
BERGBLICK
Wohnen über den Wolken
Modern, nachhaltig und für jede Lebensphase gemacht.
www.bergblick-buttwil.ch

Bergblick Buttwil

Entdecken Sie modernes Wohnen über der Nebelgrenze, eingebettet in idyllische Natur und ausgestattet mit nachhaltigen Energiekonzepten. Unser erfahrenes Team begleitet Sie mit persönlicher Beratung durch den gesamten Kaufprozess, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Einleitung 03

Merkmale 04

Impressionen 05

Lage & Umgebung 07

Wohnungen 09

Baubeschrieb 23

Über uns & Kontakt 25



BERGBLICK

Ihr neues Zuhause

Willkommen im Projekt Bergblick – modernes Wohnen über der Nebelgrenze. Hier entstehen hochwertige Neubauwohnungen, die Komfort, Nachhaltigkeit und zeitloses Design vereinen. Ob für Familien, Paare oder Singles – die Vielfalt an Grundrissen bietet für jede Lebensphase die passende Lösung.

Die exklusive Lage in der idyllischen Gemeinde Buttwil verbindet Ruhe und Natur mit optimaler Erreichbarkeit. Geniessen Sie spektakuläre Panoramablicke, eine familienfreundliche Umgebung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Dank der neuen Autobahnanbindung bleiben Sie dennoch perfekt mit dem städtischen Leben verbunden.

Unser erfahrenes Verkaufsteam begleitet Sie mit persönlicher Beratung durch den gesamten Prozess. Vertrauen Sie auf einen reibungslosen Ablauf und eine Betreuung, die auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse eingeht.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum im Bergblick!

Ein Projekt von

THIEMANN
HypoServices AG

Andreas Thiemann
Geschäftsführer

Lägern Invest

Sharby Kass
Geschäftsführer

Bergblick auf einen Blick

Modernes Wohnen

Zeitgemässe Wohnungen für jede Lebensphase

Panoramablick

Spektakuläre Aussichten über den Lindenberg.

Energieeffizienz

Nachhaltige Bauweise mit modernster Technik.

Familienfreundlich

Grosszügige Räume und sichere Umgebung.

Gute Erreichbarkeit

Perfekte Anbindung durch die neue Autobahn.

Exklusiver Komfort

Hochwertige Ausstattung für höchsten Komfort.

Ihr neues Zuhause auf dem Lindenberg

Modernes Wohnen über der Nebelgrenze – Bergblick vereint hochwertige Wohnungen, idyllische Natur und nachhaltige Energiekonzepte. Geniessen Sie Panoramablicke und beste Anbindung für jede Lebensphase.

www.bergblick-buttwil.ch



BERGBLICK

Exterieur









Interieur









Gemeinde

Buttwil, idyllisch über der Nebelgrenze gelegen, verbindet Ruhe und Natur mit zentraler Erreichbarkeit. Die erhöhte Lage bietet spektakuläre Panoramablicke und klare Luft. Dank der neuen Autobahnanbindung in Ottenbach sind umliegende Städte und Gemeinden bequem und schnell erreichbar – perfekt für Naturfreunde und Pendler.



Eckdaten

Gemeinde	Buttwil
Bezirk	Muri
Kanton	Aargau
Einwohner	1289 (2024)
Steuerfuss Gem.	110 % (2024)
Kindergarten	Ja
Unterstufe	Ja
Oberstufe	Ja
Kantonsschule	Kantonsschule Zofingen

Umgebung



Gehdistanzen

Bushaltestelle	ca. 5 min
Geschäft	ca. 5 min
Schule	ca. 10 min

Nächste Städte

	Auto	**ÖV**
Aarau	ca. 35 min	ca. 55 min
Baden	ca. 37 min	ca. 50 min
Zürich	ca. 40 min	ca. 70 min
Basel	ca. 70 min	ca. 105 min
Luzern	ca. 35 min	ca. 75 min
Bern	ca. 80 min	ca. 105 min

Drei Gebäude, ein Lebensgefühl

Im Bergblick vereinen drei stilvolle Wohngebäude zeitgemässes Wohnen mit Komfort und Lebensqualität. Ob kompakte 2.5-Zimmer-Wohnungen oder grosszügige 4.5-Zimmer-Familienwohnungen – hier finden Sie den idealen Wohnraum für jede Lebensphase.



