

Wohnen im Alter



Dorfdreieck



für ein langes Leben Zuhause



www.dorfdreieck-benken.ch

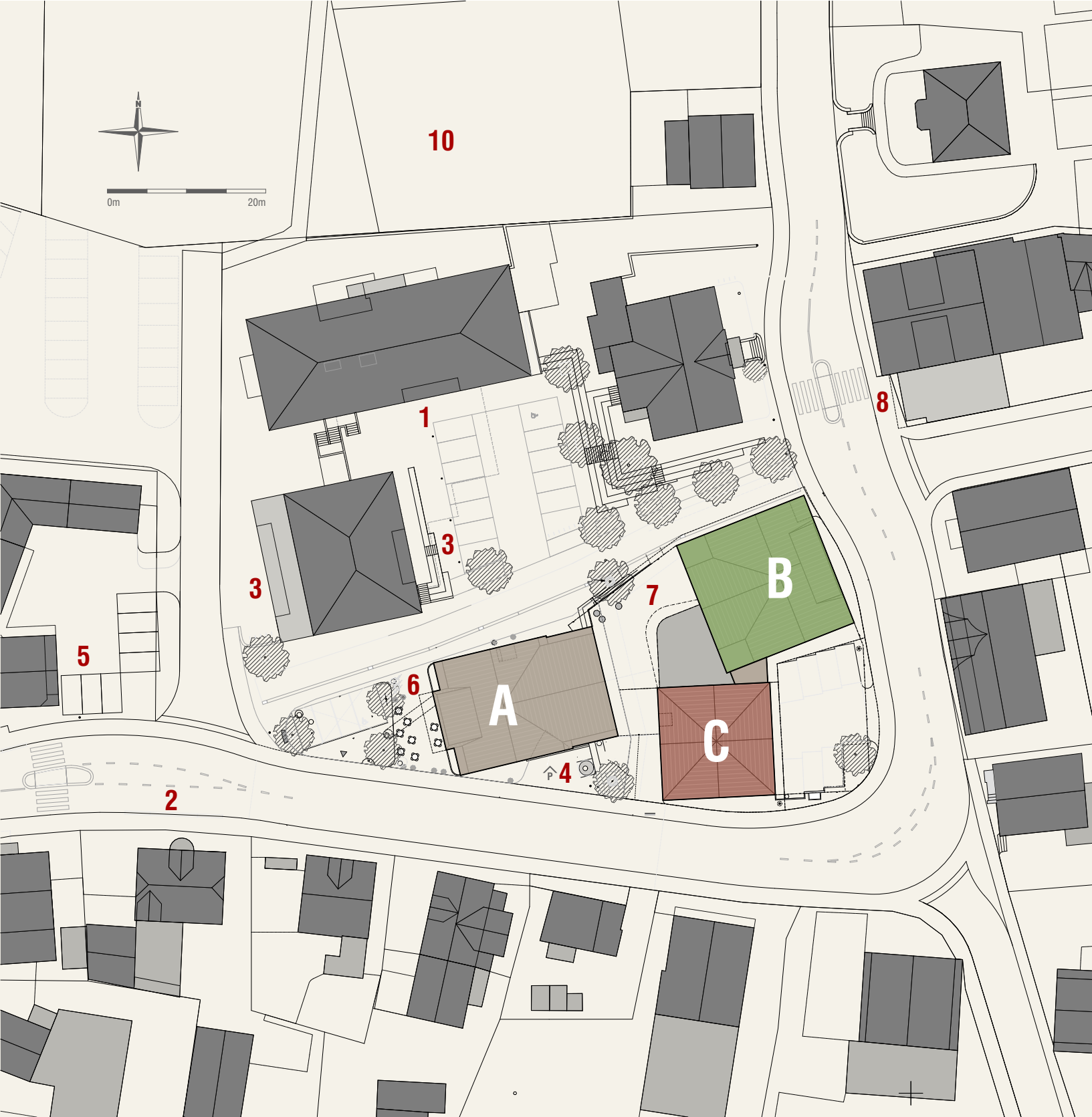
Lageplan



Umgebungsplan (rechts)

- 1 Gemeindeverwaltung
- 2 Bushaltestelle
- 3 Bank/Spar/Post
- 4 Zufahrt Tiefgarage
- 5 Ärztezentrum
- 6 Café & Bäckerei
- 7 Gemeinschaftsraum
- 8 Metzgerei / Rössli
- 9 Restaurant Krone
- 10 Zukünftiger Standort Altersheim

Situationsplan



Wohnen im Alter



Altersgerechte Wohnungen

Wohnen im Herzen von Benken

Das Angebot umfasst 30 altersgerechte Wohnungen. Die praktischen und gut besonnenen Wohnungen erhalten mit den Wetter geschützten Loggias einen hochwertigen Aussenraum, der ausreichend Privatsphäre und in den oberen Geschossen herliche Blicke auf die Linthebene bietet. Dank Glasschiebewände kann die Nutzungsdauer des Aussenraums verlängert werden. Begehbare Duschen, Lift ab Tiefgarage und hindernissfreie Schwellen erleichtern das Leben.

Alles liegt vor der Haustür

Ärztpraxis, Bushaltestelle, Cafe&Bäckerei, Spar, Post, Bank, Gemeindeverwaltung, Metzgerei sind innerhalb 100m erreichbar. Die attraktive Umgebung zum neu gestalteten Dorfplatz bietet schattige und sonnige Sitzgelegenheiten. Die zentrale Lage bietet zum privaten Wohnraum auch einen Ort für Begegnungsmöglichkeiten. Beste Vorraussetzungen für ein langes und autonomes Leben Zuhause.



Öffentliche Nutzungen

Cafe & Bäckerei als Treffpunkt

An prominenter Lage entsteht ein Cafe & Bäckerei. Der begrünte Gartensitzplatz und die grossen Schaufenster schaffen eine belebte Strassencafe-Atmosphäre. Ein Treffpunkt für Jung und Alt.

Gemeinschaftsraum

Der im Dorfdreieck integrierte öffentliche Gemeinschaftsraum darf von den Bewohner des Dorfdreiecks mitgenutzt werden. Der grosse Mehrwert dieses Raums ist der einfache ebenerdige Zutritt. Ein Raum für Altersgymnastik, gemeinsames Kochen, Dia-Vorträge usw. Es ist aber auch Treffpunkt für öffentliche Anlässe wie Chilbi, Fasnacht, Theater, Vorträge, Konzerte, Ausstellungen oder künftig gar für ein Wochenmarkt.



