

# IM zelgli

MEHR ALS WOHNEN



Grosszügige und attraktive 2- bis 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen im Zentrum von Hirschthal.

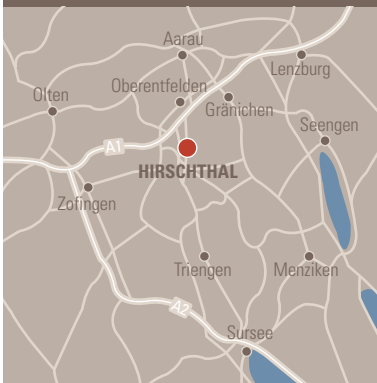
# gemeinde/lage

## SCHNELL IN DER STADT UND IM GRÜNEN

In Hirschtal steht die Kirche noch im Dorf. Denn in der ruhigen Aargauer Gemeinde mit 1'450 Einwohnern grüsst man sich auf der Strasse, und die Dorfvereine sorgen für ein aktives Gemeindeleben. Die Waldlandschaft des Suhrentals bietet Ihnen ideale Erholungsmöglichkeiten: Spazieren Sie dem idyllischen Talbach entlang, erklimmen Sie einen der umliegenden Hügel mit dem Bike und erholen Sie sich so vom anstrengenden Arbeitsalltag. Zieht es Sie in die Stadt, gelangen Sie mit dem Auto in 10 und mit dem ÖV in 15 Minuten nach Aarau. Und da Hirschtal im Zentrum des Vierecks Zürich, Basel, Bern und Luzern liegt sowie bestens an das Verkehrsnetz angebunden ist, erreichen Sie jede dieser Städte in rund einer Dreiviertelstunde.

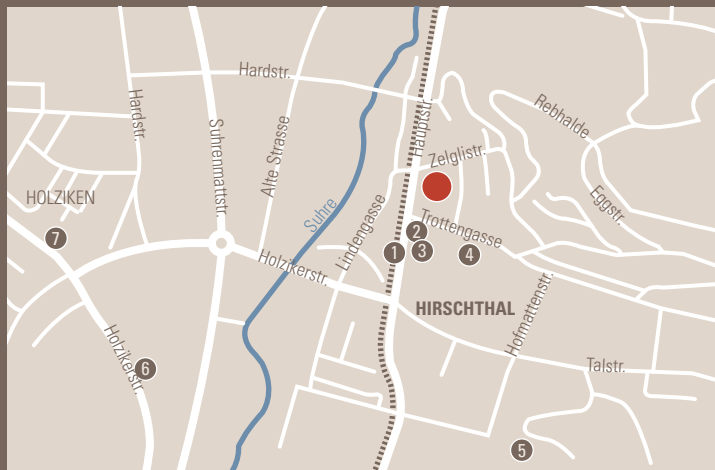
### DISTANZEN

Aarau	9 km
Luzern	42 km
Zofingen	16 km
Olten	15 km



### LEGENDE

- Standort „im Zelgli“
- 1 WSB Bahnhof Hirschtal
- 2 Post
- 3 Schule Hirschtal
- 4 Kindergarten
- 5 Waldschule
- 6 Spar-Supermarkt
- 7 Primo



# projekt

## WENN WOHNTRÄUME WAHR WERDEN

Sie haben die Wahl: Insgesamt zwei Dutzend elegante Eigentumswohnungen an bester Lage warten darauf, von Ihnen und Ihren Liebsten mit Leben erfüllt zu werden. Grosse Terrassen und Balkone laden ein, den Tag an der frischen Luft ausklingen zu lassen, dabei den Blick über die umliegenden grünen Hügel schweifen zu lassen – und durchzuatmen. Egal ob 2-Zimmer Loftwohnung oder 5½-Zimmer Attikawohnung: Sämtliche Wohnungen verfügen über grosszügige Grundrisse. So ist garantiert, dass Sie sich in Ihrem zur Realität gewordenen Wohnraum von Anfang an wohlfühlen.



# situation

## SCHÖNER WOHNEN HEISST SCHÖNER LEBEN

Individualität, Komfort, viel Raum: Die attraktiven Eigentumswohnungen im Zentrum von Hirschthal decken jedes Wohnbedürfnis ab. Die gepflegte Umgebungsgestaltung mit Spielplatz und Bäumen rundet das stimmige Bild ab. So wird Wohnen zum Vergnügen.



# wohnungen

## ANGENEHMES RAUM- UND WOHNKLIMA

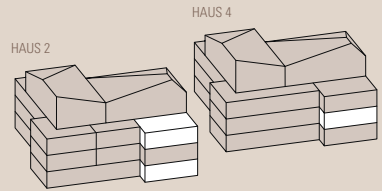
Die Terrassen der aparten Attika-Wohnungen sind äusserst grosszügig gestaltet. Aber auch die Balkone und Terrassen in den unteren Etagen bieten reichlich Platz für viele glückliche Momente. Raumhohe Fensterfronten und das Wintergarten-ähnliche Wohnzimmer sorgen für ein angenehm helles Raum- und Wohnklima. Moderne Technik und die geschickte Raumaufteilung garantieren maximales Wohnvergnügen. Selbstverständlich entsprechen alle verwendeten Baumaterialien den höchsten Ansprüchen. Die Parkettböden etwa bestehen aus amerikanischem Nussbaumholz, das nicht nur sehr edel aussieht, sondern auch grössten Beanspruchungen standhält.



VISUALISIERUNG  
Terrasse 4½-Zimmer-  
Wohnung, Attikageschoss



VISUALISIERUNG  
4½-Zimmer-Wohnung  
Erdgeschoss

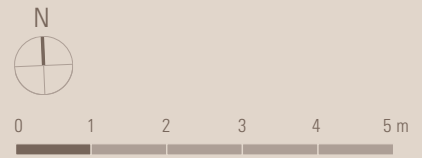
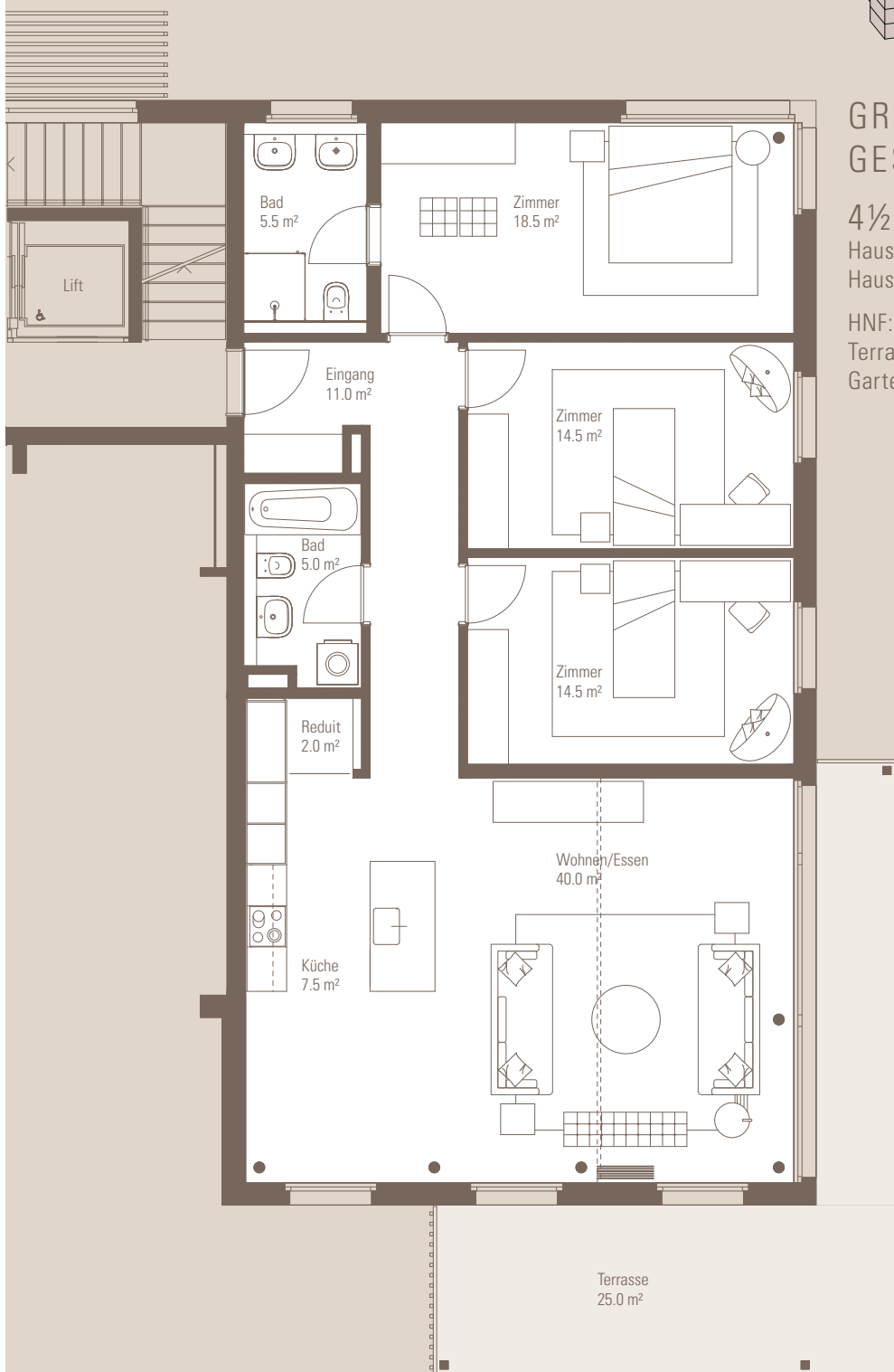


