



LÖWEN Umiken

2.5 - 4.5 ZIMMERWOHNUNGEN
Baslerstrasse 122b
5222 Umiken

Christoph Schoop Gruppe

Husmatt 2 5405 Baden-Dättwil Telefon 056 470 31 80 info@csggruppe.ch www.csggruppe.ch



LÖWEN





INHALTSVERZEICHNIS

BESCHREIBUNG	4
KURZBESCHRIEB AUSBAU	5
SITUATION UND AKTIVITÄTEN	6
ANBINDUNG	7
VISUALISIERUNG ATTIKAWOHNUNG	8-9
WOHNUNGSLISTE	11
IMPRESSIONEN	12
GRUNDRISSE	12-25
VISUALISIERUNG WOHNUNG	26-27
PLAN UNTERGESCHOSS	28-29
KONTAKT	30
HAFTUNGSAUSSCHLUSS/QUELLENANGABEN	31



BESCHREIBUNG

An optimal erschlossener Lage verkaufen wir vierzehn 2.5 bis 4.5 Zimmerwohnungen für ein breites Publikum. Der Wohnungsmix bietet alles für Singles, Paare, Familien und Rentner. Sie können wählen zwischen Parterrewohnungen mit grossen Grünflächen und Attikawohnungen mit riesiger Terrasse und faszinierendem Weitblick.

Die Wohnungen werden nach modernem grosszügigem Standard erstellt. Fliessende Übergänge, grosse Fenster und eine dezente noble Farbgestaltung sorgen zu jeder Tageszeit für eine gemütliche und wohnliche Atmosphäre. Jede Einheit ist zudem mit einem eigenen Waschturm ausgestattet.

Darüber hinaus steht ein grosser attraktiver Gemeinschaftsbereich/eine grosse Spielfläche für die Bewohnerschaft zur Verfügung.



DETAILS

Adresse	Baslerstrasse 122b
Gemeinde	5222 Umiken
Architektur	andreas zehnder architekten sia ag
Verkauf	iver AG, Denise Emmenegger 056 470 92 70
Art	Verkauf / Stockwerkeigentum
Anzahl Wohnungen	14x 2.5 - 4.5 Zimmerwohnungen
Baujahr / Bezug	2021 / März 2021



KURZBAUBESCHRIEB AUSBAU

ALLGEMEIN

Wärmeerzeugung

Luft-Wasser-Wärmepumpe
Verteilung über Bodenheizung

Bodenbeläge

Parkett Eiche auf schwimmenden Anhydrid-Unterlagsböden
Sockelleisten weiss

Wände

Abrieb, weiss gestrichen

Türen

Ausstertüren Metall
Innentüren / Schiebetüren beschichtet gestrichen

Storen

Verbund-Rafflamellenstoren, Markisen bei Balkon/Sitzplatz

Fenster

Holz-Metall-Fenster 3-fach Isolierverglasung

Reduit

Waschturm

Garderobe

vorhanden im Eingangsbereich

KÜCHE

Fronten

Kunstharz weiss

Abdeckung

Granit poliert

Rückwand

Glas

Küchengeräte

Elektrolux

Bodenbeläge

Parkett

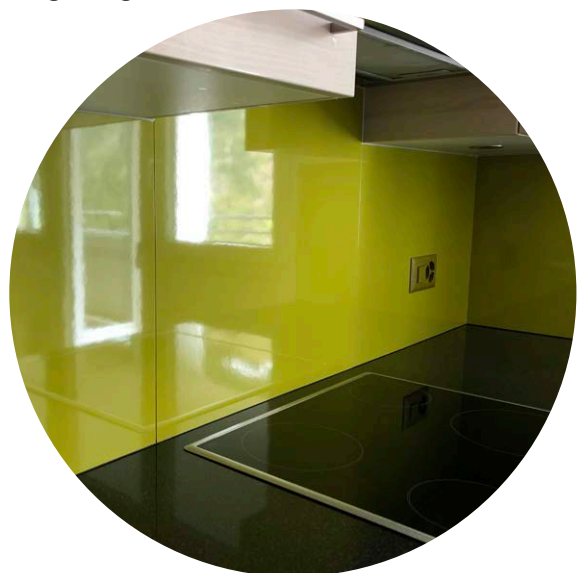
NASSZELLEN

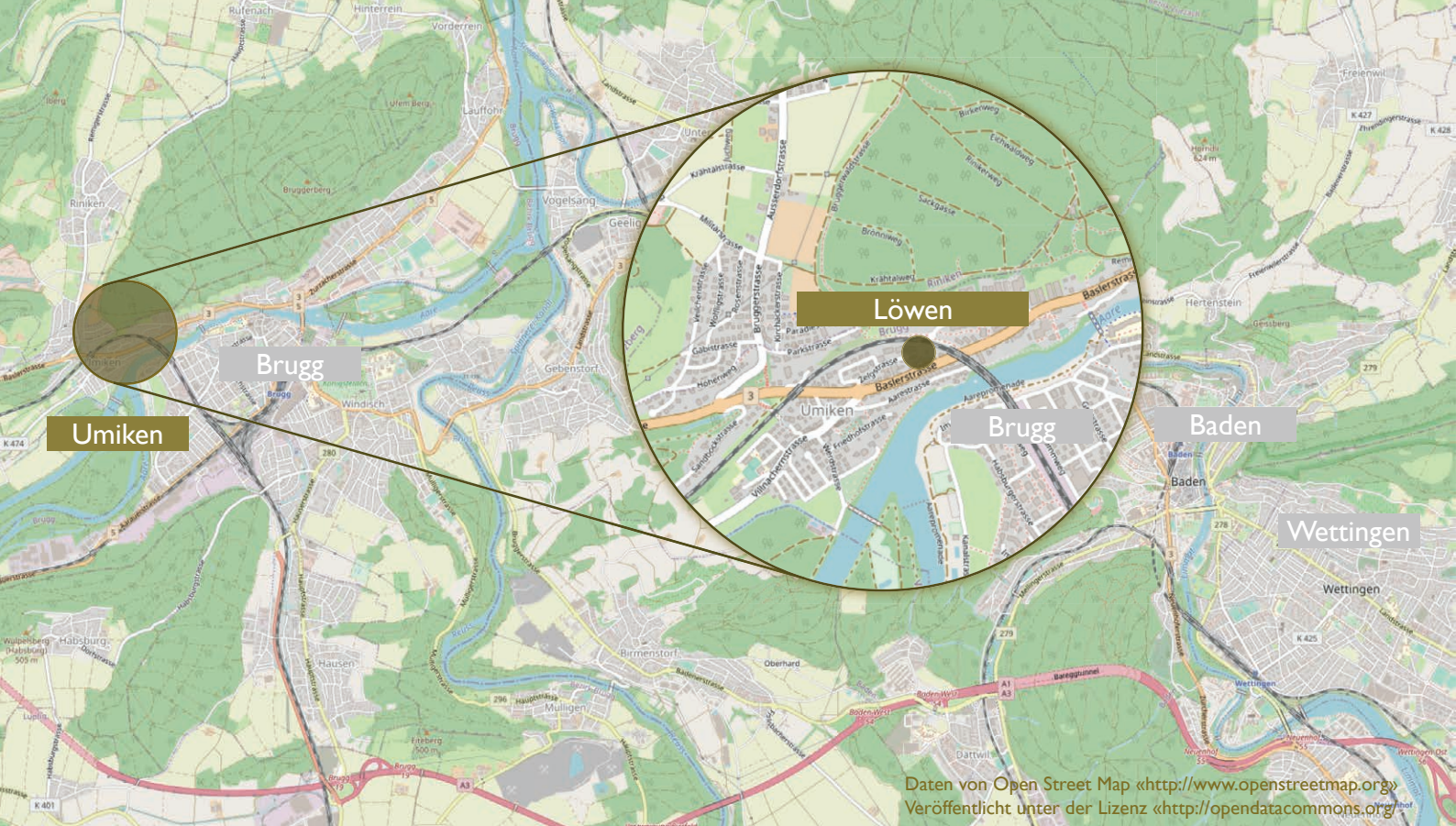
Bodenbeläge

Keramikplatten

Wandbeläge

Keramikplatten / Abrieb weiss gestrichen





Daten von Open Street Map <<http://www.openstreetmap.org>>
 Veröffentlicht unter der Lizenz <<http://opendatacommons.org/>>

SITUATION UND AKTIVITÄTEN

Als Stadtteil von Brugg ist Umiken ideal gelegen inmitten der Zentren Zürich, Basel und Bern. Dank dem Fernverkehrsbahnhof Brugg-Windisch und dem Autobahnanschluss Brugg erreichen Sie diese Zentren in Kürze. Zudem befindet sich mit Baden-Wettingen ein weiteres Regionalzentrum in unmittelbarer Nähe.

Mit dem Bus erreichen Sie innert wenigen Minuten das Zentrum Bruggs, wo sich das Einkaufszentrum Neumarkt, der Bahnhof und der technische Campus der Fachhochschule Nordwestschweiz befindet.

Die idyllische Altstadt von Brugg lädt dank seinen Zahlreichen Restaurants zum Verweilen ein. In Gehdistanz befinden sich auch die Naherholungszonen an der Aare, der Bruggerberg und die Region Bözberg. Dank dem nahe gelegenen Wasserschloss bei Vogelsang, dem Jurapark und dem Vindonissapark ist die Erholung gesichert und nebenbei lernt man auch etwas.





