

3 von 6  
verkauft!



MINERGIE-P®

**5,5 Zimmer, 224 m<sup>2</sup>**

«Exklusives 4.5/5.5-Terrassenhaus mit grosszügigem Umschwung»

**CHF 1 990 000.—**

### Standort

Rebbergstrasse 53  
5430 Wettingen, AG



 **Baden Bahnhof**

 16'  10'  11'

### Hauptangaben

Gemeinde

Wettingen

Wohnfläche	224 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	16.08.2021

## Preis

Verkaufspreis	CHF 1 990 000.—
---------------	-----------------

## Beschreibung

Wohnen für Geniesser in Wettingen!

An der begehrten Rebbergstrasse in Wettingen entsteht eine repräsentative Terrassenüberbauung mit insgesamt sechs hochwertigen Wohneinheiten. Die Überbauung wird im bewährten Minergie-Standard errichtet. Jede Wohneinheit hat eine eigene Heizung mit Lüftungsanlage (Erdsondenheizung). Auf dem Hauptdach liefert die Photovoltaikanlage zusätzlich Strom, somit sind alle ökologischen Ansprüche erfüllt. Im Sommer kühlen Sie Ihr Zuhause mit dem sogenannten Freecooling.

Das Grundstück liegt an erhöhter Lage mitten am sonnigen Lägernhang (Ausrichtung Süd-Westen). Es besticht durch die exklusive Aussicht über ganz Wettingen bis hin zu den Schweizer Alpen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sowie das Naherholungsgebiet (Lägern) sind innert wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnungsgrössen variieren zwischen 3.5 - 5.5-Zimmern. Alle Einheiten weisen einen durchgehenden grosszügigen Wohn- und Essbereich auf. Durch die deckenhohen Fensterfronten werden diese zentralen Räume ganztägig mit Tageslicht durchflutet. Die Küchen sind offen gestaltet und bilden auf diese Weise eine nahtlose Verbindung zum Ess- und Aussenbereich. Attraktive Terrassen mit gedeckten Sitzplätzen runden das Angebot ab. Das Terrassenhaus mit dem herrlichen Garten liegt absolut ruhig ohne Durchgangsverkehr.

Ebenso lassen die vorgesehenen, hochwertigen Materialien keine Wünsche offen (Käuferwünsche möglich). Die Zufahrt erfolgt über die Rebbergstrasse. Von dort gelangt man mittels Auto-Lift in die Tiefgarage. Ein Personen-Lift erschliesst hindernisfrei alle Wohneinheiten.

Folgende Wohneinheiten stehen zum Verkauf:

- 4.5 Zimmer CHF 1'750'000.-- Attika (Variante 3.5 Zimmer möglich)
- 4.5 Zimmer CHF 1'690'000.-- 3. OG
- 3.5 Zimmer verkauft
- 5.5 Zimmer verkauft
- 4.5 Zimmer verkauft
- 5.5 Zimmer CHF 1'990'000.-- EG (Variante 4.5 Zimmer möglich)

In der Tiefgarage stehen Einstellplätze à CHF 45'000.-- zum Verkauf.

Der Baustart erfolgte im März 2020, der Bezug ist im Sommer 2021 vorgesehen.

Gerne senden wir Ihnen die Verkaufsdokumentation zu. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

[Weitere Informationen](#) 

## **Innenraum**

- Rollstuhlgängig ✓
- Aussicht ✓

## **Technik**

- Niedrigenergie-Bauweise ✓
- Minergie®-zertifiziert ✓
- Kabel-TV ✓

## **Aussenraum**

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

## **Grössenangaben**

- Anzahl Stockwerke 1

## **Merkmale**

- Neubau ✓
- Baujahr 2020

## **Umgebung**

- Läden ca. 1000 m
- Öffentlicher Verkehr ca. 900 m

Autobahnanschluss

ca. 4000 m

## Inserat

ImmoScout24-Code

6122650

Referenz

Wettingen.Rebbergstrasse-53.Terrassenhaus-  
Garten

## Besichtigungskontakt

Germann & Gfeller Immobilien AG

 056 511 83 90

## Anbieter

**Germann**  **Gfeller**

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

Tel. Festnetz  056 511 83 90