

# Im Langdorf

5630 Muri (AG)

[www.im-langdorf.ch](http://www.im-langdorf.ch)



**HAUSUNDRUM**  
bauen mit weitsicht

# DAS PROJEKT

An ruhiger Lage und in grüner Umgebung entsteht unser neuestes Projekt. «Im Langdorf» ist eine kleine Wohnsiedlung, bestehend aus Einfamilien- und Atriumhäusern, Garten-Maisonette- und Attika-Wohnungen. Und Lofts.

Geplanter Einzugstermin ist 2014.

Die vier Gebäude sind individuell gestaltet. Sie heben sich voneinander ab, indem sie verschiedene Grundrisse aufweisen. Speziell: Die Bauherrschaft bestimmt mit – bei der Raumaufteilung, der Gestaltung, der Anzahl der Räume. Gerade für Familien mit Kindern ist die Überbauung ideal. Der Kindergarten ist um die Ecke. Im Innenhof entsteht eine Begegnungszone mit einem Spielplatz und Brunnen. Ein Hof, zu dem alle Eigentümer Zutritt haben. In den Kindergarten oder in die Schule gelangen die Kids auf Nebenstrassen. Die Wohnsiedlung verfügt über eine eigene Tiefgarage. Von dieser aus erreichen die Bewohner per direktem Zugang ihre jeweilige Wohneinheit.

## Langdorf - die Geschichte hinter dem Namen

Die Geschichte Muri ist eng mit derjenigen der Benediktinerabtei verbunden. Im 12. Jahrhundert war das heutige Gemeindegebiet in den vicus superior (Dorfuri, später Langdorf, heute Muri-Dorf) bzw. in den vicus inferior aufgeteilt, der die Klosterdomäne umfasste. Im Jahr 1415 eroberten die Eidgenossen den Aargau und die habsburgische Vogtei Muri wurde Teil der Gemeinen Herrschaft der Freien Ämter.

Im März 1798 marschierten die Franzosen in die Schweiz ein und riefen die Helvetische Republik aus. Dorfuri wurde Verwaltungssitz des Distrikts Muri im Kanton Baden. Nach der Gründung des Kantons Aargau im Jahr 1803 bildeten Egg, Hasli, Wey und Langdorf (das seinen alten Namen Dorfuri in der Zwischenzeit aufgegeben hatte) sowie Aristau, Buttwil und Geltwil eine Kreisgemeinde, einen sehr lockeren Gemeindeverbund.

Die heutige Gemeinde Muri entstand 1816 nach der Auflösung der Kreisgemeinde und der Fusion von Egg, Hasli, Langdorf und Wey. Heute besteht Muri aus den drei Dorfteilen Muri-Wey, Muri-Egg und Muri-Dorf, die alle noch ihre eigenen Fasnachtsgesellschaften behalten haben.

Visualisierung des für alle Bewohner zur Verfügung stehenden Innenhofs der Wohnsiedlung «Im Langdorf».





# DAS ANGEBOT – ZAHLEN UND FAKTEN

Haus	Zimmer	Nettowohnfläche	Grundstück	Keller	Terrasse	Sitzplatz
A1	5.5	185m2	219m2	38m2	20m2	83m2
A2	5.5	178m2	185m2	38m2	20m2	75m2
A3	5.5	184m2	191m2	38m2	20m2	75m2
A4	5.5	178m2	208m2	25m2	20m2	75m2
A5	5.5	185m2	206m2	38m2	20m2	75m2
A6	5.5	178m2	206m2	38m2	20m2	75m2
A7	5.5	185m2	201m2	38m2	20m2	75m2
A8	5.5	185m2	382m2	25m2	20m2	75m2
B1	6.5	217m2	321m2	49m2	26m2	93m2
B2	7.5	221m2	262m2	49m2	47m2	82m2
B3	6.5	198m2	308m2	48m2	20m2	60m2
C1	5.5	155m2	177m2	25m2	-	51m2
C2	5.5	155m2	176m2	38m2	-	61m2
C3	5.5	155m2	177m2	38m2	-	61m2
C4	5.5	155m2	173m2	38m2	-	51m2
C5	5.5	155m2	247m2	38m2	-	125 m2
D1	4.5	135m2	-	15m2	17m2	-
D2	2.5	85m2	-	15m2	17m2	-
D3	3.5	96m2	-	15m2	17m2	-
L1	2.5	150m2	467m2	19m2	-	45m2
L2	2.5	115m2	-	19m2	40m2	-

Informationen über Preise, Grundrisse und Verfügbarkeit der einzelnen Wohnobjekte entnehmen Sie bitte unserem Internetauftritt [www.im-langdorf.ch](http://www.im-langdorf.ch).



