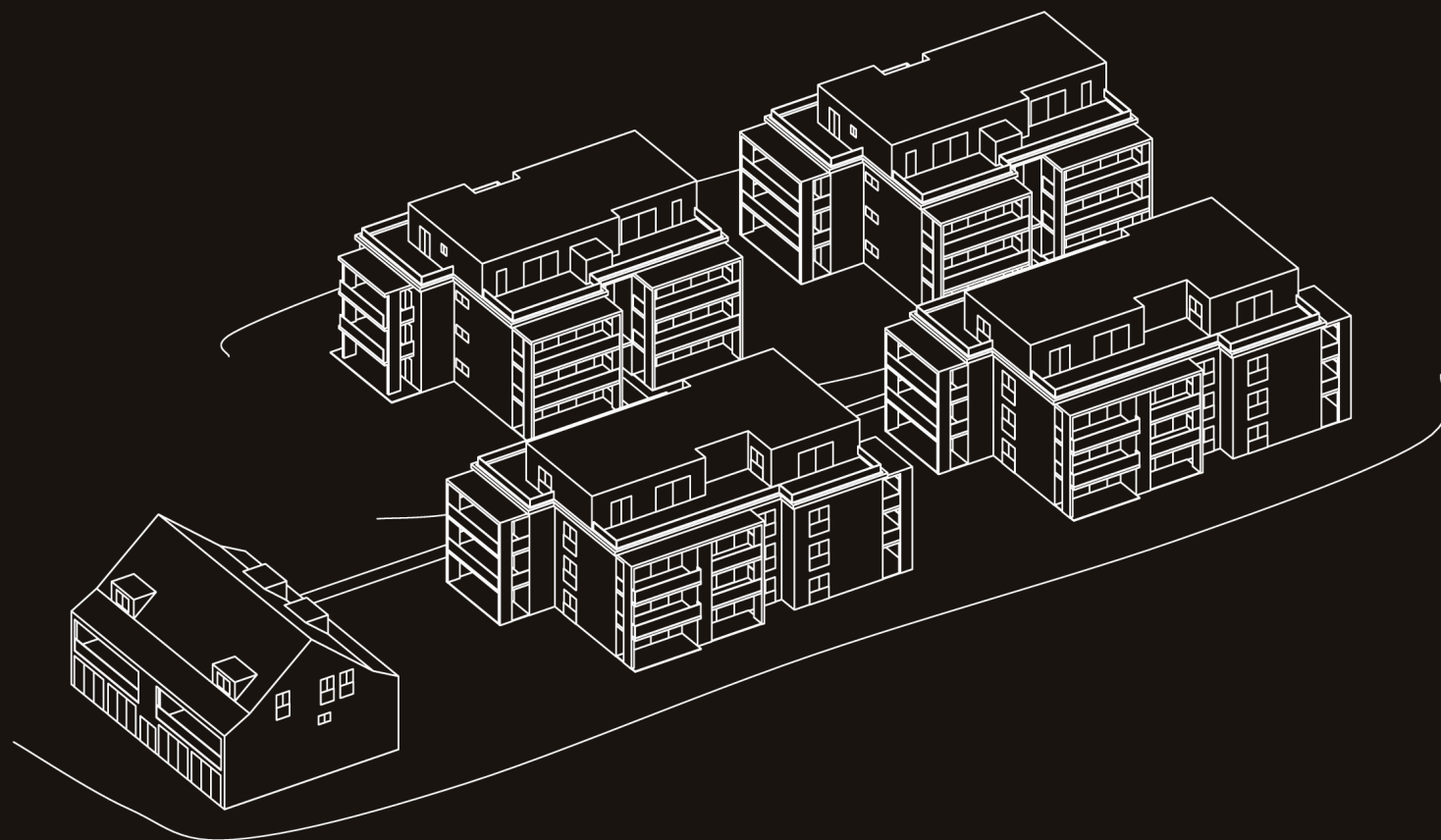


MODERNE MIETWOHNUNGEN IN SCHAFISHEIM

54 WOHNUNGEN · 2 GEWERBEFLÄCHEN · BEZUG AB
NOVEMBER 2026



BAUHERRSCHAFT

Tersus AG
Bachweid 3
6340 Baar

KONTAKT / VERMIETUNG

tectron AG finanzberatung
immo@tectronag.ch
+41 62 889 89 88

«Ein Zuhause,
das zum Leben passt.»



