



NEWSLETTER

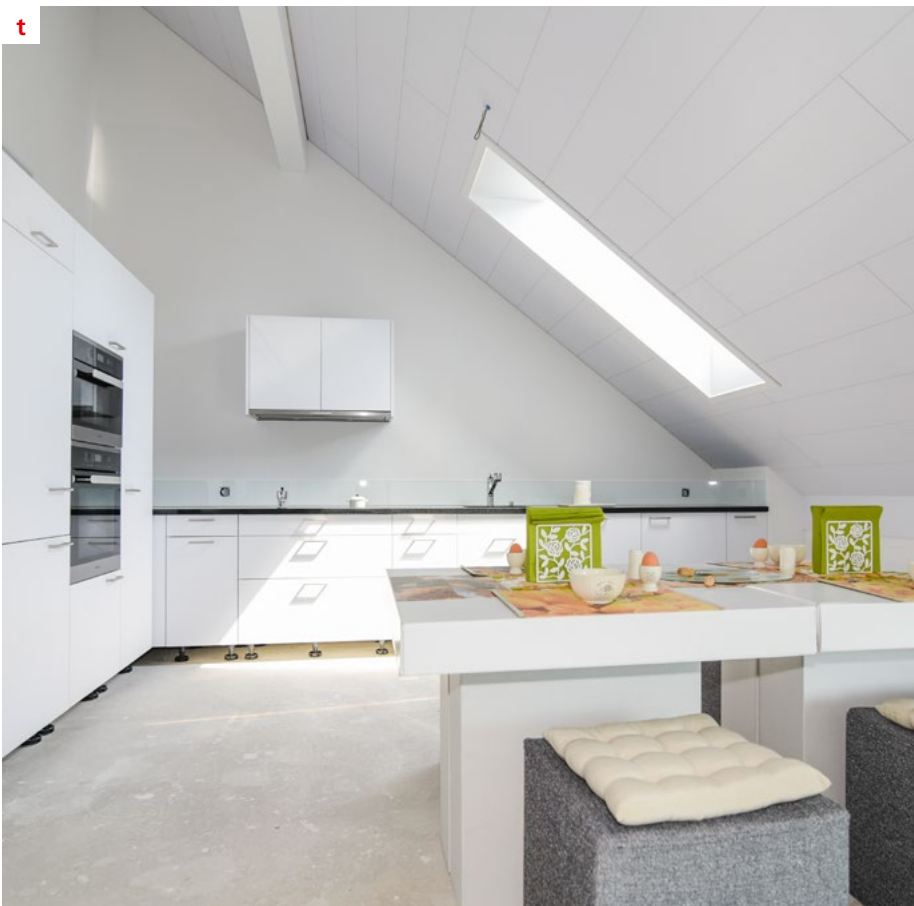
Immovendo | **Wohlen** | **Muri** | Telefon 056 649 99 66 | www.immovendo.ch | info@immovendo.ch

IHR WOHNT(RAUM) WIRD WIRKLICHKEIT



Träumen ist schön – einen Traum Verwirklichen – noch schöner.

Wie wäre es mit einer attraktiven 3½-Zimmer-Dachwohnung auf rund 100 m² mit modernstem Ausbaustandard, an zentraler Lage, inmitten einer ruhigen und begrünten Umgebung im wunderschönen Hüglingen? Die Kommissionen können gestros zu Fuss verrichtet werden. Das Naherholungsgebiet liegt direkt vor der Türe. Die Bushaltestelle, die Behörden und ein Restaurantsbetrieb sind ebenfalls in unter-



mittelbarer Nähe zum Objekt erreichbar. Ein Traum – sagen Sie? Nein, sagen wir – all dies können wir Ihnen bieten!

Objekte zum Verkauf – darf es auch eine Dachwohnung sein?

Zwischenzeitlich konnten bereits alle Erd- und Geschosswohnungen einen neuen Eigentümer finden. Wir bieten Ihnen hiermit die letzte Chance, eine dieser tollen 3½-Zimmer-Dachwohnungen mit rund 100 m² Wohnfläche zu erwerben.

Folgende Attribute werden Sie überzeugen:

- » Elternzimmer mit Bad en suite und Réduit
- » Attraktive Küchengeräte von Miele
- » Attraktive Dachschrägen mit Charme

- » Grosszügige Loggia und Terrasse mit viel Sonne
- » Boden kann nach Wahl ausgerüstet werden
- » Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- » Réduit mit Waschmaschine und Tumbler
- » Elektrische Storen und Markisen
- » MINERGIE®-Standard
- » Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
- » Keller und Estrich

Mehrfamilienhaus «im Hechel» Hägglingen

Die kleine Wohnüberbauung «im Hechel» inmitten des Dorfkerns von Hägglingen

besteht aus zwei Mehrfamilienhäusern und insgesamt 13 Wohneinheiten. Das Mehrfamilienhaus A, parallel zur Poststrasse liegend, tritt mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss ebenerdig in Erscheinung und bietet Platz für 6 Wohneinheiten.