Wohnungsspiegel (Mietpreise gemäss Beiblatt)



Haus A / Dorfplatz 4

Titel	Zimmer	Level	* Wohnfläche	Loggia
A01	Cafe	0	120.7 m ²	
A11	3.5	1	72.7 m ²	9.2 m ²
A12	3.5	1	72.7 m ²	9.2 m ²
A13	3.5	1	63.6 m ²	7.3 m ²
A21	3.5	2	72.1 m ²	9.2 m ²
A22	3.5	2	72.2 m ²	9.2 m ²
A23	3.5	2	62.9 m ²	7.4 m ²
A31	3.5	3	72.1 m ²	9.2 m ²
A32	3.5	3	72.1 m ²	9.2 m ²
A33	3.5	3	62.9 m ²	7.3 m ²
A41	4.5	4/5	129.1 m ²	7.0 m ²
A42	5.5	4/5	135.7 m ²	7.0 m ²

Haus B / Dorfplatz 12

Titel	Zimmer	Level	* Wohnfläche	Loggia
B21	2.5	2	60.7 m ²	10.4 m ²
B22	2.5	2	63.0 m ²	9.7 m ²
B23	3.5	2	84.3 m ²	9.4 m ²
B31	2.5	3	61.0 m ²	11.3 m ²
B32	2.5	3	63.1 m ²	9.7 m ²
B33	3.5	3	84.4 m ²	10.0 m ²
B41	2.5	4	61.0 m ²	12.1 m ²
B42	2.5	4	63.1 m ²	9.7 m ²
B43	3.5	4	84.5 m ²	9.4 m ²
B51	3.5	5/6	95.8 m ²	8.2 m ²
B52	5.5	5/6	167.7 m ²	8.2 m ²

Haus C / Dorfplatz 8

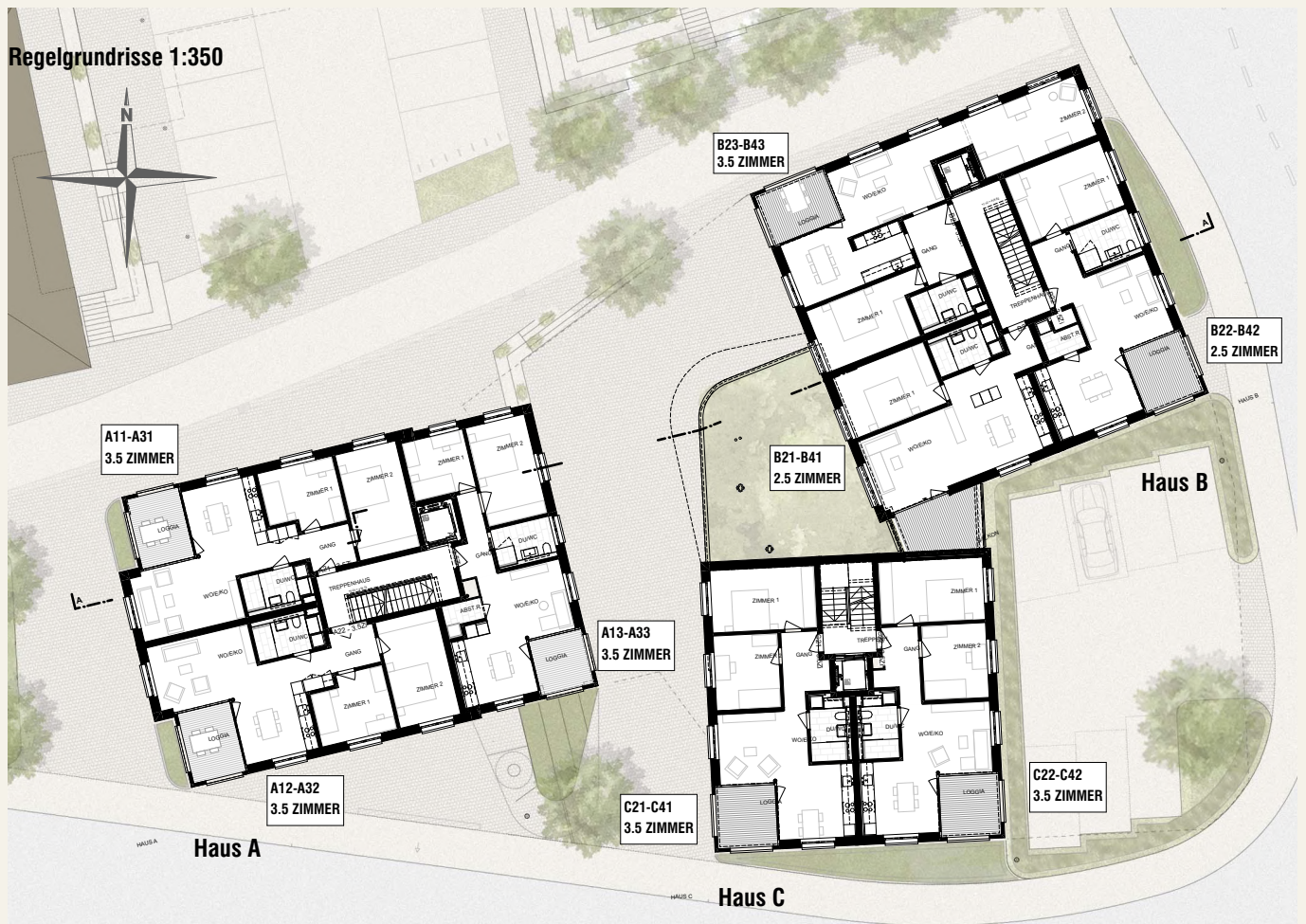
Titel	Zimmer	Level	* Wohnfläche	Loggia
C11	Gewerbe	1	93.0 m ²	-
C21	3.5	2	67.2 m ²	8.8 m ²
C22	3.5	2	66.8 m ²	8.8 m ²
C31	3.5	3	67.2 m ²	8.8 m ²
C32	3.5	3	67.2 m ²	8.8 m ²
C41	3.5	4	67.2 m ²	8.9 m ²
C42	3.5	4	67.2 m ²	8.9 m ²
C51	4.5	5/6	104.8 m ²	8.3 m ²
C52	4.5	5/6	114.7 m ²	8.2 m ²
Tiefgaragenplatz		0		

Fassaden & Grundriss

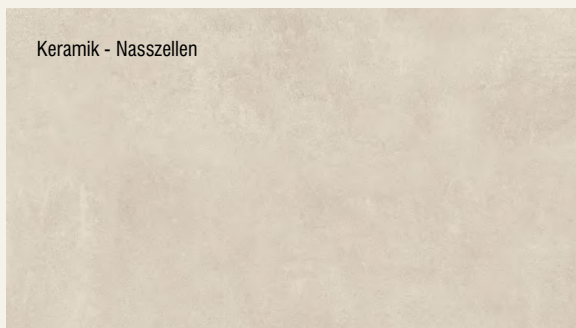
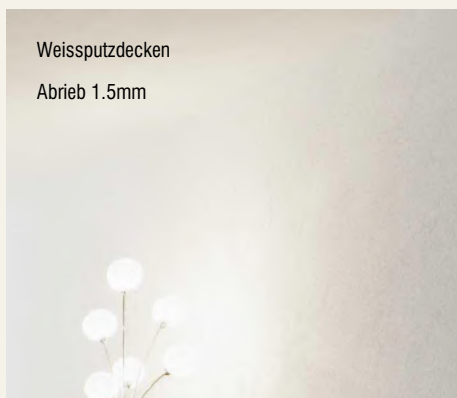
Südfassaden 1:350