ANBINDUNG

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Bushaltestelle	300m
Brugg Bahnhof SBB	1.4km / Mit Bus 5 Minuten
Baden	ca. 20 Minuten
Aarau	ca. 25 Minuten
Zürich	ca. 35 Minuten

INDIVIDUALVERKEHR

Brugg	2.8 km, ca 8 Minuten
Baden	11 km, ca. 19 Minuten
Aarau	21 km, ca. 25 Minuten
Zürich	26 km, ca. 35 Minuten



VISUALISIERUNG ATTIKAWOHNUNG





WOHNUNGSLISTE

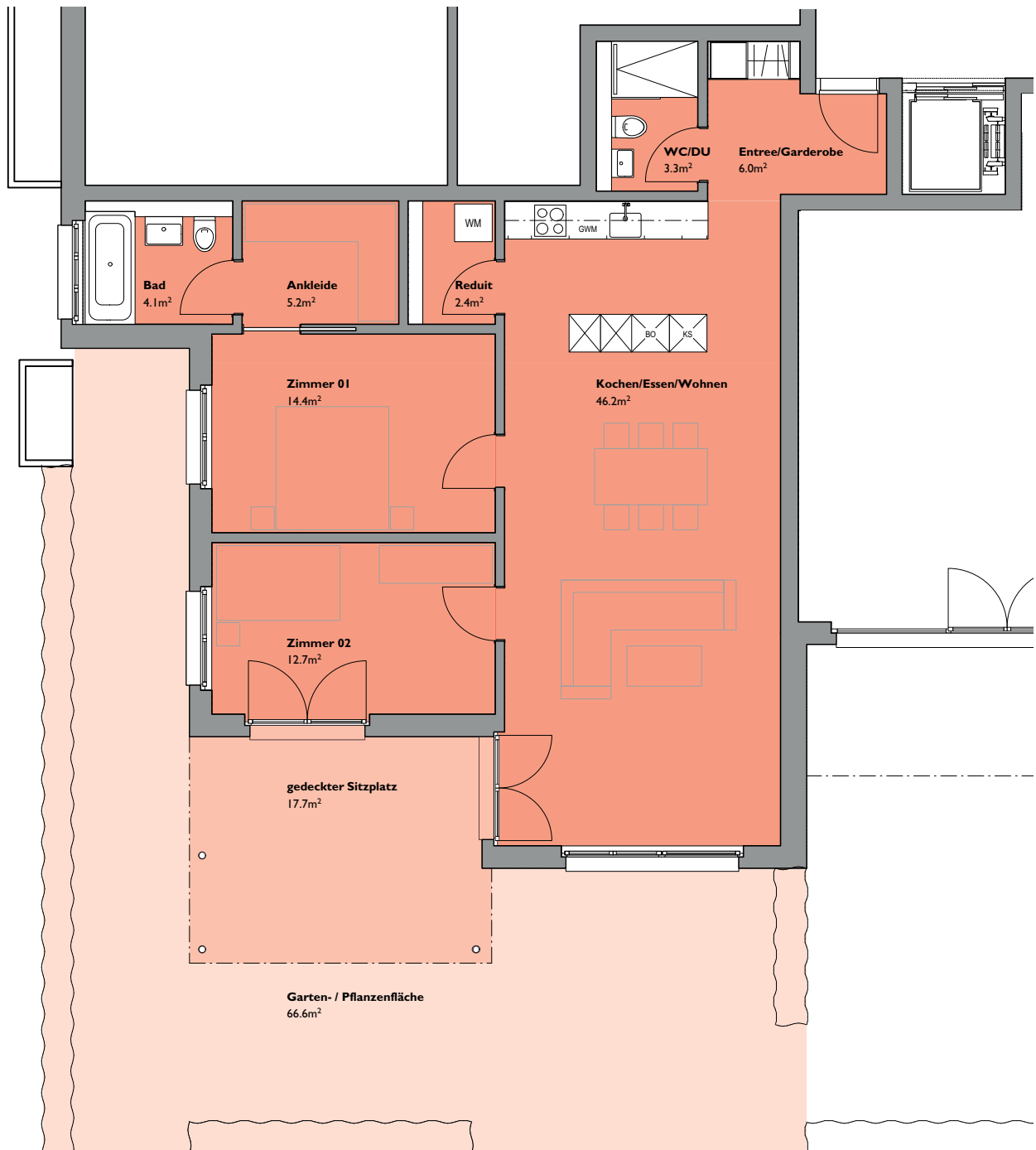
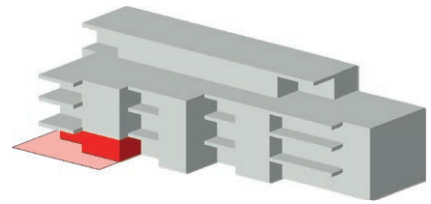
WOHNUNG	GRÖSSE	ETAGE	NWF	BGF	BALKON	TERRASSE / SITZPLATZ	GARTEN	KELLER	VERKAUFSPREISE
Wohnung 1	3.5 Zimmer-Wohnung	EG	94.3 m ²	113.4 m ²		17.7 m ²	66.6 m ²	7.4 m ²	CHF 690'000.00
Wohnung 2	2.5 Zimmer-Wohnung	EG	62.3 m ²	73.6 m ²		9.3 m ²	47.6 m ²	4.2 m ²	CHF 460'000.00
Wohnung 3	2.5 Zimmer-Wohnung	EG	65.1 m ²	76.9 m ²		9.6 m ²	58.3 m ²	4.2 m ²	CHF 480'000.00
Wohnung 4	3.5 Zimmer-Wohnung	EG	96.6 m ²	113.1 m ²		19.0 m ²	68.1 m ²	5.2 m ²	CHF 690'000.00
Wohnung 5	4.5 Zimmer-Wohnung	1.OG	135.5 m ²	162.2 m ²	16.3 m ²			8.1 m ²	CHF 890'000.00
Wohnung 6	2.5 Zimmer-Wohnung	1.OG	62.3 m ²	73.6 m ²	8.7 m ²			4.0 m ²	CHF 460'000.00
Wohnung 7	2.5 Zimmer-Wohnung	1.OG	65.1 m	76.9 m ²	9.0 m ²			4.0 m ²	CHF 480'000.00
Wohnung 8	3.5 Zimmer-Wohnung	1.OG	96.6 m ²	113.1 m ²	17.3 m ²			5.0 m ²	CHF 690'000.00
Wohnung 9	4.5 Zimmer-Wohnung	2. OG	135.5 m ²	162.2 m ²	16.3 m ²			8.2 m ²	CHF 900'000.00
Wohnung 10	2.5 Zimmer-Wohnung	2. OG	62.3 m ²	73.6 m ²	8.7 m ²			5.0 m ²	CHF 470'000.00
Wohnung 11	2.5 Zimmer-Wohnung	2. OG	65.1 m ²	76.9 m ²	9.0 m ²			4.4 m ²	CHF 490'000.00
Wohnung 12	3.5 Zimmer-Wohnung	2. OG	96.6 m ²	113.1 m ²	17.3 m ²			4.4 m ²	CHF 700'000.00
Wohnung 13	2.5 Zimmer-Wohnung	Attika	72.8 m ²	90.2 m ²	11.8 m ²	63.9 m ²		4.4 m ²	CHF 620'000.00
Wohnung 14	2.5 Zimmer-Wohnung	Attika	79.2 m ²	95.2 m ²	18.1 m ²	45.0 m ²		4.4 m ²	CHF 660'000.00
Garage	21 Einstellplätze à CHF 25'000.-								CHF 25'000.00

Alle Angaben ohne Gewähr

13.10.2020 / jm



WOHNUNG 01



Wohnung 01

3¹/₂ - Zimmerwohnung **Erdgeschoss**

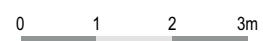
Nettowoohnfläche	94.3m ²
gedeckter Sitzplatz	17.7m ²

