



# ZENTRUM-EIKEN

Lebendiges Wohnen.



**2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen in Eiken  
mit überdurchschnittlichem Standard**





**T❖P LAGE**  
S.4

**T❖P PROJEKT**  
S.6

**T❖P QUALITÄT**  
S.8

**T❖P FORM**  
S.10

**T❖P AUSSTATTUNG**  
S.18

Leben Sie in einer zentralen und sonnigen Umgebung.  
Die Überbauung «Zentrum Eiken» mit ihrer zentralen Lage  
bringt Ihnen wahre Wohnfreude.

# TOP LAGE

Eine der besten Lagen zwischen Basel und Zürich.

Bahnhof, Schule sowie das Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in Gehdistanz erreichbar.

Zentrale und angenehme Lage in bevorzugtem Einfamilienhausquartier direkt am Bahnhof Eiken.

Schule: 50 m  
Bahnhof: 20 m  
Einkaufen: 200 m  
Autobahn: 650 m

Ihr neues Zuhause im Zentrum der Schweiz und im Herzen des Fricktals. Mit Fernsicht und guter Besonnung, direkt am Bahnhof Eiken.

Die Aargauer Gemeinde Eiken am Fuss des Tafeljuras nimmt im oberen Fricktal eine Zentrumsfunktion ein. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomie und Freizeitangebote verleihen dem Ort mit knapp 2000 Einwohnerinnen und Einwohnern einen lebendigen Charakter. An bester Lage mitten im Neumattquartier befindet sich das Mehrfamilienhaus «Zentrum». Top gelegen, ruhig situiert und mit guter Besonnung in einem bevorzugten Einfamilienhausquartier. Verschiedene Restaurants, eine Schule, der Kindergarten sowie der Bahnhof sind von der Überbauung aus direkt erreichbar. Zugverbindungen nach Zürich und Basel sowie ein Autobahnanschluss gewähren eine ideale Verkehrsanbindung.

## Distanzen



Basel 32 Min.  
Zürich 41 Min.  
Aarau 23 Min.  
Baden 23 Min.



Basel 34 Min.  
Zürich 57 Min.  
Aarau 43 Min.  
Baden 35 Min.



Bahnhof Eiken (20 m)





# ZENTRUM-EIKEN

Lebendiges Wohnen.

 Autobahnanschluss

Landi 

Bahnhof 

 Kindergarten

 Primarschule



 Apotheke

Volg 

Post 

A12



# TOP PROJEKT

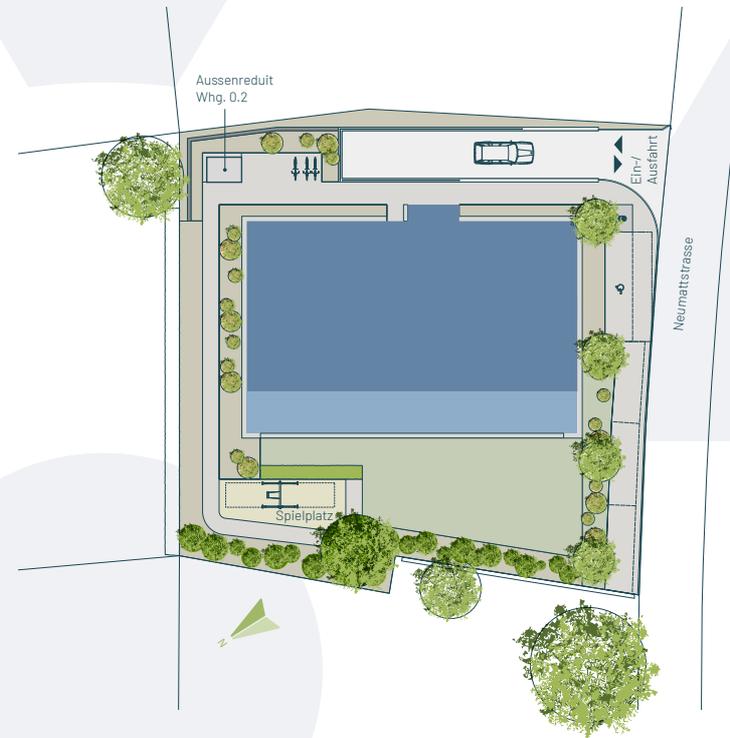
Sonnige, erholsame und zentrale Umgebung, Auto- und Veloparkplätze im UG.

