

# Modernes Wohnen mit Einfamilienhaus-Charakter

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige 4.5-Zimmer-Maisonettewohnung vereint nachhaltige Technik und grosszügiges Wohnen auf zwei Ebenen - ideal für Menschen, die Ruhe, Komfort und Qualität schätzen.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt drei Wohneinheiten und überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept. Die technischen Anlagen sowie der Technikraum werden gemeinschaftlich genutzt, wodurch moderne und effiziente Haustechnik optimal eingesetzt werden kann.

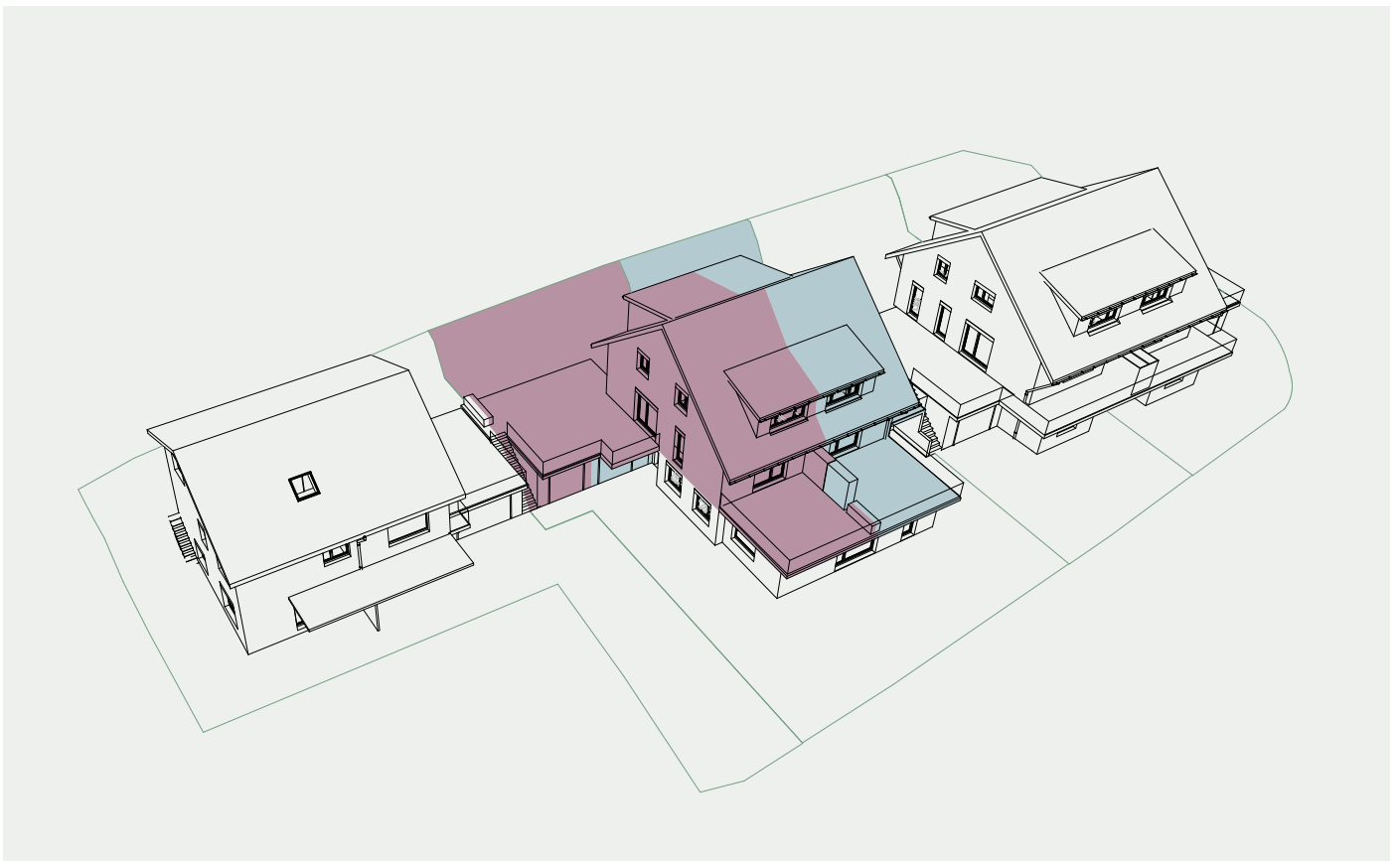
Besonders attraktiv ist die Aufteilung der Zugänge: Lediglich zwei Parteien teilen sich den Eingangsbereich und das Treppenhaus. Dadurch entsteht ein ruhiges, privates und beinahe doppel-einfamilienhaus-ähnliches Wohngefühl mit viel Privatsphäre.

