

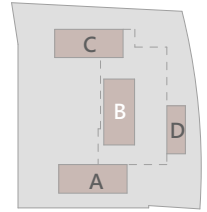
Überbauung
Roggächer Nord

Haus B

**Nachhaltiges Wohnen
mit einer
Holzhybridbauweise
und Solarfassade**

Immo Bucher AG
Mettenfeld 25
5642 Mühlau
T 079 524 10 89
M Ivo.bucher@pellet-mobil.ch

Überbauung Roggächer Nord



Willkommen / Lage	3
Kurzbaubeschrieb	4
Übersicht Überbauung	5
Umgebung	6
Einstellhalle 1. UG	7
Keller 2. UG	8
WHG Typ 7 // B1, B4, B7, B10	9-10
WHG Typ 8 // B2, B5, B8, B11	11-12
WHG Typ 9 // B3, B6, B9, B12	13-14
WHG Typ 10 // B13	15
WHG Typ 11 // B14	16
Fassade	17
Notizen	18

Bauherrschaft & Verkauf

Immo Bucher AG
Mettenfeld 25
5642 Mühlau
T 079 524 10 89
ivo.bucher@pellet-mobil.ch

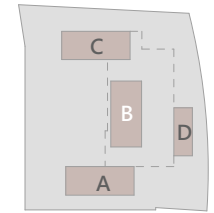
Architektur & Bauleitung

ST - ARCHITEKTEN GMBH
Albisstrasse 15
6340 Baar
T 041 760 46 60
mail@st-arch.ch

Willkommen in Mühlau

Grosszügiges und ökologisches Wohnen

Überbauung Roggächer Nord



Mühlau liegt eingebettet zwischen der Reuss und dem Horben mit einem herrlichen Blick in die Voralpen. Ein schönes Naherholungsgebiet, viele Freizeitmöglichkeiten und ein aktives Dorf- und Vereinsleben zeichnen Mühlau aus. Das Dorf wird ein immer beliebter Wohnort.

Die Gemeinde Mühlau gehört zum Bezirk Muri. Mühlau ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen und liegt mit weniger als 30 Autominuten von den Städten Zug, Luzern und Zürich entfernt. Die Reussebene, ein einzigartiges Naherholungsgebiet, liegt direkt vor der Haustüre und bietet sich an für Wanderungen, Biketouren und vieles mehr.

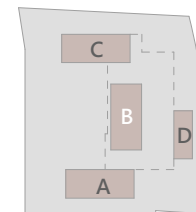
Die Schulanlagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung im Dorf. Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten sind in nur 200 m erreichbar.

Die Überbauung besteht aus vier Gebäuden, mit rund 38 Eigentumswohnungen, 8 Mietwohnungen und einem Gewereteil. Die modernen 1.5 - 5.5 Zimmer-Wohnungen bestechen durch einen offen gestalteten Wohn-Essbereich, grosszügigen Nasszellen und grossen Sitzplätzen, Balkonen und Dachterrassen. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit rund 87 Autoeinstellplätzen, davon 12 mit Überhöhe von 2.80 m. Zudem gibt es genügend Platz für Velos und Kinderwagen.



Kurzbaubeschrieb

Überbauung Roggächer Nord



Konstruktion / Bauweise:

Hybridbauweise mit einer Tragkonstruktion in Beton und Stahl sowie isolierten Holzfassadenelementen und hinterlüfteten Solar/Glasfassade, Wärmedämmung nach gesetzlichen Vorgaben im Minergie-Standard.

Fenster:

Holz-Metallfenster, 3-fach Isolierverglasung mit einem U-Wert Glas 0.7 W/m² und min. 32 dB, mit französischen Balkongeländern, Hebeschiebetüren zu Balkone und Terrassen.

Lamellen- und Sonnenstoren:

90 mm Verbundrafflamellenstoren bei allen Fenstern, vertikale Markisen oder Knickarm-Sonnenstoren je nach Ausrichtung der Balkone und Terrassen, Beschattungen auf Terrassen gemäss Architektenpläne.

Heizung / Lüftung:

Anschluss an den Fernwärmeverbund Mühlau mit umweltfreundliche Holzsnitzelheizung und mit eigener Erdsonden-Wärmepumpenheizung als Ergänzung für Heizung und Warmwasser, im Sommer mit Freecooling über die Bodenheizung, alle Wohnungen mit kontrollierter Einzelgeräte-Wohnungslüftung.