Intelligente Gebäudegeometrie mit toller Architektur sowie maximalem Sichtschutz.

Grossflächige Fensterfronten zur optimalen Durchlichtung.

Situierung an einer Top-Aussichtslage in einem bevorzugten Einfamilienhausquartier.

Tiefgaragenschliessung via Neumattstrasse.



## Moderne Architektur an bevorzugter Lage.

Die Überbauung «Zentrum» in Eiken zeichnet sich insbesondere durch ihren zentralen und sonnigen Standort aus. Sie weist eine überdurchschnittliche und zentrale Lage und grenzt auf der einen Seite an ein bevorzugtes Einfamilienhausquartier und auf der anderen Seite an den Bahnhof Eiken. Das Dorfzentrum, der Bahnhof und die Schule sind direkt angrenzend an Ihre neue Wohnung. Dank der edlen, schlichten sowie flach gehaltenen Architektur (nur zwei Vollgeschosse) fügt sich die moderne Überbauung perfekt in das sie umschliessende bevorzugte Einfamilienhausquartier ein. Die Aussenraumgestaltung bietet optimalen Sichtschutz, Stauraum und eine tolle Ausrichtung mit Abendsonne. Die intelligenten Grundrisse helfen bei der Möblierung. Im Aussenbereich befindet sich ein Spielplatz mit Sitzgelegenheit. Tiefgaragenparkplätze sowie ein Veloraum stehen ebenfalls zur Verfügung.







# TOP QUALITÄT

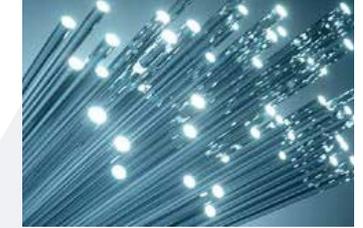
Ökologie: Minergie-P®-Standard, Holz-Alu-Fenster, Grundwasser-Wärmepumpen-Heizsystem.

Design: Raumhohe Verglasung, Vollglas-Geländer, Bora-Abzug, Miele-/Siemens-Küchengeräte, Edelstahlarmaturen.

Praktikabilität: i.d.R. 2 Nasszellen, Balkon-Geräteboxen.

Komfort: Regendusche, eigener Waschturm, akustische Wohnungsentkopplung.

Technik: Elektrische Storen, LED-Einbauspots, Glasfaser-Internet, PV zur Deckung des Eigenbedarfs, Elektromobilität.



Glasfaser-Internet



ZEV-App



Erklärfilm

## Top Qualität führt zu höchstem Wohnkomfort.

In der «Zentrum»-Überbauung kommen Sie in den Genuss höchster Wohnqualität. Durch die intelligente Anordnung des Gebäudes weist jede der 8 Wohnungen optimale Grundrisse auf. Die Wohnungen überzeugen durch ihre Grosszügigkeit und den hohen Ausbaustandard. Sie sind Minergie-P®-Standard zertifiziert, entsprechend gedämmt, belüftet und mit Materialien von höchster Qualität ausgestattet. Dazu gehören etwa italienische Fliesen in Eichenoptik. Der offene Wohn- und Küchenbereich mit einer grossen Kochinsel bildet das Herzstück der Wohnungen. Für Ihre kulinarischen Aktivitäten stehen ein Bora-Induktionsherd mit Tischlüftung sowie ein Siemens Backofen und gegebenenfalls ein Siemens Dampfbackofen bereit. Die Oberflächen der Kücheneinrichtung sind aus Nero Assoluto Granit (geflammt und gebürstet). Durchgehend bodenebene Designfenster aus Holz mit Alu-Aussenschale gewährleisten bestmögliche Lichtverhältnisse in gediegenem Ambiente. Die vollständige akustische Entkopplung der Appartements garantiert zudem ungestörtes Wohnen. Jede Wohneinheit ist mit einem eigenen Waschturm beziehungsweise Waschtrockner ausgestattet und verfügt über ein gemauertes und belüftetes Kellerabteil.