Beim Projekt «Rütliweg» in Muri wendeten wir unsere Leitideen ein erstes Mal an.

## LEBENSGERECHT WOHNEN – UNSERE LEITIDEEN

Träume sind toll. Sie zu verwirklichen ist besser. Wir bauen Träume. Die Haus und Raum AG ist eine Projektentwicklerin im Immobilien-Bereich. Bei uns ist ein Haus mehr als vier Wände und ein Dach. Bauherren bestimmen mit – bei der Gestaltung, bei der Raumaufteilung, bei der Anzahl der Räume.

Wer sich für ein Eigenheim entscheidet, der soll das Bestmögliche aus seinen Investitionen machen. Unser Ansporn ist es, dem Kunden das optimale Wohnobjekt zu entwerfen. Ein Objekt, das vor allem eines ist: lebensgerecht.

Deshalb arbeiten wir bei unseren Projekten mit Leitideen, die in vielen Bereichen dazu dienen, Wohnobjekte lebensgerecht zu gestalten. Die Leitideen wurden von der Haus und Raum AG in Zusammenarbeit mit Stefan Hegi vom Wohler Architekturbüro Hegi Koch Kolb und Partner entwickelt. Auf [www.im-langdorf.ch](http://www.im-langdorf.ch) können Sie die ausführlich beschriebenen Leitideen downloaden.

### «Rütliweg» in Muri – unser Referenzobjekt

Im Frühling 2010 realisierte die Haus und Raum AG das Projekt «Rütliweg». In Muri (AG) entstand die moderne und familiäre Wohnsiedlung. Bei diesem Referenzobjekt liessen wir unsere Leitideen ein erstes Mal einfließen.

# DAS HAUS NACH IHREN VORSTELLUNGEN

Im Langdorf ist eine Wohnsiedlung, die nach dem Geschmack und den Vorstellungen der Eigentümer entsteht. Wer sich für ein Eigenheim entscheidet, der soll das Bestmögliche aus seinen Investitionen machen. Unser Ansporn ist es, einem Kunden das für ihn optimale Wohnobjekt zu entwerfen. Ein Objekt, das vor allem eines ist: lebensgerecht.

Deshalb zeichnen sich unsere Immobilien durch hohe Flexibilität aus. Die Bauherrschaft nimmt grossen Einfluss auf die Gestaltung Ihrer Immobilie.

Folgende zwei Visualisierungen zeigen dies anhand der Fensterfronten im Wohnbereich der Häuser «A». Diese Fenster können Sie nach Wunsch so wählen, dass sie bis zum Boden reichen. Oder aber Sie entscheiden sich für hochgezogene Fenster und installieren dafür im Wohnbereich eine attraktive Sitzbank. Mehr Informationen dazu stehen auf der nächsten Seite.



Visualisierung der Häuser A2, A4, A6, A8.  
Wahlweise mit Fenstern, die bis zum Boden reichen.



# DAS HAUS NACH IHREN VORSTELLUNGEN

Sie lieben die Sonne in Ihrem Wohnzimmer, mögen helle, lichtdurchflutete Räume – dann entscheiden Sie sich für Fenster, die bis zum Boden reichen. Sie sorgen für maximale Helligkeit in Ihrem ohnehin schon sonnenverwöhnten Wohnzimmer.

Sie genießen auf Ihrer Sitzbank gerne die Abendsonne und lesen dabei genüsslich ein Buch. Sie legen sich über den Mittag gerne mal in Ihrem Wohnzimmer in die Sonne. Zudem möchten Sie Ihre Katze verwöhnen, gönnen ihr den wärmenden Platz. Dann wählen Sie die Variante mit einer integrierten Sitzbank im Wohnzimmer.