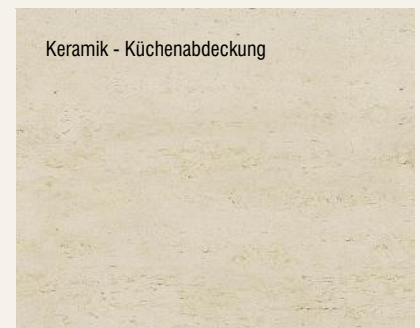
Regelgrundrisse 1:350



Materialisierung Innenraum / Kurzbeschreibung



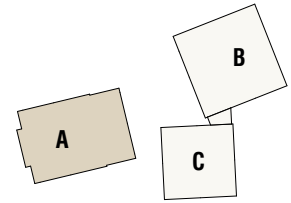
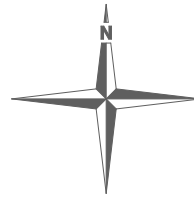
Küchenfront



Kurzbaubeschrieb:

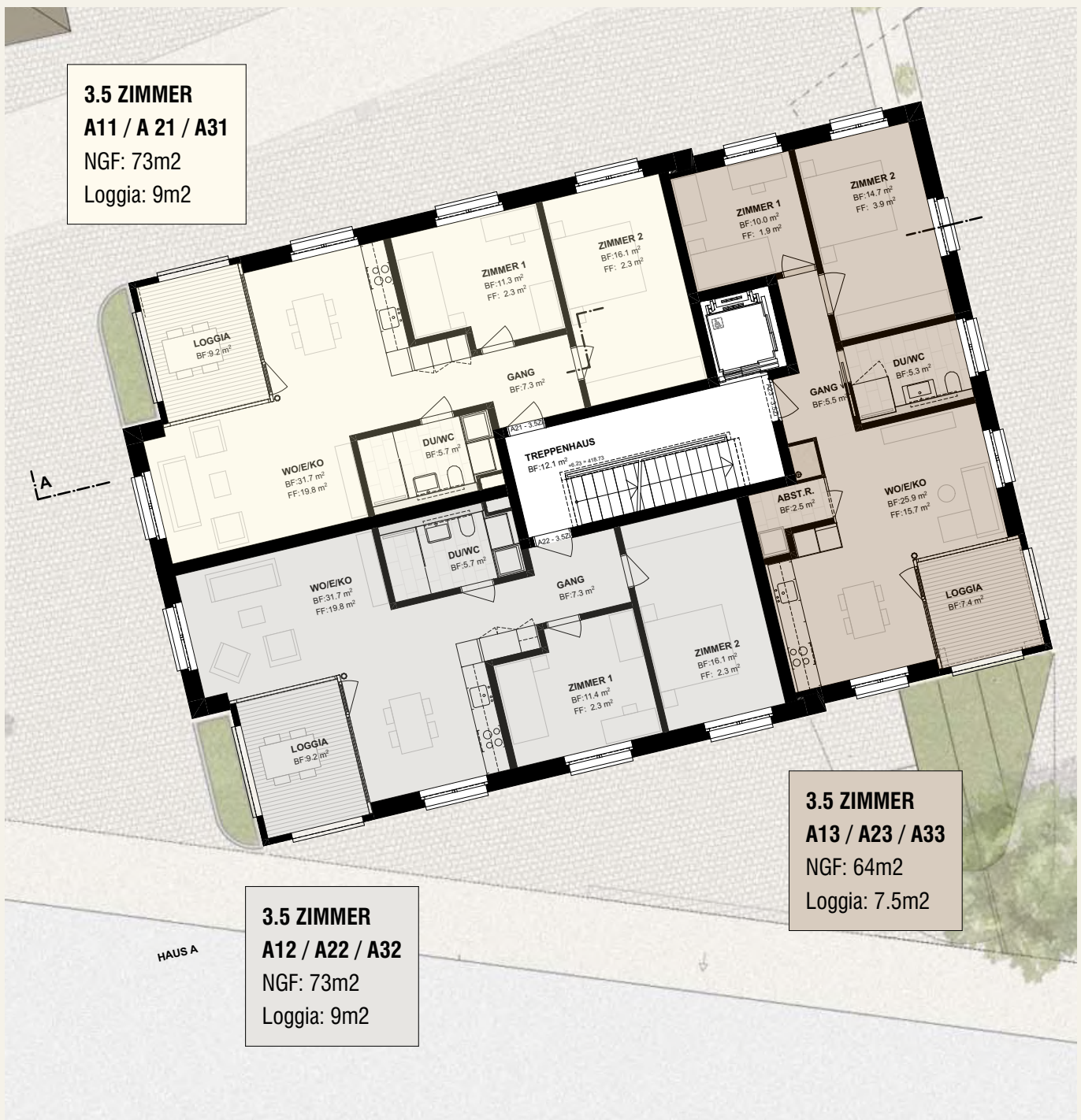
- Lift ab Tiefgarage, hindernissfreie Zugänge
- Wettergeschützte Loggia mit Windschutzverglasung
- Hindernissfreie Nasszelle mit Einbauschränk und Waschturm
- Elektrische Verbundraffstoren und Vertikalmarkisen
- Multimedia-Anschlüsse (TV / Tel) in jedem Zimmer
- Minergie-P (Prov. Zertifikat), kontrollierte Lüftung
- Grosse Photovoltaikanlage (EVG - Eigenverbrauchsgemeinschaft)
- Fernwärme mit Holzsplitzel, Bodenheizung
- Massivbauweise 45cm Aussenwände (Wärmeschutz)
- Holz-Metallfenster 3-Fach-Isolierverglasung
- Treppenhaus Kugeln (bessere Akustik)
- Küche: Induktion-Kochfeld, Kühl-Gefrierkombi,
- Maisonette-Wohnungen mit Kombisteamer



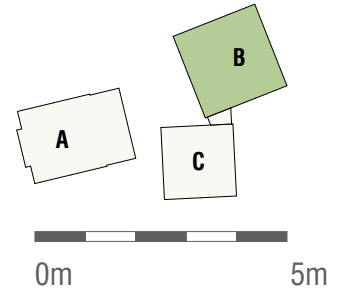
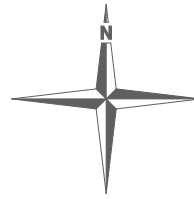


