

Mietwohnungen IFANG

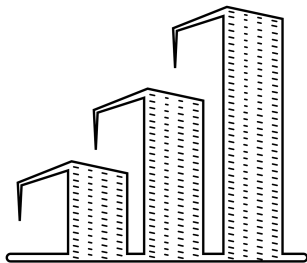


MINERGIE®

Ifangstrasse 3 und 5, 8355 Aadorf



052 368 00 50
www.dutly-immobilien.ch



DUTLY IMMOBILIEN AG

Projektverfasser:

Matthis Heider AG
Architektur & Design
Châtelstrasse 6
8355 Aadorf

Realisierung:

Dutly Immobilien AG
Wittenwilerstrasse 25
8355 Aadorf

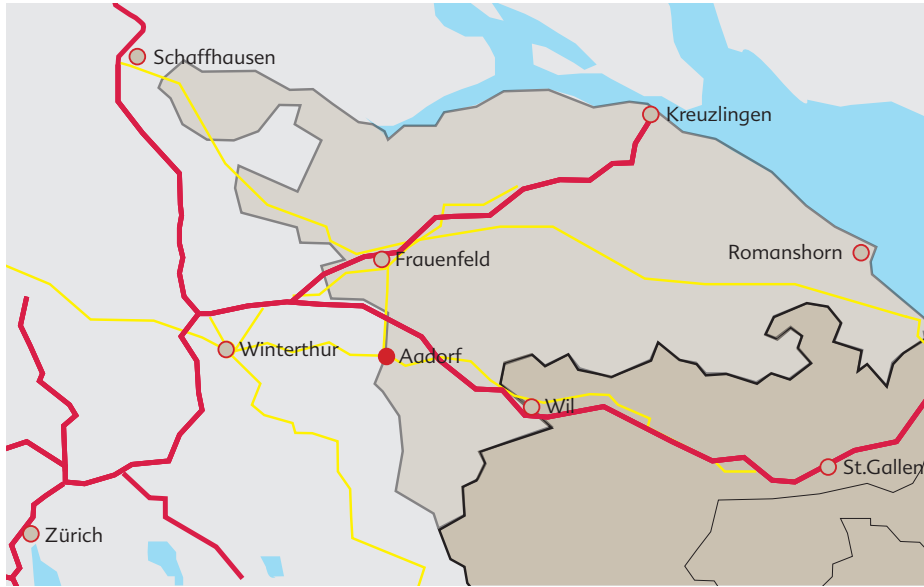
Vermietung:

Dutly Immobilien AG
Wittenwilerstrasse 25
8355 Aadorf
052 368 00 50
www.dutly-immobilien.ch
info@vibrplast.ch

