



sommerhalde

4813 Uerkheim



TAGEMO

IMMOBILIEN

ZUG | ZOFINGEN

WOHNEN MIT QUALITÄT

Erleben Sie modernste Sichtbeton-Architektur





Willkommen in der Sommerhalde in Uerkheim

Eine moderne, progressive Architektur und eine gut erschlossene Infrastruktur mitten im Grünen? Die beschauliche Idylle eines kleinen Dorfes und kurze Wege nach Aarau oder Zofingen? Die Sommerhalde bietet all das und mehr.

In der Aargauer Gemeinde Uerkheim verbinden sich scheinbare Gegensätze zu einem überzeugenden Ganzen. Ab Frühling 2021 sind die zwölf Eigentumswohnungen bezugsbereit.

Mit ihrer erhöhten, sonnigen Lage, der charakteristischen Architektursprache, einem sorgfältigen Umgang mit Raum und einer schlichten, aber hochwertigen Materialisierung bietet die Sommerhalde Menschen in jedem Lebensabschnitt ein Wohnerlebnis mit vielseitigen Perspektiven.

**MANUELA
WALTI**
078 697 06 66



**HEINER
WALTI**
078 777 66 66



Uerkheim – ruhig und zentral in Einem

Uerkheim liegt inmitten der grünen Idylle des Uerkentals und bietet eine gute Verkehrsanbindung sowie ein intaktes Dorf- und Gemeindeleben mit rund 1350 Einwohnern.



DAS DORF

Im Dorfzentrum nur wenige Schritte von der Sommerhalde finden sich verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf – vom Volg über die Metzgerei und Bäckerei bis hin zum Getränkehandel und Coiffeursalon. Und wer doch lieber in der Stadt einkaufen möchte, ist per Bus oder Auto in rund einer Viertelstunde in Aarau oder Zofingen.

SCHULWESEN

Für junge Familienmitglieder bietet die Gemeinde Uerkheim eine Krabbelgruppe und eine Waldspielgruppe, das Schulhaus Hübeli mit Kindergarten und Primarschule ist von der Sommerhalde aus gut zu Fuss erreichbar. Die Oberstufe befindet sich im nahen Zofingen oder in Kölliken und die nächsten Kantonsschulen sind in Zofingen und Aarau.

Spielgruppe, Primarschule

In Uerkheim
Schulhaus Hübeli

Oberstufe

Zofingen, Kölliken

Kantonsschule

Zofingen, Aarau

Angebote in Uerkheim

Volg, Bäckerei, Metzgerei,
Postfiliale, Geldautomat
(Raiffeisen), Getränkehandel,
Coiffeur, Dorfbeiz, Fussball-
platz, Beachvolley

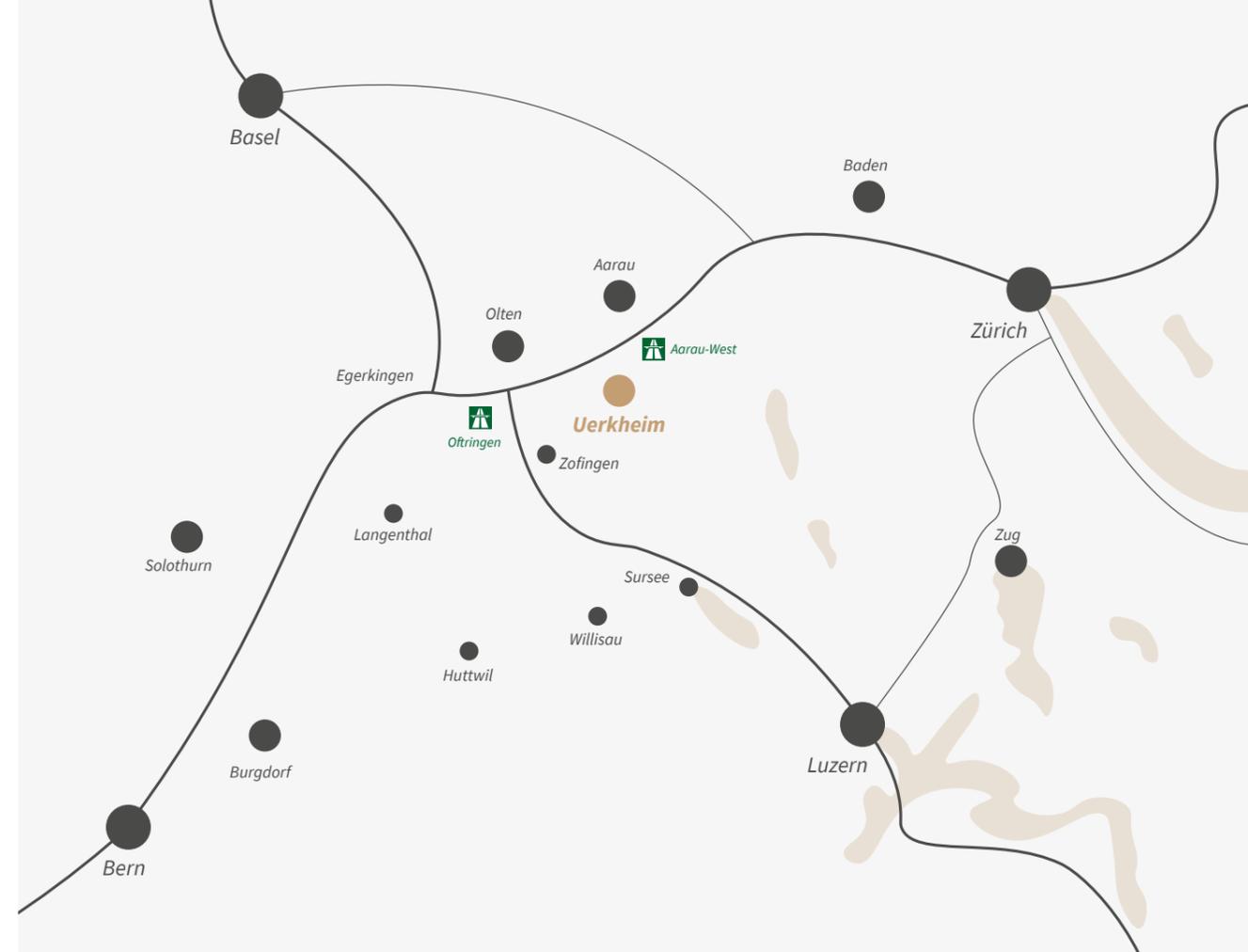
Erholung & Events

Tierpark Heitere in Zofingen
Heitere Openair
Altstadt Aarau
Aare-Promenade Aarau
New Orleans (Musikfest Zofingen)
Diverse Märkte in Zofingen
und Aarau
Badi in Zofingen, Bottenwil,
Schöttland und Aarau
Hallenbad Aarau, Rothrist, Reiden



Zwischen den Städten der Schweiz

Nahe am Autobahnkreuz Wiggertal gelegen, liegt Uerkheim zentral zwischen den Städten Basel, Zürich, Luzern und Bern. Ob mit dem Auto oder mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln, diese Städte erreichen sie rasch und unkompliziert.



In weniger als 10 Min. auf der Autobahn, in Zofingen und Aarau

Der Autobahnanschluss Aarau West ist nur gerade fünf Kilometer oder knapp acht Fahrminuten von Uerkheim entfernt. Alternativ bietet sich der Autobahnanschluss Oftringen an, welche direkt am Wiggertaler Autobahnkreuz liegt. So ist man von Uerkheim aus im Handumdrehen im Büro in Aarau und auch schnell im KKL in Luzern, im Basler Zolli oder an der Zürcher Bahnhofstrasse.

BASEL	ZÜRICH	LUZERN	BERN
< 60MIN	50MIN	45MIN	60MIN

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Mit dem Bus gelangt man an den Bahnhof Zofingen, von dem man in alle Richtung der Schweiz weiterfahren kann.

Das Projekt

*Die Sommerhalde – erfrischend vielseitig,
echt naturverbunden*

Die Sommerhalde ist ein erfrischender Kontrast zu konventionellen Terrassensiedlungen. Durch die versetzte Anordnung der zwölf Häusergruppen passt sich das Quartier optimal in die natürliche Topografie ein.

Die Terrassenwohnungen sind bewusst nur von einer Seite her mit Treppen erschlossen, auf der jeweils anderen Seite wächst der Hügel über naturnah bepflanzte Ruhezonen ins Quartier hinein. In diesen grünen Zonen fangen kleine Bachläufe Hangwasser und Regenwasser auf.