0m 5m

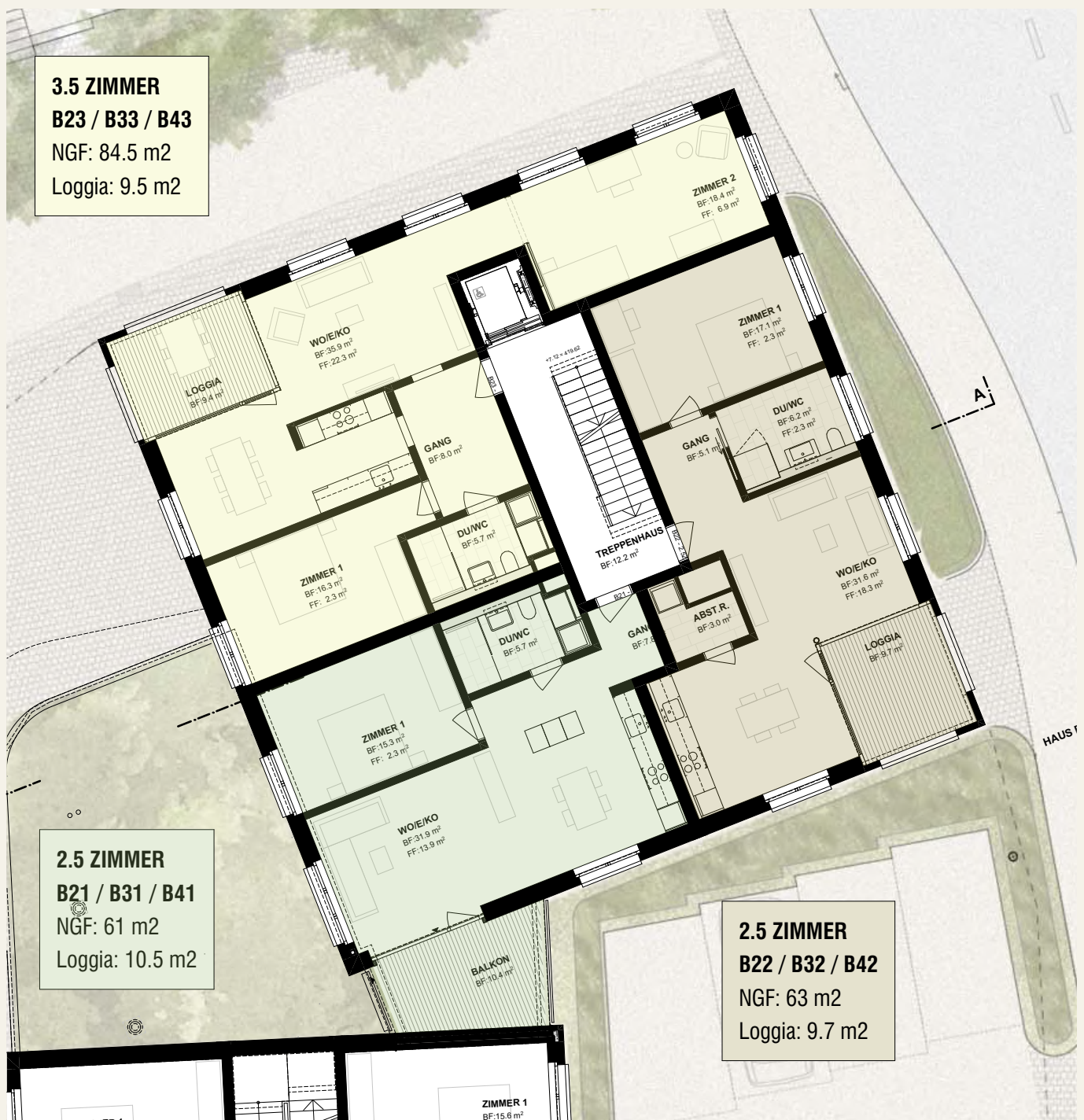
Haus A - Grundriss Level 1-3 1:150

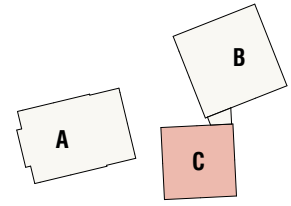
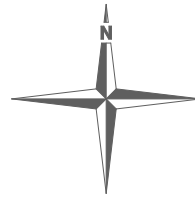


Wohnen im Alter
Dorfdreieck



Haus B - Grundriss Level 2-4 1:150





0m 5m

Haus C - Grundriss Level 2-4 1:150

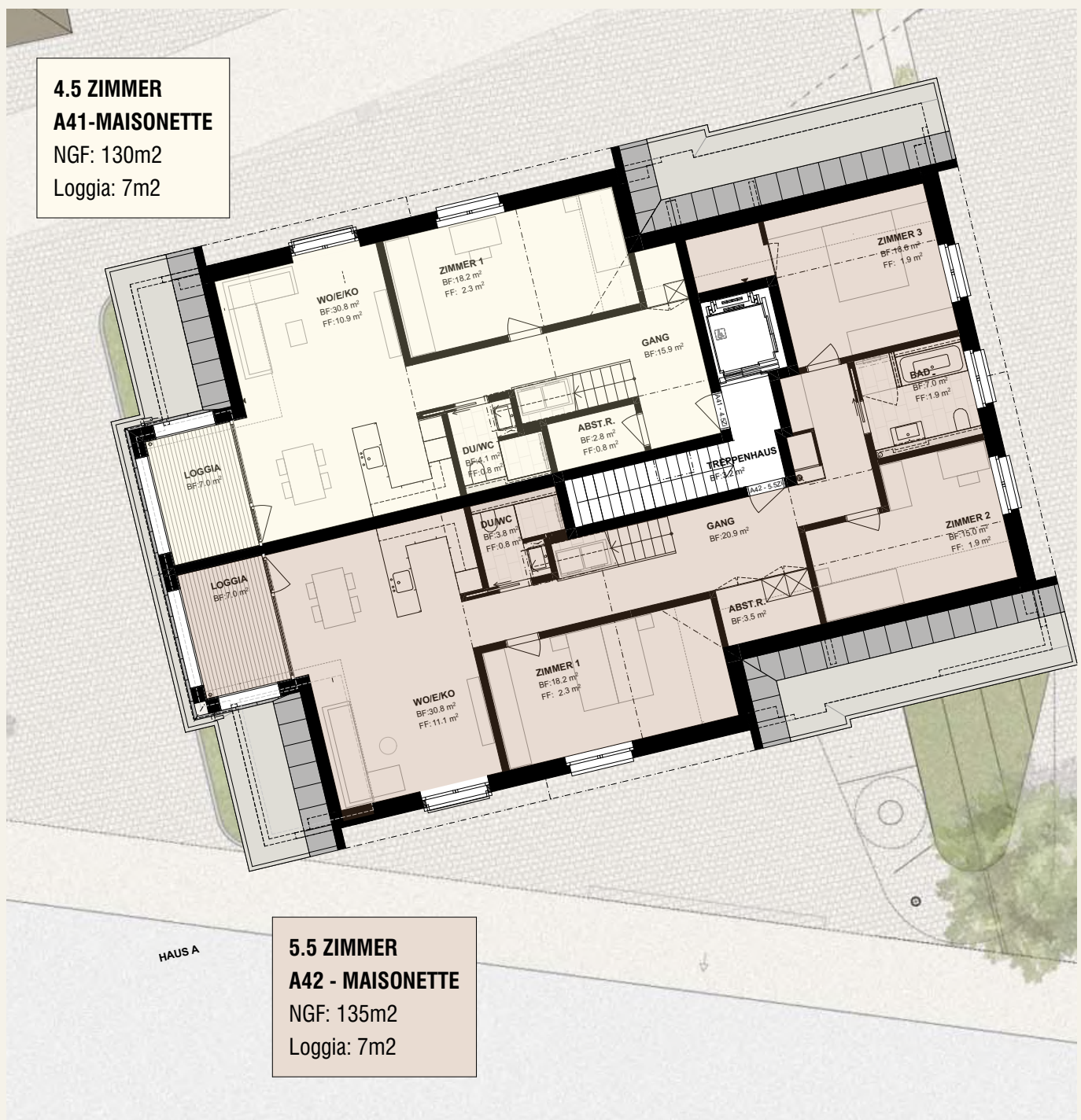


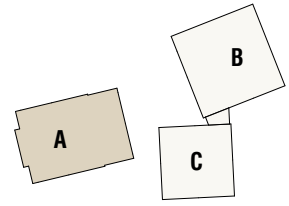
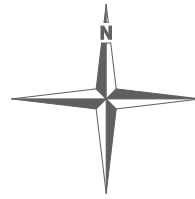
Wohnen im Alter



