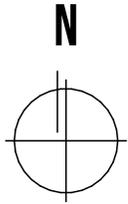


# STATION HOLDERBANK



- 1.5 - 3.5 Zimmerwohnungen
- Möblierte Kleinwohnungen
- Top ÖV - Anschluss
- Zentral gelegene Überbauung
- Moderner Ausbaustandard
- Schöne Umgebungsgestaltung

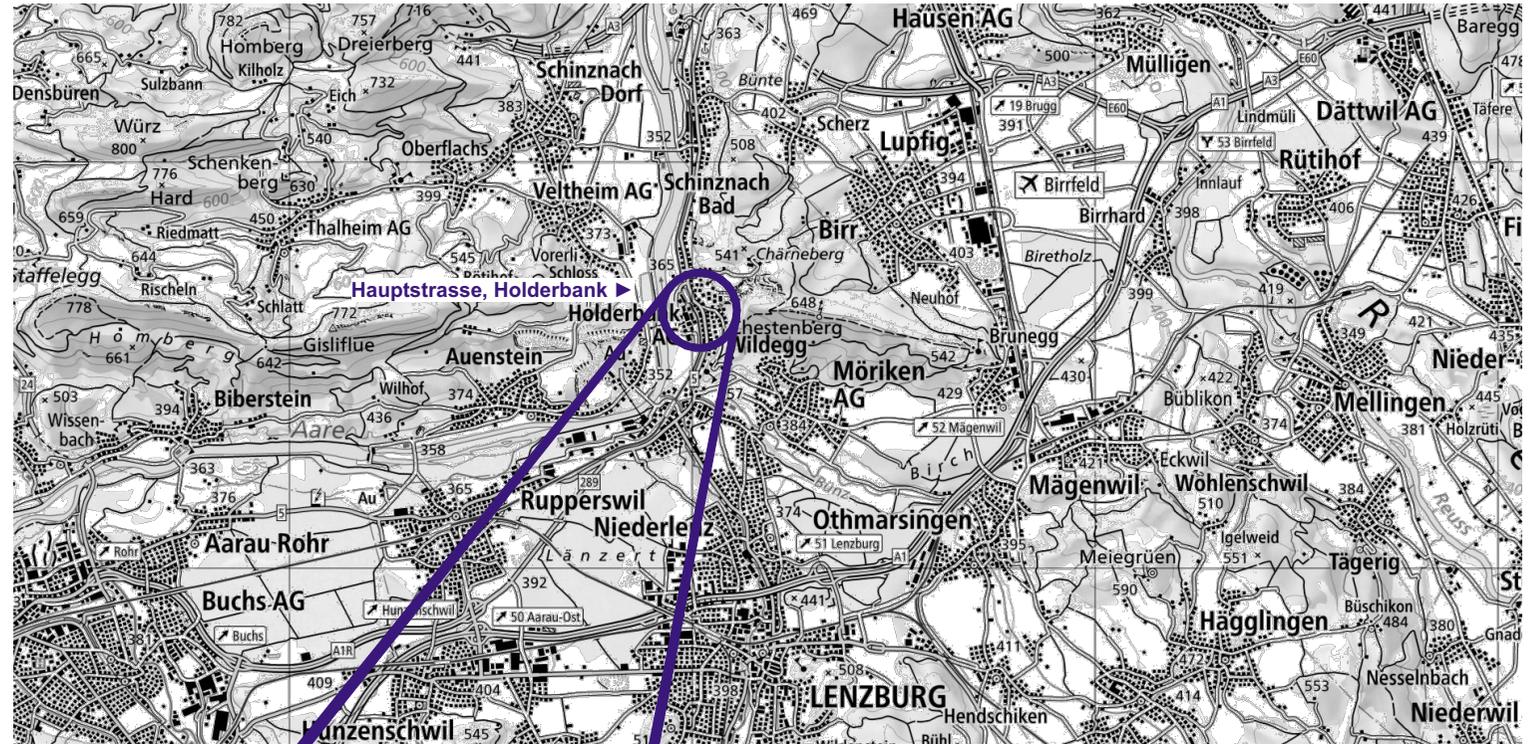
# STATION HOLDERBANK



Lage

Datum

18.12.2023



## Lage

Holderbank ist eine zentral gelegene Gemeinde im Kanton Aargau. Die Gemeinde Holderbank liegt etwa 5 Kilometer nordwestlich von Lenzburg, einer der grössten Städte im Kanton Aargau.

Die Lage der Überbauung "Station" Holderbank ist äusserst verkehrsgünstig, da sie sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof befindet. Dies macht sie zu einer idealen Wahl für Pendler und alle, die eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Verkehr wünschen.

