

Wohnen nahe bei Brugg

4 Reihenhäuser im Hafen Bözberg





**Individuelles Wohnen in der
weiträumigen Juralandschaft**

Hoch über dem Aaretal bietet sich für jedes
Haus eine weiträumige Aussicht auf Alpen
und die Jurakette.

Lage



Bözberg

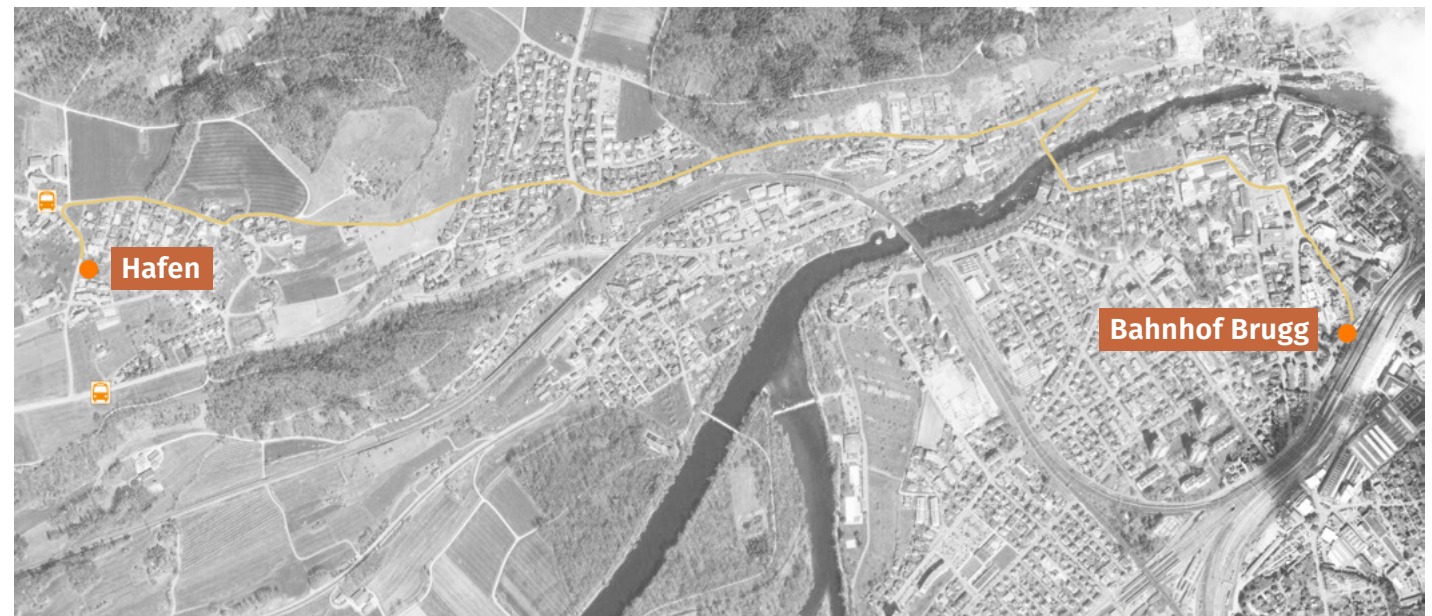
Die Gemeinde Bözberg liegt im Jurapark Aargau in einem landschaftlich attraktiven Naherholungsgebiet. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Hafen in nur 3.4 Kilometern Distanz zum Stadtzentrum von Brugg.

Gute verkehrstechnische Anbindung durch mehrere Buslinien

Die Haltestellen sind in 2 bis 5 Minuten zu Fuss erreichbar und die Fahrt zum Bahnhof Brugg dauert 10 Minuten.

Velonetz

Ein durchgängiges Netz von Nebenstrassen und Velowegen führt in ca. 12 Minuten zu den Oberstufenschulen und zu den Einkaufszentren in Brugg.



4 Reihenhäuser



Ankunft

Jedes Haus hat seinen eigenen überdeckten Vorbereich und unmittelbar vis-à-vis einen grosszügigen Carport. Sie bieten ausreichend Platz für Velos und Geräte.

Moderate Dichte in weitläufiger Landschaft

In einer Zeit, wo die Notwendigkeit zur baulichen Verdichtung breit akzeptiert ist, haben wir nach einer Wohnform gesucht, wo Dichte nicht nur Zusammenrücken bedeutet, sondern auch Bereicherung durch soziales und räumliches Potential.

Qualitätsvolle Materialisierung

Angeboten wird eine äusserst solide und auch unterhaltsarme Gebäudehülle mit wertigen Materialien und bewährten konstruktiven Details. Dies weil wir überzeugt sind, dass mit wenig Mehraufwand ein substantieller Beitrag für eine nachhaltige, unterhaltsfreundliche Immobilie geleistet werden kann. Gleichzeitig verleiht das Ensemble mit den vier Reihenhäusern und dem eigenen Garten eine dem Ort angemessene spezifische Identität.



