

Neubauprojekt "Mühlehof"

11 exklusive Eigentumswohnungen

THE
RE/MAX
COLLECTION

Mühlegasse 6, 5624 Bünzen



Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.



Willkommen im Mühlehof

Zuhause ist mehr als ein Ort. Es ist ein Gefühl.

Zwischen ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit entsteht mit dem Mühlenhof Bünzen ein Wohnprojekt für Menschen, die modernes Wohnen bewusst erleben möchten. Klare Architektur, grosszügige Grundrisse und hochwertige Materialien schaffen Räume mit Charakter – Orte zum Ankommen und Wohlfühlen.

Inhaltsverzeichnis

01 | Der Standort

Bünzen – zwischen Natur und Nähe

02 | Das Ensemble

Drei Häuser. Elf Wohnungen. Ein Zuhause

03 | Die Architektur

Zeitlos gestaltet. Hochwertig umgesetzt

04 | Die Wohnwelten

Wohnungsübersicht und Grundrisse

05 | Die Ausstattung

Baubeschrieb, Technik und Informationen

06 | Der Weg zum Eigentum

Kaufprozess und Ansprechpartner

Willkommen in Bünzen – einer charmanten Wohngemeinde im Bezirk Muri, die naturnahes Leben mit einer ausgezeichneten Anbindung an die umliegenden Zentren verbindet. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Freiamts bietet Bünzen ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld, fernab vom hektischen Alltag und dennoch bestens erschlossen.

Die Gemeinde überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität, viel Grünraum und ein intaktes Dorfleben. Spazier- und Velowege beginnen praktisch vor der Haustüre und laden dazu ein, die reizvolle Natur zu jeder Jahreszeit zu geniessen. Gleichzeitig befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeitangebote in kurzer Distanz und machen den Alltag besonders angenehm.

Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie Muri, Wohlen, Bremgarten oder Zug in kurzer Fahrzeit. Auch die Zentren Zürich, Luzern und Aarau sind sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln komfortabel erreichbar. Damit verbindet Bünzen auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer hohen Mobilität.

Wer Wert auf Ruhe, Lebensqualität und eine nachhaltige Wohnlage legt, findet in Bünzen den perfekten Ort, um sich langfristig zuhause zu fühlen.



Bünzen AG: Naturnah wohnen mit kurzen Wegen

- Bahnhof Boswil-Bünzen 600 m
- Bushaltestelle 300 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Bünzen - Stadt Zürich ca. 50 Min.
- Bünzen - Aarau ca. 35 Min.
- Bünzen - Stadt Luzern ca. 60 Min.

Autoanbindungen

- Bünzen - Stadt Zürich ca. 40 Min.
- Bünzen - Aarau ca. 30 Min.
- Bünzen - Stadt Luzern ca. 40 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten

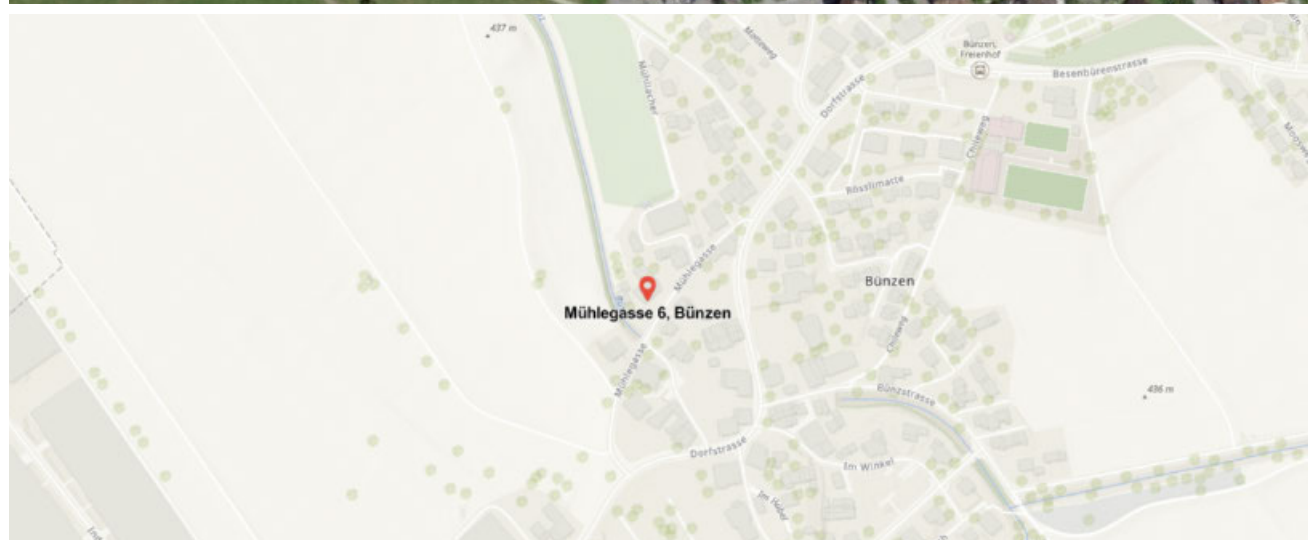
- Volg 170 m
- Migros Supermarkt 1200 m
- Einkaufszentrum Muripark 4300 m

