



- Häuser
- Wohnungen
- Neubauprojekte
- Bauland
- Gewerbeobjekte

- Honoraransätze
- Suchauftrag

Alpha-Immobilien
Titlisstrasse 3
CH-5033 Buchs
Fon 062 842 09 11
Fax 062 842 09 30
info@alpha-immobilien.ch



Seite drucken

5.5 Zimmer-Neubau im Minergie-Standard in 5722 Gränichen AG, zu verkaufen

Bevorzugen Sie urbanes Wohnen in moderner und schnörkelloser Architektur? Dann überzeugen Sie sich selbst vom zukunftsgerichteten und umweltfreundlichen Minergie-Standard, vom sorgfältig ausgearbeiteten Raumkonzept und vom erstklassigen Innenausbau. Reden Sie jetzt noch mit bei der Auswahl von Küche, Bad und Bodenbelägen.

Lage

Unser Neubau befindet sich am Libellenweg, an einer kleinen Wohnstrasse ohne Durchgangsverkehr, an bestens besonnter Lage im nord-westlichen Dorfteil von Gränichen. Bis zum Einkauf, zu den Schulen und öffentlichen Gebäuden sind es 5 – 10 Gehminuten. Es bestehen sehr gute öffentliche Verkehrsverbindungen Richtung Aarau mit S-Bahnanschluss. Die Autobahnauffahrt A1 erreichen Sie in gut 5 Fahrminuten.

Distanzen

Öffentlicher Verkehr:	ca. 300 m
Einkauf:	ca. 700 m
Kindergarten, Primarschule, Oberstufe:	ca. 700 m
Autobahnanschluss A1 (Aarau Ost oder Aarau West):	5 Minuten

Die Gemeinde Gränichen

Gränichen, die aktive Gemeinde in der Region Aarau und am Beginn des Wynentals hat sich in den letzten Jahren nach und nach zur sehr beliebten Wohnlage entwickelt.



Wohn-/Essbereich mit offener Küche



Westansicht

Die 6900 Einwohner zählende Gemeinde besitzt in jeder Beziehung ein unabhängiges, wirtschaftlich, sportlich und kulturell lebendiges Gemeinwesen und bietet eine fortschrittliche und gepflegte Infrastruktur mit Schulen aller Volksschultypen, Kinderkrippe etc. sowie ein reiches Vereinsleben. Viele schöne Quartiere mit ihren grünen Gärten tragen zu einem guten Wohngefühl bei. Es bestehen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bei Detaillisten und im dorfeigen Einkaufszentrum. Pendler schätzen die geringe Distanz zur Kantonshauptstadt Aarau und die damit verbundenen sehr guten öffentlichen Verkehrsmittel. Dank den direkten Anschlüssen an die Autobahn A1 sind die grossen Schweizer Städte in kurzer Zeit erreichbar. Ausserdem liegen das Flüsschen Wyna oder die umliegenden Hügel mit vielen Ausflugszielen praktisch vor der Haustüre. Lernen Sie das Dorf auf einem virtuellen Rundgang der gemeindeeigenen Website www.graenichen.ch noch näher kennen.

Allgemeine Informationen zu dem Objekt

Baujahr	2011
Bezugsbereitschaft	innert 3 Monaten
BGF	176 m ²
Anzahl Zimmer	5.5
Parzellengrösse	355 m ²
Preis	CHF 775'000.—

[Verkaufsdoku anfordern](#)

Architektur / Raumangebot

Unser Typ Einfamilienhaus verbindet die Qualitäten eines **freistehenden** mit jenen eines **zusammengebauten** Hauses.

Aussenraum

Die grosszügige Eingangszone bildet mit dem Carport (zwei Abstellplätze pro Haus) einen zusammenhängenden überdeckten Aussenbereich. Dieser kann vielfältig, z.B. auch als Spielfläche und für den Aufenthalt im Freien (bei Schlechtwetter) genutzt werden. Durch die spiegelbildliche Anordnung des angebauten zweiten Hauses wird dieser Aussenbereich grosszügig und ermöglicht Abgrenzung und Individualität



Galerie



Bad



Eingangszone mit Carport

zwischen den beiden Hauseingängen. Der offene Carport ermöglicht den Bewohnern, sich bequem rund ums eigene Haus zu bewegen. Die Parzellen werden so optimal genutzt, so dass für jedes einzelne Haus viel Raum für die persönliche Entfaltung bleibt.

Innenraum

Die übliche Nutzungsanordnung (Wohnbereich im Erdgeschoss / Schlafräume im Obergeschoss) wird auf ausgeklügelte Weise umgesetzt.