INHALT

Projekt	3
Die Überbauung	4
Partner	5
Architektur	6–7
Wohnungen	8–13
Materialisierung	14–16
Impressionen	17–18
Lage und Schafisheim	19–21
Kontakt	22

PROJEKT

56 MIETEINHEITEN IN SCHAFISHEIM

BAUSTART: ERFOLGT | BEZUG: AB NOVEMBER 2026

In Schafisheim im Bezirk Lenzburg entsteht an der Seetalstrasse 123–131 ein attraktives Neubauprojekt mit 54 Mietwohnungen und 2 Gewerbeflächen. Die Liegenschaft überzeugt durch eine zeitgemässe Architektur, helle Wohnräume, grosszügige Fensterfronten und einen hochwertigen Innenausbau.

Warme Materialien, elegante Oberflächen und offene Wohn-/Essbereiche schaffen ein angenehmes Wohnambiente für unterschiedliche Lebenssituationen – von Singles und Paaren bis hin zu Familien.

5
HÄUSER

54
WOHNUNGEN

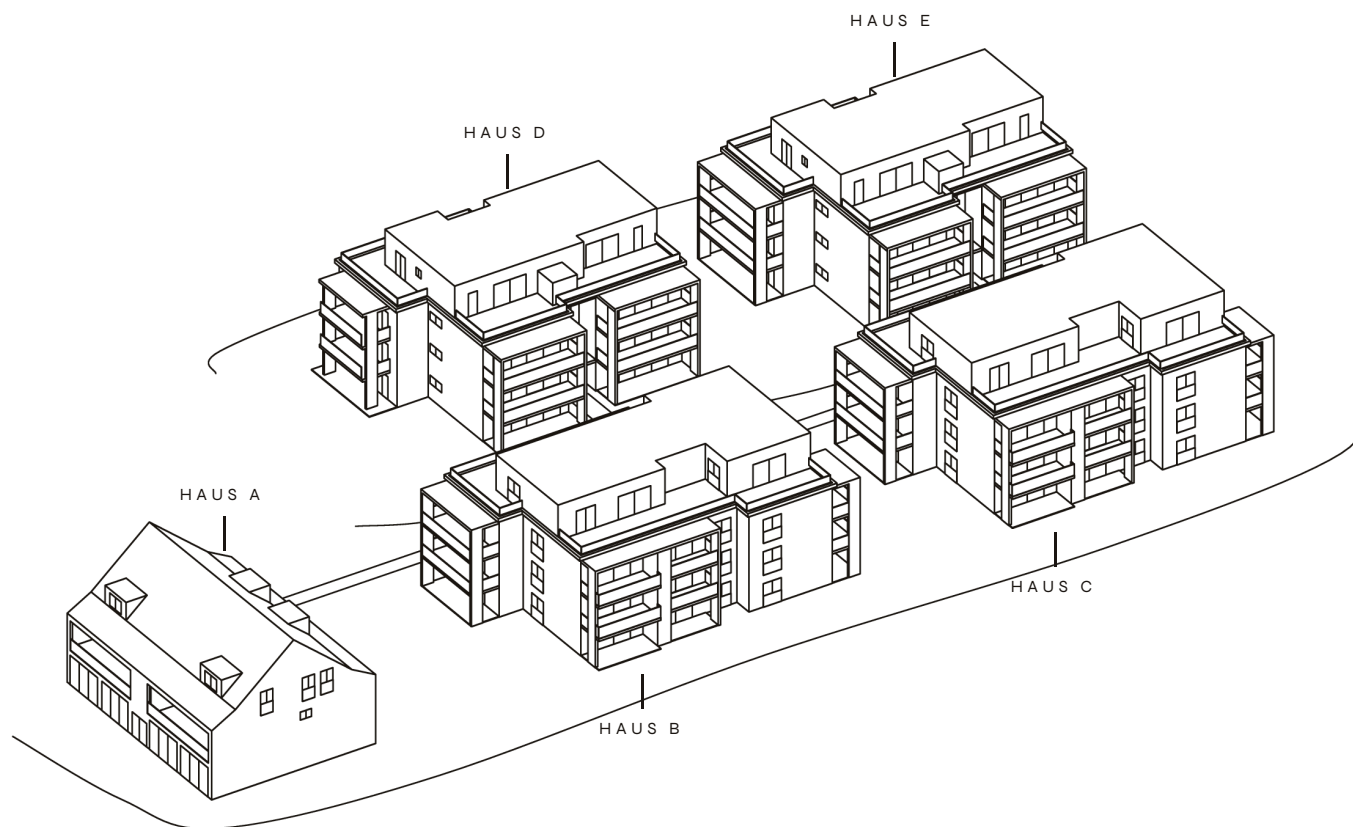
2
GEWERBEFLÄCHEN

PROJEKTFACTS

Standort	Schafisheim
Adresse	Seetalstrasse 123–131
Nutzung	Mietwohnungen und Gewerbeflächen
Einheiten	2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen
Bezug	Erfolgt in Etappen: Häuser C und E ab 1. November 2026 Häuser B und D ab 1. Dezember 2026 Haus A ab 1. Februar 2027
Status	Baustart erfolgt, frühzeitige Vermarktung
Angebot	Hochwertiger Innenausbau mit modernen Materialien

FÜNF HÄUSER, EIN GARTENHOF

Die fünf Häuser A bis E stehen um den gemeinsamen Gartenhof: Haus A an der Seetalstrasse, dahinter die Häuser B und C sowie D und E. Die Zeichnung zeigt die Überbauung nach den Plänen von Hasenfratz+Strebel Architekten AG.



HAUS	EINHEITEN	BEZUG
Haus A	6	ab 1. Februar 2027
Haus B	14	ab 1. Dezember 2026
Haus C	14	ab 1. November 2026
