

IMMOKABA GmbH

OBERNEUHOFSTRASSE 8, 6340 BAAR

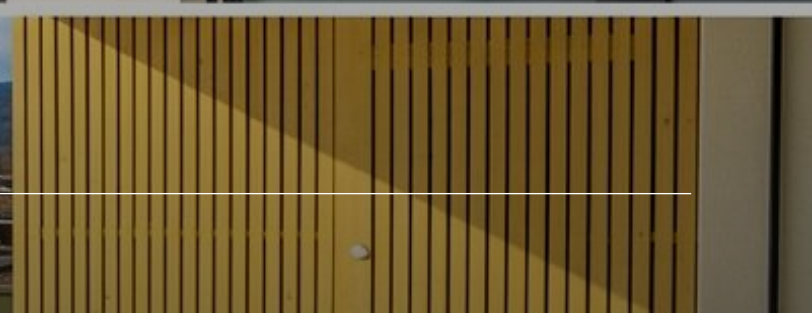
+41 76 587 46 69

EMAIL: INFO@IMMOKABA.CH





5.5 Terrassenhaus mit Holiday-Feeling in Brugg



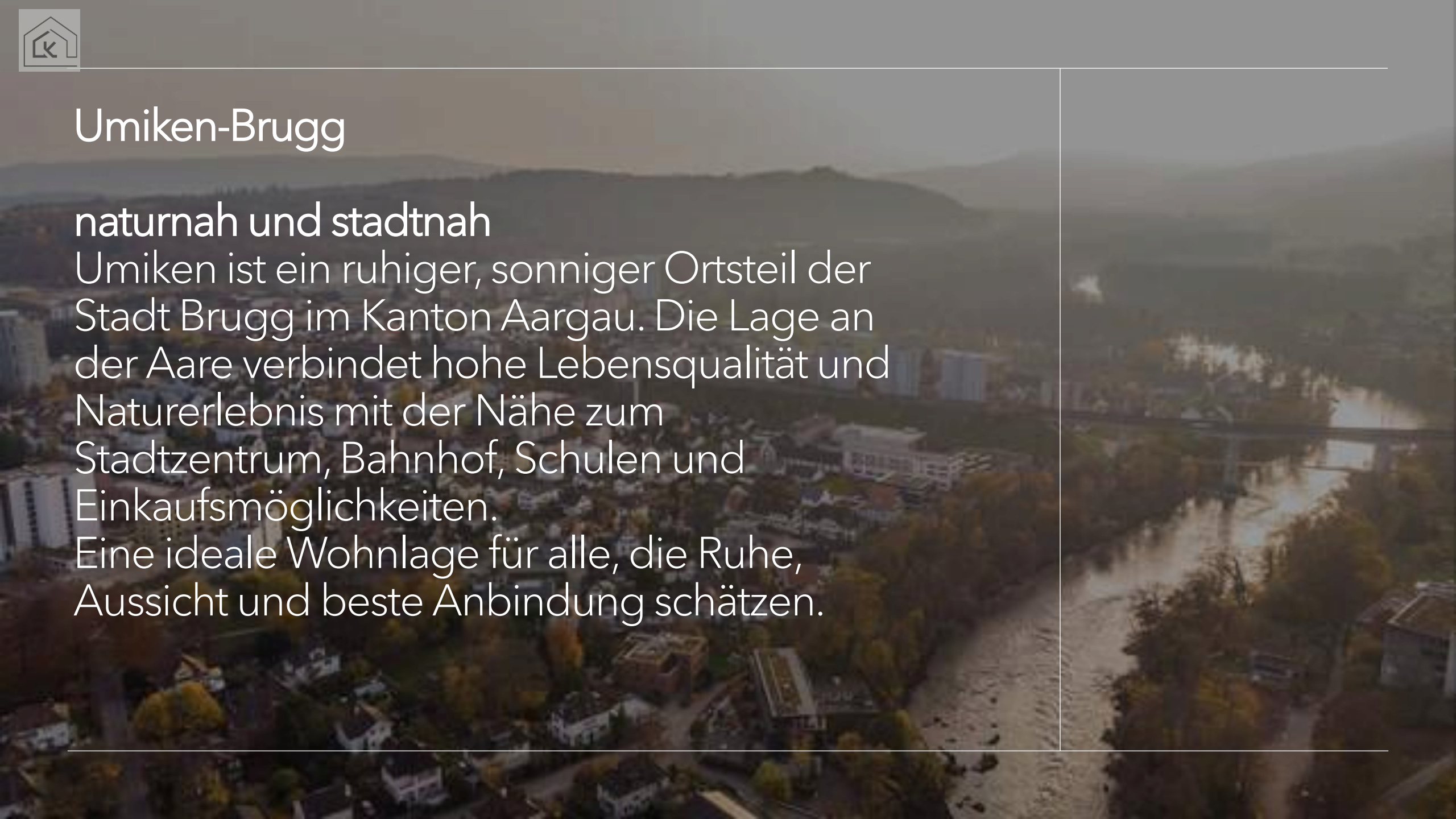


Umiken-Brugg

naturnah und stadtnah

Umiken ist ein ruhiger, sonniger Ortsteil der Stadt Brugg im Kanton Aargau. Die Lage an der Aare verbindet hohe Lebensqualität und Naturerlebnis mit der Nähe zum Stadtzentrum, Bahnhof, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Eine ideale Wohnlage für alle, die Ruhe, Aussicht und beste Anbindung schätzen.



