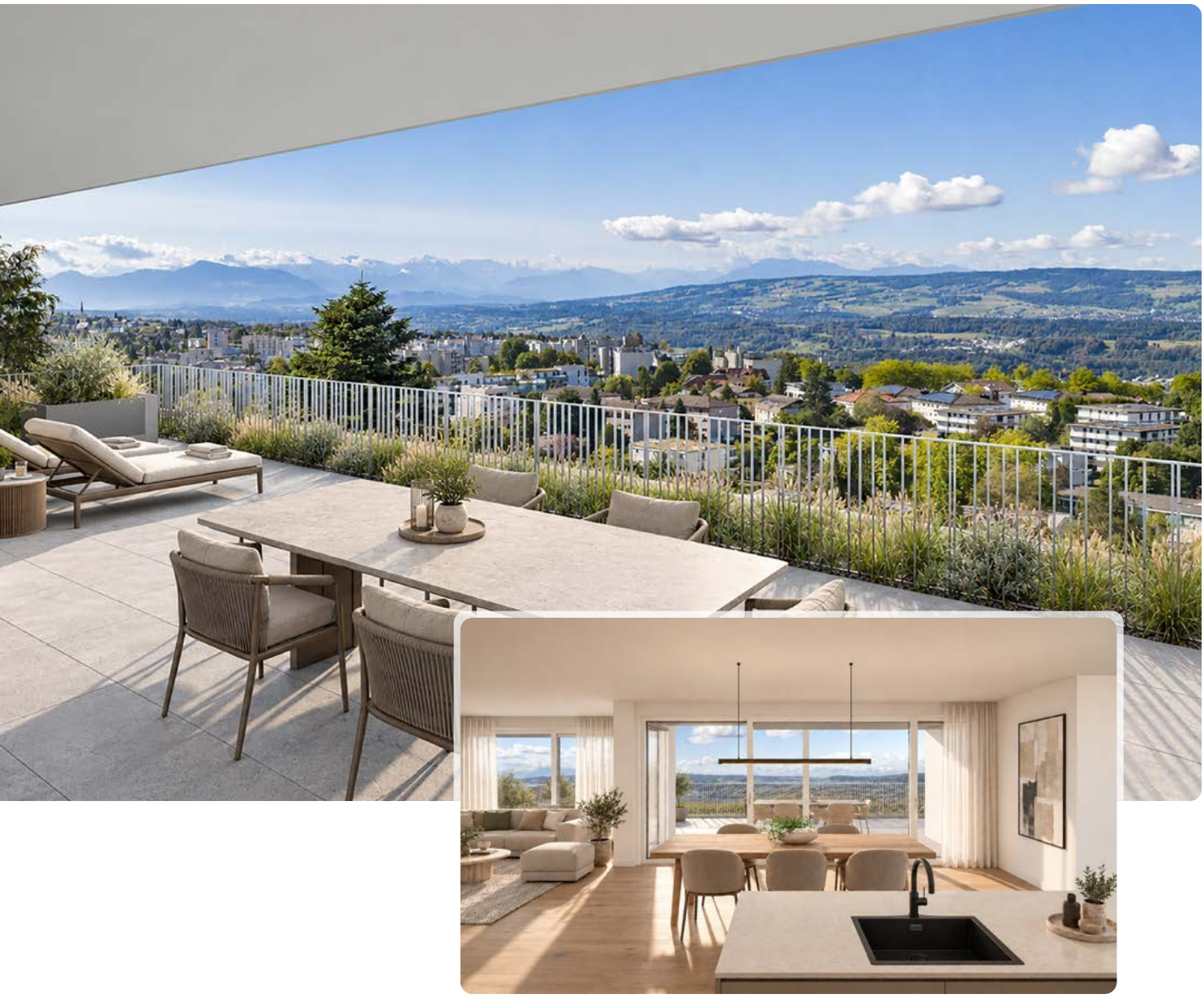
RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.