Haus D	11	ab 1. Dezember 2026
Haus E	11	ab 1. November 2026



«Gemeinsam geplant und umgesetzt.»

DIE PARTNER

ERFAHRENE PARTNER, KLARE ZUSTÄNDIGKEITEN

Hinter Seetalbrunnen stehen erfahrene Partner aus den Bereichen Projektentwicklung, Architektur, Bau und Immobilienvermarktung. Die klare Aufteilung der Zuständigkeiten sorgt für transparente Ansprechstellen während der Planung, Vermietung und späteren Nutzung.

Bauherrschaft

Tersus AG, Baar

Architektur

Hasenfratz+Strebel Architekten AG

Vermarktung / Verwaltung

tectron AG finanzberatung

EIN ZEITGEMÄSSES ERSCHEINUNGSBILD

Die fünf Häuser des Seetalbrunnens wurden vom Architekturbüro Hasenfratz+Strebel Architekten AG entworfen. Klare Volumen, eine ruhige Fassadengliederung und grosszügige Fensterfronten prägen das Erscheinungsbild der Überbauung.

Lichtdurchflutete Räume, private Aussenbereiche und eine sorgfältig gestaltete Umgebung verbinden Wohnkomfort mit Alltagstauglichkeit. Die offenen Wohn- und Essbereiche verbinden Komfort, Funktionalität und eine moderne Gestaltung.



Wohnzimmer mit Balkon, Obergeschoss



Offener Wohn- und Essbereich mit Küche

DER ANSPRUCH

EIGENTUMSSTANDARD ZUR MIETE

Die Wohnungen im Seetalbrunnen sind auf unterschiedliche Lebenssituationen ausgerichtet. Grosszügige Fensterflächen und eine Raumhöhe von 2.50 Metern schaffen helle Räume mit einem angenehmen Wohngefühl.

Sorgfältig gewählte Materialien und ein Ausbau im Eigentumsstandard verbinden eine hochwertige Gestaltung mit Funktionalität im Alltag. Balkone und Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie.

