

Im Langdorf

5630 Muri (AG)

www.im-langdorf.ch



DAS PROJEKT

An ruhiger Lage und in grüner Umgebung entsteht unser neustes Projekt. «Im Langdorf» ist eine kleine Wohnsiedlung, bestehend aus Einfamilien- und Atriumhäusern, Garten-Maisonette- und Attika-Wohnungen. Und Lofts.

*Die Häuser und Maisonette-Wohnungen sind Kaufobjekte.
Die Attika-Wohnungen und Lofts sind zur Vermietung bestimmt.*

Die vier Gebäude sind individuell gestaltet. Sie heben sich voneinander ab, indem sie verschiedene Grundrisse aufweisen. Speziell: Die Bauherrschaft bestimmt im Rahmen der Kaufobjekte mit – bei der Raumaufteilung, der Gestaltung, der Anzahl der Räume. Gerade für Familien mit Kindern ist die Überbauung ideal. Der Kindergarten ist um die Ecke. Im Innenhof entsteht eine Begegnungszone mit einem Spielplatz und Brunnen. Ein Hof, zu dem alle Eigentümer Zutritt haben. In den Kindergarten oder in die Schule gelangen die Kids auf Nebenstrassen. Die Wohnsiedlung verfügt über eine eigene Tiefgarage. Von dieser aus erreichen die Bewohner per direktem Zugang ihre jeweilige Wohneinheit.

Langdorf - die Geschichte hinter dem Namen

Die Geschichte Muri ist eng mit derjenigen der Benediktinerabtei verbunden. Im 12. Jahrhundert war das heutige Gemeindegebiet in den vicus superior (Dorfuri, später Langdorf, heute Muri-Dorf) bzw. in den vicus inferior aufgeteilt, der die Klosterdomäne umfasste. Im Jahr 1415 eroberten die Eidgenossen den Aargau und die habsburgische Vogtei Muri wurde Teil der Gemeinen Herrschaft der Freien Ämter.

Im März 1798 marschierten die Franzosen in die Schweiz ein und riefen die Helvetische Republik aus. Dorfuri wurde Verwaltungssitz des Distrikts Muri im Kanton Baden. Nach der Gründung des Kantons Aargau im Jahr 1803 bildeten Egg, Hasli, Wey und Langdorf (das seinen alten Namen Dorfuri in der Zwischenzeit aufgegeben hatte) sowie Aristau, Buttwil und Geltwil eine Kreisgemeinde, einen sehr lockeren Gemeindeverbund.

Die heutige Gemeinde Muri entstand 1816 nach der Auflösung der Kreisgemeinde und der Fusion von Egg, Hasli, Langdorf und Wey. Heute besteht Muri aus den drei Dorfteilen Muri-Wey, Muri-Egg und Muri-Dorf, die alle noch ihre eigenen Fasnachtsgesellschaften behalten haben.

Aussen-Visualisierung der Wohnsiedlung «Im Langdorf».



DAS ANGEBOT

Das neue Wohnquartier «Im Langdorf» umfasst:

- 8 Atrium-Häuser (Kaufobjekte)
- 3 Einfamilien-Häuser (Kaufobjekte)
- 5 Garten-Maisonette-Wohnungen (Kaufobjekte)
- 3 Attika-Wohnungen (Mietobjekte)
- 2 Loft-Wohnungen (Mietobjekte)

Visualisierung der Maisonette- und Attika-Wohnungen.



ANGEBOT MIETOBJEKTE – ZAHLEN UND FAKTEN

Whg	Zimmer	Nettowohnfläche	Grundstück	Keller	Terrasse	Sitzplatz	Preis
D1	4.5	135m2	-	15m2	17m2	-	vermietet
D2	2.5	85m2	-	15m2	17m2	-	vermietet
D3	3.5	96m2	-	15m2	17m2	-	vermietet
L1	2.5	150m2	467m2	19m2	-	45m2	2'300
L2	2.5	115m2	-	19m2	40m2	-	2'100

Lift

Die Attika-Wohnungen D1, D2, D3 sind mit einem Lift erschlossen.

