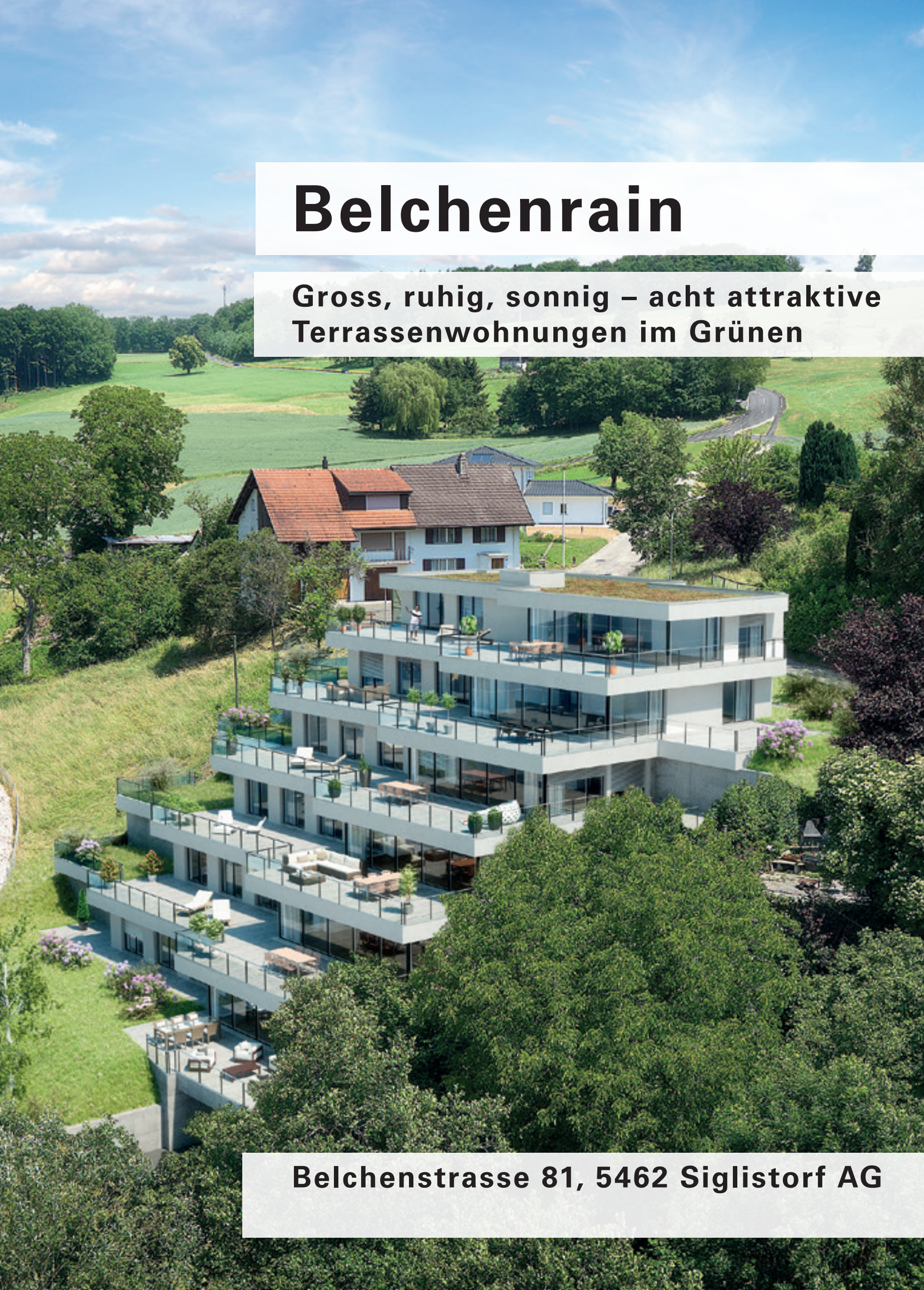
Belchenrain

Gross, ruhig, sonnig – acht attraktive Terrassenwohnungen im Grünen



Belchenstrasse 81, 5462 Siglistorf AG

Idyllisch ruhig, herrlich sonnig: Das Neubauprojekt Belchenrain in Siglistorf AG liegt eingebettet im Grünen an bester Südwesthanglage in Gehdistanz zum Dorfkern. Hier entstehen bis voraussichtlich Frühling 2019 acht grosszügige Terrassen-wohnungen mit 3.5, 4.5 oder 5.5 Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 100 und 200 m².

