



Gartenwohnung 132.50 m² | 3.5 Zimmer

Grosse Neubauwohnung mit hochwertigem Ausbaustandard
an exklusiver, besonnener und zentraler Lage

8967 Widen AG

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.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

Immobilie Neubau

Wohnung 3.5 Zimmer im EG

Adresse

In der Rüti 1, 8967 Widen AG

Stockwerkeinheit

127/1000 an GS 115

Baujahr

2026

Raumhöhe

2.58 m

Wohnfläche

132.50 m²

Aussenflächen

Terrasse 25.38 m²

Garten 73.00 m²

Nebennutzflächen

Keller 7.29 m²

Parkplätze

2 Tiefgaragenparkplätze B6 + B7

Heizung

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

Spezielles

- Qualitativ hochstehende Ausführung, gepaart mit eleganter und moderner Architektur
- Grosszügiger Gartenbereich
- Gute Besonnung, Ausrichtung nach Südwesten
- Wasserenthärtungsanlage
- Ruhige Zentrumslage
- Bushaltestelle direkt vor der Parkanlage

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung (Bezugsbereit)

Kaufpreis Wohnung

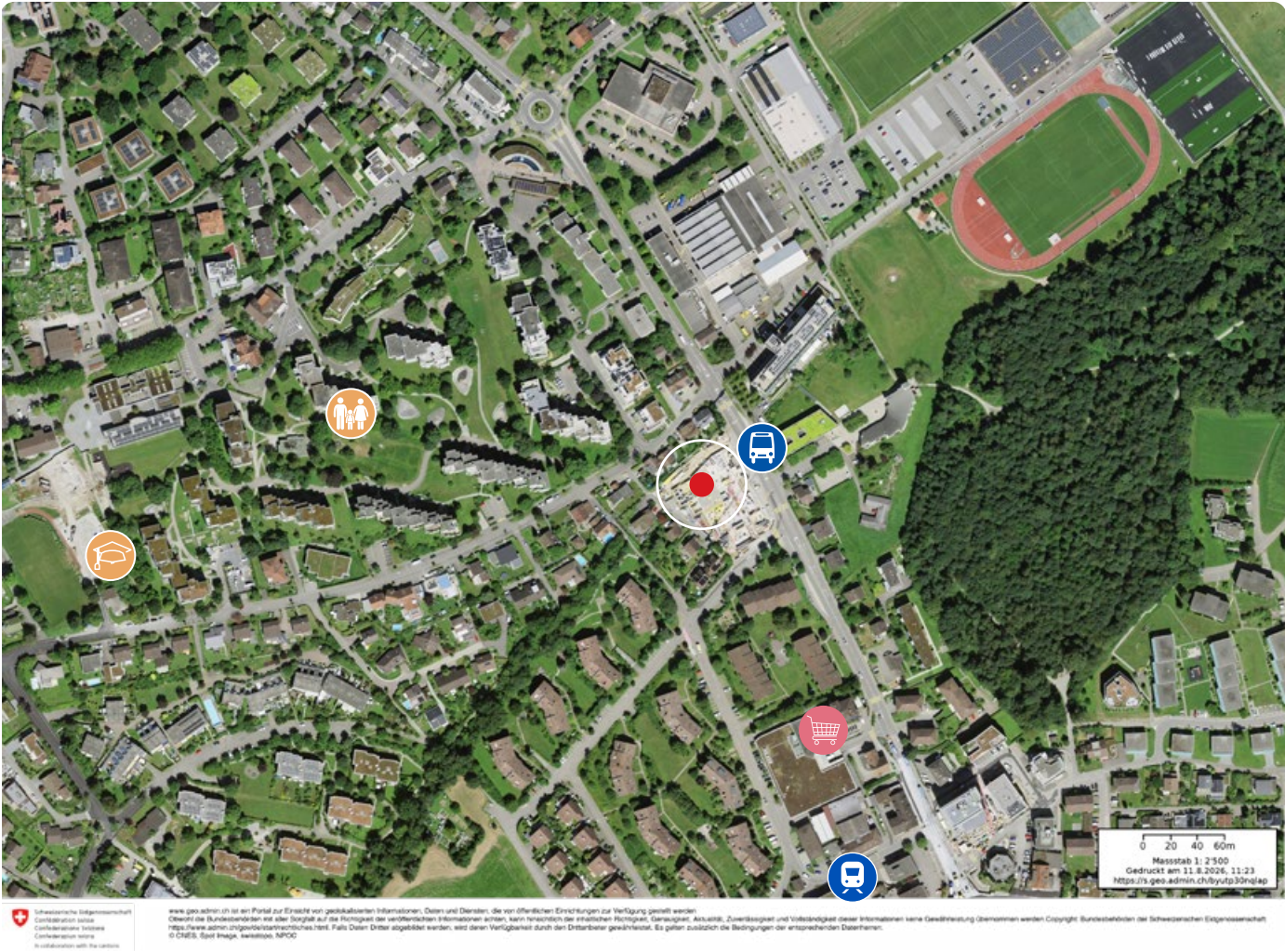
CHF 1'795'000.–

2 Tiefgaragenparkplätze

CHF 90'000.–

LAGE

In der Rütli 1
8967 Widen AG



Verwaltung Gemeinde Widen | www.widen.ch

-  **Bus**
80 m zur Bushaltestelle «Burkertsmatt»
-  **SBB**
600 m zum S-Bahnhof Widen-Berikon
-  **Einkaufen**
390 m zum Migros/Denner
-  **Shopping**
