

# Wohnen in Obfelden

Eigentumswohnungen

[sennhuetten-obfelden.ch](https://sennhuetten-obfelden.ch)







# Projektbescrieb

## **Ein Quartier, das Geschichte bewahrt und Zukunft gestaltet.**

Zwischen der Sennhüttenstrasse und der neuen Bickwilerstrasse entsteht ein Wohnensemble, das den Charakter des Quartiers aufgreift und weiterdenkt. Die Bauten stehen in der Kernzone K2 – einem Ort, wo Tradition und Eigenart nach besonderer Sensibilität verlangen. Mit klarer Typologie und architektonischer Präzision fügen sich die Häuser selbstverständlich ins Ortsbild ein.

## **Architektur mit Haltung.**

Die Baukörper orientieren sich an der Dorftypologie: feine Proportionen, harmonische Dachneigungen. Satteldächer aus Tonziegeln, allseitig vorspringend, knüpfen an die Nachbarbauten an. Kompakte Fassaden mit farblich nuanciertem, strukturiertem Putz schaffen eine moderne Textur. Die Photovoltaikanlagen auf den Dächern verbinden Ästhetik mit Nachhaltigkeit.

## **Gestaltung mit Atmosphäre.**

Ein gemeinschaftlicher Gartenraum bildet das Herzstück des Projekts – eine grüne Oase als Treffpunkt für Bewohner und Besucher. Eine klare Weg- und Platzabfolge, begleitet von schattenspendenden Gehölzen und üppig bepflanzten Staudenrabatten. Eine grosszügige Freifläche lädt zu Spiel, Begegnung und gemeinschaftlichen Aktivitäten ein.

## **Der Wohnungsmix**

beinhaltet vor allem 3.5 bis 5.5 Zimmerwohnungen, welche mehrheitlich auf drei Seiten orientiert sind. Dadurch verfügen alle Wohnungen über den Bezug zum Grünbereich, sowie über eine optimale Sonnenorientierung.

## **Architekt**

Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern  
[www.scheitlin-syfrig.ch](http://www.scheitlin-syfrig.ch)





**Haus A**

**Haus B**

**Haus C**



# Wohnen in Obfelden

## Distanzen

Bus: 260 m  
Einkaufen: 550 m  
Kindergarten: 700 m  
Schule: 1.1 km  
Affoltern: 2.9 km  
Muri: 8 km  
Aarau: 38 km  
Zürich: 20 km  
Zug: 17 km  
Luzern: 34 km

## Zahlen

Lage: 430 m ü. M.  
Einwohnerzahl: 5'961  
Steuerfuss 2025: 95 %



**Gemeinde Website**  
[www.obfelden.ch](http://www.obfelden.ch)

## Lebensqualität in Obfelden

Mit rund 6'000 Einwohnerinnen und Einwohnern verbindet Obfelden ländliche Ruhe mit modernem Lebensstil. Eingebettet in die grüne Reuss- und Lorzeebene und ideal gelegen zwischen Zürich, Zug und Luzern, bietet die Gemeinde ein attraktives Zuhause für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende.

## Alles in der Nähe

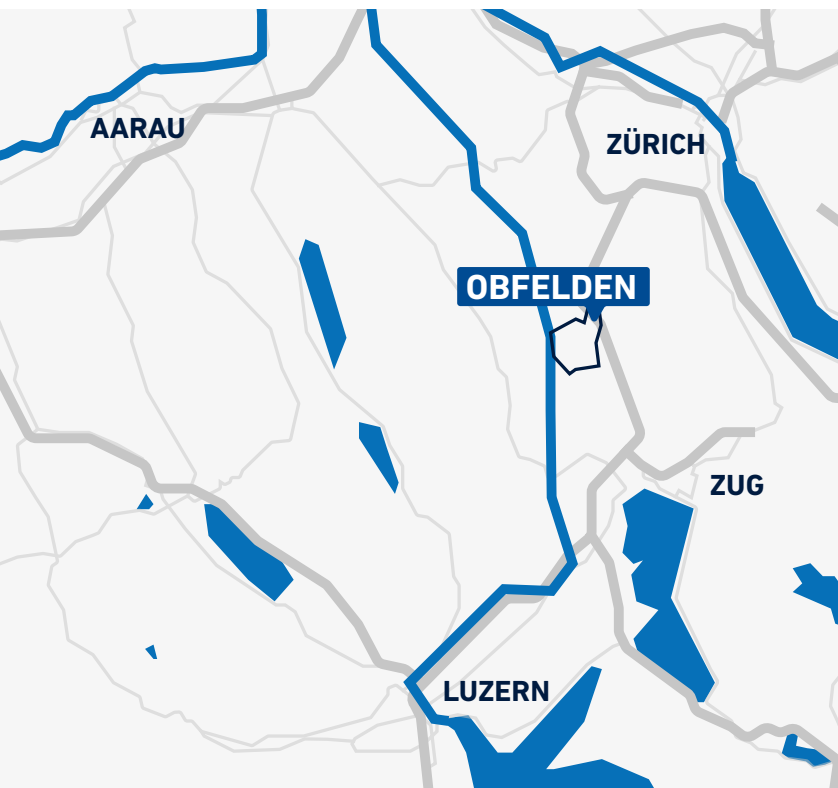
Einkaufsmöglichkeiten wie der Dorfmarkt oder die Landi, gemütliche Restaurants, ein Fitnesscenter und verschiedene Dienstleistungen sorgen für eine hervorragende Grundversorgung. Kurze Wege und ein persönliches Miteinander prägen den Alltag in Obfelden.

