



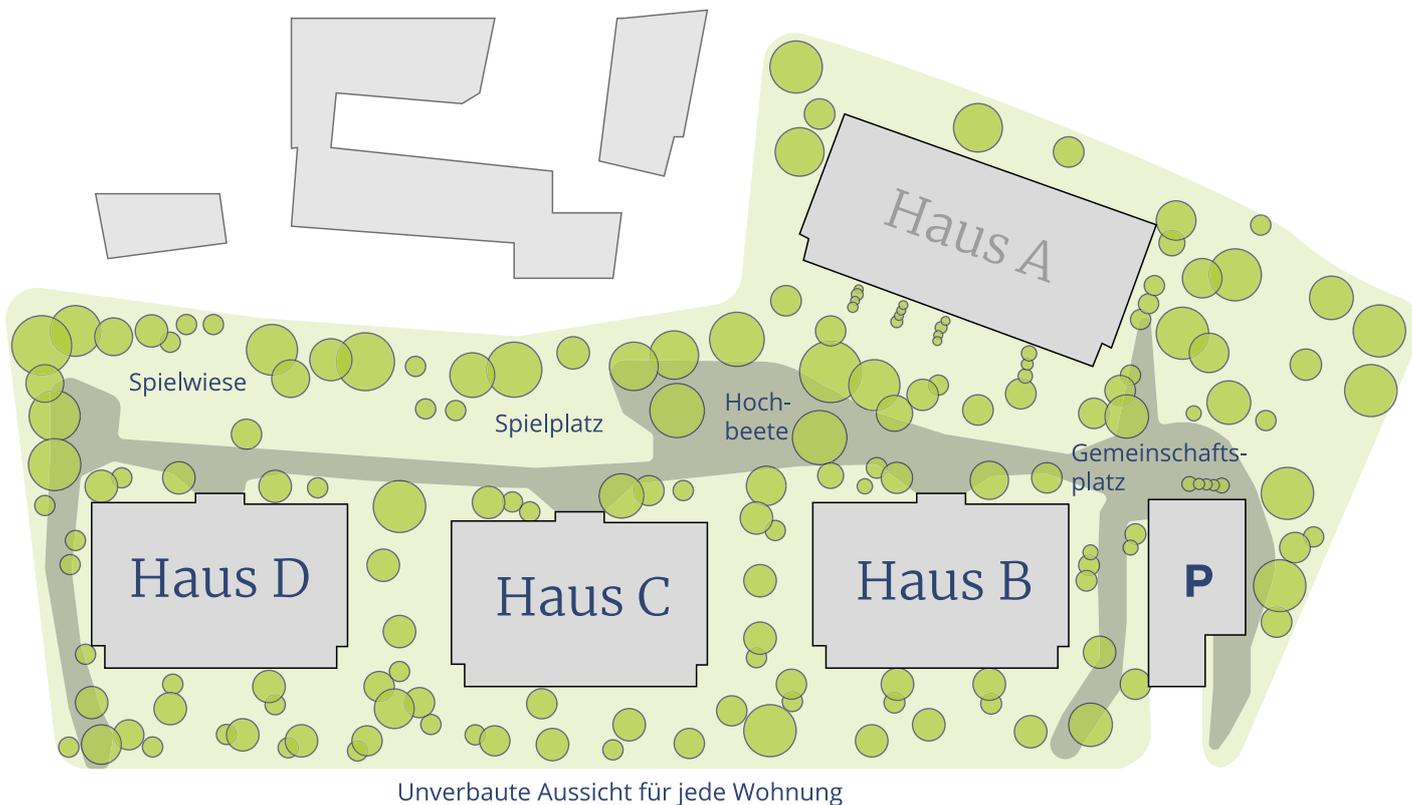
Wilari

EGLISWIL

Ein Wohntraum im Grünen

2.5-Zimmer Wohnungen





Vier Häuser und ein Park

Die neue Überbauung Wilari, was so viel wie «der Weiler» bedeutet und auf das lateinische Wort villa, villarum, Landgut, von anderen hingegen auf das germanisch-althochdeutsche wilari Gehöft und Verweilen zurückgeführt wird, besteht aus 4 Mehrfamilienhäusern mit 42 Wohnungen.

Wir bieten im Auftrag 27 neue Eigentumswohnungen im modernen Baustil in idyllischer Umgebung.

