



Etzel matt 1 | 5430 Wettingen  
056 437 30 80 | [info@laegern.ch](mailto:info@laegern.ch)  
[www.laegern.ch](http://www.laegern.ch)



# Wohnsiedlung Weiermatt Lupfig

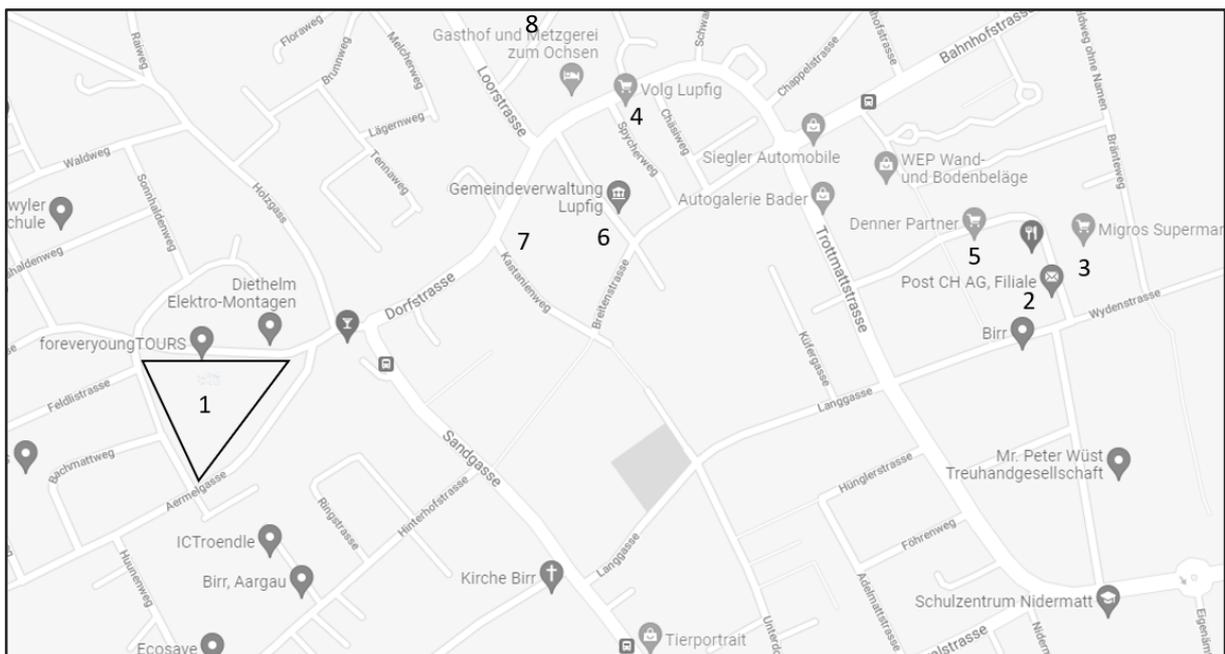
24. Mai 2022

# Inhaltsverzeichnis

Ortsplan.....	3
Übersichts- und Grundrisspläne.....	6
Baubeschrieb .....	19
Preisliste.....	21

# Ortsplan

1. Wohnsiedlung Weiermatt
2. Post
3. Migros
4. Volg
5. Denner
6. Gemeinde
7. Schule
8. Kindergarten

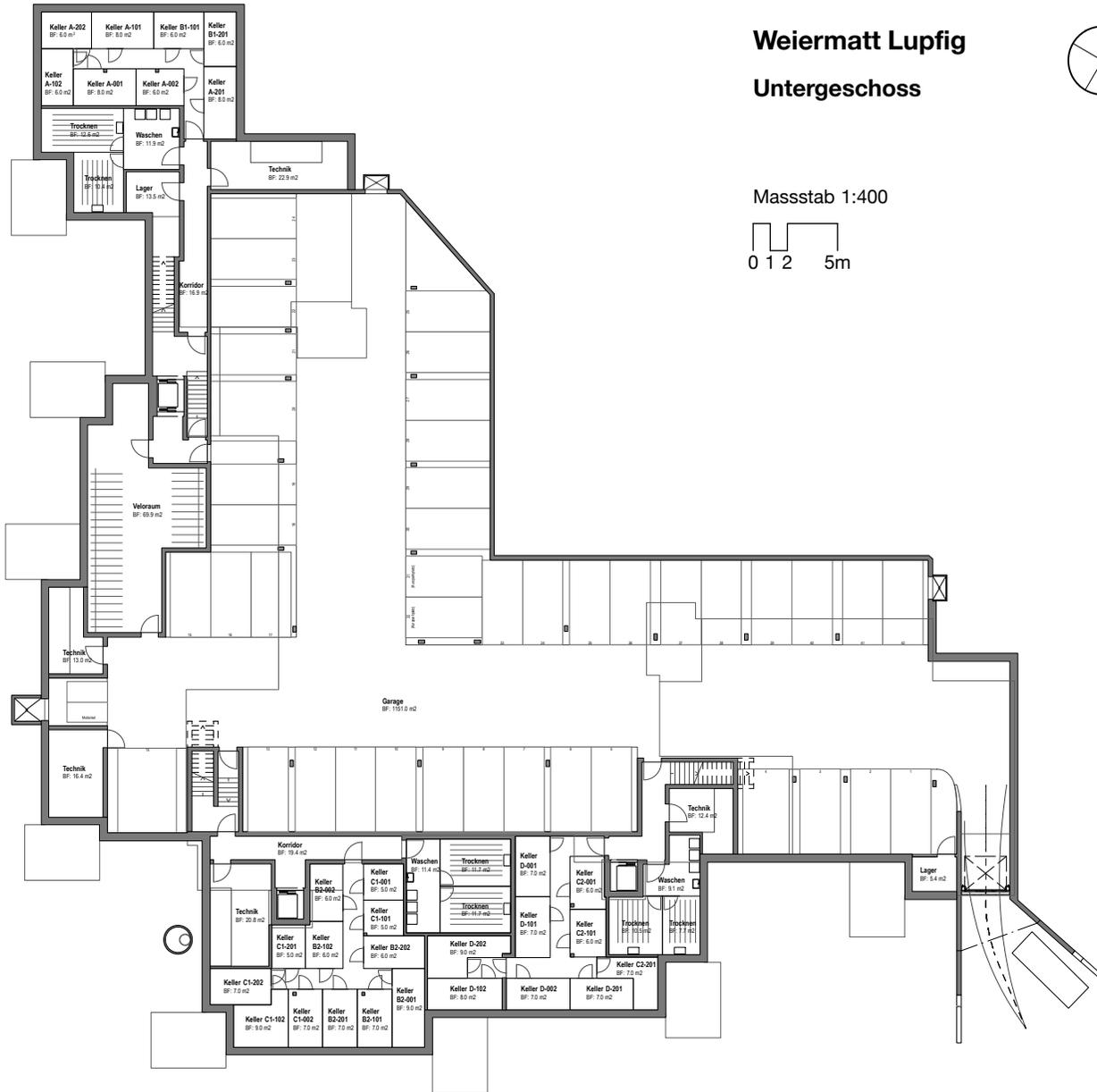


Google Maps, 01. April 2022.

- Quartier** Die Überbauung Weiermatt in Lupfig liegt in einem ruhigen und idyllischen Quartier, das zentral gelegen ist. Von hier aus ist man in nur wenigen Minuten in der Natur.
- Adresse** Aermelgasse 4/6/8/10, 5242 Lupfig
- Verkehrsanbindung** Die Bushaltestelle Frohsinn ist in drei Gehminuten erreichbar. Der Bus B 364, der tagsüber viermal pro Stunde verkehrt, ist an den Bahnhof Brugg (ca. 20 Minuten) angebunden. Vom Bahnhof Brugg ist Baden in 7 Minuten, Aarau in 13 Minuten und Zürich in 24 Minuten erreichbar.
- Einkaufen** In Gehdistanz (ca. 7 Minuten) befindet sich der Volg. Ebenfalls in der Nähe (ca. 13 Minuten) befinden sich Denner sowie die Migros. In weniger als 5 Minuten mit dem Auto erreicht man das Einkaufszentrum Seebli. In diesem befindet sich ein Coop Supermarkt, sowie wie weitere Geschäfte zur Abdeckung des täglichen Bedarfs.
- Kindergarten** Der Kindergarten Lupfig liegt 700 m entfernt.
- Schulen** Die Primarschule befindet sich 550 m von der Liegenschaft entfernt. Die Oberstufe ist in der Nachbargemeinde in Birr. Zu Fuss ist diese in 14 Minuten erreichbar.