Zürich, Baden, Zug

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

KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
-  Besucherparkplatz 
-  Tiefgarageneinfahrt 
-  Eingang

Parkieren
5 Besucherparkplätze
zur Mitbenützung





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 DIESE WOHNUNG AUS

Immobilie

- Grosse Gartenwohnung (132.50 m² Wohnfläche) mit optimaler Grundrissaufteilung für maximale Flexibilität
- Alles in qualitativ hochstehender Ausführung, gepaart mit eleganter und moderner Architektur
- Mastersuite mit stillvollem Bad en Suite und eigener Ankleide
- Gedeckte Terrasse als Erweiterung des Wohnbereichs
- 73 m² grosser Garten zur freien Gestaltung und für erholsame Momente
- Hohe Aussenraumqualität mit sehr viel Grünflächen und offenem Gewässer

Umgebung

- Eigentumswohnung an attraktiver, gepflegter und zentraler Lage
- Ruhig gelegen zum natürlich gestalteten Garten- und Parkbereich
- Widen liegt an sonniger Lage am Ausläufer des Heitersbergs
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen (Sportzentrum Burkertsmatt) in der Umgebung
- Bushaltestelle direkt vor der Parkanlage. Bahnhof in kurzer Gehdistanz. Schnellbus in die Zürich City via Oberwil-Lieli ca. 35 Minuten. Autobahnanschluss Dietikon (ZH) in ca. 8 Min.





Zufahrt über die «Kesslernmattstrasse»



