

# PANORAMABLICK

 OBERLUNKHOFEN

6 aussergewöhnliche Mietwohnungen  
Ruchweid 30 in 8917 Oberlunkhofen



**Dokumentation**

## Geschätzte Interessenten

Besten Dank für Ihr Interesse. Gerne nehmen wir Sie auf unsere Interessentenliste für die Mietwohnungen Panoramablick in 8917 Oberlunkhofen auf.

Die eas free concept ag ist die Erbauerin der Wohnungen Panoramablick. Wir werden das Haus nach Vollendung der Überbauung aber an einen Investor übergeben. Wir bitten Sie deshalb folgendes zu beachten:

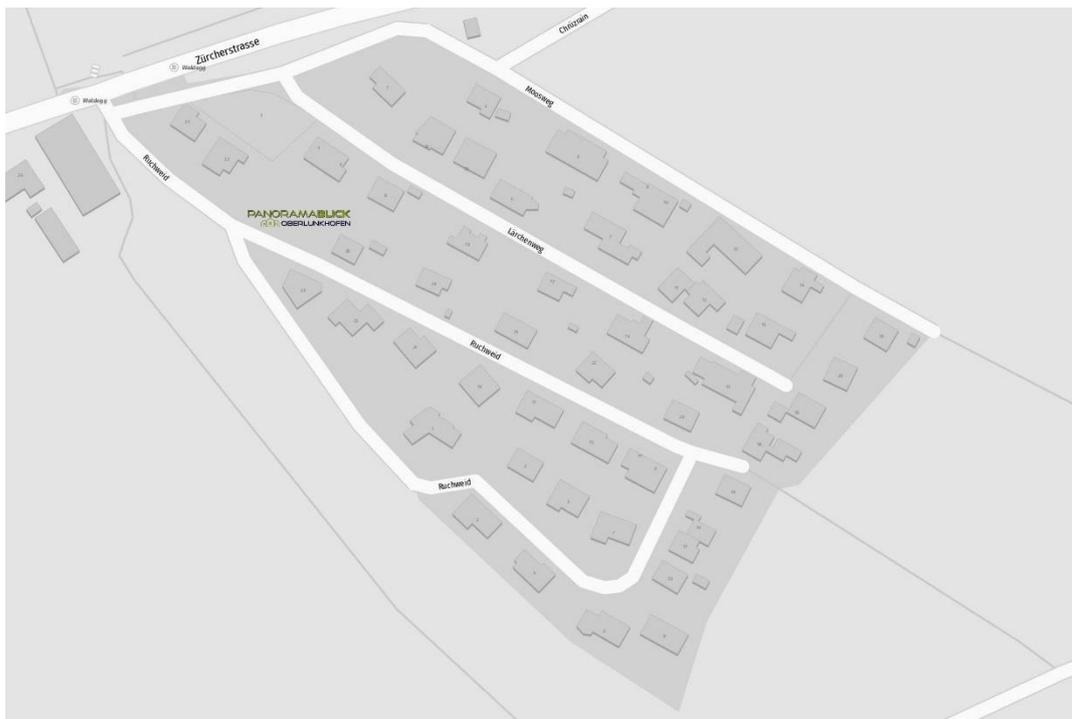
- Wir können im Moment nur provisorische Reservationen entgegennehmen.
- Wir werden diese nach Eingang der Reservationsbegehren priorisieren.
- Die Liste wird nach Fertigstellung der Vermietungsunterlagen, frühestens im 1. Semester 2026, den Vermietungsverantwortlichen des Investors zur Verfügung gestellt. Alsdann kann zwischen dem zukünftigen Eigentümer und den Mietinteressenten ein entsprechender Mietvertrag abgeschlossen werden. Bezugsbereit werden die Wohnungen voraussichtlich im 1. Quartal 2027 sein.
- Die Mietzinsen wird der neue Eigentümer festlegen.

Wir bedauern, Ihnen zum heutigen Zeitpunkt noch keine verbindliche Zusage abgeben zu können. Gleichzeitig bitten wir Sie um etwas Geduld. Sie werden von der zukünftigen Eigentümerschaft resp. von den Vermietungszuständigen kontaktiert, sobald die Voraussetzungen für die Vermietung gegeben sind.

