



- 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



Drei Einfamilienhäuser im Minergie-Standard am Burgweg in 5246 Scherz, zu verkaufen

Die drei Einfamilienhäuser entstehen im nördlichen Dorfteil Rüchlig, in einem neuen Wohnquartier mitten im Grünen am sanften Südhang Richtung Habsburg. Für dieses Quartier besteht ein Gestaltungsplan. Die drei Einheiten sind demnach als Gesamtkomposition konzipiert, mit den dazugehörigen Nebenbauten wie Doppelgaragen, gedeckten Hauszugängen bzw. Sitzplätzen und atriumartigen Gärten mit privater Atmosphäre.



Süd-West-Ansicht

Lage

- bestens besonnte, ländliche Südlage im nördlichen Dorfteil Richtung Habsburg
- an ruhiger Wohnstrasse ohne Durchgangsverkehr
- 10 Gehminuten bis Einkauf (Volg), Schulen und öffentlichen Gebäuden
- gute Busverbindungen Richtung Brugg
- 5 Autominuten bis Anschluss A1 Birrfeld

Distanzen

Öffentlicher Verkehr:	ca. 150 m
Dorfzentrum, öffentliche Gebäude, Einkauf :	ca. 900 m
Kindergarten, Primarschule:	ca. 900 m
Autobahnanschluss A1 (Aarau Ost):	5 Minuten

Die Gemeinde Scherz

Scherz, das beschauliche Dorf in der Nähe von Brugg, schmiegt sich sternförmig in eine reizvolle Mulde, die am Übergang zwischen dem Birrfeld und Schinznach-Bad im Aaretal liegt. Von hier geniesst man einen schönen Blick zur Habsburg im Norden, zum Schenkenbergertal im Westen und zum Chestenberg im Süden. Eingebettet in viele Obstgärten strahlt das Dorf einen ländlichen Siedlungscharakter aus und verfügt gerade deshalb über einen grossen Wohnwert. Es zählt rund 620 Einwohner. Dank seiner zentralen Lage an einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Schweiz – am Autobahnanschluss A3/A1 Birrfeld – schätzen Pendler die kurzen Anfahrtszeiten von 25 – 60 Fahrminuten in die grossen Zentren wie Zürich, Bern und Basel. Scherz ist ausserdem mit einem Busbetrieb vom Bezirkshauptort Brugg aus

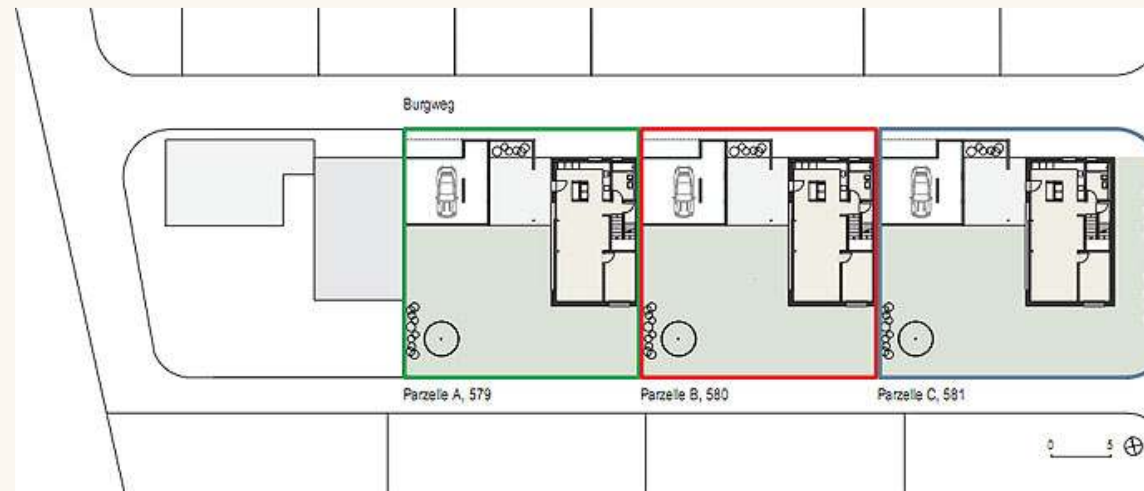
halbstündlich bzw. stündlich erschlossen.

