuchtung und Steckdose.
WC Gemeinschaftsraum: Wandklosett UP, Papierhalter, Waschtisch ohne Unterbaumö- bel, Spiegel, Handtuchhaken.

Waschen / Trocknen

Jede Wohnung verfügt über einen Waschturm (WM/TU).

Einbauküchen

Einbaugeräte: Electrolux.
Typ 1, Gemeinschaftsraum: Fronten Kunstharz beschichtet. Küchenabdeckung Granit PK1,

Glasrückwand ESG weiss, Spüle und Arma- turen in Edelstahl. Induktions-Kochfeld, 2 Kochzonen, Dunstabzug Umluft mit Aktivkoh- lefilter integriert in Oberbau. Geschirrspüler vollintegrierbar, Kühlschrank (Kühl-/Gefrier- kombination). LED-Leuchten unter Ober- schränken.

Typ 2,4,5 Wohnungen:

Einbauküche mit Kücheninsel. Fronten Kunstharz beschichtet. Küchenabdeckung Granit Nova-Black poliert, Glasrückwand ESG extraweiss, Spüle und Armaturen in Edelstahl. Induktions-Kochfeld, 4 Kochzonen mit Koch-felddunstabzug, auf Kücheninsel. Geschirrspüler vollintegrierbar, Kühlschrank (Kühl-/Gefrierkombination). Einbaubackofen mit Steamfunktion, hochliegend. Ohne LED-Leuchten im Oberbau.

Typ 3, Wohnung B0.02:

Fronten Kunstharz beschichtet. Küchenabde- ckung Granit Nova-Black poliert, Glasrück- wand ESG extraweiss, Spüle und Armaturen in

Edelstahl. Induktions-Kochfeld, 4 Kochzonen mit Kochfelddunstabzug. Geschirrspüler vollintegrierbar, Kühlschrank (Kühl-/Gefrier- kombination). Einbaubackofen mit Steam- funktion, hochliegend. Ohne LED-Leuchten im Oberbau.

Elektroinstallation

Einstellhalle / Untergeschosse:
LED- Balkenleuchten, Deckenleuchten.
Wohnungen:
Entrée, Gang, Küche: Decken-Einbauspots, Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage. Alle Räume mit Deckenanschluss für Leuchten, Multimediasteckdosen und Dreifachsteck- dosen in genügender Anzahl. Glasfaser ab Technikraum in Medienkasten Wohnung Sternförmige Verteilung, ein Anschluss pro Wohnung ausgebaut, restliche Zimmer mit Leeranschluss pro Zimmer, Endgerät des Providers, Switch und Patchkabel, sind Sache des Käufers.
Sitzplätze, Balkone: Wandleuchte + Aussen- Steckdose.

Umgebung: Pollerleuchten.
Disponibelräume: LED-Balkenleuchte und Dreifach-steckdose.

Haustechnik

Als Energiequelle für die Wärmeerzeugung der Heizungsanlage und der Warmwasserauf- bereitung dienen Luft-Wasser-Wärmepum- pen. Enthärtungsanlage.
Fussbodenheizung. Einzelraumregulierung ausser in Nasszellen und Reduit. Nasszellen, Reduit mit Abluftventilator. Küche Umluft.
Keller, Dispo und Technikräume:
Kellerlüftung in jeden gefangen Raum mit Trockenzuluft und Abluft.
Einstellhalle: Mechanische Be- und Entlüftung mit CO/NO Überwachung.

Schliessanlage

Mechanische Schliessanlage Kaba oder gleichwertig.

Parkplätze

Einstellhalle mit Grundausbau für E-Mobility (Flachband-kabel).

Briefkasten / Paketboxanlage

Briefkastenanlage freistehend in Leichtmetall mit Sonnerie und Gegensprechanlage. Die Paketbox ist freistehend, an einem zentralen Ort, für das Haus A, B, und C. Sie besteht aus verschiedenen Paketfächern und dem Info- terminal mit Touchpanel für den Empfang und das Versenden von Paketen.

Umgebung

Containerraum im Haus C für alle Häuser. Abfallcontainer und Grüngutcontainer. Begegnungszone mit Spielfläche.
Gartengestaltung gemäss rechtsgültigem Umgebungsplan. Mit naturnaher Bepflanzung und Grünflächen.

PERSÖNLICHE BERATUNG
UND VERKAUF

seeluft-boniswil.ch

BAUHERRSCHAFT

CORPORA'

Projektentwicklung

Corpora Immobilien AG

Spittelweg 1

5034 Suhr

www.corpora.swiss

