



Neubauprojekt  
**Egelmoos**  
**Rosenstrasse**  
Dottikon



 **Hüesser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenestrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

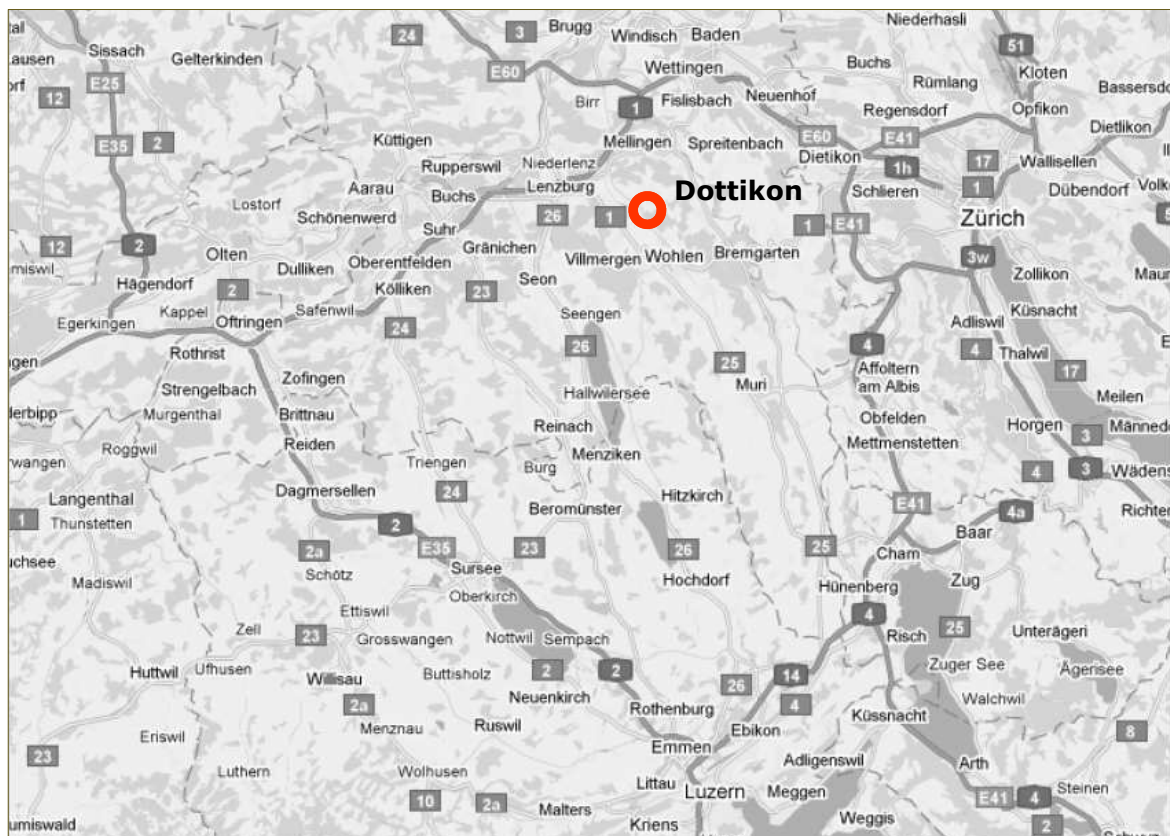
generalbau@huesser.com  
www.huesser.com



## Lage Dottikon

Die Gemeinde Dottikon liegt im unteren Bünztal im Bezirk Bremgarten zwischen Wohlen und Lenzburg.

Eingebettet in eine wunderschöne Naturlandschaft, umgeben von Wald und Wiese bietet Dottikon die ideale Gelegenheit sich von der Hektik des Alltags zu erholen, ohne dabei zahlreiche Einkaufs- und Verweilmöglichkeiten vorzuenthalten. Die Bünz durchquert das Dorf von Südost nach Nordwest und ermöglicht idyllische Spaziergänge oder Velotouren entlang des Baches.

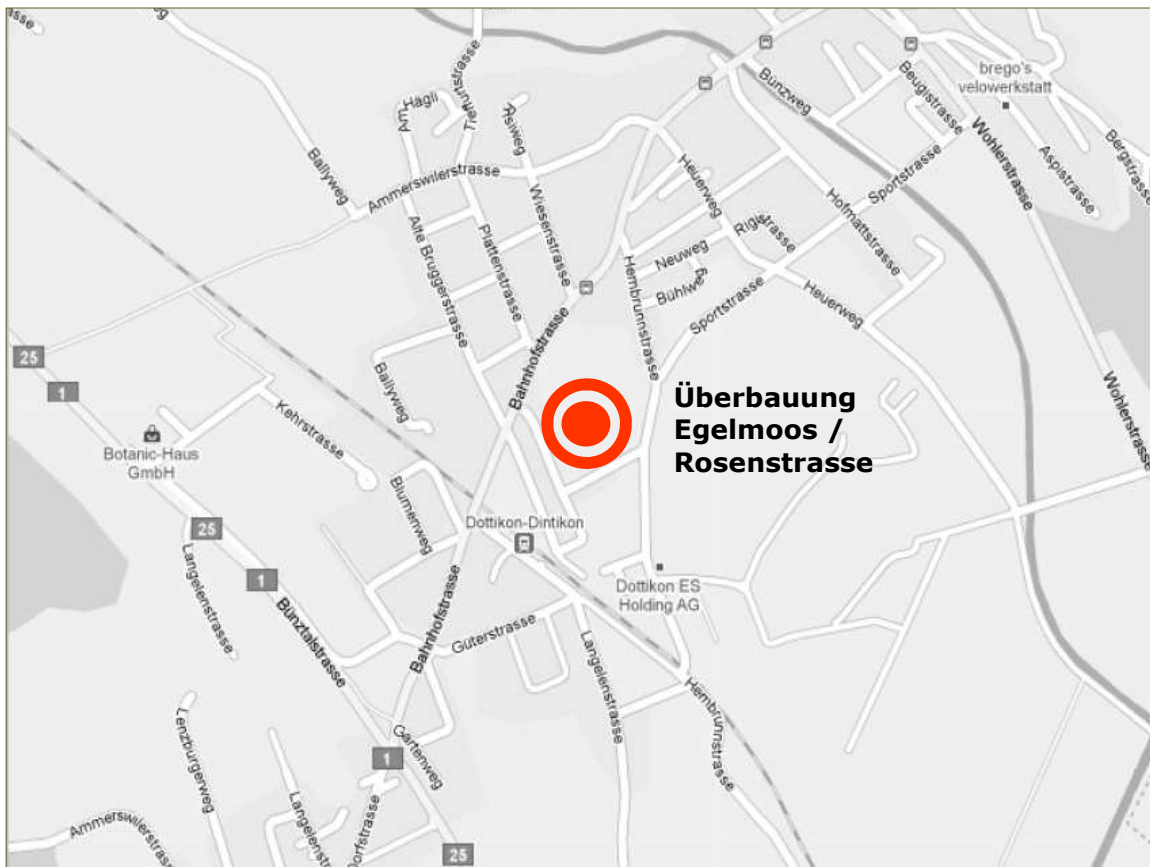




Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Lage Überbauung Egelmoos / Rosenstrasse

Die 11 Mehrfamilienhäuser mit 3 ½, 4 ½ und 5 ½ - Zimmer-Mietwohnungen entstehen an einer sonnigen, ruhigen und gut erschlossenen Wohnlage am südlichen Ausgang des Dorfkerns von Dottikon, in der Nähe des Bahnhofes.



