

***Hochwertige Arealüberbauung «Kirschenweg»
21 Mietwohnungen an herrlicher Lage
Kirschenweg, 5034 Suhr***



mieten • wohnen • leben

Sehr geehrte Mietinteressentinnen/en

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unseren komfortablen Wohnungen in Suhr.
Sie erhalten hiermit die Dokumentation zur Vermietung, in welcher Sie gemäss Inhaltsverzeichnis sämtliche Informationen zur Überbauung Kirschenweg finden:

Inhalt

<i>Gemeinde Suhr</i>	3
<i>Ansichten / Pläne / Grundrisse der Arealüberbauung</i>	5
<i>Highlights der Arealüberbauung</i>	6
<i>Wohnungstypen</i>	7
<i>Übersicht</i>	8
<i>2,5 Zimmer Wohnung Typ 1: 58.46 m²</i>	9
<i>3,5 Zimmer Wohnung Typ 2: 79.04 m²</i>	10
<i>3,5 Zimmer Wohnung Typ 3 Attika: 91.94 m²</i>	11
<i>2,5 Zimmer Wohnung Typ 4: 56.15 m²</i>	12
<i>3,5 Zimmer Wohnung Typ 5: 90.93 m</i>	13
<i>4,5 Zimmer Wohnung Typ 6 Attika: 100.75 m²</i>	14
<i>2,5 Zimmer Wohnung Typ 7: 54.22 m²</i>	15
<i>3,5 Zimmer Wohnung Typ 8: 81.93 m²</i>	16
<i>2,5 Zimmer Wohnung Typ 9 Attika: 67.32 m²</i>	17
<i>Ihre Partner</i>	19

Für Fragen stehen wir Ihnen telefonisch oder bei einem persönlichen Gespräch gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

PL Immobilienverwaltung
Christine & Peter Ledergerber

Gemeinde Suhr



Das Dorf liegt in einer weiten Ebene an der Suhre, kurz vor der Mündung der Wyna. Das Dorf hat sich im Laufe der letzten Jahrzehnte aus dem **einstigen Bauerndorf** zu einem **industriereichen Vorort** der Kantonshauptstadt Aarau entwickelt. Die Bebauung ist vollständig mit jener von Aarau und Buchs zusammengewachsen. Im Westen ragt der 465 Meter hohe Suhrerchopf in die Ebene hinein. Im Süden besitzt die Gemeinde mit dem «Berg» (570 m.ü.M.) einen Anteil am stark zergliederten Höhenzug zwischen Suhren- und Wynental, im Osten erhebt sich das Oberholz (465 m ü.M.).

Das Dorf ist das Zuhause von 11'151 Einwohnern.

Der Steuerfuss in Suhr beträgt 112%.



Suhr ist Schulstandort für sämtliche Stufen der Volksschule: Vom Kindergarten, über die Primarschule sowie sämtliche Oberstufentypen (Real-, Sekundar- und Bezirksschule). Zahlreiche weiterführende Schulen sind im benachbarten Aarau angesiedelt.



Suhr liegt direkt an der Autobahn A1, genau in der Mitte zwischen den Anschlüssen Aarau-Ost und Aarau-West. Hier kreuzen sich die Hauptstrasse 1 von Bern nach Zürich und die Hauptstrasse 23 von Aarau nach Sursee. Das Dorf ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Am SBB-Bahnhof halten Züge der Linie Zofingen–Lenzburg. Der Betrieb der SBB-Bahnstrecke Aarau–Suhr wurde im Dezember 2004 eingestellt, und die schmalspurige Wynentalbahn wurde auf ihrer Trasse verlegt. Sie verkehrt von Aarau über Suhr nach Menziken. Der Busbetrieb Aarau betreibt zwei Stadtbuslinien, die Suhr mit dem Bahnhof Aarau verbinden.



In Suhr befinden sich grosse Einkaufszentren, wie das Pfistercenter, der Elitemarkt und das Suhre Park Center, in welchem man alles zum Leben findet. In der Nachbargemeinde Buchs befindet sich das Wyne-Einkaufszentrum.