Haus A

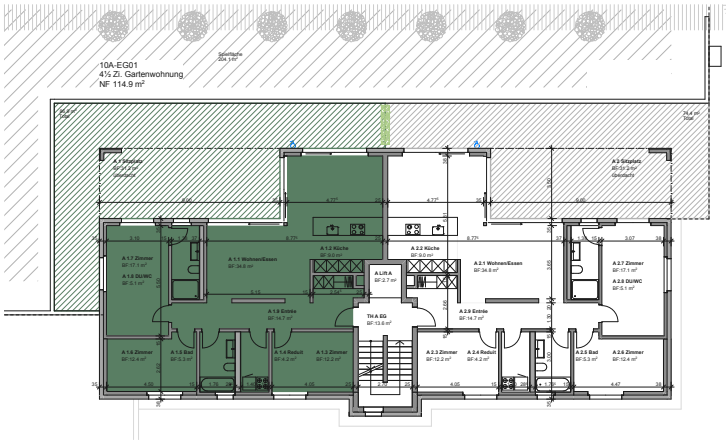


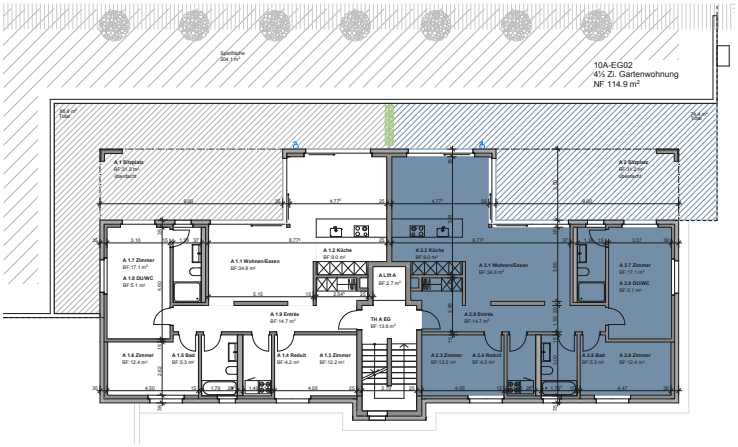
Wohnungen

Albishorn

Erdgeschoss

Fläche	114.9 m²
Zimmer	4½
Etage	EG
Preis	920'000.-





Chaiserstock

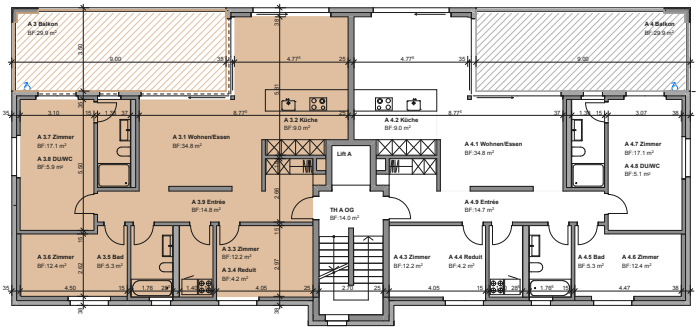
Erdgeschoss

114.9 m²	**Fläche**
4½	**Zimmer**
EG	**Etage**
CHF 920'000.-	**Preis**

Clariden

Obergeschoss

Fläche	114.9 m²
Zimmer	4½
Etage	OG
Preis	CHF 910'000.-

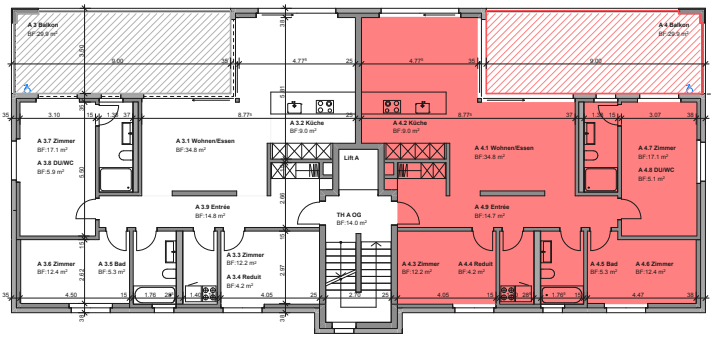


Wohnungen

Fronalpstock

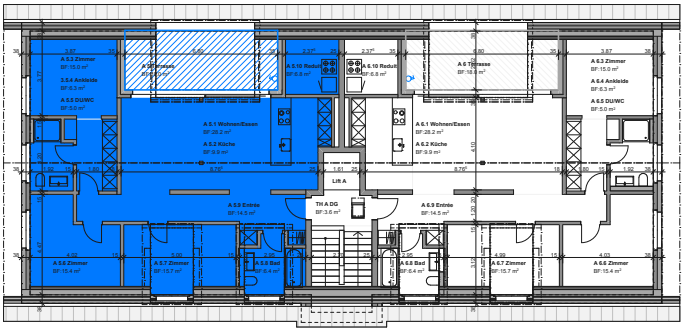
Obergeschoss

