



Maienholz

Inhalt

Einleitung	03
Das Projekt	04
Lage	06
Umgebung	08
Wohnungen	11
Reiheneinfamilienhäuser	21
Baubeschrieb	31
Farb- und Materialkonzept	33
Impressionen	34
Kontakt	37

Willkommen im *Maienholz*

Morgens den Kaffee auf der Terrasse, der Blick gleitet über die Reben bis hin zum Jura. Im Innenhof spielen die Kinder, während sich die Nachbarn am Grillplatz begegnen und ins Gespräch kommen. Und am Abend ist Aarau in nur zehn Minuten erreichbar – und doch wirkt die Stadt plötzlich weit entfernt.

Das ist Maienholz: ein Ort, der Ruhe schenkt, Nähe schafft und Wohnen wieder zu dem macht, was es sein sollte.

Die Wohnungen und Reiheneinfamilienhäuser sind ab 1. Oktober 2026 bezugsbereit.

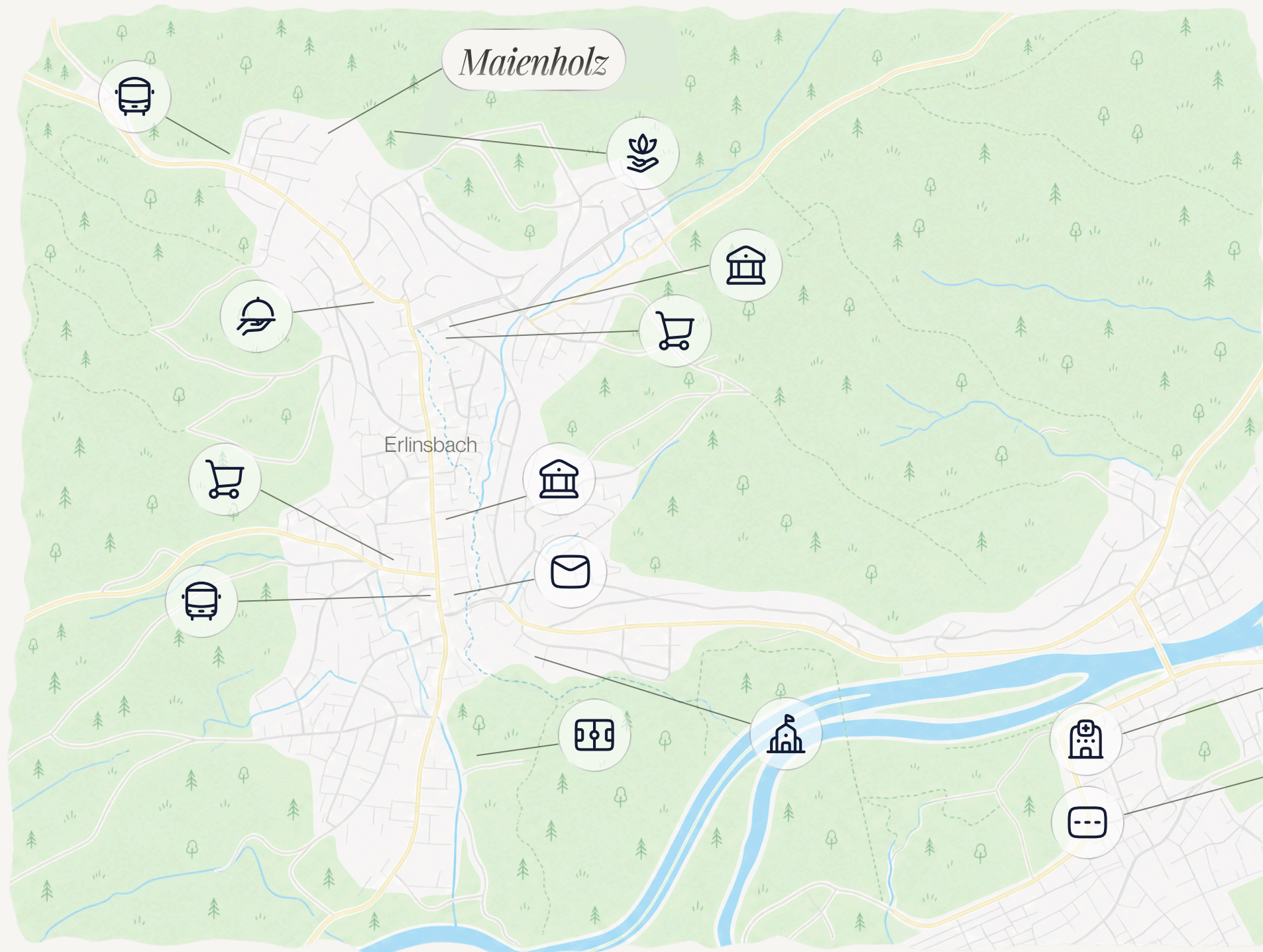
Das Projekt

















Eingebettet in eine geschützte Heckenlandschaft am Rande von Erlinsbach entsteht das Maienholz – ein Wohnprojekt, das Architektur, Natur und Lebensqualität auf eindruckliche Weise zusammenführt. Zwei Mehrfamilienhäuser, sieben Reiheneinfamilienhäuser und ein zentraler Innenhof bilden ein stimmiges Ensemble mit viel Privatsphäre und Raum für Begegnung. Holzfassaden, sorgfältig gewählte Materialien und der freie Blick auf Jura und Alpen machen das Maienholz zu einem Ort, an dem man wirklich ankommt.

Offene Wohn- und Essbereiche, hochwertig ausgestattete Küchen, grosszügige Zimmer und zwei Nasszellen pro Einheit. Jede Wohnung verfügt über mindestens zwei private Aussenbereiche – Sitzplatz, Balkon oder Dachterrasse. Sorgfältig ausgewählte Materialien, durchdachte Grundrisse und grosszügige Fensterflächen schaffen Räume, in denen sich Wohnen mit Anspruch selbstverständlich entfaltet.



Lage & Quartier



-  Autobahn A1
-  Naherholungsgebiet
-  Coop
-  Migros
-  Bushaltestelle
-  Restaurant Hirschen
-  Aarau
ÖV: 21 Min. / Auto: 14 Min.
-  Luzern
ÖV: 90 Min. / Auto: 60 Min.
-  Sportplatz Breite
-  Raiffeisenbank
-  Clientis Bank
Aareland AG
-  Volg mit Post
-  KSA
-  Schule &
Kindergarten
-  Basel
ÖV: 86 Min. / Auto: 58 Min.
-  Zürich
ÖV: 65 Min. / Auto: 50 Min.



Umgebung

Die Wohnanlage wird von Osten erschlossen. Hier liegen auch die Besucherparkplätze. Aus der Tiefgarage führt ein direkter Zugang zu jedem Reihenhaus und jeder Wohnung. Die Reiheneinfamilienhäuser öffnen sich nach Norden mit einem individuellen Vorplatz als Eingangsbereich, während die privaten Sitzplätze südlich, in Richtung der umlaufenden Hecke, angeordnet sind. Die Mehrfamilienhäuser werden östlich erschlossen; jede Wohneinheit verfügt über eigene Aussenbereiche.

Im Zentrum lädt die Begegnungszone zum Austausch ein – ergänzt durch einen Grillplatz für gesellige Abende und eine sich sanft ins Gelände einfügende Mauer, die zugleich als Sitzgelegenheit und Aufenthaltsort dient. Im südöstlichen Bereich, bei den Besucherparkplätzen, liegt ein naturnah gestalteter Spielplatz für die jüngsten Bewohnenden. Die Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen schafft eine subtile Trennung zwischen privaten und gemeinschaftlichen Zonen. Die geschützten Hecken werden gezielt aufgewertet – ein Beitrag zur Artenvielfalt und zugleich ein charakteristisches Element der Anlage.

So entsteht ein Aussenraum, der Privatsphäre dort gewährt, wo sie gewünscht wird, und Gemeinschaft dort, wo sie sich entfalten darf.





Wohnungen

Mietzinstabelle *Wohnungen*

Wohnung	Zimmer	Nettowohnfläche	Aussennutzfläche	Grünfläche	Nettomietzins	Heiz- und Nebenkosten	Bruttomietzins
C1.1	5.5	151 m ²	47 m ²	70 m ²	3'250.00	450.00	CHF 3'700.00
C1.101	4.5	116 m ²	44 m ²	12 m ²	2'450.00	360.00	CHF 2'810.00
C1.102	4.5	116 m ²	56 m ²	17m ²	2'500.00	360.00	CHF 2'860.00
C1.201	4.5	126 m ²	195 m ²	0 m ²	-	-	<i>Auf Anfrage</i>
C2.1	5.5	151 m ²	47 m ²	125 m ²	3'250.00	450.00	CHF 3'700.00
C2.101	4.5	116 m ²	44 m ²	16 m ²	2'500.00	360.00	CHF 2'860.00
C2.102	4.5	116 m ²	56 m ²	22 m ²	2'550.00	360.00	CHF 2'910.00
C2.201	4.5	126 m ²	195 m ²	0 m ²	-	-	<i>Auf Anfrage</i>

**Die Einstellhallenplätze stehen auf Wunsch zur Verfügung und können zusätzlich gemietet werden. Die Wohnungen und Reiheneinfamilienhäuser sind ab dem 1. Oktober 2026 bezugsbereit.*

Wohnung C1.1

5.5 Zimmer

Wohnfläche
151.0 m²

Aussenfläche
47.0 m²

Grünfläche
70.0 m²

Bruttomietzins
CHF 3'700.00



OG

Wohnung C1.101

4.5 Zimmer

Wohnfläche

115.9 m²

Aussenfläche

44.0 m²

Grünfläche

12.0 m²

Bruttomietzins

CHF 2'810.00



OG

Wohnung C1.102

4.5 Zimmer

Wohnfläche

115.9 m²

Aussenfläche

56.0 m²

Grünfläche

17.0 m²

Bruttomietzins

CHF 2'860.00



ATTIKA

Wohnung C1.201

4.5 Zimmer

Wohnfläche
126.0 m²

Aussenfläche
195.0 m²

Grünfläche
-

Bruttomietzins
Auf Anfrage



EG

Wohnung C2.1

5.5 Zimmer

Wohnfläche

151.0 m²

Aussenfläche

47.0 m²

Grünfläche

125.0 m²

Bruttomietzins

CHF 3'700.00



OG

Wohnung C2.101

4.5 Zimmer

Wohnfläche

115.9 m²

Aussenfläche

44.0 m²

Grünfläche

16.0 m²

Bruttomietzins

CHF 2'860.00



Wohnung C2.102

4.5 Zimmer

Wohnfläche

115.9 m²

Aussenfläche

56.0 m²

Grünfläche

22.0 m²

Bruttomietzins

CHF 2'910.00



ATTIKA

Wohnung C2.201

4.5 Zimmer

Wohnfläche
126.0 m²

Aussenfläche
195.0 m²

Grünfläche
-

Bruttomietzins
Auf Anfrage



Reiheneinfamilienhäuser

Mietzinstabelle *Reiheneinfamilienhäuser*

REFH	Zimmer	Nettowohnfläche	Aussennutzfläche	Grünfläche	Nettomietzins	Heiz- und Nebenkosten	Bruttomietzins
A1	4.5	120 m ²	37 m ²	100 m ²	3'000.00	200.00	CHF 3'200.00
A2	4.5	122 m ²	25 m ²	17 m ²	2'950.00	200.00	CHF 3'150.00
A3	5.5	151 m ²	110 m ²	14 m ²	-	-	<i>Auf Anfrage</i>
A4	5.5	151 m ²	59 m ²	18 m ²	3'350.00	240.00	CHF 3'590.00
A5	5.5	152 m ²	60 m ²	25 m ²	3'450.00	240.00	CHF 3'690.00
B1	4.5	122 m ²	30 m ²	20 m ²	2'950.00	200.00	CHF 3'150.00
B2	4.5	122 m ²	33 m ²	125 m ²	3'000.00	200.00	CHF 3'200.00