Nebenkosten

Bei den Attika-Wohnungen ist zuzüglich mit Nebenkosten von gegen CHF 250/Monat zu rechnen.

Bei den Loft-Wohnungen ist zuzüglich mit Nebenkosten von gegen CHF 150/Monat zu rechnen.

Tiefgarage

Garagenplätze in der Tiefgarage können zum Preis von CHF 120/Monat gemietet werden.

Standard Eigentumswohnungen

Die drei Attika-Wohnungen sowie die beiden Lofts sind alle nach Standard Eigentumswohnungen ausgestattet. Ob Küche, Bad oder Parkett – sämtliche Materialien und Produkte genügen höchsten Ansprüchen. In Sachen Ausstattung übersteigen alle fünf Wohnungen den herkömmlichen Standard von Mietwohnungen.

Waschmaschine/Tumbler

Alle Wohnungen verfügen jeweils über eine eigene Waschmaschine und einen eigenen Tumbler.

Die beiden Geräte sind praktisch in einem dafür konzipierten Reduit untergebracht.

Einzugstermin

Geplanter Einzugstermin für die Attika-Wohnungen ist der 1. Oktober 2014.

Geplanter Einzugstermin für die Loft-Wohnungen ist der 1. Dezember 2014.

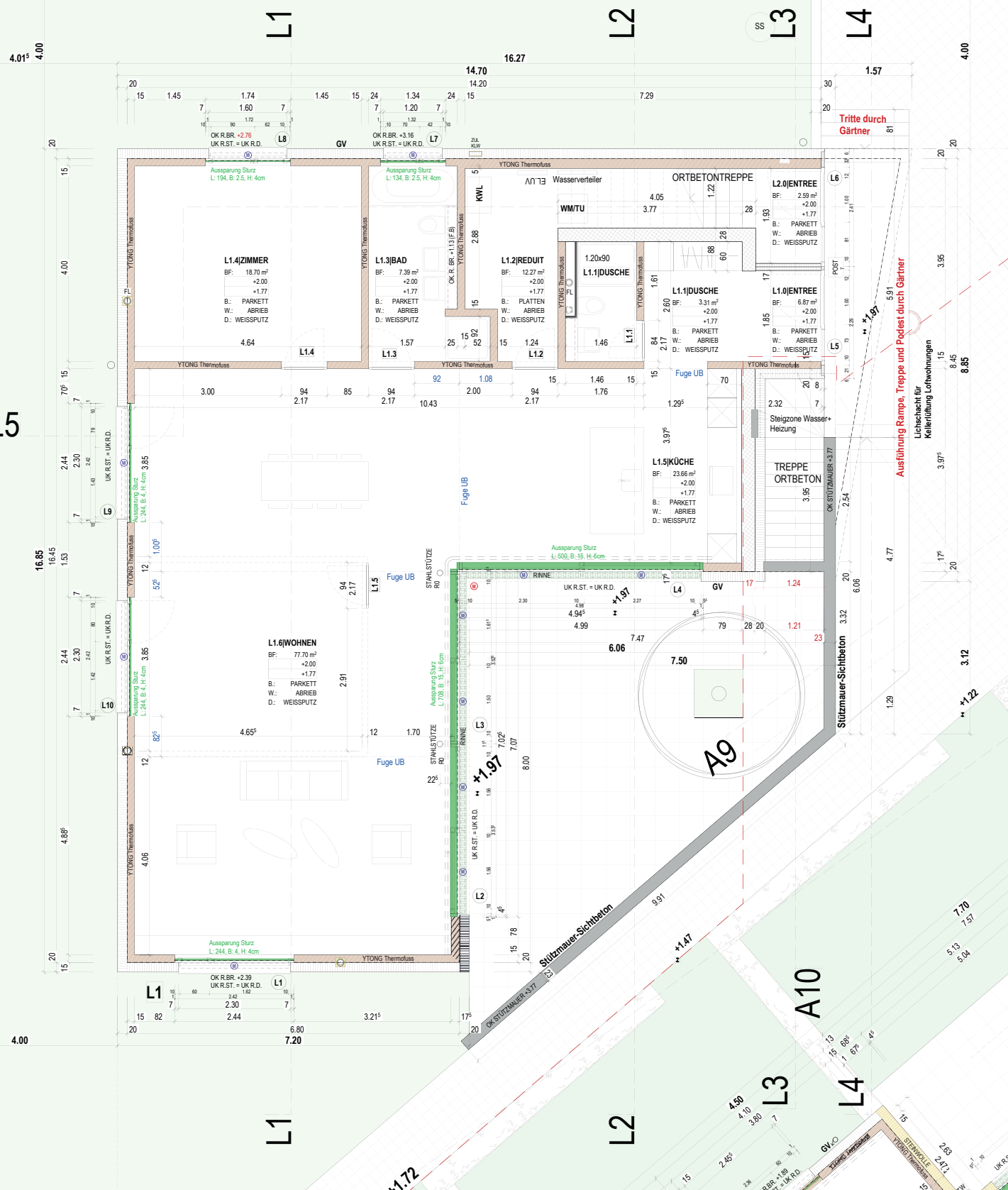
Besichtigungstermin

Die Wohnungen können jederzeit vor Ort besichtigt werden. Bitte kontaktieren Sie uns dazu.

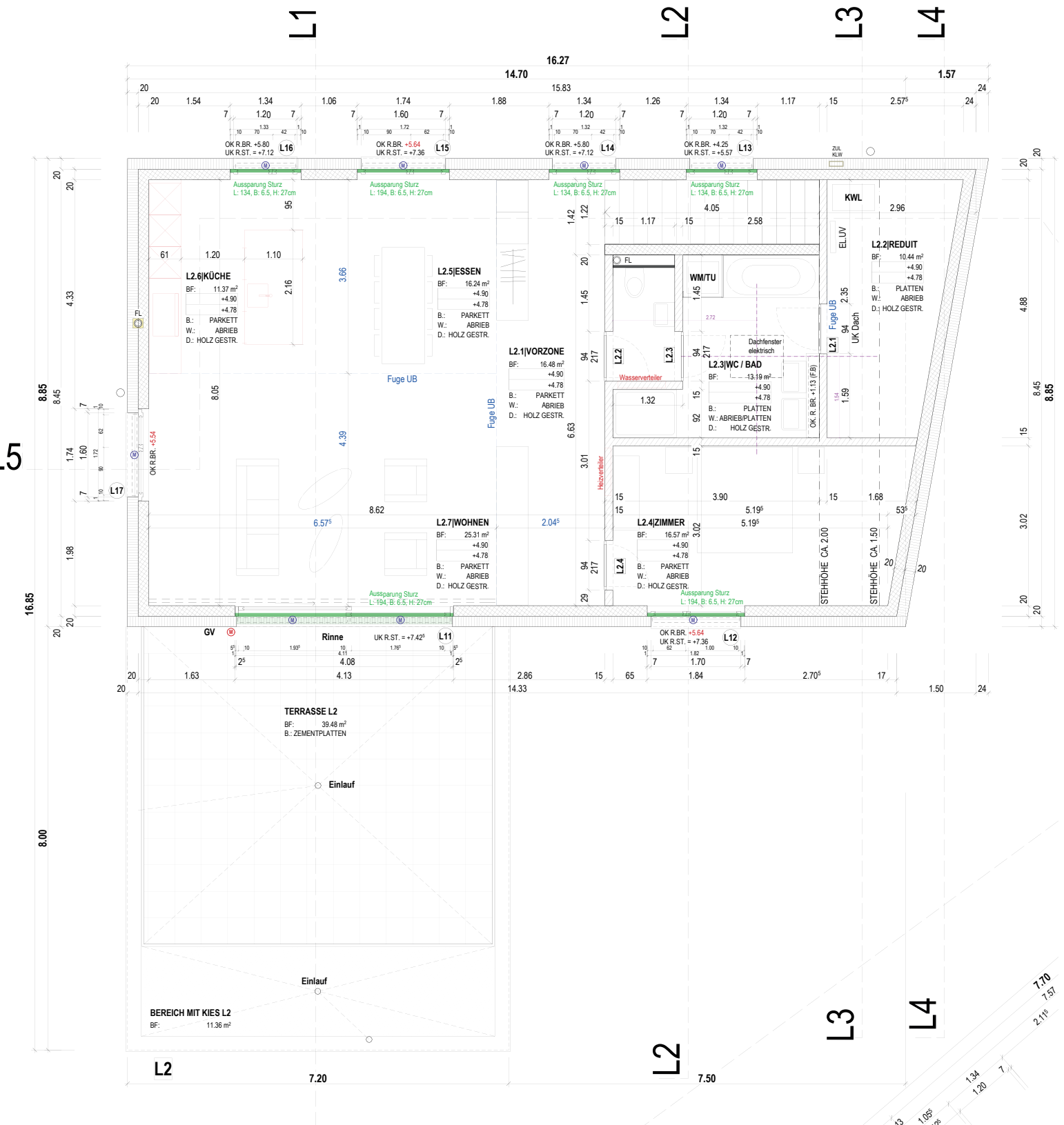
E-Mail: info@hausundraum.ch, Tel: 056 511 25 05

