



Terrassenhaus 5.5 Zimmer | Waldflur

Autonomes Wohnen in hochwertigem
Neubau an exklusiver, besonnener Lage

8967 Widen AG

Immobilie Neubau

Terrassenhaus 5.5 Zimmer

Raumhöhe

2.55 m

Adresse

Haldenstrasse 26, 8967 Widen AG

Parkplätze

Garage mit Platz für 4 Autos
2 Aussenparkplätze (Vorplatz)

Grundstück

GS 546, 1098 m² (Anteil Haus Waldflur 532 m²)
Wohnzone W1

Heizung

- Wärmepumpe mit Erdsonde / Fussbodenheizung mit System Niedertemperatur (selbstregulierend)
- Free-cooling-System über Fussbodenheizung

Kubatur

349.8 m³

Baujahr

2028

Spezielles

- Qualitativ hochstehende Ausführung, gepaart mit eleganter und moderner Architektur
- Grosszügiger Gartenbereich mit optionalem Swimmingpool
- Gute Besonnung, Ausrichtung nach Südwesten
- Lift direkt ins Haus

Wohnfläche

189.8 m²

Aussenflächen

Terrasse 112.9 m²
Garten 45.7 m²

Nebennutzflächen

Wirtschaftsraum (OG) 16.8 m²
Abstellraum (OG) 8.3 m²
Vorraum (UG) 3.0 m²
Keller/Technikraum (UG) 12.4 m²

Verfügbarkeit

Bezugsbereit Q2 2028

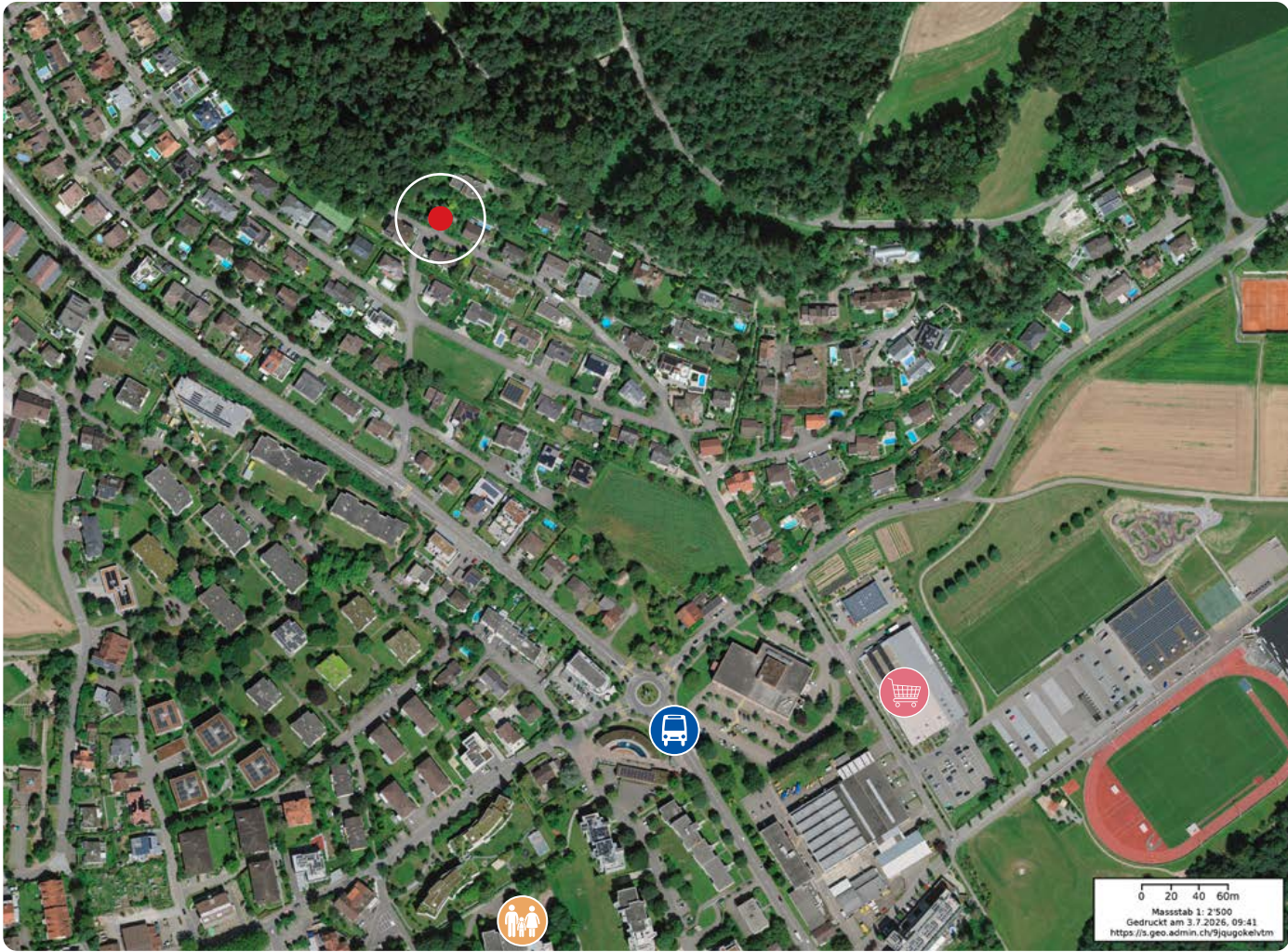
Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