Elektro:

Solarfassade und Solarpanel auf Flachdächer zur Stromproduktion für Eigenverbrauch und Einspeisung ins Netz gemäss Architektenplänen und Detailbaubeschrieb, LED-Beleuchtungen in den Allgemeinräumen, Nasszellen und Küchen.

Nassräume / Sanitärapparate / Waschen:

Hochwertige Badezimmereinrichtungen mit Badewannen, Waschtische mit Ablagefläche, grosse bodenebene Duschen, Waschmaschine und Wäschetrockner in jeder Wohnung.

Kücheneinrichtung / Einbauschränke:

Möbelartige offene Küchen mit Natursteinabdeckung und modernsten Küchengeräten wie Steamer, Backofen, Induktionskochfeld, Kühl-Gefrierschrank, Geschirrspüler und Umluft- Dunstabzug mit Aktivkohlefilter, grosses Spülbecken mit Mischer, Einbauschränke gemäss Architektenpläne.

Plattenarbeiten:

Feinsteinzeug Bodenplattenbeläge in Nassräumen, auf Balkone und Terrassen gemäss Architektenpläne.

Echtholzparkett:

Eiche-Langriemen 120 x 1200 mm im Wohnbereich, Küche, Zimmer und Vorplätze.

Aufzugsanlage:

6 Personenliftanlage / min. 630 kg, rollstuhlgängig und behindertengerechte Wohnungszugänge.

Autoabstellplätze in der Tiefgarage:

12 von 87 Parkplätzen mit einer überhohen Durchfahrtshöhe von 2.80 m, alle Parkplätze vorbereitet für Elektromobilität auf Wunsch mit intelligenter Wallbox bis 21 kW Ladeleistung.

Umgebung:

Attraktive Freiraum-Grünanlage mit Spielplätzen für Gross und Klein, Gemeinschafts-Grillhaus, Velounterstände bei den Hauszugängen, ökologische Ausgleichsflächen, Besucherparkplätze.

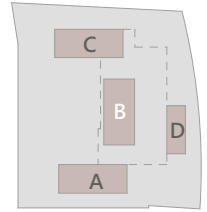
Verschiedenes:

Separate Hobbyräume im Gebäude A, C.
Vorbehalten bleiben nötige Projektänderungen des Architekten.

(Verlangen Sie unseren Detailbaubeschrieb)