Garten- / Pflanzenfläche	66.6m ²
Kellerabteil im Untergeschoss	7.4m ²

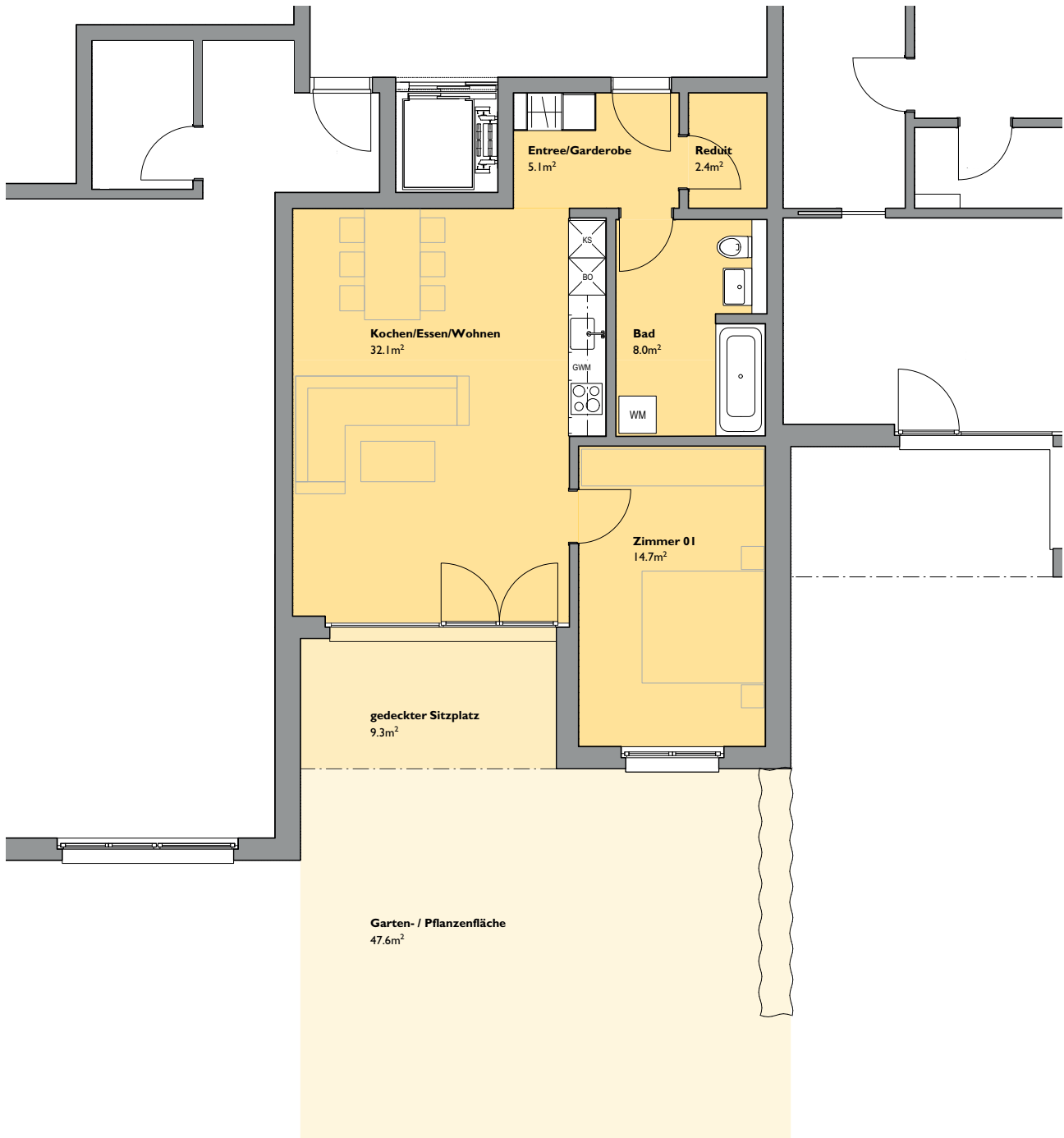
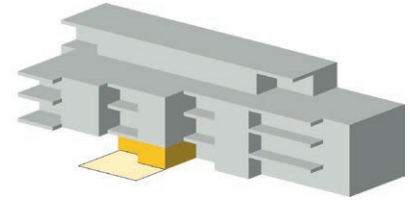
12

32

1:100



WOHNUNG 02



Wohnung 02

2¹/₂ - Zimmerwohnung

Erdgeschoss

Nettowohnfläche 62.3m²

gedeckter Sitzplatz 9.3m²

Garten- / Pflanzenfläche 47.6m²

Kellerabteil im Untergeschoss 4.2m²

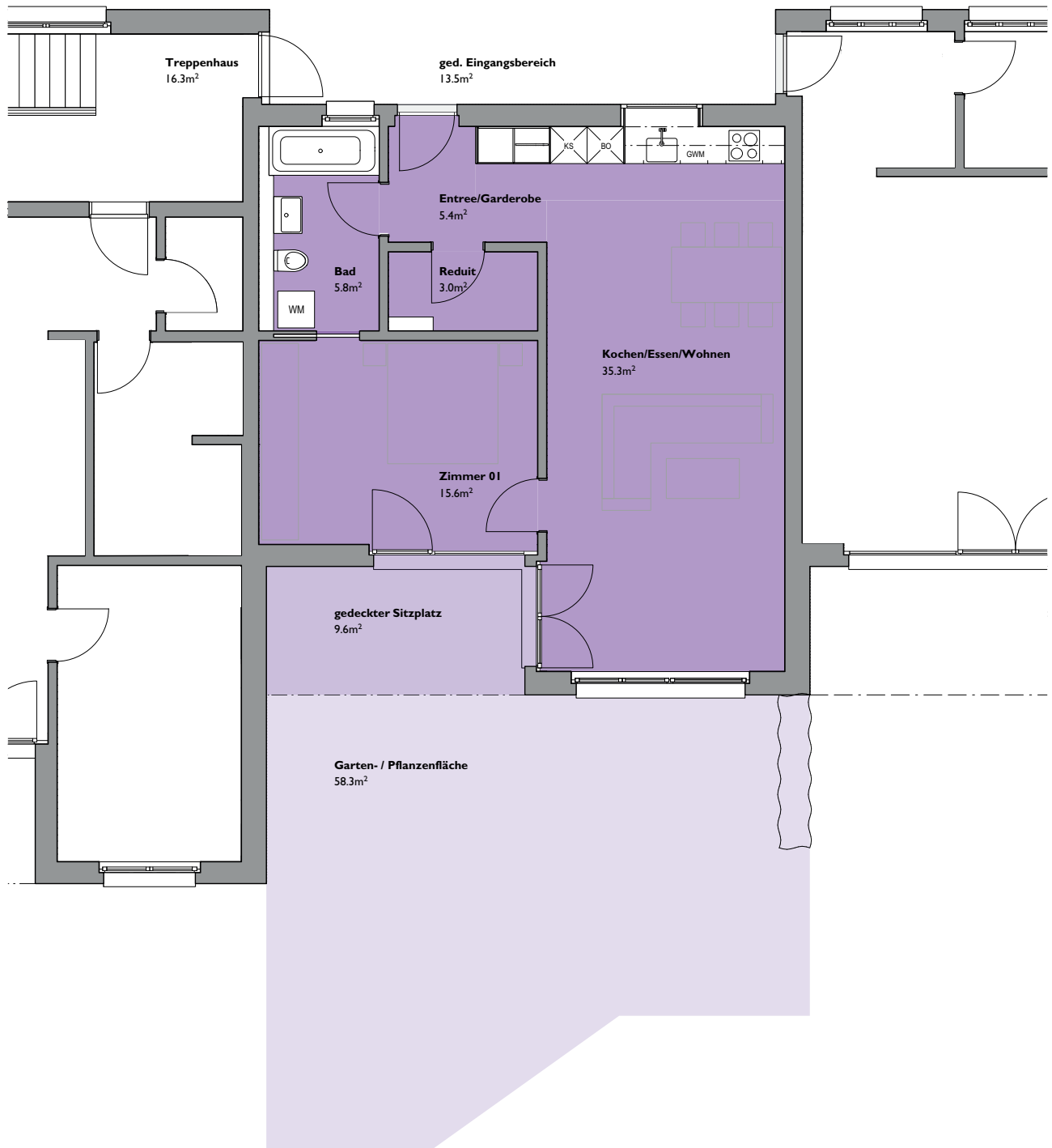
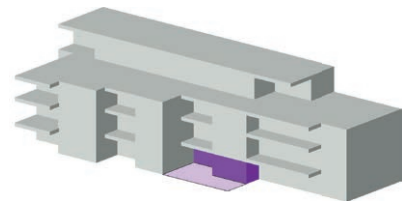
13

32

1:100



WOHNUNG 03



Wohnung 03

2¹/₂ - Zimmerwohnung

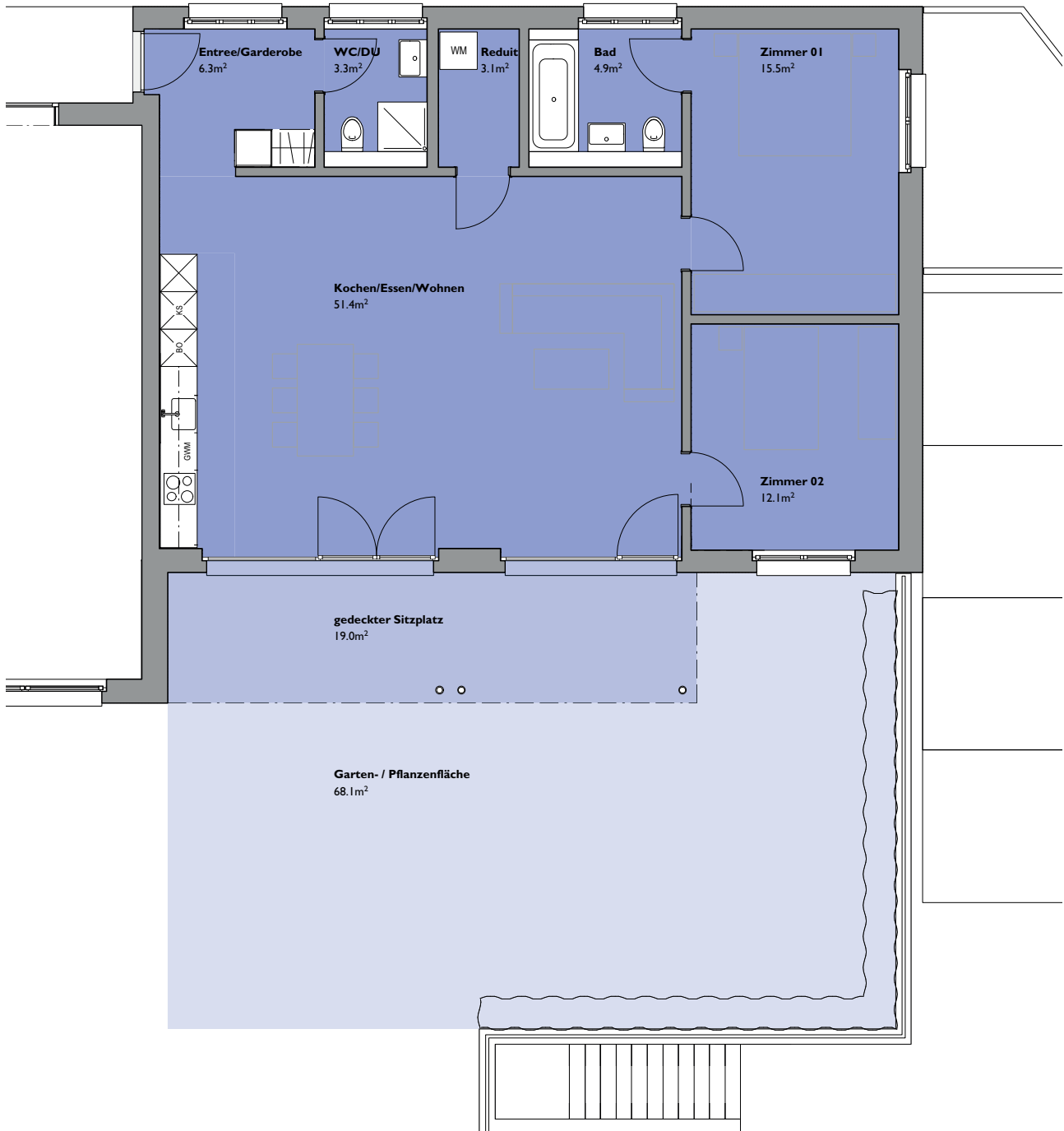
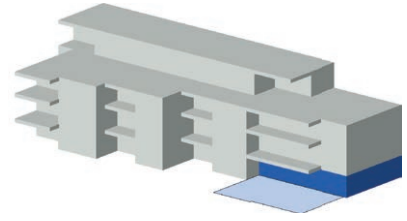
Erdgeschoss