Terrassenhaus 5.5 Zimmer | Waldflur

Autonomes Wohnen in hochwertigem
Neubau an exklusiver, besonnter Lage

8967 Widen AG

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch
www.residence-immobilien.ch

DATENBLATT

Immobilie Neubau
Terrassenhaus 5.5 Zimmer

Adresse
Haldenstrasse 26, 8967 Widen AG

Grundstück
GS 546, 1098 m² (Anteil Haus Waldflur **532 m²**)
Wohnzone W1

Kubatur
349.8 m³

Baujahr
2028

Wohnfläche	189.8 m²

Aussenflächen

Terrasse	112.9 m²
Garten	45.7 m²

Nebennutzflächen

Wirtschaftsraum (OG)	16.8 m²
Abstellraum (OG)	8.3 m²
Vorraum (UG)	3.0 m²
Keller/Technikraum (UG)	12.4 m²

Raumhöhe
2.55 m

Parkplätze
Garage mit Platz für 4 Autos
2 Aussenparkplätze (Vorplatz)

Heizung
- Wärmepumpe mit Erdsonde / Fussbodenheizung mit System Niedertemperatur (selbstregulierend)
- Free-cooling-System über Fussbodenheizung

Spezielles
- Qualitativ hochstehende Ausführung, gepaart mit eleganter und moderner Architektur
- Grosszügiger Gartenbereich mit optionalem Swimmingpool
- Gute Besonnung, Ausrichtung nach Südwesten
- Lift direkt ins Haus

Verfügbarkeit
Bezugsbereit Q2 2028

Kaufpreis
Auf Anfrage

Hinweis:
Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

LAGE

Haldenstrasse 26
8967 Widen AG

Verwaltung Gemeinde Widen | www.widen.ch | Steuerfuss: 75 %

Bus
480 m zur Bushaltestelle «Dorf»

SBB
1.2 km zum S-Bahnhof Widen-Berikon

Einkaufen
1 km zum Migros/Denner

Shopping
Zürich, Baden, Zug

Kindergarten
650 m zum Kindergarten «Schachenfeld», Widen

Schulen
- 800 m zur Primarschule in Widen
- Bezirksschule in Bremgarten AG
- Kantonsschule (Gymnasium) in Wohlen oder in Baden

KATASTERPLAN

Grundstück

Immobilie

Parkieren
Entlang der Haldenstrasse.

GEMEINDE WIDEN

Widen ist eines der bevorzugtesten Wohngebiete des Kantons Aargau

Die Gemeinde liegt an sonniger Lage am Ausläufer des Heitersbergs. Zusammen mit Rudolfstetten und Berikon bildet sie den Wirtschaftsstandort Mutschellen.

Die Region ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Eine Fahrt zum Zürich Hauptbahnhof dauert rund eine halbe Stunde. Ebenfalls sind Baden und Bremgarten mit dem Bus oder mit der BDWM-Bahn schnell erreicht. Auch mit dem Auto liegt Widen sehr zentral, 8 Minuten zur Autobahn, je 20 Minuten nach Zürich oder zum Flughafen.

Fühlen Sie sich in Widen heimisch!
Verschiedene Veranstaltungen, Vereine, Ausflüge in die Umgebung und das Sportszentrum Burkertsmatt bieten Ihnen ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Weitere Informationen finden Sie unter
www.widen.ch und burkertsmatt.ch.

DAS MACHT DIESES TERRASSENHAUS AUS

Immobilie

- Grossräumiges, autonomes Terrassenhaus mit funktionaler Grundrissaufteilung für maximale Flexibilität
- Moderne, elegante Architektur mit hohen, lichtdurchfluteten Räumen
- Grossflächige Terrasse mit viel Privatsphäre und exklusivem Ausblick
- Südwestliche Ausrichtung mit einem wunderbaren Rundblick in die Innerschweizer Berge
- Grosszügiger Garten mit optionalem Swimmingpool
- Rollstuhlgängiger Lift direkt ins Haus

Umgebung

- An ruhiger, erhöhter und sonniger Lage im Dorfteil «Himmelrich» gelegen
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen (Sportzentrum Burkertsmatt) in der Umgebung
- Naherholungsgebiete, Wälder und Spazierwege laden zu jeder Jahreszeit ins Freie ein
- Optimale Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Autobahn in alle Richtungen
- Widen ist eine der steuergünstigen Gemeinden des Kantons Aargau