Zu beachten: Alle Beispielbilder des möblierten Innenbereichs = seitenverkehrt vom Nebenhaus!

Erdgeschoss

Die Tagesräume und deren Zugang gruppieren sich um den zweigeschossigen Wohnraum. Dieser bildet das Zentrum des Hauses.

Obergeschoss

Die Erschliessung und der Bereich Bad / Ankleide mit den umgebenden tragenden Wänden sind bestimmende Elemente. Die Raumeinteilung kann weitgehend flexibel vorgenommen werden (ein bis vier Schlafräume). Je nach Variante und Anordnung der Räume ergeben sich individuelle Galerieflächen, die mit interessanten Durchblicken Sichtverbindung zum Wohnraum im Erdgeschoss ermöglichen.

Untergeschoss

Nebenräume wie Haustechnik, Keller, Abstellraum und ein grosszügiger Disponibelraum mit Waschmaschine / Tumbler runden das vielfältige Raumangebot ab. Das Kellergeschoss ist durch einen aussen liegenden Kellerabgang direkt mit dem Garten verbunden.

Flächenangaben Untergeschoss

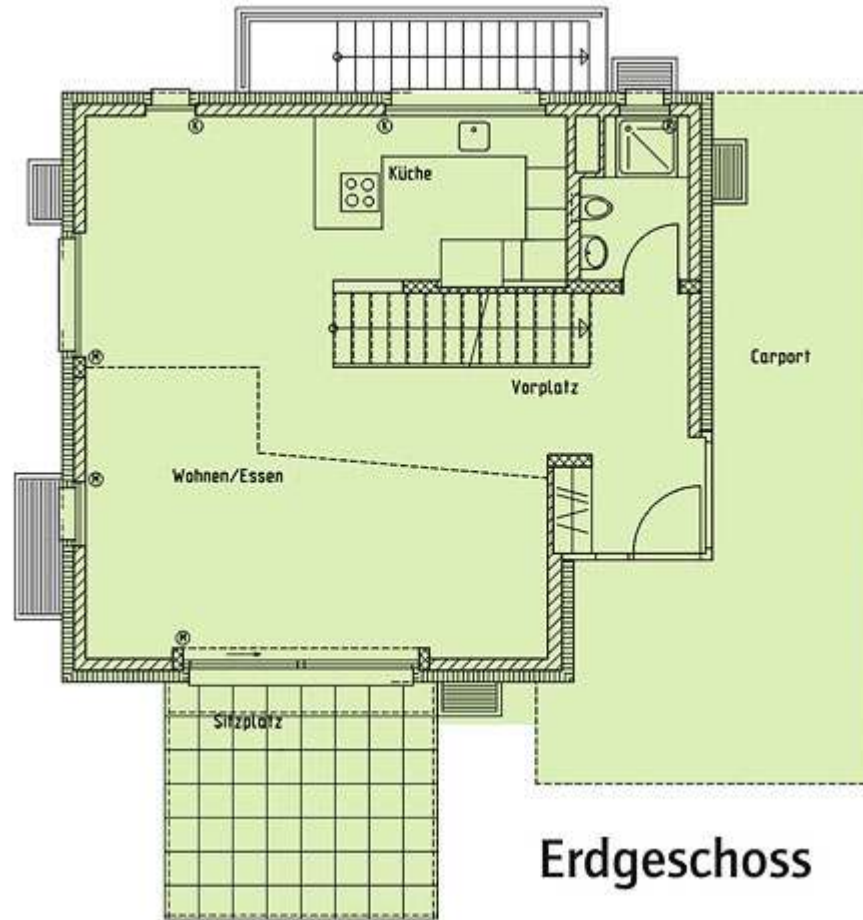
Disponibelraum:	27 m ²
Keller:	7 m ²
Technik und Abstellraum je:	8 m ²



