

Rathausgasse 6 + 8, Aarau

Moderne Mietwohnungen in der Altstadt





Aarau – das ideale Zuhause

Der älteste gesicherte Hinweis auf Aarau stammt aus dem Jahr 1256: In «Arowe» sass die Regierung seiner kyburgischen Gründungsväter im Turm Rore. Im ersten Jahr der Helvetischen Republik, 1798, war Aarau für wenige Monate die erste Hauptstadt der Schweiz. 1803 wurde Aarau als Kantonshauptstadt bestätigt.

Aarau liegt an der Aare nahe des Juras. Entsprechend attraktiv ist das Freizeitangebot. Das umliegende Naherholungsgebiet lädt zu zahlreichen sportlichen Freizeitaktivitäten ein. Mehrere hundert Vereine gestalten das Leben in Aarau aktiv mit und bieten die Möglichkeit, sich in den unterschiedlichsten Bereichen zu engagieren. Mit dem Aargauer Kunsthhaus, dem Naturama und dem Stadtmuseum Schössli seien hier nur einige kulturelle Einrichtungen der Stadt erwähnt. Zahlreiche Restaurants, Bars und Clubs sowie zwei Kinos bereichern das Nachtleben in Aarau. Im Jahresverlauf bietet Aarau mit dem Maienzug, dem Bachfischet, dem Aaraauer Rüeblimärt und «Musig i de Altstadt» sowie wiederholt nationalen Grossanlässen wie dem Eidgenössischen Schwing- und Äiplerfest oder dem

Eidgenössischen Turnfest zahlreiche spannende Events. Als bedeutender Verkehrsknotenpunkt mit zwei Anschlüssen an die wichtigste Autobahn der Schweiz, die A1, ist Aarau ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Mit dem Bahnhof Aarau, der über direkte Schnellzüge beispielsweise nach Bern, Zürich, Basel und Genf verfügt, wird die ausgezeichnete Verkehrslage optimal ergänzt. Die Agglomeration von Aarau ist mit der Wynental- und Suhrentalbahn sowie zahlreichen Stadtbus- und zwei Postautolinien bestens erschlossen. In Aarau bieten über 2400 Betriebe mehr als 33'000 Arbeitsplätze überwiegend im Dienstleistungssektor an.

Als bedeutendster Bildungsstandort des Kantons bietet Aarau von vorschulischen Angeboten über Kindergärten, alle Stufen der Volksschule und zwei Gymnasien, eine Heilpädagogische Schule, die Berufsschule, die Hochschule für Gestaltung und die Pädagogische Hochschule der Fachhochschule Nordwestschweiz zahlreiche Bildungsangebote. Sogar die Universität Zürich unterhält hier mit dem Zentrum für Demokratie Aarau ein interdisziplinäres Institut.

Historische Altbauten prägen das Stadtbild

Aarau mit Aare und Juraausläufer

Gemeinde



Das Gebäude



Zwei Häuser mit Geschichte

Die zehn Mietwohnungen an der Rathausgasse 6 + 8 in Aarau verteilen sich auf die beiden historischen Altstadt Häuser «Zum Schlüssel» (Rathausgasse 6) und «Zum Schwert» (Rathausgasse 8). Im 16. Jahrhundert waren beide Häuser Herbergen bzw. Tavernen, das «Schwert» hielt sich bis weit ins 19. Jahrhundert. 1885 gründeten die Gebrüder Hess an der Rathausgasse 8 ein Einkaufshaus unter anderem für Textilien, Bettwaren und Möbel.

1945 übernahm Josef Strebel die Firma Hess und gründete die Strebel Wohnungseinrichtungen AG. Die Gebäude wurden zu diesem Zweck 1945 innen umgebaut. Ab den 1950er-Jahren entstand durch persönliche Beziehungen zu namhaften nationalen und internationalen Designern und Produzenten ein beeindruckendes Sortiment an Möbeln und Einrichtungsgegenständen. So importierte die Strebel Wohnungseinrichtungen AG den berühmten Lounge Chair von Ray und Charles Eames direkt aus den USA, bevor die Firma Vitra die Lizenzrechte für die Produktion erhielt. 1960 präsentierte die Strebel Wohnungseinrichtungen AG in Aarau die ersten Prototypen von

USM Haller, bevor diese in Produktion gingen.

1990 erwarb die Grundmann AG aus Suhr die beiden Gebäude Rathausgasse 6 + 8 zusammen mit der Firma Strebel Wohnungseinrichtungen AG. Nach erneuten grösseren Umbauten im Inneren erfolgte die Neueröffnung am 1. April 1992. 25 Jahre wurde das Möbelhaus Strebel weitergeführt, bis 2017 ein neues Kapitel aufgeschlagen wurde: Im Zuge aufwendiger Sanierungsarbeiten entstehen an der Rathausgasse 6 + 8 Mietwohnungen sowie Gewerbeflächen.