Wohnlage	Ruhig und zentral
----------	-------------------

Raumhöhe	2,50 Meter
----------	------------

Ausbau	Eigentumsstandard
--------	-------------------

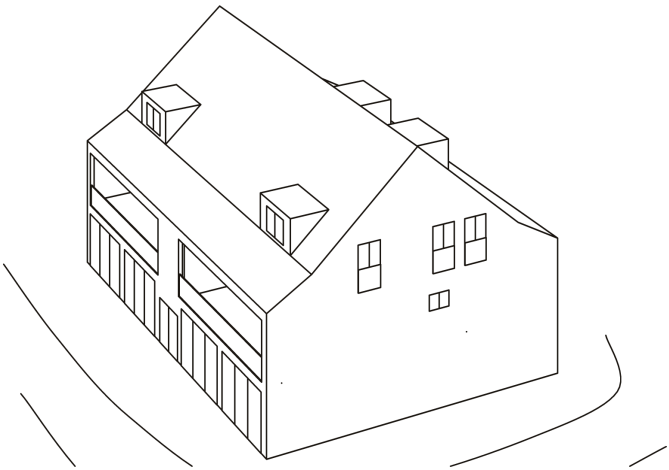
Aussenbereiche	Balkone und Terrassen
----------------	-----------------------

Zielgruppen	Singles, Paare und Familien
-------------	-----------------------------

HAUS A

BEZUG AB 1. FEBRUAR 2027

WHG	ZI.	GESCHOSS	FLÄCHE	AUSSEN	BRUTTO	NETTO	NK
Gewerbe 1	–	EG-UG	146.00	22.00	2'980	2'650	330
Gewerbe 2	–	EG-UG	142.00	22.00	2'980	2'650	330
W 101	3.5	OG	81.50	37.00	2'125	1'870	255
W 102	3.5	OG	81.50	37.00	2'125	1'870	255
W 201	3.5	DG	81.50	–	1'875	1'620	255
W 202	3.5	DG	81.50	–	1'875	1'620	255

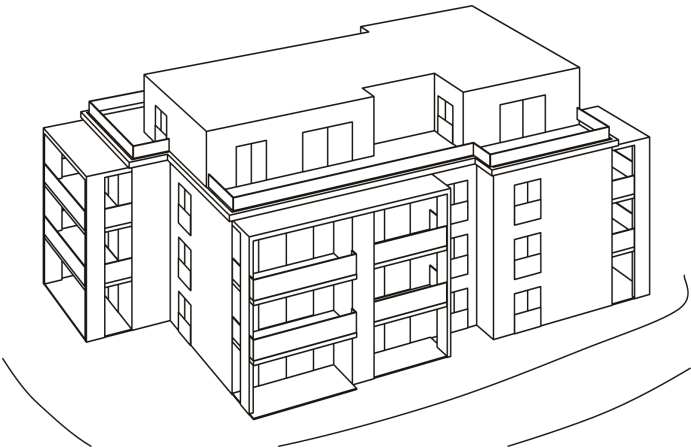


6 Einheiten, 3.5 Zimmer. Mit Gewerbeflächen im Erd- und Untergeschoss.

Flächen in m². Mietzinse in CHF pro Monat, Brutto = Netto plus Nebenkosten (NK) Akonto; bei vermieteten Einheiten ohne Angabe. Einstellhallenplätze können separat gemietet werden. Mietzinse und Verfügbarkeiten bleiben vorbehalten. Grundrisse jeder Einheit auf seetalbrunnen.ch.