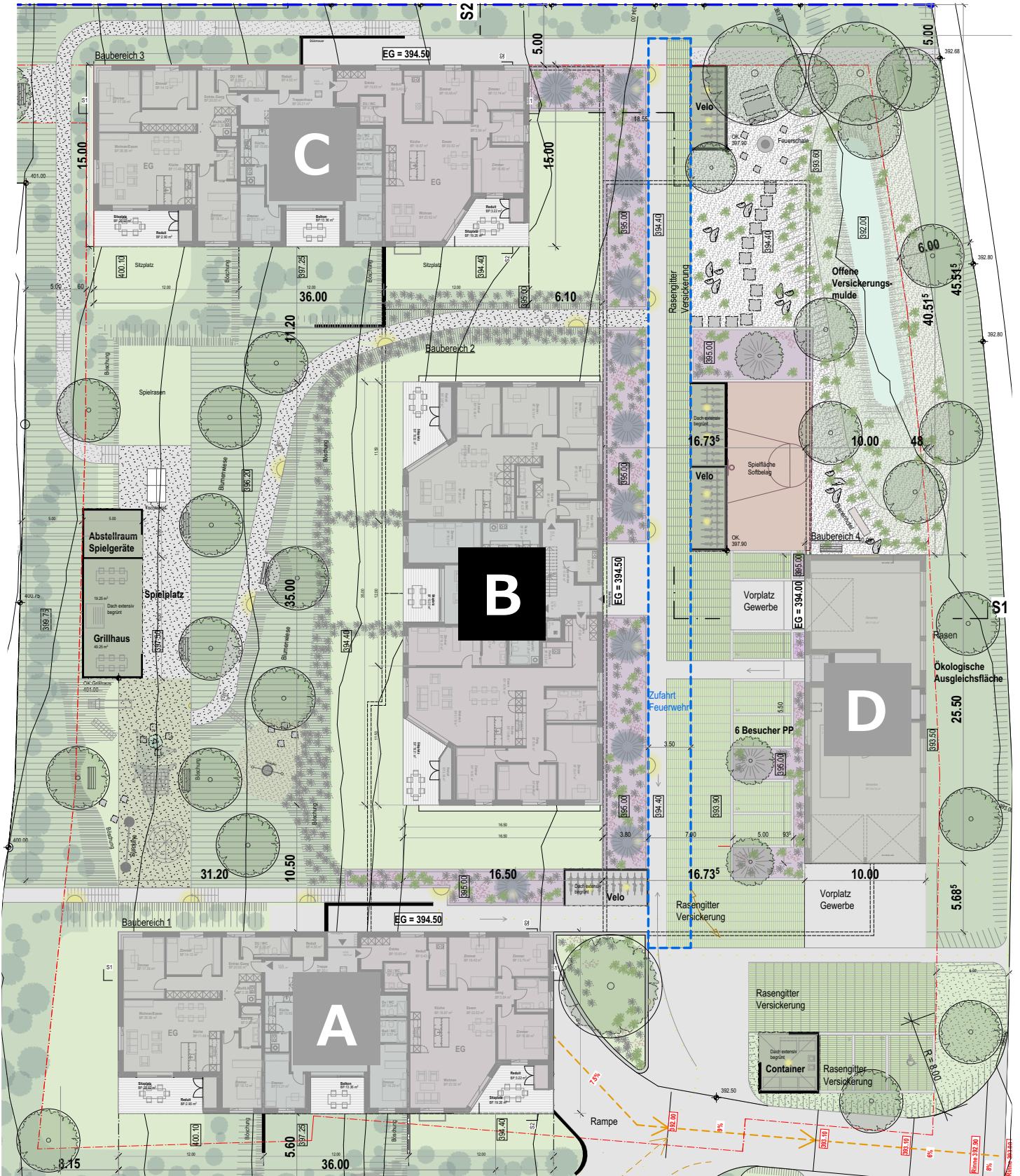
Übersicht

Überbauung Roggächer Nord

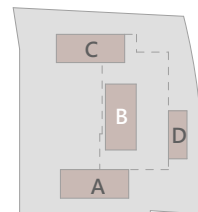


- 2.5 Zimmer Wohnung
- 3.5 Zimmer Wohnung
- 4.5 Zimmer Wohnung
- 5.5 Zimmer Wohnung
- Gewerbe