# GRUNDRISS GESCHOSSWOHNUNG

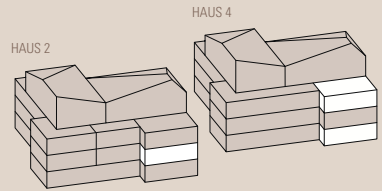
## 4½-ZIMMER

Haus 2 EG + 2.OG  
Haus 4 1.OG

HNF: 116.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 25.0 m<sup>2</sup>  
Garten/Sitzpl. EG: 120.0 m<sup>2</sup>



MASSSTAB 1:100



# GRUNDRISS GESCHOSSWOHNUNG

## 4½-ZIMMER

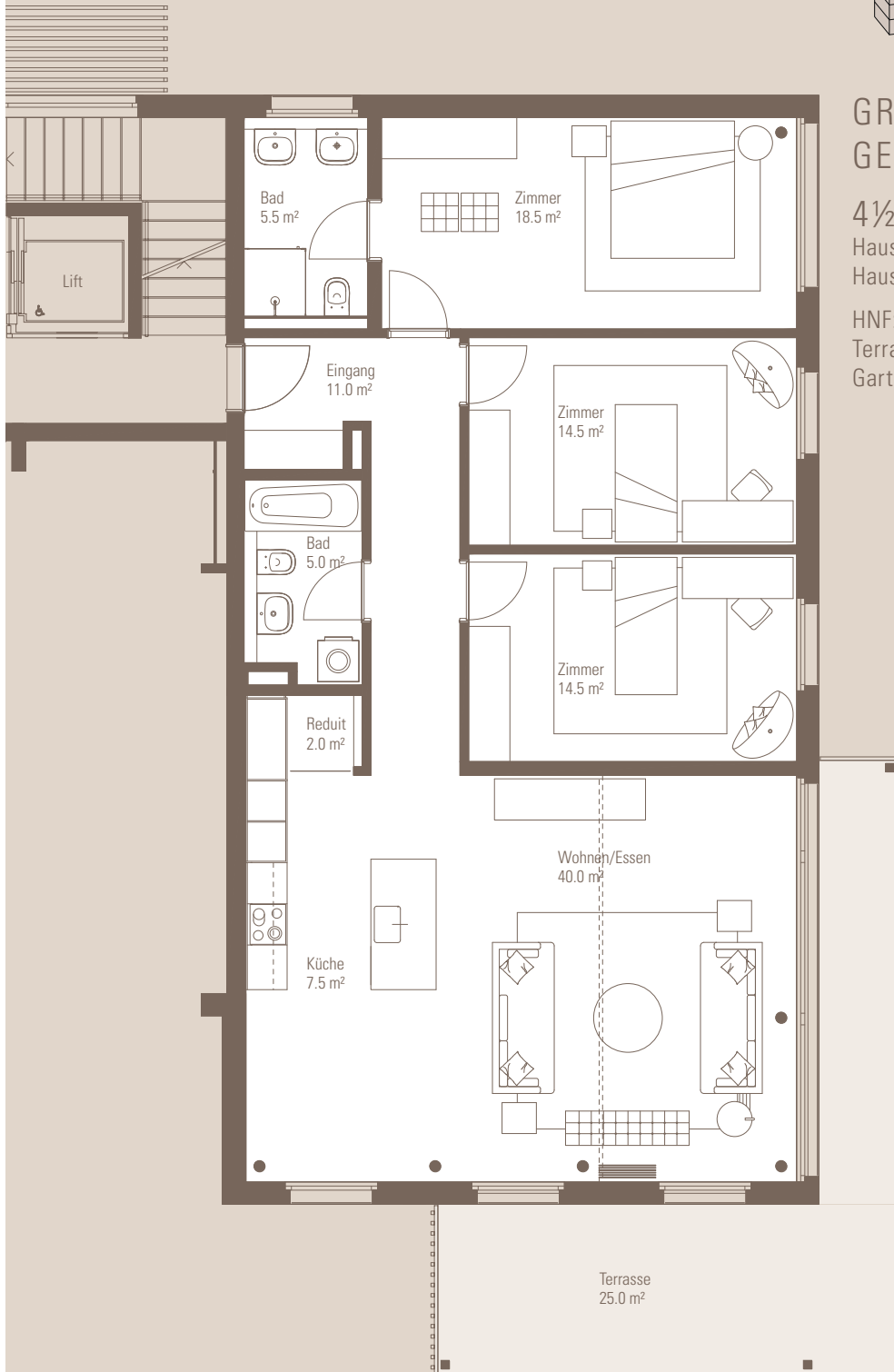
Haus 2 1.OG

Haus 4 EG + 2.OG

HNF: 116.5 m<sup>2</sup>

Terrasse: 25.0 m<sup>2</sup>

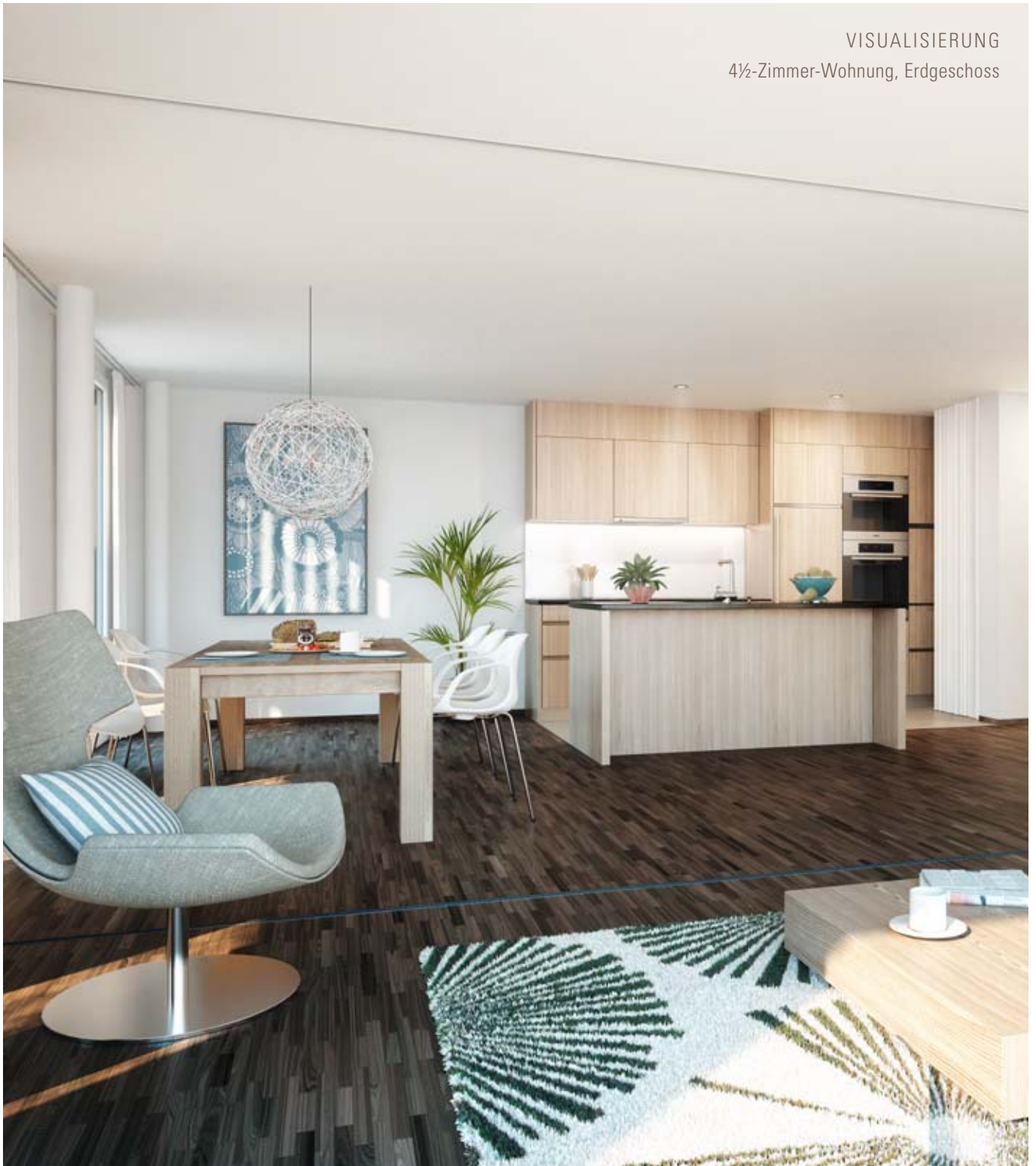
Garten/Sitzpl. EG: 246.0 m<sup>2</sup>