5 Besucherparkplätze in der Tiefgarage



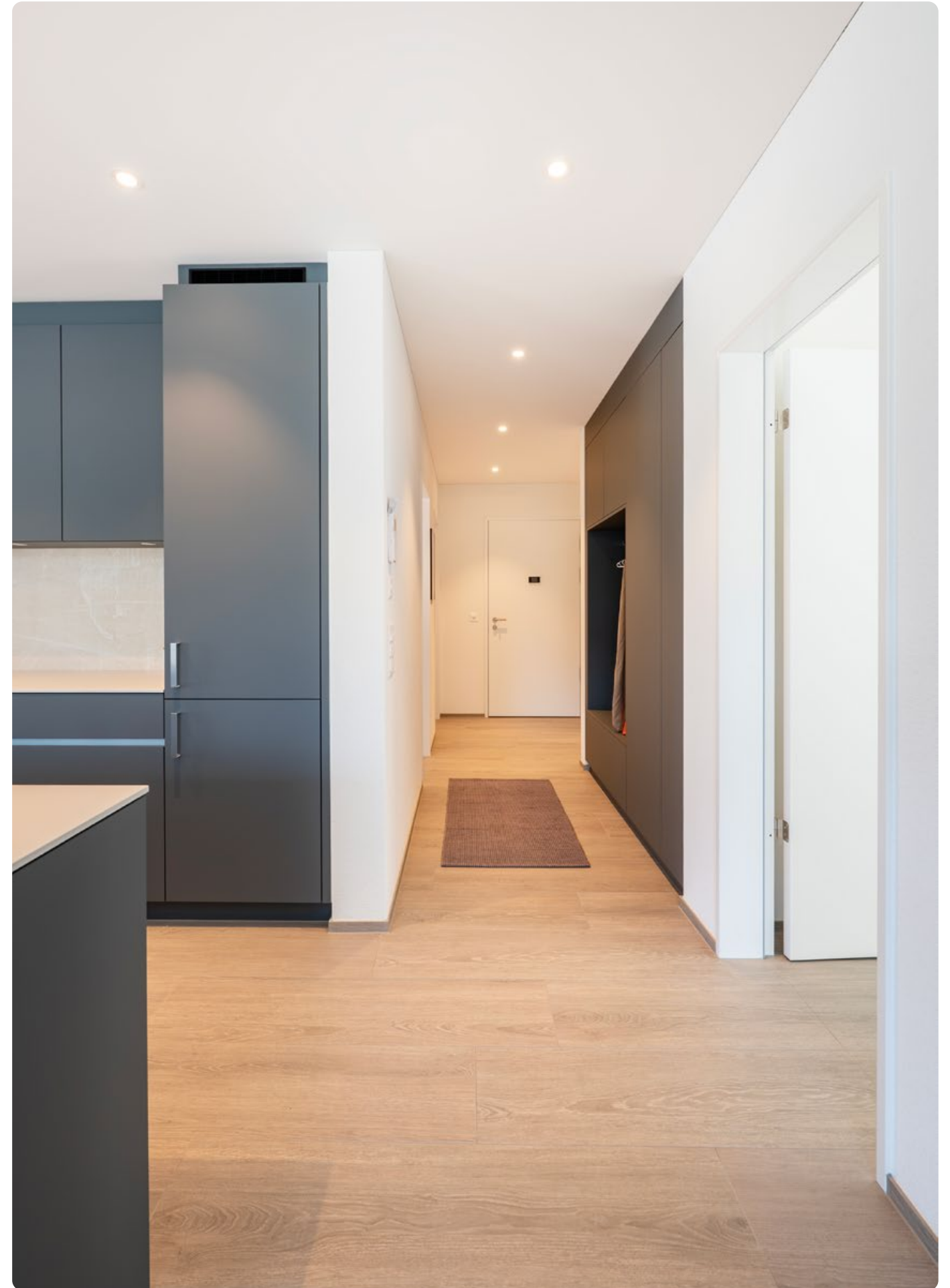
Haupteingang Haus Nr. 1



Entrée einladender erster Eindruck



Korridor mit Garderobenschrank





MIT STIL INS RICHTIGE
LICHT GERÜCKT

Elegante, moderne und hochwertige Küche



Design trifft auf Genuss



Ein Platz für gemeinsame Momente



Lichtblicke für jeden Tag





ELEGANZ UND KOMFORT IM