Individualität im Ensemble

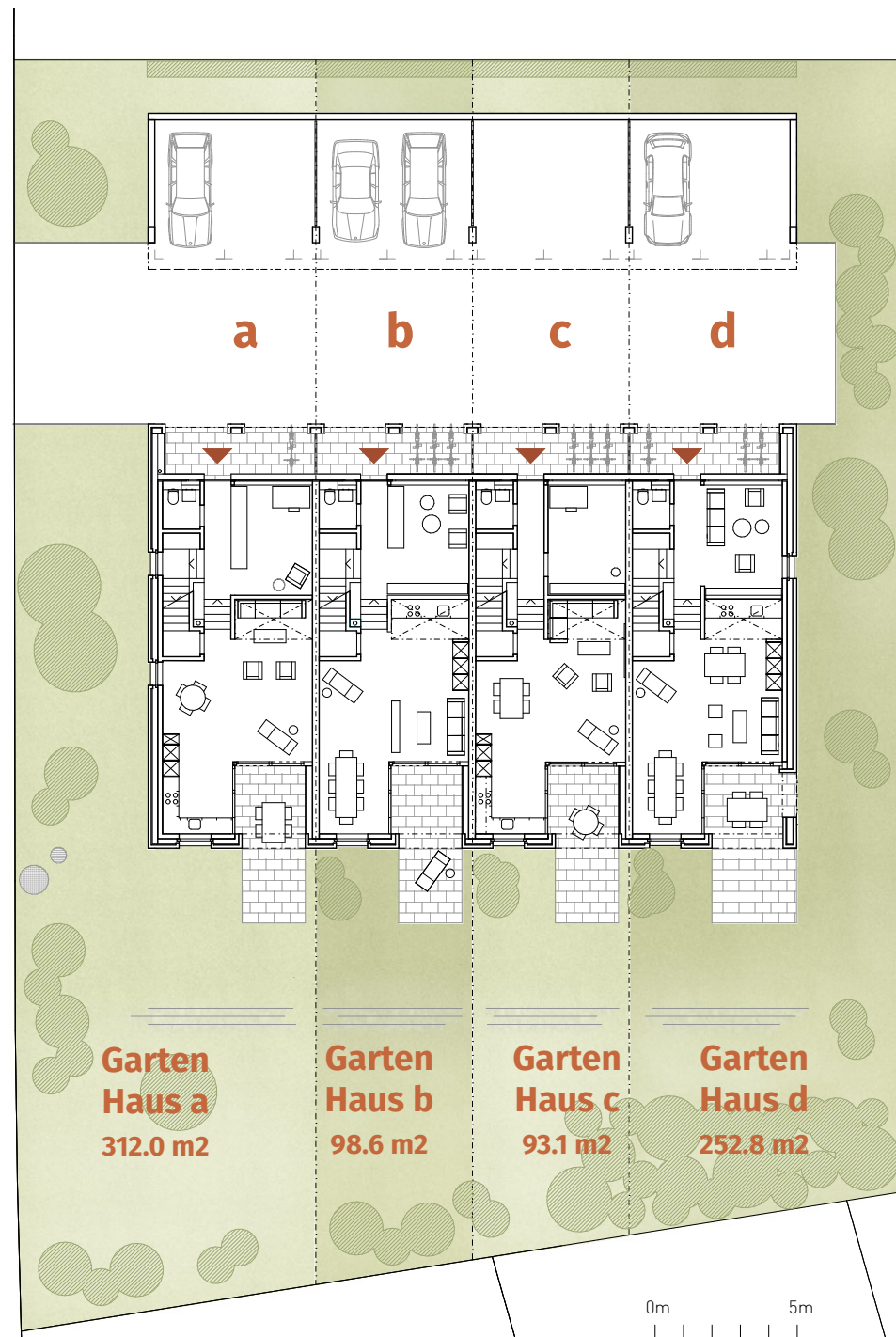
Jedes Haus weist einen eigenen Garten mit grosser, teilüberdeckter Terrasse auf, von wo sich jeweils eine attraktive Fernsicht übers Aaretal bietet.

Das Innere ist optimal ausgenützt und weist grosszügige Räume auf. Die zwei- bis dreiseitige Orientierung ermöglicht unterschiedliche Ausblicke und viel Tageslicht. Ergänzend zu den Wohnflächen im Erd- und Obergeschoss kann im wärme- gedämmten und mechanisch belüfteten Untergeschoss ein attraktiver Hobby – oder Fitnessraum eingerichtet werden.

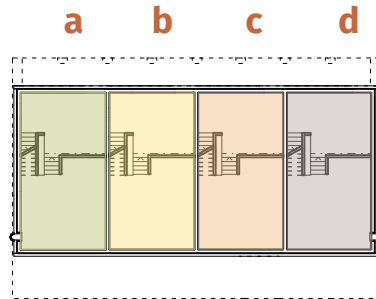
Qualitativ hochwertige Fassaden mit unterhaltsarmen Sichtmauerwerk und wettergeschützten Bereichen schaffen eine attraktive und feingliedrige Architektur.

Eine gute Ökobilanz ist selbstverständlich: Gebäudehülle mit hohen Dämmwerten, Wärmeaufbereitung mittels nachhaltiger Erdsondenheizung, viel Tageslicht, wirksamer Sonnenschutz, naturnahe Bepflanzung mit ökologischen Ausgleichsflächen.