In Suhr gibt es rund 5200 Arbeitsplätze, davon 1 % in der Landwirtschaft, 19 % in der Industrie und 80 % im Dienstleistungsbereich. Dank seiner ausgezeichneten Lage ist Suhr ein bedeutender Wirtschaftsstandort. Möbel Pfister, die grösste Möbelhandelskette des Landes, hat hier ihren Hauptsitz. Weitere wichtige Unternehmen sind die Mittelland Molkerei AG (aus der *Aargauer Zentralmolkerei AZM* entstanden), welche inzwischen zur Emmi AG gehört, das Migros Verteilzentrum Suhr sowie eine Zweigstelle der Firma Gilgen Logistics.

Nicht zu vergessen sind in unmittelbarer Nähe zu Suhr das Kantonsspital Aarau und diverse Alters- und Pflegezentren.

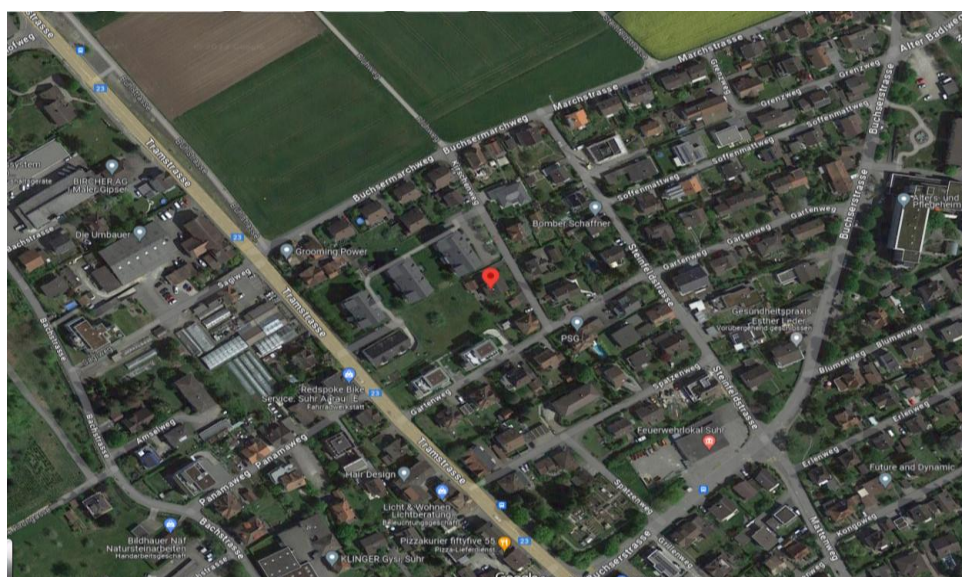


Dem Sport steht in Suhr nichts im Wege. Sportanlagen mit Tennisplätzen, Fussballfeldern und einer Dreifach-Trainingshalle, das Fussballstadion "Brügglifeld" des FC Aarau, die Kunsteisbahn Aarau KEBA und das Schwimmbad Buchs-Gränichen-Suhr garantieren ein breites Sportangebot. Dazu gesellen sich viele kleine Vereine, in denen man seinem Hobby naheifern darf.



Lage Kirschenweg: Der Kirschenweg liegt an der nordwestlichen Grenze zur Stadt Aarau in einem älteren Wohnquartier. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles Wichtige zum Leben.

Bushaltestelle Schweizerhof	270m	Kantonsspital Aarau	1500m
Schule	600m	Aarau Bahnhof	2600m
Einkaufsmöglichkeiten	1000m	Suhr Zentrum	1500m



