



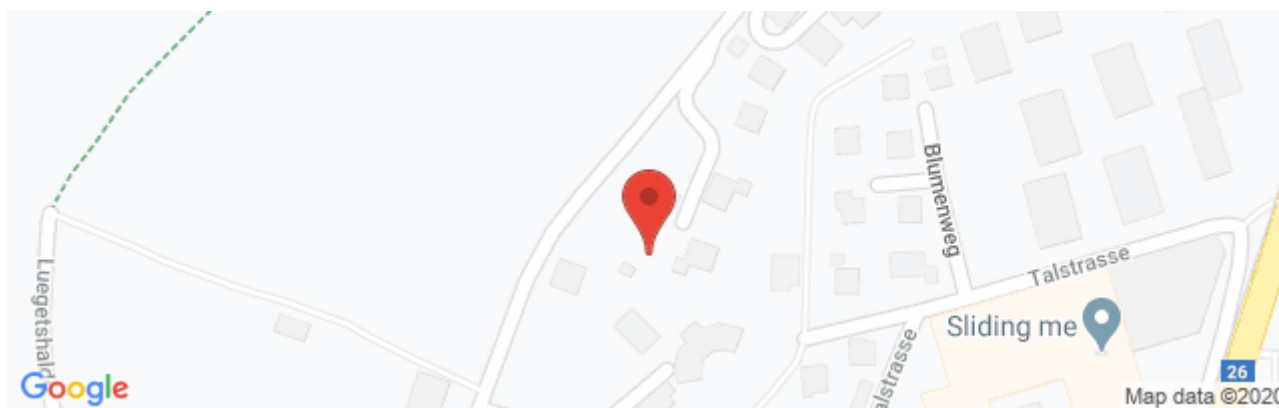
## 5.5 locali, 156 m<sup>2</sup>

«Neubau Einfamilienhaus mit individueller Gestaltungsmöglichkeit»

## Prezzo su richiesta

### Ubicazione

Kirchtalstrasse 40e  
5703 Seon, AG



### Dati principali

Comune	Seon
Superficie abitabile	156 m <sup>2</sup>
Superficie del terreno	520 m <sup>2</sup>
Disponibilità	30.06.2021

## Prezzo

Prezzo di vendita

Su richiesta

## Descrizione

Die letzte Verkaufseinheit an der Kirchtalstrasse 40 in Seon - verpassen Sie diese Gelegenheit nicht!

FREISTEHENDES NEUBAU EINFAMILIENHAUS - 5.5-ZIMMER

Mit grosszügigem Rundumgarten, Bergsicht und optionalem Doppelcarport

Schlüsselfertige Einheit E inklusive Grundstück und Nebenkosten

Bezugsbereit ca. Sommer 2021

Preis total: CHF 1'185'000.- inkl. MWSt

Grundstück: CHF 359'500.- (520m<sup>2</sup>)

Gebäude: CHF 825'500.-

Doppelcarport (optional): CHF 25'000.-

Wir ermöglichen Ihnen die Umsetzung von Ihrem Traumhaus in Seon.

Ganz nach Ihren Bedürfnissen passen wir Ihnen das Gebäude an und bieten Ihnen ein Gesamtpackage mit Kosten- und Terminalsicherheit.

Träumen Sie von einem grossen Garten, den Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können?

Haben Sie konkrete Vorstellungen, was eine perfekte Küche beinhaltet um tägliche Mahlzeiten einfach zu zaubern?

Wollten Sie schon immer einmal ein Badezimmerlayout abgestimmt auf Ihren täglichen Gebrauch und genau nach Ihrem Geschmack umsetzen?

Braucht es im Wohnzimmer ein Cheminée oder lieber eine ausgeklügelte nach Tageszeiten angepasste Lichtinszenierung?

Wir beraten und begleiten Sie gerne durch den spannenden Planungsprozess und setzen Ihre Wunschvorstellungen in Ihrem spezifischen Kostenrahmen um.