Fläche	114.9 m²
Zimmer	4½
Etage	OG
Preis	CHF 910'000.-



Fürstein

Dachgeschoss

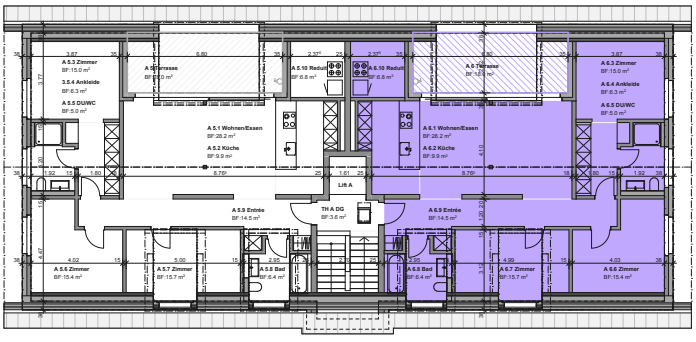


123.2 m²	**Fläche**
4½	**Zimmer**
DG	**Etage**
CHF 1'040'000.-	**Preis**

Glärnisch

Dachgeschoss

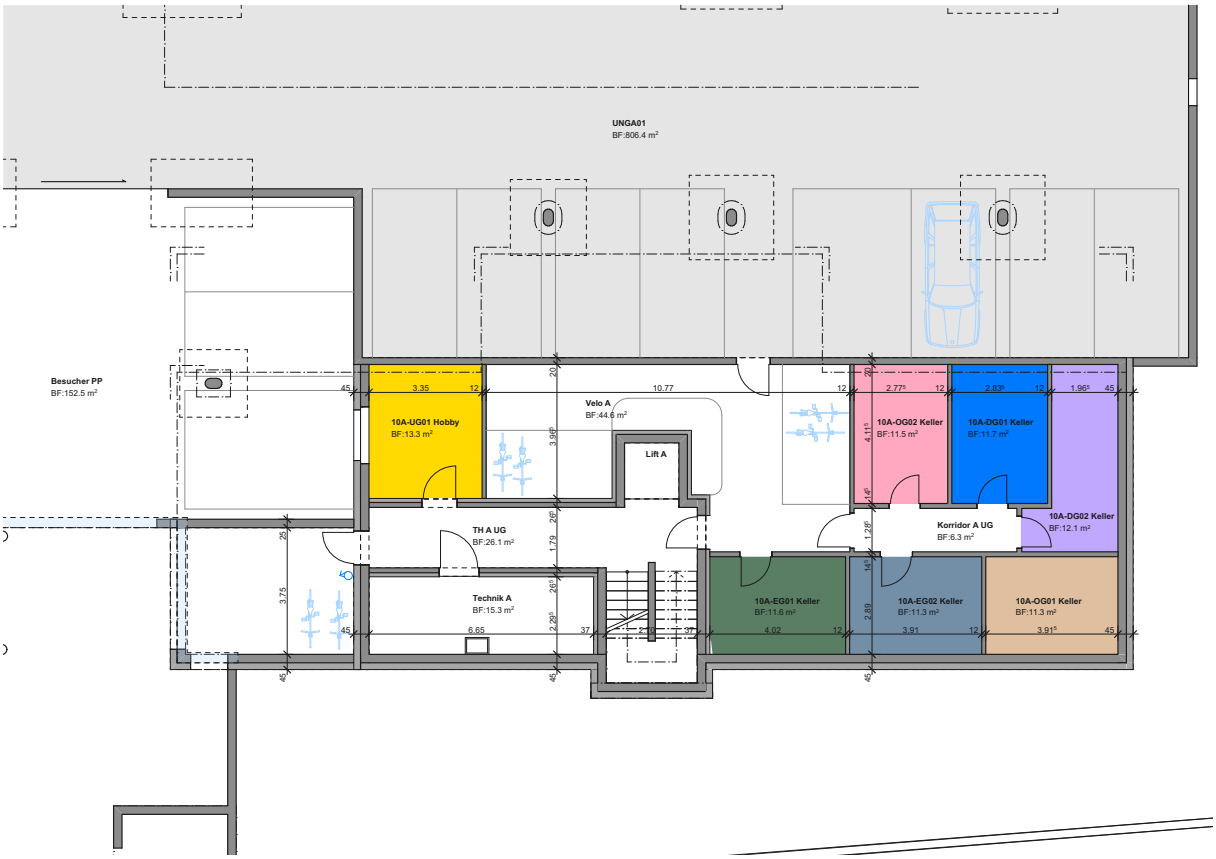
Fläche	123.2 m²
Zimmer	4½
Etage	DG
Preis	CHF 1'040'000.-



Tiefgarage & Keller

Untergeschoss

Im Gebäude stehen den Bewohnern Parkplätze sowie Abstell- und Hobbyräume zur Verfügung, die zusätzlichen Komfort und Raum für persönliche Aktivitäten bieten.