---

Dokumentation	1
Die Lage	4
Wichtigste Angaben	5
Situationsplan	6
Kennzahlen	7
Ziele Projektrealisierung	8
Projektstand	8
Umgebungsplan	9
Eingliederung in die Siedlungsstruktur	10
Eindrücke von Oberlunkhofen	11

## Die Lage



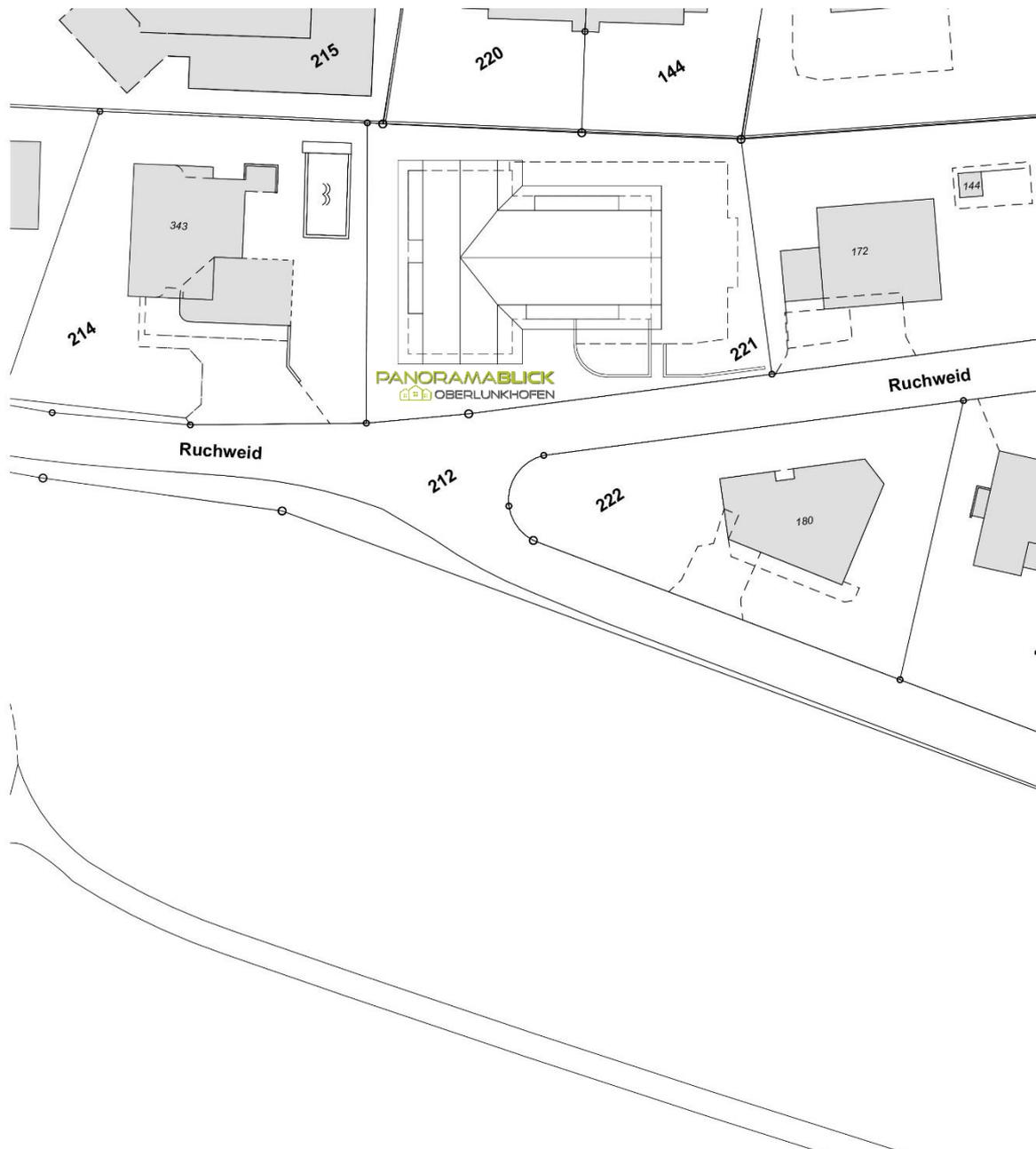
---

## Wichtigste Angaben

- Das Gesamtprojekt umfasst 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss mit insgesamt 6 Wohneinheiten, davon eine 3.5 und fünf 4.5 Zimmer Wohnungen.
- Der Standort ist ruhig. Die Parzelle liegt landschaftlich ausserordentlich idyllisch im oberen Dorfteil von Oberlunkhofen Richtung Arni und im Schnittpunkt des Dreiecks Zürich, Zug und Bremgarten.
- Die Bushaltestelle mit direkter Anbindung an den öffentlichen Verkehr nach Zürich liegt lediglich 2 Fussminuten vom Wohnhaus entfernt. Zürich City erreicht man mit dem Bus oder mit dem eigenen Fahrzeug in rund 20 – 25 Minuten. Ebenfalls sind Zug und Bremgarten zeitnah erreichbar.
- Zu den 6 Wohnungen gehören insgesamt 12 unterirdische Parkplätze, Kellerabteile, Abstellräume sowie je eine Liftanlage.

Weitere Informationen über die Gemeinde Oberlunkhofen finden Sie unter [www.oberlunkhofen.ch](http://www.oberlunkhofen.ch).

## Situationsplan



## Kennzahlen

Wohnungen	Geschossfläche	Nettowohnfläche	Sitzplatz/ Balkon/ Loggia	Aussenabstellraum	Keller im UG
4.5 Zimmer EG.1	145.3 m <sup>2</sup>	111.6 m <sup>2</sup>	24.5 m <sup>2</sup>	2.1 m <sup>2</sup>	7.1 m <sup>2</sup>
4.5 Zimmer EG.2	139.4 m <sup>2</sup>	114.3 m <sup>2</sup>	16.2 m <sup>2</sup>	1.8 m <sup>2</sup>	7.1 m <sup>2</sup>