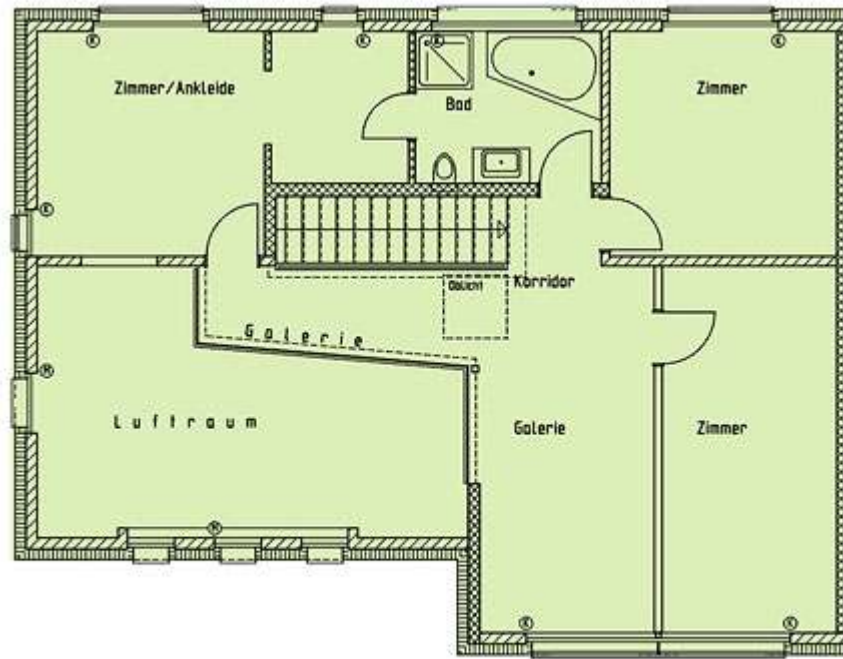
Lageplan



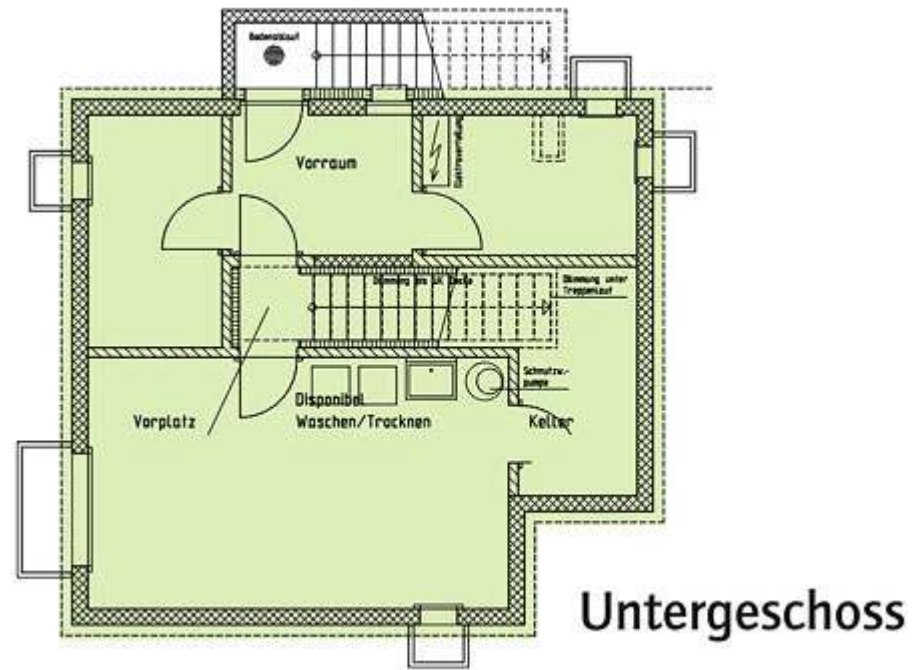
Situationsplan



Erdgeschoss



Obergeschoss



Baukonstruktion und Minergiestandard

Die Häuser sind in Massivbauweise erstellt worden, mit aussen liegender verputzter Wärmedämmung.

Die Baukonstruktion erfüllt den **MINERGIE**® Standard

1. Gute Wärmedämmung
2. Dichte Gebäudehülle
3. Lüfterneuerung mittels Komfortlüftung
4. Effiziente Heizanlage (Wärmepumpe, Verzicht auf Verwendung fossiler Brennstoffe).

Alles Wissenswerte zum Minergiestandard unter www.minergie.ch.

Die Bereitschaft der Käufer, sich für Minergie zu entscheiden und damit umweltschonende Technologie zu fördern, wird von verschiedenen Bankinstituten mit

vorteilhaften Hypothekarmodellen belohnt.

Planung und Ausführung

B | A
Bucher Architektur

Fritz Bucher
dipl. Architekt ETH/SIA
Wyssgasse 8/10
8004 Zürich

Kontakt

Bei Interesse setzen Sie sich mit uns in Verbindung. Wir beraten Sie gerne.

Marianne Hof
Georges Hof

[→ Kontakt](#)

[← Zurück zur «Gesamtübersicht Wohnobjekte»](#)