Die Lage unserer drei neuen Einfamilienhäuser befindet sich im nördlichen Dorfteil Rüchlig am Burgweg – in einem neuen Einfamilienhaus-Quartier mitten im Grünen und am sanften Südhang Richtung Habsburg. Der Kindergarten und die Primarschule bis zur 5. Klasse befinden sich im Ortszentrum. Auf sicheren Velowegen erreichen die Jugendlichen die Oberstufe in den Nachbardörfern Lufpig, Schinznach-Dorf und Windisch.

Den Einkauf für den täglichen Gebrauch erledigen Sie im Volg. Ein herrliches Naherholungsgebiet mit vielen Ausflugszielen liegt buchstäblich vor der Haustüre. Lernen Sie das Dorf auf einem virtuellen Rundgang der gemeindeeigenen Website www.scherz.ch noch näher kennen.

Allgemeine Informationen zu den Objekten

	Landfläche	GF	NGF	ANGF	VP , inkl. Land
Parzelle A, Nr. 579	417 m ²	243 m ²	190 m ²	27.6 m ²	CHF 898'000.–
Parzelle B, Nr. 580	417 m ²	243 m ²	190 m ²	27.6 m ²	CHF 898'000.–
Parzelle C, Nr. 581	497 m ²	243 m ²	190 m ²	27.6 m ²	CHF 918'000.–