Die Autobahn A1 verläuft in der Nähe von Holderbank. Die nächste Autobahn-Einfahrt Aarau-Ost ist nur 13 Minuten entfernt.

Holderbank hat viele schöne und schnell erreichbare Erholungsräume entlang der Aare oder im Gebiet vom Chestenberg auf 647 m ü. M. mit seinen zwei schönen Schlössern.

In unmittelbarer Umgebung hat es attraktive Einkaufsmöglichkeiten, sowie Banken, Arzt- und Zahnarztpraxen, wie auch eine Postfiliale.

## Gebäudeinfos

Etagen	4
Wohnungen	42
Parkplätze	44
Datum	18.12.2023

## Gestaltung

Die Überbauung "Station" in Holderbank ist ein Wohnprojekt, das aus vier Mehrfamilienhäusern besteht. Diese bieten möblierte und unmöblierte 1.5-Zimmerwohnungen bis hin zu grosszügigen 3.5-Zimmerwohnungen. Die Architektur und Gestaltung dieser Gebäude zeichnet sich durch einen modernen und attraktiven Ausbaustandard aus.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnungen sind die Loggias, die sich ideal für Entspannung im Freien eignen. Sie sind mit Senkrechtrollos ausgestattet, die nicht nur als Sonnenschutz dienen, sondern auch als effektiver Sichtschutz, um Ihre Privatsphäre zu wahren.

Die Wohnungen bieten nicht nur eine praktische Lage, sondern auch einen schönen Ausbaustandard, der hohen Wohnkomfort verspricht. Hier können Sie Ihr Zuhause in einer angenehmen Umgebung geniessen.

## Kurzbaubeschrieb

### Fassade / Fenster / Flachdach / Balkon / Sonnenschutz / Aufzug

- Massivbauweise mit Kompaktfassade
- Kunststofffenster, 3-fach verglast
- Grosse Fenster in allen Wohnungen
- Gedeckte Loggias mit elektrischen Senkrechtrollos
- Personenaufzug UG bis Dachgeschoss - rollstuhlgängig

### Elektroinstallationen

- Alle Lamellenstoren elektrisch
- Senkrechtrollos elektrisch
- Einbauspots in Korridor/Küche/Nasszellen
- Wohnen/Essen mit geschalteten Steckdosen
- LED Leuchtmittel in allen allgemeinen Räumen
- Türsprechanlage

### Heizung / Energie / Lüftung

- Erdsondenheizung
- Bodenheizung in allen Räumen
- Einzelregulierung der Räume
- Kontrollierte Wohnungslüftung mit Rückbefeuchtung

### Boden- und Wandbeläge

- Boden- und Wandbeläge aus schönen Plattenbelägen
- Bodenbeläge aus Feinsteinzeug auf allen Balkonen

### Sanitäranlagen / Apparate

- Moderne formschöne Lavabos mit Unterbaumöbel
- Hochwertige Armaturen
- Spiegelschränke
- Echtglas - Duschtrennwände
- Dusche mit Regenbrause
- Eigener Wasch-/Trockenturm in jeder Wohnung
- Wasserenthärtungsanlage

### Küchen & Einbauschränke

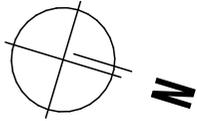
- Fronten in Kunstharzoberflächen
- Kunststeinabdeckung
- Grosszügige Unterbaubecken
- Hochwertige Küchenarmatur
- Backofen mit Mikrowellenfunktion
- Glaskeramikkochfeld
- Vollintegrierte Geschirrspülmaschine
- Grosser Kühlschrank
- Plasmafilter

- Einbaugarderoben

### Möblierung 1.5 - Zimmerwohnungen

- Grosszügige Einbauschränke
- Vollständiges Bett
- Küchentisch und Stühle
- Voll ausgestattete Küche inkl. Kaffeemaschine, Teller, Pfannen usw.
- Sofa oder Sofasessel mit passendem Couchtisch
- TV mit zugehörigem Möbel
- Internet und TV sind in den Nebenkosten eingerechnet.

