

# Wohnüberbauung am Gerenbach

Küttigerstrasse, 5018 Erlinsbach AG

MINERGIE®



**HARKOHOMES.**

Neubau 4½ & 5½ Zimmer Eigentumswohnungen



Gemeinde/ Lage	4
Situation	6
Einstellhalle	7
Übersicht/ Umgebung	8
Das Projekt	9
Wohnungen MFH 22a	10
Wohnungen MFH 22b/c	16
Information/ Verkauf	23



### **ERLINSBACH – EINE ATTRAKTIVE, NATURNAHE WOHNGEMEINDE**

Ihr neues Zuhause befindet sich in der Aargauer Gemeinde Erlinsbach, die in Nachbarschaft zur Kantonshauptstadt Aarau liegt. Die beliebte Wohngemeinde ist ein attraktiver Standort für Menschen, die sowohl die Nähe zur Natur als auch urbane Strukturen schätzen. Mit dem Bus wie auch mit dem Auto ist Aarau innerhalb wenigen Minuten zu erreichen, wo Anschluss an das nationale Schienen- und Strassennetz besteht.

### **NATURNAHES WOHNEN**

Das Gemeindegebiet in der Talschaft Erlinsbach erstreckt sich östlich des Erzbaches, der die Kantonsgrenze zwischen Aargau und Solothurn markiert. So liegt denn auch der eigenständige Ortsteil westlich des Gewässers im Kanton Solothurn. Reich an kulturellen Veranstaltungen und einem regen Vereinsleben, ist die Aargauer Gemeinde mit knapp 3700 Einwohnern ein lebendiger Vorort von Aarau. Für Ausflüge in der näheren Umgebung ist Erlinsbach ein exzellenter Ausgangsort. Denn das Wegnetz der Juralandschaft und dem angrenzenden Aareraum in welche die Gemeinde eingebettet ist, bietet eine Vielzahl an Routen für Spaziergänger, Wanderer und Biker. So liegt etwa die Geissflue auf Gemeindegebiet – mit etwas über 900 Metern über Meer der höchste Punkt des Kantons Aargau.

Entspannung in der Natur, lebendiges Dorfleben, verkehrstechnisch gute Anbindung an Aarau und die Vorzüge urbaner Infrastruktur: Dies alles finden Sie in Erlinsbach.

Weitere Informationen zur Gemeinde, der Lage und Distanzen zur Infrastruktur finden Sie unter:

**[www.erlinsbach-ag.ch](http://www.erlinsbach-ag.ch)**







0m 2 5 10 15 m

Massstab 1:300



## SITUATION / PROJEKT

Am idyllischen Gerenbach gelegen, entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 4 Eigentumswohnungen, in einem ruhigen Quartier am nordöstlichen Gemeinderand von Erlinsbach Aargau. Der Weg ins Dorfzentrum und zur Schule unternimmt man zu Fuss in 5 Minuten. Die über die Küttigerstrasse erschlossene Einstellhalle, verbindet die Kellergeschosse der Gebäude unter Terrain und bietet ausreichende Parkierungsmöglichkeiten für die motorisierten Fahrzeuge und Velos. Die ansprechende Gartengestaltung mit direktem Aufenthaltsbereich am Gerenbach, ordnet sich zusammen mit den drei harmonisch wirkenden Baukörpern in ihrem Selbstverständnis bestens in die bestehende Umgebung ein.

## BAUKÖRPER / ORGANISATION

Die in Massivbauweise geplante Überbauung besteht aus drei Gebäuden mit jeweils zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Durch die gewählte Grundrisstypologie werden im Erd- und Obergeschoss jeweils eine 4.5-Zimmer-Wohnung mit einladend gedecktem Sitzplatz und Gartenanteil oder Balkon erstellt. In jedem Gebäude ist im Erd- und Obergeschoss eine zusammenhängende 4.5 Zimmer-Duplexwohnung mit Sitzplatz und Gartenanteil sowie einem zusätzlichen Balkon im Obergeschoss geplant. Im Dachgeschoss entsteht eine 5.5 Zimmer-Wohnung (optional 4.5 Zimmer) mit einer grosszügigen, teilüberdachten Terrasse samt Réduit. Im Untergeschoss befinden sich die den Wohnungen zugeteilten Keller, allgemeinen Räume, wie auch die gemeinsame Einstellhalle. Im Mehrfamilienhaus 22c werden drei zusätzliche Disporäume erstellt und zum Kauf angeboten. Sämtliche Wohngeschosse sind ab Strassenniveau Küttigerstrasse per Lift im