26

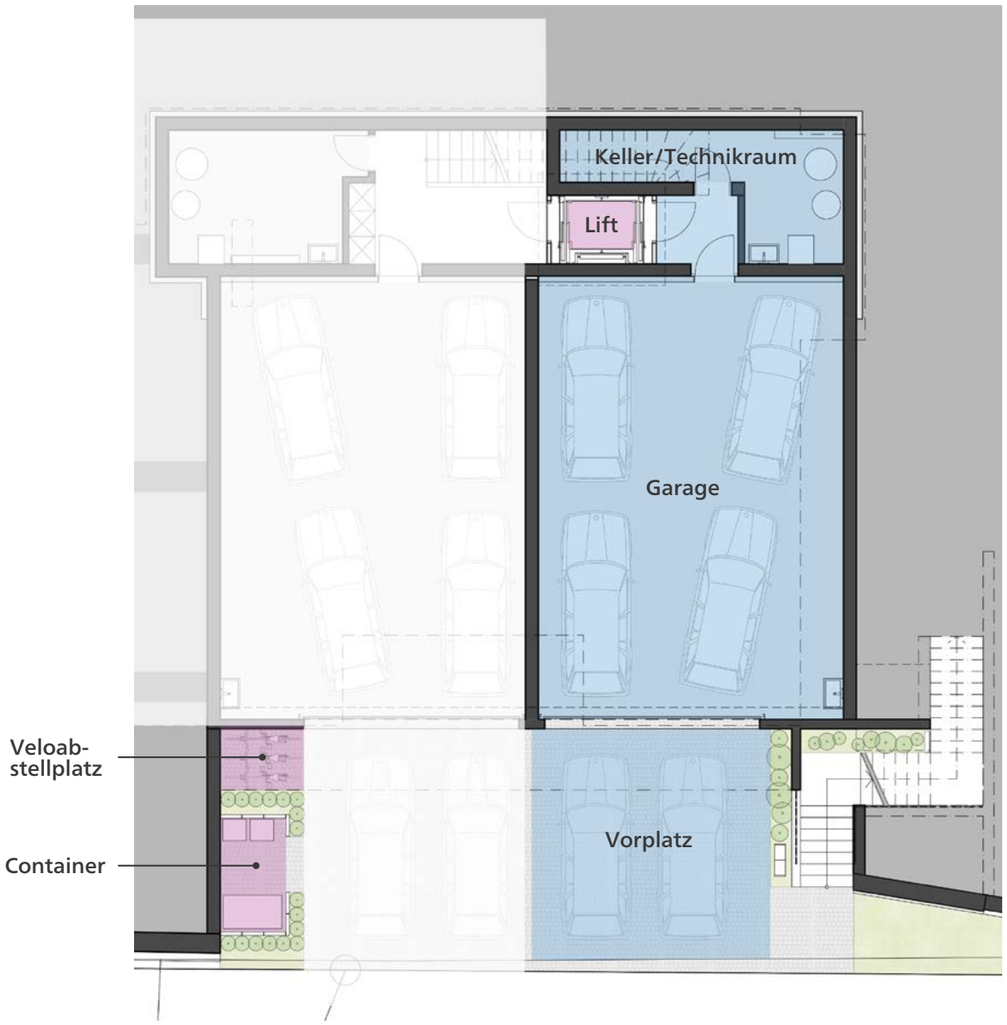
GRUNDRISS

Terrassenhaus «Waldflur»