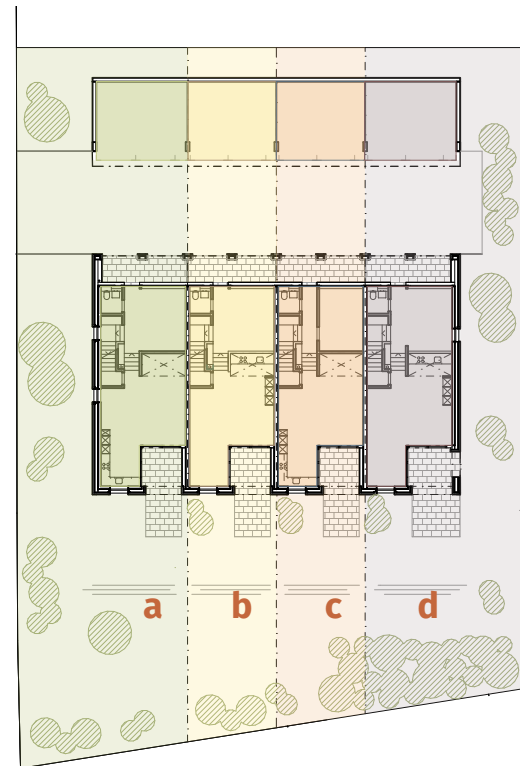
Erdgeschoss



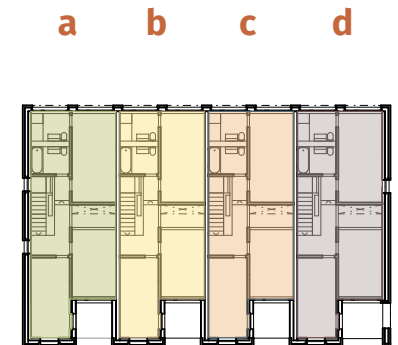
Übersicht



Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

Jedes Haus besitzt seine eigene Parzelle

Angestrebt wird maximale Unabhängigkeit und hohe Privatsphäre jeder einzelnen Wohneinheit. Gemeinschaftliche Einrichtungen sind auf ein Minimum reduziert und werden nur dort etabliert, wo sich wertvolle Synergien ergeben.

Attraktive Raumfolge

Als Reaktion auf die Topographie entsteht durch leichte Abtreppungen im Innern eine kontinuierliche Raumfolge; vom leicht erhöht angeordneten Eingangspodest sieht man über den grosszügigen Wohnbereich hinweg in den Garten.

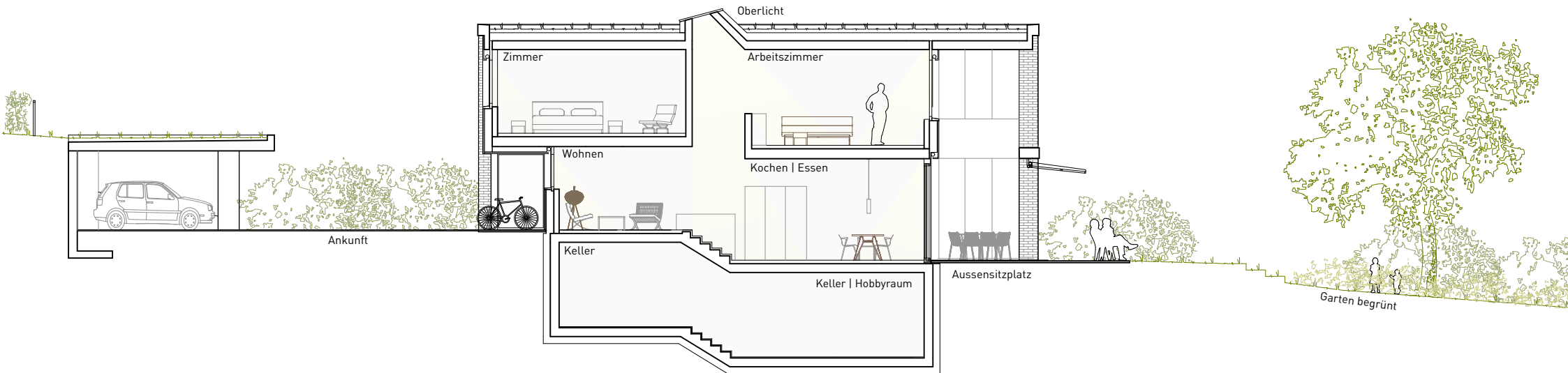
Die Hausmitte wird durch eine überhöhte Raumzone mit grossem Oberlicht belichtet. Überhaupt schaffen die Räume mit ihren unterschiedlichen Raumhöhen eine sehr angenehme Wohnlandschaft.

Individuell gestaltbare Innenräume

Im Innern bieten die einzelnen Häuser unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten an:

- Insbesondere im Wohn- Ess- Koch- und Arbeitsbereich ist eine räumlich sehr offene und somit zeitgemässe Wohnform möglich.
- Die Küche kann entweder in der Hausmitte unter dem grossen Oberlicht oder zum Garten hin angeordnet werden.
- Auf dem erhöhten Podest neben dem Eingang kann ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer eingerichtet werden.

