



## 3.5 rooms, 138 m<sup>2</sup>

«3,5 Zimmer Gartenwohnungen - Baustart erfolgt»

**CHF 795,000.—**

### Location

Belchenstrasse 81  
5462 Siglistorf, AG



### Baden station

 38'  20'  38'

### Main information

Municipality

Siglistorf

Living space	138 m <sup>2</sup>
Floor	Ground floor
Floor space	232 m <sup>2</sup>
Availability	01.04.2021

## Price

Selling price	CHF 795,000.—
---------------	---------------

## Description

### **3,5 Zimmer Gartenwohnungen EG (Nr. 11 + 12)**

Per 01.04.2021 entsteht an der Belchenstrasse das Terrassenhaus "Belchenrain" mit neun attraktiven 3 1/2 bis 5 1/2 Zimmerwohnungen mit modernstem Wohnkomfort, viel Fensterflächen, hochwertigem Ausbaustandard und Fernblick auf Felder und Wiesen. Die gemeinsame Tiefgarage bietet Platz für 17 Einstellplätze und einen Veloabstellraum.

Die durchdachten Grundrisse der Wohnungen vereinen Freiraum und Geborgenheit mit gut geschnitten, hellen Zimmern, einem offenen Wohnbereich und grossen Terrassen, die den Wohnraum erweitern.

### **Raumprogramm der 3,5 Zimmer Gartenwohnungen:**

- Entrée mit Einbaugarderobe / Putzschrank
- 2 Schlafzimmer davon ein grosszügiges Elternschlafzimmer mit Bad/Dusche/WC en Suite und Raum für einen begehbaren Kleiderschrank
- separate Dusche / WC
- grosses Wohn-/Esszimmer mit offener Küche
- Terrasse (94 m<sup>2</sup>) oder Sitzplatz (142 m<sup>2</sup>) zugänglich von allen Wohn- und Schlafräumen s. Grundrisspläne
- Abstellraum, Keller, Waschküche s. Grundrisspläne

### **Ausstattung der Wohnungen:**

- Bodentiefe Holz-Metallfenster, Kippfenster mit Winterlüftung, elektrifizierte Lamellenstoren, Knickarm-Sonnenmarkise
- Hebeschiebefenster im Wohnzimmer
- Bodenheizung
- Einbauspots
- Küche, Nasszellen, Bodenbeläge können gemäss Budget ausgewählt und gestaltet werden. Der Ausbau der beiden letzten 3,5-Zimmer-Gartenwohnungen auf der 1. Ebene kann mitbestimmt werden!

## Weiteres:

- Niedertemperatur Erdsonden-Wärmepumpenheizung

## Umgebung:

- Bushaltestelle, Post, Kindergarten und Primarschule sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.
- Einkaufsmöglichkeiten in den nächstgelegenen Ortschaften oder in Baden, Zurzach, Deutschland
- die Lage im Grünen bietet viele Möglichkeiten für erholsame Aktivitäten wie lange Spaziergänge mit oder ohne Vierbeiner, biken, golfen, reiten etc.
- Der Flughafen Kloten ist in ca. 25 Min. Fahrzeit erreichbar. Fluglärm gibt es jedoch nicht.

Einstellplätze können zu CHF 30'000 dazu gekauft werden.

Sonderkonditionen für die Finanzierung durch die Raiffeisenbank

Interessiert? Gerne erteilen wir Ihnen weitere Auskünfte oder organisieren eine Baustellenbesichtigung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Interior

Wheelchair accessible ✓

Pets permitted ✓

## Technics

Cable TV ✓

## Exterior

Lift ✓

Balcony/terrace/patio ✓

Child friendly ✓

Garage ✓

## Dimensions

Floor **Ground floor**

Number of floors **6**

## Characteristics

New building



Construction year

2020

## Ad

ImmoScout24 code

6112597

Reference

11/1.699643.483e5850-cc34-11ea-bc92-005056bdbc06

## Advertiser



Atticasa GmbH  
Chappelistrasse 3  
8604 Volketswil

Tel. landline  043 544 36 00