Haus A - Grundriss Level 5 1:150

A41/A42 Maisonettwohnungen



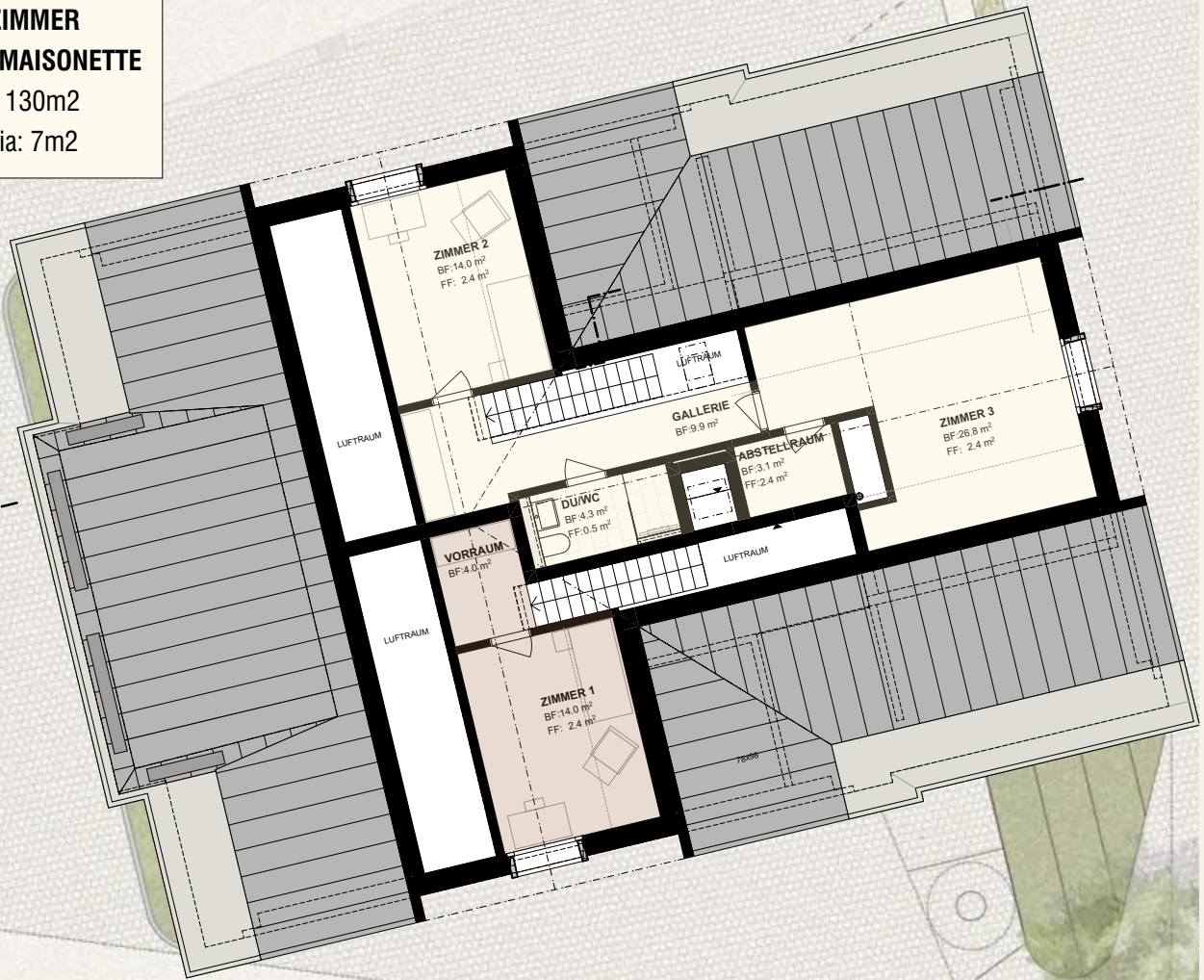


0m 5m

Haus A - Grundriss Level 6 1:150

A41/A42 Maisonettwohnungen

4.5 ZIMMER
A41-MAISONETTE
NGF: 130m²
Loggia: 7m²



HAUS A

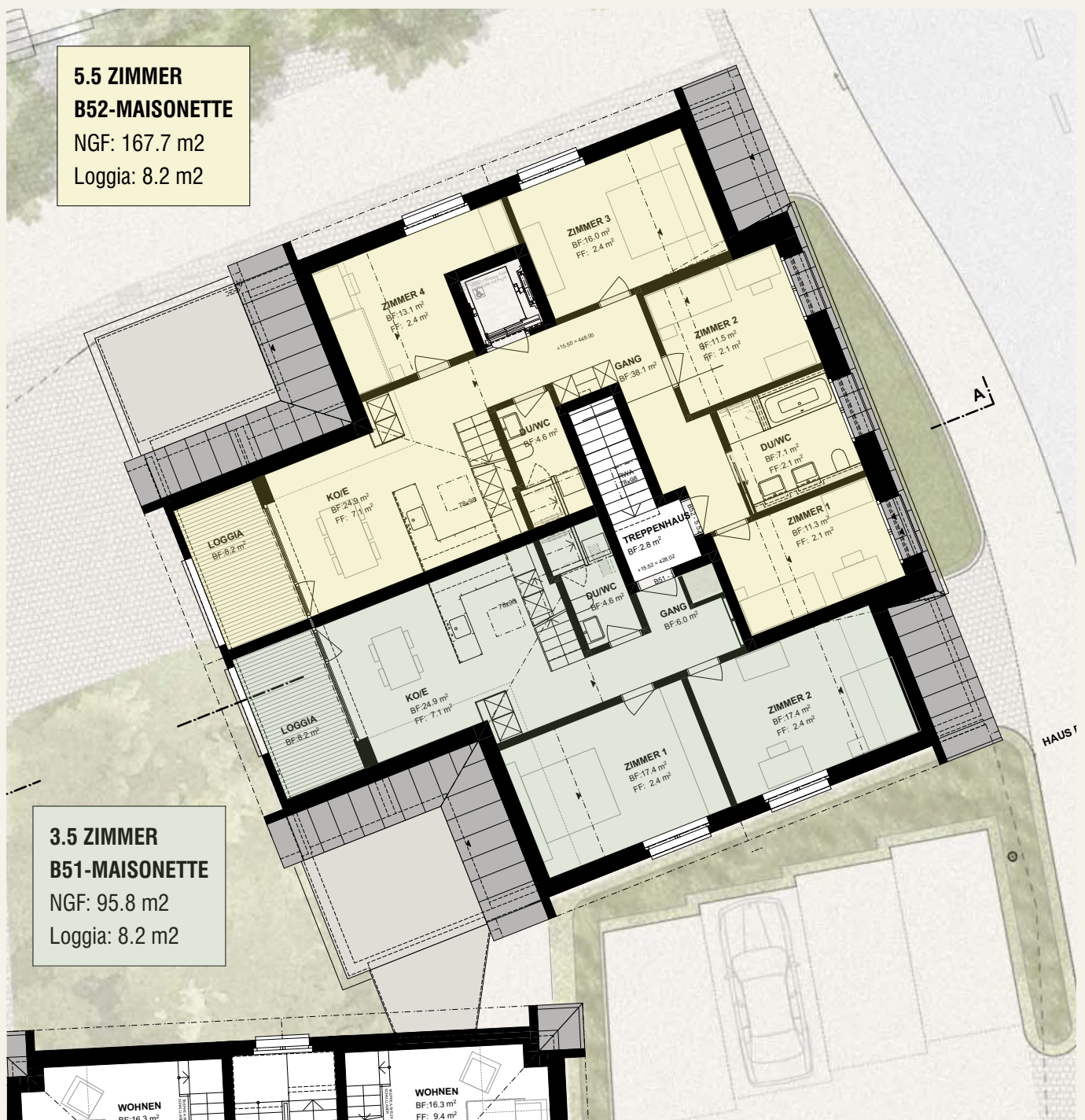
5.5 ZIMMER
A42 - MAISONETTE
NGF: 135m²
Loggia: 7m²