 **Hüsser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenestrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huesser.com  
www.huesser.com



Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Daten und Fakten Dottikon

### Öffentliche Verkehrsmittel

Die Haltestelle "Dottikon-Dintikon" liegt ca. 300m südlich der Überbauung Egelmoos / Rosenstrasse. Die Züge verkehren im Halbstundentakt zwischen Rotkreuz und Othmarsingen bzw. Aarau.

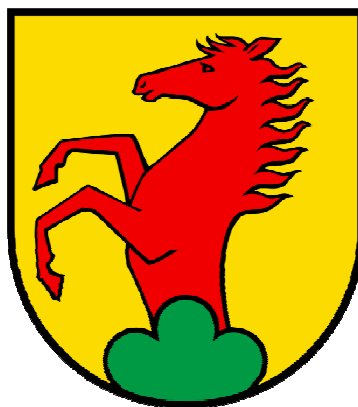
In 35 Minuten bringt Sie die S-Bahn direkt nach Zürich HB. Aarau ist in weniger als 20 Minuten erreichbar und in unmittelbarer Nähe – eine Station von Dottikon – befindet sich Lenzburg.

### Individualverkehr

In nur 5 Minuten Fahrzeit sind die Autobahnanschlüsse Lenzburg und Mägenwil verfügbar.

### Bildung

In Dottikon können die Kinder den gesamten obligatorischen Bildungsweg absolvieren. Kindergarten und Primarschule wie auch die Oberstufe (Bezirks-, Sekundar-, Real-, Werkschule) sind in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Die nächstgelegenen Kantonsschulen befinden sich in Wohlen bzw. Aarau.



 **Hüsler Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenestrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huessler.com  
www.huessler.com





Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Daten und Fakten Dottikon

### Einkauf

Einkaufsmöglichkeiten (Coop), Post und Bank, Café, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke und Drogerie sowie diverse Restaurants sind in wenigen Gehminuten entfernt.

### Steuern 2012

Grundsätzlich gilt die Gemeinde Dottikon ([www.dottikon.ch](http://www.dottikon.ch)) für private Steuerpflichtige im kantonalen Vergleich als steuergünstig.

Gemeindesteuer:	90%
Staatssteuer:	114%
Kirchensteuer:	
Ev. Ref.	20%
Röm. kath.:	20%
Chr. kath.:	23 %

### Bevölkerung

Anzahl Einwohnerinnen und Einwohner Stand 2012: 3'396

### Vereine, Sport und Freizeit

Die Kultur von Dottikon wird geprägt von einer grossen Anzahl Vereinen, die aktiv zum Dorfleben beitragen. Die Vereine bieten auch vielfältige Kontaktmöglichkeiten für neu zugezogene Bewohnerinnen und Bewohner.

 **Hüsler Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenestrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

[generalbau@huessler.com](mailto:generalbau@huessler.com)  
[www.huessler.com](http://www.huessler.com)



Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Konzept Egelmoos / Rosenstrasse

Die Überbauung Egelmoos ist süd-westlich ausgerichtet und die Anordnung der 4-, bzw. 3-geschossigen Häuser erlaubt viel Platz für Umschwung, Spielplatz und als Begegnungstreffpunkt.

Die Orientierung der Grundstücke sowie die lokalen Licht- und Besonnungsverhältnisse werden optimal genutzt, woraus helle, Licht durchflutete und moderne Wohnungen mit grosszügigen Grundrissen entstehen.

Sämtliche Wohnungen besitzen einen grossen Balkon, komfortable Bäder, eine offene Küche, raumhohe Fenster und eine eigene Waschküche. Die Wohnungen werden über ein Treppenhaus bzw. Lift erreicht.



 **Hüsler Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenestrasse 20  
5620 Bremgarten

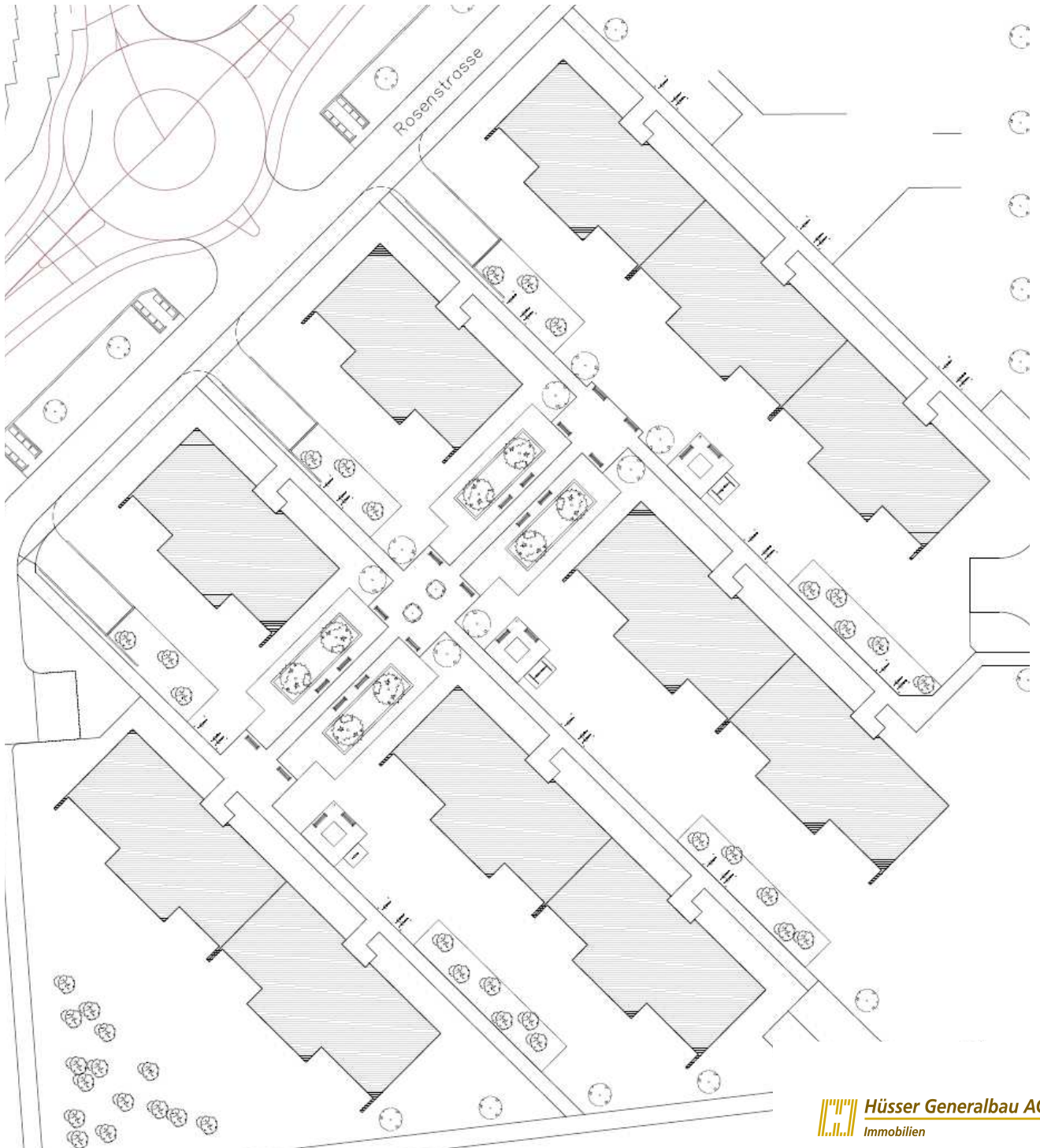
Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huessler.com  
www.huessler.com



Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Konzept Egelmoos / Rosenstrasse



 **Hüsler Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenestrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huessler.com  
www.huessler.com



Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Wohnen an der Rosenstrasse

### 5½-Zimmerwohnung

Nettowoohnfläche: 142.5 m<sup>2</sup>

Bruttowoohnfläche: 163.7 m<sup>2</sup>

### 4½-Zimmerwohnung

Nettowoohnfläche: 115.8 m<sup>2</sup>

Bruttowoohnfläche: 132.3 m<sup>2</sup>

### 3½-Zimmerwohnung

Nettowoohnfläche: 86.5 m<sup>2</sup>

Bruttowoohnfläche: 99.1 m<sup>2</sup>

## Allgemein

Die Überbauung wird nach Minergie-Standard mit kontrollierter Lüftung realisiert und durch eine Wärmepumpe beheizt. Gut isolierte Fenster garantieren geringen Wärmeverlust und somit bescheidene Heizkosten.

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Bodenheizung.

Die Wohnungen können entweder über das Treppenhaus oder mit dem Personenlift erreicht werden.

Die raumhohen Fenster sind alle mit elektrischen Lamellenstoren ausgestattet.

 **Hüsler Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenestrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huessler.com  
www.huessler.com





Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Wohnen an der Rosenstrasse

### Küche

Die Küche ist mit modernsten Küchengeräten eingerichtet: Glaskeramikherd, Backofen, Geschirrspüler, Dampfabzug und Kühlschrank mit Tiefkühlfach.

Die trendig schwarze Granitabdeckung, kombiniert mit grauen Fronten, laden zum Kochen ein. Die Bodenkeramikplatten erbringen der Küche Freundlichkeit und Helligkeit, unterstreichen auch optisch den grosszügigen Grundriss der Küche.

### Wohnzimmer/Essen

Durch den Laminatboden wird dem Wohnbereich ein moderner und doch heimeliger Touch verliehen. Das Wohnzimmer und der Essbereich sind so konzipiert, dass Sie unkomplizierte und vielseitige Möglichkeiten haben, die Wohn- und Essbereiche nach eigenem Gusto einzurichten. Dank den raumhohen Glasfronten wird das Wohnzimmer hell und hinterlässt einen offenen und freien Eindruck.

Folgende Anschlüsse sind im Wohnzimmer vorgesehen: TV, Internet, Telefon.

### Schlafzimmer/Kinderzimmer/Büro

Die Laminatböden in sämtlichen Zimmern verschaffen eine freundliche und helle Atmosphäre. Alle Zimmer sind mit TV-, Internet- und Telefonanschlüssen vorgesehen.

### Badezimmer/WC

Das Elternbadezimmer ist direkt mit dem Schlafzimmer verbunden und verfügt über ein Doppellavabo, eine Badewanne, Toilette sowie eine Dusche. Die dunklen Bodenkeramikplatten in Kombination mit den hellen Wandbelägen versetzen dem Badezimmer eine modische Note.

Das kleinere Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Lavabo und Toilette, ist optisch gleich konzipiert wie das Elternbadezimmer.

 **Hüsser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenestrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huesser.com  
www.huesser.com



Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Wohnen an der Rosenstrasse

### Balkon

Der grosszügige Balkon, südwestlich ausgerichtet, lädt ein, die ersten und letzten Sonnenstrahlen des Tages draussen zu geniessen. Die 24.3 m<sup>2</sup>, bzw. 25.9 m<sup>2</sup>, bzw. 18.2 m<sup>2</sup> bieten genug Platz für Essgelegenheit und zusätzliche Relax-Möglichkeiten.

Seitenwände schützen gegen Zugluft und Einsicht durch Fremde.

### Tiefgarage

Autoabstellplätze befinden sich in jedem Mehrfamilienhaus in der Tiefgarage, die ist mit einem direkten Zugang zum Untergeschoss erschlossen. Das Garagentor kann mit einer Fernbedienung geöffnet werden.

### Keller/Waschmaschine

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum mit Waschmaschine. Ein Tumbler steht für alle Mieterinnen und Mieter im Kellergang zur Verfügung.

### Umgebung

Durch die weitläufige und grosszügige Umgebungsgestaltung ist die Nähe zur Natur garantiert. Die Mehrfamilienhäuser grenzen direkt an die Landwirtschaftszone. Ein Highlight für jedes Kinderherz ist der Abenteuer-spielplatz der Überbauung Egelmoos.