## Primeo Energie.

Auf dem Hausdach der Überbauung finden sich vollflächig flach montierte und entspiegelte Fotovoltaikplatten, womit Sonnenenergie gewonnen wird. Via ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) wird die so gewonnene erneuerbare Energie direkt der Überbauung (Heizung, E-Mobilität, Wohnungen) zur Verfügung gestellt. Die Überbauung wird somit primär und kostengünstig (Wegfall Netzgebühr) mit Ökostrom vom hauseigenen Fotovoltaikkraftwerk gespeist – erst sekundär wird auf das hiesige Stromnetz zurückgegriffen. Für E-Autos besteht eine Vor-ausrüstung zum einfachen Anschluss der sogenannten «Wall-Boxen». Eine Mobilfunk-App zeigt stets den Verbrauch von Strom, (Warm-)Wasser sowie Heizung an – sowohl den jeweils laufenden wie auch den aufgelaufenen Verbrauch.



Bora-Abzug

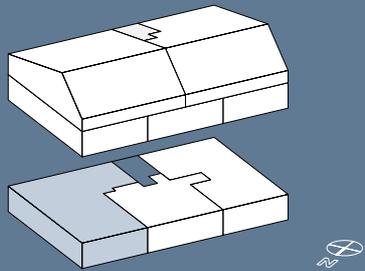


Fotovoltaikanlage

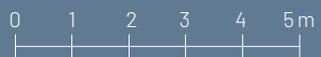


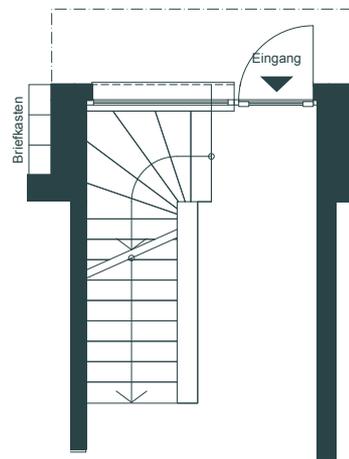
# TOP FORM

## WOHNUNG 0.3 ERDGESCHOSS

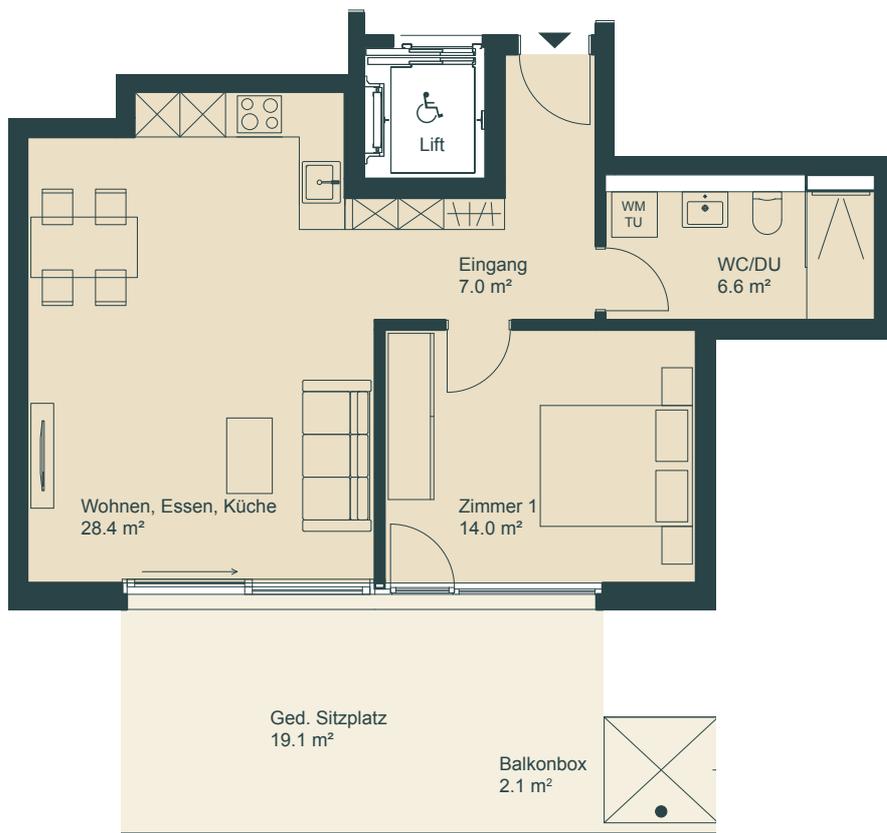


4.5-Zimmer-Wohnung  
 Wohnfläche total 126.7 m<sup>2</sup>  
 Davon Sitzplatz  
 inkl. Balkonbox 24.9 m<sup>2</sup>