Die horizontale Erschliessung in der Mitte der Siedlung wird zur Spielstrasse und zum geselligen Treffpunkt. Das Zusammenspiel von Begegnungszonen und Rückzugsmöglichkeiten prägt das Quartier und bietet viel Lebensqualität.



*Naherholung wird in
der Sommerhalde
neu definiert*

*Die gesamte Terrassensiedlung ist
so konzipiert und in den Hügel ein-
gebettet, dass die umliegende Natur
gleichsam in die Siedlung hinein-
fließt.*

Schritt für Schritt zum Ziel

Durch die versetzte Anordnung der Häusergruppen und die naturnah bepflanzten Grünzonen passt sich das neue Quartier optimal in die Topografie ein. Der Wohnungsmix reicht von 4.5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 130 m² bis zu grosszügigen 6.5-Zimmer-Maisonettewohnungen mit über 200 m² Wohnfläche.

Etappe 1

Bezug ab Frühling 2021

Etappe 2

Voraussichtlicher Baustart Herbst 2021

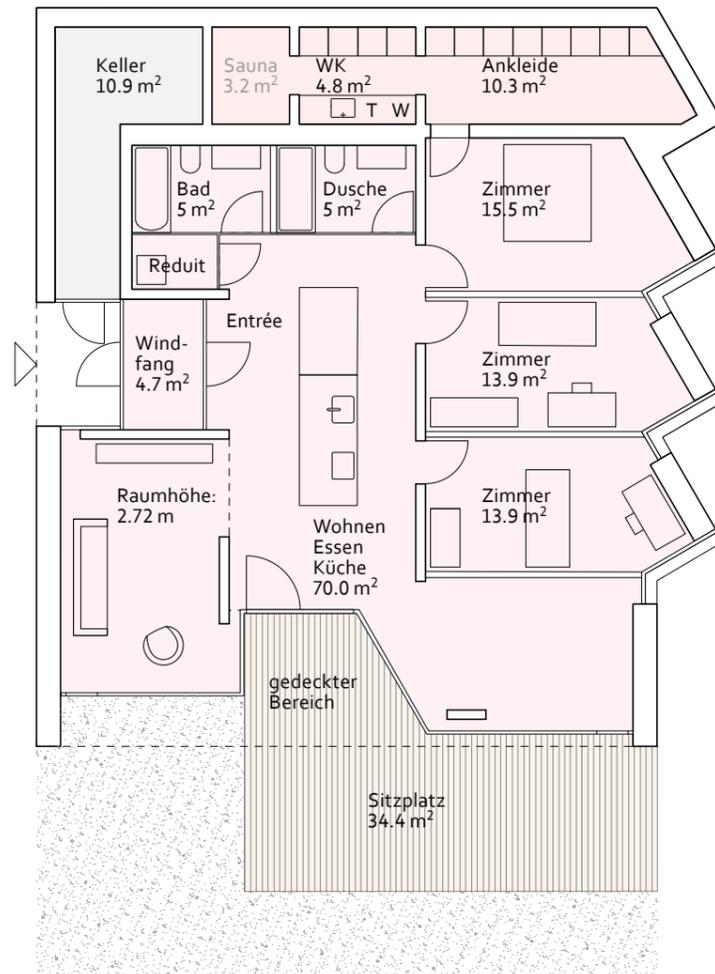
Etappe 3

Voraussichtlicher Baustart Frühling 2023

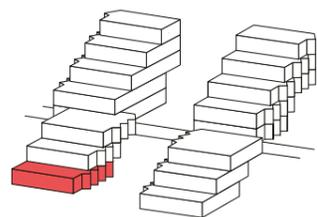


Wohnung A1

4.5-Zimmer Gartenwohnung West



Anzahl Zimmer:	4.5
Wohnfläche HNF:	146.3 m ²
Sitzplatz, total:	34.4 m ²
davon gedeckt:	8.5 m ²
Keller:	10.9 m ²



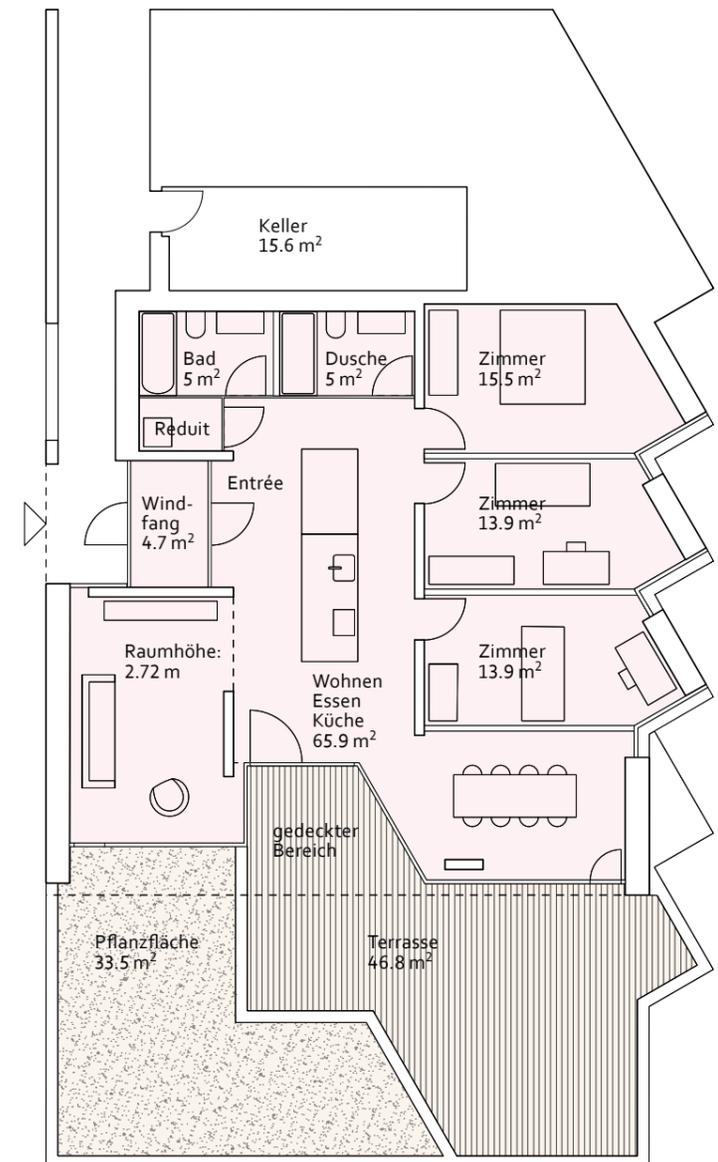
verfügbar

Wohnungspreis

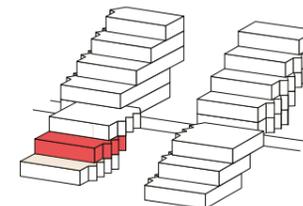
870'000 CHF

Wohnung A2

4.5-Zimmerwohnung West



Anzahl Zimmer:	4.5
Wohnfläche HNF:	128 m ²
Terrasse, total:	46.8 m ²
davon gedeckt:	8.5 m ²
Pflanzfläche:	33.5 m ²
Keller:	15.6 m ²



verkauft

Wohnungspreis

895'000 CHF



Vielfältige Lebensräume

Die progressive, durchdachte Architektur, der sorgfältige Umgang mit Raum und moderne, klar strukturierte Grundrisse bieten Wohn- und Lebensqualität mit vielseitigen Perspektiven.

