

AARE RESIDENZ







An einer besonderen Lage im Aaretal entsteht eine exklusive Neubau-Villa mit zwei individuellen und hochwertigen Wohneinheiten. Das ideal besonnte Doppel Einfamilienhaus bestehend aus zwei qualitativ hochwertig ausgestattete Luxus-Wohnungen.



Die Aare Residenz entsteht an bester Hanglage hoch über dem Aaretal. Das ideal besonnte Doppel­einfamilienhaus besteht aus 2 attraktiven Luxus­Wohnungen mit wunderbarem Blick auf den Schloss Wildegg. Dabei bietet die Liegenschaft die ganze Vielfalt des Wohnens. Das Leben in der Aare Residenz bietet eben in jeder Form die schönsten Blüten und ist buchstäblich ein Platz zum Wurzeln schlagen.



Alle Einheiten sind äusserst grosszügig geschnitten und zeichnen sich durch eine angenehme Besonnung dank äusserst grossflächiger Fensterfronten aus. Der Wohneinheit im OG1-Attika umfasst ca. 290 m² Brutto-, und 260 m² Netto-Wohnfläche. Im EG befindet sich eine modern gestaltete lichtdurchflutete 5.5-Zimmer Wohnung mit einer Brutto ca. 132 m² und Netto ca. 122 m² Wohnfläche.



Objektbesonderheiten:

2 moderne
Eigentumswohnungen

Grossflächige Fensterfronten
mit maximalem View-Effekt

Äusserst helles und
zeitgemässes Wohnkonzept

Home-Lift

Nachhaltige und designierte
Architektur

Gartensitzplätze, Loggia

Hochwertige Materialisierung

Photovoltaik



Küche Attika

Ihre Traumküche ist vielleicht nur einen Mausklick entfernt! Bei uns finden Sie aussergewöhnliche Kreationen und individuelle Küchen mit einzigartigem Charakter.

Storyline:Sie betreten den Home-Lift in der Tiefgarage und wählen das Attikageschoss, wo sich der geräumigen Wohnen/Essen, die Küche mit Insel, Toilette, DU/WC, Office, Media befindet.



Schlafen OG1
Wohnung "2"
Die obere
Duplex-Wohnung



Bad OG1
Wohnung "2"
Die obere
Duplex-Wohnung



Holderbank ist ein Dorf mit rund 1150 Einwohnern am nördlichen Rand des Bezirks Lenzburg. Die Gemeinde Holderbank hat dem weltweit tätigen Holderbank Konzern vor bald einem Jahrhundert den Namen geliehen. Die Gemeinde ist kontinuierlich gewachsen und verfügt über mehrere schöne Wohnlagen. Wohnen und Erholung liegen bei uns sehr nahe beieinander. Unten an der ruhig dahinfließenden Aare leben die Wasservögel, vom Ufer und von Booten aus wird gefischt und Spaziergänger auf dem Aare Damm geniessen die schöne Flusslandschaft.



Grundstück

Die wunderschöne
Wiese hinter dem
Grundstück.