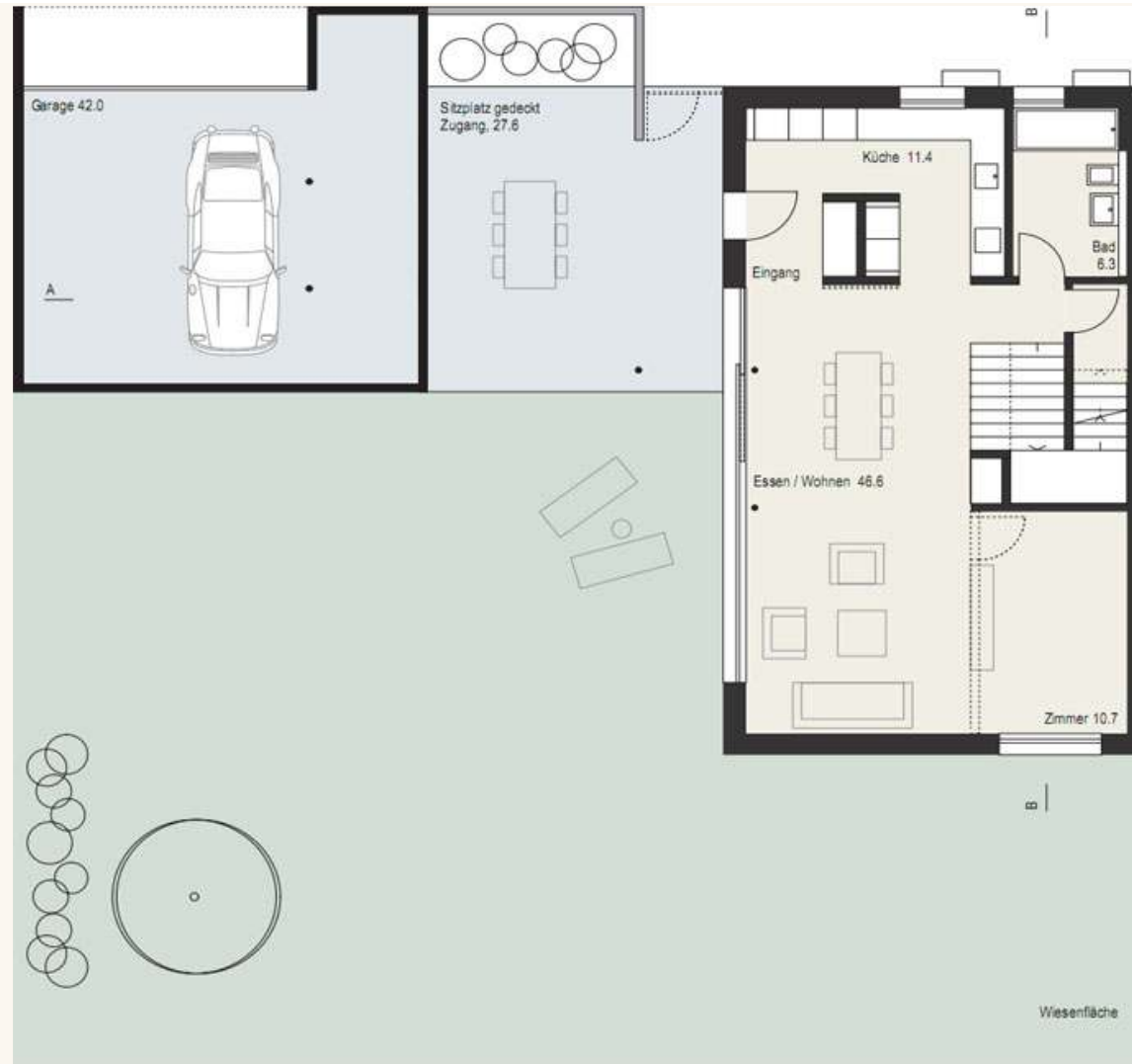


[Grundrisspläne und Baubeschrieb anfordern](#)

Architektur / Baubeschrieb

Die drei Einfamilienhäuser entstehen im nördlichen Dorfteil Rüchlig, in einem neuen Wohnquartier mitten im Grünen am sanften Südhang Richtung Habsburg. Für dieses Quartier besteht ein Gestaltungsplan, mit den dazugehörigen Nebenbauten wie Doppelgaragen, gedachten Hauszugängen bzw. Sitzplätzen und atriumartigen Gärten

mit privater Atmosphäre. Die Nebenbauten umfassen eine Doppelgarage mit sehr grosszügigem Abstellbereich und einen gedeckten Sitzplatz über den auch der Hauszugang erfolgt. Das Erdgeschoss besticht durch die offene Raumanordnung und die grossen Fensterflächen, die den Garten optisch einbeziehen. Je nach Bedürfnis, kann das rückwärtige Zimmer aufgelöst und zum Wohnraum geschlagen oder nur durch einen Raumteiler separiert werden. Durch das vollwertig ausgestattete Bad auf dieser Ebene ist das Zimmer jedoch auch optimal für Gäste geeignet. Im Obergeschoss befinden sich drei nach Westen orientierte Schlafzimmer. Der grosszügige, erweiterte Gangbereich ermöglicht verschiedene Nutzungen - beispielsweise als Büro- oder Spielbereich. Als Option besteht die Möglichkeit diese Fläche dem grössten Schlafzimmer zuzuordnen und als Ankleide zu nutzen. Das Bad mit grosser, eben begehbare Dusche komplettiert das Raumangebot. Mit den im Baubeschrieb ausgewiesenen Budgets kann der Innen ausbau mit qualitativ hochwertigen Materialien gestaltet werden. Im Untergeschoss befinden sich Wasch-, Technik- und Kellerräume. Optional kann der Keller auf mehr als das Doppelte vergrössert und natürlich belichtet werden.



Plan Erdgeschoss Standardausbau

Optionen

- Türe als Abschluss Zugang/Sitzplatz
- Schiebetüre als Abschluss Küche/Garderobe
- Sideboard Treppe
- Redit Sitzplatz