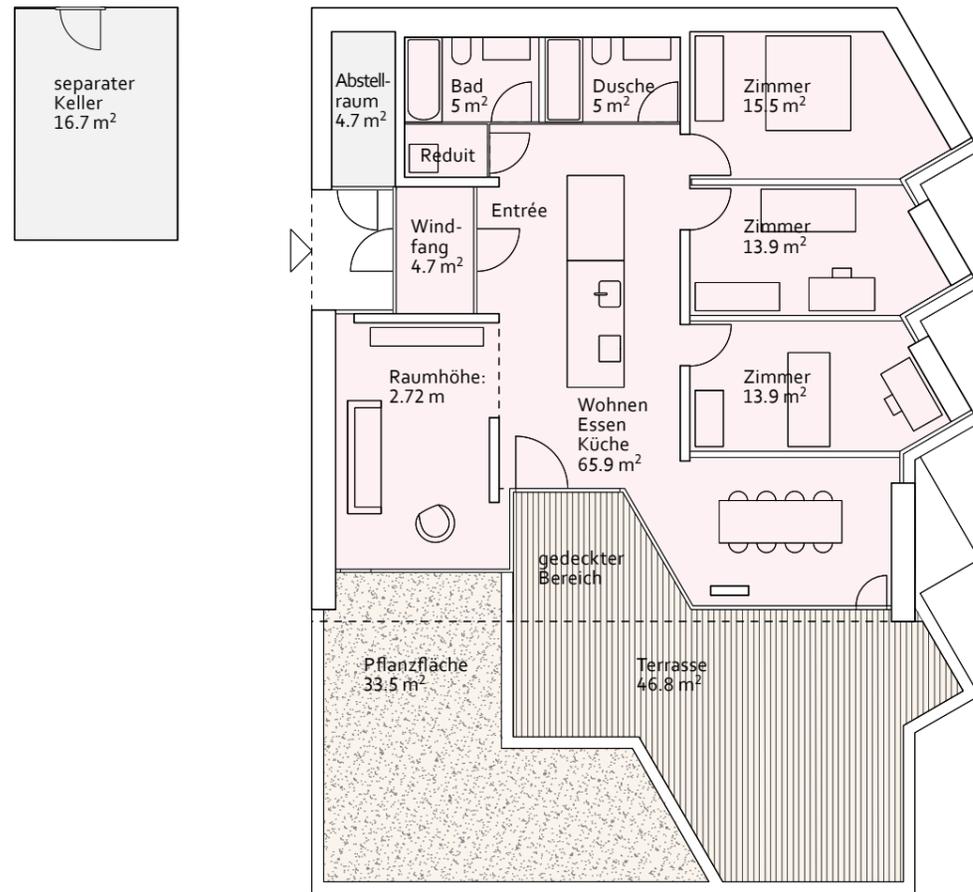
Direkter Zugang von Aussen

Alle Wohnungen haben einen direkten Zugang vom Aussenraum und sind, mit Ausnahme der beiden Gartenwohnungen, durch einen Lift erschlossen.

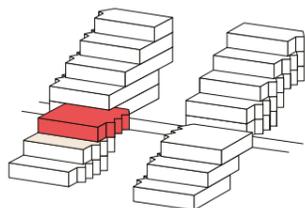


Wohnung A3

4.5-Zimmerwohnung West



Anzahl Zimmer:	4.5
Wohnfläche HNF:	128 m ²
Terrasse, total:	46.8 m ²
davon gedeckt:	8.5 m ²
Pflanzfläche:	33.5 m ²
Abstellraum:	4.7 m ²
Keller:	16.7 m ²



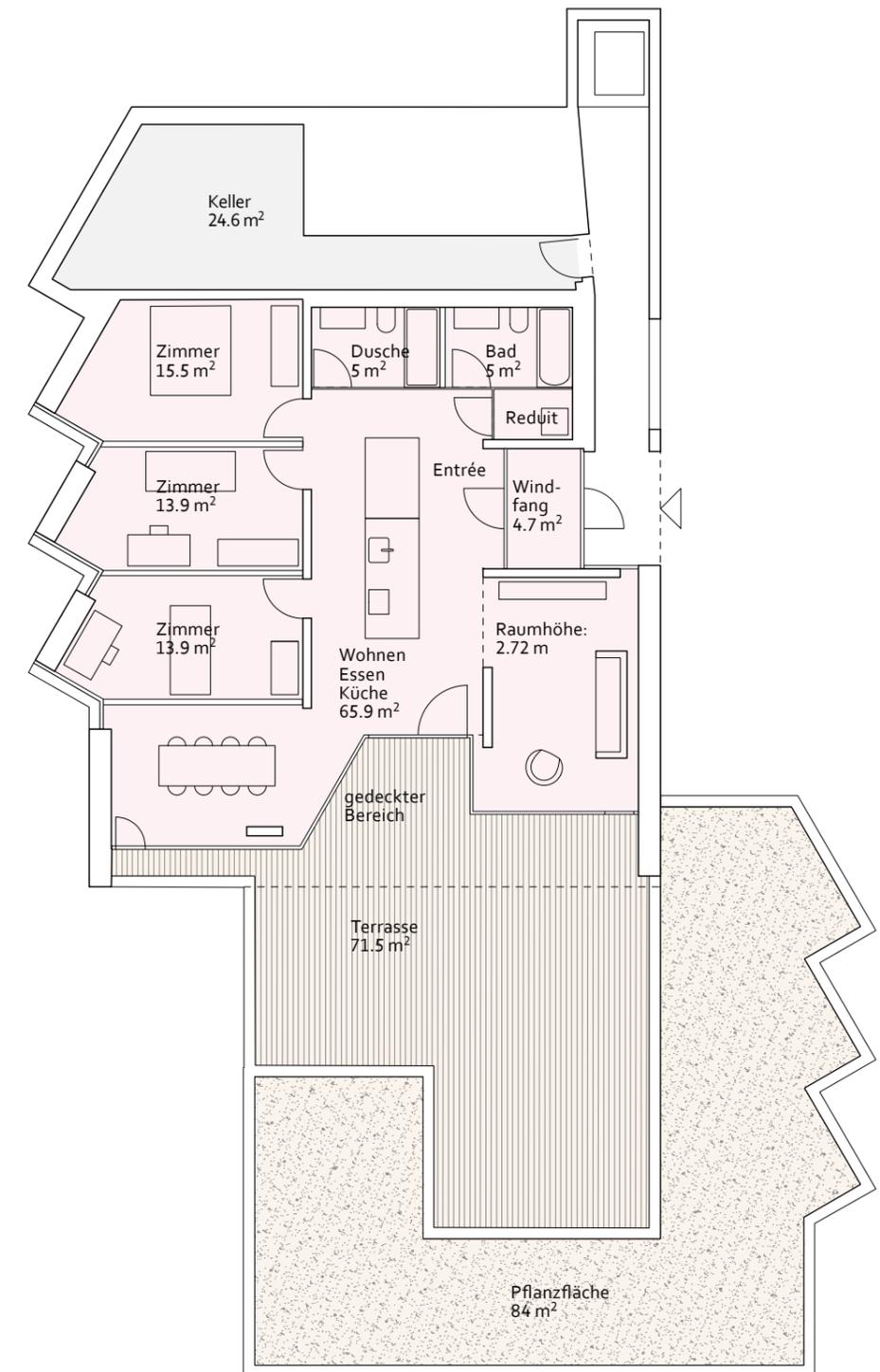
verkauft

Wohnungspreis

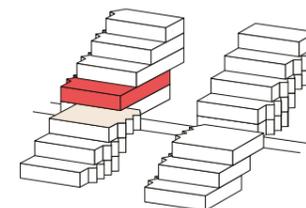
910'000 CHF

Wohnung A4

4.5-Zimmerwohnung West



Anzahl Zimmer:	4.5
Wohnfläche HNF:	128 m ²
Terrasse, total:	71.5 m ²
davon gedeckt:	15 m ²
Pflanzfläche:	84 m ²
Keller:	24.6 m ²