Architectural site plan of a residential development. The plan shows three building rows: REIHE A, REIHE B, and REIHE C. A central courtyard area is labeled 'LOFTHAUS'. The plan includes various setbacks, floor levels, and surrounding streets: Wildspitzstrasse, Aeffenbergstrasse, and Erbenstrasse. A red line indicates the 'MESSPUNKT ZUR ABNAHME DER HÖHE' (survey point for height measurement) at 'PP 644.6172 - 481.72 MÜNN'. The plan also shows a '1:100 ERDGESCHOSS UMGEBUNG' (1:100 ground floor environment) and a '1:1000' scale. A legend in the top left corner defines symbols for building types, setbacks, and other features.

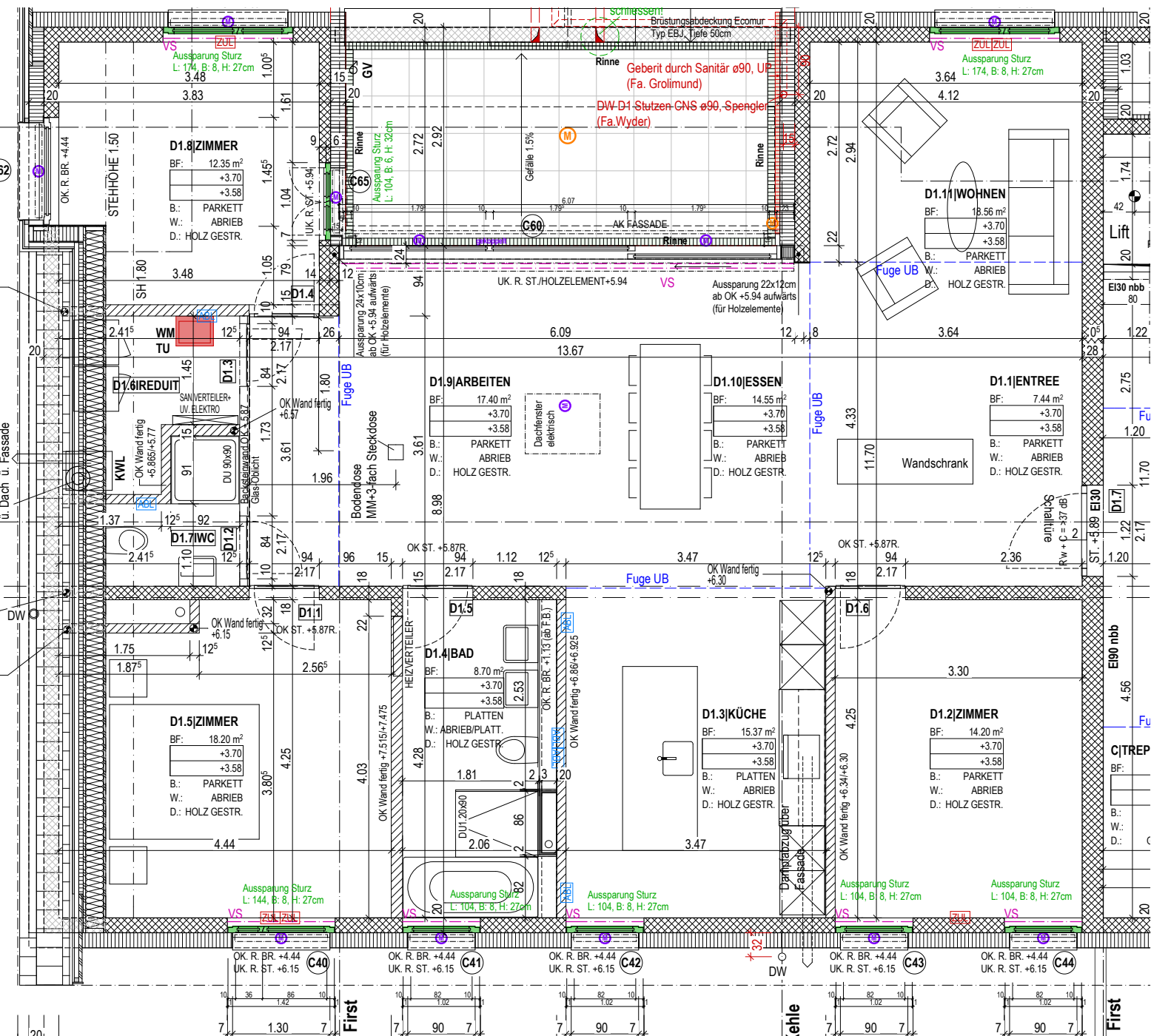
LOFTHAUS



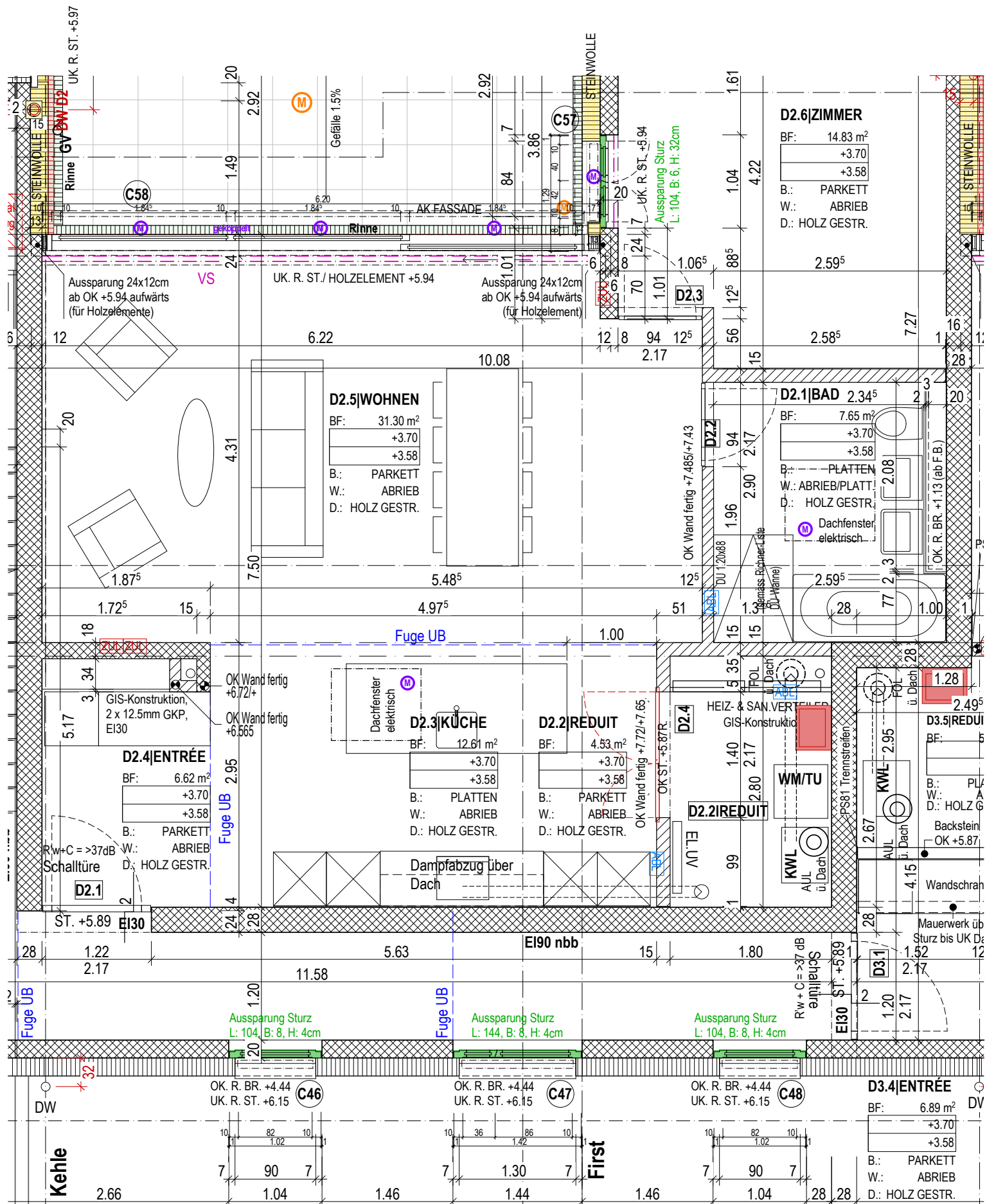
Grundriss Loft (L2, OG)



