

DomusMea

4665 Oftringen





Inhalt

Gemeinde Oftringen	5
Lage und Projekt	7
Eckdaten	9
Grundrissplan Untergeschoss / Keller	11
Grundrissplan Ergeschoss	13
Grundrissplan 1. Obergeschoss	15
Grundrissplan 2. Obergeschoss	17
Grundrissplan 3. Obergeschoss	19
Grundrissplan Attika	21
Preisliste Wohnungen	22
Preisliste Parkplätze	23
Kurzbaubeschrieb	24



Gemeinde Oftringen

Die Gemeinde Oftringen liegt im Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Zofingen, liegt im Wiggertal und grenzt an den Kanton Solothurn. Oftringen ist die fünftbevölkerungsreichste Gemeinde im Kanton Aargau.

Oftringen ist verkehrstechnisch sehr gut gelegen. Das Autobahndreieck Wiggertal mit der A1 (Zürich–Bern) und A2 (Basel–Luzern) befindet sich direkt neben der Gemeinde. Der Bahnhof Aarburg-Oftringen befindet sich an der Gemeindegrenze. Mit dem Zug ab Oftringen ist man in 37 Minuten in Basel und in 48 Minuten in Zürich. Im Halbstundentakt fährt ein

Zug von Oftringen–Zofingen. Ab da ist man bereits in 23 Minuten in Luzern sowie nach einer kurzen Fahrzeit von 33 Minuten in Solothurn. Zudem fahren drei Buslinien von Zofingen–Aarburg, Trimbach–Olten sowie ab Zofingen via Rothrist nach Murgenthal. Ein Nachtbus von Olten nach Oftringen verkehrt zusätzlich über das Wochenende.

In den ortsansässigen fünf Kindergärten und den sechs Schulhäusern werden alle Schulstufen (Primar-, Real-, Sekundar- und Bezirksschule) unterrichtet. Die nächste Kantonsschule befindet sich im nahe gelegenen Zofingen.

Geschäfte	300 m
Bahnhof	1'000 m
Autobahn	1'100 m
Öffentliche Verkehrsmittel	7 m
Kindergarten	750 m
Primarschule	900 m
Oberstufe	900 m
Post	550 m



Lage und Projekt

Im sonnigen und belebten Wohnquartier, in aktiver Umgebung, bauen wir neuen Wohn(t)raum für Sie! 19 Wohneinheiten und ein Gewerberaum bieten Ihnen viel hellen Raum für Ihre hohen Ansprüche und Ihr Flair für moderne Architektur. Sie werden den Lift schätzen, der Sie aus Tiefgarage, Keller und Haupteingang bequem bis vor die Wohnungstür bringt. Leben Sie in entspannter Umgebung und doch in kurzer Distanz zu vielen Städten.

Oftringen

Die Lage ist phänomenal. Sie erreichen sämtliche Grossstädte der Deutschschweiz in Kürze! Basel in 33 Minuten, Bern in 27 Minuten, Luzern in 33 Minuten, Solothurn in 37 Minuten, Zürich in 44 Minuten. Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und zur Autobahn A1, ohne diese direkt zu sehen oder zu hören.

Ökologisch und sparsam

Beste Isolation, 3-fach-Isolierverglasung, moderne Wärmepumpe und Bodenheizung sorgen für wohlige Wärme zu tiefen Kosten.

Parking

In der Tiefgarage können Sie zusätzlich zur Wohnung Einstellplätze erwerben. Velos stellen Sie im gemeinschaftlichen Zweiradraum ab. Ihre Gäste parkieren auf den Besucherparkplätzen direkt vor dem Hauseingang.

Unabhängig waschen

Jede Wohnung verfügt über Waschmaschine und Tumbler. Ein kleines Stück Freiheit und Unabhängigkeit.