LAGE

Haldenstrasse 26
8967 Widen AG



Verwaltung Gemeinde Widen | www.widen.ch | Steuerfuss: 75 %

-  **Bus**
480 m zur Bushaltestelle «Dorf»
-  **SBB**
1.2 km zum S-Bahnhof Widen-Berikon
-  **Einkaufen**
1 km zum Migros/Denner
-  **Shopping**
Zürich, Baden, Zug

-  **Kindergarten**
650 m zum Kindergarten
«Schachenfeld», Widen
-  **Schulen**
 - 800 m zur Primarschule in Widen
 - Bezirksschule in Bremgarten AG
 - Kantonsschule (Gymnasium)
in Wohlen oder in Baden

KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
- Parkieren**
Entlang der Haldenstrasse.





Widen ist eines der bevorzugtesten Wohngebiete des Kantons Aargau

Die Gemeinde liegt an sonniger Lage am Ausläufer des Heitersbergs. Zusammen mit Rudolfstetten und Berikon bildet sie den Wirtschaftsstandort Mutschellen.

Die Region ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Eine Fahrt zum Zürich Hauptbahnhof dauert rund eine halbe Stunde. Ebenfalls sind Baden und Bremgarten mit dem Bus oder mit der BDWM-Bahn schnell erreicht. Auch mit dem Auto liegt Widen sehr zentral, 8 Minuten zur Autobahn, je 20 Minuten nach Zürich oder zum Flughafen.

Fühlen Sie sich in Widen heimisch!

Verschiedene Veranstaltungen, Vereine, Ausflüge in die Umgebung und das Sportszentrum Burkertsmatt bieten Ihnen ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Weitere Informationen finden Sie unter www.widen.ch und burkertsmatt.ch.

DAS MACHT DIESES TERRASSENHAUS AUS

Immobilie

- Grossräumiges, autonomes Terrassenhaus mit funktionaler Grundrissaufteilung für maximale Flexibilität
- Moderne, elegante Architektur mit hohen, lichtdurchfluteten Räumen
- Grossflächige Terrasse mit viel Privatsphäre und exklusivem Ausblick
- Südwestliche Ausrichtung mit einem wunderbaren Rundblick in die Inner-schweizer Berge
- Grosszügiger Garten mit optionalem Swimmingpool
- Rollstuhlgängiger Lift direkt ins Haus

Umgebung

- An ruhiger, erhöhter und sonniger Lage im Dorfteil «Himmelrich» gelegen
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen (Sportzentrum Burkertsmatt) in der Umgebung
- Naherholungsgebiete, Wälder und Spazierwege laden zu jeder Jahreszeit ins Freie ein
- Optimale Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Autobahn in alle Richtungen
- Widen ist eine der steuergünstigen Gemeinden des Kantons Aargau