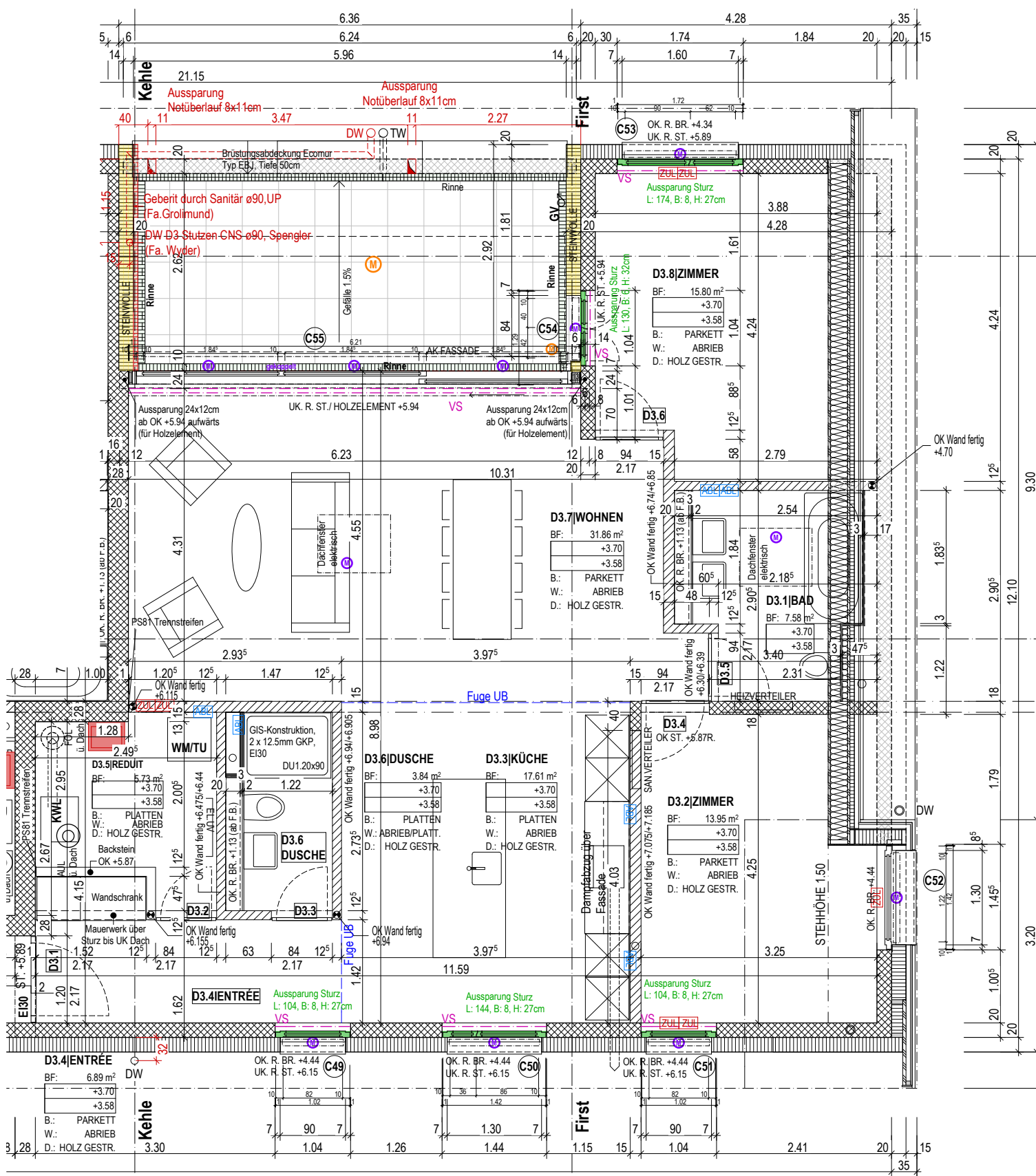
Grundriss Attikawohnung D1 (4.5-Zimmer)