## LAGE UND GARTEN

Seon ist eine wachsende, attraktive Gemeinde, die nur 7km von Lenzburg und 13km von

Aarau entfernt liegt. Eine neue S-Bahn-Station Seon Nord ist in nur 7 Gehminuten geplant, von dort gelangen Sie mit dem ÖV in 40 Minuten an den Zürich HB!

Das Grundstück liegt an erhöhter Lage innerhalb vom verkehrssarmen und naturverbundenem Quartier Schönbüel, direkt neben dem Kindergarten (Neubau 2020). Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstrasse. Aus dem Obergeschoss haben Sie einen Weitblick bis in die Alpen!

Das Gebäude ist Teil einer Neubau Siedlung Kirchtalstrasse 40a-e mit gepflegten und ganzheitlich geplanten Aussenräumen und ansprechender Fassadengestaltung.

Sie geniessen einen ganztags besonnten Rundumgarten mit grossem Sitzplatz, unverbaubarem Weitblick über die Landwirtschaftszone Richtung grünem Waldrand und viel Privatsphäre. Der optionale Doppelcarport ist ein Holzbau mit zweiseitiger Verschalung, der sich zurückhaltend in den Garten integriert.

Für eine optionale Überdachung des Sitzplatzes, der sogar als kleine Terrasse vom Master Schlafzimmer im Obergeschoss genutzt werden kann, liegt bereits eine Baubewilligung vor.

#### KONZEPT WOHNRAUM

Der lichtdurchflutete Wohnraum mit Küche und Essen im Erdgeschoss lebt von der zweiseitigen Ausrichtung über ein Eckfenster mit Schiebetüre in den Garten und über ein grosses Panoramafenster Richtung Waldrand. Ein wunderbarer Lebensraum für Ihre Familie. Es werden natürliche Oberflächen und Materialien eingesetzt, die gemütliches Wohlbefinden mit modernem Ausdruck kombinieren. Die Räume sind schlicht und gut proportioniert und lassen sich einfach individuell möblieren und aneignen.

Das Zimmer im Untergeschoss wird durch ein Panoramafenster optimal belichtet, hat einen schönen Bezug zum Garten und bietet Raum für einen Rückzugsort, ein stilles Büro, ein zusätzliches Gästezimmer oder einfach als weiteres Schlafzimmer.

Das beiden Tageslichtbäder im Obergeschoss mit Badewanne und im Erdgeschoss mit lassen sich problemlos nach Ihren persönlichen Bedürfnissen austauschen und anpassen.

Lassen Sie Ihren Ideen für Ihr Traumhaus freien Lauf! Wir helfen Ihnen in nahem Austausch und persönlichen Gesprächen dieses auf den Punkt und zur passend Portemonnaiegrösse zu bringen.

#### BAUETAPPEN

Die erste Bauetappe ist anfangs 2020 gestartet und die ersten drei Einheiten sind Ende 2020 bereit für den Bezug. Die zweite Bauetappe startet im Sommer/Herbst 2020. Die Bauarbeiten im Quartier werden nach Fertigstellung dieser Einheit abgeschlossen sein.

Gerne präsentieren wir Ihnen das Projekt persönlich und beantworten Ihre Fragen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sandra Werneyer

werneyer ott architektur gmbh

078 795 22 55

#### Spazi interni

Animali domestici ammessi	✓
Bagni	2
Vista	✓
Cantina	✓

Ripostiglio ✓

## Tecnica

Costruzione ecoefficiente ✓

Steamer ✓

Lavastoviglie ✓

## Spazi esterni

Balcone/terrazza/giardinetto ✓

A misura di bambino ✓

Parcheggio ✓

## Dimensioni

Numero di piani 3

## Caratteristiche

Nuova costruzione ✓

Anno di costruzione 2021

## Dintorni

Negozi ca. 1250 m

Asilo ca. 980 m

Scuola elementare ca. 1610 m

Trasporti pubblici ca. 510 m

Svincolo autostradale ca. 5000 m

## Annuncio

Codice ImmoScout24 5910719

## Contattare l'inserzionista

Può consultare l'annuncio completo con le informazioni di contatto su NABHOME.

### Contattare l'inserzionista

Può consultare l'annuncio completo con le informazioni di contatto su NABHOME.

[Vedere l'annuncio](#)