

Grosszügige, moderne und äusserst komfortable Eigenheime

Attraktive Terrassenhaus-Überbauung in Siglistorf AG



3.5 - 7.5 Zimmer
Neubau Terrassenhäuser

Adresse:
Belchenstrasse
5462 Siglistorf

Baujahr:
2012

Wohnflächen:
91 m² bis 186 m²

Terrassenflächen:
37 m² bis 136 m²

Nutzflächen:
170 m² bis 346 m²

Verkaufspreise:
schon ab CHF 595'000.-

Verkauf:
Stutz & Partner Immobilien
Sägeweg 2
8166 Niederweningen

Telefon: 044 875 07 31
Telefax: 044 875 07 32

info@stutzundpartner.ch
www.stutzundpartner.ch

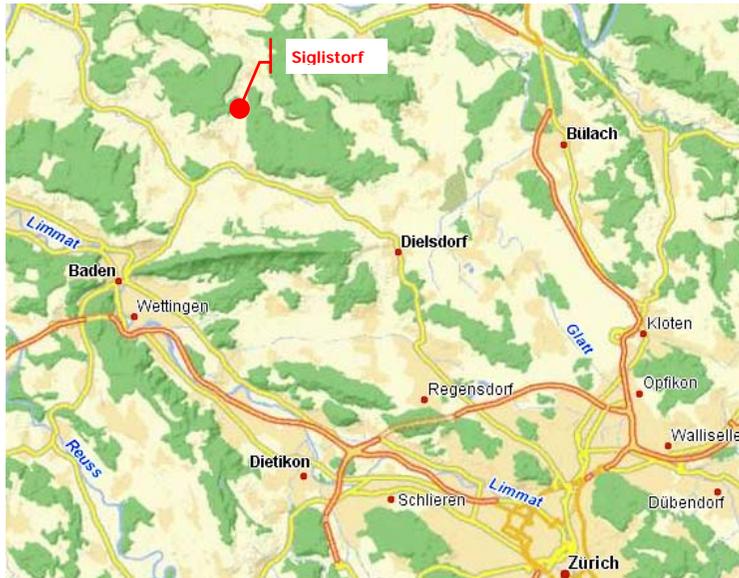


Stutz & Partner
verwaltet • vermietet • verkauft

Ihr lokaler Immobilienpartner im Surb- und Wehntal ...
kompetent, engagiert und zuverlässig

wir sind für Sie da!

Lageplan



Ortsplan



Wohngemeinde Siglistorf in Kürze ...

Das Dorf Siglistorf liegt an der Kantonsgrenze Zürich / Aargau zwischen Baden und Kaiserstuhl im Tägerbachtal, einem Tal zwischen Rhein und Wehntal. Es zählt zurzeit rund 600 Einwohner.

Verkehrsverbindungen

Verkehrstechnisch ist Siglistorf sehr günstig gelegen, erreicht man doch in nur 10 Autominuten Zurzach mit seinem Thermalbad, in 15 Autominuten Baden oder Bülach, in 20 Autominuten den Flughafen Kloten und in nur 30 Autominuten die Stadt Zürich. Siglistorf verfügt über Postautoverbindungen nach Baden, Endingen, Kaiserstuhl und an die S-Bahn-Station Niederweningen (nur ca. 4 km entfernt). Die S-Bahn-Verbindung führt direkt in den Hauptbahnhof Zürich, den Sie in 34 Minuten erreichen.

Politisch gehört Siglistorf zum Bezirk Zurzach.

Einkaufsmöglichkeiten

Für den täglichen Bedarf befindet sich im nahen Schneisingen ein leistungsfähiger Dorfladen sowie eine beliebte Metzgerei. Für grössere Einkäufe ist Dielsdorf und Baden in ca. 15 Minuten oder Bad Zurzach und das nahe Deutschland in ca. 10 Min erreichbar.

Freizeit

Mannigfaltige Erholungsmöglichkeiten bieten die umfangreichen Wälder um Siglistorf sowie das Waldschwimmbad "Sandhöli" in Niederweningen. Zahlreiche Vereine sportlicher und kultureller Art ermöglichen die Kontaktnahme mit Gleichgesinnten und die Ausübung vieler Hobbys.

Schulen

Siglistorf verfügt über Kindergarten und Primarschule. Die Sekundar- und Realschule befindet sich in Rekingen oder Bad Zurzach, die Bezirksschule in Bad Zurzach.

Kirche

In Siglistorf befindet sich eine römisch-katholische Kirche, im nahen Schneisingen können Gottesdienste der reformierten Kirchgemeinde besucht werden.

Steuern

Der Steuerfuss der Gemeinde liegt bei 121%.

Gesundheit

Im nahegelegenen Schneisingen befindet sich eine Arzt- sowie eine Physiotherapiepraxis. Thermalbäder und Fitnesscenter sind in Bad Zurzach und Baden.

Weitere aktuelle Informationen finden Sie unter 'www.siglistorf.ch'

Herzlich Willkommen im ländlichen Siglistorf, im idyllisch gelegenen Tägerbachtal



Das idyllisch gelegene Siglistorf verfügt über ein noch intaktes Dorfleben, sowie über unzählige Spazier-, Bike- und Wanderwege in der erholsamen Natur, direkt vor der Haustüre.

Hier bauen wir für Sie acht grosszügige, moderne und komfortable Terrassenhäuser zwischen 3.5 und 7.5 Zimmern und einer gemeinsamen Tiefgarage mit 18 Autoeinstellplätzen, 3 Motorradparkplätzen und 4 Hobbyräumen.

Die attraktive Terrassenhäuserüberbauung "Belchenstrasse" liegt an sonnenverwöhnter Süd-Westhanglage, mit schöner Aussicht ins Grüne und unweit des Dorfkerns. Bushaltestelle, die Post, das Gemeindehaus, Schule und Kindergarten können in wenigen Gehminuten erreicht werden. Den Bahnhof Niederweningen mit guten Verbindungen nach Zürich und Baden erreichen Sie bequem mit dem Postauto in nur gerade 9 Minuten.

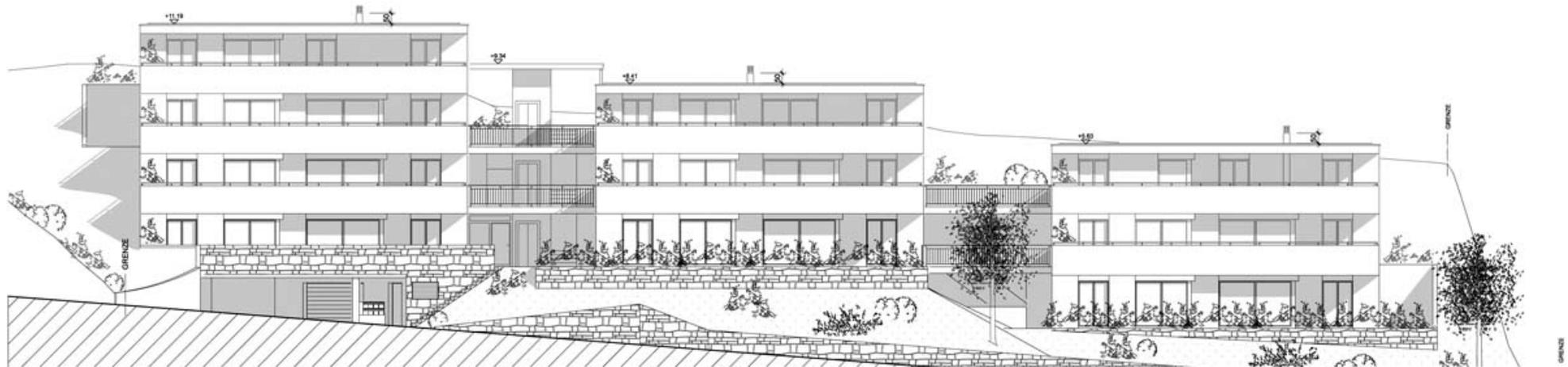
Grosszügig: Die Terrassenhäuser überzeugen mit durchdachten, geradlinigen Grundrissen, äusserst grosszügigen Wohnräumen und Terrassenflächen! Die schnörkellosen, harmonischen Wohnräume bieten Ihnen maximale Flexibilität für die individuelle Einrichtung und Nutzung.

Modern: Die Terrassenhäuser sind mit modernsten Materialien und Techniken ausgestattet. Dank hochwertiger Bausubstanz und Erdsondenheizung profitieren Sie von einer überdurchschnittlichen Werterhaltung und tiefen Energiekosten.

Komfortabel: Die umfangreiche und exklusive Ausstattung gewährleistet Ihnen einen maximalen Wohnkomfort ohne Aufpreise. Zwei separate Nasszellen (Bad/WC und Dusche/WC), hausinterne Abstellräume und Waschmaschinen / Tumbler, modernste Küchen mit Granitabdeckung, Schlafzimmer mit separaten Ankleiden, u.s.w. alles inklusive!

Das grosszügige, moderne Wohnen auf einer Ebene und die komfortable Erschliessung mit dem Lift gewährleistet Ihnen ein bequemer Leben, Unabhängigkeit und Sicherheit in allen Lebenslagen und -Phasen.





West-Fassade der Terrassenhausüberbauung an der Belchenstrasse

Harmonische Architektur von hohem Gebrauchswert

Einfach, anpassbar und von hohem Gebrauchswert, darauf wurde bei der Grundrissgestaltung viel Wert gelegt. Die attraktiven Grundrisse lassen Ihnen viele Möglichkeiten für die individuelle Einrichtung und Möblierung offen.