STILSICHEREN GLEICHGEWICHT



TERRASSE: DAS LEBEN NACH
DRAUSSEN VERLÄNGERT

Gartenbereich mit sonnigen Aussichten



Privates Grün für entspannte Stunden





WOHNBEREICH: LICHT
UND RAUM IN HARMONIE

Leichtigkeit, die den Raum erfüllt



Wohnen in heller, offener Atmosphäre



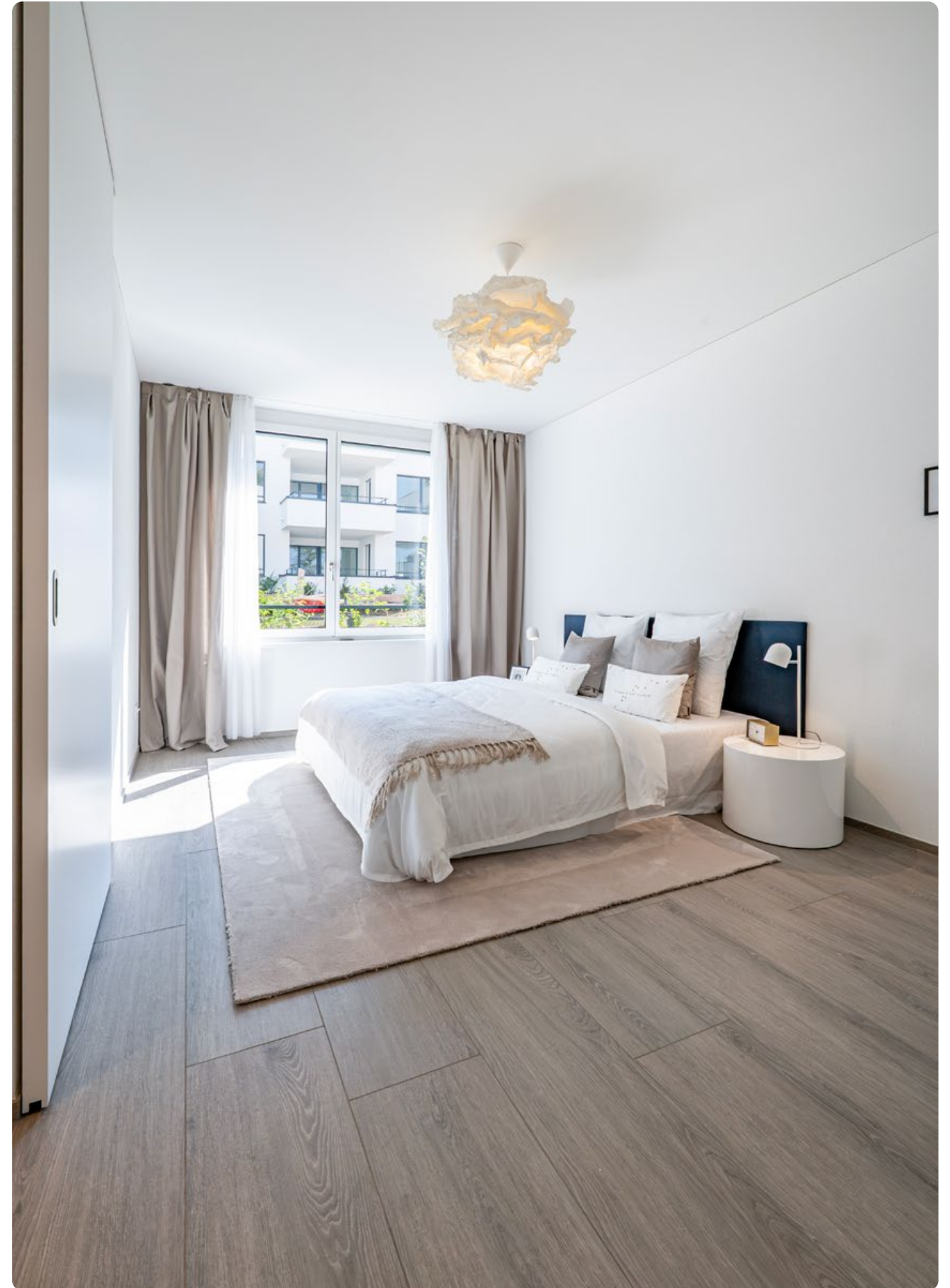
Mastersuite mit Ankleide und Bad en Suite



