



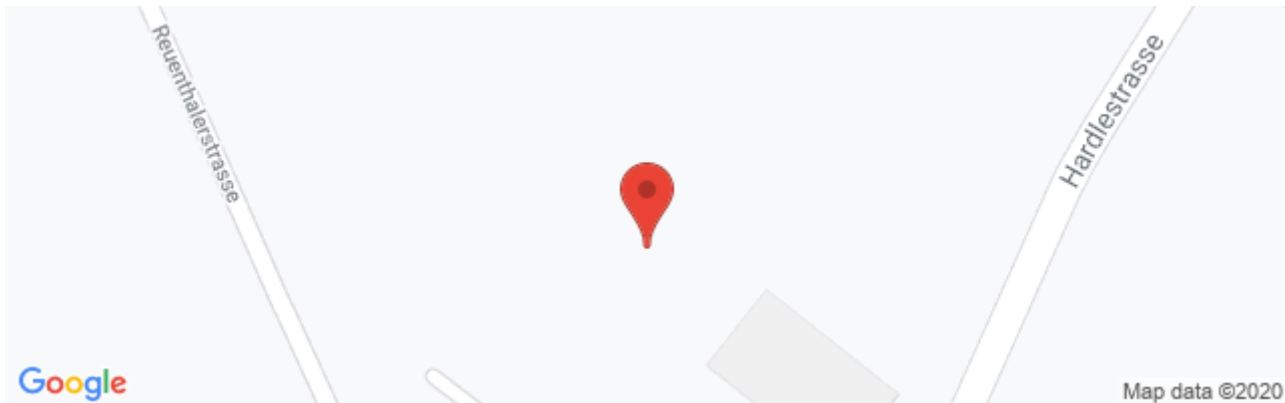
## 5.5 rooms, 146 m<sup>2</sup>

«WohnPark Stöckmatt - Moderne und exklusive 5½-Zi-DEFH an sonniger Lage»

**CHF 995,000.—**

### Location

Chalbermattstrasse  
5316 Leuggern, AG



### Main information

Municipality	Leuggern
Living space	146 m <sup>2</sup>
Plot area	371 m <sup>2</sup>
Floor space	203 m <sup>2</sup>
Availability	On request

## Price

Selling price

CHF 995,000.—

## Description

### WohnPark Stöckmatt Leuggern (AG)

In einem ruhigen und sonnenverwöhnten Einfamilienhausquartier präsentiert sich der WohnPark Stöckmatt in der schönen Aargauer Gemeinde Leuggern. Direkt am Rande der Bauzone gelegen befinden Sie sich hier in unmittelbarer Nähe zum regionalen Naherholungsgebiet und geniessen den herrlichen Blick auf die Ausläufer des Tafeljuras sowie den Herdlen-Wald.

Die modernen und exklusiven Wohngebäude überzeugen mit einer gradlinigen und klaren Architektur, durchdachten und komfortablen Raumkonzepten sowie einem hochwertigen Innenausbau.

Grosse Panoramaverglasungen gegen Süd-Westen erweitern den Lebensraum nach aussen und geben den angenehmen Bezug zur Natur. Lichtdurchflutete Räume, angenehme Badezimmer, modern konzipierte Küchen offen zum Wohnen/Essen, grosse Sonnenterrassen, Doppelgaragen oder Carports, LCC/LED-Technik, Zweischalenmauerwerk, Wärmepumpenheizungen sowie eigene Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung sind nur einige der Merkmale, welche den WohnPark Stöckmatt zu einem Wohnort der Extraklasse machen. Der Innenausbau erfolgt ganz individuell nach Ihren persönlichen Wünschen.

### Das Sonnenkraftwerk im unteren Aaretal!

Die Energiewende hat bei diesem Projekt bereits begonnen. Die Wohngebäude im WohnPark Stöckmatt sind mit leistungsstarken Photovoltaikanlagen (10.6 - 20.7 kWp) zur Stromgewinnung geplant. Der produzierte Solarstrom ist für den direkten Eigenverbrauch im Haushalt vorgesehen und überschüssige Energie wird bis zum Verbrauch im hauseigenen 7.5 kW Stromspeicher (erweiterbar) zwischengespeichert.

Verkaufspreis DEFH: ab Fr. 995'000.-- inkl. Solarkraftpaket mit Stromspeicher, Doppelgarage/Carport, Land, Umgebung und Nebenkosten.

- » Parzellengrösse: 371 bis 398 m<sup>2</sup>
- » Volumen (SIA): 1'018 bis 1'075 m<sup>3</sup>
- » Bruttogeschossfläche (BGF): 270 m<sup>2</sup>
- » Netto-Wohnfläche beheizt: 146 m<sup>2</sup>
- » Netto-Wohnfläche UG unbeheizt: 57 m<sup>2</sup>
- » Sitzplatz: 22 m<sup>2</sup>
- » Loggia: 10 m<sup>2</sup>
- » Terrasse: 33 m<sup>2</sup>
- » Solaranlage mit 10.6 bis 11.7 kWp und 7.5 kWh Speicherbatterie
- » Regenwassertank 2500l für Gartenbewässerung

- » Bezug: Sommer/Herbst 2020 möglich

Weitere Angaben zu diesem Objekt finden Sie auch auf unserer Homepage [www.stoeckmatt.ch](http://www.stoeckmatt.ch) sowie [www.thomsen-ludwig.ch](http://www.thomsen-ludwig.ch)

## Interior

Bathrooms	2
Cellar	✓
Storage room	✓

## Technics

Steam oven	✓
Dishwasher	✓
Cable TV	✓

## Exterior

Balcony/terrace/patio	✓
Child friendly	✓
Parking space	✓
Garage	✓

## Dimensions

Cubage	1018 m <sup>3</sup>
Number of floors	4

## Characteristics

New building	✓
Construction year	2019

## Surroundings

Shops	Approx. 500 m
Kindergarten	Approx. 400 m
Primary school	Approx. 400 m
Secondary school	Approx. 400 m
Public transport	Approx. 300 m
Motorway junction	Approx. 10000 m
Situation	ländlich, sonnig, ruhig, zentral, idyllisch

## Ad

ImmoScout24 code 4478936

## Advertiser

Solar Satis GmbH  
Susanne Zeller  
Dammweg 24  
5314 Kleindöttingen

Tel. mobile  076 328 52 81