Was immer Ihre Wünsche sind, wir versuchen sie umzusetzen – zusammen mit Ihnen.



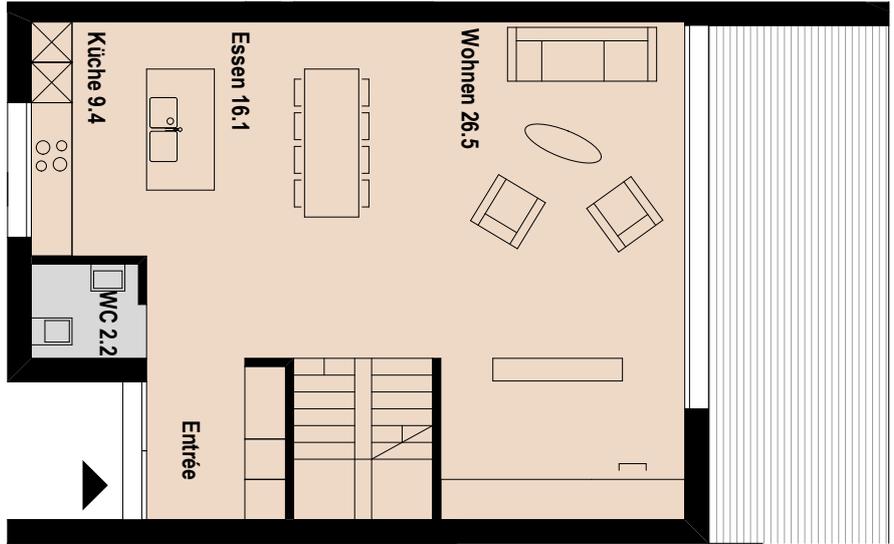
Visualisierung der Häuser A2, A4, A6.  
Wahlweise mit Fenstern, die bis zum Boden reichen.





# Grundrisse A1,A3,A5,A7

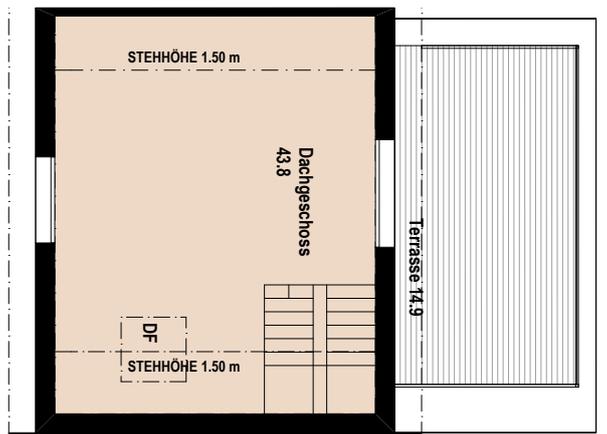
Diese Grundrisse sind teilweise individualisierbar