4.5 Zimmer OG.1	145.3 m <sup>2</sup>	111.6 m <sup>2</sup>	24.5 m <sup>2</sup>	2.1 m <sup>2</sup>	7.1 m <sup>2</sup>
4.5 Zimmer OG.2	139.4 m <sup>2</sup>	114.3 m <sup>2</sup>	16.2 m <sup>2</sup>	1.8 m <sup>2</sup>	7.1 m <sup>2</sup>
3.5 Zimmer DG.1	145.7 m <sup>2</sup>	112.0 m <sup>2</sup>	24.5 m <sup>2</sup>	2.1 m <sup>2</sup>	7.1 m <sup>2</sup>
4.5 Zimmer DG.2	146.1 m <sup>2</sup>	119.9 m <sup>2</sup>	16.2 m <sup>2</sup>	1.8 m <sup>2</sup>	8.2 m <sup>2</sup>

Definition der Flächen			
<b>Geschossfläche brutto (ohne Wände)</b>	- Nettowohnfläche - Balkon / Terrasse - Abstellraum aussen / Keller	<b>Nettowohnfläche (ohne Wände)</b>	- Bad / Eltern / Ankleide - alle Zimmer - Wohnen / Essen / Küche - DU / WC - Entrée - Korridor - Reduit - Technik / Waschen

---

## Ziele Projektrealisierung

### auf Basis der Philosophie der eas free concept ag

- Ästhetik und Funktionalität
- Ein- und Anpassung in bestehende Umgebung
- Gutes Qualitäts- und PreisLeistungsverhältnis
- Langfristig nachhaltig gute Lösungen
- Sinnvolle Verbindung von Qualitäts- und Wirtschaftlichkeitsdenken
- Unkompliziertes Vorgehen durch klare Verantwortlichkeiten
- Effizienz durch straffe, kompetente und kundenfreundliche Projektorganisation

## Projektstand

- Vorprojekt erstellt.
- Eingabe für Baubewilligung erfolgte am 28. Januar 2025.
- Erwartung Baubewilligung ca. April 2025.
- Voraussichtlicher Baubeginn Mitte 2025.
- Bezugsbereit ca. 1. Quartal 2027.

