



Erstvermietung per 1. Juli 2024

Zentrumsüberbauung Benzenschwil

Mitten in Benzenschwil, naturnah am Büntenbach und mit attraktiver ÖV-Verbindung, entsteht die Zentrumsüberbauung für Familien, Paare, Singles, Senioren und Junioren.

Die Nachhaltige Bauweise mit Photovoltaikanlage, Wärmepumpenheizung, Komfortlüftung, Bodenheizung und Lift entspricht den heutigen Anforderungen an modernes Bauen.

Die Wohnung selbst weisen einen komfortablen Ausbaustandard auf mit

- ▶ offener und heller Küche mit V-Zug Küchengeräten, Unterbauleuchte und Chromstahl-Arbeitsfläche
- ▶ Riemenparkettböden in sämtlichen Wohnräumen, Küche und Nasszellen mit Keramikplatten
- ▶ Decken in Sichtbeton
- ▶ Eigene Waschmaschine und Wäschetrockner
- ▶ Schallschutzfenster mit 3-fach Isolierverglasung

Vermietung

S. STADELMANN IMMOBILIEN AG
Bremgartenstrasse 11
5634 Merenschwand

Telefon 056 500 20 35
info@stadelmann-immo.ch
www.stadelmann-immo.ch

STADELMANN
IMMOBILIEN

Umgebung



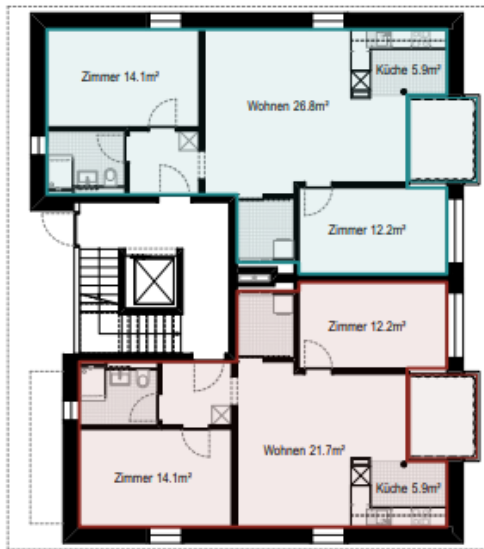
Haus OA Bahnhofstrasse 1

Haus OB Bahnhofstrasse 3

Haus OC Bahnhofstrasse 7

Haus OA Bahnhofstrasse 1

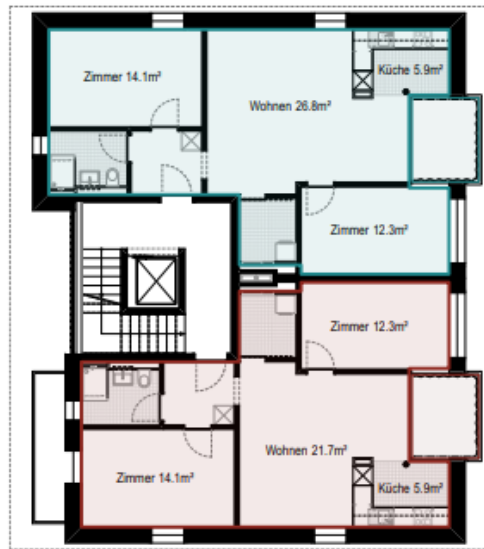
Wohnungen Erdgeschoss / 1. Oergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Wohnung E01
 3 1/2-Zimmer-Whg.
 Mietfläche 71m²
 Loggia 5.5m²
 Kellerabteil 4.5m²

Wohnung E02
 3-Zimmer-Whg.
 Mietfläche 66m²
 Loggia 5.5m²
 Kellerabteil 4.5m²



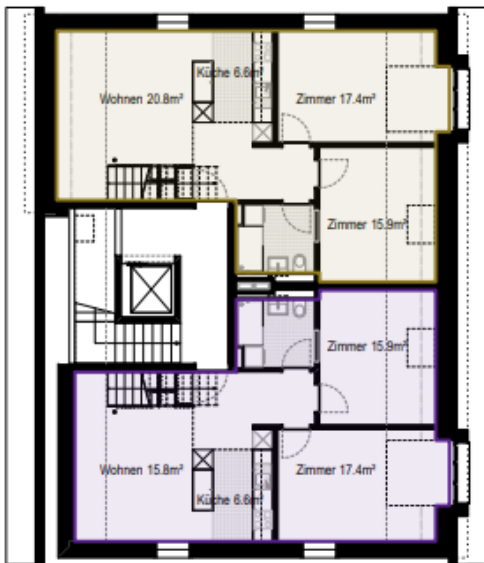
Grundriss 1.Obergeschoss

Wohnung O11
 3 1/2-Zimmer-Whg.
 Mietfläche 71m²
 Loggia 5.5m²
 Kellerabteil 4.5m²