Umgebung

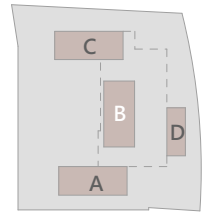


Überbauung Roggächer Nord

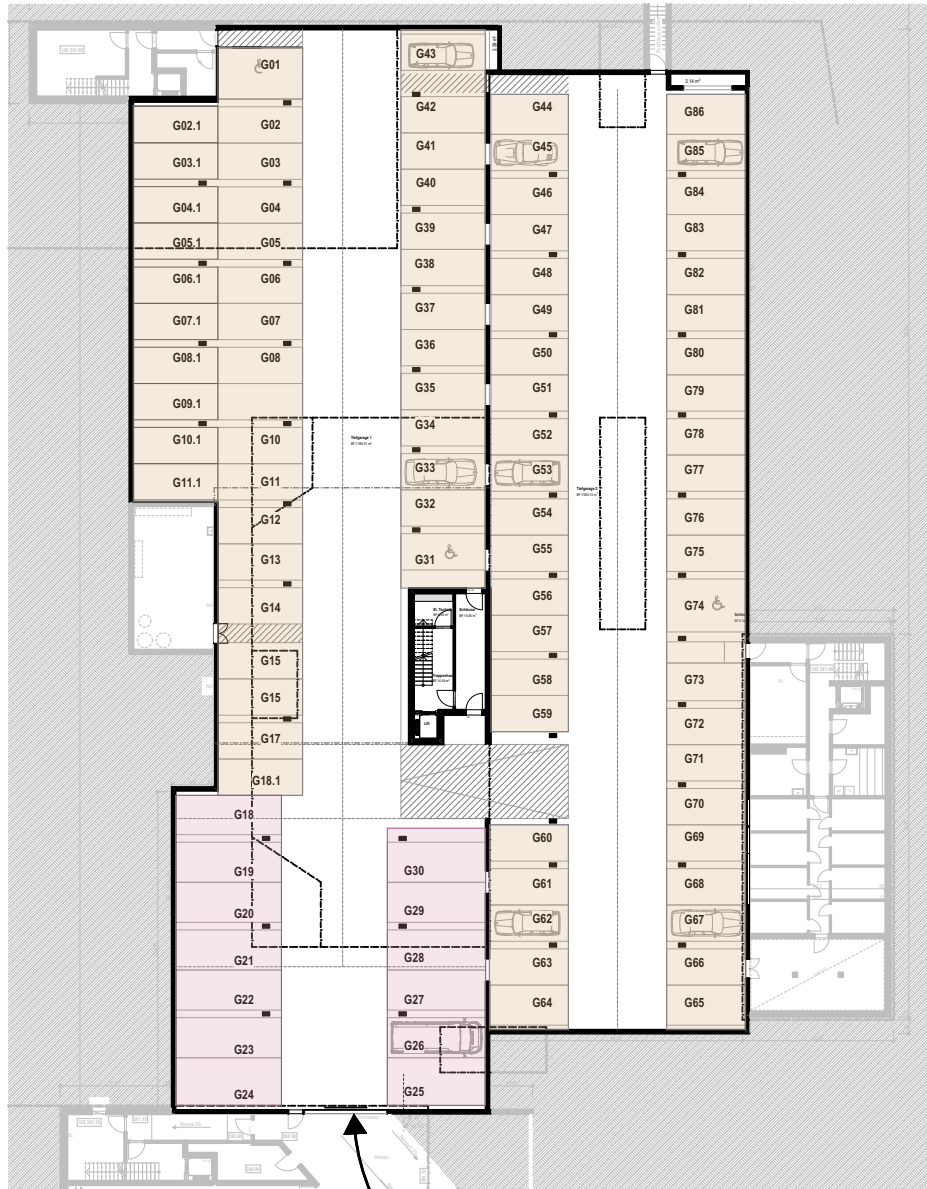