## Umgebungsplan



---

## Eingliederung in die Siedlungsstruktur

- Gute Einpassung in die Umgebung bei gleichzeitig optimaler Ausnützung
- Optimale Nutzung Topografie durch verschiedene Gebäudehöhen
- Hohe Aussenraumqualitäten mit sehr viel Grünflächen
- Berücksichtigt Lage umliegender, bestehender Wohnbauten
- Gutes Verhältnis der Wohnungsdichte
- Gut isolierende Bauweise soll zum Wohnkomfort beitragen
- Ruhige Wohnqualität zum natürlich gestalteten Garten- und Parkbereich
- Haushälterischer Umgang mit Bauland
- Situations- und umgebungsgerechte sowie funktional optimale Architektur
- Aussichtsfreundliche und südwestliche Ausrichtung der Wohnungen
- Grosse Balkone mit herrlicher Aussicht in die Berge, Hügel und ländliche Umgebung

## Eindrücke von Oberlunkhofen



---

## **Bauherrschaft**

eas free concept ag  
Roosmatten 4  
8967 Widen  
scherrer@free-concept.ch  
www.free-concept.ch  
Telefon 079 214 12 25

## **Architekt & Bauführung**

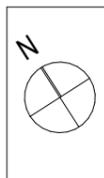
MARTIN DÖNZ GMBH  
Dipl. Architekt FH  
Juchächerstrasse  
8966 Oberwil-Lieli

## **Architektur**

Guggenbühl Architektur GmbH  
by Müller & Wormstetter  
Giessenmatt 2  
5643 Sins



# Plankonzept Mietwohnungen Panoramablick 8917 Oberlunkhofen



# Umgebung

Panoramablick - MFH Ruchweid, Ruchweid 30, 8917 Oberlunkhofen  
 eas free concept ag, Roosmatten 4, 8967 Widen