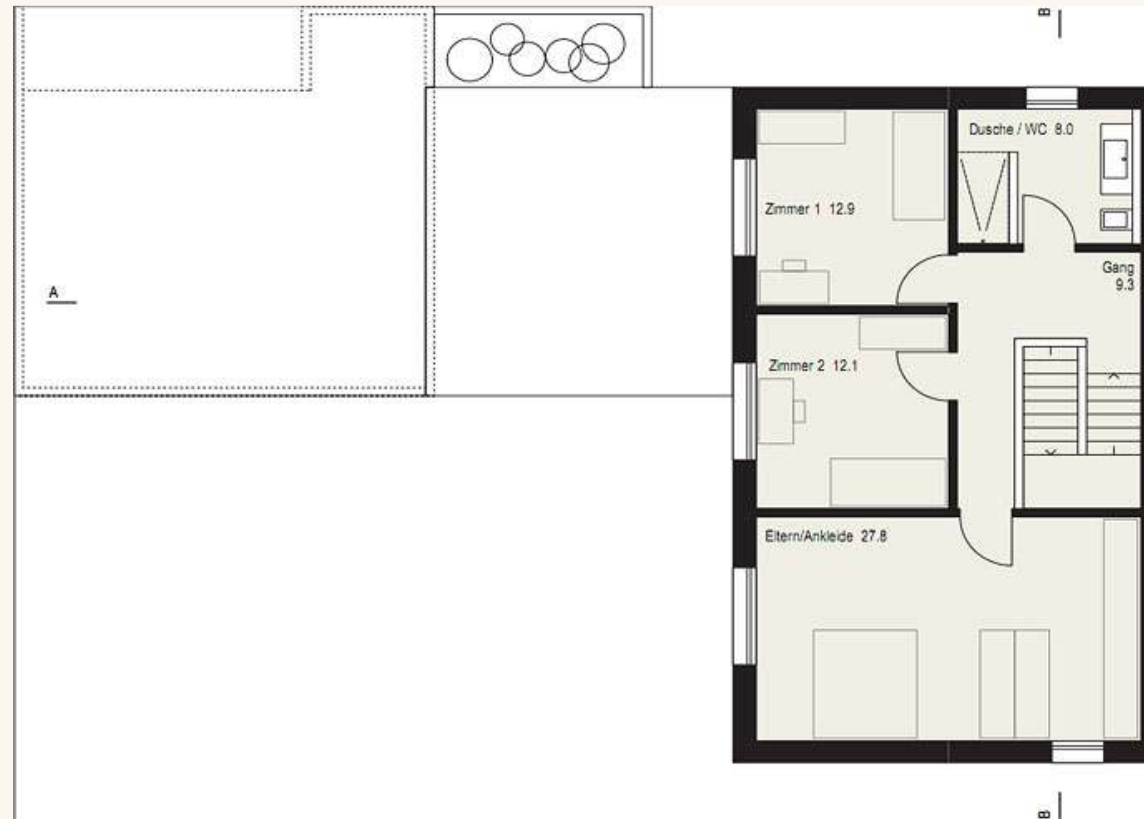
Plan Erdgeschoss Variante 1

Optionen

- Türe als Abschluss Zugang/Sitzplatz
- Schiebetüre als Abschluss Küche/Garde
- Erweiterung Treppe
- Aufösung Zimmer zugunsten Wohnen