Wohnfläche
Aussenfläche
Nebennutzfläche
Mitbenützung

GRUNDRISS

Untergeschoss / Garage

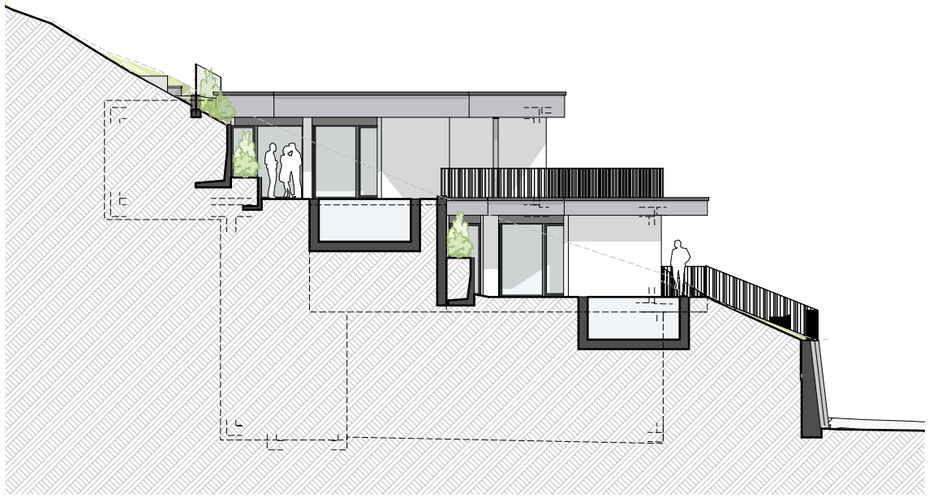


Nebennutzfläche

Mitbenützung

FASSADENANSICHT

Westansicht



Südansicht

FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

Anmerkung

Die nachfolgend aufgezeigte Materialisierung ist verbindlich bezüglich Qualität und Produktstandard. Die Detailauswahl findet jedoch durch die Käuferschaft im Rahmen der Budgetvorgabe statt. Die Farben haben nur Hinweischarakter, es gelten die Materialmuster und/oder die Farbbezeichnung.

Hausfassaden / Übrige Aussenelemente

Vordergrundfarbe: Verkehrsweiss 9016
Hintergrundfarbe: Achatgrau 7038

Hintergrundfarbe: Achatgrau 7038
Vordergrundfarbe: Verkehrsweiss 9016

Fassade

Farbe: Verkehrsweiss RAL 9016.
Zwischendecke: Achatgrau RAL 7038.

Spenglerarbeiten

Deckstreifen Chromstahl matt.
Dachrandabschlüsse Aluminiumbleche
Farbe Anthrazitgrau RAL 7016.

Dachgestaltung

Flachdach mit Begrünung und Photovoltaik.

Bei den nachfolgenden Abbildungen handelt es sich um Vorschlagsbilder. Abweichungen zur definitiven Ausführung sind möglich.

Fenster

Fenster aus Holz/Metall mit dreifach Isolierverglasung.
Farbe aussen: Anthrazitgrau
Farbe innen: Weiss

Sonnenschutz

Storen
Verbundraffstoren aus Aluminium mit Elektroantrieb und Einzelsteuerung Wohnen/Essen/Küche an zentraler Stelle gesteuert.
Farbe: Anthrazitgrau

Sonnenmarkisen Terrassenhaus Waldflur (OG)
2 Kassettenmarkise
Farbe Gehäuse: Achatgrau RAL 7038

Geländer Terrassen
Metall Staketengeländer Flachstahl feuerverzinkt und einbrennlackiert.
Farbe: Anthrazitgrau RAL 7016

FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

Hauszugänge, Haupteingänge

Gedämmt in Metall/Alu/Aussen Edelstahlstange oder Türdrücker
Farbe aussen: Anthrazitgrau RAL 7016
Farbe innen: Verkehrsweiss RAL 9016
Glasscheibe: VSG- oder ESG-Klarglas

Abstellraumtüren aussen:
Aluminium / Stahlkonstruktion; einflügelig, Anthrazitgrau RAL 7016.
Mit Drückergarnitur

Garagentore

Sektionaltore aus Metall, elektrischer Motorantrieb mit Handsender.
Farbe aussen: Anthrazitgrau RAL 7016

Umgebung

Hauszugänge und Vorplätze
Pflasterstein Modell Frieda perlgrau strukturiert

Gedeckt Terrassen, Sitzplätze und Aussenabstellräume
Betongraue Zementplatten sandgestrahlt in Splitt verlegt, Format 100 x 50.

Aussentreppen-Anlage
Betonblockstufen betongrau

Garagen im UG
Zementüberzug im Gefälle mindestens 30 mm stark

Handläufe Aussentreppen-Anlage sowie Innentreppen
In Chromstahl gebürstet mind. Ø 33 mm

Innenausbau

Boden- und Wandbeläge

Sämtliche Bodenbeläge durchgefärbt und rektifiziert

Bodenbeläge gesamte Wohnung
Feinsteinzeugplatten hellgrau

Bodenbeläge Wohnen, Essen, Küche, Schlafräume und Nasszellen
Feinsteinzeugplatten Holzoptik

Wandbeläge Nasszellen
Feinsteinzeugplatten hellgrau

Wandbeläge Nasszellen
Feinsteinzeugplatten weiss

Boden- und Wandbeläge Nasszellen
Feinsteinzeugplatten weiss

Parkett (optional möglich)
Bodenbeläge Wohnen, Essen, Küche und Schlafräume
Parkett

Die Boden- und Wandbeläge sind auf Basis der Budgetposition durch die Käuferschaft frei wählbar.

