

Moderne Villa mit Pool

Luegisland 11 in Wohlen



Verkauf

Immo-Küng GmbH

Pilatusstrasse 26

5630 Muri

Tel. 056 664 70 60

Fax 056 664 70 58

www.immo-kueng.ch

Bauherrschaft & Planung

Roland Stöckli

Baumanagement AG

Grindelstrasse 7

5628 Aristau

Tel. 056 664 45 00

Fax 056 664 45 10

www.stoekli-baumanager.ch

Moderne Villa mit Pool

Luegisland 11 in Wohlen

Über das repräsentative Entrée gelangen Sie in den grosszügigen Ess- und Wohnbereich mit offener Küche. Weiter befindet sich im Erdgeschoss ein Studio, das diverse Nutzungsmöglichkeiten bietet, und ein Gäste WC. Den Sitzplatz belegen wir für Sie mit edlem Douglasieholz. Dank den grossen Fensterfronten haben Sie einen tollen Ausblick in den grosszügigen Garten mit einem grossen Swimmingpool.

Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoss mit grosser Galerie. Auf der einen Seite der Galerie befinden sich drei grosse Schlafzimmer und ein WC mit Dusche. Auf der anderen Seite ist das Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer. Drei Zimmer besitzen einen direkten Zugang zum grossen Balkon, auf dem Sie die Ruhe und die moderne, zeitlose Architektur geniessen können. Das Projekt bietet Ihnen das beschriebene 6 ½ Zimmer Einfamilienhaus, einen 834m² grossen Umschwung und eine Doppelgarage mit einem zusätzlichen Nebenraum für Fahrräder, Kinderwagen und ähnliches.

Durch die klar bestimmte Ausrichtung und die sorgfältige Einbettung in das leicht geneigte Gelände wird ein hohes Mass an Individualität und Privatsphäre geschaffen. Mit hohem Baustandard entsprechen wir dem Zeitgeist des nachhaltigen Bauens.

Ab Vermittlung des Immobilienmaklers werden Sie umfassend bis zur Schlüsselübergabe aus einer Hand begleitet und beraten.



Moderne Villa mit Pool

Luegisland 11 in Wohlen

Volumen SIA 116	1'200m ³	Anzahl Zimmer	6 ½	Beheizte Wohnfläche EG und OG	175m ²
Nebenräume Untergeschoss	53m ²	Balkon im Obergeschoss	19m ²	Gedeckter Sitzplatz	23m ²
Garagenplätze	2 Stk.	Nebenraum in Garage	12m ²	Landfläche	834m ²
Verkaufspreis	CHF 1'705'000.-				