Grundriss Attikawohnung D2 (2.5-Zimmer)



Grundriss Attikawohnung D3 (3.5-Zimmer)





Aussicht auf das Dorf Muri und Umgebung – links im Bild ragen die drei Türme des Klosters Muri in den Himmel.

MURI – DAS MALERISCHE DORF MIT KULTUR

Das idyllische Dorf Muri liegt im Südosten des Kantons Aargau und ist Hauptort des gleichnamigen Bezirks.

Regional betrachtet liegt Muri am oberen Ende des Bünztals, am Fusse des Lindenberg. Die rund 7'500 Einwohner nennen sich stolz «Murianer». Mit einem Steuerfuss von 103 Prozent ist Muri ein attraktives Wohngebiet. Das charmante Dorf mit historischem Hintergrund ist umgeben von einem intakten Erholungsraum. Dank seiner optimalen geographischen Lage, seiner Nähe zu den Bergen und zum Wasser, bietet es Familien, Wanderern und Naturliebhabern etliche Ausflugsmöglichkeiten.

Kultur

Die imposante Klosteranlage Muris thront über dem kleinen Dorf und gehört zu den wichtigsten Kulturdenkmälern des Kantons Aargau. Diverse Veranstaltungen in und um Muri bieten Musik-, Kunst-, und Kulturliebhabern für jeden Geschmack das Richtige.

Erreichbarkeit

Per Auto erreichen Sie in knapp 30 Minuten Zug und Luzern. Per Zug oder Postauto haben Sie regelmässig Verbindungen in der Region sowie nach Zürich, Zug, Luzern oder Wohlen. Mit der neuen Autobahnumfahrung West erreichen Sie die Stadt Zürich sowie den Flughafen Unique in knapp 35 Minuten. Ab dem Jahr 2016 verfügt der Bahnhof Muri über ein Wendegleis. Die S-Bahn verkehrt dann im 30-Minuten-Takt von Muri in Richtung Zürich. Mit Halt an allen Stationen im Freiamt.

Einkauf / Infrastruktur

Mit einer grossen Anzahl an attraktiven Läden und Lebensmittelgeschäften sowie grösseren Einkaufszentren wie Muripark (Coop), Migros, Denner oder Lidl deckt der Murianer seine Bedürfnisse für den täglichen Bedarf. Weiter verfügt Muri über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Dazu gehören ein eigenes Kreisspital, ein Pflegeheim, ein Altersheim mit entstprechenden Wohnungen, Ärzte, Banken und Versicherungen. In Muri arbeiten rund 4'500 Menschen, 20 Prozent davon im Gesundheitswesen.