Freizeit und Sport	Lupfig hat sowohl mehrere sportliche als auch kulturelle Vereine. Ein Freibad befindet sich in Windisch (mit dem Auto in 9 Minuten erreichbar). In Schinznach-Bad (mit dem Auto in 7 Minuten erreichbar) gibt es zudem ein Thermalbad.
Projektbeschreibung	Die Überbauung umfasst 29 Wohnungen in einem ausgewogenen Mix von 2.5- bis 5.5-Zimmern. Aufgrund der ausgezeichneten Lage und der Tatsache, dass sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Haltestellen des öffentlichen Verkehrs in nächster Nähe befinden, eignet sich die Wohnsiedlung hervorragend für Familien, Paare, aber auch für Einzelpersonen jeden Alters. Die grosszügig bemessenen Laubengänge verbinden die vier Baukörper zu einem Ganzen, lockern die Volumetrie auf und lassen deshalb spannende Durchblicke zu. Gleichzeitig dienen sie den Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung als Begegnungszone. Die Grundrisse sind gut durchdacht. Die Wohnungen sind nach drei Seiten hin ausgerichtet, was dafür sorgt, dass viel Licht in diese gelangt. Die moderne Holzfassade lässt den Bau leicht und filigran erscheinen, was zusammen mit der abwechslungsreich gestalteten Umgebung ein harmonisches Gesamtbild ergibt. Ein knapp 30 m <sup>2</sup> grosser Gemeinschaftsraum mit geschickter Anbindung an den Aussenraum steht für Begegnungen im grösseren Kreis zur Verfügung. Die Siedlung hat 42 Tiefgaragen- sowie vier Besucherparkplätze.
Bezugstermin	Haus A+B per 1. Dezember 2022 und Haus C+D per 1. Februar 2023
Bauherrschaft	Lägern Wohnen bietet im Kanton Aargau über 900 Wohnungen an und ist somit die grösste Wohnbaugenossenschaft im Kanton Aargau. Sie hat zum Ziel, preisgünstige und marktgerechte Wohnungen zu schaffen und anzubieten. Als Genossenschaft ist sie ein nichtgewinnorientiertes Unternehmen. Deshalb kann sie ein optimales Preis-/Leistungsverhältnis anbieten.
Musterwohnung	Die Besichtigung der Musterwohnung ist ab Mitte Juni 2022 möglich. Für eine Besichtigung bitten wir Sie, mit der Verwaltung einen Termin zu vereinbaren.
Vermietung	Lägern Wohnen Frau Sina Stocker Etzelmatt 1, 5430 Wettingen <a href="mailto:sina.stocker@laegern.ch">sina.stocker@laegern.ch</a> Tel. 056 437 30 85

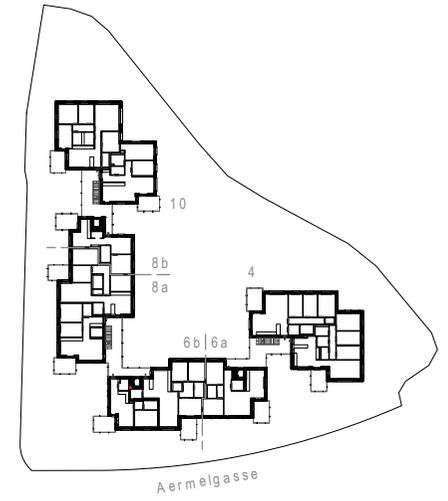
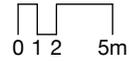




**Weiermatt Lupfig**  
**Untergeschoss**



Masstab 1:400



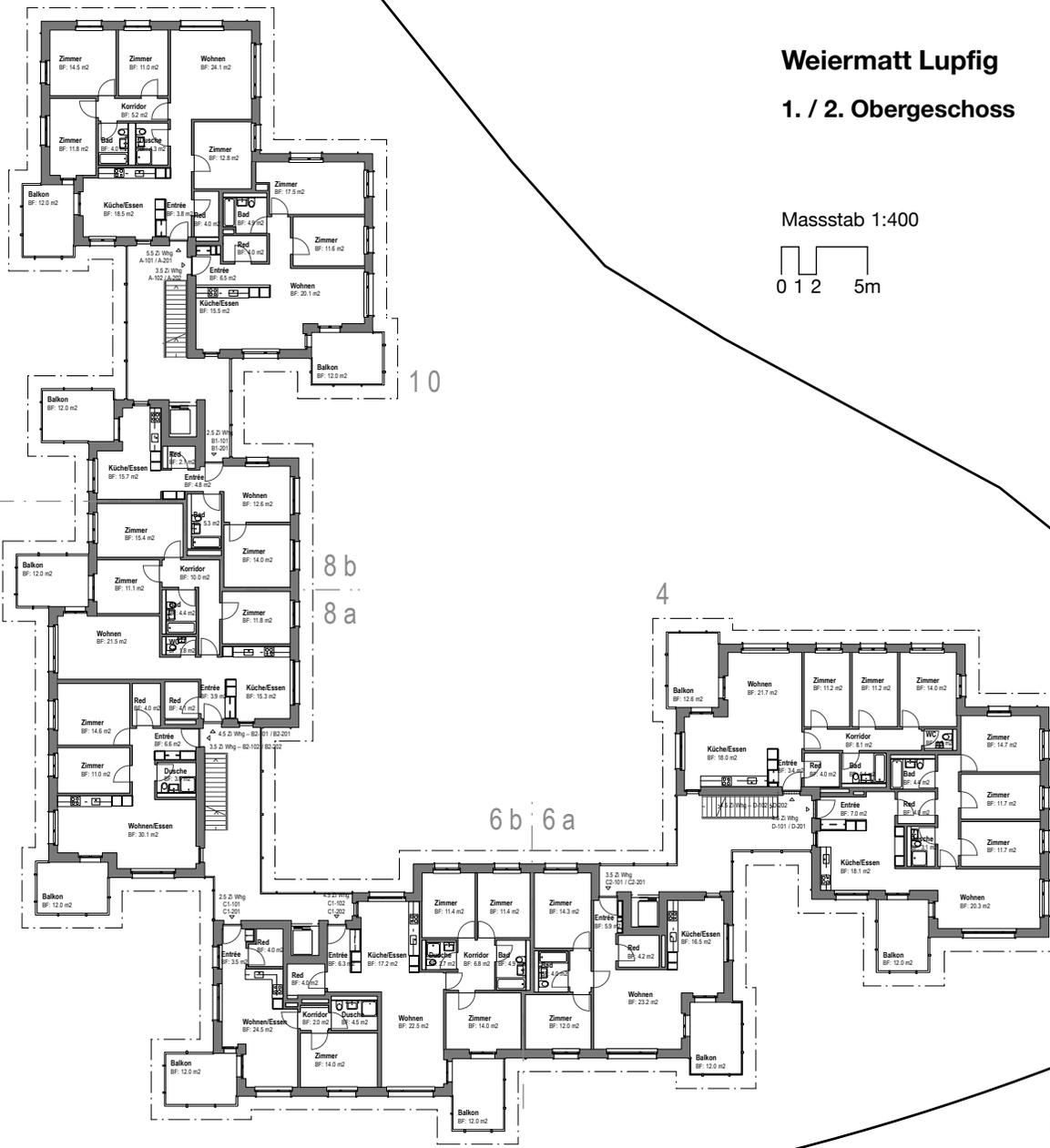
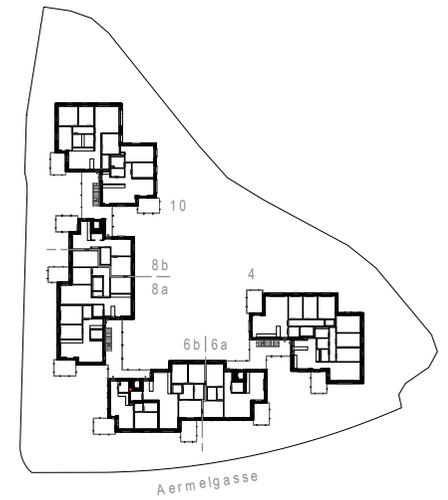
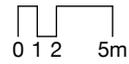


