



TAGEMO
IMMOBILIEN



Neubau | 5.5-Zimmer Doppel-Einfamilienhäuser

Apfelweg, 5053 Staffelbach (bei Schöftland)

HAUPTSITZ

TAGEMO TREUHAND AG
Grafenaustrasse 7
6300 Zug

MITTELLAND

TAGEMO TREUHAND AG
FRIKARTSTRASSE 2
4800 ZOFINGEN

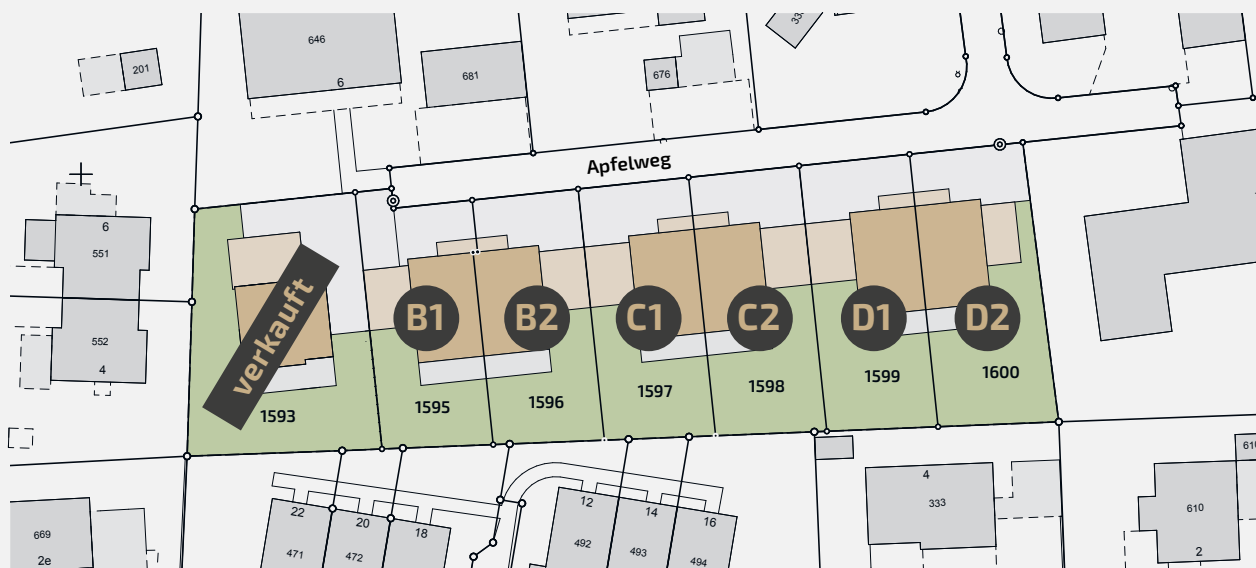
IHR KONTAKT

MANUELA WALTI
manuela@tagemo.ch
078 697 06 66

Neubau | 5.5-Zimmer Doppel-Einfamilienhäuser

Mit dem Bauprojekt am Apfelweg in Staffelbach bei Schöftland entstehen total sechs Doppel-Einfamilienhäuser an ruhiger Lage in kinderfreundlicher Sackgass-Strasse. Das familienfreundliche Neubaugenossenschaftsprojekt bietet ein Zuhause in einem begehrten Wohnquartier.

In nur wenigen Gehminuten befindet sich der Volg, das Schulhaus und der Kindergarten. Auch die weitläufige und idyllische Natur ist gleich um die Ecke. Grössere Einkaufsläden wie Migros, Coop und Landi stehen im fünf Auto-Minuten entfernten Schöftland für Sie bereit.



Neubau | Sechs 5.5-Zimmer Doppel-Einfamilienhäuser

Apfelweg, 5053 Staffelbach (bei Schöftland)

Kaufpreis

ab CHF 975'000.-

Eckdaten

ETAPPE 1 (B1+B2)

Winter 2023/24
bis ca. Winter 2024/25

ETAPPE 2 (C1+C2)

Sommer 2024
bis ca. Sommer 2025

ETAPPE 3 (D1+D2)

Herbst 2024
bis ca. Herbst 2025

HAUS-TYP

Doppel-Einfamilienhaus
mit angebautem Carport
und Aussenparkplatz

ANZAHL ZIMMER

5.5 Zimmer

GRUNDSTÜCKGRÖSSE

338 - 396 m²

NETTOWOHNFLÄCHE

130.94 m²

NUTZFLÄCHEN

Innenraum 199.42 m²

**gedeckter Carport
mit Veloplatz** 35.76 m²

**gedeckter Sitzplatz
inkl. Reduit** 17.66 m²

Landanteil 338 m²

KUBATUR

858 m³

- ▶ **Lichtkonzept**
ganzes Haus mit LED Einbau-
spots ausgestattet
- ▶ **Schweizer Qualitätsküchen**
- ▶ **Ein Einbauschränk vom
Schreiner inklusive**
- ▶ **Überdachte Terrasse mit
Aussenreduit**
- ▶ **XXL Carport mit Velo-
Abstellplatz**
- ▶ **Gedeckter Eingangsbereich**
- ▶ **Hochwertige Nasszellen**
- ▶ **Grosser Hobbyraum im UG**

EINZIEHEN,
LEBEN UND
GENIESSEN



Käuferspiegel

	Haus Nr.	Parzelle	Grundstück	NWF	Nutzfläche	Kaufpreis	Status
Etappe 1 Baubeginn Winter 2023/24	Haus B1	1595	338 m ²	130.94 m ²	ca. 199.42 m ²	CHF 975'000.-	verfügbar
	Haus B2	1596	339 m ²	130.94 m ²	ca. 199.42 m ²	CHF 975'000.-	verfügbar
Etappe 2 Baubeginn Sommer 2024	Haus C1	1597	356 m ²	130.94 m ²	ca. 199.42 m ²	Preis auf Anfrage	verfügbar
	Haus C2	1598	356 m ²	130.94 m ²	ca. 199.42 m ²	Preis auf Anfrage	verfügbar
Etappe 3 Baubeginn Herbst 2024	Haus D1	1599	365 m ²	130.94 m ²	ca. 199.42 m ²	Preis auf Anfrage	verfügbar
	Haus D2	1600	396 m ²	130.94 m ²	ca. 199.42 m ²	Preis auf Anfrage	verfügbar