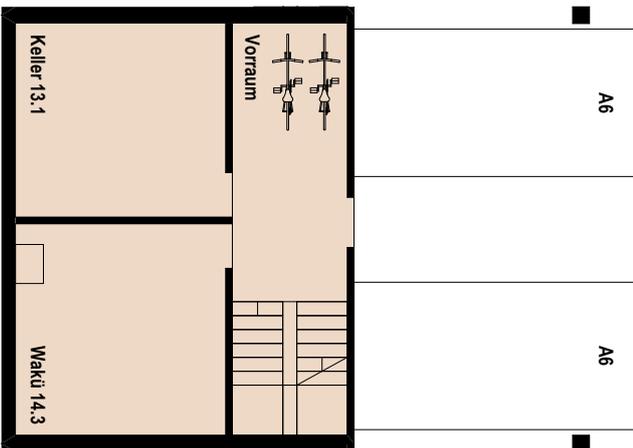
EG



OG



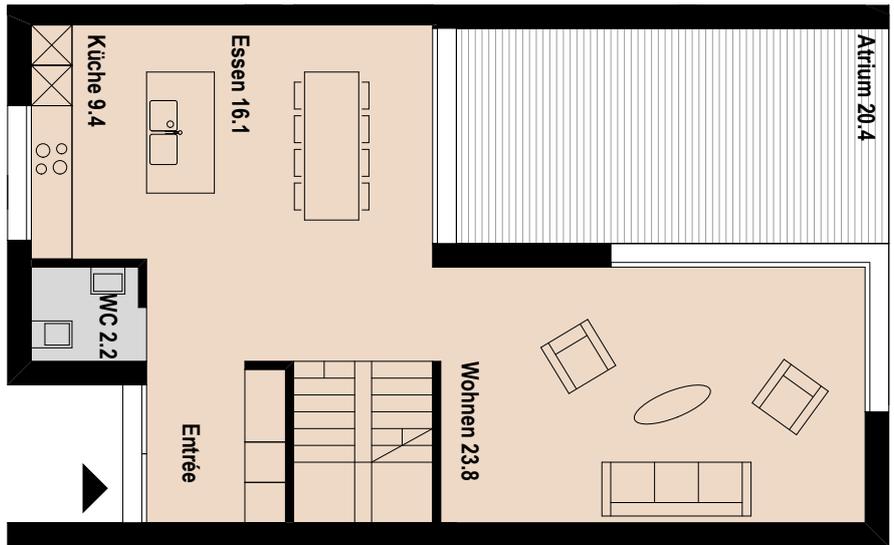
DG



UG

# Grundrisse A2,A4,A6

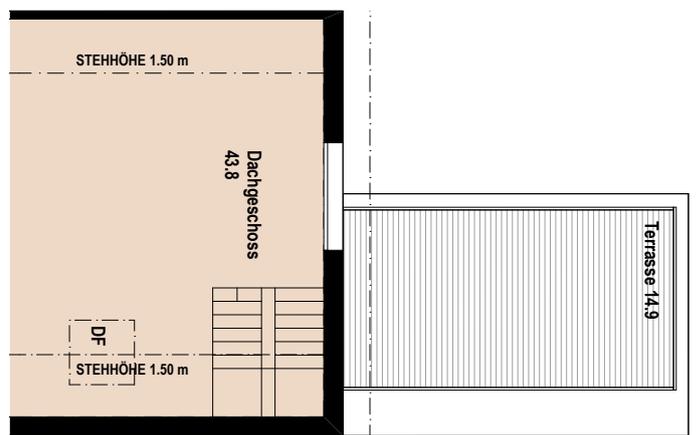
Diese Grundrisse sind  
teilweise individualisierbar