**Die Einstellhallenplätze stehen auf Wunsch zur Verfügung und können zusätzlich gemietet werden. Die Wohnungen und Reiheneinfamilienhäuser sind ab dem 1. Oktober 2026 bezugsbereit.*

zweigeschossig

REFH A1

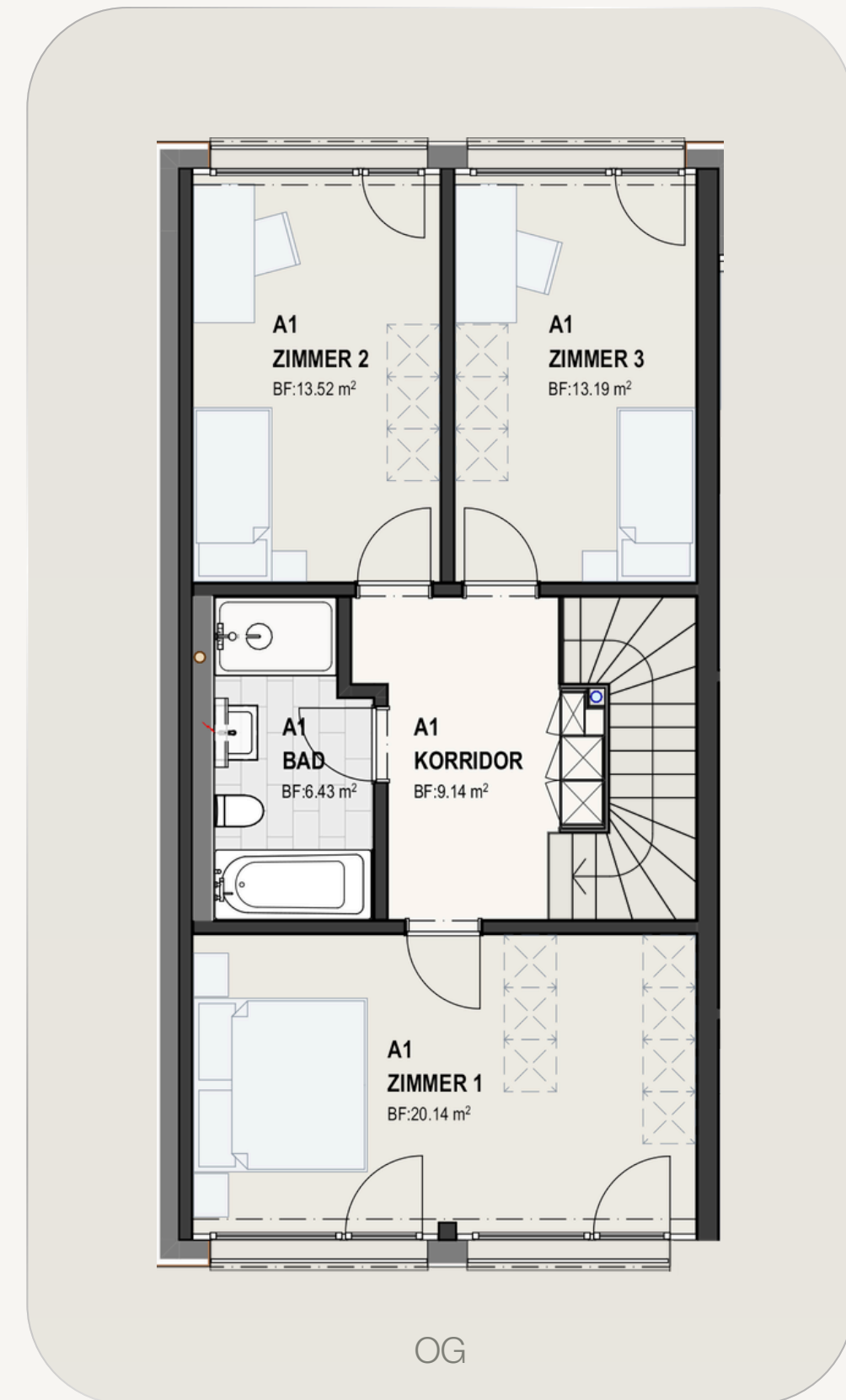
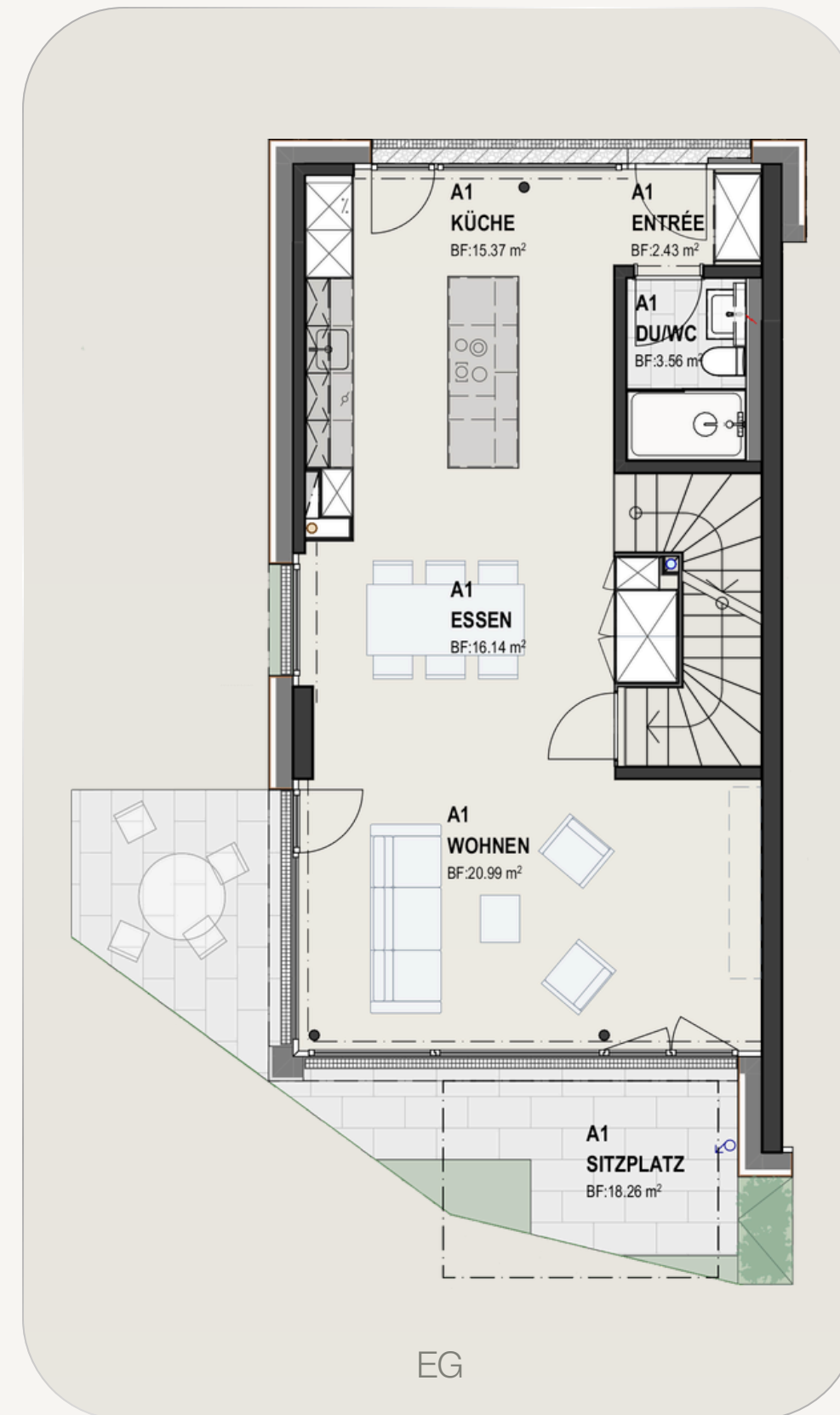
4.5 Zimmer