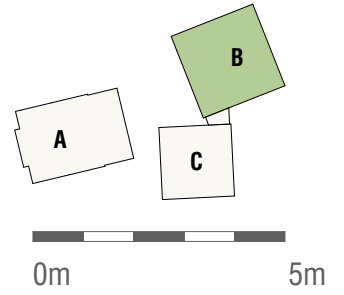
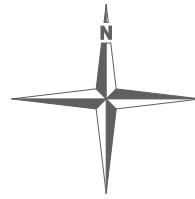
Wohnen im Alter



Haus B Grundriss Level 5 1:150

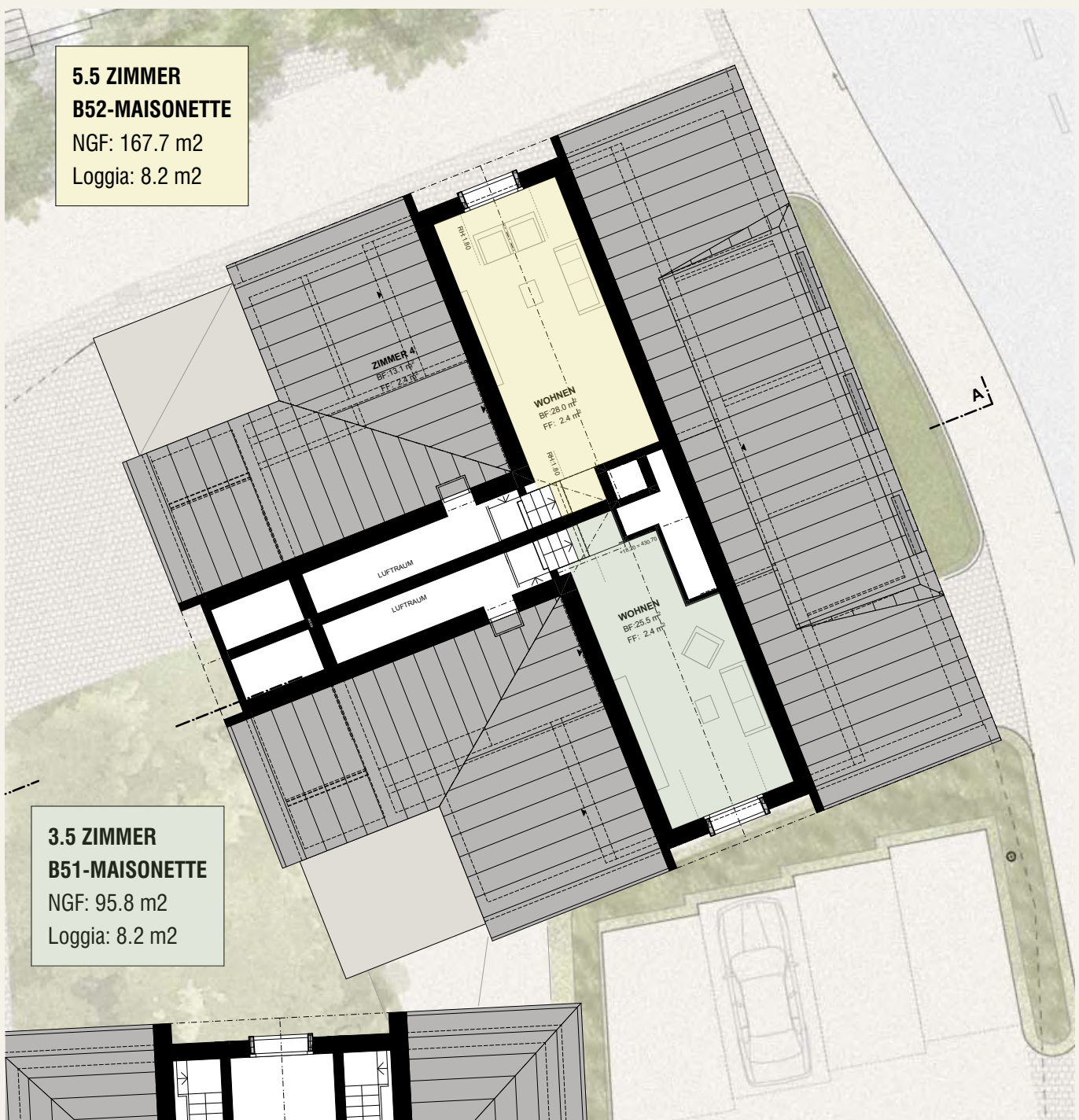
B51/B52 Maisonettwohnungen



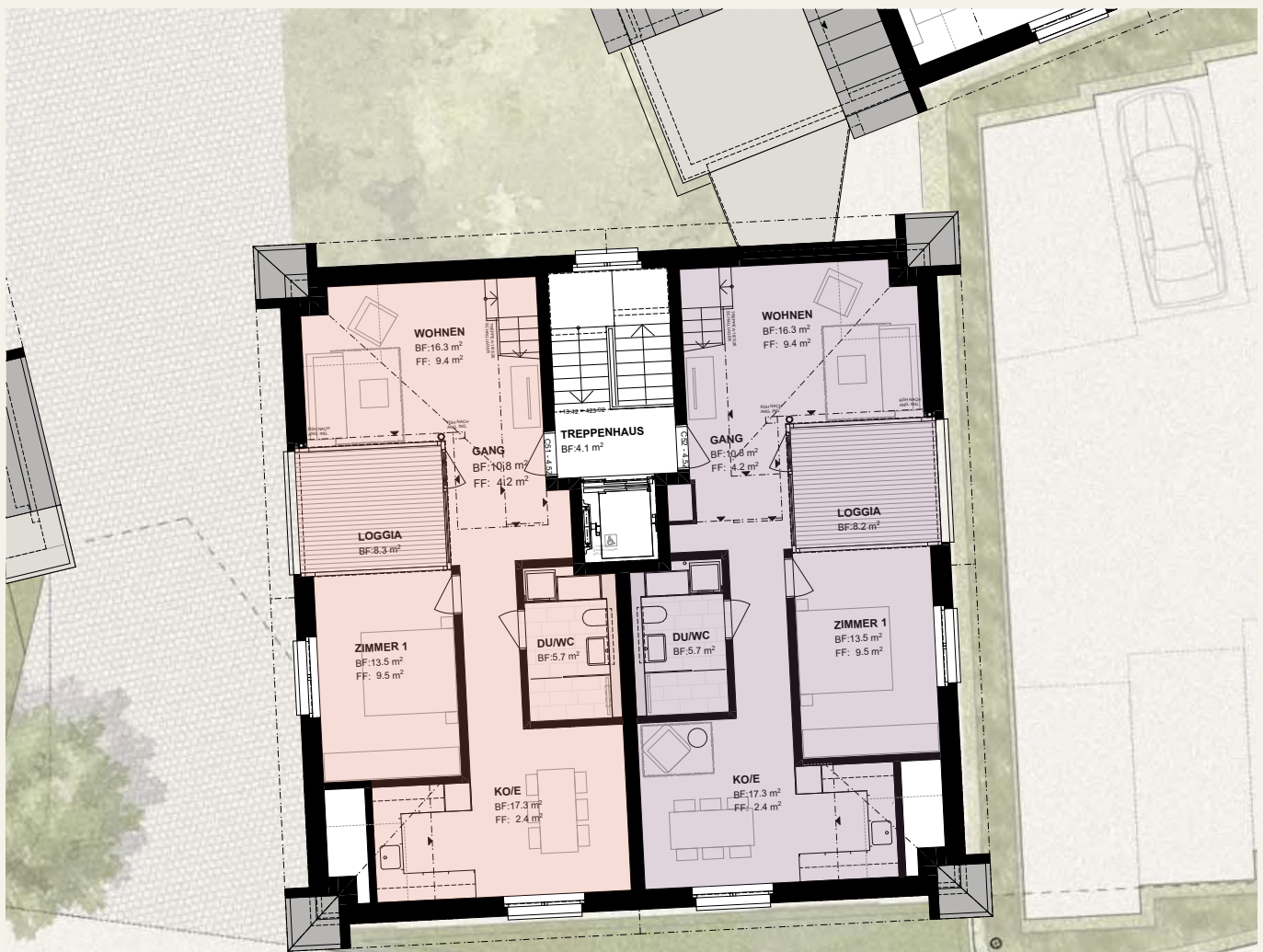


Haus B Grundriss Level 5 1:150

B51/B52 Maisonettwohnungen



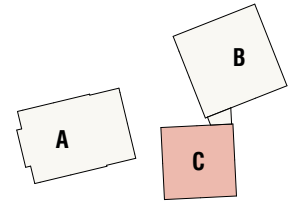
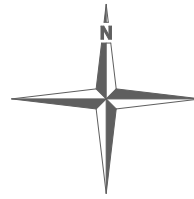
Haus C Grundriss Level 5 1:150