# Weiermatt Lupfig

## 1. / 2. Obergeschoss



Massstab 1:400



Aermelgasse

# Weiermatt Lupfig

## 5.5 Zimmer-Wohnung

Aermelgasse 10

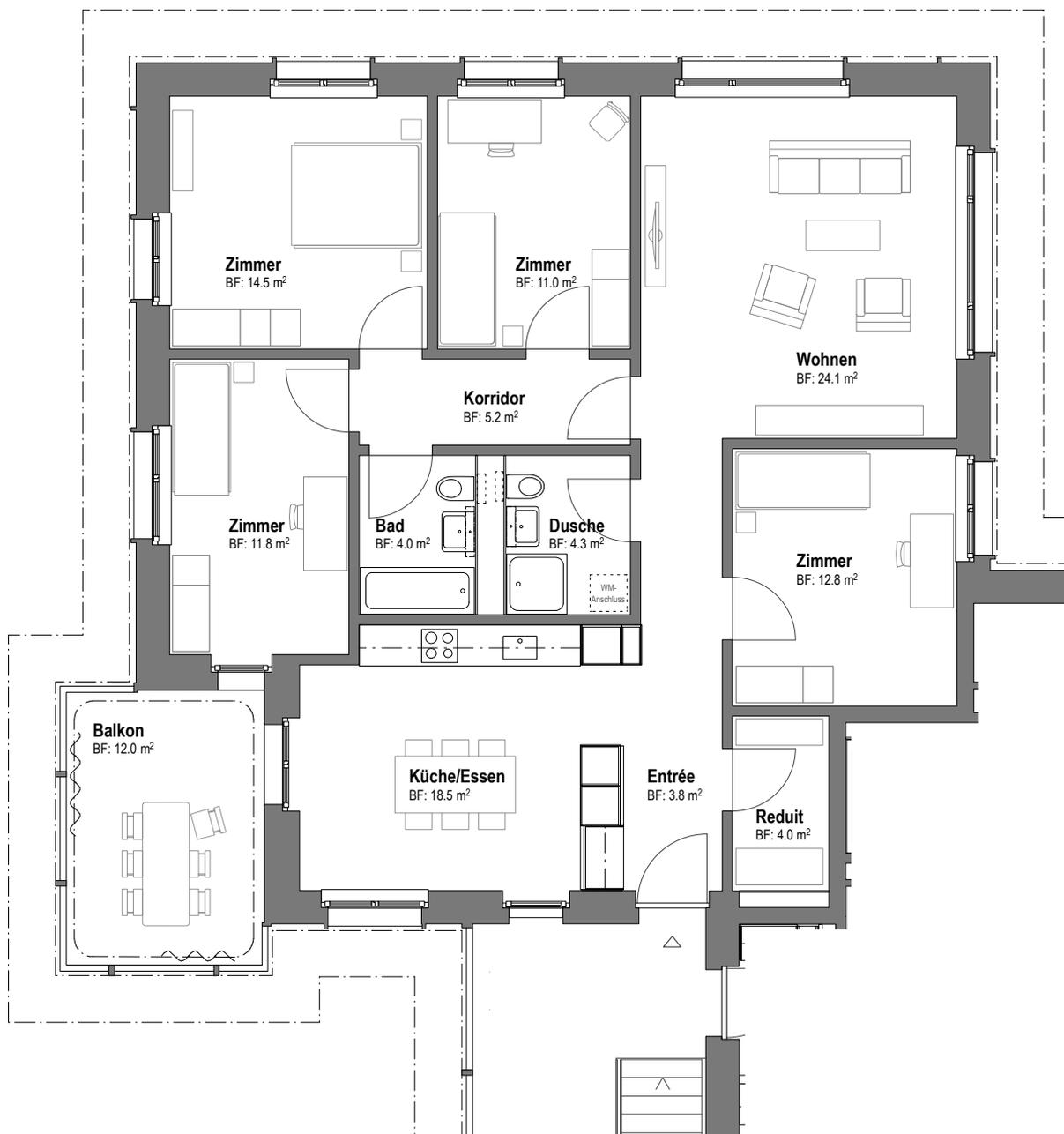
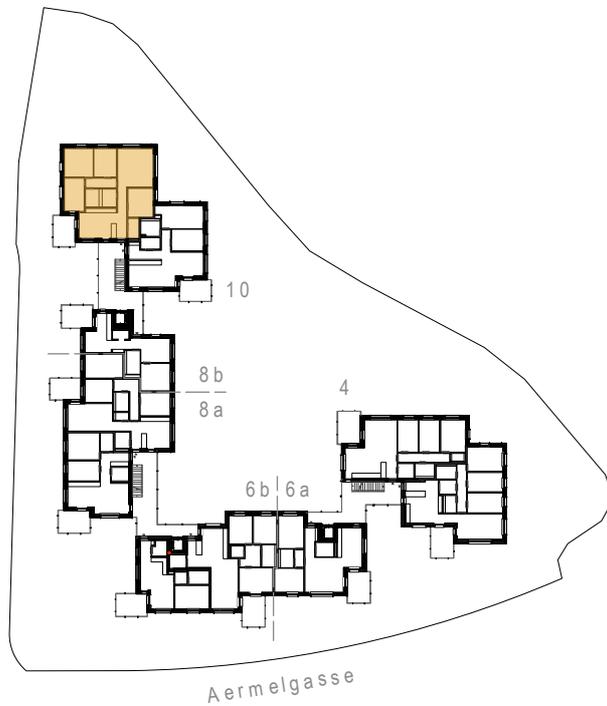
5242 Lupfig

EG Whg.-Nr. A-001 119.5m<sup>2</sup> (inkl. Reduit)

