

MINERGIE-P®

Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch
Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie

Residence Seefeld 59

Premium Eigentumswohnungen
Seefeldstrasse in 5616 Meisterschwanden

61



AGMENTO Immobilien AG
Eichengasse 3
4702 Oensingen

info@agmento.ch
062 555 56 56

ai
AGMENTO IMMOBILIEN
1992

Projekt

Luxus - Terrassenwohnungen

Sie wohnen im Naturparadies, an einem Ort wo andere Ferien machen. Naturnah, angrenzend an die Landwirtschaftszone wenige Meter vom See entfernt. Die einmalige Aussicht auf den idyllischen Hallwilersee und das Alpenpanorama stellt ein besonderes Highlight dieser Immobilie dar. Der Ausblick bietet Ihnen ein Naturschauspiel der Superlative.

Die grosszügigen Terrassen erlauben viele gestalterische Möglichkeiten. Mit Brüstungen und Pflanzen können Sie Ihre Private Terrasse gestalten. Auf Ihrer Terrasse bestehen nahezu unbegrenzte Nutzungsmöglichkeiten wie Whirlpool, Aussendusche, Aussenküche und vieles mehr.

Grosse Schiebefenster lassen Innen- und Aussenraum verschmelzen. Dies ermöglicht ein Wohnen auf grossem Raum. Die Bäder und Küchen sind luxuriös ausgestattet. Ein Foodcenter in der Küche, sowie hochwertige Bademöbel verschönern den Ausbau und lässt Sie komfortabel wohnen.

Moderne eSMART Technologies ermöglicht es Ihnen, Ihr Haus einfach mit Ihrem Smartphone zu steuern - ob von zuhause oder unterwegs. Sie leben in einem Energie P Niedrigstenergie Bau mit Erdsonden-Heizung und Kühlung sowie Solaranlage. Damit können Sie hohe Nebenkosten sparen.

Auf die Tierwelt wird möglichst gross Rücksicht genommen z.B. mit den hochwertigen Bird Protect Gläsern. Die Umgebung wird in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsschutz Verband Hallwilersee realisiert. Es werden dabei einheimische Pflanzen und Sträucher eingesetzt.

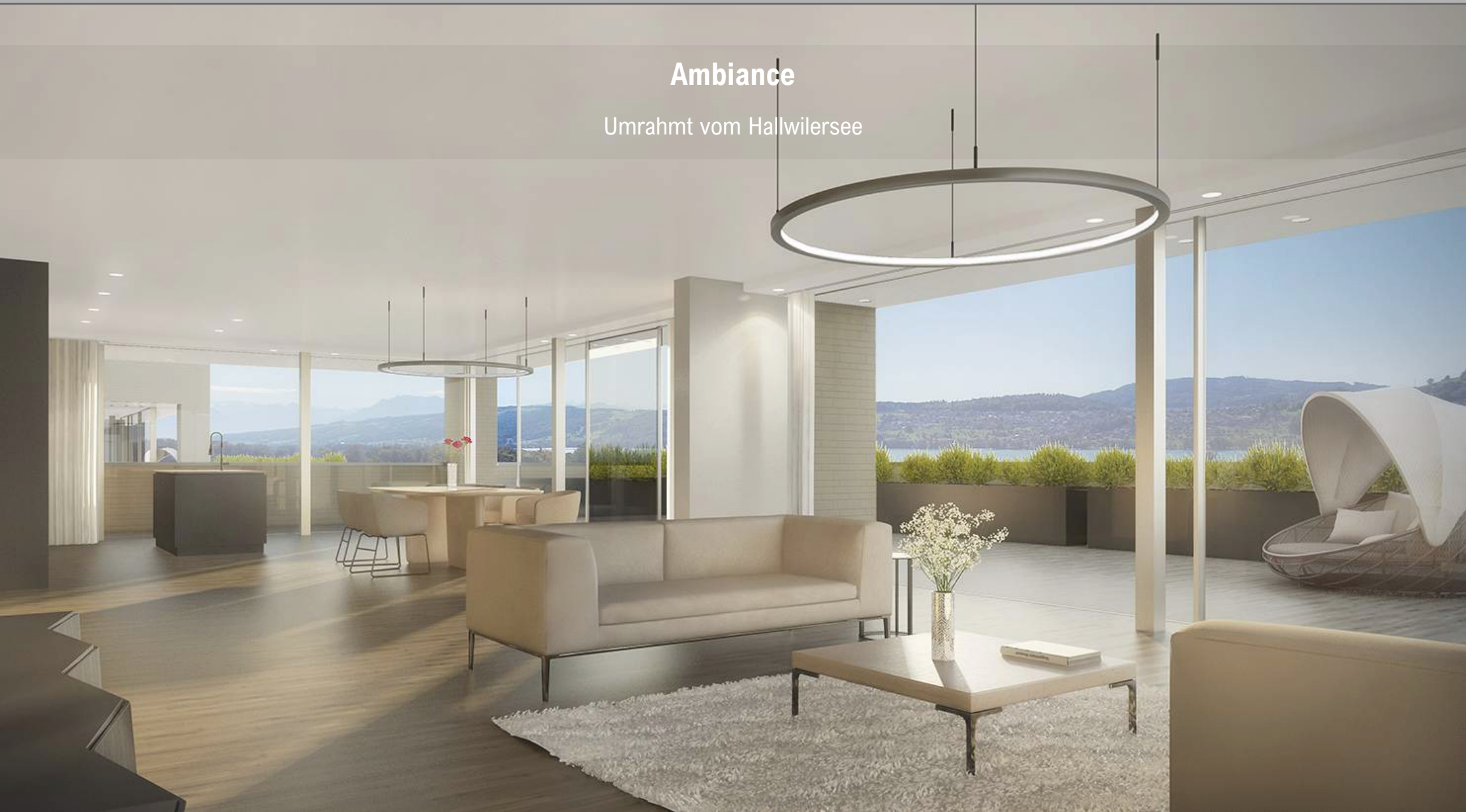
In der äusserst grosszügig konzipierten Tiefgarage (Durchfahrtsbreite ca. 6.72m) stehen Garagenboxen mit einer Breite von 5.75 m mit Zusatzparkplatz vor der Garagenbox (Platz für zwei Auto) zum Verkauf.

