

Willkommen im Terrassenhaus ON TOP

In der Überbauung Hööndler in Birmenstorf stehen die letzten Terrassenhäuser zum Verkauf

Entlang der Reuss und an strategisch günstiger und gleichzeitig naturnaher Lage entstehen in Birmenstorf 20 grosszügige und moderne Terrassenhäuser, die mehr als «nur» Wohnen bieten.

Dominique Simonnot

Anlage im Grünen

Die Lage der Überbauung an der Bauzonengrenze garantiert eine unverbaubare Sicht ins Grüne und viel Ruhe. Durch die Nähe zum Flussgebiet der Reuss mit Naturschutzzonen, Bade- und Spaziermöglichkeiten bietet die attraktive Siedlung zusätzliche Lebens-



Die Terrassensiedlung passt sich dem natürlichen Verlauf des Hanges an.



Viel Glas sorgt für Helligkeit und Blick in die Natur.

BESICHTIGUNG DER MUSTERWOHNUNGEN

Mittwoch, 18. Oktober, 17 – 19 Uhr
 Samstag, 21. Oktober, 10 – 13 Uhr
 am Hööndlerweg in Birmenstorf

qualität. 20 grosszügige 4½- und 5½-Zimmer-Terrassenhäuser im Minergiestandard bieten höchste Wohnqualität, wobei alle 5½-Zimmer-Häuser bereits einen Käufer gefunden haben. Zum Verkauf stehen noch drei oberste 4½-Zimmer-Terrassenhäuser mit Wohnflä-

chen bis 154 m² und Terrassen bis 127 m². Die Sonnenterrasse on top inklusive Rasenanteil und gedecktem Sitzplatz ist ideal für aussergewöhnliche Momente vom Grillplausch mit Freunden bis zu romantischen Sonnenuntergängen zu zweit. Die Häuser sind dreige-

schossig mit Haupteingang im mittleren Geschoss und ebenfalls über das untere Geschoss direkt zugänglich. Ein eigener, interner Lift sorgt für Rollstuhlgängigkeit und höchsten Wohnkomfort. Von unten nach oben verfügen die Terrassenhäuser über einen grosszügi-

gen Hobbyraum und Keller mit einer eigenen Luft-/Wasser-Wärmepumpe und Waschturm, das Eingangsgeschoss mit Büro- oder Gästezimmer und Dusche sowie zuoberst den Wohnbereich mit Küche, Schlafzimmer mit Badezimmer.

Baureportage: Hööndler Birmenstorf

felix

Haus- und Energietechnik

Felix & Co AG
 Haus- und Energietechnik
 Landstrasse 70
 5412 Gebenstorf
 Telefon 056 223 28 10
 felix.swiss



Seit über 80 Jahren unabhängig, kompetent, vielseitig, engagiert und partnerschaftlich

WINDGATE
 Energietechnik von felix

Wir danken der Bauherrschaft für den Auftrag und das entgegengebrachte Vertrauen.



QUALITÄT | ÄSTHETIK | SICHERHEIT

- Haustüren
- Zargentüren
- Futtertüren
- Rahmentüren
- Schallschutztüren
- Brandschutztüren

BAFRI AG
 Türen + Zargen
 Dorfstrasse 37
 CH-6235 Winikon
 Tel: +41 41 935 00 20
 Fax: +41 41 935 00 21
 info@bafri.ch
 www.bafri.ch

PLANNER

KMP
 PLANT UND BAUT.

Architektur

Umbau & Sanierung

Generalunternehmung

Bauland & Immobilien



KMP Architektur AG 5430 Wettingen www.kmpag.ch



- Elektro
- Automation
- Kommunikation

ETACOM Elektro AG
 Zürcherstrasse 12, 5400 Baden
 Tel. 056 210 15 20, info@etacom-elektro.ch

ETACOM Elektro AG
 Im Langacker 20, 5405 Dättwil
 Tel. 056 210 15 70, daettwil@etacom-elektro.ch

STOCKER Tiefbau

Baugrubenaushub – Baugrubensicherung – Spritzbeton – Erdanker – Rückbauarbeiten – Strassenbau – Wegunterhalt – Altlastensanierung – Umgebungsarbeiten – Mobiles Brecher – Müllservice/Abfallentsorgung – Kipper-/Schwerlast-Transporte – Humus- und Kießerfahrungen – Materialaufbereitung – Abholz-/Grünabfuhr – Strassenreinigung
 Gewerbestrasse 8, 5314 Kleindöttingen Tel. 056 269 00 90, Fax 056 269 00 91
 CHE-106.134.964 MWST info@stocker-tiefbau.ch, www.stocker-tiefbau.ch



STOCKER Tiefbau

Geotechnische Beratung Fachbauleitung Tiefbau

Roland Hofmann Dipl. Ing. FH/SIA
 Ingenieurbüro für Tiefbau
 Geotechnik und Umwelt

Flurstrasse 12a CH-9437 Marbach
 Tel. 071 777 32 94
 E-Mail: roland.hofmann@bluewin.ch