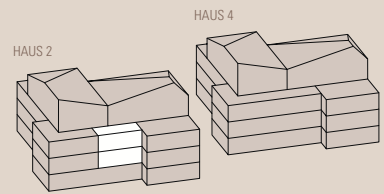
MASSSTAB 1:100

# Wohlfühlen und geniessen.

VISUALISIERUNG  
4½-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss







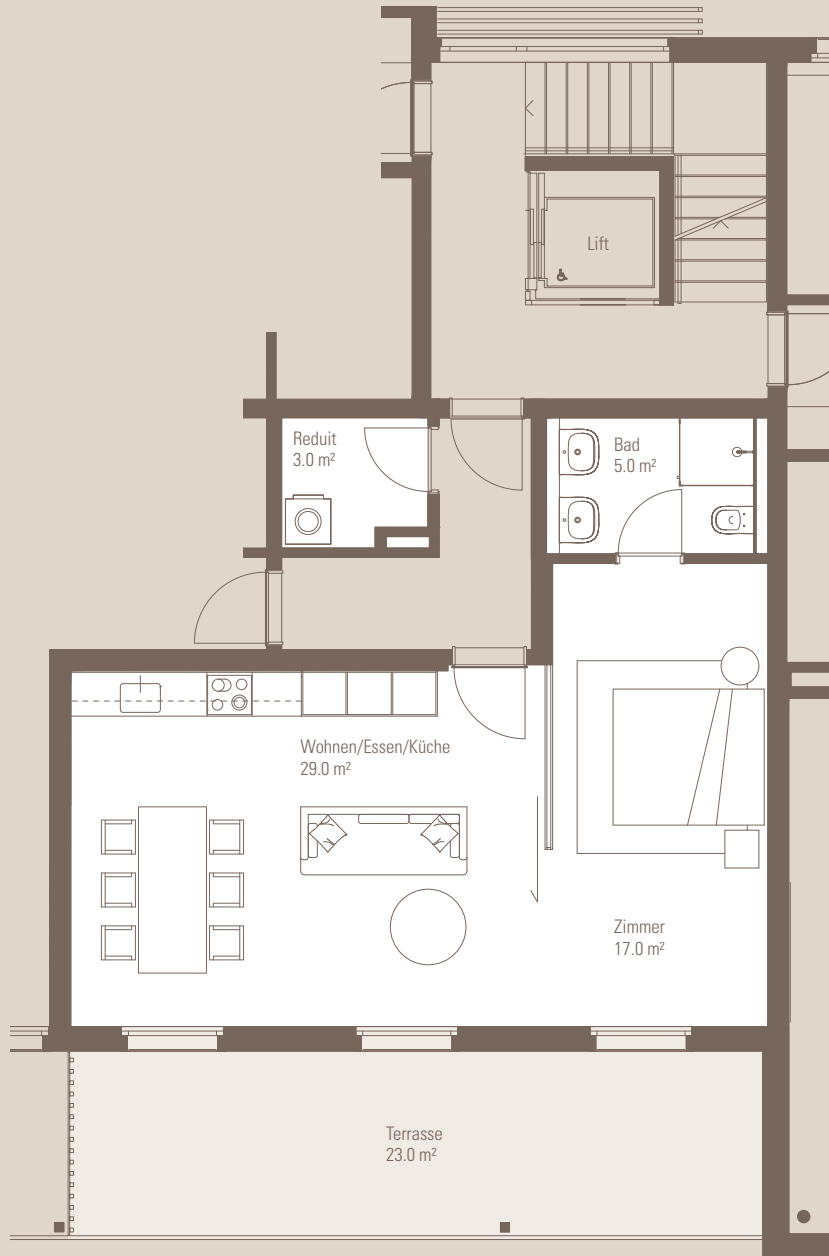
# GRUNDRISS GESCHOSSWOHNUNG

## 2-ZIMMER

Haus 2 1.OG + 2.OG

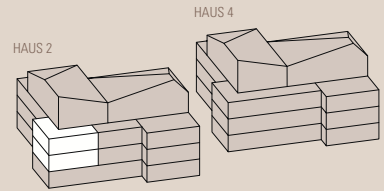
HNF: 51.0 m<sup>2</sup>

Terrasse: 23.0 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

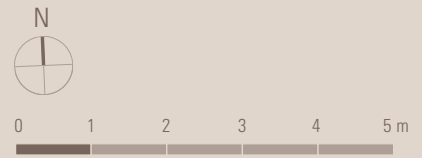
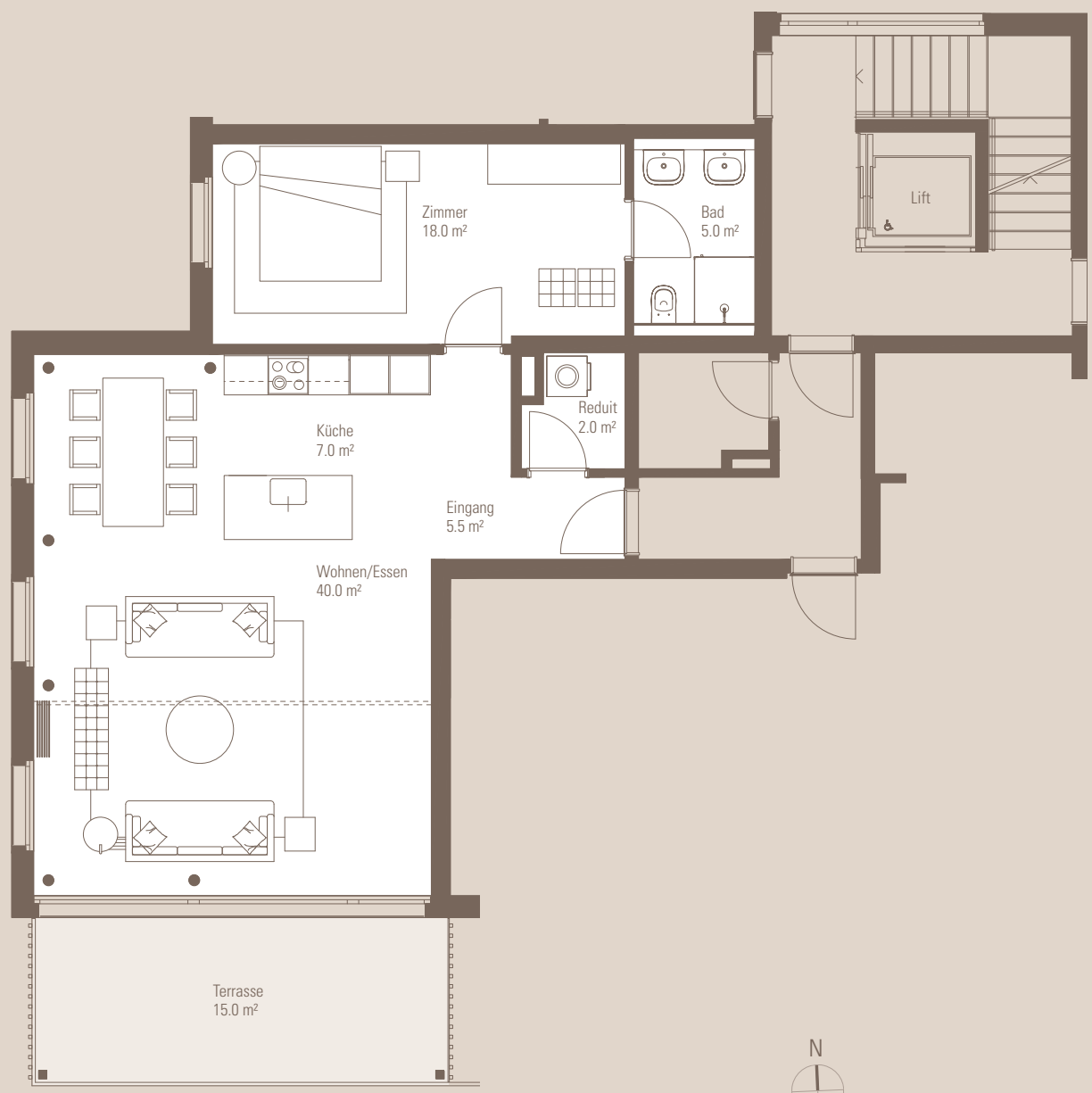