Gut gelegene Bademöglichkeiten sind in nur fünf Gehminuten erreichbar. Im 4 Sternen Resort des Hotels Seerose mit Spa und Wellness können Sie als ein externer Gast Member werden.

Für Sie realisieren wir gerne Ihre weiteren Ausbauwünsche.

Ambiance

Umrahmt vom Hallwilersee



Ambiance

Umrahmt vom Hallwilersee



Verschmelzung

Innen - Aussen



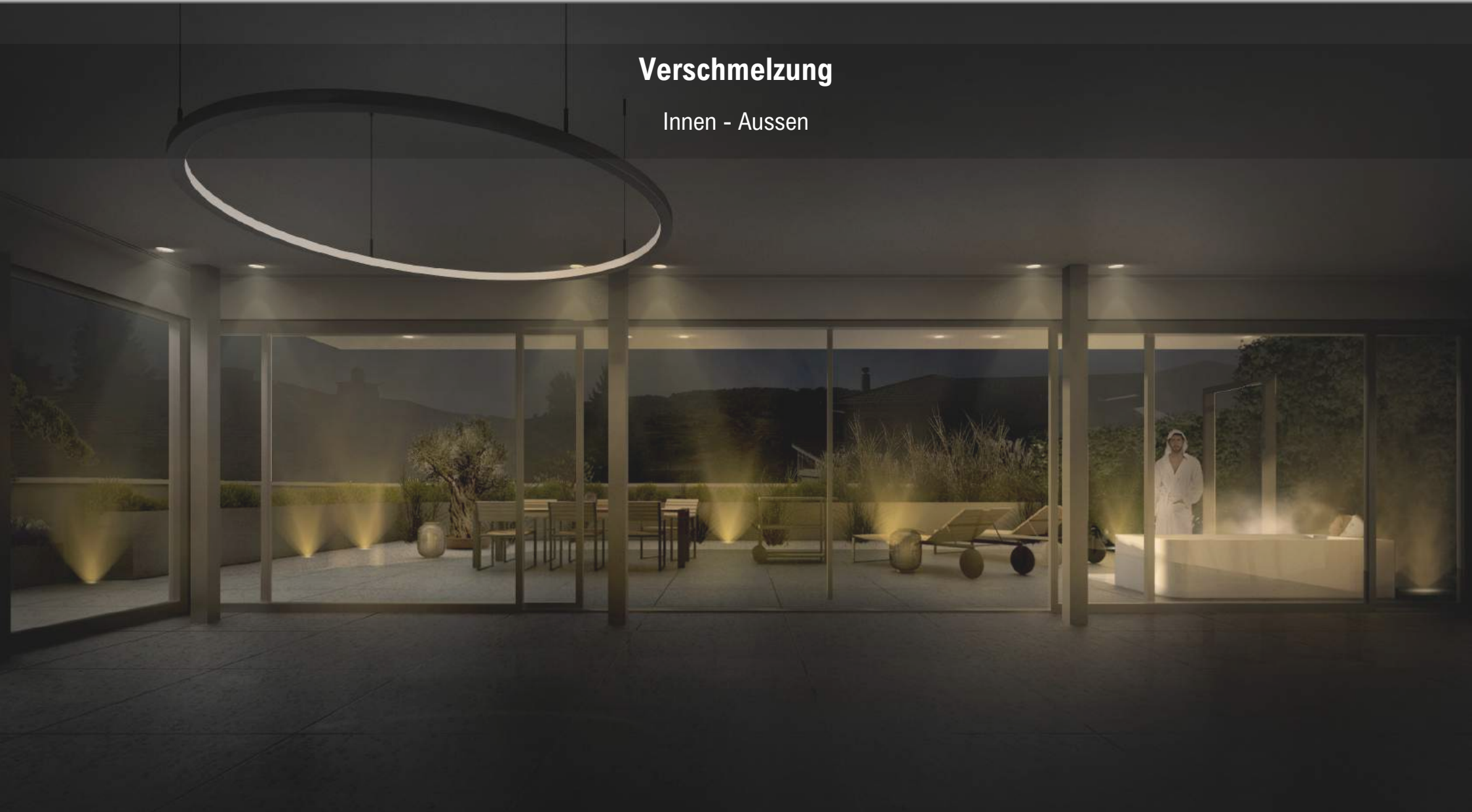
Verschmelzung

Innen - Aussen



Verschmelzung

Innen - Aussen



Privatsphäre

Terrasse - Grünoase



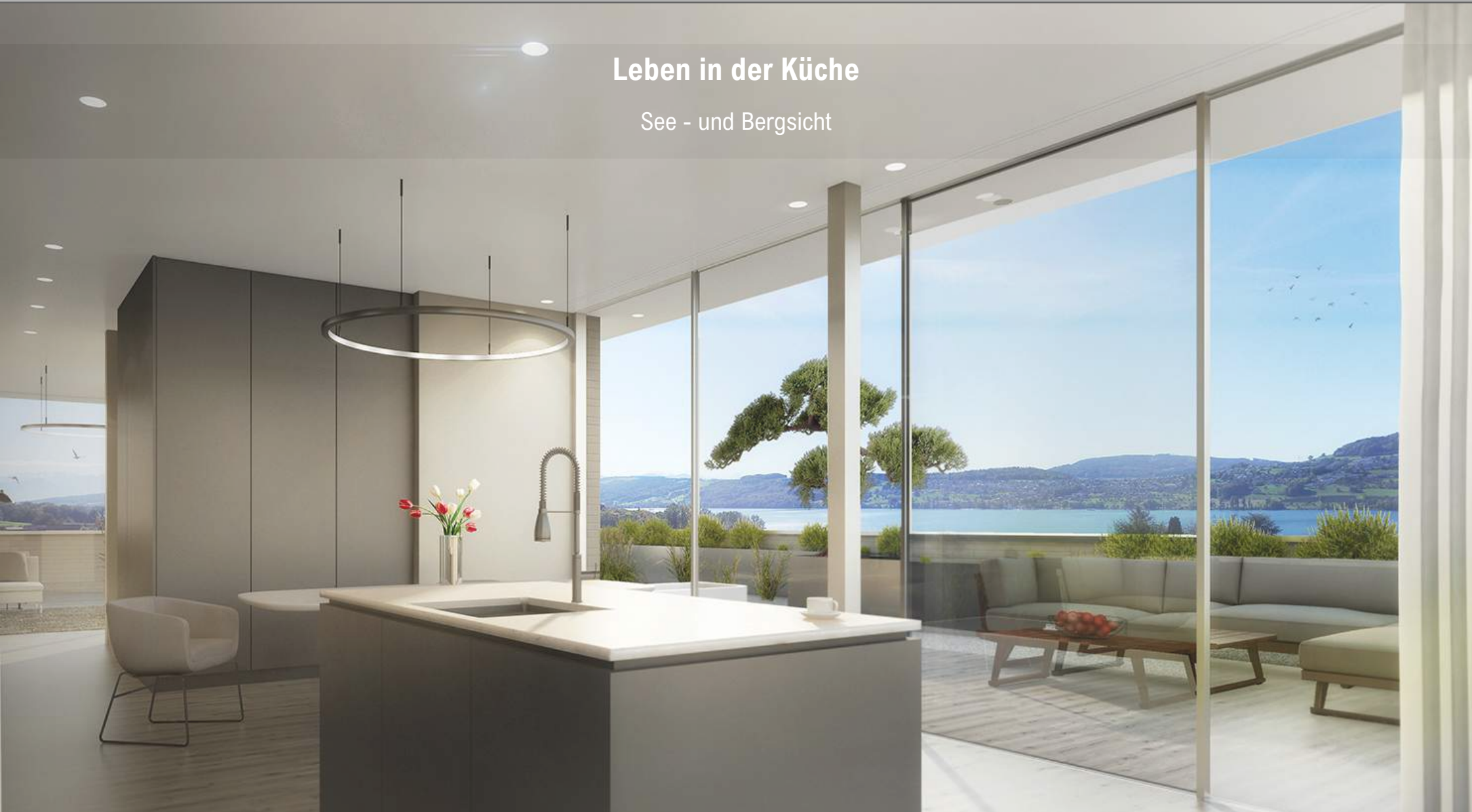
Privatsphäre

Terrasse - Grünoase



Leben in der Küche

See - und Bergsicht



Leben in der Küche



Luxus Ausbau**Terrassen bis 190m²****Minergie P Niedrigstenergie-Bauten
Erdsonden-Wärmepumpe
Fussbodenheizung
Kontrollierte Wohnraumlüftung****Kühlung durch Kühldecke****Erhöhter Schallschutz****Panoramafenster
mit Birdprotectglas****Privatsphäre****Elektrischer Sonnenschutz****E-Smart Haussteuerung****Paketbox Plus****Leben in der Küche
Schweizer Elbau Küche mit Foodcenter****Wohnen im Bad
Hochwertige schweizer Talsee Möbel****Naturnahe Umgebungsgestaltung****Grosszügige Tiefgarage
Durchfahrt 6.72m****Elektromobilität****AGMENTO Premium**

In unseren AGMENTO Wohnungen geniessen Sie mit den AGMENTO Premium Leistungen die Sonnenseite des Wohnens. Sie profitieren von hochwertigen Materialien, modernen digitalen Installationen.

eSmart Haussteuerung

Das intelligente «All-in-one»-System für Haussteuerung Mit der modernen eSMART Technologies können Sie die Heizung jederzeit bequem über Ihr Smartphone steuern. Wenn Sie in den Ferien sind, können Sie die Heizung einen Tag vor der Rückreise über Ihr Smartphone anstellen. Auch Ihre Wohnung verfügt über einen eingebauten Touchscreen, mit dem Sie Ihr zu Hause intelligent managen und sich das Leben leichter machen können.