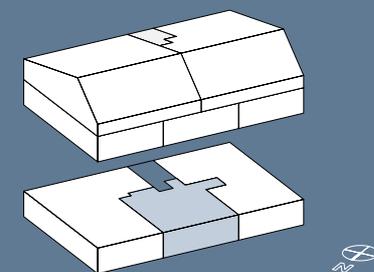




Treppenhaus



## WOHNUNG 0.2 ERDGESCHOSS

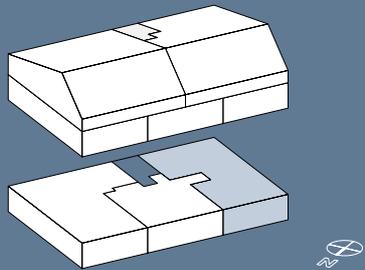


2.5-Zimmer-Wohnung  
 Wohnfläche total 81.3 m<sup>2</sup>  
 Davon Sitzplatz  
 Inkl. Balkonbox 21.2 m<sup>2</sup>

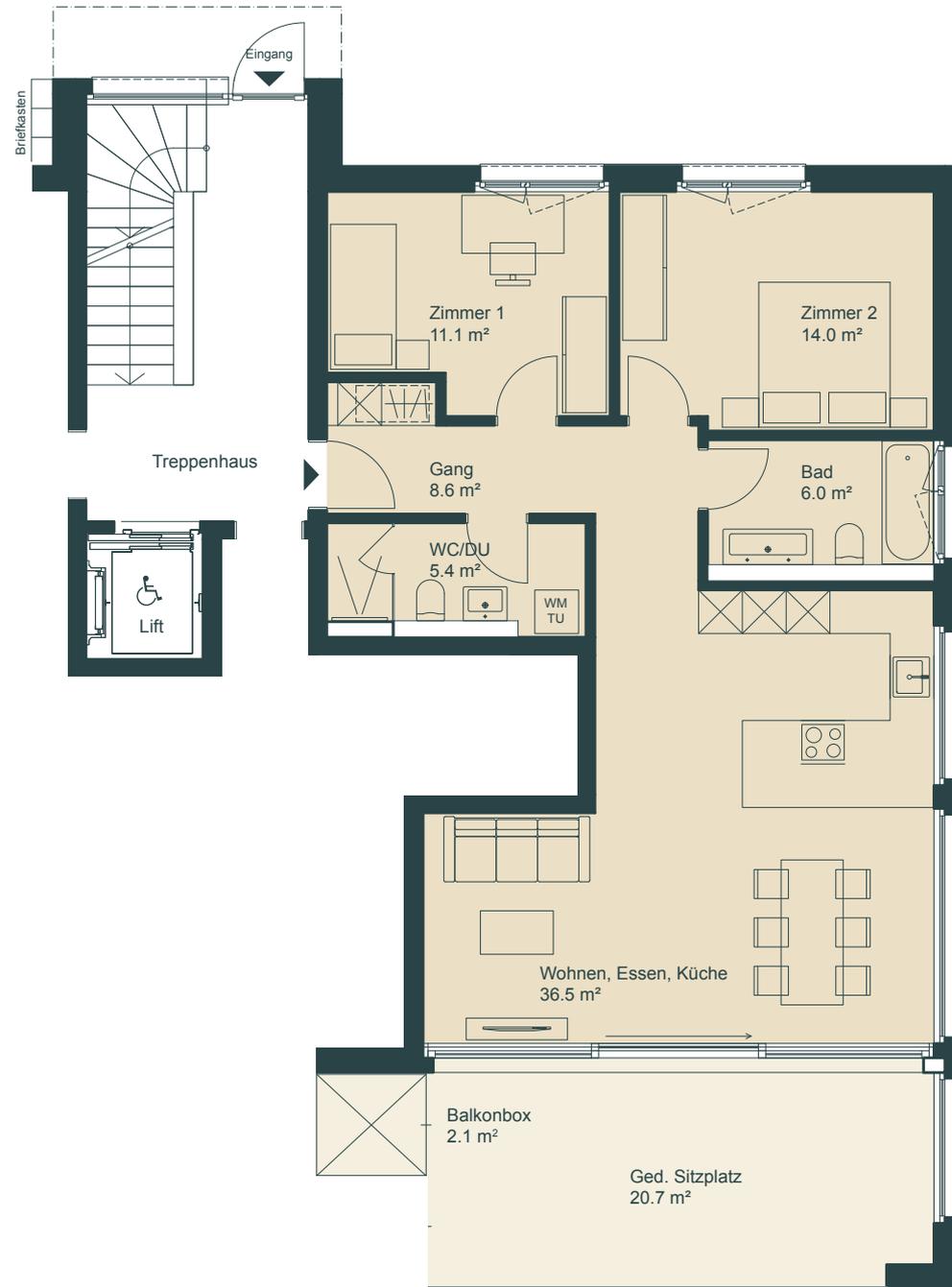
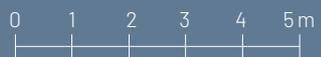


