



Lindenpark

Küngoldingen Oftringen

Neubau Lindenpark Küngoldingen
Untere Hauptstrasse 15, 4665 Oftringen

E. Floccari
Liegenschaften AG

Aeschwahrstrasse 25
4665 Oftringen

062 788 60 66

www.floccari.ch



Lindenpark

Der **Lindenpark** in Küngoldingen (Oftringen) vereint modernes Wohnen mit naturnaher Lage und optimaler Anbindung. Hochwertige Mietwohnungen von 2½ bis 4½ Zimmern bieten dank barrierefreiem Ausbau und gehobenem Standard idealen Wohnraum für verschiedene Lebensphasen – von jungen Paaren bis hin zu älteren Menschen.

Grosszügige, lichtdurchflutete Grundrisse, edle Böden, moderne Dusch-WCs und zimmerhohe Innentüren schaffen ein stilvolles Wohnambiente. Die Wohnungen punkten mit ganztägiger Sonne und herrlichem Blick ins Grüne.

Bahnhof, Einkauf und Schulen sind schnell zu Fuss erreichbar. Zusätzlichen Komfort bieten praktisch Kellerräume und eine Tiefgarage mit genügend Parkplätzen. Die durchdachte Planung macht den Lindenpark zum perfekten Zuhause für jeden.



IMPRESSIONEN



AUSSENBEREICH



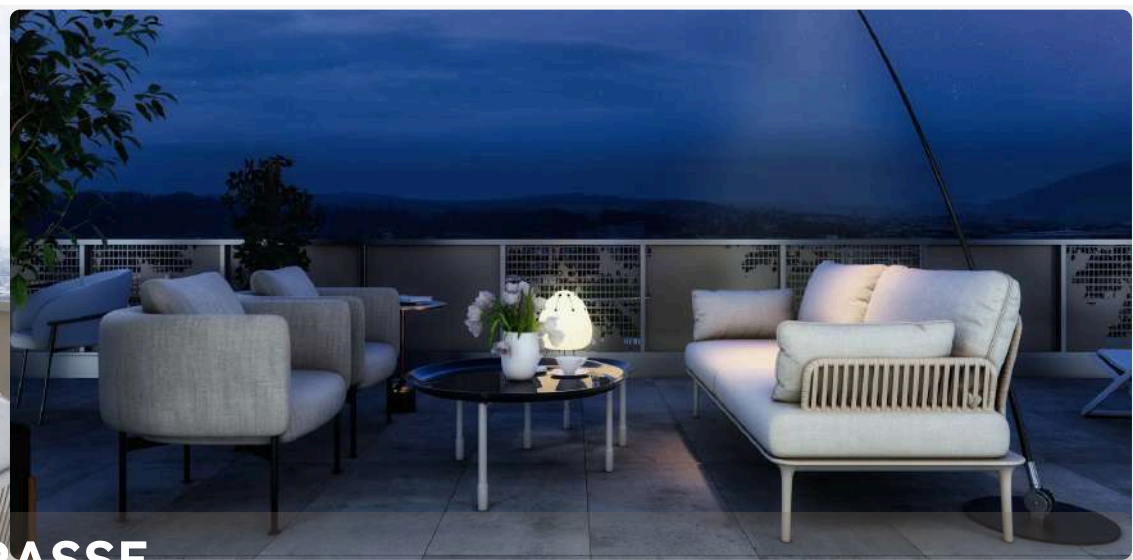
IMPRESSIONEN



INNENBEREICH



IMPRESSIONEN



TERRASSE



KURZBAUBESCHRIEB

GEBÄUDE UND KONSTRUKTION

Das Gebäude wird in **Massivbauweise** errichtet und zeichnet sich durch eine stilvolle **Fassade** mit kunstvollen Abbildungen eines Lindenbaums aus. Elegante Geländer an den Balkonen und rund um das Gebäude setzen optische Akzente. Die **Fenster** bestehen aus PVC. Das **Flachdach** ist extensiv begrünt.

TECHNISCHE INSTALLATIONEN

Für höchsten Wohnkomfort sorgt eine umweltfreundliche **Erdsonden-Wärmepumpe**. Die Heizung ist pro Zimmer regulierbar, sodass individuelle Temperatureinstellungen möglich sind. Zudem wird das Gebäude mit einer **Photovoltaikanlage** ausgestattet.

