



FALKEISENMATTE

Mitten in Zofingen, mitten in der Schweiz

FLUGHAFEN IN 60 MINUTEN

STADTLIBEN IN 10 MINUTEN

AM FLUSS IN 3 MINUTEN



PARK VOR DER HAUSTÜRE

JAZZ-FESTIVAL IN 15 MINUTEN

SCHIFFFAHRT IN 40 MINUTEN

Ihre Mietwohnung

Mitten in Zofingen,
mitten in der Schweiz.

IHR NEUER LEBENS- MITTELPUNKT.

Wo alle Wege zusammenlaufen, lohnt es sich am meisten zu leben – und zu wohnen. Mit der Falkeisenmatte entsteht ein neuer, zentraler Wohnkomplex mit einer parkähnlichen Grünanlage mitten in Zofingen. Nichts liegt hier näher, als viel Zeit in Ihrem neuen Zuhause zu verbringen.



INHALTSVERZEICHNIS

Mitten in Zofingen	4
Mitten im Viertel	6
Ausbau	8
Kommen Sie her, bleiben sie hier	10

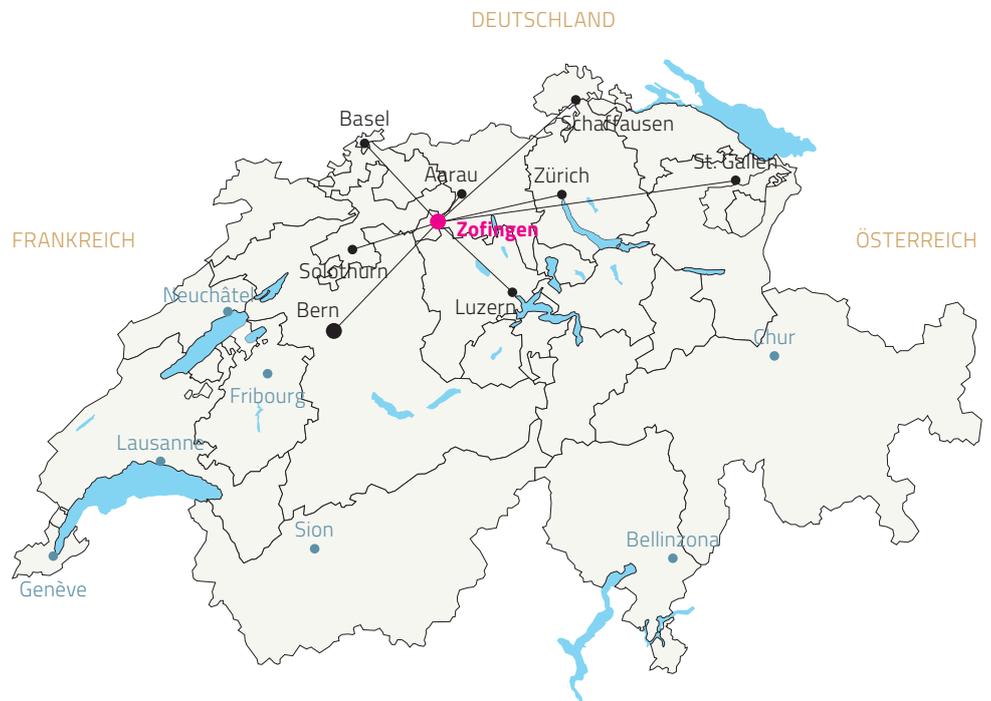


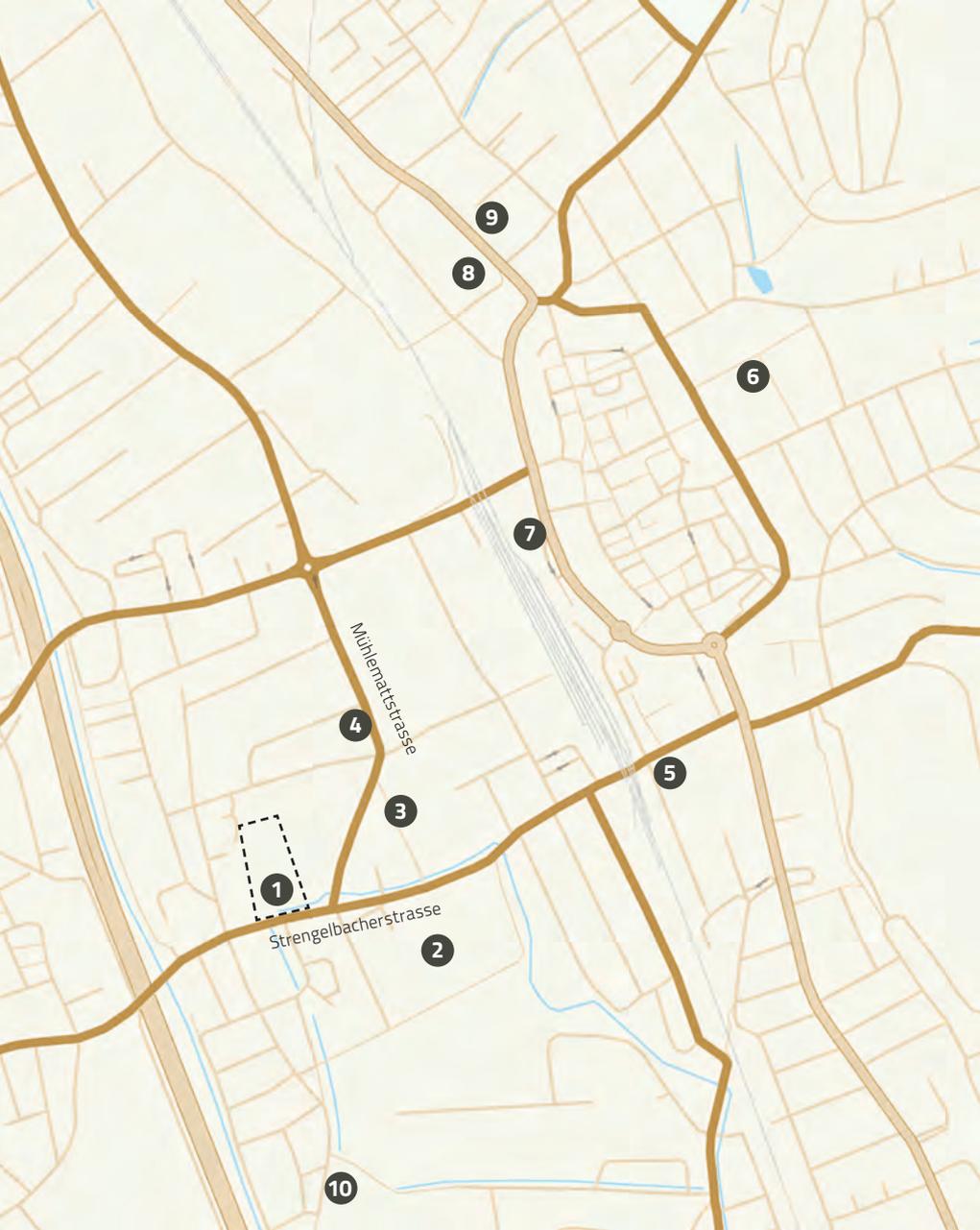
FALKEISENMATTE

Mitten in Zofingen, mitten in der Schweiz

MITTEN IN DER SCHWEIZ.

Genau in der Mitte zwischen Zürich, Basel, Bern und Luzern ist keine der Städte mehr als 40 Minuten entfernt. Unweit der wichtigsten Verkehrsknoten der Schweiz haben Sie jedes Ziel schnell erreicht – mit dem Auto genauso wie mit dem Zug. Denn auch der Bahnhof liegt nur ein paar Schritte von Ihrem Zuhause entfernt.