Treppenhaus ebenerdig und barrierefrei erschlossen. In der Einstellhalle stehen den künftigen Eigentümern insgesamt 23 verschieden grosse Parkplätze mit Breitbandvorbereitung für E-Mobilität zum Kauf zur Verfügung. Für die Besucher werden parallel zur Küttigerstrasse 2 Besucherparkplätze sowie zusätzlich 2 Besucherparkplatz im Untergeschoss vor der Einstellhalle erstellt. Des Weiteren stehen insgesamt 37 vorhandene Veloparkplätze im Unter- und Erdgeschoss zum Gebrauch zur Verfügung.

## WOHNUNGEN / MATERIALISIERUNG

Die modernen, lichtdurchfluteten Wohnungen sind in ihrer Funktion sowie nach architektonischen Gesichtspunkten geplant und bieten zusammen mit dem umfangreichen Ausbaustandard ein harmonisches Gesamtkonzept. Eine durchgehend sorgfältig ausgewählte Materialisierung, Ensuite Bad oder Dusche/WC in den Elternschlafzimmern, Badmöbel mit Ablageflächen und Unterbauten sowie dimmbarer Beleuchtung der Spiegelkästen, Schweizer Küche mit grossen Kochinseln, flächenbündiges Induktionskochfeld mit integriertem Umluftabzug, hochwertige Geräteauswahl, WM/TU in der Wohnung, Parkettböden in den Wohn-Schlafbereichen sowie Plattenbeläge in Bereichen der Nasszellen, bieten eine solide Grundausstattung für modernes, behagliches Wohnen.

## DACHGESCHOSS

Durch das gewählte Mansardendach mit den beidseitig angeordneten Lukarnen, resultiert ein einzigartiges Raumvolumen mit einer maximalen Nutzfläche für ein behagliches Raumgefühl in allen Zimmern.

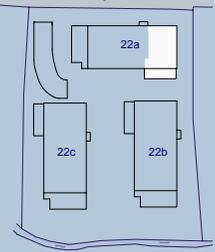
## MINERGIE® WOHNBAUTEN

Minergie ist ein Schweizer Baustandard für neue und modernisierte Gebäude. Die Marke wird von der Wirtschaft, den Kantonen und dem Bund gemeinsam getragen und ist vor Missbrauch geschützt. Der Standard Minergie® bezeichnet und qualifiziert Niedrigstenergie-Bauten. Im Zentrum steht der Wohn- und Arbeitskomfort von Gebäudenutzern. Ermöglicht wird dieser Komfort durch eine hochwertig gedämmte Gebäudehülle und eine systematische Lüfterneuerung. Minergiebauten zeichnen sich zudem durch geringen Energiebedarf und einen möglichst hohen Anteil an erneuerbaren Energien aus.

## UMGEBUNG / FREIRÄUME

Die Baukörper sind auf dem Grundstück so angeordnet, dass einerseits ein ausreichender Abstand zur Parzellengrenze gewährleistet ist und Privatheit entsteht, andererseits wird zwischen den Volumen ein grosszügiger Freiraum geschaffen, der den künftigen Bewohnern und ihren Familien ausreichend Möglichkeit zum gemeinschaftlichen Aufenthalt und Spiel gibt. Die Gebäude sind über einen barrierefreien Weg erschlossen, der als interner Weg zur Vernetzung und Durchlässigkeit mit den Allgemeinflächen sowie dem Zugang zum Gerenbach beiträgt. Zur Wahrung der Privatsphäre werden die privaten Gartenbereiche der Bewohner mittels einheimischer Hecken- und Staudenbepflanzung gemäss Umgebungskonzept abgegrenzt. Somit entsteht eine natürliche, private Atmosphäre zwischen den Wohneinheiten für ein strukturiertes, abwechslungsreiches und hochwertiges Raumgefühl.

Detaillierte Angaben zum Projekt und dem Ausbaustandard der Wohnungen sind im separaten Baubeschrieb umschrieben.