MINERGIE®

Wohnen im Ifang





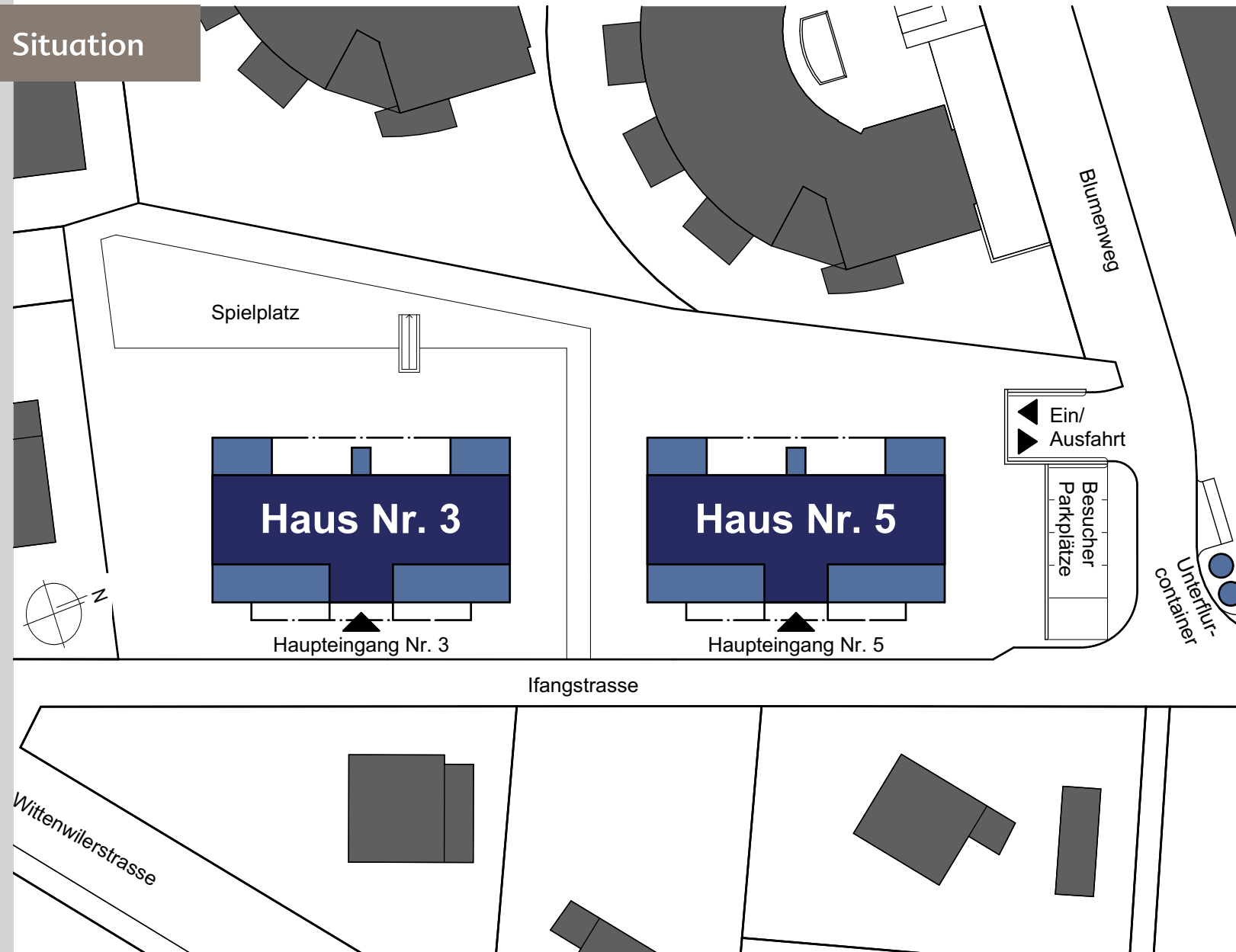
Lage



Aadorf - am Puls der Schweiz
Leben in Aadorf bedeutet Leben mit ganzheitlicher Qualität – Leben am Puls der Schweiz: Mitten im Grünen und direkt an den Hauptverkehrsachsen des öffentlichen und des privaten Verkehrs. Dank dieser guten Lage hat sich Aadorf zu einer vielfältigen und lebenswerten Gemeinde entwickelt, die über alles verfügt, was man zum Leben braucht: Möglichkeiten für Wohnen und Bauen, Arbeitsplätze, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote in Sport und Kultur.

Situation

Zwei moderne und helle Mehrfamilienhäuser mit je vier 4½-Zimmer und zwei 3½-Zimmer-Mietwohnungen und einer grosser Einstellhalle werden in diesem ruhigen und beliebten Wohnquartier in Aadorf erstellt. Schule, Fussballplatz, Schwimmbad, sowie weitere Freizeitaktivitäten sind in Gehdistanz und somit schnell erreichbar. Die beiden Gebäude mit Ost-West-Ausrichtung und hohem Ausbaustandard werden nach dem MINERGIE®-Standard geplant, realisiert und zertifiziert, dadurch verfügt das Bauwerk über eine ausgezeichnete gedämmte Gebäudehülle und eine Komfort Lüftungsanlage sowie eine Photovoltaik-Anlage. Daraus resultieren geringere Energiekosten für Heizung und Warmwasser.