1.OG Whg.-Nr. A-101 119.5m<sup>2</sup>

2.OG Whg.-Nr. A-201 119.5m<sup>2</sup>

Massstab 1:100



# Weiermatt Lupfig

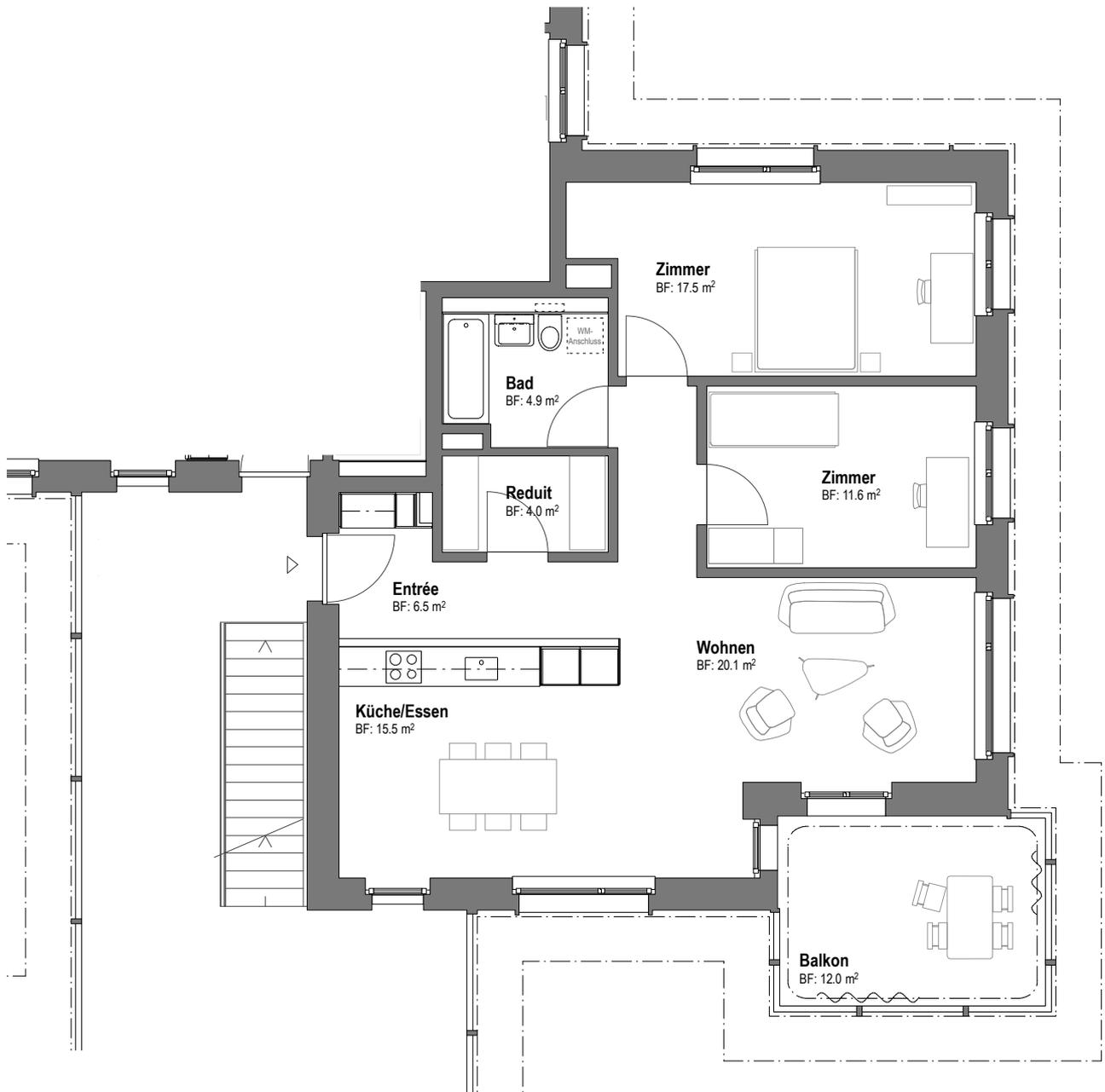
## 3.5 Zimmer-Wohnung

Aermelgasse 10

5242 Lupfig

EG	Whg.-Nr. A-002	83.8m <sup>2</sup> (inkl. Redit)
1.OG	Whg.-Nr. A-102	83.8m <sup>2</sup>
2.OG	Whg.-Nr. A-202	83.8m <sup>2</sup>

Massstab 1:100



# Weiermatt Lupfig

## 2.5 Zimmer-Wohnung

Aermelgasse 8b

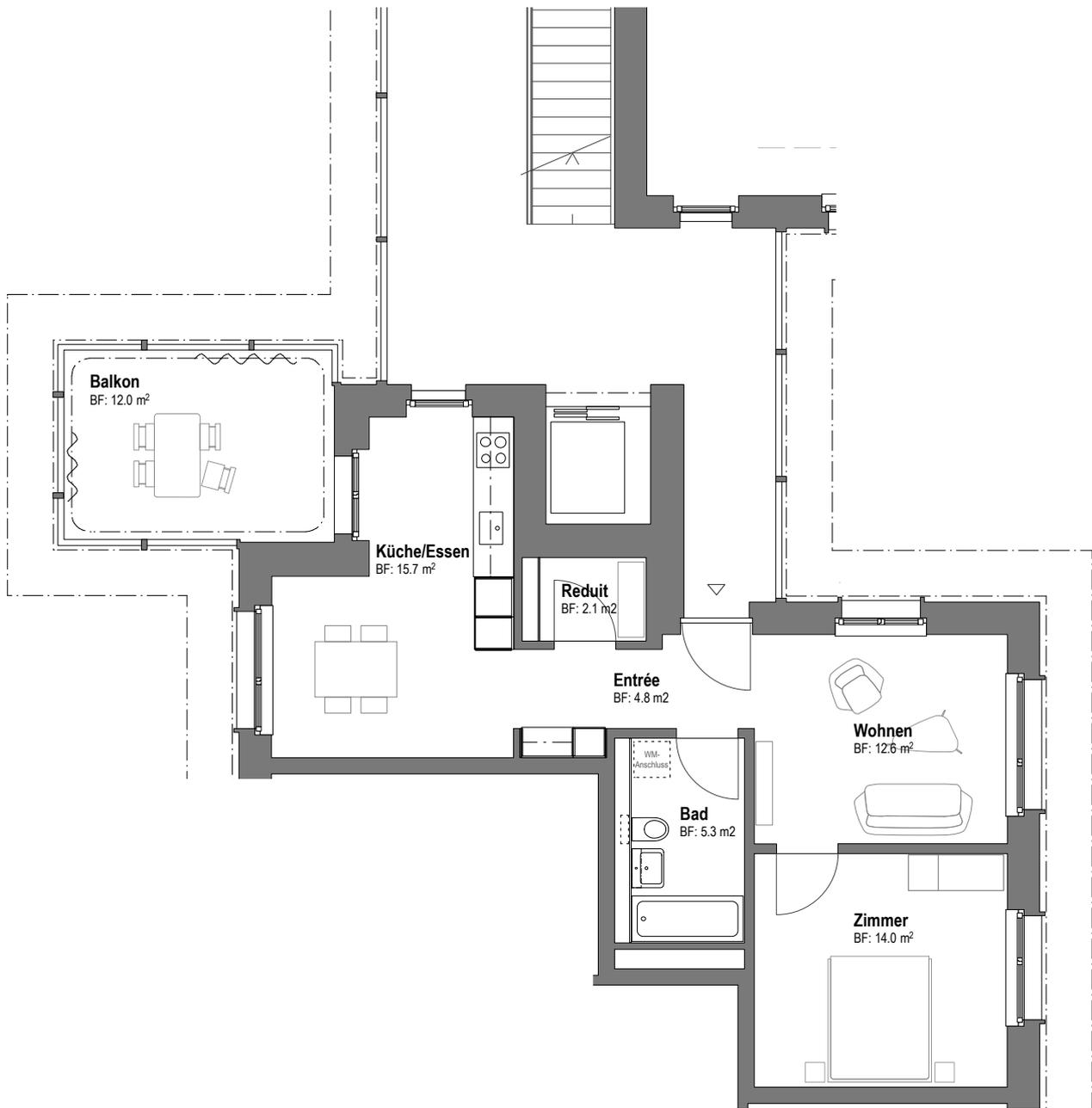
5242 Lupfig

EG -

1.OG Whg.-Nr. B1-101 54.5m<sup>2</sup> (inkl. Redit)