Schnitt



0m 3m

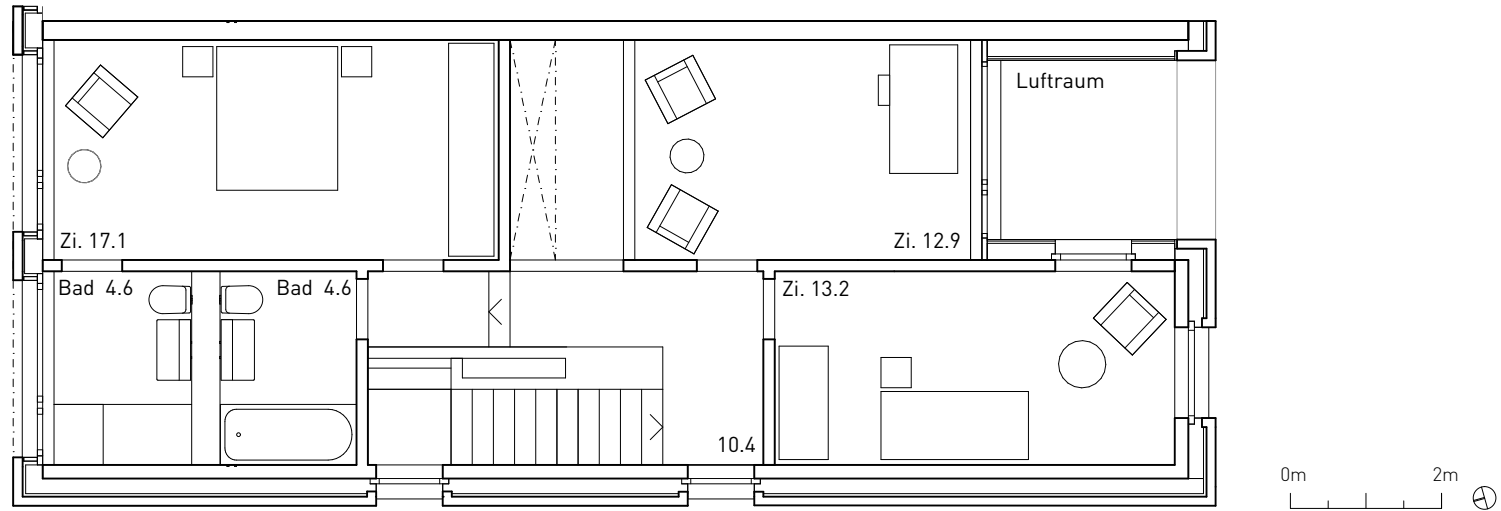
Haus a

3-seitig, nach Südwesten orientiertes Eckhaus mit geschützter Terrasse und grossem Garten.

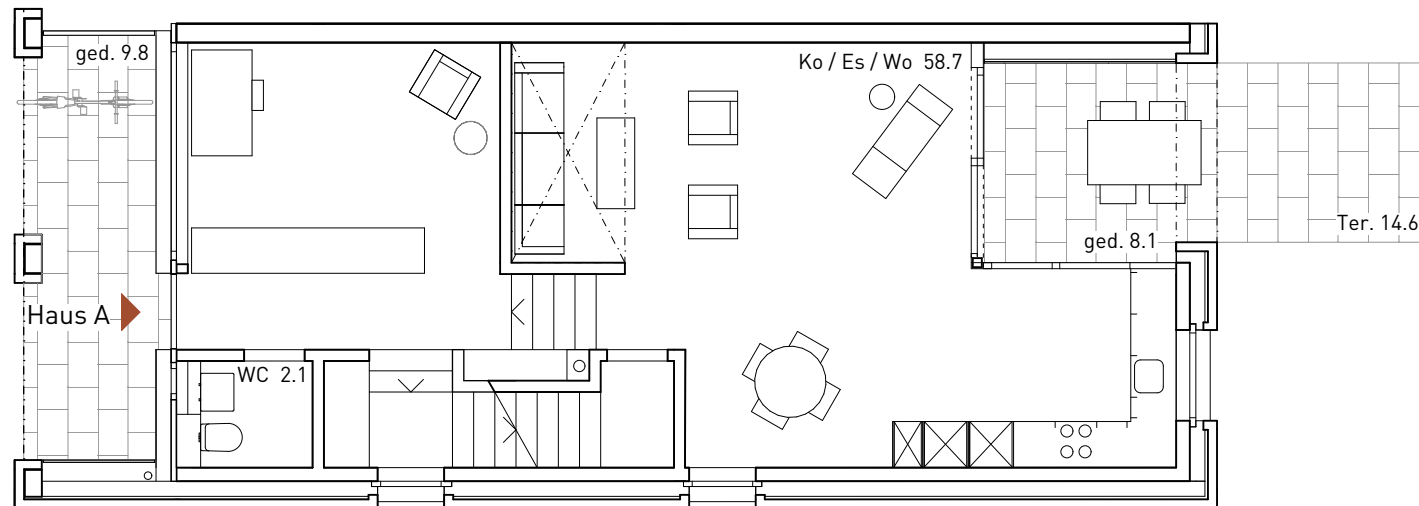


Attraktive Raumfolge: Blick vom möblierbaren Eingangsbereich hinunter in den grosszügigen Wohn-Kochbereich bis in den Garten; seitlich das grosse Fenster auf die Weideflächen im Westen.

5.5- Zimmer	m ²
Wohnfläche	131.6
Gartenterrasse	14.6
gedeckter Aussenbereich	17.9
Kellergeschoss	47.9
Carport	27.6
Garten begrünt	312.0



