



# Leben am Bach

## **Eigentumswohnungen An der Lenzstrasse 11 in CH-5734 Reinach AG**



**Adresse**  
krucasa immobilien ag  
Dubemoos 2  
CH-6026 Rain

**Kontakt**  
Telefon 058 101 50 60  
info@krucasa.ch  
www.krucasa.ch



# Harmonische Gesamtkomposition Im Einklang mit der Natur

Die Gesamtüberbauung WynaReinach, initiiert durch die erste Etappe an der Lenzstrasse 11 mit 9 Eigentumswohnungen, präsentiert sich als eine harmonische Symbiose aus modernem Wohnkomfort und naturnahem Lebensraum. Die Hanglage ermöglicht einen offenen Weitblick über das malerische Wynatal, die Hügeltzüge des Homberg und des Stierenberg.



# Start mit der Lenzstrasse 11

## Hanglage mit Traum-Aussicht



Die Wohneinheiten sind nicht nur optimal besont, sondern bieten auch zu jeder Jahreszeit ein facettenreiches Genusserlebnis. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Verkehrsfreiheit der Überbauung, wodurch Kinder gefahrlos spielen können, während die Bewohner die ruhigen Aussenflächen ohne störende Verkehrsimmissionen geniessen. Die zentrale Erschliessung über die grosszügige

Einstellhalle schafft nicht nur eine sichere Anreise, sondern ermöglicht auch einen komfortablen Zugang zu den Wohnhäusern. Zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreichen die Bewohner ihre Haustüren über interne Fusswege. Die umfangreichen Aussenflächen mit Gärten, Spielplätzen und der beruhigende Bachlauf entlang der Überbauung, tragen zum naturnahen Wohngefühl bei.

# Gelebte Nachhaltigkeit

## Hier macht Wohnen echt Spass.

Ein besonderes Highlight von WynaReinach ist die Minergie-Zertifizierung. Die geplante Umgebungsgestaltung wird die Bewohner sprichwörtlich im Grünen wohnen lassen. Die technischen Standards, von Wärmedämmung bis hin zu kontrollierten Wohnungslüftungen, sind selbstverständlich und die E-Mobilität wird bereits in der Einstellhalle vorbereitet. Jeder Parkplatz kann über ein Flachbandkabel direkt mit einer Wallbox verbunden werden. Zudem sorgt eine hauseigene Solaranlage für den allgemeinen Strombedarf, während eine umweltfreundliche Erdsonden-Wärmepumpenanlage die Wohnräume beheizt. Das Freecooling bringt den Bewohnern zusätzlichen Komfort in den Sommerzeiten.



# Lage



# Reinach im Kanton Aargau.

## Vielseitig, lebendig, naturnah.



Reinach liegt im Süden des Kantons Aargau, mittig zwischen Luzern und Aarau. Eingebettet in die Hügellandschaft des Stierenbergs, Hombergs und Sonnenbergs. Zusammen mit den Nachbardörfern Menziken, Burg und Pfeffikon ist Reinach das Zentrum des oberen Wynental.

Für Wanderungen sind das obere Wynental und das benachbarte Seetal geradezu prädestiniert. Gut unterhaltene Wanderwege führen auf die Hügelspitzen - herrlich dieses Panorama. Perfekt für sportliche Freizeitaktivitäten aller Art!

Reinach besitzt seit Ende des 16. Jahrhunderts ein Marktrecht. Noch heute kommen die Marktfahrer vier Mal im Jahr ins Dorf. Über 100 diverse Vereine bieten den Bewohnern Austausch und Beschäftigung im Alltag.

Mitten durch das Dorf verläuft die Hauptstrasse von der Stadt Aarau über Beromünster nach Sursee, erreichbar in 20 Autominuten. Die Kantonsstrasse führt Sie ins Seetal zum Hallwilersee. Weitere Highlights - die schöne Badi mit Sportplatz oder das Schloss Hallwil.