# Wohnung 22a-1

4 ½ Zi.- Duplex- Wohnung  
Nutzfläche Wohnen 115.6 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche 36.0 m<sup>2</sup>  
Nebennutzflächen 12.1 m<sup>2</sup>  
Privater Garten ca. 60.0 m<sup>2</sup>

10

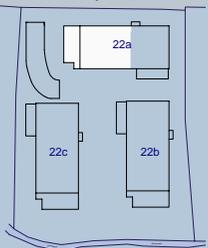
MFH 22a \_ EG/OG



Massstab 1:100







12

MFH 22a \_ EG + OG

### Wohnung 22a-2

4 ½ Zi.- EG-Wohnung

Nutzfläche Wohnen 123.5m<sup>2</sup>

Aussennutzfläche 21.6 m<sup>2</sup>

Nebennutzflächen 12.1 m<sup>2</sup>

Privater Garten ca. 139.0 m<sup>2</sup>

### Wohnung 22a-3

4 ½ Zi.- OG-Wohnung

Nutzfläche Wohnen 123.5 m<sup>2</sup>

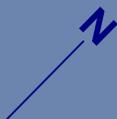
Aussennutzfläche 19.8 m<sup>2</sup>

Nebennutzflächen 12.1 m<sup>2</sup>

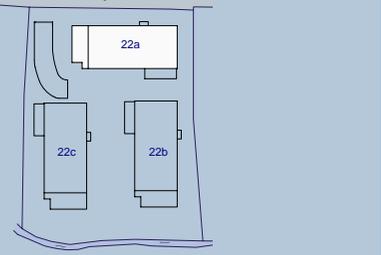


0m 1 2 4 6m

Massstab 1:100







### Wohnung 22a-4

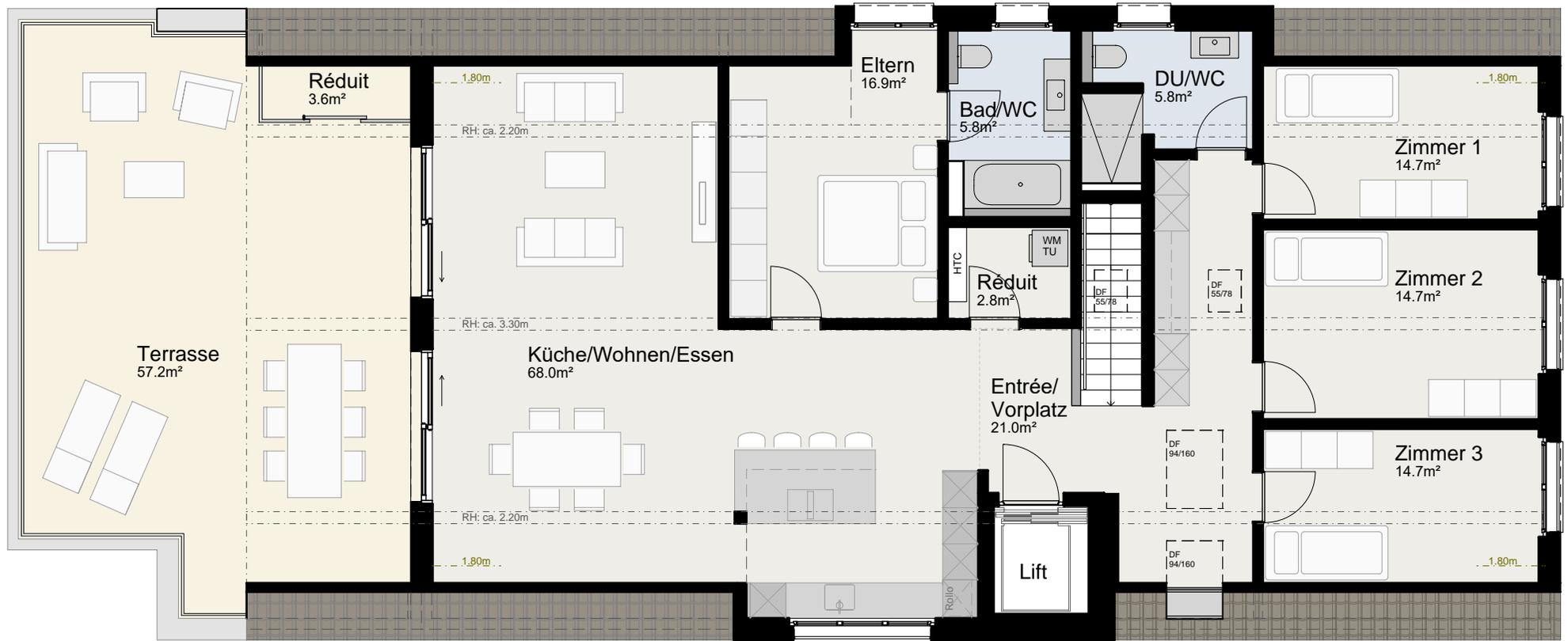
5 ½ Zi.- Wohnung  
 Nutzfläche Wohnen 171.7 m<sup>2</sup>  
 Aussennutzfläche 60.8 m<sup>2</sup>  
 Nebennutzflächen 14.0 m<sup>2</sup>