Wohnung O12
 3-Zimmer-Whg.
 Mietfläche 66m²
 Loggia 5.5m²
 Kellerabteil 4.5m²



Wohnungen Maisonette-Wohnung Dachgeschoss



Grundriss 1.Dachgeschoss



Grundriss 2.Dachgeschoss

Wohnung D11
 3 1/2-Zimmer-Whg.
 Mietfläche 93m²
 Loggia 12m²
 Kellerabteil 4.5m²

Wohnung D12
 3 1/2-Zimmer-Whg.
 Mietfläche 93m²
 Loggia 12m²
 Kellerabteil 4.5m²



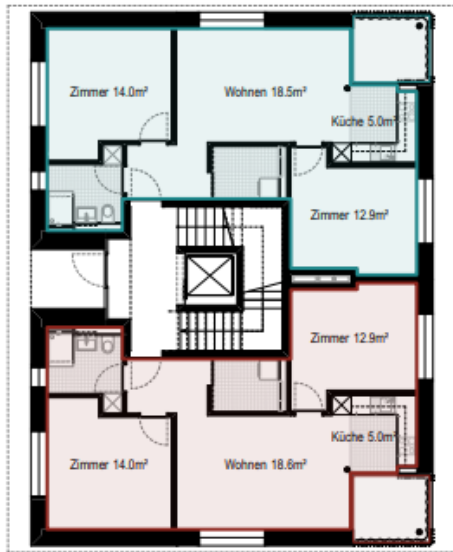
Mietflächenberechnung Dachgeschosse:

Raumhöhe ≥ 2m 100% Flächenanteil; Raumhöhe ≥ 1m 50% Flächenanteil; Raumhöhe < 1m 0% Flächenanteil

Wohnungen	m2	Netto-MZ	NK Akonto	Brutto-MZ
E01 - 3,5 Zimmer-Wohnung	71	1'630.00	250.00	1'880.00
E02 - 3 Zimmer-Wohnung	66	1'550.00	230.00	1'780.00
O11 - 3,5 Zimmer-Wohnung	71	1'650.00	250.00	1'900.00
o12 - 3 Zimmer-Wohnung	66	1'570.00	230.00	1'800.00
D11 - 3,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung	93	1'790.00	310.00	2'100.00
D12 - 3,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung	93	1'790.00	310.00	2'100.00

Haus OB Bahnhofstrasse 3

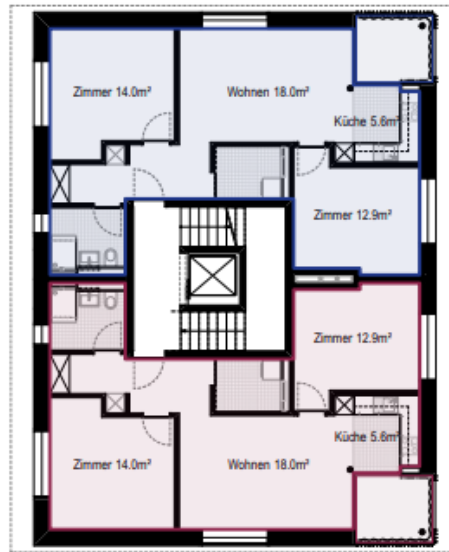
Wohnungen Erdgeschoss / 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Wohnung E01
3-Zimmer-Whg.
Mietfläche 62m²
Loggia 5m²
Kellerabteil 4.5m²