Autoeinstellplätze

In der Einstellhalle	CHF 35'000.-
Installation für Elektroauto	+ CHF 5'000.-

Hobbyraum

Hobbyraum Nr. 1 A UG 13.30 m²	
	CHF 30'000.-

Haus B

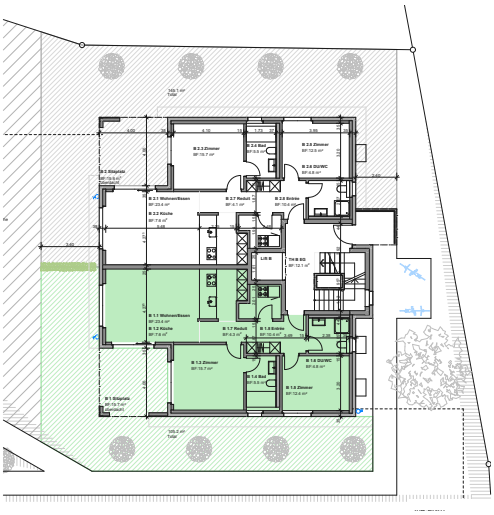


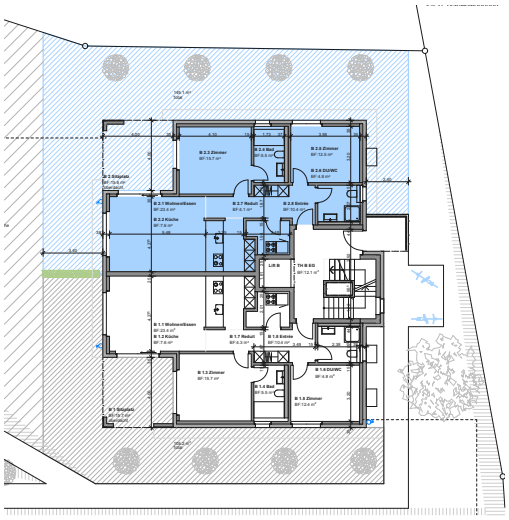
Wohnungen

Stanserhorn

Erdgeschoss

Fläche	84.3 m²
Zimmer	3½
Etage	EG
Preis	CHF 785'000.-





Tödi

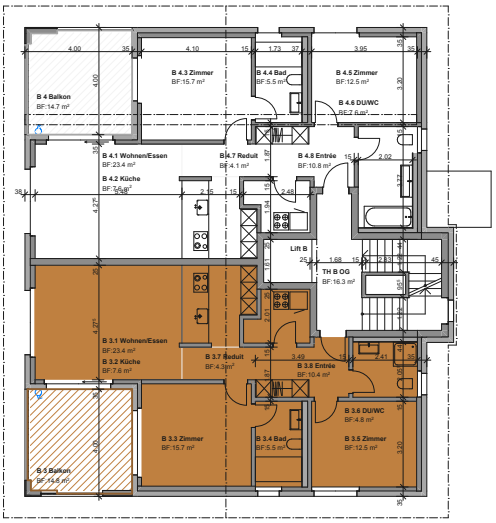
Erdgeschoss

84.3 m²	**Fläche**
3½	**Zimmer**
EG	**Etage**
CHF 815'000.-	**Preis**

Uetliberg

Obergeschoss

Fläche	84.3 m²
Zimmer	3½
Etage	OG
Preis	CHF 765'000.-

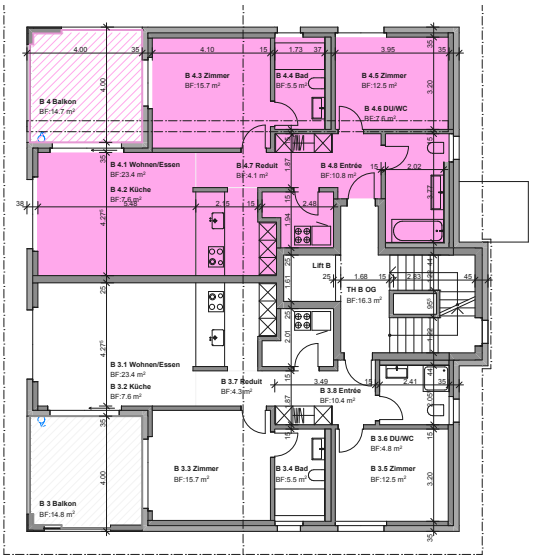


Wohnungen

Uri Rotstock

Obergeschoss

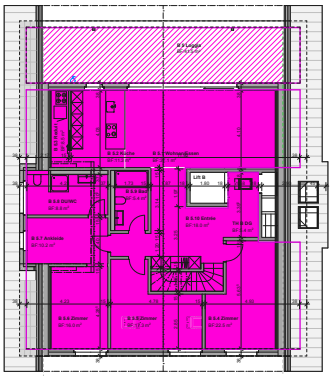
Fläche	87.3 m²
Zimmer	3½
Etage	OG
Preis	CHF 775'000.-