Einstellhalle 1. UG

Überbauung Roggächer Nord



E-3

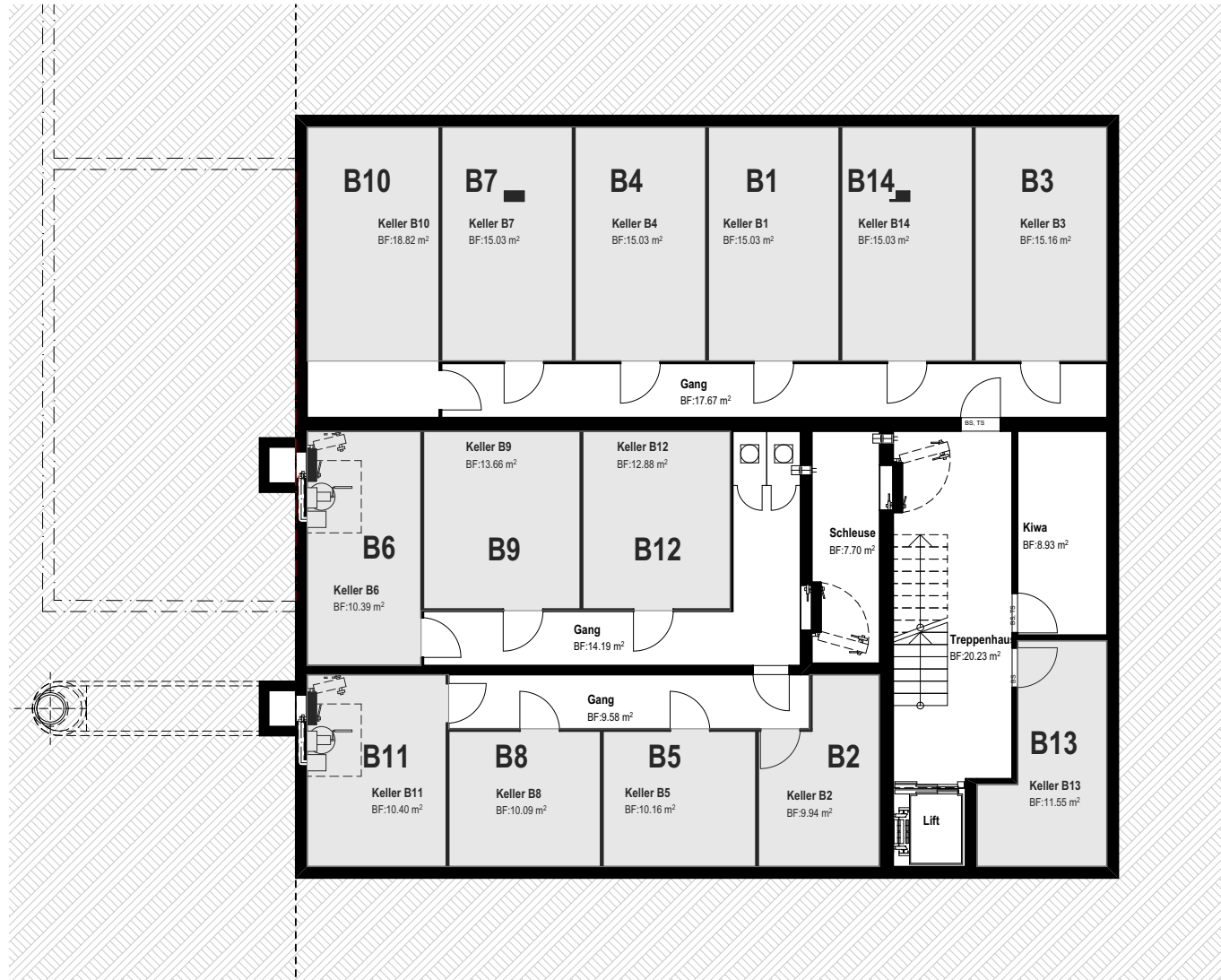
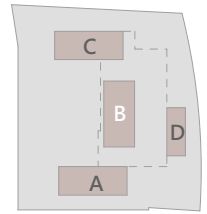