Schon bald einziehen

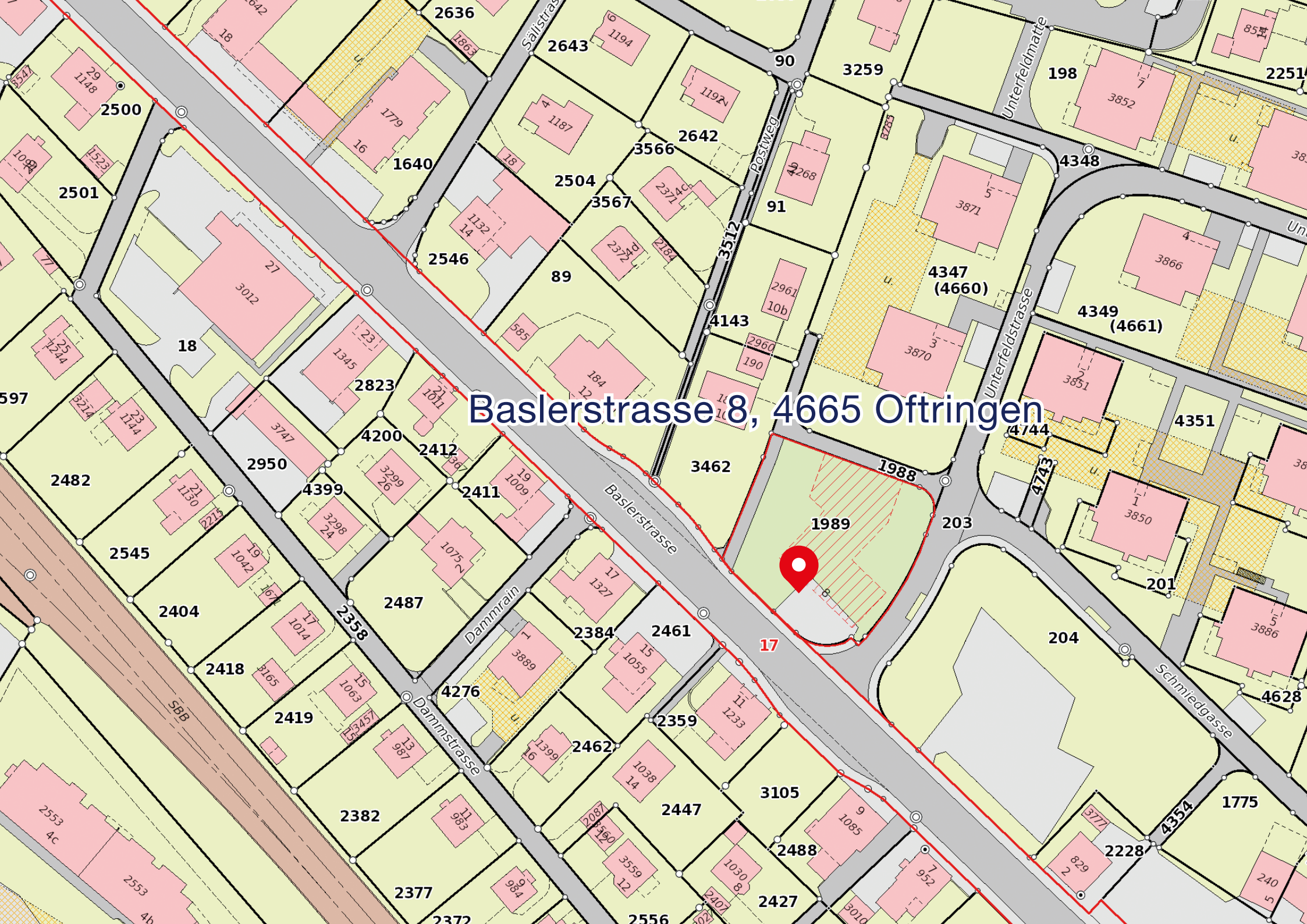
Die Wohnungen sind bereits im Bau und werden in Kürze bezugsbereit sein. Beziehen Sie Ihre neue Wohnung bis spätestens 1. März 2021.

Fragen Sie uns

Gerne geben wir Ihnen Auskunft, fragen Sie uns. Wir freuen uns auf Sie.

