

Überbauung «Steinmatt» Hallwil – Wohnen im Grünen

Am östlichen Dorfrand von Hallwil, mitten im Grünen, entsteht auf Herbst 2016 eine familiäre Überbauung mit 30 Mietwohnungen. Die Wohnungen überzeugen mit grossen, funktionellen Grundrissen, einer wunderbaren Aussicht und einer modernen, zweckmässigen Ausstattung.

Melanie Solloso

S tellen Sie sich vor, Sie treten vor die Haustüre und sind mitten im Naherholungsgebiet! Genau das erwartet zukünftige Mieterinnen und Mieter der Überbauung «Steinmatt» in Hallwil. Die Artemis Immobilien AG baut dort derzeit 30 neue Mietwohnungen, ein attraktiver Mix aus zehn 4½-, vierzehn 3½- und sechs 2½-Zimmer-Wohnungen, aufgeteilt in drei Wohneinheiten. Die Rohbauten sind bereits fertiggestellt. Derzeit sind die Arbeiten am Steildach und für den Innenausbau im Gange.



Im Zeitplan: Die Bauarbeiten an der Überbauung «Steinmatt» schreiten zügig voran. Am 1. Oktober 2016 sind die Wohnungen bezugsbereit. (MS)

zur besseren Unterscheidung farblich leicht voneinander ab.

Ein Neubau an bester Lage

Bei einem Besuch der Baustelle merkt man rasch: Hier entsteht ein Ort zum Wohlfühlen, zum Zuhause sein. «Ein ganz besonderes Plus ist die Lage der Überbauung», sagt auch Bauleiter Kurt Siegrist vom ausführenden Architekturbüro Lämmli Architektur AG in Aarau. Die Liegenschaft ist um eine Parzelle von der Hauptstrasse zurückversetzt und grenzt

zum Teil direkt an die Landwirtschaftszone. Die Zufahrtstrasse ist zwar geteert, aber keine Durchgangsstrasse. Zukünftige Mieter dürfen sich deshalb auf eine ruhige Wohnlage freuen. Wer Aktivität in der Natur schätzt, dürfte besondere Freude an der Lage haben. Wiese, Wald und See sind von der Überbauung allesamt in kürzester Zeit zu Fuss erreichbar. Auch für Familien ist die Steinmatt ideal gelegen: Schule und Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe, eine Überquerung der Hauptstrasse ist nicht nötig. Und

auch der Spielplatz der Überbauung mit Spielhaus, Turm und Rutsche kommt bei den Kleinen bestimmt gut an.

Bodenheizung als Grundausstattung

Die gut situierte Lage kommt auch in den Wohnräumen zur Geltung. In den Esszimmern kann man dank raumhohen Fensterfronten und dem schönen Ausblick in die Landschaft einen Gang runterschalten und auf den südwestorientierten, grossen Balkonen mit einer Tiefe von 2.60 bis 3.50 Metern darf man die Abendsonne geniessen. Erdgeschosswohnungen haben einen eigenen Aussenbereich zur privaten Nutzung und die Dachwohnungen verfügen über Dachterrassen mit wettergeschütztem Aussenbereich. Der durchgehende Wohnbereich mit Esszimmer und Küche ist das Herzstück der Wohnung. Die Wohnungsgrundrisse sind grosszügig, eine 4½-Zimmer-Wohnung umfasst beispielsweise rund 107 m², eine 3½-Zimmer-Wohnung 90 m² und eine 2½-Zimmer-Wohnung 56 m². Die Wohnungen sind einfach, modern und funktionell gestaltet. Ein Abstellraum, Einbauschränke, Waschmaschine/Tumbler und Telefon- und Fernseh-



Die Bauarbeiten in den Anfängen. (zvg)

anschluss in jedem Zimmer gehören zur Grundausstattung. Alle Zimmer sind mit Bodenheizung und robusten, langlebigen Keramikplattenböden in zurückhaltendem Grau ausgestattet. Eine Erdsondenheizung sorgt für Energie und Wärme aus den Tiefen der Erde. In der offenen Küche sorgen die dunklen Granitabdeckungen und weissen Kunstharz-Fronten für ein modernes, einladendes Flair. Unter- und Oberbauten mit Tابلaren und Auszügen bieten viel Stau-

raum. Alle Küchen verfügen über ein qualitativ hochwertiges Glaskeramik-Kochfeld, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank und Umluft-Haube. Sämtliche Liegenschaften haben eine rollstuhlgängige Aufzugsanlage. Im Keller steht ein Trocknungsraum mit Secomat zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Und wer für sein Fahrzeug eine Einstellmöglichkeit benötigt, kann in der unterirdischen Tiefgarage einen Platz mieten. Insgesamt sind 36 Parkplätze zu vermieten.

Bezahlbarer Wohnraum

Die Neubauwohnungen an bester Lage mit den grosszügigen Grundrissen und der überzeugenden Grundausstattung kommen erstaunlich günstig daher. Die Preise liegen im tieferen Mietsegment. 1770 Franken kostet zum Beispiel eine 4½-Zimmer-Wohnung im EG, 1260 Franken zahlt man für eine 2½-Zimmer-Wohnung im 1. OG oder 1560 Franken für eine 3½-Zimmer-Wohnung exklusiv Nebenkosten. Bezugstermin für die Wohnungen ist der 1. Oktober 2016. «Bis jetzt lief beim Bau alles nach Plan», sagt Bauleiter Kurt Siegrist.

