



ITZ Immobilien Treuhand AG  
Zofingen

# Neubau Mehrfamilienhaus



Meienweg 10 | **4800 Zofingen**



Mitglied Schweizerischer Verband der Immobilien-Wirtschaft SVIT

Verwaltungen • Vermietungen • Kauf- und Verkaufsaufträge • Bewertungen • Bautreuhand • Baubuchhaltungen

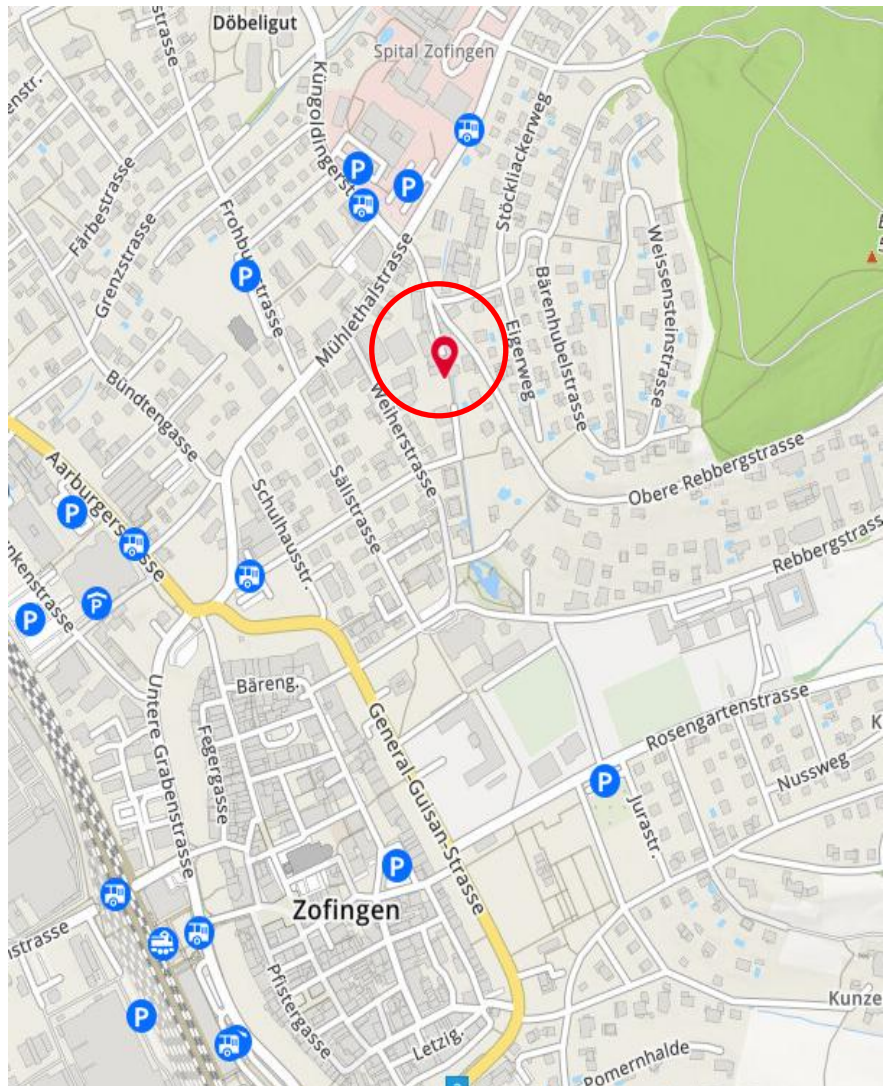
## Lage

Das **Neubauprojekt** am **Meienweg 10** überzeugt mit sonniger, ruhiger Lage und top Anbindung. Der Standort ist perfekt vernetzt und doch idyllisch:

- **Bahnhof & Spital** 800 m
- **Autobahn A1** in 2,5 km
- **Zofinger Altstadt** 500 m
- **Wald-/Naturgebiet** 300 m

### Fakt:

Ob zu Fuss oder mit dem Auto – der bestmögliche Standort der Liegenschaft vereint eine ausgezeichnete Kombination aus **Ruhe, Komfort und optimaler Infrastruktur** auf ideale Weise.