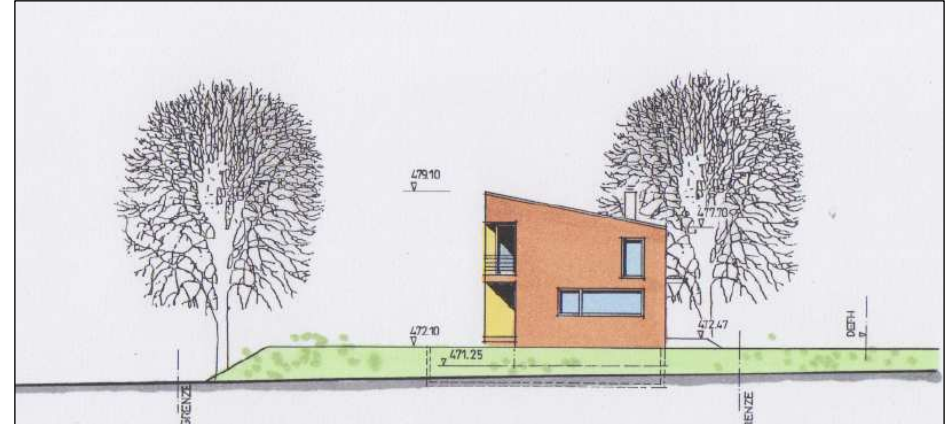
Moderne Villa mit Pool

Luegisland 11 in Wohlen

Westansicht



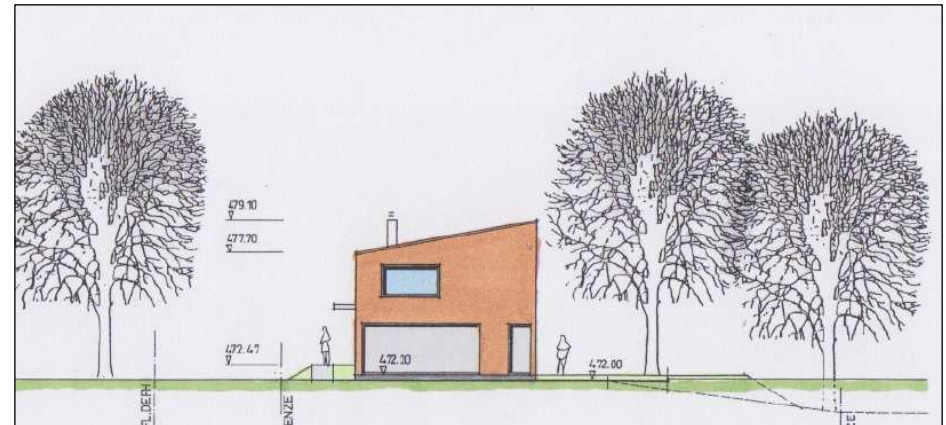
Südansicht



Ostansicht



Nordansicht



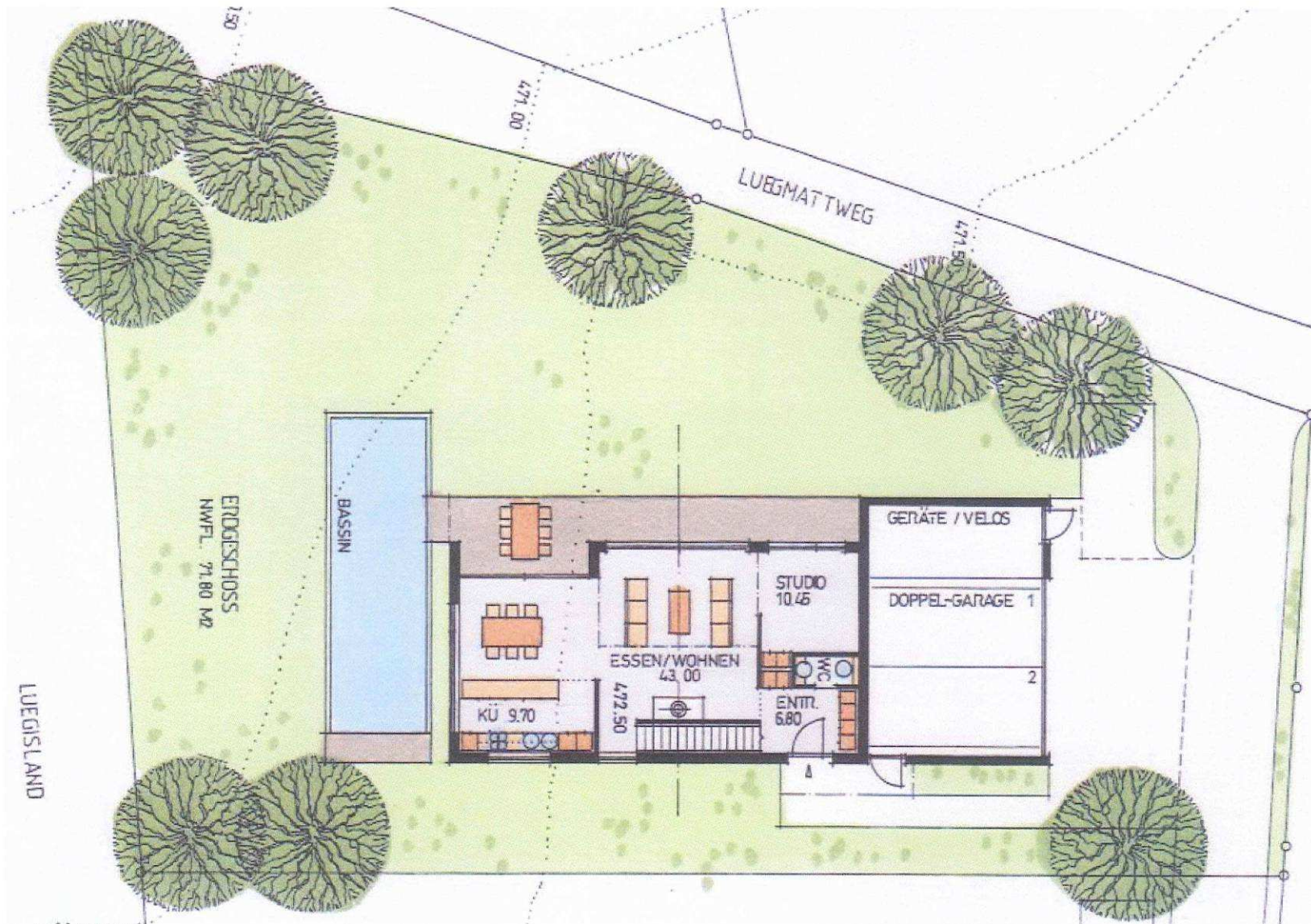
Moderne Villa mit Pool

Luegisland 11 in Wohlen



Moderne Villa mit Pool

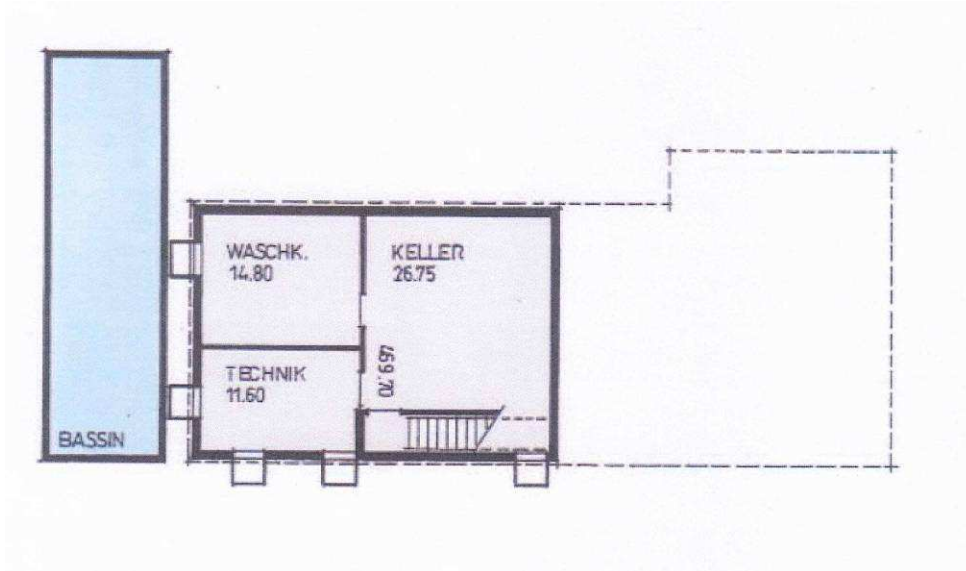
Luegisland 11 in Wohlen



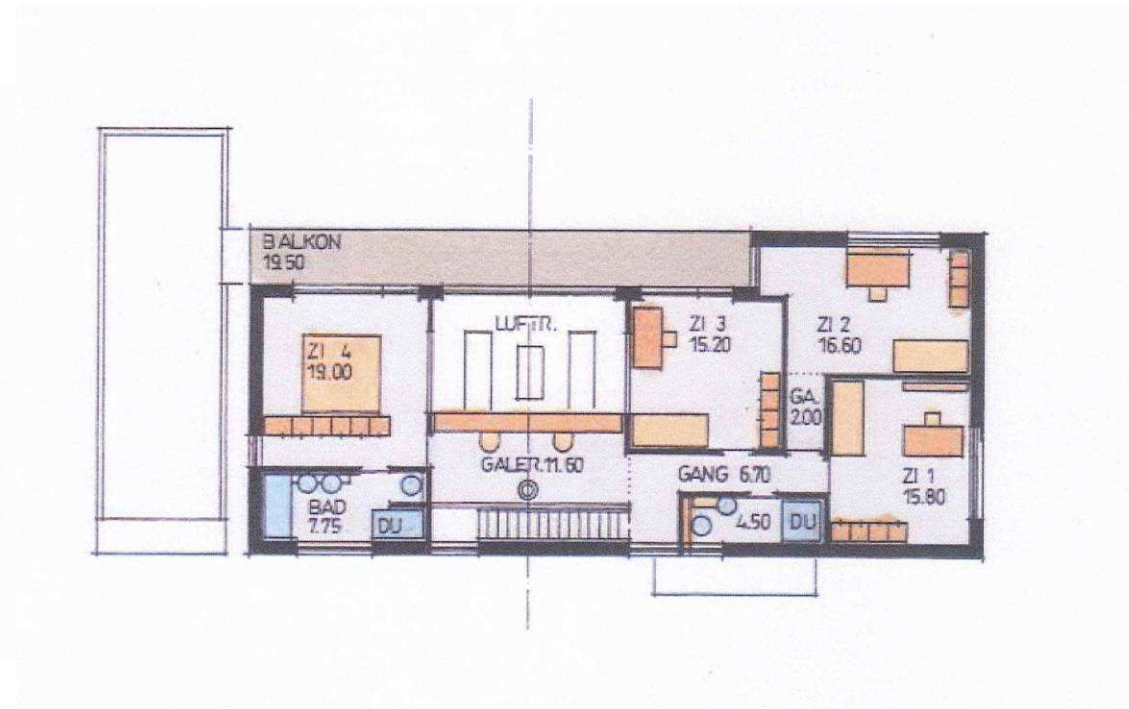
Moderne Villa mit Pool