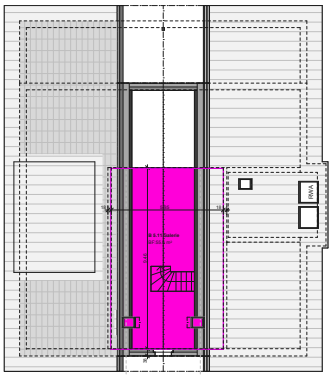


Wildspitz

Dachgeschoss und Galerie

Fläche	215.9 m²
Zimmer	4½
Etage	DG + Galerie
Preis	CHF 1'485'000.-

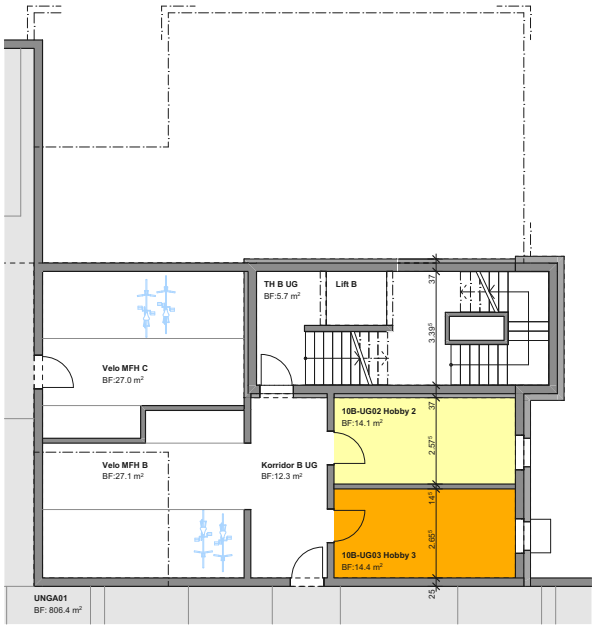


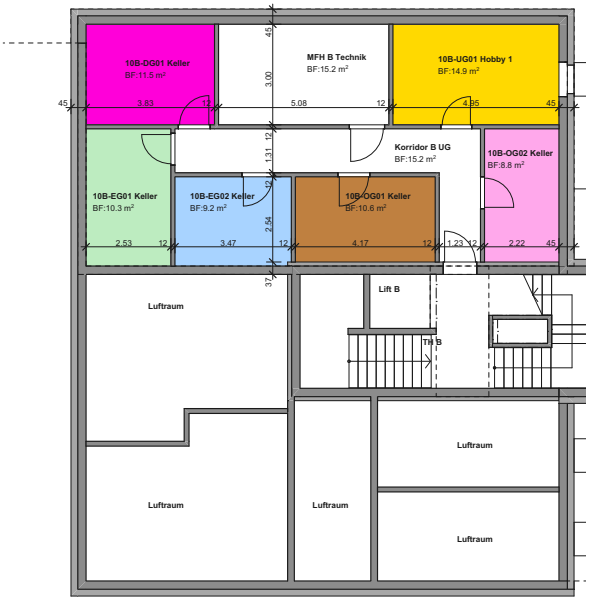


Tiefgarage & Keller

Untergeschoss

Im Gebäude stehen den Bewohnern Parkplätze sowie Abstell- und Hobbyräume zur Verfügung, die zusätzlichen Komfort und Raum für persönliche Aktivitäten bieten.