AARE RESIDENZ

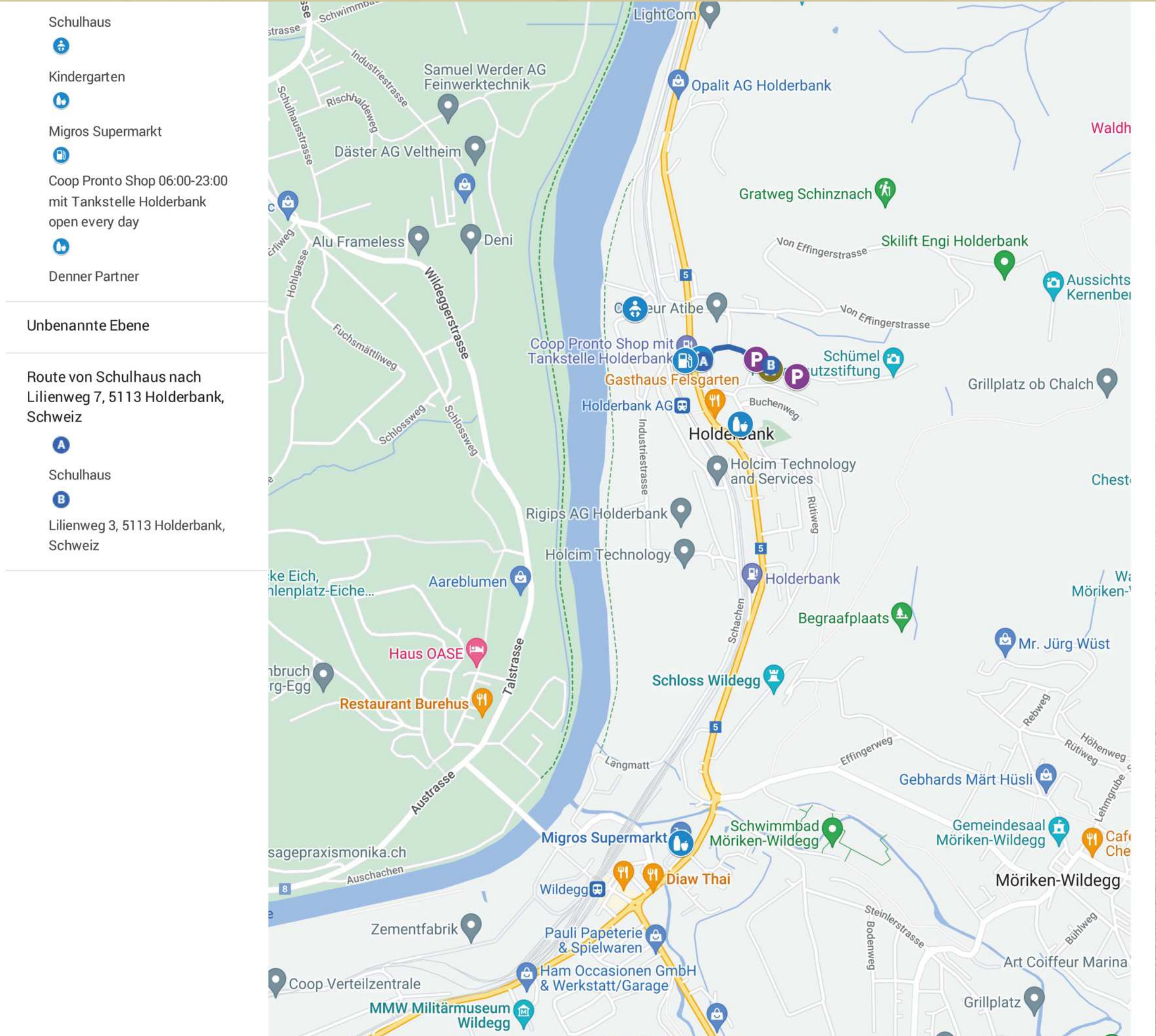
Schnell an jedem Ziel- Und wieder zu Hause Die Aare Residenz ist nicht nur schön, sondern auch praktisch gelegen. Die Residenz liegt an zentraler Lage zwischen Zürich und Aarau. Die Verkehrsanbindung für den individuellen sowie öffentlichen Verkehr ist optimal. Der Fussweg zum Bahnhof beträgt 6-7 minuten, Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ausflugsziele wie die historische Stadt Lenzburg oder das Schloss Wildegg erreichen Sie in kurzer Zeit. Die Schule liegt 300 meter vom Gebäude.

LAGE

DISTANZEN	KM	Auto	Bahn
Autobahn	5 Km	5 Min	
Aarau	11 Km	12 Min	11 Min
Zürich	39 Km	29 Min	39 Min
Flughafen ZH	43 Km	39 Min	55 Min
Basel	61 Km	56 Min	58 Min
Bern	91 Km	55 Min	73 Min