Wohnung E02
3-Zimmer-Whg.
Mietfläche 62m²
Loggia 5m²
Kellerabteil 4.5m²



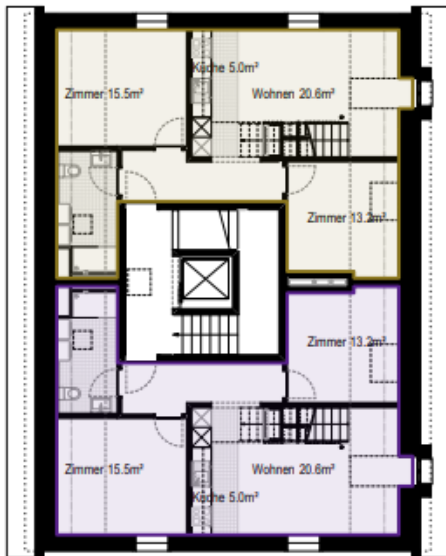
Grundriss 1. Obergeschoss

Wohnung O11
3-Zimmer-Whg.
Mietfläche 65m²
Loggia 5m²
Kellerabteil 4.5m²

Wohnung O12
3-Zimmer-Whg.
Mietfläche 65m²
Loggia 5m²
Kellerabteil 4.5m²



Maisonette-Wohnungen Dachgeschoss



Grundriss 1. Dachgeschoss



Grundriss 2. Dachgeschoss

Wohnung D11
3½-Zimmer-Whg.
Mietfläche 79m²
Loggia 12m²
Kellerabteil 5m²

Wohnung D12
3½-Zimmer-Whg.
Mietfläche 79m²
Loggia 12m²
Kellerabteil 5m²



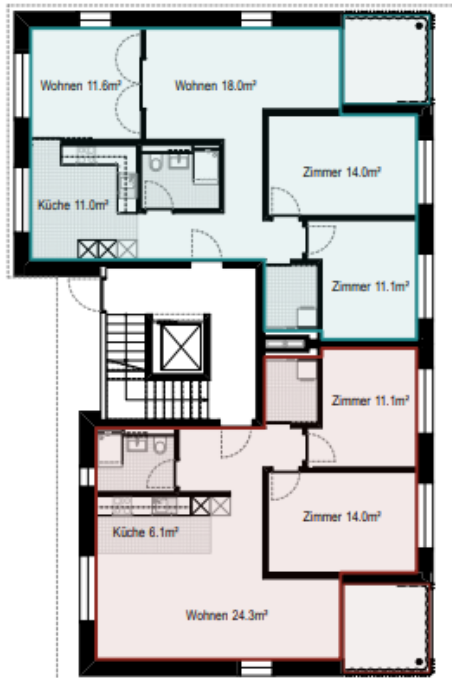
Mietflächenberechnung Dachgeschosse:

Raumhöhe ≥ 2m 100% Flächenanteil; Raumhöhe ≥ 1m 50% Flächenanteil; Raumhöhe < 1m 0% Flächenanteil

Wohnungen	m2	Netto-MZ	NK Akonto	Brutto-MZ
E01 - 3 Zimmer-Wohnung	62	1'390.00	245.00	1'635.00
E02 - 3 Zimmer-Wohnung	62	1'390.00	245.00	1'635.00
O11 - 3 Zimmer-Wohnung	65	1'450.00	245.00	1'695.00
O12 - 3 Zimmer-Wohnung	65	1'450.00	245.00	1'695.00
D11 - 3,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung	79	1'540.00	290.00	1'830.00
D12 - 3,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung	79	1'540.00	290.00	1'830.00

Haus OC Bahnhofstrasse 7

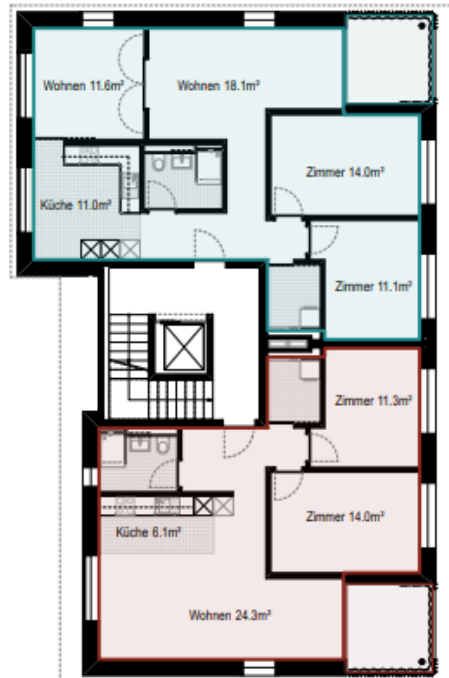
Wohnungen Erdgeschoss / 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Wohnung E01
4-Zimmer-Whg.
Mietfläche 83m²
Loggia 7m²
Kellerabteil 6m²