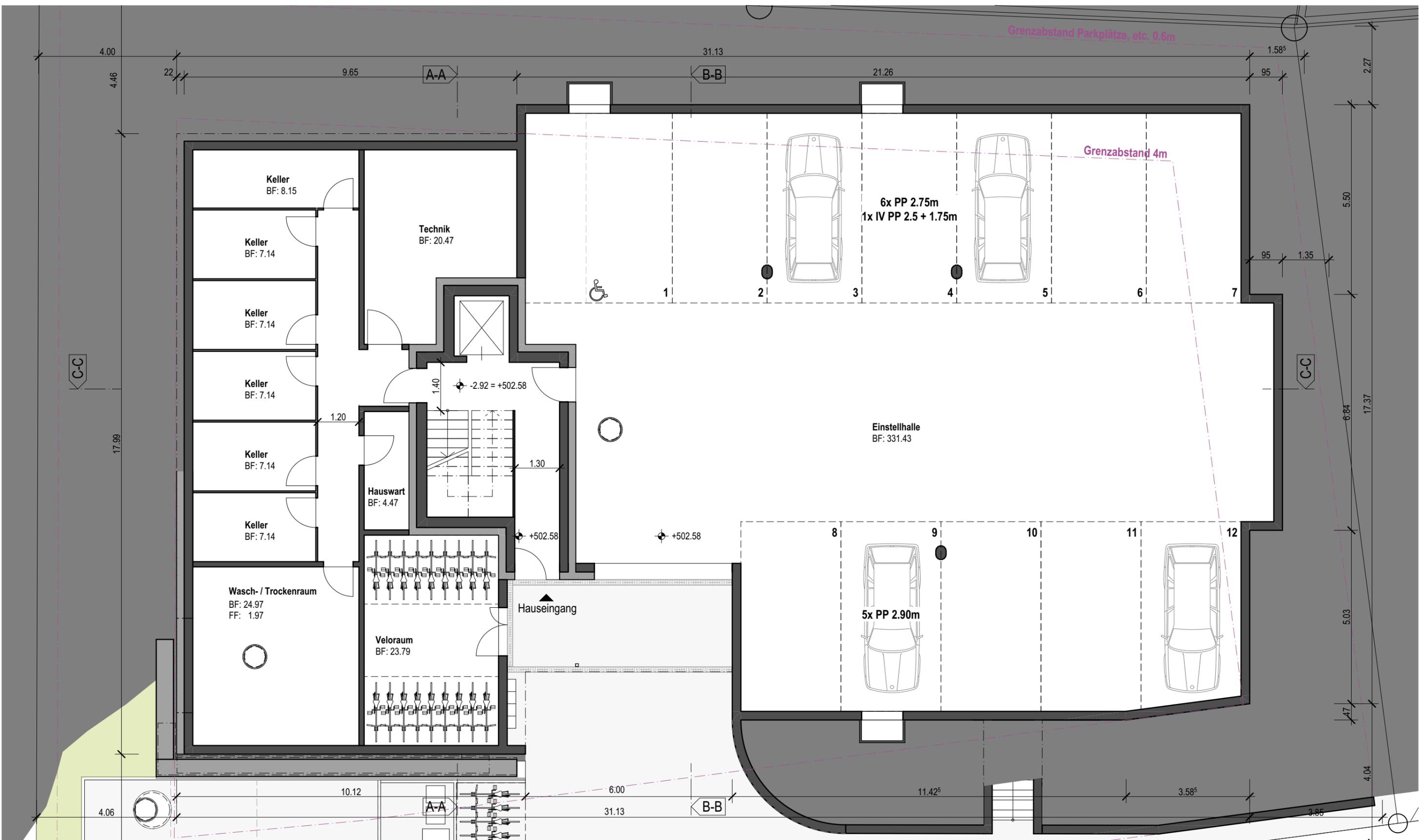


PLANVERFASSER:  
**Guggenbühl Architektur GmbH**  
 Giessenmatt 2, 5643 Sins

Telefon 041 / 787 28 66  
 info@guggenbuehl-architektur.ch

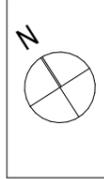
PROJEKT-NR.: **29520-244**  
 Erdgeschoss ± 0.00 = 505.50 m.ü.M

PL.GRÖSSE:	A3	MST:	1:200
DATUM / GEZ.:	28.01.2025 / KM		



# Untergeschoss

Panoramablick - MFH Ruchweid, Ruchweid 30, 8917 Oberlunkhofen  
 eas free concept ag, Roosmatten 4, 8967 Widen