Wohnfläche
120.0 m²

Aussenfläche
37.0 m²

Grünfläche
100.0 m²

Bruttomietzins
CHF 3'200.00



zweigeschossig

REFH A2

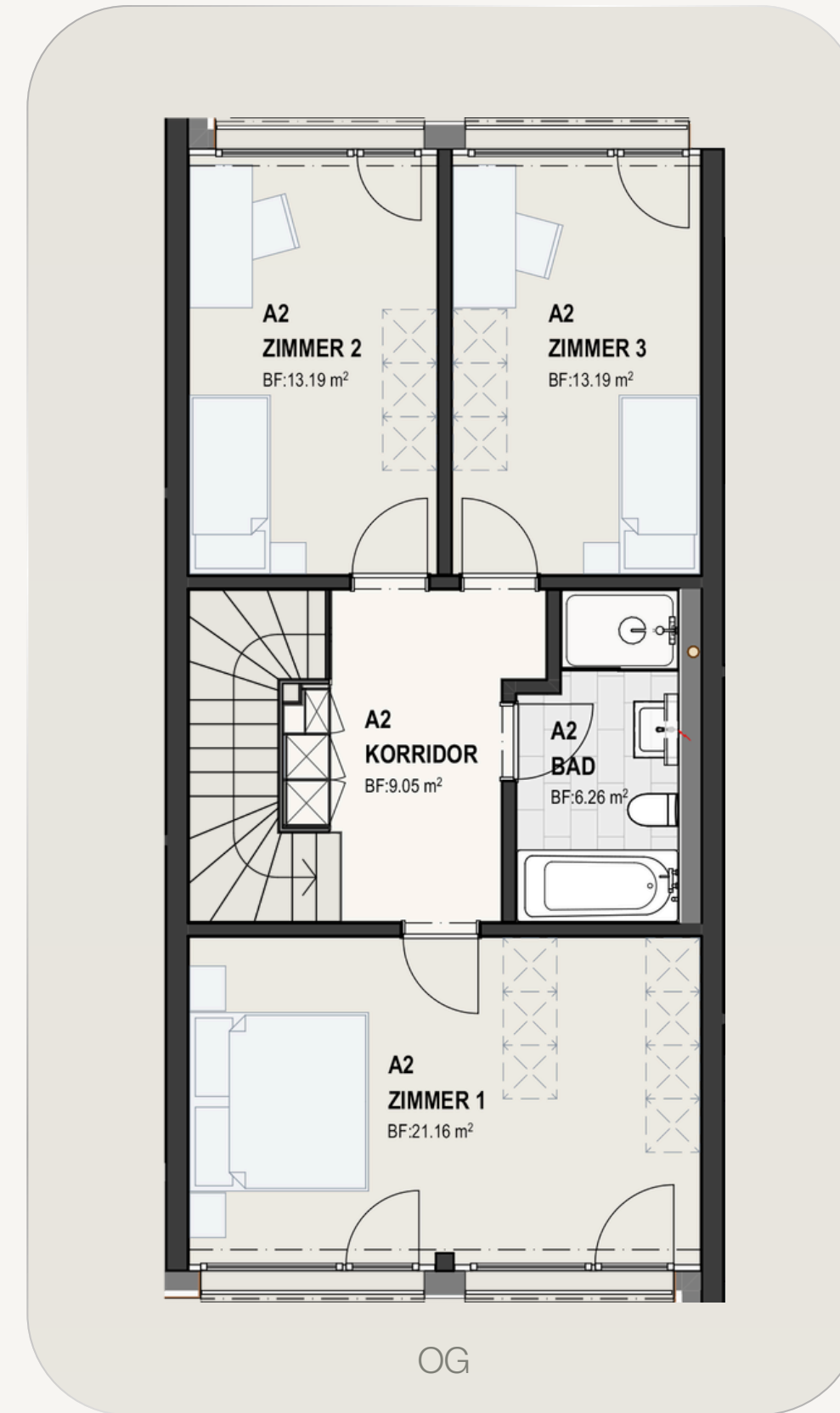
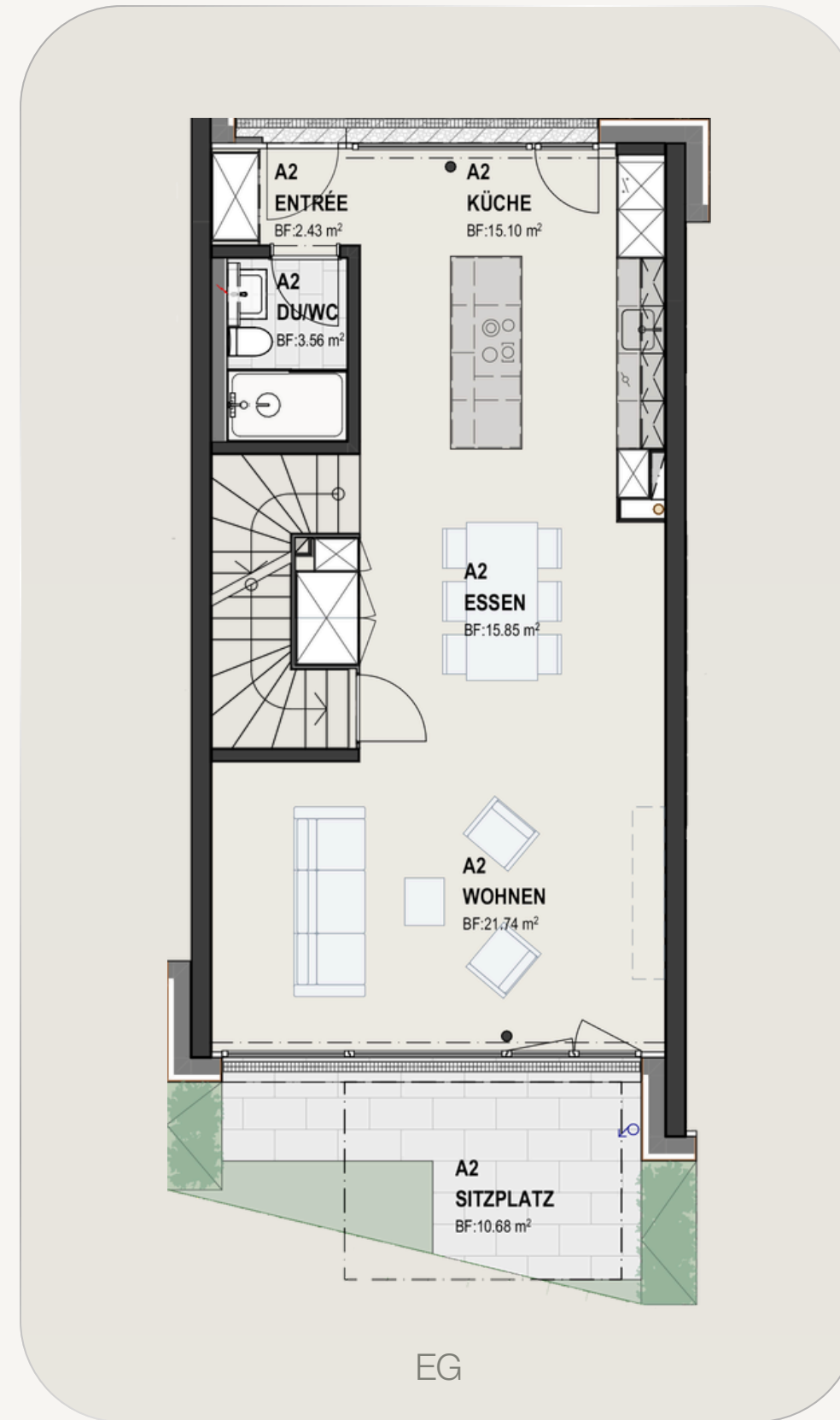
4.5 Zimmer