## Architektur

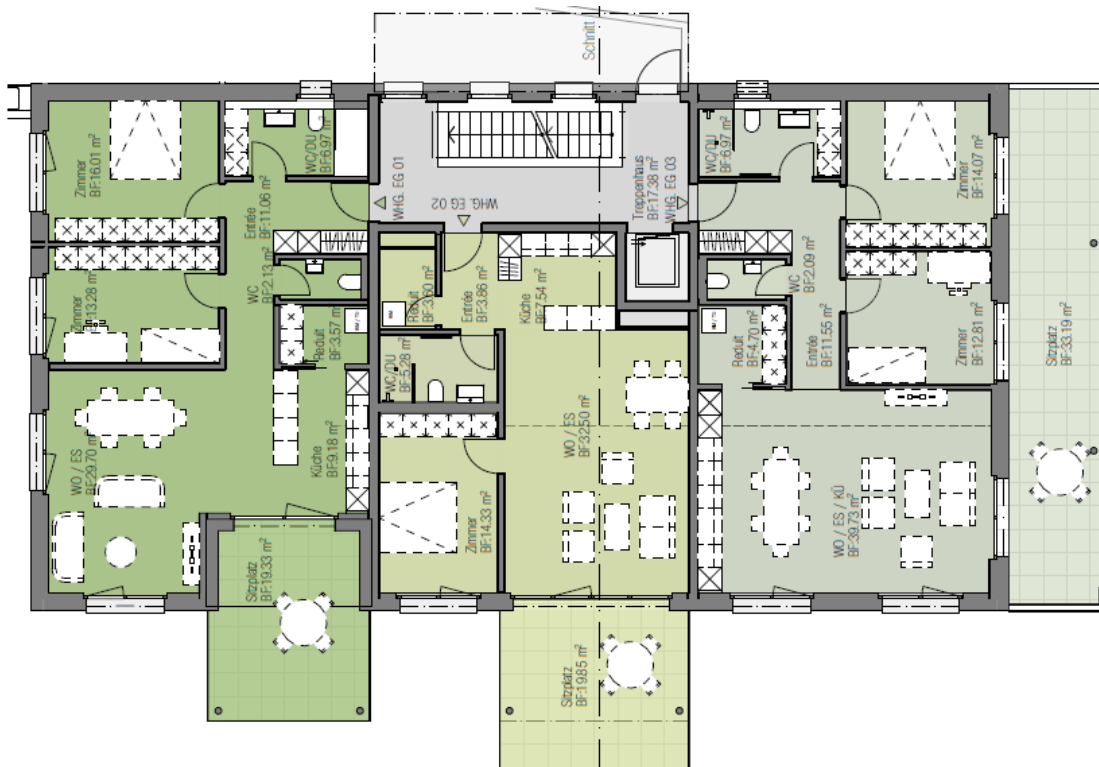
Das Bauprojekt zeichnet sich durch ein elegantes, hochwertig gestaltetes Gebäude aus, das harmonisch in eine begrünte Umgebung eingebettet ist. Die durchdachte Aussenraumgestaltung unterstreicht die hohe Wohnqualität. Die **Einstellhalle** ist mit einer Grundinstallation für **E-Ladestationen** ausgestattet. So können Sie Ihr Elektroauto bequem und direkt zu Hause aufladen.

Die einzigartige Architektur und die weitläufigen und grösstenteils **gedeckten Balkone und Sitzplätze** verleihen der Liegenschaft einen markanten Charakter und setzen sie bewusst von den umliegenden Bauten ab. Grosszügig dimensionierte Fensterfronten sorgen für eine helle, lichtdurchflutete Atmosphäre und unterstreichen **das moderne, offene Wohnkonzept**.

Der Neubau wird von bekannten Unternehmern mit regionalem Bezug realisiert.

