

Panorama-Terrassenwohnung



Wohnjuwel mit Weitblick und Lebensqualität

- Aussicht | Ruhe | Privatsphäre | Hohe Lebensqualität
- Stilvolle 4½-Zimmer-Panorama-Terrassenwohnung
- 133 m² Wohnfläche | 64 m² Panoramaterrasse
- 197 m² Gesamtnutzfläche auf einer Ebene
- Hochwertiger Ausbau | Sauna | Dampfdusche
- Grosszügige Raumhöhe 2.50 m
- Lift direkt zur Wohnung | 3. Obergeschoss
- Minergie-zertifiziert | Baujahr 2023

Kontakt:

Kathrin Woodfield-Dellsperger

Telefon: 079 547 66 58

e-Mail: sk.woodfield@bluwin.ch



Panorama-Terrassenwohnung

4 ½ Zimmer

Sandgasse 8, 5736 Burg AG

Willkommen Zuhause

An bevorzugter Lage in Burg mit optimaler Süd-Südwest-Ausrichtung präsentiert sich diese stilvolle 4.5-Zimmer-Panorama-Terrassenwohnung mit eindrucksvoller Weitsicht, hoher Privatsphäre und lichtdurchflutetem Wohnambiente.

Die grosszügige Panoramaterrasse erweitert den Wohnraum auf besondere Weise und schafft zusätzliche Lebensqualität mit viel Raum für Erholung und Genuss im Freien.

Die stilvolle Wohnung bietet 133 m² grosszügigen Wohnraum sowie eine 64 m² grosse Panoramaterrasse. Zusammen entsteht eine Gesamtnutzfläche von 197 m². Wohnen auf einer Ebene, kombiniert mit dem harmonischen Übergang zwischen Wohnbereich und Terrasse, schafft ein Wohngefühl von Grosszügigkeit, Ruhe und hoher Lebensqualität.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Raumhohe Panoramaschiebefenster verbinden den Innenraum harmonisch mit der Terrasse.

Die hochwertige Designküche mit grosszügiger Kochinsel, Kombidämpfer sowie Induktionskochfeld mit integriertem Dampfabzug verbindet zeitloses Design mit Komfort und Funktionalität.

Der private Masterbereich mit Ankleide und En-Suite-Bad bietet einen stilvollen Rückzugsort mit besonderem Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Badezimmer mit Dampfdusche sowie eine private Sauna für entspannte Wohlfühlmomente zuhause.

Die durchdachte Terrassenbauweise ermöglicht einen direkten Zugang ins Freie – ein wertvoller Vorteil auch für Haustierhalter.

Highlights

Lage, Aussicht & Privatsphäre

- Süd-Südwest-Ausrichtung mit optimaler Besonnung bis in die Abendstunden
- Weitläufige Fernsicht über die schöne Landschaft und die umliegenden Wälder
- Hohe Privatsphäre
- Erhöhte und sehr ruhige Wohnlage an einer Sackgasse
- Nur vier Wohneinheiten und private Wohnebene im 3. Obergeschoss

Wohnen & Architektur

- 133 m² Wohnfläche und 197 m² Gesamtnutzfläche, alles auf einer Ebene
- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit raumhohen Panoramastiebfenstern
- Direkter Liftzugang bis zur Wohnung
- Massgefertigte Einbauschränke und durchdachte Stauraumlösungen
- Die überdurchschnittliche Raumhöhe von ca. 2.50 m und die erhöhten Innentüren sorgen für ein spürbar grosszügigeres Raumgefühl
- Grosszügiger Hauswirtschaftsraum (15.5 m²) direkt in der Wohnung mit Waschturm, Lavabo und viel Stauraum
- Hochwertige, grossformatige Bodenplatten in Natursteinoptik unterstreichen die moderne Architektur und verleihen den Räumen eine zeitlose, harmonische Eleganz
- Durchdachtes Lichtkonzept mit Einbauspots, teilweise dimmbar
- Angenehme Bodenheizung in sämtlichen Wohnräumen

Küche & Ausstattung

- Hochwertige Designküche mit grosszügiger Kochinsel und exklusiver Arbeitsfläche
- Siemens Premium-Einbaugeräte mit Kombidämpfer, Wärmeschublade und modernster Küchentechnologie
- Induktionskochfeld mit integriertem Dampfabzug für ein offenes Wohnkonzept
- Grohe Red System – kochendes Wasser auf Knopfdruck
- Durchdachtes Küchenkonzept mit viel Stauraum und hochwertigen Materialien