Paketbox Plus

Den Gang zur Post können Sie sich bei uns sparen. Lieferungen können zu jeder Uhrzeit, von jedem Lieferanten und unabhängig davon, ob der Empfänger zu Hause ist oder nicht, an der Zieladresse sicher platziert werden. Pakete können Sie vor Ihrer Haustüre mit der Paketbox Plus bequem von der Post abholen lassen.

Leben in der Küche

In der AGMENTO-Premium Küche steht einem spontanen Feierabenddrink mit Freunden nichts mehr im Wege - das Crushed Ice haben Sie dank dem Foodcenter immer griffbereit! Im offenen Wohn- und Essbereich lassen sich das Kochen und geselliges Zusammensein mit Familie und Freunden verbinden.

Wohnen im Bad

Gönnen Sie sich eine Auszeit in Ihrer persönlichen Wellnessoase. Mit der begehbaren Dusche und den massgefertigten Designermöbeln wird Ihr Bad zur Wohlfühlzone. Dank dem Handtuchwärmer ist Ihr Frotteetuch immer angenehm vorgewärmt.

Umgebung

Verschiedene Lebensräume im Siedlungsraum sind nicht nur wichtig für die Biodiversität, sondern auch für die Lebensqualität des Menschen. Vor der eigenen Haustüre ein Stück Natur zu erleben, fördert die Gesundheit. Eine Safari vor der Haustüre lässt den Alltagsstress vergessen. Die Umgebung der Residence Seefeld in Meisterschwanden bietet Wildbienen, Schmetterlingen, Reptilien und Vögeln wertvolle Lebensräume.

Design

Die grossflächigen Terrassen und Aussenräume, die Panoramafenster mit Birdprotect Glas laden mit freier Sicht in die Natur und gewähren einen fantastischen Blick auf den See.

Tiefgarage

In der äusserst grosszügig konzipierten Tiefgarage (Durchfahrtsbreite ca. 6.72m) stehen Garagenboxen mit einer Breite von ca. 2.80m mit Zusatzparkplatz vor der Garagenbox (Platz für ein Auto) zum Verkauf.

Elektromobilität

In der Tiefgarage ist ein Elektroauto Ladekonzept vorhanden. (intelligentes Lastmanagement) Jede Parkplatzeinheit hat eine Elektroladenmöglichkeit.

MINERGIE-P[®]**Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch
Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie**

Minergie P

Lebensqualität - Tiefer Energieverbrauch

MINERGIE-P®

Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch
Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie

Minergie-P hat einen wesentlich höheren Dämmwert als bei einem normalen Minergie Haus.

Bei Minergie-P liegt der Fokus auf einem niedrigen Energieverbrauch des Gebäudes. Das bedingt ein eigenständiges, am niedrigen Energieverbrauch orientiertes Gebäudekonzept. Es setzt eine optimierte Nutzung passiver Wärmequellen (wie Sonneneinstrahlung) voraus, um den Wärmebedarf zu decken.

Bei Minergie-P-Bauten ist eine sehr gut gedämmte und luftdichte Gebäudehülle zentral, weil dadurch die Wärme in den Wintermonaten länger im Gebäude bleibt. Dem sommerlichen Wärmeschutz wird ein spezielles Augenmerk gewidmet.

Bei Minergie-P muss die Gebäudehülle die gesetzlichen Anforderungen um mindestens 30 Prozent unterschreiten. Zusätzlich zu den Anforderungen beim Minergie-Standard wird bei jedem Minergie-P-Gebäude die Luftdichtheit geprüft. Weiter werden eine Eigenstromerzeugung verlangt.

Minergie Für Effizienz und Qualität

Beispiel Neubau



Baustandard kombinierbar mit dem ECO-Zusatz für gesundes und ökologisches Bauen und SNBS für sozioökonomische Aspekte