# GRUNDRISS GESCHOSSWOHNUNG

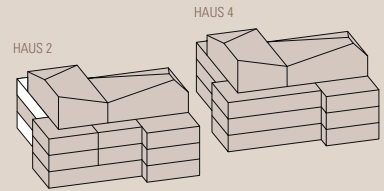
## 2½-ZIMMER

Haus 2 1.OG + 2.OG

HNF: 75.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 15.0 m<sup>2</sup>



MASSSTAB 1:100

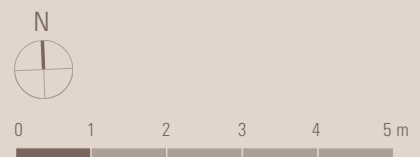
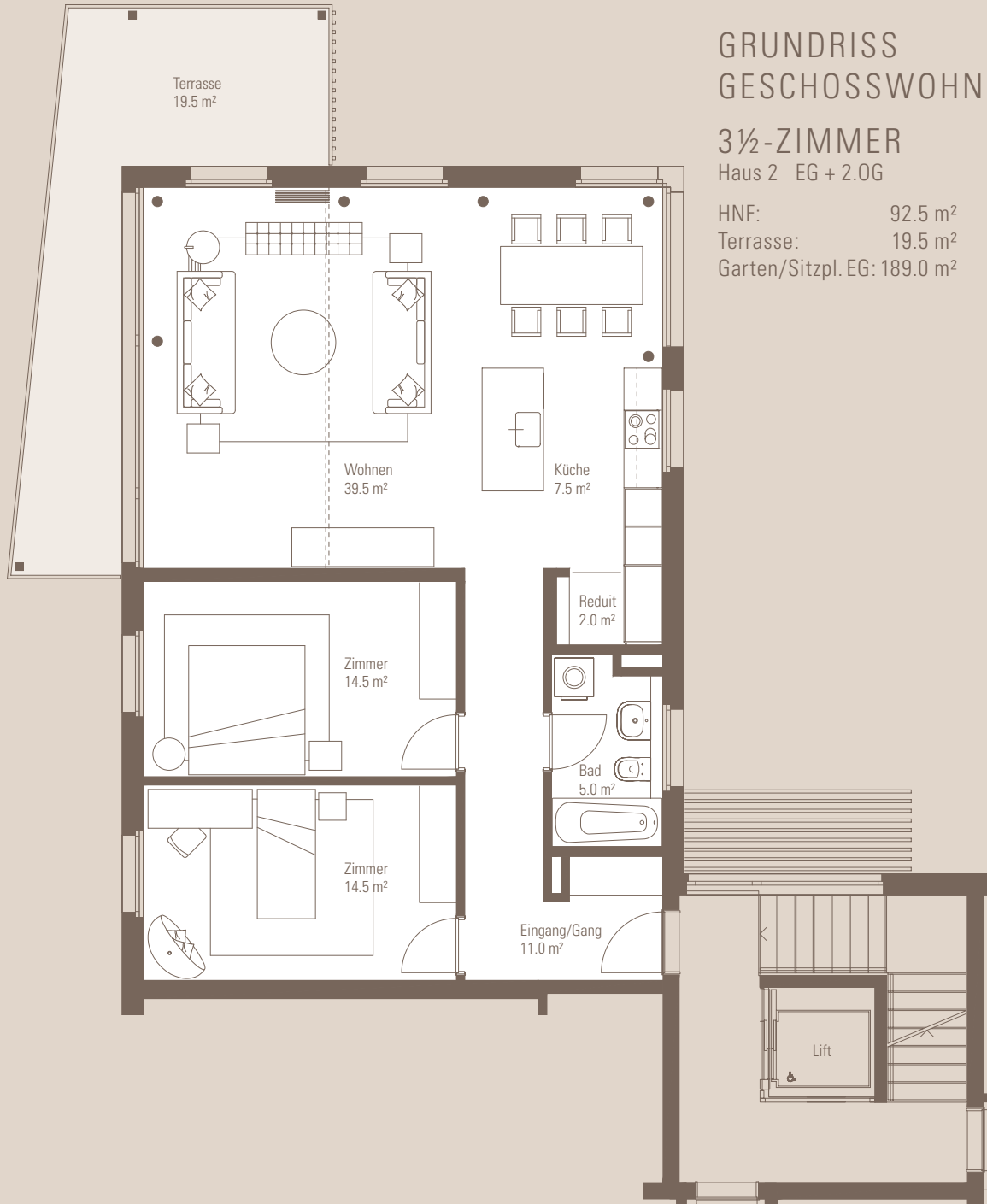


# GRUNDRISS GESCHOSSWOHNUNG

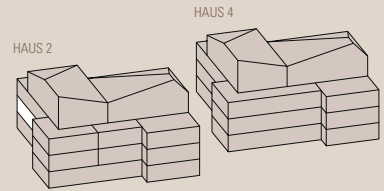
## 3½-ZIMMER

Haus 2 EG + 2.OG

HNF: 92.5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 19.5 m<sup>2</sup>  
 Garten/Sitzpl. EG: 189.0 m<sup>2</sup>



