

"Wo einst die Mühlen sich drehen"

Terrassenhaus mit 4 Eigentumswohnungen in lieblicher Hügellandschaft
Zofingen/Mühlethal (AG)



Verkaufsdokumentation



Mühlethal / Zofingen



Mühlethal war bis Ende Dezember 2001 eine selbständige politische Gemeinde, bevor es dann von der Nachbarstadt Zofingen eingemeindet wurde. Das Dorf liegt rund zwei Kilometer nordöstlich des Stadtzentrums von Zofingen im hinteren Teil des Mühletals (ohne h), einem rund zwei Kilometer langen östlichen Seitental der Wigger. Das enge Tal wird im Norden von der Hochwacht (638 M.ü.M.) begrenzt, im Süden von den Ausläufern des Munihubels.

Mühlethal besteht aus drei Ortsteilen, die mittlerweile zusammengewachsen sind: Das eigentliche Zentrum ist das „Dörfli“ (539 M.ü.M.), westlich davon liegt die Neubausiedlung Öltrotte (520 M.ü.M.). Im Osten, am Übergang ins benachbarte Uerkental, befindet sich Linden (583 M.ü.M.); die Grenze zur Nachbargemeinde Uerkheim verläuft mitten durch diesen Ortsteil. Im Norden grenzte die Gemeinde Mühlethal an Safenwil, im Nordwesten an Oftringen und im Süden an Zofingen.



Leben in Mühlethal

Da der Ortsteil Mühlethal nur 2 Kilometer vom Stadtzentrum Zofingen entfernt liegt, ist Mühlethal eine attraktive Wohnlage für alle Altersgruppen.



Restaurant Linde



Schulhaus



Kindergarten



Dorfbild

Erschliessung

Die Zufahrt nach Mühlethal erfolgt im Zentrum von Zofingen über die Mühlethalstrasse. Im Speziellen ist dieses Quartier verkehrstechnisch optimal erschlossen, denn die Bushaltestelle der Buslinie Zofingen-Mühlethal befindet sich nur einige Meter von der Überbauung entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten

Die Stadt Zofingen bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Eine Vielzahl von Läden bieten sowohl Güter des täglichen Bedarfs, aber auch Luxusgüter an. Die Grossverteiler (Migros und Coop) befinden sich in der Nähe der Altstadt.

Schulen

Auch für Familien ist Mühlethal sehr attraktiv, da die Kinder den Kindergarten sowie die Primarschulstufen im Quartiersschulhaus Mühlethal absolvieren können. Die Oberstufen sowie die Kantonsschule, Berufsschule und Handelsschule werden in Zofingen angeboten.

Freizeit

Die Stadt und Region Zofingen bietet ein vielfältiges und tolles Sport- und Freizeitangebot auf vielen Anlagen, welche auf privater Initiative und öffentlichem Engagement aufbauen. In weit über 200 Vereinen, Klubs, Gruppen usw. können Jung und Alt nach Lust und Launen den Hobbies frönen.

Für Jugendliche sind die Freizeitanlage Spittelhof sowie der Jugendtreff Zofingen ideale Orte, um sich mit KollegInnen zu treffen, mit der ausgebildeten Treffleitung über Alltagsprobleme zu diskutieren oder in der Freizeitanlage einen der interessantesten Kurse zu besuchen.

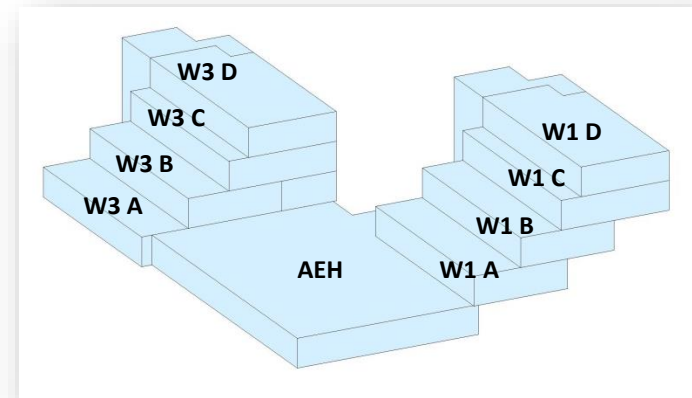
Auch die unzähligen lauschigen Plätzchen in der Altstadt und der Umgebung, wie beispielsweise der Heiternplatz oder der Trottenweiher, laden zum Verweilen ein.