GRUNDRISS

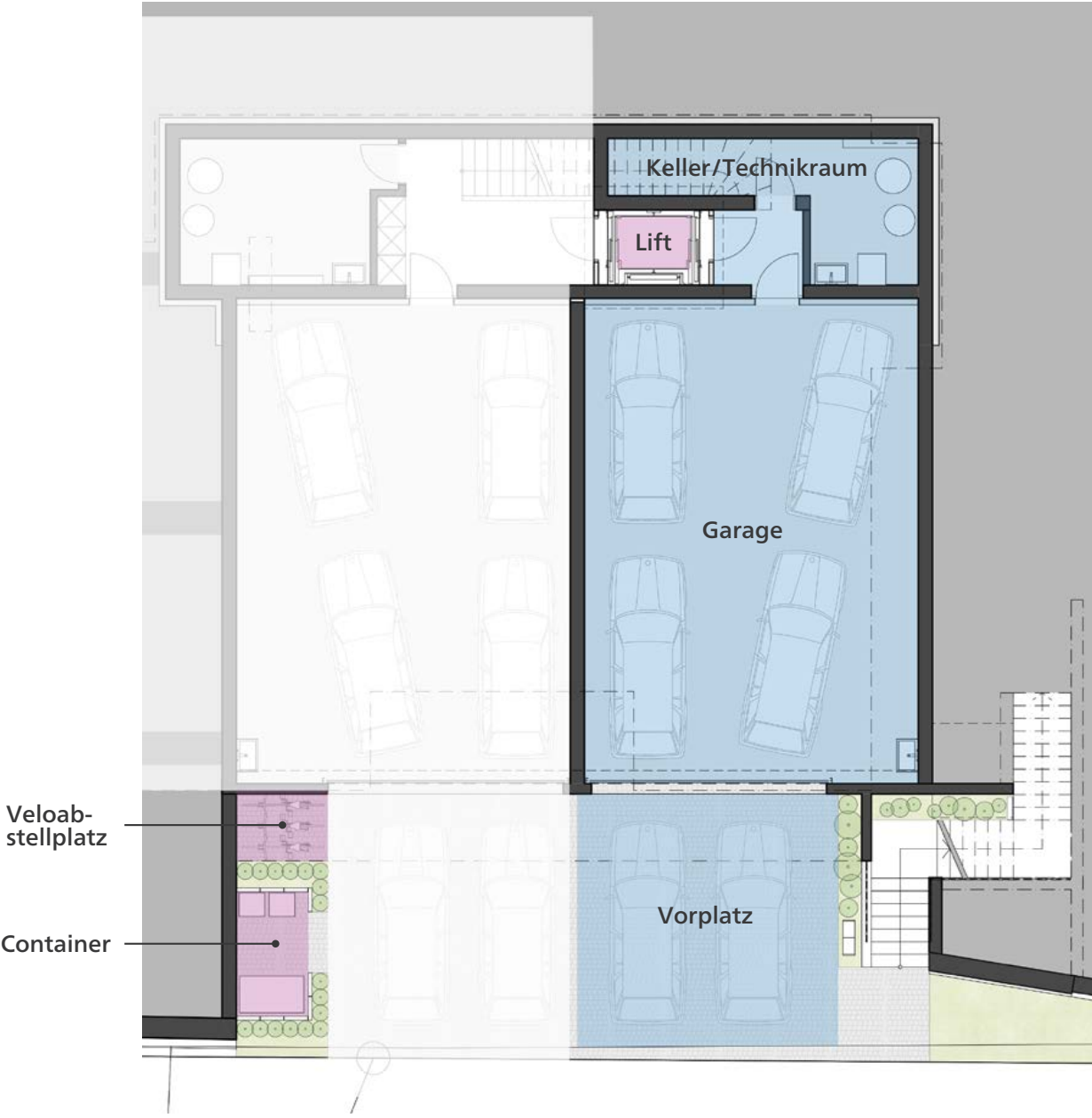
Terrassenhaus «Waldflur»