Der Wohnbau B ist zum Dorfplatz ausgerichtet und leicht versetzt zum Haus A. Dieses bietet Platz für insgesamt 7 Wohnungen. Durch die Hanglage liegt das Haus B deshalb etwas tiefer. Vom Innenhof betrachtet wirkt das Haus B deshalb nur zweigeschossig. Somit ist aber garantiert, dass die Bewohner des Dachgeschosses des Hauses A einen guten Weitblick haben. Beide Häuser bieten mit ihren grosszügigen



- 1 Die letzten 4 von 13 attraktiven Wohnungen warten in Hägglingen auf neue Besitzer oder Mieter.
- 2 Grosszügige und sonnige Loggia mit Terrasse.
- 3 Blick in den gemütlichen Wohnraum. Die Dachschrägen unterstreichen den Charm der Wohnung.
- 4 In der Küche werden hervorragende Küchengeräte von Miele verbaut.
- 5 Einblick in das grosse Schlafzimmer – hohe Wohnqualität ist gewährleistet.
- 6 Das Elternzimmer-Bad en suite.
- 7 Das zweite Bad.

Grundrissen komfortable und helle Räumlichkeiten. Der Wohnungsmix reicht von kompakten 2½-Zimmer-Wohnungen bis hin zu 4½-Zimmer-Wohnungen. Im Untergeschoss ist, neben Keller-, Technik- und Veloräumen, auch die gemeinsame Tiefgarage angeordnet.

Wohnen in aufstrebender Gemeinde

Hägglingen wird auch als «Sieben-Hügel-Dorf» bezeichnet, da es auf der von zahlreichen Hügeln der Wagenrain-Kette begrenzten Rötler-Hochebene liegt. Die Wasserscheide zwischen Bünztal und Reusstal befindet sich rund einen Kilometer östlich des Dorfes.

Das Wohnobjekt «im Hechel» liegt zentral inmitten des schützenswerten Dorfkerns

von Hägglingen. Der Volg mit integrierter Post, die Gemeinde sowie ein Restaurationsbetrieb befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Kindergarten sowie die Schule sind ebenfalls innert wenigen Laufmetern gut und sicher erreichbar.

Hägglingen wird nicht durch den Durchgangsverkehr belastet, da keine Hauptstrasse durch das schöne Dorf führt. Es gibt zwei Postautolinien, die Eine führt zum Bahnhof Dottikon-Dintikon und die Andere direkt nach Wohlen. Der Autobahnanschluss A1 (Mägenwil) ist innert sieben Fahrminuten gut erreichbar.

Die beiden Mehrfamilienhäuser bieten insgesamt 13 attraktive Eigentumswohnungen. Die optimale Anordnung der Gebäude

sorgt für eine maximale Ausnutzung des wertvollen Baulands. Trotz der grösstmöglichen Ausnutzung wirkt die Überbauung nicht dominant und bettet sich wunderbar in die schöne Umgebung ein. Dies war ein wichtiges Argument bei der Planung dieses attraktiven Projektes. Mit ihren rechteckigen Grundformen und dem Satteldach sprechen die beiden Wohnhäuser eine klassische, der Kernzone gerecht werdende Formensprache.

Kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung

Die beiden Mehrfamilienhäuser sind im MINERGIE®-Standard erstellt und auch zertifiziert. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Luft/Wasser-Wärmepumpe. Die Wohnungen sind über einen Personenlift gut erschlossen und eignen sich deshalb auch gut für ältere und in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen. Alle Bereiche sind hindernisfrei und gut zugänglich bzw. auch rollstuhlgängig.

Alle Wohnungen verfügen über eine Waschmaschine und einen Tumbler. Der Innenausbau kann mittels gut bemessenen Budgetpositionen wunschgemäss ausgewählt bzw. angepasst werden. Zum Komfort gehört u.a. auch der elektrische Antrieb sämtlicher Sonnenschutzrichtungen.

Die südlich an die Gebäude angeordneten Balkone bilden die gedeckten Aussenräume der Geschosswohnungen. Die Dachwohnungen verfügen über eine Loggia im Innenbereich und über eine grosszügige Terrasse im Aussenbereich. Die gemütliche Loggia mit 13 m² kann sowohl im Winter, als auch im Sommer gut genutzt werden. Die attraktive und einladende Umgebungsgestaltung machen diese Überbauung zu einem idealen Wohn- und Lebensort für Junge und Personen im 2. Lebensabschnitt.

» **Verkaufspreis inkl. Einstellhallenplatz CHF 625'000.–**

» **Miete exkl. NK 1650.–, 1 Garagenplatz 120.–**

Erika Mahrer gibt gerne weitere Auskünfte unter **079 630 19 57** oder **erika.mahrer@immovendo.ch**

immovendo – Ihre Immobilien-Partner

Immovendo **WOHLEN**

Zentralstrasse 52
5610 Wohlen

Telefon 056 649 99 66

Fax 056 649 99 69

info@immovendo.ch

www.immovendo.ch



Erkan Celik

Mobile 076 414 06 74



Rudolf Hunziker

Mobile 076 317 83 95



Erika Mahrer

Mobile 079 630 19 57



Walter Seiler

Mobile 079 664 61 82



Simon Illi

Backoffice in Wohlen

Immovendo **MURI**

Seetalstrasse 5
5630 Muri

Telefon 056 675 88 44

Fax 056 675 88 45

info@immovendo.ch

www.immovendo.ch



Luzia Fankhauser

Mobile 079 473 19 88

**KENNEN SIE
UNSERE
APP?**



QR-Code scannen und
unsere App **gratis** im
App Store herunterladen!