Nettowoohnfläche	65.1m ²
gedeckter Sitzplatz	9.6m ²

Garten- / Pflanzenfläche	58.3m ²
Kellerabteil im Untergeschoss	4.2m ²



WOHNUNG 04



Wohnung 04

3¹/₂ - Zimmerwohnung **Erdgeschoss**

Nettowoohnfläche	96.6m ²
gedeckter Sitzplatz	19.0m ²

Garten- / Pflanzenfläche	68.1m ²
Kellerabteil im Untergeschoss	5.1m ²

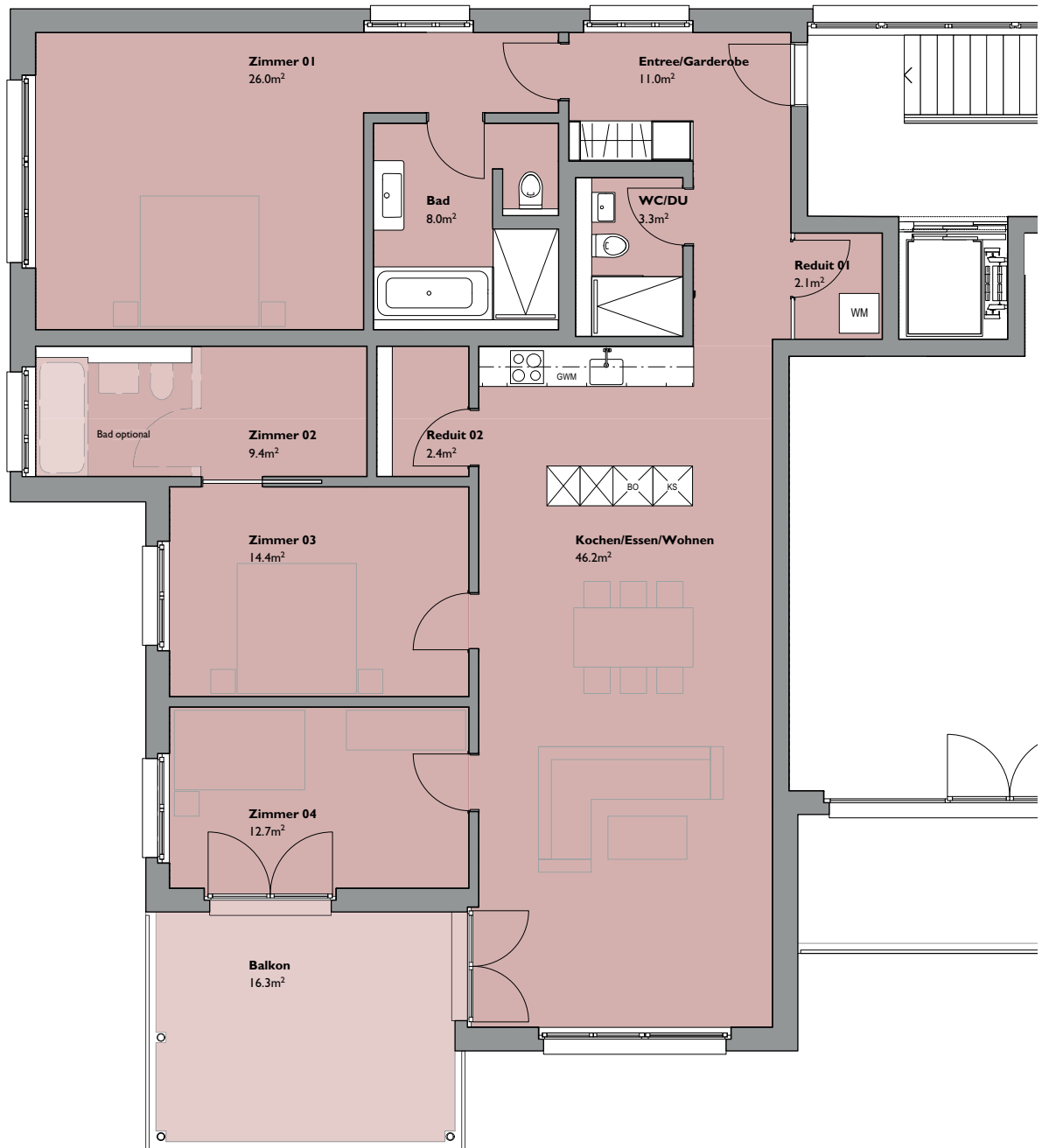
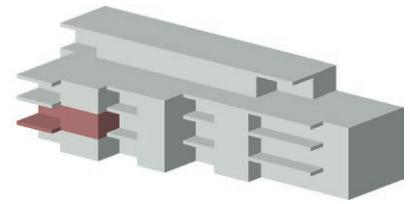
15

32

1:100



WOHNUNG 05



Wohnung 05

4¹/₂ - Zimmerwohnung

I. Obergeschoss

Nettowohnfläche 135.5m²

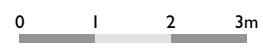
Balkon 16.3m²

Kellerabteil im Untergeschoss 8.1m²

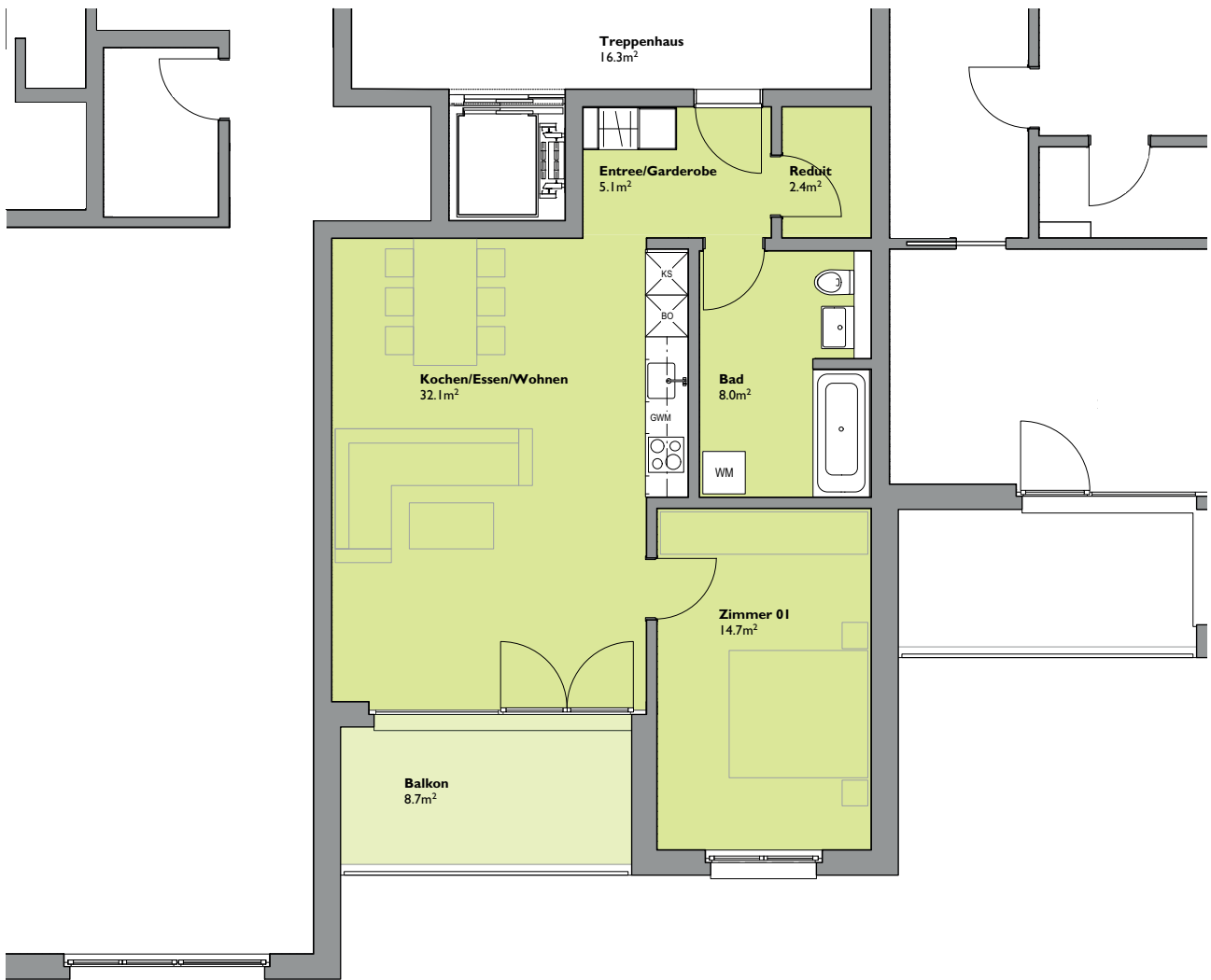
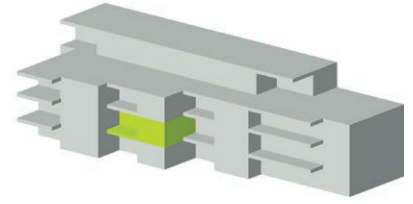
16