Autoeinstellplätze

In der Einstellhalle	CHF 35'000.-
Installation für Elektroauto	+ CHF 5'000.-

Hobbyraum

Hobbyraum Nr. 1 B UG 14.90 m²	CHF 35'000.-
Hobbyraum Nr. 2 B UG 14.10 m²	CHF 35'000.-
Hobbyraum Nr. 3 B UG 14.40 m²	CHF 35'000.-

Haus C

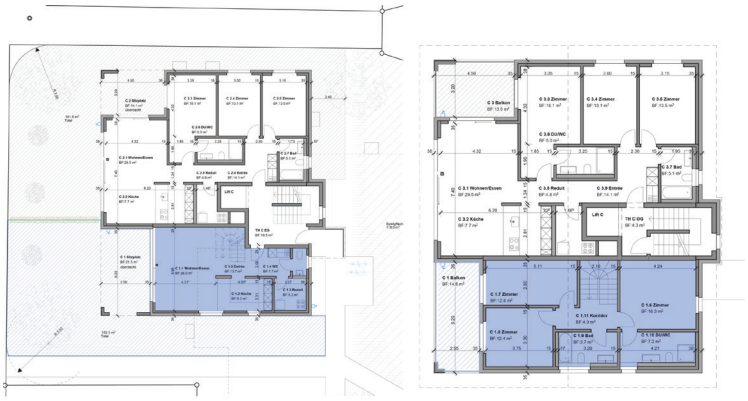


Wohnungen

Grosser Mythen

Erd- und Obergeschoss

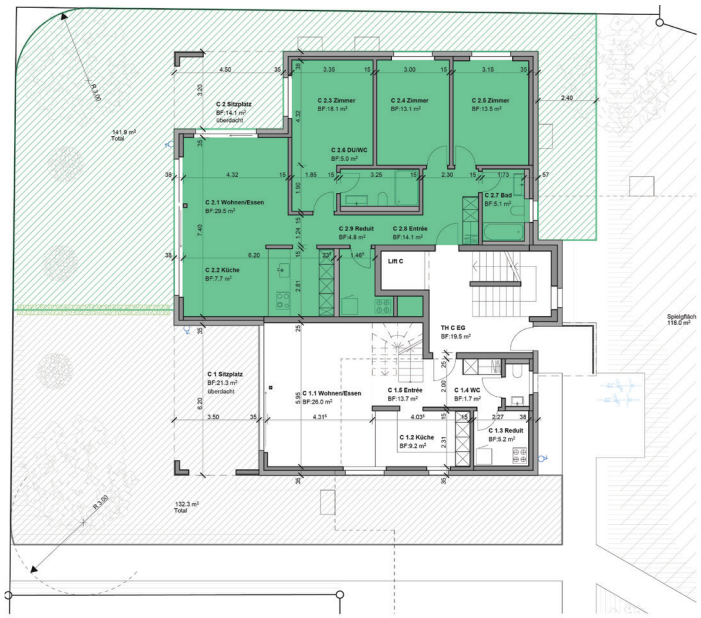
Fläche	115.3 m²
Zimmer	4½
Etage	EG + OG
Preis	CHF 945'000.-



Lindenberg

Erdgeschoss

Fläche	111.3 m²
Zimmer	4½
Etage	EG
Preis	CHF 930'000.-



Wohnungen

Pilatus

Obergeschoss

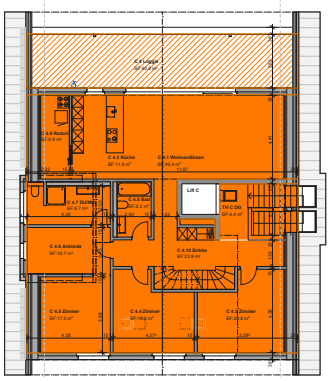
Fläche	111.3 m²
Zimmer	4½
Etage	OG
Preis	CHF 930'000.-