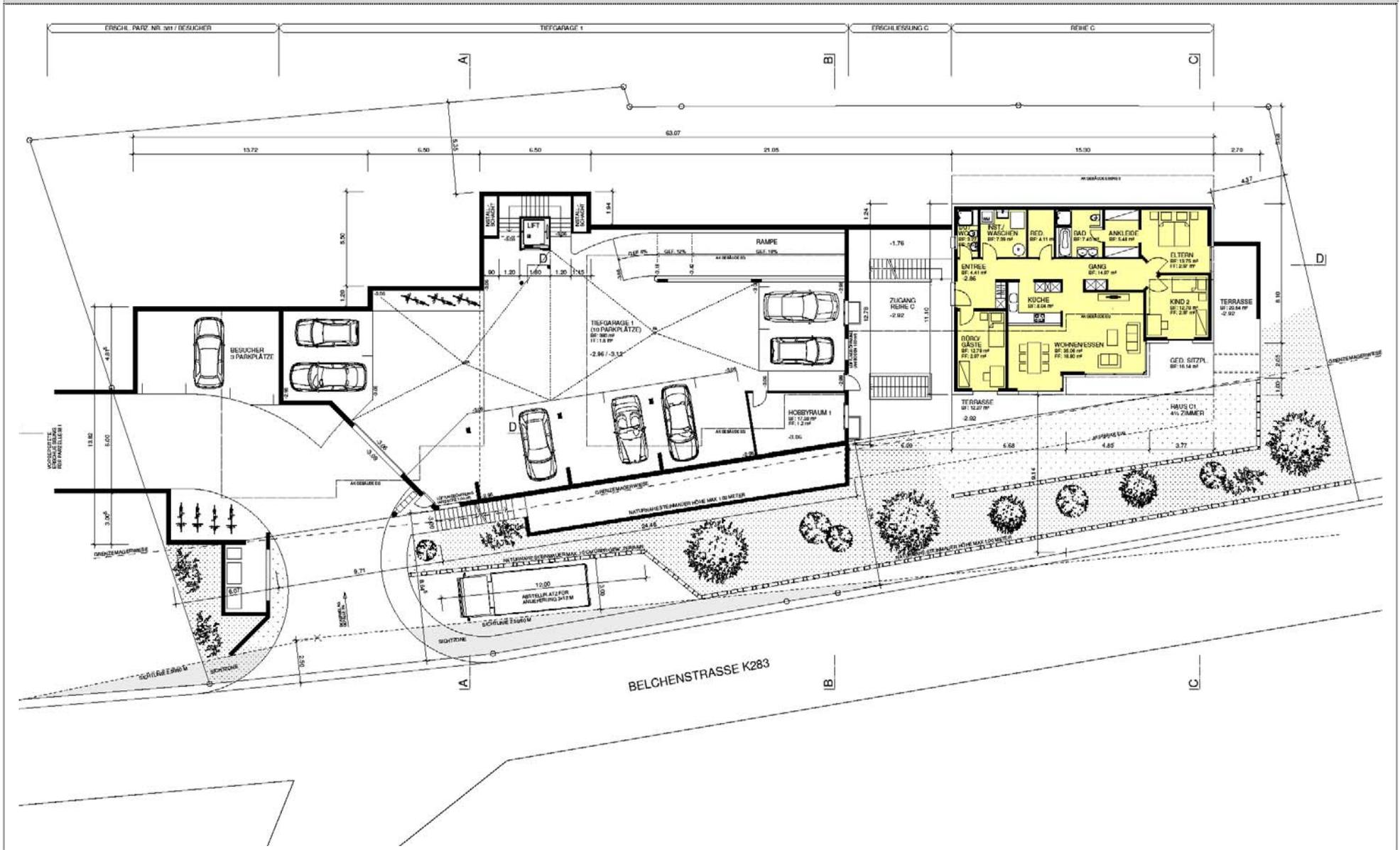


Beispielvisualisierungen der hellen und grosszügigen Wohnzimmer und der mit viel Abendsonne verwöhnten Terrassen

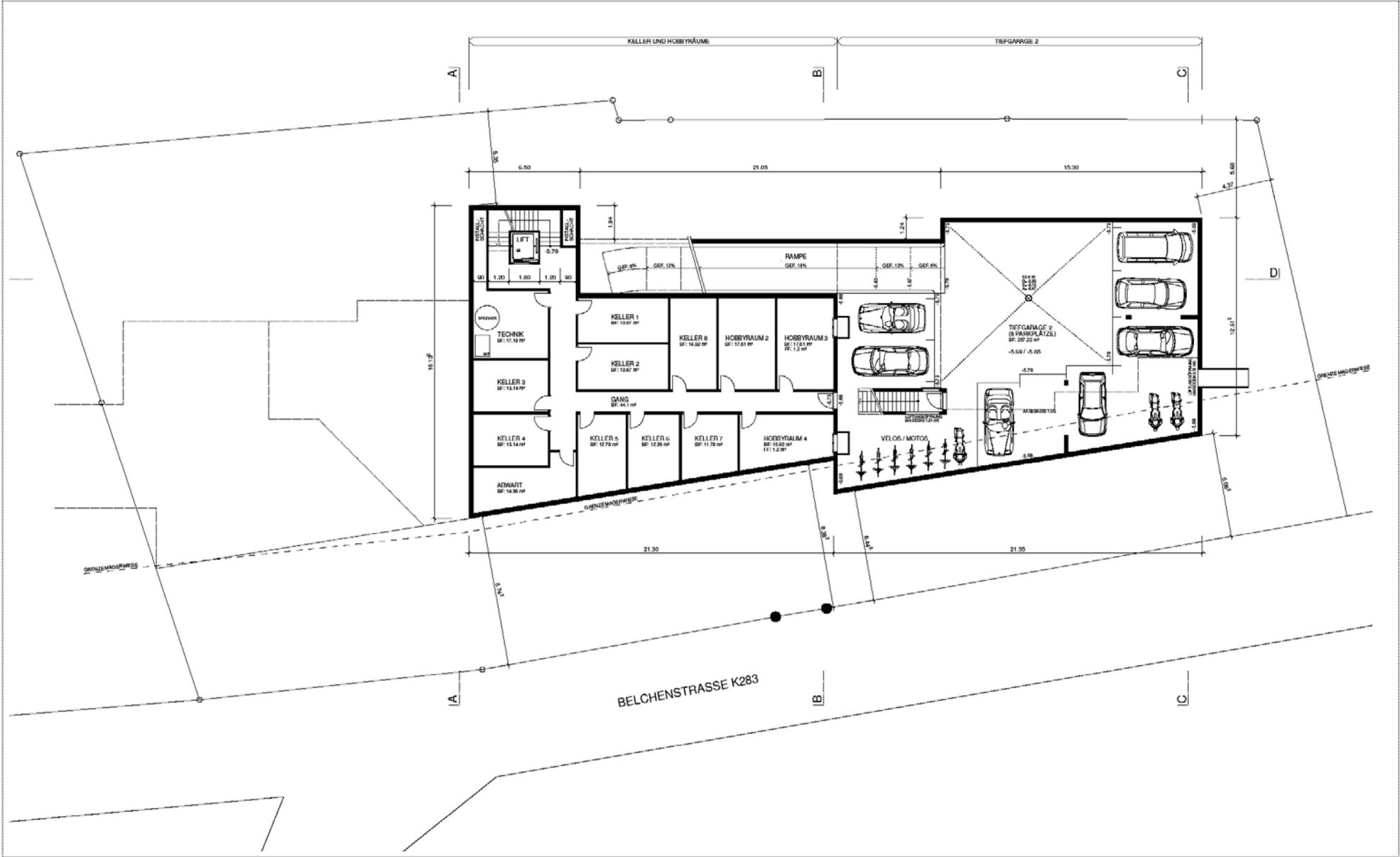
Eine Investition mit Zukunft ...

Die nachhaltige, qualitätsbewusste Bauweise schützt nicht nur Ihr wertvolles Kapital, sondern trägt auch einen wesentlichen Anteil zur Erhaltung unserer schönen Natur und der hohen Lebensqualität unserer Gesellschaft.