## Wohnungs-Details

| Geschoss     | Wohnungs-<br>typ   | Ausrich-<br>tung | Zimmer | NWF               | Monats-<br>miete<br>netto | HK/BK<br>akonto | Monats-<br>miete<br>brutto |
|--------------|--|------------------|--------|-------------------|---------------------------|-----------------|----------------------------|
| EG rechts    | Typ EG 01  | West             | 3.5    | 92 m <sup>2</sup> | 2'050                     | 200             | <b>2'250</b>               |
| EG mitte     | Typ EG 02  | West             | 2.5    | 67 m <sup>2</sup> | 1'840                     | 160             | <b>2'000</b>               |
| EG links     | Typ EG 03  | Süd              | 3.5    | 92 m <sup>2</sup> | 2'250                     | 200             | <b>2'450</b>               |
| 1. OG rechts | Typ 1.OG 01  | West             | 3.5    | 92 m <sup>2</sup> | 1'950                     | 200             | <b>2'150</b>               |
| 1. OG mitte  | Typ 1.OG 02  | West             | 2.5    | 67 m <sup>2</sup> | 1'790                     | 160             | <b>1'950</b>               |
| 1. OG links  | Typ 1.OG 03  | Süd              | 3.5    | 92 m <sup>2</sup> | 2'150                     | 200             | <b>2'350</b>               |
| 2. OG rechts | Typ 2. OG 01   | West             | 3.5    | 92 m <sup>2</sup> | 2'000                     | 200             | <b>2'200</b>               |
| 2. OG mitte  | Typ 2. OG 02   | West             | 2.5    | 67 m <sup>2</sup> | 1'840                     | 160             | <b>2'000</b>               |
| 2. OG links  | Typ 2. OG 03   | Süd              | 3.5    | 92 m <sup>2</sup> | 2'200                     | 200             | <b>2'400</b>               |
| DG rechts    | Typ DG 01  | West             | 3.5    | 97 m <sup>2</sup> | 2'300                     | 250             | <b>2'550</b>               |
| DG links     | Typ DG 02  | Süd              | 3.5    | 99 m <sup>2</sup> | 2'600                     | 250             | <b>2'850</b>               |
| AEH UG       | 15 x Einstellplatz (Grundinstallation für E-Ladestation vorhanden) |                  |        |                   |                           |                 | <b>150</b>                 |



Wohnungstyp 01

Wohnungstyp 02













Wohnungstyp 03












## Baubeschrieb

---





### Rohbau

-  Gebäudeenergiestandard: **Minergie P** (\*)
-  Erdsonden Wärmepumpe
-  Entkalkungsanlage
-  Massivbauweise Beton, Mauerwerk
-  Verputzte Kompaktfassade
-  Schrägdach mit **PV-Anlage**
-  Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung
-  Grosse Balkone und Terrassen
-  **Rollstuhlgängige** Liftanlage
-  Kellerabteile pro Wohnung im UG
-  Von aussen zugänglicher Velo- und Kinderwagenraum
-  Tiefgarage mit direktem Zugang zu Treppenhaus und **Lift**

### Ausbau

-  Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett und Feinsteinzeugplatten
-  **Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung**
-  Grosszügige Nasszellen
-  Dusche **rollstuhlgängig**
-  Hochwertige Einbauküche mit weissen Melaminharz-Fronten, einer stilvollen Arbeitsplatte und Rückwand aus weissem Keramik sowie Siemens-Küchengeräten:  
Induktionskochfeld, Kühl-Gefrier-Kombination, Backofen und Geschirrspüler.
-  Elektro- und Multimediaanschlüsse nach aktuellem Standard
-  **Elektrische** Lamellenstoren und Sonnenstoren
-  Kontrollierte **Wohnungslüftung**
-  Einstellhalle mit **Grundinstallation für Elektroautos**