Alle **Lamellenstoren** sowie die **Markisen** sind elektrisch steuerbar. Jede Wohnung verfügt über eine eigene **Waschmaschine** und einem **Tumbler**. Im Kellerbereich ist eine **Lüftungsanlage** integriert, um eine optimale Belüftung der Räume sicherzustellen.

INFRASTRUKTUR & UMGEBUNG

Der Lindenpark liegt in einer **naturnahen Umgebung** und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahn. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Fahrzeuge stehen **Tiefgaragenplätze, Aussenstellplätze** und Ladestationen zur Verfügung.

INNENAUSBAU

Die Wohnungen bieten hochwertige **Bodenbeläge**, stilvolle **Wand- und Deckenmaterialien** sowie eine moderne Küchenausstattung mit hochwertigen Geräten und eleganten Arbeitsflächen. Einige Küchen sind mit zusätzlich **Kochinseln** ausgestattet.

Jede Wohnung verfügt über eine **Garderobe** im Eingangsbereich. Die **Badezimmer** überzeugen mit bodenebenen **Duschen mit Glastrennwänden, Dusch-WCs, Nachtlicht im WC sowie Lavabos mit Unterbaumöbeln**. Zudem sind **Spiegelschränke** mit integrierter Steckdose und Beleuchtung verbaut. Ein weiteres Highlight sind die **raumhohen Türen**, die für ein grosszügiges Raumgefühl sorgen.

