



4,5 Zimmer, 130 m²

«Vier Zweifamilienhäuser am Rüstelbächli - Top Lage und Architektur»

CHF 1 070 000.—

Standort

Breitmattweg 21-27
5073 Gipf-Oberfrick, AG



 **Aarau Bahnhof**

 34'  27'  52'

Hauptangaben

Gemeinde

Gipf-Oberfrick

Wohnfläche	130 m ²
Nutzfläche	184 m ²
Verfügbarkeit	Sofort

Preis

Verkaufspreis	CHF 1 070 000.—
---------------	-----------------

Beschreibung

Im oberen Fricktal, in der Gemeinde Gipf-Oberfrick entstehen an schönster Wohnlage vier moderne Zweifamilienhäuser am Rüstelbächli im zertifizierten Minergie-P Standard. Die Bauten fügen sich harmonisch in das bestehende Quartier ein und bilden das Ensemble «Rüstelbächli».

Konzept: Jedes Haus beherbergt zwei Wohnungen welche sich auf autonomen Wohnebenen übereinander befinden. Es entstanden vier sehr attraktive 5.5 Zimmer Gartenwohnung und 4 x 4.5 Zimmer Attikawohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen.

Gartenwohnungen: Alle 5.5 Zimmer Parterrewohnungen bieten grosszügige Innen- und Aussenflächen sowie eine überdachte Loggia. Die Wohnungen verfügen über einzigartige, stufenlose Grundrisse welcher für Familien konzipiert wurden und zeichnen sich durch überdurchschnittliche Wohn- und Zimmergrössen aus.

Attikawohnungen: Diese 4.5 Zimmer Attikawohnungen vereinen den Innen- und Aussenbereich zu einer einzigen Wohnfläche und verfügen über eine grosse überdachte Terrasse welche vor Sonne und Regen schützt. Die individuellen Grundrisse bieten genügend Platz um beispielsweise ein Einfamilienhaus zu ersetzen um sich dem pflegeleichteren Wohnen zu widmen.

A 4.2 -****41/2 Zimmer Attikawohnung mit grosser überdachter Terrasse

Diese exklusive 4.5 Zimmer Attikawohnung verfügt über 129 m² Nettowohnfläche sowie einer grosszügigen Terrasse mit grossem Aussenreduit. Der durchdachte Grundriss verfügt über einen offenen Wohnbereich mit integriertem Treppenhaus, einem Elternschlafzimmer mit Ankleide und vollausgestattetem Bad «En Suite» aber beispielsweise auch über ein praktisches Reduit mit Tageslicht. Durch den Verzicht auf einen Lift und die Minergie P- Bauweise werden die laufenden Unterhaltskosten moderat ausfallen für diese Attikawohnung. Detaillierte Unterlagen zu dieser Wohnung finden Sie auch auf der publizierten Projektseite der Überbauung Rüstelbächli.

Unser Standard – Minergie P und vieles mehr: Die im zertifizierter Minergie P Standard geplanten Neubauten vereinen Nachhaltigkeit und Wohnkomfort. Hochwertige Gebäudeisolation, Holz-Metallfenster mit Dreifachverglasung, kontrollierte Wohnraumlüftung und die Produktion von Energie durch die Photovoltaikanlagen machen diese Gebäude fit für die Zukunft und senken die Unterhaltskosten massgeblich. Zusätzlich zu der Minergie-P optimierten Energieeffizienz wird auch dem Wohnkomfort ein hoher Stellenwert beigemessen und so wird die Überbauung mit leistungsstarken Luft- Wasser Wärmepumpen und Enthärtungsanlagen optimiert oder sogar mit Adsorptions-Entfeuchtungs-Anlagen in den Untergeschossen ausgebaut. Die einzelnen Garagenplätze können optional mit Elektroladestationen ausgestattet werden für diejenigen welche sich der Elektromobilität verschrieben haben. Auch der

Innenausbau aller Wohnungen beinhaltet bereits zahlreichen Verbrauchsoptimierungen wie LED-Spot, effiziente Backofen und Steamer von V-Zug oder den Waschturm mit zeitsparendem 400 Volt Anschluss des Schweizer Hersteller Schulthess.

Im publizierten Verkaufspreis ist neben dem Keller noch ein praktischer Dispo/Hobbyraum enthalten.

Der Baustart ist erfolgt und der Bezugstermin per 31.03.2022 definiert.

Hat das Projekt Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung.

Ihre Krewo Immobilien AG / 056 250 04 00

Generalunternehmung / Bauherrschaft

Innenraum

Haustiere erlaubt	✓
Badezimmer	2
Cheminée	✓
Keller	✓
Reduit	✓

Technik

Niedrigenergie-Bauweise	✓
Minergie®-zertifiziert	✓
Minergie®-Zertifikatsnummer	Minergie-P
Steamer	✓
Geschirrspüler	✓

Aussenraum

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

Grössenangaben

Anzahl Stockwerke 2

Merkmale

Neubau ✓

Baujahr 2021

Umgebung

Läden ca. 500 m

Kindergarten ca. 800 m

Primarschule ca. 800 m

Oberstufenschule ca. 1000 m

Öffentlicher Verkehr ca. 650 m

Autobahnanschluss ca. 3000 m

Situation zentral, ruhig, hell

Inserat

ImmoScout24-Code 6228255

Referenz Rüstelbächli-.HausA4-.Einheit-4.2

Anbieter



Krewo Immobilien AG
bewerten - projektieren - verkaufen
Esphuebelstrasse 2a
5442 Fislisbach

Tel. Festnetz  056 250 04 00