Während der Bauarbeiten brach am 3. September 2019 ein Brand im Dachstock der Rathausgasse 6 aus. Dank dem grossartigen Einsatz der Feuerwehr Aarau, Erlinsbach, Küttigen und Zofingen konnte der Brand auf die beiden Liegenschaften eingegrenzt werden. Die Dachstöcke der beiden Gebäude brannten jedoch komplett aus. Das geplante Projekt wird mit zeitlicher Verzögerung wie vorgesehen realisiert: Ab dem zweiten Obergeschoss entstehen zehn Mietwohnungen, im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss hält ein moderner Coworking Space Einzug.

Die beiden historischen Altstadt Häuser
«Zum Schlüssel» (Rathausgasse 6) und
«Zum Schwert» (Rathausgasse 8).

Samstag, 15. März 1952



FÜR FORM UND FUNKTION.



Grundmann
Die Baumeister



Lage



Die Rathausgasse – im Herzen der Stadt

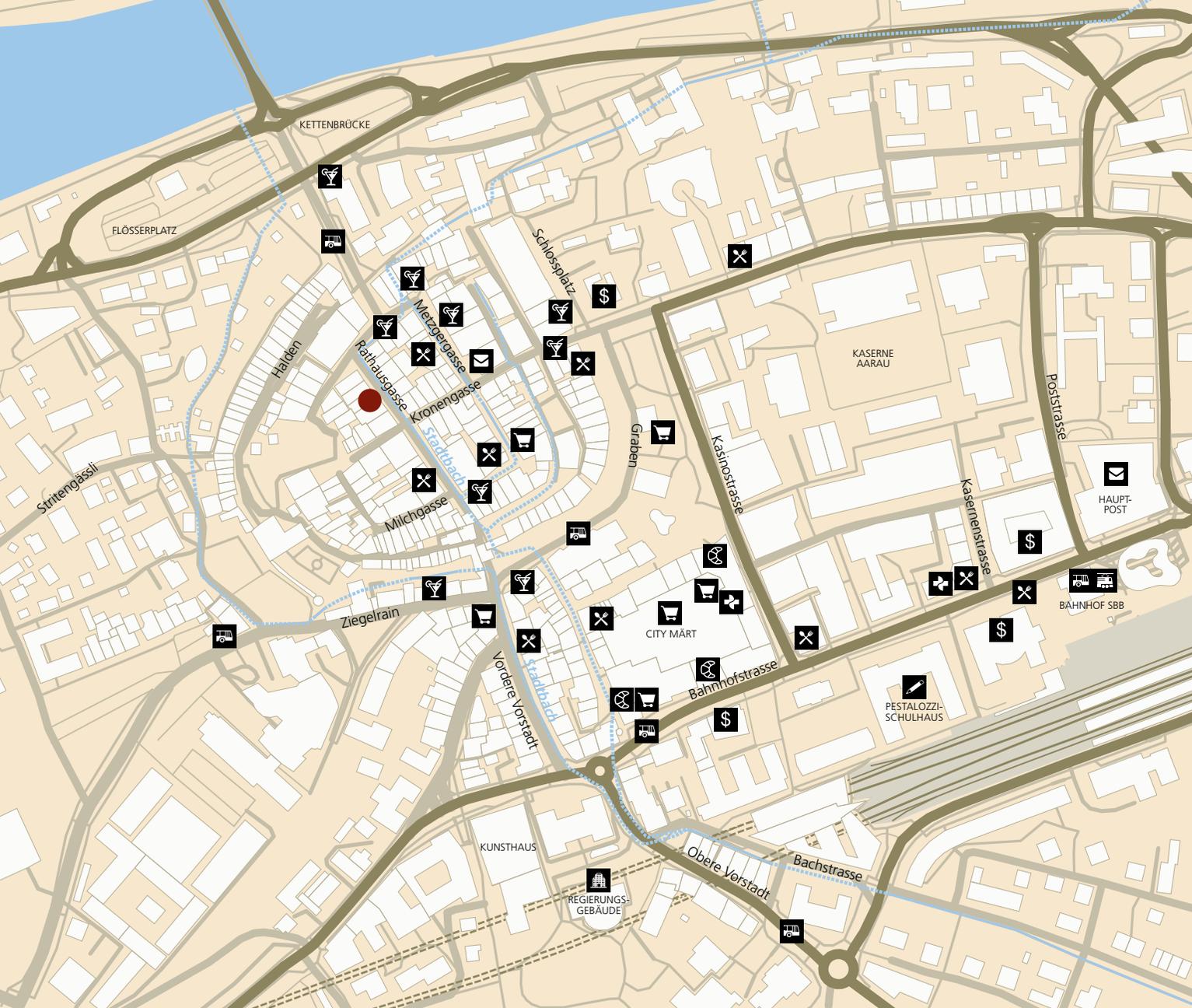
Die zehn Mietwohnungen an der Rathausgasse 6 + 8 in Aarau befinden sich im zweiten bis fünften Obergeschoss. Alle Wohnungen sind zeitgemäss ausgebaut und überzeugen unter anderem mit modernen Küchen und Badezimmern. Die Wohnungen verfügen über Parkett- bzw. Plattenboden und sind mit dem Lift zu erreichen – sieben der zehn Wohnungen sind barrierefrei und damit für alle Lebenssituationen geeignet.

