

MIETWOHNUNGS-ÜBERBAUUNG

# Meiebergsmatt

an der Reuss in Eggenwil AG

**Bollinger** Immobilien AG

by **Matthias Bollinger**



**ERSTVERMIETUNG**

**20 WOHNUNGEN**

2 BIS 5 ½ ZIMMER

[WWW.BOLLINGER-IMMOBILIEN.CH](http://WWW.BOLLINGER-IMMOBILIEN.CH)

## VERMIETUNGSDOKUMENTATION

✓ **MINERGIE P**  
(= MAXIMALE  
ENERGIEEFFIZIENZ &  
KOMFORT)

✓ **HOLZBAU**

✓ **PV-ANLAGE**

✓ **AM DORFRAND**

✓ **AUSSICHT**

✓ **WASCHMASCHINE  
IN DER WOHNUNG**

✓ **TIEFGARAGE**

✓ **SPIELPLATZ**







## BAUBESCHRIEB

In einmaliger Lage, an der Reuss und umgeben von idyllischer Landschaft entsteht in Eggenwil AG eine hochwertige Wohnüberbauung im Minergie P Standard. Zusätzlich zum bestehenden, charmanten Riegelhaus, welches fünf Wohnungen beinhaltet und das Herzstück dieser Siedlung bildet, ergänzen zukünftig zwei Mehrfamilienhäuser sowie ein moderner Riegelhaus-Anbau die Meiebergsmatt. In den Neubauten finden zwanzig Wohneinheiten Platz.

Die Überbauung «Meiebergsmatt» bietet einen erholsamen Rückzugsort im Grünen, der sowohl Familien als auch Singles und Haustieren ein gemütliches Zuhause bietet. Die architektonische Umsetzung vereint ökologische Bauweise und zeitgemässen Wohnkomfort mit naturnaher Lebensqualität. Lichtdurchflutete, helle Wohnungen mit offener Küche, Stauraum und praktischer Raumaufteilung laden zum Wohlfühlen ein. Lassen Sie auf Ihrem eigenen Balkon resp. Gartensitzplatz die Seele baumeln und geniessen Sie die Aussicht auf die Reuss und die majestätischen Innerschweizer Alpen. Das Freiraumkonzept mit Spielplatz, Wiesen und Aufenthaltsflächen lädt zur Gemeinschaft unter den Mietern ein.

Die Wohnungen werden voraussichtlich ab Herbst 2026 / Frühjahr 2027 bezugsbereit sein.







### Energie & Nachhaltigkeit

- Minergie-P Standard (maximale Energieeffizienz)
  - Erdsonden-Wärmepumpe mit Bodenheizung
  - Freecooling für heisse Sommertage
  - Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Kostengünstige Stromnutzung durch eigene PV-Anlage
- Weiches Wasser dank Enthärtungsanlage
- Nachhaltige Holzrahmenbauweise (Elementbau)

### Wohnkomfort

- Grosszügige Grundrisse für Familien und Einzelpersonen
- einladender Balkon resp. Gartensitzplatz
- Reduit mit Waschmaschine/Tumbler in jeder Wohnung
- Platzbietende Aussenreduits mit langlebigen Vollkernplatten
- Angenehme Vinylböden in Wohnräumen, praktische Keramikplatten in Nasszellen
- Moderne Bäder mit bodenebenen Duschen
- Sichtbare Dreischichtplatten an Decken und Balkonuntersichten
- Verbundraffstoren mit Elektroantrieb
- Hochwertige Einbauküchen mit moderner Ausstattung
- Video-Gegensprechanlage
- Kellerabteil und Tiefgaragen-Parkplatz zu jeder Wohnung
- Haustiere erlaubt

### Lage & Gemeinschaftsbereiche

- An der Reuss gelegen
- Umgeben von Landwirtschaftsflächen, mit viel Grün
- Unverbaubare Aussicht
- Kinderspielplatz auf dem Gelände
- Auf Wunsch eigene Gartenbeete für Mieter
- Veloräume auf Tiefgaragenniveau
- Lift in den zwei Mehrfamilienhäusern
- Umgebung, sowie das Haus 1 und 2 sind rollstuhlgängig
- Tiefgarage mit direktem Hauszugang







## LAGE

Die neue Überbauung «Meiebergsmatt» entsteht auf dem Areal des ehemaligen Betriebes von «Bollinger Gemüsebau» und fügt sich harmonisch in die ländliche Umgebung ein. Das geschichtsträchtige Riegelhaus, welches 2003 umfassend renoviert wurde, bildet mit seinem historischen Charme ein imposantes Herzstück der Siedlung. Es vereint alt mit neu und verleiht dem «Meiebergsmatt-Dörfchen» eine ganz besondere Identität. Ein Ort, an dem Sie zur Ruhe kommen und sich am Leben erfreuen dürfen. Die Ausrichtung der Gebäude wurde so gewählt, dass sich der Blick auf die Reusslandschaft und das Innerschweizer Alpenpanorama eröffnet.







**Eggenwil AG** ist eine kleine, friedliche Gemeinde im Kanton Aargau, die besonders für Menschen attraktiv ist, welche ländlich wohnen und dennoch stadtnah leben möchten. Das einladende Aargauer Dorf deckt unterschiedlichste Bedürfnisse ab.

#### **Naturnahe Lage mit hoher Lebensqualität**

- 200m von der Reuss entfernt – ideale Umgebung für Spaziergänge, Jogging oder Velotouren entlang des Flusses, Bräteln am Uferrand, Gummibööteln auf dem Fluss, etc.
- Umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern – Naherholung direkt vor der Haustür
- Am Dorfrand in ruhiger Wohnlage, weg von der Hauptstrasse

#### **Zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit**

- ca. 20 Minuten Fahrzeit nach Baden, ca. 25 Minuten nach Zürich und ca. 40 Minuten in die Zentralschweiz oder an den Flughafen Zürich-Kloten
- Angrenzend an das historische Städtchen Bremgarten
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (direkte Busverbindung nach Bremgarten und Baden)

#### **Gemeindestruktur & Bildung**

- Familienfreundliche Gemeinde mit rund 1000 Einwohner
- Kindergarten und Primarschule im Ort
- Weiterführende Schulen in der Nähe (z. B. in Bremgarten, Wohlen, Baden oder Zürich)
- Hofläden und Restaurants im Dorf, umfangreiches Einkaufs- und Kulturangebot im 2km entfernten Bremgarten
- St. Laurentius ist eine der ältesten Kirchen in der Region
- Milizfeuerwehr im Dorf

#### **Gemeinschaft & Lebensstil**

- Aktives Vereinsleben und eine freundliche Dorfgemeinschaft
- Regionaler Acker- und Gemüsebau prägt das Ortsbild
- Die Gemeinde bietet ein hohes Mass an Sicherheit, Ruhe und Bodenständigkeit







by Matthias Bollinger

ANGEBOT

| Unterdorfstrasse 8 – Haus 1 |        |        |       |            |      |
|-----------------------------|--------|--------|-------|------------|------|
| NR                          | Zimmer | Lage   | NGF*  | Mietzins** | NK** |
| H1.E5.H                     | 4 ½ Zi | Attika | 127m² | CHF        | CHF  |
| H1.E4.G                     | 3 ½ Zi | 1. OG  | 68m²  | CHF        | CHF  |
| H1.E4.F                     | 2 ½ Zi | 1.OG   | 48m²  | CHF        | CHF  |
| H1.E4.E                     | 3 ½ Zi | 1. OG  | 68m²  | CHF        | CHF  |
| H1.E3.D                     | 3 ½ Zi | EG     | 68m²  | CHF        | CHF  |
| H1.E3.C                     | 2 ½ Zi | EG     | 48m²  | CHF        | CHF  |
| H1.E3.B                     | 3 ½ Zi | EG     | 68m²  | CHF        | CHF  |
| H1.E2.A                     | 5 ½ Zi | Garten | 135m² | CHF        | CHF  |
| Kellerräume                 |        |        |       |            |      |

\* auf ganze Meter abgerundet, genaue Flächenangaben finden Sie in den Grundriss-Plänen

\*\* die Mietzinse und Nebenkosten wurden noch nicht definiert

| Unterdorfstrasse 10 – Haus 2 |        |        |       |            |      |
|------------------------------|--------|--------|-------|------------|------|
| NR                           | Zimmer | Lage   | NGF*  | Mietzins** | NK** |
| H2.E5.J                      | 4 ½ Zi | Attika | 127m² | Reserviert | -    |
| H2.E4.H                      | 3 ½ Zi | 1. OG  | 68m²  | CHF        | CHF  |
| H2.E4.G                      | 2 ½ Zi | 1. OG  | 48m²  | CHF        | CHF  |
| H2.E4.F                      | 3 ½ Zi | 1. OG  | 68m²  | CHF        | CHF  |
| H2.E3.E                      | 3 ½ Zi | EG     | 68m²  | CHF        | CHF  |
| H2.E3.D                      | 2 ½ Zi | EG     | 48m²  | CHF        | CHF  |
| H2.E3.C                      | 3 ½ Zi | EG     | 68m²  | CHF        | CHF  |
| H2.E2.B                      | 2 Zi   | Garten | 47m²  | CHF        | CHF  |
| H2.E2.A                      | 4 ½ Zi | Garten | 94m²  | CHF        | CHF  |
| Kellerräume                  |        |        |       |            |      |

| Unterdorfstrasse 6 – Haus 3 NEUBAU |        |          |      |            |      |
|------------------------------------|--------|----------|------|------------|------|
| NR                                 | Zimmer | Lage     | NGF* | Mietzins** | NK** |
| H3.E5.C                            | 3 ½ Zi | Dach-whg | 73m² | CHF        | CHF  |
| H3.E4.B                            | 3 ½ Zi | 1. OG    | 88m² | CHF        | CHF  |
| H3.E3.A                            | 2 Zi   | EG       | 55m² | CHF        | CHF  |
| Kellerräume                        |        |          |      |            |      |

Für weitere Informationen besuchen Sie unsere Website: [www.bollinger-immobilien.ch](http://www.bollinger-immobilien.ch)





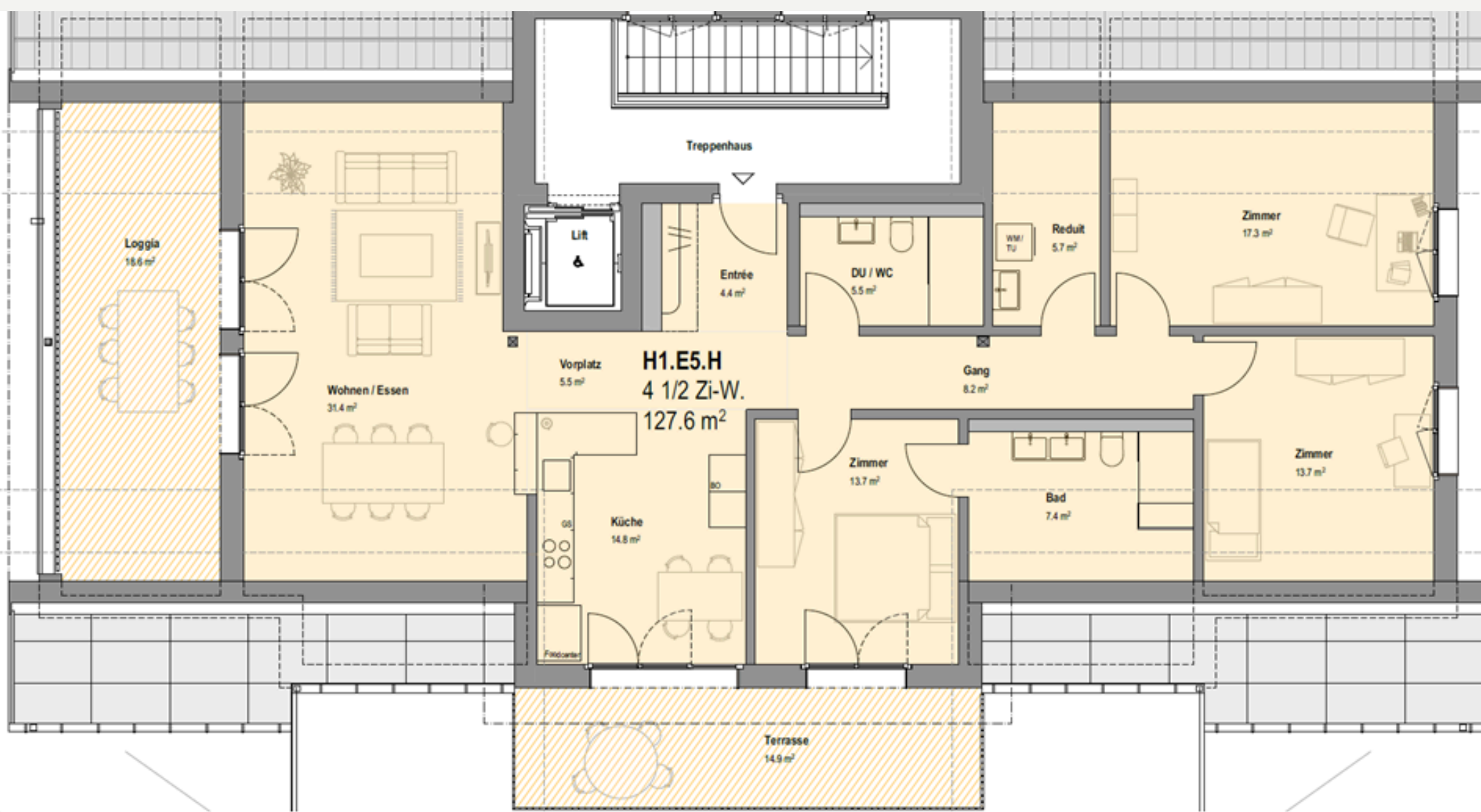


## HAUS 1 - EBENE 5:

### 4 ½ ZIMMER WOHNUNG H1.E5.H

#### Eckpunkte zur Wohnung

- ruhige **ATTIKA**-Wohnung mit 127.6m<sup>2</sup>
- ganzes **Dachgeschoss** (2.OG) für sich bietet viel Privatsphäre
- **Lift** unmittelbar neben Wohnungseingang, rollstuhlgängig
- überdachte **Loggia** und zusätzliche **Dachterrasse** mit Markise
- unvergleichliche **Weitsicht** auf Reusebene
- lichtdurchfluteter, grosszügiger Wohnbereich
- **hell gestaltete Küche** mit einer Theke, Terrassenzugang und Platz für Essbereich
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- **Masterbedroom mit Terrassenzugang und eigenem Bad** mit Dusche/WC/Doppelwaschbecken
- zusätzliches Bad mit Dusche/WC/Lavabo direkt beim Eingang
- Reduit mit **Waschmaschine/Tumbler** und einem praktischen **Waschtrog** in der Wohnung
- **Dachschrägen und Raumhöhe** bringen besonderen Charme
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum im 1.UG
- **Kellerraum** mit 7.8m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt



