



Trauen Sie
Ihren Instinkten

Verkaufsdokumentation

Neubauprojekt «Seeblick» in Boniswil



E: info@immokaba.ch

H: www.immokaba.ch

Ihr zuverlässiger Immobilienpartner

Titel: Neubauprojekt «Seeblick» in 5706 Boniswil AG
Wohnungen: 7 Terrassenwohnungen mit traumhafter Seesicht
Adresse / PLZ: Alte Seetalstrasse 9, 5706 Boniswil



Inhaltverzeichnis

1. Liegenschaftsbeschrieb	3
2. Lage	6
3. Technische Daten und Preisgestaltung	7
4. Bilder	8
5. Grundrissplan	13

Liegenschaftsbeschreibung

Wohnen in zentraler Lage mit ruhigem Umfeld in Boniswil AG.

Boniswil liegt idyllisch am Südufer des Hallwilersees und vereint ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit. Die naturnahe Umgebung, das nahe Schloss Hallwyl und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Ruhesuchende.

Ihr neues Zuhause – flexibel und individuell gestaltbar

Das Projekt bietet Ihnen eine Vielzahl von Wohnungstypen, die mit hochwertigen Ausstattungen und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten überzeugen. Sie haben die Möglichkeit, sowohl den Grundriss als auch den Innenausbau nach Ihren persönlichen Wünschen mitzugestalten.

Zentrale Lage – Komfort auf höchstem Niveau

Das Projekt liegt in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten des Alltags. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahnhof), Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten erreichbar. Diese perfekte Anbindung sorgt für maximale Flexibilität und kurze Wege – ideal für Pendler und Familien.

Attraktive Ausstattungsmerkmale:

- **Barrierefreie Zugänglichkeit** durch einen modernen Lift in jedem Gebäude
- **Helle, sonnige Räume** dank großzügiger, bodentiefer Fenster, die eine freundliche und luftige Atmosphäre schaffen
- **Großzügige Balkone und Terrassen** zu jeder Wohnung – perfekt, um das Leben im Freien zu genießen
- **Photovoltaikanlage** für niedrige Nebenkosten und umweltbewusstes Wohnen

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das urbane Leben und gleichzeitig von der Ruhe eines charmanten Wohnviertels. Hier können Sie Ihr Traumzuhause in einer der begehrtesten Lagen von Boniswil gestalten – ideal für alle, die sowohl Ruhe als auch eine ausgezeichnete Infrastruktur schätzen.

Gemeindebeschreibung:

Boniswil liegt idyllisch am Südufer des Hallwilersees und vereint ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit. Die naturnahe Umgebung, das nahe Schloss Hallwyl und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Ruhesuchende.

Dank der S9-Bahnverbindung erreichen Sie Lenzburg in rund 15 Minuten, Zürich, Luzern oder Aarau sind bequem erreichbar. Einkauf, Kindergarten und Schule befinden sich im Ort – ebenso wie aktive Vereine und ein herzliches Dorfleben.

Boniswil steht für modernes Wohnen in einem natürlichen, lebenswerten Umfeld – mit viel Raum zum Entspannen und Ankommen.