Schulen

Für die Grundausbildung der Kinder stehen drei Kindergärten, für Unter-, Mittel- und Oberstufe insgesamt fünf Schulhäuser zur Verfügung. Nach Wunsch werden die Kinder am Mittagstisch, in einer Spielgruppe oder Kinderkrippe betreut.

DAS FREIAMT – LEBEN IM GRÜNEN

Das Freiamt ist eine der sechs Grossregionen im Aargau mit einer Fläche von rund 256 Quadratkilometern. Gelegen im Reuss- und Bünztal — zwischen Lindenberg und Mutschellen. Über 100'000 Menschen leben im Freiamt.

Leben im Grünen

Das Freiamt bietet als Wohnraum die ideale Kombination von Leben im Grünen und guter Verkehrserschliessung. Der 900 Meter hohe Lindenberg, 180 Kilometer «Freiämter Weg», das Naturparadis rund um den Flachsee bei Bremgarten. Das Freiamt ist reichlich bestückt mit Kultur- und Ackerland. Und doch liegt die Region zentral gelegen mit bester Anbindung. Dank Investitionen ins Strassennetz sind Grossstädte wie Zürich in wenigen Minuten erreichbar.

Die Strohindustrie

Wirtschaftlich bekannt ist die Region unter anderem aufgrund der ehemals blühenden Strohindustrie. Nirgends auf der Welt wurden im 19. Jahrhundert solch feine Hutgarnituren hergestellt wie im Freiamt. Stroh war zwei Jahrhunderte lang Grundlage eines blühenden Wirtschaftszweiges in der Region.

Was als bescheidene Heimarbeit begonnen hatte, entwickelte sich im 20. Jahrhundert zur exportorientierten Hutgeflechtindustrie. Dank Kreativität und grossem Geschick wurden aus Stroh, oft in Verbindung mit weiteren Rohmaterialien wie Rosshaar, Seide, Hanf und Baumwolle, nicht nur Geflechte, sondern auch Gewebe, Spitzen, Ornamente und Garnituren von verblüffender Schönheit hergestellt, welche in der Hutindustrie weltweiten Absatz fanden. Ab Frühling 2013 öffnet das Strohmuseum Wohlen in der dann renovierten Villa Isler seine Tore für die Besucherinnen und Besucher.

Freizeit/Sport

Das Freiamt ist das ideale Naherholungsgebiet für alle Naturliebhaber und Freizeitsportler. Es bietet reichlich Ausflugsmöglichkeiten. Das «Murimoos» mit der bekannten Storchenkolonie oder das Naturschutzgebiet rund um den «Flachsee» bei Bremgarten gehören dazu. Mit dem FC Wohlen als Challenge Ligist (zweithöchste Liga der Schweiz) dem FC Muri in der 1. Liga (dritthöchste Liga) und der äusserst erfolgreichen Ringerstaffel Freiamt bietet die Region im südlichen Aargau auch sportlich einiges. Zudem lockt eine Vielzahl an Vereinen mit attraktiven Angeboten. Während den Sommermonaten laden die Freibäder in Wohlen, Bremgarten (Hallenbad), Muri oder Villmergen zum Schwimmen ein.

Beliebtes Ausflugsziel: Das Murimoss lockt mit seiner einzigartigen Storchenkolonie.



KONTAKT

Marlies Laubacher
Geschäftsleitung

Haus und Raum AG
Aarauerstrasse 7
Postfach 319
CH-5630 Muri

+41 (0)56 511 25 05
info@hausundraum.ch

www.hausundraum.ch
www.im-langdorf.ch

Bitte kontaktieren Sie uns vorzugsweise jeweils am Vormittag.



Copyright Das Copyright sämtlicher Bilder und Texte liegt bei der Haus und Raum AG. Die Weiterverwendung von Bild und Text jeglicher Art darf nur unter schriftlichem Einverständnis der Haus und Raum AG erfolgen und ist nur unter Erwähnung der Copyrightangaben zulässig.

HAUSUNDRAUM
bauen mit weitsicht