



3.5 Zimmer, 98 m²

«SONNIGE Dachwohnung mit ausgebautem Giebel und FANTASTISCHER WEITSICHT»

CHF 2'070.—

Standort

Bessersteinblick 1
5234 Villigen, AG



Hauptangaben

Gemeinde

Villigen

Wohnfläche

98 m²

Stockwerk

3. Stockwerk

Verfügbarkeit

Sofort

Preis

Bruttomiete (Monat)	CHF 2'070.—
Nebenkosten (Monat)	CHF 280.—
Nettomiete (Monat)	CHF 1'790.—

Beschreibung

Ihnen ist schönes Wohnen und Individualität wichtig?

Dann geniessen Sie die Annehmlichkeiten in dieser top modernen 3.5-Zimmer-Dachwohnung in einem schönen Neubau mit einem sehr attraktiven Preis. In Ihrem neuen Heim verspüren Sie ein ganz neues Lebensgefühl und eine tiefe innere Zufriedenheit. Nicht nur, weil alles neu und schön ist, sondern weil Sie merken, dass Sie angekommen sind an einem Ort, der Ihnen gut tut, wo Sie Raum und Ruhe finden, um Kraft zu schöpfen. Wohnen ist so viel mehr, als bloss ein Dach über dem Kopf zu haben. Ich unterstütze Sie gerne dabei, diese Erfahrung zu machen.

Vereinbaren Sie unverbindlich einen Termin, ich zeige Ihnen gerne Ihre traumhafte, sonnige Neubau-Wohnung in Villigen, in unmittelbarer Nähe zu den Naherholungsgebieten an der Aare und am Geissberg.

Die bezugsbereite topmoderne 3.5-Zimmer-Dachwohnung bietet eine ganze Menge an Wohn-Komfort zu einem sensationellen Preis:

- Grosszügige Anlage mit fünf kleinen Mehrfamilienhäusern
- Gepflegte Umgebung mit viel Grün
- Hochwertiges und ausserordentliches Material- und Farbkonzept
- Gehobener Ausbaustandard (auf Eigentums-Niveau)
- Effiziente Energienutzung dank Minergie-Bauweise (zertifiziert)
- Lichtdurchflutete Räume
- Fantastisches Raumgefühl dank durchgehendem Wohn-/Esszimmer und grosser Raumhöhe (schön ausgebauter Giebel)
- Viel Stauraum
- Tolle Sicht auf Geissberg
- Moderne, gut ausgestattete Küche mit Natursteinabdeckung, Geschirrspüler und Borasystem
- Pflegefreundlicher Anhydritboden in der gesamten Wohnung
- Eigener Waschturm (WM/TU) im Bad
- Grosser, sonniger Balkon mit West-Ausrichtung und Traum-Aussicht
- Kellerabteil
- Glasfasernetz
- Zentrale, verkehrsgünstige Lage, nahe Autobahnanschlüsse
- ÖV-freundlich – Bushaltestelle ist in 3 Gehminuten zu Fuss erreichbar Der Bahnhof Brugg, mit guten Verbindungen in die ganze Schweiz, ist mit dem Bus nur 17 Fahrminuten entfernt.
- Mit ÖV in 47 Min. Zürich HB
- Ein Parkplatz in der komfortablen Tiefgarage kann für CHF 130.00 pro Monat gemietet werden.
- Gut ausgebaute Gemeinde-Infrastruktur
- Attraktive Gemeindesteuer von 87%
- In unmittelbarer Nähe: Einkaufsmöglichkeiten (Volg Mo-Fr 6.30-20 h, Sa -19 h Uhr), Bank, Restaurants, Arzt, Coiffeur, Schwimmbad (Freibad), Schule, Gemeindehaus
- Hohe Innovationskraft und Arbeitsplatzdichte dank PSI und PARK INNOVAARE

- Dörflicher Charakter und Natur pur (Weinanbau)
- Grünes Naherholungsgebiet „vor der Tür“

Die Wohnung:

Ihr neues Zuhause ist ein architektonisches Bijou und ein richtiges Raumwunder: Die Wohnung funktioniert wie ein "Haus im Haus" - das Wohn-Empfinden ist wie in einem Haus, einfach ohne den lästigen und arbeitsintensiven Garten. Als Bewohner/in haben Sie einen Eingang für sich alleine - die Dachwohnung ist über eine innenliegende Treppe erschlossen, welche zu einem grosszügigen Entrée-Bereich führt, mit praktischer Einbau-Garderobe. Der sehr hohe, sonnendurchflutete Wohn- und Esszimmerbereich (durchgehend über gesamte Gebäudebreite) mit schön ausgebautem Giebel und Ausrichtung nach Osten und Westen bietet ein grossartiges Raumerlebnis. Die exklusive Küche ist selbstverständlich mit Geräten der neuesten Generation ausgestattet. Weiter kommen Sie in den Genuss von 2 Bädern, eines mit Dusche und eines mit Badewanne. Im einen Bad befindet sich die eigene Waschmaschine und der Tumbler, das andere Bad verfügt über ein praktisches Reduit. Die Wohnung hat zwei schöne Schlafzimmer, wobei dem grösseren Schlafzimmer ein Reduit (Ankleide) mit viel Stauraum angegliedert ist. Ein gut geschnittener Balkon mit sonniger Westausrichtung und wunderbarer Weitsicht (Geissberg) rundet das Angebot ab und macht die umliegende Natur direkt erlebbar. (Bemerkung: Die Dachwohnung ist wegen der innenliegenden Treppen-Erschliessung nicht rollstuhlgängig).

Die Lage:

Villigen – die Idylle am schönen Geissberg

Villigen ist ein lebendiges Dorf mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, bietet ein vitales Dorfleben mit Kultur und Natur und ist gleichzeitig sehr verkehrsgünstig gelegen. Die Busshaltestelle erreicht man in 3 Gehminuten, die Städte Brugg und Baden sind in Kürze und Zürich mit dem ÖV in 47 Minuten erreichbar. Aktiv, smart und innovativ – das ist Villigen. Nicht zuletzt hat sich das renommierte Paul Scherrer Institut (PSI) hier niedergelassen, ausserdem hat sich der Innovationspark Innovaare ebenfalls für diesen Standort entschieden. Hier fühlen sich Naturliebende ebenso wohl wie urban Ausgerichtete. Unter Weinliebhabern ist Villigen bekannt für die ausgezeichnete lokale Weinbaukultur. Kurzum: Eine Gemeinde zum sich richtig Wohlfühlen...

Das Projekt:

Die Wohnung ist Teil einer im Minergie-Standard erstellten Wohnüberbauung mit fünf Einheiten. Die schön proportionierten Gebäude passen sich gut in das vorhandene Ortsgefüge ein. Vielfältige Durchblicke durch das Areal unterstützen den dörflichen Charakter. Die Wohnung bietet einen durchdachten Grundriss und überzeugt durch einen gehobenen Innenausbau, der das Bedürfnis nach individuellem Wohnkomfort in jedem Lebensabschnitt abdeckt.

Umziehen lohnt sich!

Interessiert? Ich bin gerne für Sie da, rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Ihre Beatrice Steimer

Arealis AG, Beatrice Steimer, Stadtturmstrasse 10, 5400 Baden, Tel. 056 204 05 85

Innenraum

Haustiere erlaubt	✓
Badezimmer	2
Aussicht	✓

Keller	✓
Reduit	✓

Technik

Niedrigenergie-Bauweise	✓
Minergie®-zertifiziert	✓
Geschirrspüler	✓
Wäschetrockner	✓
Waschmaschine	✓
Kabel-TV	✓

Aussenraum

Lift	✓
Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Kinderfreundlich	✓
Spielplatz	✓
Garage	✓

Grössenangaben

Stockwerk	3. Stockwerk
Anzahl Stockwerke	4

Merkmale

Neubau	✓
Baujahr	2017

Umgebung

Läden	ca. 500 m
Kindergarten	ca. 200 m
Primarschule	ca. 200 m

Öffentlicher Verkehr

ca. 100 m

Inserat

ImmoScout24-Code

5903164

Anbieter

Arealis AG

Beatrice Steimer

Stadtturmstrasse 10

5400 Baden

Tel. Festnetz  056 204 05 85