Nasszellen

Einzel- und Doppelwaschtische mit Unterbau
Fronten Fenix Oberfläche
In verschienen Farben verfügbar

Masterbad Sanitärartikel und Garnituren

Spiegelschrank
Oberfläche: schwarz matt
Breite 179.5 cm, Höhe 73.1 cm

- 3 Doppelspiegeltüren 60/60/60 cm
- Doppelsteckdose
- Direkte und indirekte Beleuchtung
- Dimmbar 2000 – 6500 Kelvin

Badmöbel
Waschtisch 165cm oder 200 cm

- Waschtischunterschrank 2 Schubladen und 2 Innenschubladen
- 1 Offenes Element mit 2 Fächern
- Fenix Oberfläche

Accessoires
Oberfläche: Black Metal brushed PVD

- WC-Rollenhalter
- Badetuchstange

Wandlavabomischer
Oberfläche: Black Metal brushed PVD

Badewanne
Länge 170cm x Breite 75cm
Stahl weiss matt

Badewannenarmatur
Oberfläche: Black Metal brushed PVD

- Inkl. Stabhandbrause

Duschenmischer
Oberfläche: Black Metal brushed PVD

- Auf Kopf und Handbrause umstellbar
- Inkl. Stabhandbrause

Kopfbrause
Oberfläche: Black Metal brushed PVD
Durchmesser 25cm

Duschrinne

- Wandmontage
- Silikonnoppen, einfache Reinigung
- verchromt

WC-Anlage
Farbe: weiss matt

- Spülrandlos mit leiser Wirbelstromspülung

Dusche und WC Sanitärartikel und Garnituren

Spiegelschrank
Oberfläche: schwarz matt
Breite 119.5 cm, Höhe 73.1 cm
- 3 Doppelspiegeltüren 60/60/60 cm
- Doppelsteckdose
- Direkte und indirekte Beleuchtung
- Dimmbar 2000 – 6500 Kelvin

Badmöbel
Waschtisch 127.4cm
- Waschtischunterschrank 2 Schub-laden und 2 Innenschubladen
- 1 Offenes Element mit 2 Fächern
- Fenix Oberfläche

Duschrinne
- Wandmontage
- Silikonnoppen, einfache Reinigung
- verchromt

WC-Anlage
Farbe: weiss matt
- Spülrandlos mit leiser Wirbelstromspülung

Accessoires
Oberfläche: Black Metal brushed PVD
- WC-Rollenhalter
- Badetuchstange

Wandlavabomischer Dusche und WC
Oberfläche: Black Metal brushed PVD

Lichtspiegel WC
Oberfläche: schwarz matt
Breite 59.5 cm, Höhe 72.9 cm
- Dimmbar 2000 – 6500 Kelvin

Badmöbel WC
Waschtisch 62.4cm
- Waschtischunterschrank 1 Schublade un d 1 Innenschublade
- Fenix Oberfläche

Duschenmischer
Oberfläche: Black Metal brushed PVD
- Auf Kopf und Handbrause umstellbar
- Inkl. Stabhandbrause

Kopfbrause
Oberfläche: Black Metal brushed PVD
Durchmesser 25cm

Die Sanitärapparate sind auf Basis der Budget-position durch die Käuferschaft frei wählbar.

