

# Wohnen mit Blick auf Jura, Stauffberg und Schloss Lenzburg

Der Wohnpark Tilia in Staufen am Dorfrand zu Schafisheim ist bald fertig gebaut



Zeitlose Architektur: Wohnpark Tilia mit total sieben Häusern. Die ersten Wohnungen sind bezogen. Wenige Eigentumswohnungen sind noch zu haben; Interessenten können jetzt noch beim Innenausbau mitbestimmen. FOTOS: ZVG

Wer sich für eine Eigentumswohnung im Wohnpark Tilia in Staufen interessiert, muss sich sputen. Die meisten Wohnungen sind schon verkauft.

Im Westen von Staufen entsteht der moderne Wohnpark Tilia mit sieben

gleichartigen, zwei- respektive dreigeschossigen kubischen Häusern, zusätzlich Attika und unterirdischer Einstellhalle. Der Blick auf Jura, Stauffberg und zum Schloss Lenzburg: herrlich! Kein Durchgangsverkehr, die Bushaltestelle in

unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Lenzburg sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten in rund 10, der Kindergarten und die Schulen in 15 Gehminuten erreichbar. Auf der A1 ist man in wenigen Minuten, in Zürich in einer guten halben

Stunde. Toplage also. Und: Staufen hat einen Steuerfuss von 85 Prozent, einen der tiefsten des Kantons.

Schon sind die meisten Eigentumswohnungen verkauft; die ersten beiden Häuser auch schon bezogen. Nur noch die

5,5-Zimmer Attikas sind zu haben, sowie einige 4,5-Zimmer-Obergeschosswohnungen. Interessenten sollten sich also bald melden bei der Straub & Partner AG, dem für den Verkauf zuständigen Immobilien-Treuhänder (s. Infobox).

P  
L  
A  
N  
E  
R



**Bäumlin+John AG**  
Architekten ETH/SIA

Dammstrasse 3, 5070 Frick  
Tel 062 865 33 33, Fax 062 865 33 34  
www.bjf.ch, mail@bjf.ch

Baureportage:

# Wohnpark Tilia Staufen



**RAIMANN+PARTNER AG**

BERATENDE INGENIEURE FÜR GEBÄUDE- UND ENERGIETECHNIK

LÖSUNGSORIENTIERT.

CH-4632 Trimbach • CH-5000 Aarau  
planer@raimannpartner.ch • www.raimannpartner.ch

suisse plan



Mit uns fällt keine  
Baustelle ins Wasser!

Ihr Baingenieur für Hoch- und Tiefbau  
suisseplan Ingenieure AG, Bahnhofstrasse 2, 5610 Wohlen  
056 500 20 80 wo@suisseplan.ch www.suisseplan.ch



**SCAGLIONE GMBH**

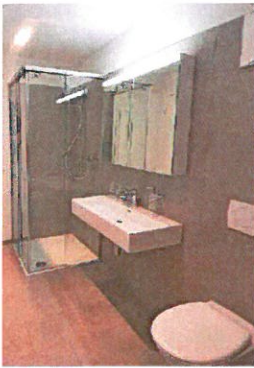
die schnellste Silikon-Pistole der Region und Umgebung  
- Fugen in Bad, Küche, Industrie  
- Brandabschottung  
- Combiflex-Band  
- Epoxidfugen für Plattenbeläge

Hintere Bahnhofstrasse 13  
Postfach 264 | 5034 Suhr  
T 062 842 74 80 | N 079 222 39 51  
F 062 842 74 81  
info@scaglione  
www.scaglione.ch

SEE  
steiner abegglen amslor

Farbe und Struktur am Bau

saa ag, Wiesenweg 47, 5102 Ruppertswil  
Tel. 062 822 32 44, info@saa-ag.ch, www.saa-ag.ch



Edel und pflegeleicht: das Bad mit Dusche.



Stilvolle Küche mit Granitabdeckung.



Von der Terrasse der Attika hat man einen schönen Blick auf den Stauffberg mit seiner Kirche. Hier lässt sich herrlich entspannen.

Generalunternehmer des «Tilia» ist die JKB Immobilien AG in Frick. Zuständig für Architektur und Projektleitung sind die Architekten der Bäumlin+John AG, ebenfalls in Frick beheimatet. «Wir verfolgen bei unseren Aufträgen immer bis ins Detail das optimale Zusammenspiel von städtebaulicher Präzision, architektonischer Ästhetik, optimaler Funktionalität und nachhaltiger Wirtschaftlichkeit», so die Architekten. Davon zeugt auch der neue Wohnpark Tilia.

### Rückzug und Begegnung

Durch die Gliederung in kleinere Einheiten, die zueinander versetzt stehen und in der Höhe gestaffelt sind, wirkt die Überbauung wenig dicht. Die grosszügigen Loggias erweitern den Wohnraum ins Freie, wo Spiel- und Bewegungsflächen mit Sitzgelegenheiten und Fussgängerverbindungen zur Begegnung einladen. Helle, lichtdurchflutete Räume beschern angenehmes Wohnen. Besonderer Wert wurde auch auf Individualität und Privatsphäre gelegt. Die Eigentumswohnungen sind mit hochwertigen Materialien und Geräten ausgestattet. Noch besteht die Möglichkeiten, beim Innenausbau eigene Wünsche anzubringen. Interessenten können eine Musterwohnung besichtigen.