Attraktive Mietwohnungen



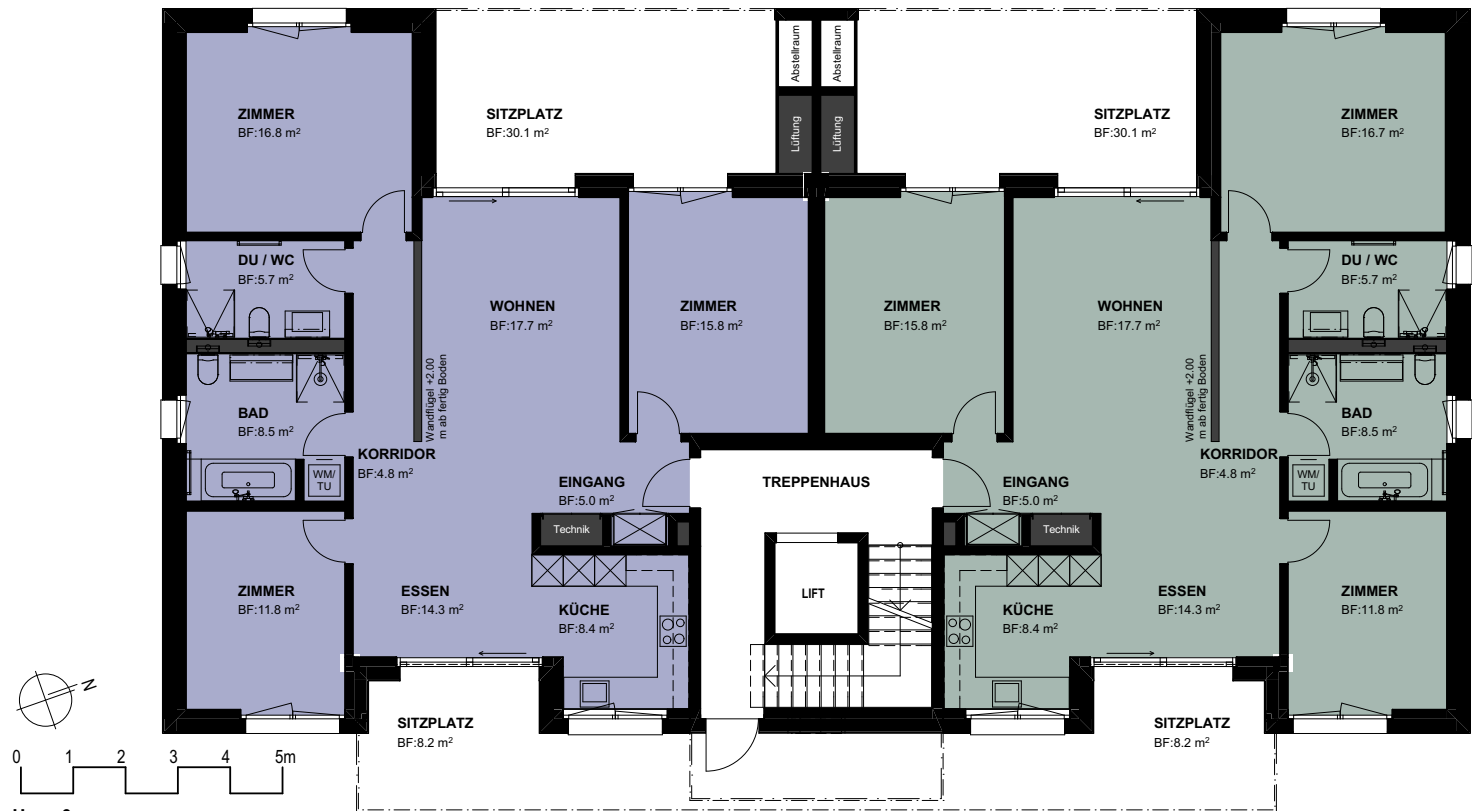
Über ein geräumiges Treppenhaus mit Aufzug sind die Wohnungen sowie die Einstellhalle, Keller- und Dispositionsräume erschlossen. Die Grundrisse bieten viele Möglichkeiten für eine individuelle Möblierung. Mit dem offenen Wohnen und Essen sowie den grossen Fenstern in allen Räumen wird ein lichtdurchfluteter Lebensraum garantiert. Das Entrée der Wohnung ist mit einer eingebauten Garderobe vervollständigt.

Die Decken mit Weissputz und die Wände mit Abrieb sind weiss gestrichen. Der Bodenbelag in alle Räumlichkeiten ist mit hellem Massivholzparkett ausgebaut. Die Nasszellen und die Küche sind mit pflegeleichten keramischen Platten ausgelegt. Attraktive und benutzerfreundliche Einbauküchen mit Granitabdeckung und ausreichenden Schränken in Unter- und Oberbauten sorgen für viel Stauraum. Moderne Geräte runden ein Kochvergnügen ab.

Erdgeschoss Haus 3

4½ Wohnung	Nr. 3001
Nettowoohnfläche	108.8 m ²
ged. Sitzplatzfläche	38.3 m ²
Kellerfläche	11.9 m ²

4½ Wohnung	Nr. 3002
Nettowoohnfläche	108.6 m ²
ged. Sitzplatzfläche	38.3 m ²
Kellerfläche	11.9 m ²