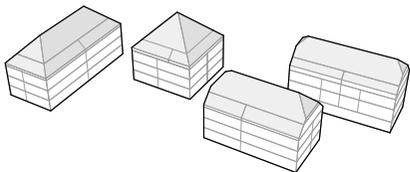
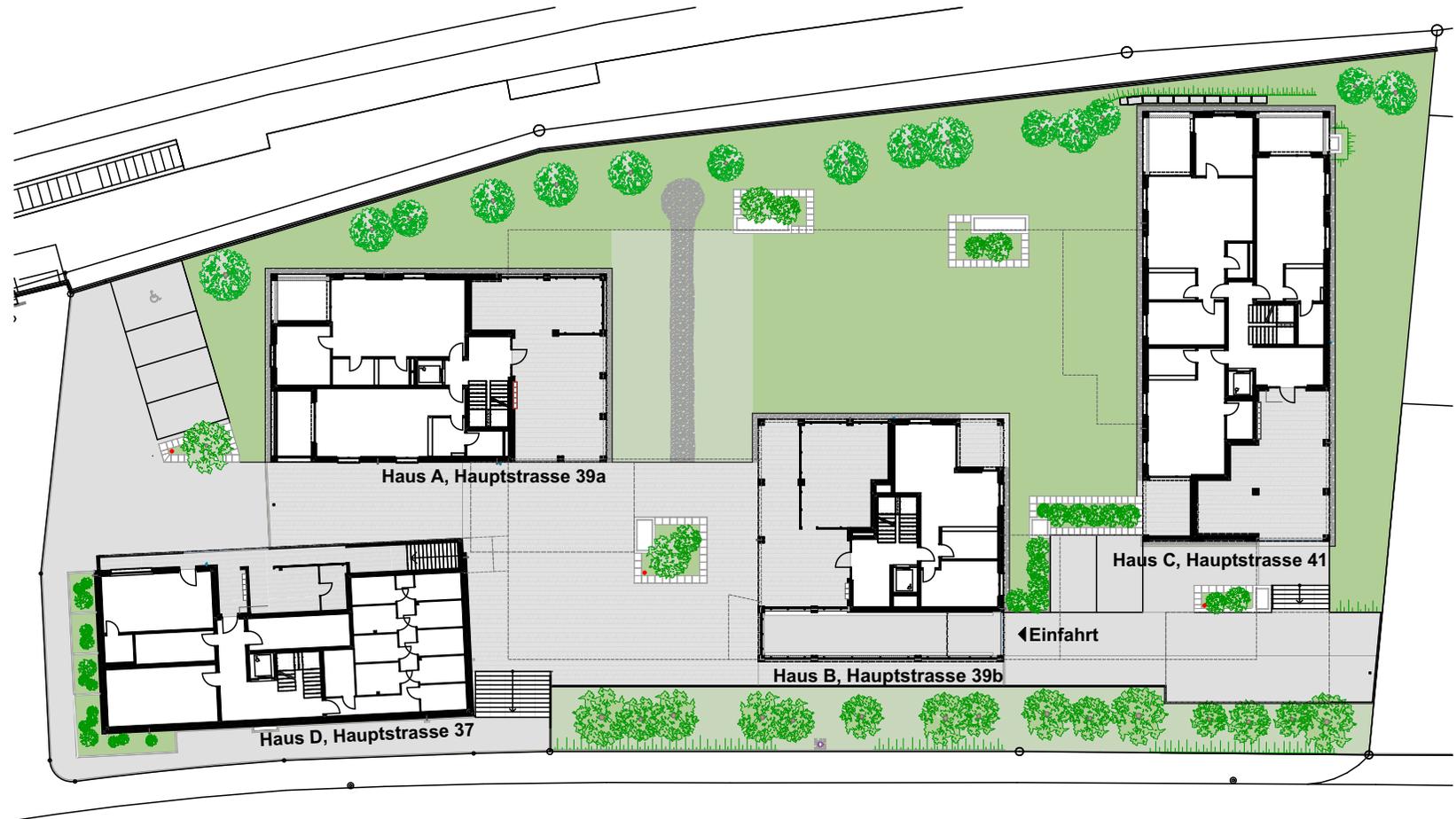
# STATION HOLDERBANK



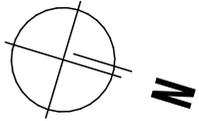
## Übersichtsplan

Umgebungsplan

Etage	EG
Spiel- und Aufenthalt	1500
Masstab	1:450
Datum	18.12.2023



# STATION HOLDERBANK



## Einstellhalle

Etagen	UG
Parkplätze	44
Datum	18.12.2023







# STATION HOLDERBANK

## Grundeigentümer

---

Barko-Immobilien AG

Luzernstrasse 7

6210 Sursee

041 922 00 30

info@barko-immobilien.ch



## Totalunternehmung

---

Rudeka Generalbau AG

Frieslirain 3a

6210 Sursee

041 922 00 50

info@rudeka.ch



## Vermietung

---

VERWAG Immobilien Verwaltungs AG

Vordere Hauptgasse 53

4800 Zofingen

062 789 00 57

kevin.pluess@verwag.ch