Photovoltaikanlage

Solarstrom - Tiefer Energieverbrauch



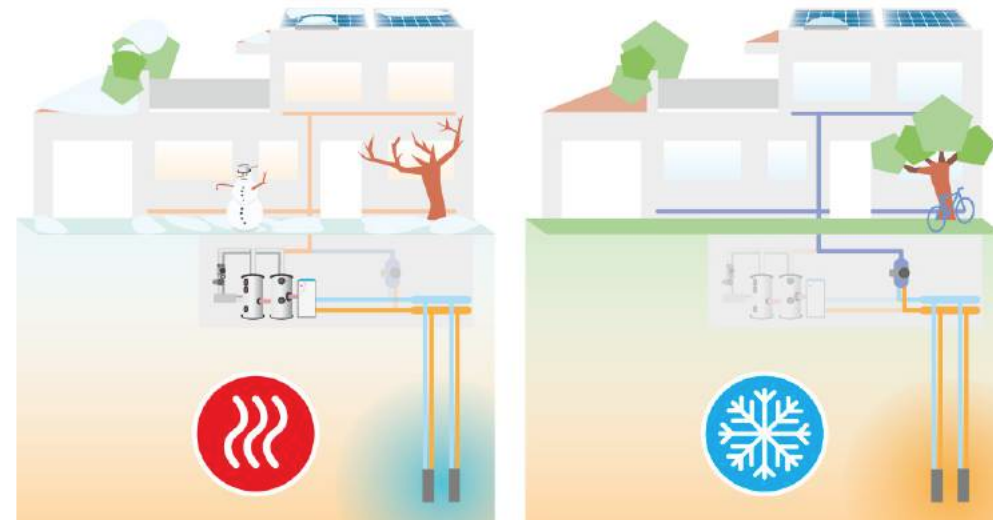
Bei Minergie-P Häuser ist Sonnenenergie integraler Teil des Konzepts. Eine möglichst hohe Eigennutzung von Strom aus einer Photovoltaik-Anlage ist wirtschaftlich interessant. Dadurch werden Netznutzungsgebühren minimiert, die bei einer Einspeisung und einem späteren Bezug von Strom verrechnet werden. Dem Eigenverbrauch kommt auch ein erheblicher volkswirtschaftlicher Nutzen zu, weil dadurch das Elektrizitätsnetz und die öffentliche Speicherinfrastruktur entlastet werden.

Heizung Kühlung Lüftung

Umweltschonend - Natürlich

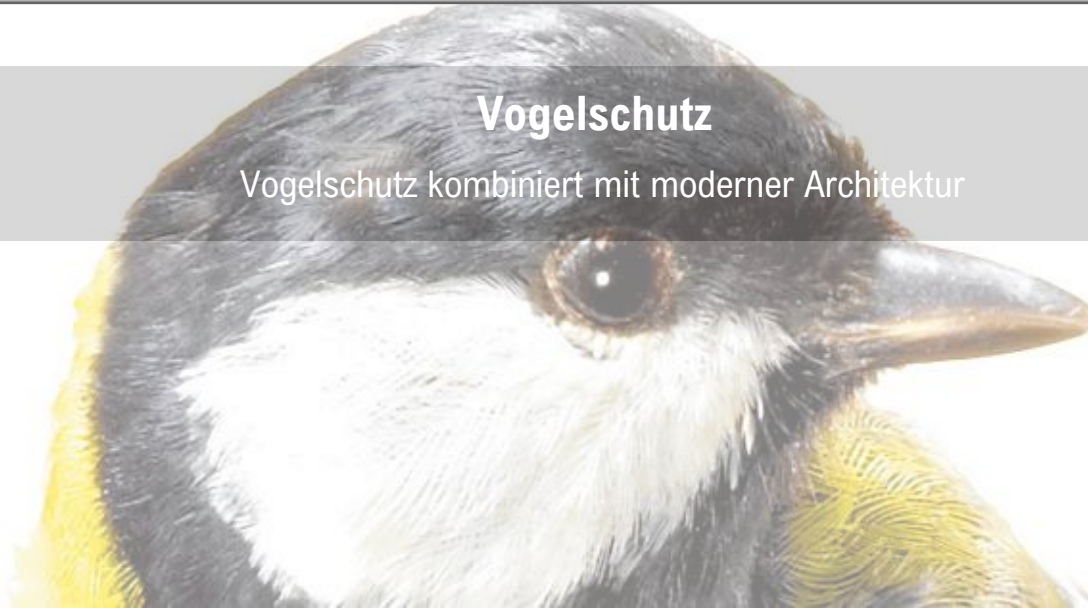
Heizungs-, Kühlungs- und Lüftungsanlage

Die Liegenschaft wird mit Erdsonden-Wärmepumpe beheizt und gekühlt. Jede Wohnung kann mit einer Fussboden-Niedertemperaturheizung individuell beheizt werden. Mit dem E-Smart Haussteuerung kann jedes Zimmer separat mehr oder weniger stark beheizt werden. Die Wohnungen werden mit einer kontrollierte Wohnraumlüftung ausgeführt, im Sommer können die Wohnungen über das Free Cooling System (Deckenkühlung) gekühlt werden. Free Cooling als umweltschonende Alternative zu Klimageräten gewinnt an Bedeutung. Mit der passiven Kühlung über die Decke können die Raumtemperaturen um 2 bis 4°C gesenkt werden. Die abgeführte Wärme wird in der Erdsonde zwischengespeichert und für die Warmwasser-Aufbereitung oder im Winter für das Heizen genutzt.