Wohnung E02
3-Zimmer-Whg.
Mietfläche 70m²
Loggia 7m²
Kellerabteil 5m²



Grundriss 1. Obergeschoss

Wohnung O11
4-Zimmer-Whg.
Mietfläche 83m²
Loggia 7m²
Kellerabteil 6m²

Wohnung O12
3-Zimmer-Whg.
Mietfläche 70m²
Loggia 7m²
Kellerabteil 5m²



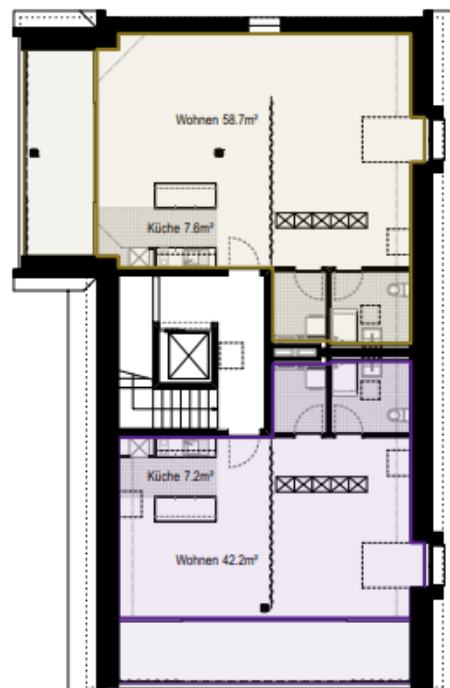
Wohnungen 2. Obergeschoss & Loft-Wohnungen Dachgeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss

Wohnung O21
4-Zimmer-Whg.
Mietfläche 83m²
Loggia 7m²
Kellerabteil 6m²

Wohnung O22
3-Zimmer-Whg.
Mietfläche 70m²
Loggia 7m²
Kellerabteil 5m²



Grundriss Dachgeschoss

Wohnung D21
Loft-Whg.
Mietfläche 70m²
Loggia 15m²
Kellerabteil 4.5m²

Wohnung D12
Loft-Whg.
Mietfläche 52m²
Loggia 18m²
Kellerabteil 4.5m²



*Mietflächenberechnung Dachgeschoße:
Raumhöhe ≥ 2m 100% Flächenanteil; Raumhöhe ≥ 1m 50% Flächenanteil; Raumhöhe < 1m 0% Flächenanteil*

Wohnungen	m2	Netto-MZ	NK Akonto	Brutto-MZ
E01 - 4 Zimmer-Wohnung	83	1'840.00	275.00	2'115.00
E02 - 3 Zimmer-Wohnung	70	1'490.00	230.00	1'720.00
O11- 4 Zimmer-Wohnung	83	1'890.00	275.00	2'165.00
O12 - 3 Zimmer-Wohnung	70	1'540.00	230.00	1'770.00
O21 - 4 Zimmer-Wohnung	83	1'940.00	275.00	2'215.00
O22 - 3 Zimmer-Wohnung	70	1'590.00	230.00	1'820.00
D21 - Loft-Wohnung	70	1'190.00	230.00	1'420.00
D12 - Loft-Wohnung	52	1'050.00	180.00	1'230.00

Einstellplatz in Tiefgarage à CHF 125.00

Die Wohnungen werden per 1. Juli 2024 oder nach Vereinbarung vermietet.

Sie sind interessiert. Senden Sie uns für Ihre Anmeldung das ausgefüllte Formular «Mietgesuch für Wohnräume» mit aktuellem Betreuungsauszug zu.

Für Ihre Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vermietung

S. STADELMANN IMMOBILIEN AG
 Bremgartenstrasse 11
 5634 Merenschwand

Telefon 056 500 20 35
 info@stadelmann-immo.ch
 www.stadelmann-immo.ch



Die Wohnungen in der Liegenschaft Haus OD Dorfstrasse 31 wird durch die Firma Joho Immobilien AG www.joho-immobilien.ch vermietet.