 **Hüsler Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenestrasse 20  
5620 Bremgarten

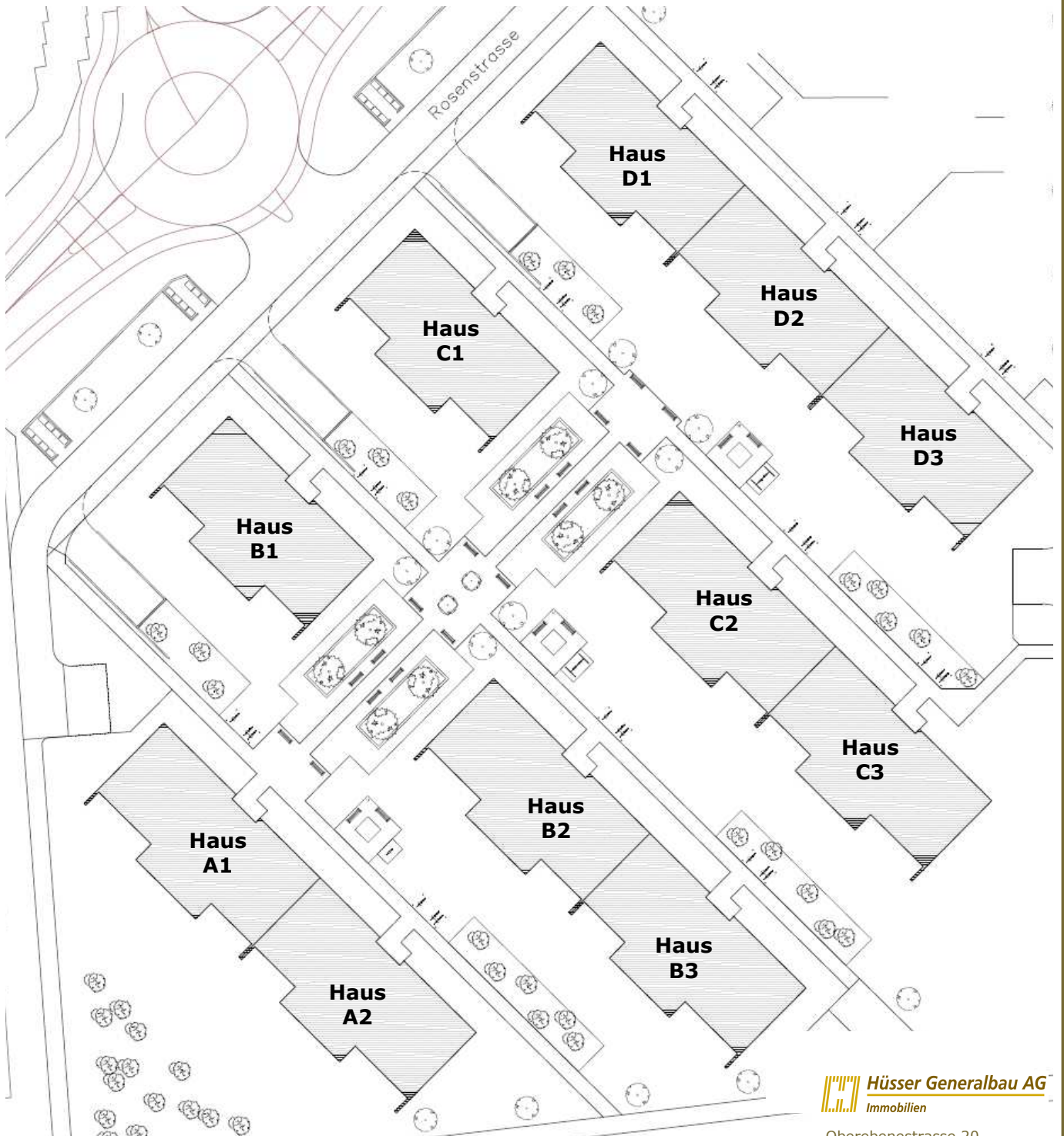
Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huessler.com  
www.huessler.com



Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Grundrisse Egelmoos / Rosenstrasse



 **Hüsler Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenstrasse 20  
5620 Bremgarten

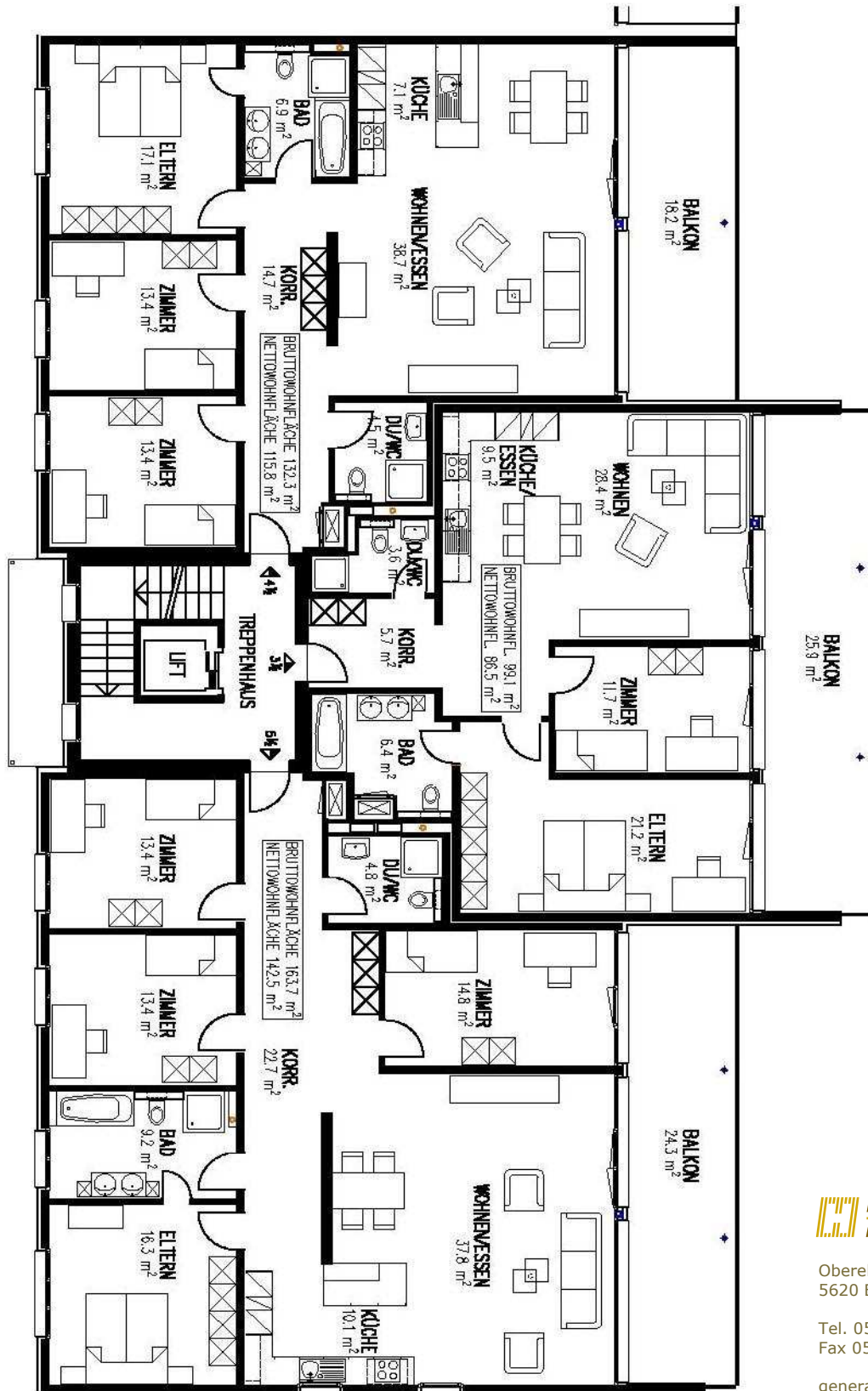
Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huessler.com  
www.huessler.com



Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Grundriss Haustyp A1, B2, C2 (4 Geschosse)



 **Hüsser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenenstrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