Vogelschutz

Vogelschutz kombiniert mit moderner Architektur

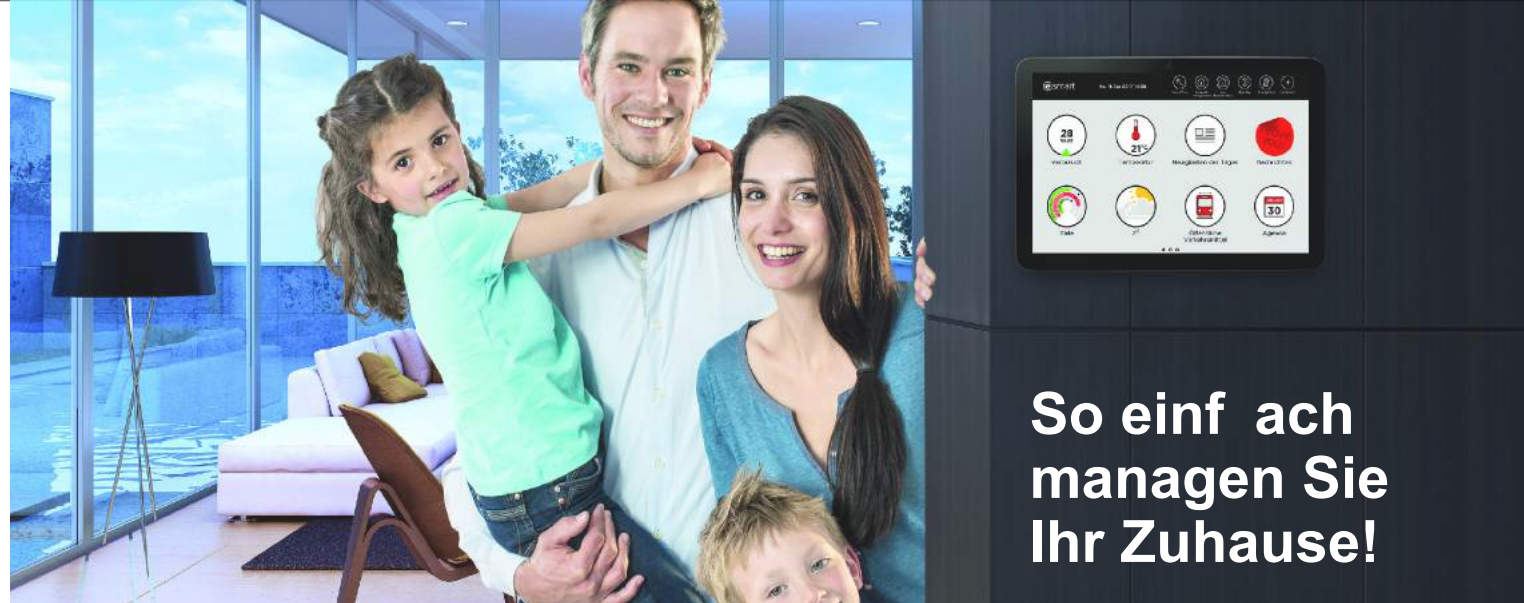


Glas bietet dem Menschen viele Vorzüge. Für wild lebende Vögel können Fassaden, Passerellen und Schallschutzwände aus Glas jedoch eine lebensbedrohende Gefahr darstellen. Denn so gut sie mit ihrem optischen Sinn an ihre natürliche Umgebung angepasst sind, so schlecht erkennen sie ein von Menschenhand geschaffenes Hindernis aus Glas.

Um das Kollisionsrisiko zu senken, haben wir mit der Unterstützung der Schweizerischen Vogelwarte Sempach eine vogelschlaghemmende Glaslösung geplant, welche Vogelschlag am Glaselement nachweislich vermindert. Wir leisten einen wertvollen Beitrag zum Vogelschutz in der modernen Architektur.

E-Smart Haussteuerung

Ausgewählt von :



So einfach managen Sie Ihr Zuhause!

Ihre neue Wohnung: Vernetzt und umweltbewusst mit eSMART

Besser zuhause leben, ohne die Umwelt zu belasten – so lautet unsere Philosophie. Entdecken Sie das eSMART-System, das Ihr Bauherr für die Ausstattung Ihres neuen Zuhauses ausgewählt hat. Es verbessert Ihren Komfort und Ihre Sicherheit und erlaubt Ihnen gleichzeitig, Ihren Energieverbrauch im Griff zu behalten.



Eine neue Art, Gäste zu empfangen

Praktisch und komfortabel !

- Im « Urlaub »-Modus wird die Heizleistung auf ein Minimum gesenkt und am Tag Ihrer Rückkehr automatisch wieder hochgefahren. Sie kommen früher nach Hause? Stellen Sie die Temperaturen über Ihr Smartphone ein.
- Auf dem Bildschirm können Sie ausserdem Nachrichten hinterlassen, Eintragungen im Familienkalender vornehmen, den Wetterbericht anschauen, Fahrpläne abrufen oder sich über aktuelle News informieren.



Mein Haus ist immer bei mir

Willkommen zuhause ! Ein wandmontierter Touchscreen erleichtert Ihnen den Alltag

Als vollwertiges Bedienterminal für das ganze Haus vereint er sämtliche wichtigen Funktionen, die für Ihren Alltag nützlich sind:

- Die Video-Gegensprechanlage für eine sichere Eingangskontrolle
- Die individuelle Regelung der Heiztemperatur in den einzelnen Zimmern, auf das Grad genau, für einen maximalen Komfort. Das System ermöglicht Energieeinsparungen von bis zu 15%.
- Die Anzeige Ihres Energieverbrauchs für Warmwasser und Heizung in Echtzeit sowie als Verbrauchshistorie vermeidet böse Überraschungen.