HAUS B

BEZUG AB 1. DEZEMBER 2026



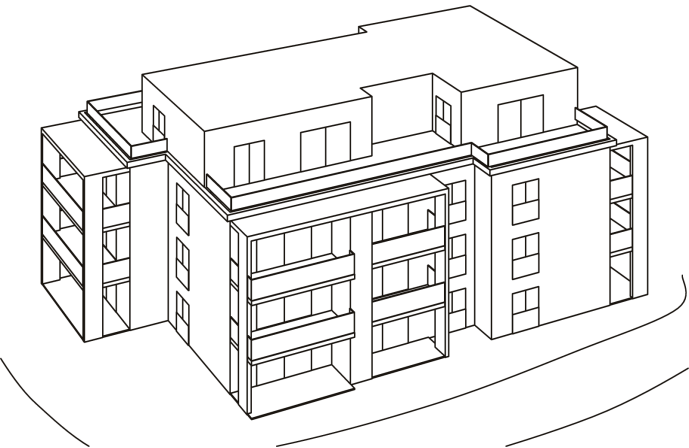
14 Einheiten, 2.5 bis 4.5 Zimmer

WHG	ZI.	GESCHOSS	FLÄCHE	AUSSEN	BRUTTO	NETTO	NK
W 1	3.5	EG	78.00	12.00			vermietet
W 2	2.5	EG	43.00	10.50			vermietet
W 3	2.5	EG	53.00	14.50	1'780	1'610	170
W 4	3.5	EG	84.00	18.00	2'110	1'850	260
W 101	4.5	1. OG	97.00	11.50	2'640	2'350	290
W 102	2.5	1. OG	43.00	10.00			vermietet
W 103	2.5	1. OG	53.00	14.50	1'770	1'610	160
W 104	3.5	1. OG	84.00	17.00	2'110	1'850	260
W 201	4.5	2. OG	97.00	11.50			vermietet
W 202	2.5	2. OG	43.00	10.00			vermietet
W 203	2.5	2. OG	53.00	14.50			vermietet
W 204	3.5	2. OG	84.00	17.00			vermietet
W 301	3.5	Attika	77.00	38.00	2'620	2'380	240
W 302	3.5	Attika	85.50	77.00	2'820	2'560	260

Flächen in m². Mietzinse in CHF pro Monat, Brutto = Netto plus Nebenkosten (NK) Akonto; bei vermieteten Einheiten ohne Angabe. Einstellhallenplätze können separat gemietet werden. Mietzinse und Verfügbarkeiten bleiben vorbehalten. Grundrisse jeder Einheit auf seetalbrunnen.ch.

HAUS C

BEZUG AB 1. NOVEMBER 2026



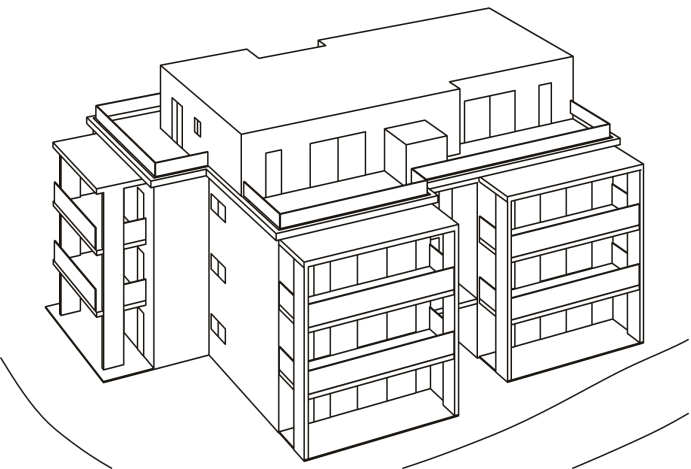
14 Einheiten, 2.5 bis 4.5 Zimmer

WHG	ZI.	GESCHOSS	FLÄCHE	AUSSEN	BRUTTO	NETTO	NK
W 01	3.5	EG	78.00	12.00			vermietet
W 02	2.5	EG	43.00	10.50	1'690	1'550	140
W 03	2.5	EG	53.00	14.50	1'800	1'630	170
W 04	3.5	EG	84.00	18.00	2'260	2'000	260
W 101	4.5	1. OG	97.00	11.50	2'640	2'350	290
W 102	2.5	1. OG	43.00	10.00	1'690	1'550	140
W 103	2.5	1. OG	53.00	14.50	1'790	1'620	170
W 104	3.5	1. OG	84.00	17.00	2'140	1'880	260
W 201	4.5	2. OG	97.00	11.50			vermietet
W 202	2.5	2. OG	43.00	10.00	1'690	1'550	140
W 203	2.5	2. OG	53.00	14.50	1'790	1'620	170
W 204	3.5	2. OG	84.00	17.00	2'130	1'880	250
W 301	3.5	Attika	77.00	38.00			vermietet
W 302	3.5	Attika	85.50	77.00	2'940	2'690	250

Flächen in m². Mietzinse in CHF pro Monat, Brutto = Netto plus Nebenkosten (NK) Akonto; bei vermieteten Einheiten ohne Angabe. Einstellhallenplätze können separat gemietet werden. Mietzinse und Verfügbarkeiten bleiben vorbehalten. Grundrisse jeder Einheit auf seetalbrunnen.ch.