- ❶ Falkeisenmatte
- ❷ Berufs- und Kantonsschule Zofingen
- ❸ Primarschule Zofingen
- ❹ Kindergarten
- ❺ Kinderkrippe
- ❻ Oberstufe Zofingen
- ❼ Bahnhof
- ❽ Migros
- ❾ Coop
- ❿ Schwimmbad

MITTEN IN ZOFINGEN.

Hier leben Sie in einem schmucken Städtli mit gepflegten Gassen, Läden und Lokalen. Wo der Wochenmarkt genauso zum Programm gehört wie lebendige Kulturevents. In unmittelbarer Nähe der Falkeisenmatte befinden sich Sport- und Schulanlagen sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Die historische Altstadt, die Sie in 10 Minuten zu Fuss erreichen, ist eine der am besten erhaltenen der Schweiz. Ruhig gelegen, ist Zofingen eine Stadt zum Verlieben und Verweilen.



MITTEN IM VIERTEL.

Zwischen Altstadt und Wigger haben Sie die Natur genauso vor der Haustür wie das Stadtleben. Um die Gebäude herum entsteht eine einladende Parklandschaft, die als Begegnungsort Raum für vielfältige Aktivitäten und Austausch mit den Nachbarn bietet.

Insgesamt umfasst die Falkeisenmatte acht Mehrfamilienhäuser mit 78 Wohnungen und 115 einfach und bequem von jedem Haus aus zugänglichen Garagenplätzen. Der abwechslungsreiche Wohnungsmix garantiert eine vielseitige Nachbarschaft von Jung bis Alt. Dabei wird grösster Wert auf ein hochwertiges Lebensgefühl gelegt. Dank den umliegenden Grünflächen, die mit den Häusern eine Einheit bilden, werden auch Sie sich in der Falkeisenmatte wohl und geborgen fühlen.



FALKEISENMATTE

Mitten in Zofingen, mitten in der Schweiz



Eigentumswohnungen: 17a, 17b, 17d, 17e.

Mietwohnungen: 17c, 17f, 17g, 17h.

AUSBAU

FASSADE

- Fassadenaufbau: Backstein/Beton 15/18 cm
- Wärmedämmung: 28 cm; Aluminium Unterkonstruktion mit Fassadenverkleidungsplatten aus Faserzement- oder Feinsteinzeugplatten, Oberfläche strukturiert und hydrophobiert
- Leibungen/Fensterbänke: Fassadenverkleidungsplatten und Alu-Zargen mit einprofilierten Storenführungsschienen
- Glasgeländer: VSG 2x12 mm ohne oberes Abschlussprofil

DACH

- Flachdach mit extensiver Begrünung (retentionstauglich)

FENSTER

- Holz/Metallfenster: fertig behandelt, innen weiss, aussen Aluminiumteile inkl. Wetterschenkel, Dreifachisolierverglasung (erhöhte Wärmedämmung U-Wert 0.6)
- Fensterfronten: Hebeschiebetüren mit Absturzschutz durch VSG-Verglasung

BESCHATTUNGSSYSTEME

- Verbundraffstoren: 70 mm breit mit Motorenbetrieb; Leichtmetall, einbrennlackiert
- Screen zwischen Wohnbereich und Loggia; vertikale Stoffstoren, ZIP-System, windstabil; Stoff halbtransparent, Motorenbetrieb
- Sonnenstoren mit Gelenkarmmarkisen: Ausladung 150 cm, 45° Neigung, Motorenbetrieb und integriertem Wettersensor

OBERFLÄCHEN

- Boden in Wohn-, Ess-, Koch-, Schlafzimmer-, Korridor- und Eingangsbereichen: Holzboden aus 2-Schicht-Riemenparkett Eiche, geölt (Riemenmasse: 1000x100 mm) profile 40 mm analog Bodenbelag
- Boden in Nasszellen und Reduit: Feinsteinzeugplatten 600/600 mm
- Wände in Nasszellen, Wohn-, Ess-, Kochbereichen, Schlafzimmer, Réduits, Korridoren und Eingangsbereichen: Grundputz, Abrieb 1 mm, gestrichen, weiss oder abgetönt
- Wände in Nasszellen: Feinsteinzeugplatten 600/(300/200/100) mm, geklebt, in Duschbereichen und im Badewannenbereich raumhoch
- Decken: Weissputz, gestrichen