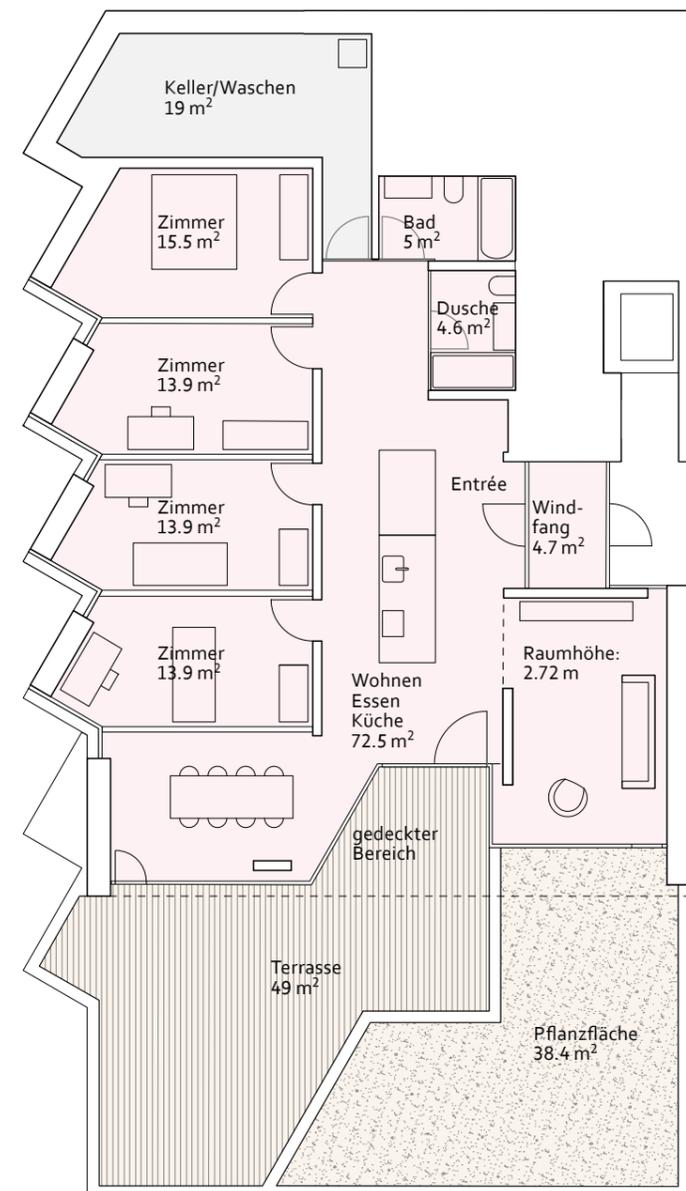
verkauft

Wohnungspreis

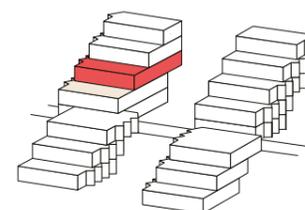
960'000 CHF

Wohnung A5

5.5-Zimmerwohnung West



Anzahl Zimmer:	5.5
Wohnfläche HNF:	146.5 m ²
Terrasse, total:	49 m ²
davon gedeckt:	8.5 m ²
Pflanzfläche:	38.4 m ²
Keller/Waschen:	19 m ²



verkauft

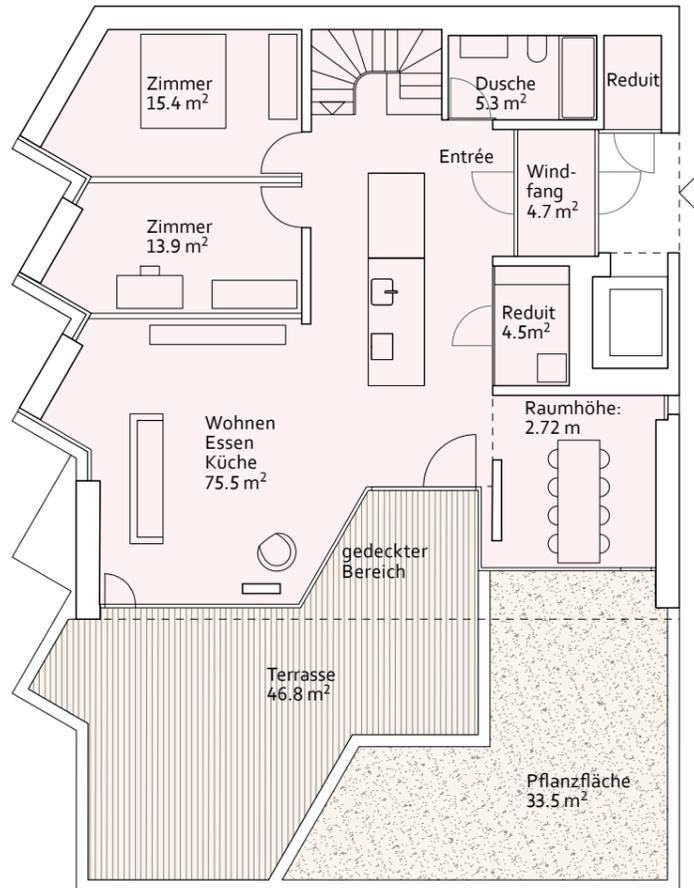
Wohnungspreis

1'020'000 CHF

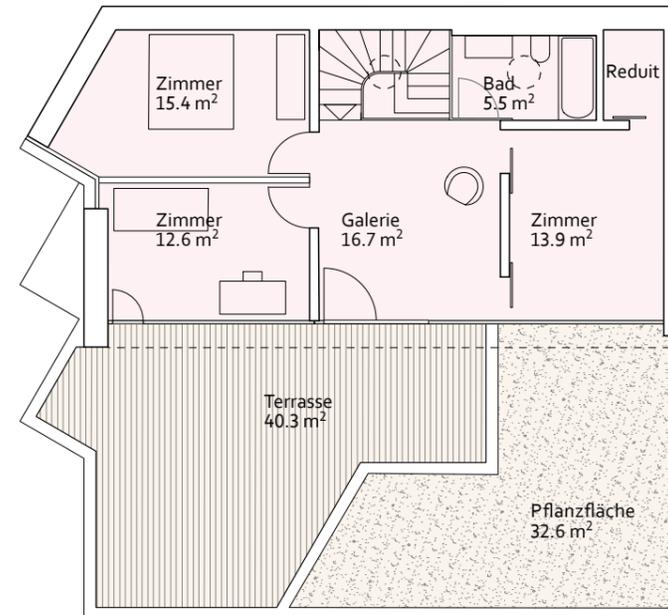
Wohnung A6

6.5-Zimmer Maisonette West

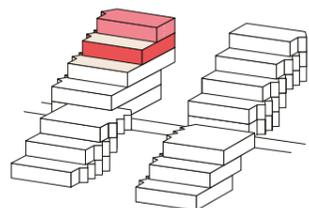
Niveau I



Niveau II



Anzahl Zimmer: 6.5
Wohnfläche HNF, total: 202.4 m²
davon Niveau I: 129.3 m²
davon Niveau II: 73.1 m²
Terrasse, total: 87.1 m²
davon gedeckt: 8.5 m²
Pflanzfläche: 66.1 m²
Keller: 30 m²



verkauft

Wohnungspreis

1'400'000 CHF



Eine Raumhöhe von 2.72m

Die Überhöhe im Wohnbereich schafft eine eigene, grosszügige Raumqualität und unterstreicht das offene Wohnen mit verschiedenen Raumsituationen.



Der Innenausbau – schlicht und hochwertig

Der fein abgestimmte Innenausbau mit hochwertigen, naturbelassenen Materialien wirkt angenehm schlicht und zeitlos, fast puristisch.

Alle Räume verfügen über einen atmungsaktiven Verputz in gebrochenem Weiss, der Feuchtigkeit aufnimmt und abgibt und so für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die tragenden Wände sind in Sichtbeton belassen, ein fugenloser, geschliffener Anhydritboden sorgt für eine terrazzoähnliche Optik. Farblos lackiertes Lärchenholz setzt warmtönige Akzente.

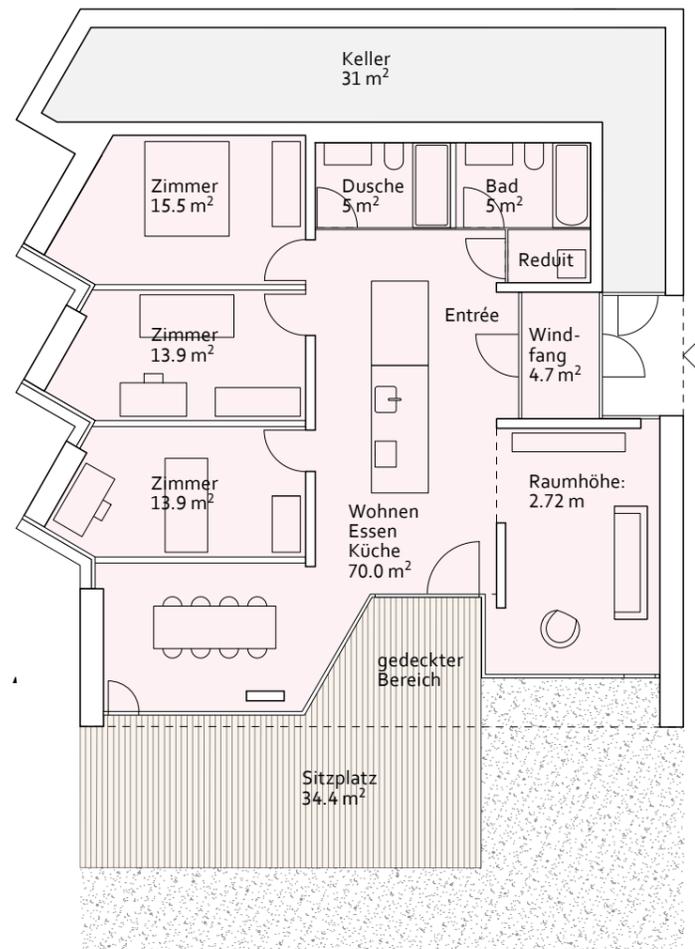


Ökologie als ständiger Begleiter

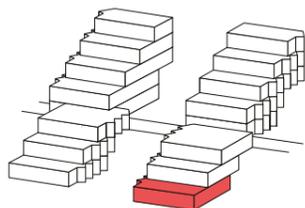
Die Gebäudehülle ist darauf ausgelegt, dass nur 80% des gesetzlich zugelassenen Heizwärmebedarfs benötigt werden, was den Anforderungen für Minergiebauten entspricht. Die Beheizung des Gebäudes ebenso wie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Erdwärmesonde vollständig mit erneuerbarer Energie.