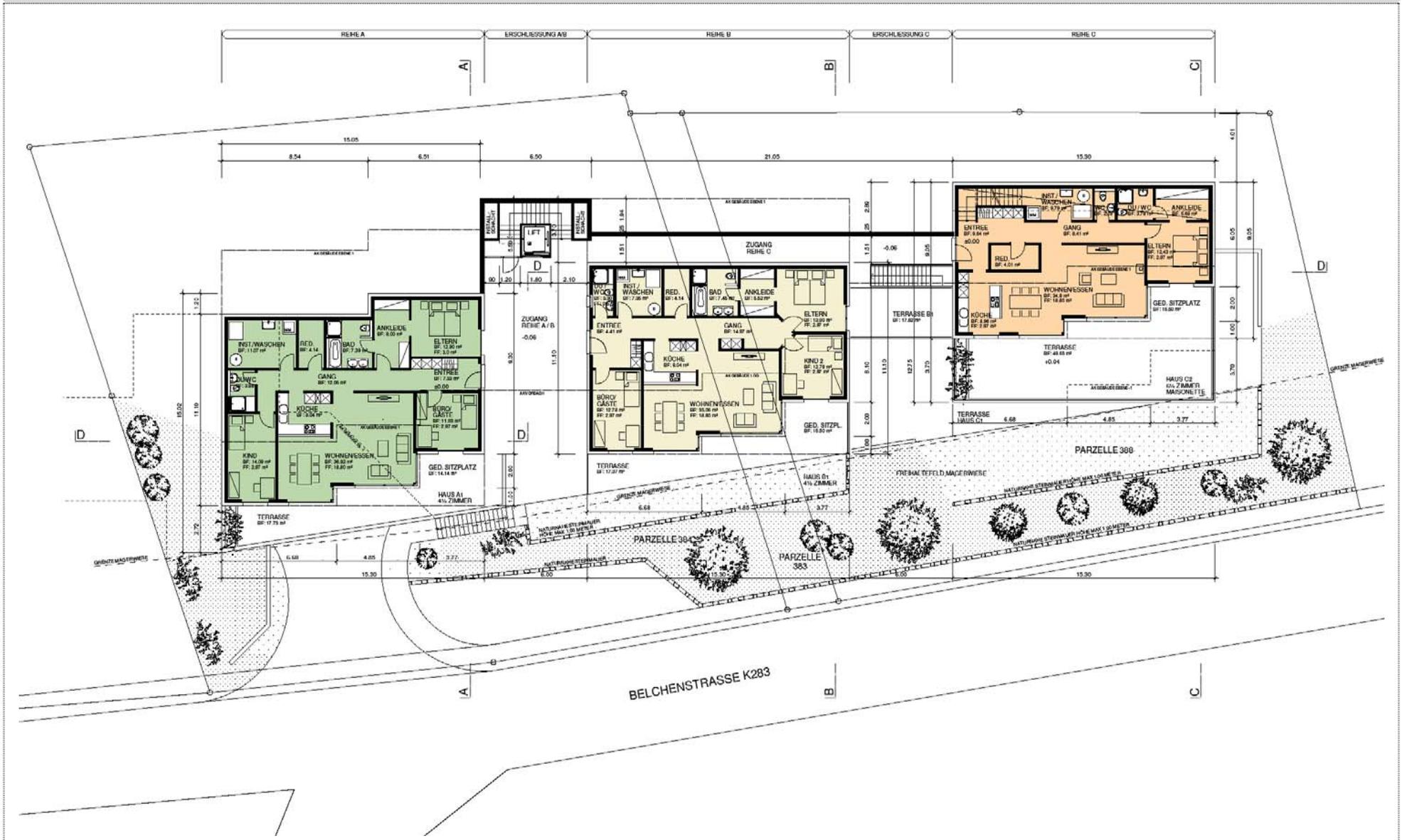
Situation Zufahrt, Garage und Wohngeschoss - Ebene 0



Situation Kellergeschoss - Ebene -1



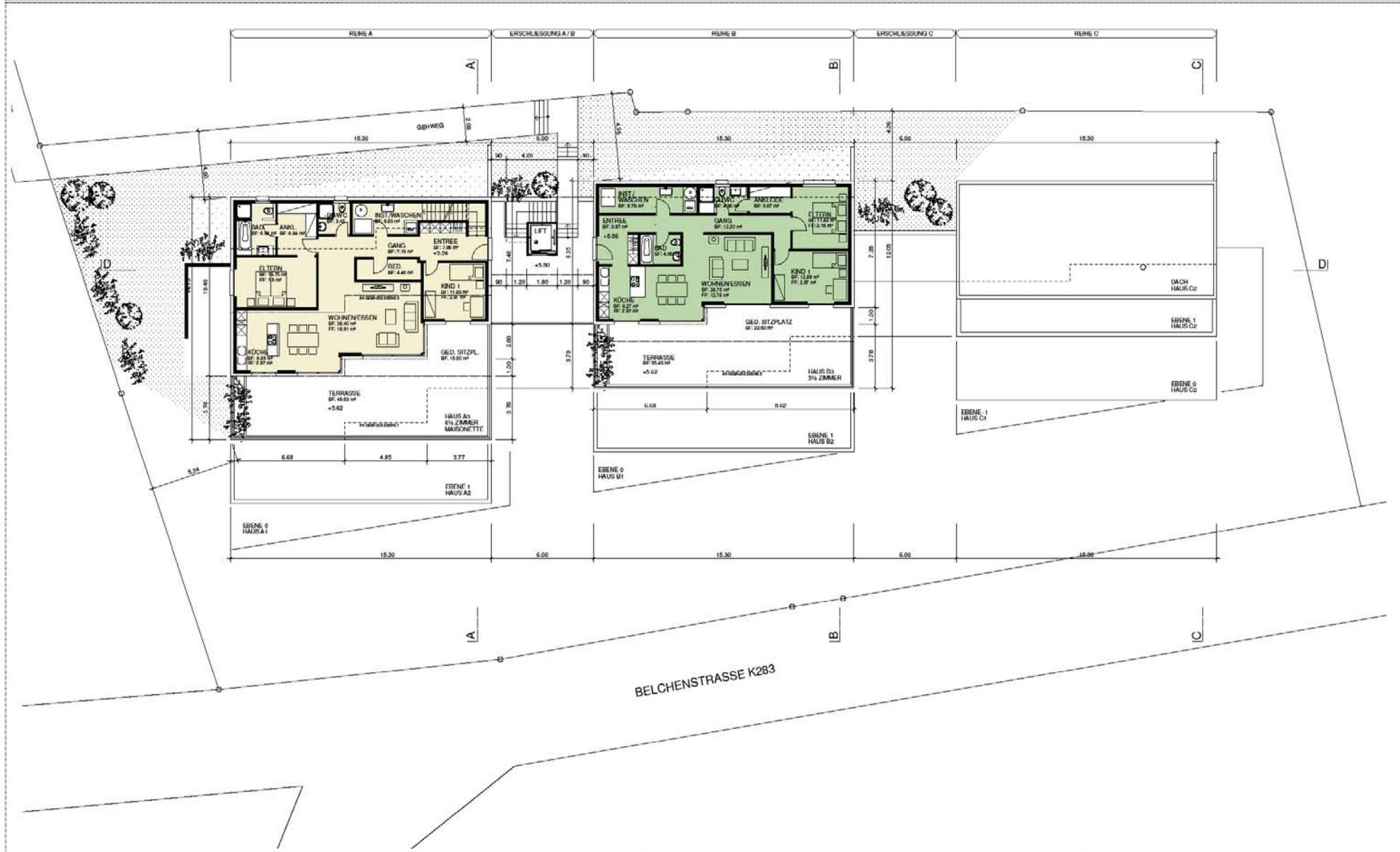
Situation Wohngeschoss - Ebene 1



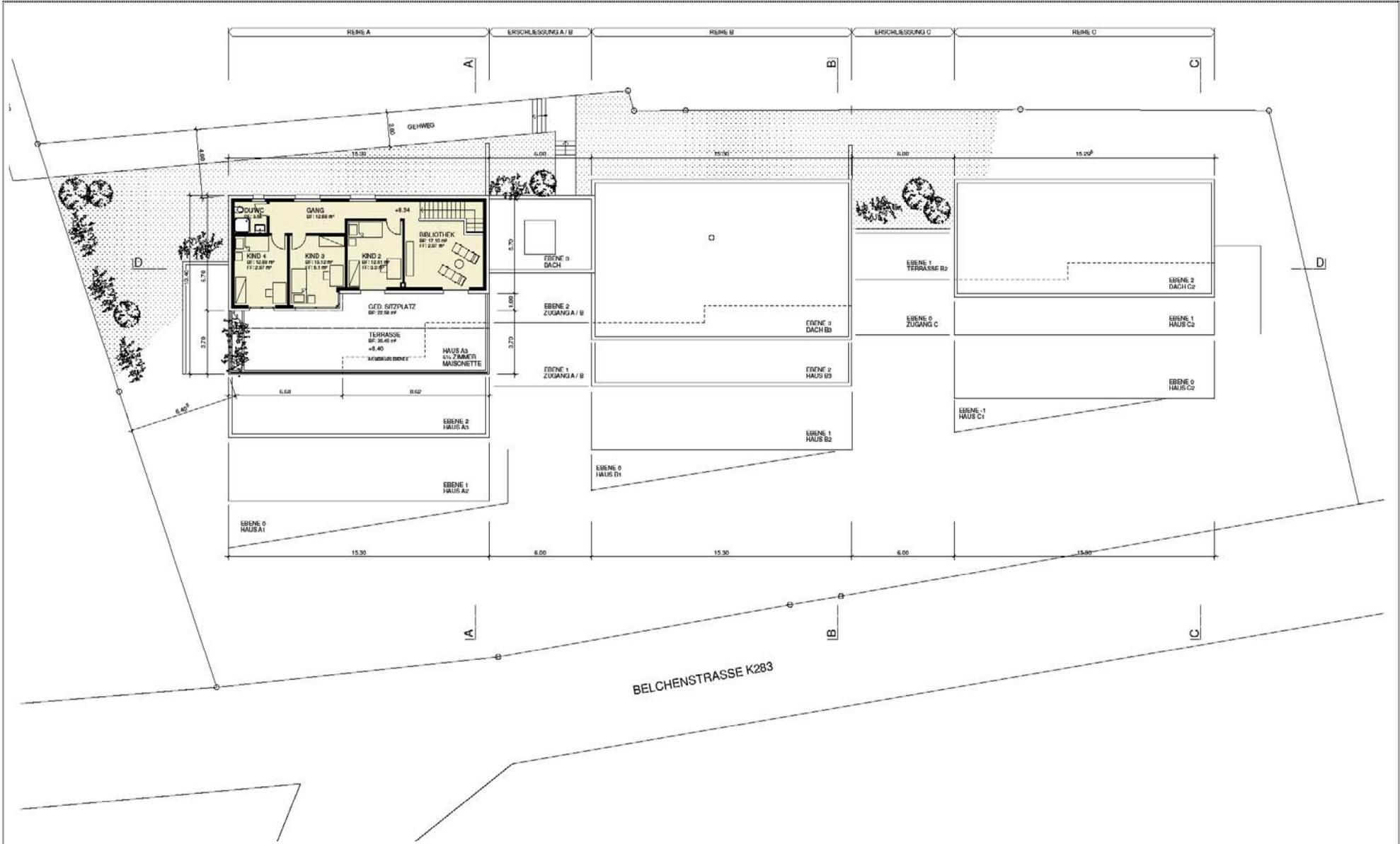
Situation Wohngeschoss - Ebene 2



Situation Wohngeschoss - Ebene 3



Situation Wohngeschoss - Ebene 4



Verkaufspreise:

Nr.	Objekt	Lage	Wohnfläche	Nutzfläche	Terrasse	Keller	Verkaufspreis	Bemerkungen
A1	4 ½ - Zimmer Terrassenhaus	Ebene 1, Reihe A	126 m ²	187 m ²	37 m ²	13.1 m ²	CHF 685'000.-	
A2	4 ½ - Zimmer Terrassenhaus	Ebene 2, Reihe A	126 m ²	216 m ²	65 m ²	13.7 m ²	CHF 695'000.-	
A3	7 ½ - Zimmer Terrassenhaus	Ebene 3/4, Reihe A	186 m ²	346 m ²	136 m ²	14.3 m ²	CHF 930'000.-	
B1	4 ½ - Zimmer Terrassenhaus	Ebene 1, Reihe B	123 m ²	210 m ²	67 m ²	12.3 m ²	CHF 680'000.-	
B2	4 ½ - Zimmer Terrassenhaus	Ebene 2, Reihe B	123 m ²	225 m ²	82 m ²	12.8 m ²	CHF 695'000.-	
B3	3 ½ - Zimmer Terrassenhaus	Ebene 3, Reihe B	91 m ²	170 m ²	58 m ²	11.8 m ²	CHF 595'000.-	
C1	4 ½ - Zimmer Terrassenhaus	Ebene 0, Reihe C	123 m ²	261 m ²	117 m ²	13.1 m ²	CHF 660'000.-	
C2	5 ½ - Zimmer Terrassenhaus	Ebene 1/2, Reihe C	154 m ²	293 m ²	116 m ²	13.7 m ²	CHF 820'000.-	

Wohnfläche: Summe aller beheizter Wohnräume; Nutzfläche: Wohnfläche plus Waschküche, Keller und Terrasse

Einstellplätze für Autos und Motorräder sind in der Tiefgarage vorhanden. Kostenpunkt CHF 30'000.- pro Auto-Abstellplatz und CHF 5'000.- pro Motorradabstellplatz. Zudem stehen vier grosszügige Bastel-/ Hobbyräume für CHF 20'000.- zur Verfügung.

Kundenwünsche

Den Innenausbau bestimmen Sie. Weitere Kundenwünsche können je nach Baufortschritt berücksichtigt werden, die Mehrpreise (MP) werden offen ausgewiesen. Gerne beraten wir Sie bei Ihren individuellen Bedürfnissen.

Vorbehalt

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieser Dokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bei gleicher Qualität bleiben vorbehalten.

Bezugstermine

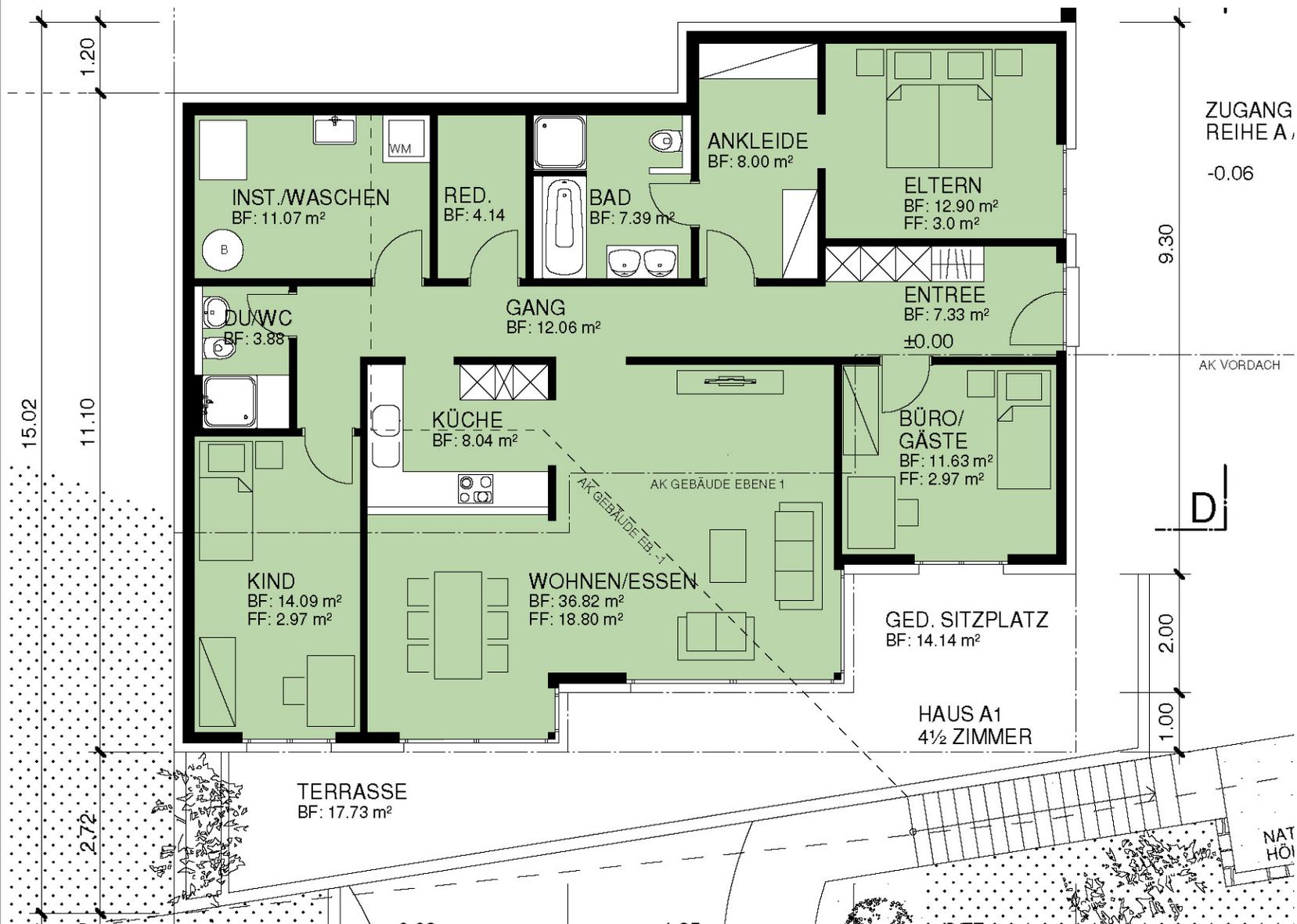
Die Wohneinheiten werden voraussichtlich Ende 2012 für Sie bezugsbereit sein.

Mit dem Kauf eines dieser attraktiven Eigenheime profitieren Sie neben der überdurchschnittlichen Werterhaltung zudem auch von tieferen Energiekosten und sonnigen Abendstunden! Gerne verraten wir Ihnen weitere Details zu diesem besonderen Angebot. Sie werden begeistert sein!

4.5 Zimmer Terrassenhaus A1, Ebene 1, Reihe A

CHF 685'000.--

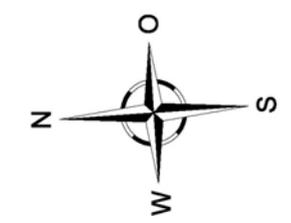
Wohnfläche:	126 m ²
Nutzfläche:	187 m ²
Terrasse:	37 m ²