32

1:100



WOHNUNG 06



Wohnung 06

2 1/2 - Zimmerwohnung **I. Obergeschoss**

Nettowohnfläche 62.3m²

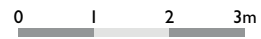
Balkon 8.7m²

Kellerabteil im Untergeschoss 4.0m²

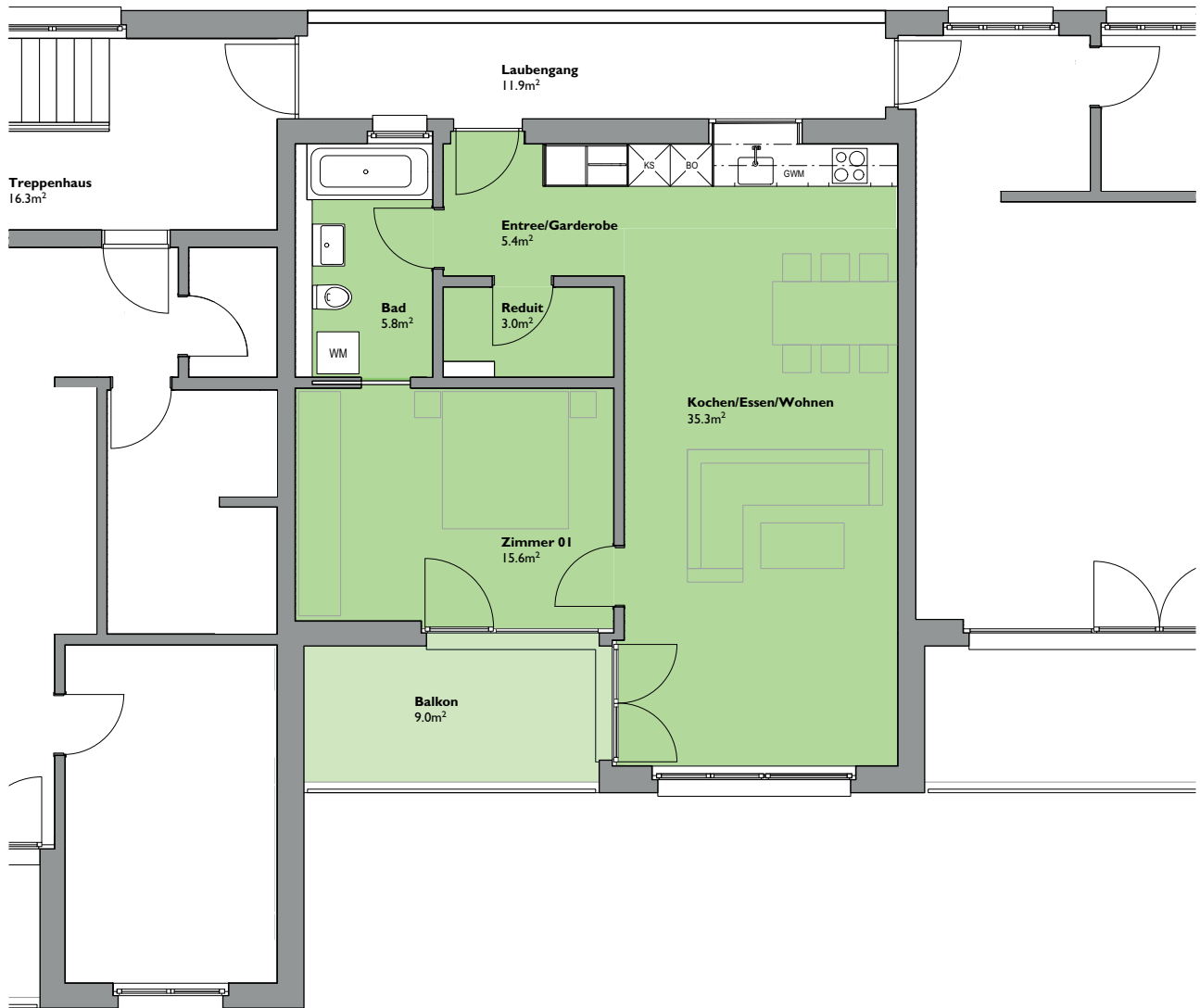
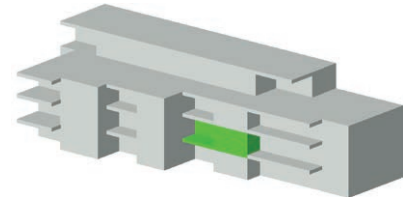
17

32

1:100



WOHNUNG 07



Wohnung 07

2¹/₂ - Zimmerwohnung **I. Obergeschoss**

Nettowoohnfläche 65.1m²

Balkon 9.0m²

Kellerabteil im Untergeschoss 4.0m²

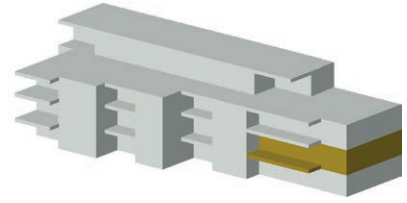
18

32

1:100



WOHNUNG 08



Wohnung 08

3 1/2 - Zimmerwohnung I. Obergeschoss

Nettowohnfläche 96.6m²

Balkon 17.3m²

Kellerabteil im Untergeschoss 4.9m²

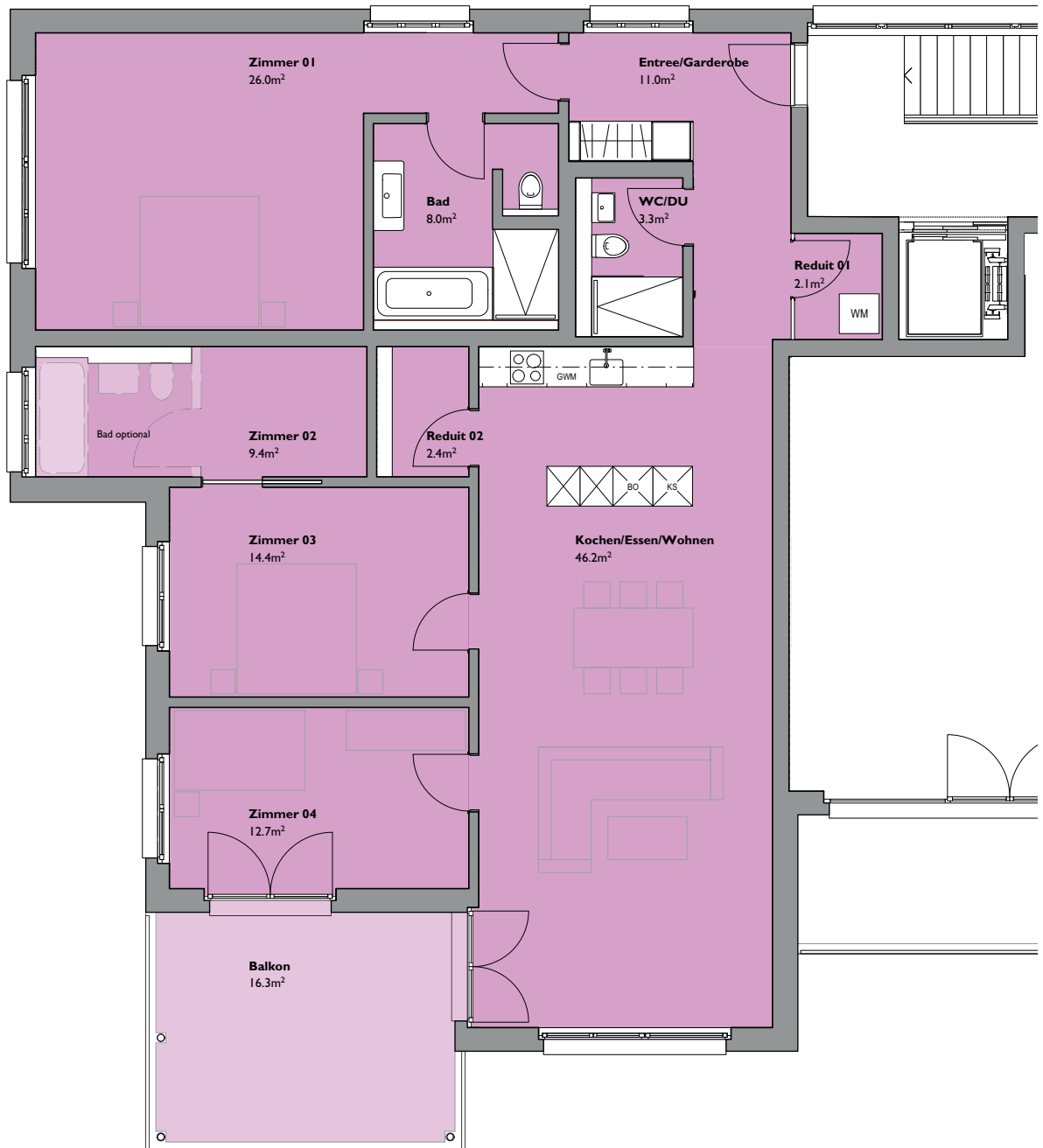
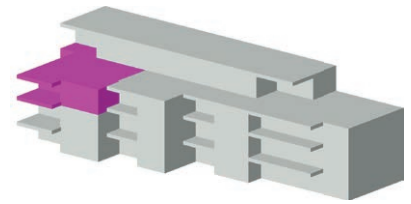
19