## Arbeiten und geniessen

Rund 300 Arbeitsplätze bieten Möglichkeiten, Beruf und Lebensqualität zu verbinden. Obfelden verfügt über eine solide Infrastruktur, die das Wohnen, Arbeiten und Einkaufen in unmittelbarer Nähe ermöglicht – alles, was man für ein ausgewogenes Leben braucht.

## Natürlich verbunden

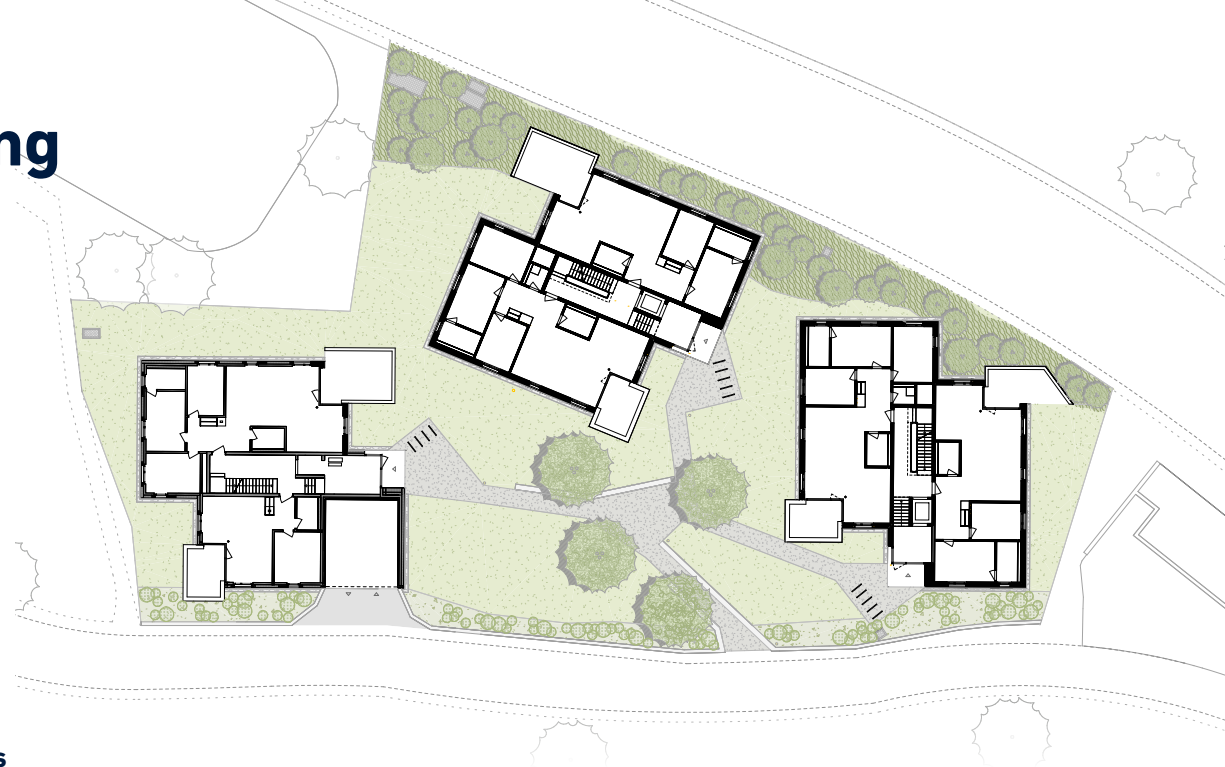
Obfelden bietet Erholung und Bewegung in der Natur – von Spazierwegen entlang der Reuss bis zur Actionworld mit Lasertag, Escape Rooms und Adventure Golf. Mehrere Postautohaltestellen sichern eine gute Anbindung an die Region, während der Dorfcharakter erhalten bleibt.







# Umgebung



## Umgebungskonzepts

Von der Sennhüttenstrasse kommend, werden alle Gebäude über eine Weg- und Platzabfolge erschlossen und adressiert. Ein zentraler Platz fungiert als Herzstück der Garten-Oase und dient als Treffpunkt für Bewohner und Besucher. Die weg- und platzbegleitenden Mauern bieten Sitzgelegenheiten und schattenspendende Gehölze schaffen eine einladende Atmosphäre. Entlang der Sennhüttenstrasse verläuft eine üppig bepflanzte Staudenrabatte, welche den typischen Vorgarten-Charakter der umliegenden Häuser aufgreift.