 C51/C52 Maisonettwohnungen



HAUS C

4.5 ZIMMER
C51-MAISONETTE
 NGF: 104.8 m²
 Loggia: 8.3 m²

4.5 ZIMMER
C52-MAISONETTE
 NGF: 114.7 m²
 Loggia: 8.2 m²



0m 5m

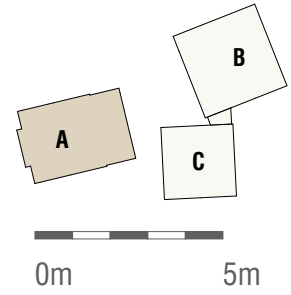
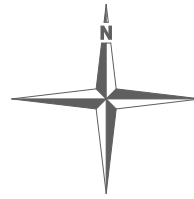
Haus C Grundriss Level 6 1:150

C51/C52 Maisonettwohnungen



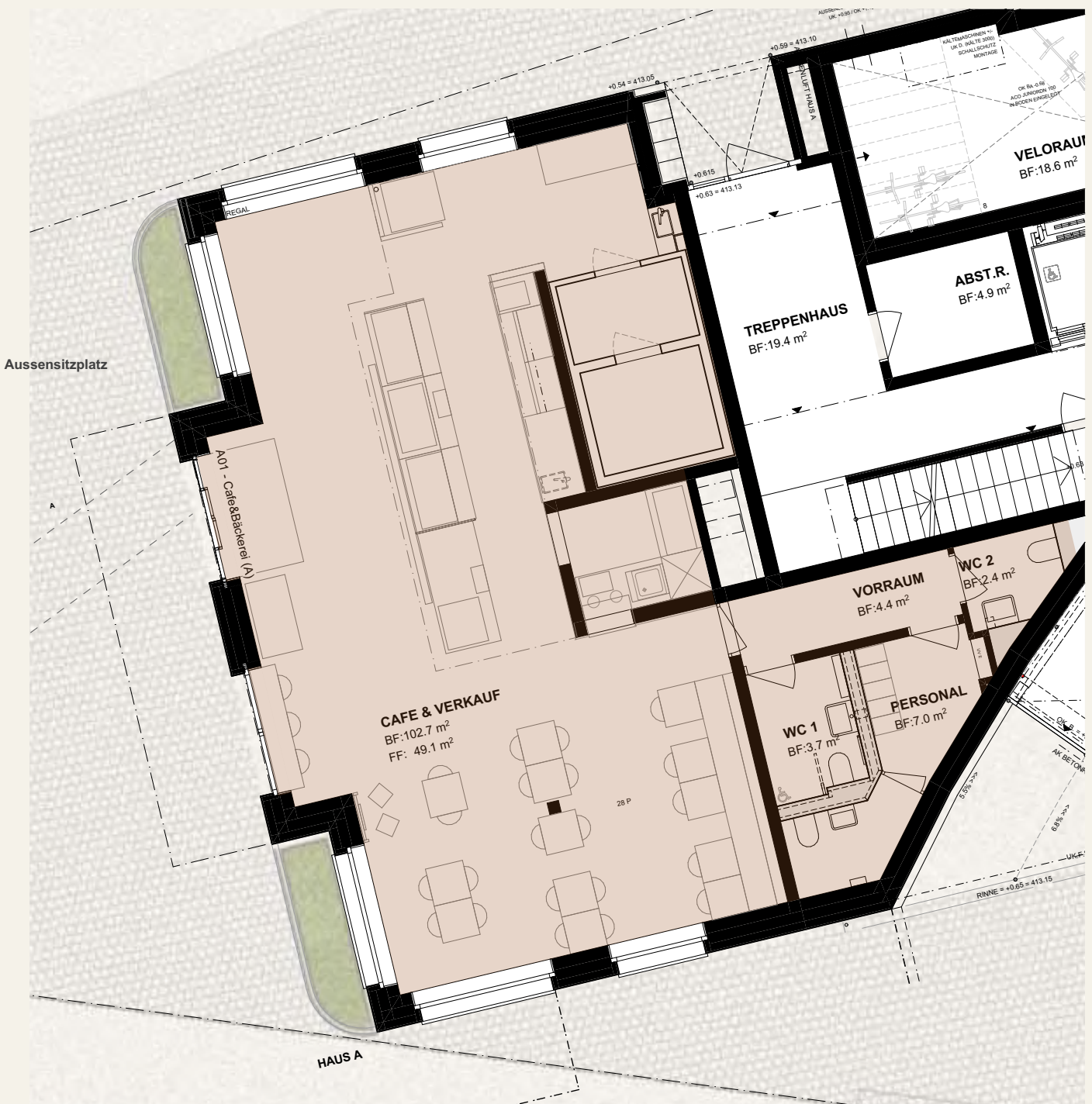
4.5 ZIMMER
C51-MAISONETTE
NGF: 104.8 m²
Loggia: 8.3 m²