AUSRÜSTUNG

- Garderobe und Schränke: Grösse, Anzahl und Anordnung gemäss Plan
- Vorhangschiene: Universaltyp, zweischienig, weiss, Montage bündig in Weissputzdecke

TÜREN

- Innentüren: Mittelschweres Türblatt, glatt, gestrichen oder KH-beschichtet; Stahlzargen raumhoch stumpfeinschlagend, gestrichen, feste Blende flächenbündig, umlaufende Falzdichtung, Zimmertüren mit Einsteckschloss und Zifferschlüssel
- Wohnungseingangstüren: Schweres Volltürblatt, glatt, gestrichen oder KH-belegt, Brandschutz EI 30, Rahmentüre mit raumhoher Blende, Schwelle 2 cm zum Treppenhaus, umlaufende Falzdichtung, Türspion, Haustüreinsteckschloss mit Dreipunktverschluss und Zylinder, Drückergarnitur, CRN

KÜCHEN

- Grösse, Anzahl der Elemente und Anordnung gemäss Plan; Schallentkoppelte Montagen, gehobener Standard
- Fronten: KH-Beschichtung mit 1 mm ABS-Kanten
- Abdeckung: Naturstein, Spüle von unten eingebaut
- Apparate: gehobener Standard, Electrolux

NASSZELLEN

- Samitärapparate gehobener Standard
- Badzimmer/Duschräume: emaillierter Stahlbadewanne 80/180, Handbrause, Gleitstange und Badetuchstange
- Duschwanne: ausgeplättelt mit Entwässerungsrinne, Handbrause, Gleitstange und Seifenhalter, Glastrennwand
- Wandklosettanlage: UP-Spülkasten, Papierhalter
- Waschtisch: Handtuchhalter, Spiegel oder Spiegelschrank
- Überall Einhebelmischbatterien



ELEKTRO

- Wohn- und Schlafzimmer: Deckenleuchtenanschlüsse und geschaltete Steckdosenanschlüsse
- Küchen, Bäder und Korridore: LED-Einbauleuchten, dimmbar
- Schalter und Steckdosen gemäss Apparateplan Elektro
- Storendruckschalter ohne Bus oder Steuerung
- Videogegensprechanlage
- Je eine Multimediadose (Fernseher, Telefon, Internet) in Wohn-/und Elternzimmer, Reserve in restlichen Zimmern, Anschlüsse für Swisscom (Glasfaser) und Cablecom geeignet
- Balkone: geschaltete Steckdose
- Spiegelschränke: integrierte Steckdose

ABSTELLRAUM

- Waschautomat 8 kg, Electrolux
- Wäschetrockner 8 kg, Kondensator mit Wärmepumpe, Electrolux

AUSSENRÄUME

- Loggien und Attikaterrassen: Feinsteinzeugplatten 20 mm auf Stelzlagern
- Brüstung Attika: massiv, innenseitig Beton gestrichen, Abdeckungen in Aluminiumblech eloxiert
- Terrasse/Gartensitzplatz: Kaltwasser-Zapfstelle mit Schlauchanschluss

HEIZUNG

- Gesamtüberbauung: Zentrale Heizanlage, Fernwärme
- Wohnraum: Bodenheizung mit eigenem Verteiler, ein Heizkreis pro Raum, Raumthermostaten; Heizungsablesung über Funk

KOMFORTLÜFTUNG

- Lüftungsanlage: Minergie-P-Standard
- Zuluft über Zimmerdecke, Abluft über Decke Küche, Bäder und gefangene Räume
- Leitungsführung in Betondecken eingelegt; Türschlitz von 10-15 mm zur Gewährleistung der Lüftung