ZUGANG REIHE A, -0.06

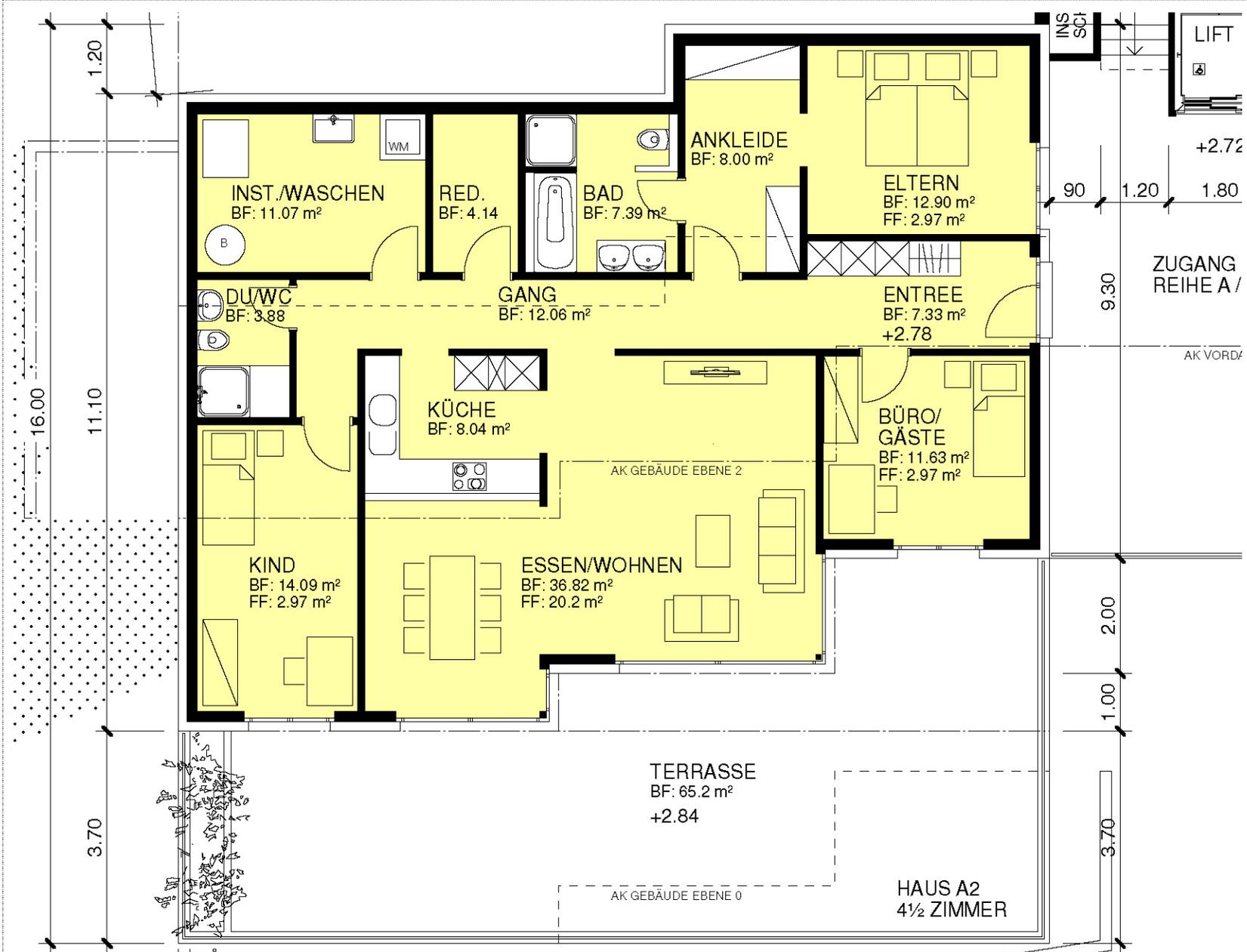
AK VORDACH

D

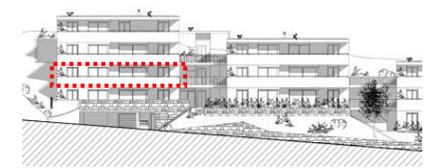
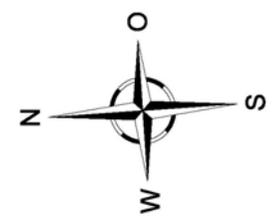


4.5 Zimmer Terrassenhaus A2, Ebene 2, Reihe A

CHF 695'000.--



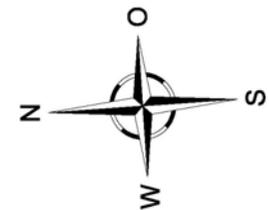
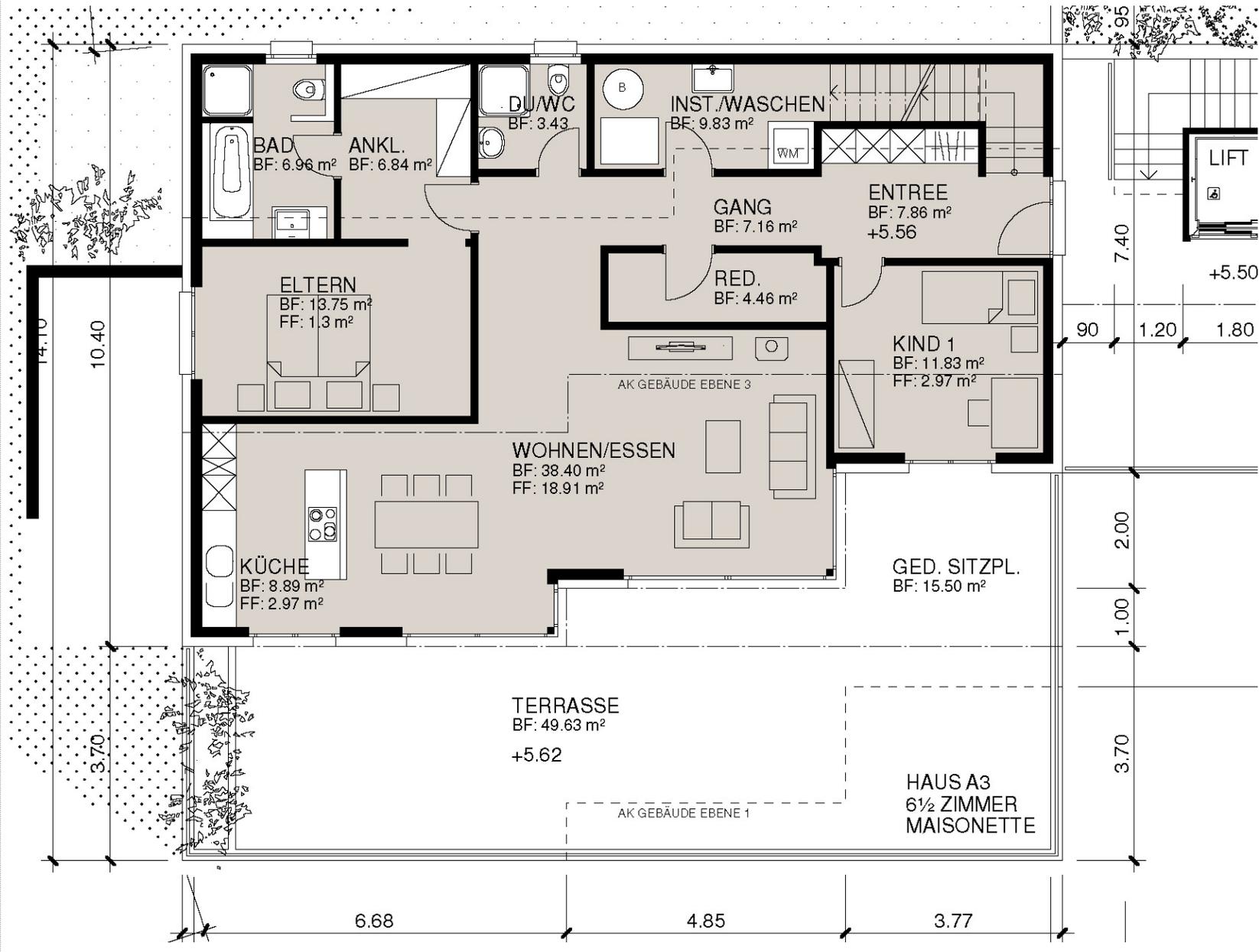
Wohnfläche:	126 m ²
Nutzfläche:	216 m ²
Terrasse:	65 m ²