32

1:100



WOHNUNG 09



Wohnung 09

4^{1/2} - Zimmerwohnung 2. Obergeschoss

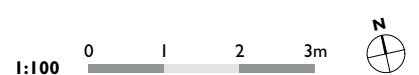
Nettowohnfläche 135.5m²

Balkon 16.3m²

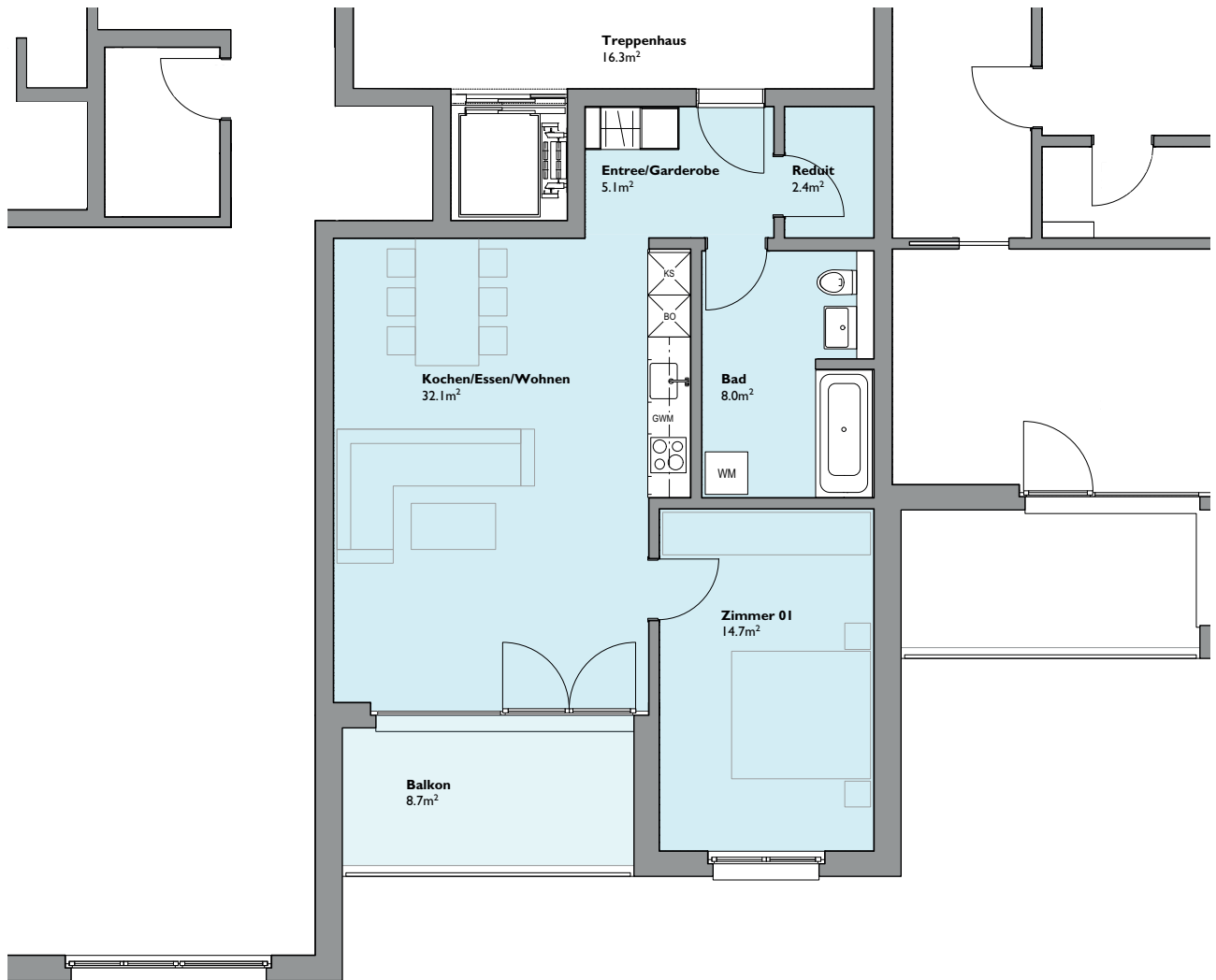
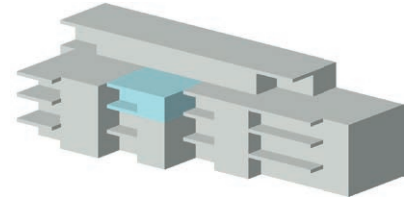
Kellerabteil im Untergeschoss 8.2m²

20

32



WOHNUNG 10



Wohnung 10

2 1/2 - Zimmerwohnung 2. Obergeschoss

Nettowohnfläche 62.3m²

Balkon 8.7m²

Kellerabteil im Untergeschoss 5.0m²

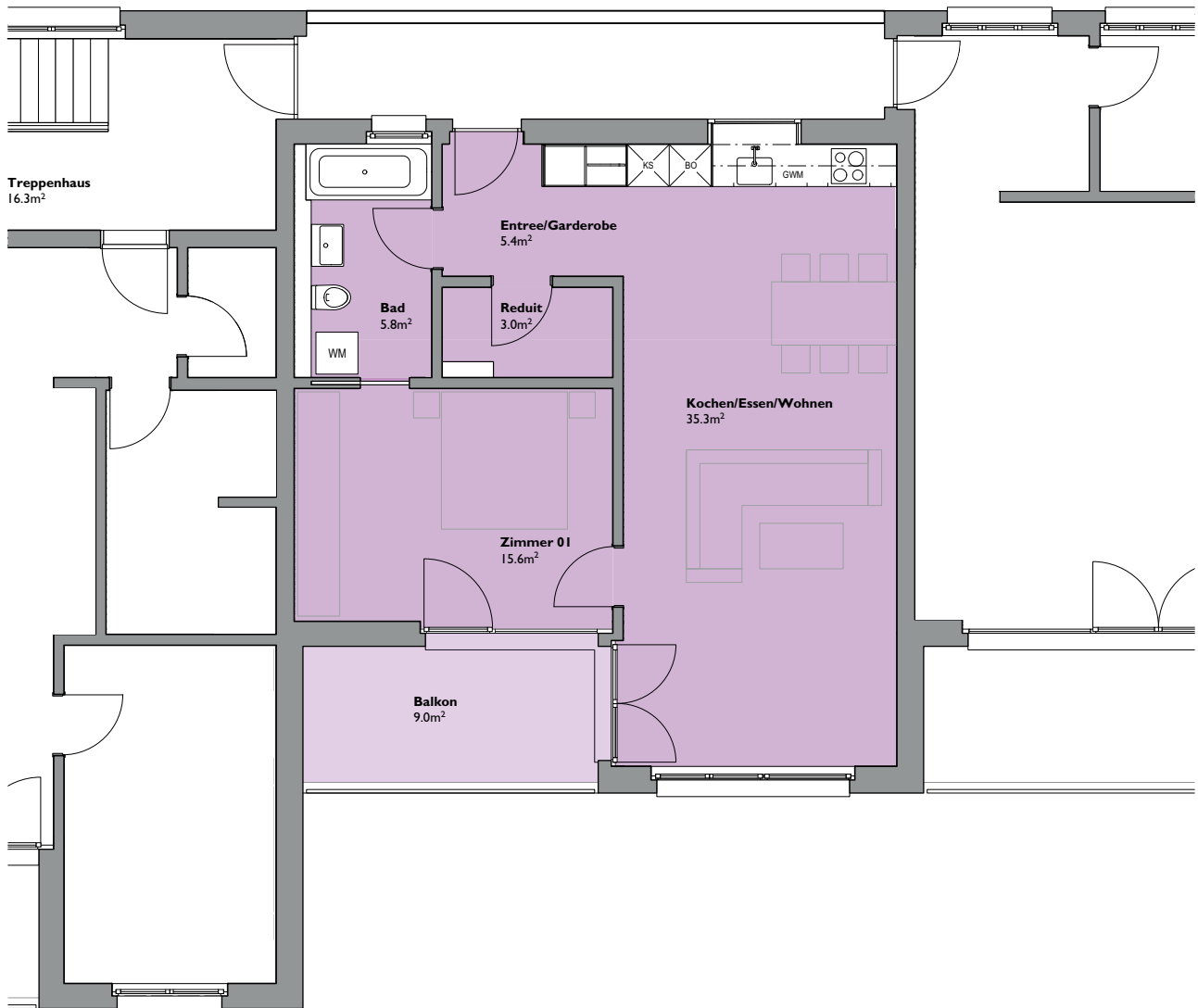
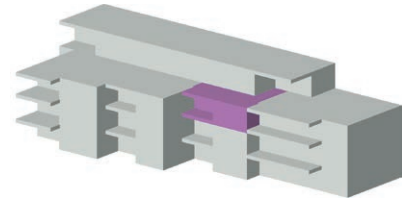
21