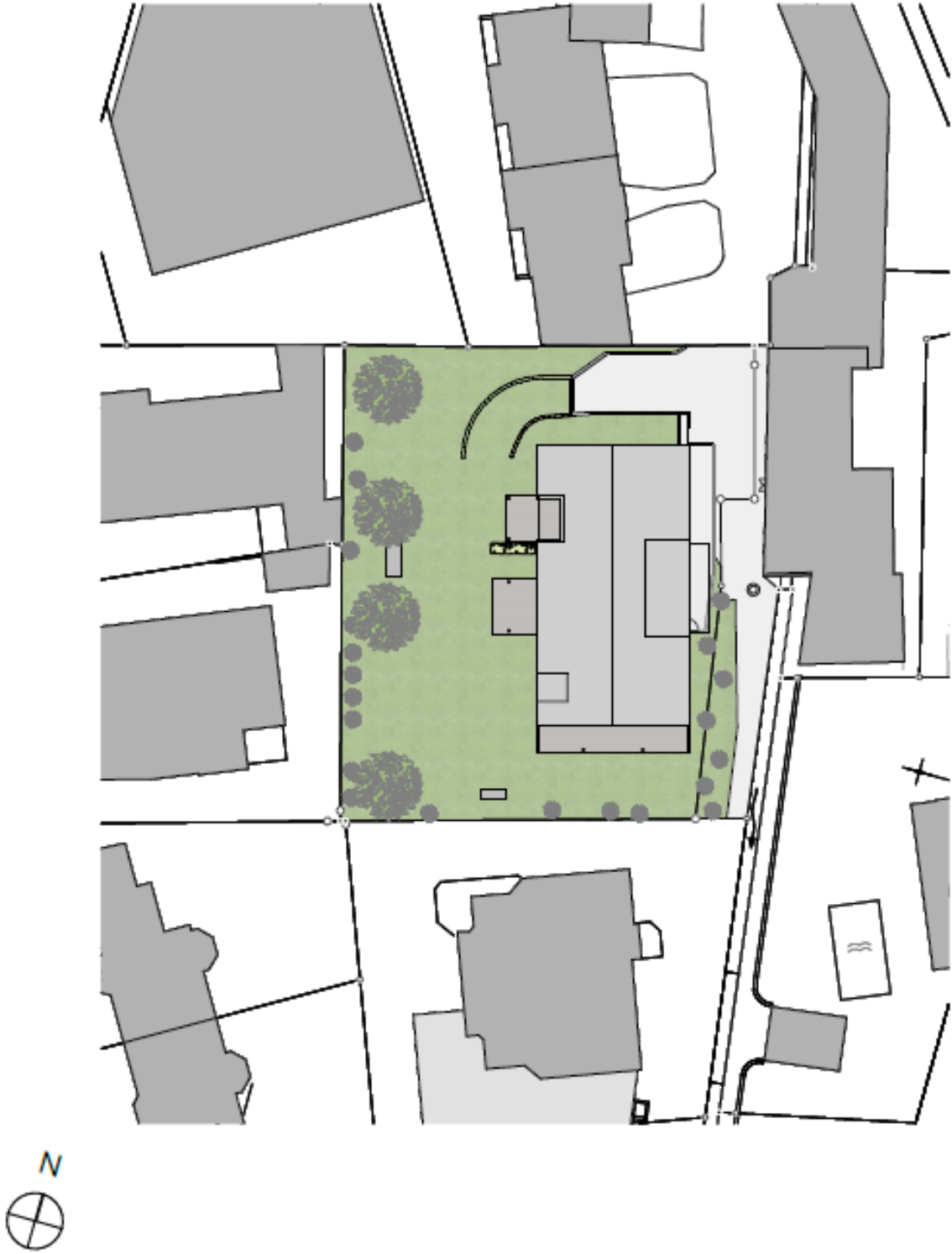
### Umgebung

-  Naturnahe Begrünung
-  Fläche mit Blumenwiese und Spielplatz
-  Gemütliche Sitzgelegenheiten zum Wohlfühlen
-  Hecken und Sichtschutz

\* Minergie-P: Ist ein eigenständiger, auf niedrigem Energieverbrauch ausgerichteter Gebäudeenergiestandard. Er legt den Fokus auf **minimalen Energieverbrauch und höchsten Wohnkomfort**.