14

MFH 22a \_ DG



Wohnungseingang  
 im 1. Obergeschoss

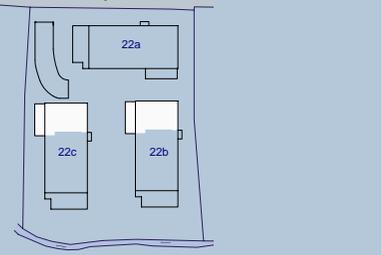


0m 1 2 4 6m

Masstab 1:100







### Wohnung 22b-1

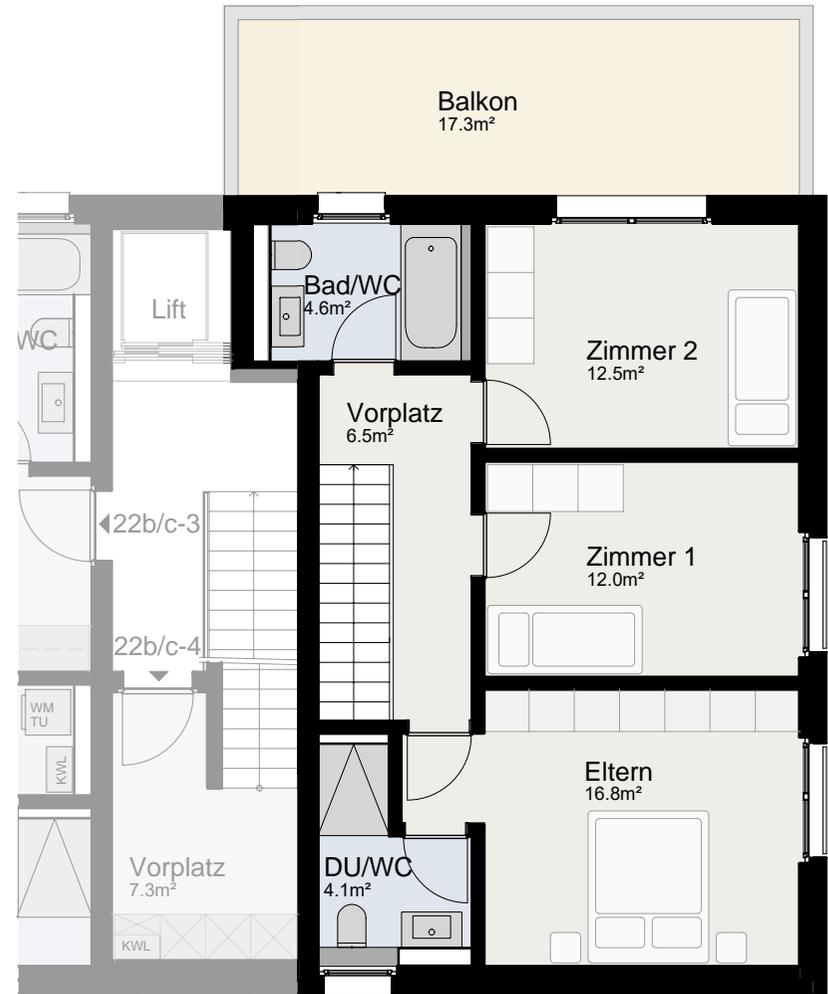
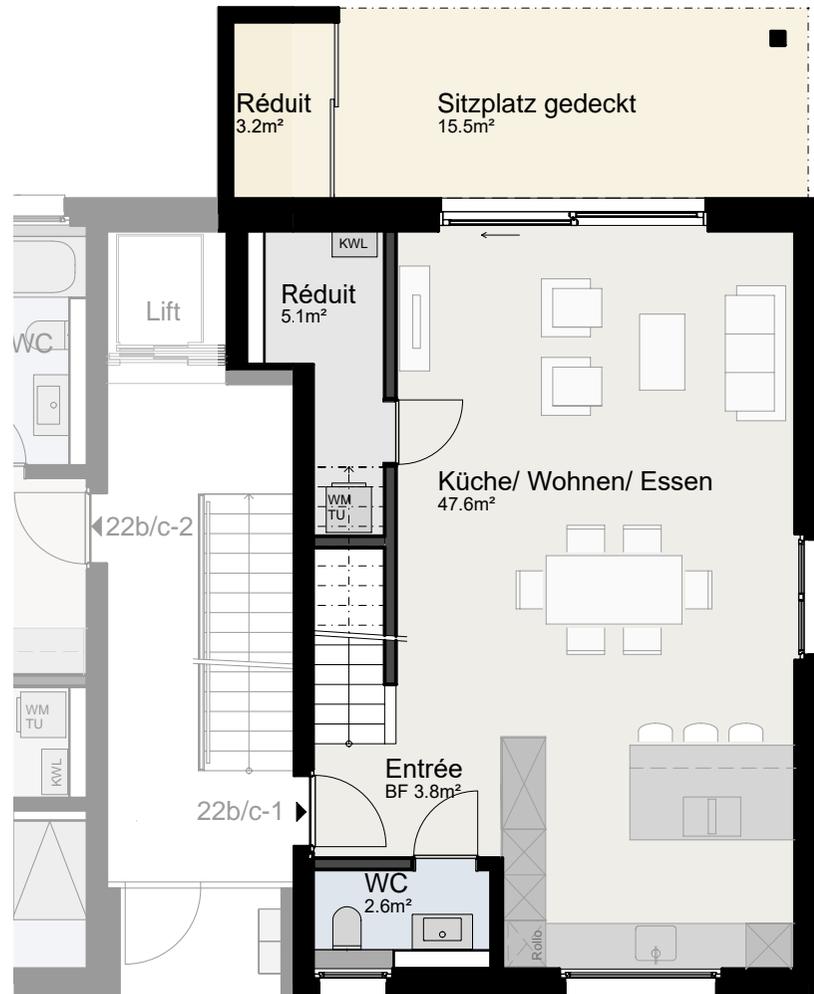
4 ½ Zi.- Duplex-Wohnung  
 Nutzfläche Wohnen 115.6 m<sup>2</sup>  
 Aussennutzfläche 36.0 m<sup>2</sup>  
 Nebennutzflächen 12.5 m<sup>2</sup>  
 Privater Garten ca. 68.0 m<sup>2</sup>