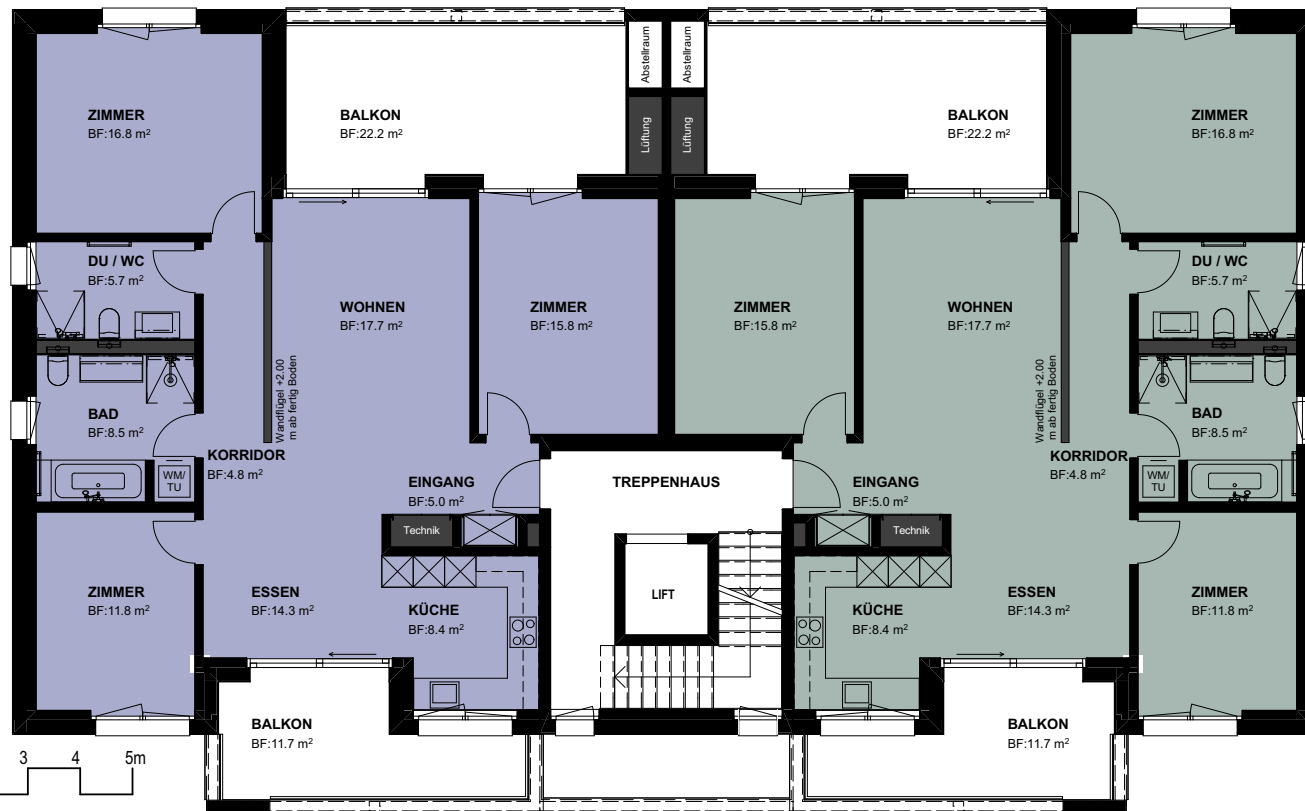
Haus 3
Erdgeschoss

Obergeschoss Haus 3

4½ Wohnung	Nr. 3101
Nettowoohnfläche	108.8 m ²
ged. Sitzplatzfläche	33.9 m ²
Kellerfläche	11.9 m ²

4½ Wohnung	Nr. 3102
Nettowoohnfläche	108.7 m ²
ged. Sitzplatzfläche	33.9 m ²
Kellerfläche	11.9 m ²

Alle Wohnungen verfügen über zwei Nasszellen mit Badewanne und / oder Dusche, wobei im Hauptbad mit einer Regendusche für ein Wellnessfeeling gesorgt wird. In einer Nasszelle wird ein eigener Wäsche-Turm mit Wäschautomat und Trockner platziert, was den hohen Ausbau-Standard unterstreicht. Ergänzend wird im Untergeschoss ein gemeinsamer Trocknungsraum pro Mehrfamilienhaus mit Wäscheseile und Secomat zur Verfügung gestellt.