-  Parkplatz normale Höhe
-  Parkplatz extra Höhe 2.80 m
G18-G25

MST. 1:500



007



MST. 1:150



Wohnung B1

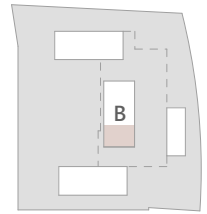
Typ 7.1

5 1/2 Zimmer Gartenwohnung

Nettowoohnfläche

166 m² und 19 m² gedeckter Sitzplatz inkl. 6 m² Reduit, ca. 20 m² Umschwung

Überbauung
Roggächer Nord



MST. 1:100



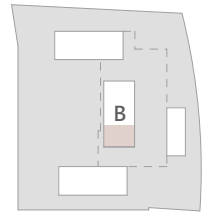
Wohnung B4, B7, B10

Typ 7

5¹/₂ Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche 166 m² und 19 m² gedeckter Balkon inkl. 6 m² Redit

Überbauung
Roggächer Nord



MST. 1:100



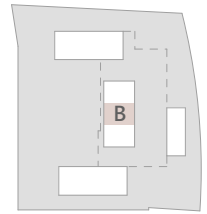
Wohnung B2

Typ 8.1

2¹/₂ Zimmer Gartenwohnung

Nettowoohnfläche 68 m² und 13 m² gedeckter Sitzplatz, ca. 20 m² Umschwung

Überbauung
Roggächer Nord



MST. 1:100



Wohnung B5, B8, B11

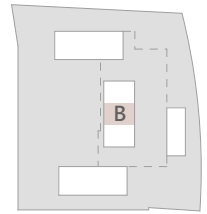
Typ 8

Nettowoohnfläche

2 1/2 Zimmer-Wohnung

68 m² und 13 m² Balkon

Überbauung
Roggächer Nord



MST. 1:100



Wohnung B3

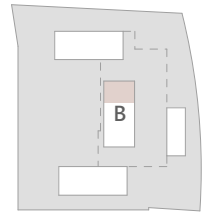
Typ 9.1

Nettowoohnfläche

5¹/₂ Zimmer Gartenwohnung

139 m² und 19 m² Sitzplatz inkl. 4 m² Reduit, ca. 20 m² Umschwung

Überbauung
Roggächer Nord



MST. 1:125



Wohnung B6, B9, B12

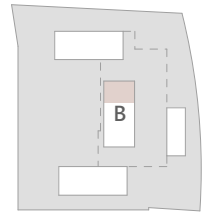
Typ 9

Nettowoohnfläche

5¹/₂ Zimmer-Wohnung

139 m² und 19 m² Balkon inkl- 4 m² Reduit

Überbauung
Roggächer Nord



MST. 1:125



Wohnung B13

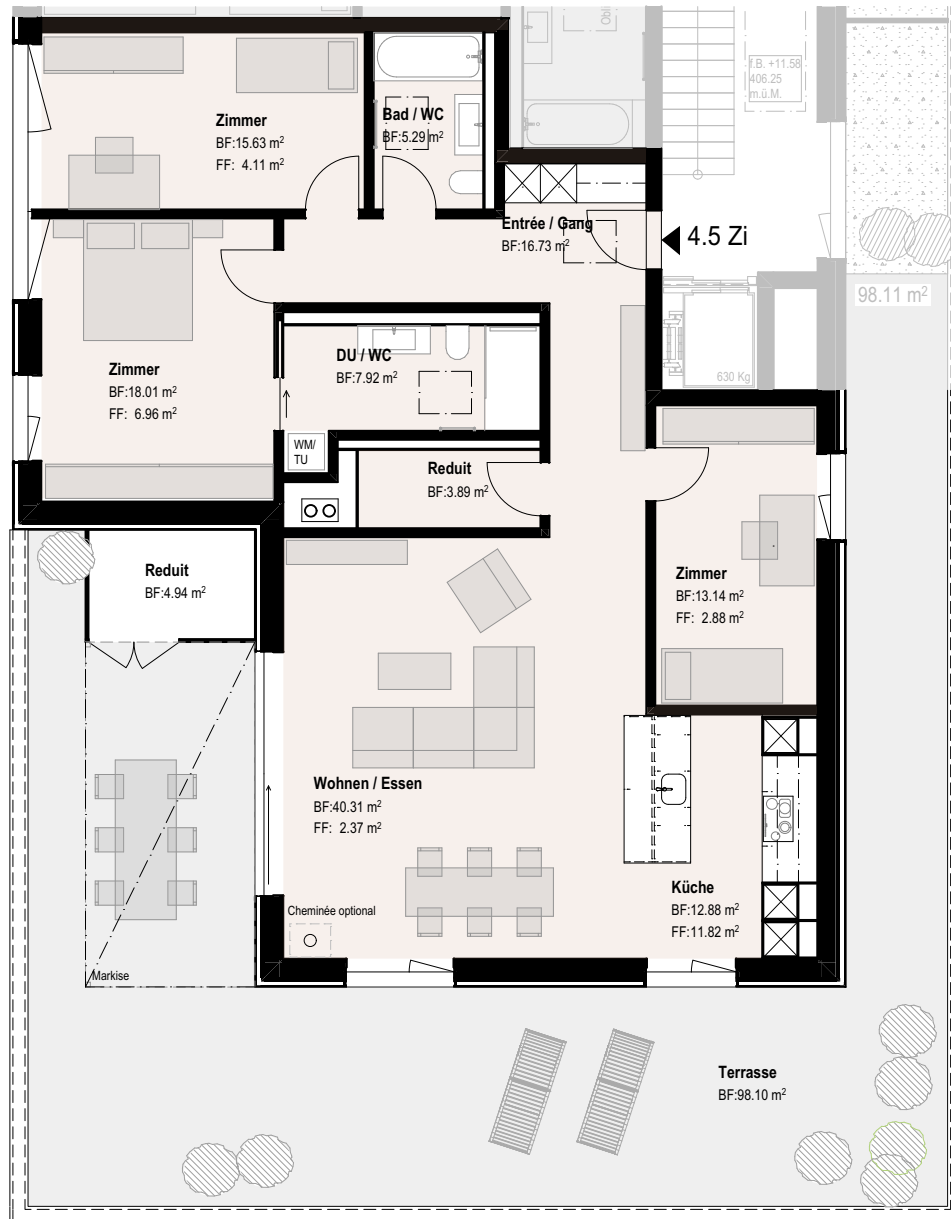
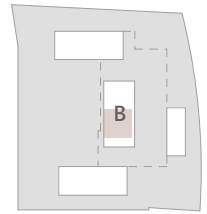
Typ 10