Ruhiges und ländliches Wohnen in Staffelbach (AG)

- » *Ruhige und zugleich zentrale Lage, ganztags besonnt*
- » *Cleveres, durchdachtes Raumkonzept*
- » *Moderne Architektur, hochwertiger Innenausbau*
- » *Erfahrene Handwerker, top Bauqualität*
- » *Grosse Terrassen mit Gartenanteil*
- » *Energieeffizienter Bau*

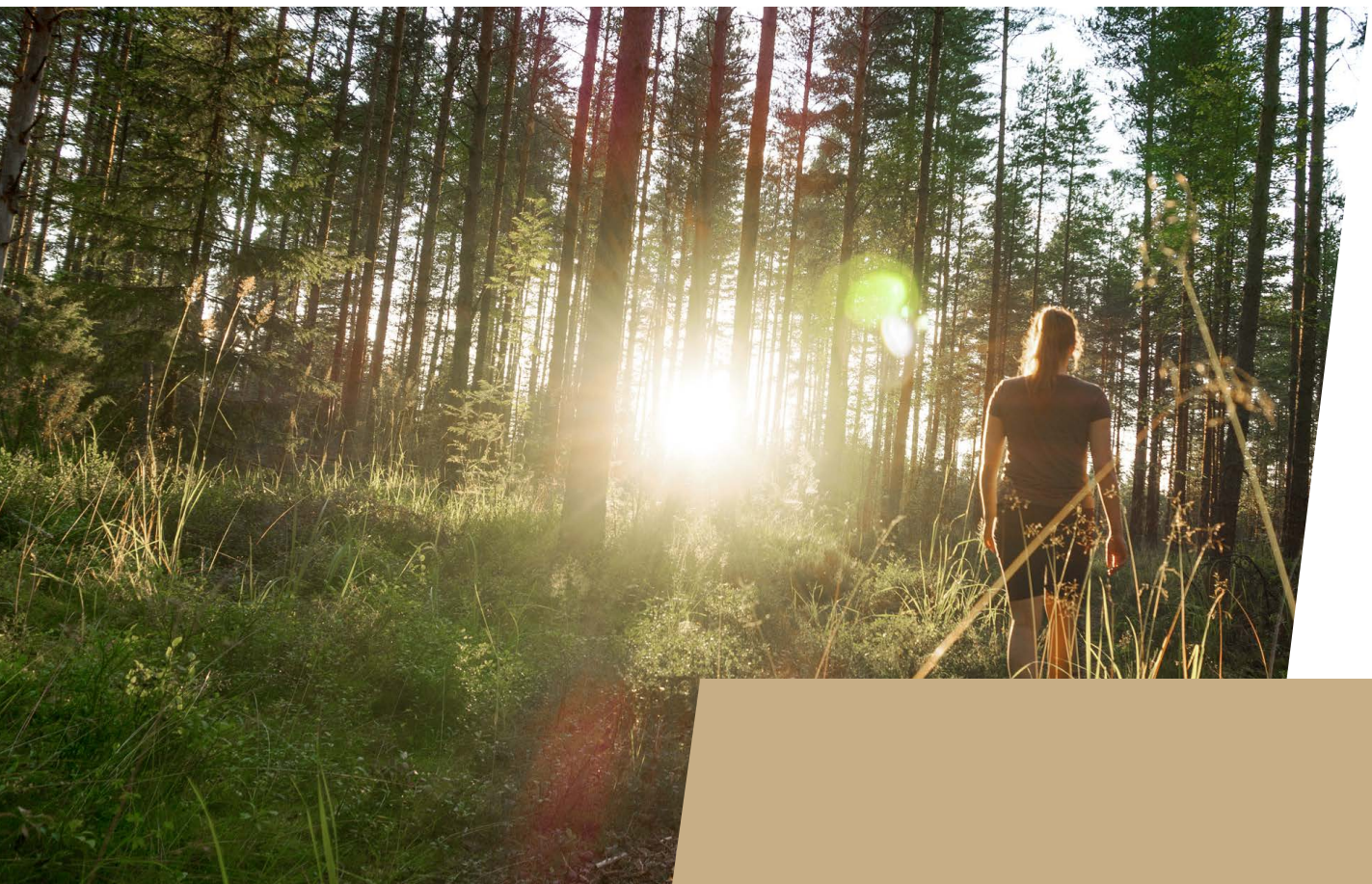


Mehr unter
staffelbach.ch



Modernste Technik, energieeffizient und umweltschonend

Das Einfamilienhaus in Staffelbach erfüllt höchste Ansprüche an Qualität, Komfort und Energie. Insbesondere wegen einer herausragenden Gebäudehülle - mehr Komfort bei bester Effizienz.



Tiefe Nebenkosten dank energetischem Bauen

3fach Isolierglas mind. $0,7\text{W}/\text{m}^2\text{K}$
und durchdachte moderne Architektur
garantieren günstigere Nebenkosten.