Die Rathausgasse liegt in Aarau ideal: Im nächsten Umkreis sind Einkauf, Gastronomie, die nächsten Bushaltestellen sowie Freizeitangebote und das Naherholungsgebiet Aare in weniger als fünf Fussminuten zu erreichen.

Der Bahnhof liegt 10 Fuss- oder Busminuten entfernt von der Wohnungstür. Von hier aus erreicht man Zürich, Basel und Bern mit dem ÖV in 40 bis 55 Minuten.

Parkplätze können im Parkhaus Flösserplatz gemietet werden – von hier aus ist die A1 in zehn Minuten und Bern sowie Zürich damit in weniger als einer Stunde zu erreichen.

Die Wohnungen bieten damit eine ausgezeichnete Verkehrslage sowie ideale Erreichbarkeit der attraktiven Stadtinfrastruktur sowie der Naherholungsgebiete. Darüber hinaus bieten die meisten Wohnungen Logenplätze für Maienzug und andere Festumzüge!



Lage

	Zürich	ab 24 Min.
	Bern	ab 39 Min.
	Basel	ab 50 Min.
	Zürich	ab 48 Min.
	Bern	ab 60 Min.
	Basel	ab 50 Min.
	Bahnhof SBB (800 m)	9 Min.
	Bus (100 m)	1 Min.

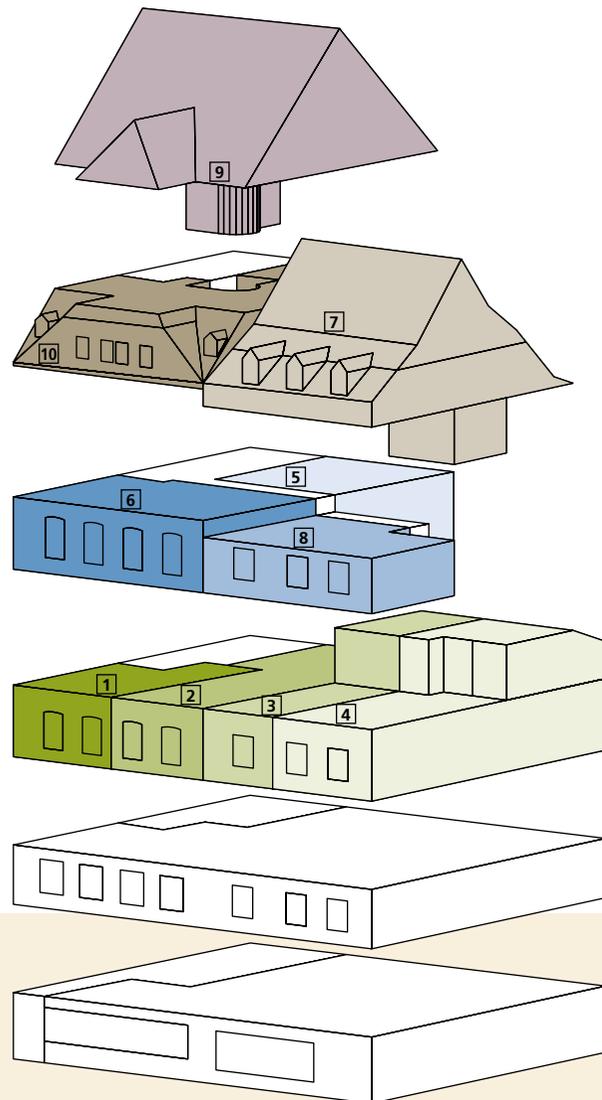


- | | | |
|---------------------|------------|--------------------|
| Bank/Geldautomat | Einkaufen | Rathausgasse 6 + 8 |
| Kindergarten/Schule | Apotheke | |
| Post | Restaurant | |
| Bahnhof | Bar/Cafe | |
| Bushaltestelle | Bäckerei | |
| Regierungsgebäude | | |