Offizieller Baustart der Steinmatt-Überbauung war vor einem Jahr, am 9. Februar 2015. Die grosse Herausforderung beim Bauprojekt, die leichte Hanglage der Überbauung, meisterte der Bauleiter der Lämmli Architektur AG zusammen mit den Beteiligten mit Bravour. Derzeit sind sie am Aufrichten der Dachkonstruktion. Über die spezielle Dachform freute sich Bauleiter Siegrist ganz besonders. «Wir konnten schon lange kein Steildach mehr realisieren. Die Konstruktion ist ein richtiges Highlight.» Damit der Rohbau nicht zu lange ohne Dach dasteht, wurden die einzelnen Dachelemente von der zuständigen Holzbaufirma, Wacker Holzbau in Seon, vorgefertigt. «So können die Elemente in kürzester Zeit gesetzt werden», erklärt Siegrist. Er ist zuversichtlich, dass die Lämmli Architektur AG den Zeitplan für die Bauarbeiten einhalten kann und am 1. Oktober dieses Jahres Leben in die Überbauung Steinmatt einkehren wird. Informationen zur Überbauung unter www.steinmatt-hallwil.ch oder bei:

Artemis Immobilien AG
Franke-Strasse 2
4663 Aarburg
Tel. 062 787 32 45
www.artemis-immobilien.com



Visualisierung der Steinmatt: das sind 30 neue Mietwohnungen. Ein attraktiver Mix aus 4½-, 3½- und 2½-Zimmer-Wohnungen. (zvg)



Idyll im Grünen: Mit den insgesamt drei Häusern mit jeweils drei Stockwerken plus Dachgeschoss ist die Überbauung «Steinmatt» übersichtlich und familiär. (zvg)

HALLWIL

H allwil ist ein kleines, schmuckes Naherholungsgebiet am Auslauf des wunderschönen Hallwilersees. Das Dorf mit rund 800 Einwohnern ist «einfach andersch», hier werden Bräuche noch gepflegt, man redet miteinander, grüsst einander, pflegt das Vereinsleben, arbeitet und vor allem, man lebt sehr schön. Im Dorf gibt es Einkaufsmöglichkeiten, ein Restaurant und Take-away. Auch verkehrstechnisch ist Hallwil bestens erschlossen. In wenigen Minuten erreicht man die Verkehrsachsen in Richtung Basel, Bern oder Zürich. Und der Bahnhof im Dorf bringt Reisende im Halbstundentakt nach Lenzburg oder Luzern. (Quelle: hallwil.ch)

lämml_i _architektur
Lämmli Architektur AG, Architekten SIA, General Guisan-Strasse 2, CH-5000 Aarau
aarau@laemml.ch, www.laemml.ch, Tel. 062 836 88 36, Fax. 062 836 88 35

LÄMMLI ARCHITEKTUR AG
Das Büro Lämmli Architektur AG durfte in der Vergangenheit diverse Wohn- und Gewerbehbauten für die Artemis Immobilien AG, Aarburg, ausführen. Diese Projekte wurden für alle Beteiligten erfolgreich, kosten- und termingerecht realisiert und vermietet. Aus diesem Grund wurde die Lämmli Architektur AG mit der Ausführungsplanung und Bauleitung der «Steinmatt» Hallwil beauftragt.
Lämmli Architektur AG
General Guisan-Strasse 2
5000 Aarau
Tel. 062 836 88 36
www.laemml.ch

hörbar schöner - sichtbar angenehmer...
Akustikbild
fischerschriften ag | 4622 egerkingen | raumfeeling.ch
raumfeeling

Planungsbüro Roman Böni GmbH
Heizung – Lüftung – Sanitär
Aarauerstrasse 20
5036 Oberentfelden
Tel. 062 723 56 79
Fax 062 723 01 14
Mail info@team-boeni.ch
www.team-boeni.ch

HERZOG
BAU AG
5737 MENZIKEN
TEL 062 765 40 00

INGENIEURBÜRO NEUKOM
Hochbau + Statische Berechnungen
Neukom Ingenieurbüro AG
Oholten 3 • 5703 Seon
Tel. 062 777 10 40
www.neukom-bauing.ch
info@neukom-bauing.ch
Besten Dank für Ihr Vertrauen.

Gabriele Mirarchi AG
Gipsergeschäft
Damm 2 • 4663 Aarburg • www.mirarchi.ch

Herzlichen Dank für den geschätzten Auftrag.
EgoKiefer
Fenster und Türen
A leading brand of AFG
egokiefer.ch

HAURISEON
KIESGRUBEN UND TRANSPORT AG
HAUSHUB
5703 Seon • 062 775 12 29 • www.hauriseon.ch

- Kieswerk
- Betonwerk
- Aushub- und Rückbauarbeiten
- Transporte
- Welaki-Mulden-Service
- Seoner Düngkalk

•Holzbau
•Elementbau
•Bedachungen
WACKER GmbH
Oholten 25 • 5703 Seon
Tel. 062 775 34 34 www.wacker-holzbau.ch
Für den geschätzten Auftrag möchten wir uns herzlich bedanken.

Bodenbeläge GmbH
Glanzmann
Fussböden für Lebens(t)räume
Glanzmann Bodenbeläge GmbH
Grundstrasse 22a
6343 Rotkreuz
Fon 041 790 73 40
office@glanzmann-bodenbelaege.ch