# TOP FORM

## WOHNUNG 0.1 ERDGESCHOSS

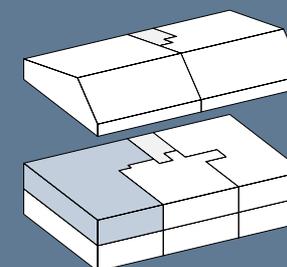


3.5-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche total 104.4 m<sup>2</sup>  
Davon Sitzplatz  
inkl. Balkonbox 22.8 m<sup>2</sup>





## WOHNUNG 1.3 OBERGESCHOSS

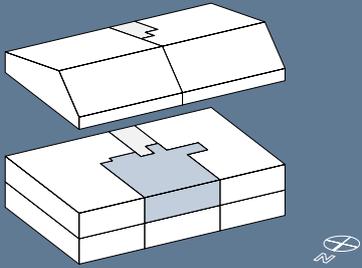


4.5-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche total	125.7 m <sup>2</sup>
Davon Balkon	
inkl. Balkonbox	23.9 m <sup>2</sup>

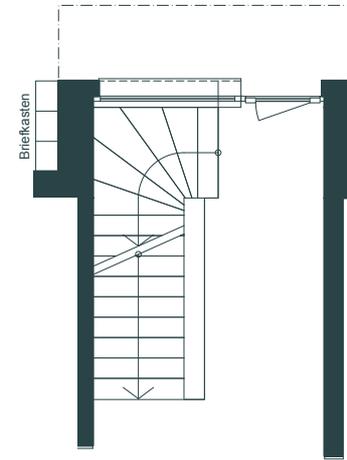


# TOP FORM

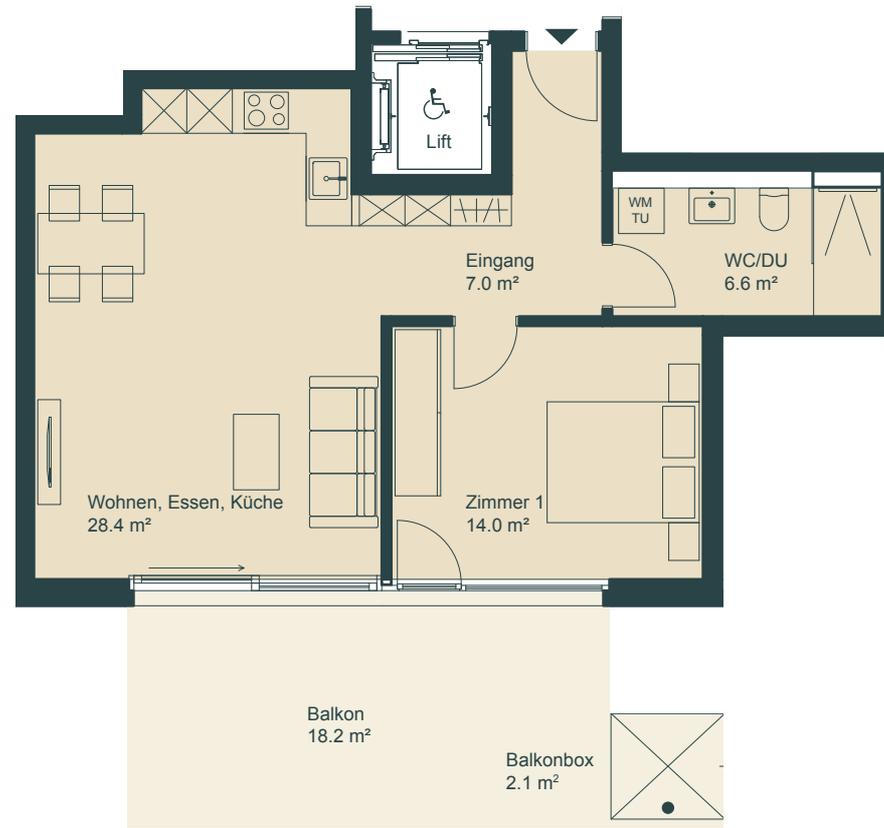
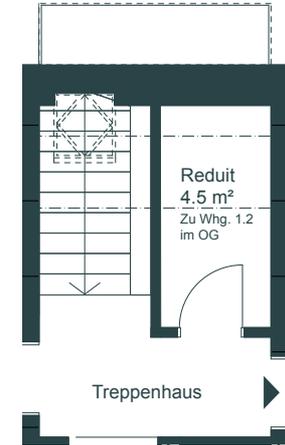
## WOHNUNG 1.2 OBERGESCHOSS



2.5-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche total 80.8 m<sup>2</sup>  