Wirtschaft

Eine Vielfalt von renommierten Industrie- und Gewerbebetrieben ist teilweise schon seit mehreren Jahrzehnten in Zofingen angesiedelt. Aber auch das Klein- und Mittelgewerbe ist stark vertreten und bietet vor allem in der schönen Altstadt einen bunten Branchenmix. Dank diesen vielen Unternehmungen ist Zofingen auch wirtschaftlicher Mittelpunkt der Region "Unteres Wiggertal" mit rund 8'500 Arbeitsplätzen.

Gesundheit

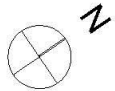
Die BewohnerInnen der Stadt und Region Zofingen sind durch das Bezirksspital Zofingen, welches als modernes Akutspital und zeitgemässes Krankenhaus ausgebaut ist, medizinisch optimal versorgt.

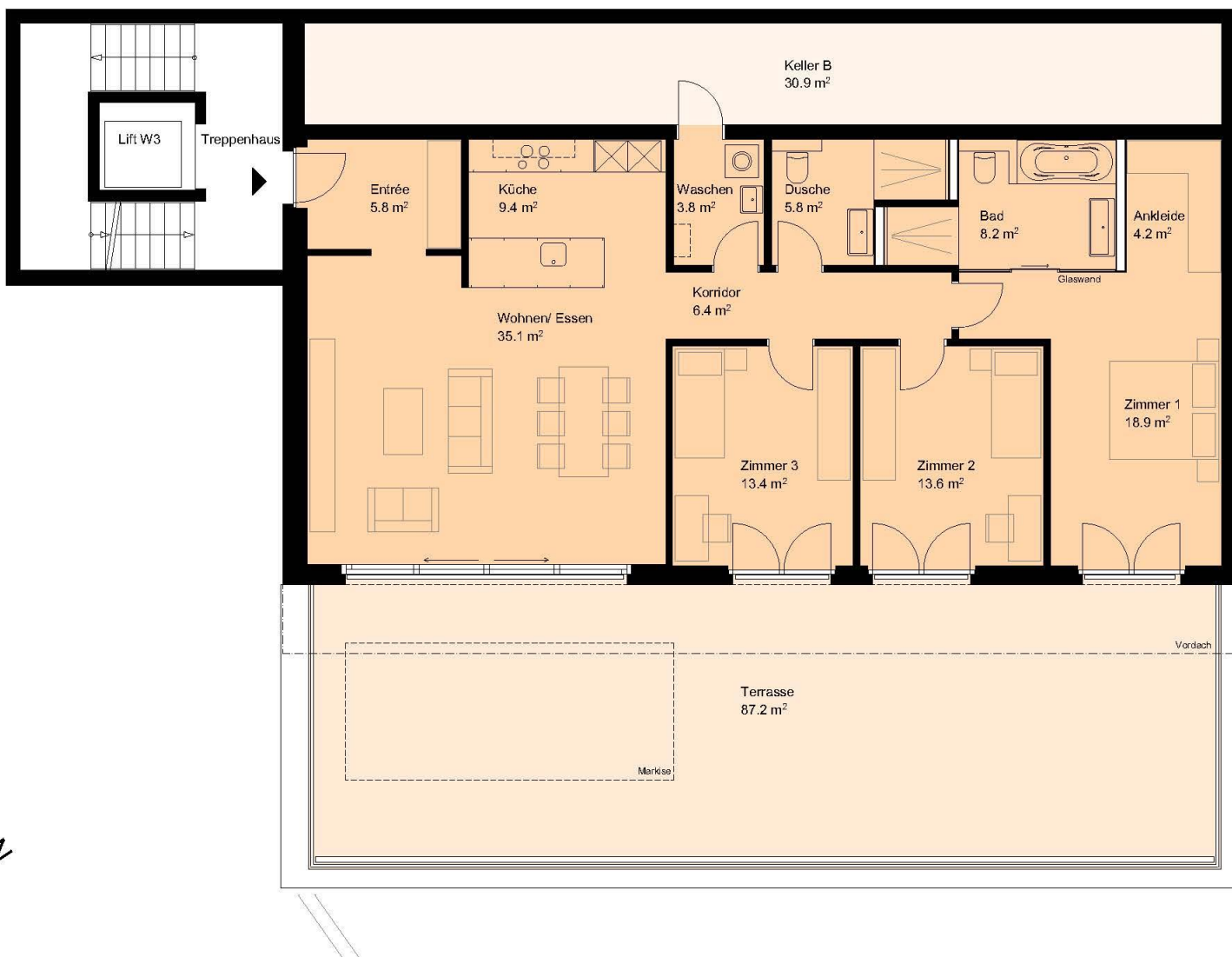






Zimmer	4.5
NWF	124.2 m ²
Terrasse	86.8 m ²





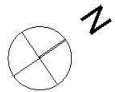
Zimmer	4.5
NWF	124.6 m²
Terrasse	87.2 m²