Liegenschaftsbescrieb

Exklusives Neubau-Terrassenhaus mit Weitblick in Umiken bei Brugg

- Modern, nachhaltig und architektonisch überzeugend: Dieses 4.5-Zimmer-Terrassenhaus in Umiken bietet höchsten Wohnkomfort in sonniger Hanglage mit unverbaubarem Blick über Brugg und die Aarelandschaft bis zu den Alpen.
- Grosszügige Wohnfläche, eine weitläufige Panoramaterrasse, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit Designerküche sowie zwei stilvolle Bäder, Ankleide, Homeoffice und flexible Nebenräume schaffen ein exklusives Wohnambiente.
- Minergie-P-Standard, Photovoltaik, Erdsonden-Wärmepumpe und modernste Haustechnik garantieren nachhaltige Energieeffizienz. Natur, Naherholung und das Zentrum von Brugg mit Bahnhof, Schulen und Einkauf sind in wenigen Minuten erreichbar.
- **Modern. Nachhaltig. Einzigartig.**





Technische Daten: Grundrissdaten:

Ebene 5

Wohnen / Essen: 47.75 m²

Küche: 9.94 m²

Entrée: 4.70 m²

Reduit: 2.95 m²

Dusche / WC: 5.28 m²

Zimmer I: 14.07 m²

Zimmer II: 14.07 m²

Master-Schlafzimmer: 23.43 m²

Master-Badezimmer (en suite): 7.96 m²

Ebene 4

Entrée: 24.00 m²

Multifunktionsraum: 22.41 m²

Büro: 13.58 m²

WC: 3.10 m²

Keller (extern): 27.00 m²

Preis: 2'200'000.-

Ebene 5



Ebene 4





Lage & Distanzen – Chilhaldenweg 4, 5222 Umiken (Brugg AG)

01



Bahnhof Brugg AG –
ca. 24 Minuten zu
Fuss

02



Bushaltestelle
Umiken (z. B. Kirche
/ Mühlehalde) – ca.
3-5 Minuten zu Fuss

03



Schulen (Primarstufe
Umiken / Brugg
Zentrum) – ca. 4-15
Minuten zu Fuss /
Velo

04



Einkaufsmöglichkei-
ten (Supermärkte in
Brugg Zentrum) – ca.
15 Minuten zu Fuss

05



Aare &

Naherholungsgebie-
t Bruggerberg –
wenige Minuten zu
Fuss



Master- Badezimmer (Ebene 5)





Wohnen & Essen

(Ebene 5)



rap



Ankleidezimmer (Ebene 5)





Wohnen & Essen

(Ebene 5)





Entrée

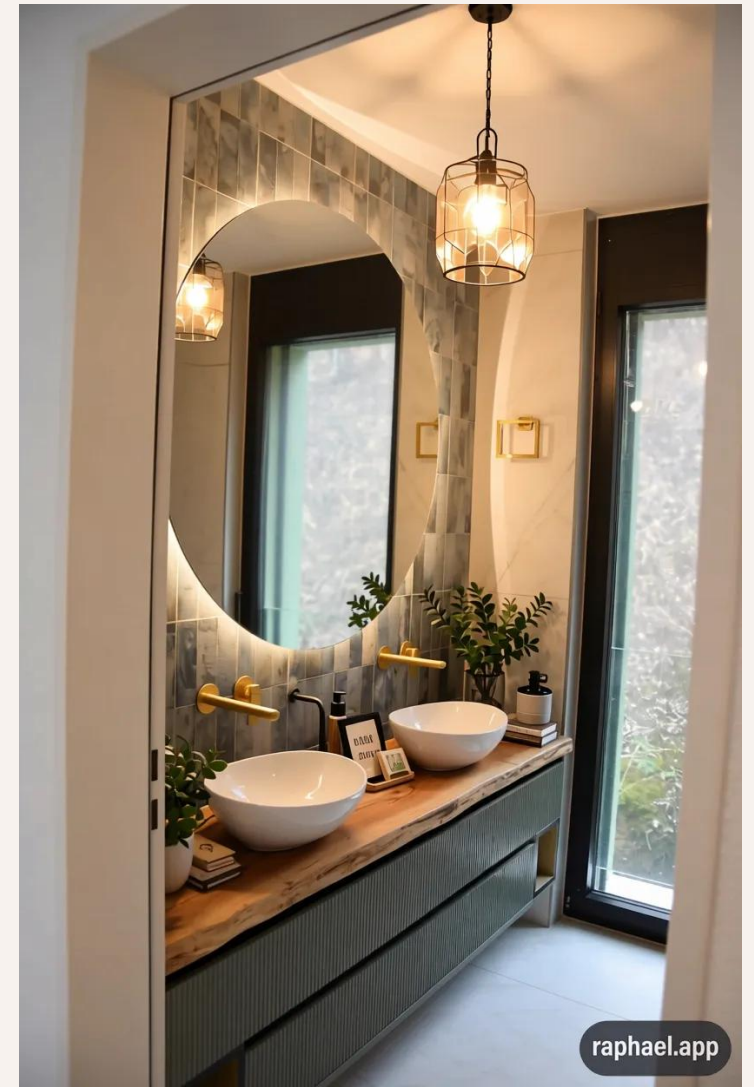
(Ebene 5)





Dusche/WC

(Ebene 5)





Küche

(Ebene 5)





Entrée

(Ebene 4)