Wellness & Komfort

- Masterbereich mit Ankleide und En-Suite-Bad als privater Wellnessbereich
- Walk-in-Regendusche mit Bisazza-Glasmosaik
- Zweites Badezimmer mit Dampfdusche
- Private Sauna für entspannte Wohlfühlmomente zuhause

Technik & Nachhaltigkeit

- Minergie-zertifizierter Neubau (Baujahr 2023)
- Nachhaltige Wärmepumpe für effizientes Heizen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima
- Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung
- Elektrische Storen in allen Räumen, Video-Gegensprechanlage
- Glasfaseranschluss in allen Räumen



Standort & Umgebung

Sandgasse, 5736 Burg AG

Ruhig wohnen. Aussicht geniessen. Zentral verbunden.

Ideale Lage zwischen Hallwilersee und Sempachersee – am Fusse des Stierenbergs – mit vielfältigen Möglichkeiten für Erholung, Schwimmen, Wassersport, Velofahren und Spaziergänge in der Natur.

Der Stierenberg ist der höchste im Aargau liegende Gipfel und bietet eine naturnahe, bewaldete Hügellandschaft mit ruhigen Wegen, offenen Flächen und weiten Ausblicken. Ein ideales Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür.

An bevorzugter, erhöhter Lage in Burg AG verbindet diese Panorama-Terrassenwohnung naturnahes Wohnen mit angenehmer Privatsphäre und einer sehr guten Erreichbarkeit. Die ruhige Lage an einer Sackgasse, die Nähe zur Natur sowie die kurze Distanz zu Einkauf, Dienstleistungen und Verkehr schaffen eine ideale Balance zwischen Rückzug und Alltag.

- Ruhige, erhöhte Wohnlage mit viel Privatsphäre und naturnaher Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäfte, Restaurants und Cafés in Menziken und Reinach AG in kurzer Distanz erreichbar
- Ärzte, Apotheken, Spital, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung
- Bahnhof Menziken mit Bahn- und Busverbindungen Richtung Aarau, Lenzburg, Sursee und Luzern schnell erreichbar
- Gute Anbindung an die Autobahnanschlüsse A1 und A2 mit Verbindungen nach Zürich, Luzern, Bern und Basel
- Aarau, Sursee und Luzern sind bequem in rund 15 bis 35 Minuten erreichbar.
- Zürich und der Flughafen Zürich ebenfalls gut angebunden
- Vielfältige Spazier-, Sport- und Naherholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre
- Ideale Kombination aus Ruhe, Aussicht, Privatsphäre und zentraler Erreichbarkeit

Raumkonzept

Grosszügigkeit, Licht und Wohnkomfort prägen das Raumgefühl dieser stilvollen Terrassenwohnung. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit raumhohen Panoramaschiebefenstern schafft ein beeindruckendes Gefühl von Offenheit und verbindet den Innenraum harmonisch mit der grosszügigen Panoramaterrasse. Hochwertige Materialien, durchdachte Details und eine moderne Architektur schaffen ein Wohnambiente von besonderer Weite, natürlichem Licht und zeitloser Exklusivität.

Die hochwertig ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein und bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag ebenso wie für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Lichtkonzept

Durchdachtes Lichtkonzept mit elegant integrierten und dimmbaren Einbauspots sowie ausgewählten Leuchten schafft eine angenehme Atmosphäre und setzt die moderne Architektur, die Wohnbereiche sowie die hochwertigen Materialien stimmungsvoll in Szene.