Wohnung B1

4.5-Zimmer Gartenwohnung Ost



Anzahl Zimmer:	4.5
Wohnfläche HNF:	128 m ²
Sitzplatz, total:	34.4 m ²
davon gedeckt:	8.5 m ²
Keller:	31 m ²



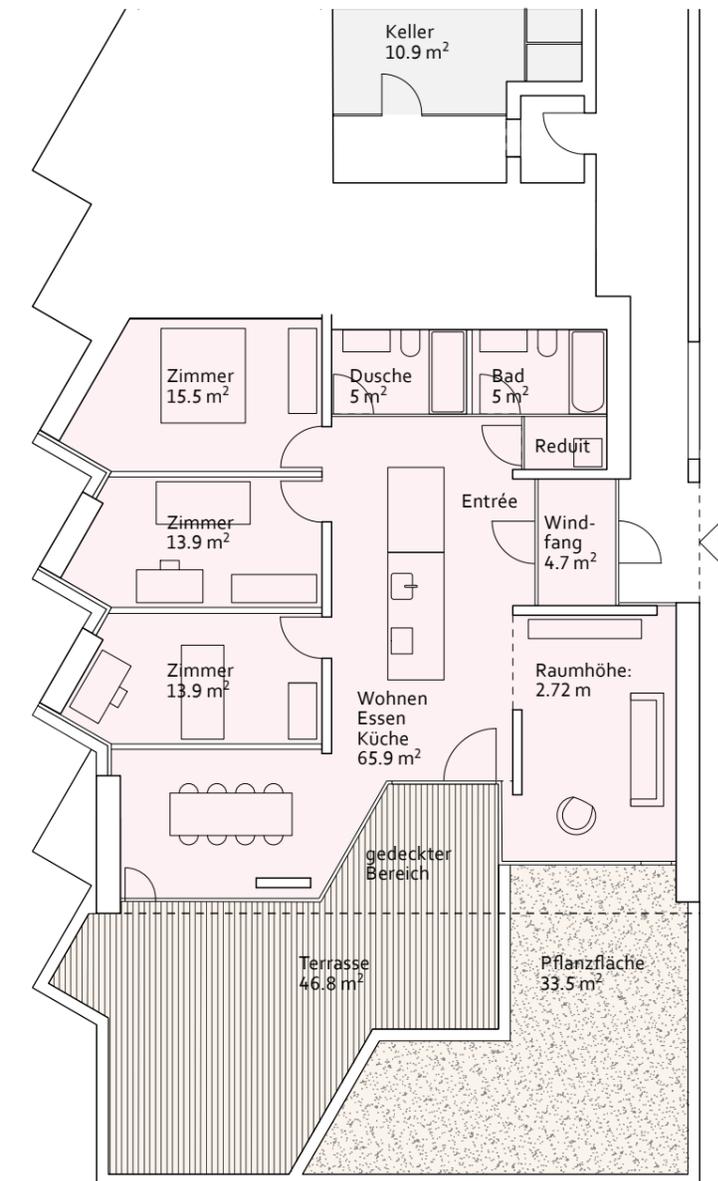
verkauft

Wohnungspreis

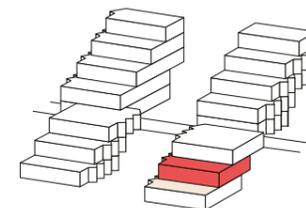
845'000 CHF

Wohnung B2

4.5-Zimmerwohnung Ost



Anzahl Zimmer:	4.5
Wohnfläche HNF:	128 m ²
Terrasse, total:	46.8 m ²
davon gedeckt:	8.5 m ²
Pflanzfläche:	33.5 m ²
Keller:	10.9 m ²



verkauft

Wohnungspreis

875'000 CHF



Heimelig gemütliches Wohnklima

Innenseitig ist die Fassade mit einem atmungsaktiven Minerldämmsystem versehen. Das sorgt für eine gute Feuchteregulierung und ein angenehmes Wohnklima in allen Räumen.

Auch wer Ruhe sucht, ist in der Sommerhalde richtig: Der Schallschutz entspricht beim Aussen- wie auch beim Innenlärm den erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181.

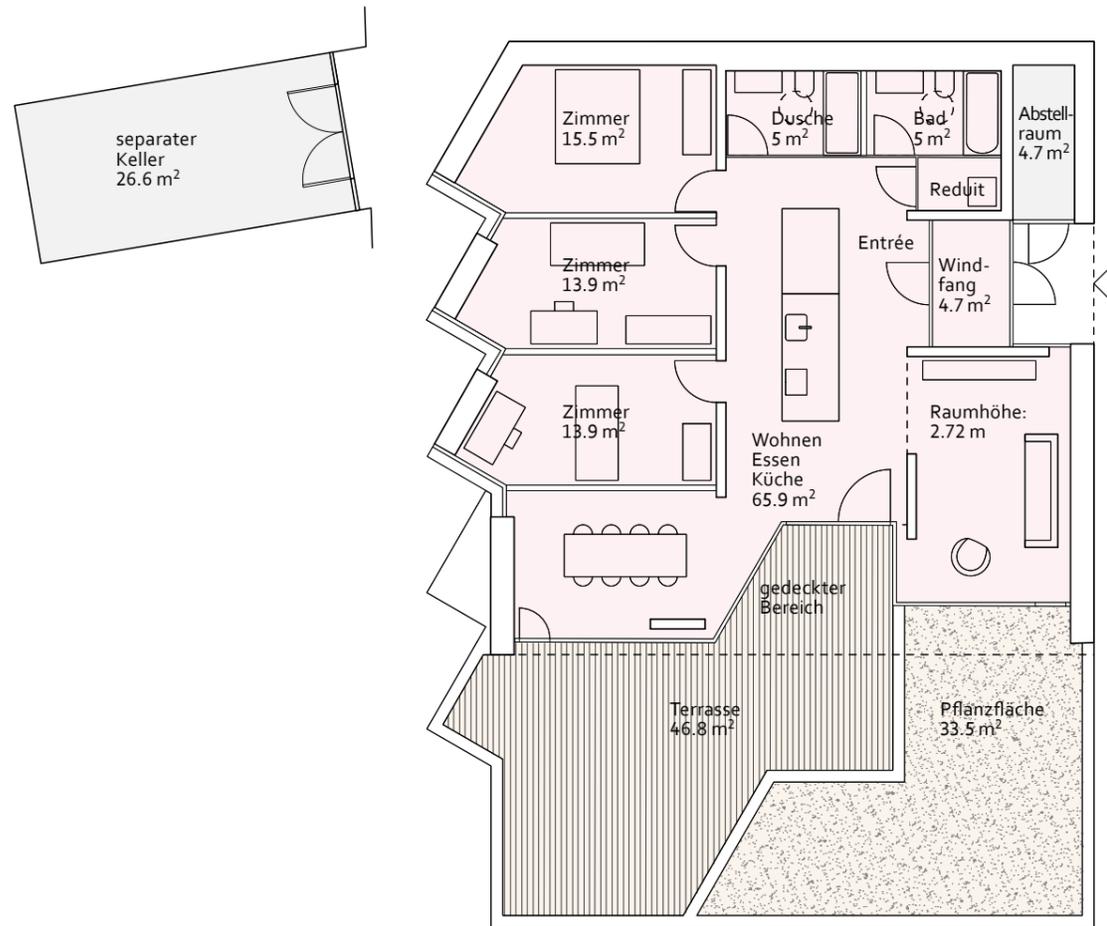
Flexible Grundrisse

Die Schlafzimmertrennwände sind nichttragend und können auf Wunsch weggelassen werden.