Mehr Informationen

www.domusmea-oftringen.ch



Baslerstrasse 8, 4665 Oftringen

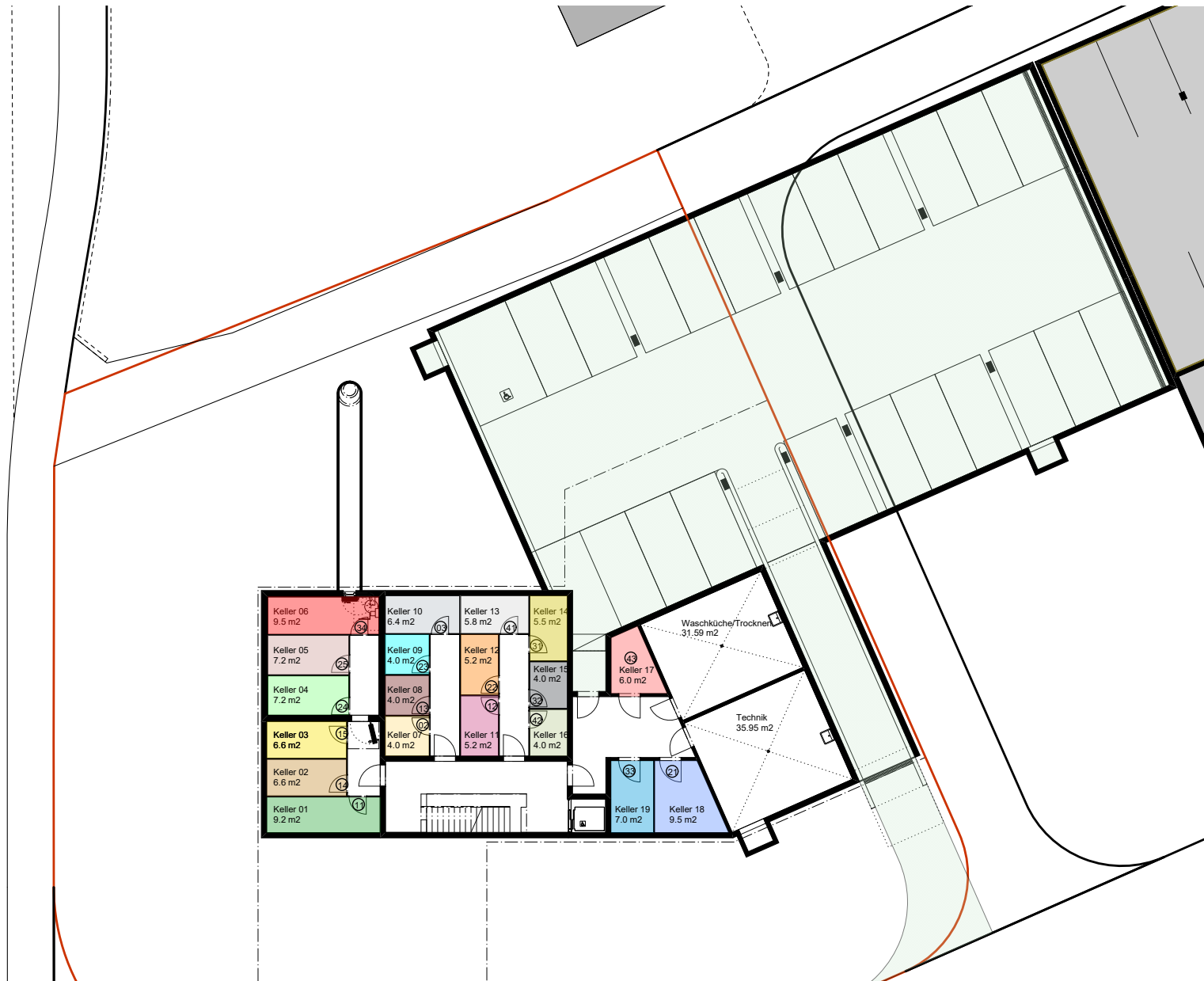


Eckdaten

Adresse	Baslerstrasse 8, 4665 Oftringen
Lage	Zentrale Lage
Immobilie	1 Gewerbefläche und 19 Wohnungen
Baujahr	2020
Heizsystem	Fernwärmeanschluss
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Parkieren	Tiefgarage
Preise	Entnehmen Sie der Preisliste
Gebühren	Notariatsgebühren werden hälftig geteilt
Verkaufsvorgehen	Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch MCI Real Estate koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.



