

Einmalige Gelegenheit Bestes Bauland zur Pacht



Für drei max* Häuschen

*maximales Wohnen auf minimalem Platz
& mit minimalem Fussabdruck



In 5043 Holziken AG



planen – bauen – wohlfühlen



Sportplatz Holziken

Schulhaus Hueb

Parzelle 240 geeignet für 3 max Häuschen



30.68

30.68

240a
215.2m²

240b
186.2m²

240c
302.3m²



Huebstrasse mit 30er Zone.











Daten & Angaben:

Das Dorf

Holziken, das ehemalige Bauerndorf nördlich am Fuss des Stübisbergs, liegt zwischen dem Uerkental und dem Suhrental im Bezirk Kulm des Kantons Aargau. Die südliche Hälfte des Gemeindegebiets ist sehr hügelig und fast vollständig mit Wald bedeckt. Die nördliche Hälfte hingegen liegt in einer völlig flachen Ebene namens "Hard". Die Nachbargemeinden sind: Kölliken, Muhen, Hirschthal, Schöftland und Uerkheim.

Die Schule

An der Schule werden zurzeit 128 Primarschüler/innen und Kindergartenkinder unterrichtet. Der Kindergarten arbeitet in Kooperation mit dem heilpädagogischen Kindergarten der Schürmatt. Seit dem Schuljahr 2010/11 arbeiten wir integrativ. Die Schulische Heilpädagogik ist ein fester Bestandteil des Schulbetriebs. Sie unterstützt Kinder mit besonderen Bedürfnissen integrativ.

Die Primarschule Holziken bietet den Schüler und Schülerinnen einen spannenden Lernort und eine gute und nachhaltige Vorbereitung für den Übertritt an die Oberstufe Schöftland.

Am Montag, Dienstag und Donnerstag während der Schulzeit wird ein Mittagstisch angeboten.

Die Infrastruktur

Primarschule & Kindergarten	Sportweg 1 in Holziken
Real-, Sekundar- und Bezirksschule	Dorfstrasse 20 im Nachbardorf Schöftland
Dorfladen und Post	in Hirschthal, zwei Busstationen
Bushaltestelle	ca. 300 Meter
Nächste Autobahnauffahrt	ca. 2 km.
Aarau	ca. 13 Minuten
Zofingen / Oftringen	ca. 15 Minuten
Egerkingen	ca. 20 Minuten
Zürich Stadt	ca. 40 Minuten
Kloten	ca. 45 Minuten
Basel-Mulhouse	ca. 60 Minuten

Die Parzelle

Parzelle bzw. Aufteilung	Nr. 240 mit total 704 m ² Bauland zur Pacht in drei Teilen
Zone	W2
Erschliessung	Randerschlossen
Orientierung	Huebstrasse, Holziken AG

Wann
dürfen
wir Sie
verwohnen?

Wann
dürfen
wir Sie
verwohnen?

Projekt:

Pachten Sie ein Stück Bauland
Laufzeit 30 Jahre, kündbar erstmals nach 15 oder 20 Jahren mit einem Jahr
Kündigungsfrist. Verlängerbar und mit Kaufoption

Mit einem komplett ausgestatteten max Haus von Glovital.

Inkl. Pelletofen, elektrischer Ausstattung, Photovoltaik-Anlage, einer Nasszelle,
Küchenzeile inkl. Geräten sowie zwei Parkplätzen und begrünem Flachdach. Inklusive
Photovoltaik-Anlage:

Einstöckiger Bau mit 26 m ² Nutzfläche	netto ab 199'000.00
Zweistöckiger Bau mit 52 m ² Nutzfläche	netto ab 337'000.00

Exkl. MwSt. Erschliessung, Fundation, Zufahrt und Pacht.
Auf Wunsch mit Holzdeck und Geräteschuppen.

Nördliches	Teilstück a mit 215,2 m ²	500.00 Pacht / mtl.
Mitte	Teilstück b mit 186,2 m ²	400.00 Pacht / mtl.
Südliches	Teilstück c mit 302,3 m ²	600.00 Pacht / mtl.

Grundsätzlich: Teilstück und ein- oder zweistöckige Bau frei wählbar.

Für Erschliessung, Zufahrten und Gehwege, Bewilligungen sowie alle nötigen Gewerke
ist mit je ca. 40'000.00 zu rechnen.

**Gebaut wird mit dem nachwachsenden und ökologischen Werkstoff Holz.
Kurze Zeit nach Baubewilligung ist Ihr Haus schlüsselfertig erstellt und
bezugsbereit.**

Die Firma Glovital AG kümmert sich um Ihren Wohntraum.

GLOVITAL AG
Für das Leben zuhause

**Gmür & Partner plant individuelle Architektenhäuser nach dem hohen
Schweizer Standard und regionalen Bau- und Zonenvorschriften.**

GMÜR & PARTNER





Wir alle hinterlassen Spuren.

Um diese Spuren so gering wie möglich zu halten, legen wir grössten Wert darauf ökologische & nachhaltige Häuser für unsere Kunden zu bauen.

Mit einem max* Haus wird dieser Ansatz konsequent umgesetzt.

- *So viel Wohnen wie möglich
- *So wenig Ressourcen-Verbrauch wie möglich
- *Den Raum effizient nutzen
- *Sickerungsfähigkeit des Bodens erhalten

GMÜR
GMÜR & PARTNER

Thomas Gmür
Inhaber

Seit mehr als 20 Jahren

In unserer e-Broschüre erfahren Sie mehr über uns und unsere Philosophie. Laden Sie diese einfach von unserer Homepage herunter.



Bauland zur Pacht in Holziken AG

Einstöckiger Bau mit 26 m ² Netto-Nutzfläche	ab 199'000.00
Zweistöckige Bau mit 52 m ² Netto-Nutzfläche	ab 337'000.00

Exkl. MwSt. Erschliessung, Fundation, Zufahrt und Pacht.
Holzdeck und Geräteschuppen optional

Nördliches	Teilstück a mit 215,2 m ²	500.00 Pacht / mtl.
Mitte	Teilstück b mit 186,2 m ²	400.00 Pacht / mtl.
Südliches	Teilstück c mit 302,3 m ²	600.00 Pacht / mtl.

Grundsätzlich: Teilstück und ein- oder zweistöckige Bau frei wählbar.

Für Erschliessung, Zufahrten und Gehwege, Bewilligungen sowie alle nötigen Gewerke ist mit je ca. 40'000.00 zu rechnen.



Architektur, Planung und & Bau
043 833 98 07

www.gmuerundpartner.ch
planungsbuero@gmuerundpartner.ch

Wir freuen uns auf Sie.