Nettowoohnfläche

4¹/₂ Zimmer Attikawohnung

134 m² und 98 m² Dachterrasse inkl. 5 m² Reduit

Überbauung
Roggächer Nord



MST. 1:125



Wohnung B14

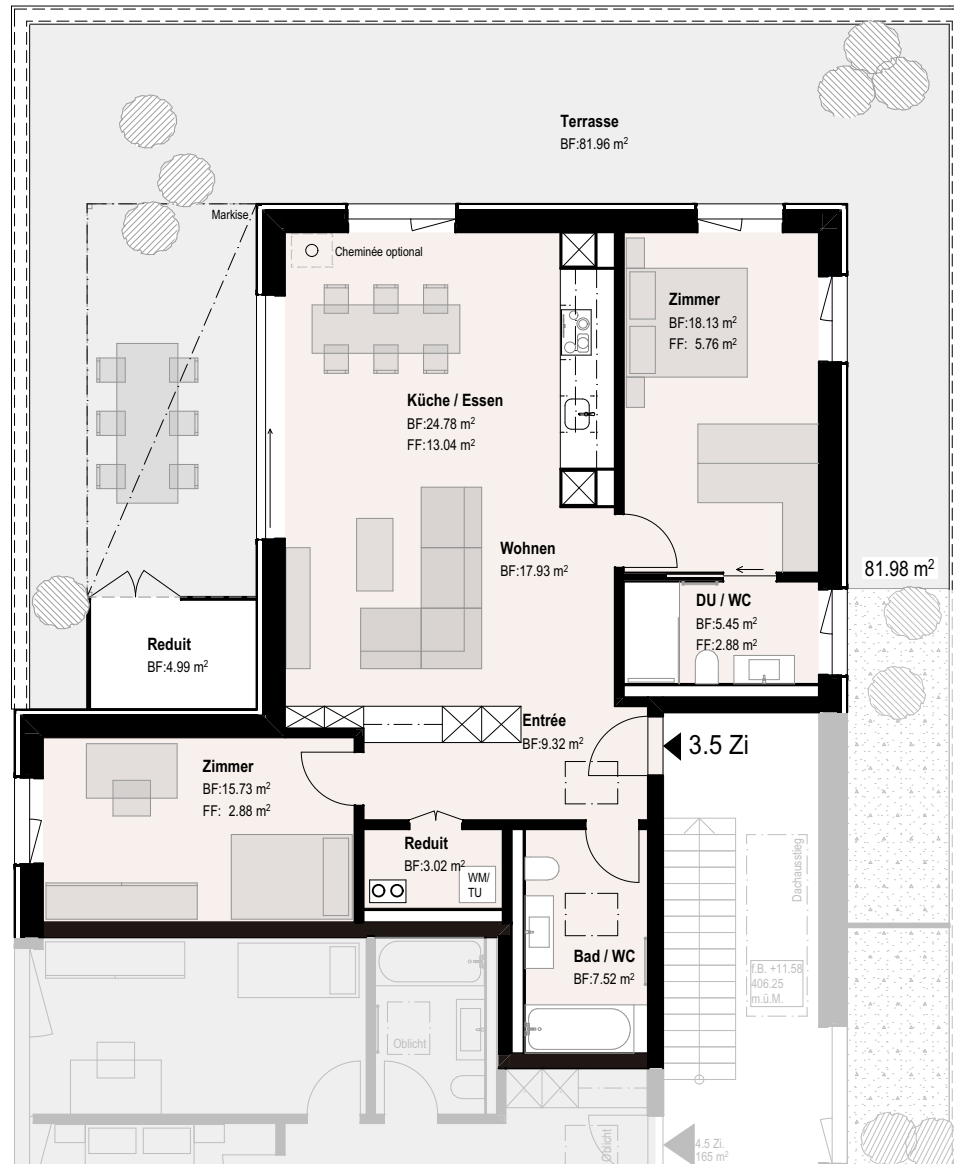
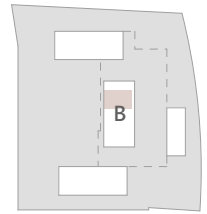
Typ 11

Nettowoohnfläche

3 1/2 Zimmer Attikawohnung

100 m² und 82 m² Dachterrasse inkl. 5 m² Reduit

Überbauung
Roggächer Nord

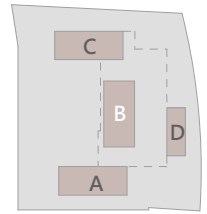


MST. 1:125



Fassaden

Überbauung Roggächer Nord



Ansicht Nord



Ansicht West

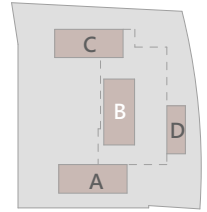


Ansicht Süd



Ansicht Ost

Überbauung Roggächer Nord



Notizen:

Interesse?

Jetzt melden
und sich eine
Wohnung
sichern

Immo Bucher AG
Mettenfeld 25
5642 Mühlau
T 079 524 10 89
M Ivo.bucher@pellet-mobil.ch