Wohnfläche
122.0 m²

Aussenfläche
25.0 m²

Grünfläche
17.0 m²

Bruttomietzins
CHF 3'150.00



dreigeschossig

REFH A3

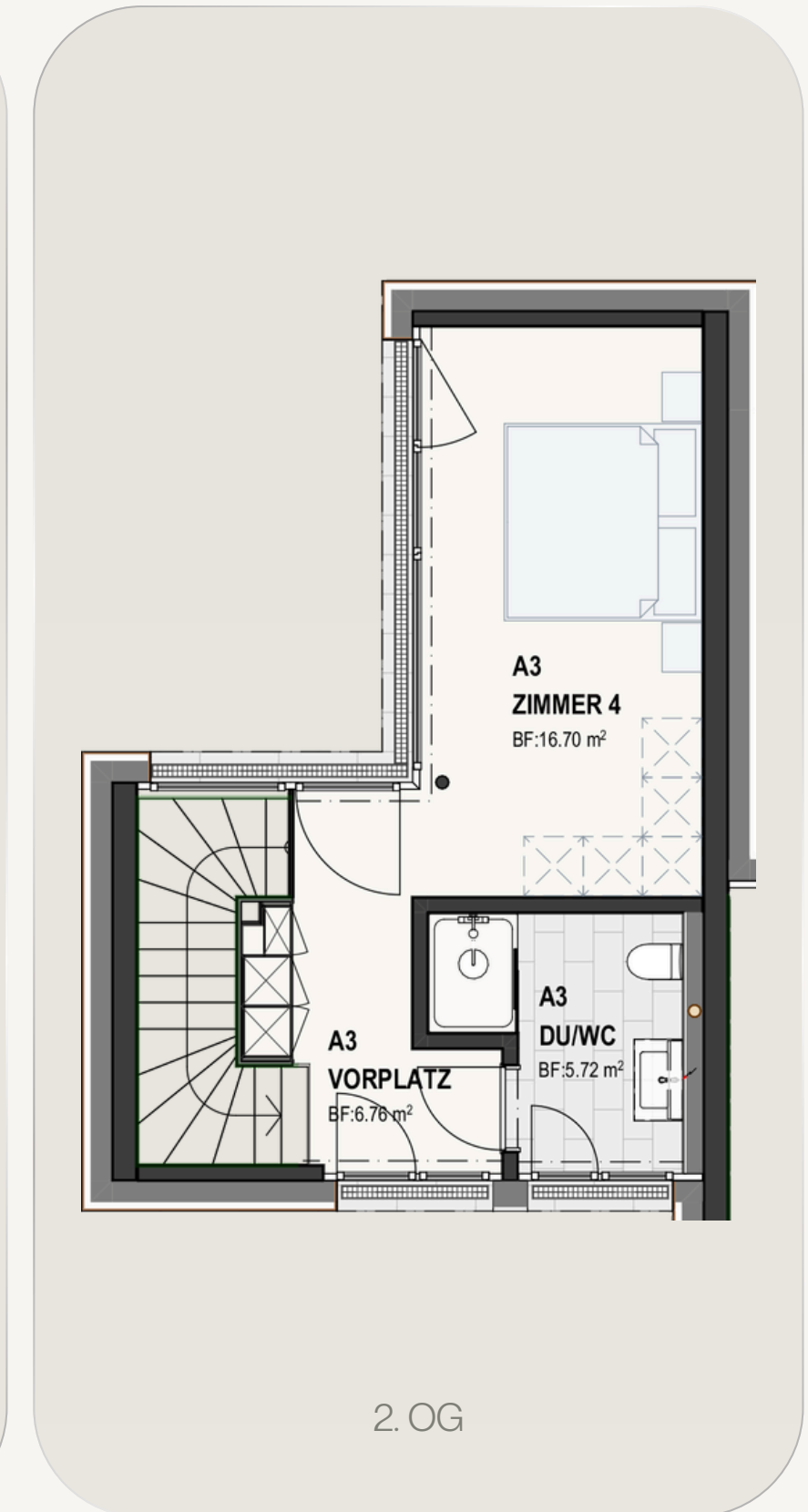
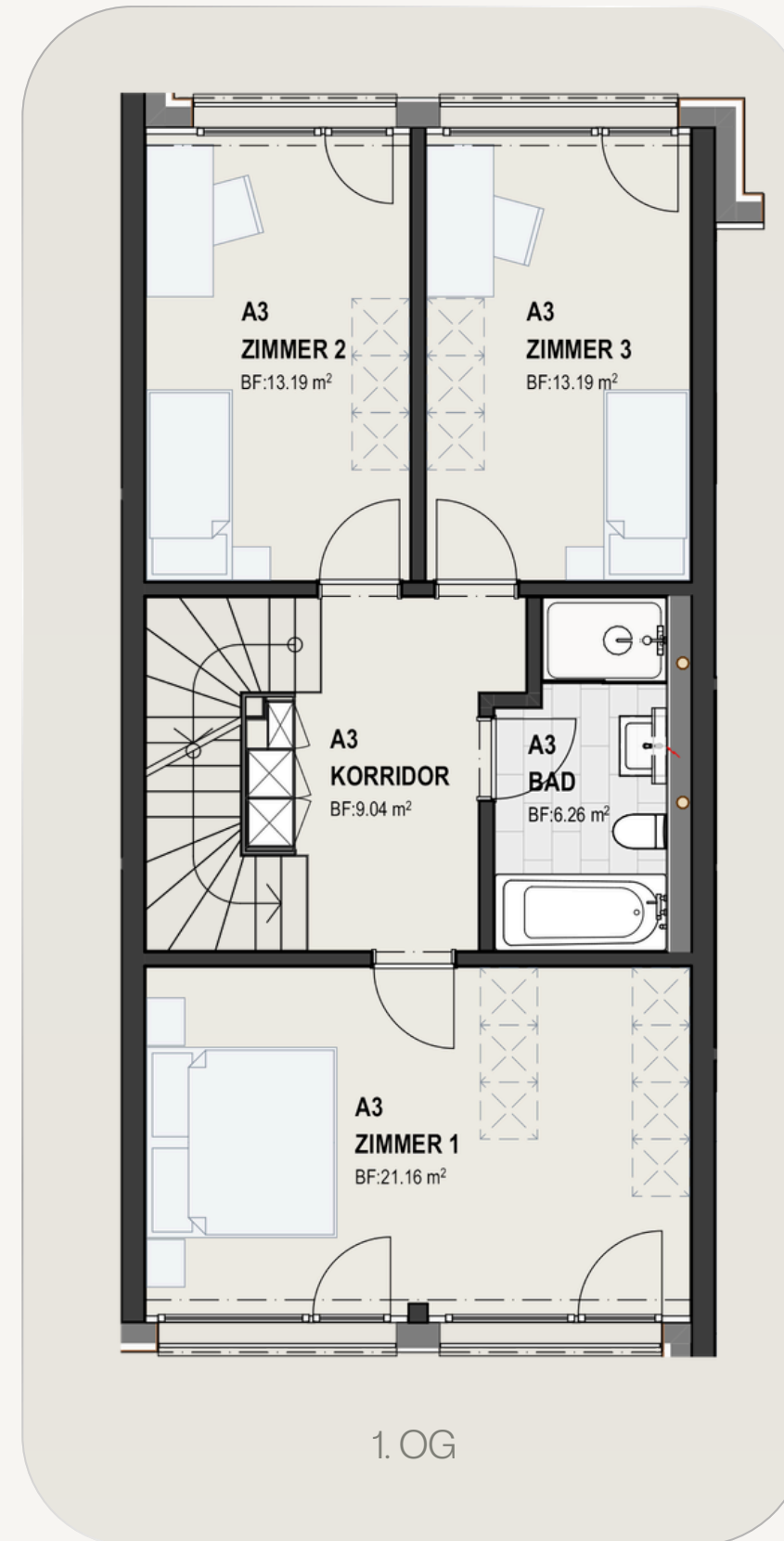
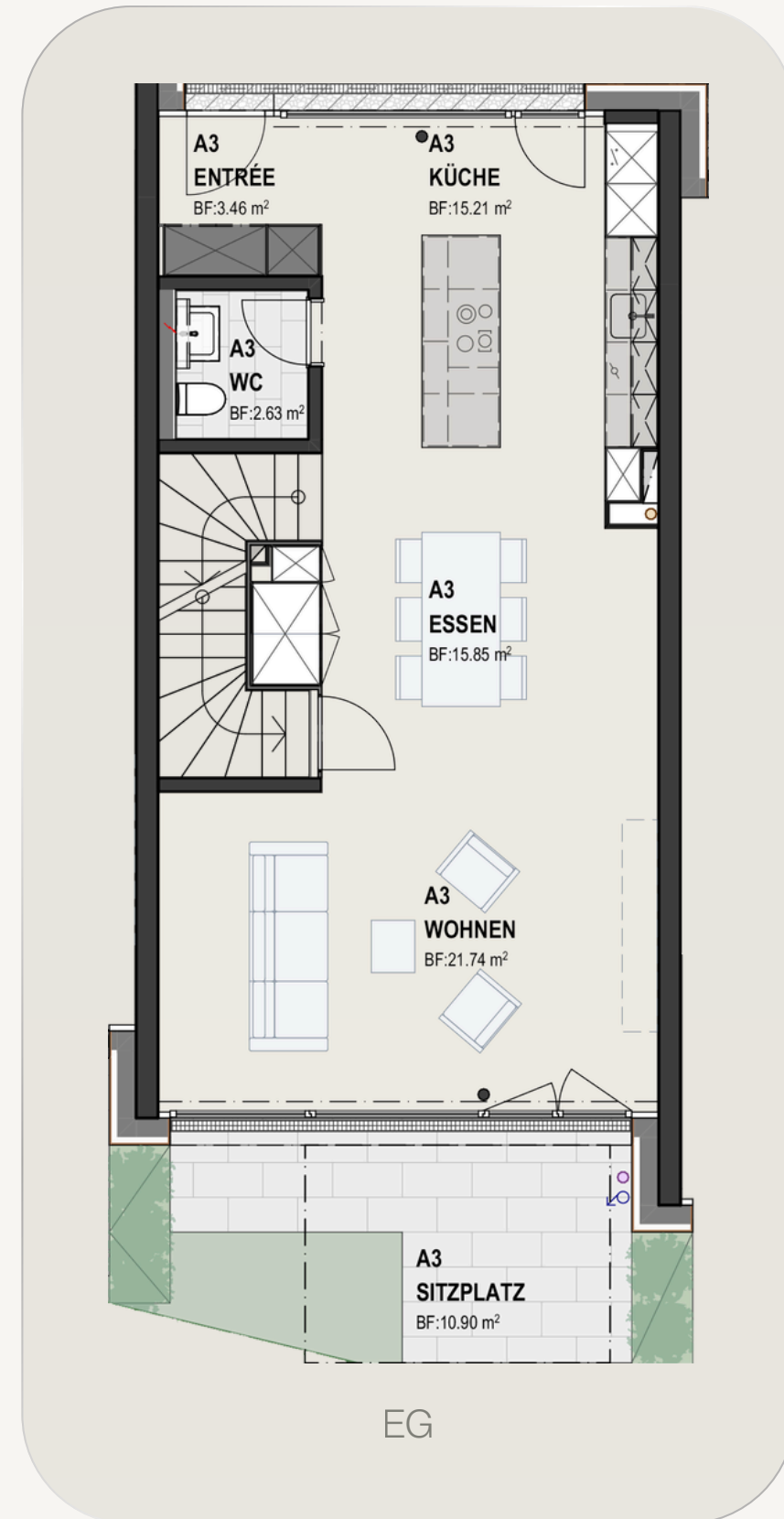
5.5 Zimmer