2.OG Whg.-Nr. B1-201 54.5m<sup>2</sup>

Massstab 1:100



# Weiermatt Lupfig

## 4.5 Zimmer-Wohnung

Aermelgasse 8a

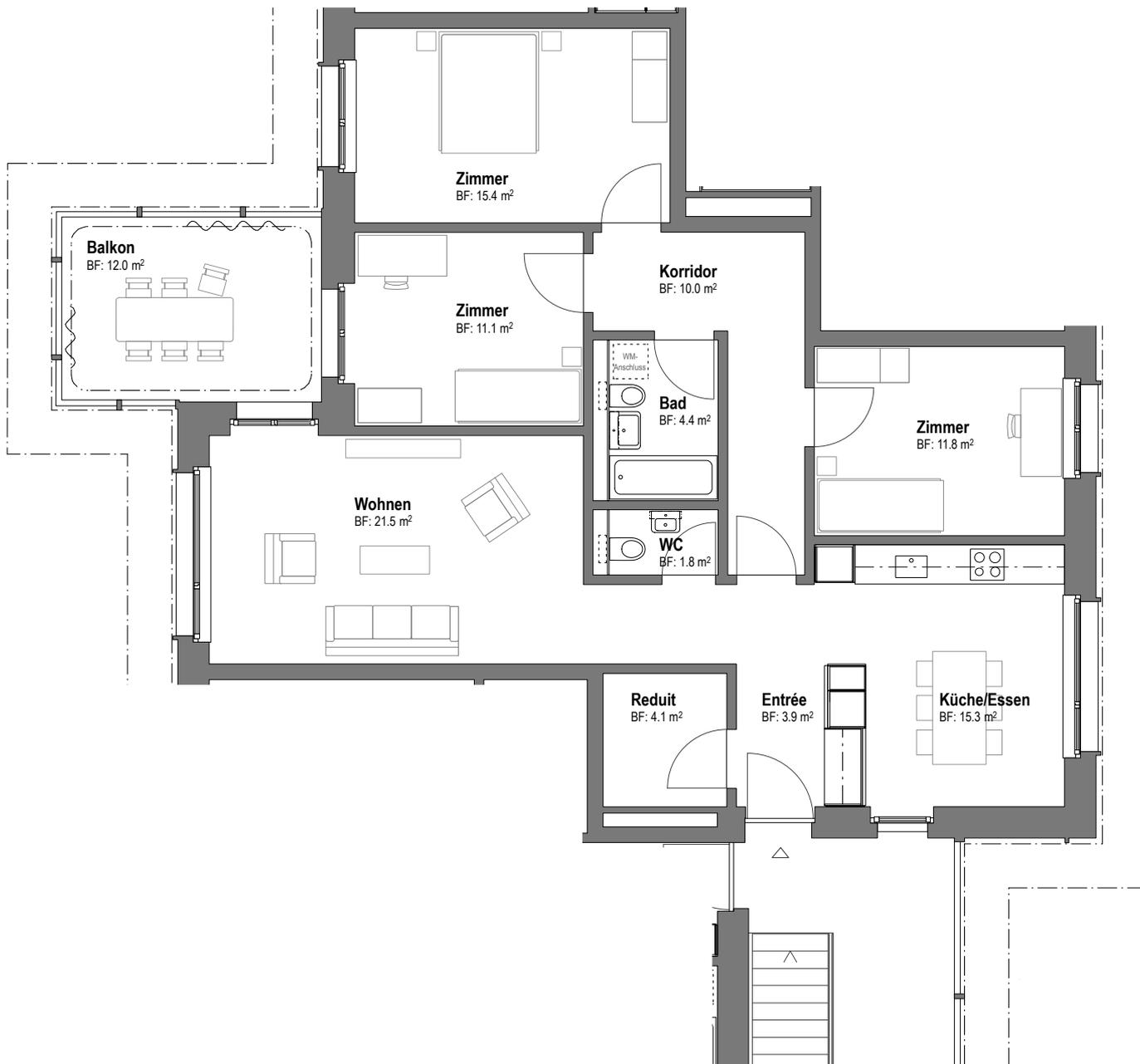
5242 Lupfig

EG Whg-Nr. B2-001 103.6m<sup>2</sup> (inkl. Reduit)

1.OG Whg-Nr. B2-101 103.6m<sup>2</sup>

2.OG Whg-Nr. B2-201 103.6m<sup>2</sup>

Masstab 1:100



# Weiermatt Lupfig

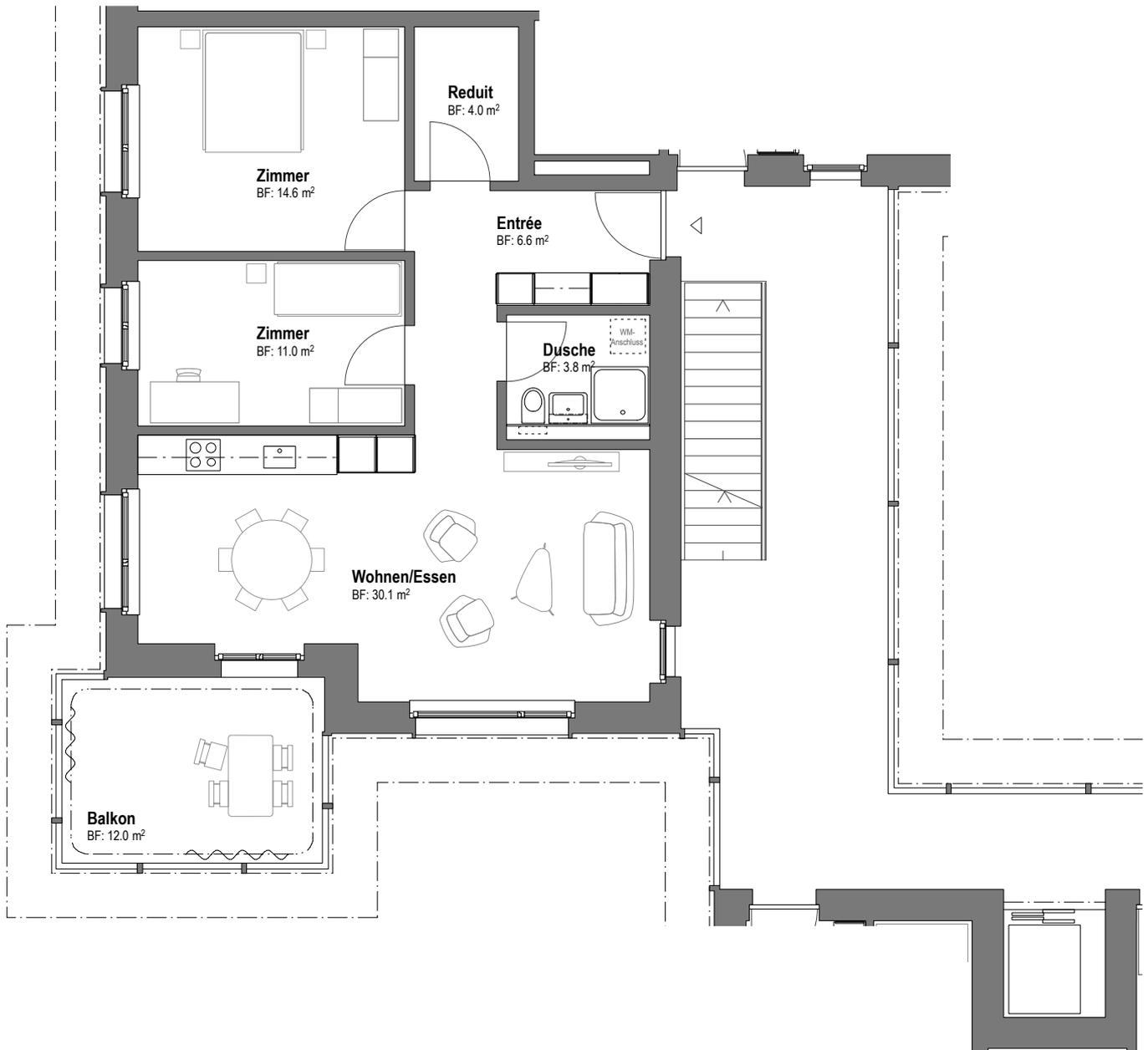
## 3.5 Zimmer-Wohnung

Aermelgasse 8a

5242 Lupfig

EG	Whg-Nr. B2-002	72.8m <sup>2</sup> (inkl. Reduit)
1.OG	Whg-Nr. B2-102	72.8m <sup>2</sup>
2.OG	Whg-Nr. B2-202	72.8m <sup>2</sup>

