



Trauen Sie
Ihren Instinkten

Verkaufsdokumentation

Neubauprojekt in Schinznach-Dorf

Titel: 3 ½ -Attikawohnung -4.5 Zimmerwohnung
Preis: siehe Preistabelle
Adresse / PLZ: Sonnmattweg , 5107 Schinznach Dorf



Inhaltverzeichnis

1. Liegenschaftsbeschrieb	3
2. Lage	6
3. Technische Daten	7
4. Bilder	8
5. Grundrissplan	10

Liegenschaftsbescrieb

IHR NEUES ZU HAUSE

In Schinznach – Dorf entstehen an idyllischer Lage ein Mehrfamilienhaus mit:

- 1Stk. 4½ Zimmer Maisonette - Wohnungen
- 3Stk. 4½ Zimmer Wohnungen
- 2Stk. 3½ Zimmer Attikawohnungen
- Einstellhallenplätze können ab CHF 35'000.- erworben werden.

Hier können Sie noch mitplanen und teilweise über Grundrisse sowie Innenausbau mitbestimmen. Je nach Ihren Bedürfnissen können Sie Ihr Eigenheim mitgestalten. Ihnen stehen von 97m² bis 142m² Nutzfläche zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Im Mehrfamilienhaus ist ein Lift eingebaut und die Wohnungen sind Rollstuhl gängig.

Die grossen bodentiefen Fenstern garantieren für helle, sonnige Räume und sorgen für einen luftig gestalteten Wohnbereich mit einer freundlichen und heimeligen Wohnatmosphäre.

- Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia von 30m²
- Die Attikawohnungen habe sogar eine Terrasse von 76m²
- Mit dieser grosszügigen Terrasse liegt Ihnen die ganze Umgebung zu Füssen.

In jeder Wohnung ist ein Waschmaschine- und Tumbler - Anschluss. Die 4½ Zimmer Maisonette - Wohnung hat zwei Räume im UG mit grossen Fenstern sowie einen WC/Dusche-Raum. Diese können als Schlafzimmer aber auch als Büro, oder Hobbyraum verwendet werden. Gewitzte Leute können hier auch eine Sauna zusätzlich einbauen lassen. Die Einbindung in die natürliche Umgebung von Schinznach – Dorf sorgt für eine ruhige und harmonische Atmosphäre. Die Bebauung ist sehr kinderfreundlich. Die ausgedehnte Rasenfläche vor dem Gartensitzplatz respektive die grossen Terrasse dient den Kindern als wundervollen Spielplatz.

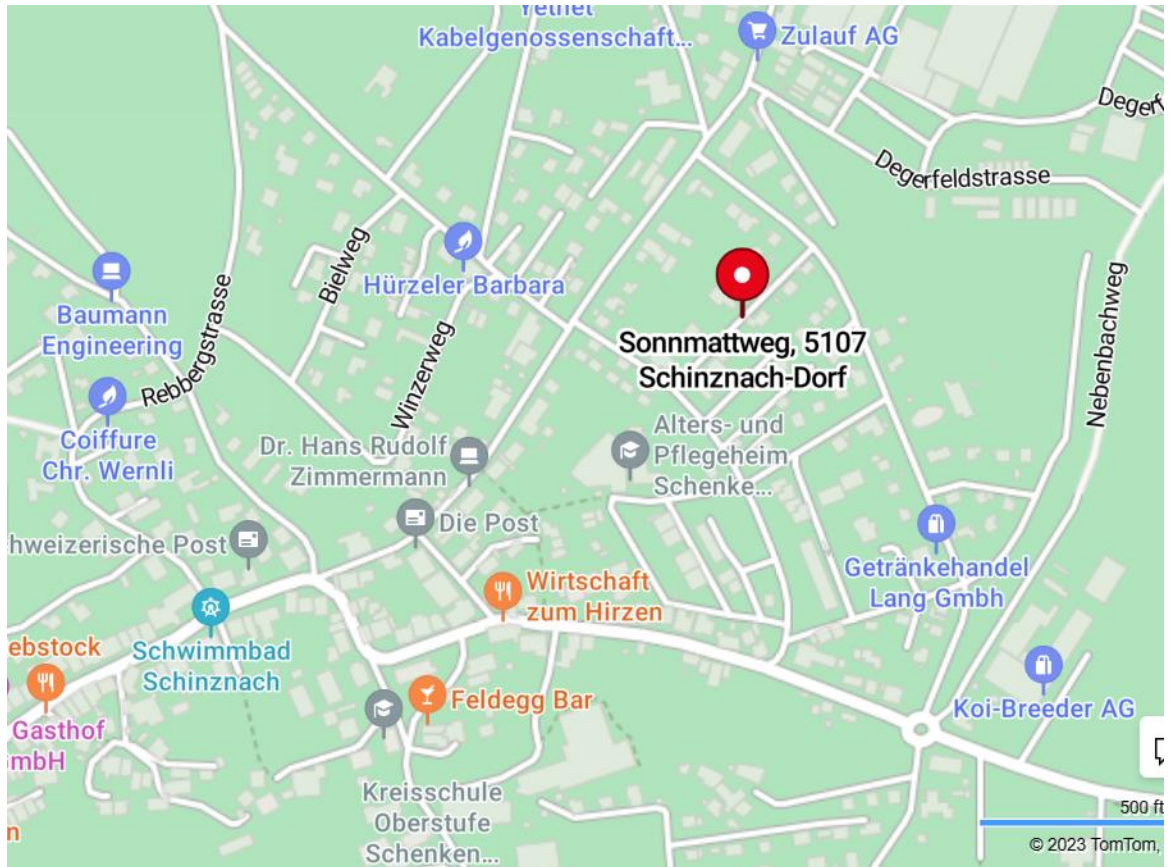
Gemeindebeschrieb:

- Die Gemeinde mit ca. 2'450 Einwohnern gehört zum Bezirk Brugg im Kanton Aargau.
- Die Busverbindungen in die Nachbargemeinden sowie nach Brugg
- Am der Aare gibt es eine Anlegestelle für kleine Motorbote.
- Naherholungsgebiete welche zu zahlreichen Sport- und Freizeitaktivitäten einladen
- Alle Grossstädte wie Zürich, Basel, Bern und Luzern sind mit dem Auto in 45 Minuten erreichbar. Zum Flughafen 40 Minuten. Aarau und Brugg in 13 Minuten
- Nachbargemeinden sind Veltheim, Oberflachs, Villnachern
- Schinznach - Dorf hat eine Gemeindeverwaltung, Poststelle, Kindergarten, Primarschule, Einkaufsladen, div. Vereine und Fitness.
- Die Oberstufe befindet sich im Dorf oder der Nachbargemeinde Veltheim und ist mit Bus oder Velo in ca. 5 Minuten erreichbar
- Der Bahnhof Schinznach - Bad ist mit dem Bus oder Velo in ca. 10 Minuten erreichbar.
- Der Steuerfuss liegt bei 110%

Liegenschaftsbeschrieb

Beschreibung	Entfernung in Meter
Verkehrsanbindungen	
Bahnhof Schinznach Bad	Ca. 2500
Öffentl. Verkehrsmittel	Ca. 300
Autobahn	Ca. 2000
Umgebung	
Geschäfte	Ca. 500
Post	Ca. 500
Bank	Ca. 500
Bildungsmöglichkeiten	
Kindergarten	Ca. 800
Primarschule	Ca. 800
Oberstufe	Ca. 800

Lage



Technische Daten

Beschreibung	Info
Anzahl Nasszellen	2
Anzahl Schlafzimmer	2-3
Wohnfläche	Ca.97m ² 142m ²
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Terrasse	Ca.40m ² 76m ²
Lift	vorhanden
Einstellhallenplätze	CHF 35'000.-/Einstellhallenplatz
Rollstuhlgängig	ja

Wohnungsgrösse	Geschoss	Fläche	Preis
4.5 Zimmerwohnung	EG	125m ² Wohnfläche 250m ² Landanteil	VERKAUFT
4.5 Zimmerwohnung Maisonett	EG	125m ² Wohnfläche 250m ² Landanteil	CHF 1'095'000.-
4.5 Zimmerwohnung	1.OG	120m ² Wohnfläche 34m ² Terrasse	VERKAUFT
4.5 Zimmerwohnung	1.OG	120m ² Wohnfläche 34m ² Terrasse	CHF 995'000.-
3.5 Zimmerwohnung	Attika	97m ² Wohnfläche 72m ² Terrasse	VERKAUFT
3.5 Zimmerwohnung	Attika	97m ² Wohnfläche 72m ² Terrasse	VERKAUFT