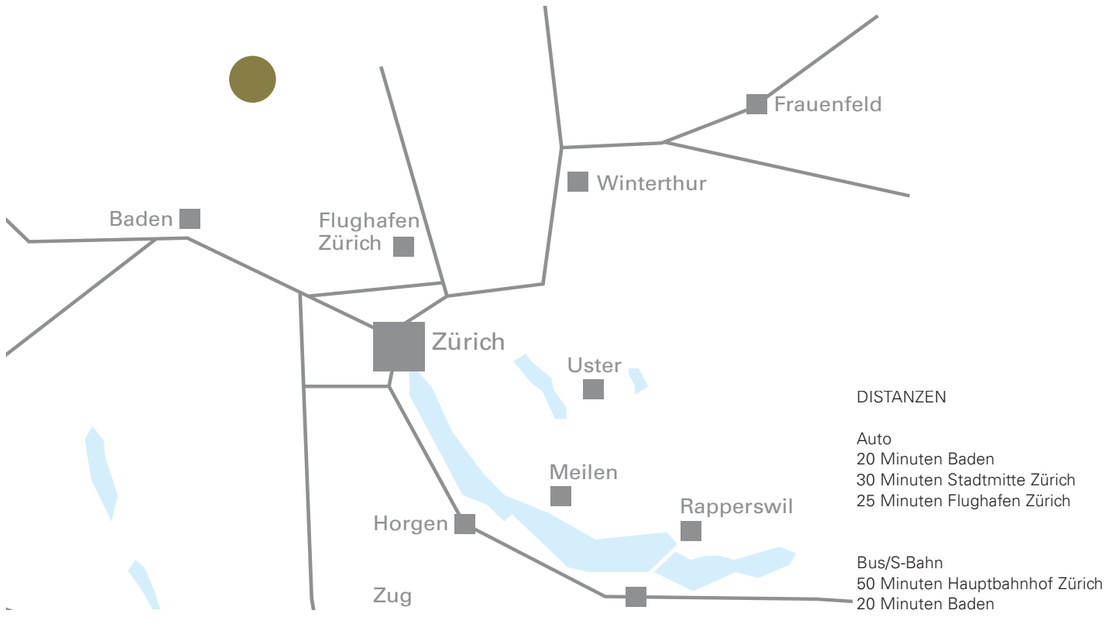
INHALT

LAGE UND UMGEBUNG 4
PROJEKT 6
WOHNEN 8
FACTS & FIGURES 10
MATERIALIEN 12
KONTAKT 17

LAGE

UMGEBUNG

Die Terrassenhausüberbauung «Belchenrain» liegt an sonnenverwöhnter Südwesthanglage in Gehdistanz zum Dorfkern von Siglistorf über der gleichnamigen, verkehrsarmen Landstrasse. Hier geniessen die Bewohnerinnen und Bewohner lange Sonnenstunden bis tief in den Abend und einen wunderbaren Weitblick ins Grüne: über Wiesen und Weiden zu den zahlreichen Wäldern der idyllischen Landschaft des Tägerntals. In Siglistorf ist das Dorfleben noch intakt; es bietet Kindern ein tolles Umfeld zum Aufwachsen und hohe Lebensqualität für alle Generationen.



DISTANZEN

Auto
20 Minuten Baden
30 Minuten Stadtmitte Zürich
25 Minuten Flughafen Zürich

Bus/S-Bahn
50 Minuten Hauptbahnhof Zürich
20 Minuten Baden

Siglistorf liegt idyllisch und ruhig in dem noch immer stark landwirtschaftlich geprägten Tal des Tägerbachs, der sich rund 3 Kilometer weiter nördlich in den Rhein ergiesst. Die kleine Einwohnergemeinde mit einer Bevölkerungszahl von etwas über 600 liegt im Kanton Aargau an der Zürcher Kantonsgrenze. Die Postautolinie von Baden nach Niederweningen (ZH) sichert in knapp 10 Minuten den Anschluss ans S-Bahn-Netz mit ca. 34 Minuten Fahrtzeit nach Zürich.