Ansichten / Pläne / Grundrisse der Arealüberbauung



Highlights der Arealüberbauung

- Hochwertiger Innenausbau mit erlesenen Materialien
- Komfortable bodenebene Duschen mit Regenbrausen und Glastrennwänden
- Alle Wohnungen beinhalten ein Reduit
- Waschmaschine und Tumbler befinden sich in allen Wohnungen
- Elektrische Lamellenstoren
- Viele Decken Einbauspot
- Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder Sitzplatz mit Rasenfläche
- Alle Balkone oder Sitzplätze verfügen über einen Balkonschrank (ausser Typ 4)
- Die Attikawohnungen verfügen über eine grosszügige Terrasse
- Bodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Im Sommer, Kühlung über die Bodenheizung
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Minergie Zertifikat
- Gute Schalldämmung
- Energieeffiziente Grundwasserwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Entkalkungsanlage sorgt für weiches Wasser
- Vorbereitung für E- Ladestationen pro Parkplatz in der Tiefgarage
- E- Fahrradparkplätze mit Ladestation
- Tiefe Nebenkosten durch energieeffiziente Bauweise und optimale Raumnutzung
- Hochwertige Umgebungsgestaltung mit allgemeiner Begegnungszone und Kinderspielplatz
- Grosszügige Kellerabteile für jede Wohnung
- Lift (direkter Zugang in Attikawohnung Haus A Typ 3)

Wohnungstypen

2,5 Zimmer Wohnungen

EG 1.OG 2.OG

Typ 1, 58.46 m², Haus A

Miete: **vermietet / vermietet / vermietet**
NK:

Typ 4, 56.15 m², Haus B

Miete: **vermietet / vermietet / vermietet**
NK:

Typ 7, 54.22 m², Haus C

Miete: **vermietet / vermietet / vermietet**
NK:

2,5 Zimmer Attika Wohnung

Typ 9, 67.32 m², Haus C

Miete: **vermietet**
NK:

3,5 Zimmer Wohnungen,

Typ 2, 79.04 m², Haus A

EG 1.OG 2.OG

Miete: **vermietet / vermietet / vermietet**
NK:

Typ 5, 90.93 m², Haus B

Miete: 1600.00 / **vermietet / vermietet**
NK: 270.00

Typ 8, 81.93 m², Haus C

Miete: **vermietet / vermietet / vermietet**
NK:

3,5 Attika Wohnung

Typ 3, 91.94 m², Haus A

Miete: **vermietet**
NK:

4,5 Attika Wohnung

Typ 6, 100.75 m², Haus B

Miete: **vermietet**
NK:

26 Parkplätze in der Tiefgarage:

Miete: 140.-

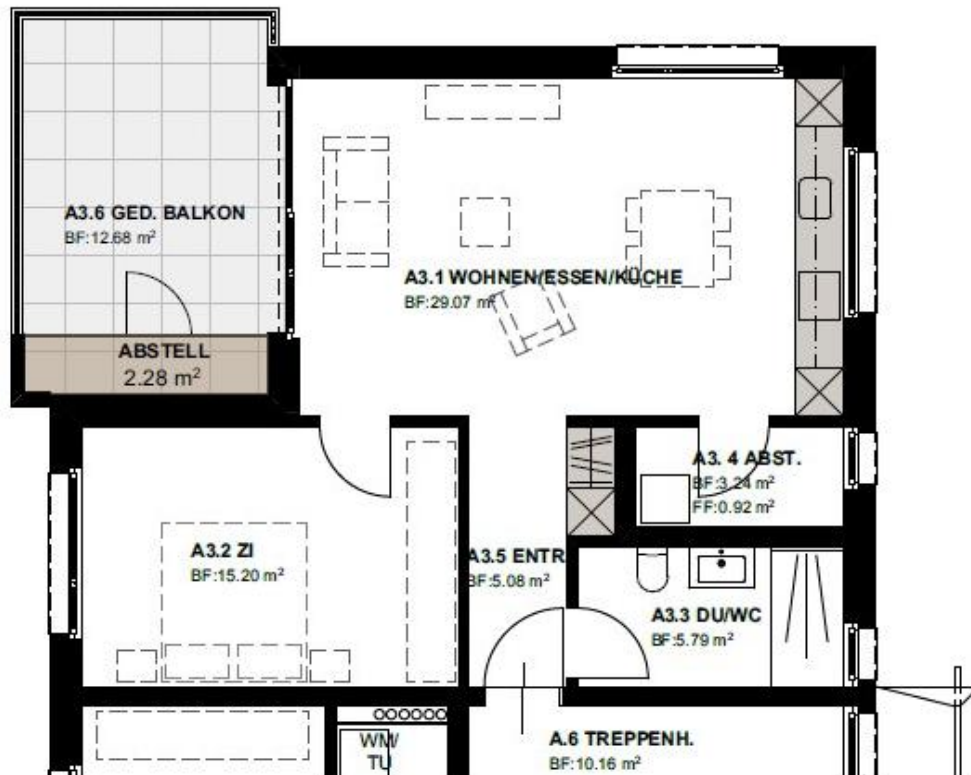
2 Invaliden-Parkplätze in der Tiefgarage:

Miete: 160.-

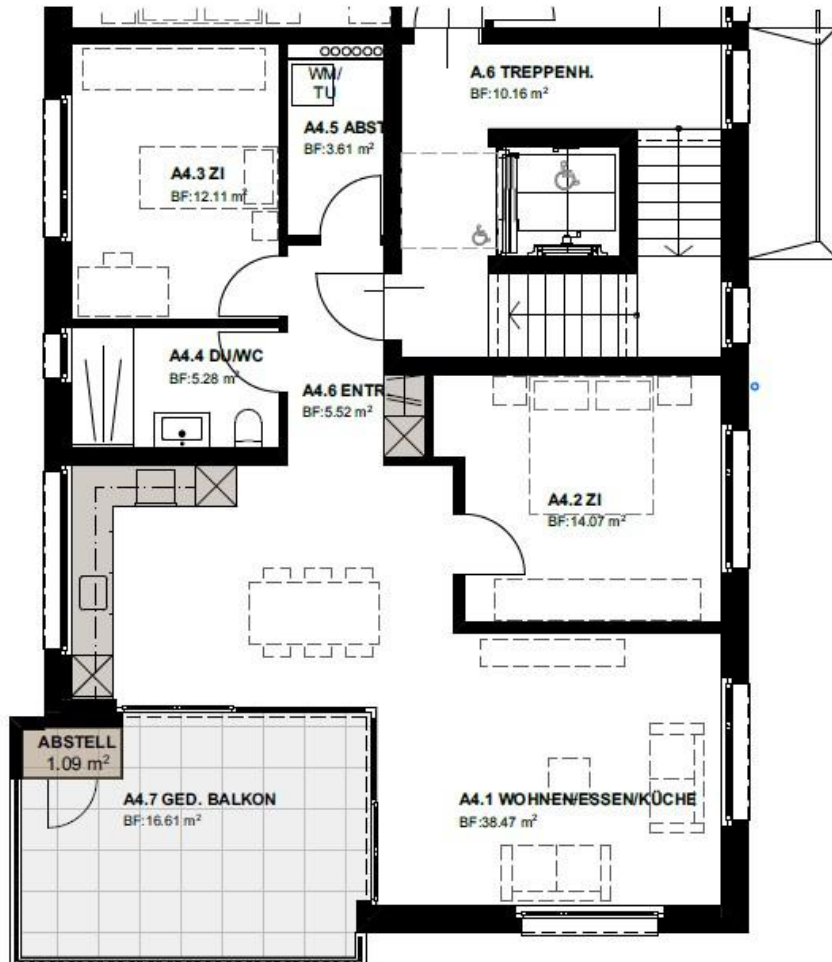
Übersicht



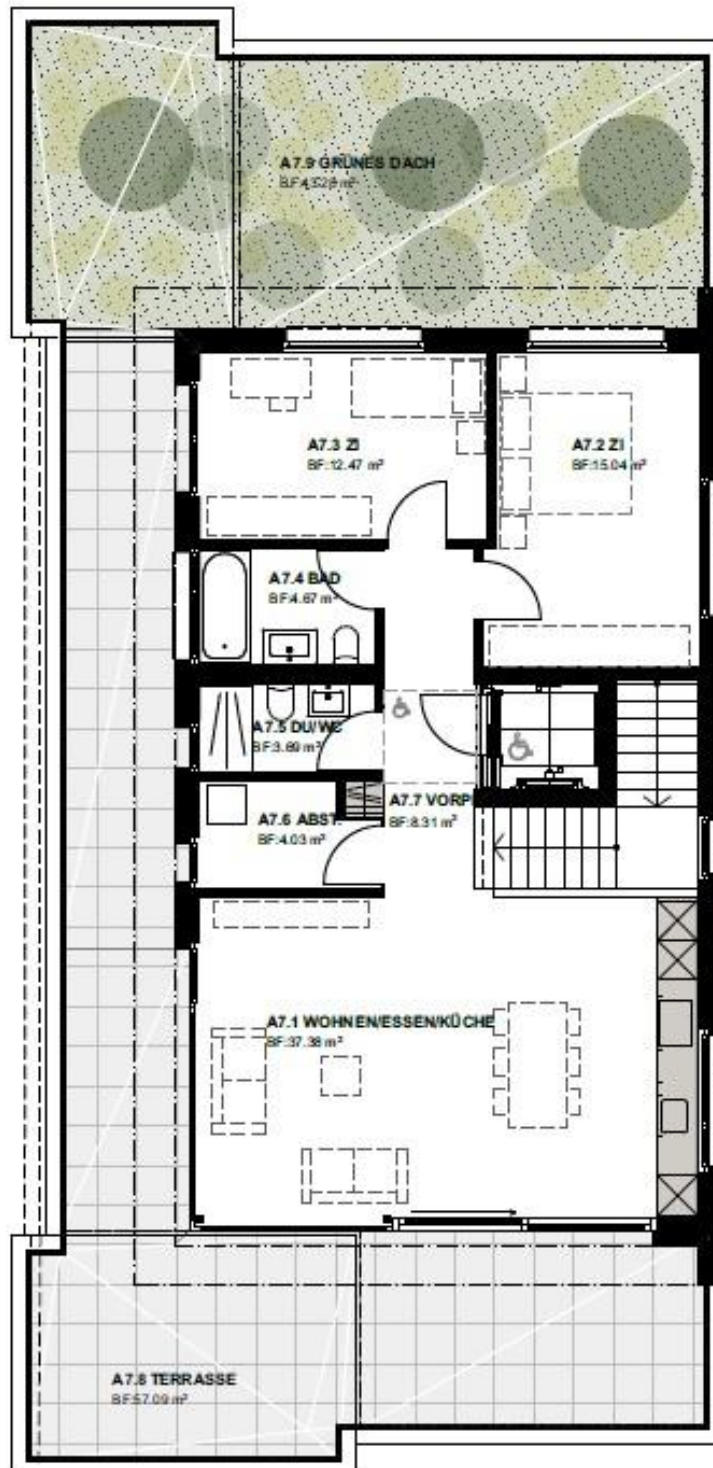