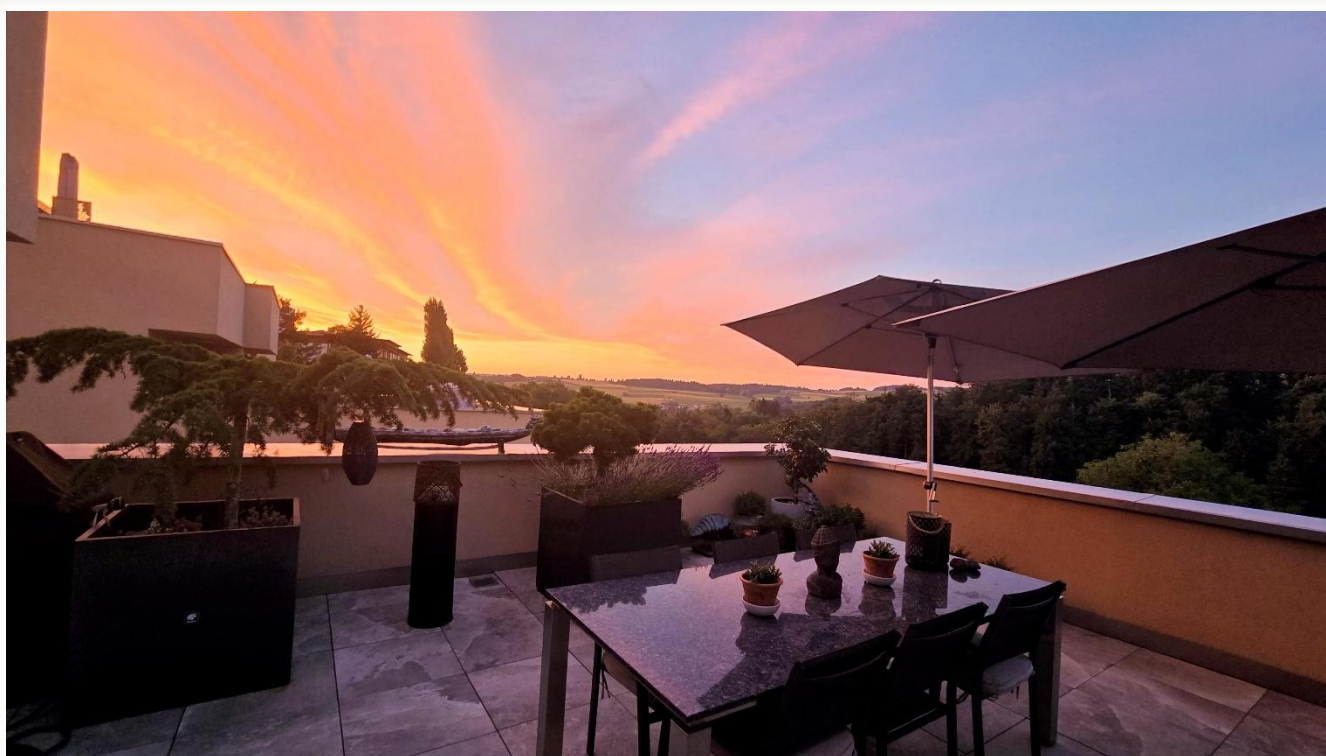
Panoramaterrasse

Die 64 m² grosse Panoramaterrasse erweitert den Wohnraum auf einzigartige Weise.

Geniessen Sie sonnige Stunden, entspannte Abende und eine beeindruckende Aussicht ins Grüne und in die Weite. Erleben Sie stimmungsvolle Sonnenaufgänge und eindrucksvolle Abendstimmungen zu jeder Jahreszeit direkt von Ihrer Terrasse aus. Die naturnahe Lage und die geringe künstliche Beleuchtung der Umgebung ermöglichen einen eindrucksvollen Blick auf den Sternenhimmel.

Ob Frühstück in der aufgehenden Morgensonne, entspannte Stunden mit Familie und Freunden oder ein ruhiger Abend mit Aussicht – die Panoramaterrasse verbindet Grosszügigkeit, Privatsphäre und Lebensqualität auf einzigartige Weise.