Die 2.5 Zimmer Wohnungen glänzen alle mit ihrer eigenen grosszügigen Terrasse und einem unverbauten Ausblick zu einem höchst attraktiven Preis! Die schöne Über-

bauung im Grünen verführt durch die verkehrsarme Lage und moderne Architektur. Die ruhige Lage, die jeweilige Terrasse und die Aussicht über die Felder bis zur Jura-Bergkette garantieren Ihnen Privatsphäre, Ruhe und eine Vielzahl an Ausflugs- und Erholungsmöglichkeiten in nächster Nähe. Der eigene Innenhof mit Spielplatz vermittelt ein Gefühl von parkähnlicher Idylle und lädt zum Verweilen und Spielen für die Kinder ein. Zur Überbauung gehört eine eigene Autoeinstellhalle.

Mit diesem Objekt können Sie sich den wahren Traum eines Eigenheims mit Wohlfühlgarantie und Erholung pur erfüllen.

Bezugsbereit im Sommer 2022



Highlights

2.5 Zimmer

Wohnungen im Grünen

Terrasse mit Aussicht und Sonne

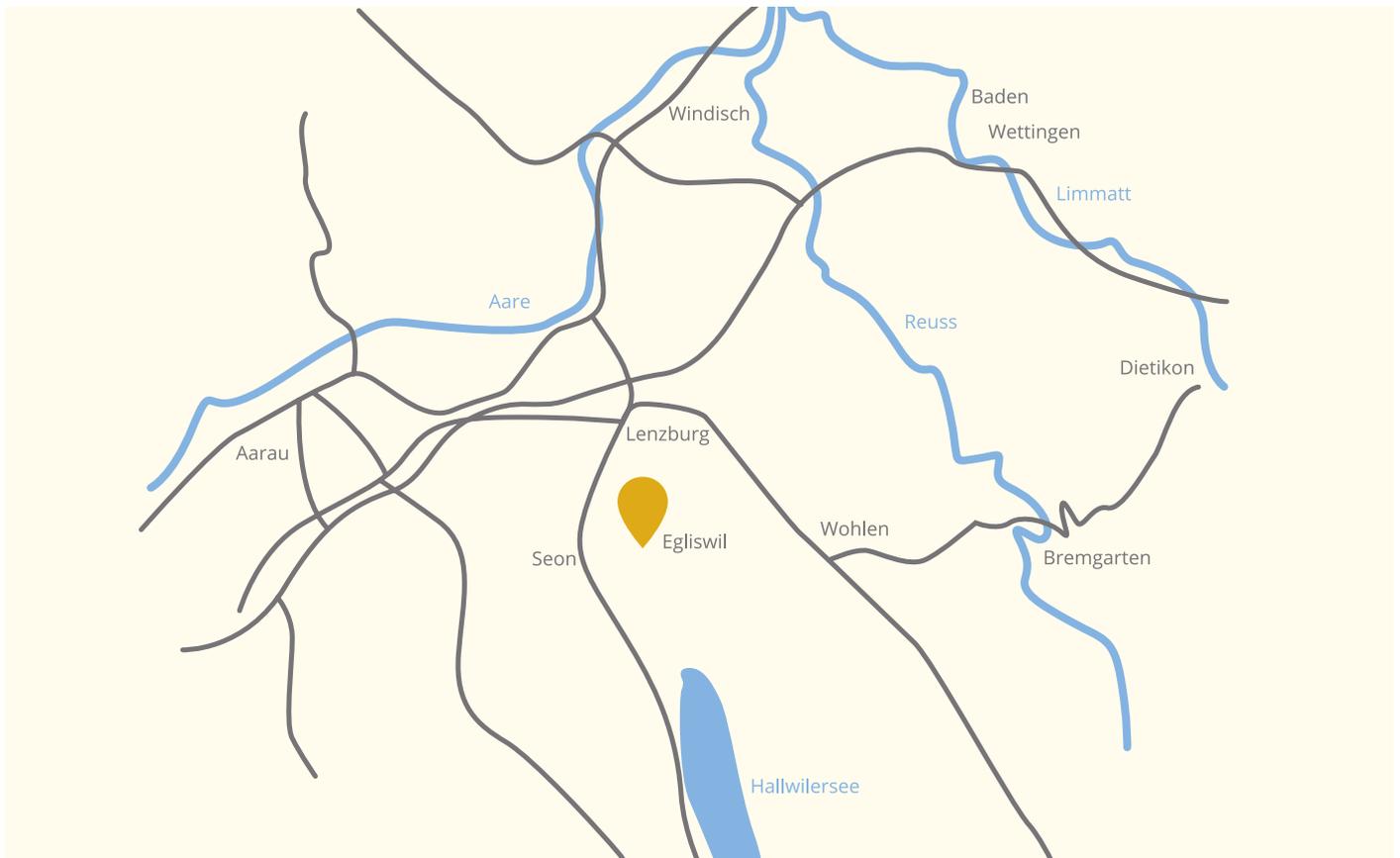
Idyllische, parkähnliche Umgebung

Moderne Architektur
und Innenausbau

Nahe Ausflugsmöglichkeiten wie
Hallwilersee und den Jura



*„Ländlich und doch nur ein Katzensprung
entfernt von Einkaufsmöglichkeiten und Schulen.“*



Dorfidylle mit Anschluss

Wohnen an idyllischer Lage mit Weitsicht auf Berge und viel Tageslicht? Im neuen Quartier Wilari absolut möglich mit schöner, moderner Innenausstattung. Egliswil ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Lenzburg und liegt vier Kilometer südlich des Bezirkshauptorts im Seetal. An der Seengerstrasse 32 wohnen Sie ländlich und doch einen Katzensprung zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und nur 4 Autominuten zur nächstgrösseren Gemeinde Seon:

- nächste Bushaltestelle 132 m
- Volg 336 m
- Coop Seon 2 km
- Migros Seon 2 km