AARE RESIDENZ

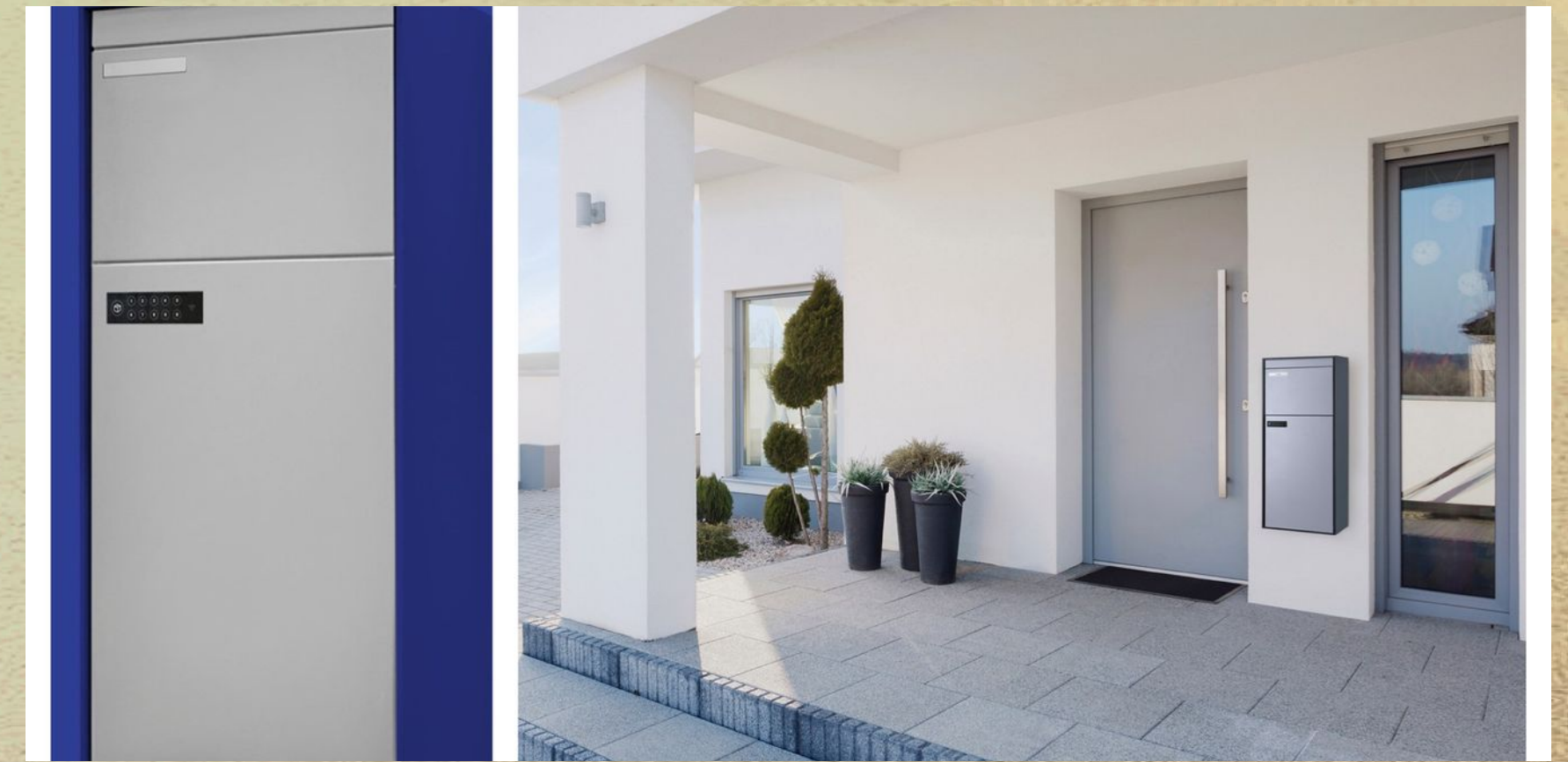
LAGE



AARE RESIDENZ



Sie besitzen ein Elektroauto oder spielen mit dem Gedanken, auf Elektromobilität umzusteigen?
Als Stockwerkeigentümer bekommen Sie passende Mobilitätslösungen zur Hand.



Mit der neuen Paketbox Casa wird das Versenden und Empfangen von Paket-sendungen rund um die Uhr jetzt auch fürs Ein- Zwei oder Drei familienhaus zur praktischen Option.