### Wohnung 22c-1

4 ½ Zi.- Duplex-Wohnung  
 Nutzfläche Wohnen 115.6 m<sup>2</sup>  
 Aussennutzfläche 36.0 m<sup>2</sup>  
 Nebennutzflächen 12.3 m<sup>2</sup>  
 Privater Garten ca. 96.0 m<sup>2</sup>

16

MFH 22b/c \_ EG/OG

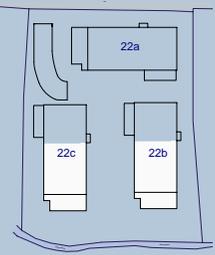


0m 1 2 4 6m

Masstab 1:100







18

MFH 22b/c \_ EG + OG

### Wohnung 22b/c-2

4 ½ Zi.- EG-Wohnung

Nutzfläche Wohnen 123.5 m<sup>2</sup>

Aussennutzfläche 21.6 m<sup>2</sup>

Nebennutzflächen 12.5/ 12.1 m<sup>2</sup>

Privater Garten ca. 165.0/ 133.0 m<sup>2</sup>

### Wohnung 22b/c-3

4 ½ Zi.- OG-Wohnung

Nutzfläche Wohnen 123.5 m<sup>2</sup>

Aussennutzfläche 19.8 m<sup>2</sup>

Nebennutzflächen 12.5/12.1 m<sup>2</sup>

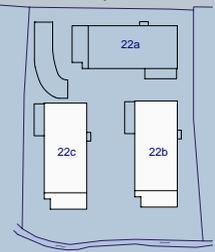


0m 1 2 4 6m

Massstab 1:100