Wohnfläche
151.0 m²

Aussenfläche
110.0 m²

Grünfläche
14.0 m²

Bruttomietzins
Auf Anfrage



dreigeschossig

REFH A4

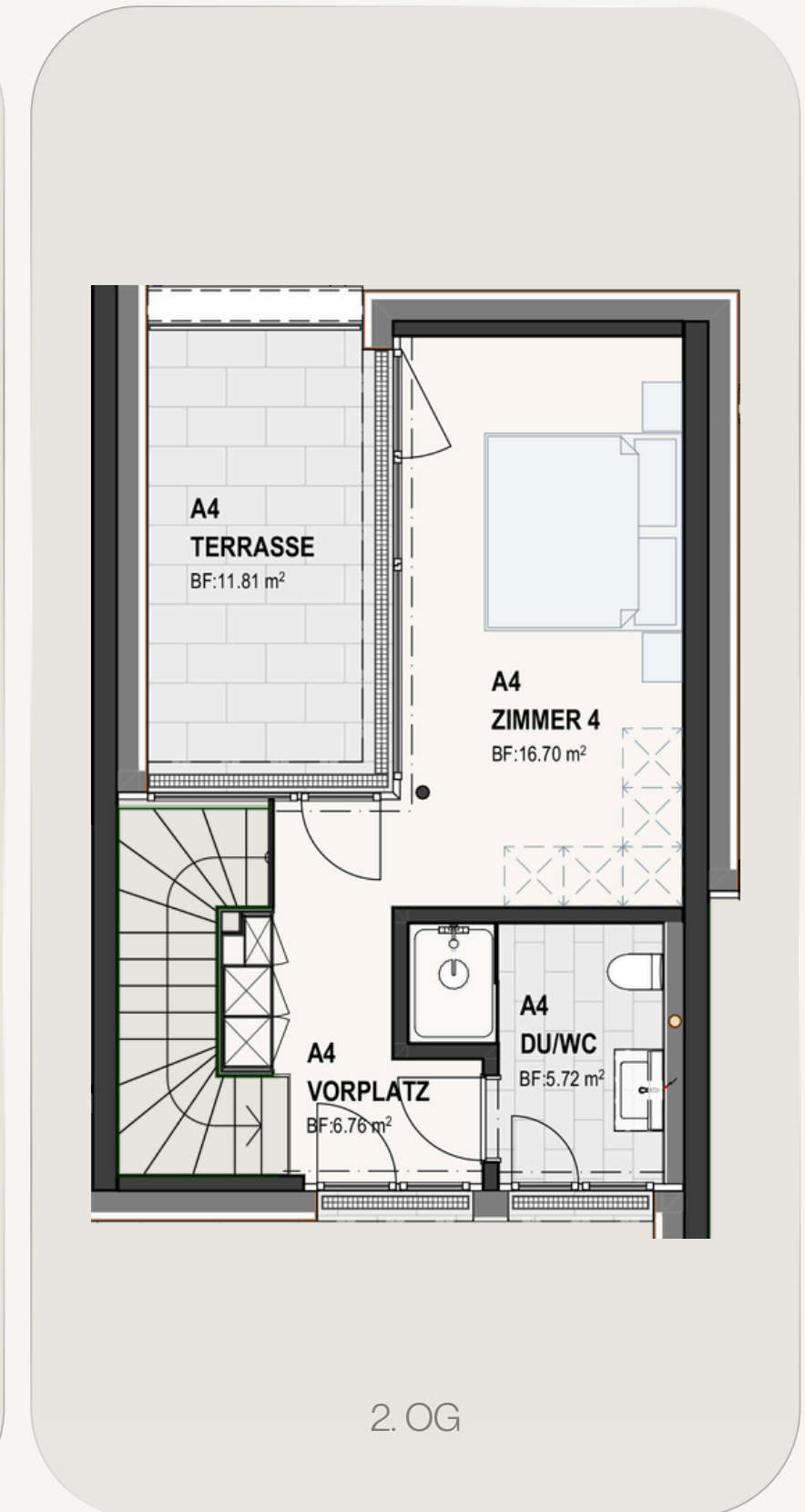
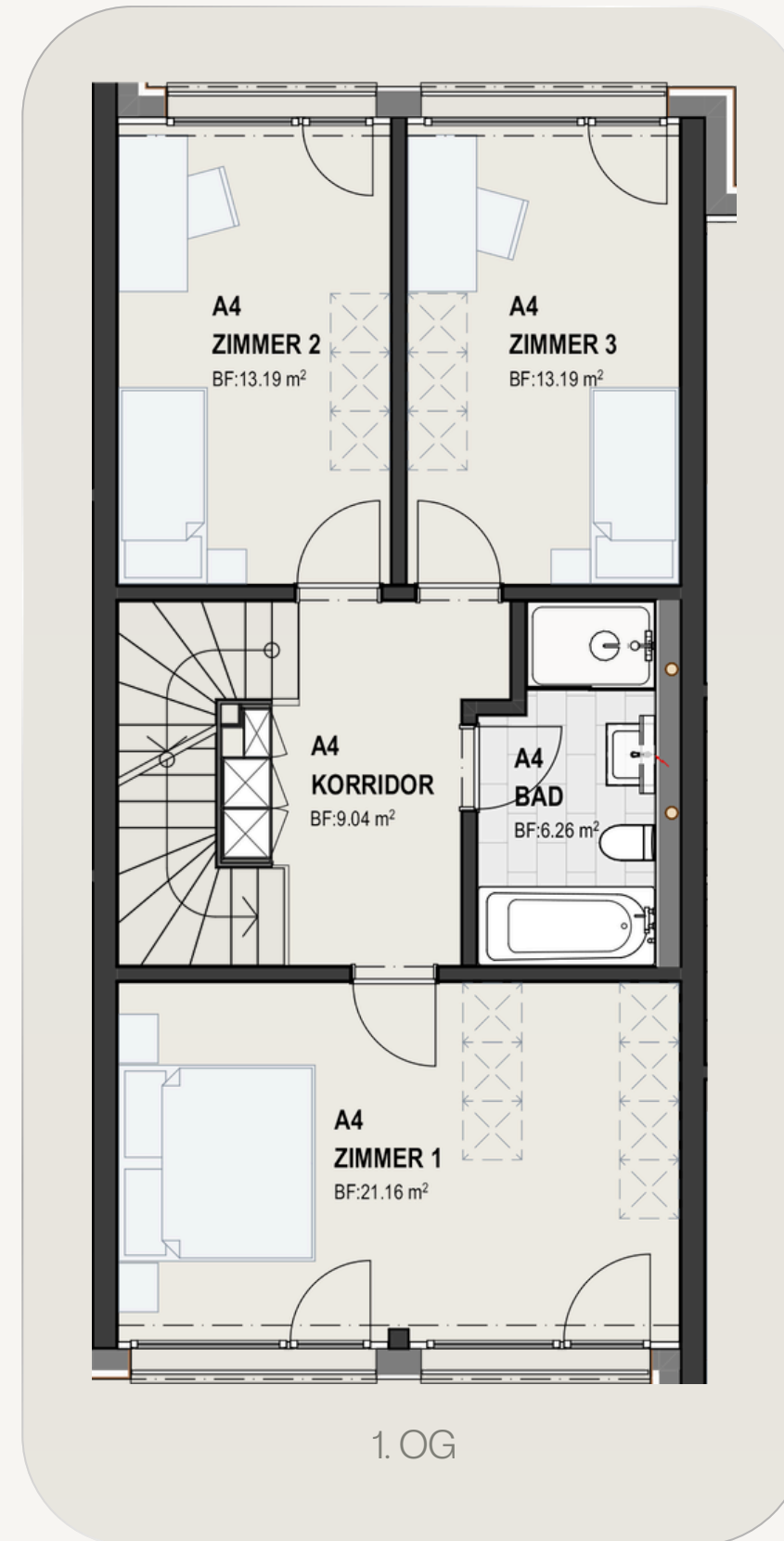
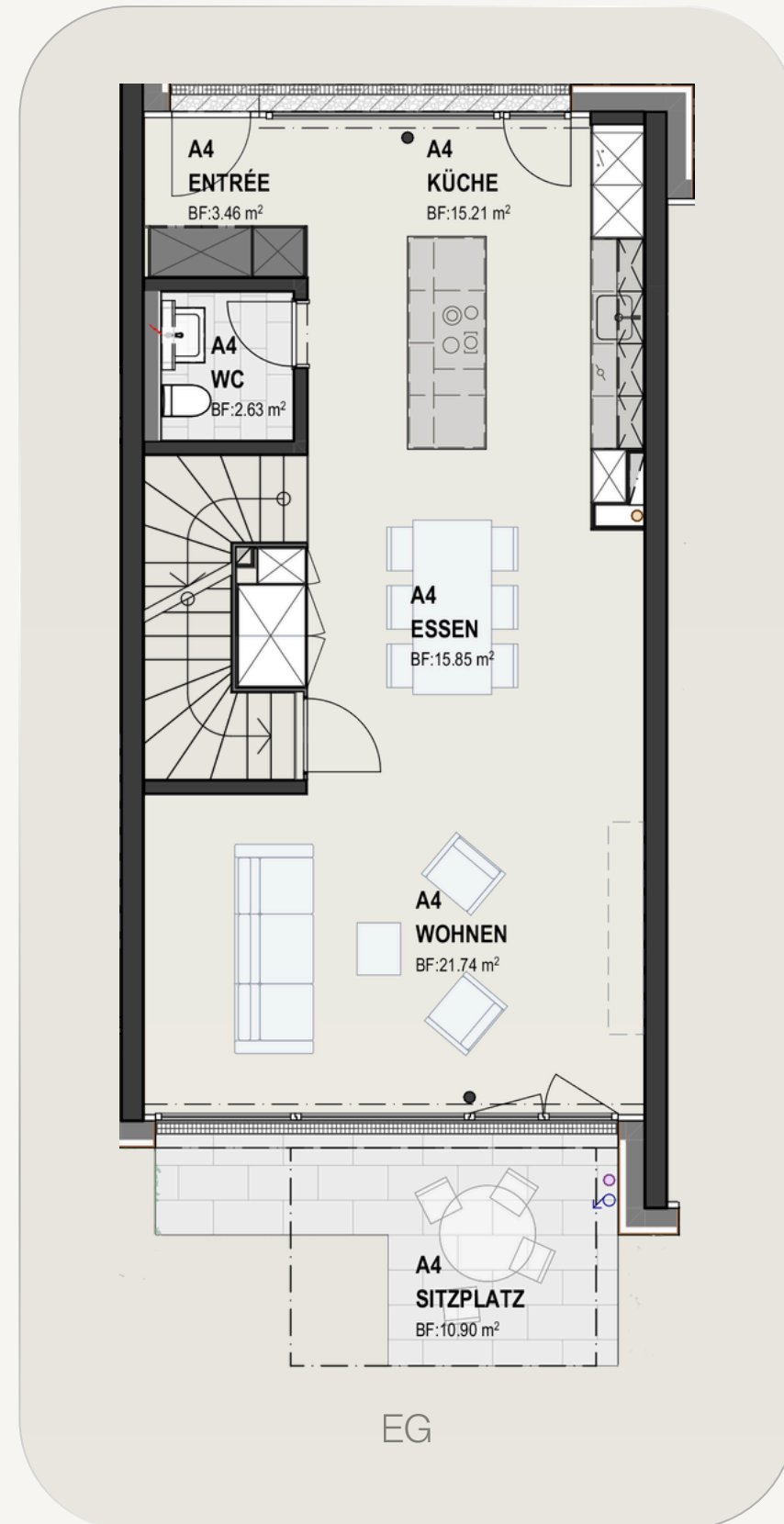
5.5 Zimmer