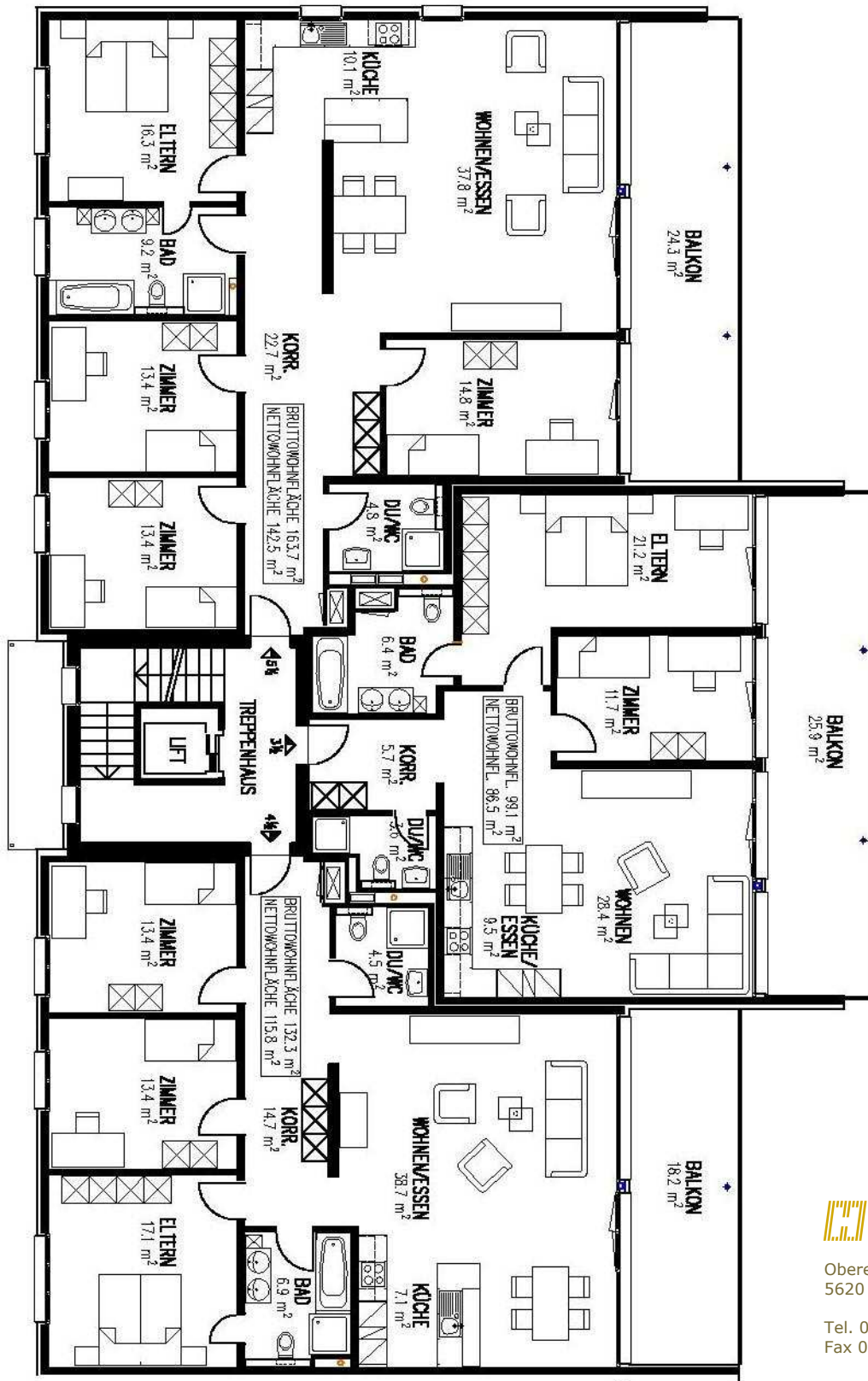
generalbau@huesser.com  
www.huesser.com





Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Grundriss Haustyp A2, B3, C3 (4 Geschosse)



 **Hüsser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenenstrasse 20  
5620 Bremgarten

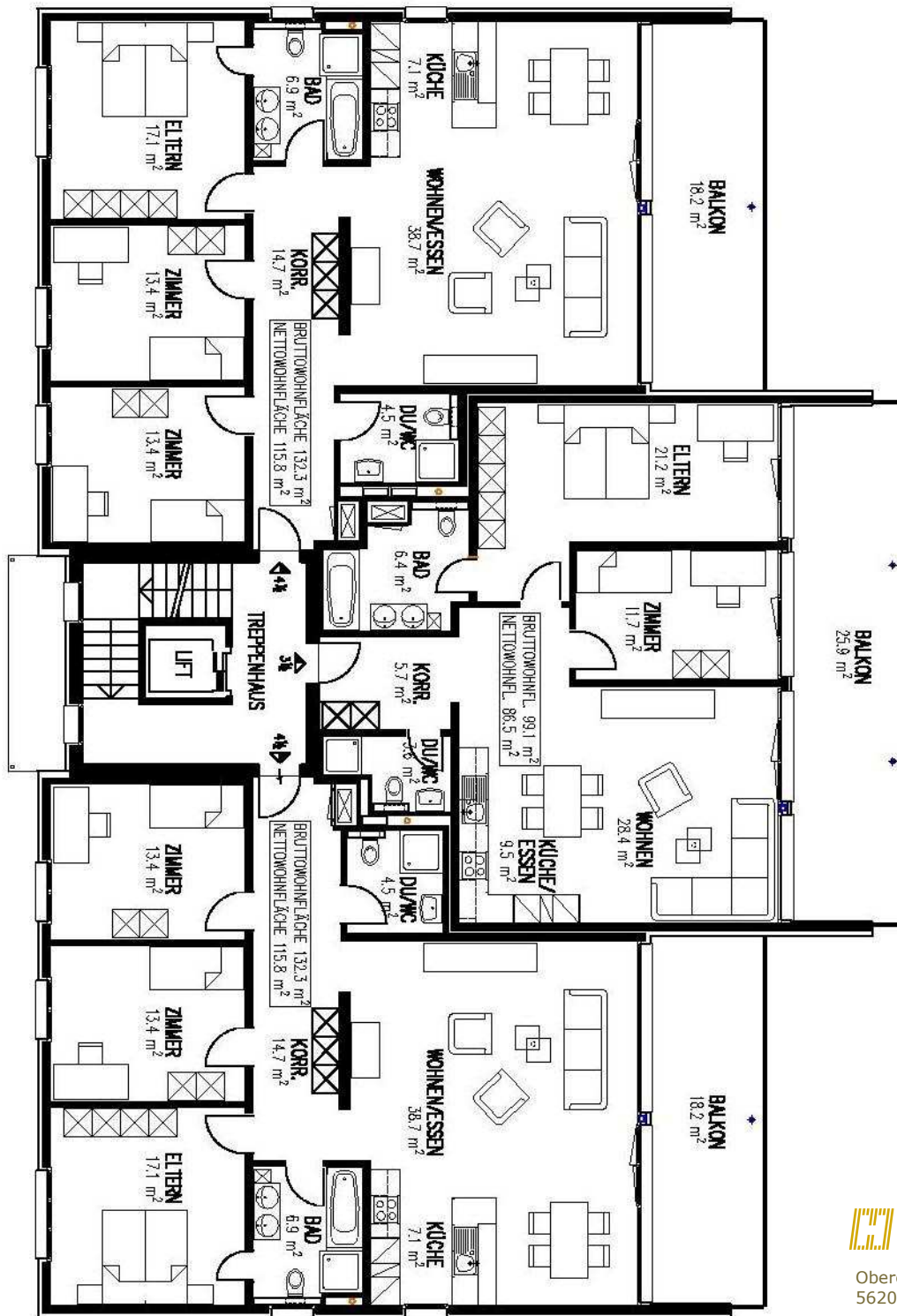
Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huesser.com  
www.huesser.com



Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Grundriss Haustyp B1, C1, D1-D3 (3 Geschosse)



**Hüsser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenenstrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huesser.com  
www.huesser.com

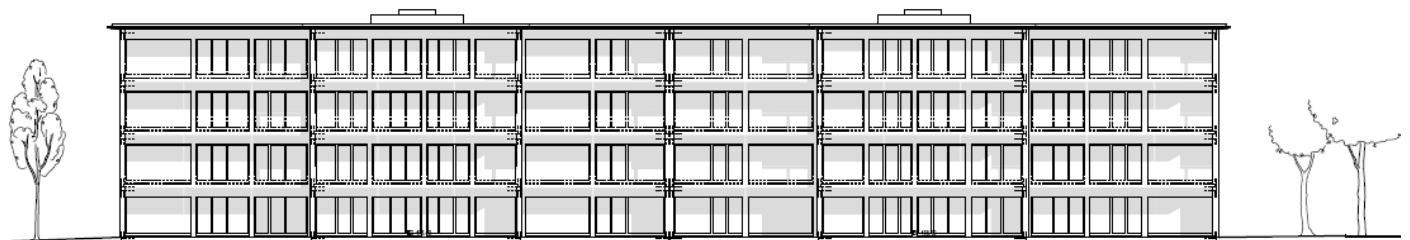


Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Nordfassade Häuserreihe A



## Südfassade Häuserreihe A



 **Hüsser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenenstrasse 20  
5620 Bremgarten

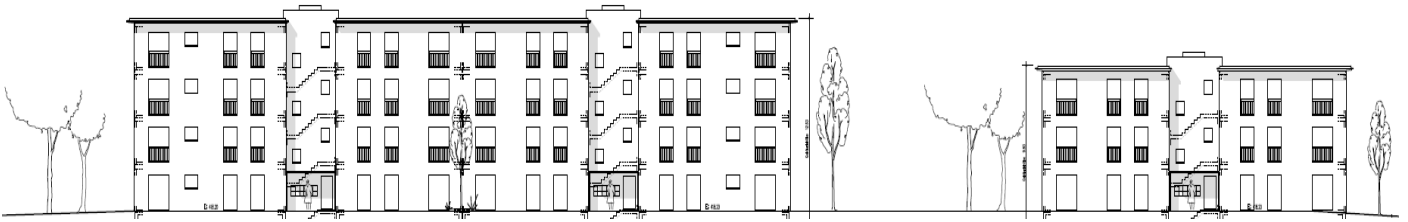
Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huesser.com  
www.huesser.com



Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Nordfassade Häuserreihen B und C



## Südfassade Häuserreihen B und C



 **Hüser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenenstrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huesser.com  
www.huesser.com



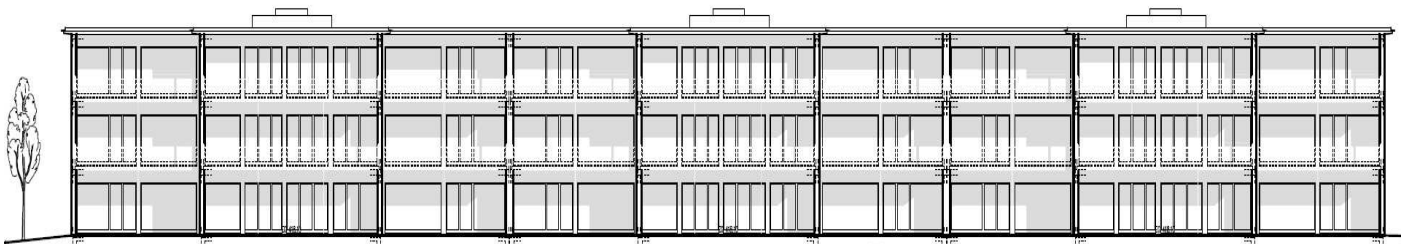


Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Nordfassade Häuserreihe D



## Südfassade Häuserreihe D



 **Hüsser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenenstrasse 20  
5620 Bremgarten

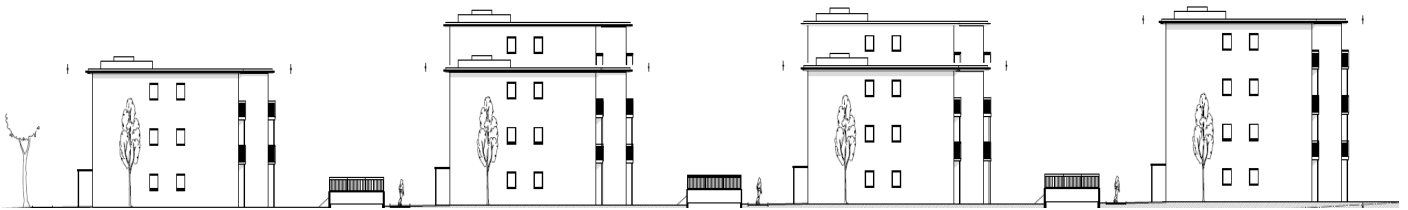
Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huesser.com  
www.huesser.com

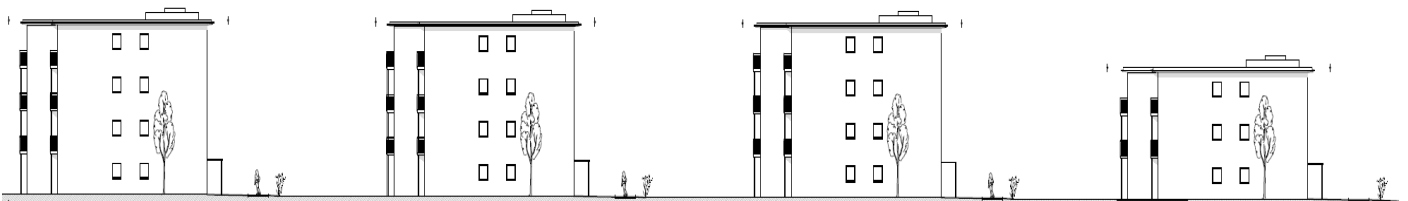


Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Westfassade Häuserreihen A–D