2,5 Zimmer Wohnung Typ 1: 58.46 m²



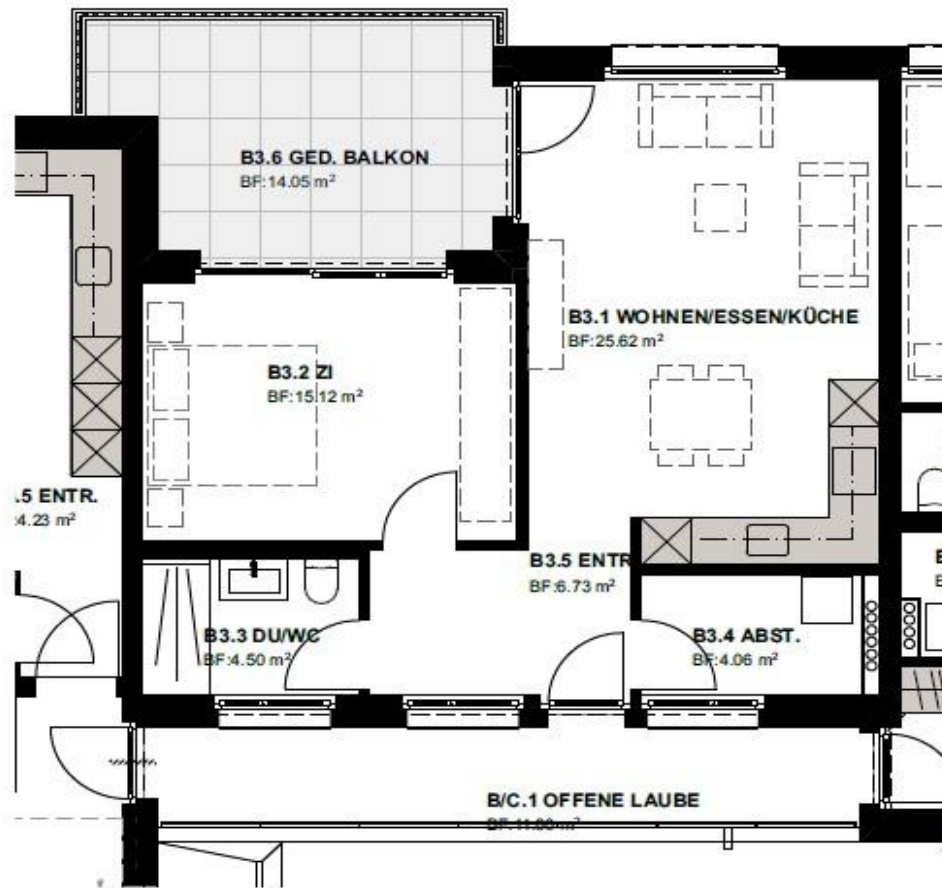
3,5 Zimmer Wohnung Typ 2: 79.04 m²