Obergeschoss



Erdgeschoss

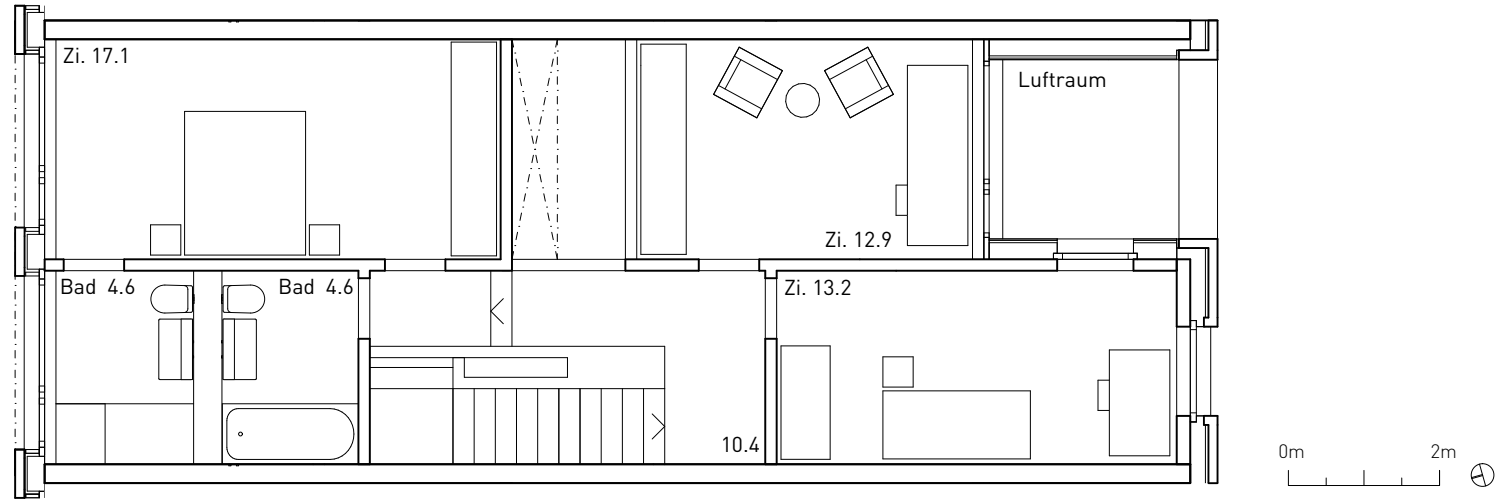
Haus b

Nord-Süd orientiertes Reihenhauses
mit zentralem Lichthof.

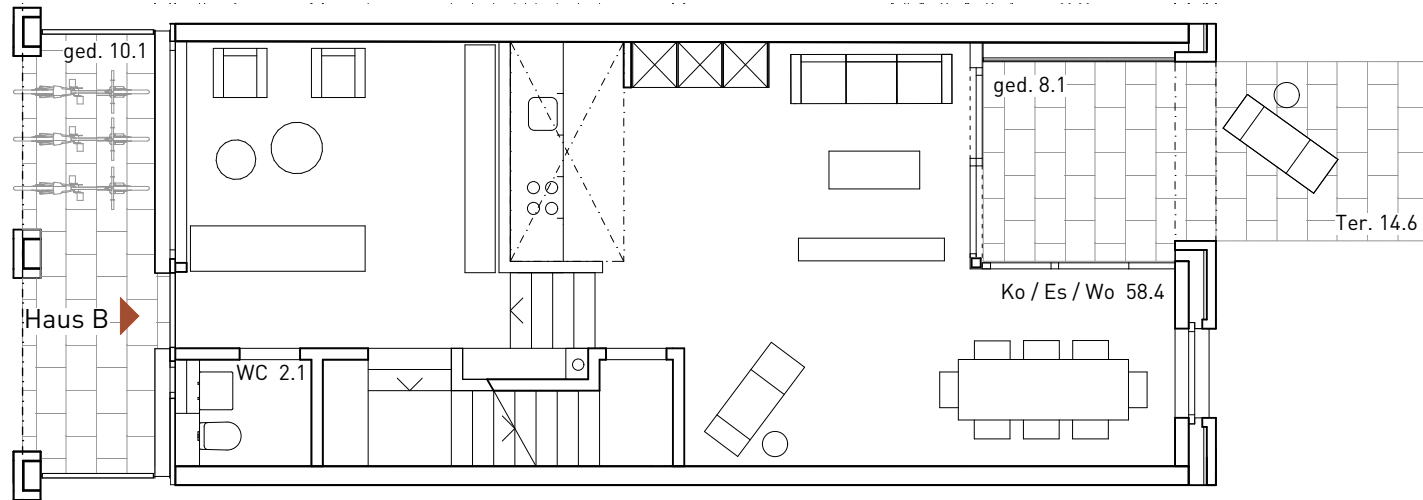


Die Hausmitte wird räumlich akzentuiert: Rund um den hell belichteten Lichthof und den repräsentativen Treppenaufgang ins Obergeschoss bieten sich spezielle Orte der Gemeinschaft aber auch Orte zum Verweilen.

5.5- Zimmer	m ²
Wohnfläche	131.0
Gartenterrasse	14.6
gedeckter Aussenbereich	18.2
Kellergeschoss	57.5
Carport	26.6
Garten begrünt	98.6