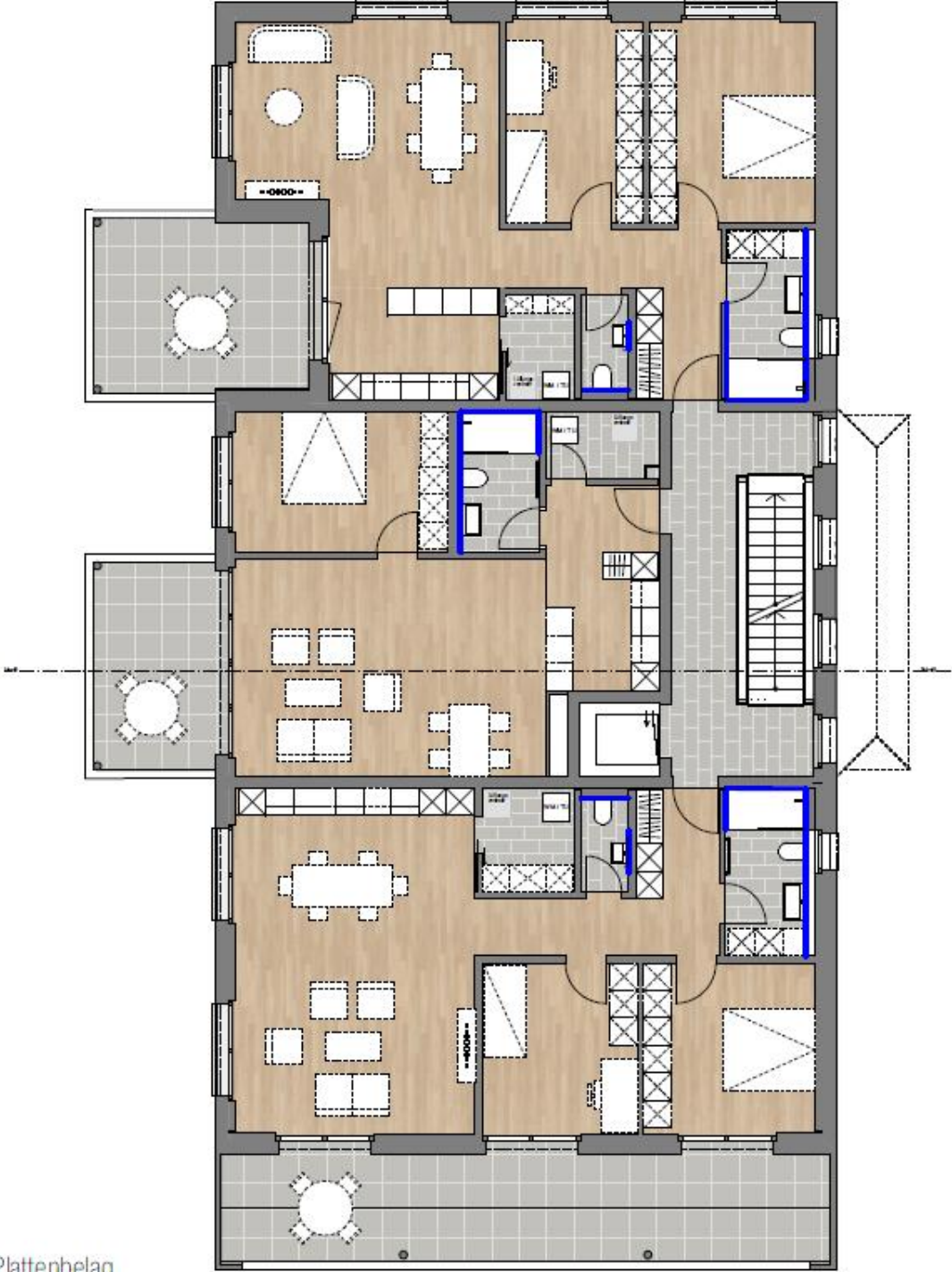
# Situation / Umgebung

---





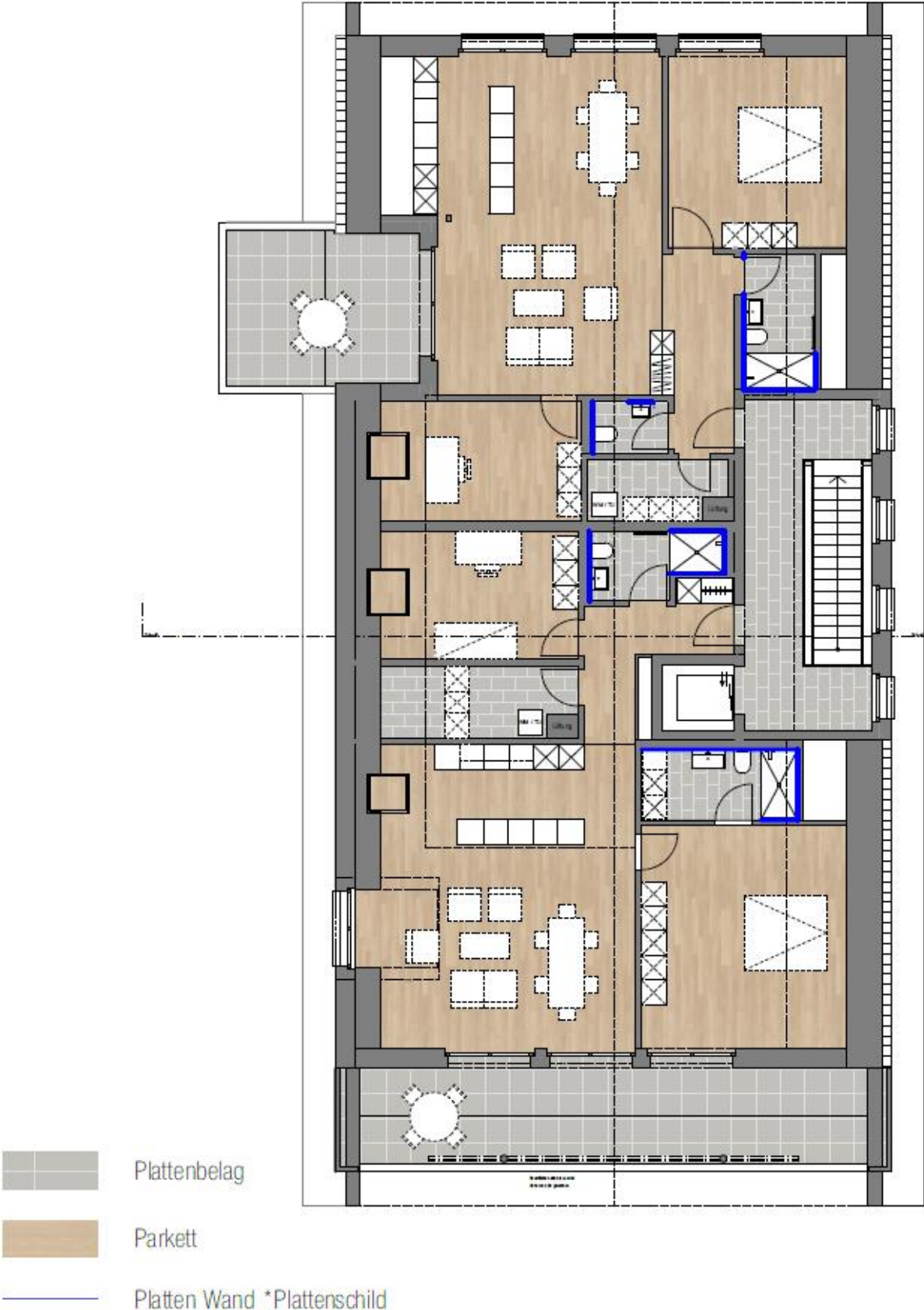
# Material Regelgeschoss



-  Plattenbelag
-  Parkett
-  Platten Wand \*Plattenschild



# Material Dachgeschoss



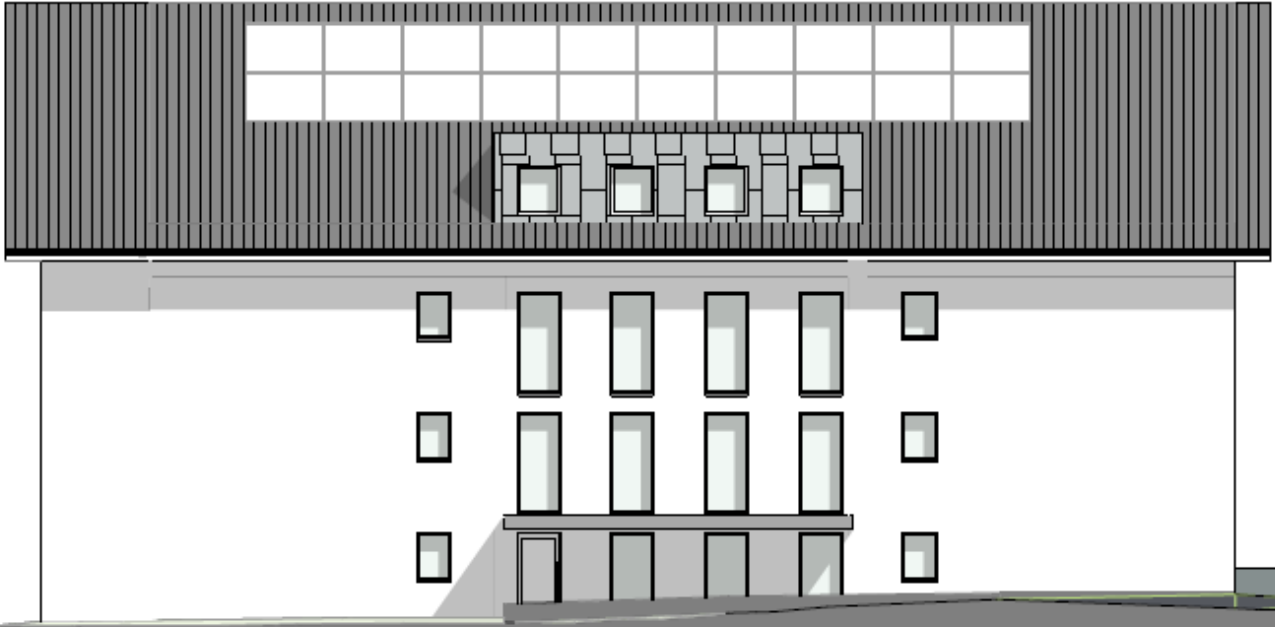


# Ansichten Nord + Ost



Ansicht Nord

1:150



Ansicht Ost

1:150





# Ansichten Süd + West





# Schnitt





Fotos | Visualisierungen

Wohnungstyp 01





Wohnungstyp 02







Wohnungstyp 03





Wohnung DG01





Wohnung DG02







**Aussen**





## Termine

---

**Rohbau**

Derzeit in Ausführung, die Baumeisterarbeiten sind fertiggestellt

**Bezug**

Ab **1. Oktober 2025** voraussichtlicher Bezug/Mietbeginn

## Kontakt

---



### ITZ Immobilien Treuhand AG Zofingen

Nationalbahnweg 6  
Postfach  
4800 Zofingen  
Telefon 062 745 02 50  
[www.itzimmo.ch](http://www.itzimmo.ch)  
E-Mail: [info@itzimmo.ch](mailto:info@itzimmo.ch)

### Kontaktpersonen:



**Nadja Hauert**

062 745 02 56  
[nadja.hauert@itzimmo.ch](mailto:nadja.hauert@itzimmo.ch)



**Corinne Schärer**

062 745 02 58  
[corinne.schaerer@itzimmo.ch](mailto:corinne.schaerer@itzimmo.ch)