Davon Balkon  
inkl. Balkonbox 20.3 m<sup>2</sup>

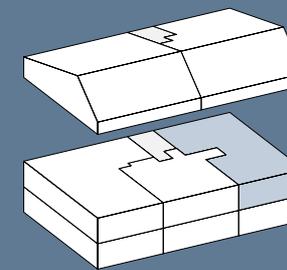


### Dachgeschoss

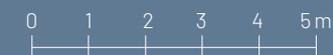




## WOHNUNG 1.1 OBERGESCHOSS

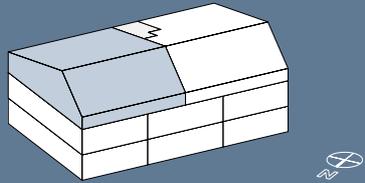


3.5-Zimmer-Wohnung  
 Wohnfläche total 103.4 m<sup>2</sup>  
 Davon Balkon  
 inkl. Balkonbox 21.8 m<sup>2</sup>

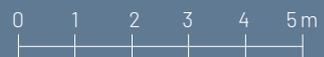


# TOP FORM

## WOHNUNG 2.2 DACHGESCHOSS

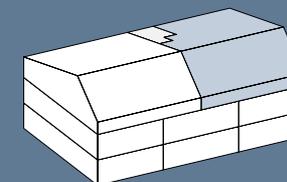


4.5-Zimmer-Wohnung  
 Wohnfläche total 164.5 m<sup>2</sup>  
 Davon Terrasse  
 inkl. Balkonbox 53.1 m<sup>2</sup>