Obergeschoss



Erdgeschoss

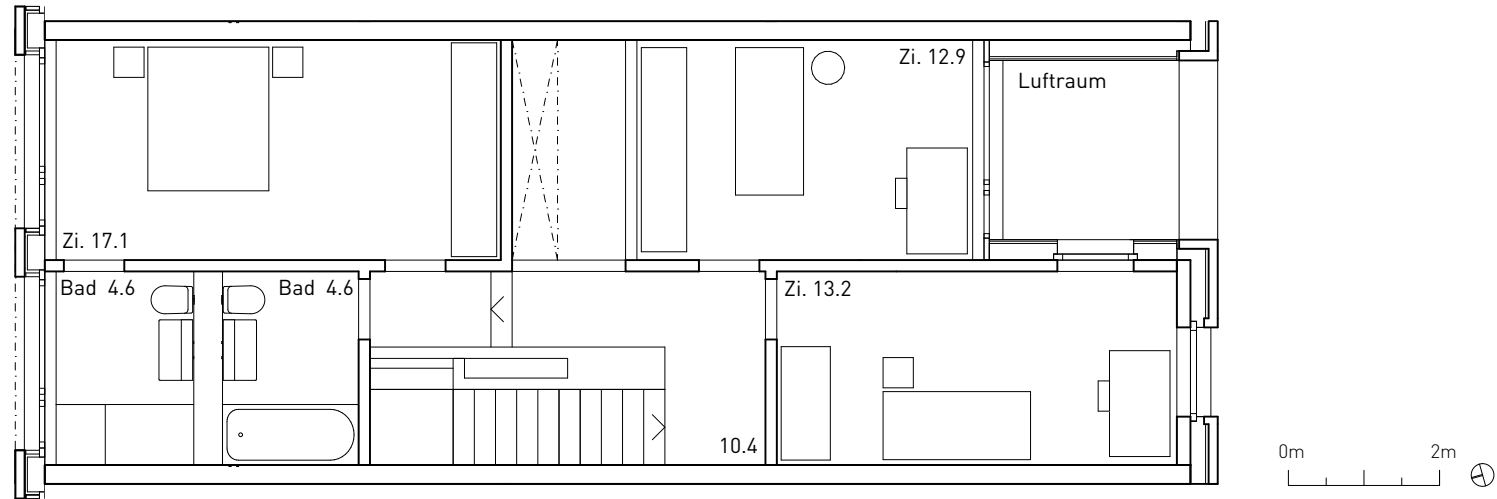
Haus c

Nord-Süd orientiertes Reihenhauses
mit zentralem Lichthof.

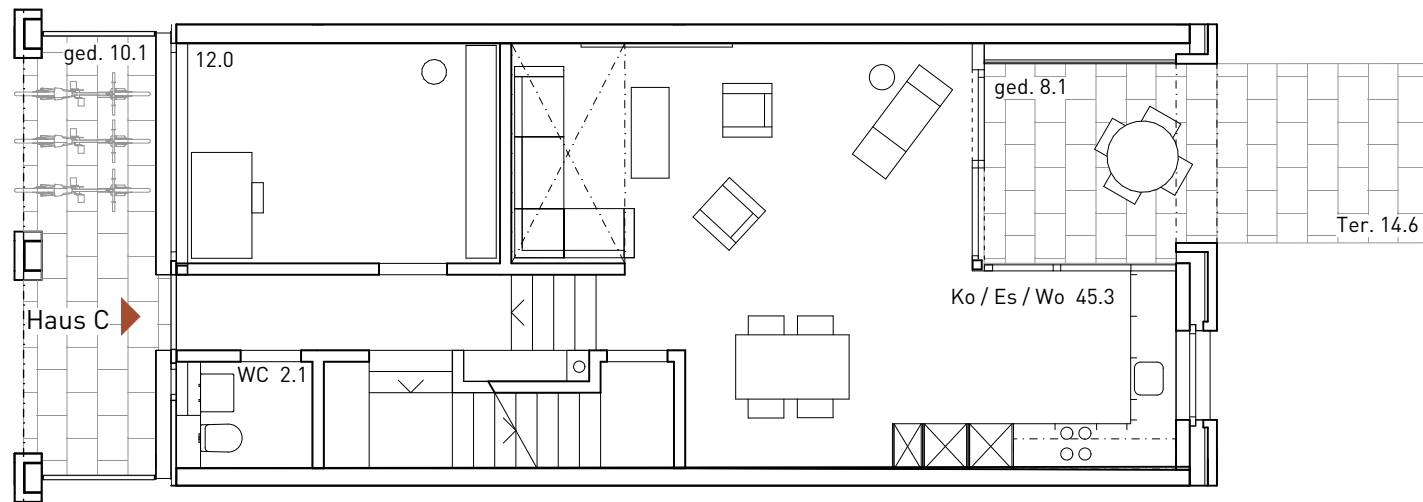


Wohn-, Koch- und Essbereich sind als offene aber in einzelne Sequenzen gegliederte Raumfolge angeordnet. Die Terrasse bietet ausreichend Schutz vor Einsicht und Witterung.

5.5- Zimmer	m ²
Wohnfläche	131.0
Gartenterrasse	14.6
gedeckter Aussenbereich	18.2
Kellergeschoss	57.5
Carport	26.6
Garten begrünt	93.1



Obergeschoss



Erdgeschoss

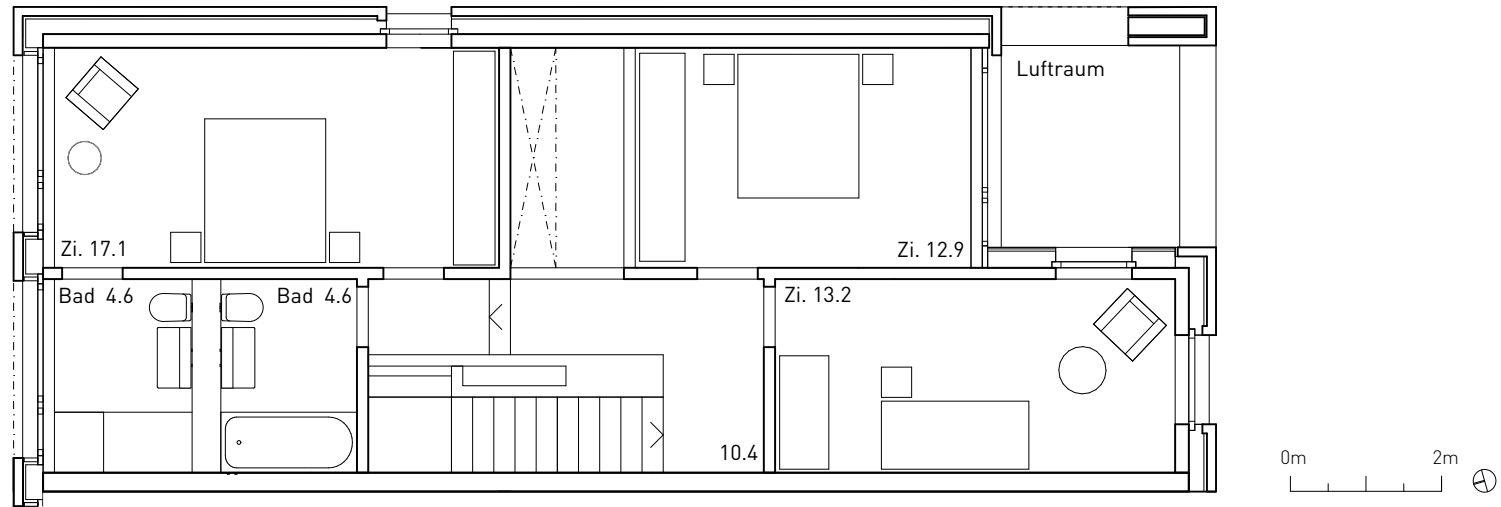
Haus d

3-seitig, nach Süden und Osten
orientiertes Eckhaus mit grossem
Garten.

