



6.5 Zimmer, 240 m²

«IDYLLISCHER FAMILIENSITZ MIT VIEL PRIVATSPHÄRE UND UMSCHWUNG - 10 Minuten von Baden»

CHF 2'150'000.—

Standort

5400 Baden, AG



Hauptangaben

Gemeinde	Baden
Wohnfläche	240 m ²
Grundstücksfläche	4'028 m ²
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Preis

Verkaufspreis

CHF 2'150'000.—

Beschreibung

Diese einzigartige Liegenschaft befindet sich am westlichen Dorfrand von der Gemeinde Böbikon. Das Grundstück wird im Norden von einem idyllischen Waldgürtel umgeben. Das gewährleistet eine ideale Besonnung durch sämtliche Jahres- und Tageszeiten. Im gesamten Süden grenzt das Grundstück an die Landwirtschaftszone. Das Zugangstor gewährt Einlass in den Hof des Grundstücks und vermittelt beim Heimkommen den Eindruck von Geborgenheit und Ruhe.

Das Einfamilienhaus ist bewusst ökologisch und effizient konzipiert und ausgestaltet worden. Es entspricht einem Minergie-Standard. Im Sommer mit Höchsttemperaturen kann mühelos mit einfachen Massnahmen eine angenehme Temperatur von rund 20-22 Grad im Haus herbeigeführt werden. Das Haus ist ganzjährig freundlich und lichtdurchflutet. Selbst in der kalten Jahreszeit sind die in den Decken integrierten Lichtquellen erst zur späten Stunde notwendig. Gleichzeitig wurde auf Komfort, Ästhetik und Behaglichkeit geachtet. So ist ein Lebensraum entstanden, der sich als wohltuend und friedlich auswirkt.

Die Grundrissgestaltung

Die Raumaufteilung ist äusserst grosszügig und bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Der ganze Innenausbau überzeugt mit einer schlichten und zeitlosen Eleganz. Dies zeigt sich auch im lichtdurchfluteten Atrium, welches die einzelnen Wohngeschosse und Wohnräume miteinander verbindet. Durch die verschiedenen Panoramafenster verschmelzt der Wohnraum nahezu mit dem Aussenraum. Des Weiteren lassen die raumhohen Fensterfronten Sicht und Licht in die Räume einströmen und holen dadurch den Garten optisch ins Haus. Auch in den Nebenräumen im Untergeschoss muss man nicht auf das Tageslicht verzichten, da die Räume teilweise mit Fenstern ausgestattet sind.

Das Einfamilienhaus umfasst eine Wohnfläche von rund 240 m². Im Untergeschoss befindet sich der geräumige Eingangsbereich, ein Zimmer sowie die restlichen Nebenräume und die Garage. Im Erdgeschoss angekommen, lädt die grosszügige Wohnküche zum Verweilen und genüsslichen Beisammensein ein. Der direkt angrenzende und überdachte Sitzplatz wirkt dabei besonders heimelig. Im Erdgeschoss sind unter anderem auch das Wohnzimmer sowie zwei separate Zimmer situiert. Insgesamt umfasst das Einfamilienhaus fünf einzelne Zimmer, verteilt auf drei Wohngeschosse. Davon befinden sich zwei Zimmer im Dachgeschoss. Diese beiden Zimmer verfügen zusätzlich jeweils über einen direkt zugänglichen Ankleideraum. Jedes Wohngeschoss ist mit einer Nasszelle ausgestattet.

Alle vier Himmelsrichtungen des Hauses sind mit einem Aussensitzplatz ausgestattet. Somit kann man zu jeder Jahres- und Tageszeit im Freien arbeiten, verweilen oder mit der Familie den Blick ins Grüne geniessen. Die direkte Verbindung zu den Wohnräumen ist mit entsprechenden Flügeltüren gegeben.

Das "Baumhaus"

Von ganz besonderem und unschätzbarem Wert ist das morgendliche Vogelkonzert: Es ist wie das Erwachen im eigenen Baumhaus inmitten der Baumkronen des Waldes. Zugleich ranken sich verschiedene Blauregen (Botanisch: "Wisteria", drei verschiedenen Arten) um das Haus. Diese Besonderheit weckt selbst unter versierten Gärtnern Begeisterung. Auch während der Blüte ist das ein ästhetisches Ereignis.

Der Hof und der Garten, der das Haus vollständig umgibt, sind sowohl praktisch als auch ästhetisch von hohem Wert und mit dem Wald an der Seite von einer Schönheit, die beständig Freude bereitet. Raum für Erholung und friedliches Beisammensein bietet auch der Garten. Jeder einzelne Bewohner findet Platz für individuelle Bedürfnisse. Das "Sportcenter" ist direkt vor der Haustür. Einfach in die Sportschuhe, das Rad, aufs Pferd und los geht es. Auch für den gemütlichen Spaziergang oder die Wanderung ist viel Abwechslung geboten.

Abends lädt das abendliche Amselkonzert ein, gemütlich auf einem der Sitzplätze zu verweilen. Bei Dämmerung sind Rehe und andere Bewohner des Waldes unterwegs und kommen oftmals auf ihren Streifzügen am Grundstück vorbei.

Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz



Größenangaben

Kubatur

1368 m³

Merkmale

Baujahr

2011

Umgebung

Läden

ca. 3000 m

Kindergarten

ca. 3000 m

Oberstufenschule

ca. 3000 m

Öffentlicher Verkehr

ca. 200 m

Autobahnanschluss

ca. 3000 m

Inserat

ImmoScout24-Code

5536596

Referenz

1218x27813

Besichtigungskontakt

Jürg Giedemann / Christina Leiser

 041 711 77 94

Anbieter



IMMOLEADER GmbH

Bösch 80 B

6331 Hünenberg

Tel. Festnetz  041 711 77 94