Fotogalerie - Impressionen



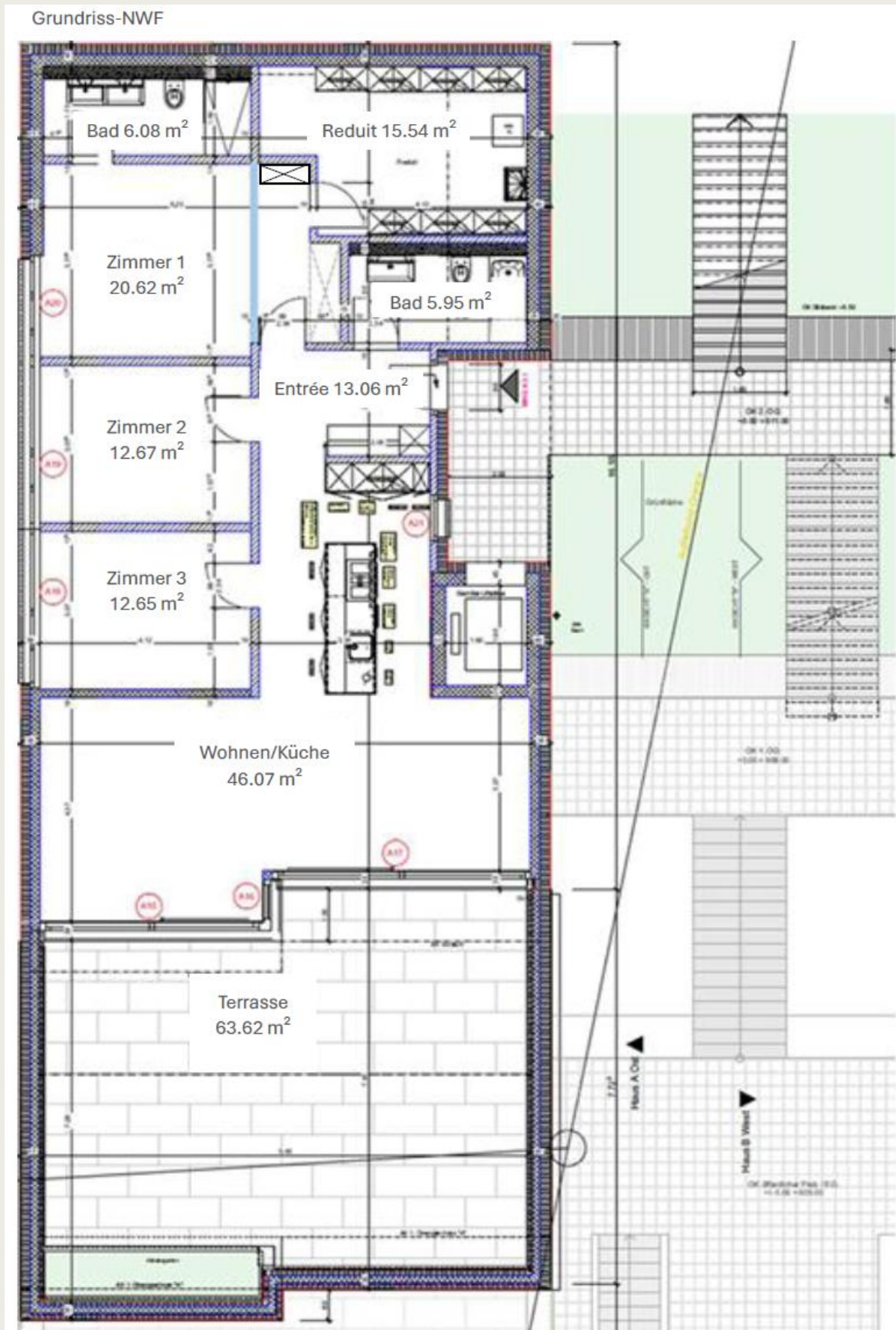
Terrasse & Aussicht



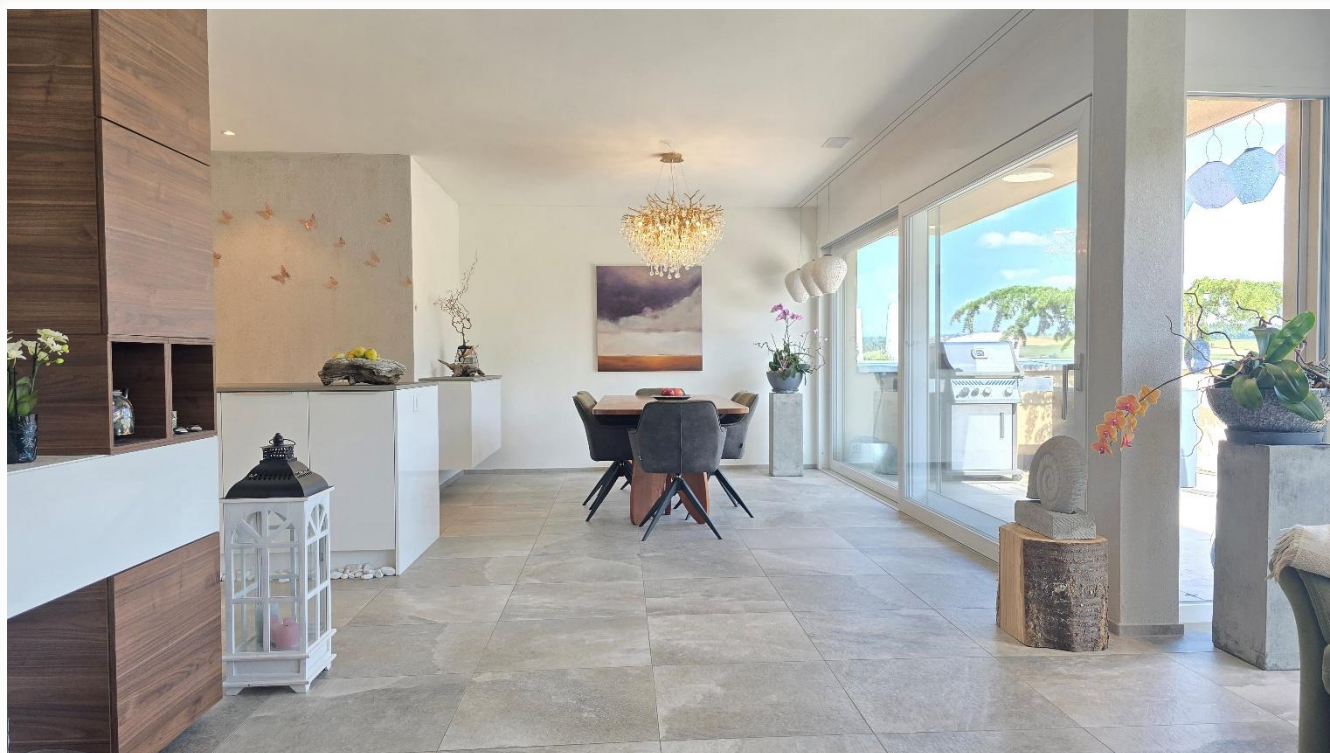
Terrasse & Aussicht



Grundrissplan-NWF - Raumkonzept auf einer Ebene



Wohnbereich & Raumgefühl