Bilder



Bilder



Seite 9

Bilder



Bilder



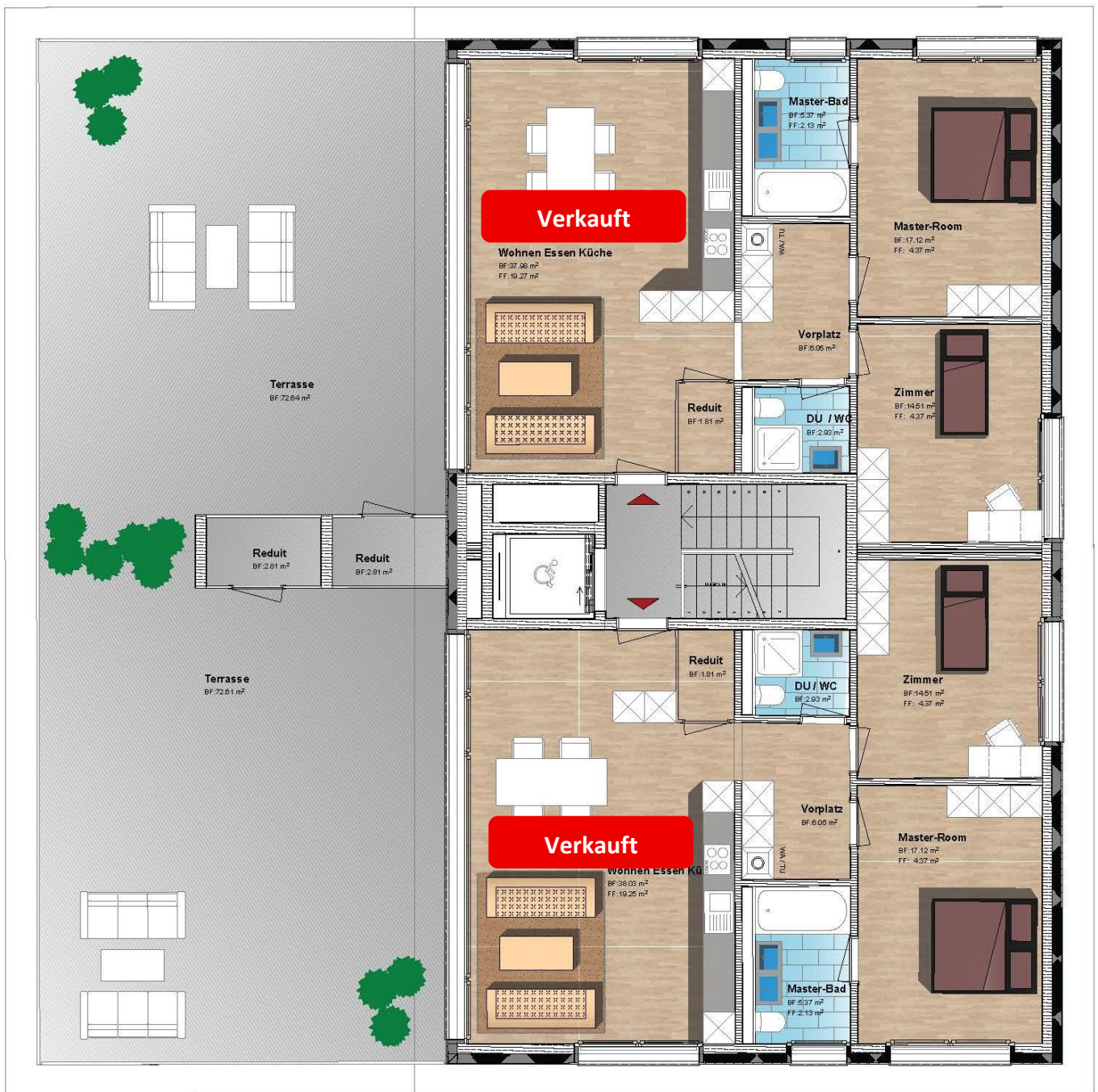
Bilder



Bilder

Grundrisse

3.5 Zimmerwohnung Attika



Bilder

Grundrisse