## WOHNUNG 2.1 DACHGESCHOSS

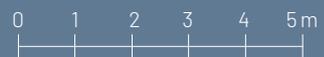
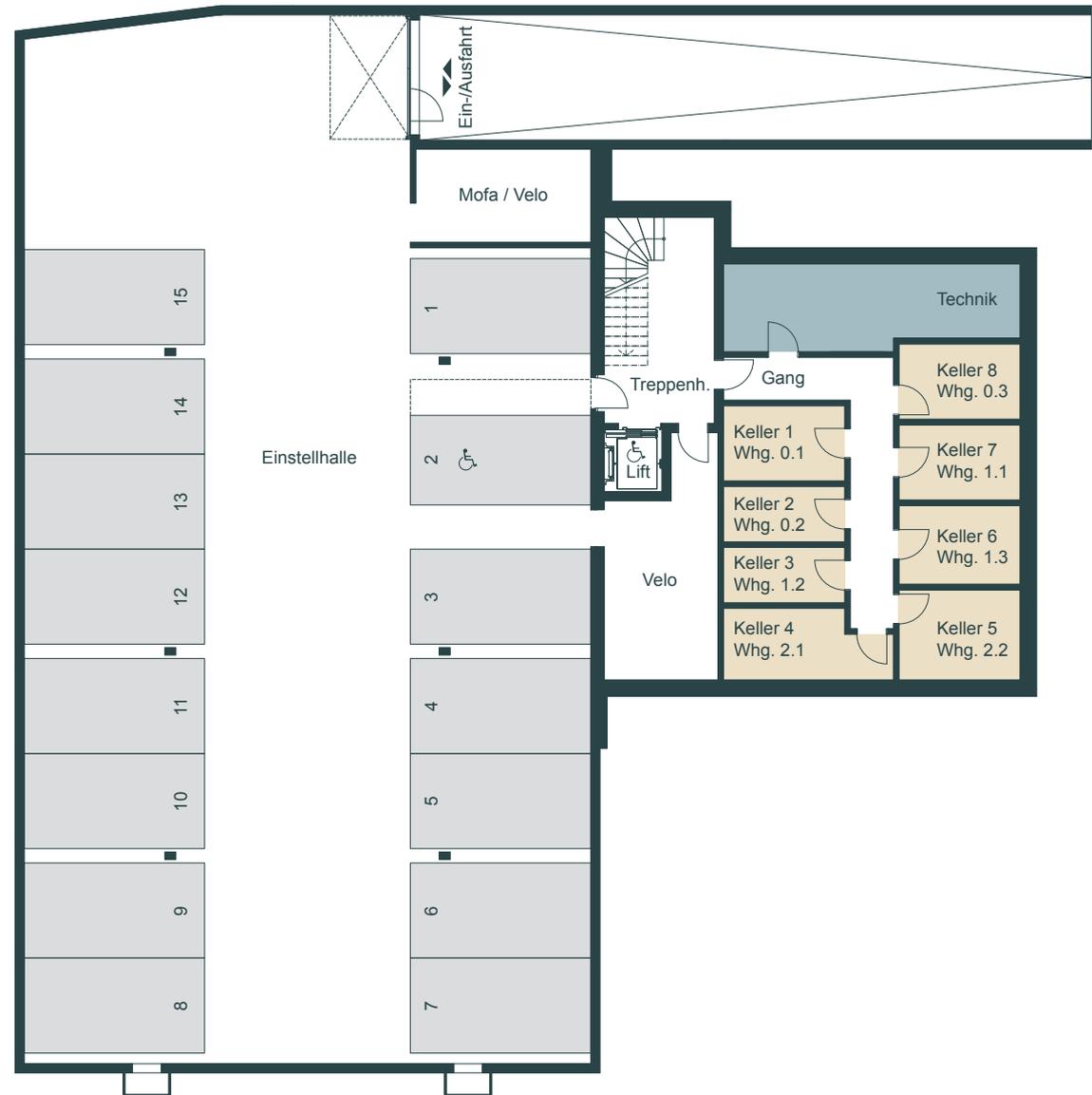


3.5-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche total	145.9 m <sup>2</sup>
Davon Terrasse	
inkl. Balkonbox	51.3 m <sup>2</sup>



# EINSTELLHALLE KELLERRÄUME UNTERGESCHOSS

15 Parkplätze





# TOP AUSSTATTUNG

## GRUNDSTÜCK

Die Überbauung «Zentrum» ist an der Neumattstrasse in 5074 Eiken gelegen. Adresse: Neumattstrasse 11. Wohnungsmix: 2×4.5-Zimmer-Wohnungen, 2×3.5-Zimmer-Wohnung, 2×2.5-Zimmer-Wohnung, 1×4.5-Zimmer-Attikawohnung, 1×3.5-Zimmer-Attikawohnung. Die Überbauung ist das Resultat eines grossartigen Architekturentwurfs an bester Lage von Eiken – sämtliche Wohnungen haben einen optimalen Grundriss, die oberen Fernsicht.