Wohnfläche
151.0 m²

Aussenfläche
59.0 m²

Grünfläche
18.0 m²

Bruttomietzins
CHF 3'590.00



dreigeschossig

REFH A5

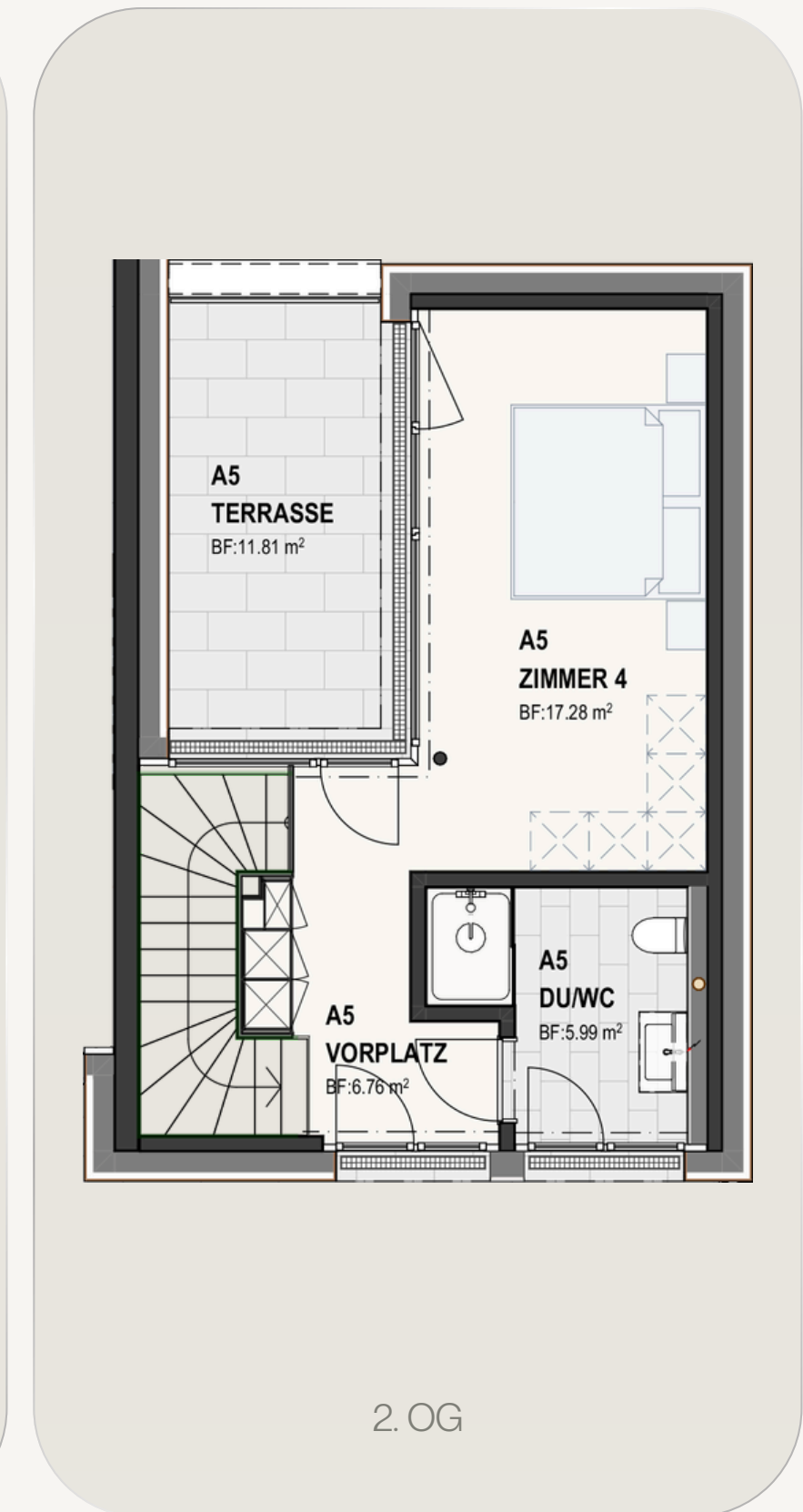
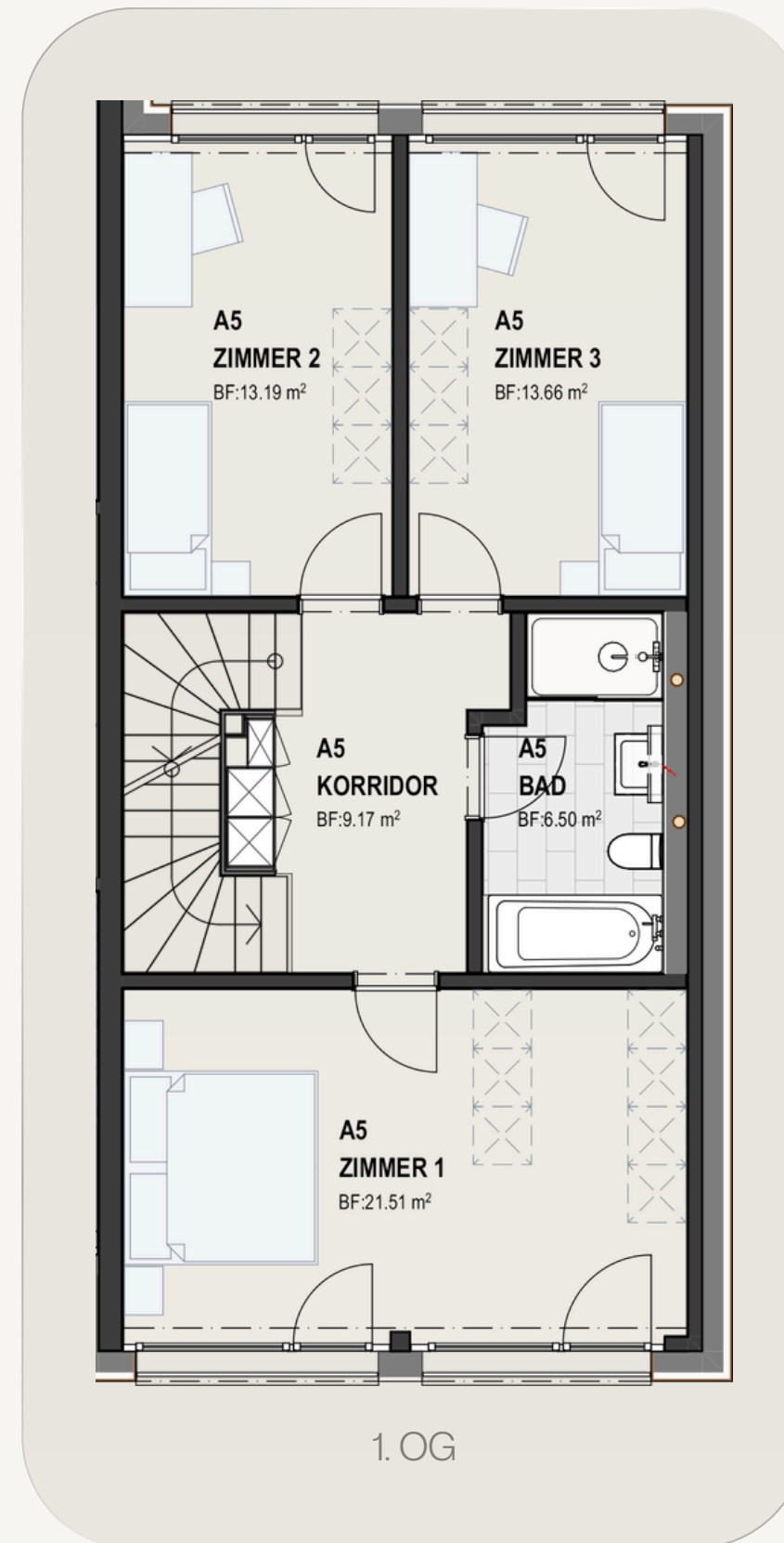
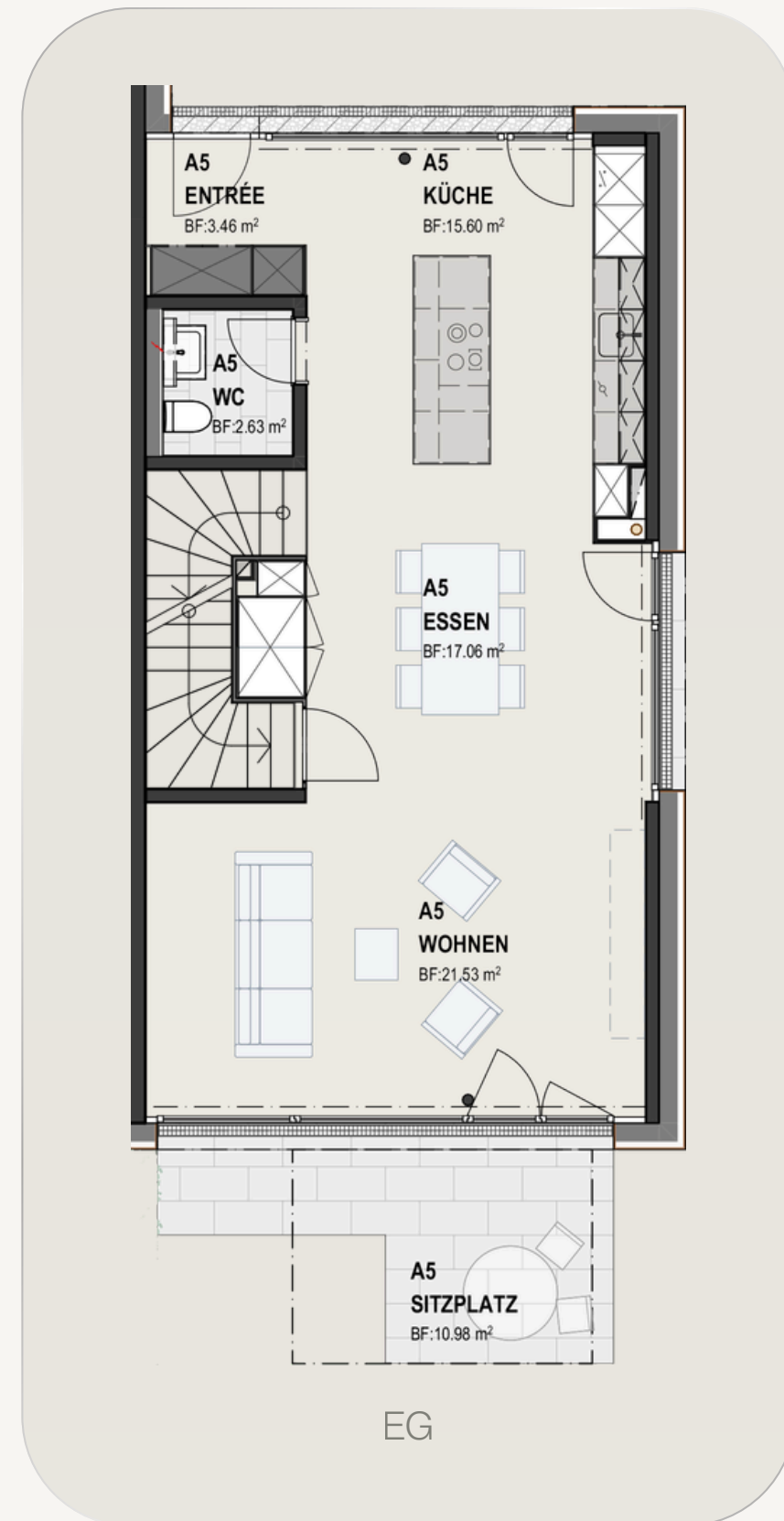
5.5 Zimmer

Wohnfläche
152.0 m²

Aussenfläche
60.0 m²

Grünfläche
25.0 m²

Bruttomietzins
CHF 3'690.00



zweigeschossig

REFH B1

4.5 Zimmer

Wohnfläche

122.0 m²

Aussenfläche

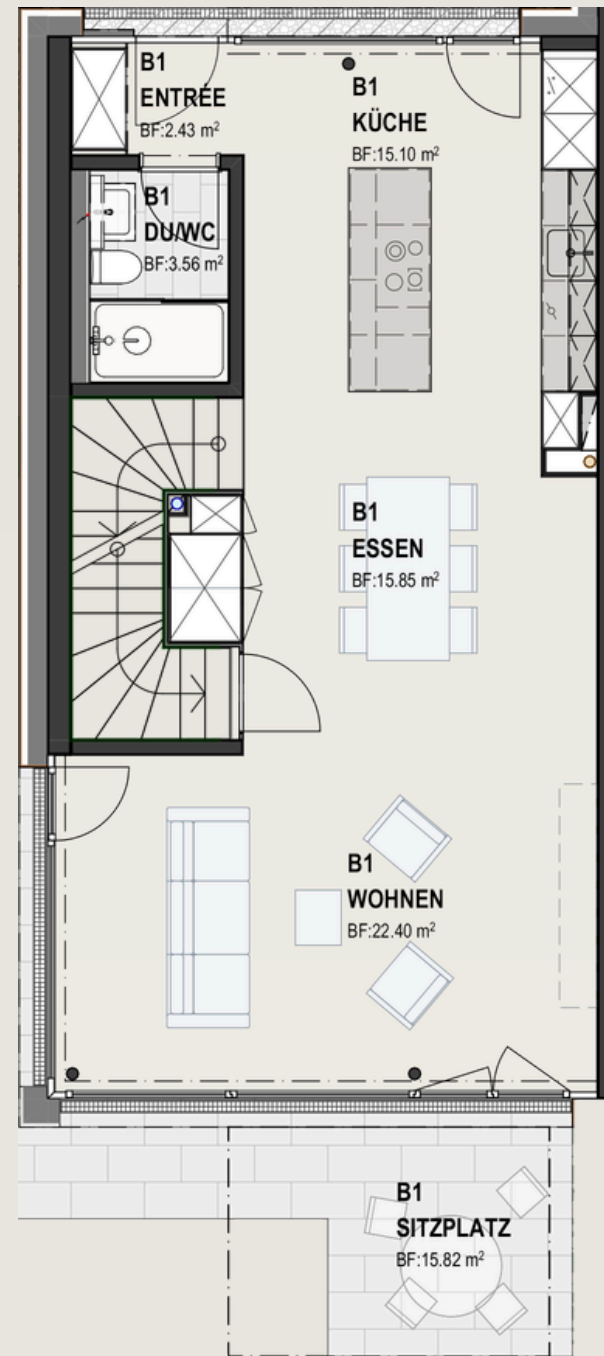
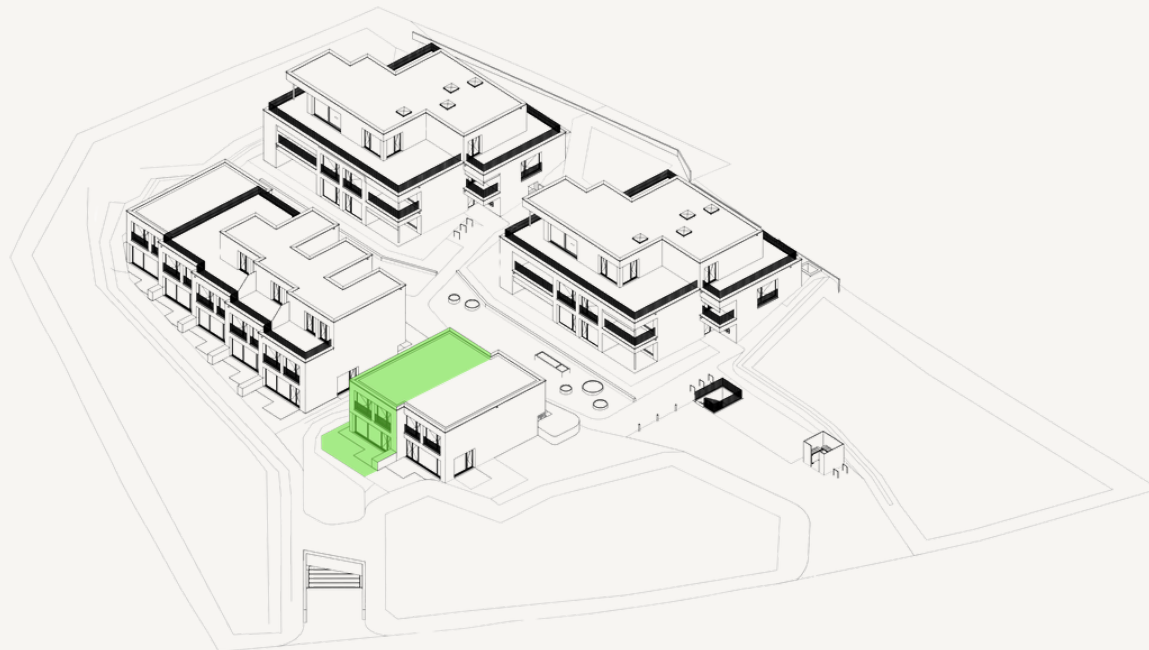
30.0 m²