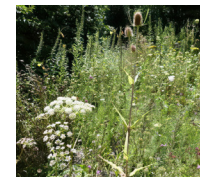
In der Mitte des Areals erstreckt sich eine grosszügige Freifläche, die Raum für Spiele, Begegnungen und weitere Aktivitäten bietet. Richtung Norden, entlang der Blickwilerstrasse, bildet ein Saum aus Kleigehölze eine harmonische Abgrenzung, welche die Umgebung in die Landschaft integriert und gleichzeitig die Privatsphäre der Wohnungen schützen. Es werden auf dem gesamten Areal vorwiegend einheimische Pflanzenarten verwendet, um die regionale Biodiversität zu fördern und die lokale Flora zu bewahren.



Prunus avium «Plena», Süss-Kirsche H. ca. 12-18m



Natursaum / UFA Krautsaum feucht CH-G



Staudenmischpflanzung / Wollziestmischung von Labhart H. ca. 30-60cm

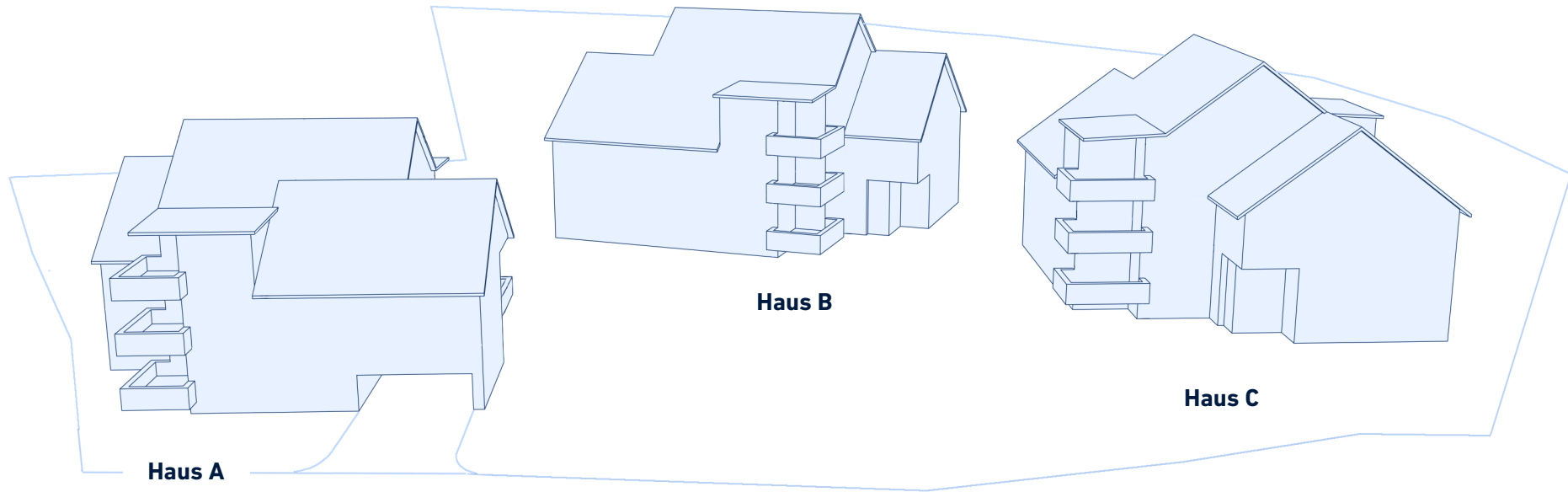








# Übersicht Wohnungen



## Haus A

A01	2.5 Zimmer Wohnung
A02	4.5 Zimmer Wohnung
A11	3.5 Zimmer Wohnung
A12	4.5 Zimmer Wohnung
A21	3.5 Zimmer Wohnung
A22	5.5 Zimmer Wohnung

## Haus B

B01	4.5 Zimmer Wohnung
B02	3.5 Zimmer Wohnung
B11	4.5 Zimmer Wohnung
B12	4.5 Zimmer Wohnung
B21	5.5 Zimmer Wohnung
B22	3.5 Zimmer Wohnung

## Haus C

C01	4.5 Zimmer Wohnung
C02	3.5 Zimmer Wohnung
C11	4.5 Zimmer Wohnung
C12	4.5 Zimmer Wohnung
C21	5.5 Zimmer Wohnung
C22	3.5 Zimmer Wohnung





## Bauherrschaft

Aula AG  
Gewerbestrasse 10  
6330 Cham

Telefon +41 41 748 74 81  
[www.aula.ch](http://www.aula.ch)



## Kontakt und Verkauf

Enikon Immobilien AG  
Gewerbestrasse 10  
6330 Cham

Herr Roman Limacher  
Telefon +41 41 748 74 58  
[www.enikon.ch](http://www.enikon.ch)



**Wohnen in Obfelden**  
Eigentumswohnungen

**Aula  
Gruppe** | Aula AG  
Enikon Immobilien AG  
Enikon Treuhand AG