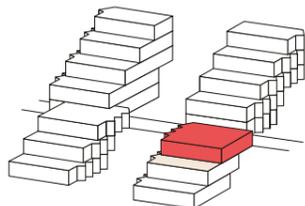


Wohnung B3

4.5-Zimmerwohnung Ost



Anzahl Zimmer:	4.5
Wohnfläche HNF:	128 m ²
Terrasse, total:	46.8 m ²
davon gedeckt:	8.5 m ²
Pflanzfläche:	33.5 m ²
Keller:	4.7 m ²
Keller/Abstellraum:	26.6 m ²



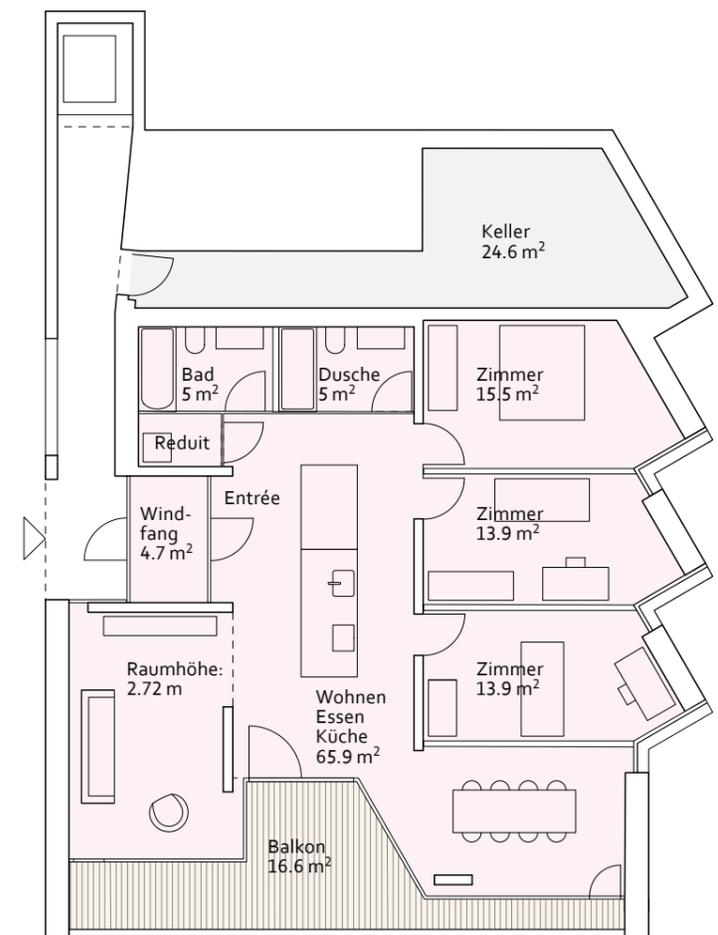
verkauft

Wohnungspreis

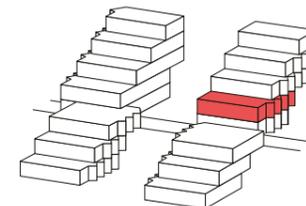
930'000 CHF

Wohnung B4

4.5-Zimmerwohnung Ost



Anzahl Zimmer:	4.5
Wohnfläche HNF:	128 m ²
Balkon, gedeckt:	16.6 m ²
Keller:	24.6 m ²



verkauft

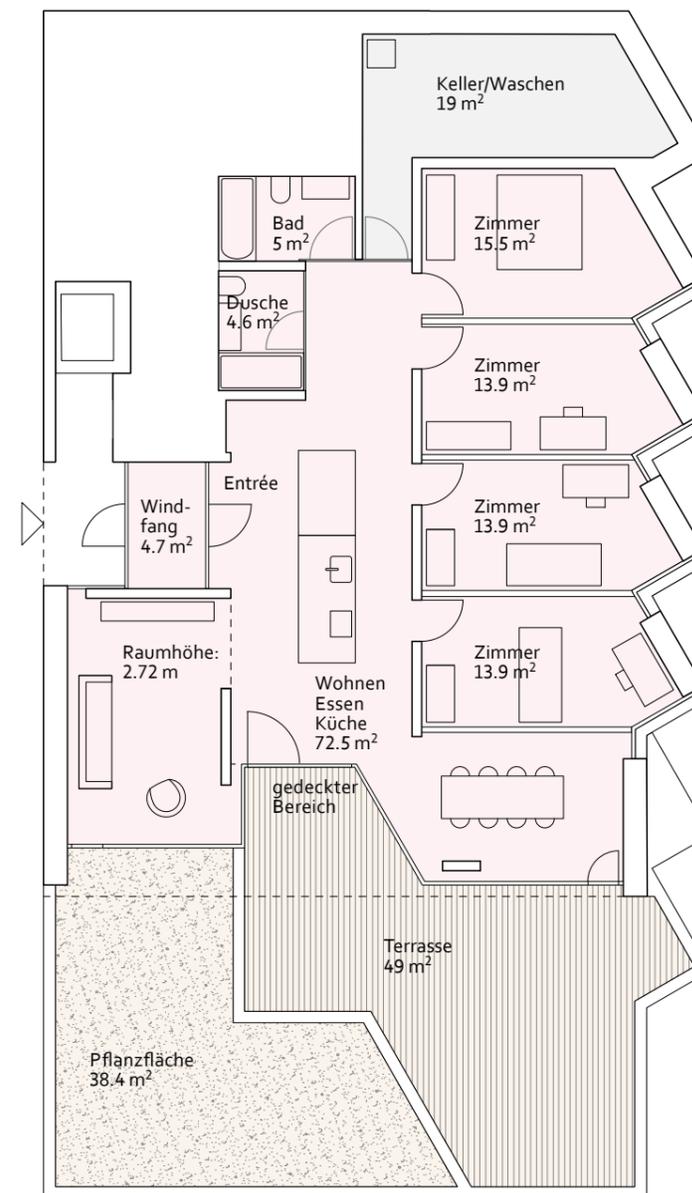
Wohnungspreis

780'000 CHF

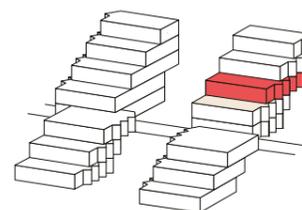


Wohnung B5

5.5-Zimmerwohnung Ost



Anzahl Zimmer:	5.5
Wohnfläche HNF:	146.5 m ²
Terrasse, total:	49 m ²
davon gedeckt:	8.5 m ²
Pflanzfläche:	38.4 m ²
Keller/Waschen:	19 m ²



verkauft

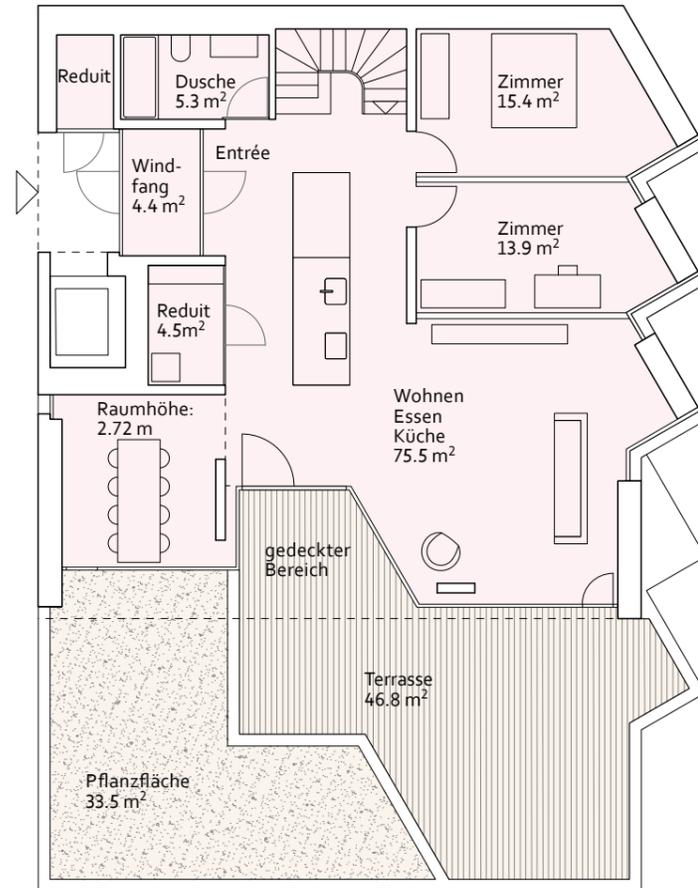
Wohnungspreis

1'020'000 CHF

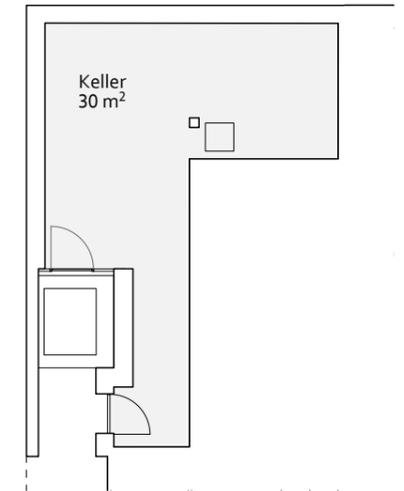
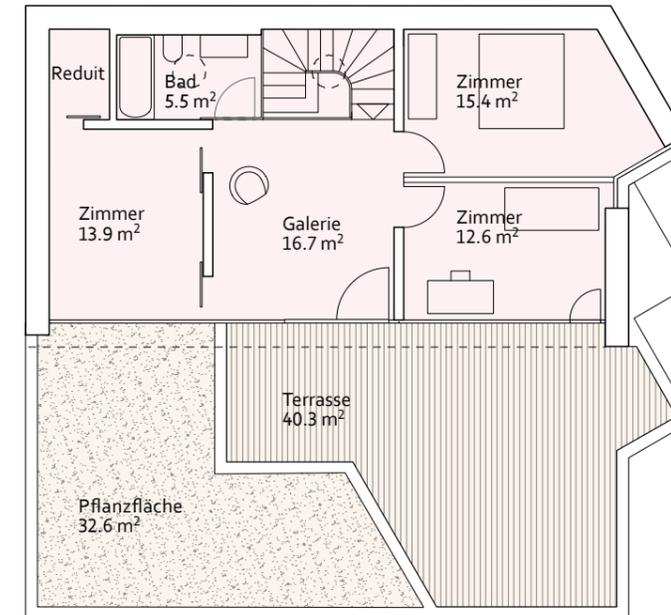
Wohnung B6