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

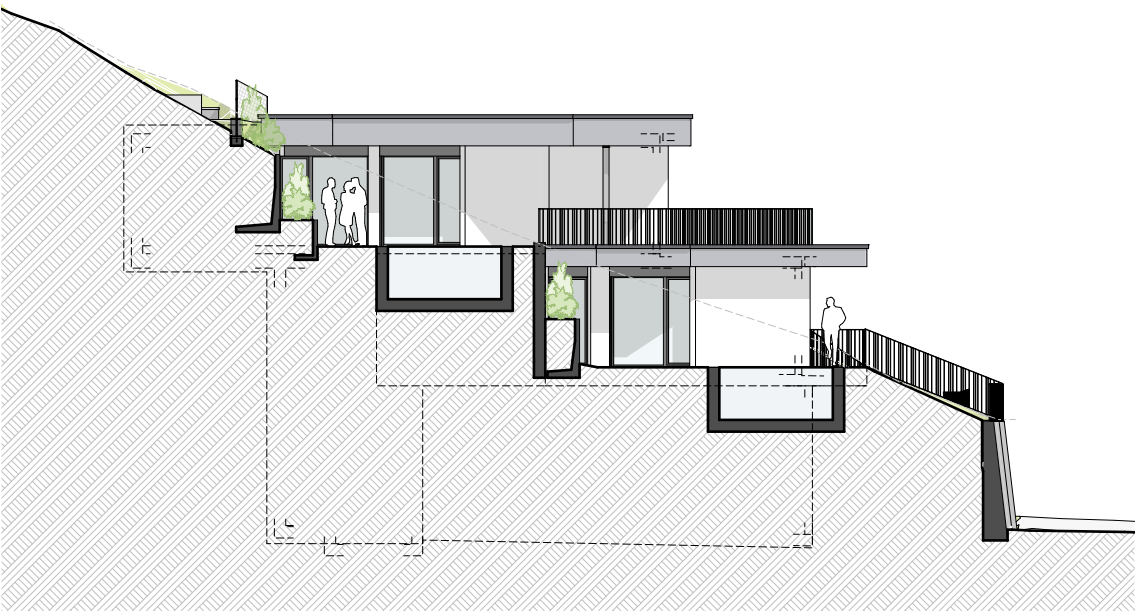
Untergeschoss / Garage



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

FASSADENANSICHT

Westansicht



Südansicht



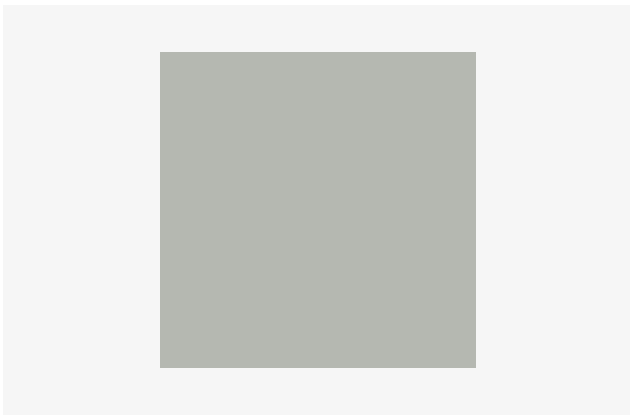
FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

Anmerkung

Die nachfolgend aufgezeigte Materialisierung ist verbindlich bezüglich Qualität und Produktstandard. Die Detailauswahl findet jedoch durch die Käuferschaft im Rahmen der Budgetvorgabe statt. Die Farben haben nur Hinweischarakter, es gelten die Materialmuster und/oder die Farbbezeichnung.

Hausfassaden / Übrige Aussenelemente

Vordergrundfarbe: Verkehrsweiss 9016
Hintergrundfarbe: Achatgrau 7038



Hintergrundfarbe: Achatgrau 7038
Vordergrundfarbe: Verkehrsweiss 9016



Fassade

Farbe: Verkehrsweiss RAL 9016.
Zwischendecke: Achatgrau RAL 7038.