Beispiele für abrufbare Funktionen:

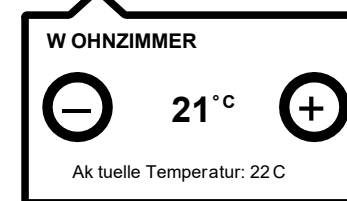
Temperatur



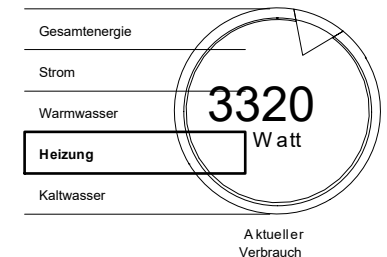
Wohnzimmer



Zimmer



Heizungsregelung



Ihr Verbrauch in Echtzeit

Steuern Sie Ihr Zuhause von unterwegs

Ein rund um die Uhr verfügbarer, gesicherter Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht es Ihnen, Alltagsaufgaben über Ihr Smartphone von unterwegs zu erledigen (beispielsweise das Ausschalten der Heizung). Bei Ihrem Einzug einfach nur die eSMART-live Anwendung herunterladen und Ihr Smartphone über den auf dem Bildschirm angezeigten vierstelligen Code mit dem System verbinden.

Der eSMART-Bildschirm ist mit folgenden Komfortlösungen ausgerüstet.

Für die Rollläden: Das automatische, zentral gesteuerte Öffnen und Schliessen der Rollläden erleichtert Ihnen beim Verlassen des Hauses das Leben. Ein Klick auf den Modus « Auf Wiedersehen », und alle Rollos werden für höhere Sicherheit heruntergelassen. Sie können auch das automatische Schliessen der Rollläden bei Einbruch der Dunkelheit programmieren.

Für die Beleuchtung: EIN/AUS oder das Dimmen von Leuchten ist möglich. Sie können Ihre gesamte Beleuchtung anschliessen und den « Auf Wiedersehen »-Modus nutzen, der beim Verlassen des Hauses alle Leuchten ausschaltet – ideal, um Zeit zu sparen!

Für Lichtszenarien: Um automatisch gesteuerte Lichtszenarien zu erstellen, können Sie Dimmer-Module auswählen und die Beleuchtung der Tageszeit anpassen oder bevorzugte Szenarien programmieren - zum Beispiel « Fernsehen » mit heruntergelassenen Rollläden und gedämpftem Licht.

Für die Steckdosen: Sie können ganz einfach die Vollabschaltung aller im Standby-Betrieb befindlichen Geräte jeden Abend zur gewünschten Uhrzeit programmieren, indem Sie die Steckdosen für Ihre Elektrogeräte (z.B. TV , PC , Internet-Box) nachrüsten. Stehlampen lassen sich bei Ihrer Ankunft mühelos mit nur einem Klick einschalten.



Intuitive Bedienung: Alles in Ihrer Hand.

Das Besondere am eSMART-Touchscreen ist seine leichte Bedienbarkeit: Ein Klick auf dem Bildschirm genügt, um eine Funktion aufzurufen oder Ihre persönlichen Komfortbedingungen festzulegen.



Exklusive Technologie - Swiss made

Das Unternehmen eSMART, das aus den Labors der Eidgenössischen Technischen Hochschule Lausanne hervorgegangen ist, hat eine exklusive, patentierte Technologie entwickelt. eSMART hat schon zahlreiche Preise erhalten, darunter den „Digit Immo.17 Award“ als beste Innovation im Immobilienbereich 2017.



Die eSMART-Produkte kommunizieren über das bestehende Stromnetz mit dem Bildschirm. Sie senden keinerlei elektromagnetische Strahlung aus. Die Module sind unsichtbar hinter den Schaltern montiert.

Ihr Bauherr hat sich für **umweltbewusstes** Bauen entschieden - für Sie und die kommenden Generationen.

Mehr Informationen auf: www.myesmart.com



Intelligente Paketbox Swiss Made



1 Unbeschränkte Zustellung

Sie können Warenbelieferung zu jeder Zeit und rund um die Uhr zugestellt erhalten, auch wenn Sie nicht zu Hause sind.

2 Sicheres Deponieren

Die deponierte Warensendung ist in der Paketbox sicher aufbewahrt, bis Sie sie mit Ihrem Pin auslösen.

3 Einfache Bedienung

Die Touchscreen-Bedienung ist selbsterklärend, sprachunabhängig und so einfach, dass sie von jedermann nutzbar ist.

4 Automatische Benachrichtung

Sie können sich nach Wunsch via E-Mail und / oder SMS über eine Paketzustellung informieren lassen.

5 Pakete zurückschicken

Sie können Post-Retoursendungen mit der Funktion pick@home einfach von zuhause aus tätigen.