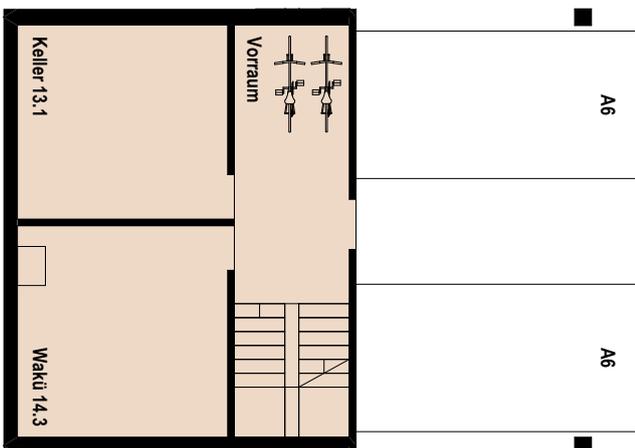
EG



OG



DG



UG

# Grundrisse B1

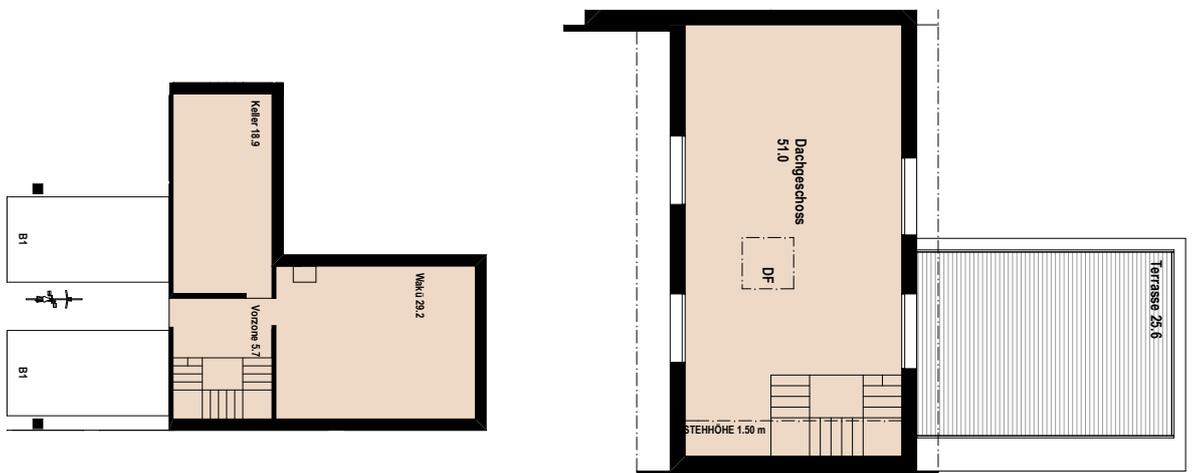
Diese Grundrisse sind  
individualisierbar



EG



OG



UG

DG

# Grundrisse B2

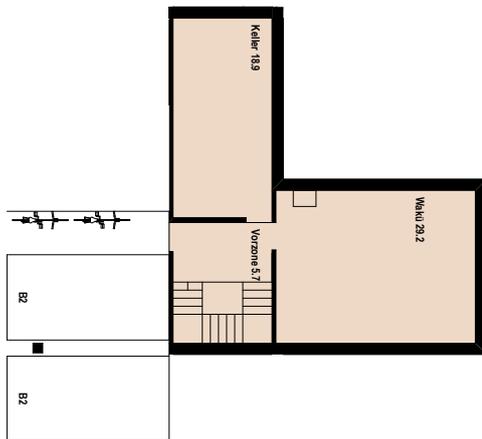
Diese Grundrisse sind  
individualisierbar