Massstab 1:100



# Weiermatt Lupfig

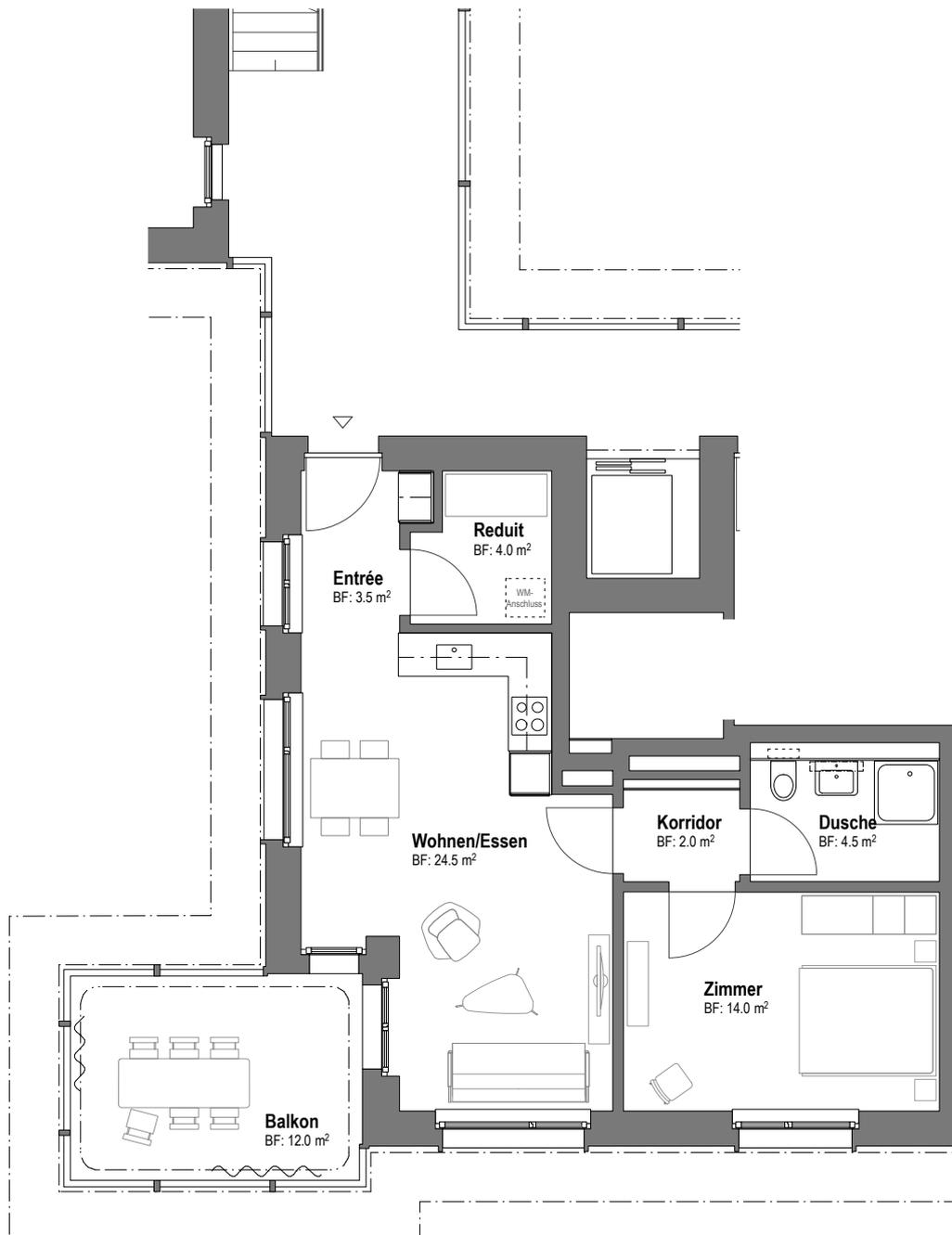
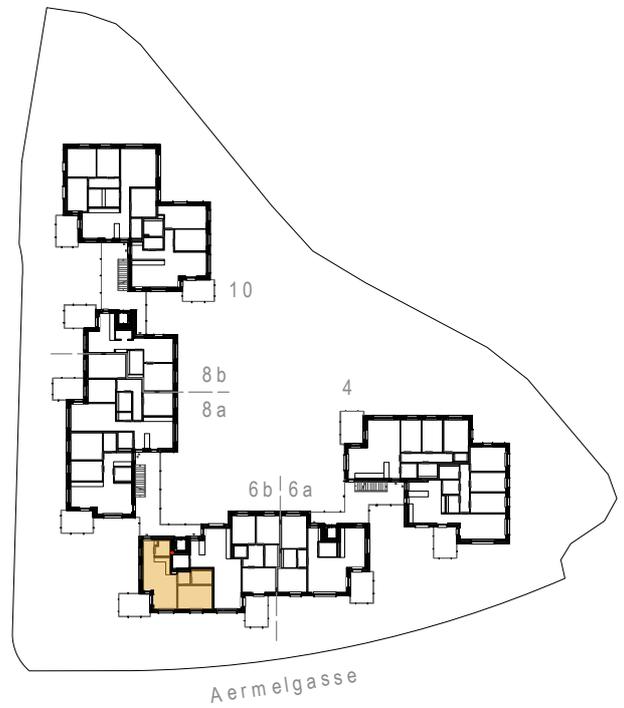
## 2.5 Zimmer-Wohnung

Aermelgasse 6b

5242 Lupfig

EG	Whg.-Nr. C1-001	52.5m <sup>2</sup> (inkl. Reduit)
1.OG	Whg.-Nr. C1-101	52.5m <sup>2</sup>
2.OG	Whg.-Nr. C1-201	52.5m <sup>2</sup>

Massstab 1:100



# Weiermatt Lupfig

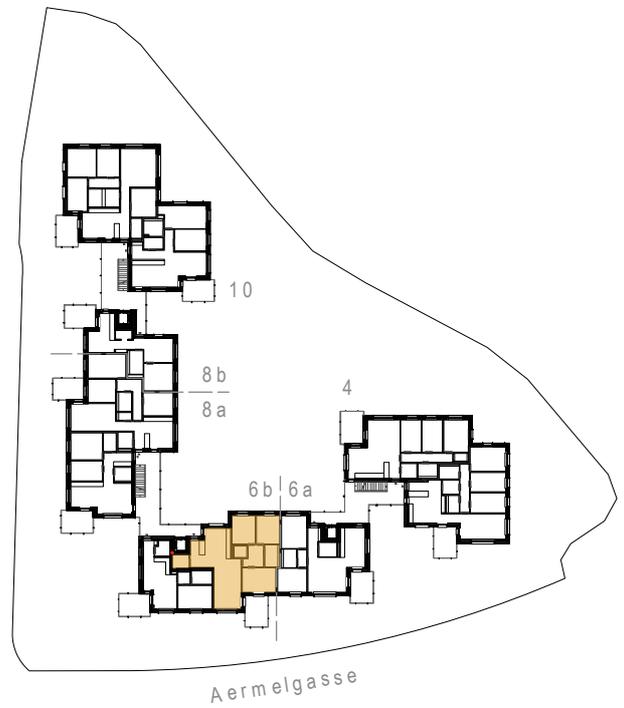
## 4.5 Zimmer-Wohnung

Aermelgasse 6b

5242 Lupfig

EG	Whg-Nr. C1-002	101.2m <sup>2</sup> (inkl. Redit)
1.OG	Whg-Nr. C1-102	101.2m <sup>2</sup>
2.OG	Whg-Nr. C1-202	101.2m <sup>2</sup>

Massstab 1:100



# Weiermatt Lupfig

## 3.5 Zimmer-Wohnung

Aermelgasse 6a

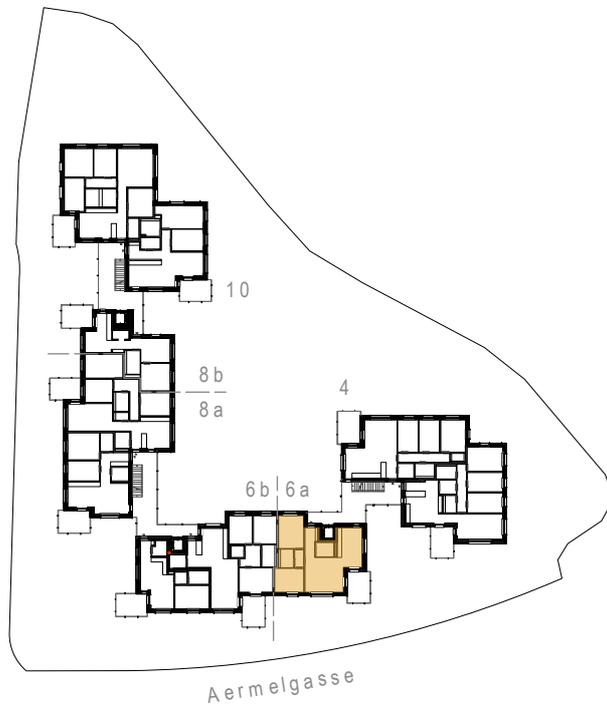
5242 Lupfig

EG Whg-Nr. C2-001 82.9m<sup>2</sup> (inkl. Redit)