0 1 2 3 4 5m

Haus 3
Obergeschoss

Attika Haus 3

3½ Wohnung	Nr. 3201
Nettowoohnfläche	70.3 m ²
Dachterrassenfl.	71.8 m ²
Kellerfläche	11.9 m ²

3½ Wohnung	Nr. 3202
Nettowoohnfläche	70.3 m ²
Dachterrassenfl.	71.8 m ²
Kellerfläche	11.9 m ²



Haus 3
Attikageschoss

Erdgeschoss Haus 5

4½ Wohnung	Nr. 5001
Nettowoohnfläche	108.8 m ²
ged. Sitzplatzfläche	38.3 m ²
Kellerfläche	11.9 m ²

4½ Wohnung	Nr. 5002
Nettowoohnfläche	108.7 m ²
ged. Sitzplatzfläche	38.3 m ²
Kellerfläche	11.9 m ²

Die ganze Wohnung ist mit ausreichend Steckdosen ausgebaut. Wohnraum und ein Zimmer sind mit Netzwerkdose sowie Fernseh und Telefon komplett ausgerüstet, alle anderen Zimmer verfügen über Leerdosen zum Nachrüsten. Mit den elektrisch bedienbaren Lamellenstoren wird der hohe Komfort ergänzt.



Haus 5
Erdgeschoss

Obergeschoss Haus 5

4½ Wohnung	Nr. 5101
Nettowoohnfläche	108.8 m ²
ged. Sitzplatzfläche	33.9 m ²
Kellerfläche	11.9 m ²

4½ Wohnung	Nr. 5102
Nettowoohnfläche	108.7 m ²
ged. Sitzplatzfläche	33.9 m ²
Kellerfläche	11.9 m ²



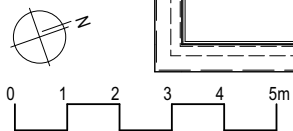
Haus 5
Obergeschoss

Attika Haus 5

Mit einer Zentralheizung ist die Wärmeerzeugung für beide Mehrfamilienhäuser gewährleistet. Für eine gemütliche Wärme sorgt die Bodenheizung, welche über die jeweiligen Zimmer-Raumthermostaten individuell geregelt werden kann. Die Enthärtungsanlage liefert kalkarmes Wasser. Je ein gemütlicher Sitzplatz oder ein Balkon auf beiden Seiten der Erdgeschoss- und Obergeschoss-Wohnung bietet ganzjährig, insbesondere zum Sonnenaufgang im Osten wie zum Sonnenuntergang im Westen viel Freiraum zum Verweilen und Geniessen. Die Attika-Wohnung verfügt zweiseitig über grosse Terrassen, davon ist eine teilweise überdacht.

3½ Wohnung	Nr. 5201
Nettowoohnfläche	69.4 m ²
Dachterrassenfl.	71.8 m ²
Kellerfläche	11.9 m ²

3½ Wohnung	Nr. 5202
Nettowoohnfläche	70.3 m ²
Dachterrassenfl.	71.8 m ²
Kellerfläche	11.9 m ²



Haus 5
Attikageschoss

Untergeschoss

Zu jeder Wohnung gehört ein geschlossener Keller, welcher an der zentralen Untergeschoss-Lüftungsanlage angeschlossen ist. Ergänzend können Disponibelräume angemietet werden.

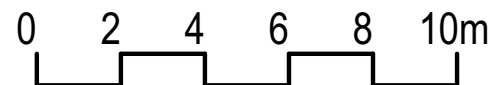
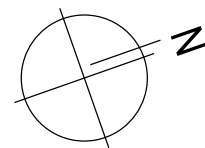
Die privaten Fahrzeuge werden in der geschlossenen Einstellhalle abgestellt. Die Fahrräder, Mofas und Kinderwagen finden im angrenzenden Fahrradkeller ihren Platz.

Im Aussenbereich ist ein spannender Spielplatz, von jeder Wohnung sichtbar, damit viele neue Abenteuer entdeckt werden können.

Ihr nächster Schritt

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Über die aktuelle Verfügbarkeit geben wir Ihnen gerne telefonisch oder schriftlich Auskunft.

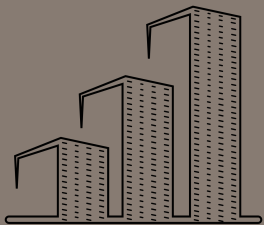
Auch für weitere Fragen sind wir gerne für Sie da.





Disclaim / Courtage:

Die in diesem Exposé gemachten Angaben basieren auf Angaben von unserem Auftraggeber und dienen der allgemeinen Information. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grundrisse sind nicht zwingend maßstabsgetreu. Besichtigungen werden durch die Imhof Immobilien AG organisiert und durchgeführt.



DUTLY IMMOBILIEN AG

Dutly Immobilien AG | Wittenwilerstrasse 25 | 8355 Aadorf
052 368 00 50 | info@vibraplast.ch
www.dutly-immobilien.ch