

ÜBERBAUUNG SOMMERHALDE · BAUMATTSTRASSE 12G · 4813 UERKHEIM AG

6.5-Zimmer Attika-Maisonette

Wohnen wie im eigenen Haus - auf zwei Ebenen über den Dächern von Uerkheim.

KAUFPREIS

CHF 1'595'000.-

WOHNFLÄCHE

202 m²

BAUJAHR

2021

Diese Wohnung denkt wie ein Haus.

Diese 6.5-Zimmer Attika-Maisonette verbindet die Grosszügigkeit eines Einfamilienhauses mit dem Komfort einer neuwertigen Eigentumswohnung. Privater Wohnungseingang, direkter Liftzugang aus der Tiefgarage und ein eigener Kellerraum (ca. 30 m²) schaffen ein Wohngefühl, das man in einer Wohnung selten findet.

Als Maisonette erstreckt sie sich über zwei Ebenen — jede mit eigenem Aussenbereich. Zusammen bieten die Terrassen rund 87 m² privaten Aussenraum, sonnig dank erhöhter Hanglage auch im Winter.

Eine CO₂-neutrale Erdsonden-Wärmepumpe mit Free-Cooling-System sorgt ganzjährig für angenehmes Raumklima ohne klassische Klimaanlage.



6.5

ZIMMER

202 m²

WOHNFLÄCHE

319 m²

NUTZFLÄCHE

87 m²

TERRASSEN

2

BADEZIMMER

2021

BAUJAHR

Die Sommerhalde — erfrischend vielseitig.

Die Sommerhalde ist ein erfrischender Kontrast zu konventionellen Terrassensiedlungen. Durch die versetzte Anordnung passt sich das Quartier optimal in die natürliche Topografie ein.

Die horizontale Erschliessung in der Mitte der Siedlung wird zur Piazza und zum geselligen Treffpunkt. Das Zusammenspiel von Begegnungszonen und Rückzugsmöglichkeiten prägt das Quartier und bietet viel Lebensqualität.

Die Terrassenwohnungen sind bewusst nur von einer Seite her mit Treppen erschlossen, auf der jeweils anderen Seite wächst der Hügel über naturnah bepflanzte Ruhezeiten ins Quartier hinein. In diesen grünen Zonen fangen kleine Bachläufe Hangwasser und Regenwasser auf.

L A G E

Baumattstrasse 12G
4813 Uerkheim, Kanton Aargau



87 m² Aussenraum auf zwei Ebenen.

Zwei private Terrassen mit integrierten Hochbeeten,
freiem Panoramablick ins Grüne und eigenem Lounge-
Bereich pro Wohnebene.

ca. 47 m²

UNTERE TERRASSE

ca. 40 m²

OBERE TERRASSE



KÜCHE & MATERIALIEN

Sichtbeton, Arvenholz und dunkle Oberflächen.

Die offene Kücheninsel mit Natursteinabdeckung öffnet sich direkt zur Terrasse. Sichtbeton an Decken und Wänden, Arvenholz als Wärmeelement — eine Materialkombination, die das ganze Haus prägt und Qualität auf den ersten Blick spürbar macht.



Jede Ebene hat ihren eigenen Aussenraum.

