



**3,5 pièces, 95 m<sup>2</sup>**

«Wohnen an den Aarehöhen - B1 - Eigentumswohnungen - Rombach»

**CHF 780 000.—**

## Emplacement

Bifangstrasse 15  
5022 Rombach, AG



 **Aarau, gare**

 15'  7'  8'

## Caractéristiques principales

Commune

Küttigen

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Surface habitable | 95 m <sup>2</sup> |
| Étage             | Rez-de-chaussée   |
| Disponibilité     | 01.07.2022        |

## Prix

|               |               |
|---------------|---------------|
| Prix de vente | CHF 780 000.— |
|---------------|---------------|

## Description

### Wohnen an den Aarehöhen - B1 - Eigentumswohnungen - Rombach

Rombach liegt attraktiv am Jurasüdfuss unmittelbar an der Stadtgrenze zu Aarau.

Im familienfreundlichen und ruhig gelegenen Ortsteil von Küttigen, entsteht das Projekt "BIFANGSTRASSE - ROMBACH" an privilegierter Aussichtslage und umfasst zwei Wohnhäuser mit acht attraktiven, stufenförmig angeordneten Eigentumswohnungen.

Trotz der ländlichen und idyllischen Umgebung mit vielen Grünflächen und Wäldern ist Rombach zentral gelegen und befindet sich in der Nähe der wichtigsten Knotenpunkte.

Die beiden Mehrfamilienhäuser mit acht Eigentumswohnungen ermöglichen eine optimale Ausrichtung und Aussicht auf Aarau.

Die letzte 3.5 Zimmerwohnung mit einem ganz besonderem Konzept. Garten und Sitzplatz auf erhöhtem Terrain in Hochparterre.

Die Wohnungen im Erdgeschoss sind seitlich orientiert, um mehr Privatsphäre zu bieten. Das angenehm proportionierte Entrée der Wohnungen führt den Blick diagonal über den Wohnraum zum grosszügigen, räumlich präzis gefassten gedeckten Sitzplatz sowie zum Garten.

Der Garten wird sehr geschmackvoll gestaltet sodass möglichst viel Privatsphäre geschaffen wird, aber auch noch sehr pflegeleicht bleibt.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann dazu erworben werden.

Die optimale Wärmedämmung im Zusammenhang mit der Komfortlüftung gewährleistet ein behagliches Wohnklima bei minimalem Energieverbrauch.

Ein angenehmes Klima darf auf auch in den Sommermonaten nicht fehlen und wird durch die Deckenkühlung gewährleistet.

Maximaler Stil und grenzenlose Freiheit für Ihr Kocherlebnis. Lackierte Fronten und hochwertige Arbeitsflächen in Naturstein sind nur wenige Bestandteile der exklusiven Ausstattung des Küchenbereichs.

## Espace intérieur

Accessible en fauteuil roulant ✓

## Technique

TV par câble ✓

## Extérieur

Ascenseur ✓

Balcon/terrasse/jardinet ✓

## Dimensions

Étage Rez-de-chaussée

## Caractéristiques

Année de construction 2022

## Annonce

Code ImmoScout24 6099809

Référence 692608.21edae9a-c2cd-11ea-b445-005056bdbbc06

## Annonceur



Primus Property AG  
Siffrin Agathe  
Bahnhofplatz 3h  
5000 Aarau

Tél. fixe  062 503 71 84