# Wohnung 22b/c-4

5 ½ Zi.- Wohnung

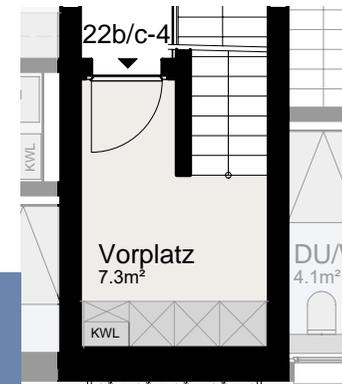
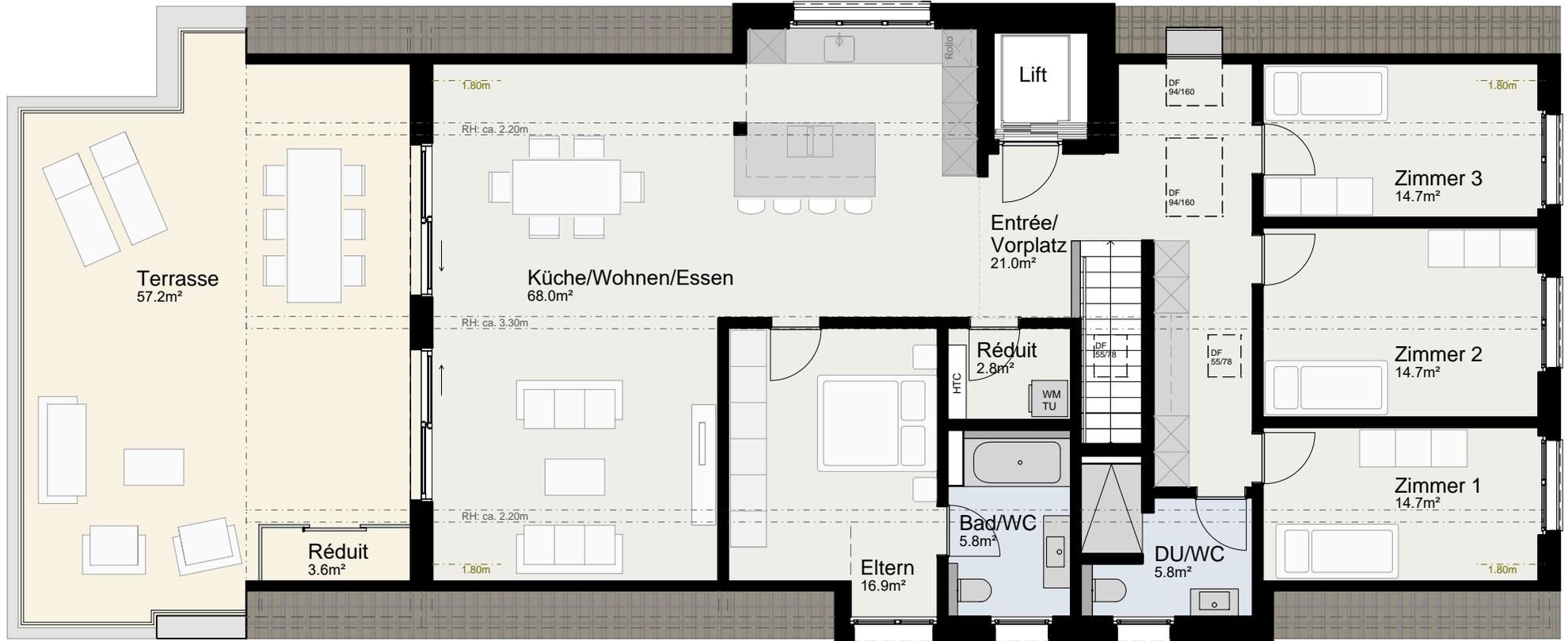
Nutzfläche Wohnen 171.7 m<sup>2</sup>

Aussennutzfläche 60.8 m<sup>2</sup>

Nebennutzflächen 13.1/ 13.6 m<sup>2</sup>

20

MFH 22b/c \_ DG



Wohnungseingang  
im 1. Obergeschoss

0m 1 2 4 6m

Masstab 1:100







## Verkauf/ Bauherr

HARKO AG  
Rössligutstrasse 1, 5000 Aarau  
062 / 834 00 00  
info@harkohomes.ch  
www.harkohomes.ch

## Architektur

Landolt & Piscitello AG  
Sorenbühlweg 39, 5610 Wohlen  
www.lparchitektur.ch

## Ausführung

Hector Egger Gesamtdienstleistung AG  
Steinackerweg 18, 4901 Langenthal  
www.hegger.ch

**HARKO**HOMES.

 **Landolt & Piscitello**  
Architektur AG

HECTOR EGGER  **HOLZBAU**  
GESAMTDIENSTLEISTUNG