## Ostfassade Häuserreihen A–D



 **Hüsser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenestrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huesser.com  
www.huesser.com



Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Fotos 3 1/2 Zimmerwohnung



 **Hüsser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenenstrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huesser.com  
www.huesser.com



Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Fotos 4 1/2 Zimmerwohnung



 **Hüsser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenenstrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huesser.com  
www.huesser.com





Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Fotos 5 1/2 Zimmerwohnung



 **Hüsser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenenstrasse 20  
5620 Bremgarten

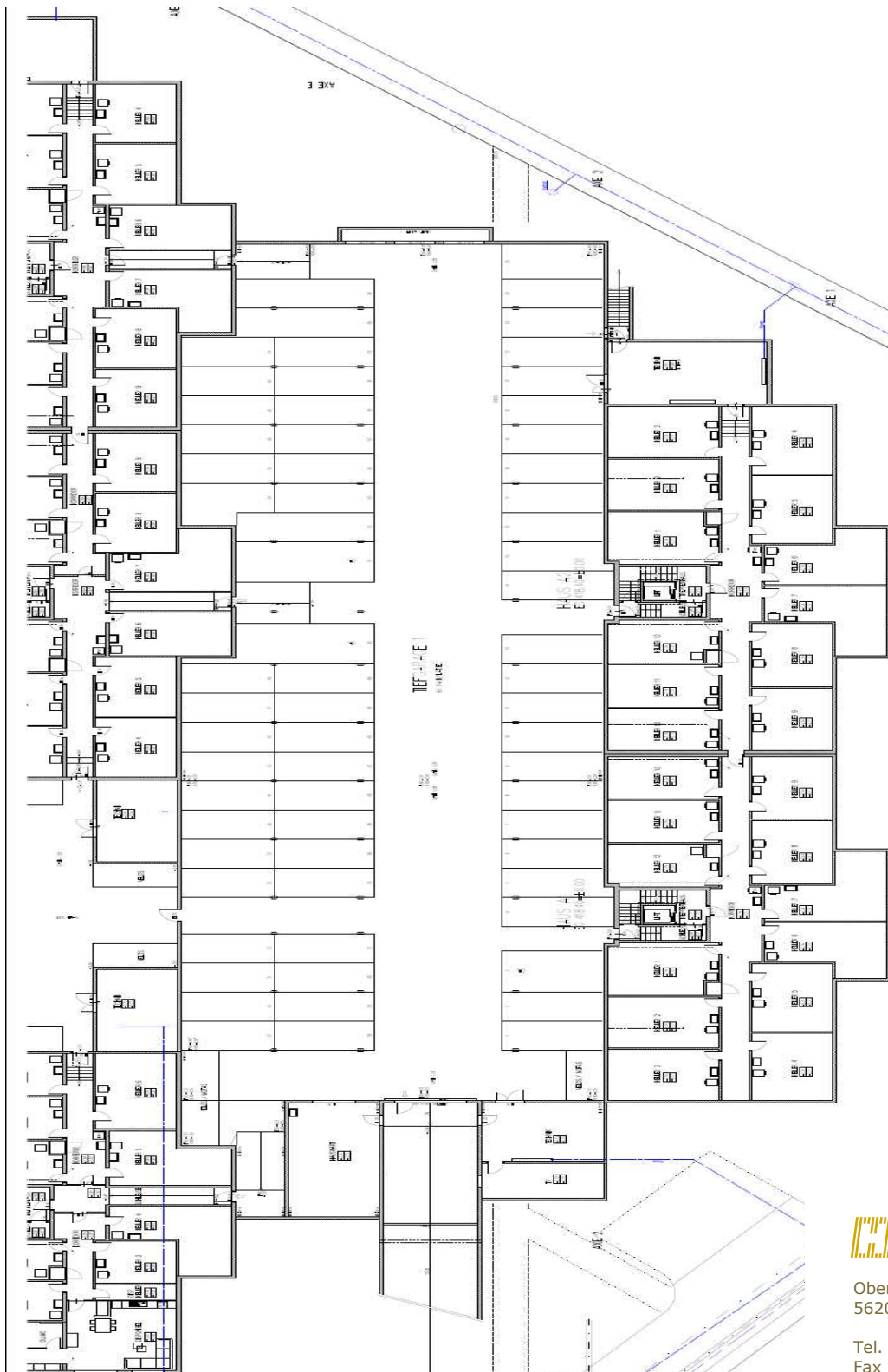
Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huesser.com  
www.huesser.com



Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Untergeschoss / Garage Häuser A1 und A2



 **Hüsler Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenenstrasse 20  
5620 Bremgarten

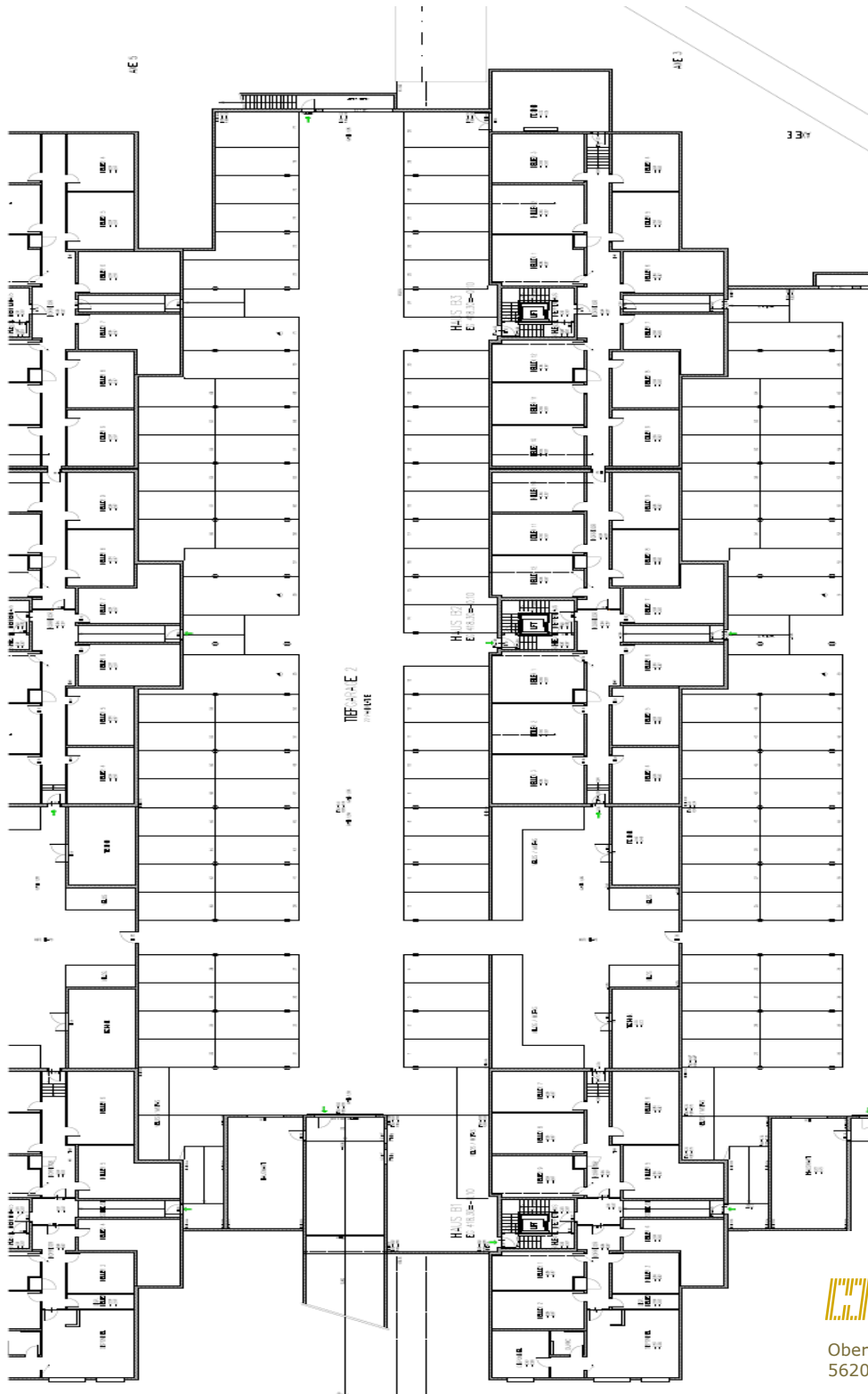
Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huessler.com  
www.huessler.com



Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Untergeschoss / Garage Häuser B1, B2, B3



 **Hüsser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenenstrasse 20  
5620 Bremgarten

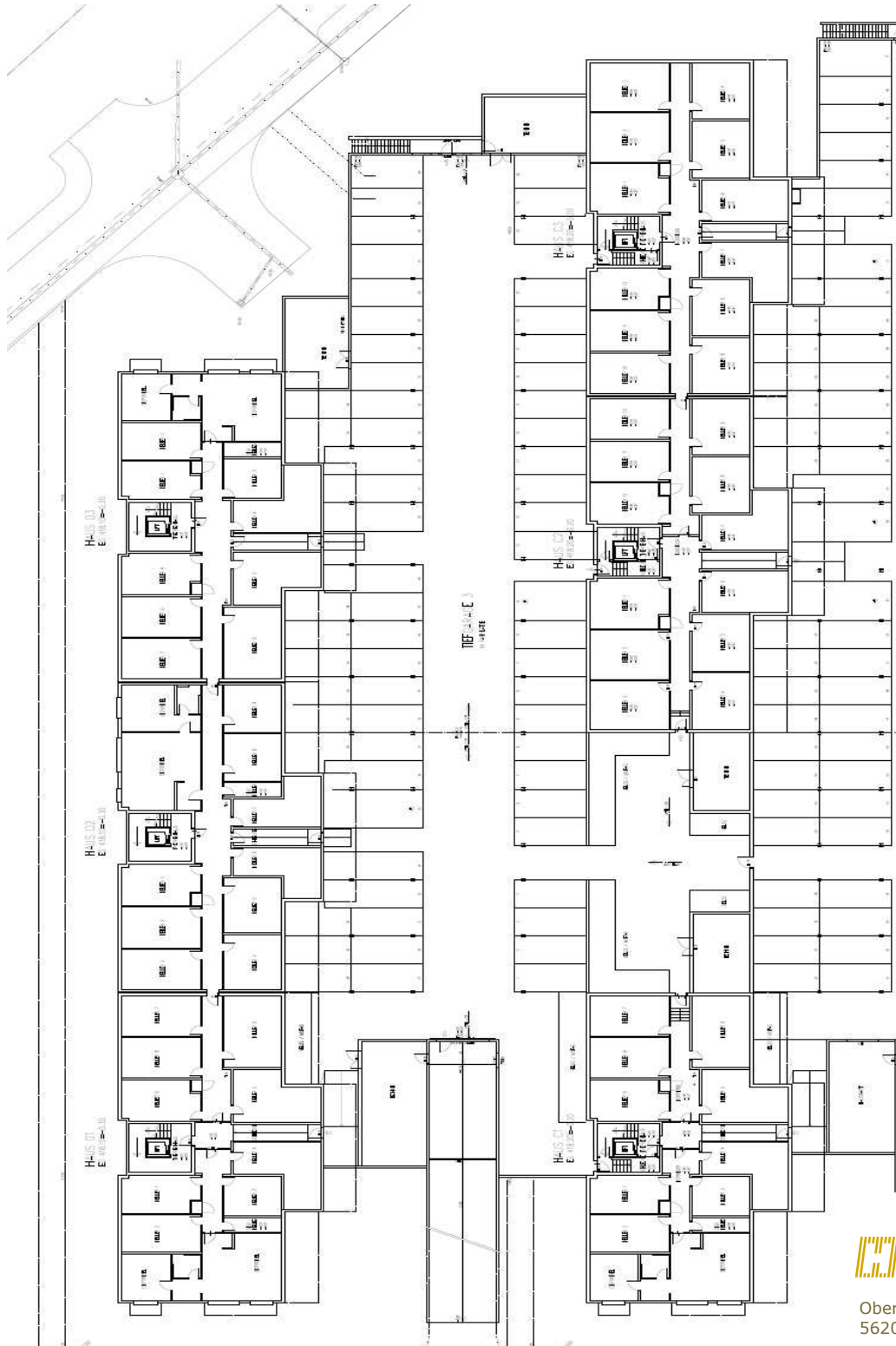
Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huesser.com  
www.huesser.com



Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Untergeschoss / Garage Häuser C und D



 **Hüsser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenenstrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

generalbau@huesser.com  
www.huesser.com



Neubauprojekt Egelmoos  
Rosenstrasse, Dottikon

## Mietzinse, Bezugstermine Überbauung Egelmoos / Rosenstrasse

5 ½ Zi.-Wohnung ab Fr. 2'050.- (exkl. NK)

4 ½ Zi.-Wohnung ab Fr. 1'800.- (exkl. NK)

3 ½-Zi.-Wohnung ab Fr. 1'550.- (exkl. NK)

Bezug:

Haus A1 und A2: 1.7.2011

Haus B1: 1.12.2011

Haus B2 und B3: 1.11.2011

Haus C1: 1.6.2012

Haus C2 und C3: 1.4.2012

Haus D1, D2 und D3: 1.9.2012

Gerne informieren wir Sie detailliert:

 **Hüsser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenestrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

E-Mail: [generalbau@huesser.com](mailto:generalbau@huesser.com)  
Homepage: [www.huesser.com](http://www.huesser.com)

 **Hüsser Generalbau AG**  
Immobilien

Oberebenestrasse 20  
5620 Bremgarten

Tel. 056 648 30 50  
Fax 056 648 30 51

[generalbau@huesser.com](mailto:generalbau@huesser.com)  
[www.huesser.com](http://www.huesser.com)