



**3,5 locali, 98 m<sup>2</sup>**

«BEVORZUGTE LAGE NÄHE ALTERSHEIM UND NAHERHOLUNGSGEBIET»

**CHF 575 000.—**

## Ubicazione

Oberdorfstrasse 5b/5d  
5612 Villmergen, AG



 **Aarau, stazione**

 37'  24'  1:01

## Dati principali

Comune

Villmergen

Superficie abitabile	98 m <sup>2</sup>
Disponibilità	Su richiesta

## Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 575 000.—
-------------------	---------------

## Descrizione

### wohnen IM FÄRBIPARK, Villmergen

Das Projekt **wohnen IM FÄRBIPARK** liegt an zentraler und begehrter Lage an der Oberdorfstrasse 5b/5d bei der alten Brauerei Erusabach & Paul in Villmergen. Die Überbauung besteht aus insgesamt vier Mehrfamilienhäusern und einer gemeinsamen Einstellhalle.

Die beiden Mehrfamilienhäuser B und C bieten Platz für insgesamt 26 Eigentumswohnungen und werden in der 1. Etappe realisiert. Die beiden Häuser A + D folgen in einer späteren 2. Etappe.

## HIGHLIGHTS

- Einbauküche mit Naturstein-Abdeckung und mit Glasrückwand (individuell anpassbar)
- Attraktiver Ausbaustandard mit modernen Gerätschaften
- Sanitärapparate und Armaturen nach Wahl (via Budget)
- Helle und luftige Räume mit raumhohen Fensterfronten
- Stilvolle und zeitgemässe Architektur mit Sichtmauerwerk
- MINERGIE-Bauweise mit Komfortlüftung und Wärmerückgewinnung
- Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung
- Sämtliche Sonnenschutzeinrichtungen (Storen / Markise) elektrisch

## OBJEKTE / RAUMEINTEILUNG

Die hellen und modernen 3.5 - 5.5 Zimmerwohnungen bestechen durch einen cleveren Grundriss und eine optimale Raumeinteilung.

- Offene und luftige Küchen mit Esszimmer
- Stilvolle Bäder mit je 1 Dusche und 1 Badewanne
- Gedeckte Terrassen / Balkone
- Grosszügige Grünflächen bei Gartenwohnungen

## LAGE

- Zentrale Lage nahe Dorfzentrum
- Guten Anbindung an öffentlichen Verkehr (Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe)

- Alle Wohnungen können optional mit einem Notfallknopf ausgerüstet werden. Dies ermöglicht bei Bedarf die Möglichkeit auf die Dienstleistungen der Seniorenresidenz Obere Mühle zurückzugreifen.

### **OBJEKTE HAUS B:**

#### **B.0.1 - 3.5 Zimmerwohnung EG, 96 m2, CHF 582'000.-**

- B.0.2 - 4.5 Zimmerwohnung EG, 120 m2, RESERVIERT
- B.0.3 - 4.5 Zimmerwohnung EG, 120 m2, RESERVIERT
- B.1.1 - 3.5 Zimmerwohnung 1. OG, 98 m2, RESERVIERT
- B.1.2 - 4.5 Zimmerwohnung 1. OG, 120 m2, RESERVIERT
- B.1.3 - 4.5 Zimmerwohnung 1. OG, 120 m2, RESERVIERT
- B.2.1 - 3.5 Zimmerwohnung 2. OG, 98 m2, RESERVIERT
- B.2.2 - 4.5 Zimmerwohnung 2. OG, 120 m2, RESERVIERT
- B.2.3 - 4.5 Zimmerwohnung 2. OG, 120 m2, RESERVIERT
- B.3.1 - 3.5 Zimmerwohnung 3. OG, 98 m2, RESERVIERT
- B.3.2 - 4.5 Zimmerwohnung 3. OG, 120 m2, CHF 690'000.-
- B.3.3 - 4.5 Zimmerwohnung 3. OG, 120 m2, RESERVIERT
- B.4.1 - 5.5 Zimmerwohnung Attika, 177 m2, RESERVIERT
- B.1 - Disporaum B.1, 22.1 m2, RESERVIERT
- B.2 - Disporaum B.2, 17.4 m2, RESERVIERT

### **OBJEKTE HAUS C:**

#### **C.0.1 - 3.5 Zimmerwohnung EG, 105 m2, CHF 585'000.-**

- C.0.2 - 5.5 Zimmerwohnung EG, 136 m2, RESERVIERT
- C.0.3 - 3.5 Zimmerwohnung EG, 98 m2, CHF 575'000.-
- C.1.1 - 4.5 Zimmerwohnung 1. OG, 121 m2, CHF 670'000.-
- C.1.2 - 4.5 Zimmerwohnung 1. OG, 121 m2, CHF 670'000.-
- C.1.3 - 3.5 Zimmerwohnung 1. OG, 98 m2, RESERVIERT
- C.2.1 - 4.5 Zimmerwohnung 2. OG, 121 m2, RESERVIERT
- C.2.2 - 4.5 Zimmerwohnung 2. OG, 121 m2, CHF 680'000.-
- C.2.3 - 3.5 Zimmerwohnung 2. OG, 98 m2, RESERVIERT
- C.3.1 - 4.5 Zimmerwohnung 3. OG, 120 m2, RESERVIERT
- C.3.2 - 4.5 Zimmerwohnung 3. OG, 121 m2, RESERVIERT
- C.3.3 - 3.5 Zimmerwohnung 3. OG, 98 m2, RESERVIERT
- C.4.1 - 5.5 Zimmerwohnung Attika, 177 m2, RESERVIERT
- C.1 - Disporaum C.1, 15.6 m2, RESERVIERT
- C.2 - Disporaum C.2, 14.9 m2, RESERVIERT
- C.3 - Disporaum C.3, 14.9 m2, RESERVIERT
- C.4 - Disporaum C.4, 20.8 m2, RESERVIERT
- C.5 - Disporaum C.5, 20.8 m2, CHF 32'000.00

### **EINSTELLHALLENPLÄTZE**

Total 76 Einstellplätze à CHF 34'000.00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ab sofort sind Sie herzlich eingeladen, in einem persönlichen Gespräch einen Eindruck über das Projekt zu gewinnen. Rufen Sie uns an für einen Besprechungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Spazi interni

- Accessibile con sedie a rotelle ✓
- Animali domestici ammessi ✓

## Tecnica

- TV via cavo ✓

## Spazi esterni

- Ascensore ✓
- Balcone/terrazza/giardinetto ✓
- A misura di bambino ✓
- Parcheggio ✓
- Garage ✓

## Dimensioni

- Numero di piani 4

## Caratteristiche

- Nuova costruzione ✓
- Anno di costruzione 2020

## Annuncio

- Codice ImmoScout24 5805035
- Referenza 580803.b5b96489-2273-11ea-8333-a4bf01195aaa

## Inserzionista

Xaver Meyer AG  
Immobilien  
Cédric Koch  
Winterstrasse 20  
5612 Villmergen

Tel. fisso  056 619 15 75

Tel. cellulare  079 685 43 07