Offener Küchen-, Wohn- und Essbereich

Wohnungsübersicht



5. Obergeschoss

5. Obergeschoss

9 Whg 9
Loft
NF: 97.0 m²

7 Whg 7
Empore

4. Obergeschoss

4. Obergeschoss

7 Whg 7
Loft
NF: 135.6 m²

9 Whg 9
Vorraum

10 Whg 10
3.5 Zimmer
NF: 118.0 m²

3. Obergeschoss

3. Obergeschoss

3 Whg 3
Entrée/Zi/
DU/WC

4 Whg 4
Entrée/Zi/
WC

5 Whg 5
2.5 Zimmer
NF: 50.5 m²

6 Whg 6
2.5 Zimmer
NF: 77.0 m²

7 Whg 7
Vorraum

8 Whg 8
2.5 Zimmer
NF: 55.6 m²

2. Obergeschoss

2. Obergeschoss

1 Whg 1
1.5 Zimmer
NF: 41.6 m²

2 Whg 2
3.5 Zimmer
NF: 92.0 m²

3 Whg 3
3.5 Zimmer
NF: 78.2 m²

4 Whg 4
3.5 Zimmer
NF: 100.0 m²

1. Obergeschoss

Erdgeschoss

Kurzbaubeschrieb

Dieser Baubeschrieb enthält die wesentlichen Spezifikationen zu den Wohnungen und den allgemeinen Räumen. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung, aufgrund von Auflagen der Behörden oder aus bautechnischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die Pläne gelten für die grundrissliche Organisation, der Baubeschrieb gilt für den Ausbaustandard.

GEBÄUDE

Untergeschoss Naturkeller mit Fels- bzw. Zementplattenboden, Fels- und Mauerwerk.

Aussenwände Erd- und Obergeschosse Aussenwände und Brandmauern Bruchsteinmauern und Backstein-Mauerwerk.

Innenwände Erd- und Obergeschosse Backstein-Mauerwerk und Leichtbauwände.

Decken Erd- und Obergeschosse Stahlbetondecken und Holzbalkenlagen.

Dächer Neue Holz-Dachstühle mit Biberschwanzziegel-Deckung.

Fenster Holzfenster mit Sprossen auf der Aussenseite.

Treppenhaus Wände Stahlbeton und Kellerwurf, Boden Zementüberzug, Brandwand roh.

Liftnlage Rollstuhlgängig von Erd- bis fünftes Obergeschoss.

Reduits und Keller Jede Wohnung verfügt über ein Reduit und/oder ein Kellerabteil.

Korridore Boden Zementüberzug, Wände Beton, Mauerwerk oder Leichtbau.

INNENAUSBAU

Bodenbeläge Wohnräume Parkett mit Weissm Holzsockel.

Wandbeläge Wohnräume Abrieb weiss gestrichen.

Boden- und Wandbeläge Bad, Dusche, Reduit Plattenbelag, raumhoch im Bereich der Duschen.

Küchen Küchenkombination mit Unter- und Oberbauten, kunstharzbeschichtete Fronten, Abdeckung und

Rückwand Kunststein. Glaskeramik-Herd mit Umluft-Abzug, Geschirrspüler, Backofen, Kühl- und Gefrierfachkombination, Beleuchtung in den Oberbauten.

Garderobe Einbaugarderobe.

Sanitärapparate Sanitärapparate weiss, bodenebene, grösstenteils Walk-In-Dusche mit Glastrennwand, Lavabos mit Spiegel, Rimless-Toilette.

HAUSTECHNIK

Elektro Korridor, Küche und Nasszellen mit Deckeneinbauspot, in den Zimmern, im Wohnzimmer und in der Küche Dreifachsteckdosen, Wohnzimmer und alle Zimmer mit Multimedia-Dosen, Türöffner mit Gegensprechanlage.

Heizung Bodenheizung, zentrale Wärmeerzeugung mit Gas.

Lüftung Küche mit Umluft-Abzug, Nasszellen mechanisch gelüftet.

Sanitär Warmwassererzeugung mittels Gasheizung.

Haftungsausschluss

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.



Helle, komplett ausgestaltete Nasszellen

Bauherrschaft



Grundmann Immobilien AG
Wynenfeld 10
5034 Suhr

T 062 855 23 23
office@grundmann.ch
www.grundmann.ch

Vermietung

KellermüllerPartner AG

KellermüllerPartner AG
Frohdörfli 2A
5034 Suhr

T 062 832 11 55
immobilien@kellermuellerpartner.ch
www.kellermuellerpartner.ch