4.5 ZIMMER
C52-MAISONETTE
NGF: 114.7 m²
Loggia: 8.2 m²

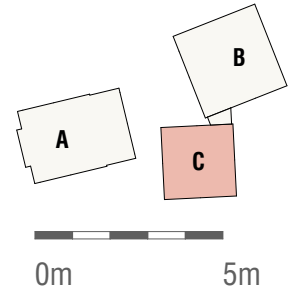
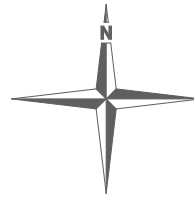


Gewerbe A01 (Cafe) - Haus A - Grundriss Level 0 (EG) 1:150

VERMIETET

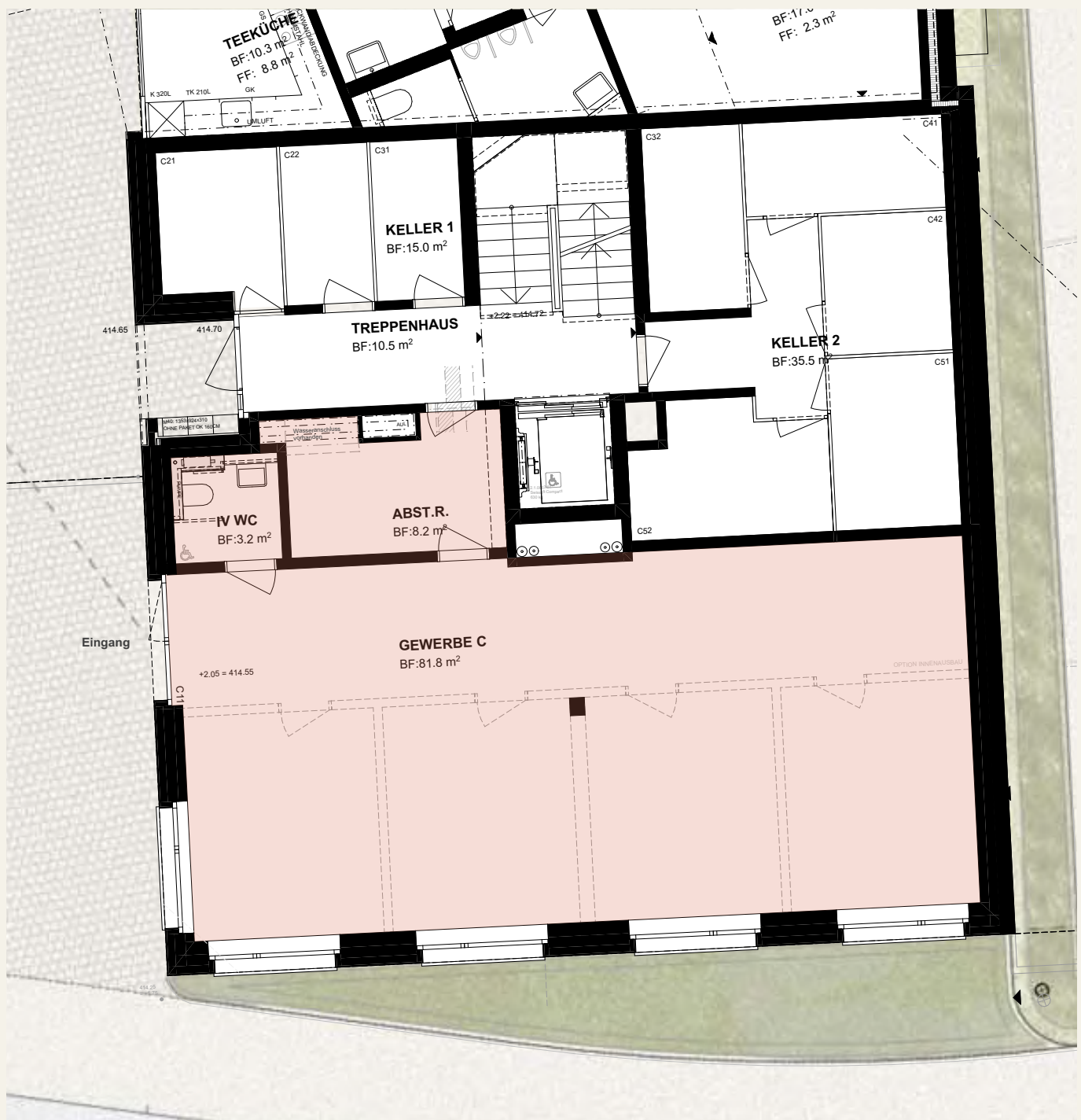


- Minergie-P (prov. Zertifikat)
- Nettogeschossfläche 93.2m² / Lichte Raumhöhe 2.50m
- IV-WC mit Feinsteinzeugplatten
- Kontrollierte Lüftung, elektrische Storen
- Wände Abrieb weiss gestrichen, Decke Weissputz, Holz-Metallfenster
- Elektro: Leehore vorbereitet (Mieterausbau)
- Boden: Mieterausbau (Laminat Fr. 75.-/m²)



Gewerberaum C11 - Haus C - Grundriss Level 1 (EG) 1:100

VERMIETET



Wohnen im Alter



Dorfdreieck



Harsch Immobilien-Treuhand AG

Kantonsstrasse 17

8863 Buttikon

Ihre Ansprechperson

Nico Harsch

Immobilienbewirtschafter

T: 055 464 30 80

info@hit-ag.ch