Nächste Schulen

- Kindergarten 350 m
- Primarschule 300 m
- Sekundarschule 1050 m

Steuerfuss

- Kanton Aargau 103 %
- Gemeinde Bünzen 110 %



Neubauprojekt "Mühlehof"

Exklusives Wohnen in Bünzen

An der Mühlegasse 6 in Bünzen entsteht mit dem Neubauprojekt «Mühlehof» ein modernes Zuhause mit hoher Wohnqualität und zeitgemäßem Komfort. In drei sorgfältig geplanten Mehrfamilienhäusern entstehen insgesamt 11 exklusive Eigentumswohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern, die unterschiedliche Lebenssituationen und Bedürfnisse optimal abdecken – vom stilvollen Single-Haushalt über Paare bis hin zu Familien.

Die Architektur des «Mühlehof» überzeugt durch eine harmonische Verbindung von Funktionalität, Ästhetik und grosszügigem Raumgefühl. Alle Wohnungen verfügen über durchdachte Grundrisse mit offenen Wohn- und Essbereichen sowie attraktiven Aussenflächen in Form von Sitzplätzen, Balkonen oder Terrassen. Hier entstehen lichtdurchflutete Wohnräume, die Innen- und Aussenbereiche fliegend miteinander verbinden und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Auch die Nebenräume wurden mit viel Sorgfalt geplant: Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss. Zusätzlich stehen praktische Velo- und Allzweckräume zur Verfügung. Die drei Gebäude sind unterirdisch über eine grosszügige Einstellhalle miteinander verbunden. Für Fahrzeuge stehen 15 Einstellplätze zur Verfügung, wobei die Zufahrt komfortabel über einen modernen Autolift erfolgt – eine Lösung, die Funktionalität und Komfort ideal vereint.

Der «Mühlehof» verbindet modernes Eigentumswohnen mit der besonderen Lebensqualität einer ruhigen Gemeinde. Bünzen bietet eine idyllische Umgebung im aargauischen Freiamt, geprägt von ländlichem Charme, überschaubaren Strukturen und einer hohen Wohnqualität. Gleichzeitig profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von der guten Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Zentren.

Der Baustart ist auf Anfang September 2026 vorgesehen. Die Fertigstellung und der Bezug der Wohnungen sind auf Januar 2028 geplant. Mit dem Neubauprojekt «Mühlehof» entsteht ein Zuhause für Menschen, die Wert auf moderne Architektur, nachhaltige Wohnqualität und ein angenehmes Umfeld legen – ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.