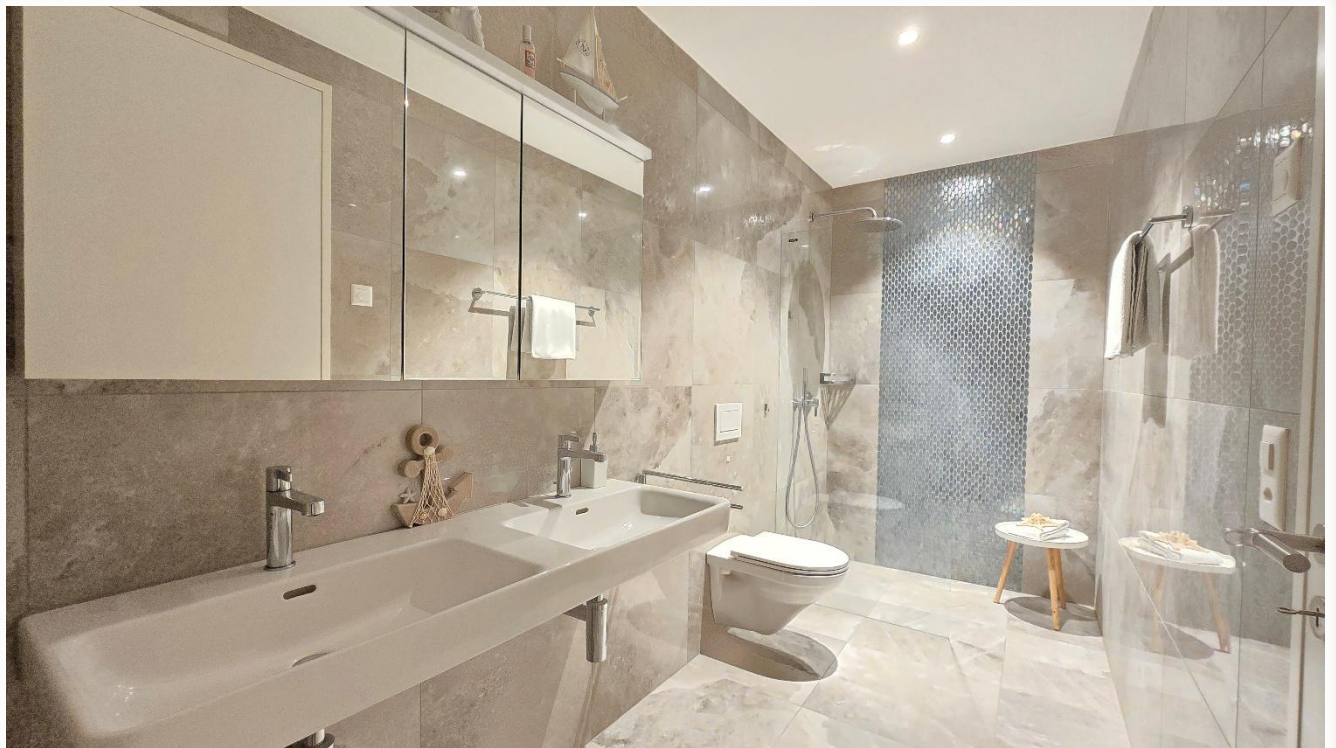
Wohnbereich & Raumgefühl



Grosszügige Küche



Wellness & Entspannung



Zimmer



Zimmer



Harmonisches Materialkonzept



Architektur & Nachhaltigkeit



