

# Panorama-Terrassenwohnung

Wohnjuwel mit Weitblick und Lebensqualität



- Aussicht | Ruhe | Privatsphäre | Hohe Lebensqualität
- Stilvolle 4½-Zimmer-Panorama-Terrassenwohnung
- 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 64 m<sup>2</sup> Panoramaterrasse
- 197 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche auf einer Ebene
- Hochwertiger Ausbau | Sauna | Dampfdusche
- Lift direkt zur Wohnung | 3. Obergeschoss
- Minergie-zertifiziert | Baujahr 2023



# Panorama-Terrassenwohnung

## 4 ½ Zimmer

Sandgasse 8, 5736 Burg AG

---

### Willkommen Zuhause

An bevorzugter Lage in Burg mit optimaler Süd-Südwest-Ausrichtung präsentiert sich diese stilvolle 4.5-Zimmer-Panorama-Terrassenwohnung mit eindrucksvoller Weitsicht, hoher Privatsphäre und lichtdurchflutetem Wohnambiente.

Die grosszügige Panoramaterrasse erweitert den Wohnraum auf besondere Weise und schafft zusätzliche Lebensqualität mit viel Raum für Erholung und Genuss im Freien.

Die stilvolle Wohnung bietet 133 m<sup>2</sup> grosszügigen Wohnraum sowie eine 64 m<sup>2</sup> grosse Panoramaterrasse. Zusammen entsteht eine Gesamtnutzfläche von 197 m<sup>2</sup>. Wohnen auf einer Ebene, kombiniert mit dem harmonischen Übergang zwischen Wohnbereich und Terrasse, schafft ein Wohngefühl von Grosszügigkeit, Ruhe und hoher Lebensqualität.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Raumhohe Panoramastiebefenster verbinden den Innenraum harmonisch mit der Terrasse.

Die hochwertige Designküche mit grosszügiger Kochinsel, Kombidämpfer sowie Induktionskochfeld mit integriertem Dampfzug verbindet zeitloses Design mit Komfort und Funktionalität.

Der private Masterbereich mit Ankleide und En-Suite-Bad bietet einen stilvollen Rückzugsort mit besonderem Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Badezimmer mit Dampfdusche sowie eine private Sauna für entspannte Wohlfühlmomente zuhause.

Die durchdachte Terrassenbauweise ermöglicht einen direkten Zugang ins Freie – ein wertvoller Vorteil auch für Haustierhalter.

# Highlights

## Lage, Aussicht & Privatsphäre

- Süd-Südwest-Ausrichtung mit optimaler Besonnung bis in die Abendstunden
- Weitläufige Fernsicht über die schöne Landschaft und die umliegenden Wälder
- Viel Ruhe und hohe Privatsphäre
- Erhöhte und sehr ruhige Wohnlage an einer Sackgasse
- Nur vier Wohneinheiten und private Wohnebene im 3. Obergeschoss

## Wohnen & Architektur

- 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 197 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche, alles auf einer Ebene
- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit raumhohen Panoramaschiebefenstern
- Direkter Liftzugang bis zur Wohnung
- Massgefertigte Einbauschränke und durchdachte Stauraumlösungen
- Grosszügiger Hauswirtschaftsraum (15.5 m<sup>2</sup>) direkt in der Wohnung mit Waschturm, Lavabo und viel Stauraum
- Hochwertige, grossformatige Bodenplatten in Natursteinoptik unterstreichen die moderne Architektur und verleihen den Räumen eine zeitlose, harmonische Eleganz
- Durchdachtes Lichtkonzept mit Einbausspots, teilweise dimmbar
- Angenehme Bodenheizung in sämtlichen Wohnräumen

## Küche & Ausstattung

- Hochwertige Designküche mit grosszügiger Kochinsel und exklusiver Arbeitsfläche
- Siemens Premium-Einbaugeräte mit Kombidämpfer, Wärmeschublade und modernster Küchentechnologie
- Induktionskochfeld mit integriertem Dampfabzug für ein offenes Wohnkonzept
- Grohe Red System – kochendes Wasser auf Knopfdruck
- Durchdachtes Küchenkonzept mit viel Stauraum und hochwertigen Materialien