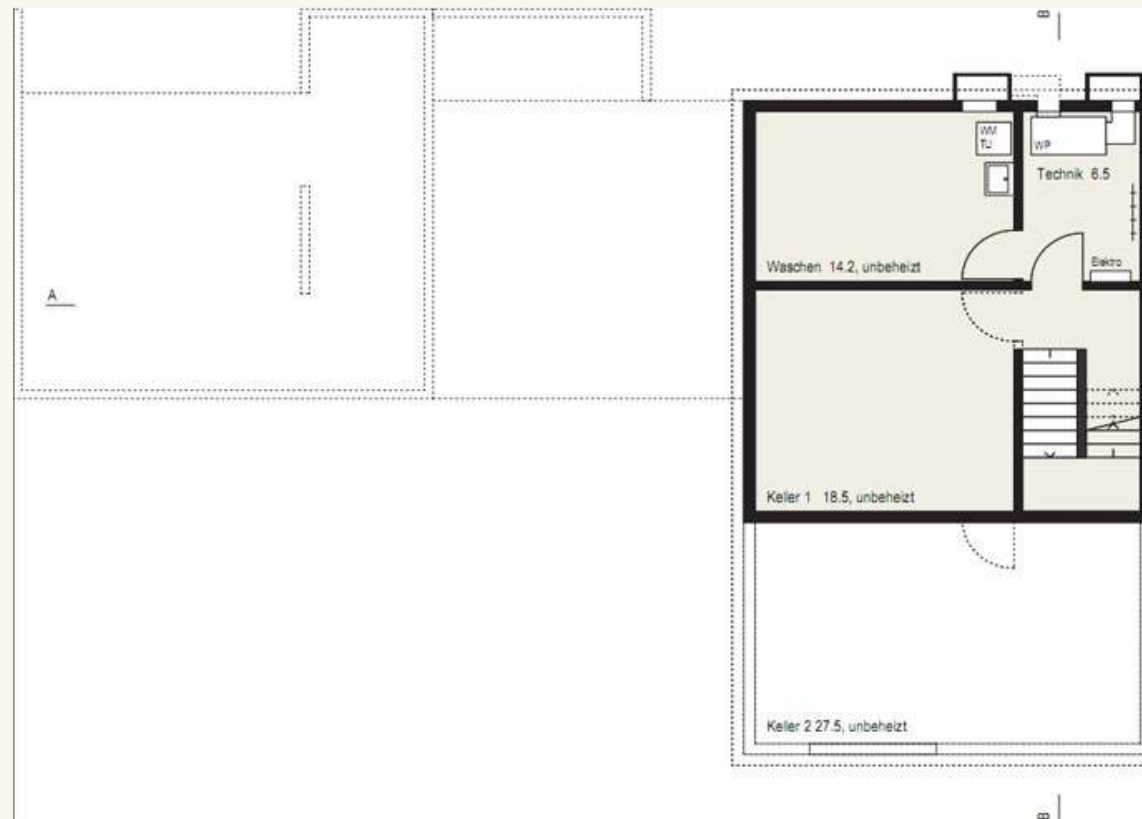
Plan Obergeschoss Standardausbau



Plan Obergeschoss Variante 1, Gang nicht belichtet

Option:

- Einbauschränke in der Ankleide



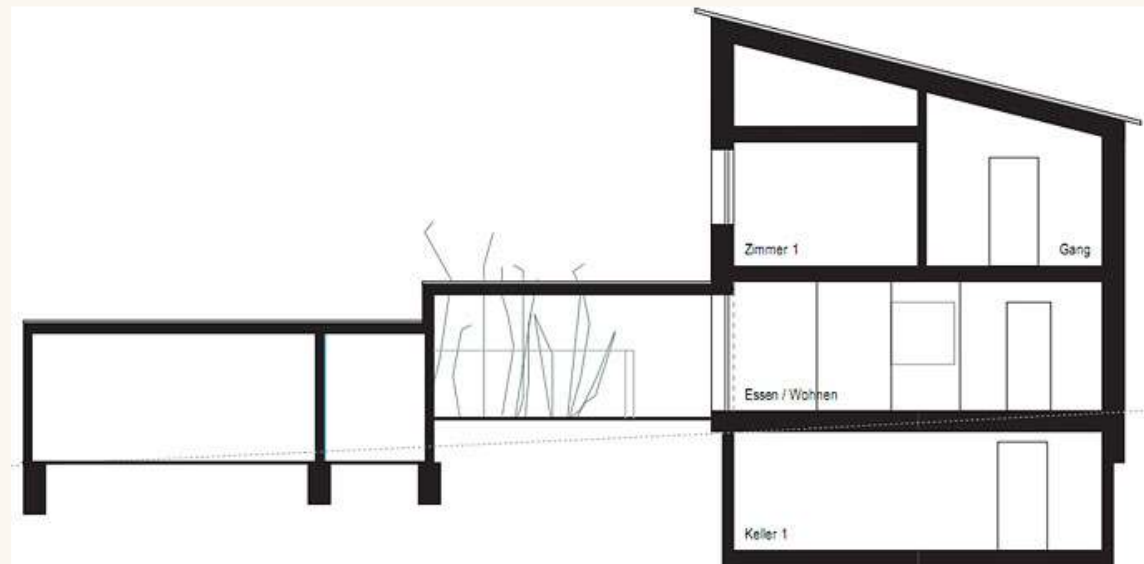
Plan Untergeschoss

Optionen:

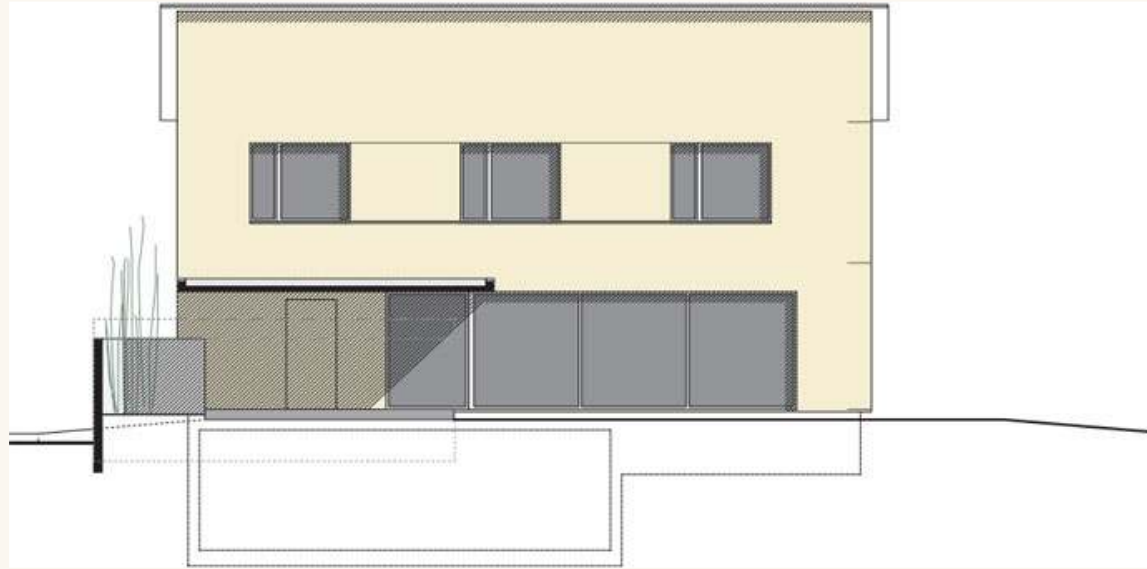
- Türe als Abschluss Keller 1
- Keller 2, 27.5 m² (siehe Baubeschrieb)



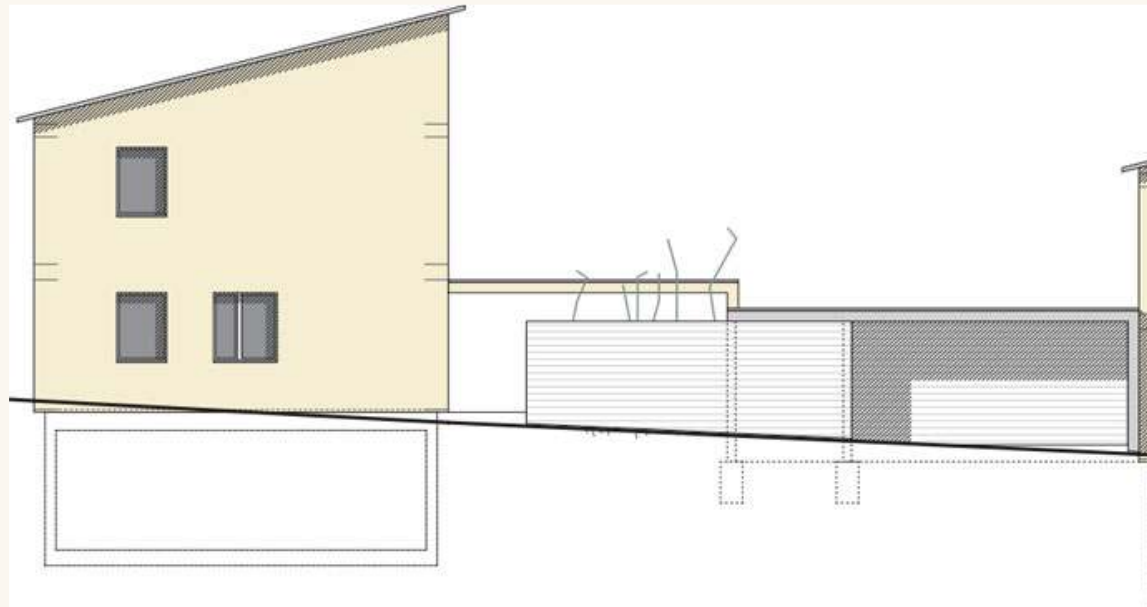
Fassade Süd



Fassade Süd Schnitt



Fassade West



Fassade Nord

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 umwelt-schonende Technologie zu fördern, wird von verschiedenen Bankinstituten mit vorteilhaften Hypothekarmodellen belohnt.

Architektur und Ausführung

Baupunkt Architekten
Oberdorfstrasse 10A
5400 Baden

Kontakt

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

Marianne Hof
Georges Hof

[→ Kontakt](#)

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