



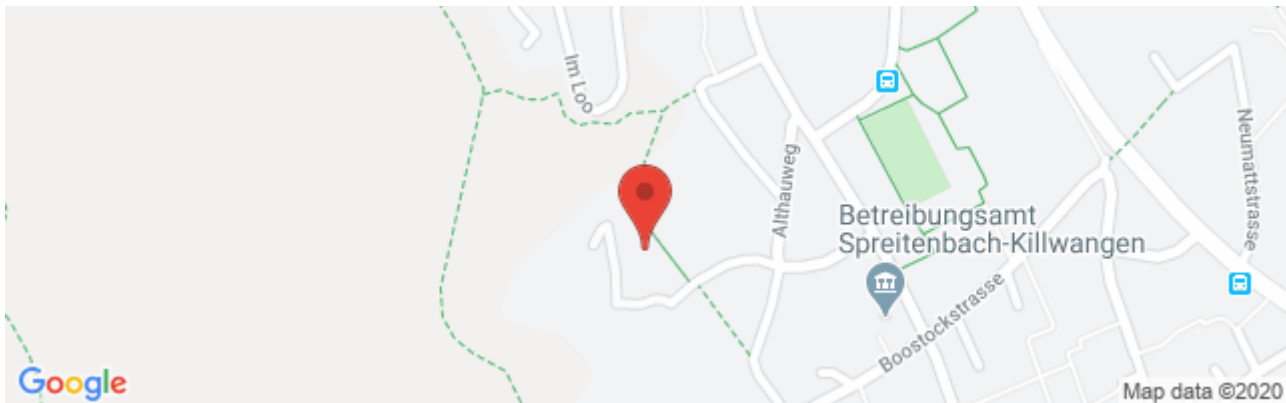
5,5 locali, 138 m²

«Neubau über den Dächern von Spreitenbach»

CHF 1 260 000.—

Ubicazione

Althaustrasse
8957 Spreitenbach, AG



 **Baden, stazione**

 27'  16'  28'

Dati principali

Comune

Spreitenbach

Superficie abitabile	138 m ²
Piano	Piano terra
Disponibilità	Su richiesta

Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 1 260 000.—
-------------------	-----------------

Descrizione

Phänomenaler Weitblick

Am Heitersberg, unterhalb vom Waldrand, entstehen auf Frühling 2022 diese drei attraktiven Mehrfamilienhäuser im Minergie-Standard (mit Photovoltaikanlage). Sie liegen im familienfreundlichen und ruhigen Dorfteil von Spreitenbach, am Ende einer wenig befahrenen Sackgasse. Das Naherholungsgebiet (Waldung) ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar und lädt mit seinen Bächen, Weihern und Feuerstellen zum Verweilen oder Sporttreiben (Biken, Wandern, Spaziergänge, Nordic-Walking) ein. Ebenso bietet Spreitenbach nebst ca. 50 Vereinen ein vielseitiges Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten (Umweltarena, Bruno Weber Park, Kartbahn, Kino, Hallenbad, uvm.). Spreitenbach ist für das grösste Shopping-Center der Schweiz (Shoppi Tivoli) bekannt und lässt somit keine Einkaufswünsche offen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (2022 Eröffnung Limmattalbahn) und Anbindungen an die Autobahn runden das Angebot ab.

Geplant sind zwei Häuser (A+B) mit je drei 4.5- und ein Haus (C) mit zwei 5.5-Zimmerwohnungen:

Haus A

4.5-ZW A1 im EG **reserviert**

4.5-ZW A2 im 1. OG für CHF 1'145'000.00

4.5-ZW A3 im DG **reserviert**

Haus B

4.5-ZW B1 im EG für CHF 1'155'000.00 **(mit 169.50m² Garten)**

4.5-ZW B2 im 1. OG für CHF 1'145'000.00

4.5-ZW B3 im DG **reserviert**

Haus C

5.5-ZW C1 im EG für CHF 1'260'000.00 **(mit 61.14m² Garten)**

5.5-ZW C3 im DG für CHF 1'280'000.00

Einstellplatz je CHF 40'000.00

Die Häuser teilen sich eine unterirdische Tiefgarage mit 18 Einstellplätzen. Via Tiefgarage gelangt man bequem in die ersten beiden Häuser (A+B) und über einen Verbindungsweg in das dahinterliegende Haus (C). Alle Wohnungen sind barrierefrei mit Lift erreichbar. Sie überzeugen durch ihre durchdachten Grundrisse, die raumhohen Verglasungen, den grossen gedeckten Terrassen/Sitzplätze **mit phänomenaler Weitsicht** ins Limmattal sowie modernen und hochwertigen Ausbau-Standard. Besonders hervorzuheben sind die grossen Aussenflächen zu den einzelnen Wohnungen. Die Geschosswohnungen verfügen über grosse gedeckte Terrassen. Die obersten Wohnungen (A3+B3) verfügen zusätzlich über eine eigene Dachterrasse (91m²) und die Gartenwohnungen über grosse private Gartenflächen. Ein

eigenes Reduit in der Wohnung sowie ein separates Kellerabteil decken jeden Platzbedarf. Über die allgemeine Grünanlage mit Spielplatz freuen sich die Kinder.

Natürlich gibt es noch mehr zu erwähnen. Lassen Sie sich von diesem tollen Projekt überzeugen und fordern noch heute die Verkaufsdokumentation an.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Germann & Gfeller Immobilien AG

In Immobilien sind wir zuhause

Spazi interni

Accessibile con sedie a rotelle ✓

Vista ✓

Tecnica

Costruzione ecoefficiente ✓

TV via cavo ✓

Spazi esterni

Ascensore ✓

Balcone/terrazza/giardinetto ✓

A misura di bambino ✓

Garage ✓

Dimensioni

Piano Piano terra

Caratteristiche

Nuova costruzione ✓

Anno di costruzione 2021

Dintorni

Negozi	ca. 750 m
Asilo	ca. 850 m
Scuola elementare	ca. 850 m
Scuola secondaria	ca. 850 m
Trasporti pubblici	ca. 300 m
Svincolo autostradale	ca. 2200 m

Annuncio

Codice ImmoScout24	5843925
Referenza	CAIthau

Inserzionista



Germann & Gfeller Immobilien AG
Germann & Gfeller Immobilien AG
Bahnhofstrasse 88
5430 Wettingen

Tel. fisso  056 437 03 03