## Wellness & Komfort

- Masterbereich mit Ankleide und En-Suite-Bad als privater Wellnessbereich
- Walk-in-Regendusche mit Bisazza-Glasmosaik
- Zweites Badezimmer mit Dampfdusche
- Private Sauna für entspannte Wohlfühlmomente zuhause

## Technik & Nachhaltigkeit

- Minergie-zertifizierter Neubau (Baujahr 2023)
- Nachhaltige Wärmepumpe für effizientes Heizen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima
- Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung
- Video-Gegensprechanlage



# Standort & Umgebung

**Sandgasse 8, 5736 Burg AG**

Ruhig wohnen. Aussicht geniessen. Zentral verbunden.

Ideale Lage zwischen Hallwilersee und Sempachersee – am Fusse des Stierenbergs – mit vielfältigen Möglichkeiten für Erholung, Schwimmen, Wassersport, Velofahren und Spaziergänge in der Natur.

Der Stierenberg ist der höchste im Aargau liegende Gipfel und bietet eine naturnahe, bewaldete Hügellandschaft mit ruhigen Wegen, offenen Flächen und weiten Ausblicken. Ein ideales Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür.

An bevorzugter, erhöhter Lage in Burg AG verbindet diese Panorama-Terrassenwohnung naturnahes Wohnen mit angenehmer Privatsphäre und einer sehr guten Erreichbarkeit. Die ruhige Lage an einer Sackgasse, die Nähe zur Natur sowie die kurze Distanz zu Einkauf, Dienstleistungen und Verkehr schaffen eine ideale Balance zwischen Rückzug und Alltag.

- Ruhige, erhöhte Wohnlage mit viel Privatsphäre und naturnaher Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäfte, Restaurants und Cafés in Menziken und Reinach AG in kurzer Distanz erreichbar
- Ärzte, Apotheken, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung
- Bahnhof Menziken mit Bahn- und Busverbindungen Richtung Aarau, Lenzburg, Sursee und Luzern schnell erreichbar
- Gute Anbindung an die Autobahnanschlüsse A1 und A2 mit Verbindungen nach Zürich, Luzern, Bern und Basel
- Aarau, Sursee und Luzern sind bequem in rund 15 bis 35 Minuten erreichbar.
- Zürich und der Flughafen Zürich ebenfalls gut angebunden
- Vielfältige Spazier-, Sport- und Naherholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre
- Ideale Kombination aus Ruhe, Aussicht, Privatsphäre und zentraler Erreichbarkeit

# Raumkonzept

Grosszügigkeit, Licht und Wohnkomfort prägen das Raumgefühl dieser stilvollen Terrassenwohnung. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit raumhohen Panoramastiebfenstern schafft ein beeindruckendes Gefühl von Offenheit und verbindet den Innenraum harmonisch mit der grosszügigen Panoramaterrasse. Hochwertige Materialien, durchdachte Details und eine moderne Architektur schaffen ein Wohnambiente von besonderer Weite, natürlichem Licht und zeitloser Exklusivität.

Die hochwertig ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein und bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag ebenso wie für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

---

# Lichtkonzept

Durchdachtes Lichtkonzept mit elegant integrierten und dimmbaren Einbauspotlights sowie ausgewählten Leuchten schafft eine angenehme Atmosphäre und setzt die moderne Architektur, die Wohnbereiche sowie die hochwertigen Materialien stimmungsvoll in Szene.

---

# Panoramaterrasse

Die rund 64 m<sup>2</sup> grosse Panoramaterrasse erweitert den Wohnraum auf einzigartige Weise.

Geniessen Sie sonnige Stunden, entspannte Abende und eine beeindruckende Aussicht ins Grüne und in die Weite. Erleben Sie stimmungsvolle Sonnenaufgänge und eindrucksvolle Abendstimmungen zu jeder Jahreszeit direkt von Ihrer Terrasse aus. Die naturnahe Lage und die geringe künstliche Beleuchtung der Umgebung ermöglichen einen eindrucksvollen Blick auf den Sternenhimmel.

Ob Frühstück in der aufgehenden Morgensonne, entspannte Stunden mit Familie und Freunden oder ein ruhiger Abend mit Aussicht – die Panoramaterrasse verbindet Grosszügigkeit, Privatsphäre und Lebensqualität auf einzigartige Weise.