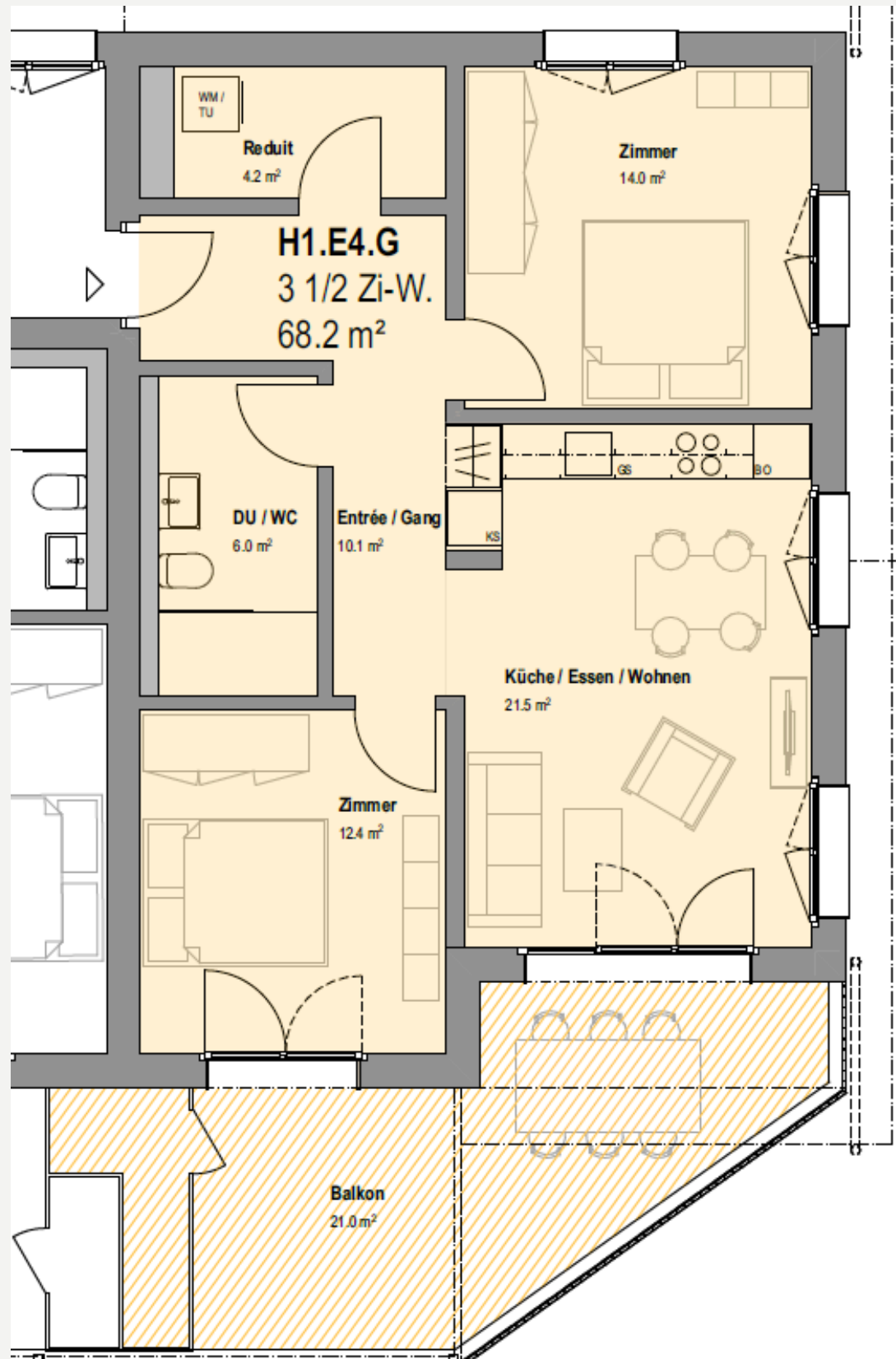




## HAUS 1 - EBENE 4: 3 ½ ZIMMER WOHNUNG H1.E4.G

### Eckpunkte zur Wohnung

- Wohneinheit mit 68.2m<sup>2</sup>
- 1. **Obergeschoss**
- **Lift**, rollstuhlgängig
- grosser **Balkon** mit Markise
- Blick auf Innenhof und Reussebene
- platzbietendes Aussenreduit
- offene Küche und Wohnraum mit Balkonzugang
- **hell gestaltete Küche**
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- **Masterbedroom mit Balkonzugang**
- Bad mit Dusche/WC/Lavabo
- Reduit mit **Waschmaschine/Tumbler** in der Wohnung
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum im 1. UG
- **Kellerraum** mit 6m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt



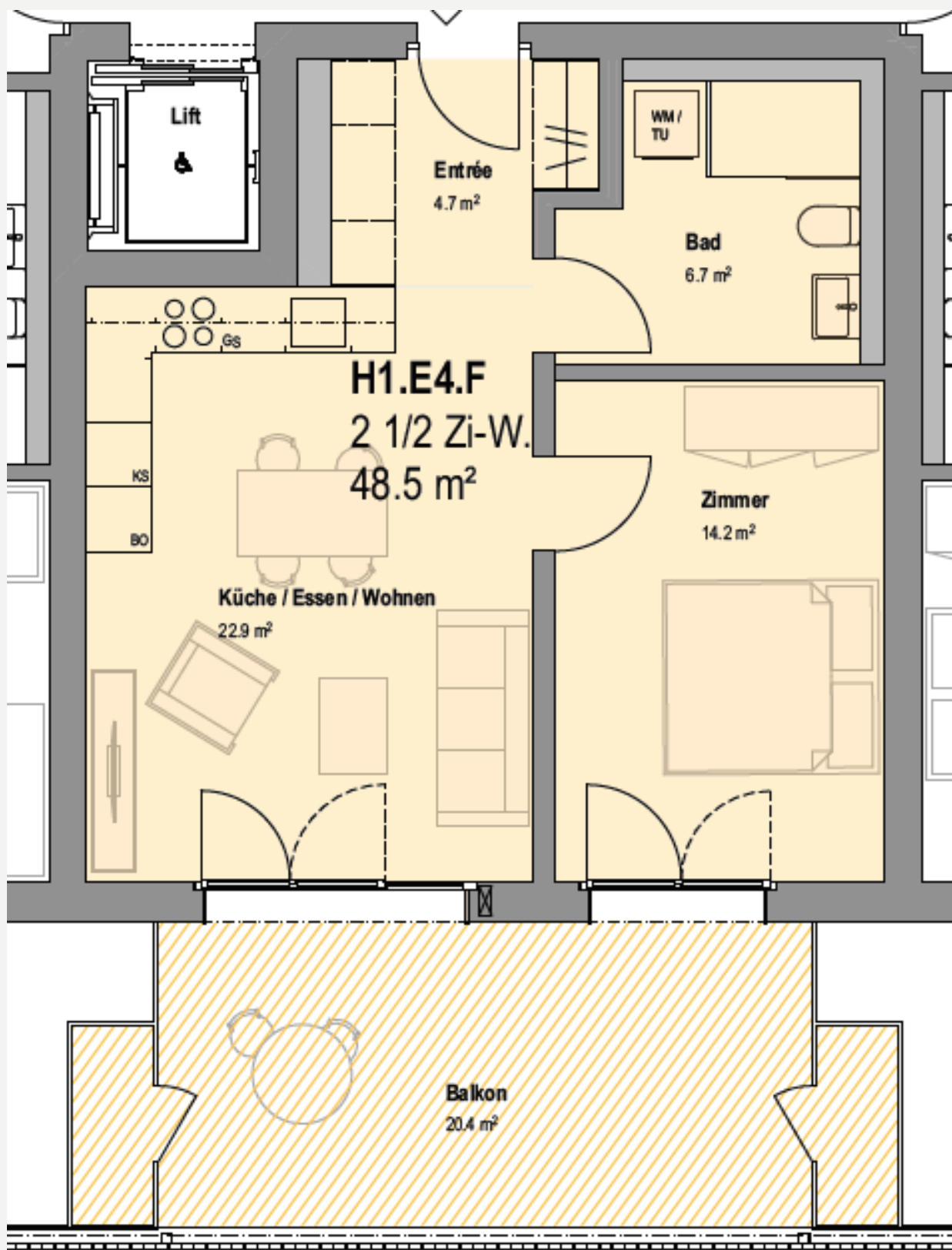




## HAUS 1 - EBENE 4: 2 ½ ZIMMER WOHNUNG H1.E4.F

### Eckpunkte zur Wohnung

- Wohnung im 48.5m<sup>2</sup>
- 1. **Obergeschoss**
- **Lift** unmittelbar neben Wohnungseingang, rollstuhlgängig
- grosser **Balkon** mit Markise
- Blick auf Reussebene
- zwei platzbietende Aussenreduits
- offene Küche und Wohnraum mit Balkonzugang
- **hell gestaltete Küche**
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- **Masterbedroom mit Balkonzugang**
- Bad mit Dusche/WC/Lavabo und **Waschmaschine/Tumbler**
- Stauraum dank Einbauschränken
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum im 1. UG
- **Kellerraum** mit 5.2m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt







## HAUS 1 - EBENE 4:

### 3 ½ ZIMMER WOHNUNG H1.E4.E

#### Eckpunkte zur Wohnung

- Wohnung mit 68.2m<sup>2</sup>
- 1. **Obergeschoss**
- **Lift** unmittelbar neben Wohnungseingang, rollstuhlgängig
- grosser **Balkon** mit Markise
- Weitblick auf Reussebene
- platzbietendes Aussenreduit
- offene Küche und Wohnraum mit Balkonzugang
- **hell gestaltete Küche**
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- **Masterbedroom mit Balkonzugang**
- Bad mit Dusche/WC/Lavabo
- Reduit mit **Waschmaschine/Tumbler** in der Wohnung
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum im 1. UG
- **Kellerraum** mit 6m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt





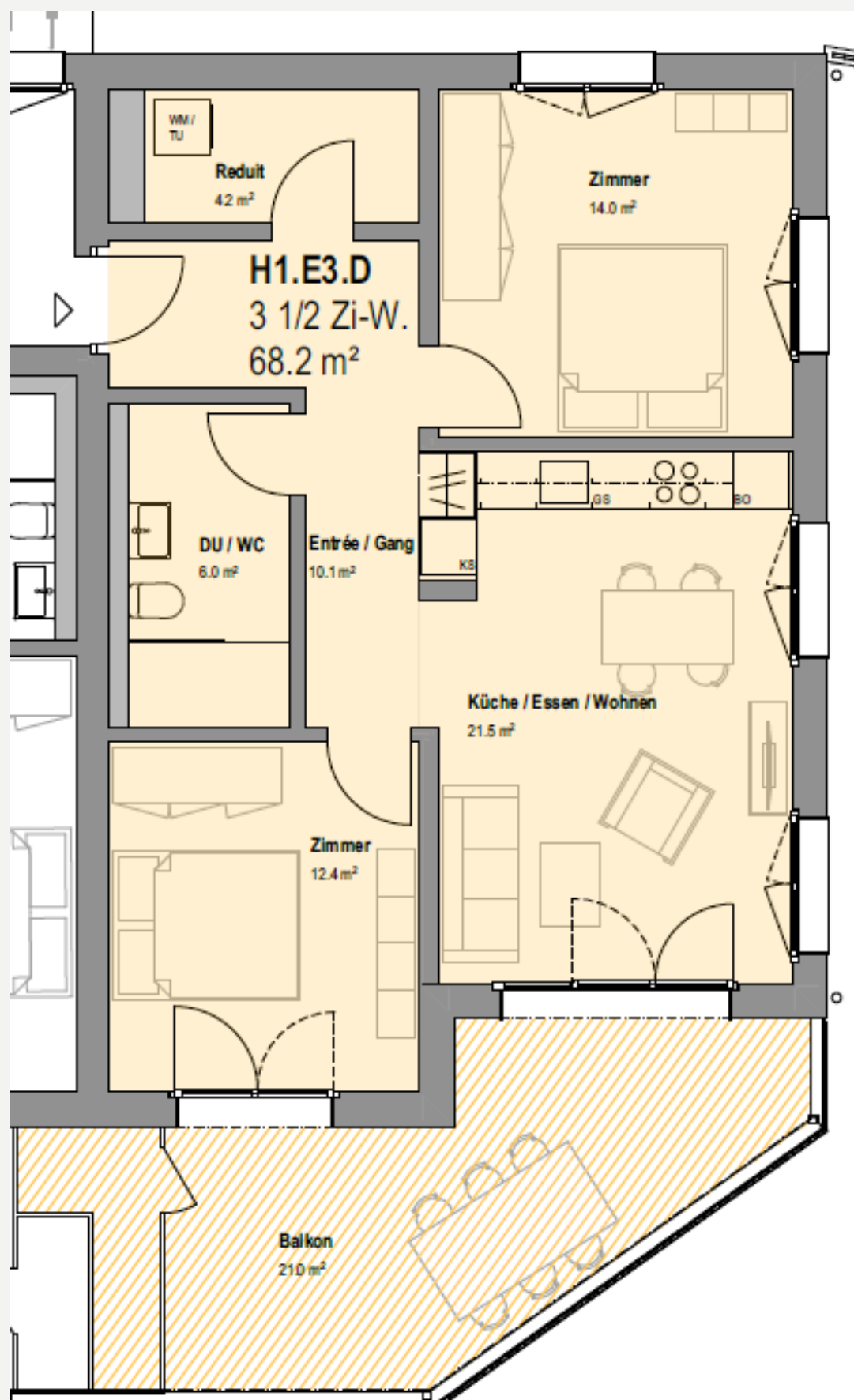


## HAUS 1 - EBENE 3:

### 3 ½ ZIMMER WOHNUNG H1.E3.D

#### Eckpunkte zur Wohnung

- Wohnung mit 68.2m<sup>2</sup>
- **Parterrewohnung** (EG) nahe am Hauseingang und Briefkasten
- **Lift**, rollstuhlgängig
- grosser **Balkon** mit Markise
- Blick auf Innenhof und Reussebene
- platzbietendes Aussenreduit
- offene Küche und Wohnraum mit Balkonzugang
- **hell gestaltete Küche**
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- **Masterbedroom mit Balkonzugang**
- Bad mit Dusche/WC/Lavabo
- Reduit mit **Waschmaschine/Tumbler** in der Wohnung
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum im 1. UG
- **Kellerraum** mit 6.3m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt



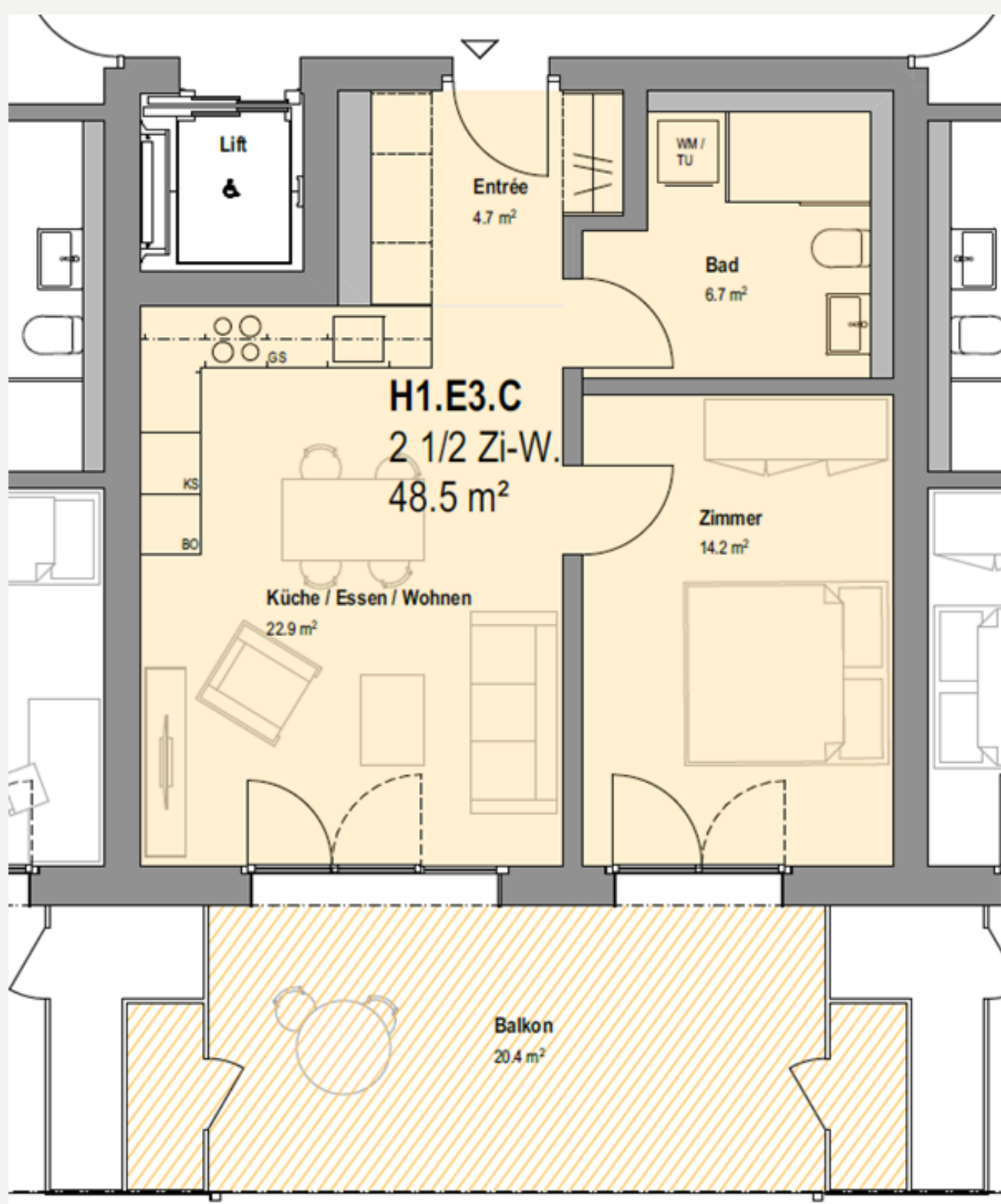




## HAUS 1 - EBENE 3: 2 ½ ZIMMER WOHNUNG H1.E3.C

### Eckpunkte zur Wohnung

- Wohnung mit 48.5m<sup>2</sup>
- **Parterrewohnung** (EG) direkt gegenüber dem Hauseingang und Briefkasten
- **Lift** unmittelbar neben Wohnungseingang, rollstuhlgängig
- grosser **Balkon** mit Markise
- Blick auf Reussebene
- zwei platzbietende Aussenreduits
- offene Küche und Wohnraum mit Balkonzugang
- **hell gestaltete Küche**
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- **Masterbedroom mit Balkonzugang**
- Bad mit Dusche/WC/Lavabo und **Waschmaschine/Tumbler**
- Stauraum dank Einbauschränken
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum im 1. UG
- **Kellerraum** mit 5.4m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt



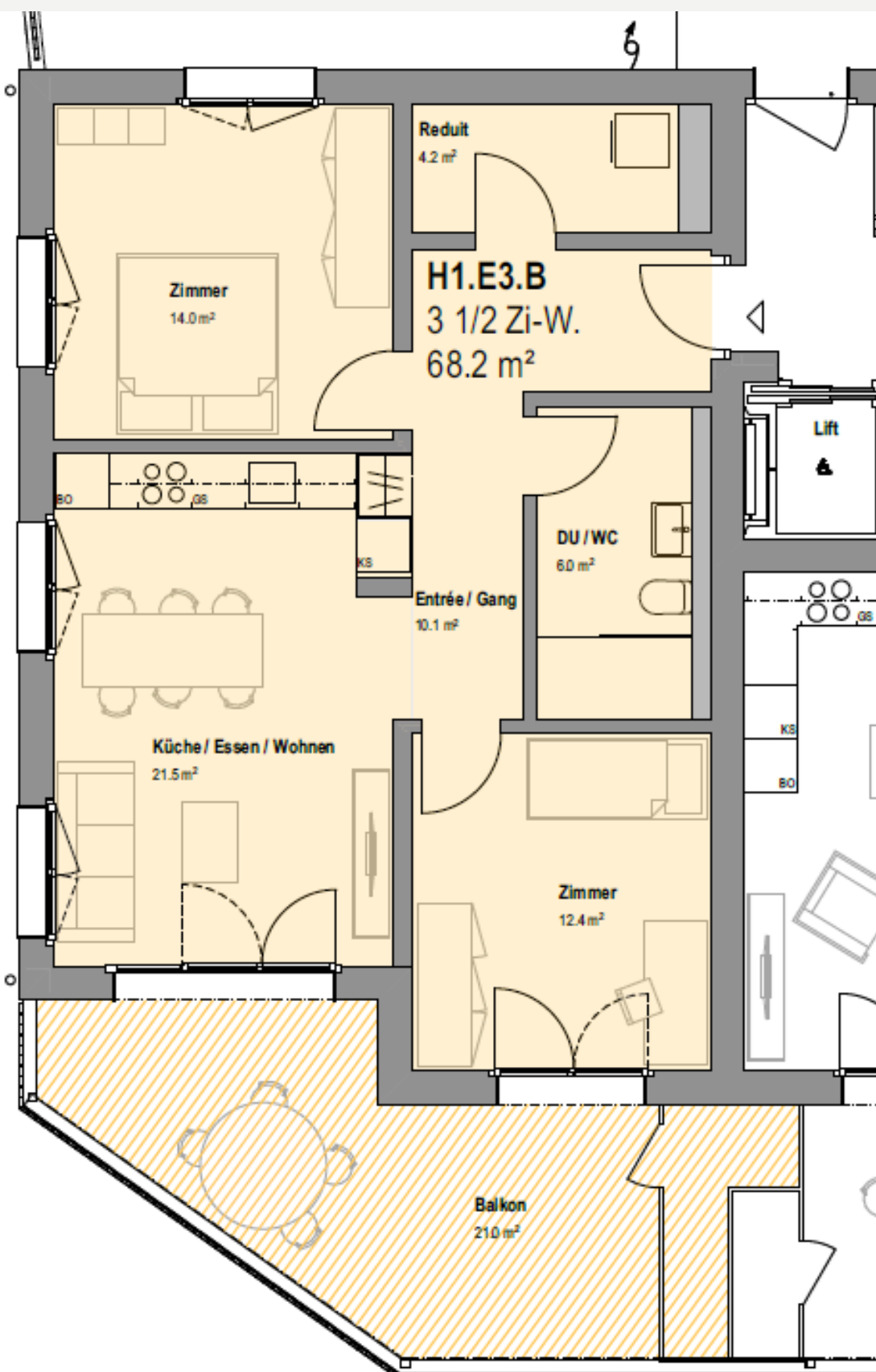


## HAUS 1 - EBENE 3:

### 3 ½ ZIMMER WOHNUNG H1.E3.B

#### Eckpunkte zur Wohnung

- Wohnung mit 68.2m<sup>2</sup>
- **Parterrewohnung** (EG) direkt neben dem Hauseingang und Briefkasten
- **Lift** unmittelbar neben Wohnungseingang, rollstuhlgängig
- grosser **Balkon** mit Markise
- Weitblick auf Reussebene
- platzbietendes Aussenreduit
- offene Küche und Wohnraum mit Balkonzugang
- **hell gestaltete Küche**
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- **Masterbedroom mit Balkonzugang**
- Bad mit Dusche/WC/Lavabo
- Reduit mit **Waschmaschine/Tumbler** in der Wohnung
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum im 1. UG
- **Kellerraum** mit 6.3m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt



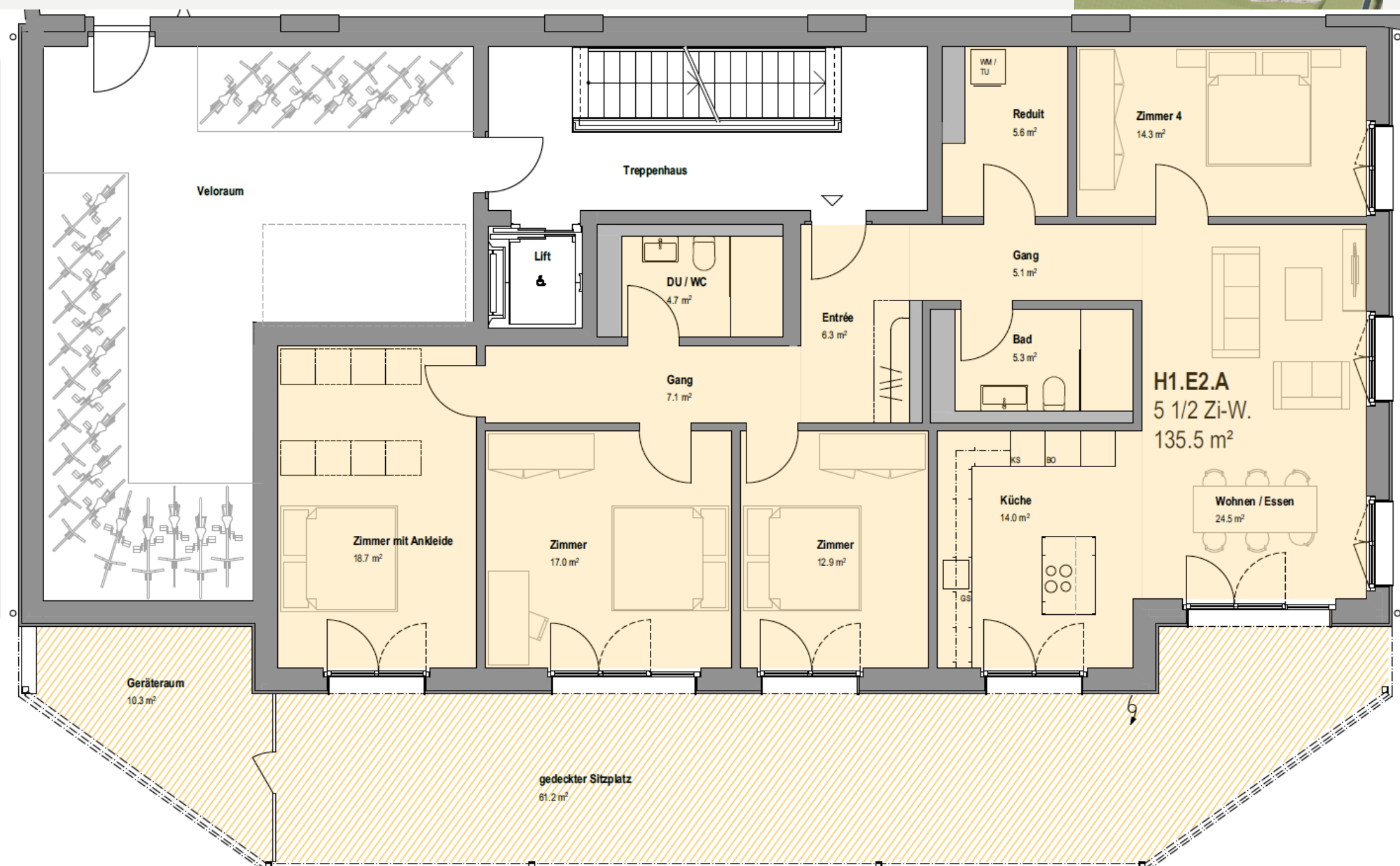




## HAUS 1 - EBENE 2: 5 ½ ZIMMER WOHNUNG H1.E2.A

### Eckpunkte zur Wohnung

- ruhige Gartenwohnung mit 135.5m<sup>2</sup> auf Tiefgaragenniveau
- ganzes **Untergeschoss** (1.UG) für sich bietet viel Privatsphäre
- **Lift**, rollstuhlgängig
- grosser, gedeckter Gartensitzplatz
- Sicht ins Grüne
- platzbietender Geräteraum
- lichtdurchflutete, offene Küche und Wohnbereich mit Sitzplatzzugang
- **hell gestaltete Küche** inklusive einer Kücheninsel mit integrierter Theke
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- grosses **Masterbedroom mit Terrassenzugang**
- **zwei Bäder** mit jeweils Dusche/WC/Lavabo
- Reduit mit **Waschmaschine/Tumbler** in der Wohnung
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum auf demselben Geschoss
- grosszügiger **Kellerraum** mit 8.4m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt



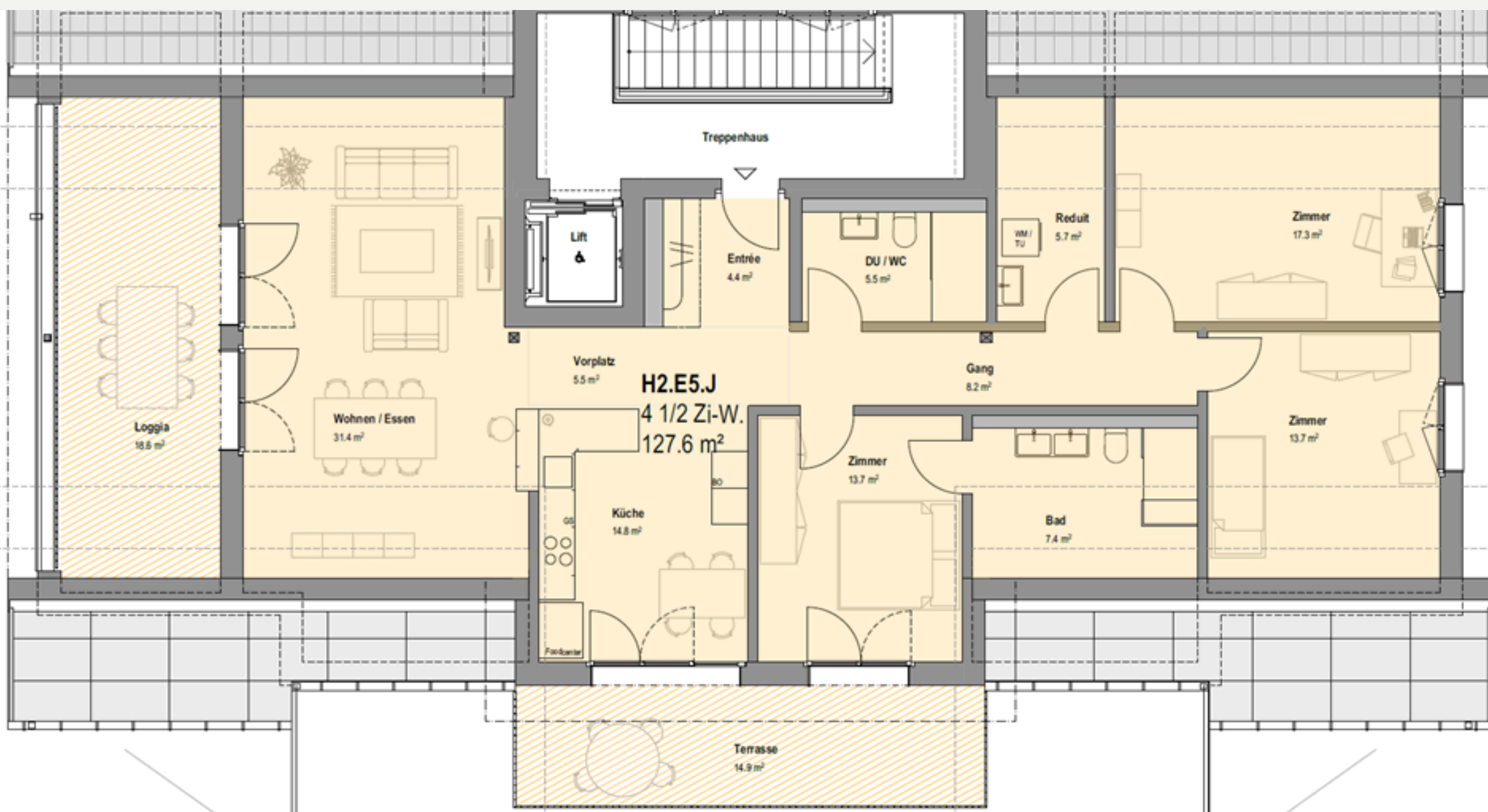


## HAUS 2 - EBENE 5:

### 4 ½ ZIMMER WOHNUNG H2.E5.J

#### Eckpunkte zur Wohnung

- ruhige **ATTIKA**-Wohnung mit 127.6m<sup>2</sup>
- ganzes **Dachgeschoss** (2.OG) für sich bietet viel Privatsphäre
- Beruhigendes Rauschen des nahegelegenen Dorfbachs
- **Lift** unmittelbar neben Wohnungseingang, rollstuhlgängig
- überdachte **Loggia** und zusätzliche **Dachterrasse** mit Markise
- unvergleichliche **Weitsicht** auf Alpenpanorama, Reussebene
- lichtdurchfluteter, grosszügiger Wohnbereich
- **hell gestaltete Küche** mit einer Theke und Balkonzugang und Platz für Essbereich
- Küchenausstattung enthält geräumiges Food-Center mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- **Masterbedroom mit Terrassenzugang und eigenem Bad** mit Dusche/WC/Doppelwaschbecken
- zusätzliches Bad mit Dusche/WC/Lavabo direkt beim Eingang
- Reduit mit **Waschmaschine/Tumbler** und einem praktischen **Waschtrog** in der Wohnung
- **Dachschrägen und Raumhöhe** bringen besonderen Charme
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum im 1.UG
- grosszügiger **Kellerraum** mit 8.2m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt





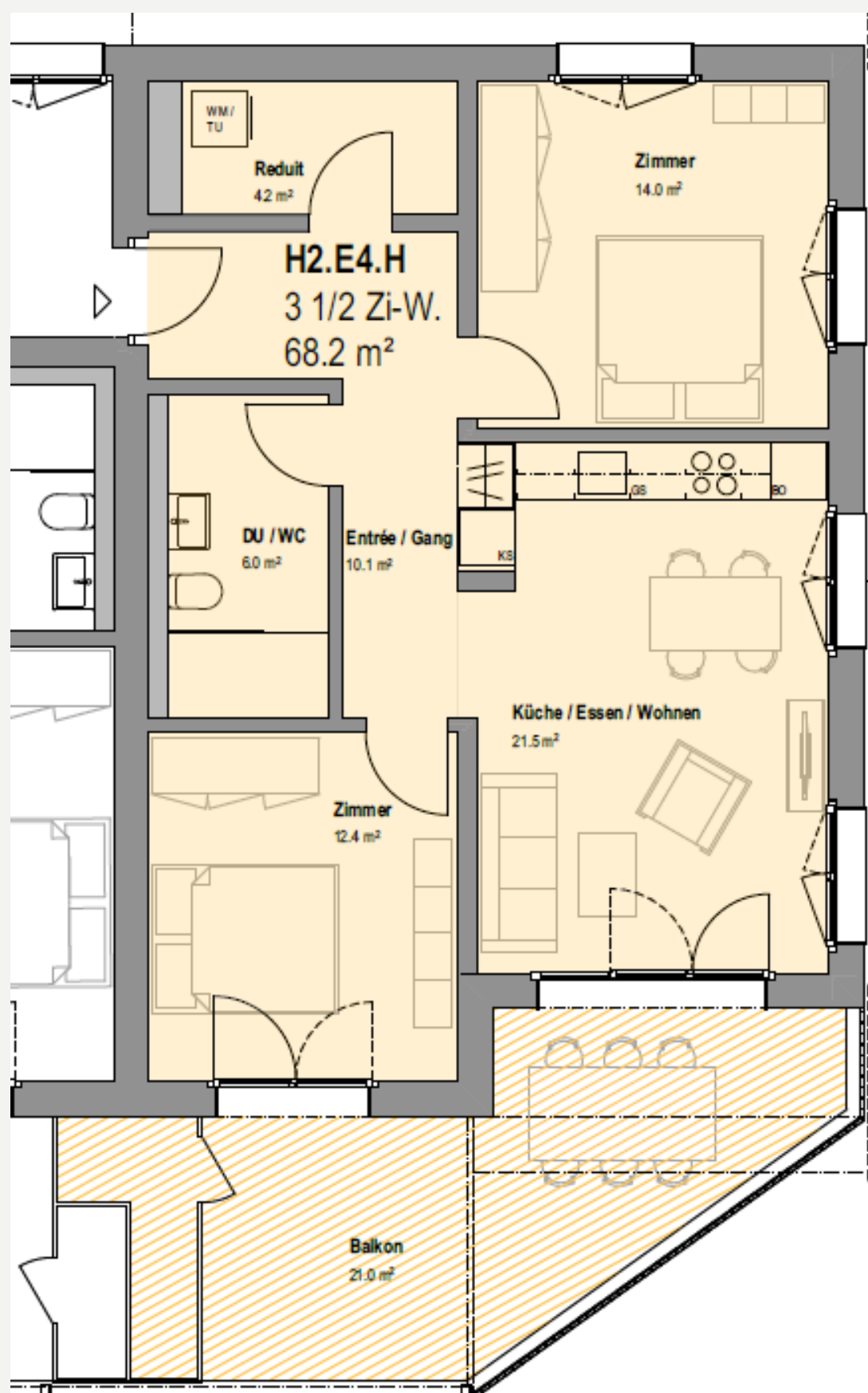


## HAUS 2 - EBENE 4:

### 3 ½ ZIMMER WOHNUNG H2.E4.H

#### Eckpunkte zur Wohnung

- Wohnung mit 68.2m<sup>2</sup>
- 1. **Obergeschoss**
- **Lift**, rollstuhlgängig
- Beruhigendes Rauschen des nahegelegenen Dorfbachs
- grosser **Balkon** mit Markise
- Blick auf Alpenpanorama und Reussebene
- platzbietendes Aussenreduit
- offene Küche und Wohnraum mit Balkonzugang
- **hell gestaltete Küche**
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- **Masterbedroom mit Balkonzugang**
- Bad mit Dusche/WC/Lavabo
- Reduit mit **Waschmaschine/Tumbler** in der Wohnung
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum im 1. UG
- **Kellerraum** mit 6.1m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt

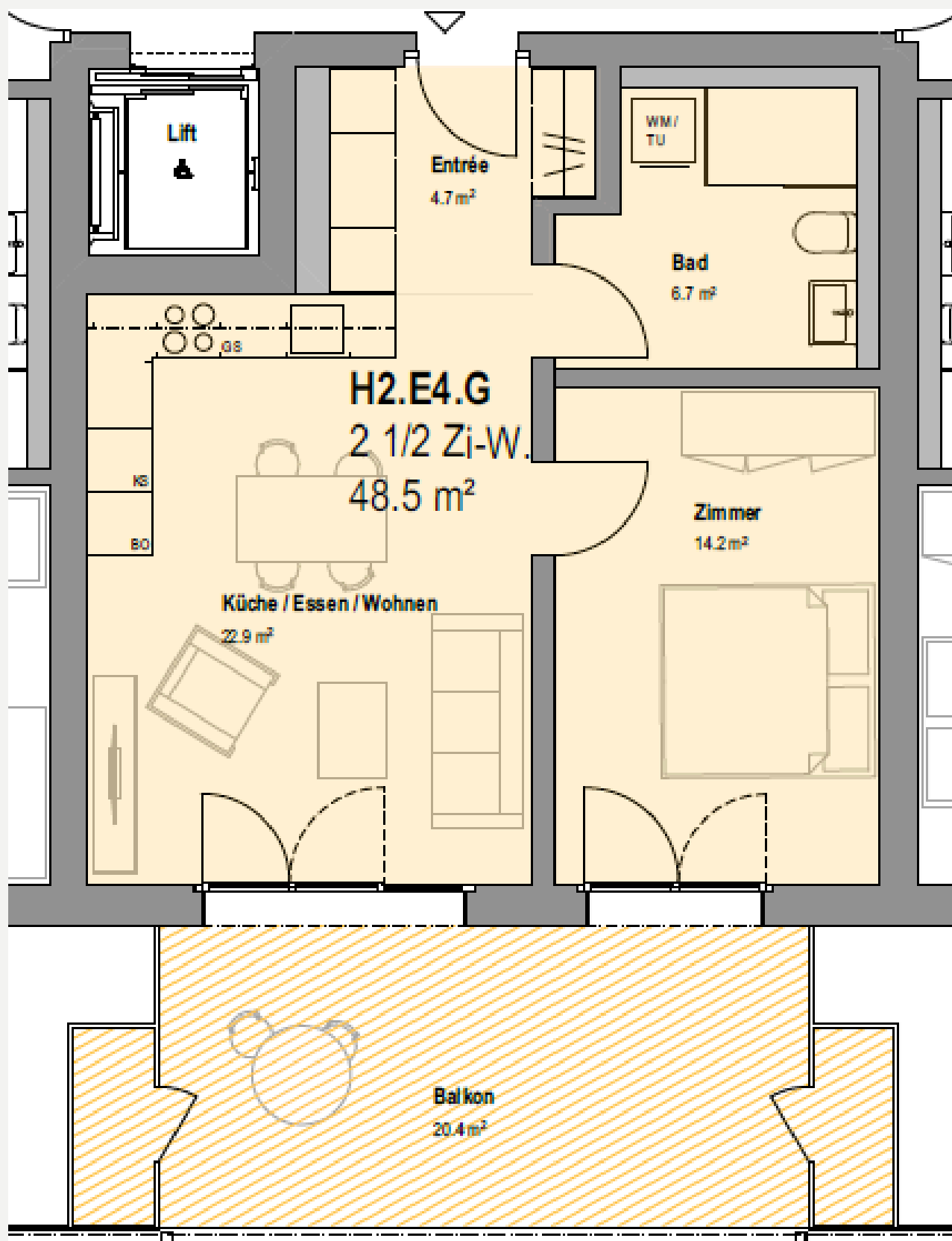




## HAUS 2 - EBENE 4: 2 ½ ZIMMER WOHNUNG H2.E4.G

### Eckpunkte zur Wohnung

- Wohnung mit 48.5m<sup>2</sup>
- 1. **Obergeschoss**
- **Lift** unmittelbar neben Wohnungseingang, rollstuhlgängig
- grosser **Balkon** mit Markise
- Blick auf Alpenpanorama und Reussebene
- zwei platzbietende Aussenreduits
- offene Küche und Wohnraum mit Balkonzugang
- **hell gestaltete Küche**
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- **Masterbedroom mit Balkonzugang**
- Bad mit Dusche/WC/Lavabo und **Waschmaschine/Tumbler**
- Stauraum dank Einbauschränken
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum im 1. UG
- **Kellerraum** mit 6m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt





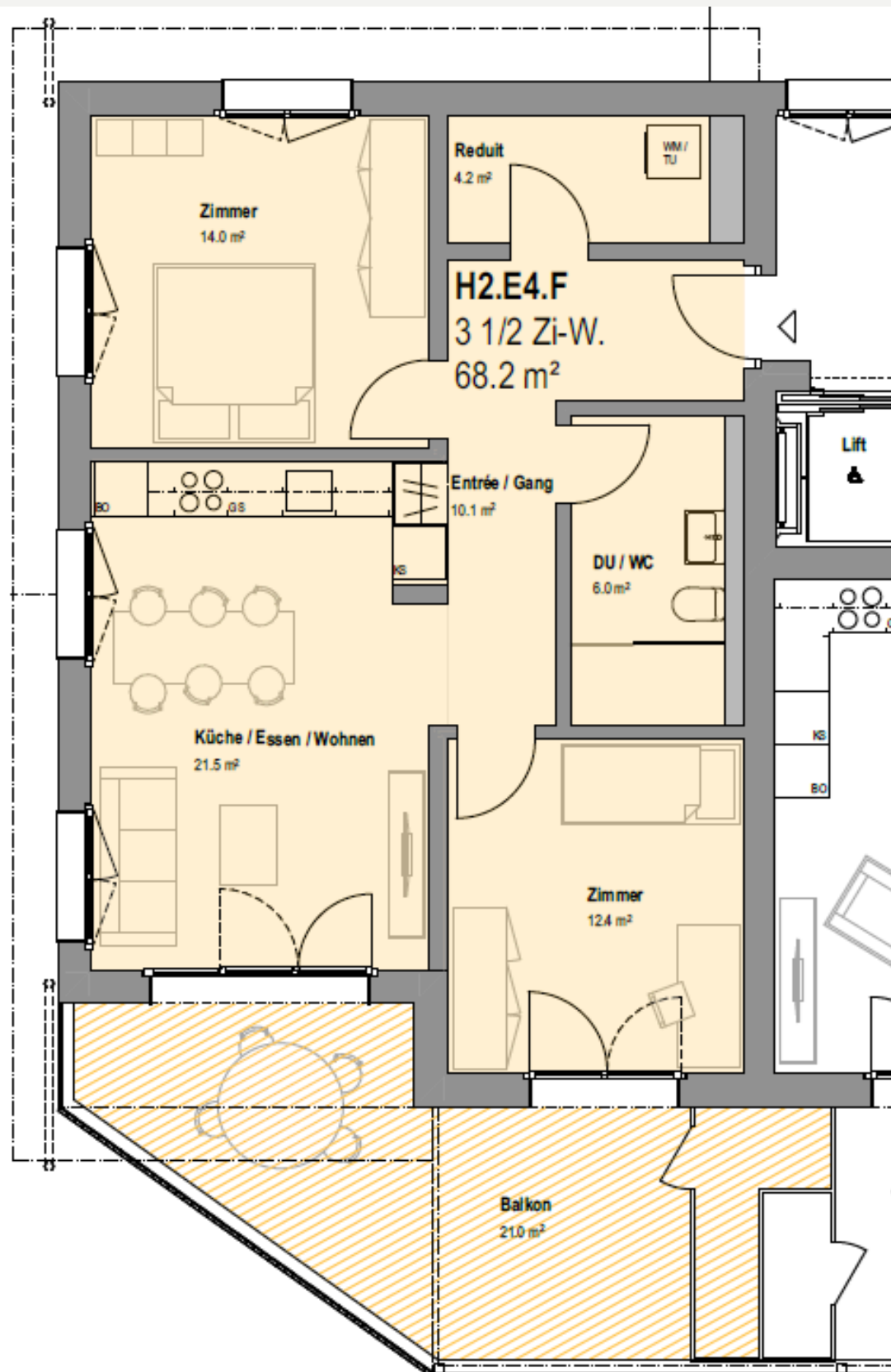


## HAUS 2 - EBENE 4:

### 3 ½ ZIMMER WOHNUNG H2.E4.F

#### Eckpunkte zur Wohnung

- Wohnung mit 68.2m<sup>2</sup>
- 1. **Obergeschoss**
- **Lift** unmittelbar neben Wohnungseingang, rollstuhlgängig
- grosser **Balkon** mit Markise
- Weitblick auf Reusebene
- platzbietendes Aussenreduit
- offene Küche und Wohnraum mit Balkonzugang
- **hell gestaltete Küche**
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- **Masterbedroom mit Balkonzugang**
- Bad mit Dusche/WC/Lavabo
- Reduit mit **Waschmaschine/Tumbler** in der Wohnung
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum im 1. UG
- **Kellerraum** mit 6.1m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt



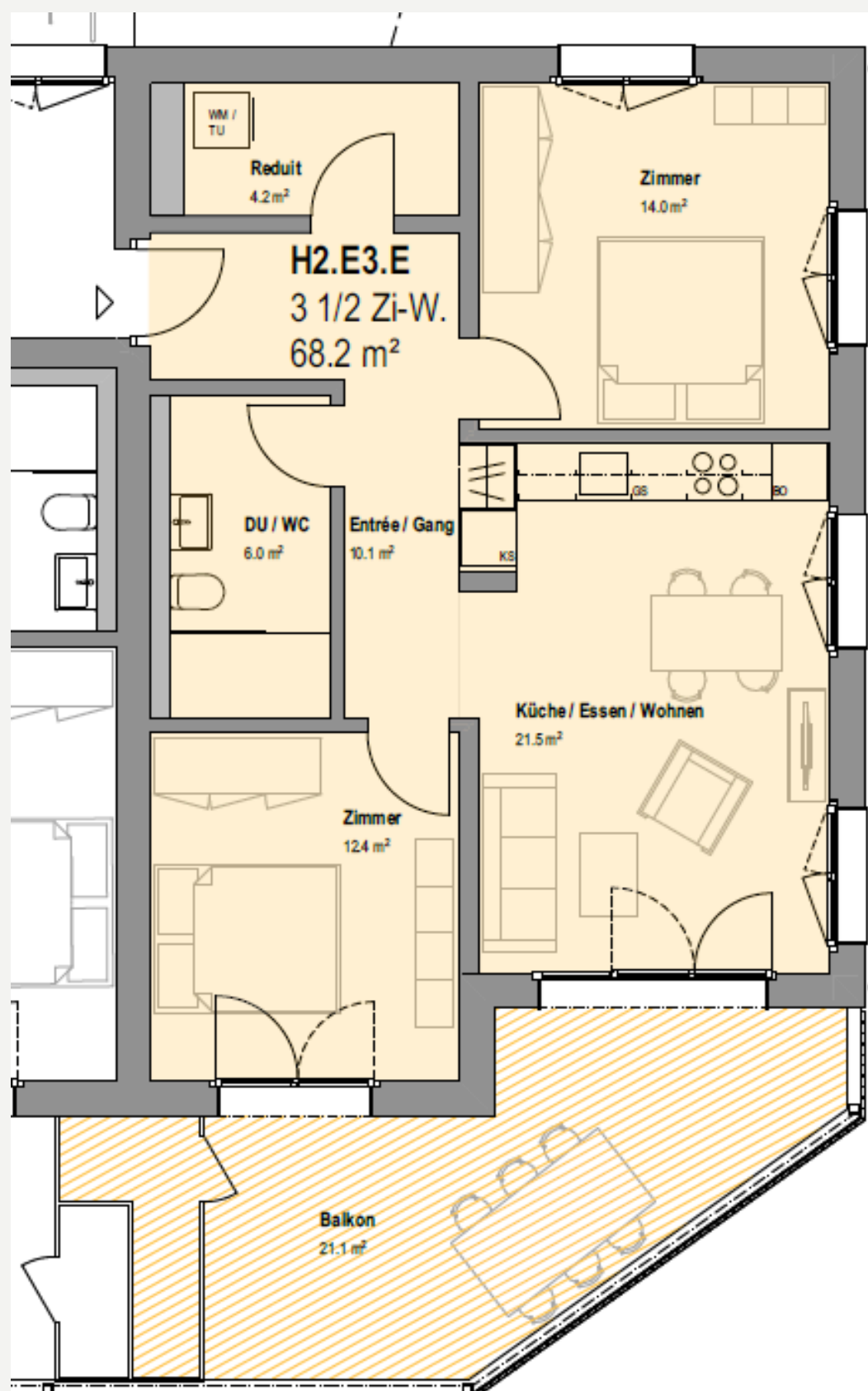


## HAUS 2 - EBENE 3:

### 3 ½ ZIMMER WOHNUNG H2.E3.E

#### Eckpunkte zur Wohnung

- Wohnung mit 68.2m<sup>2</sup>
- **Parterrewohnung** (EG) nahe am Hauseingang und Briefkasten
- nahe am Kinderspielplatz
- Beruhigendes Rauschen des nahegelegenen Dorfbachs
- **Lift**, rollstuhlgängig
- grosser **Balkon** mit Markise
- Blick auf Alpenpanorama und Reussebene
- platzbietendes Aussenreduit
- offene Küche und Wohnraum mit Balkonzugang
- **hell gestaltete Küche**
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- **Masterbedroom mit Balkonzugang**
- Bad mit Dusche/WC/Lavabo
- Reduit mit **Waschmaschine/Tumbler** in der Wohnung
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum im 1. UG
- **Kellerraum** mit 6.1m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt



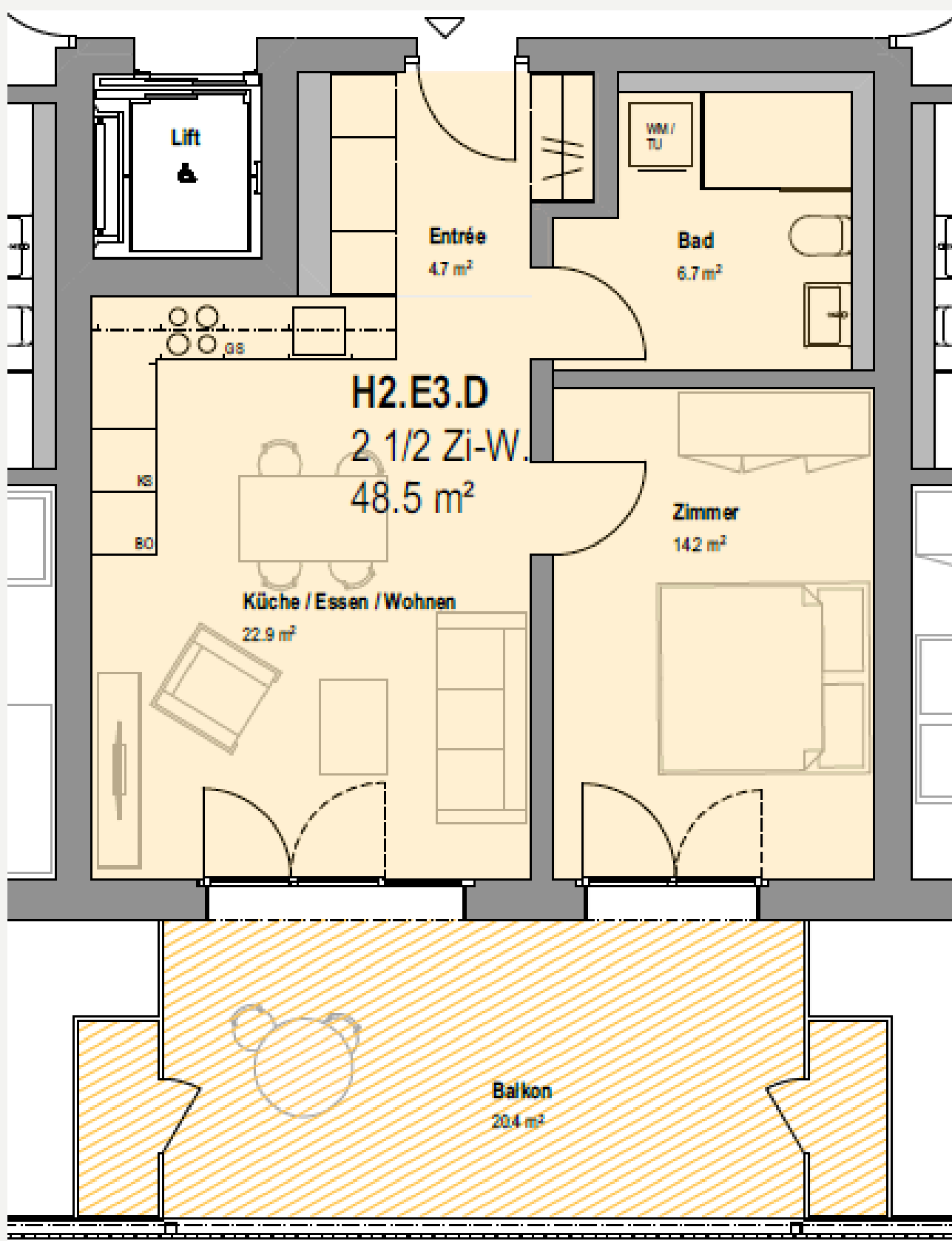




## HAUS 2 - EBENE 3: 2 ½ ZIMMER WOHNUNG H2.E3.D

### Eckpunkte zur Wohnung

- Wohnung mit 48.5m<sup>2</sup>
- **Parterrewohnung** (EG) direkt gegenüber dem Hauseingang und Briefkasten
- **Lift** unmittelbar neben Wohnungseingang, rollstuhlgängig
- grosser **Balkon** mit Markise
- Blick auf Alpenpanorama und Reussebene
- zwei platzbietende Aussenreduits
- offene Küche und Wohnraum mit Balkonzugang
- **hell gestaltete Küche**
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- **Masterbedroom mit Balkonzugang**
- Bad mit Dusche/WC/Lavabo und **Waschmaschine/Tumbler**
- Stauraum dank Einbauschränken
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum im 1. UG
- **Kellerraum** mit 5.8m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt



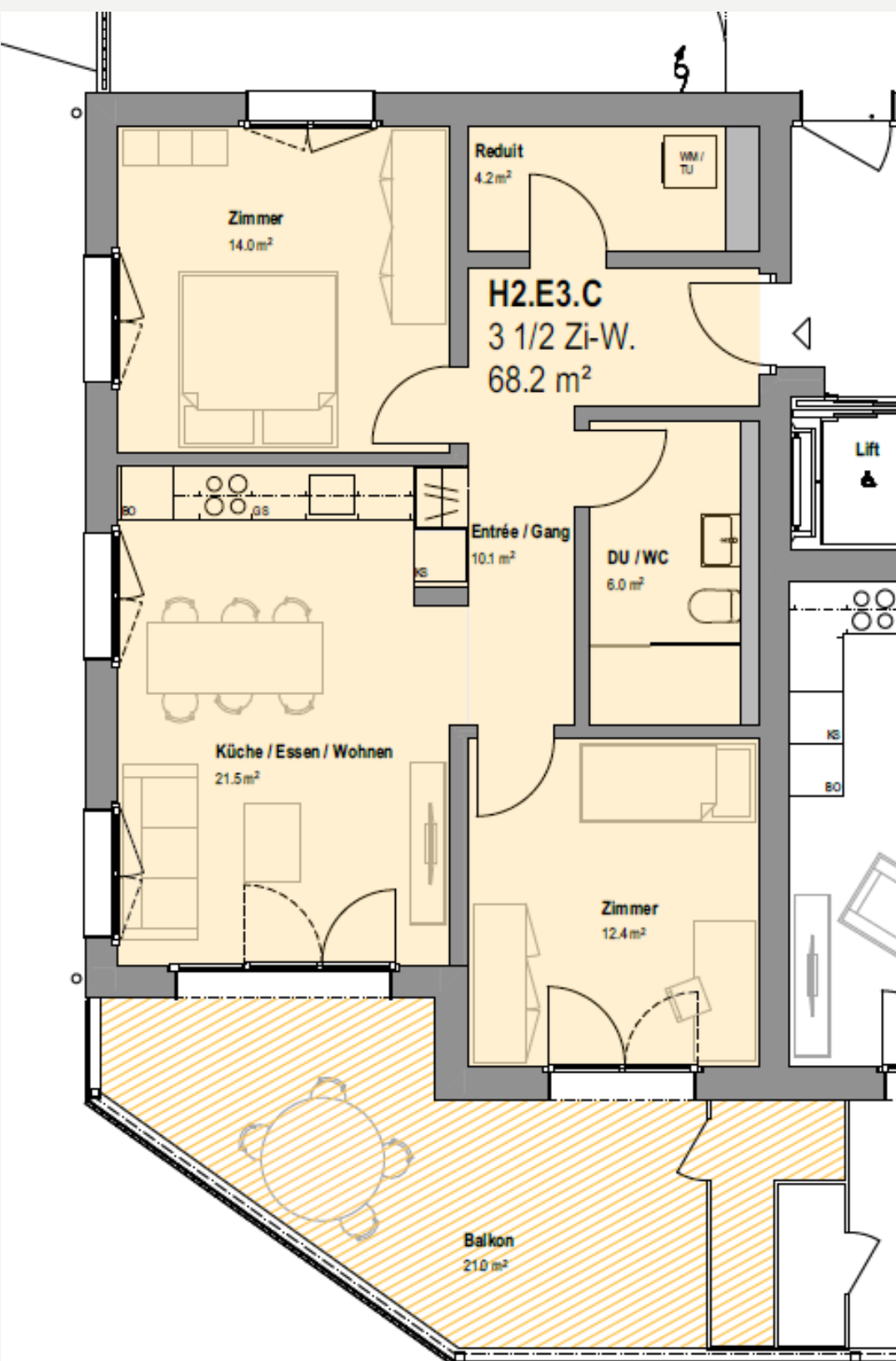


## HAUS 2 - EBENE 3:

### 3 ½ ZIMMER WOHNUNG H2.E3.C

#### Eckpunkte zur Wohnung

- Wohnung mit 68.2m<sup>2</sup>
- **Parterrewohnung** (EG) direkt neben dem Hauseingang und Briefkasten
- nahe am Kinderspielplatz
- **Lift** unmittelbar neben Wohnungseingang, rollstuhlgängig
- grosser **Balkon** mit Markise
- Blick auf die Reussebene
- platzbietendes Aussenreduit
- offene Küche und Wohnraum mit Balkonzugang und Blick auf den Innenhof
- **hell gestaltete Küche**
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- **Masterbedroom mit Balkonzugang**
- Bad mit Dusche/WC/Lavabo
- Reduit mit **Waschmaschine/Tumbler** in der Wohnung
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum im 1. UG
- **Kellerraum** mit 6.1m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt



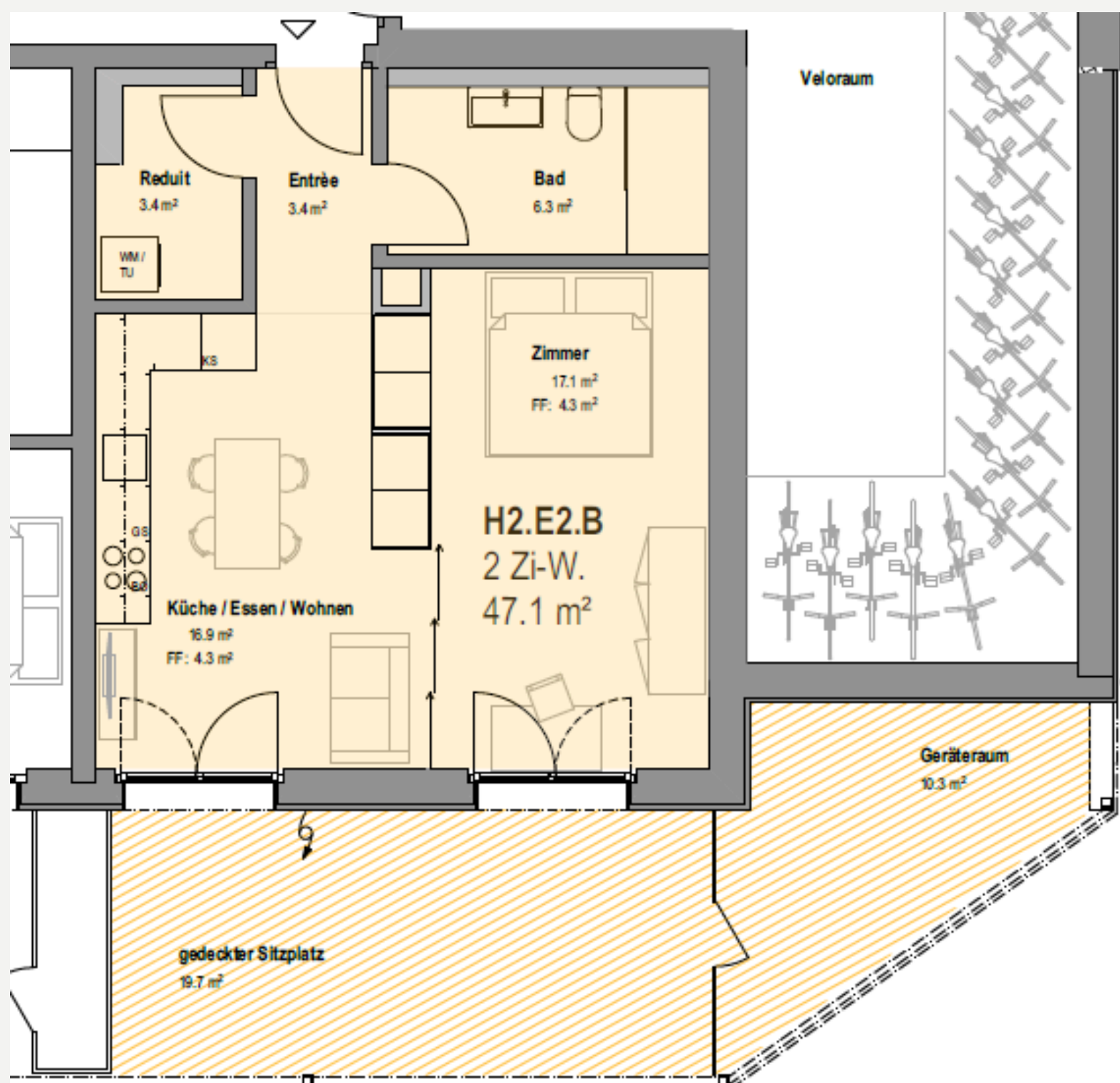




## HAUS 2 - EBENE 2: 2 ZIMMER WOHNUNG H2.E2.B

### Eckpunkte zur Wohnung

- ruhige **Gartenwohnung** mit 47.1m<sup>2</sup>
- im Untergeschoss (1.UG) auf **Tiefgaragenniveau**
- Beruhigendes Rauschen des nahegelegenen Baches
- **Lift**, rollstuhlgängig
- grosser, gedeckter **Gartensitzplatz**
- Aussicht auf Alpenpanorama und Reussebene
- platzbietender Geräteraum
- offene Küche und Wohnbereich mit Sitzplatzzugang
- **hell gestaltete Küche**
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- Schlafzimmer **mit Terrassenzugang**, praktischer Schiebetüre und Einbauschränken
- Bad mit Dusche/WC/Lavabo
- Reduit mit **Waschmaschine/Tumbler** in der Wohnung
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum auf demselben Geschoss
- **Kellerraum** mit 5m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt

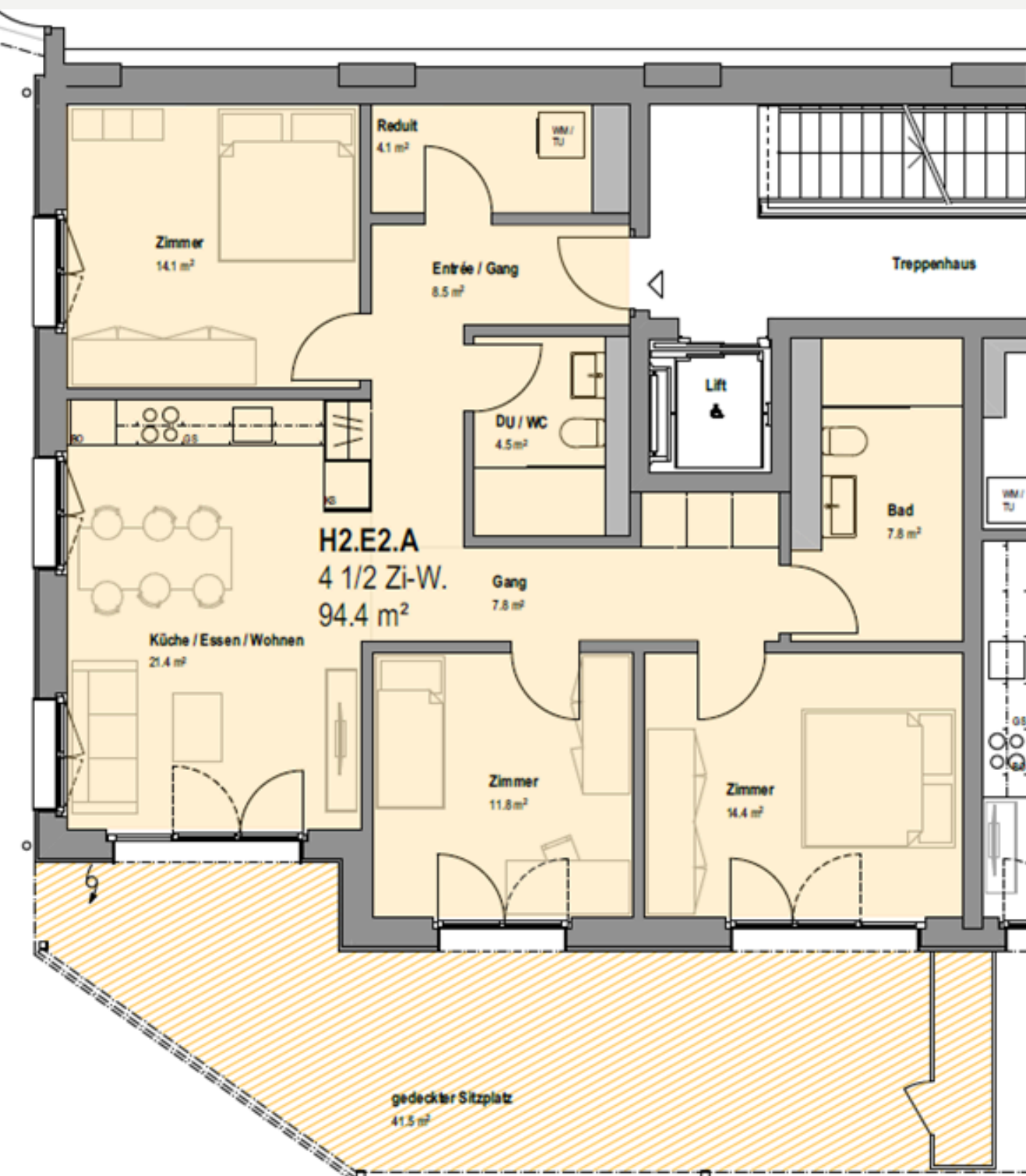




## HAUS 2 - EBENE 2: 4 ½ ZIMMER WOHNUNG H2.E2.A

### Eckpunkte zur Wohnung

- ruhige Gartenwohnung mit 94.4m<sup>2</sup>
- im Untergeschoss (1.UG) auf Tiefgaragenniveau
- nahe am Kinderspielplatz
- Beruhigendes Rauschen des nahegelegenen Baches
- **Lift** unmittelbar neben Wohnungseingang, rollstuhlgängig
- umfangreicher, gedeckter **Gartensitzplatz**
- Sicht ins Grüne
- platzbietender Geräteraum
- lichtdurchflutete, offene Küche und Wohnbereich mit Sitzplatzzugang
- **hell gestaltete Küche**
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- **Schlafzimmer mit Terrassenzugang**
- **zwei Bäder** mit jeweils Dusche/WC/Lavabo
- Reduit mit **Waschmaschine/Tumbler** in der Wohnung
- Einbauschränke
- Parkplatz in der Tiefgarage und Veloraum auf demselben Geschoss
- grosszügiger **Kellerraum** mit 7.9m<sup>2</sup> im 2.UG
- Haustiere erlaubt





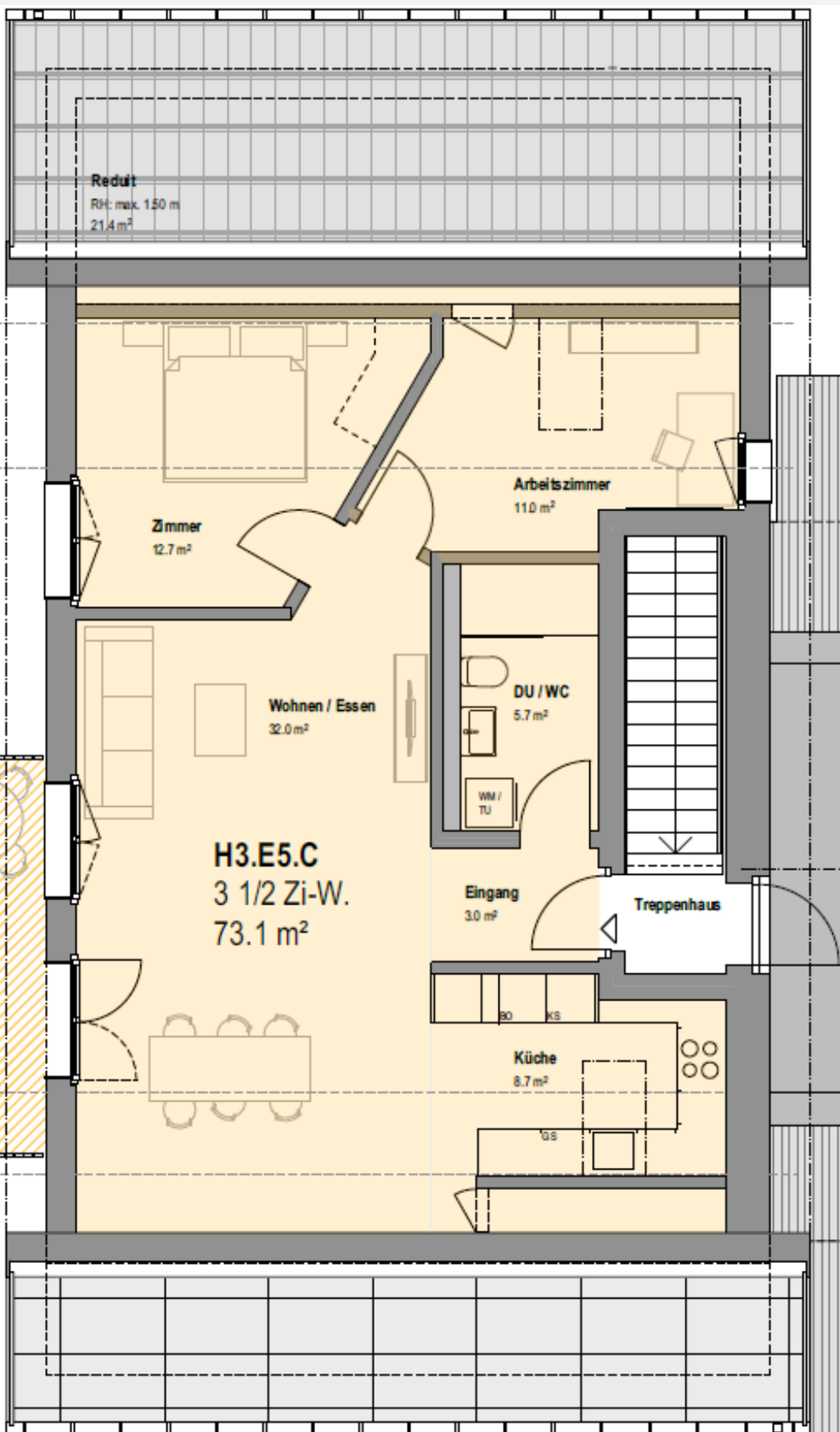


## HAUS 3 - EBENE 5:

### 3 ½ ZIMMER WOHNUNG H3.E5.C

#### Eckpunkte zur Wohnung

- ruhige **Dachwohnung** mit grosszügigen 73.1m<sup>2</sup>
- ganzes **Dachgeschoss** (2.OG) für sich bietet viel Privatsphäre
- übers Treppenhaus erreichbar
- **Balkon** mit Markise
- Blick auf den Innenhof und die Reussebene für wunderschöne Sonnenuntergänge
- offene Küche und Wohnbereich mit Balkonzugang
- **hell gestaltete Küche** mit zusätzlichem Stauraum
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- Bad mit Dusche/WC/Lavabo und **Waschmaschine/Tumbler**
- geschickte Raumnutzung mit zwei Zimmern
- zugänglicher Stauraum unter Dachschrägen (Redit)
- **Dachschrägen, Raumhöhe** und zwei **Dachfenster** bringen besonderen Charme
- Parkplatz für PKW und Zweirad in der Tiefgarage im 1.UG
- grosszügiger **Kellerraum** mit 10.4m<sup>2</sup> im 1.UG
- Haustiere erlaubt