- » Fernwärme
- » Überdurchschnittlicher Wohnkomfort
- » Hohe Aussenisolations-Dämmwerte
- » 3fach Isolierglas mind. $0,7\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$
- » Energetische Bauweise garantiert tiefe Nebenkosten

Makrolage

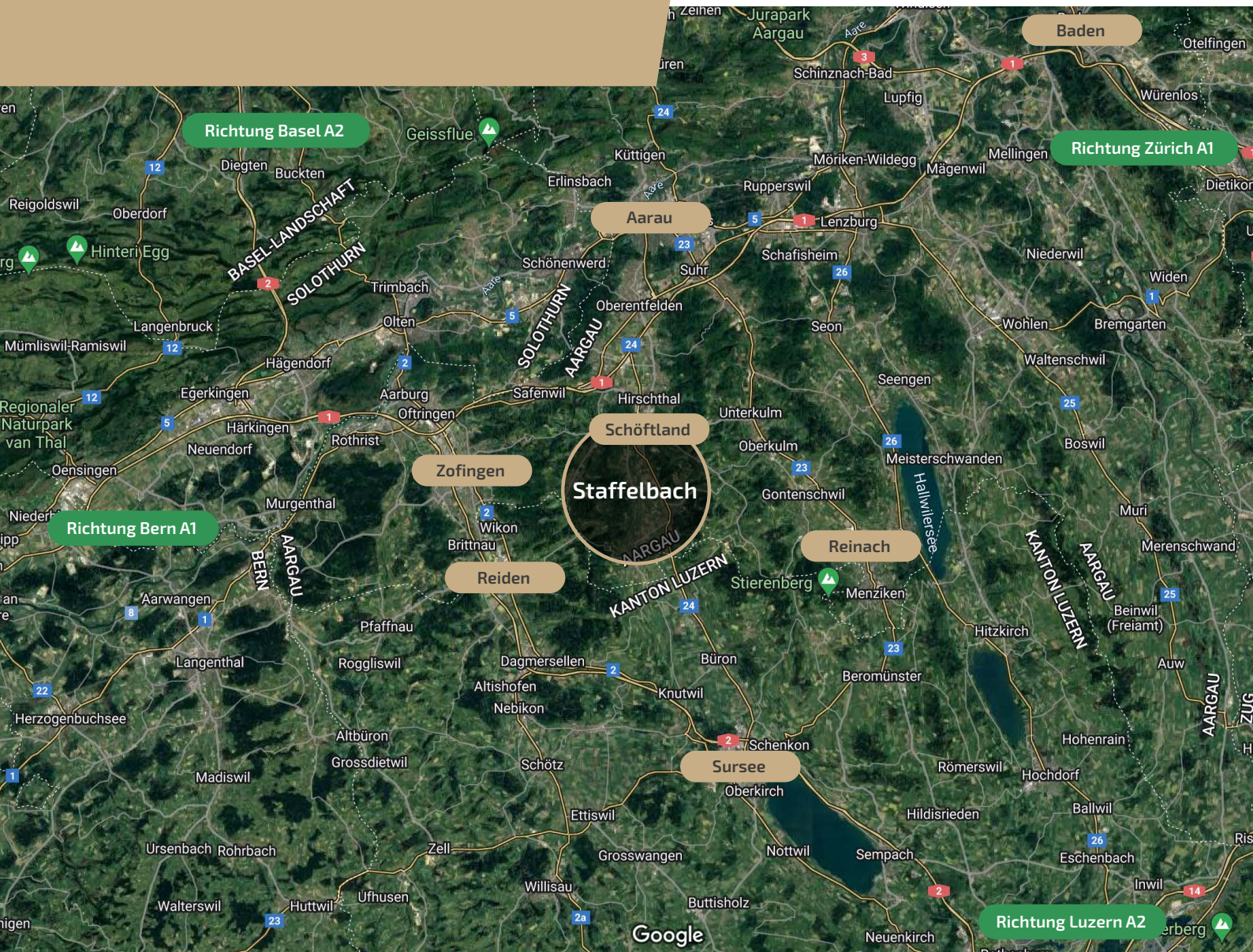
Das ländliche, direkt neben Schöftland gelegene Dorf Staffelbach, befindet sich im schönen Suhrental zwischen Aarau, Sursee und Zofingen im Kanton Aargau und gehört zum Bezirk Zofingen.

Verkehrsanbindung

Über den nahegelegenen A1-Autobahnanschluss Aarau West (<10min Autofahrt) ist Staffelbach gut an die Hauptverkehrsachse Bern/Zürich (Autobahn A1) angeschlossen.

Öffentliche Verkehrsmittel

Staffelbach verfügt über eine Postautoverbindung nach Schöftland (AAR bus+bahn) und Sursee (SBB).