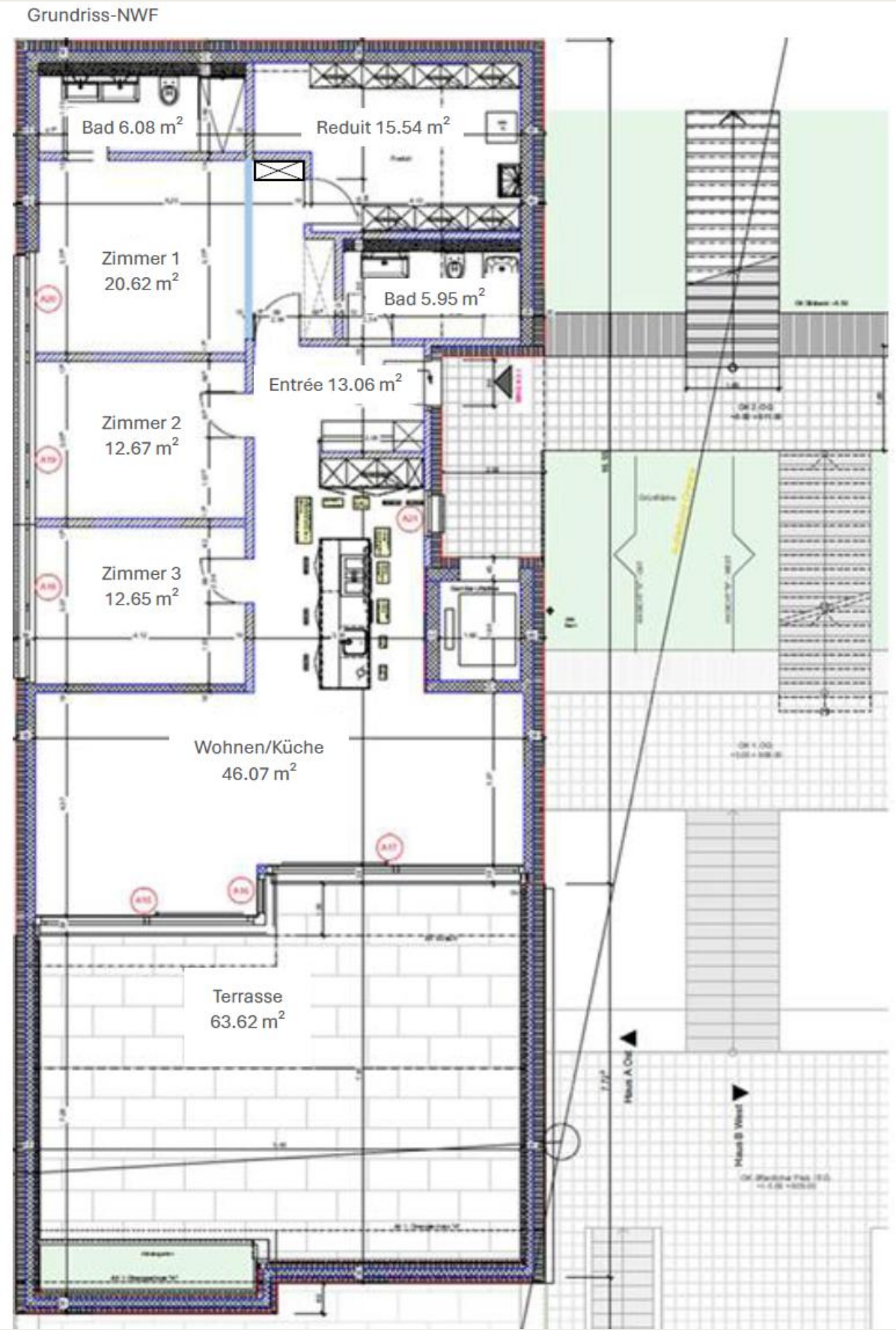
# Fotogalerie - Impressionen



## Terrasse & Aussicht



# Grundrissplan-NWF - Raumkonzept auf einer Ebene



# Wohnbereich & Raumgefühl



**Moderne Küche mit Stil & Funktion**



Wellness & Entspannung



Zimmer



**Harmonische Materialien mit jedem Wohnstil kombinierbar**





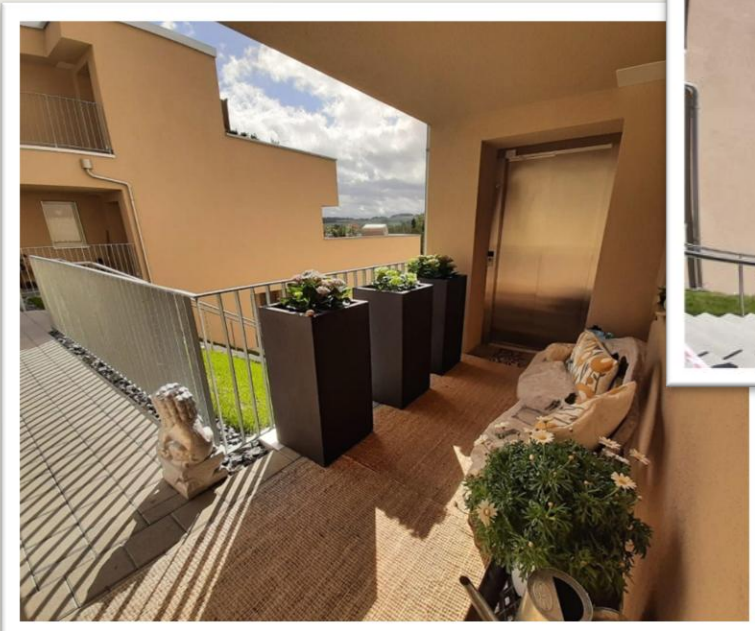
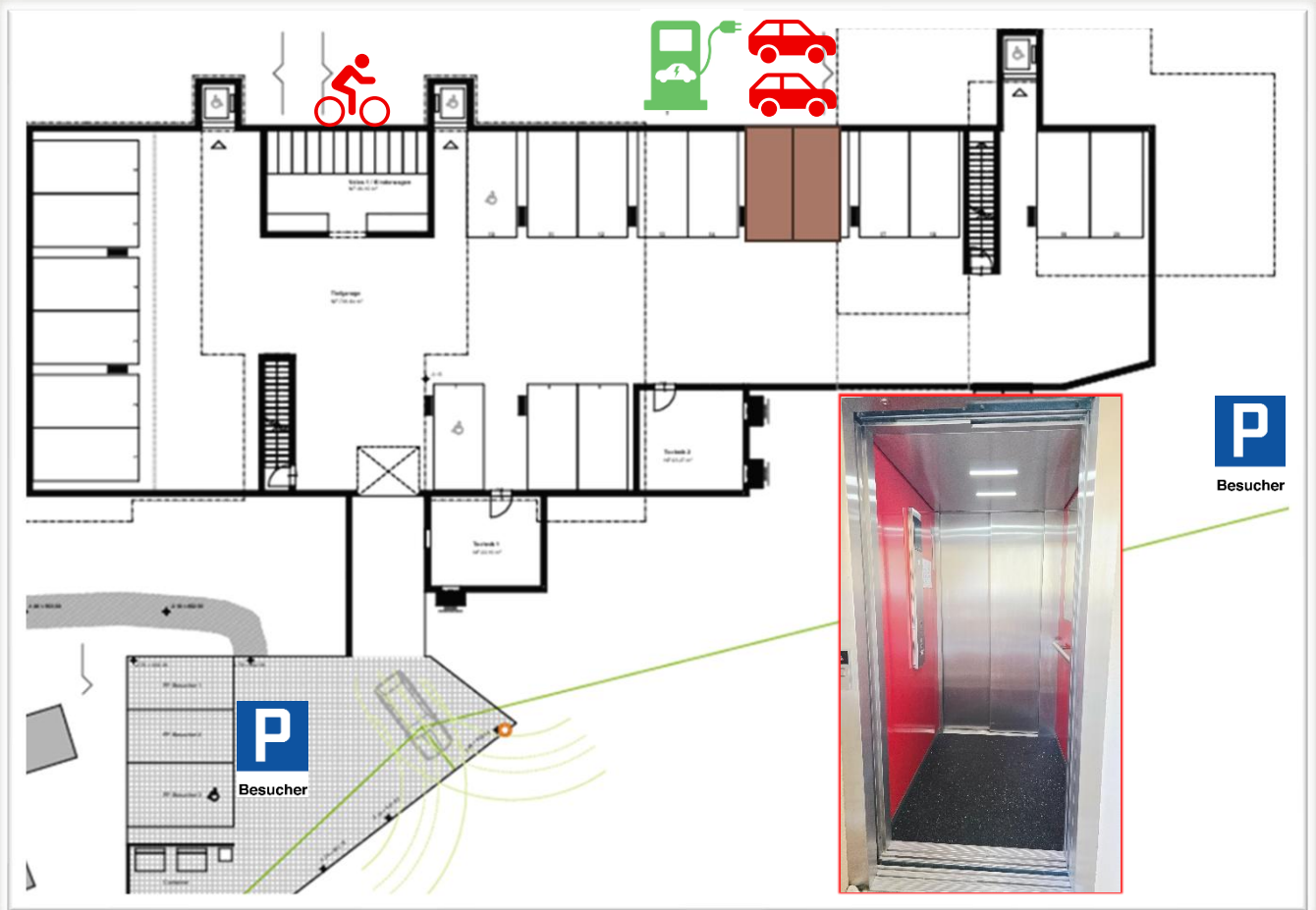
# Impressionen