HAUS D

BEZUG AB 1. DEZEMBER 2026



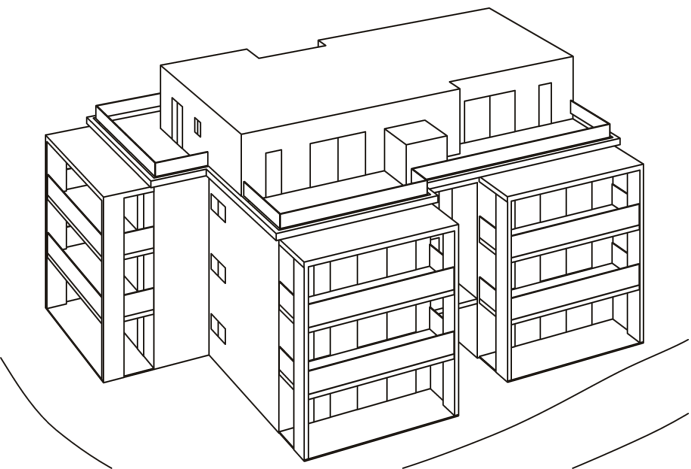
11 Einheiten, 2.5 bis 3.5 Zimmer

WHG	ZI.	GESCHOSS	FLÄCHE	AUSSEN	BRUTTO	NETTO	NK
W 01	2.5	EG	54.00	20.00	1'790	1'620	170
W 02	3.5	EG	80.50	20.50	2'130	1'885	245
W 03	3.5	EG	76.00	19.50	2'100	1'865	235
W 101	2.5	1. OG	54.00	19.00	1'790	1'620	170
W 102	3.5	1. OG	80.50	14.50			vermietet
W 103	3.5	1. OG	76.00	18.50	1'990	1'755	235
W 201	2.5	2. OG	54.00	19.00			vermietet
W 202	3.5	2. OG	80.50	14.50			vermietet
W 203	3.5	2. OG	76.00	18.50	1'990	1'750	240
W 301	3.5	Attika	66.50	65.00	2'450	2'250	200
W 302	2.5	Attika	47.00	28.50	1'865	1'720	145

Flächen in m². Mietzinse in CHF pro Monat, Brutto = Netto plus Nebenkosten (NK) Akonto; bei vermieteten Einheiten ohne Angabe. Einstellhallenplätze können separat gemietet werden. Mietzinse und Verfügbarkeiten bleiben vorbehalten. Grundrisse jeder Einheit auf seetalbrunnen.ch.

HAUS E

BEZUG AB 1. NOVEMBER 2026



11 Einheiten, 2.5 bis 3.5 Zimmer

WHG	ZI.	GESCHOSS	FLÄCHE	AUSSEN	BRUTTO	NETTO	NK
W 01	2.5	EG	54.00	20.00			vermietet
W 02	3.5	EG	80.50	20.50	2'210	1'965	245
W 03	3.5	EG	76.00	19.50	2'180	1'945	235
W 101	2.5	1. OG	54.00	19.00	1'810	1'640	170
W 102	3.5	1. OG	80.50	19.00			vermietet
W 103	3.5	1. OG	76.00	18.50	2'060	1'825	235
W 201	2.5	2. OG	54.00	19.00	1'810	1'640	170
W 202	3.5	2. OG	80.50	19.00	2'120	1'875	245
W 203	3.5	2. OG	76.00	18.50			vermietet
W 301	3.5	Attika	66.50	65.00	2'560	2'360	200
W 302	2.5	Attika	47.00	28.50	1'930	1'785	145

Flächen in m². Mietzinse in CHF pro Monat, Brutto = Netto plus Nebenkosten (NK) Akonto; bei vermieteten Einheiten ohne Angabe. Einstellhallenplätze können separat gemietet werden. Mietzinse und Verfügbarkeiten bleiben vorbehalten. Grundrisse jeder Einheit auf seetalbrunnen.ch.