3,5 Zimmer Wohnung Typ 3 Attika: 91.94 m²



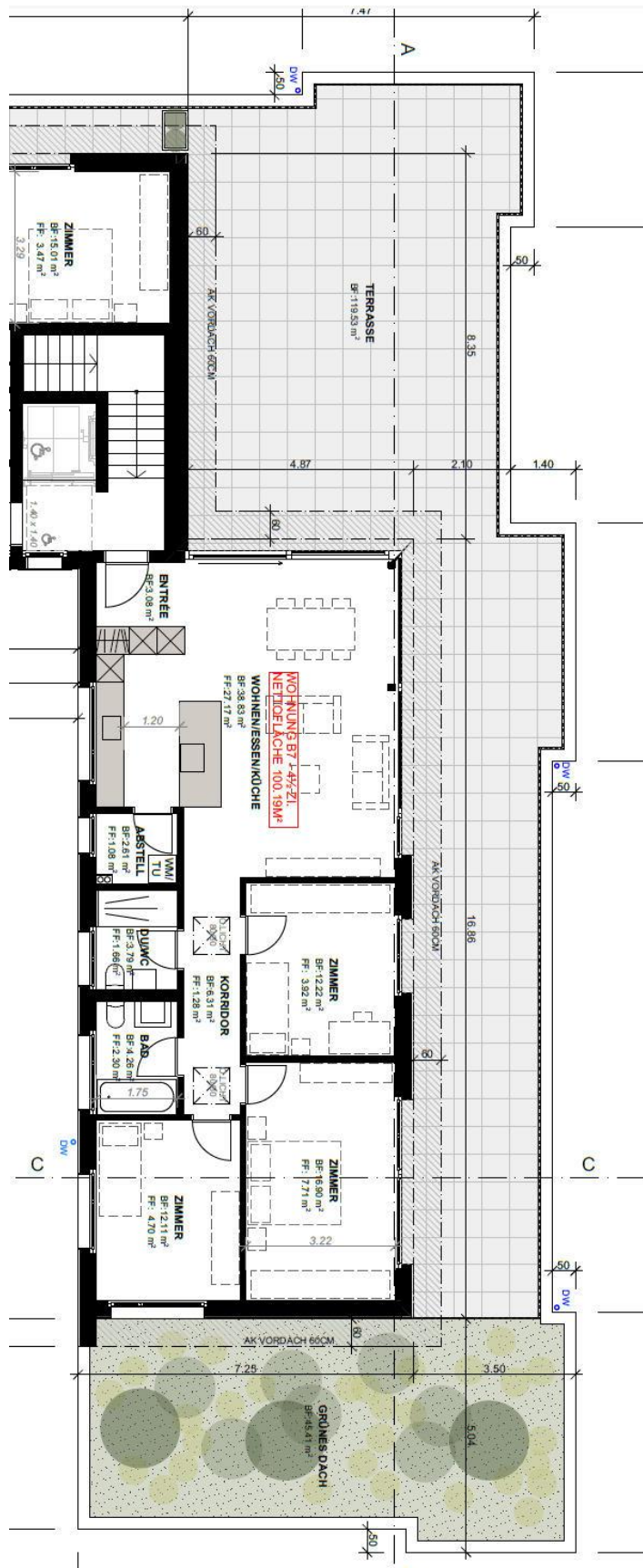
2,5 Zimmer Wohnung Typ 4: 56.15 m²