Nachbargemeinden sind Lenzburg im Norden, Ammerswil im Nordosten, Dintikon und Villmergen im Osten, Seengen im Süden sowie Seon im Westen.

Die Wohnlage ist optimal sowohl für Paare als auch Familien. Ein gediegener Spielplatz in der parkähnlichen Anlage und die Naturnähe versprechen Erholung pur:

- nur 3.5 km zum Schloss Hallwyl und ca. 4 km zum Hallwilersee!
- die Fläche des Gemeindegebiets beträgt 629 Hektaren, davon sind 252 Hektaren bewaldet!
- Kindergarten und obligatorische Schulen lediglich ca. 400 m entfernt



Mit dem Velo an den Hallwylersee

Ein sonniger Samstagmorgen. Sie packen den Picknickkorb und fahren eine entspannte Runde mit dem Fahrrad um den See. Den Abend verbringen Sie mit Freunden auf der Terrasse in der Abendsonne..



..nach dem Apero entspannen Sie in der Badewanne mit Blick auf die sanften Hügel der Umgebung.



Wilari 2.5 Zimmer Wohnungen

Die heimeligen 2.5 Zimmerwohnungen in der neuen Wohnüberbauung «Wilari» in Egliswil mit moderner Innenausstattung werden Sie mit ihren Vorzügen überzeugen!

Alle Wohnung verfügen über einen zeitgemässen Grundriss mit stimmigem Konzept der Raumaufteilung.

Der grosszügige und offene Wohn- / Essbereich wird durch das Tageslicht durchflutet und verfügt wie das Schlafzimmer über einen direkten Zugang zur schönen Terrasse. Die zeitlose Küche mit moder-

nen Geräten sowie das praktische Reduit mit eigenem Waschturm lassen keine Wünsche offen.

Das grosszügige Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein. Schöne Bodenbeläge, helle Zimmer und die Terrasse runden das Bild dieses Wohntraumes ab.

Freuen Sie sich über die beinahe nicht befahrene Zufahrtsstrasse direkt an der Landwirtschaftszone sowie der parkähnlichen autofreien Umgebung aufgrund Erschliessung per Tiefgarage.