Grünfläche

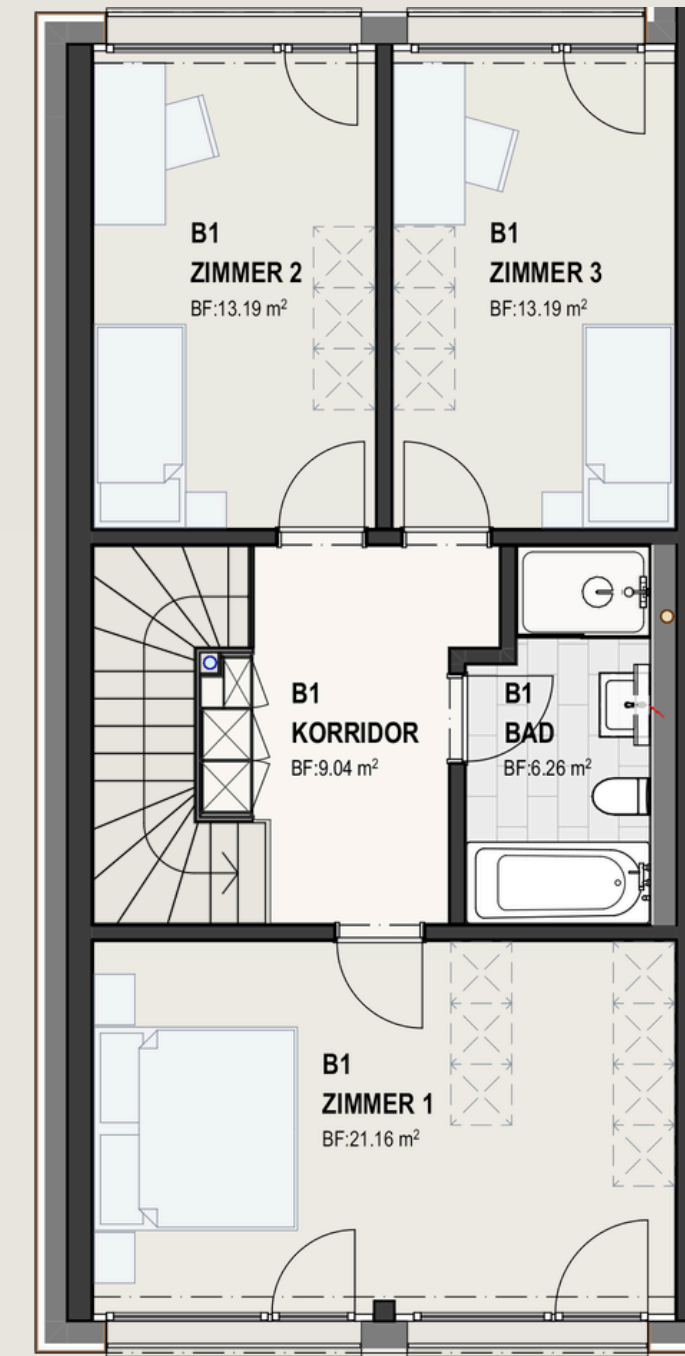
20.0 m²

Bruttomietzins

CHF 3'150.00



EG



OG

zweigeschossig

REFH B2

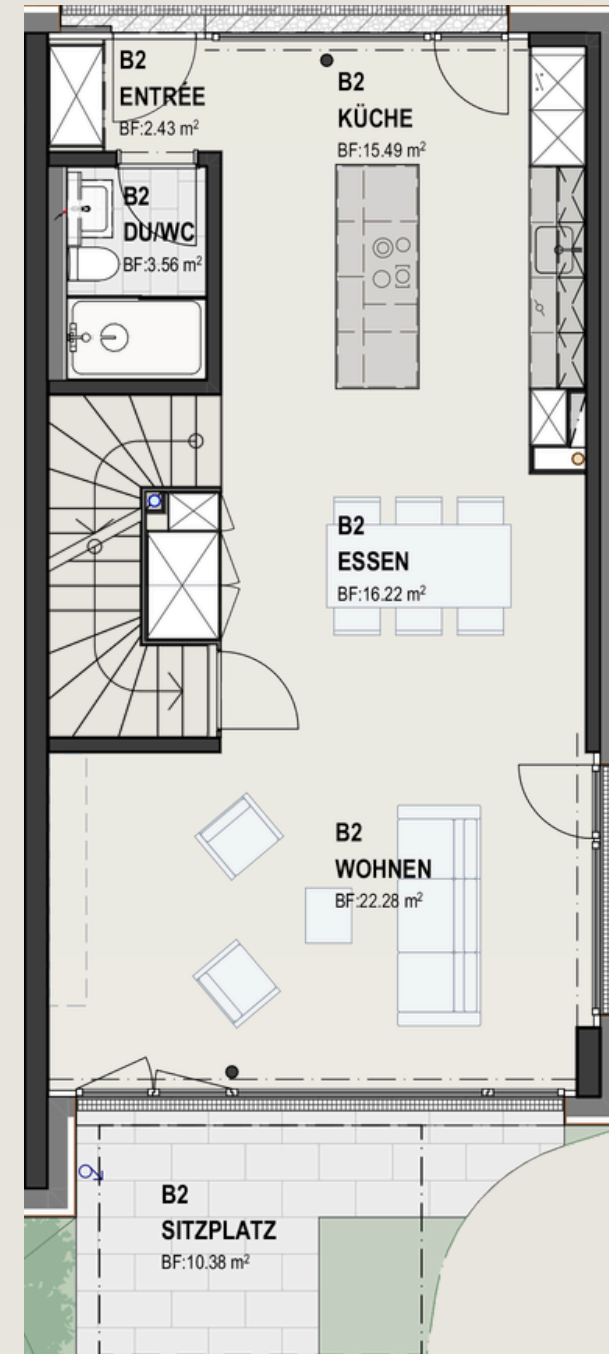
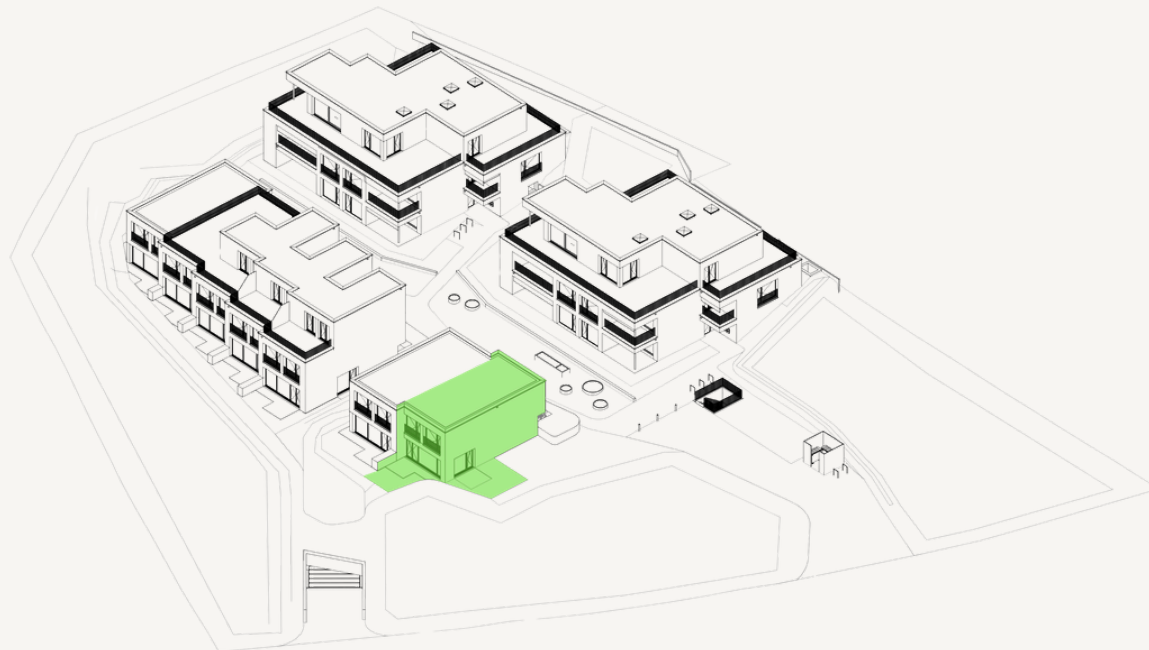
4.5 Zimmer