Haus Ahorn

Haus Cedrus

Haus Birke

Wohnungsspiegel

Haus	Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkon/Terrasse	Keller	Kaufpreis
Ahorn	01	EG	3.5	94.2 m ²	11.2 m ²	6.6 m ²	CHF 900'000.-
Ahorn	02	EG	3.5	95.5 m ²	9.2 m ²	8.8 m ²	CHF 900'000.-
Ahorn	03	OG	3.5	94 m ²	10.7 m ²	8.8 m ²	CHF 880'000.-
Ahorn	04	OG	3.5	95.5 m ²	9.2 m ²	8.0 m ²	CHF 870'000.-
Ahorn	05	DG	3.5	94 m ²	10.9 m ²	8.0 m ²	CHF 790'000.-
Ahorn	06	DG	3.5	94.5 m ²	7.5 m ²	8.8 m ²	CHF 770'000.-
Birke	01	EG	2.5	74.2 m ²	24.7 m ²	7.9 m ²	CHF 820'000.-
Birke	02	OG + DG	4.5	177.5 m ²	11.1 m ²	9.8 m ²	CHF 1'250'000.-
Cedrus	01	EG	3.5	93.5 m ²	10.5 m ²	12.6 m ²	CHF 890'000.-
Cedrus	02	OG	3.5	93.5 m ²	10.2 m ²	13.6 m ²	CHF 870'000.-
Cedrus	03	DG	3.5	93.5 m ²	10.2 m ²	12.9 m ²	CHF 750'000.-
Objekt		Anzahl	Kaufpreis				
Einstellplatz		15	CHF 30'000.- / Platz				



Haus Ahorn

Wohnung 01

Etage	EG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	94.2 m ²
Aussenbereich	11.2 m ²
Keller	6.6 m ²

Preis CHF 900'000.--

Exposéplan, nicht maßstäblich



Haus Ahorn

Wohnung 02

Etage	EG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	95.5 m ²
Aussenbereich	9.2 m ²
Keller	8.8 m ²

Preis CHF 900'000.--



Haus Ahorn

Wohnung 03

Etage	OG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	94 m ²
Aussenbereich	10.7 m ²
Keller	8.8 m ²

Preis CHF 880'000.--

Exposéplan, nicht maßstäblich



Haus Ahorn

Wohnung 04

Etage	OG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	95.5 m ²
Aussenbereich	9.2 m ²
Keller	8.0 m ²

Preis CHF 870'000.--



Exposéplan, nicht maßstäblich

Haus Ahorn

Wohnung 05

Etage	DG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	94 m ²
Aussenbereich	10.9 m ²
Keller	8.0 m ²

Preis CHF 790'000.--



Haus Ahorn

Wohnung 06

Etage	DG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	94.5 m ²
Aussenbereich	7.5 m ²
Keller	8.8 m ²