**Reduit mit viel Stauraum - Ankleide & Garderobe**



# Tiefgarage - Lift zur Wohnung



# Kaufpreis

Panorama-Terrassenwohnung  
CHF 1'043'000.–

2 Tiefgaragenplätze nebeneinander

- Tiefgaragenplatz CHF 35'000.– inkl. Stahlschrank
- Tiefgaragenplatz mit E-Ladestation CHF 37'500.–

## Bezug

Nach Vereinbarung

---

# Kontakt

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses stilvolle Wohnjuwel bei einer persönlichen Besichtigung und lassen Sie das Wohngefühl, die grosszügigen Räume, die durchdachten Details sowie die beeindruckende Aussicht direkt vor Ort erleben.

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kathrin & Stephen Woodfield-Dellsperger

Telefon: 079 547 66 58

E-Mail: [sk.woodfield@bluewin.ch](mailto:sk.woodfield@bluewin.ch)

---

# Technischer Anhang: Minergie-zertifizierung



**MINERGIE®**

ZERTIFIKAT

## Minergie

Dieses Gebäude wurde zertifiziert nach dem vom Verein Minergie, den Kantonen, der Wirtschaft und dem Bundesamt für Energie getragenen Standard Minergie.

Das Minergie-Gebäude steht für Komfort, Effizienz und Klimaschutz. Eine besondere Rolle spielen dabei die hochwertige Gebäudehülle, der überdurchschnittliche Hitzeschutz und ein kontrollierter Luftwechsel. Das Gebäude zeichnet sich zudem durch den konsequenten Einsatz von erneuerbaren Energien aus und nutzt das Potenzial der Solarenergie. Es verursacht nur minimale Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb.

### AG-6357

**Gebäude:** Sandgasse 8, 5736 Burg  
MFH, Neubau, 575 m<sup>2</sup>  
**Nachweisversion:** 2022.4  
**Information:** <https://www.minergie.ch/de/b/AG-6357>  
**Definitive Zertifizierung:** Aarau, 30. April 2025

Das definitive Zertifikat ist unbegrenzt gültig, sofern das Objekt auch auf der Gebäudeliste aufgeführt ist.