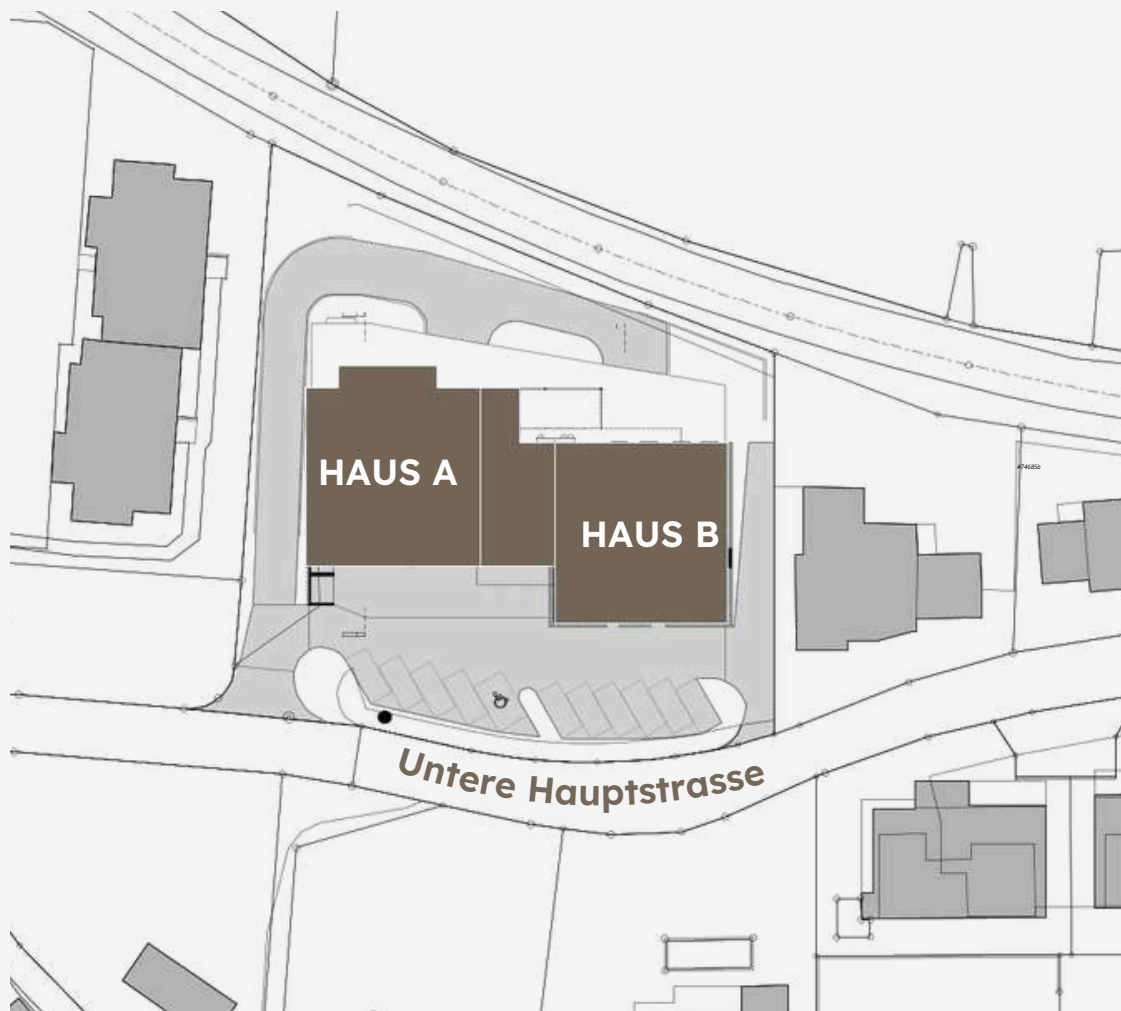




LAGEPLAN

Die Untere Hauptstrasse 15 in Oftringen liegt zentral und gut erreichbar in der Nähe wichtiger Einrichtungen. Sie befindet sich wenige Minuten vom Ortskern entfernt, mit schnellem Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und dem Bahnhof. Dank der Nähe zur Autobahn ist die Verbindung in benachbarte Städte wie Aarau oder Egerkingen ebenfalls ideal. Die Umgebung bietet sowohl urbane Annehmlichkeiten als auch naturnahe Erholungsräume.

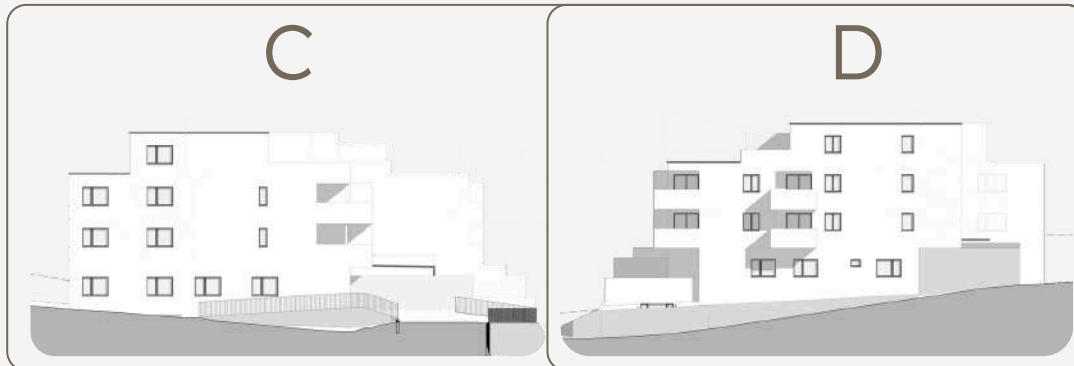




HAUS A + B

Im Lindenpark entstehen 17 Mietwohnungen, aufgeteilt auf zwei gleichwertig ausgestattete Gebäude. Haus A umfasst 10 Wohnungen und Haus B 7 Wohnungen, wobei beide Häuser den gleichen gehobenen Ausbaustandard bieten. Beide Gebäude sorgen für ein komfortables und stilvolles Wohngefühl.





ANSICHTEN

Die Fassade des Lindenparks beeindruckt mit kunstvollen Darstellungen von Lindenbäumen und verleiht den Gebäuden eine einzigartige, charaktervolle Ausstrahlung. Die grosszügigen Terrassen sind optimal zur grünen Landschaft und zur ganztägigen Sonne ausgerichtet, was für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Elegante Verzierungen an den Geländer fügen stilvolle Designelemente hinzu und unterstreichen den gehobenen, modernen Look der gesamten Überbauung.