Schlafzimmer mit Einbauschränk



MATERIALISIERUNG

LANGLEBIGE MATERIALIEN, SORGFÄLTIG GEWÄHLT

2.50 m
Raumhöhe

3-fach
Verglasung

Eiche
Parkett

Erdsonde
Wärmepumpe

Seetalbrunnen wird in solider Bauweise und mit langlebigen Materialien realisiert. Moderne Gebäudetechnik und ein hochwertiger Innenausbau schaffen die Grundlage für einen zeitgemässen Wohnkomfort.



Küche mit Glasrückwand

ALLGEMEIN

Massive Konstruktion aus Stahlbeton und Backstein mit verputzter Aussenwärmedämmung

Raumhöhe von 2.50 Metern in den Wohnungen

Ausbau im Eigentumsstandard

Video-Gegensprechanlage

LED-Einbauspots in Küchen, Korridoren und Nasszellen

Eigenes Kellerabteil zu jeder Wohnung

ENERGIE UND RAUMKLIMA

Erdsonden-Wärmepumpe

Bodenheizung

GEAK Zertifikat

Photovoltaik-Anlage

Kunststoff-Metall-Fenster mit Dreifachverglasung

BÄDER

Hochwertige **Talsee** Sanitärapparate mit Dornbracht Armaturen

Keramische Oberflächen – langlebig und pflegeleicht

LED-Einbauspots in den Nasszellen

KÜCHE

Pflegeleichte Fronten

Abdeckung aus Naturstein

Glasrückwand

Moderne, funktional gestaltete Küchenbereiche

MATERIALISIERUNG

«Anspruch zeigt sich im Detail.»

WOHNEN UND SCHLAFEN

Eichenparkett

Einbauschränke im Schlafzimmer

Grosszügige Fensterflächen für viel Tageslicht

Offene Wohn-, Ess- und Küchenbereiche

Elektrisch bedienbare Raffstoren

AUSSENBEREICH

Abgestimmte Metallgeländer

Balkon, Terrasse, Gartenanteil oder Attikafläche je nach Einheit

Begrünte Umgebung mit allgemeinen Begegnungszonen

Spielplatz für Familien geplant

GARAGE / KELLER / UMGEBUNG

Autoeinstellhalle für die Häuser A–E

Einstellhallenplätze mit E-Ladestation

Separates Kellerabteil zu jeder Wohnung

Veloräume im Aussenbereich

Die Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen bei Materialien und Ausführungen bleiben vorbehalten.



Schlafzimmer mit Eichenparkett



16
Wohnen mit Sitzplatz

BAD, KÜCHE, BALKON UND SITZPLATZ

Die Bilder in dieser Broschüre sind Visualisierungen. Möblierung, Farben und Details sind beispielhaft und können von der Ausführung abweichen.





SCHAFISHEIM – EIN WOHNORT MIT KURZEN WEGEN

Schafisheim liegt im Bezirk Lenzburg zwischen Lenzburg und Aarau und bildet den Zugang zum Seetal. Der historische Dorfkern, die umliegenden Felder und bewaldeten Höhenzüge prägen den Charakter der Gemeinde.

Nachbargemeinden sind Rupperswil, Staufien, Seon, Gränichen und Hunzenschwil. Lenzburg erreichen Sie mit dem öffentlichen Verkehr in rund 12 Minuten, Aarau in rund 30 Minuten.

Gleichzeitig bietet Schafisheim eine zeitgemässe Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kindergarten und Schulen decken wichtige Bedürfnisse des Alltags direkt im Ort oder in der nahen Umgebung ab.

Die Verbindung aus ländlichem Umfeld, guter Erreichbarkeit und regionalen Arbeitsplätzen macht Schafisheim zu einem vielseitigen Wohnort.