Luegisland 11 in Wohlen

Untergeschoss



Obergeschoss NWFL. 99.15m²



Moderne Villa mit Pool

Luegisland 11 in Wohlen



Moderne Villa mit Pool

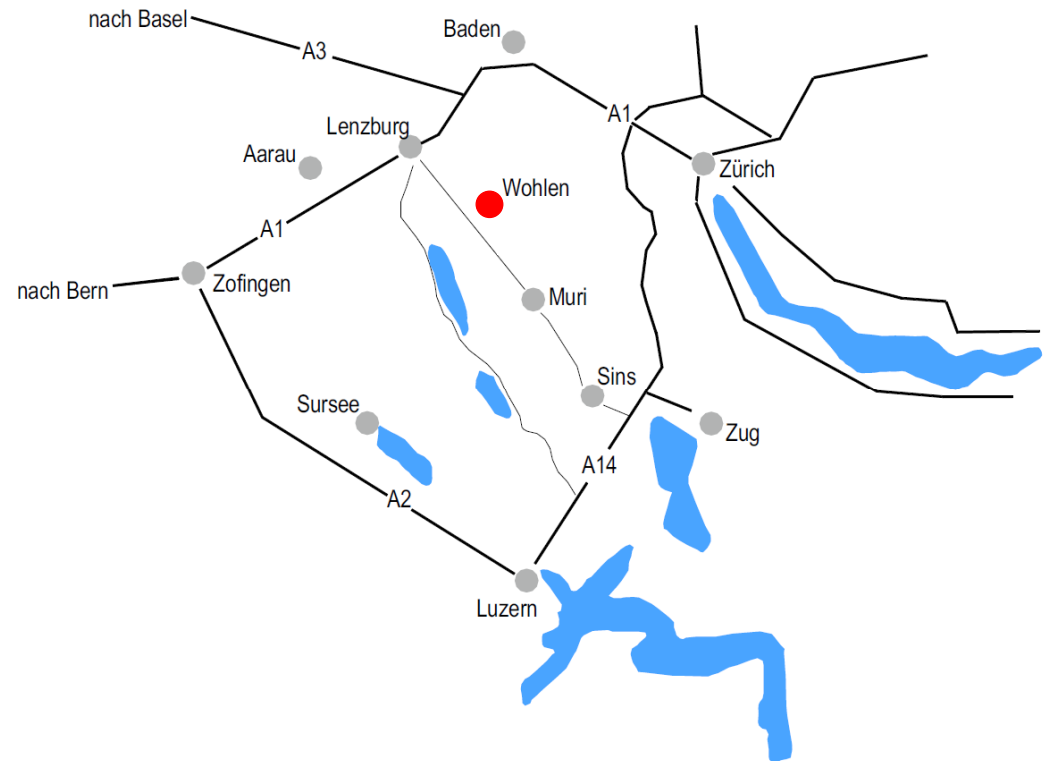
Luegisland 11 in Wohlen

Gemeinde Wohlen

Kanton: Aargau
Bezirk: Bremgarten AG
Höhe: 421 m ü. M.
Fläche: 12.48 km²
Einwohner: ca. 14'500
Steuerfuss: 113 % (2011)

Lage

Wohlen liegt 18 Kilometer östlich der Kantonshauptstadt Aarau. Die Gemeinde Wohlen befindet sich inmitten der Wirtschaftszentren Zürich, Zug und Luzern. Es ist die bevölkerungsmässig grösste Gemeinde in der Region Freiamt, dem südöstlichen Teil des Kantons Aargau. Von Südosten nach Nordwesten wird Wohlen von der Bünz durchflossen, einem Zufluss der Aare im zentralen Schweizer Mittelland. An der Ostseite des Bünztals liegt der Wagenrain, ein langgestreckter Hügelzug, der die Begrenzung zum Reusstal bildet.