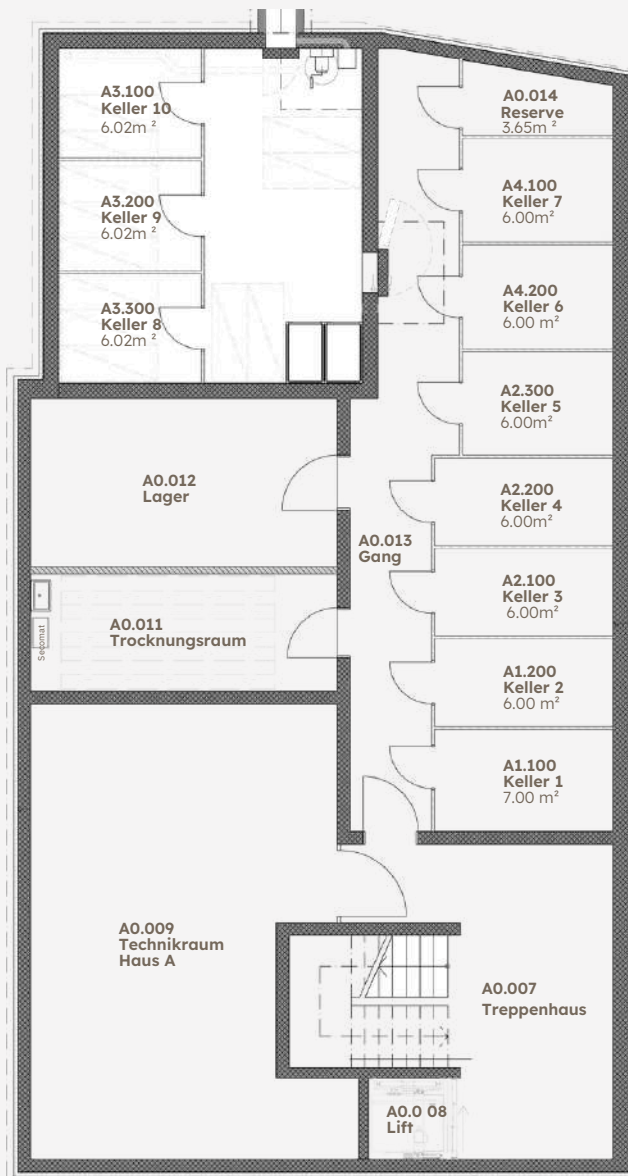




UMGEBUNG

Im Vorderbereich des Hauses stehen insgesamt 11 Aussenparkplätze zur Verfügung, die unter anderem für Besucher genutzt werden können. Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich im 1. Untergeschoss und sind bequem über die Einfahrtsrampe erreichbar. Die Veloabstellplätze sowie die Entsorgungsstationen sind in unmittelbarer Nähe der beiden Häuser angeordnet, sodass sie leicht zugänglich sind.