W3 1.OG Wohnung B



Zimmer	4.5
NWF	125.1 m²
Terrasse	95.6 m²



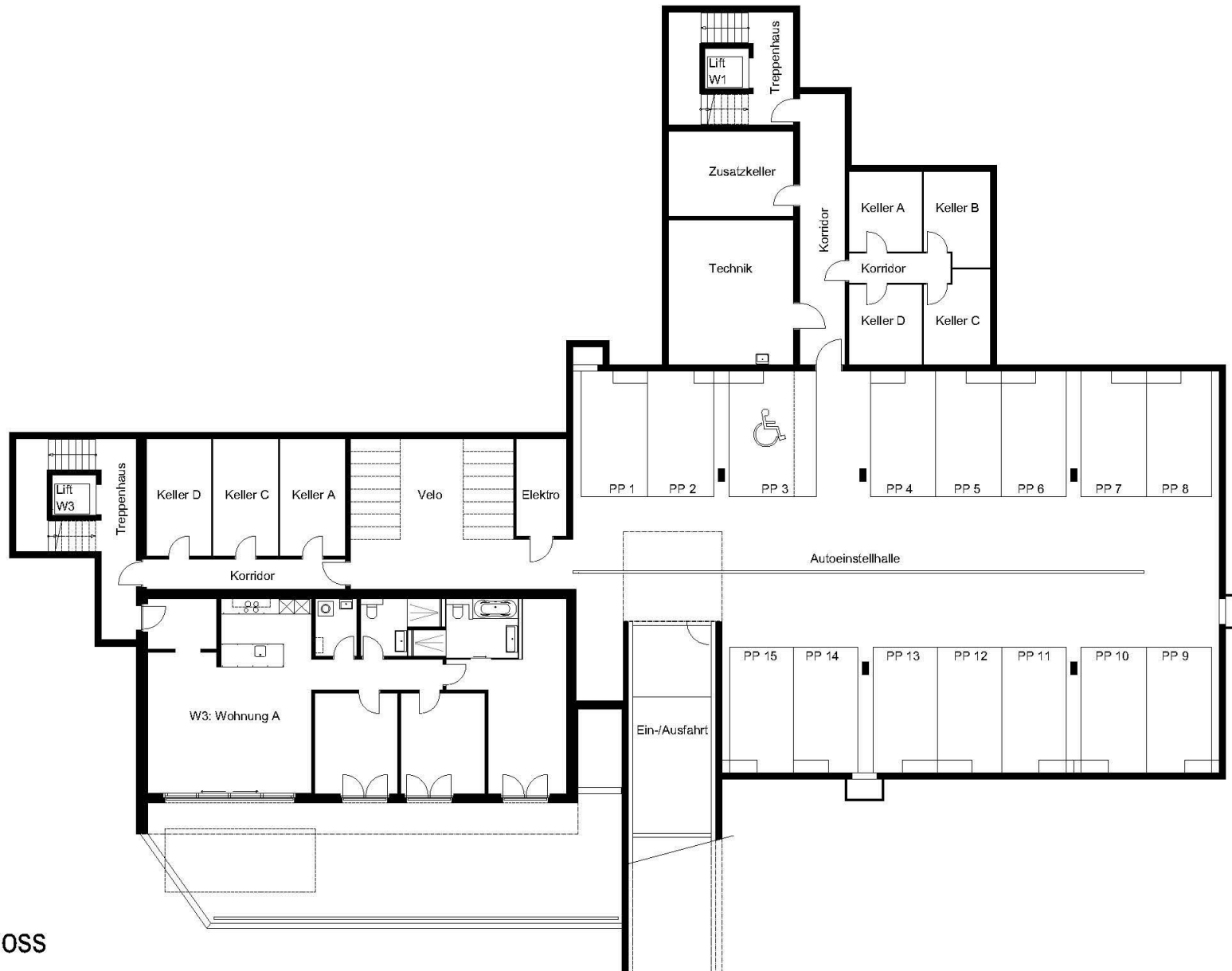
W3 2.OG Wohnung C



Zimmer	3.5
NWF	113.3 m²
Terrasse	45.5 m²



W3 Attika Wohnung D



Untergeschoss



Verkaufspreise

Bezeichnung	Lage	Zimmer	Nettowohnfläche m ²	Terrasse m ²	Keller m ²	Verkaufspreis CHF
-------------	------	--------	-----------------------------------	----------------------------	--------------------------	----------------------