Reinach wird von der schmalspurigen Wynentalbahn (WSB) zwischen dem Bahnhof Aarau und Menziken erschlossen; neben dem Bahnhof Reinach gibt es auch die Haltestellen Reinach Mitte und Reinach Nord. Zwei Postautolinien führen von Beinwil am See über Reinach nach Beromünster bzw. zum Bahnhof Sursee. Reinach ist sowohl mit dem Auto wie mit dem ÖV optimal erschlossen.

Es bietet Ihnen ruhige Wohnlagen, Naherholungsgebiete, ideale Einkaufsmöglichkeiten und eine vielfältige, gut ausgebaute Infrastruktur.

**«Leben, Wirken, Sein.»**

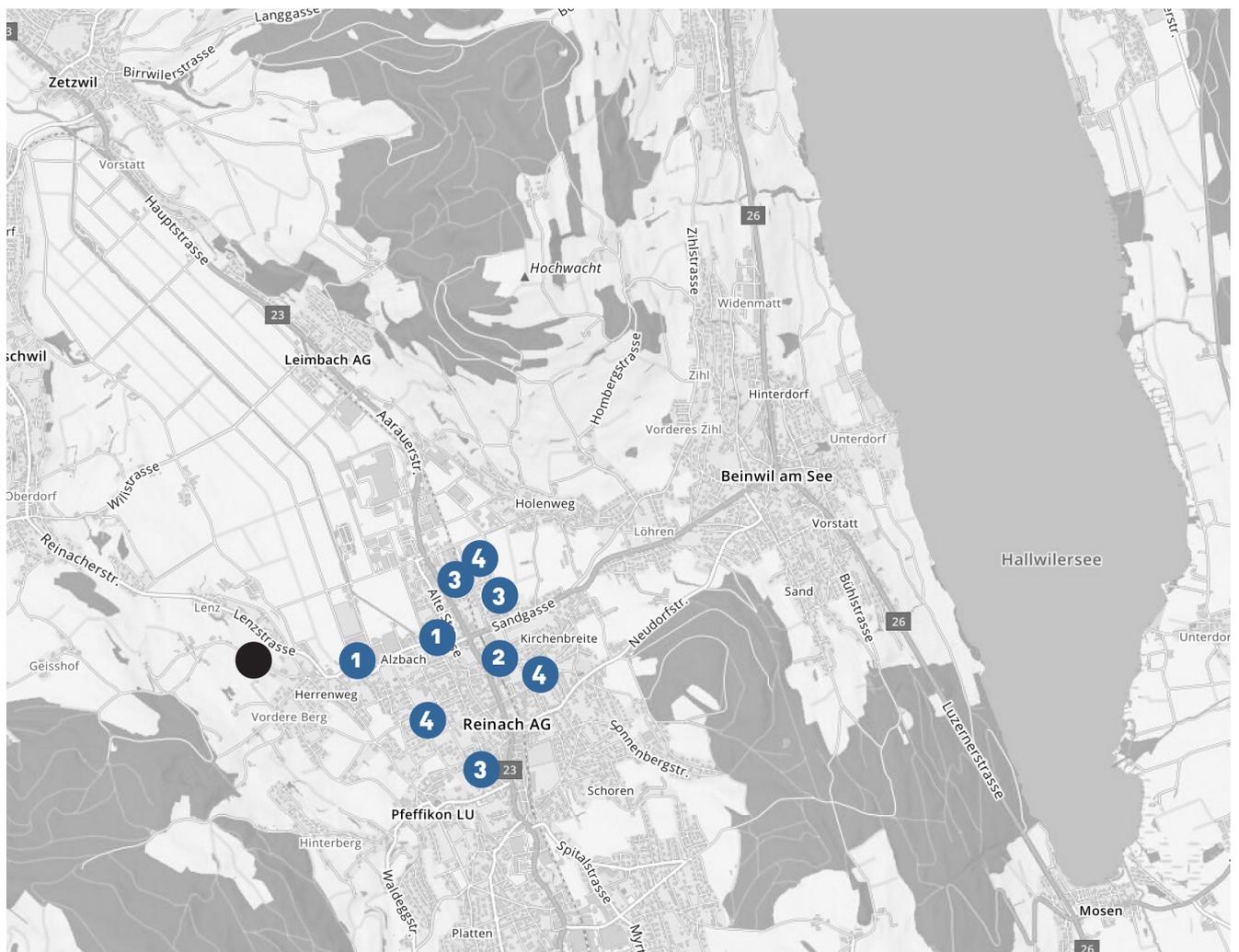
# Zentral zwischen Luzern und Aarau. Hier macht Wohnen echt Spass.