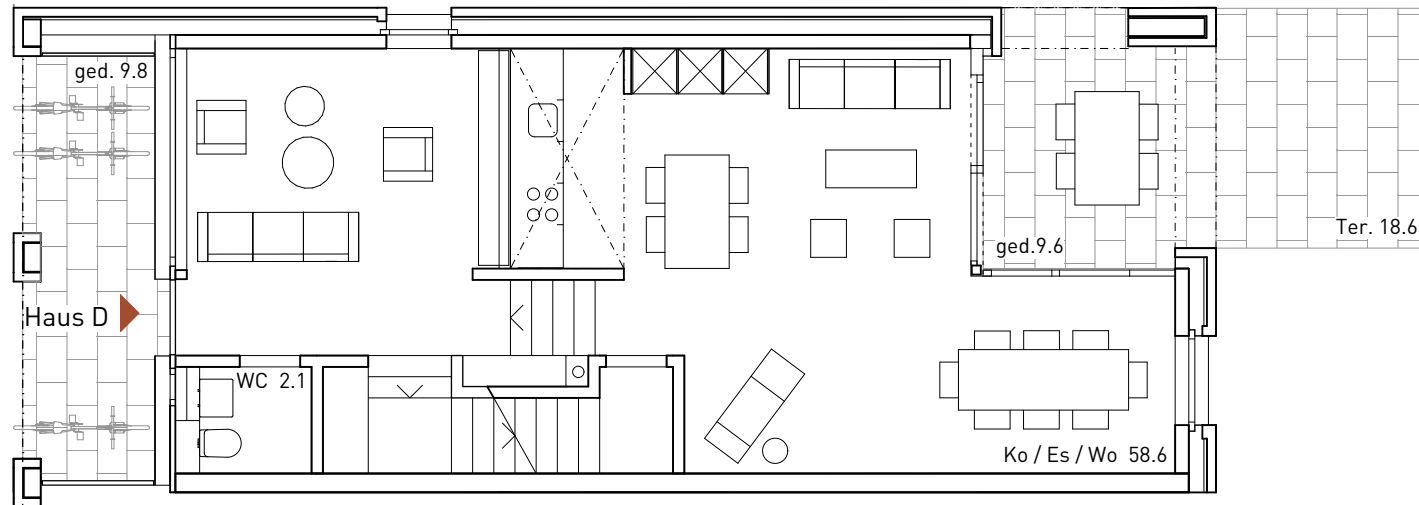


Attraktive Raumfolge: Blick vom gut möblierbaren Eingangsbereich in Richtung Garten:
Links das grosse Fenster nach Osten, rechts der zentral gelegene, hell belichtete
Treppenaufgang ins Obergeschoss.

5.5- Zimmer	m ²
Wohnfläche	131.3
Gartenterrasse	18.6
gedeckter Aussenbereich	19.4
Kellergeschoss	57.5
Carport	27.6
Garten begrünt	252.8

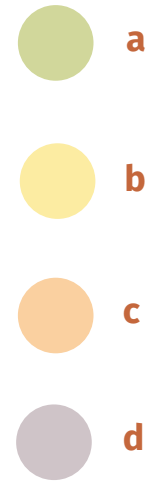
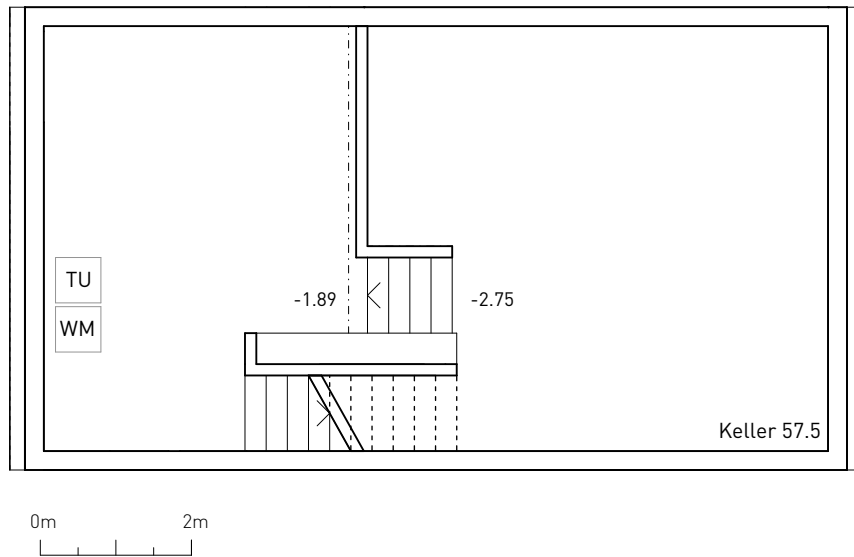