1.OG Whg-Nr. C2-101 82.9m<sup>2</sup>

2.OG Whg-Nr. C2-201 82.9m<sup>2</sup>

Massstab 1:100



# Weiermatt Lupfig

## 4.5 Zimmer-Wohnung

Aermelgasse 4

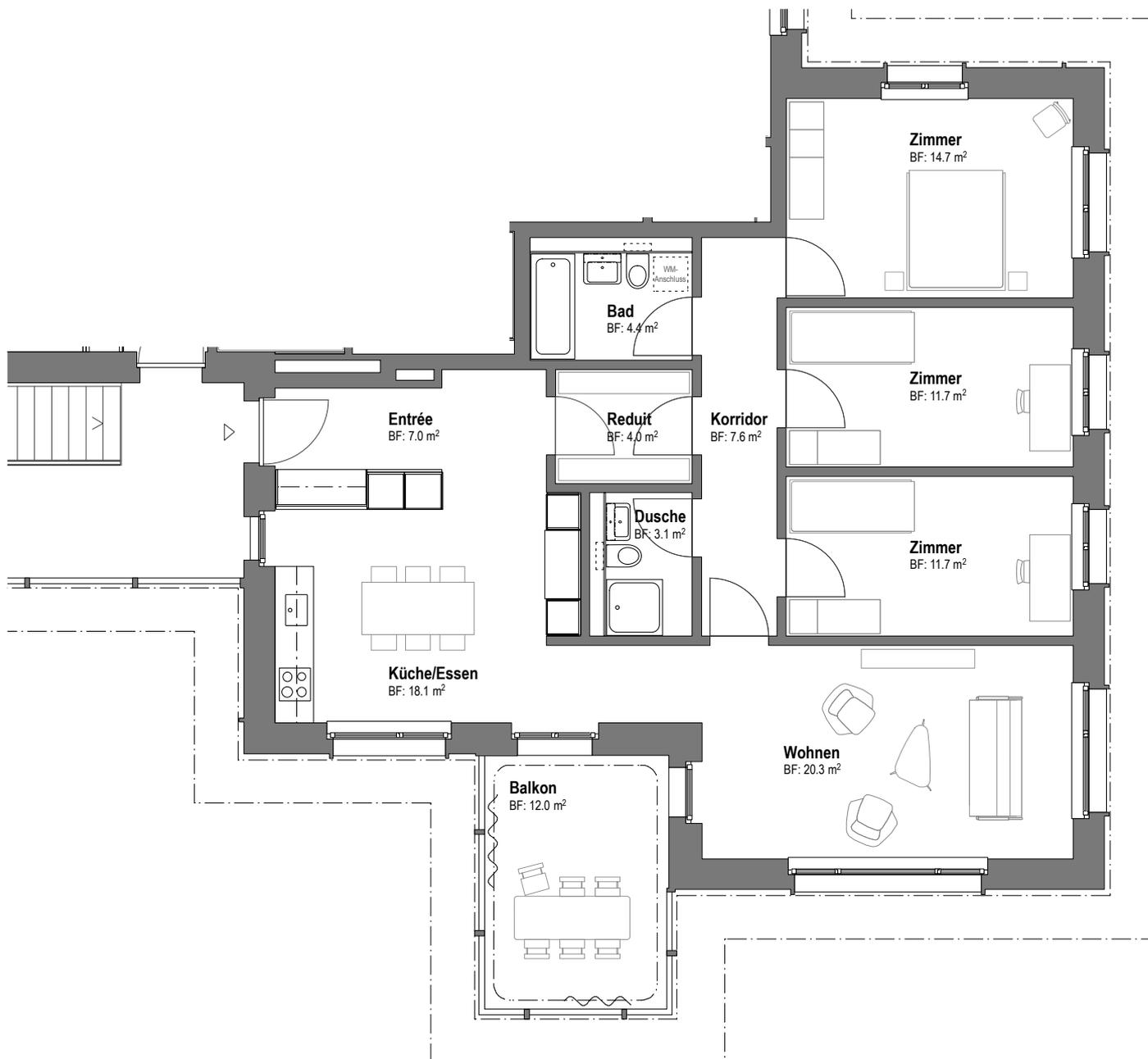
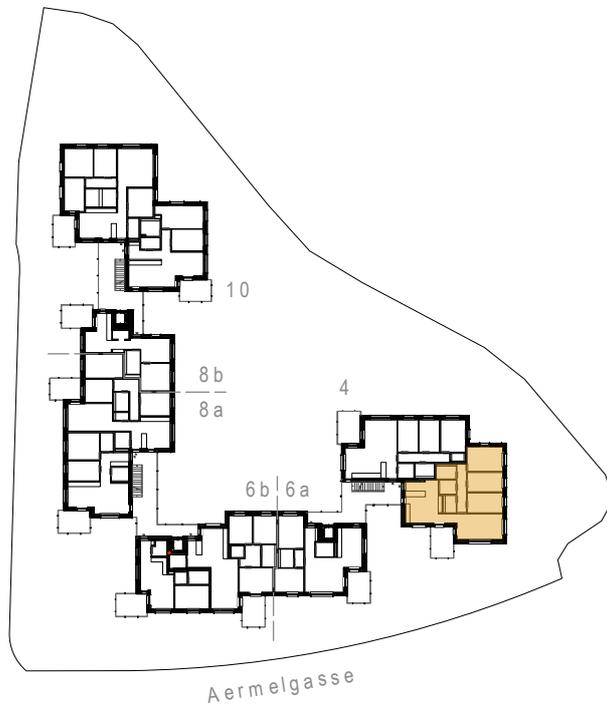
5242 Lupfig

EG Whg.-Nr. D-001 106.0m<sup>2</sup> (inkl. Reduit)

1.OG Whg.-Nr. D-101 106.0m<sup>2</sup>

2.OG Whg.-Nr. D-201 106.0m<sup>2</sup>

Masstab 1:100



# Weiermatt Lupfig

## 4.5 Zimmer-Wohnung

Aermelgasse 4

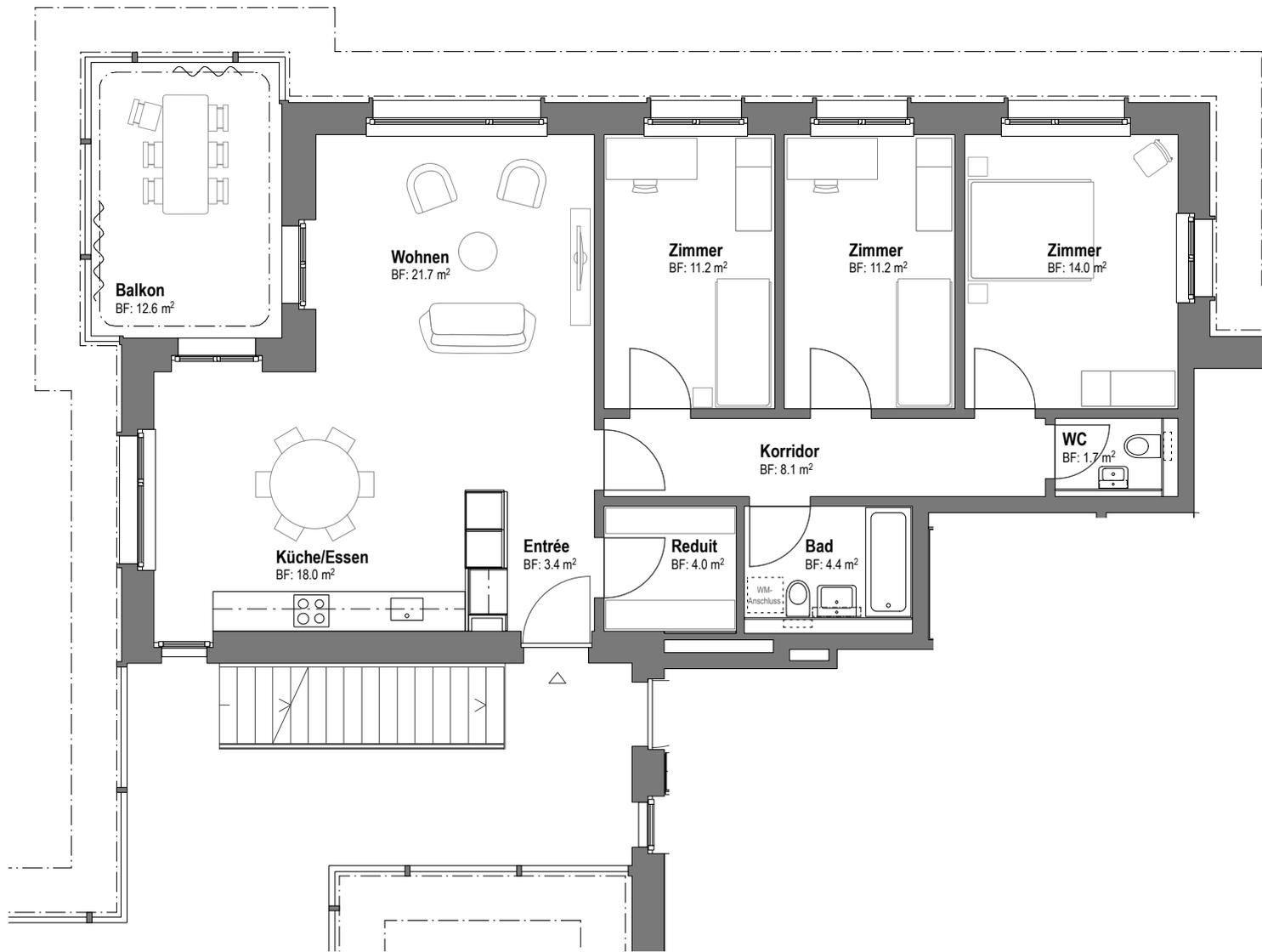
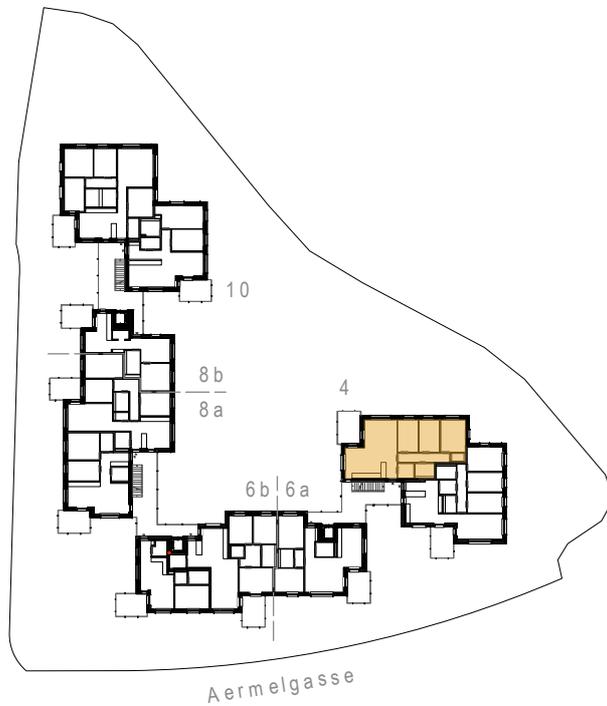
5242 Lupfig