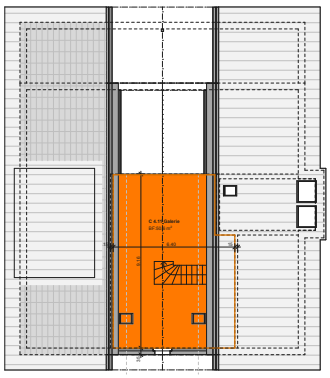


Rigi

Dachgeschoss und Galerie

Fläche	215.9 m²
Zimmer	4½
Etage	DG + Galerie
Preis	CHF 1'505'000.-

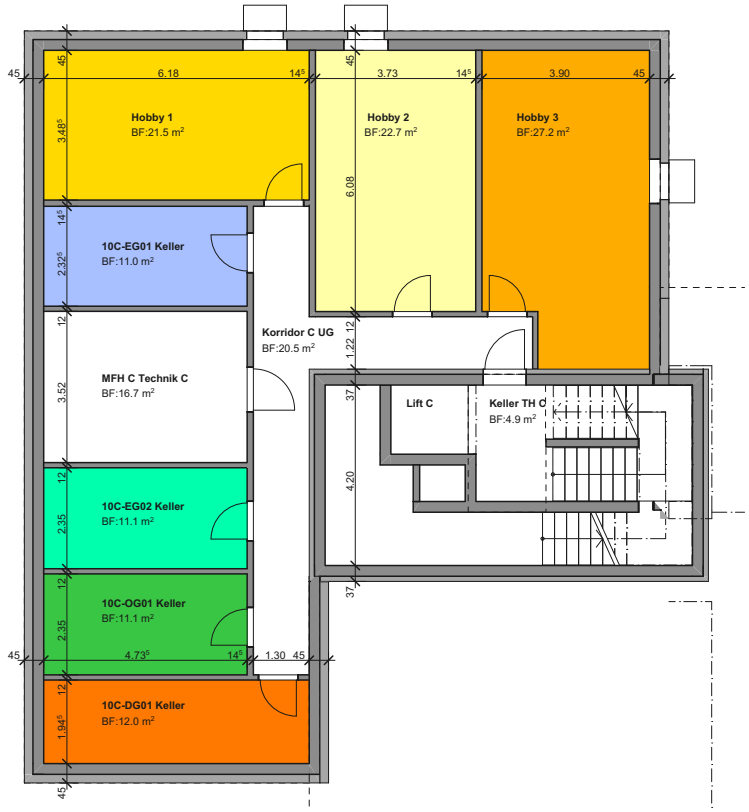




Tiefgarage & Keller

Untergeschoss

Im Gebäude stehen den Bewohnern Parkplätze sowie Abstell- und Hobbyräume zur Verfügung, die zusätzlichen Komfort und Raum für persönliche Aktivitäten bieten.



Autoeinstellplätze

In der Einstellhalle	CHF 35'000.-
Installation für Elektroauto	+ CHF 5'000.-

Hobbyraum

Hobbyraum Nr. 1 C UG 21.50 m²	CHF 40'000.-
Hobbyraum Nr. 2 C UG 22.70 m²	CHF 40'000.-
Hobbyraum Nr. 3 C UG 27.20 m²	CHF 45'000.-

Einstellhalle

Untergeschoss

Im Gebäude finden Sie neben den Abstell- und Hobbyräumen auch eine komfortable Einstellhalle, die Ihnen sicheren und bequemen Platz für Ihre Fahrzeuge bietet.



Autoeinstellplätze

In der Einstellhalle	CHF 35'000.-
Installation für Elektroauto	+ CHF 5'000.-

Hobbyraum

Hobbyraum Nr. 1 **A** UG 13.30 m²	CHF 30'000.-
Hobbyraum Nr. 1 **B** UG 14.90 m²	CHF 35'000.-
Hobbyraum Nr. 2 **B** UG 14.10 m²	CHF 35'000.-
Hobbyraum Nr. 3 **B** UG 14.40 m²	CHF 35'000.-
Hobbyraum Nr. 1 **C** UG 21.50 m²	CHF 40'000.-
Hobbyraum Nr. 2 **C** UG 22.70 m²	CHF 40'000.-
Hobbyraum Nr. 3 **C** UG 27.20 m²	CHF 45'000.-

Baubeschrieb

Fundation
Flachfundation aus armiertem Beton.

Keller- und Aussenwände
Beton, armiert, mit Schwarzanstrich und Sickerfolie.

Fassadenkonstruktion
Backsteinmauerwerk mit verputzter Aussenwärmedämmung.

Innenwände
Backstein und Kalksandstein, (Betonwände wo statisch notwendig).

Decken
Betondecken

Unterlagsböden
schwimmender Anhydritfliessestrich

Dach
Holzkonstruktion mit Dreischichtplatte als Untersicht, Ziegeleindeckung.

Terrassen
Dampfsperre, Trittschall- und Wärmedämmung, Dachhaut, Holzrost

Spengler
Alles in Inox, Fallrohre an der Fassade.

Fenster
Holz-Metallfenster, 3-fach Isolierverglasung, 1 Drehkipp pro Zimmer, Hebeschiebefenster auf den Sitzplatz / die Terrasse / die Loggia

Sonnenschutz
Verbundraffstoren 90 mm in Normfarben mit Motorantrieb.

Garagentor
Schiebetor mit Gitterfüllung und elektr. Torantrieb, Funksteuerung mit 1 Handsender pro Garagenplatz.

Heizung Wärmeerzeugung
Erdsondenwärmepumpe

Wärmeverteilung
Fussbodenheizung

Elektrische Anlagen
Grosszügige Starkstrominstallation bestehend aus Schalter, Steckdosen und Lampenanschlüssen in allen Räumen. Beleuchtung in Kellerräumen und Garagen mit LED-Balkenleuchten. In den Wohnungen mit LED-Spots in Eingang, Küche und auf dem Balkon. Radio-Fernseh-Empfangsanlage, 1 Anschluss Kabelanschluss in Wohnen / Essen und Zimmer 1. In Multimediadose integriert (IP Telefonie) Aussensteckdose an Hauswand, je 1 Stk. Pro Wohnung. Vorbereitung von Ladestation für Elektrofahrzeuge als Leerrohr von der Unterverteilung in die Garage geführt.