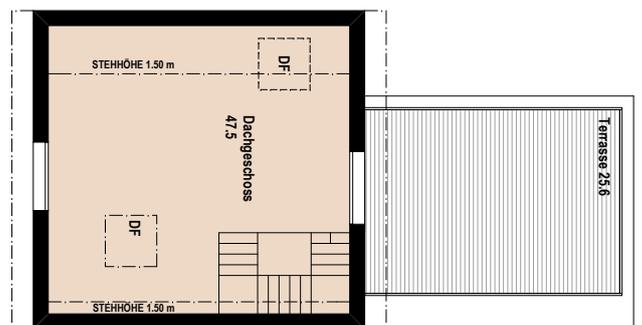
EG



OG

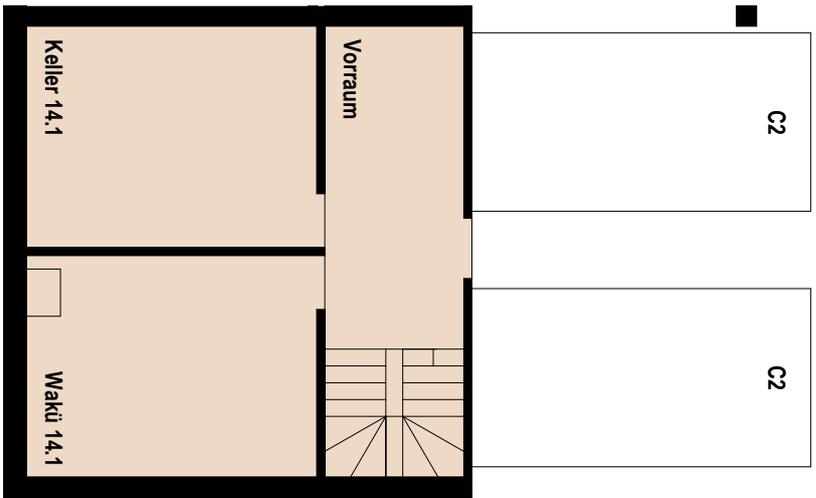


UG

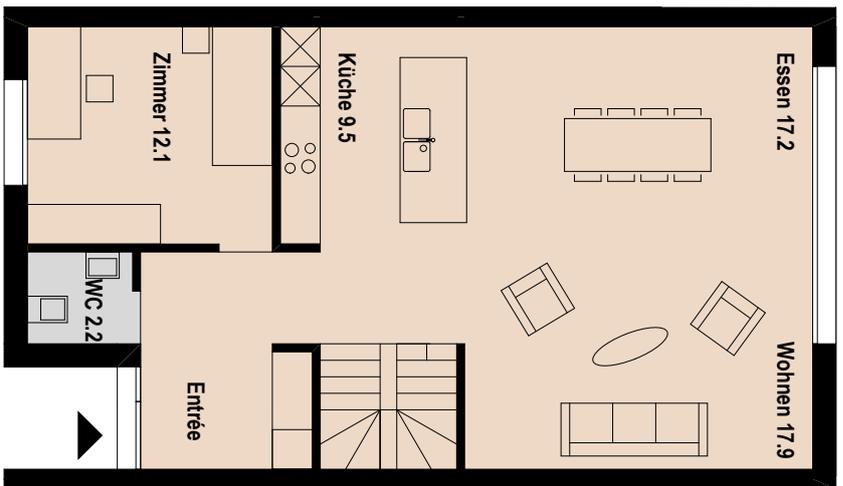


DG

# Grundrisse C1, C2, C3, C4, C5



UG



EG



OG



Aussicht auf das Dorf Muri und Umgebung – links im Bild ragen die drei Türme des Klosters Muri in den Himmel.

## MURI - DAS MALERISCHE DORF MIT KULTUR

Das idyllische Dorf Muri liegt im Südosten des Kantons Aargau und ist Hauptort des gleichnamigen Bezirks.

Regional betrachtet liegt Muri am oberen Ende des Bünztales, am Fusse des Lindbergs. Die rund 7'500 Einwohner nennen sich stolz «Murianer». Mit einem Steuerfuss von 103 Prozent ist Muri ein attraktives Wohngebiet. Das charmante Dorf mit historischem Hintergrund ist umgeben von einem intakten Erholungsraum. Dank seiner optimalen geographischen Lage, seiner Nähe zu den Bergen und zum Wasser, bietet es Familien, Wanderern und Naturliebhabern etliche Ausflugsmöglichkeiten.

### Kultur

Die imposante Klosteranlage Muris thront über dem kleinen Dorf und gehört zu den wichtigsten Kulturdenkmälern des Kantons Aargau. Diverse Veranstaltungen in und um Muri bieten Musik-, Kunst-, und Kulturliebhabern für jeden Geschmack das Richtige.

### Erreichbarkeit

Per Auto erreichen Sie in knapp 30 Minuten Zug und Luzern. Per Zug oder Postauto haben Sie regelmässig Verbindungen in der Region sowie nach Zürich, Zug, Luzern oder Wohlen. Mit der neuen Autobahnumfahrung West erreichen Sie die Stadt Zürich sowie den Flughafen Unique in knapp 35 Minuten. Ab dem Jahr 2016 verfügt der Bahnhof Muri über ein Wendegleis. Die S-Bahn verkehrt dann im 30-Minuten-Takt von Muri in Richtung Zürich. Mit Halt an allen Stationen im Freiamt.

### Einkauf / Infrastruktur

Mit einer grossen Anzahl an attraktiven Läden und Lebensmittelgeschäften sowie grösseren Einkaufszentren wie Muripark (Coop), Migros, Denner oder Lidl deckt der Murianer seine Bedürfnisse für den täglichen Bedarf. Weiter verfügt Muri über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Dazu gehören ein eigenes Kreisspital, ein Pflegeheim, ein Altersheim mit entstprechenden Wohnungen, Ärzte, Banken und Versicherungen. In Muri arbeiten rund 4'500 Menschen, 20 Prozent davon im Gesundheitswesen.