MASSSTAB 1:100

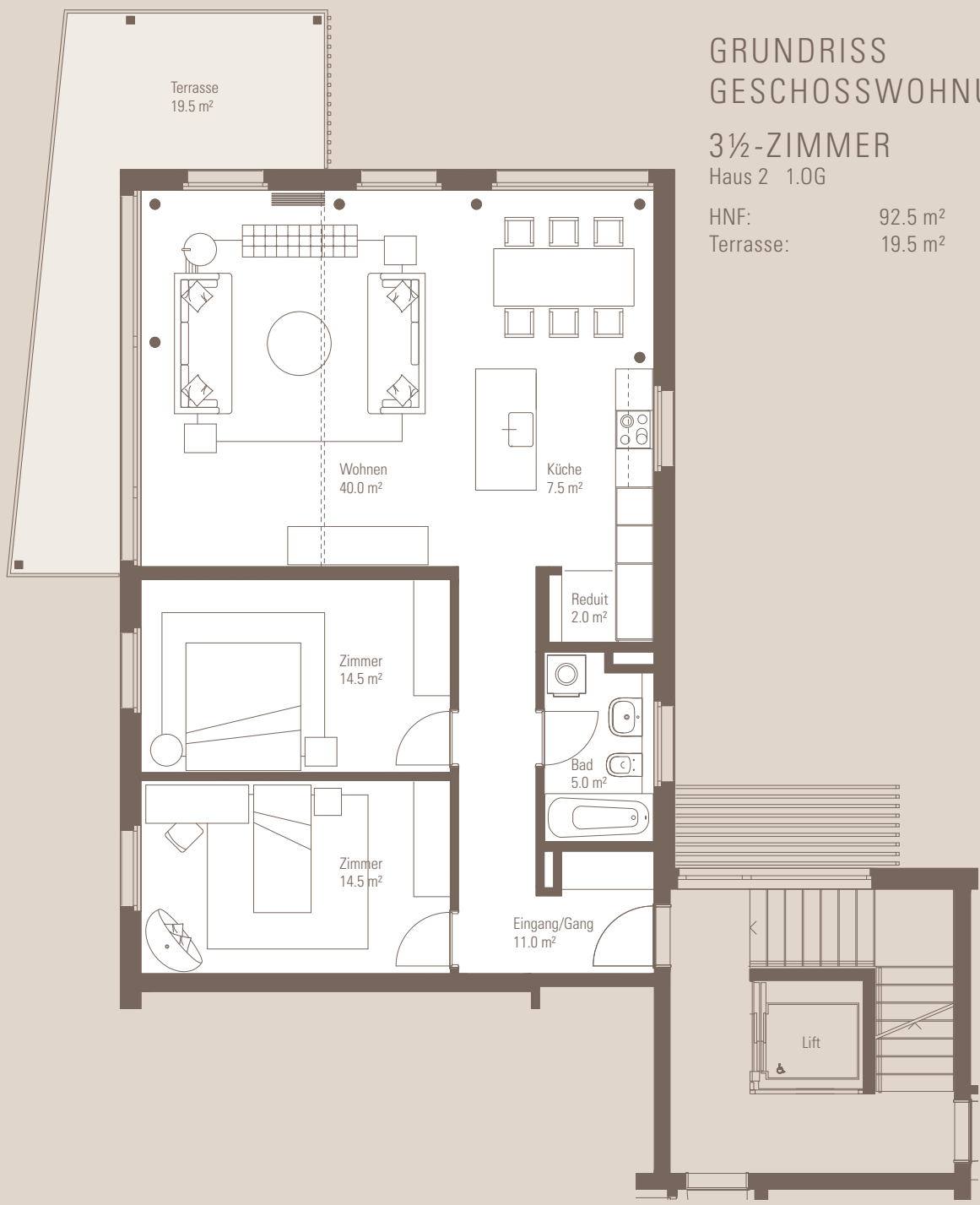


# GRUNDRISS GESCHOSSWOHNUNG

## 3½-ZIMMER

Haus 2 1.OG

HNF: 92.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 19.5 m<sup>2</sup>



MASSSTAB 1:100

# GRUNDRISS GESCHOSSWOHNUNG

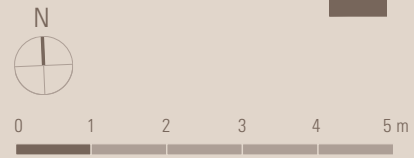
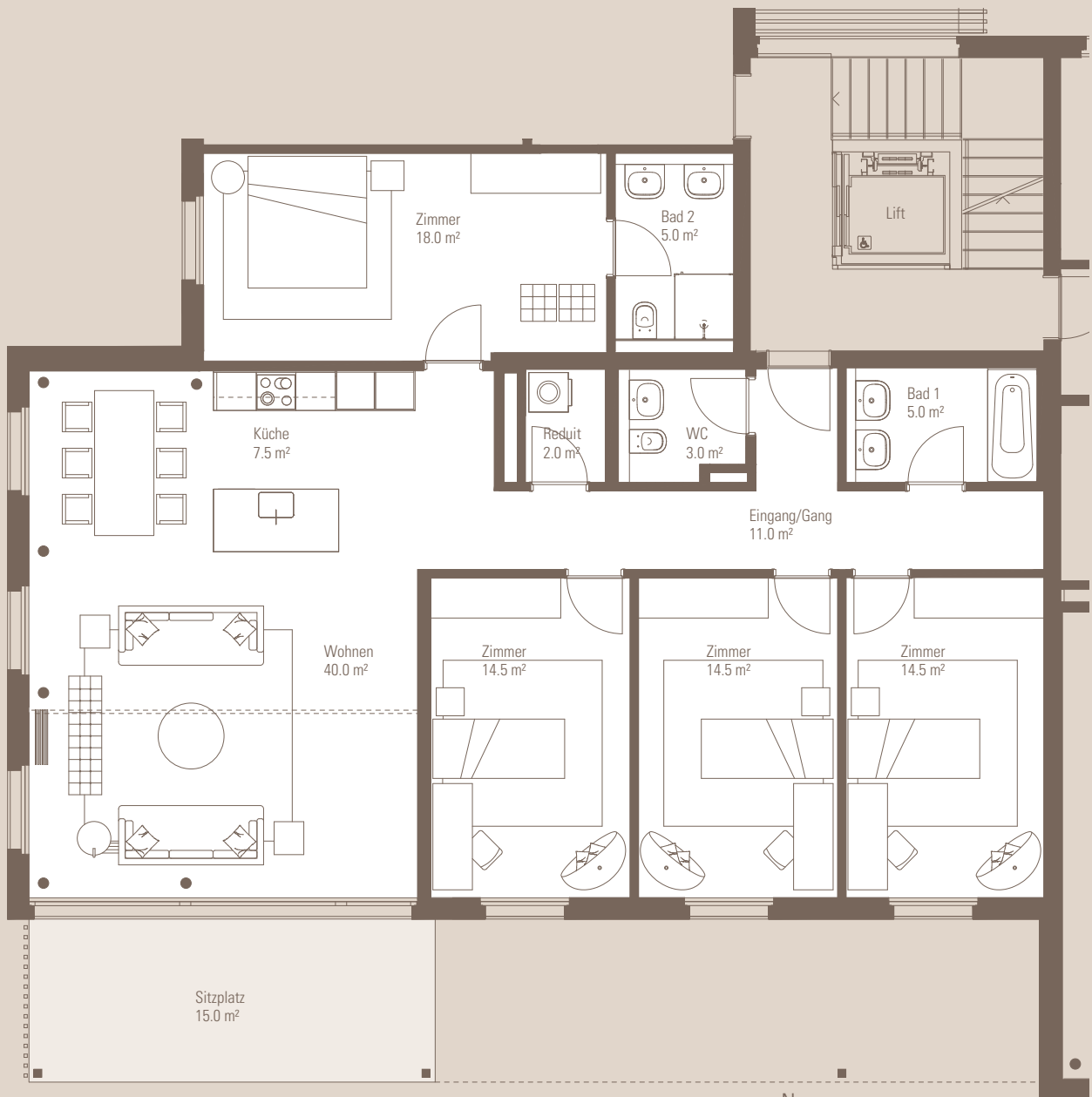
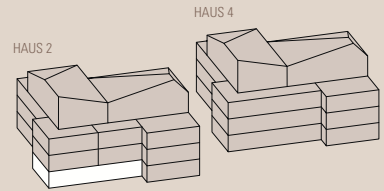
## 5½-ZIMMER