### Mietwohnungen und Gewerbe

In Haus 6 und 7, die noch in Bau sind, gibt es im 1. Obergeschoss 3,5- und 4,5-Zimmer-Wohnungen zum Mieten, sowie 4,5- und 5,5-Zimmer-Attika-Wohnungen, ebenfalls zum Mieten. In den beiden Erdgeschossen können 60m<sup>2</sup> bis 440m<sup>2</sup> grosse Räume gemietet werden, die sich bestens eignen als Büros, Arztpraxen, Verkauf- oder Ausstellungsräume. Spätestens im Sommer 2016 sind auch sie bezugsbereit. Interessenten wenden sich ebenfalls an die Immobilien-Treuhänder der Straub & Partner AG in Lenzburg.

### WEITERE INFOS

Für jede Wohnung gibt es einen Käuferordner mit detaillierter Dokumentation. Der Käuferordner ist Teil des Kaufvertrags.

Eine **Musterwohnung** kann nach Terminabsprache besichtigt werden.

Die Immobilien-Treuhänder **Straub & Partner AG**  
 Niederlenzerstrasse 10  
 5600 Lenzburg

Ansprechperson:  
 Frau **Katja Dillier-Straub**  
 062 885 80 60  
 info@straub-partner.ch  
 www.straub-partner.ch

Mehr über den Wohnpark Tilia:  
[www.wohnpark-tilia.ch](http://www.wohnpark-tilia.ch)

### AUF EINEN BLICK: WOHNPAK TILIA STAUFEN

#### Lage

- sonnige Lage im Westen von Staufen
- kein Durchgangsverkehr
- an Landwirtschaftszone angrenzend
- herrlicher Blick in den Jura, auf den Stauffberg und zum Schloss Lenzburg
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Bahnhof Lenzburg und diverse Einkaufsmöglichkeiten in rund 10 Gehminuten erreichbar
- Kindergarten und Schulen in rund 15 Gehminuten erreichbar
- Autobahnanschlüsse A1 Richtung Zürich und Bern in wenigen Minuten erreichbar

#### Wohnungen

- grosszügiges Entrée mit Garderobe und praktischem Einbauschränk
- stilvolle und moderne Küche mit Granitabdeckung und Glasrückwand, ausgestattet mit modernsten V-Zug-Apparaten
- lichtdurchflutetes, offenes Wohn- und Esszimmer mit elektrischen Storen und Ausgang zur Loggia bzw. zum Gartensitzplatz/Balkon
- Jede Wohnung mit zwei Nasszellen: Bad/Dusche/WC/Lavabo und Dusche/WC/Lavabo
- Praktisches Réduit mit Waschmaschine/Tumbler (V-Zug)
- Überdeckte Loggia resp. Balkon mit Sonnenstore zum Geniessen und Verweilen
- Traumhafte Attika-Terrasse mit wunderbarem Weitblick
- Kellerraum im Untergeschoss
- Grosser Veloraum im Untergeschoss zur Mitbenützung
- Gepflegte Umgebung mit schön angelegter Begegnungszone

**Die Angebots-Palette von SABAG?**  
 Inspirationen soweit das Auge reicht!

**SABAG**  
 Küchen • Bäder • Platten • Beschläge

**SCHNETZLER METALLBAU AG**  
 Schützenmattstrasse 10  
 5080 Laufelfburg  
 Tel. 062 866 80 40 Fax 062 869 80 49

**Projekt «JKB» Wohnpark Tilia, Staufen**  
 Ausführung der verglasten Eingangsfronten in Aluminium

**Vielen Dank für den interessanten Auftrag!**

Seit 1930 Ihr kompetenter Metallbau-Partner – Schnetzler Metallbau AG [www.schnetzler.ch](http://www.schnetzler.ch)

**FASZINATION GLAS**

Glas-Möbel  
 Spiegel Glas auf Maß  
 Waschbecken  
 Bad-Accessoires  
 Glasanlagen  
 Glasduschen

Kein anderes Material bietet Ihnen so viel Freiraum in Sachen Funktionalität und Design wie Glas. Finden Sie Inspiration in unseren großen Ausstellungsräumen. Gerne unterstützen wir Sie beratend in Ihren Gestaltungsideen.  
 Montag- Freitag 7.30 - 12.00 Uhr und 13.15 - 14.45 Uhr  
 Samstag geschlossen

**BORNHAUSER + SCHMID GmbH**  
 Rheinbrückenstr. 2-4  
 79761 Waldshut-Tiengen  
 Tel.: +49 7751 9805 - 0  
[www.bsw-glas.de](http://www.bsw-glas.de)

**Wir sorgen gerne für frische Luft**

**winnair**

LÜFTUNG - KLIMA - KÄLTE - SOLAR

Winnair AG | Obere Brühlstrasse 4 | 4800 Zofingen

**Elektro-Bau**

**IHR ELEKTRO-PARTNER VOR ORT**

Elektro-Bau AG Rothrist  
 Lenzhardstrasse 11  
 5600 Lenzburg  
 +41 62 886 36 66  
[www.elektro-bau.ch](http://www.elektro-bau.ch)  
 380° Schweizer Elektrotechnik

Ein Unternehmen der **Burkhalter Group**

**Gurtner Metallbau AG**  
*innovativ kreativ expedient*

• Metallbau • Industrieprodukte • Blechverarbeitung  
 • Einbruchschutz & Sicherheitstechnik • Lizenzierter Brandschutz-Fachbetrieb

Oberholzstrasse 4, CH-5033 Buchs  
 Telefon 062 836 57 75, Telefax 062 836 57 70, [www.gurtner-metallbau.ch](http://www.gurtner-metallbau.ch)

**Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.**