### Schulen

Für die Grundausbildung der Kinder stehen drei Kindergärten, für Unter-, Mittel- und Oberstufe insgesamt fünf Schulhäuser zur Verfügung. Nach Wunsch werden die Kinder am Mittagstisch, in einer Spielgruppe oder Kinderkrippe betreut.

# DAS FREIAMT – LEBEN IM GRÜNEN

Das Freiamt ist eine der sechs Grossregionen im Aargau mit einer Fläche von rund 256 Quadratkilometern. Gelegen im Reuss- und Bünzthal — zwischen Lindenberg und Mutschellen. Über 100'000 Menschen leben im Freiamt.

## Leben im Grünen

Das Freiamt bietet als Wohnraum die ideale Kombination von Leben im Grünen und guter Verkehrserschliessung. Der 900 Meter hohe Lindenberg, 180 Kilometer «Freiämter Weg», das Naturparadis rund um den Flachsee bei Bremgarten. Das Freiamt ist reichlich bestückt mit Kultur- und Ackerland. Und doch liegt die Region zentral gelegen mit bester Anbindung. Dank Investitionen ins Strassennetz sind Grossstädte wie Zürich in wenigen Minuten erreichbar.

## Die Strohindustrie

Wirtschaftlich bekannt ist die Region unter anderem aufgrund der ehemals blühenden Strohindustrie. Nirgends auf der Welt wurden im 19. Jahrhundert solch feine Hutgarnituren hergestellt wie im Freiamt. Stroh war zwei Jahrhunderte lang Grundlage eines blühenden Wirtschaftszweiges in der Region.

Was als bescheidene Heimarbeit begonnen hatte, entwickelte sich im 20. Jahrhundert zur exportorientierten Hutgeflechtindustrie. Dank Kreativität und grossem Geschick wurden aus Stroh, oft in Verbindung mit weiteren Rohmaterialien wie Rosshaar, Seide, Hanf und Baumwolle, nicht nur Geflechte, sondern auch Gewebe, Spitzen, Ornamente und Garnituren von verblüffender Schönheit hergestellt, welche in der Hutindustrie weltweiten Absatz fanden. Ab Frühling 2013 öffnet das Strohmuseum Wohlen in der dann renovierten Villa Isler seine Tore für die Besucherinnen und Besucher.

## Freizeit/Sport

Das Freiamt ist das ideale Naherholungsgebiet für alle Naturliebhaber und Freizeitsportler. Es bietet reichlich Ausflugsmöglichkeiten. Das «Murimoss» mit der bekannten Storchkolonie oder das Naturschutzgebiet rund um den «Flachsee» bei Bremgarten gehören dazu. Mit dem FC Wohlen als Challenge Ligist (zweithöchste Liga der Schweiz) dem FC Muri in der 1. Liga (dritthöchste Liga) und der äusserst erfolgreichen Ringerstaffel Freiamt bietet die Region im südlichen Aargau auch sportlich einiges. Zudem lockt eine Vielzahl an Vereinen mit attraktiven Angeboten. Während den Sommermonaten laden die Freibäder in Wohlen, Bremgarten (Hallenbad), Muri oder Villmergen zum Schwimmen ein.

Beliebtes Ausflugsziel: Das Murimoss lockt mit seiner einzigartigen Storchkolonie.



# KONTAKT

Marlies Laubacher  
Geschäftsleitung

Haus und Raum AG  
Aarauerstrasse 7  
Postfach 319  
CH-5630 Muri

+41 (0)56 511 25 05  
info@hausundraum.ch

[www.hausundraum.ch](http://www.hausundraum.ch)  
[www.im-langdorf.ch](http://www.im-langdorf.ch)

Bitte kontaktieren Sie uns vorzugsweise jeweils am Vormittag.



**Copyright** Das Copyright sämtlicher Bilder und Texte liegt bei der Haus und Raum AG. Die Weiterverwendung von Bild und Text jeglicher Art darf nur unter schriftlichem Einverständnis der Haus und Raum AG erfolgen und ist nur unter Erwähnung der Copyrightangaben zulässig.

**HAUSUNDRUM**  
bauen mit weitsicht