Haus 2 EG

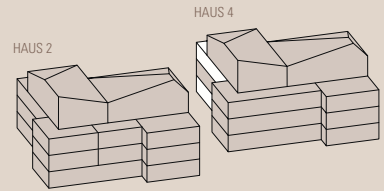
HNF: 133.0 m<sup>2</sup>

Sitzplatz: 15.0 m<sup>2</sup>

Garten: 220.0 m<sup>2</sup>



MASSSTAB 1:100



# GRUNDRISS GESCHOSSWOHNUNG

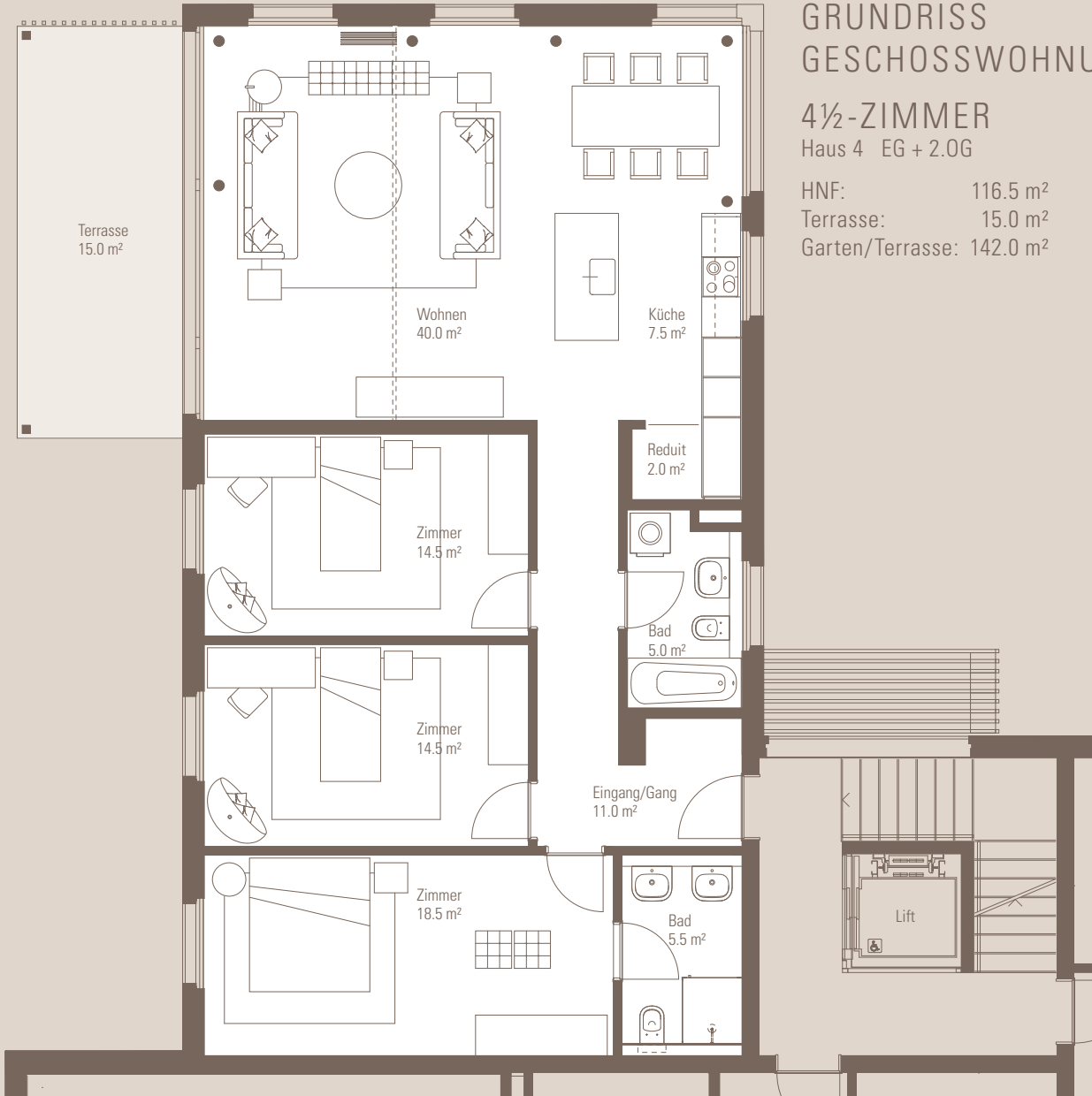
## 4½-ZIMMER

Haus 4 EG + 2.OG

HNF: 116.5 m<sup>2</sup>

Terrasse: 15.0 m<sup>2</sup>

Garten/Terrasse: 142.0 m<sup>2</sup>



MASSSTAB 1:100

# GRUNDRISS GESCHOSSWOHNUNG

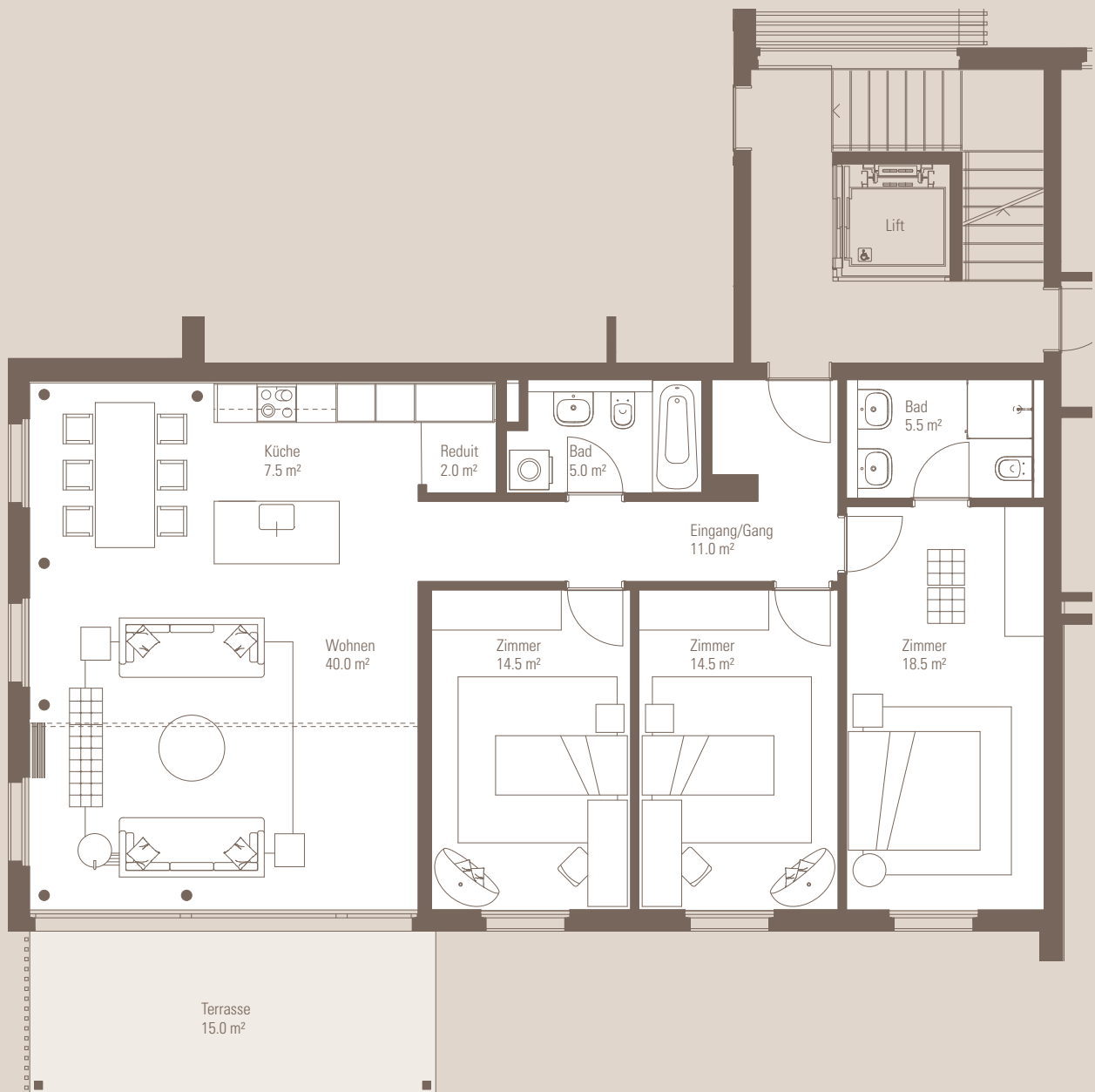
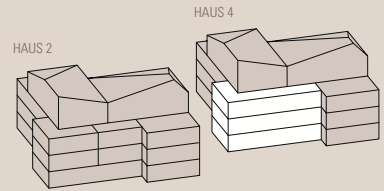
## 4½-ZIMMER