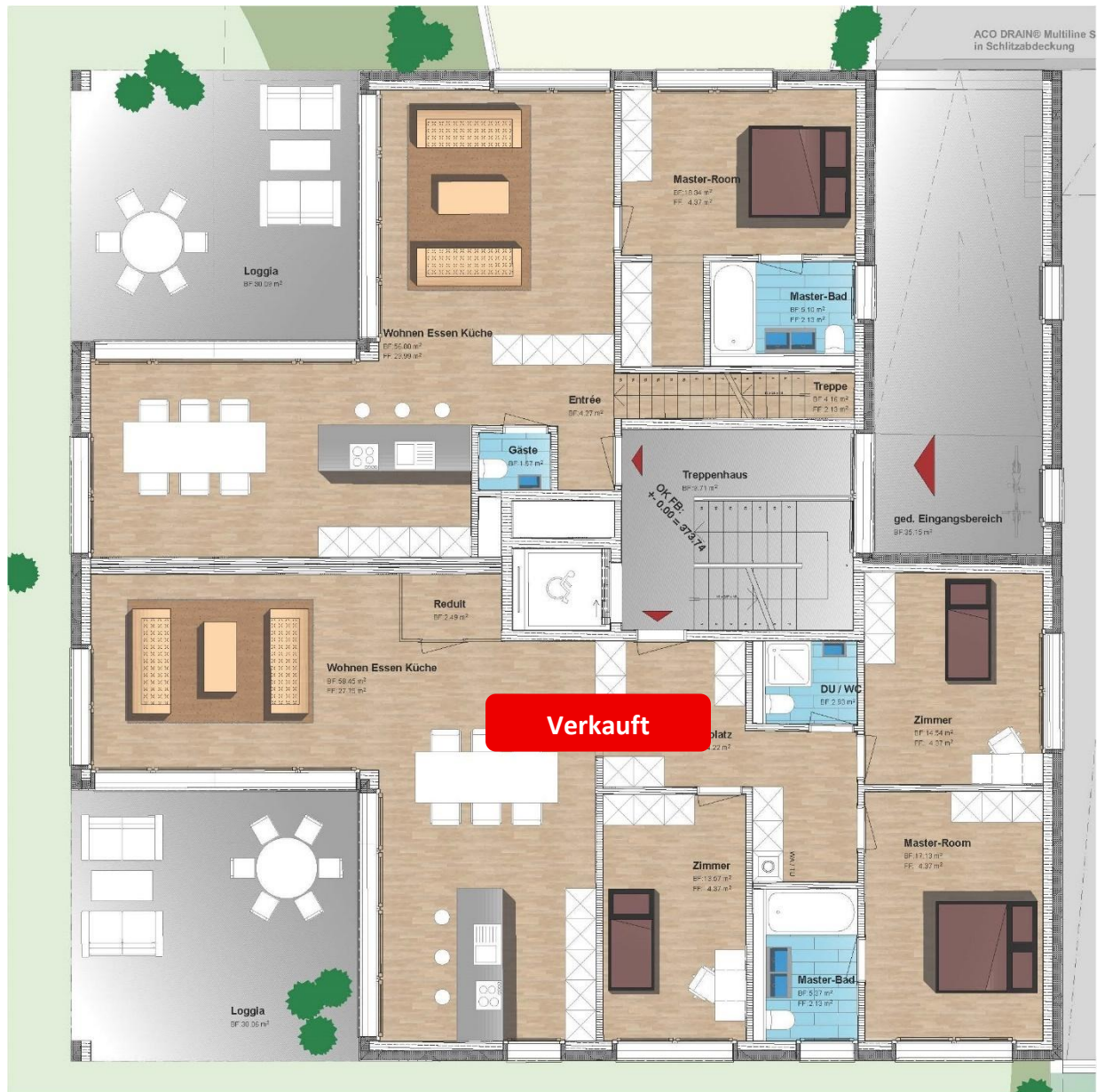
64.5 Zimmerwohnung 1.Obergeschoss



Bilder

Grundrisse

4.5 Zimmerwohnung Erdgeschoss



*

Bilder Grundrisse UG



Bilder

Situationsplan