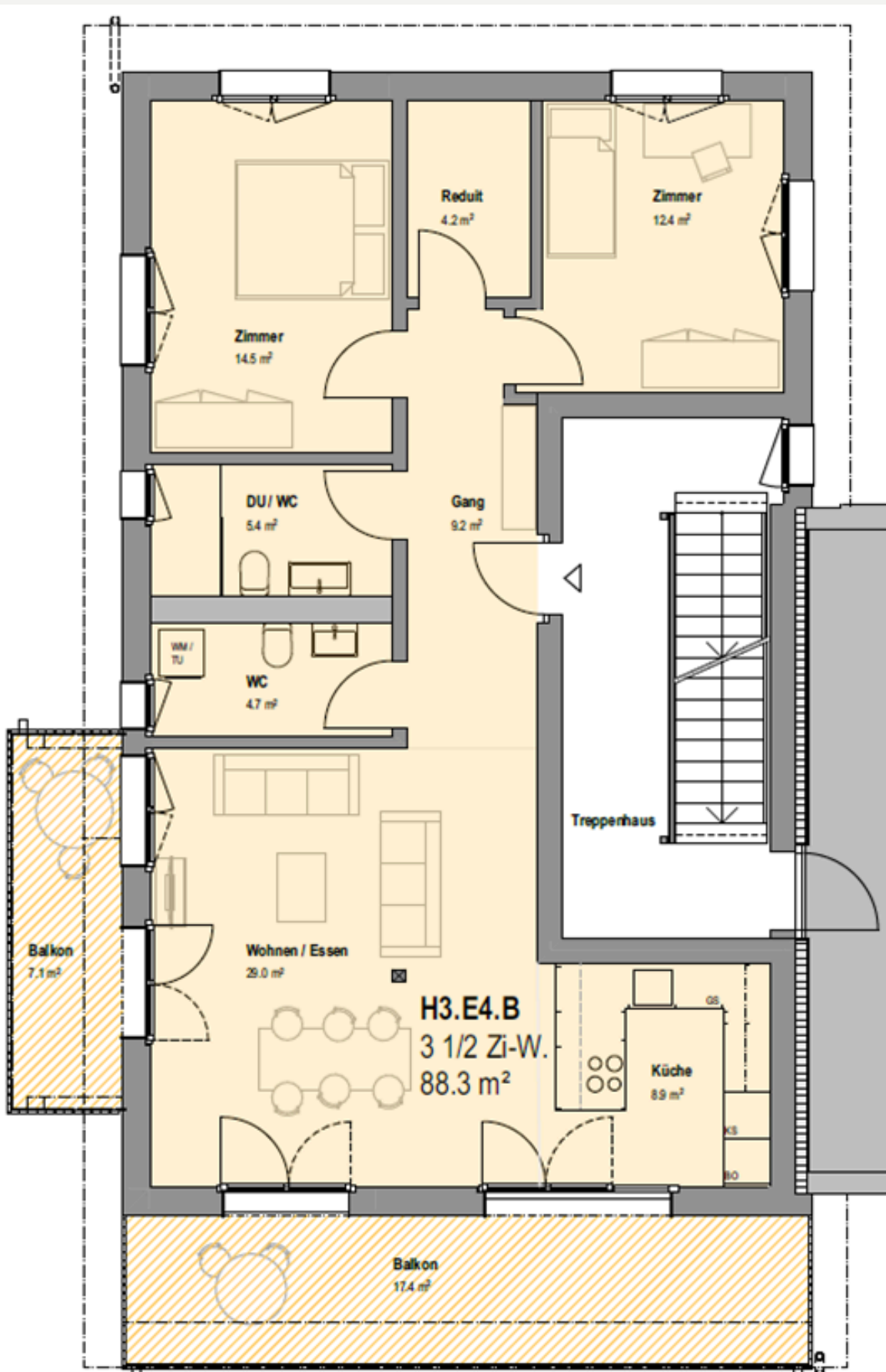




## HAUS 3 - EBENE 4: 3 ½ ZIMMER WOHNUNG H3.E4.B

### Eckpunkte zur Wohnung

- grosse Wohnung mit 88.3m<sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss für sich bietet viel Privatsphäre
- übers Treppenhaus erreichbar
- **zwei Balkone** mit Markisen
- Blick auf den Innenhof und die Reussebene für wunderschöne Sonnenuntergänge
- lichtdurchfluteter, grosszügiger Wohnbereich
- **hell gestaltete Küche** mit einer Theke und Balkonzugang
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- zwei Bäder, davon eines mit Dusche, das andere mit **Waschmaschine/Tumbler**
- platzbietendes Reduit in der Wohnung
- Parkplatz für PKW und Zweirad in der Tiefgarage im 1.UG
- grosszügiger Kellerraum mit 10.4m<sup>2</sup> im 1.UG
- Haustiere erlaubt



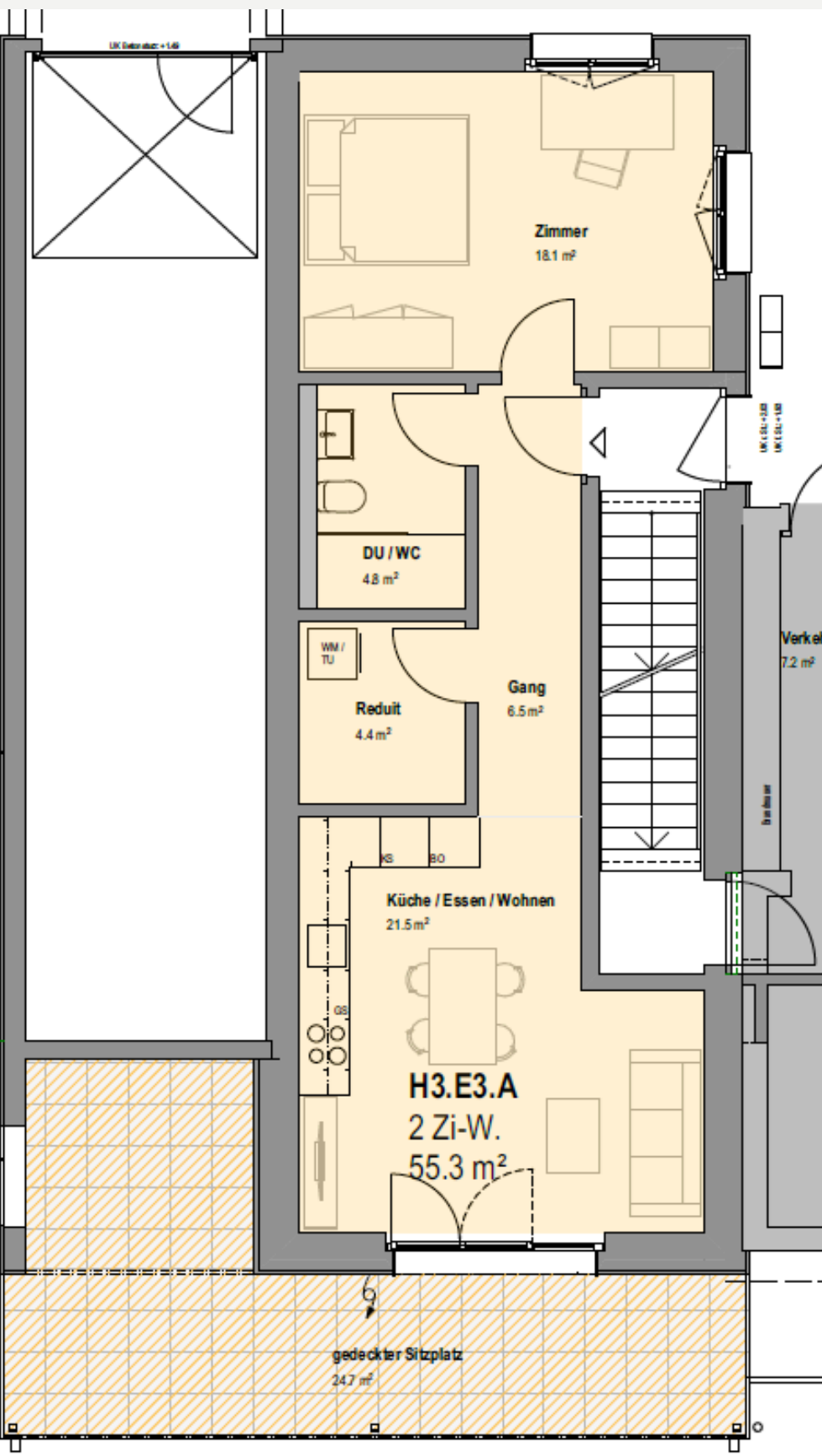




## HAUS 3 - EBENE 3: 2 ZIMMER WOHNUNG H3.E3.A

### Eckpunkte zur Wohnung

- **Gartenwohnung** mit 55.3m<sup>2</sup>
- Parterre (EG) für sich bietet Privatsphäre, nahe am Hauseingang und Briefkasten
- weitere Geschosse übers Treppenhaus erreichbar
- gedeckter **Gartensitzplatz**
- platzbietende, gedeckte Nische auf dem Sitzplatz
- Blick auf den Innenhof und die Reussebene für wunderschöne Sonnenuntergänge
- offene Küche und Wohnbereich mit Sitzplatzzugang
- **hell gestaltete Küche**
- Küchenausstattung enthält geräumigen Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granit-Abdeckung
- Bad mit Dusche/WC/Lavabo
- grossflächiges Schlafzimmer
- platzbietendes Reduit mit **Waschmaschine/Tumbler** in der Wohnung
- Parkplatz für PKW und Zweirad in der Tiefgarage im 1.UG
- Kellerraum mit 5.4m<sup>2</sup> im 1.UG
- Haustiere erlaubt

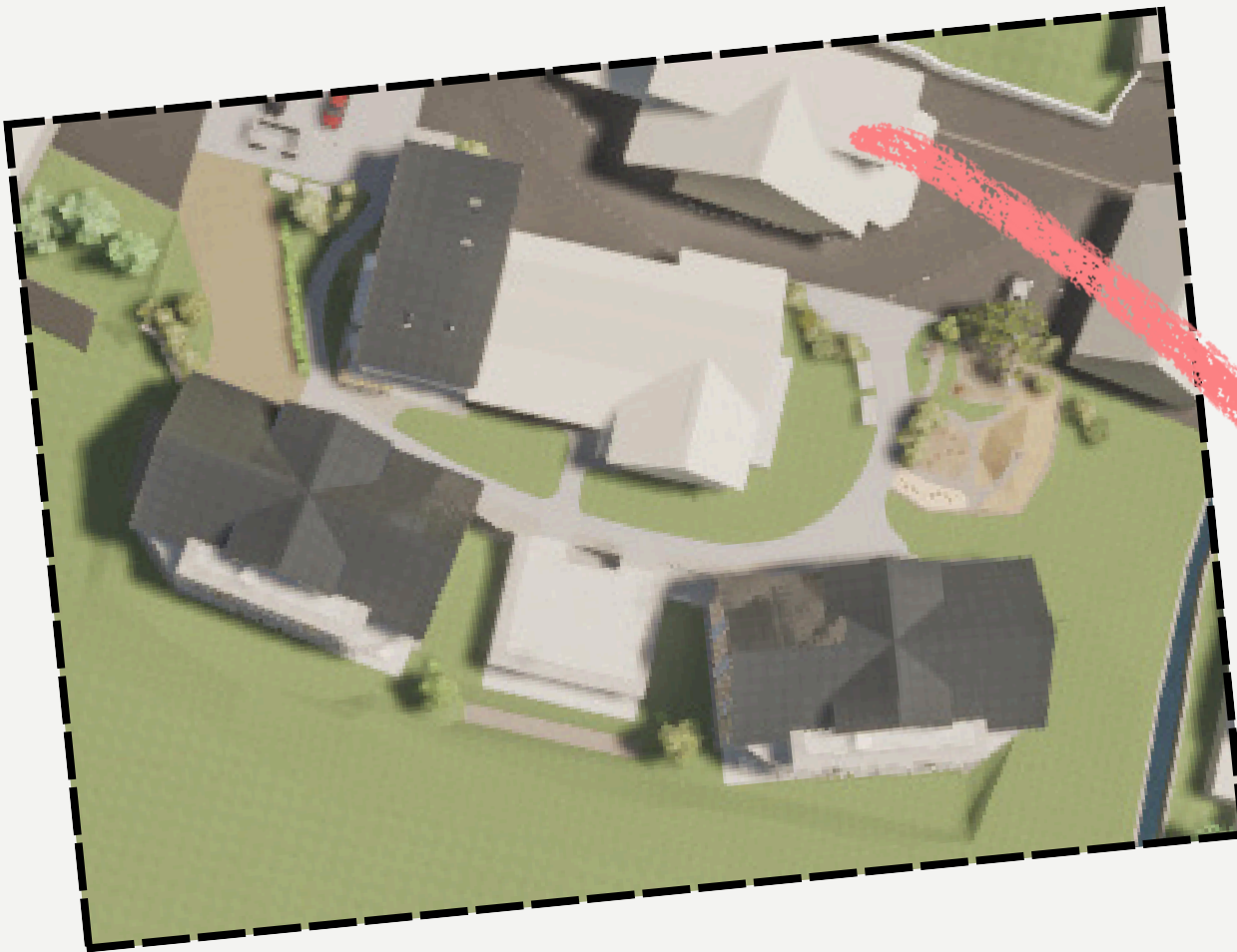




## UMGEBUNG

### Eckpunkte zur Umgebungsgestaltung

- Kinderspielplatz und schöne Gartengestaltung
- Dorfbach und Fluss in der Nähe
- überdachter Sitzplatz als Siedlungs-Treffpunkt
- Zugangsweg zu den Häusern mit 3.5T befahrbar, um den Einzug ins neue Daheim zu erleichtern
- Besucherparkplätze inkl. Behindertenparkplatz
- Boggia Fläche (mit 28T-LKW befahrbar)
- zwei Hobbyräume à 8m<sup>2</sup> in der Siedlung zum Mieten
- Veloständer vor dem Hauseingang
- am Dorfrand mit direktem Zugang zu Spazierwegen







## KONTAKT



**BOLLINGER IMMOBILIEN AG**  
**UNTERDORFSTRASSE 6**  
**5445 EGGENWIL AG**

**056 633 21 52**  
**INFO@BOLLINGER-IMMOBILIEN.CH**

**WWW.BOLLINGER-IMMOBILIEN.CH**