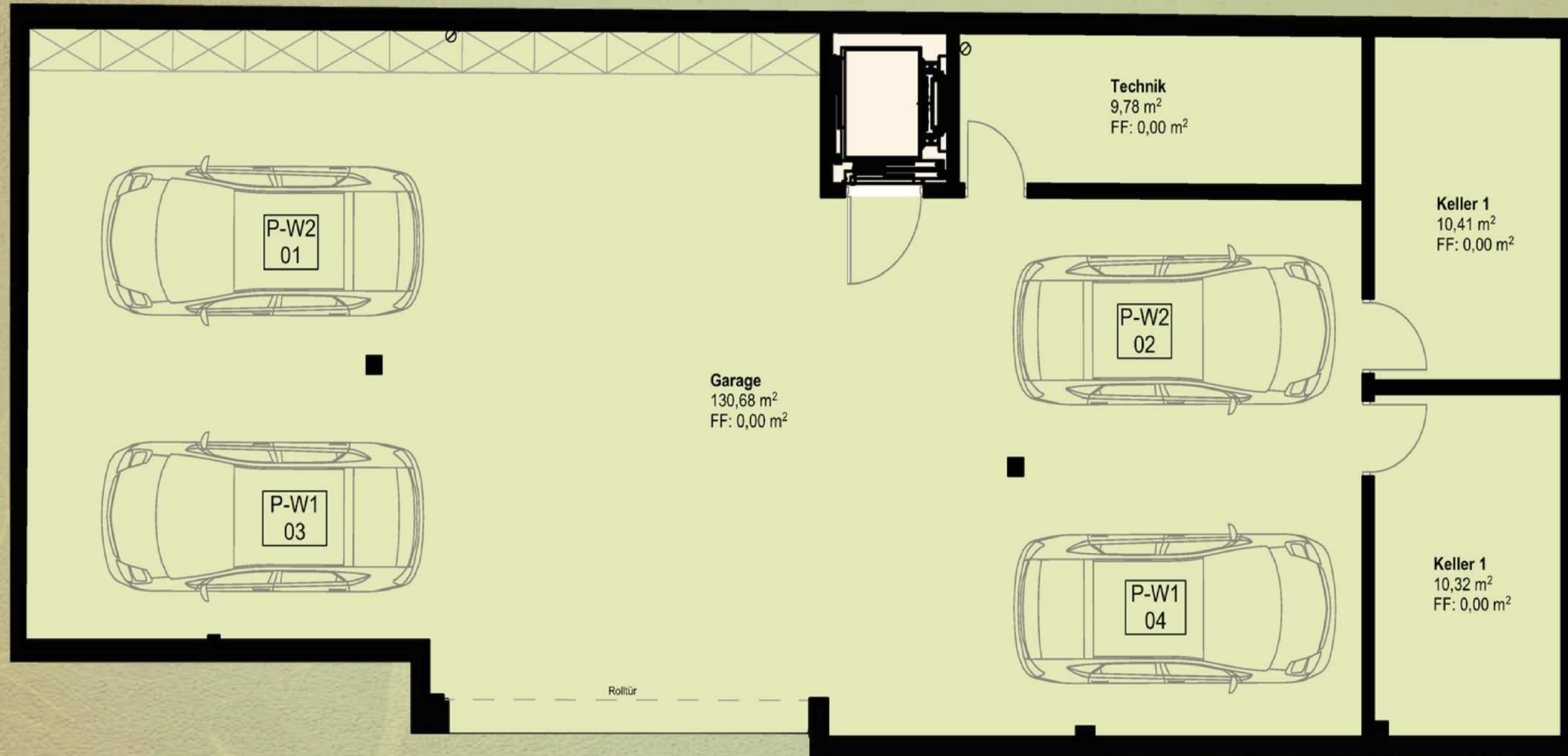
AARE RESIDENZ



Photovoltaik- und Solarwärmeanlagen sind etablierte, bewährte und zukunftsweisende Technologien zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Sonnenenergie.



Ein Outdoor-Whirlpool bietet Ihnen ganzjährig die Möglichkeit, eine wohltuende Unterwassermassage an der frischen Luft zu genießen.



UG

AARE RESIDENZ

Zur Realisierung Ihres individuellen Innenausbaus stehen Ihnen grosszügige Ausbaubudgets zur Verfügung: ein Garant dafür, dass Ihr neues Zuhause Ihre ganz persönliche und exklusive Sprache sprechen wird. So bestimmen Sie Material und Gestaltung von Küche und Bad sowie Boden- und Wandbelägen. Auf Wunsch prüfen wir gerne auch allfällige Anpassungen am Grundriss Ihrer Wohnung. SIE KREIEREN IHRE INDIVIDUELLE TRAUMWOHNUNG NACH IHREN WÜNSCHEN.



AARE RESIDENZ VIDEO

https://youtu.be/4rZu7l3I7ao?si=SwW_M-XJAZsUDj0n

AARE RESIDENZ

WOHNUNG "1"

5.5 ZIMMER WOHNUNG EG

Ca. 122 m² NETTO WOHNFLÄCHE

33 m² + 12 m² SITZPLATZ EG

VERKAUFSPREIS: CHF 989'000.-

2 PP IN EINSTELLHALLE
PREIS AUF ANFRAGE

WOHNUNG "2"

7.5 ZIMMER DUPLEX WOHNUNG 1. OG & ATTIKA

Ca. 260 m² NETTO WOHNFLÄCHE

40 m² SITZPLATZ UND 15 LOGGIA

VERKAUFSPREIS: AUF ANFRAGE

2 PP IN EINSTELLHALLE
PREIS AUF ANFRAGE



AARE RESIDENZ

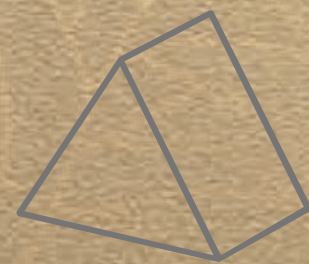
AARE RESIDENZ

ARCHITEKT

HESS ARCHITEKTUR GMBH

BÜRO: BEUGISTRASSE 4

5605 DOTTIKON



VERMARKTUNG BERATUNG

HERITAGE Luxury Realty

Bahnhofstrasse 10 (Büro)

8001 Zürich



Ein Unternehmung
von WINDOWSSWISS

PROJEKTENTWICKLUNG

WINDOWSSWISS AG

Ruessenstrasse 6

6340 Baar



DISCLAIMER Aus den in diesem Dokument enthaltenen Bildern, Plänen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für die Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Verkaufspläne 1:100 massgebend. Alle Quadratmeterzahlen bei den Grundrissen sind ungefähre Angaben ohne Gewähr. Ausführungsbedingte Änderungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Visualisierungen und Bilder sind unverbindlich und zeigen lediglich Interpretationen des Illustrators.