Mit einer Nettowohnfläche von 112 m<sup>2</sup> bietet die 4.5-Zimmer-Maisonettewohnung ausreichend Platz für Paare oder Familien.

Viel Platz für Ihre Fahrzeuge bietet die eigene Garage mit genügend Raum für Velos sowie ein Aussenabstellplatz. Ohne nass zu werden, gelangt man von der Garage gedeckt zum Hauseingang.

Ein besonderes Highlight sind die grosszügigen Aussenflächen. Neben einer grossen Terrasse verfügt die Wohnung über einen riesigen Sitzplatz mit zusätzlicher Rasenfläche – perfekt zum Spielen und Entspannen.

Zwei 4.5-Zimmer-Maisonettewohnungen gespiegelt



# Grosszügiger Aussenraum zum Entspannen und Geniessen

## Ausstattung

Die Ausstattung nach Eigentumstandard lässt keine Wünsche offen.

Der Wohnbereich im 1. Obergeschoss überzeugt mit hellen Räumen, dem direkten Bezug zum Aussenraum sowie einem erhöhten Ausblick.

Eine raffinierte Einbaugarderobe im Eingangsbereich bietet genügend Platz für Kleider und Schuhe.

Herzstück der Wohnung ist die moderne Küche mit Kochinsel, Keramikabdeckung und hochwertigen Geräten. Das Induktionskochfeld mit integriertem Tischlüfter, Kombiteamer sowie ein grosszügiger Kühlschrank mit zusätzlichen Tiefkühlschubladen bieten Platz und Möglichkeit für kulinarische Höhenflüge.

Vom Essbereich gelangt man direkt auf den riesigen Sitzplatz mit hochwertigem Plattenbelag. Dank der schattenspendenden, grosszügigen Markise kann man auch an sonnigen Tagen gemütliche Mahlzeiten im Freien geniessen.

Das Zimmer hinter der Küche mit direktem Zugang zur 36 m<sup>2</sup> grossen Terrasse, kann flexibel als Schlaf-, Spiel- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Ein Aussenschrank bietet Platz für Gartenmöbel und Grill auf der nach Osten ausgerichteten Terrasse.



# Schlafen mit Privatsphäre und Charme

## Ausstattung

Zwei grosszügige Schlafzimmer befinden sich im Dachgeschoss und schaffen einen angenehmen Rückzugsort mit viel Privatsphäre. Ein Zimmer verfügt über eine praktische Ankleide, während das andere Zimmer zusätzlichen Stauraum bietet. Die sichtbare Holzdecke im Dachgeschoss verleiht den Räumen Wärme und eine besonders wohnliche Atmosphäre.

Das moderne Badezimmer mit Tageslicht präsentiert sich hell und grosszügig gestaltet. Ausgestattet mit einer Dusche sowie einer Badewanne lädt es zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein praktisches Reduit mit Waschmaschine und Tumbler sowie einem zusätzlichen Waschtrog – funktional und ideal für den Alltag.

Über eine Auszugstreppe gelangt man in den Estrich, welcher zusätzlichen Stauraum bietet und das durchdachte Platzangebot der Wohnung optimal ergänzt.



# Naturnah Wohnen mit bester Anbindung im Fricktal

## Lage

Das Haus befindet sich am Buchhaldenweg in Eiken. Im zu Fuss rasch erreichbaren Dorfkern finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Schule, Kindergarten sowie verschiedene Dienstleistungen befinden sich im Ort oder in unmittelbarer Nähe.

Eiken verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung: Der Autobahnanschluss sowie der Bahnhof ermöglichen kurze Wege in Richtung Basel, Zürich oder Aarau und machen die Gemeinde besonders attraktiv für Pendler. Die nächste Bushaltestelle befindet sich 4 Min. entfernt und der Bahnhof ist in 6 Min. erreichbar.

Die Gemeinde Eiken bietet eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Berufstätige, die naturnah wohnen und dennoch schnell erreichbar bleiben möchten.