Moderne Villa mit Pool

Luegisland 11 in Wohlen

Wirtschaft

Gemäss der 2008 durchgeführten kantonalen Betriebszählung gibt es in Wohlen rund 6'100 Arbeitsplätze. Davon sind 1,0 % in der Land- und Forstwirtschaft (Primärsektor), 31,5 % in der Industrie (Sekundärsektor) und 67,5 % im Dienstleistungsbereich (Tertiärsektor). Gemäss der Volkszählung pendelten rund 4'900 Personen hierhin, während ca. 6'100 Personen in anderen Regionen einer Beschäftigung nachgingen (davon ein Drittel in Zürich und Umgebung).

Öffentlicher Verkehr

Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs ist der 1874 eröffnete Bahnhof Wohlen der Schweizerischen Bundesbahnen. Es verkehren Züge der Linie S26 der S-Bahn Aargau von Rotkreuz nach Aarau bzw. Othmarsingen (beide Linienäste ergeben zusammen einen Halbstundentakt). Darüber hinaus gibt es in der Abend- bzw. Morgenspitze zusätzliche Direktzüge von und nach Zürich. Der Bahnhofvorplatz ist der westliche Endpunkt der halbstündlich verkehrenden schmalspurigen Bremgarten-Dietikon-Bahn (BD). Der Streckenabschnitt Wohlen–Bremgarten West verfügt über ein Dreischienengleis, so dass dort auch normalspurige Güterzüge fahren können. Die BD bedient zusätzlich die Haltestelle *Wohlen Oberdorf*.

Vom Bahnhof aus verbinden mehrere Postautolinien Wohlen mit den Nachbargemeinden. Sie führen nach Dottikon, Hägglingen, Melligen, Muri und Uezwil. Die Gesellschaft BDWM Transport betreibt eine Buslinie nach Meisterschwanden, als Ersatz für die 1994 stillgelegte Wohlen-Meisterschwanden-Bahn. Seit 1990 besitzt Wohlen ein Ortsbusnetz (1993 definitive Einführung nach dreijährigem Probebetrieb). Es besteht aus sechs Linien, die für die Feinerschliessung sorgen und jährlich von rund 425'000 Fahrgästen genutzt werden. An Wochenenden wird Wohlen von Nachtbussen aus Richtung Lenzburg und Dietikon erschlossen. Das gesamte öffentliche Verkehrsnetz ist Teil des Tarifverbunds A-Welle.

Bildung

In Wohlen gibt es zehn Kindergärten (darunter einen Sprachheilkindergarten) und drei Schulzentren (Halde, Bünzmatt und Junkholz), in Anglikon ein Schulhaus mit zusätzlicher Kindergartenabteilung. Es werden sämtliche Stufen der obligatorischen Volksschule unterrichtet, bestehend aus der Primarschule bis zum 5. Schuljahr sowie – je nach Leistungsvermögen – der Realschule, der Sekundarschule und der Bezirksschule bis zum 9. Schuljahr. Mit 2'300 Schülern und 320 Lehrpersonen ist Wohlen die zahlenmässig grösste Schulgemeinde des Kantons. In die Zuständigkeit der Kantonsbehörden fällt das Berufsbildungszentrum Freiamt, Standort der gewerblichen und kaufmännischen Berufsschule mit über 800 Schülern, in der eine Berufsmaturitätsschule integriert ist. Die Kantonsschule Wohlen ist eine weiterführende Kantonsschule (Gymnasium), deren Abschluss (Matura) zum Universitätsstudium berechtigt.



Panorama Wohlen, vom Sandbühl zwischen Hilfikon und Villmergen aus gesehen

Moderne Villa mit Pool

Luegisland 11 in Wohlen

Reservation

Sie können das Einfamilienhaus reservieren lassen.
Für genauere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kaufvertragsentwürfe

Der zuständige Notar erstellt für Sie gerne einen Kaufvertragsentwurf.

Pläne & Baubeschrieb

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne die detaillierten Pläne und den Baubeschrieb zu.

Immo-Küng GmbH Tel. +41 56 664 70 60
Ueli Küng Fax. +41 56 664 70 58
Pilatusstrasse 26 ueli@immo-kueng.ch
5630 Muri www.immo-kueng.ch