BESONDERES

- Paketboxen vorhanden

KELLERABTEILE, TECHNIKRAUM, KORRIDOR UG

- Böden: Zementüberzug, gestrichen oder lasiert
- Wände: Beton, gestrichen oder Kalksandstein abgesackt, gestrichen
- Kellerabteile: Lattenverschläge aus Holz, Einsteckschloss, 2 Steckdosen auf Wohnungszähler
- Trockenräume mit Secomat und Wäscheleinen

TREPPENHAUS/LIFT

- Podeste und Ortsbetonläufe: Feinsteinzeugplatten
- Staketengeländer: Handlauf aus Flachstahl, 2-Komponentenlackierung
- Personenlift: 9 Personen/675 kg, Teleskopschiebetüren innen aus Chromstahl, aussen weiss gestrichen, 60 cm breiter Spiegel über ganze Höhe, Bodenbelag wie Treppenhaus, Wände aus Chromstahl

ALLGEMEIN

- Sicherheitsschliessenanlage mit Zylinder gemäss Schliessplan für Haus- und Wohnungseingänge, Kellerabteil und Briefkasten; pro Wohneinheit 4 Schlüssel
- Kombinierte Brief- und Ablagekästen an wettergeschützter, zentraler Lage eines jeden Hauseinganges, Leichtmetall-Ausführung

TIEFGARAGE

- Elektrisches Tor, Funkfernbedienung
- Beleuchtung: LED-Balkenleuchten und Bewegungsmelder
- Boden: 3 cm Hartbetonbelag, Rinnenentwässerung
- Wände und Decke: Beton roh, schalungsglatt, weiss gestrichen
- Mechanische Abluftanlage
- Pneuschränke

UMGEBUNG

- Gemäss Umgebungsplan
- Drainasphalt für Zufahrt Besucherparkplätze und Wege Park
- Schotterrasen oder Rasenwaben für notwendige Mehrbreite Feuerwehrzufahrten
- Umgebungsbeleuchtung mit wegbegleitenden Kandelaber bzw. Pollerleuchten, Schaltung über dämmerungsgesteuertes Zeitprogramm