Haus 4 EG + 1.OG + 2.OG

HNF: 116.5 m<sup>2</sup>

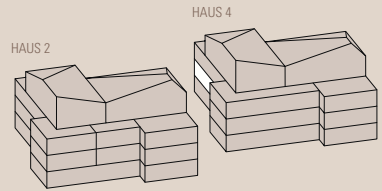
Terrasse: 15.0 m<sup>2</sup>

Garten/Sitzpl. EG: 370.0 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

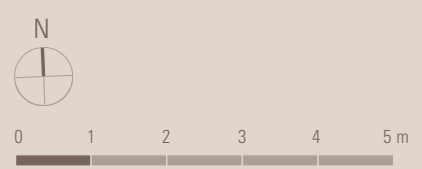
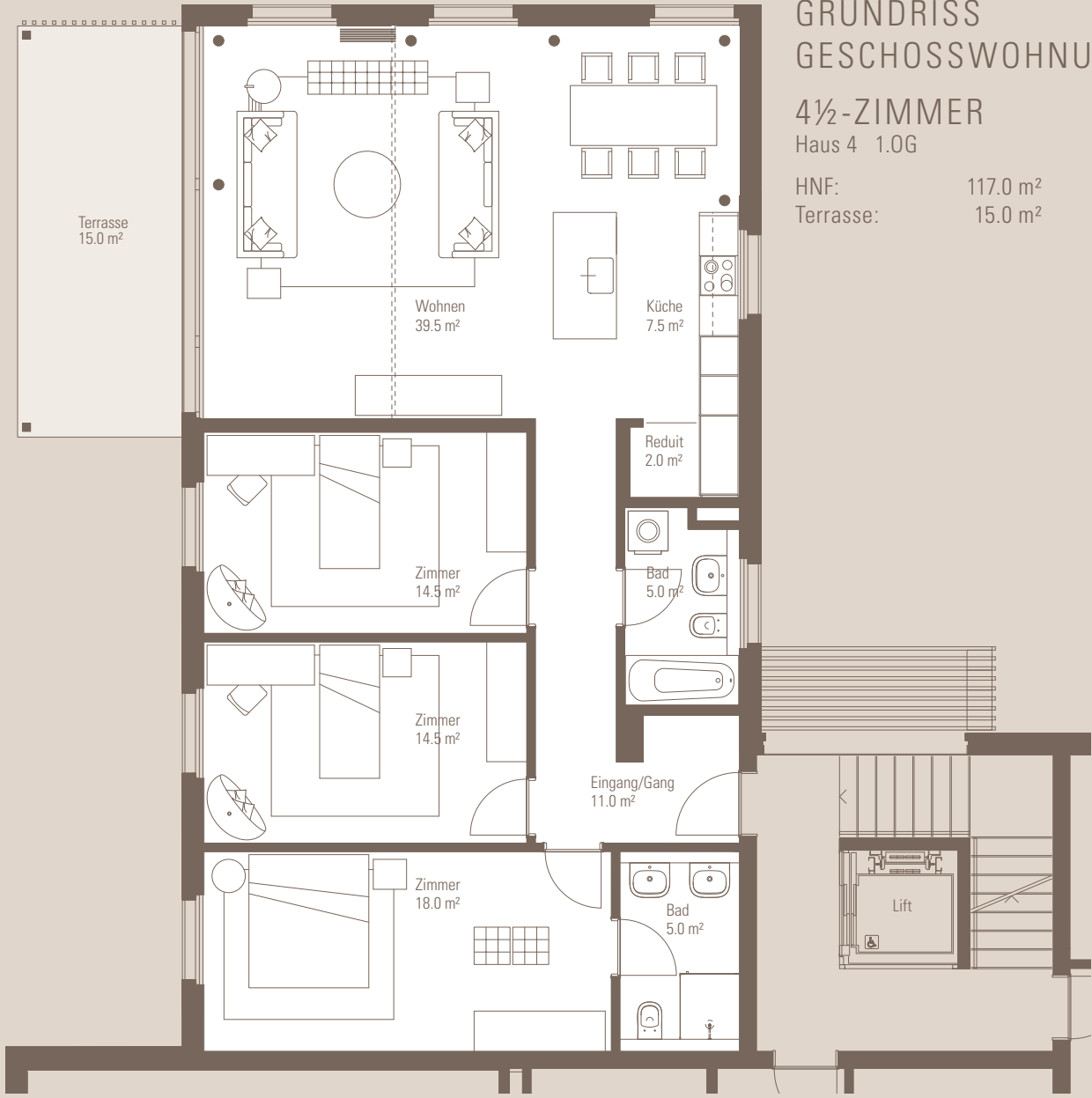


# GRUNDRISS GESCHOSSWOHNUNG

## 4½-ZIMMER

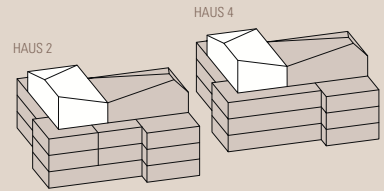
Haus 4 1.OG

HNF: 117.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 15.0 m<sup>2</sup>