KANTON AARGAU

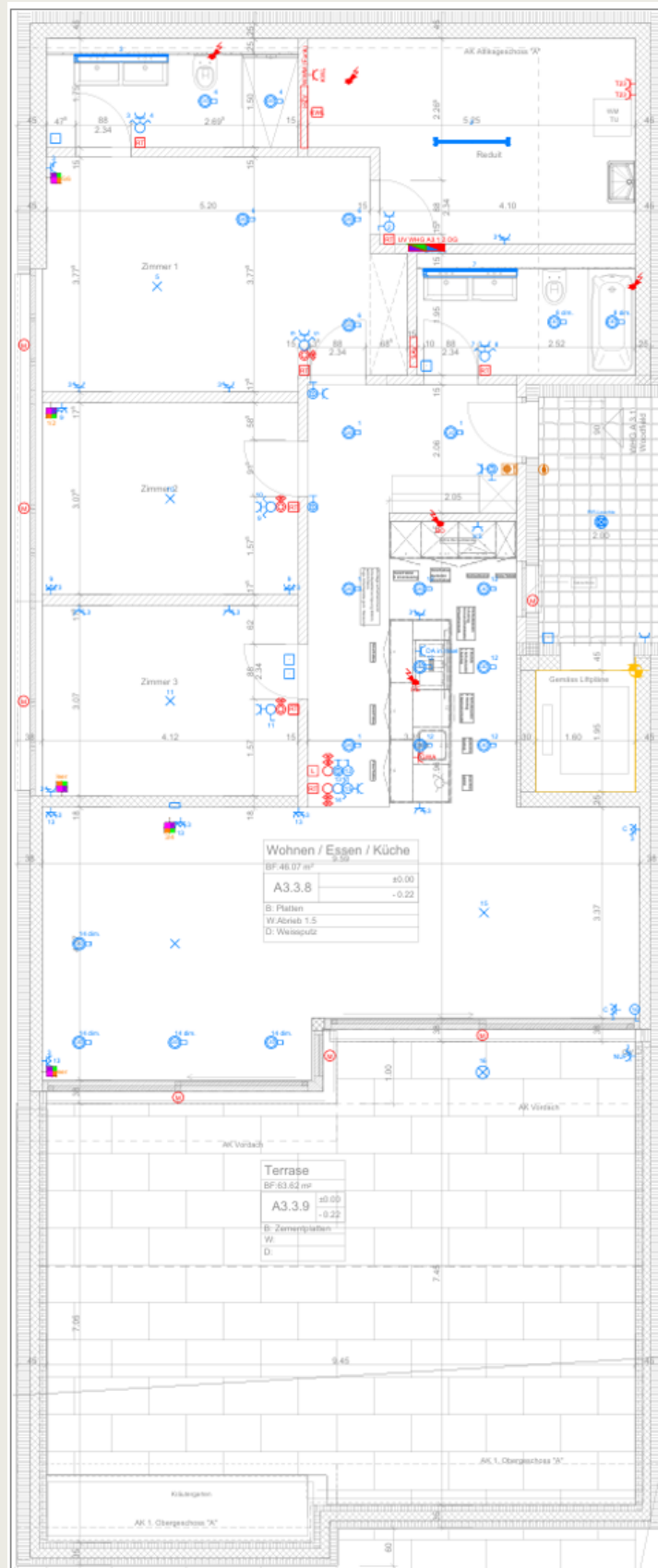
Minergie-Zertifizierungsstelle

Thomas Ammann  
Sektionsleiter Energieeffizienz

Minergie-Prüfstelle Kanton Aargau

Adrian Blum  
Technische Prüfung

# Technischer Anhang: Durchdachtes Lichtkonzept



## Technischer Anhang: Baubeschrieb & Bauqualität

### Konstruktion

Bodenplatte, Decken und tragende Bauteile bestehen aus armiertem Beton (20–30 cm), wasserdicht ausgeführt (WD-Beton).

Aussenmauerwerk aus tragendem Backstein (15–17.5 cm) mit verputzter Aussenwärmedämmung.

Innenmauerwerk aus Kalksandstein oder Backstein (12–20 cm), glatt verputzt.

Fassadendämmung mit EPS-Hartschaumplatten, Glasfasergewebe und mineralischem Deckputz, zweifach gestrichen.

Flachdach mit Bitumendichtung (2-lagig), Wärmedämmung und extensiver Begrünung.

Fugen mit Dichtbändern und Bitumenschicht ausgeführt, wasserdicht gemäss SIA-Norm.

### Fenster und Türen

Fenster aus Kunststoff-Mehrkammersystem mit Stahlverstärkung und 3-fach-Isolierverglasung ( $U_g = 0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$ , Schallschutz 33 dB).

Fenstertüren als Hebe- oder Parallelschiebetüren, elektrischen Lamellenstoren.

Hauseingangstüren mit Mehrpunktverschluss und Sicherheitsbeschlag.