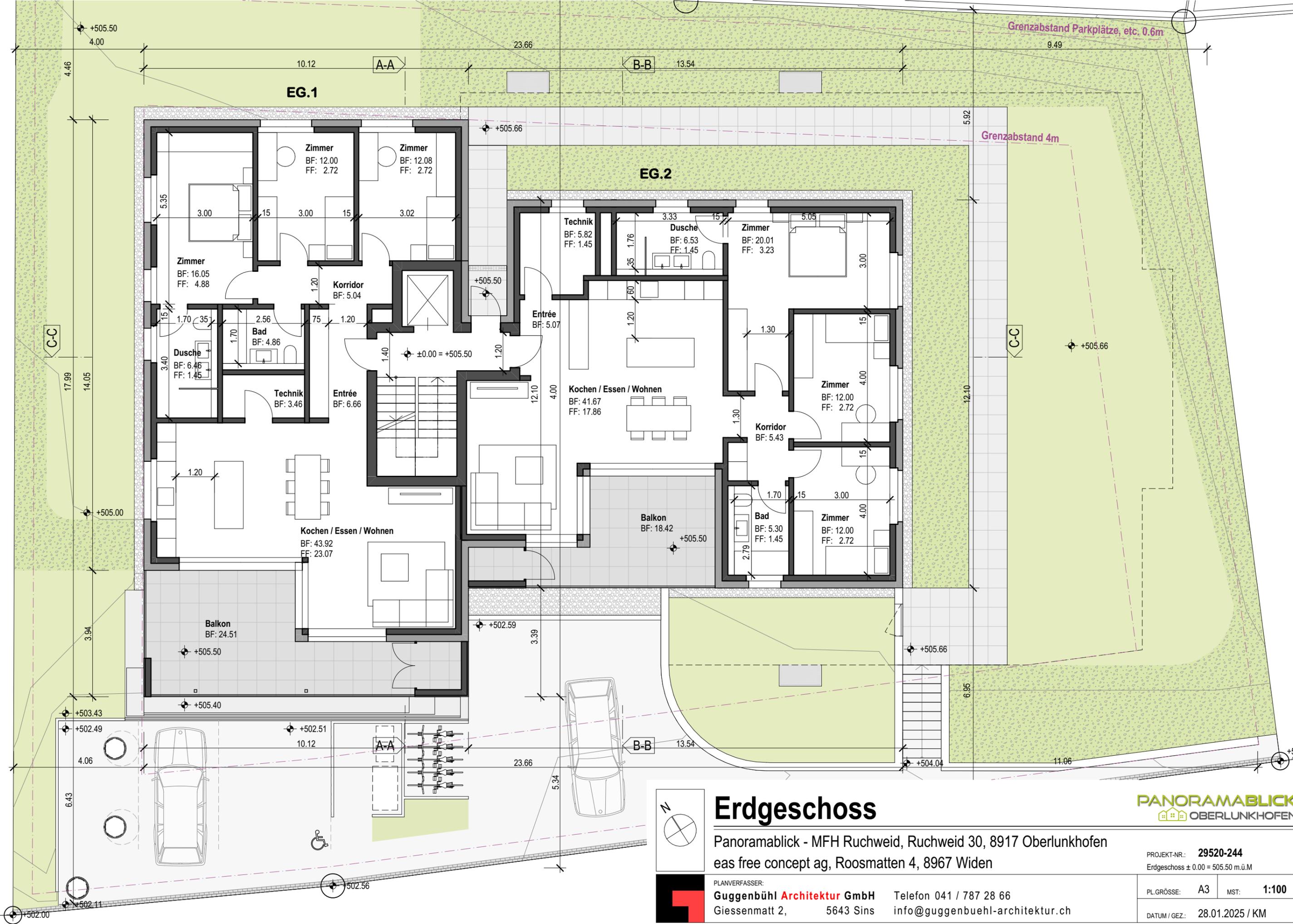


PLANVERFASSER:  
**Guggenbühl Architektur GmbH**  
 Giessenmatt 2, 5643 Sins

Telefon 041 / 787 28 66  
 info@guggenbuehl-architektur.ch

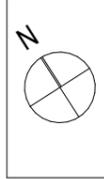
PROJEKT-NR.: **29520-244**  
 Erdgeschoss ± 0.00 = 505.50 m.ü.M

PL.GRÖSSE:	A3	MST:	1:100
DATUM / GEZ.:	28.01.2025 / KM		



# Erdgeschoss

Panoramablick - MFH Ruchweid, Ruchweid 30, 8917 Oberlunkhofen  
 eas free concept ag, Roosmatten 4, 8967 Widen



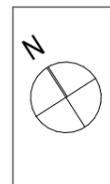
PLANVERFASSER:  
**Guggenbühl Architektur GmbH**  
 Giessenmatt 2, 5643 Sins

Telefon 041 / 787 28 66  
 info@guggenbuehl-architektur.ch

**PANORAMABLICK**  
 OBERLUNKHOFEN

PROJEKT-NR.: **29520-244**  
 Erdgeschoss ± 0.00 = 505.50 m.ü.M

PL.GRÖSSE:	A3	MST:	1:100
DATUM / GEZ.:	28.01.2025 / KM		



# 1. Obergeschoss

Panoramablick - MFH Ruchweid, Ruchweid 30, 8917 Oberlunkhofen  
 eas free concept ag, Roosmatten 4, 8967 Widen

**PANORAMABLICK**  
 OBERLUNKHOFEN

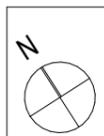


PLANVERFASSER:  
**Guggenbühl Architektur GmbH** Telefon 041 / 787 28 66  
 Giessenmatt 2, 5643 Sins info@guggenbuehl-architektur.ch

PROJEKT-NR.: **29520-244**  
 Erdgeschoss ± 0.00 = 505.50 m.ü.M

PL.GRÖSSE: **A3** MST: **1:100**

DATUM / GEZ.: **28.01.2025 / KM**



# Dachgeschoss

Panoramablick - MFH Ruchweid, Ruchweid 30, 8917 Oberlunkhofen  
 eas free concept ag, Roosmatten 4, 8967 Widen

	PLANVERFASSER: <b>Guggenbühl Architektur GmbH</b>		Telefon 041 / 787 28 66	
	Giessenmatt 2, 5643 Sins		info@guggenbuehl-architektur.ch	
	PROJEKT-NR.: <b>29520-244</b> Erdgeschoss ± 0.00 = 505.50 m.ü.M	PL.GRÖSSE: <b>A3</b>	MST: <b>1:100</b>	
DATUM / GEZ.: <b>28.01.2025 / KM</b>				