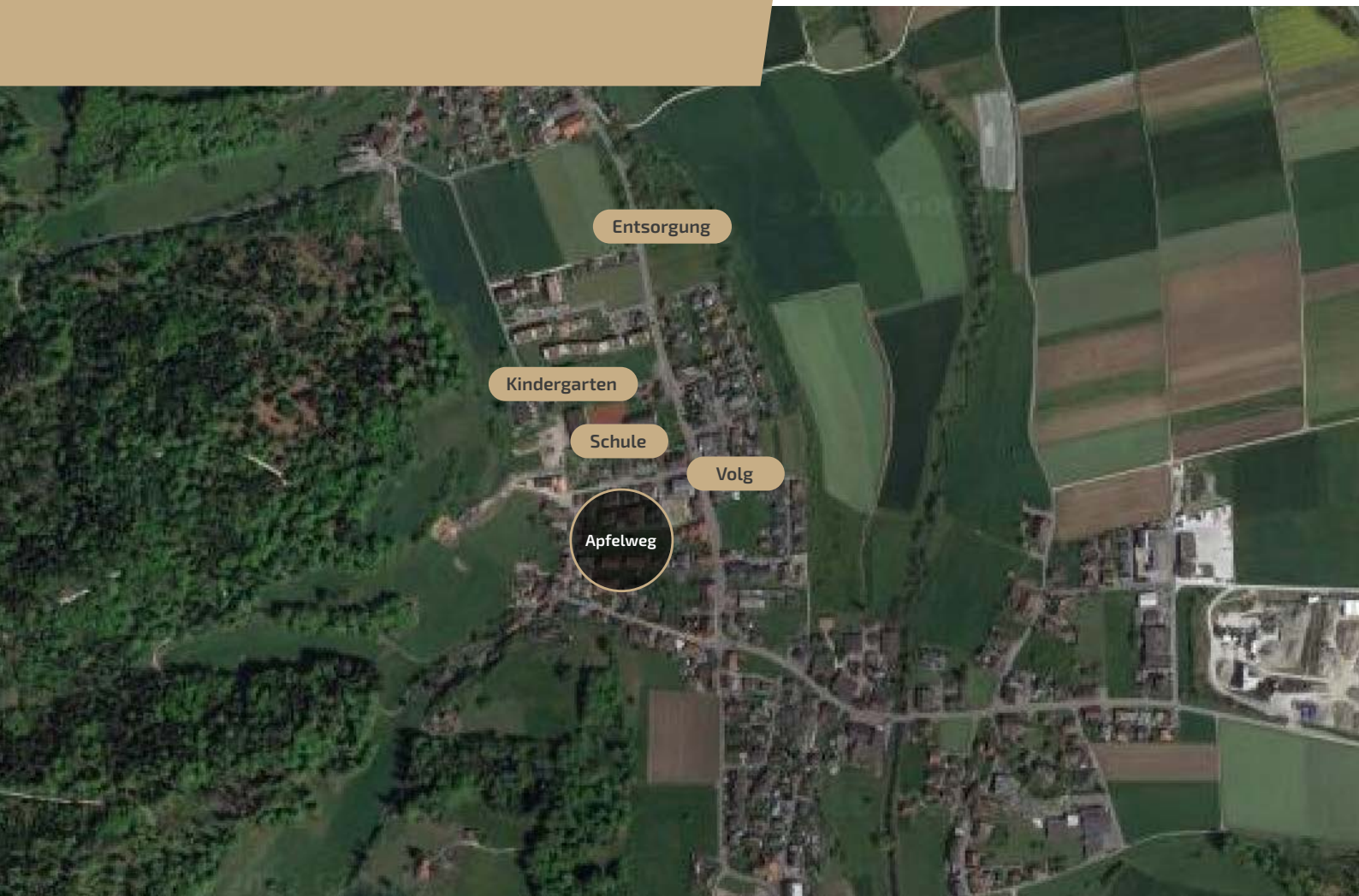
Mikrolage

Die Doppel-Einfamilienhäuser liegen in einem ruhigen Einfamilienhaus-Quartier am Apfelweg in Staffelbach.

Einfache für den Alltag praktische Einkäufe können direkt in Staffelbach getätigt werden (Volg). Weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet das nur 5 Auto-Minuten entfernte Schöffthland.

Kindergarten und Primarschule werden in Gehdistanz in Staffelbach angeboten. Die Oberstufe besuchen die SchülerInnen in Schöffthland.

Idyllische Wanderwege, Wälder und die nahegelegenen Sportanlagen (Sportplatz, Beachvolleyfeld und Fussballplatz) laden zum Verweilen und aktiv werden ein. Ein belebtes Vereinsleben bereichert das Zusammenleben in Staffelbach zusätzlich.





Bildnachweis: Überbauung Riedpark Knutwil 2023

Moderner Küchenausbau nach Ihrem Gusto



Bildnachweis: Überbauung Riedpark Knutwil 2023

**Gemütliche
Wohnräume**
nach Ihrem
Gusto



Bildnachweis: Überbauung Riedpark Knutwil 2023



**Hochwertige
Nasszellen**
nach Ihrem
Gusto



Bildnachweis: Überbauung Riedpark Knutwil 2023

**Massgeschneiderte
Schreinerarbeiten**
nach Ihrem Gusto



Raumprogramm

UNTERGESCHOSS



NUTZFLÄCHE 68.60 m²

- Hobby 28.24 m²
- Keller 12.17 m²
- Waschen 15.35 m²
- Technik 10.15 m²
- Gang 2.69 m²

ERDGESCHOSS



NUTZFLÄCHE 65.92 m²

- Entrée 5.84 m²
- WC 3.44 m²
- Reduit 2.42 m²
- Wohnen, Essen
Küche 42.41 m²
- Zimmer 11.81 m²

OBERGESCHOSS



NUTZFLÄCHE 64.90 m²

- Bad 10.11 m²
- Gang 4.99 m²
- Zimmer 16.94 m²
- Zimmer 18.30 m²
- Zimmer 14.56 m²