3,5 Zimmer Wohnung Typ 5: 90.93 m



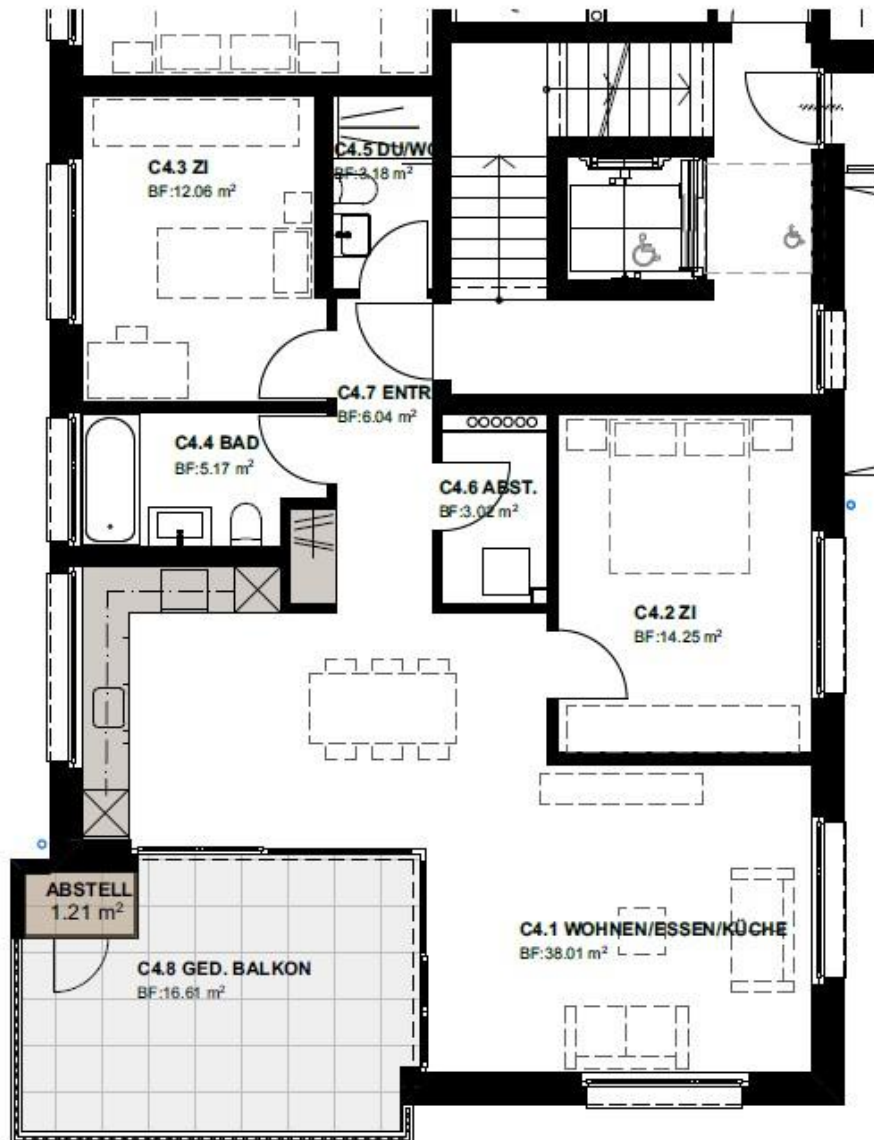
4,5 Zimmer Wohnung Typ 6 Attika: 100.75 m²