Küchen

Fronten: FENIX HPL belegt (MDF), Kollektion Hüsser
Korpusse: Kunstharz beschichtet weiss
Schubladensystem: Legrabox mit Softeinzug
Arbeitsplatte: Granit PK 3 oder Keramik: Dekton 20 mm PK 2
Glasrückwand: ESG, Farbe nach RAL/NCS oder Dekton

Apparateliste Küchen

Quooker Pro 3 + Cube

Kaltes, sprudelndes und kochendes Wasser aus einem einzigen Wasserhahn

Suter Inox Becken flächenbündig

Mit Raumspar-Ventil: Silver Star 550x400 mm in Edelstahl oder Granitspüle Cristalite Plus Black

MIELE KMDA 7876 FL-U MattFinish

Induktionskochfeld mit integriertem Tischlüfter

- Einbau flächenbündig oder aufliegend
- 4 Booster-Kochzonen
- 4 PowerFlex-Zonen
- Frontbedienung über Sensorfelder ComfortSelect

MIELE Kompakt-Dampfbackofen DGC 7840-60 SW XL HC Pro

Zum Dampfgaren, Backen und Braten mit Speisethermometer

- HydroClean

MIELE Geschirrspüler G 27655-60 SCVi XXL

- Mit AutoDos System
- vollintegrierbar
- 14 Massgedecke

MIELE Backofen H 7860-60 BP SW 400V

Im gut kombinierbaren Design

- Grosses Touchdisplay mit Annäherungssensor – M Touch, MotionReact
- Das Gargut immer und überall im Blick – FoodView
- Geringster Reinigungsaufwand – Pyrolyse-Ausstattung und PyroFit
- Besonders lockere Teige und gebräunte Krusten – Klimagaren
- Garantiert kein Übergaren von Lebensmitteln – TasteControl

MIELE Weinschrank KWTUS 7196 E SW RE

Euro-60 cm

- Unterbau mit vollflächiger Glastüre
- Obsidianschwarz
- max. 38 Flaschen

FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

MIELE Küschrank K7778 C
Für optimales Einlagern dank perfect Fresh Active Funktion

- 4-Stern-Gefrierzone

Kehrichttrennsystem
Müllex Basic inkl. Basicschublade, die eine zusätzliche Ablagefläche für Küchenutensilien bietet

MIELE Waschmaschine
WWI 800-60 CH

- Frontlader
- Füllmenge 1-9kg
- TwinDos
- automatische Waschmitteldosierung

MIELE Wärmepumpen-Trockner
TWH 700-80 CH

- Füllmenge 1-9 kg
- White Edition

Die Küchen sind auf Basis der Budgetposition durch die Käuferschaft frei wählbar.

Ankleide/Garderobenschrank

Pro Wohnung Garderobe sowie Ankleide auf Budgetbasis nach Wahl der Käuferschaft

Türe, Wände und Decken

Türen
Innentüren aus Holz, mittelschweres Türblatt weiss gespritzt
Farbe: Verkehrsweiss RAL 9016
Stahlzargen weiss gestrichen. Mit Drückergarnitur Chromstahl
Typähnlich wie Topaz 30.030 und Zifferschlüssel.

Wände und Decken Vorraum UG sowie
Terrassenhäuser Waldeck und Waldflur
Grundputz und Deckputz in sämtlichen Wohnräumen.
Wände Abrieb 1mm deckend weiss gestrichen mit Dispersion.
Decken Glattputz weiss gestrichen.

Wände und Decken Garage sowie Keller,
Technik UG und Aussenabstellräume
Dispersion weiss gestrichen.

FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

Beleuchtungskonzept

Wohnungen
LED Einbau-Deckenspots in Wohnungen (gemäss Elektroplänen).

Garage sowie Kellen und Technik UG
Deckenleuchte LED.

Aussenräume
Gartenwegleuchten und Wandleuchten LED.