L A G E

SCHAFISHEIM

Schafisheim wird um 1261–64 erstmals als «Scafusa» erwähnt. Das Schloss an der Lenzburgerstrasse geht auf das 14. Jahrhundert zurück und zählt zu den Kulturgütern von nationaler Bedeutung. Die reformierte Kirche steht an der Stelle der Kapelle St. Leodegar, die 1496–98 erbaut wurde. Heute leben rund 3000 Menschen in der Gemeinde, umgeben von Feldern und bewaldeten Höhenzügen.

1261

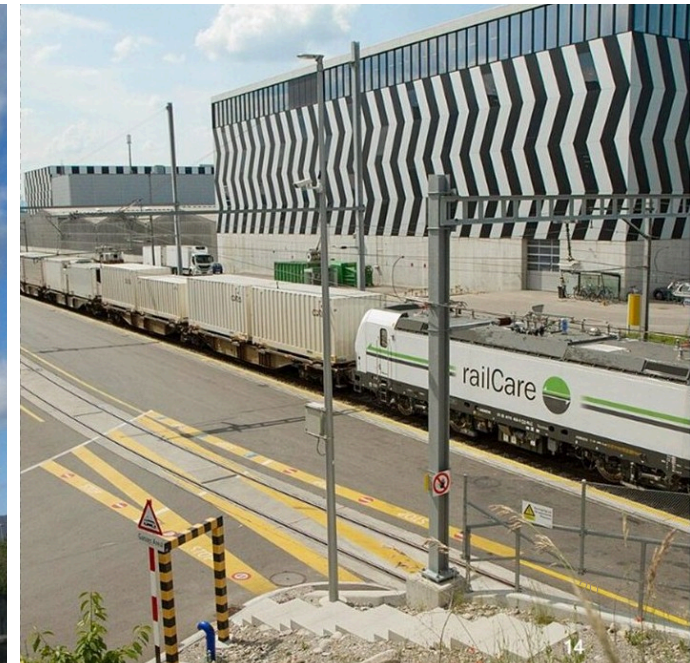
Erste Erwähnung

≈3000

Einwohner

6.3 km²

Gemeindefläche



GUT VERBUNDEN IM ALLTAG

«Ruhig wohnen. Gut verbunden bleiben.»

Dank der Nähe zu den regionalen Verkehrsachsen sind Lenzburg, Aarau und weitere Ziele gut erreichbar. Der Regionalbus verbindet Schafisheim mit Lenzburg und dem Seetal. Vom Bahnhof Lenzburg bestehen regelmässige Verbindungen in Richtung Aarau und Zürich.

ALLTAG IN DER NÄHE, AB SEETALSTRASSE 123-131

1 Min.

Bushaltestelle
Milchgasse

3 Min.

Gemeindehaus
Gemeinde Schafisheim

4 Min.

Supermarkt
VOI Migros-Partner

6 Min.

Kindergarten
Kindergarten Schafisheim

8 Min.

Schule
Schulhaus Hüttmatt

16 Min.

Bahnhof
Lenzburg, mit dem Bus

Mit dem Auto	Fahrzeit
Lenzburg	5 Min.
Aarau	11 Min.
Zürich Flughafen	30 Min.
Zürich	31 Min.
Luzern	43 Min.
Basel	48 Min.

Mit dem ÖV	Reisezeit
Lenzburg	12 Min.
Aarau	29 Min.
Zürich	45 Min.
Zürich Flughafen	67 Min.
Basel	80 Min.
Luzern	90 Min.

Die Angaben zeigen ungefähre Distanzen und Reisezeiten zu ausgewählten Zielen.



KONTAKT

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Gerne informieren wir Sie über verfügbare Wohnungen, Grundrisse und Bezugstermine.

KONTAKT / VERMIETUNG

tectron AG finanzberatung
Aarauerstrasse 2, 5703 Seon
immo@tectronag.ch
+41 62 889 89 88

BAUHERRSCHAFT

Tersus AG
Bachweid 3, 6340 Baar



Seetalbrunnen
SCHAFISHEIM

SEETALBRUNNEN.CH