## MINERGIE-P<sup>®</sup>-STANDARD

Die Überbauung wird nach Minergie-P<sup>®</sup>-Standard zertifiziert. Die Raumlüftung und die Spezialdämmung führen zu einem erhöhten Komfort und zu reduzierten Nebenkosten.

## UNTERGESCHOSS

Einstellhallenplätze: 15×Auto-PP, div. Motorrad- und Velo-PP. Natürlich belüftete Einstellhalle. Je Wohnung steht ein belüfteter, gemauerter und abschliessbarer Keller zur Verfügung. Das gesamte Untergeschoss wurde gegen Feuchtigkeit abgedichtet (weisse Wanne).

## KONSTRUKTION

Massive Gebäudekonstruktion mit Decken und Wänden aus Beton/Backstein. Wohnungen sind akustisch entkoppelt, Sanitärsteigzonen ausgeflockt.

## DACH

Dach aus pulverbeschichtetem Prefa-Blech. Sämtliche Dachwasserrohre im Unterputz versteckt.

## FENSTER

Schweizer Holz-Metall-Fenster der Firma Baumgartner mit Designgriffen, 3-fach verglast, mit tiefem UG-Wert. Innen: weiss lasiert, aussen: auf die Fassade abgestimmt. Alles HAST-Schiebetüren.

## GELÄNDER/METALLBAUTEILE

Aussen: Inotech-VSG-Ganzglasgeländer, Treppenhaus: Staketengeländer aus Flachstahl pulverbeschichtet, übrige Metallteile wie Fensterbänke, Storenführungen pulverbeschichtet. Stebler S 77 Briefkastenanlage. Auf den Balkonen befinden sich für zusätzlichen Stauraum Reduitboxen.

## SONNENSCHUTZ

Alle Wohnräume sind mit elektrisch bedienbaren Lamellenstoren ausgestattet. Alle Wohnungen haben Sonnenstoren.

## HEIZUNG/WARMWASSER/LÜFTUNG

Effizientes Wärmepumpen-Heizsystem mit Fussboden-Verteilung und kabelgebundener Auslesung des Verbrauchs. Darstellung via App. Profi-Komfortlüftung.

## NASSZELLEN JE WOHNUNG

I. d. R. zwei Nasszellen pro Wohnung mit KWC-Regendusche und Badewanne. Pro-Casa-Waschtische, Spiegelschrank und Armaturen. Bodenebene Dusche mit ESG-Klarglas-Trennwänden.

## AUFZÜGE

Schindler 3300 Aufzüge ohne Dachaufbau, in Edelstahl gebürstet, mit automatischer Evakuierung, Rollstuhlgängigkeit und Fernüberwachung.

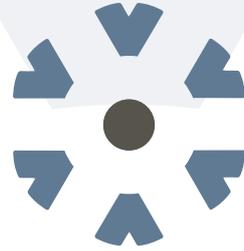
## ELEKTROINSTALLATIONEN

Schalter und Steckdosen von Feller in genügender Anzahl vorhanden. Glasfaser-Internet. Lampen, Steckdosen und Leerrohre auf den Sitzplätzen, Koch Gegenprechanlage, LED-Deckenspots in Gang, Küche und in beiden Nasszellen.

## KÜCHEN

Top Küchen mit Kochinsel, Nero-Assoluto-Granitabdeckung (inkl. Wangen), Kunstharzfronten, Franke XXL-Unterbau-Waschbecken (50 cm), Mülllex-Kübel EuroBOXX 55/60, flächenbündiges Bora Basic Induktionskochfeld mit Abzug nach unten. Kombi-Backofen-Steamer von Siemens, Geschirrspüler und Kühl-/Gefriergerät von Miele.





# ZENTRUM-EIKEN

Lebendiges Wohnen.

## PROJEKT/AUSFÜHRUNGSPLANUNG

MCA Design GmbH  
Hauptstrasse 99  
4466 Ormalingen

## PROJEKT/REALISATION/EIGENTÜMERSCHAFT

Eulenfels AG  
Hauptstrasse 41  
5070 Frick

[WWW.ZENTRUM-EIKEN.CH](http://WWW.ZENTRUM-EIKEN.CH)