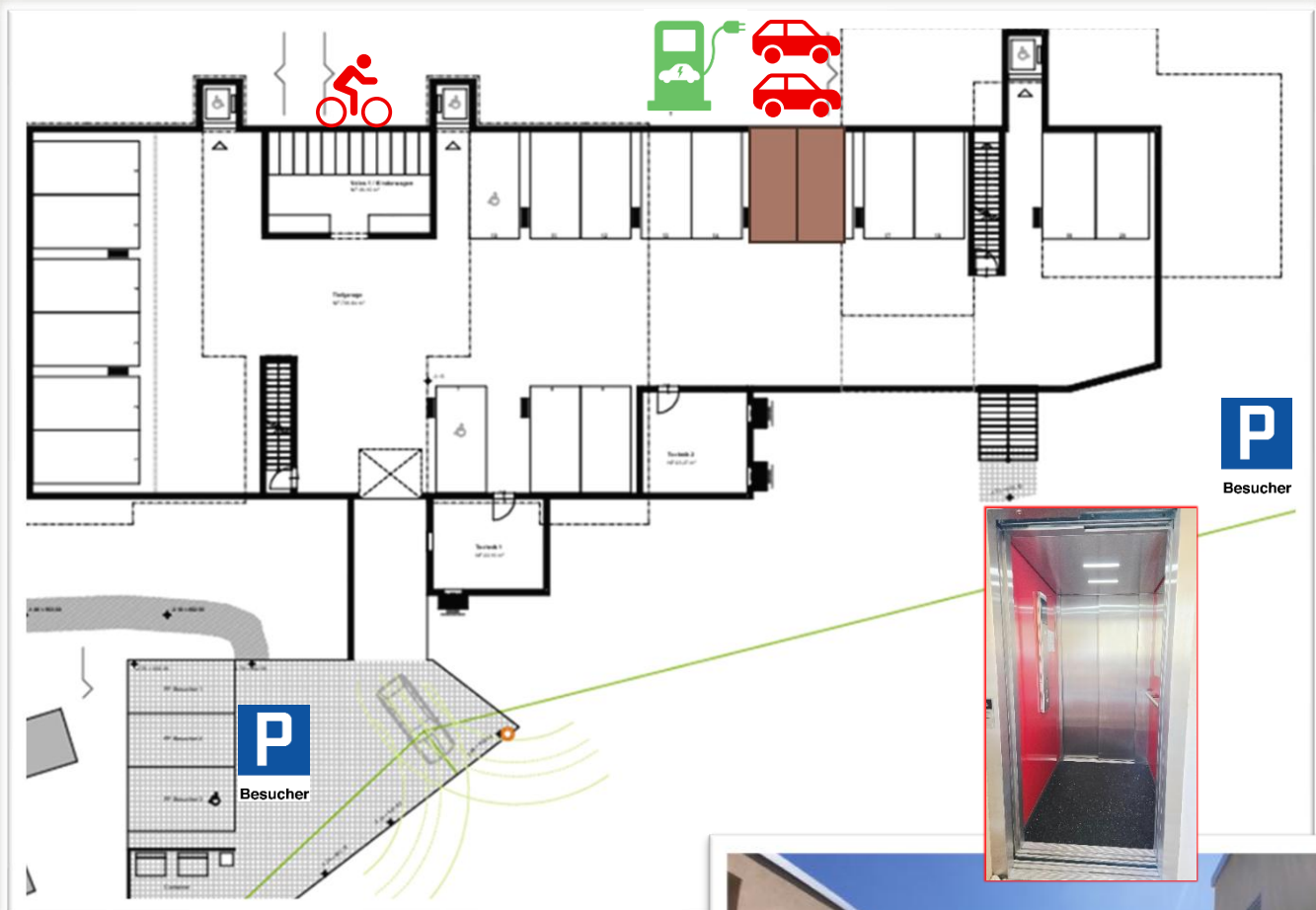
Impressionen



Reduit mit viel Stauraum - Ankleide & Garderobe



Tiefgarage - Lift zur Wohnung



Kaufpreis

Panorama-Terrassenwohnung

- CHF 1'020'000.–

Tiefgaragenplätze (nebeneinanderliegend)