Ein Kindergarten und eine Primarschule liegen im Dorf, höhere Schulstufen können in Rekingen, Bad Zurzach, Baden oder Wettingen besucht werden, wohin man sich auch für grössere Einkäufe orientieren wird. Die nähere Umgebung bietet zahlreiche Frei-zeitangebote, etwa das sehr hübsche Waldschwimm-bad Sandhöli und zahlreiche Vereine für sportliche und kulturelle Aktivitäten. Zurück in Siglistorf geniesst man ein intaktes und ruhiges Dorfleben, wo Wiesen, Weiden und Wälder zur Bewegung in der herrlich naturnahen Landschaft einladen.

PROJEKT

Bis voraussichtlich im Frühling 2019 entstehen an idyllisch ruhiger Lage auf sechs Wohnebenen acht grosszügige Terrassenwohnungen inklusive eigener Tiefgarage. Zur Auswahl stehen Etagenwohnungen mit 3.5, 4.5 oder 5.5 Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 100 und 200 m².

Das Gebäude bettet sich harmonisch in den Westhang und profitiert damit von bester Besonnung und wun-derbarer Weitsicht ins Grüne. Die Architektur schöpft die vorteilhafte Mikrolage in gekonnter Weise aus. Sie überzeugt mit klaren Linien und äusserst gross- zügigen, hellen Wohnräumen mit Terrassenflächen von bis zu 145 m² Grösse.

Modernste Materialien und eine topaktuelle Haus-technik sorgen zusammen mit der hochwertigen Bausubstanz sowie einer Wärmepumpenheizung für über-durchschnittliche Werterhaltung und tiefe Energie- kosten. Wohneigentum am Belchenrain ist eine Inves-tition in eine dauerhafte, nachhaltige Lebensqualität.

WOHNGEFÜHL

Die schnörkellose Architektur mit gradlinigen, durchdachten Grundrissen schafft grosszügige Räume mit offenem Wohngefühl. Durch die raumhohen, weit zu öffnenden Fensterfronten gelangt viel Tageslicht ins Rauminnere, und dies bis fast zu den letzten Strahlen der Abendsonne. Das Verweilen auf den grossen Terrassen und der Genuss der herrlich ruhigen Fernsicht werden hier zu einem Kernbestandteil Ihres Wohnalltags.

Die Raumaufteilung bietet maximale Flexibilität für individuelle Wünsche bezüglich Nutzung und Einrichtung. Alle Wohnungen liegen auf einer Etage und sind bequem von der Tiefgarage aus per Lift erschlossen. Zwei separate Nasszellen, Schlafzimmer mit getrenn-ter Ankleide, eine moderne, offene Küche und ein interner Abstell- und Waschraum bilden die Grundlage für maximalen Wohnkomfort schon in der Grund-ausstattung. Den Innenausbau können Sie je nach Baufortschritt nach Ihren eignen Vorlieben mitgestal-ten.

FACTS & FIGURES

Die Eigentumswohnungen im Neubauprojekt Belchenrain verteilen sich auf insgesamt 6 Wohnebenen, dank der Hanglage alle ausnehmend hell.

Es stehen 8 Wohnungen mit 3.5, 4.5 oder 5.5 Zimmern zur Verfügung, die Wohnflächen reichen von ca. 100 m² bis ca. 200 m². Nur die Wohnungen auf den Ebenen 2 und 3 teilen sich ein Geschoss, alle anderen Einheiten geniessen das Privileg, die gesamte Etage allein zu besetzen.

Mit rund 200 m² die grösste Wohnfläche bietet die 5.5-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss, die als Aussenraum über einen schön begrünten Sitzplatz mit bereits erstaunlich guter Besonnung und Fernsicht verfügt.