Wohnfläche
122.0 m²

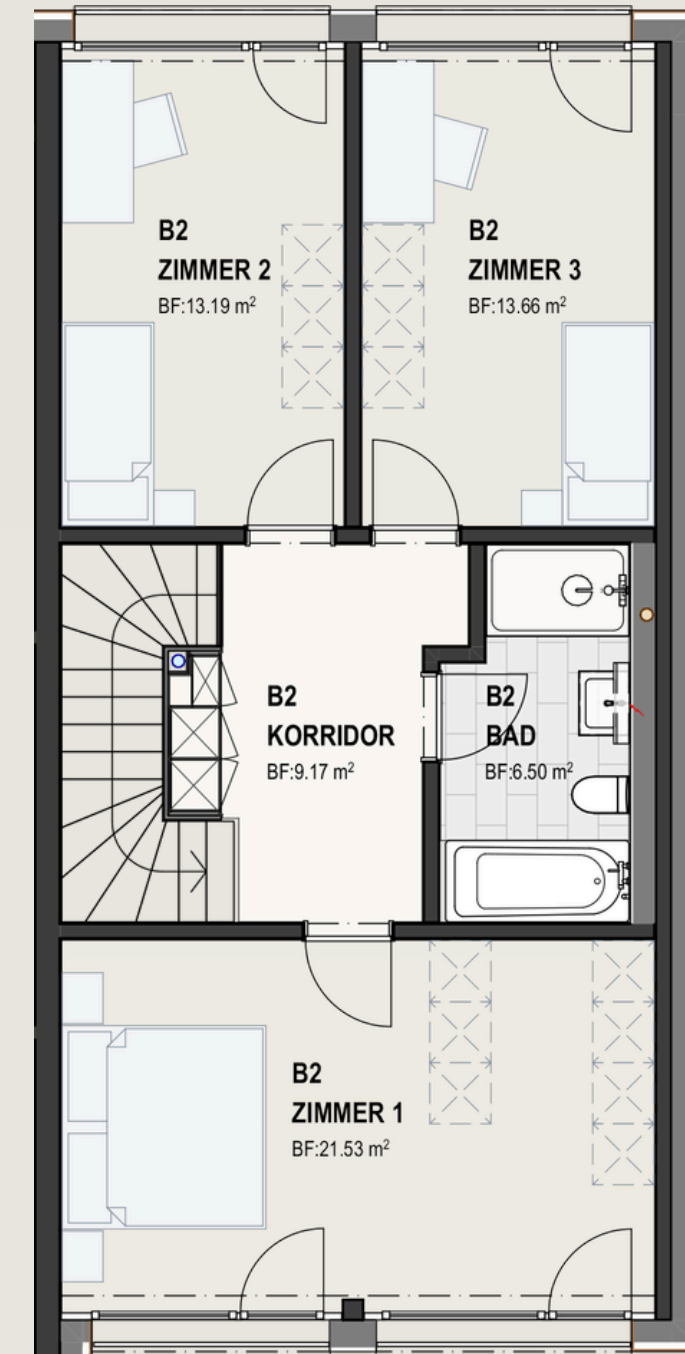
Aussenfläche
33.0 m²

Grünfläche
125.0 m²

Bruttomietzins
CHF 3'200.00



EG



OG



Gesamtübersicht *Tiefgarage*

32 grosszügige Einstellplätze in der gemeinsamen Tiefgarage bieten komfortables und wettergeschütztes Parkieren direkt im Haus. Davon sind 3 Parkplätze rollstuhlgängig ausgeführt und gewährleisten einen barrierefreien Zugang. Die Einstellplätze stehen optional für CHF 130.00 pro Monat zur Verfügung. Übergrosse Parkplätze können für CHF 140.00 pro Monat gemietet werden. Zusätzlich fallen pauschale Spesen in Höhe von CHF 10.00 an.

Baubeschrieb

1.1 Fassade / Konstruktion

Hinterlüftetes Fassadensystem mit hochwertigen und ökologischen Materialien. Während die mineralische Dämmung vor Kälte und Wärme schützt bettet die Holzverkleidung die Gebäude perfekt in ihre grüne Umgebung ein.

1.2 Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach-Verglasung. Wo möglich mit Drehkippsbeschlag. Teilweise Hebe-Schiebefronten im Essbereich.

1.3 Flachdacharbeiten

Terrassenflächen und Balkone sind mit hochwertigen Feinsteinzeugplatten belegt.

1.4 Storen

Elektrische Verbund-Raffstoren in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen, aussen montiert als Sonnen- und Wetterschutz. Elektrische Vertikalmarkise (OG und Attika) und/oder Knickarmmarkise.

2.1 Elektroinstallationen

Pro Raum min. 1 Steckdose bei Lichtschalter sowie 2 zusätzliche Steckdosen. Wohnbereiche mit geschalteten Dreifachsteckdosen und Anschluss für Deckenleuchte. Essbereich mit Deckenanschluss und Dreifachsteckdose. Multifunktionssteckdosen im Wohnen und in allen Zimmern. Einbauspots in Küche, Entrée/Korridor und Nasszellen. Elektrische Storen im Wohnen und allen Zimmern. Elektrische Stoffmarkise auf Balkon und/oder Terrasse. PV-Anlage auf den Attikadächern C1 und C2.

2.2 Heizungsanlage

Ökologische Luft-Wasserwärmepumpenheizungen. Die Wärmeverteilung wird mittels Bodenheizung mit separatem Heizkreis pro Zimmer gewährleistet. Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Einzelraumregulierung ausgerüstet.

Baubeschrieb

2.3 Sanitärinstallation

Die Warmwasser- Aufbereitung erfolgt über das Heizsystem. Ebenerdige Terrassen und Attikaterassen sind mit Aussenventilen ausgestattet.

3.3 Küchen

Hochwertige Oberflächen in warmem Dunkelgrau.

Natursteinabdeckung in Granit Nero-Pretoria, 20mm.

Glasrückwände in Spiegel Parsol grau, 6mm.

Geräte Siemens: Induktions-Kochfeld, Einbaubackofen, Einbau-Kompaktdampfofen, Kühl- Gefrierkombination, Umluft-Dampfabzug und vollintegrierter Geschirrspüler.

Spüle und Armaturen von Franke in Edelstahl.

3.1 Gipserarbeiten

Holz-Metallfenster mit 3-fach-Verglasung. Wo möglich mit Drehkippsbeschlag. Teilweise Hebe-Schiebefronten im Essbereich.

3.4 Boden- und Wandbeläge

Oberflächen in Feinsteinzeug oder in Parkett. Nasszellenwände im Spritzwasserbereich mit Feinsteinzeugplatten.

3.2 Schreinerarbeiten

Einfache Vorhangschiene in allen Wohn- und Schlafräumen, in Weissputzdecke eingelegt.

Wohnungstüren schwellenlos mit Planetdichtung. Türblatt schalldämmend, mit doppelter Lippendichtung, Oberflächen gestrichen, Dreipunkteverriegelung und Spion, KABA-STAR-Zylinder-Anlage. Innentüren mit gestrichenen Stahlzargen und weiss lackierten Röhrenspantüren. Garderoben in Kunstharz beschichtet.

4.0 Umgebung

Zusammen mit den Landschaftsarchitekten wurde ein durchdachtes Konzept umgesetzt welches verschiedensten Bedürfnissen gerecht wird.

Farb- und Materialkonzept

Die Häuser tragen eine hinterlüftete Holzfassade in warmem Grau. Vertikal verlegte Bretter in wechselnder Breite verleihen den Baukörpern Tiefe und einen ruhigen Rhythmus; eine deckende, strukturhaltende Lasur lässt die Maserung des Holzes sichtbar bleiben.

Davor setzen sorgfältig abgestimmte Metallarbeiten feine Akzente. Holz-Metallfenster, Eingangsfronten und Geländer erscheinen aussen in dunkler Bronze mit fein strukturierter, tiefmatter Oberfläche; innen sind die Fenster in Reinweiss gehalten. Den Sonnenschutz übernehmen Verbundraffstoren im selben Bronzeton, ergänzt durch vertikale Stoffstoren in einem kräftigen Bordeauxrot, das der zurückhaltenden Palette einen warmen Kontrapunkt verleiht.

Dachränder und Fallrohre bestehen aus Kupfer, das mit den Jahren eine natürliche Patina ansetzt und so gemeinsam mit dem Holz altert. Die Betonflächen an Einfahrt, Treppenaufgängen und Pavillon bleiben roh und betongrau, vereinzelt durch Holzverkleidungen aufgelockert. Die Photovoltaikmodule sind reflexionsarm und dunkel gerahmt und fügen sich in die Dachflächen ein.

So entsteht ein Materialbild, das auf wenige, dauerhafte Werkstoffe setzt – Holz, Bronze, Kupfer und Beton – und mit der Zeit an Charakter gewinnt.

Impressionen





Terrasse

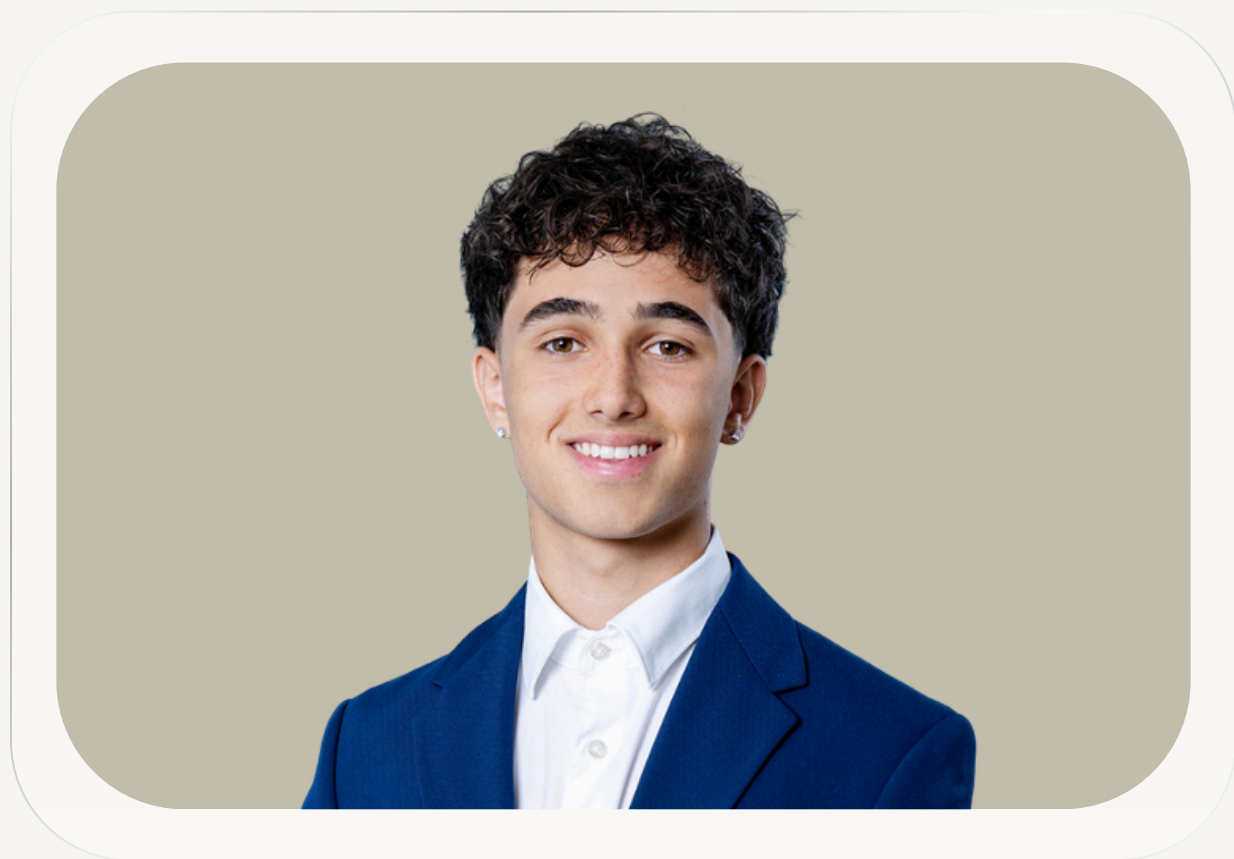
Seite 37



Maierholz

Vermietungsbroschüre

Haben wir Ihr Interesse geweckt?



Ansprechperson

Fabio Iannelli

E-Mail

fabio.iannelli@hamero.ch

HAMERO.
Immobilien

Vermarktung

Hamero Immobilien AG

Hebelweg 1, 5000 Aarau

062 838 20 20

Maienhholz