Bahnhof Berikon-Widen

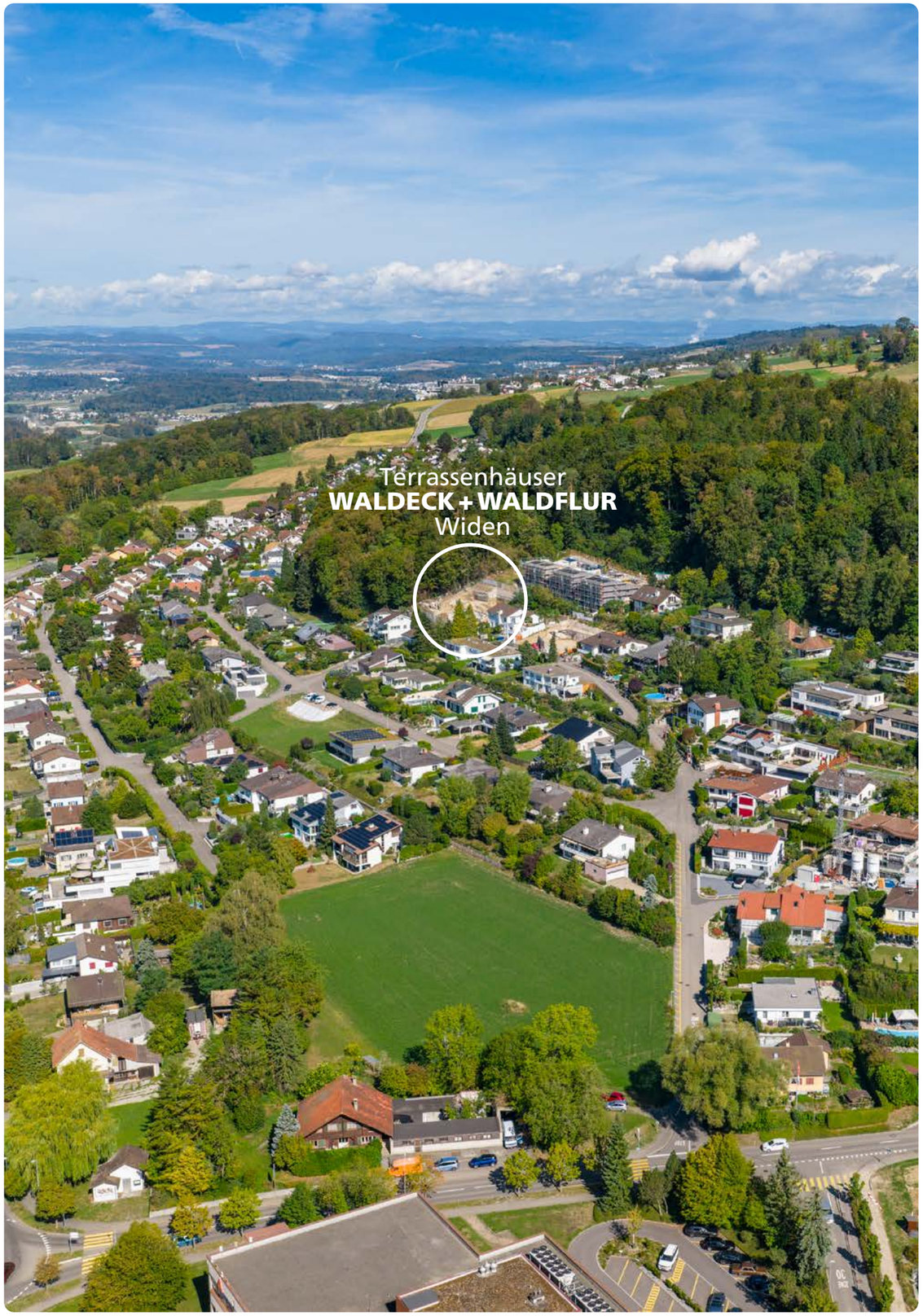
Primarschule/Kindergarten Widen

Einkaufszentrum «Sunnemärt» in Bremgarten

Bremgarten's historische Altstadt

Naherholungsgebiet Mutschellen

Shopping und Flanieren in Zürich



IMPRESSUM

Bauherrschaft
eas free concept ag
Roosmatten 4
8967 Widen

Projekt Supervising
MARTIN DÖNZ GMBH
Dipl. Architekt FH/HTL
Juchächerstrasse 6
8966 Oberwil-Lieli

Architekten
Guggenbühl Architektur GmbH
By Müller& Wormstetter
Giessenmatt 2
5643 Sins AG

Verkauf und Vermarktung
Residence Immobilien AG
Baarerstrasse 23
6300 Zug
+41 41 711 67 67
info@residence-immobilien.ch
www.residence-immobilien.ch

Geringfügige Änderungen an Plänen im Allgemeinen oder auf Grund von Auflagen aus der Baubewilligung bleiben vorbehalten. Ebenso geringfügige Änderungen am Baubeschrieb und an Materialien, sofern diese qualitativ gleichwertig sind. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bilddarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.

RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.