Schweizer Küchen von Elbau

Küchenkultur mit Charakter

Ihre Traumküche ist vielleicht nur einen Mausklick entfernt!
Bei Elbau finden Sie aussergewöhnliche Kreationen und individuelle Schweizer Küchen mit einzigartigem Charakter. Als führender Schweizer Küchenbauer beraten wir Sie umfassend, planen Ihre Küche nach Mass und bringen hochwertiges Küchendesign zu Ihnen nach Hause.

SOLIDE
BADAUSSTATTUNGEN



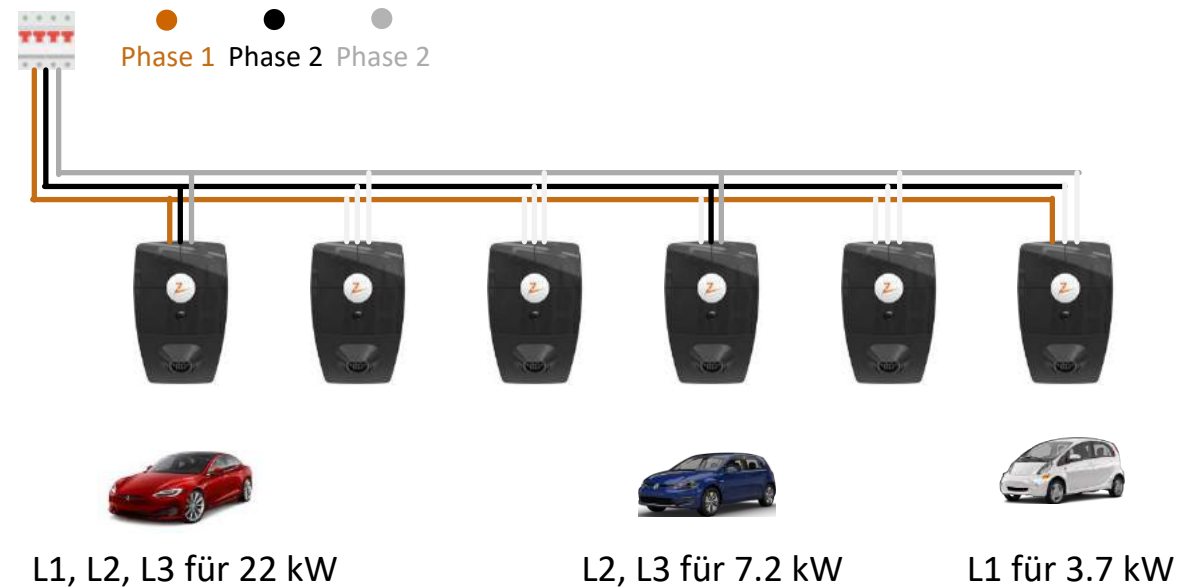
Badmöbel nach Mass – für Ihre Objekte

Einstellhalle

Elektromobilität - Ladekonzept

Die äusserst grosszügige Tiefgarage ist mit hochwertigen Materialien und Beleuchtung realisiert. Die visuelle Gestaltung, die Beleuchtung und die Materialien entsprechen den hohen optischen Anforderungen der Residence Seefeld. In der Tiefgarage stehen 16 Doppelparkplätze zum Verkauf.

- Parkplatzgrösse ca. 2.80m x 6.50m
- Intelligentes Elektromobilität Ladekonzept auf jedem Parkplatz (Elektrolademöglichkeit)
- Vor jedem Parkplatz eigene Fläche von ca. 2.80m x 5.50m für ein weiteres Fahrzeug oder Besucher
- Garagentor optional möglich.





Meisterschwanden

Lebensqualität - Steuerparadies

Eingebettet inmitten eines der schönsten Naherholungsgebiete im Kanton Aargau, umrahmt vom Hallwilersee erinnert Meisterschwanden schon von weitem an einen idyllischen Ferienort. Die finanzstarke und attraktive Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität und einen tiefen **Steuerfuss von 65%**.

Die gut ausgebaute Infrastruktur mit den Schulen, den Einkaufsmöglichkeiten, den beiden Seehotels Seerose und Delphin, den Restaurants im Dorf, den zwei Strandbädern, der Schifffahrtsgesellschaft und einem regen Vereinsleben bietet alles was man zum Geniessen in dieser schönen Wohngegend benötigt.

		
Zürich	40 min	1:00 h
Basel	1:10 h	1:30 h
Bern	1:20 h	1:30 h
Luzern	40 min	1:20 h
Olten	45 min	1:00 h



**AGMENTO**

baut und vermarktet modernes Wohnen

AGMENTO Immobilien AG

Ist unter CHE-109.084.400 im Handelsregister mit einem Aktienkapital von 1.0 Mio. seit 2001 eingetragen.
Das Familienunternehmen baut und vermarktet Gewerberäume und modernes Wohnen mit Dienstleistungen.
Mit viel Liebe zum Detail werden Projekte entwickelt und umgesetzt.

Gerald Metzler

Geschäftsführer



062 555 56 59

gerald.metzler@agmento.ch

Astrid Metzler

Finanzen



062 555 56 57

astrid.metzler@agmento.ch

Paula Zalli

Liegenchaftsverwaltung



062 555 56 55

paula.zalli@agmento.ch