Dachgestaltung

Flachdach mit Begrünung und Photovoltaik.

Spenglerarbeiten

Deckstreifen Chromstahl matt.
Dachrandabschlüsse Aluminiumbleche
Farbe Anthrazitgrau RAL 7016.

Bei den nachfolgenden Abbildungen handelt es sich um Vorschlagsbilder. Abweichungen zur definitiven Ausführung sind möglich.

Fenster

Fenster aus Holz/Metall mit dreifach Isolierverglasung.
Farbe aussen: Anthrazitgrau
Farbe innen: Weiss



Sonnenschutz

Storen
Verbundraffstoren aus Aluminium mit Elektroantrieb und Einzelsteuerung Wohnen/Essen/Küche an zentraler Stelle gesteuert.
Farbe: Anthrazitgrau



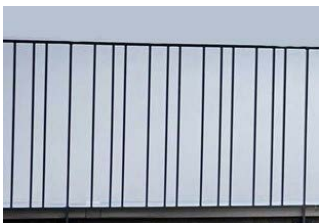
Sonnenmarkisen Terrassenhaus Waldflur (OG)

2 Kassettenmarkise
Farbe Gehäuse: Achatgrau RAL 7038



Geländer Terrassen

Metall Staketengeländer Flachstahl feuerverzinkt und einbrennlackiert.
Farbe: Anthrazitgrau RAL 7016



FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

Hauszugänge, Haupteingänge

Gedämmt in Metall/Alu/Aussen Edelstahlstange oder Türdrücker

Farbe aussen: Anthrazitgrau RAL 7016

Farbe innen: Verkehrsweiss RAL 9016

Glasscheibe: VSG- oder ESG-Klarglas

Abstellraumtüren aussen:

Aluminium / Stahlkonstruktion; einflügelig,

Anthrazitgrau RAL 7016.

Mit Drückergarnitur



Garagentore

Sektionaltore aus Metall, elektrischer Motorantrieb mit Handsender.

Farbe aussen: Anthrazitgrau RAL 7016



Umgebung

Hauszugänge und Vorplätze

Pflasterstein Modell Frieda perlgrau strukturiert



Gedeckt Terrassen, Sitzplätze und Aussenabstellräume

Betongraue Zementplatten sandgestrahlt in Splitt verlegt, Format 100 x 50.



Aussentreppen-Anlage

Betonblockstufen betongrau



Garagen im UG

Zementüberzug im Gefälle mindestens 30 mm stark

Handläufe Aussentreppen-Anlage sowie Innentreppen

In Chromstahl gebürstet mind. Ø 33 mm



Innenausbau

Boden- und Wandbeläge

Sämtliche Bodenbeläge durchgefärbt und rektifiziert

Bodenbeläge gesamte Wohnung

Feinsteinzeugplatten hellgrau



Bodenbeläge Wohnen, Essen, Küche, Schlafräume und Nasszellen

Feinsteinzeugplatten Holzoptik



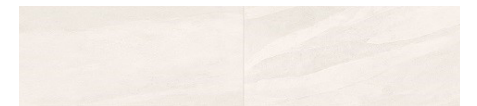
Wandbeläge Nasszellen

Feinsteinzeugplatten hellgrau



Wandbeläge Nasszellen

Feinsteinzeugplatten weiss



Boden- und Wandbeläge Nasszellen

Feinsteinzeugplatten weiss



Parkett (optional möglich)

Bodenbeläge Wohnen, Essen, Küche und Schlafräume

Parkett



Die Boden- und Wandbeläge sind auf Basis der Budgetposition durch die Käuferschaft frei wählbar.

FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

Nasszellen

Einzel- und Doppelwaschtische mit Unterbau

Fronten Fenix Oberfläche

In verschiedenen Farben verfügbar



Masterbad Sanitärartikel und Garnituren

Spiegelschrank

Oberfläche: schwarz matt

Breite 179.5 cm, Höhe 73.1 cm

- 3 Doppelspiegeltüren 60/60/60 cm
- Doppelsteckdose
- Direkte und indirekte Beleuchtung
- Dimmbar 2000 – 6500 Kelvin



Badmöbel

Waschtisch 165cm oder 200 cm

- Waschtischunterschrank 2 Schubladen und 2 Innenschubladen
- 1 Offenes Element mit 2 Fächern
- Fenix Oberfläche



Accessoires

Oberfläche: Black Metal brushed PVD

- WC-Rollenhalter
- Badetuchstange



Wandlavabomischer

Oberfläche: Black Metal brushed PVD



Badewanne

Länge 170cm x Breite 75cm

Stahl weiss matt



Badewannenarmatur

Oberfläche: Black Metal brushed PVD

- Inkl. Stabhandbrause



Duschenmischer

Oberfläche: Black Metal brushed PVD

- Auf Kopf und Handbrause umstellbar
- Inkl. Stabhandbrause



Kopfbrause

Oberfläche: Black Metal brushed PVD

Durchmesser 25cm



Duschrinne

- Wandmontage
- Silikonknoppen, einfache Reinigung
- verchromt



WC-Anlage

Farbe: weiss matt

- Spülrandlos mit leiser Wirbelstromspülung



Dusche und WC Sanitärartikel und Garnituren

Spiegelschrank

Oberfläche: schwarz matt

Breite 119.5 cm, Höhe 73.1 cm

- 3 Doppelspiegeltüren 60/60/60 cm
- Doppelsteckdose
- Direkte und indirekte Beleuchtung
- Dimmbar 2000 – 6500 Kelvin



Badmöbel

Waschtisch 127.4cm

- Waschtischunterschrank 2 Schubladen und 2 Innenschubladen
- 1 Offenes Element mit 2 Fächern
- Fenix Oberfläche



Duschrinne

- Wandmontage
- Silikonknoppen, einfache Reinigung
- verchromt



WC-Anlage

Farbe: weiss matt

- Spülrandlos mit leiser Wirbelstromspülung



Accessoires

Oberfläche: Black Metal brushed PVD

- WC-Rollenhalter
- Badetuchstange



Wandlavabomischer Dusche und WC

Oberfläche: Black Metal brushed PVD



Duschenmischer

Oberfläche: Black Metal brushed PVD

- Auf Kopf und Handbrause umstellbar
- Inkl. Stabhandbrause



Kopfbrause

Oberfläche: Black Metal brushed PVD

Durchmesser 25cm



Lichtspiegel WC

Oberfläche: schwarz matt

Breite 59.5 cm, Höhe 72.9 cm

- Dimmbar 2000 – 6500 Kelvin



Badmöbel WC

Waschtisch 62.4cm

- Waschtischunterschrank 1 Schublade und 1 Innenschublade
- Fenix Oberfläche



Die Sanitärapparate sind auf Basis der Budgetposition durch die Käuferschaft frei wählbar.

FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

Küchen

Fronten: FENIX HPL belegt (MDF), Kollektion Hüscher

Korpuse: Kunstharz beschichtet weiss

Schubladensystem: Legrabox mit Softeinzug

Arbeitsplatte: Granit PK 3 oder Keramik: Dekton 20 mm PK 2

Glasrückwand: ESG, Farbe nach RAL/NCS oder Dekton



Apparateliste Küchen

Quooker Pro 3 + Cube

Kaltes, sprudelndes und kochendes Wasser aus einem einzigen Wasserhahn



Suter Inox Becken flächenbündig

Mit Raumspar-Ventil: Silver Star 550x400 mm in Edelstahl oder Granitspüle Cristalite Plus Black



MIELE KMDA 7876 FL-U MattFinish

Induktionskochfeld mit integriertem Tischlüfter

- Einbau flächenbündig oder aufliegend
- 4 Booster-Kochzonen
- 4 PowerFlex-Zonen
- Frontbedienung über Sensorfelder ComfortSelect