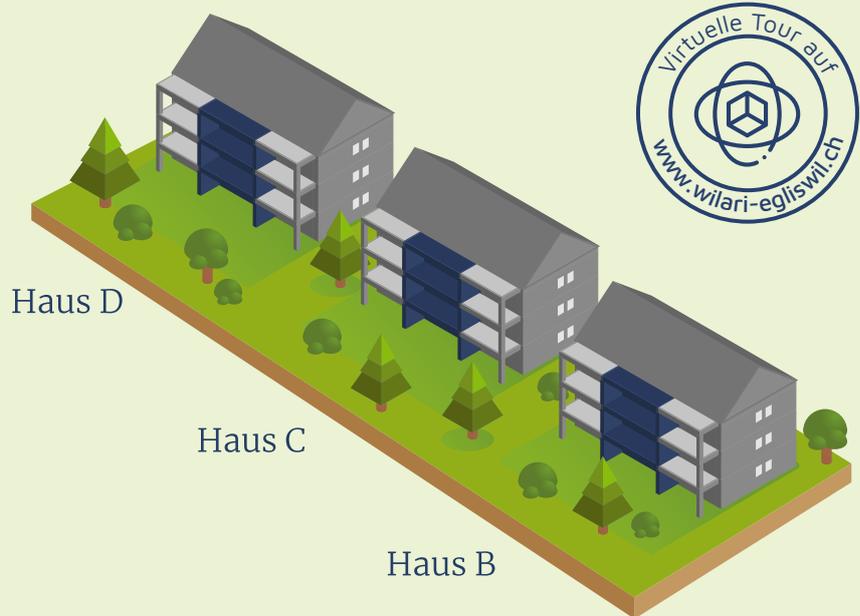
Weitere Vorzüge der 2.5-Zimmer WHG:

- Wohnfläche 67 m²
- Moderner Innenausbau
- Offener Wohn-/Essbereich
- Separates Reduit mit Wäscheturm
- Eigenes Kellerabteil
- Eingebaute Garderobe
- Eigene Terrasse 28 m²
- Nahe an Bushaltestelle
- Volg in Gehdistanz (330 Meter)
- Kindergarten und Schule in 400m
- Behindertengerechte Bauweise
- Kleines MFH mit nur 8 Nachbarn
- Einstellhallenplätze erhältlich



2.5 Zimmer Wohnungen

Haus B	Haus C	Haus D
B02	C02	D02
B12	C12	D12
B22	C22	D22

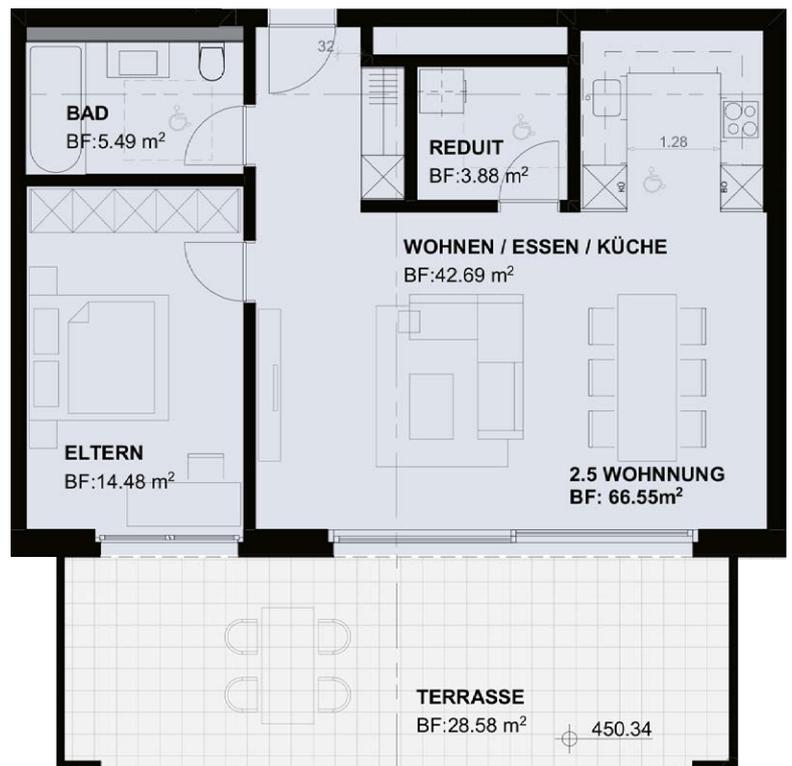


Eigenschaften

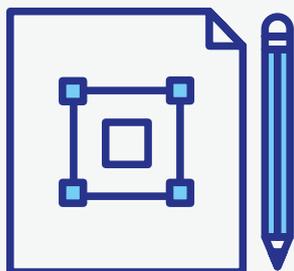
Zimmer	2.5
Wohnfläche	66.5 m ²
Terrasse	28.5 m ²
Kellerabteil	9.7 m ²

Besonderheiten

Moderne Raumaufteilung, Unverbaubare Weitsicht, grosszügige Terrasse oder Garten mit Abendsonne, Innenausbau nach Wunsch



Nutzen Sie die Gelegenheit!