6.5-Zimmer Maisonette Ost

Niveau I

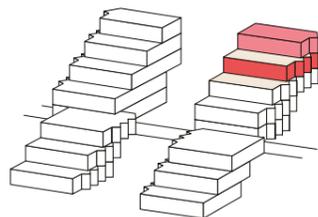


Niveau II



Der Keller der Attikawohnung liegt eine Etage unter der Wohnung und ist über den Lift erreichbar.

Anzahl Zimmer: 6.5
Wohnfläche HNF, total: 202.4 m²
davon Niveau I: 129.3 m²
davon Niveau II: 73.1 m²
Terrasse, total: 87.1 m²
davon gedeckt: 8.5 m²
Pflanzfläche: 66.1 m²
Keller: 30 m²



verkauft

Wohnungspreis

1'425'000 CHF



Die Terrassen – grosszügig und gut geschützt

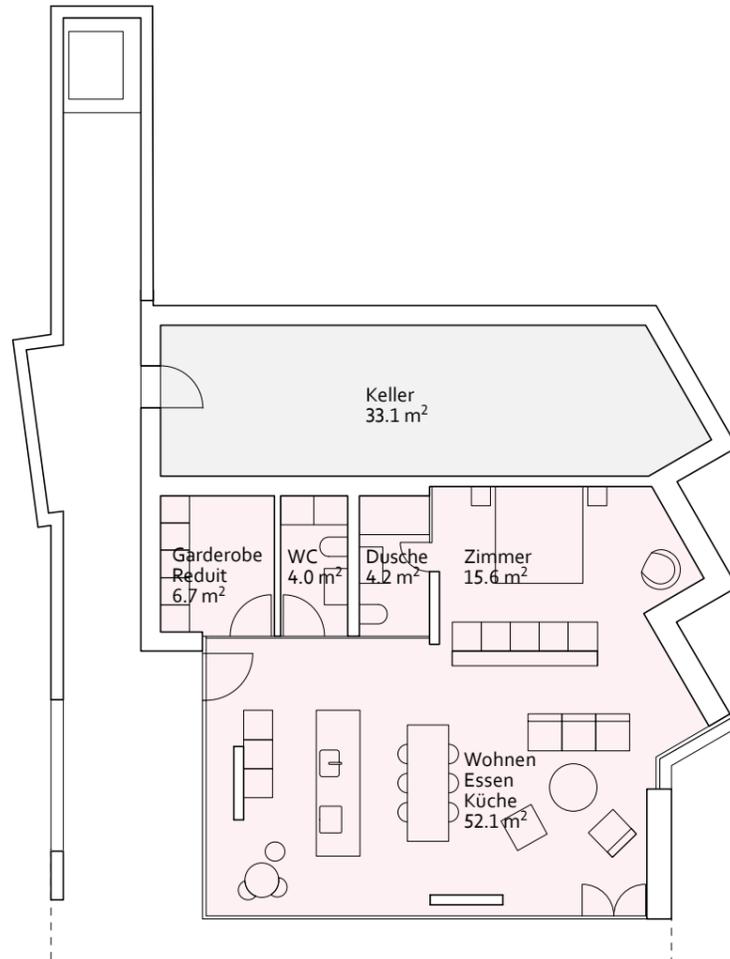
Die rund 45 m² grossen Terrassen sind optimal besonnt und bieten einen gedeckten Sitzbereich, eine grossflächige Stoffmarkise als zusätzlichen Sonnenschutz und einen üppig bepflanzten Dachgarten.

Durch die Terrassenbepflanzung, die nahtlos in die Landschaft überzugehen scheint, entsteht im Wohnzimmer ein geschützter, eher introvertierter Bereich, während sich aus dem Esszimmer sowie aus den übrigen Räumen facettenreiche Ausblicke ins Tal eröffnen.

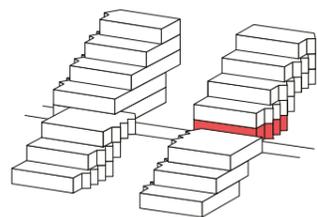


Loft Wohnung

2.5-Zimmerwohnung (Studio Ost)



Anzahl Zimmer: 2.5
Wohnfläche HNF: 82.6 m²
Keller 33.1 m²



verfügbar

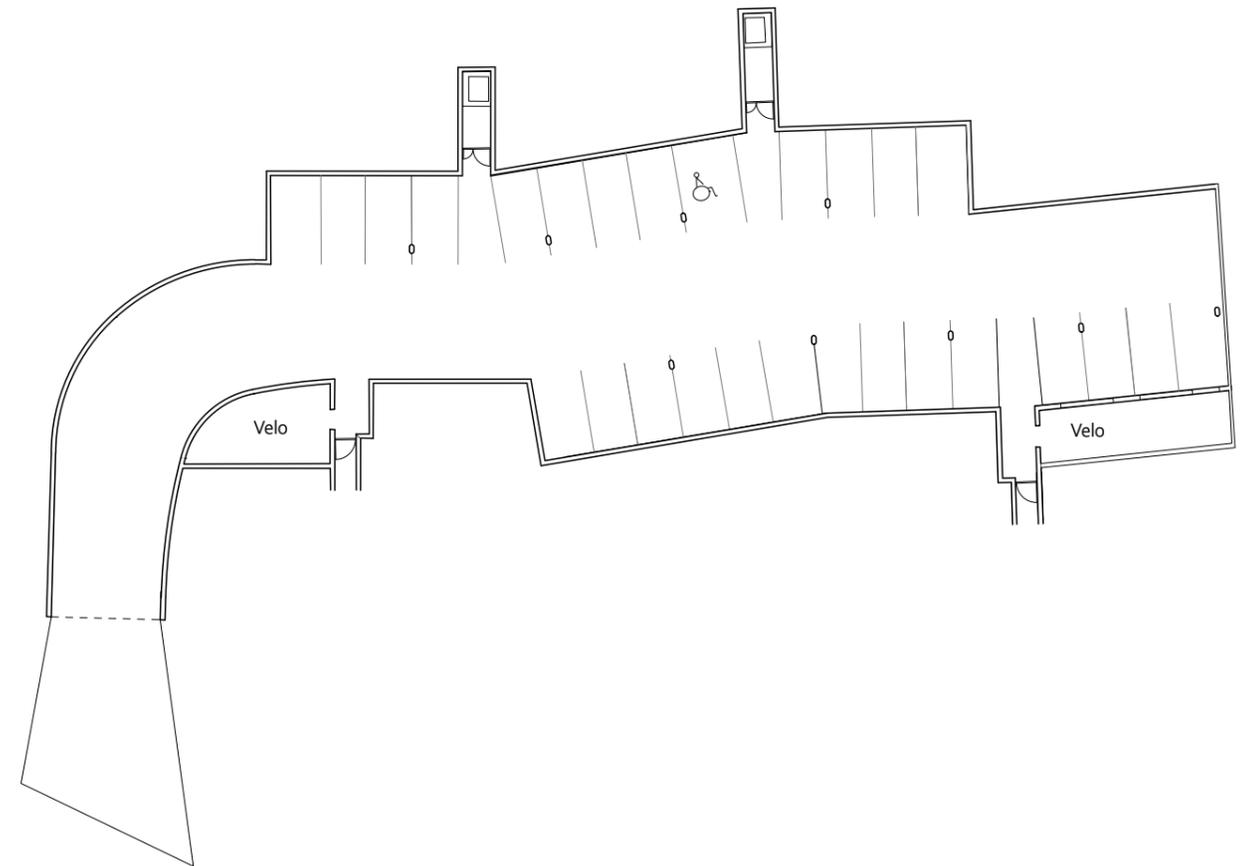
Atelierpreis

460'000 CHF

Garagenplatz

4.5-Zimmerwohnung Ost

Zu jeder Wohnung können zwei Parkplätze in der Tiefgarage dazugekauft werden. 12 Besucherparkplätze finden sich entlang der Strasse. Veloabstellplätze gibts in der Tiefgarage sowie entlang der Strasse.