Garagentor als Decken-Sektionaltor aus Metall, elektrisch betrieben, mit Handsender pro Stellplatz.

### Heizung, Lüftung und Energie

Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Solaranlage gemäss Minergie-Standard. Auf den Dächern sind Photovoltaikanlagen installiert, die umweltfreundlich Strom für den Eigenverbrauch erzeugen und zur Energieeffizienz des Gebäudes beitragen.

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Bodenheizung in sämtlichen Wohnräumen, regulierbar über Raumthermostate. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für ein angenehmes und gesundes Raumklima.

### Elektroinstallationen

Starkstromleitungen, Steckdosen und Schalter unter Putz installiert.

TV-, Telefon- und Internetanschlüsse. Gegensprechanlage mit Kamera.

Elektrischer Antrieb sämtlicher Storen. Allgemeinbereiche und Balkone sind mit fest installierten Leuchten ausgestattet.

### Innenausbau

Innentüren aus Röhrenspan, kunstharzbeschichtet (RAL 9016), mit Gummilippendichtung.

Wände und Decken mit mineralischem Abrieb, weiss (RAL 9010) gestrichen.

### Sanitäranlagen

Warmwasseraufbereitung zentral über Boiler. Leitungen in rostfreiem Stahl oder Sanipex-System, wärme- und schalldämmend ausgeführt. Masterbad mit Doppellavabo, Walk-in Regendusche, Bisazza-Mosaik und hochwertigen Armaturen. Zweites Bad mit Dampfdusche, WC und Lavabo. Finnische Sauna.

## Technischer Anhang: Baubeschrieb & Bauqualität

### **Küche**

Moderne Küche mit Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug für effizientes Kochen. Kombidampfgarer und Wärmeschublade. Siemens Geräte. Armatur Grohe Red (kochendes Wasser aus dem Hahn). Grosse Kochinsel mit robuster, pflegeleichter Arbeitsfläche aus Kunststein.

Hochwertige Geräte und durchdachte Stauraumlösungen im funktionalen Design.

Offene Raumgestaltung mit fließendem Übergang zu Ess/Wohnbereich.

Integrierte Beleuchtung für angenehme Atmosphäre und optimale Ausleuchtung der Arbeitsflächen. Klare Linien und helle Materialien für ein harmonisches, zeitloses Gesamtbild.

### **Schreinerarbeiten**

Einbauschränke und Garderoben in harmonischem Farbkonzept.

Shoji-Schiebewand im Masterbereich in präziser Handarbeit gefertigt.

### **Umgebung**

Gestaltung mit natürlichen Rasenflächen, Pflanzzonen und Sitzbereichen.

Aussenbeleuchtung gemäss Lichtkonzept.

### **Minergie und Nachhaltigkeit**

Hochwertige Materialien gewährleisten Langlebigkeit, Werterhalt und ein gesundes Wohnklima.

Photovoltaikanlage auf dem Dach, Entsalzungsanlage.

### **Besonderheiten**

Lichtdurchflutete Architektur mit optimaler Süd-Südwest-Ausrichtung.

Grosse Terrasse mit Weitblick ins Grüne und hoher Privatsphäre.

Durchdachte Grundrisse, klare Linien und ruhige Materialwahl.

Kombination aus Design, Funktionalität und Nachhaltigkeit – ein Zuhause mit Stil und Substanz.

### **Lichtdurchflutete Bauweise**

Das Konzept nutzt eine gestaffelte Anordnung der Wohneinheiten für optimale Lichtverhältnisse und Privatsphäre mit einer herausragenden Belichtung der Innenräume durch viel Tageslicht.

### **Modernes und naturnahes Wohnen**

Das Terrassenhaus verbindet modernstes Wohnen mit einem naturnahen Lebensgefühl.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt ganzjährig für ein angenehmes, gesundes Raumklima bei minimalem Energieverbrauch.

Durchdachte Grundrisse und Raumproportionen schaffen eine Wohnqualität, die man spürt – hell, elegant und perfekt strukturiert.

### **Schreinerarbeiten**

Shoji-Schiebewand im Masterbereich in präziser Handarbeit gefertigt.

Einbauschränke und Garderoben in harmonischem Farbkonzept.