# Neubau schon bald bezugsbereit

## Fakten

Technisch entspricht die Wohnung modernsten Standards und ist Minergie-P zertifiziert:

- **Kontrollierte Wohnungslüftung**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe**
- **Photovoltaikanlage auf dem Dach**
- **Regenwassertank gefiltert für WC-Spülung, Waschmaschine und Gartenbewässerung**
- **Energieeffiziente und nachhaltige Bauweise**

Zusätzlichen Komfort bieten:

- **Eigene Garage**
- **Zusätzlicher Aussenabstellplatz**
- **Kellerabteil**
- **Grosser Estrich mit Auszugstreppe erreichbar**

Kosten:

Wohnung Ost (violett)

Nettomiete:	2'500.-
Nebenkosten pauschal:	220.-
Garage inkl. Abstellplatz:	180.-
Miete:	2'900.-

Wohnung West (blau)

Nettomiete:	2'450.-
Nebenkosten pauschal:	220.-
Garage inkl. Abstellplatz:	180.-
Miete:	2'850.-

Verfügbarkeit:

**Ab Ende Juni bezugsbereit**

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Der Neubau ist in den letzten Zügen und bald bezugsbereit. Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung.

Kontakt:

FROXIMO AG

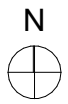
Nadine Froidevaux

079 443 26 02

n.froidevaux@archbussi.ch

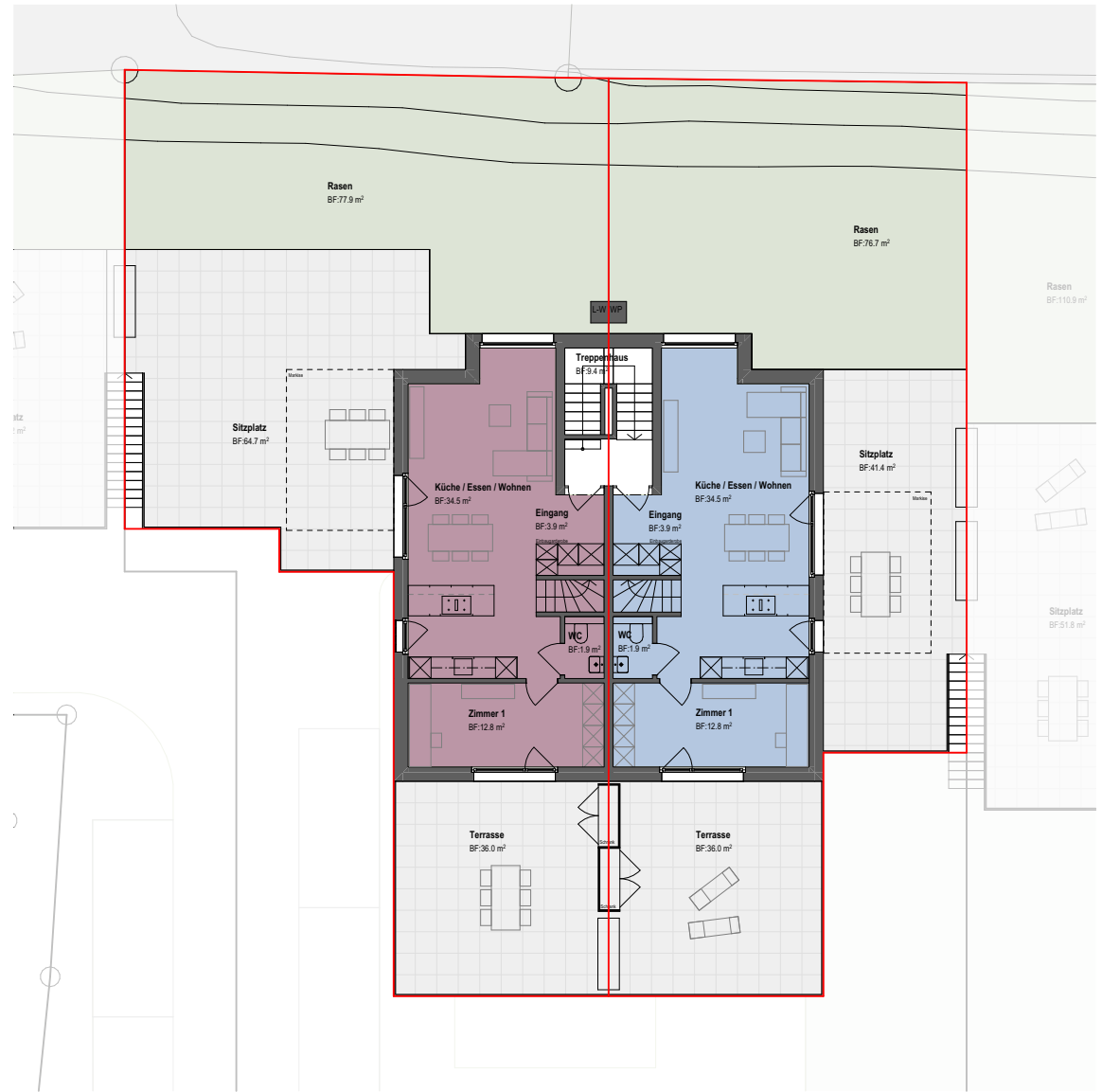


SITUATIONSSPLAN 1:1000



Wohnung Ost

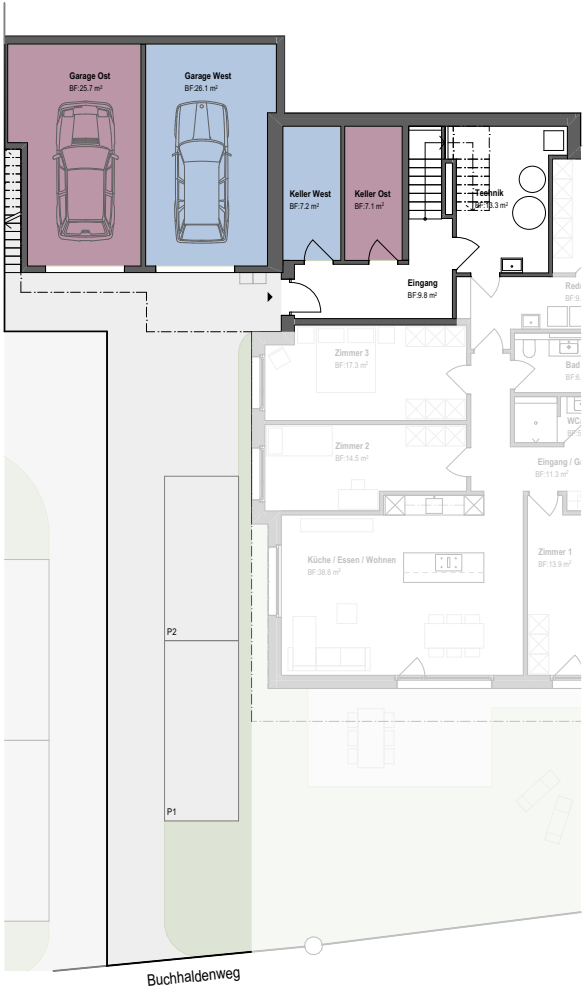
Wohnung West



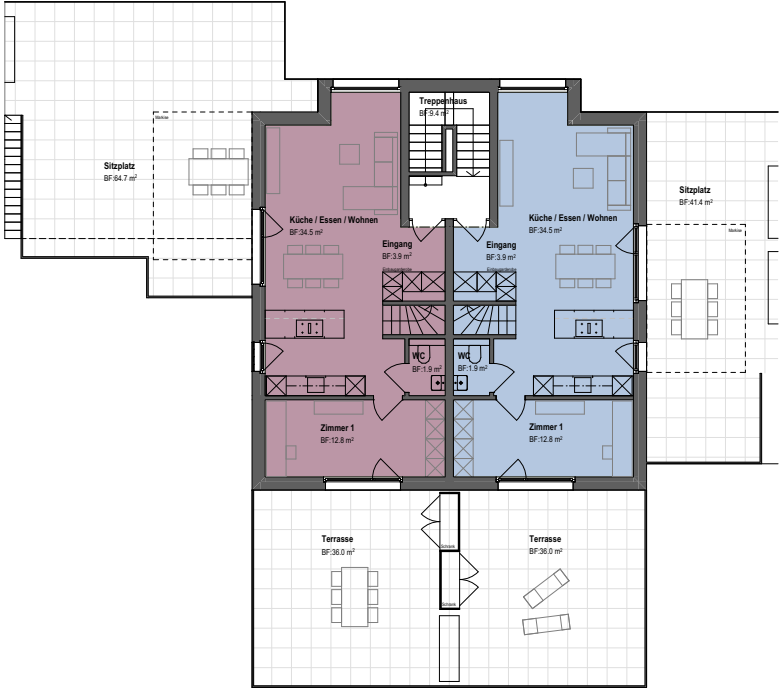
UMGEBUNG 1:200

# 4.5 Zi Maisonette Wohnung West und Ost

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