## Points of Interest

- 1 Bushaltestelle
- 2 Bahnhof
- 3 Einkauf
- 4 Schulen

## Vorzüge auf einen Blick

- Optimale Verkehrsanbindung
- Erholungsgebiet vor der Türe
- Einkauf und Schulen um die Ecke



# Wohnungen



# Herzlich willkommen

## In Ihrem neuen Zuhause

Wir freuen uns, Ihnen neun exklusive Eigentumswohnungen vorstellen zu dürfen, die einen erhöhten Ausbaustandard bieten. Es entstehen vier 4.5-Zimmer-, zwei 5.5-Zimmer- und drei 2.5-Zimmer-Wohnungen.

Ihre Bequemlichkeit steht bei uns an erster Stelle. Alle Wohnungen sind mit einem Lift erschlossen, der Sie bequem auf Ihr Wohngeschoss bringt. Natürlich steht Ihnen auch eine Treppe zur Verfügung, für jene, die gerne ihre Gesundheit und Fitness fördern.

Die Wohnungen bieten nicht nur optimale Besonnung und eine herrliche Aussicht, sondern auch äusserst spannende Grundrisse. Die klare Aufgliederung von Küche/Essen und Wohnraum ermöglicht einen ungestörten Rückzug in den Schlafbereich, während Ihre Lieben gemütlich beisammensitzen. Wohnkomfort wird hier grossgeschrieben!



Geniessen Sie grosszügige Aussenflächen, denn alle Wohnungen verfügen über mindestens einen Balkon oder einen Sitzplatz. Starten Sie Ihren Morgen mit einem Kaffee oder Tee und lassen Sie den Abend gemütlich mit Familie, Freunden oder Gästen ausklingen.

Die praktische Anbindung des eigenen Badezimmers an den Master-Bedroom in den 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen schafft eine angenehme Atmosphäre. In den grösseren 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen sind zwei Nasszellen Standard.

Für zusätzlichen Stauraum sorgen praktische Reduits, die zu unserem Wohnungsstandard gehören. In den Wohnungen ist ein Waschturm selbstverständlich, damit gehören Diskussionen in gemeinsamen Waschküchen der Vergangenheit an. Komfort pur!

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller, denn wir wissen, wie wichtig nützlicher Stauraum ist. Pflegen Sie Hobby's, suchen Sie einen eigenen Fitnessraum oder brauchen Sie einfach mehr Platz? Wir bieten Ihnen grosszügige Disponibel-Räume zum Kauf an.





# Kontakt

## Ihr Ansprechpartner

### Bewertung, Beratung, Vermarktung



Peter Krummenacher ist Luzerner Gemeindeschreiber, Notar, eidg. dipl. Treuhandexperte und Immobilien-Vermarkter mit eidg. FA. Er hat seine über 20-jährige Expertise in der Beratung, Bewertung und Vermarktung. Peter Krummenacher ist speziell in der Zentralschweiz, als langjähriges Mitglied der Geschäftsleitung SVIT Schweiz (Verband der Schweizer Immobilienwirtschaft), aber auch in der gesamten Schweiz hervorragend vernetzt. Er stellt seinen Kunden Wissen und Erfahrung - fokussiert auf den Grossraum Zentralschweiz zur Verfügung und bietet Beratung, Bewertung und Vermarktung aus einer Hand. Im Herzen der Schweiz und mit Herzblut engagiert.

Peter Krummenacher  
eidg. dipl. Treuhandexperte  
Immobilien-Vermarkter mit eidg. FA  
Bewertungsexperte BEK/SVIT  
079 219 64 14  
krummenacher@krucasa.ch



**Adresse**  
krucasa immobilien ag  
Dubemoos 2  
CH-6026 Rain

**Kontakt**  
Telefon 058 101 50 60  
info@krucasa.ch  
www.krucasa.ch