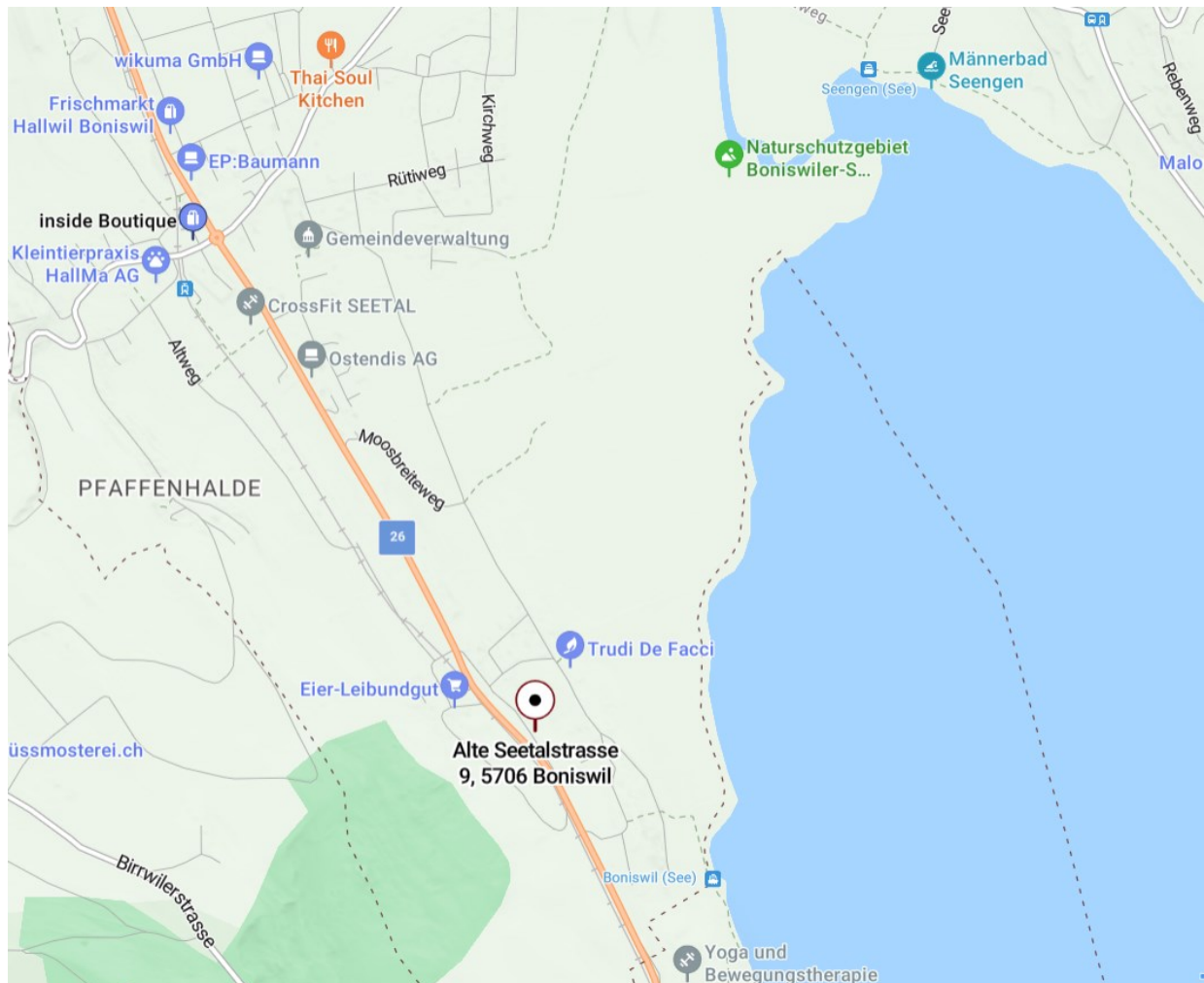
Boniswil	
	
Staat:	 Schweiz
Kanton:	 Aargau (AG)
Bezirk:	Lenzburg
BFS-Nr.:	4192
Postleitzahl:	5706
Koordinaten:	8 656449 / 240856
Höhe:	477 m ü. M.
Höhenbereich:	448–579 m ü. M. ^[1]
Fläche:	2,41 km ² ^[2]
Einwohner:	1751 (31. Dezember 2023) ^[3]



Liegenschaftsbeschrieb

Beschreibung	Entfernung in Meter
Verkehrsanbindungen	
Öffentl. Verkehrsmittel	Ca. 250
Umgebung	
Geschäfte	Ca. 1300
Post	Ca. 1300
Bank	Ca. 1300
Bildungsmöglichkeiten	
Kindergarten	Ca. 1200
Primarschule	Ca. 1100

Lage



Technische Daten und Preisgestaltung

Wohnungsgrösse	Haus	Ebene	Wohnfläche	Nutzflächen (Terrasse+Abstellraum+ Keller)
4.5 Zimmerwohnung	A	EG	127m ²	91m ²
4.5 Maisonettewohnung	A	Attika	115m ²	185m ²
3.5 Zimmerwohnung	B	EG	95m ²	46m ²
3.5 Zimmerwohnung	B	Attika	99m ²	92m ²
3.5 Zimmerwohnung	C	EG	98m ²	117m ²
3.5 Zimmerwohnung	C	1.OG	104m ²	120m ²
4.5 Maisonettewohnung	C	Attika	114m ²	74m ²

Beschreibung	Info
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Lift	vorhanden
Einstellhallenplätze	2 Einstellenplätze pro Wohnung inkl. Zusätzliche Einstellhallenplätze können dazu erworben werden (35'000.-/Einstellhallenplatz)
Zugänglichkeit	Rollstuhlgängig/Barrierefrei

Wohnungsgrösse	Haus	Ebene	Preis Event
4.5 Zimmerwohnung	A	EG	Reserviert
4.5 Maisonettewohnung	A	Attika	CHF 1'600'000.-
3.5 Zimmerwohnung	B	EG	Reserviert
3.5 Zimmerwohnung	B	Attika	CHF 1'480'000.-
3.5 Zimmerwohnung	C	EG	CHF 1'430'000.-
3.5 Zimmerwohnung	C	1.OG	CHF 1'480'000.-
4.5 Maisonettewohnung	C	Attika	CHF 1'600'000.-

Bilder



Bilder



Bilder



Bilder



Bilder



Grundrisspläne