EG Whg-Nr. D-002 97.7m<sup>2</sup> (inkl. Reduit)

1.OG Whg-Nr. D-102 97.7m<sup>2</sup>

2.OG Whg-Nr. D-202 97.7m<sup>2</sup>

Massstab 1:100



## Baubeschrieb

Energiestandard	Die Gebäude werden im Minergie-Standard zertifiziert und bieten deshalb hohen Komfort bei tiefen Energiekosten.
Rohbau	Massive Aussenwände in Backstein oder Stahlbeton mit vorgehängter wärmegeämmter Holzfassade, Innenwände Backstein, Wohnungstrennwände und Liftwände Stahlbeton.
Dach	Extensive Begrünung / Photovoltaikanlage.
Fassade	Schalung Fichte-Tanne, sägeroh, gestrichen, sichtbar geschraubt.
Fenster	Fenster aus Holz/Metall. 3-fach Isolierverglasung.
Sonnenschutz	Zimmer- und Balkonfenster mit Senkrechtmarkise, Wohnzimmerfenster mit Ausstellmarkise. Alle mit Elektroantrieb. Balkon: Sicht- & Sonnenschutzvorhänge.
Heizung & Lüftung	System Dolder: Sole-Abluft-Wasser Wärmepumpe, Wärmerückgewinnung Erdsonde und Abluft. Zuluft in der Fensterrahmenverbreitung. Free-Cooling zur Kühlung im Sommer.
Sanitäranlagen	Pro Treppenhaus ein Wasch- und zwei Trocknungsräume mit je zwei Waschmaschinen und einem Tumbler sowie pro Trocknungsraum ein Secomat.
Sanitärapparate	Waschbecken: Keramik, weiss. Waschtisch, Waschtischmischer chromline, Handtuchhalter, Spiegelschrank, Wandklosett, Papierhalter, Duschwanne, Duschenmischer, Handbrause, Duschgleitenstange, Badetuchstange, Vorhangstange.
Küche	Fronten mit Kunstharz belegt. Chromstahlabdeckung. Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug Umluft, Backofen, Kühl- und Gefrierschrank, Spülbecken, Geschirrspüler und Kehrrichtauszug.
Schreinerarbeiten	Innentüren aus Holz, weiss gestrichen. Garderobe vorhanden.
Bodenbeläge	Bad, WC und Dusche: Keramikplatten. Wohnung: Parkett.
Wandbeläge	Bad, Dusche und WC: Keramikplatten. Wohnung: Abrieb.
Decken	Bad, Dusche und WC: Sichtbeton, weiss gestrichen. Wohnung: lasiert oder gestrichen.
Lift	Rollstuhlgängig. Tragkraft 675 kg.
Photovoltaikanlage	Montage auf allen Dächern. Der ZEV regelt die Stromverteilung unter den Bewohnern und Bewohnerinnen durch den produzierten Photovoltaikstrom und den Strombezug aus dem öffentlichen Netz, damit der Verbrauch unter mehreren Bewohnerinnen und Bewohnern eines Gebäudes fair aufgeteilt wird und jeder von der Photovoltaikanlage gleich profitiert. ZEV bedeutet Zusammenschluss zum Eigenverbrauch und löst die konventionellen Zähler der Netzbetreiber ab. Die Stromabrechnung für die Mieterinnen und Mieter erfolgt automatisch, wird aber von der Verwaltung kontrolliert und freigegeben.

Umgebung            Fusswege: Asphalt. Ausstattung: Veloständer, Kinderspielbereich, Sitzbänke, Grill-/Feuerstelle. Hochbaumstämme, flächendeckende, einfache Staudenbepflanzung, Sträucher.

Réduit              Jede Wohnung verfügt über ein Réduit.

Keller                Jede Wohnung besitzt ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss.

Sämtliche Angaben in dieser Broschüre sind unverbindlich, insbesondere Preisanpassungen sowie Flächen-, Farb- und Materialabweichungen bleiben vorbehalten.

# Preisliste

## Haus A

Whg-Nr	Etage	Zimmeranzahl	Quadratmeter	Nettomiete p. Mt.	Nebenkosten Akonto	Bruttomiete p. Mt.
A-002	EG	3.5	83.8	1'440.00	200.00	1'640.00
A-001	EG	5.5	119.5	1'960.00	260.00	2'220.00
A-102	1. OG	3.5	83.8	1'460.00	200.00	1'660.00
A-101	1. OG	5.5	119.5	1'970.00	260.00	2'230.00
A-202	2. OG	3.5	83.8	1'490.00	200.00	1'690.00
A-201	2. OG	5.5	119.5	1'990.00	260.00	2'250.00

## Haus B

Whg-Nr	Etage	Zimmeranzahl	Quadratmeter	Nettomiete p. Mt.	Nebenkosten Akonto	Bruttomiete p. Mt.
B2-002	EG	3.5	72.8	1'270.00	200.00	1'470.00
B2-001	EG	4.5	103.6	1'740.00	230.00	1'970.00
B1-101	1. OG	2.5	54.5	1'040.00	170.00	1'210.00
B2-102	1. OG	3.5	72.8	1'290.00	200.00	1'490.00
B2-101	1. OG	4.5	103.6	1'760.00	230.00	1'990.00
B1-201	2. OG	2.5	54.5	1'060.00	170.00	1'230.00
B2-202	2. OG	3.5	72.8	1'320.00	200.00	1'520.00
B2-201	2. OG	4.5	103.6	1'790.00	230.00	2'010.00

## Haus C

Whg-Nr	Etage	Zimmeranzahl	Quadratmeter	Nettomiete p. Mt.	Nebenkosten Akonto	Bruttomiete p. Mt.
C1-001	EG	2.5	52.5	980.00	170.00	1'150.00
C2-001	EG	3.5	82.9	1'390.00	200.00	1'590.00
C2-002	EG	4.5	101.2	1'720.00	230.00	1'950.00
C1-101	1. OG	2.5	52.5	990.00	170.00	1'160.00
C2-101	1. OG	3.5	82.9	1'420.00	200.00	1'620.00
C2-102	1. OG	4.5	101.2	1'750.00	230.00	1'980.00
C1-201	2. OG	2.5	52.5	1'020.00	170.00	1'190.00
C2-201	2. OG	3.5	82.9	1'450.00	200.00	1'650.00
C2-202	2. OG	4.5	101.2	1'780.00	230.00	2'010.00

## Haus D

Whg-Nr	Etage	Zimmeranzahl	Quadratmeter	Nettomiete p. Mt.	Nebenkosten Akonto	Bruttomiete p. Mt.
D-002	EG	4.5	97.7	1'650.00	230.00	1'880.00
D-001	EG	4.5	106	1'780.00	230.00	2'010.00
D-102	1. OG	4.5	97.7	1'670.00	230.00	1'900.00
D-101	1. OG	4.5	106	1'810.00	230.00	2'040.00
D-202	2. OG	4.5	97.7	1'690.00	230.00	1'920.00
D-201	2. OG	4.5	106	1'840.00	230.00	2'070.00

Tiefgaragenparkplatz CHF 130.00/Monat