Mit praktischer Schiebetür



Schlafbereich in seiner schönsten Form



Wellnessmomente im eigenen Zuhause



... mit Regendusche



Ankleide – elegant verbunden



Zimmer für individuelle Lebensentwürfe



Reduit mit Wirtschaftsraum



Kellerabteil



2 Tiefgaragenparkplätze B6 + B7



Veloraum zur Mitbenützung



Trockenraum zur Mitbenützung



GRUNDRISS

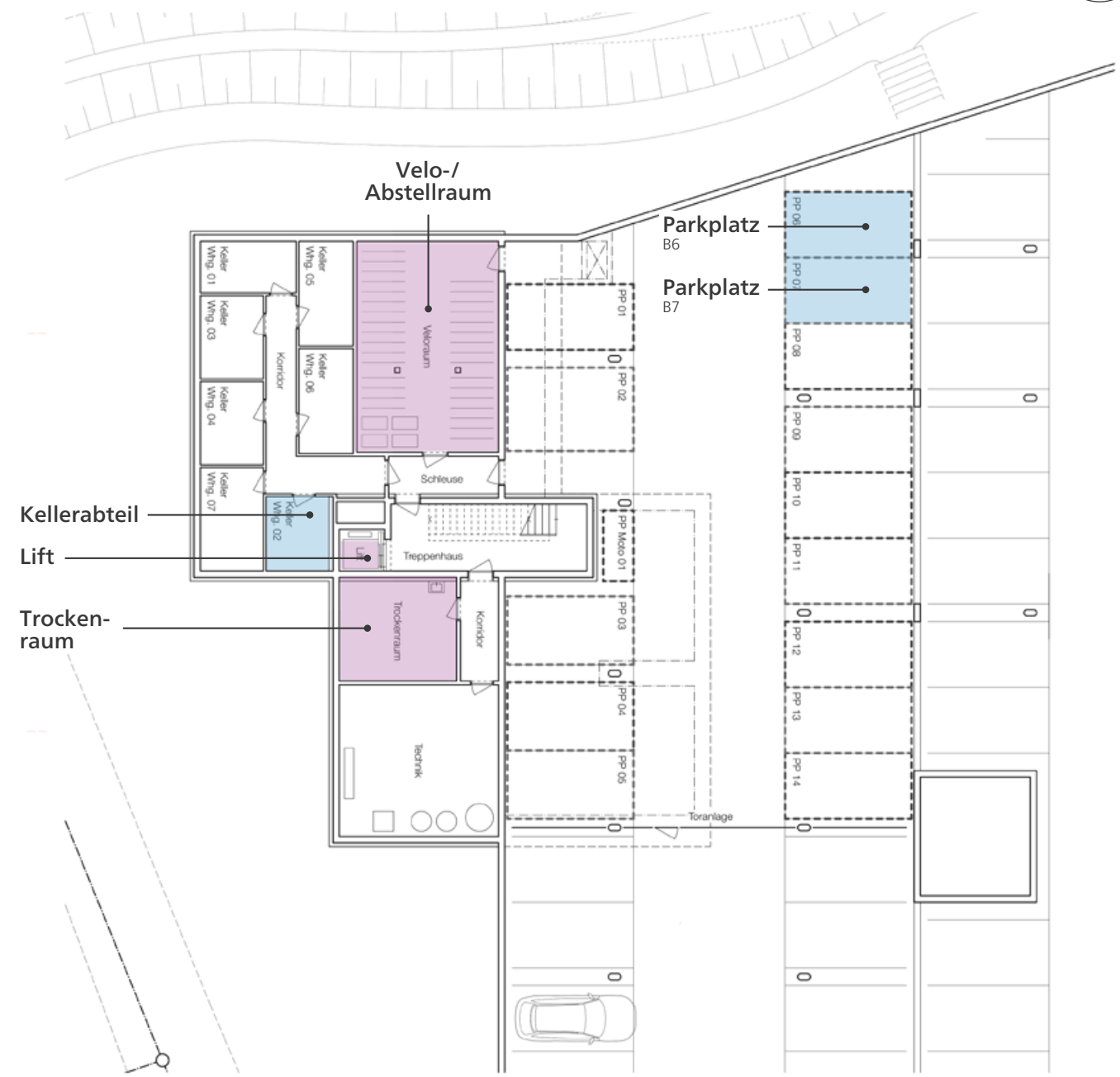
Erdgeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

Bahnhof Berikon-Widen



Primarschule/Kindergarten Widen



Sportzentrum Burkertsmatt in Widen



Lokaler Einkauf in Berikon



Einkaufszentrum «Sunnemärt» in Bremgarten



Naherholungsgebiet Mutschellen



Bremgarten's historische Altstadt



Shopping und Flanieren in Zürich



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.