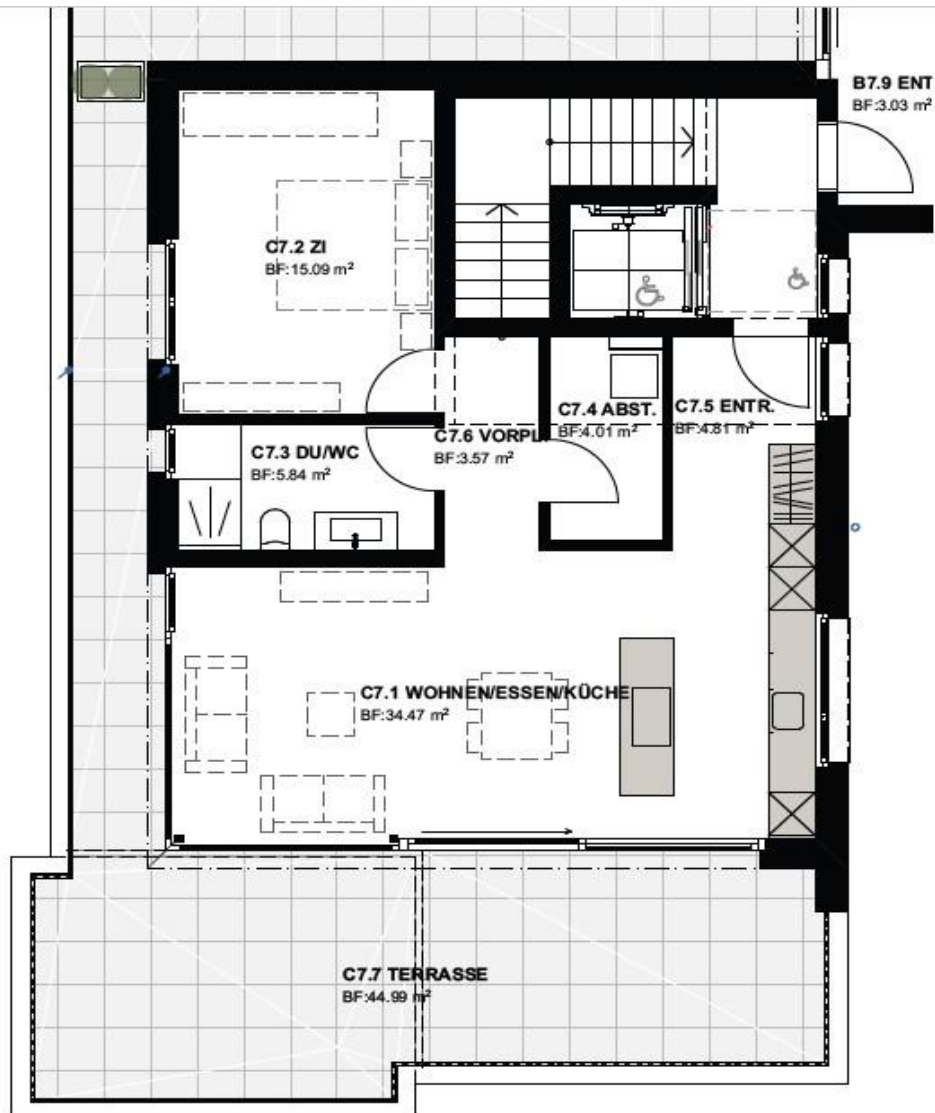
2,5 Zimmer Wohnung Typ 7: 54.22 m²



3,5 Zimmer Wohnung Typ 8: 81.93 m²



2,5 Zimmer Wohnung Typ 9 Attika: 67.32 m²



Umgebung



Ihre Partner

Bauherrschaft

Gautschi Real Estate AG
Bächenmoosstrasse 33
5606 Dintikon

Architektur & Bauleitung

MEINRAD MÜLLER
Architektur + Bauleitung AG
Schützenmattstrasse 3b
5600 Lenzburg
www.meinrad-mueller.ch



Bauleiter / Projektleiter Peter Ledergerber

Beratung & Vermietung



FUHA GMBH IMMOBILIENVERWALTUNG
RÜTIWEG 9
5103 MÖRIKEN

INFO@FUHA.CH
WWW.FUHA.CH
076 / 574 79 20

FUHA GmbH
Rütiweg 9
5103 Möriken

Mobile: 076 / 574 79 20
Mail: info@fuha.ch
Web: www.fuha.ch