Lüftung
Komfortlüftungsanlage in jeder Wohnung, Kellerraumlüftung.

Sanitär
Komplette Installation mit Verteilung, Kalt- und Warmwasserleitung in Sanipex-Rohren. Warmwasser über Kombispeicher.

Zimmer- und Kellertüren
Stahlzargentüren mit umlaufender Gummidichtung. Türblatt fertig beschichtet.

Wohnungstüren
Holzrahmentüre EI30, 70 mm stark mit Dreipunktverriegelung und erhöhtem Schallschutz.

Eingangstüre
Metalltüre mit Glasfüllung und elektrischem Türöffner.

Vorhangschienen
1x VS 57 Vorhangschiene in Weissputz eingelassen.

Baubeschrieb

Gipser- und Malerarbeiten
In Wohnräumen Wände: Abrieb gestrichen. In Wohnräumen Decke: Weissputz gestrichen. Nebenräume Wände und Decken: roh gestrichen. In Garage: roh.

Lift
Personenaufzug 630 kg (Rollstuhl) zu allen Stockwerken. LED-Deckenbeleuchtung.

Bodenbeläge
In Wohnen, Essen, Küche, Entrée, Nasszellen und Treppenhaus: Feinsteinzeug matt; Budgetpreis: SABAG Ausstellung; Materialpreis CHF 65.-. In Zimmern: 2-Stabparkett (Eiche Natur, geölt, Schiffoden verlegt) mit weissen Holzsockel. Unterlagsboden in Kellerräumen roh.

Wandbeläge
In Bad und Duschen Feinsteinzeug matt (Höhe 2.0 m). Budgetpreis: SABAG Ausstellung; Materialpreis CHF 60.-

Küche
Gemäss Detailplänen Fronten in Kunstharz werksbelegt. Arbeitsflächen in Naturstein. Apparate gemäss separater Liste.

Sanitär-Apparate
In Bad, Dusche und WC. Apparate gemäss separater Liste.

Waschmaschine + Trockner
Pro Wohnung 1 Waschautomat min. 7 kg Frontlader und Energie-Klasse A 1 Wäschetrockner min. 7 kg Frontlader Energie-Klasse A

Sitzplätze
Betonplatten grau

Umgebung
Gestaltung der vorhanden natürlichen Umgebung angepasst. Wege in sickerfähigen Verbundsteinen. Mit Grundbepflanzung.

Änderungswünsche / Optionen
Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassaden oder die Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt und Machbarkeit gerne berücksichtigt. Die in den Verkaufsplänen dargestellten Optionen sowie Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr-/Minderpreiskostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käuferin, den Käufer, ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmer zu berücksichtigen.

Gültigkeit
Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen ohne Voranzeige angepasst werden. Änderungen dürfen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

Über uns

Bei der Thiemann HypoServices AG stehen Sie im Mittelpunkt. Mit über zwei Jahrzehnten Erfahrung in der Immobilien- und Finanzbranche begleiten wir unsere Kunden persönlich und kompetent durch komplexe Entscheidungen. Unser Gründer und Geschäftsführer, Andreas Thiemann, bringt eine fundierte Expertise als Immobilienschätzer mit eidg. FA und als langjähriger Dozent für Immobilienfinanzierung mit. Diese Kombination aus Wissen, Engagement und Leidenschaft macht uns zu einem vertrauenswürdigen Partner, der Sie persönlich bei der Auswahl und dem Kauf Ihrer Wohnung im Projekt Bergblick begleitet.

Von der ersten Idee bis zum Abschluss begleiten wir Sie zuverlässig und vorausschauend. Nutzen Sie unser kostenloses Erstgespräch und überzeugen Sie sich von unserer Expertise. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen Ihre Visionen Realität werden zu lassen.

Die Kaufpreise sind bankgeprüft durch unsere Partnerin

Aargauische Kantonalbank

Interesse geweckt?

Melden Sie sich unverbindlich bei uns – wir beraten Sie persönlich und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrer Traumwohnung im Projekt Bergblick.


Andreas Thiemann
Geschäftsführer

THIEMANN
HypoServices AG

Thiemann HypoServices AG
Zürcherstrasse 6
5630 Muri AG

+41 44 822 90 88

info@bergblick-buttwil.ch



BERGBLICK

Weitere Informationen und Anfragen

www.bergblick-buttwil.ch