Profitieren Sie von einer Wohnung mit einem hohen Ausbaustandart. Hochwertige Eichenparkettböden, rutschfeste Platten in Badezimmer sowie hochwertige Sanitärgeräte runden die Wohnung perfekt ab.

Nutzen Sie die Gelegenheit für eine attraktive Neubauwohnung mit einer Vielzahl an Ausflugs- und Erholungsmöglichkeiten in nächster Nähe.

Lassen Sie sich den digitalen Rundgang auf www.wilari.ch nicht entgehen und reservieren Sie sich umgehend Ihren Wohnraum mit Weitblick!

Gerne treffen wir Sie auch direkt vor Ort auf dem Land oder bei uns im Büro, um Ihnen das Projekt näher vorzustellen.



Roland Schüpfer freut sich auf Ihre Anfrage unter:

Mail: r.schuepfer@avendo.ch

Tel: +41 (0)62 842 01 04

Kurzbaubeschrieb

Tragstruktur

Montagebau in Holz Tanne/Fichte verleimt. Dachaufbauten in Tanne/Fichte gemäss Zimmermann. Vollständig unterkellert. Tiefgarage mit 55 Einstellplätzen und 8 Besucherparkplätzen. Untergeschoss mit festen Kellern, Technik- Kinderwagen und Veloraum.

Fenster

3-fach-isolierverglaste Kunststofffenster mit Dreh-Kippverschluss

Lamellenstoren

Die Fenster in Wohnräumen wie Zimmer und Wohnen werden durch Lamellenstoren beschattet. Alle Storen sind mit elektrischem Motorenantrieb ausgestattet.

Sonnenstoren

Die Balkone werden mit Knickarmmarkisen beschattet. Knickarme und Ausfallprofil sind aus Leichtmetall.

Türen

Hauseingangstüre in wärmedämmten Aluminiumprofilen, farb-beschichtet, 3-fach-Isolierverglasung splitterbindend ESG, Fallriegelschloss mit Panikfunktion E sowie elektrischem Türöffner. Wohnungsabschlusstüren mit schallschutzhemmendem Türblatt, Sicherheitsrosetten und Mehrpunkteverriegelung sowie Türspion. Zimmertüren mit Oberfläche Holzwerkstoff. Die Türblätter sind stumpfeinschlagend mit einer Oberfläche auf Holzwerkstoff kunstharzbelegt. Einsteckschloss mit Zifferschlüssel und Schlüsselrosetten.

Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage der Marke KABA-Star oder gleichwertig. 4 Schlüssel pro Wohnung, passend zu Hauseingang, sowie Wohnungstüre, Briefkasten, Garage und Kellertüren im Untergeschoss. Fernbedienung für Garagentor inklusive Handsender

Elektroanlagen

Die Erschliessung für elektrische Energie, Telefon, Internet und TV sowie die Mess- und Hauptverteilung erfolgt im Technikraum im Untergeschoss. Die Warmwasser und die Heizungsverbrauchsmessung ist funkbasiert. Hauseingang: LED-Wandaufbauleuchte gesteuert über Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder. Umgebung: Wegbeleuchtung mit LED-Pollerleuchten und/oder LED-Wandleuchten, gesteuert über Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder

Heizung

Die Wärmeerzeugung wird mittels Gasheizung für Bodenheizung und Warmwasser erzeugt. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Bodenheizung. Die Regelung erfolgt über Aussentemperaturfühler sowie Raumthermostaten pro Zimmer mit Fenster.

Personenlift

Das Gebäude ist mit einem maschinenraumlosen Personenlift für 9 Personen rollstuhlgängig ausgestattet.

Unterlagsboden

Schwimmender Unterlagsboden. zur Verhinderung von Schallübertragung durch Randdämmstreifen aus PE- oder Mineralfaserplatten, allseitig von den Wänden sowie durch Einlagen, von Türzargen und Schwellen getrennt. Abschaltung der Duschtassen. Ausbildung des Duschtassenboden durch den Plattenleger. Dämm- und Trittschallisolation in den Wohnungen durch den Heizungsinstallateur Trittschallisolation auf den Treppenhauspodesten und in den Keller 1.UG. Monobeton in den Keller- Technikräumen. Zementplatten verlegt in Split in den Balkonen im Obergeschoss. Monobeton in der Tiefgarage.