- 1 Tiefgaragenplatz: CHF 35'000.–
- 1 Tiefgaragenplatz mit E-Ladestation betriebsbereit: CHF 37'500.–

Tiefgaragenplätze können einzeln oder zusammen erworben werden.



Besichtigung & Kontakt

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses stilvolle Wohnjuwel bei einer persönlichen Besichtigung und lassen Sie das Wohngefühl, die grosszügigen Räume, die durchdachten Details sowie die beeindruckende Aussicht direkt vor Ort erleben.

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kontakt:

Kathrin Woodfield-Dellsperger

Telefon: 079 547 66 58

e-Mail: sk.woodfield@bluewin.ch

Technischer Anhang: Minergiecertifizierung



MINERGIE®

ZERTIFIKAT

Minergie

Dieses Gebäude wurde zertifiziert nach dem vom Verein Minergie, den Kantonen, der Wirtschaft und dem Bundesamt für Energie getragenen Standard Minergie.

Das Minergie-Gebäude steht für Komfort, Effizienz und Klimaschutz. Eine besondere Rolle spielen dabei die hochwertige Gebäudehülle, der überdurchschnittliche Hitzeschutz und ein kontrollierter Luftwechsel. Das Gebäude zeichnet sich zudem durch den konsequenten Einsatz von erneuerbaren Energien aus und nutzt das Potenzial der Solarenergie. Es verursacht nur minimale Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb.

AG-6357

Gebäude:	Sandgasse 8, 5736 Burg MFH, Neubau, 575 m ²
Nachweisversion:	2022.4
Information:	https://www.minergie.ch/de/b/AG-6357
Definitive Zertifizierung:	Aarau, 30. April 2025

Das definitive Zertifikat ist unbegrenzt gültig, sofern das Objekt auch auf der Gebäudeliste aufgeführt ist.