32

1:100



WOHNUNG II



Wohnung II

2 1/2 - Zimmerwohnung **2.Obergeschoss**

Nettowoohnfläche 65.1m²

Balkon 9.0m²

Kellerabteil im Untergeschoss 4.4m²

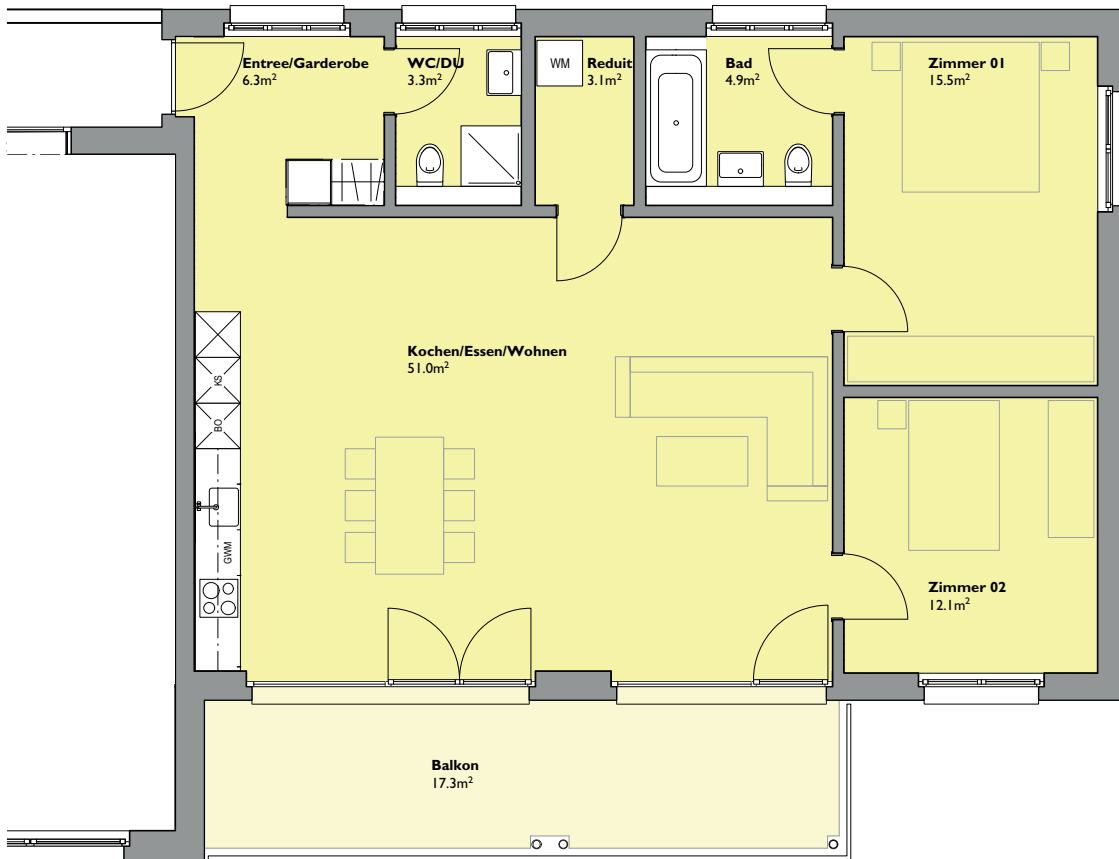
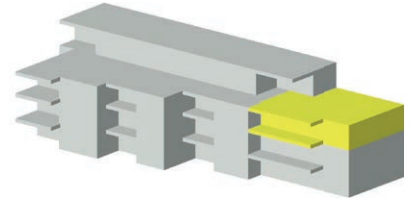
22

32

1:100



WOHNUNG 12



Wohnung 12

3¹/₂ - Zimmerwohnung	2.Obergeschoss
Nettowohnfläche	96.6m ²
Balkon	17.3m ²

Kellerabteil im Untergeschoss	4.4m ²
-------------------------------	-------------------

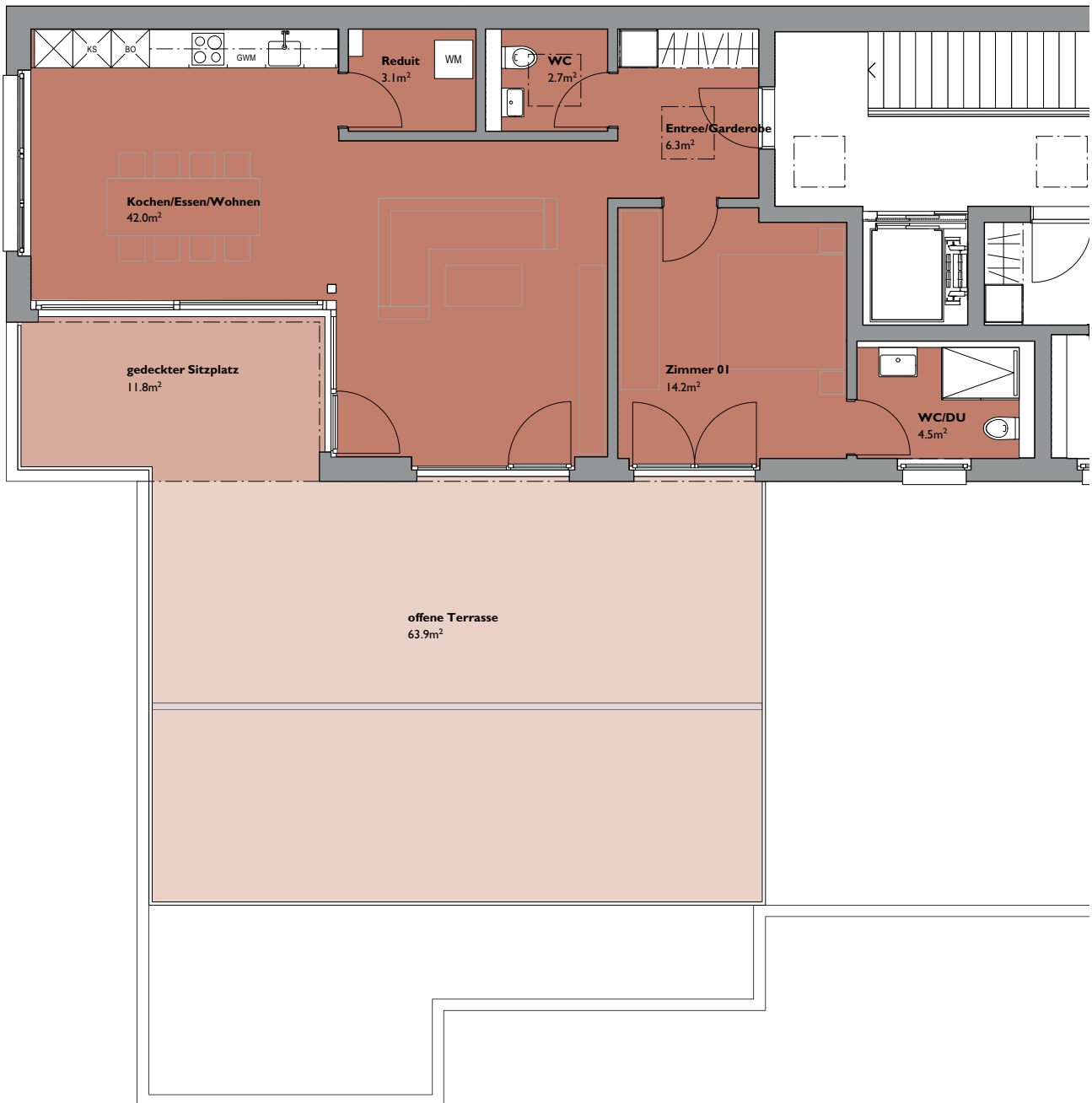
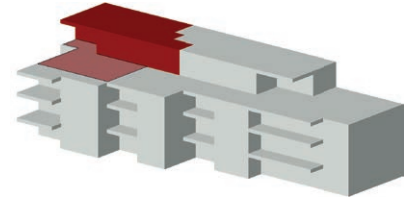
23