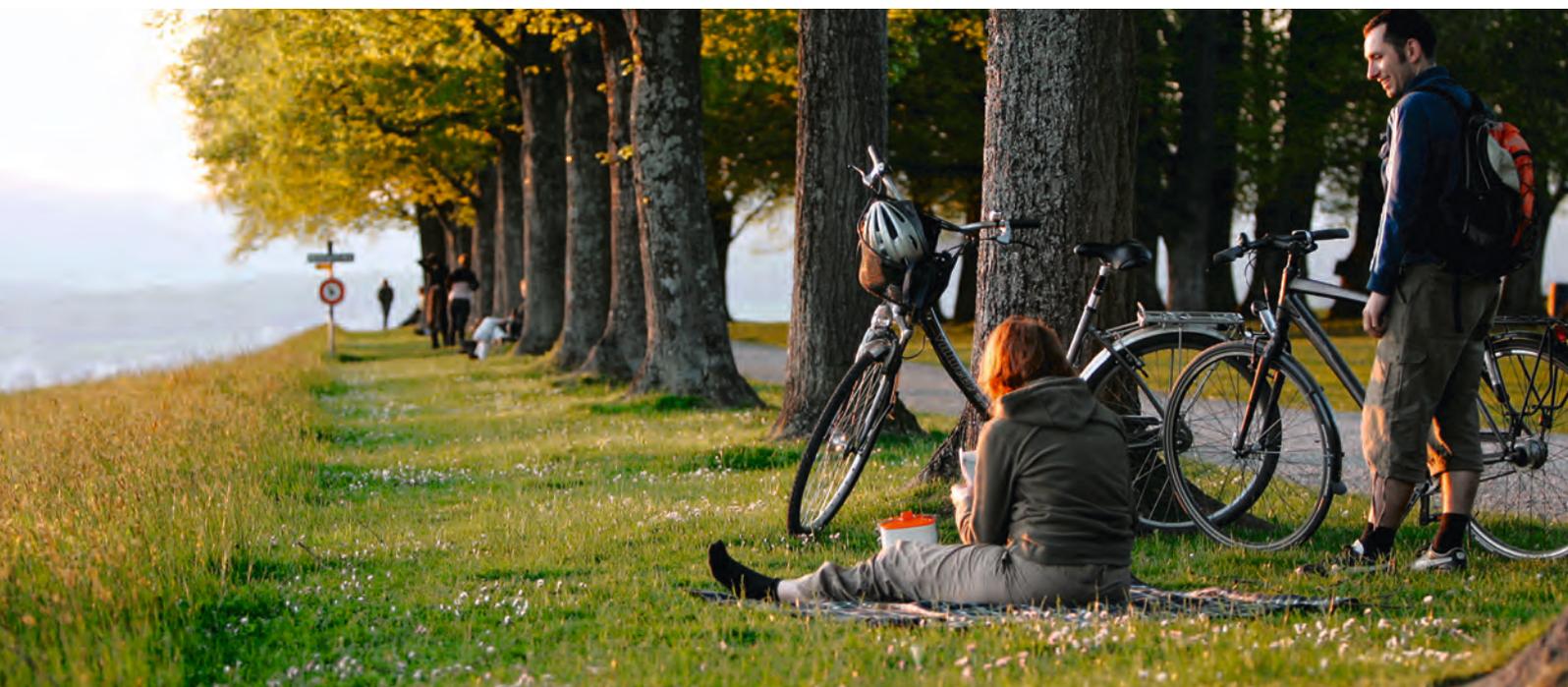
HINWEIS

Änderungen bleiben vorbehalten.

KOMMEN SIE HER, BLEIBEN SIE HIER.

Mitten in Zofingen, mitten in der Schweiz – das ist die Falkeisenmatte. Von keinem Ort weit weg und überall nah dran. Eine Wohnung in der Falkeisenmatte ist der perfekte Rahmen für ein abwechslungsreiches Leben mit hoher Qualität.

Hier können Sie Ihre Freizeit geniessen. Schwimmbad sowie Tennis- und Squash-Center sind in 10 Minuten zu Fuss erreicht und die Stadt bietet zahlreiche jährliche Events wie die grösste Bio-Messe der Schweiz, ein etabliertes Jazz-Festival oder das Heitere Open Air. In direkter Umgebung der Falkeisenmatte sind sämtliche Bildungseinrichtungen, in denen Ihre Kinder die gesamte Schullaufbahn absolvieren können. Ebenso facettenreich ist die Arbeitswelt in Zofingen. Nationale und internationale Unternehmen wie Ringier, Müller Martini AG und Siegfried Holding haben hier ebenso ihren Hauptsitz wie traditionsreiche kleine und mittlere Unternehmen.





FALKEISENMATTE

Mitten in Zofingen, mitten in der Schweiz





FALKEISENMATTE

Mitten in Zofingen, mitten in der Schweiz

Sie wollen Ihre Zukunft in einem lebenswerten Viertel verbringen? Dann freuen wir uns jederzeit, wenn wir Sie noch näher dazu informieren und beraten dürfen.

Weitere Informationen erhalten Sie von:

Daniel Thoma

Partner
Erstvermietung und Beratung
Primus Property, Aarau

d.thoma@pripro.ch
Telefon +41 62 503 71 81

Michèle Oser

Immobilienberaterin
Erstvermietung und Beratung
Primus Property, Aarau

m.oser@pripro.ch
Telefon +41 62 503 71 81



Professionelle Bewertung. Erfolgreicher Verkauf.

Primus Property AG | Bahnhofstrasse 86 | CH-5000 Aarau
Tel. +41 62 503 71 81 | info@pripro.ch

www.falkeisenmatte.ch