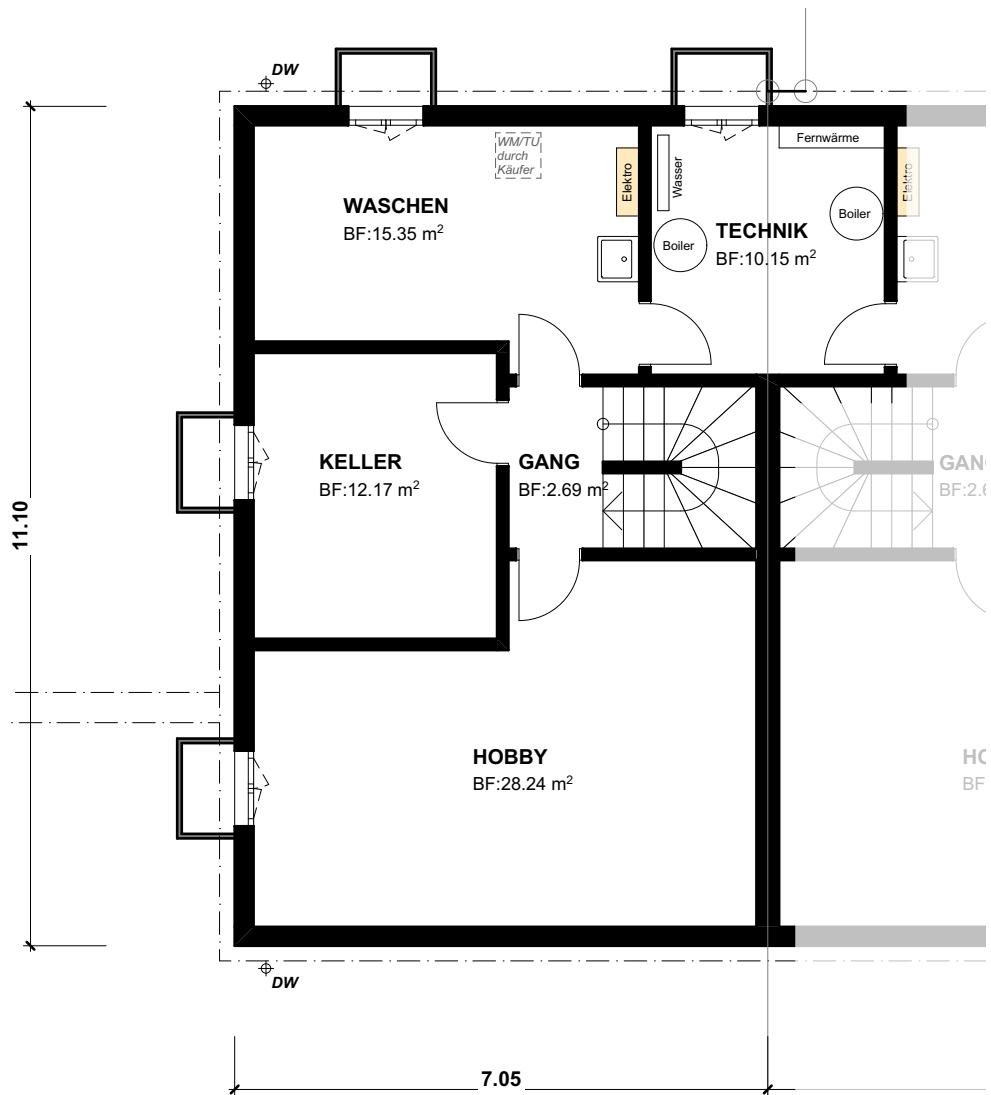
Grundrisse

Alle Quadratmeter und Massangaben ca.
Ohne Gewähr



UNTERGESCHOSS

MST 1:100



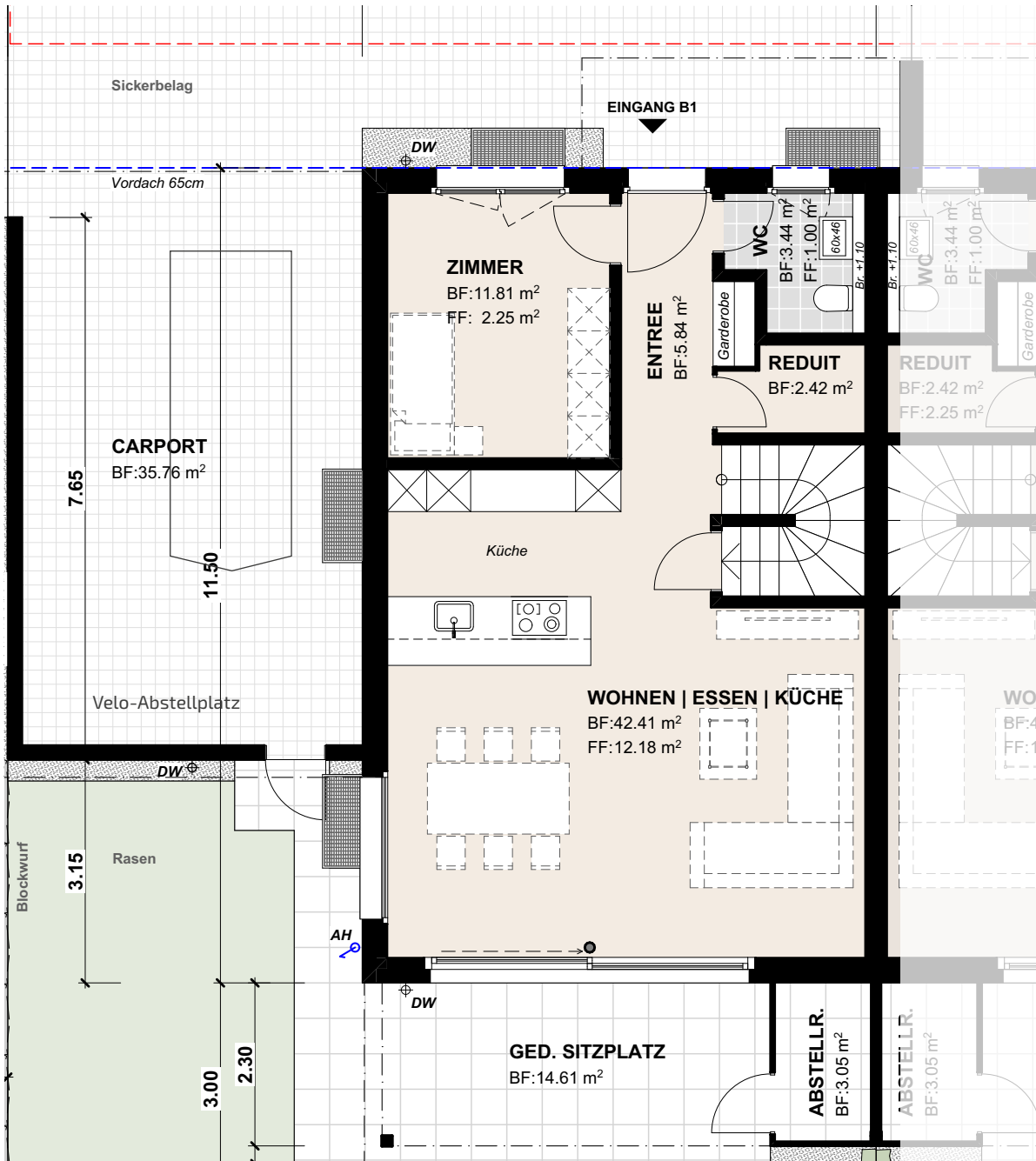
Grundrisse



ERDGESCHOSS

MST 1:100

Alle Quadratmeter und Massangaben ca.
Ohne Gewähr



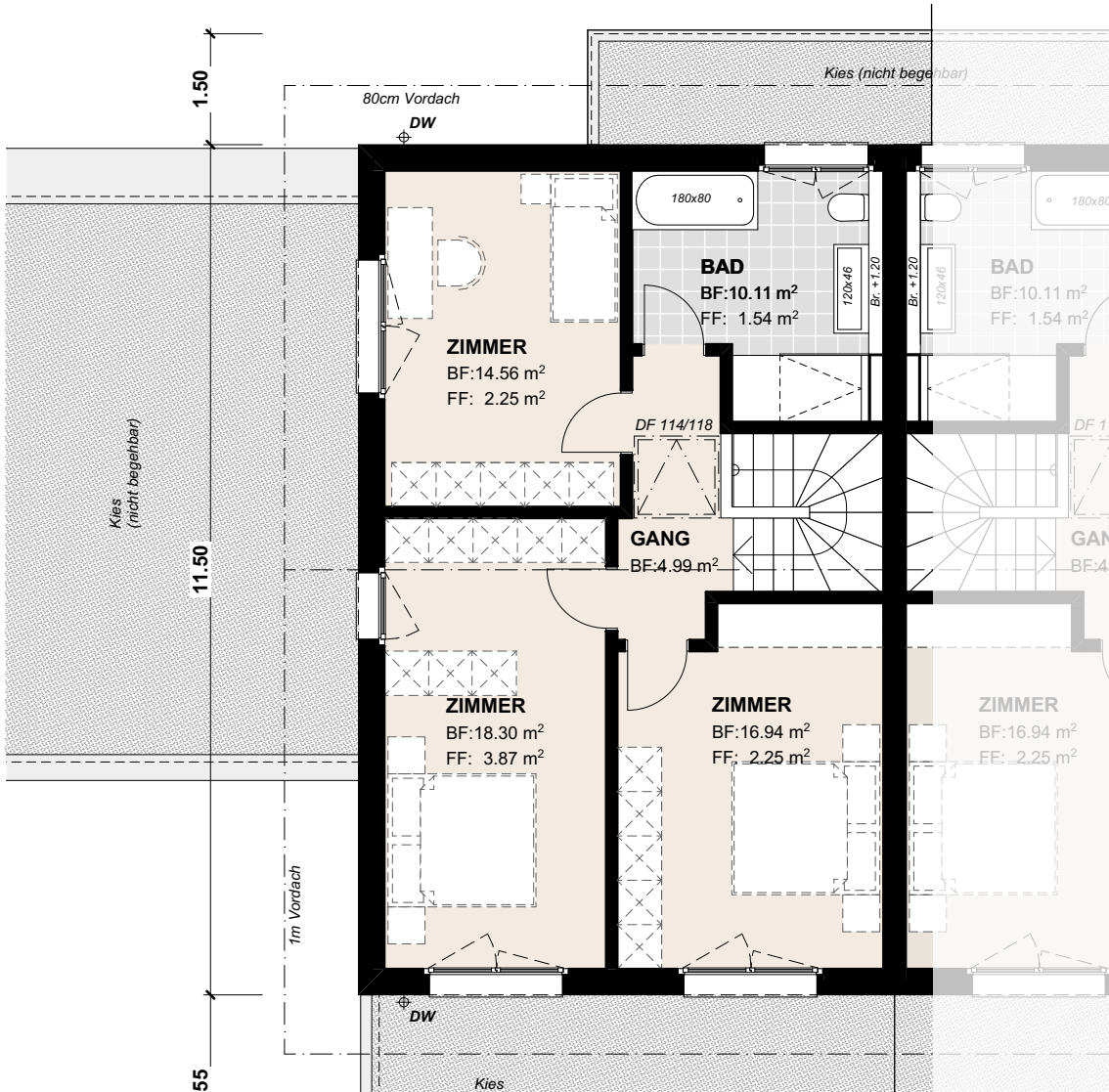
Grundrisse

Alle Quadratmeter und Massangaben ca.
Ohne Gewähr



OBERGESCHOSS

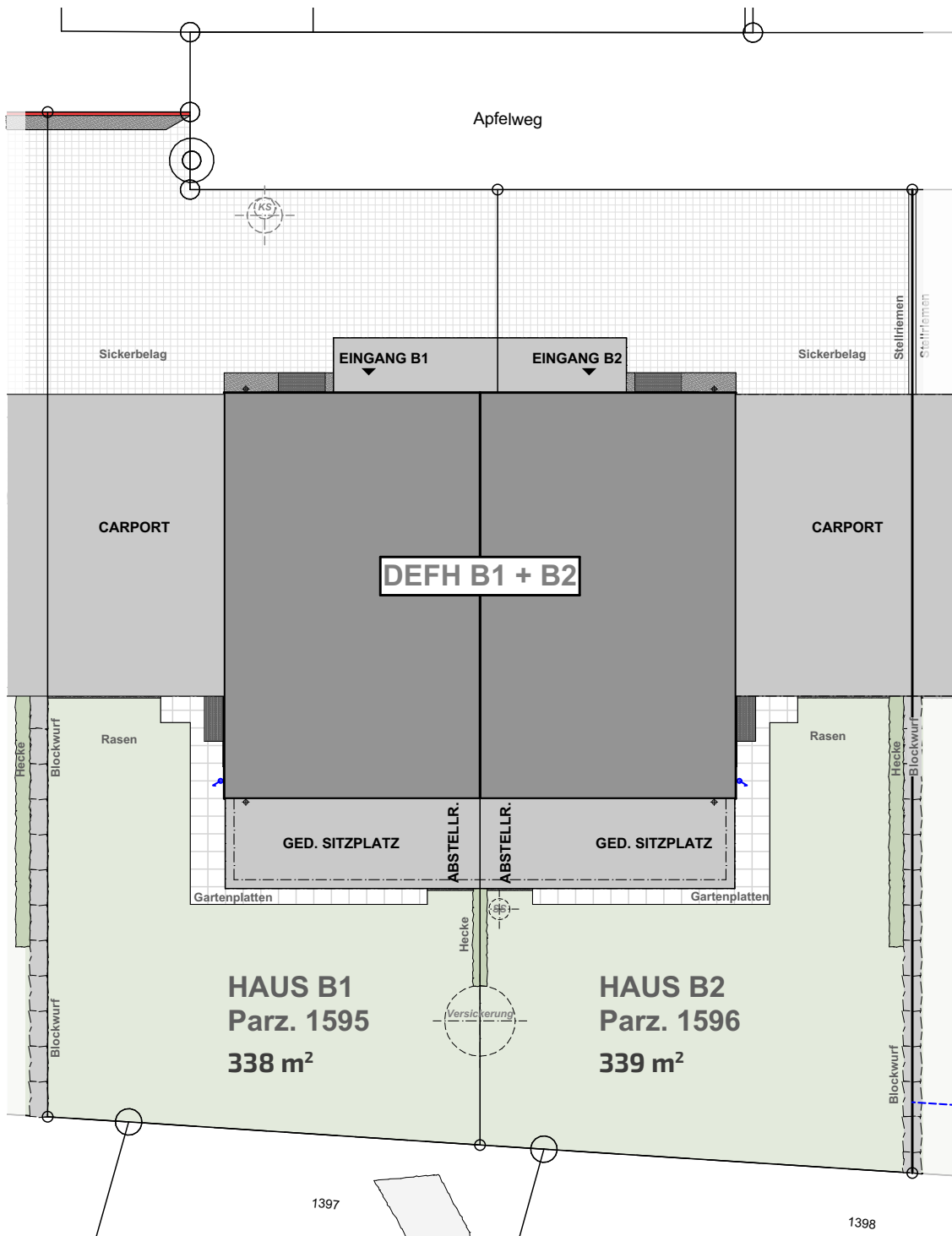
MST 1:100



Umgebung

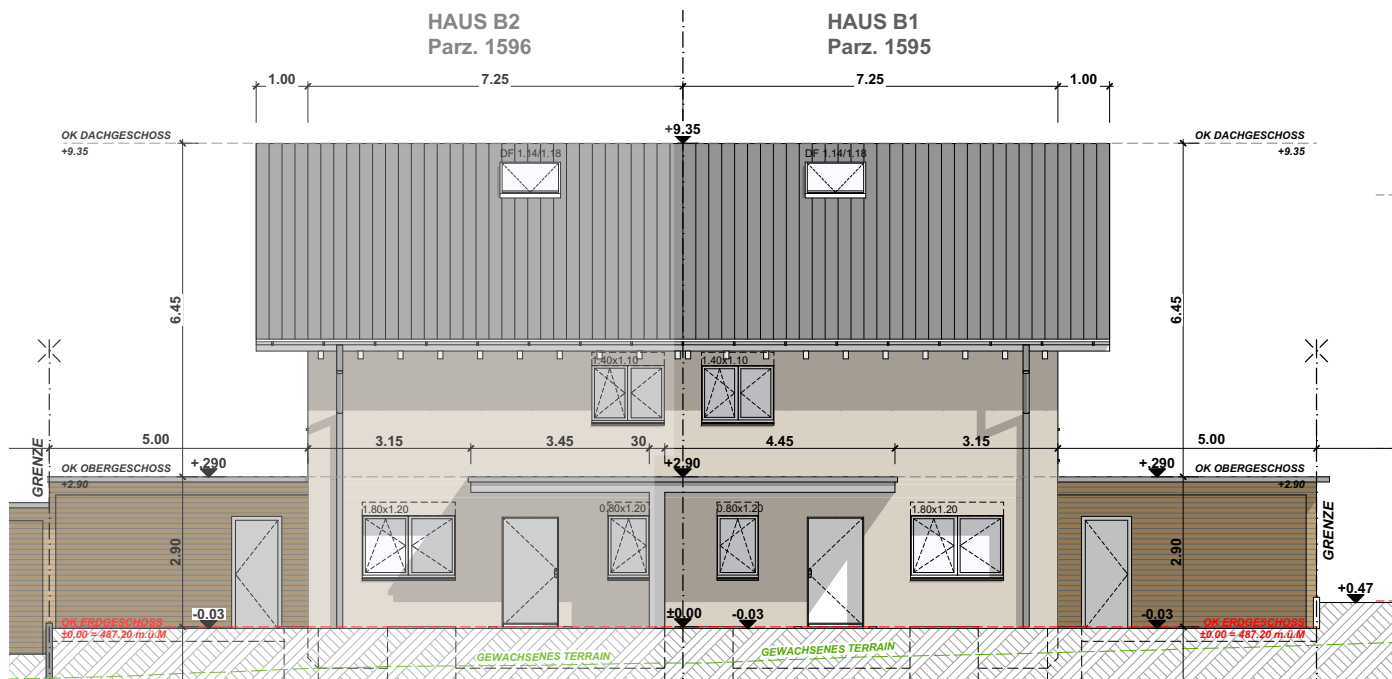