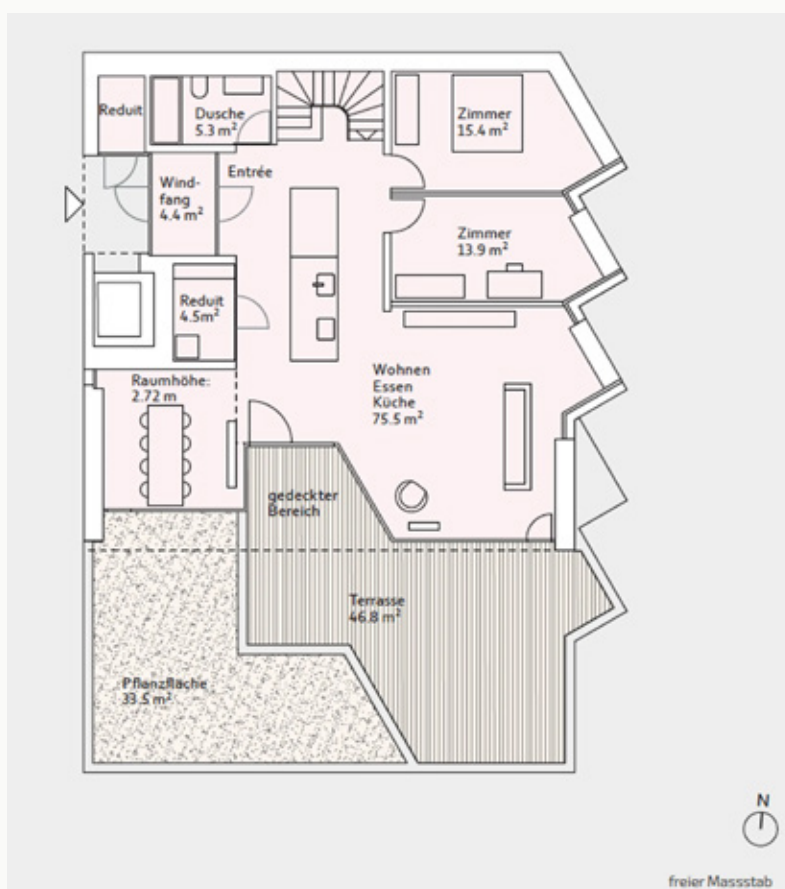
Die privaten Rückzugsräume auf der oberen Ebene führen direkt auf die zweite Terrasse – mit freiem Blick auf Wälder, Wiesen und die Lichter von Uerkheim.

Objektdaten im Überblick.

OBJEKTTYP	Attika-Maisonette, 2 Ebenen
ZIMMER	6.5
WOHNFLÄCHE	202 m²
NUTZFLÄCHE	319 m²
TERRASSEN	ca. 87 m² auf 2 Ebenen
KELLERRAUM	ca. 30 m² (separat)
DUSCHBAD	2
RAUMHÖHE	2.45 – 2.72 m
BAUJAHR	2021
HEIZUNG / KÜHLUNG	Erdsonden-WP, Free-Cooling
FUSSBODENHEIZUNG	Ja
PARKIERUNG	2 EHP à CHF 40'000.–
VERFÜGBARKEIT	nach Vereinbarung



Raumkonzept über zwei Ebenen.



EBENE 1



Der Keller der Attikawohnung liegt eine Etage unter der Wohnung und ist über den Lift erreichbar.

EBENE 2

Ruhige Hanglage, alles in wenigen Minuten.

Die Überbauung «Sommerhalde» liegt an ruhiger, erhöhter Hanglage in Uerkheim. Dank dieser Lage sind beide Terrassen auch im Winter sonnig.

BUSHALTESTELLE UERKHEIM KIRCHE	4 Min. zu Fuss
SCHULE UERKHEIM	6 Min. zu Fuss
VOLG-SUPERMARKT	8 Min. zu Fuss
ZOFINGEN (REGIONALZENTRUM)	< 10 Min. Auto
AARAU (KANTONSHAUPTORT)	< 10 Min. Auto
AUTOBAHNANSCHLUSS A1/A2	< 10 Min.

Zur Orientierung.

Als Faustregel finanzieren Sie in der Schweiz mindestens 20 % des Kaufpreises mit Eigenmitteln, davon höchstens 10 % aus Pensionskassengeldern.

KAUFPREIS (WOHNUNG)	CHF 1'595'000.-
EINSTELLHALLENPLÄTZE (2x)	je CHF 40'000.-
EIGENMITTEL (MIN. 20 %)	CHF 319'000.-
HYPOTHEK (MAX. 80 %)	CHF 1'276'000.-

Unverbindlich. Für eine individuelle Tragbarkeitsrechnung wenden Sie sich bitte an Ihre Bank oder einen Hypothekarberater.

12g





Gerne zeigen wir Ihnen
diese aussergewöhnliche
Wohnung.

Manuela Walz
Tagemo Immobilien

TELEFON 078 697 06 66

E-MAIL manuela@tagemo.ch

ADRESSE Frickstrasse 2 · 4800 Zofingen