MASSSTAB 1:100



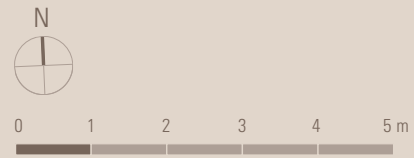
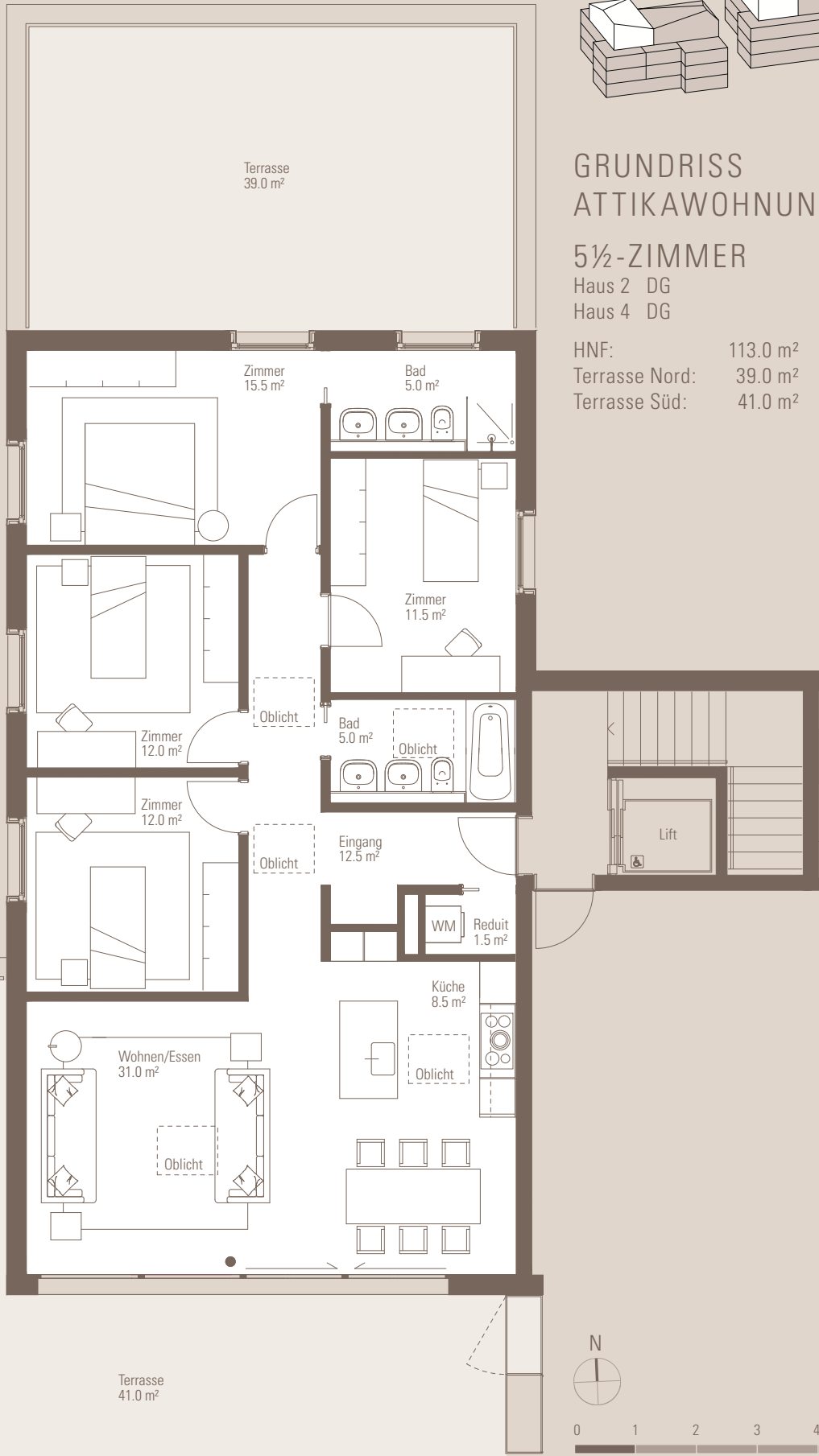


# GRUNDRISS ATTIKAWOHNUNG

## 5½-ZIMMER

Haus 2 DG  
Haus 4 DG

HNF: 113.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse Nord: 39.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse Süd: 41.0 m<sup>2</sup>



MASSSTAB 1:100

# GRUNDRISS ATTIKAWOHNUNG

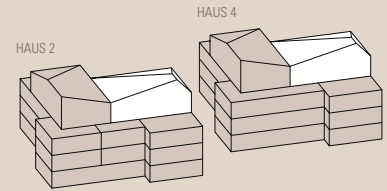
## 4½-ZIMMER

Haus 2 DG

Haus 4 DG

HNF: 100.0 m<sup>2</sup>

Terrasse: 57.0 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

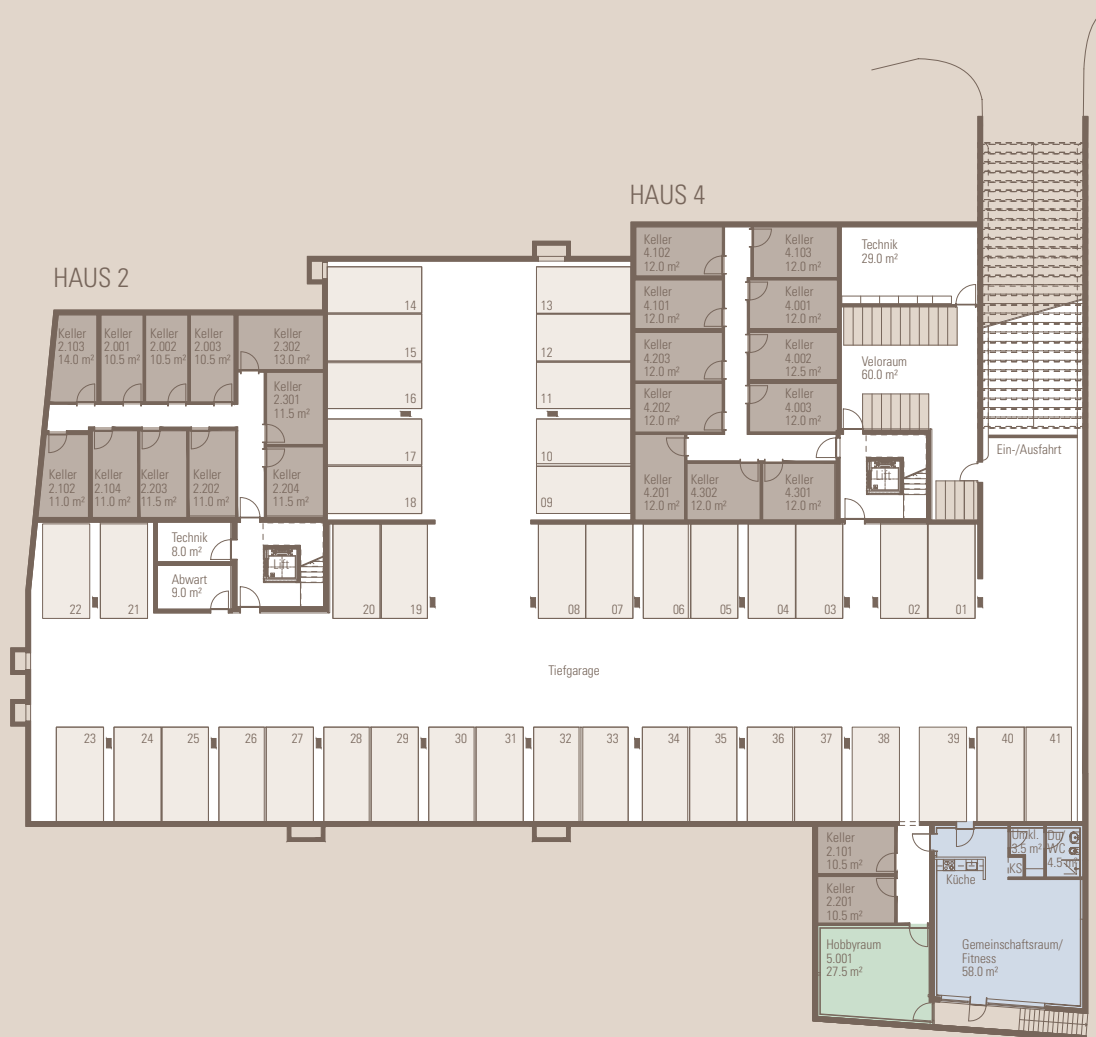
MASSSTAB 1:100

# Grosszügig und stilvoll.

VISUALISIERUNGEN  
4½-Zimmer-Wohnung  
Attikageschoss



# GRUNDRISS UNTERGESCHOSS KELLER/TIEFGARAGE



- Tiefgarage allgemein
- 41 Parkplätze
- Kellerräume
- Gemeinschaftsraum/Fitness
- Hobbyraum

Aus den Angaben dieser Verkaufsdokumentation (Beschrieb, Grundrisse, Visualisierungen, etc.) können keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

0 2 4 6 8 10 20 m

MASSSTAB 1:400



# im zelgli

MEHR ALS WOHNEN



## KONTAKT/VERKAUF



Immo2 GmbH  
Bahnhofweg 2  
6252 Dagmersellen

Tel. 062 558 69 99 / 041 558 69 69  
info@immo2.ch

[www.im-zelgli.ch](http://www.im-zelgli.ch)