FREIER MASSSTAB

Alle Quadratmeter und Massangaben ca.
Ohne Gewähr

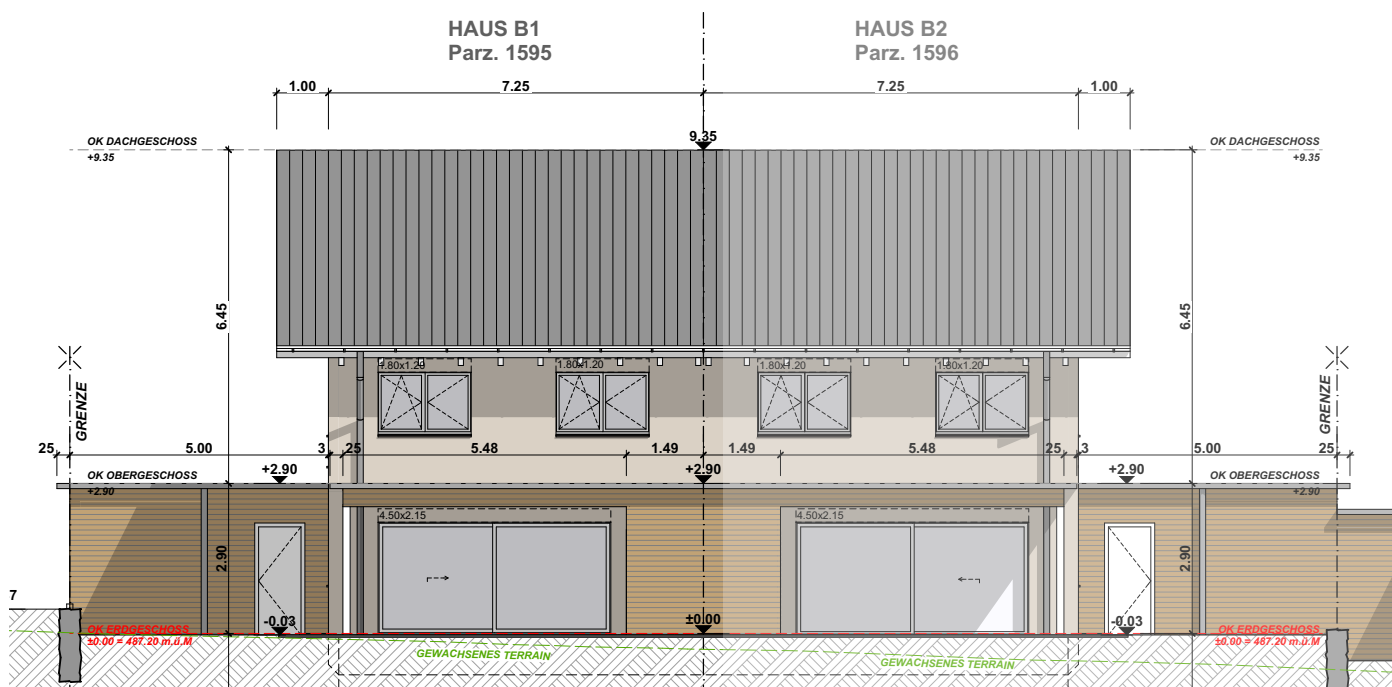


Schnitt und Fassaden

Freier Massstab



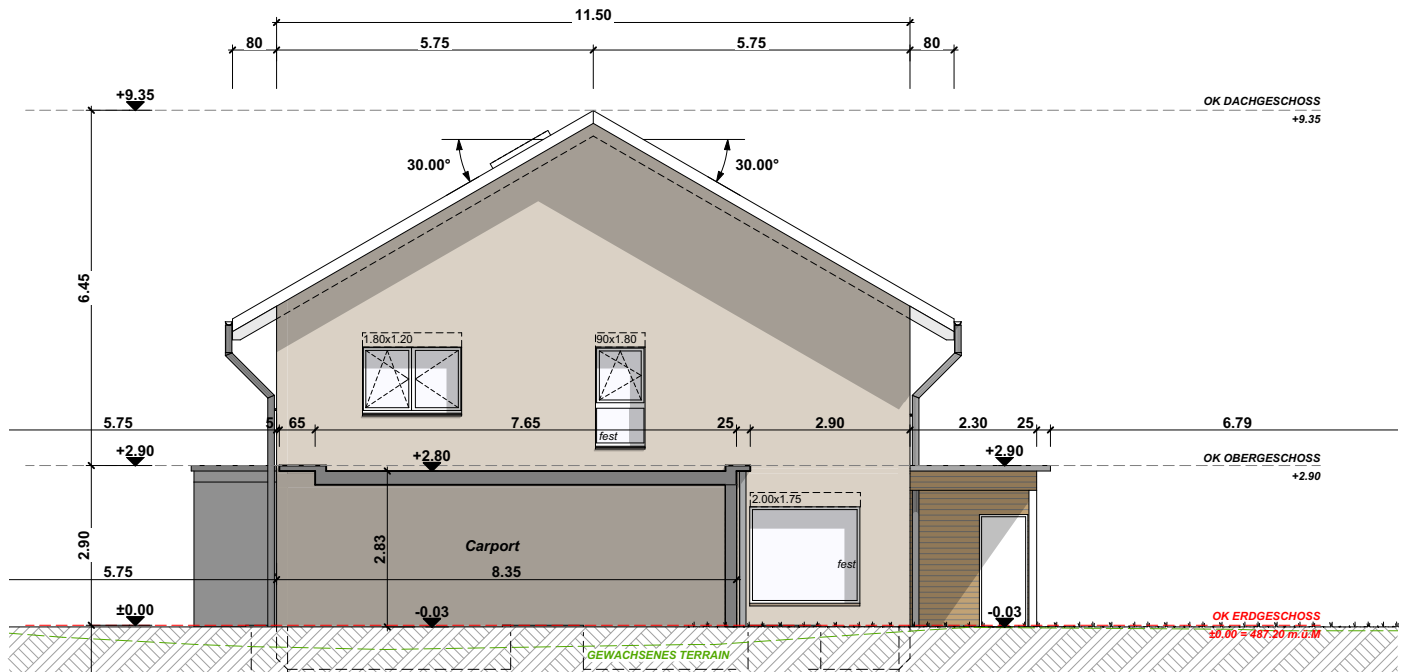
Ansicht Norden



Ansicht Süden

Schnitt und Fassaden

Freier Massstab



Ansicht Westen

Alle Quadratmeter und Massangaben ca.
Ohne Gewähr

Technische Angaben

- » Heizung Fernwärme
- » Bodenheizung
- » Elektrische Storen
- » Dachfenster elektrisch gesteuert
- » Sonnenmarkise Sitzplatz elektrisch gesteuert
- » Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung

Wir sind für Sie da

Immobilien sind unsere DNA. Gerne begleiten wir Sie bei allen Fragen zum Immobilienkauf.

Die Tagemo Treuhand AG steht für Diskretion, Kompetenz und Leidenschaft im Bereich Immobilien. Wir begleiten Sie rund um Kauf, Verkauf, Analyse, Bewertung und Investitionsmöglichkeiten. Dabei garantieren wir Ihnen durch unser fundiertes Wissen und langjährige Erfahrung höchste Kompetenz.

Als vertrauensvoller Partner stehen wir Ihnen mit Leidenschaft und Engagement zur Seite.

Disclaimer

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen verfasst und ohne Gewähr.



*Ihr Persönlicher
Direktkontakt*

MANUELA WALT

manuela@tagemo.ch

078 697 06 66



TAGEMO
IMMOBILIEN

TAGEMO TREUHAND AG

HAUPTSITZ

—
Grafenaustrasse 7
6300 Zug
041 740 00 43

STANDORT MITTELLAND

—
Frikartstrasse 2
4800 Zofingen
062 751 54 54



tagemo.ch