Grundrissplan Untergeschoss/Keller





Grundrissplan Erdgeschoss





Grundrissplan 1. Obergeschoss





Grundrissplan 2. Obergeschoss





Grundrissplan 3. Obergeschoss





Grundrissplan Attika



Kurzbaubeschrieb

Entrée

Bodenbeläge: Parkett oder Plattenbelag innerhalb des Budgets

Wandbeläge: Abrieb negativ, weiss

Decke: Weissputz, weiss

Hauseingang: Sonnerie- und Türsprechanlage, Türblatt mit Doppelfalz, Mehrpunktverriegelung, Einsteckschloss, Sicherheitsschild und Türspion
Gegen Aufpreis: Tablar mit Hutablage und untenliegender Kleiderstange, Garderobe mit Putzschrank und Aufhängungen für Staubsauger und Putzmittel

Wohn- und Essraum

Bodenbeläge: Parkett, nach Wunsch Plattenbelag

Wandbeläge: Abrieb negativ, weiss gestrichen

Decke: Weissputz, weiss gestrichen

Zimmertüren Holz, weiss gestrichen

Zimmer

Bodenbeläge: Parkett, nach Wunsch Plattenbelag

Wandbeläge: Abrieb negativ, weiss, nach Wunsch Weissputz

Decke: Weissputz, weiss gestrichen

Zimmertüren Holz, weiss gestrichen

Küche

Bodenbeläge: Keramischer Plattenbelag oder Kunststein

Wandbeläge: Keramische Wandplatten, Abrieb negativ, weiss

Decke: Weissputz, weiss gestrichen

Geräte: Glaskeramikkochfeld, Backofen, Steamer, Minergie-Umlufthaube, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach

Nasszellen

Bodenbeläge: Keramischer Plattenbelag oder Kunststein

Wandbeläge: Keramische Wandplatten und Abrieb negativ, weiss

Decke: Weissputz, weiss gestrichen

Sanitärapparate: Keramik weiss, Badewanne weiss, Dusche mit Glaswand

Waschmaschine und Tumbler je Wohnung

Fenster

- Kunststoff-Metallfenster innen weiss
- alle Fenster mit Drehflügeln
- Balkontürfenster mit 2 Flügeln
- Fenster mit Sicherheitsklasse RC 2 N

Verdunkelung / Sonnenschutz

Fenster: Lamellenstoren, elektrisch

Loggias: Lamellenstoren, elektrisch

Erdgeschoss: Hochstossichere Storenführungen

Attika: Elektrische Sonnenmarkise

Gewerbe: Sonnenstoren mit Elektroantrieb

Elektroanlagen

- Alle Wohn- und Schlafräume mit Steckdosen in genügender Anzahl
- Multimediadosen mit UPC-Anschluss, in Wohn- und Schlafzimmer

Heizungsanlage

- Fernwärmeanschluss, Wärmeverteilung erfolgt durch Bodenheizung
- Regelung erfolgt mit elektrischen Raumfühlern sowie Raumthermostaten

Liftnlage

- Rollstuhlgängiger Personenlift für 6 Personen
- Halt auf allen Stockwerken

Keller/Technik

- Kellerabteil und Technikraum im Untergeschoss

Parkierung

- Tiefgarage mit automatischem Falttor
- Veloraum mit Veloparkiersystem an Wand/Decke im Erdgeschoss

Auswahl durch Käuferschaft

- Küchen- und Badausbau
- Bodenbeläge nach Auswahl durch die Käuferschaft innerhalb des Budgets

Die Auswahllisten und Konzepte finden Sie in der Beilage oder werden Ihnen auf Wunsch ausgehändigt.







MCI Real Estate AG

Landstrasse 140

CH-8957 Spreitenbach

+41 56 402 13 13

www.mcigroup.ch