Obergeschoss



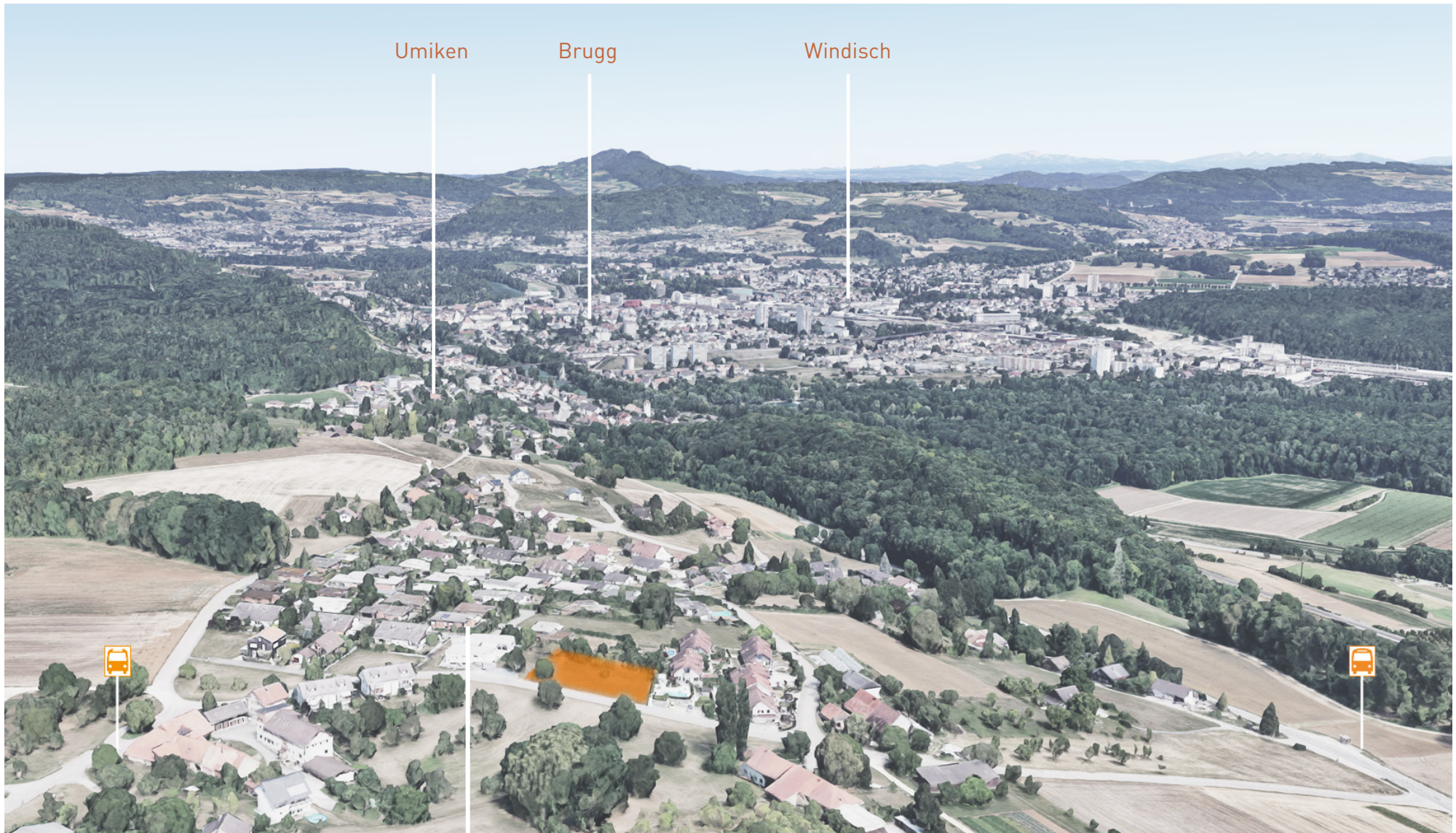
Erdgeschoss

Untergeschosse





Obergeschoss: Spielerisch gesetzte Öffnungen ermöglichen spannende Durchblicke und schaffen vielfältige Raumbeziehungen.



Hafen

In Richtung Osten weitet sich der Blick auf den Hohenrücken der Lägern.

Termin

Voraussichtliche Bauvollendung:
Herbst 2022

Verkauf und Information

Aarbrugg AG
David Zumsteg / Kurt Zumsteg
Seidenstrasse 3
5200 Brugg

Tel. +41 (0) 56 460 02 60
info@aarbrugg.ch
www.aarbrugg.ch

Bauträgerschaft / Projektverfasser
Froelich & Hsu Architekten ETH BSA SIA AG
Brugg und Zürich

www.froelich-hsu.ch
Adrian Froelich
Theresa Pabst

Ausstattung

Angeboten wird ein einfacher aber hochwertiger Innenausbau mit soliden und natürlichen Materialien. Die Küche wie auch die Nasszellen sind hochwertig ausgestattet. Je nach Baufortschritt können zusätzliche individuelle Ausbauwünsche für ergänzende Raumunterteilungen und Ausstattungen angeboten werden.

Standardausbau gemäss Kurzbeschrieb.

www.froelich-hsu.ch/wohnen_nahe_bei_brugg



Preisliste

Wohnen nahe bei Brugg | **4 Reihenhäuser im Hafen Bözberg**

Haus a

5 ½ Zi-Eckhaus mit 132m² WF 1'030'000.-

Haus b

5 ½ Zi-Reihenhaus mit 132m² WF reserviert

Haus c

5 ½ Zi-Reihenhaus mit 132m² WF 930'000.-

Haus d

5 ½ Zi-Eckhaus mit 132m² WF 1'030'000.-

Carport

Pro Haus ein Carport für 2 PW 50'000.-

Anlagekosten als Standardausbau
gemäss Kurzbaubeschrieb.