Preis CHF 770'000.--

Haus Ahorn

Untergeschoss



Haus Birke

Wohnung 01



Etage	EG
Zimmer	2.5
Wohnfläche	74.2 m ²
Aussenbereich	24.7 m ²
Keller	7.9 m ²

Preis CHF 820'000.--

Haus Birke

Wohnung 02

Etage	OG
Zimmer	4.5
Wohnfläche	177.5 m ²
Aussenbereich	11.1 m ²
Keller	9.8 m ²

Preis CHF 1'250'000.--





Haus Birke

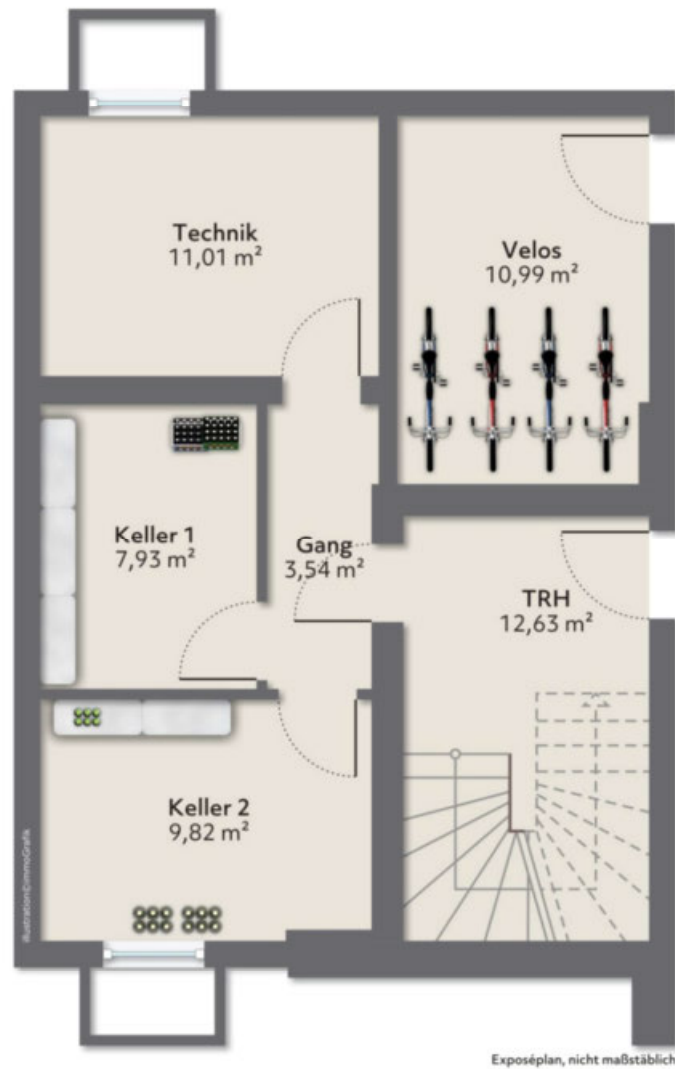
Wohnung 02

Etage	OG
Zimmer	4.5
Wohnfläche	177.5 m ²
Aussenbereich	11.1 m ²
Keller	9.8 m ²

Preis CHF 1'250'000.--

Haus Birke

Untergeschoss





Exposéplan, nicht maßstäblich

Haus Cedrus

Wohnung 01

Etage	EG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	93.5 m ²
Aussenbereich	10.5 m ²
Keller	12.6 m ²

Preis CHF 890'000.--



Haus Cedurs

Wohnung 02

Etage	OG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	93.5 m ²
Aussenbereich	10.2 m ²
Keller	13.6 m ²

Preis CHF 870'000.--

Exposéplan, nicht maßstäblich



Haus Cedrus

Wohnung 03

Etage	DG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	93.5 m ²
Aussenbereich	10.2 m ²
Keller	12.9 m ²

Preis CHF 750'000.--

Exposéplan, nicht maßstäblich

Haus Cedrus

Untergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Kurzbaubeschrieb & Ausstattung

Gebäude & Bauqualität

Massivbauweise mit hochwertiger Ausführung
Moderne, energieeffiziente Gebäudehülle nach aktuellem Energienachweis, Hochwertige Wärmedämmung
Extensive Dachbegrünung

Fenster & Sonnenschutz

Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung (U-Wert ca. 0.7 W/m²K)
Grosszügige Hebeschiebetüren zu Balkon bzw. Terrasse
Hindernisfreie Schwellen
Elektrisch betriebene ZIP-Stoffstoren

Heizung & Energie

Fernwärmeanschluss
Individuell regulierbare Bodenheizung in allen Wohnräumen
Raumthermostate in jedem Zimmer
Separate Wärmemessung pro Wohnung
Photovoltaikanlage auf dem Dach
Komfortlüftung für ein angenehmes Raumklima

Elektro

Multimedia-/LAN-Anschluss in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen
Video-Gegensprechanlage mit Türöffner
Steckdose auf Balkon bzw. Sitzplatz
Vorbereitung für Elektromobilität bei den Veloabstellplätzen

Küche

Hochwertige Einbauküche mit grosszügigem Budget (Individuelle Materialwahl innerhalb des Budgets möglich)
2.5-Zimmer-Wohnung: CHF 30'000.–
3.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 32'000.–
4.5-Zimmer-Wohnung: CHF 35'000.–

Badezimmer

Hochwertige Sanitärapparate mit grosszügigem Budget:
2.5- & 3.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 20'000.–
4.5-Zimmer-Wohnung: CHF 24'000.–
Bodengleiche Duschen mit raumhoher Plattenverkleidung

Kurzbaubeschrieb & Ausstattung

Waschen

Eigener Waschturm in jeder Wohnung
V-ZUG AdoraWaschen V2000 & V-ZUG AdoraDry V2000