Ihr Partner bei Fragen zu Tiefbau, Geotechnik und Umwelt
 Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag

Wohnen mit Urlaubsfeeling

Die Überbauung Hööndler bietet mehr als «nur» Wohnen

Fortsetzung von Dominique Simonnot

Grosszügige Wohnungen

Die drei vielseitigen, hellen Wohnungen im Einfamilienhauscharakter sind standardgemäss modern und funktional gebaut und verfügen darüber hinaus über zusätzliche Annehmlichkeiten und Einrichtungen, die den hohen Anspruch der Bauweise unterstreichen. So ist beispielsweise die Sonnerie zusätzlich mit Video ausgestattet, der Einbruchschutz erster Widerstandsklasse, der Waschraum inklusive energieschonendem Kondentrockner, das Küchenschild aus Fensterglas und die Küchenarbeitsflächen aus Naturstein. Die Küchengeräte sind hochwertige Markengeräte der Firma VZUG und versprechen dank Dampfgerar und Induktionsfeld höchstes Kochvergnügen auf gesundem Niveau. Die Häuser sind - mit Ausnahme der Nasszellen und des Untergeschosses, wo sich Keller, Hobbyraum und Waschraum befinden - mit Landhausdielen-Parkett in Eiche ausgelegt und sorgen damit zusätzlich für ein heimeliges Wohngefühl.



Die grosszügige Terrasse lädt zum Verweilen ein und verspricht aussergewöhnliche Momente.

Naturnahe Umgebungsgestaltung

Vor den beiden Häuserreihen II und 13 wird der Freiraum als gemeinsame Spiel- und Erholungszone genutzt, wobei die Umgebungsgestaltung bewusst einfach und naturnah bleibt, weshalb

beispielsweise auf Stützbauwerke und Terrainveränderungen so weit als möglich verzichtet wird. Die Gestaltung und Bepflanzung mit einheimischen Pflanzen versteht sich als Ergänzung des benachbarten Flusslandes.

Belebter Ort

Birmenstorf verfügt über eine moderne Infrastruktur und mit der Nähe zu Baden und Brugg über eine verkehrstechnisch günstige Anbindung an das Autobahnnetz sowie an die öffentlichen Ver-

kehrsmittel. Zahlreiche Läden, Einkaufsmöglichkeiten und ein vielfältiges Gastronomiegewerbe mit einem spannenden kulinarischen Angebot prägen den lebendigen Dorfkern. Zudem verfügt die Gemeinde über drei Kindergärten und zwei Schulhäuser, in denen die Primarschule und die Realschule unterrichtet werden. Weiterführende Schulen befinden sich in Baden, Wettingen oder Brugg-Windisch. Erholung pur bietet das weitläufige Naturgebiet mit einem grossen Wegnetz entlang der Reuss, das zu ausgedehnten Spaziergängen, Bike- und Wandertouren einlädt. An den zahlreichen Rastplätzen hat man die Möglichkeit, zu verweilen und die schöne Natur zu geniessen.

INFORMATIONEN/VERKAUF

Zehnder Immobilien AG
 Etzelmatt 1
 5430 Wettingen
 Tel. 056 427 08 88
 info@zehnderimmo.ch
 www.zehnderimmo.ch

SWIDEX
 • Reinigungen
 • Hauswartungen
 Baden - Nussbaumen Tel. 056 282 13 53

**Baureportage:
 Hööndler
 Birmenstorf**

**parente ag
 GIPSER**
 Parente AG
 Hinterbächlistrasse 1
 5452 Oberrohrdorf
 T 056 470 32 82
 F 056 470 32 81
 www.parenteag.ch

**Bauunternehmung - Transporte
 Muldenservice**
Birchmeier-Drack AG
 Nussbaumen / Kirchdorf
 Tel. 056 282 13 55 www.birchmeier-drack.ch



VZUG
 Schweizer Perfektion für zuhause
 www.vzug.com

Markus Biland AG
 5413 Birmenstorf Tel. 056 225 14 15
 • Teppiche • Parkett • Linoleum • Vinyl • Kork

mn küchen herzlichen Dank
Movanorm AG
 9490 Vaduz Wührstrasse 20
 9015 St. Gallen Bionstrasse 4
 7000 Chur Comercialstrasse 23
 8834 Schindellegi Schulhausstrasse 17
 8057 Zürich Berninastrasse 11
 movanorm.ch



**Sicher, schnell,
 stabil: Gerüste
 von Zehnder**
 Fassadengerüste • Rollgerüste
 Bauprofile • Leihgerüste
 Notdächer • Materiallätze
 Treppen • Tribünen • Plattformen
 Temporäre Werbergerüste
g.zehnder ag
 GERÜSTBAU
 Fellstrasse 3
 5413 Birmenstorf
 056 225 11 41
 www.zehnderbau.ch
 zehnder@zehnderbau.ch

**METALLBAU
 Huser AG**
 5244 Birrhard Tel. +41 56 442 53 53 www.huser-metallbau.ch

**IMMOBILIEN
 ZEHNDER WIR VERKAUFEN.**
ZEHNDER IMMOBILIEN AG