MIELE Kompakt-Dampfbackofen

DGC 7840-60 SW XL HC Pro

Zum Dampfgaren, Backen und Braten mit Speisethermometer

- HydroClean



MIELE Geschirrspüler

G 27655-60 SCVi XXL

- Mit AutoDos System
- vollintegrierbar
- 14 Massgedecke



MIELE Backofen

H 7860-60 BP SW 400V

Im gut kombinierbaren Design

- Grosses Touchdisplay mit Annäherungssensor – M Touch, MotionReact
- Das Gargut immer und überall im Blick – FoodView
- Geringster Reinigungsaufwand – Pyrolyse-Ausstattung und PyroFit
- Besonders lockere Teige und gebräunte Krusten – Klimagaren
- Garantiert kein Übergaren von Lebensmitteln – TasteControl



MIELE Weinschrank

KWTUS 7196 E SW RE

Euro-60 cm

- Unterbau mit vollflächiger Glastüre
- Obsidianschwarz
- max. 38 Flaschen



FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

MIELE Küschrank K7778 C

Für optimales Einlagern dank perfect Fresh Active Funktion

- 4-Stern-Gefrierzone



Kehrrichttrennsystem

Müllex Basic inkl. Basicschublade, die eine zusätzliche Ablagefläche für Küchenutensilien bietet



Ankleide/Garderobenschrank

Pro Wohnung Garderobe sowie Ankleide auf Budgetbasis nach Wahl der Käuferschaft



MIELE Waschmaschine WWI 800-60 CH

- Frontlader
- Füllmenge 1-9kg
- TwinDos
- automatische Waschmitteldosierung



MIELE Wärmepumpen-Trockner TWH 700-80 CH

- Füllmenge 1-9 kg
- White Edition



Türe, Wände und Decken

Türen

Innentüren aus Holz, mittelschweres Türblatt weiss gespritzt
Farbe: Verkehrsweiss RAL 9016
Stahlzargen weiss gestrichen. Mit Drückergarnitur Chromstahl
Typähnlich wie Topaz 30.030 und Zifferschlüssel.



Wände und Decken Vorraum UG sowie Terrassenhäuser Waldeck und Waldflur

Grundputz und Deckputz in sämtlichen Wohnräumen.
Wände Abrieb 1mm deckend weiss gestrichen mit Dispersion.
Decken Glattputz weiss gestrichen.

Wände und Decken Garage sowie Keller, Technik UG und Aussenabstellräume

Dispersion weiss gestrichen.

Die Küchen sind auf Basis der Budgetposition durch die Käuferschaft frei wählbar.

FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

Beleuchtungskonzept

Wohnungen

LED Einbau-Deckenspots in Wohnungen (gemäss Elektroplänen).



Garage sowie Kellen und Technik UG

Deckenleuchte LED.



Aussenräume

Gartenwegleuchten und Wandleuchten LED.



Bahnhof Berikon-Widen



Primarschule/Kindergarten Widen



Einkaufszentrum «Sunnemärt» in Bremgarten



Naherholungsgebiet Mutschellen



Bremgarten's historische Altstadt



Shopping und Flanieren in Zürich







IMPRESSUM

Bauherrschaft

eas free concept ag
Roosmatten 4
8967 Widen

Projekt Supervising

MARTIN DÖNZ GMBH
Dipl. Architekt FH/HTL
Juchächerstrasse 6
8966 Oberwil-Lieli

Architekten

Guggenbühl Architektur GmbH
By Müller & Wormstetter
Giessenmatt 2
5643 Sins AG

Verkauf und Vermarktung

Residence Immobilien AG
Baarerstrasse 23
6300 Zug
+41 41 711 67 67
info@residence-immobilien.ch
www.residence-immobilien.ch

Geringfügige Änderungen an Plänen im Allgemeinen oder auf Grund von Auflagen aus der Baubewilligung bleiben vorbehalten. Ebenso geringfügige Änderungen am Baubeschrieb und an Materialien, sofern diese qualitativ gleichwertig sind. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bild Darstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.

RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.