7.5 Zimmer Terrassenhaus A3, Ebene 3/4, Reihe A (Wohngeschoss auf Ebene 3)

CHF 930'000.--

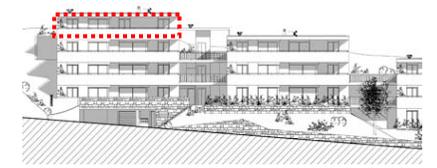
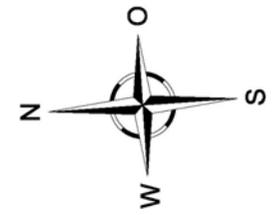
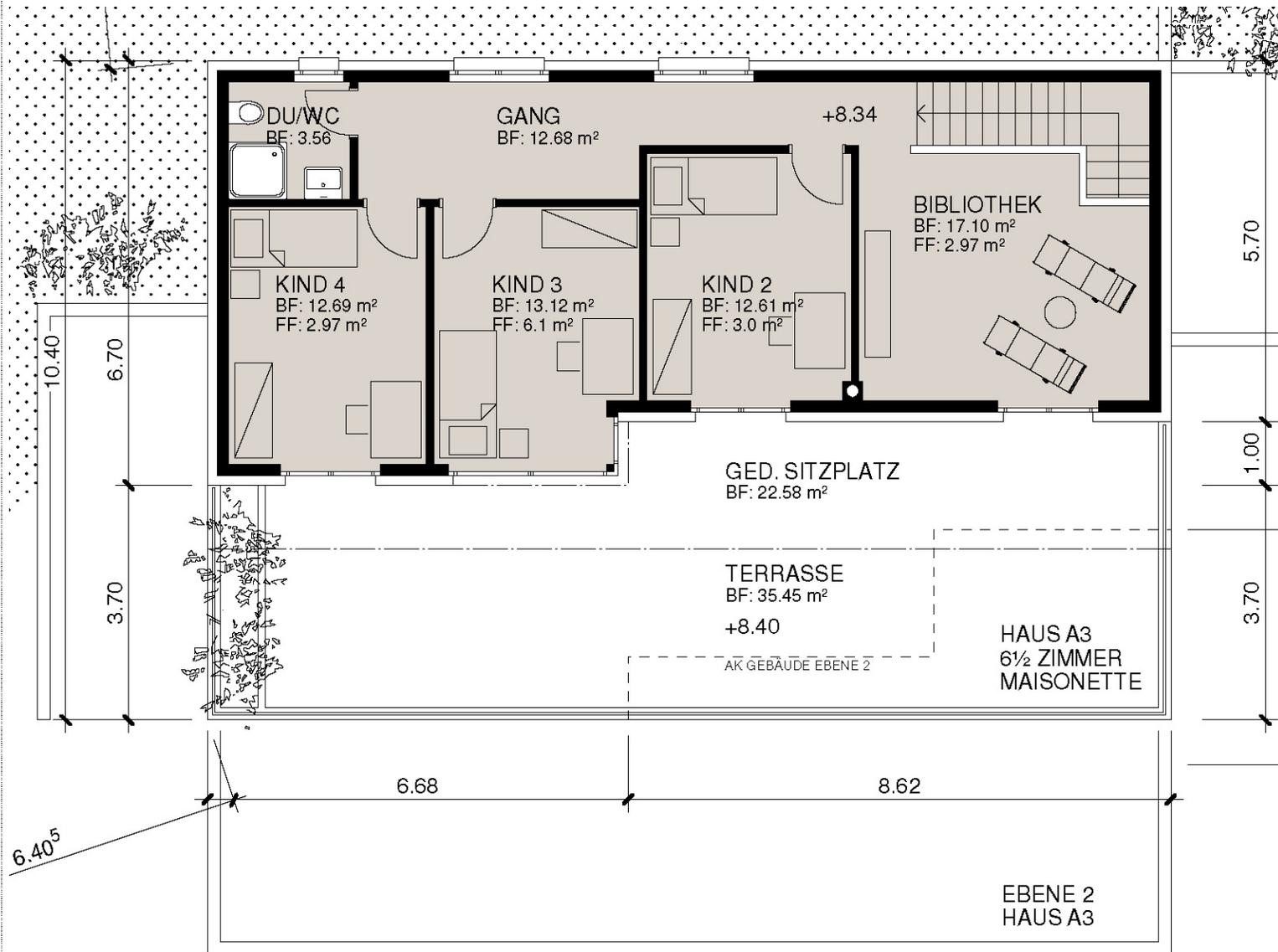
Wohnfläche: 186 m²
 Nutzfläche: 346 m²
 Terrasse: 136 m²



7.5 Zimmer Terrassenhaus A3, Ebene 3/4, Reihe A (Attikageschoss auf Ebene 4)

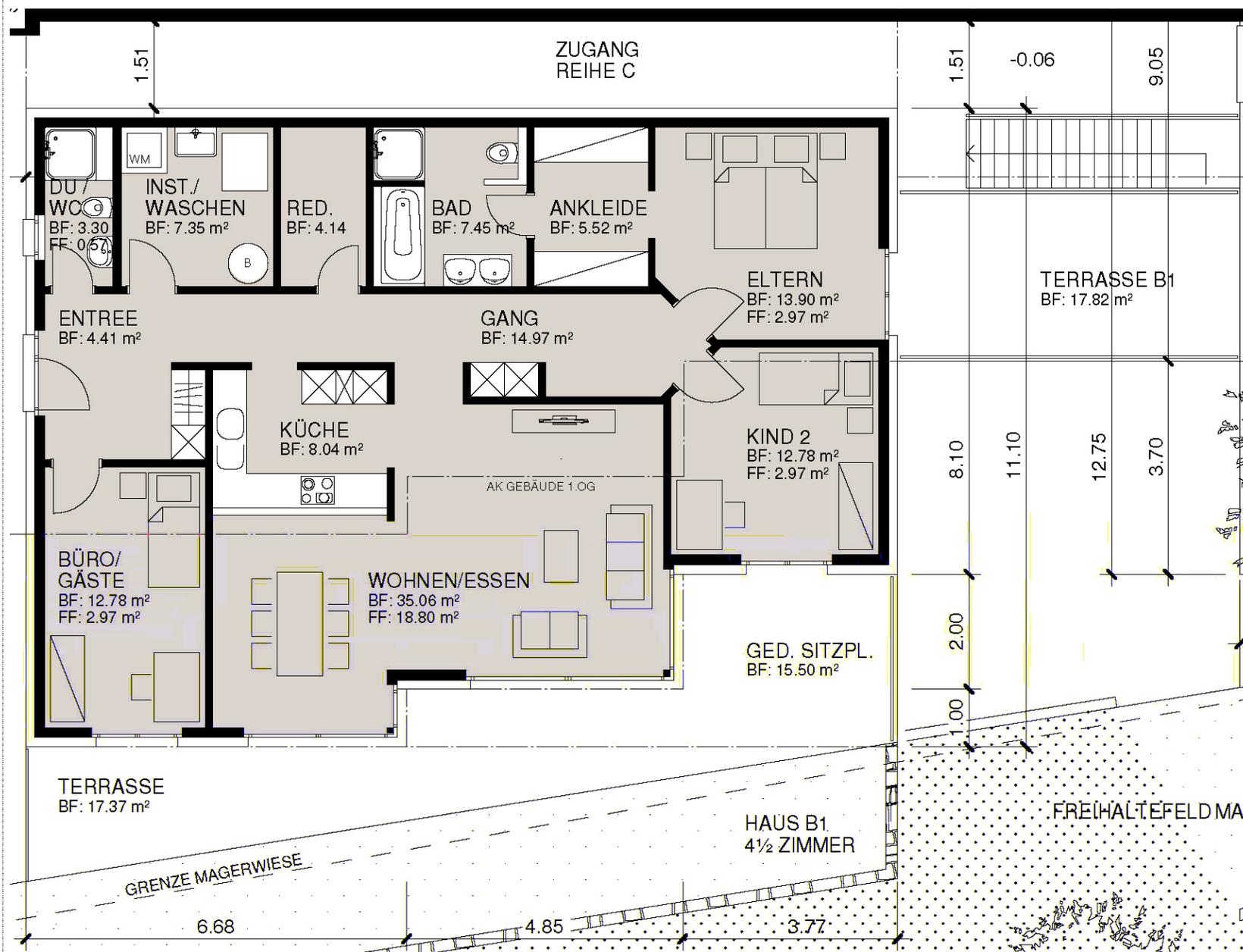
CHF 930'000.--

Wohnfläche:	186 m ²
Nutzfläche:	346 m ²
Terrasse:	136 m ²

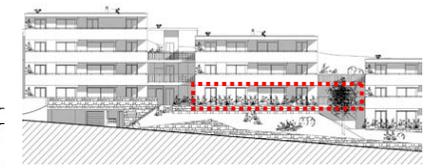
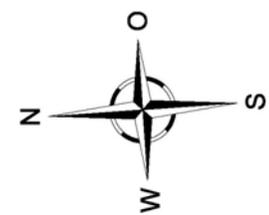