32

1:100



WOHNUNG 13



Wohnung 13

2¹/₂ - Zimmerwohnung

Attika

Nettowohnfläche

72.8m²

gedeckter Sitzplatz

11.8m²

offene Terrasse

63.9m²

Kellerabteil im Untergeschoss

4.4m²

24

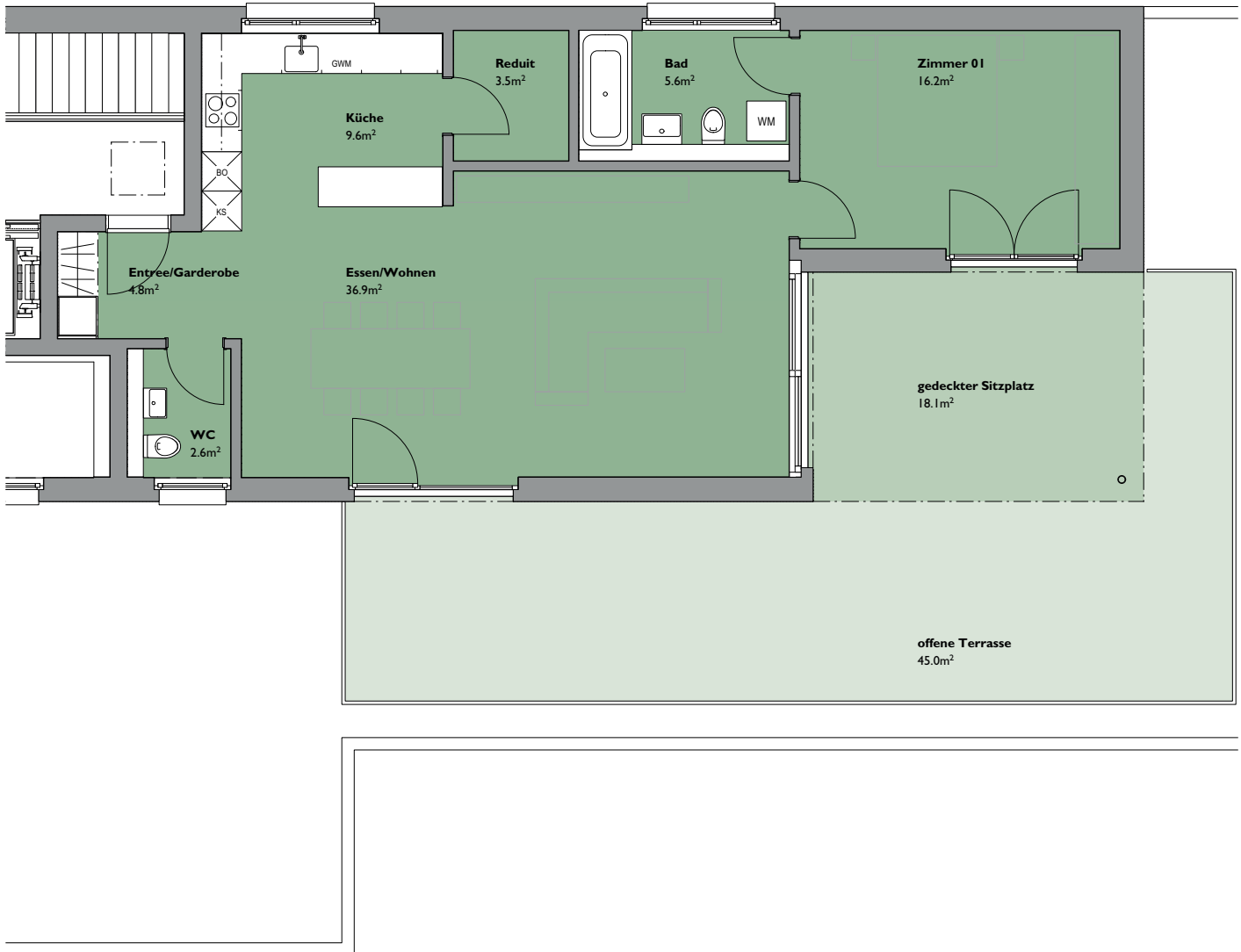
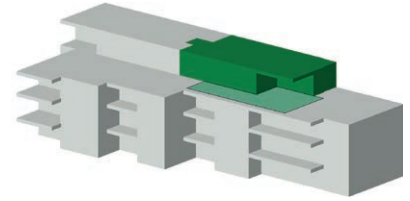
32

1:100

0 1 2 3m



WOHNUNG 14



Wohnung 14

2 1/2 - Zimmerwohnung	Attika
Nettowohnfläche	79.2m ²
gedeckter Sitzplatz	18.1m ²

offene Terrasse	45.0m ²
Kellerabteil im Untergeschoss	4.4m ²

25

32



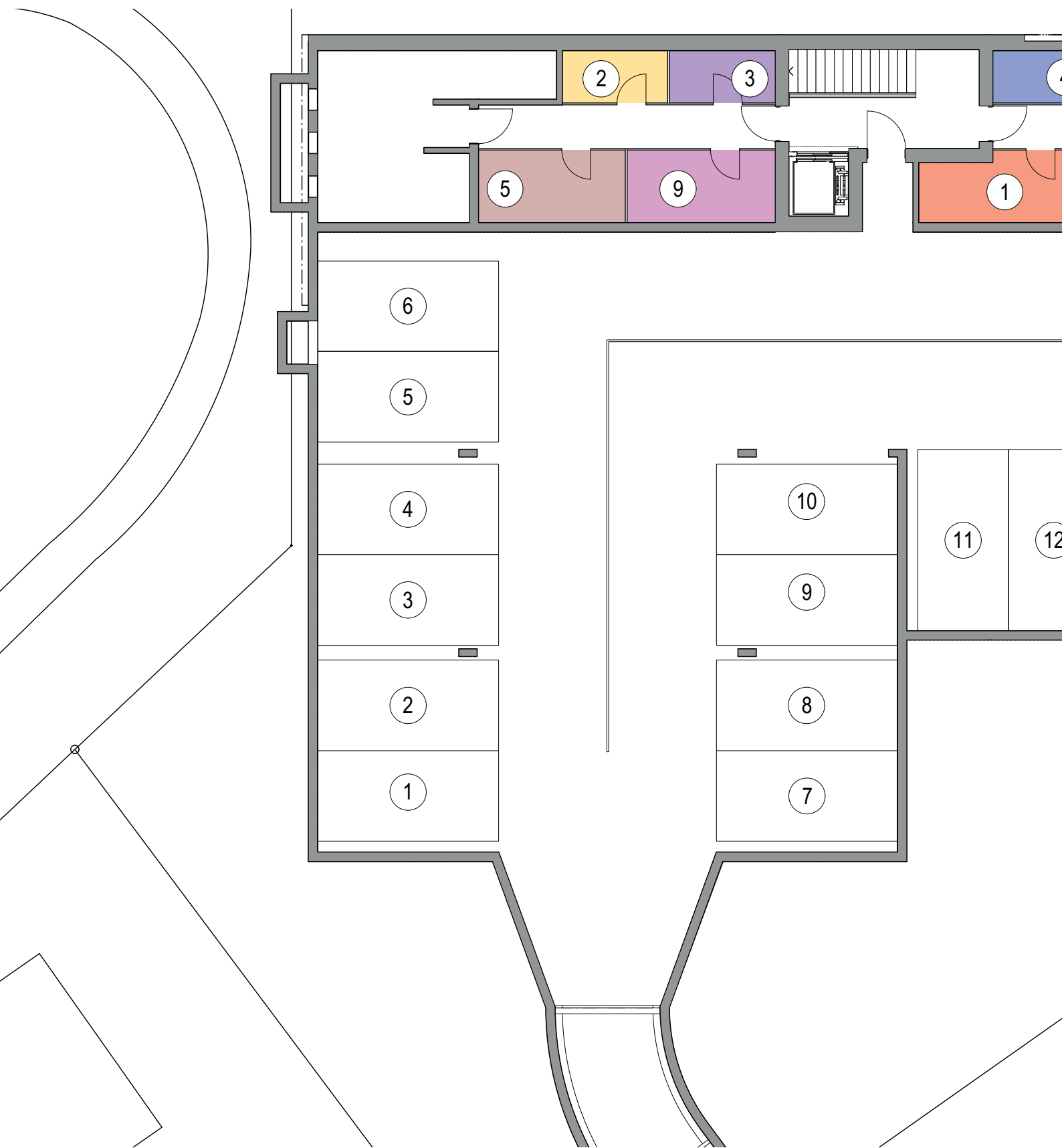
VISUALISIERUNG WOHNUNG





PLAN

UNTERGESCHOSS







KONTAKT



Husmatt 2
5405 Dättwil

056 470 31 80
info@iver.ch
www.iver.ch

iver AG – IMMOBILIEN UND VERWALTUNGEN

Die Verwaltung von Wohn- und Geschäftsliegenschaften gehört zu den Hauptgeschäftsbereichen der iver AG.

Wir verwalten ein grosses Portfolio an Liegenschaften in der Region Baden und Umgebung sowie in der Innerschweiz und im Tessin. Unsere Kundschaft profitiert von unserem umfassenden Angebot an Immobiliendienstleistungen: vom tropfenden Wasserhahn bis zur kompletten Gebäudesanierung, von der einfachen Handwerkerabrechnung bis zum komplizierten Inkasso – wir erledigen es sauber und zuverlässig.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die vorliegende Verkaufsdokumentation soll Interessenten über das zu verkaufende Grundstück/Objekt orientieren. Die Christoph Schoop Gruppe hat diese insbesondere aufgrund der zur Verfügung gestellten Informationen sowie behördlicher und öffentlicher Quellen erstellt. Die Verkaufsdokumentation stellt kein Angebot dar. Die Christoph Schoop Gruppe lehnt jegliche Zahlung von Honoraren an Makler, Agenten oder sonstige Vermittler ab.

Alle Informationen in diesem Dokument wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Die Christoph Schoop Gruppe gibt jedoch keine ausdrückliche oder stillschweigende Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Angaben. Der Empfänger wird aufgefordert, die Unterlagen und die Liegenschaft selbst zu prüfen. Im Falle eines Vertragsabschlusses gelten einzig die im Kaufvertrag vereinbarten Zusicherungen und Gewährleistungen.

Teilweise wurden Bilder mehrfach für verschiedene Wohnungen verwendet.

QUELLENANGABEN

Bilder Allgemein	iver AG / Tinoph AG
Visualisierungen Seiten 4 + 5 / 8 - 9 / 28 - 29	https://www.augpunkt.ch/kontakt
Karte Seite 6	Daten von Open Street Map https://www.openstreetmap.org
Grundrisse / Pläne	andreas zehnder architekten sia ag
Bauherr	Tinoph AG
Verkauf	iver AG



CHRISTOPH SCHOOP GRUPPE