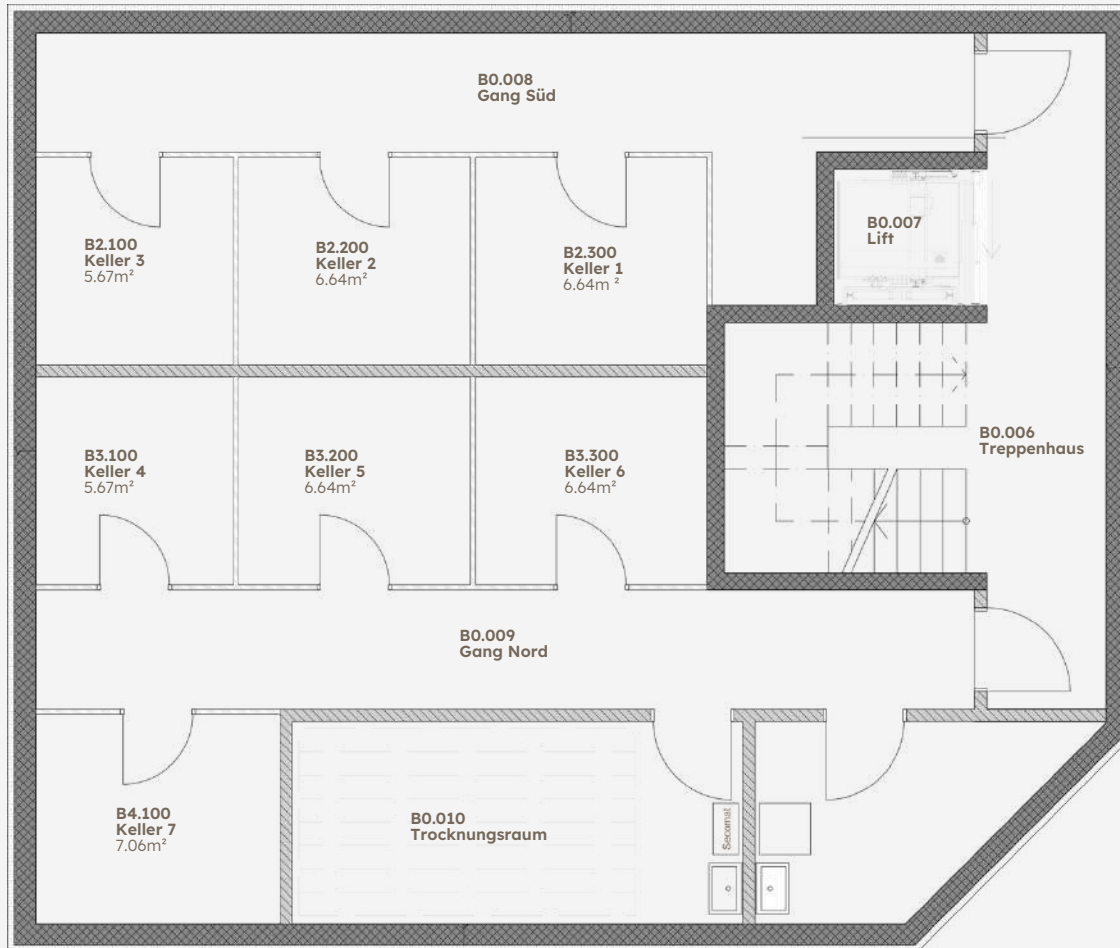




KELLERRÄUME HAUS A

Im Untergeschoss von Haus A steht jeder Wohneinheit ein eigener, grosszügiger Kellerraum zur Verfügung. Zusätzlich können alle Bewohner den gemeinschaftlichen Trocknungsraum bequem nutzen.





KELLERRÄUME HAUS B

Auch das 2. Untergeschoss von Haus B bietet jeder Wohneinheit einen privaten, funktionalen Kellerraum für zusätzlichen Stauraum. Für die gemeinschaftliche Nutzung steht ebenfalls ein praktischer Trocknungsraum bereit, der den Bewohnern maximalen Komfort bietet.





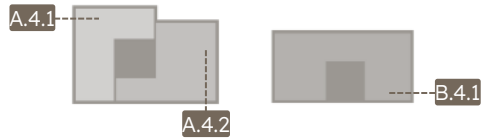
EINSTELLHALLE

Die Tiefgarage des Lindenparks bietet mehrere Einstellplätze, die den Bewohnern bequeme und sichere Parkmöglichkeiten direkt im Haus ermöglichen. Auf Wunsch können von Beginn an Ladestationen für Elektrofahrzeuge integriert werden, um den Ansprüchen moderner Mobilität gerecht zu werden.



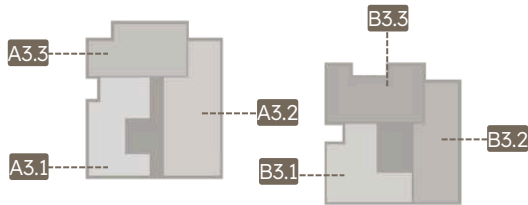
ÜBERSICHT

Attikageschoss



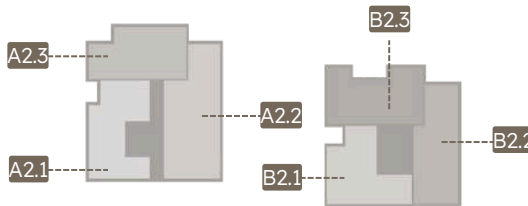
- **A4.1:** 2½-Zimmer-Whg, 73 m²
- **A4.2:** 3½-Zimmer-Whg, 85 m²
- **B4.1:** 4½-Zimmer-Whg, 123 m²

2. Obergeschoss



- **A3.1:** 3½-Zimmer-Whg, 84 m²
- **A3.2:** 4½-Zimmer-Whg, 115 m²
- **A3.3:** 3½-Zimmer-Whg, 82 m²
- **B3.1:** 2½-Zimmer-Whg, 80 m²
- **B3.2:** 3½-Zimmer-Whg, 83 m²
- **B3.3:** 3½-Zimmer-Whg, 87 m²

1. Obergeschoss



- **A2.1:** 3½-Zimmer-Whg, 84 m²
- **A2.2:** 4½-Zimmer-Whg, 115 m²
- **A2.3:** 3½-Zimmer-Whg, 82 m²
- **B2.1:** 2½-Zimmer-Whg, 80 m²
- **B2.2:** 3½-Zimmer-Whg, 83 m²
- **B2.3:** 3½-Zimmer-Whg, 87 m²

Erdgeschoss



- **A1.1:** 4½-Zimmer-Whg, 131 m²
- **A1.2:** 2½-Zimmer-Whg, 58 m²
- **B1.1:** Gewerberaum
- **B1.2:** Gewerberaum

1. + 2. Untergeschoss



Einstellhalle und Kellerräume