4.5 Zimmer Terrassenhaus B1, Ebene 1, Reihe B

CHF 680'000.--

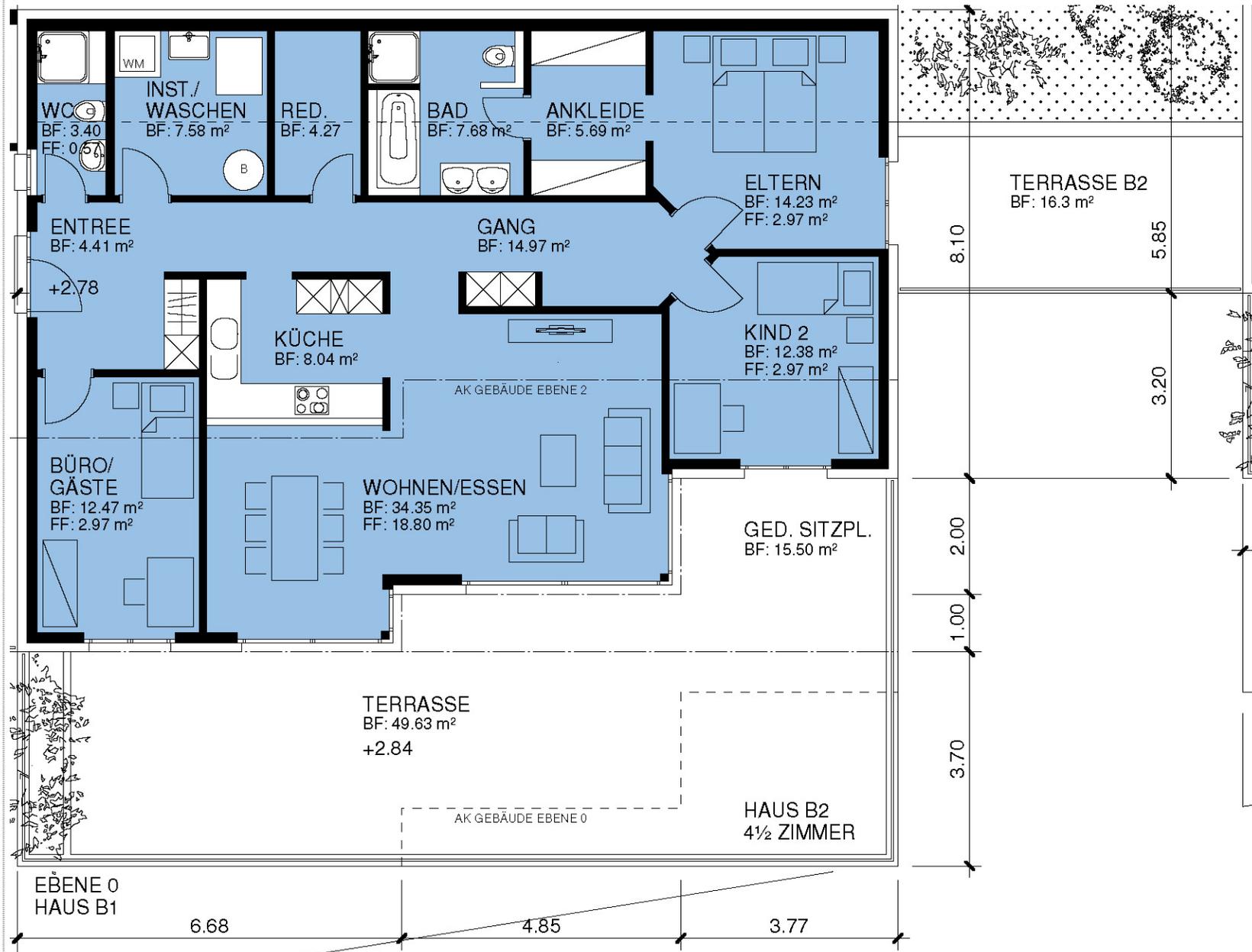


Wohnfläche:	123 m ²
Nutzfläche:	210 m ²
Terrasse:	67 m ²

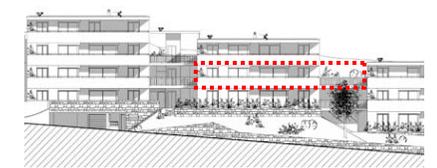
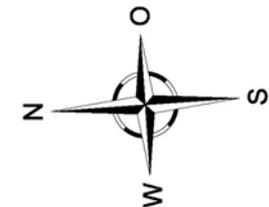