Korridor, Zimmer und Wohnzimmer

Boden Parkett Budgetbetrag / Käuferwünsche gegen Aufpreis
Wände Abrieb 1,5mm gestrichen, Weissputz gegen Aufpreis Käuferwunsch. Decke Weissputz gestrichen / Käuferwünsche gegen Aufpreis

Nasszellen

Mechanische Lüftung in den Nasszellen falls notwendig.
Die Ausstattung der Nasszellen mit Armaturen, Apparaten etc. erfolgt auf Wunsch der Käuferschaft, gemäss Apparatenliste der Firma SABAG. Boden Feinsteinzeugplatten / Käuferwünsche gegen Aufpreis. Wände Nassbereich Feinsteinzeugplatten / Käuferwünsche gegen Aufpreis. Wände Abrieb 1,5mm gestrichen, Weissputz gegen Aufpreis Käuferwunsch. Decke Weissputz gestrichen / Käuferwünsche gegen Aufpreis

Küche

Die Auswahl der Küche erfolgt durch die Käuferschaft gemäß Budget und Konzept Küchenplaner und Haustechnikprojekt. Boden Parkett oder Feinsteinzeugplatten. Nach angaben Käufer / Käuferwünsche gegen Aufpreis Wände Abrieb 1,5mm gestrichen, Weissputz gegen Aufpreis Käuferwunsch Decke Weissputz gestrichen / Käuferwünsche gegen Aufpreis

Reduit

Pro Wohnung wird eine Waschmaschine und ein Tumbler installiert. Boden Parkett Budgetbetrag / Käuferwünsche gegen Aufpreis Wände Abrieb 1,5mm gestrichen, Weissputz gegen Aufpreis Käuferwunsch. Decke Weissputz gestrichen / Käuferwünsche gegen Aufpreis

Terrassen im Garten und im DG

Boden Zementsteinplatten in Split verlegt: 40x40x4cm
Balkone im Obergeschoss. Boden Zementsteinplatten in Split verlegt: 40x40x4cm

Treppenhaus

Boden Teppich / Wände Weissputz gestrichen

Unterniveaugarage

Boden Monobeton / Wände Beton und KS Roh / Mehrschicht-Dämmplatten / Stützen Betonelement gestrichen. Decke Mehrschicht-Dämmplatten / oder Beton roh

Wohnungskeller / Technikraum / Nebenräume im UG

Boden Monobeton, Wände Beton/KS roh. Decke Mehrschicht-Dämmplatten

Ausstattung

Badezimmer und WC Lieferant SABAG / CHF 5'988.10 (Badezimmer Möbel Farbe weiss matt.)

Garderobe mit Schrank auf Wunsch, Aufpreis CHF 1'000.00

Es sind keine Änderungen an der Wohnung mehr möglich.



Boden Eichenparkett in Wohnzimmer, Gang und Schlafzimmer.
Feinsteinzeugplatten in Küche, Reduit, Badezimmer und Dusche

Küche inklusive im Wert von CHF 20'000



Eichenparkett
breit rustikal
astig gebürstet



Feinsteinzeug First
grau-warm



Mischer Suter Eco Plus



Küchenfront weiss seidenmatt,
Granitabdeckung nero profondo

Projektverantwortliche



Vermarktung

avendo AG
Zelgweg 1
5034 Suhr
T: +41 62 842 01 08
info@avendo.ch



Grundeigentümer

MCI Real Estate AG
Landstrasse 140
8957 Spreitenbach
T: +41 56 402 13 13
info@mcigroup.ch

Architektur

MCI Real Estate AG
Landstrasse 140
8957 Spreitenbach
T: +41 56 402 13 13
info@mcigroup.ch

Bauherr

MCI Real Estate AG
Landstrasse 140
8957 Spreitenbach
T: +41 56 402 13 13
info@mcigroup.ch

Bauleitung

MCI Baudienstleistungen AG
Fluestrasse 25
8957 Spreitenbach
T: +41 56 402 10 13
info@mcigroup.ch



Avendo AG

Zelgweg 1

CH- 5034 Suhr

Tel: +41 (0)62 842 01 08

www.avendo.ch

info@avendo.ch

Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

Die vorliegenden Analysen und Kennziffern basieren auf statistischen Modellen, Datenerhebungen und -berechnungen von Avendo genutzten Analysetools sowie öffentlich zugänglichen Datenquellen.

Die Daten sind ausschliesslich zur Information und zur internen Nutzung bestimmt. Eine elektronische Weitergabe ist untersagt. Avendo übernimmt keine Gewähr hinsichtlich der Zuverlässigkeit und Vollständigkeit