Boden- und Wandbeläge

Freie Auswahl hochwertiger Parkett- oder Keramikbeläge innerhalb eines Budgets von CHF 120.–/m²
Weissputzdecken
Wände mit feinem Abrieb

Türen & Sicherheit

Sicherheitseingangstüre mit 3-Punkt-Verriegelung
KABA- oder KESO-Schliesssystem
Einheitliche Schliessanlage für Wohnung, Briefkasten und Garage

Lift

Rollstuhlgängiger Personenlift
Direkter Zugang von der Tiefgarage bis zu sämtlichen Wohnungen

Aussenbereiche

Balkone und Terrassen (Individuelle Belagswahl möglich)
Frostsicherer Gartenwasseranschluss bei Erdgeschosswohnungen
Gepflegte Umgebungsgestaltung mit Grünflächen

Tiefgarage

Direkter Hauszugang
Einstellhalle
Vorbereitung für spätere Wallbox-Installation

Käuferoptionen

Individuelle Materialisierung innerhalb der Budgets
Sonderwünsche und Ausbauoptionen gegen Mehrpreis möglich
Alternative Bodenbeläge, Naturstein, Weissputz oder hochwertige Sanitärausstattung realisierbar

Der Weg zum Eigenheim

Der Kauf einer Neubauwohnung ist ein besonderer Schritt. Von der ersten Entscheidung bis zur Schlüsselübergabe begleiten wir Sie transparent und persönlich durch den gesamten Prozess. Nachfolgend erhalten Sie einen Überblick über die wichtigsten Schritte auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause.

1. Finanzierung & Kaufzusage

Nach erfolgter Prüfung der Finanzierung und Vorliegen einer Finanzierungsbestätigung erfolgt die verbindliche Kaufzusage mittels Reservationsvereinbarung. Mit Unterzeichnung der Vereinbarung wird eine Anzahlung von CHF 50'000.– geleistet.

2. Beurkundung des Kaufvertrags

Im nächsten Schritt wird der Kaufvertrag öffentlich beurkundet. Nach der Beurkundung erfolgt die Übergabe des unwiderruflichen Zahlungsverprechens der finanzierenden Bank sowie die Teilzahlung von 20% des Kaufpreises.

3. Planung & Individualisierung Ihres Zuhauses

Nach Vertragsabschluss beginnt die detaillierte Planung Ihrer Wohnung. Bei der ersten Besprechung mit der Bauleitung werden die Raumeinteilung, die Grundbauteile des Innenausbaus sowie der detaillierte Baubeschrieb gemeinsam besprochen. Zudem erhalten Sie sämtliche Unterlagen für die individuelle Gestaltung Ihres zukünftigen Zuhauses, darunter Sanitärlisten, Küchenpläne, die Auswahl der Boden- und Wandbeläge sowie die Schreinerpläne.

4. Auswahl der Ausstattung & Ausbauwünsche

Nun können Sie Ihrer Wohnung die persönliche Note verleihen. Gemeinsam mit den zuständigen Fachplanern wählen Sie die Sanitärapparate, Küche, Elektroausstattung sowie weitere Materialien und Oberflächen aus. Individuelle Wünsche und Anpassungen werden geprüft, koordiniert und transparent als allfällige Mehrkosten ausgewiesen.

5. Eigentumsübertragung & Schlüsselübergabe

Nach Fertigstellung der Wohnung und dem vorgesehenen Bezugstermin im Januar 2027 erfolgt die Eigentumsübertragung beim Notariat. Mit der vollständigen Restzahlung des Kaufpreises geht die Wohnung in Ihr Eigentum über.

Anschliessend dürfen Sie Ihr neues Zuhause übernehmen und die ersten Momente in den eigenen vier Wänden geniessen.

Ihr neues Zuhause beginnt mit einer Entscheidung – wir begleiten Sie auf jedem Schritt dorthin.

Notizen

Grid of dots for notes.





Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien am Zürichsee

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: «Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX». Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!

Roger Möschler

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

roger.moeschler@remax.ch

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

RE/MAX Immobilien in Lachen

immostern lachen gmbh

Marktstrasse 10

8853 Lachen

www.remax.ch/lachen

THE
RE/MAX
COLLECTION