4.5 Zimmer Terrassenhaus B2, Ebene 2, Reihe B

CHF 695'000.--

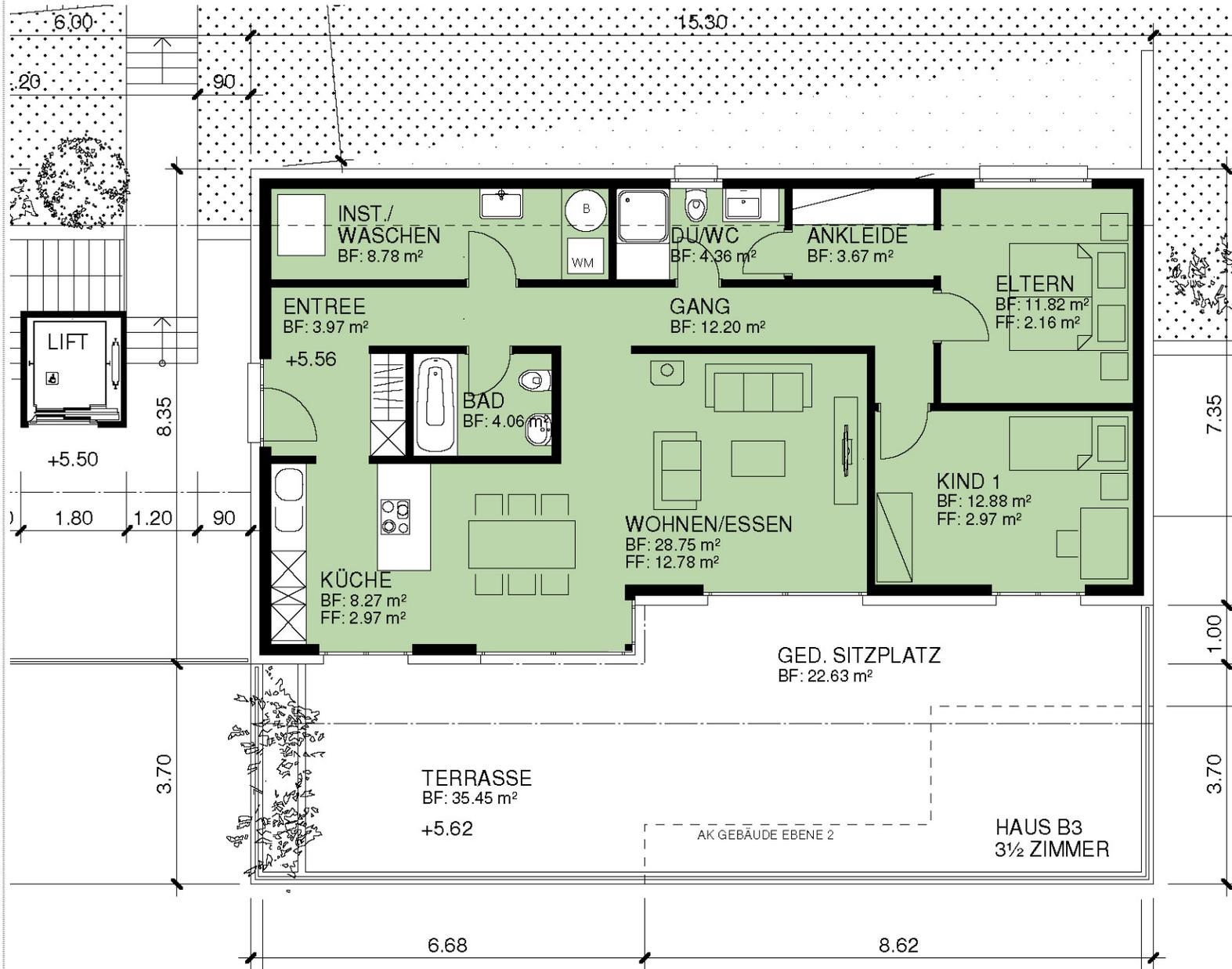


Wohnfläche:	123 m ²
Nutzfläche:	225 m ²
Terrasse:	82 m ²

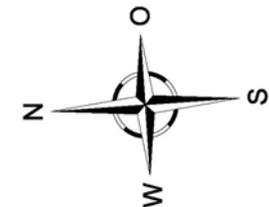


3.5 Zimmer Terrassenhaus B3, Ebene 3, Reihe B

CHF 595'000.--

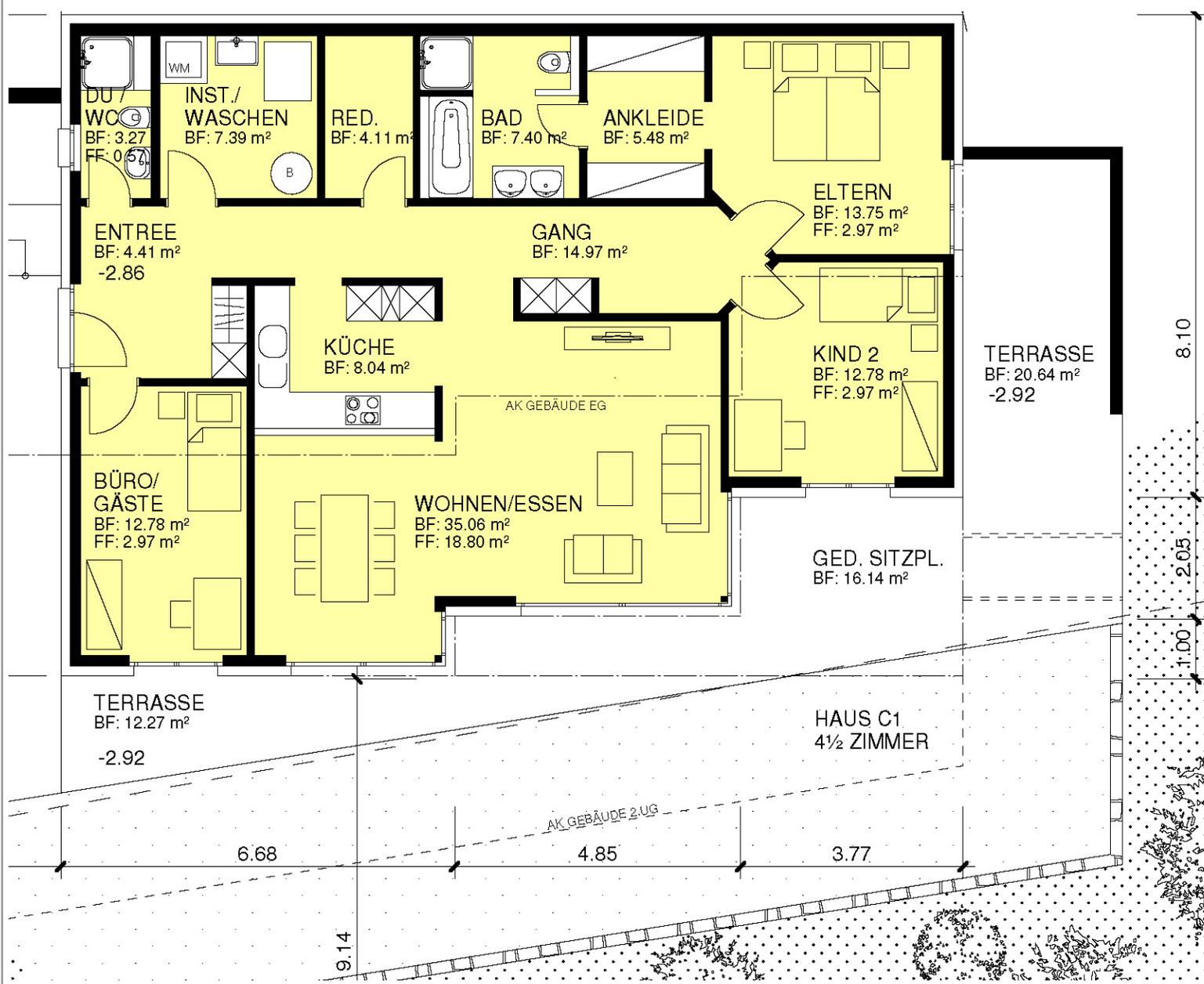


Wohnfläche:	91 m ²
Nutzfläche:	170 m ²
Terrasse:	58 m ²

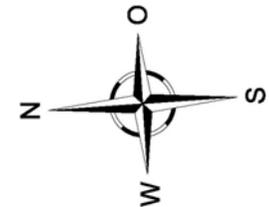


4.5 Zimmer Terrassenhaus C1, Ebene 0, Reihe C

CHF 660'000.--

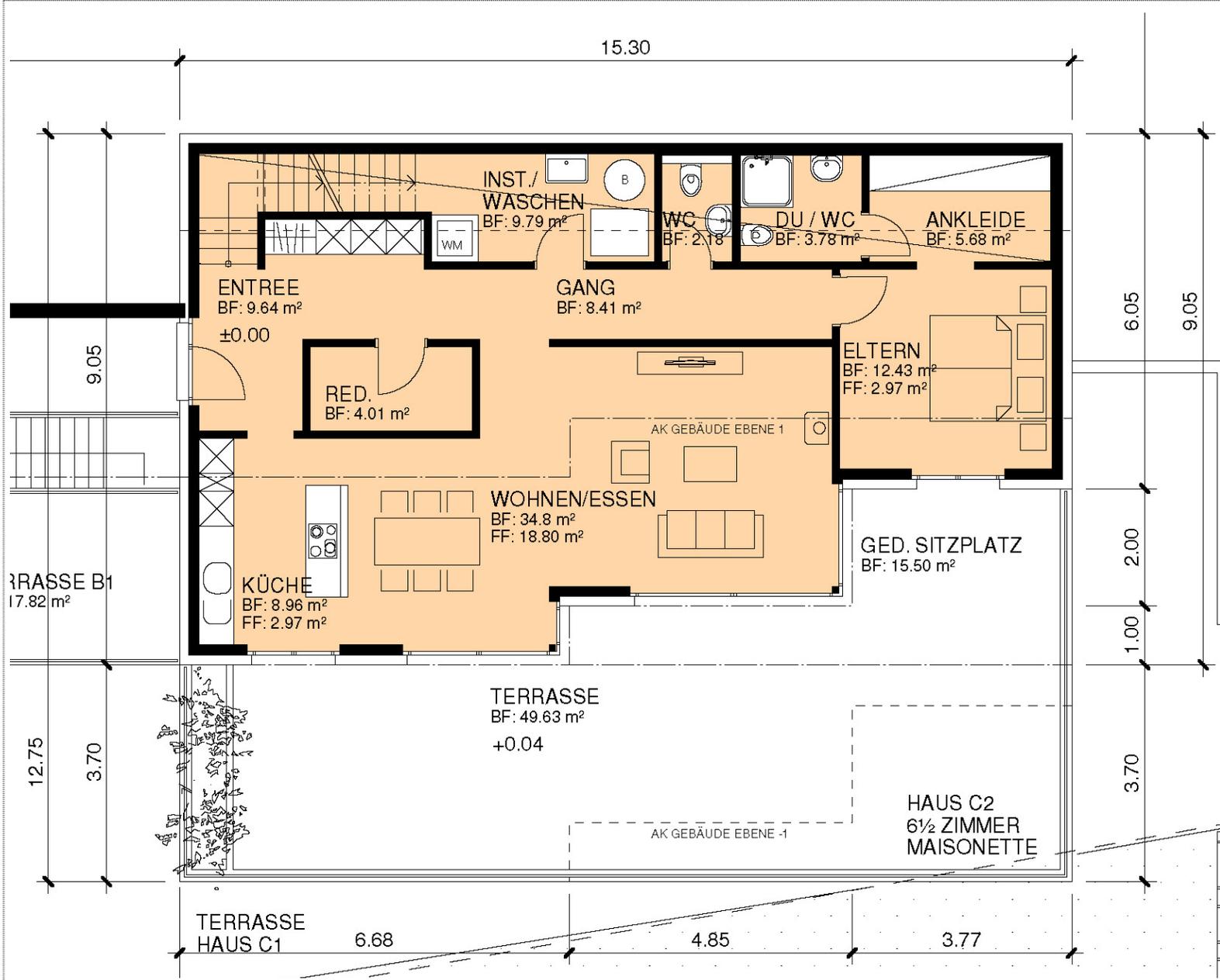


Wohnfläche:	123 m²
Nutzfläche:	261 m²
Terrasse:	117 m²

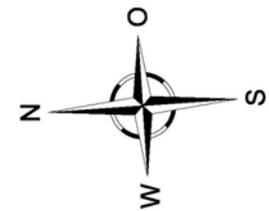


5.5 Zimmer Terrassenhaus C2, Ebene 1/2, Reihe C (Wohngeschoss auf Ebene 1)

CHF 820'000.--

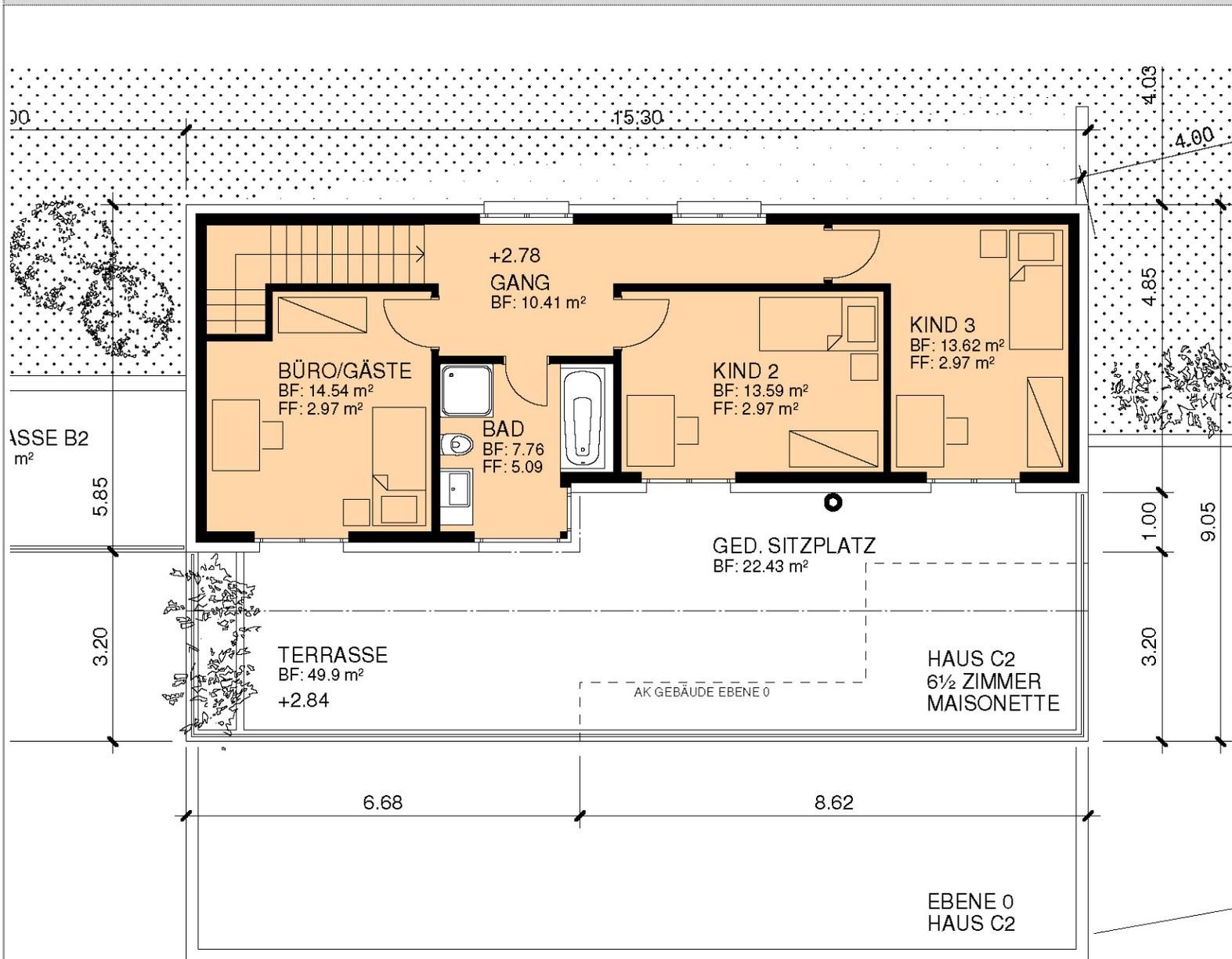


Wohnfläche:	154 m ²
Nutzfläche:	293 m ²
Terrasse:	116 m ²



5.5 Zimmer Terrassenhaus C2, Ebene 1/2, Reihe C (Attikageschoss auf Ebene 2)

CHF 820'000.--



Wohnfläche:	154 m²
Nutzfläche:	293 m²
Terrasse:	116 m²