Anzahl Parkplätze 28
Anzahl Veloräume 2

verfügbar

Preis/Garagenplatz

40'000 CHF

Wir sind für Sie da

Gerne begleiten wir Sie bei allen Fragen zum Wohnungskauf und garantieren Ihnen durch unser fundiertes Wissen sowie langjährige Erfahrung höchste Kompetenz.

Wir beraten Sie hinsichtlich Vertragswesen, Finanzierung, Planung, Materialauswahl, Einrichtung und sind während der gesamten Bauzeit bis zu Ihrem Einzug und auch nachher mit einem starken Team für Sie da.



Finanzierungs-partner

Gerne begleitet Sie die AKB bei allen Fragen rund um das Thema Finanzierungen.



MIRIAM SCHENK

Bankfachfrau mit eidg. FA

miriam.schenk@akb.ch

062 745 82 17



**Aargauische
Kantonalbank**

Lindenplatz 18 | 4800 Zofingen | Telefon +41 62 745 81 11 www.akb.ch



MANUELA WALTI

manuela@tagemo.ch

078 697 06 66

HEINER WALTI

heiner@tagemo.ch

078 777 66 66



Kurzbaubeschrieb

Konstruktion

Fassade in Sichtbeton mit Innendämmung, Vorsatzschale und Naturputz. Aussenwände in wasserdichtem Beton, erdberührte Bereiche mit zusätzlicher Abdichtung (gelbe Wanne). Tragende Innenwände und Geschossdecken in Sichtbeton. Zimmertrennwände in Leichtbauweise. Flachdach mit Wärmedämmung, bituminöser Abdichtung und extensiver Begrünung. Spenglerarbeiten Chromnickelstahl. Schlosserarbeiten einbrennlackiert.

Umgebung

Abwechslungsreiche Grün- und Bewegungsräume, gemäss Konzept Landschaftsarchitekt. Naturnahe Gestaltung der Grünräume. Spielstrasse als verbindendes Element und als Begegnungsort der Siedlung in Gussasphalt. Erschliessungszonen mit Treppenläufen aus Beton, Plattenbeläge zu den Hauszugängen und repräsentativer Bepflanzung.

Parkierung

Offene Einstellhalle und Veloräume. Tragende Wände und Stützen in Beton, Decke mit Heraklith-Dämmplatten beplankt. Bodenbelag Hartbeton im Gefälle.

Lift

Rollstuhlgängiger Lift, Kabinengrösse 110 × 140 cm. Nutzlast ca. 630 kg/8 Personen. Erschliessung ab Einstellhalle (Ausnahme Gartenwohnungen), Schlüsselsteuerung für direkt erschlossenen Keller.

Fenster

Holz-Metall-Fenster, innen Lärche natur, farblos lackiert. Aussen Metall gemäss Farbkonzept Architekt. 3-fach-Isolierverglasung, Schallschutz nach erhöhter Anforderung. Raumhohe Festverglasung im Wohn-/Essbereich mit schwellenloser Doppeltüre als Terrassenzugang. Gläser nach neuester SIGAB-Richtlinie 002.

Sonnenschutz

Senkrecht-Stoffmarkisen für Wohn- und Schlafzimmer. Knickarmmarkise zur Beschattung der Terrasse. Alle Storen elektrisch bedienbar.

Eingangstüre

Schwellenlose Holztüre, Lärche natur, innen farblos lackiert, aussen gemäss Farbkonzept Architekt. 3-fach-Isolierverglasung, Schallschutz nach erhöhter Anforderung, Dreipunktverriegelung und Einbruchschutz Widerstandsklasse RC2.

Privater Aussenbereich

Terrassen mit Holzrost aus hochwertigem Sipo-Mahagoni. Dachgarten mit intensiver Bepflanzung gemäss Pflanzliste Landschaftsarchitekt. Sitzplätze Gartenwohnungen mit Plattenbelag.

Zimmertrennwände

Um die grösstmögliche Flexibilität zu erreichen, werden die Leichtbauwände nachträglich auf den Anhydritboden gestellt. Dies ermöglicht bei Bedarf flexible Zusammenlegung von Räumen.

Zimmertüren

Holz-Blendrahmentüren, Lärche natur, farblos lackiert, stumpfeinschlagend, dreiseitige Gummidichtung.

Bodenbeläge

Alle Wohnräume in hochwertigem Anhydritbodenbelag, geschliffen und mit Steinöl behandelt. Sockelleisten, Lärche natur farblos lackiert.

Wandbeläge

Tragende Wände in Sichtbeton. Nichttragende Wände mit Multipor-Naturputz. Bad, Dusche und WC mit raumhohem wasserfestem Anstrich.

Decken

Alle Decken in Sichtbeton.

Küche

Fronten werkslackiert, Arbeitsflächen in Naturstein, Spülbecken in Chromstahl. Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen, Glaskeramik-Induktionskochfeld mit integriertem Umluft-Dampfabzug. Budgetbetrag 30'000.- inkl. MwSt.

Sanitäranlagen

Sanitärapparate weiss, Garnituren verchromt. Unterputz-Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose. Bad/WC: Badewanne Stahl, Waschtisch und Wandklosett Keramik. Dusche/WC: Duschwanne Stahl, Glastrennwand. Waschtisch und Wandklosett Keramik.

Waschmaschine und Tumbler, Budgetbetrag 3'500.- inkl. MwSt. Standort Reduit oder Keller. Auf Kosten der Käufer ist der Keller mit Raumluft-Wäschetrockner sowie Wäscheseilsystem ausrüstbar.

Elektroinstallationen

Sternförmige Rohrinstallation für individuelle EDV-Verkabelung; Telefon- und Radio/TV-Installationen in Wohn-, Ess- und allen Schlafzimmern. Geschaltete Steckdosen in Wohn-, Ess- sowie Schlafzimmern. Deckenleuchten in Entrée, Gang, Schlafzimmern sowie über der Kochinsel. Deckenlampenanschluss im Essbereich.

Heizung/Kühlung

CO2-neutrale Erdsonden-Wärmepumpen mit Freecooling; Heizen im Winter, Kühlen im Sommer (Regeneration Erdreich). Verteilung mittels Fussbodenheizung, pro Zimmer individuell regulierbar. Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung gemäss Contracting-Vertrag AEW.

Lüftung

Nasszellen, Reduit und Kellerräume verfügen über eine mechanische Entlüftung.

Keller

Wände und Decken roh. Böden Zementüberzug. Sichtbare Leitungsführung (Heizung, Lüftung Sanitär und Elektro). Schmutz- und Kaltwasseranschluss vorhanden. Auf Kosten der Käufer ist der Keller mit einem Ausgussbecken nachrüstbar.

Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassaden oder die Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Diese werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr-/Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmen zu berücksichtigen.

BAUHERRSCHAFT

Rulero AG, Wilen

ARCHITEKTUR

Diethelm & Spillmann Architekten, Zürich

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Haag Landschaftsarchitektur, Zürich

BAUMANAGEMENT

Blättler Architekten AG, Zürich

VERKAUF

www.sommerhalde.ag

Manuela Walti
manuela@tagemo.ch
078 697 06 66

Heiner Walti
heiner@tagemo.ch
078 777 66 66

BILDNACHWEIS

Visualisierungen

Tom Schmid, Schaffhausen

Foto Uerkheim mit freundlicher

Genehmigung des Regionalverbands zofingenregio

*WOHNEN ÜBER
GENERATIONEN
HINAUS*



Aus sämtlichen Plänen, Texten, Abbildungen und Visualisierungen des Verkaufsprospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Der Verkaufsprospekt gilt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Preis- und Flächenangaben können marginale Abweichungen aufweisen.

Stand Oktober 2020



VERKAUF UND BERATUNG



TAGEMO

IMMOBILIEN

ZOFINGEN

TAGEMO TREUHAND AG
Frikartstrasse 2
4800 Zofingen

ZUG

TAGEMO TREUHAND AG
Grafenaustrasse 7
6300 Zug

MANUELA
WALTI
078 697 06 66



HEINER
WALTI
078 777 66 66