Auf der 2. und 3. Ebene liegen die vier 3.5-Zimmer-Wohnungen. Deren Grundrisse können je nach Interesse zurzeit noch in zwei verschiedenen Varianten ausgestaltet werden. Sie bieten zwischen ca. 100 und ca. 109 m² Wohnfläche mit Aussenflächen von ca. 69 bis ca. 101 m² Grösse, die sich einerseits auf die Terrassen, andererseits auf die angrenzende terrassierte Gartenfläche verteilen.

Das 4. und 5. Wohngeschoss beherbergen je eine weitere 5.5-Zimmer-Wohnung mit Wohnflächen von ca. 175 bzw. ca. 199 m² und Aussenflächen von ca. 151 bis ca. 198 m².

Wer gerne ganz oben thront, entscheidet sich für die 4.5-Zimmer-Attikawohnung auf der 6. Ebene mit ca. 150 m² Wohnfläche und der herrlichen Sonnenterrasse von ca. 109 m² Grösse.

Die Keller-, Wasch- und Abstellräume liegen bequem auf der Rückseite der Etagenwohnungen. Zusätzlich stehen im Haus eine gemeinsame Tiefgarage mit 17 Autoeinstellplätzen, grossem Veloraum und 4 Hobbyräumen zur Verfügung.

KURZBAUBESCHRIEB

Allgemein

Alle Wohnungen weisen eine moderne, helle Architektur, mit gehobenen Ausbaustandard und eine hohe Wohnqualität auf. Zudem können beim Grundriss noch Änderungen vorgenommen werden

Tragkonstruktion/Wärmedämmung

Massivbauweise, Kelleraussenwände armierter Stahlbeton, 20–25 cm, übrige Wände in Kalksandstein. Fassadenmauerwerk aus Backstein und teilweise Beton 18 cm, mit Aussenwärmedämmung 22 cm und eingefärbtem Aussenputz. Decken aus armiertem Stahlbeton 22 cm.

Elektoanlagen

Pro Raum mindestens zwei Steckdosen, teilweise geschaltet, Decken- oder Wandanschluss. Im Wohn- und Elternschlafzimmer Multimedia-Steckdosen. Je eine Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Balkon, Küche und Nasszellen gemäss Ausführungsplan.

Fenster/Lamellenstoren/Markisen/Terrasse

Fenster und Fenstertüren in Holz-Metall mit Lamellenstoren elektrisch betrieben. Terrassengeländer aus Glas/Metall.

Küche

Eine moderne Küche kann individuell bei unserem Vertragspartner Poggenpohl AG ausgesucht werden. Ein gut bemessenes Budget bietet Ihnen viel Spielraum bei der Auswahl der Einrichtung und Geräte.

Boden

Bei den Bodenbelägen steht Ihnen eine breite Palette von verschiedenen Produkten innerhalb des Budgets zur Auswahl. Ob Parkett, Naturstein, keramische Platten oder Teppich, Sie haben die Wahl.

Sanitäranlagen

Den heutigen, anspruchsvollen Normen entsprechende Installationen. Unterbauschränke mit Abdeckungen in Granit. Begehbare Dusche sowie Waschmaschinen/Tumbler inbegriffen. Ein gut bemessenes Budget bietet viel Spielraum bei der Auswahl.

Heizung und Warmwasser

Wärmepumpe, welche die Fussbodenheizungen speist. Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung.

Budgets pro Wohnung in CHF

Küche:	bis 35‘000
Fliesen für Küche/Bad:	120/m² (verlegt)
Bodenbeläge:	120/m² (verlegt)

Bemerkungen

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten.

Disclaimer:

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte, WAP Architekten und Partner AG, koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten.

PROJEKTPARTNER

Architektur
Ulrich Wagner

Verkauf und Beratung
Pia Nägeli
WAP Architekten + Partner AG
Industriestrasse 4a
CH-8604 Volketswil
Tel. 044 908 24 30

Bauherrschaft
berNETwork AG und
Esther Attiger