Wannenweg 3						
W3 A	Erdgeschoss	4.5	124.2	86.8	12.2	840'000.00
W3 B	1. Obergeschoss	4.5	124.6	87.2	30.9	880'000.00
W3 C	2. Obergeschoss	4.5	125.1	95.6	12.2	935'000.00
W3 D	3. Obergeschoss	3.5	113.3	45.5	12.2	verkauft

Parkplätze						
	Autoeinstellhallenplatz					35'000.00

Kurzbaubeschrieb

Wohnen / Essen / Küche / Entrée / Korridor / Zimmer / Ankleide / Bad/WC / Dusche/WC / Waschen

Bodenbeläge:	Feinsteinzeugplatten 60/60 cm, inkl. Sockel, Fugen und allen Zuschlägen; CHF 120.00/m ² <i>oder</i> Langriemenparkett, inkl. Sockel, Fugen und allen Zuschlägen; CHF 120.00/m ²
Wandbeläge:	Abrieb, Körnung 1.0 mm, zum Streichen in Sanitärräumen keramische Wandplatten gemäss Detailpläne; CHF 100.00/m ²
Decken:	Weissputz gestrichen
Fenster:	Kunststoff-Fenster weiss, U-Wert 0.83
Lamellenstoren:	Verbundraffstoren in Leichtmetall, elektrisch bedienbar
Elektroanlagen:	Elektroinstallationspläne auf Wunsch erhältlich
Zimmertüren:	Innentüren aus Holz mit Stahlzargen weiss

Terrasse

Bodenbelag:	Feinsteinzeugplatten 60/60 cm, in Splitt verlegt
Sonnenschutz:	Knickarmmarkise, elektrisch bedienbar

Kücheneinrichtung

Küche: CHF 25'000.00	1-Fronten-Küchenkombination mit Arbeitsinsel Arbeitsplatten in Naturstein Spülbecken in CNS Mischarmatur Geräte gemäss Liste der Miele AG
-------------------------	---



Kompakt-Backofen



Combi-Dampfgarer



Gourmet-Wärmeschublade



TwoInOne-Kochfeld Induktion
mit integriertem Tischlüfter



Einbau-Kühlschrank



Geschirrspüler

Bad/WC und Dusche/WC

Sanitäreinrichtungen:

Detailpläne der sanitären Räume auf Wunsch erhältlich

Geräteauswahl:

gemäss Apparateliste Unternehmer



Badewanne CLASSIC DUO



Rinne bauseits gefliest
(bodenebene Dusche)



Waschtisch MODERNA R
104 x 46.5 cm (Bad/WC)
84 x 46.5 cm (Dusche/WC)



Spiegelschrank MODICO DESIGN
100 x 70/76 x 12 cm (Bad/WC)
80 x 70/76 x 12 cm (Dusche/WC)



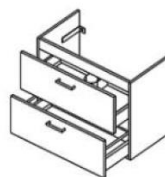
Wandklosett MODERNA R UP
Klosettsitz MODERNA PLUS mit
Absenkautomatik



Bademischer MODICO Twin by
Similar; Handbrause TWINSTICK



Duschsystem RAINDANCE SELECT S



Unterbau SABELLA Moderna
Schubladenelement, 2 Schubladen
96.5 x 50 x 39 cm (Bad/WC)
86.5 x 50 x 39 cm (Dusche/WC)



Waschtischmischer MODICO Twin by
Similar



Abdeckplatte SIGMA01
Accessoires NIA

"Wo einst die Mühlen sich drehen"



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kontakt

Vermarktung



W. Thommen AG

Immobilien

Zielempgasse 16 | 4600 Olten | 062 207 05 55

Timothy Blaser

t.blaser@wthommen.ch | 062 207 05 53



Architektur



Aare Architektur + Design AG

Thommen+Hauswirth Architekten

Zielempgasse 16 | 4600 Olten | 062 205 51 71

Ausführung



W. Thommen AG

Architekten & Planer

Ziegelackerstrasse 5 | 4600 Olten | 062 289 06 06