KANTON AARGAU

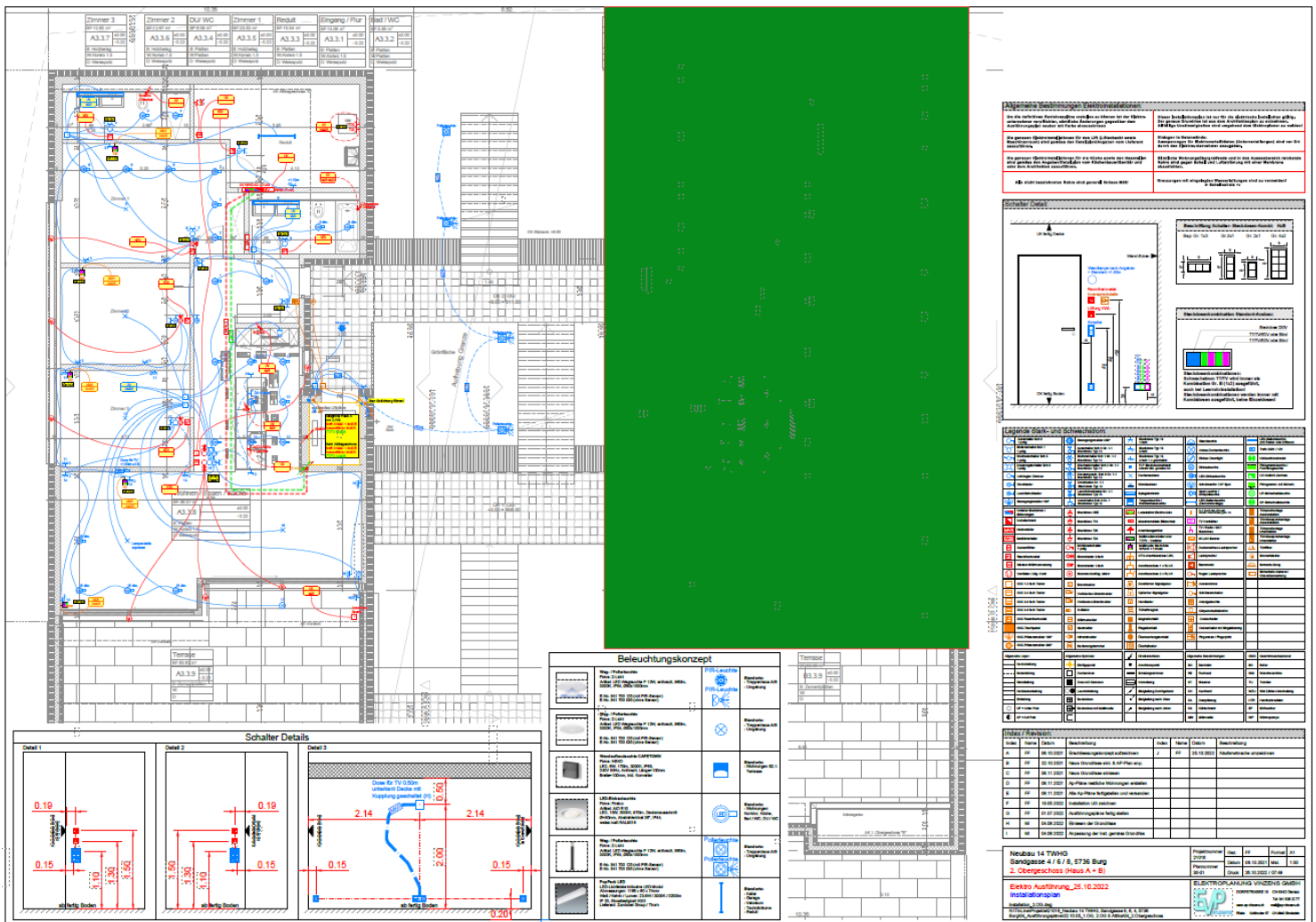
Minergie-Zertifizierungsstelle


Thomas Ammann
Sektionsleiter Energieeffizienz

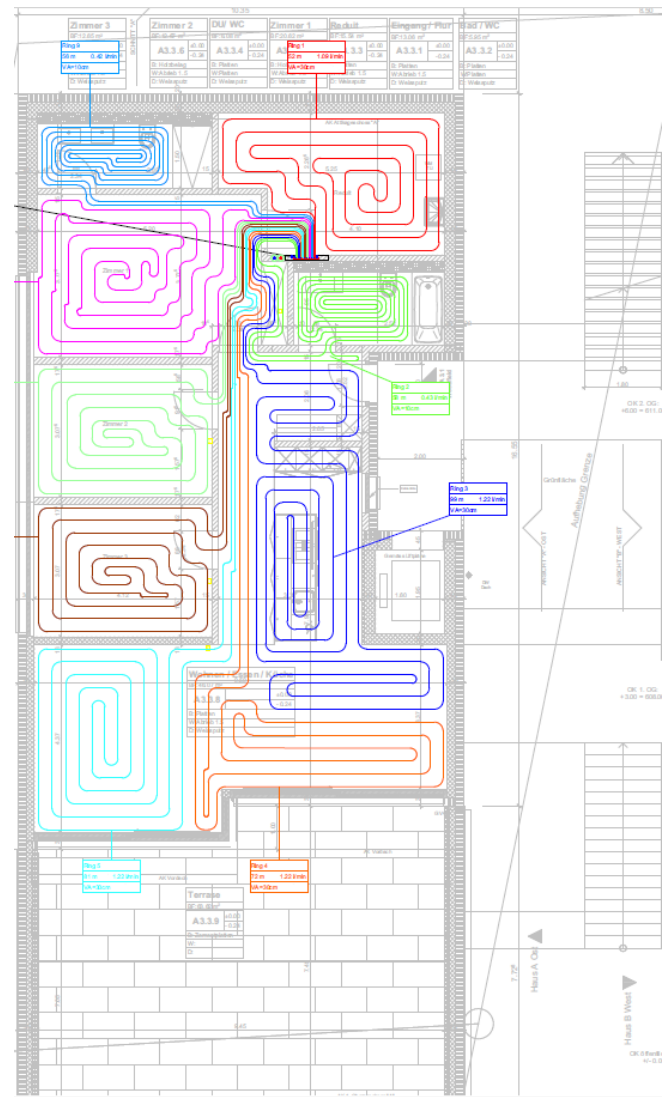
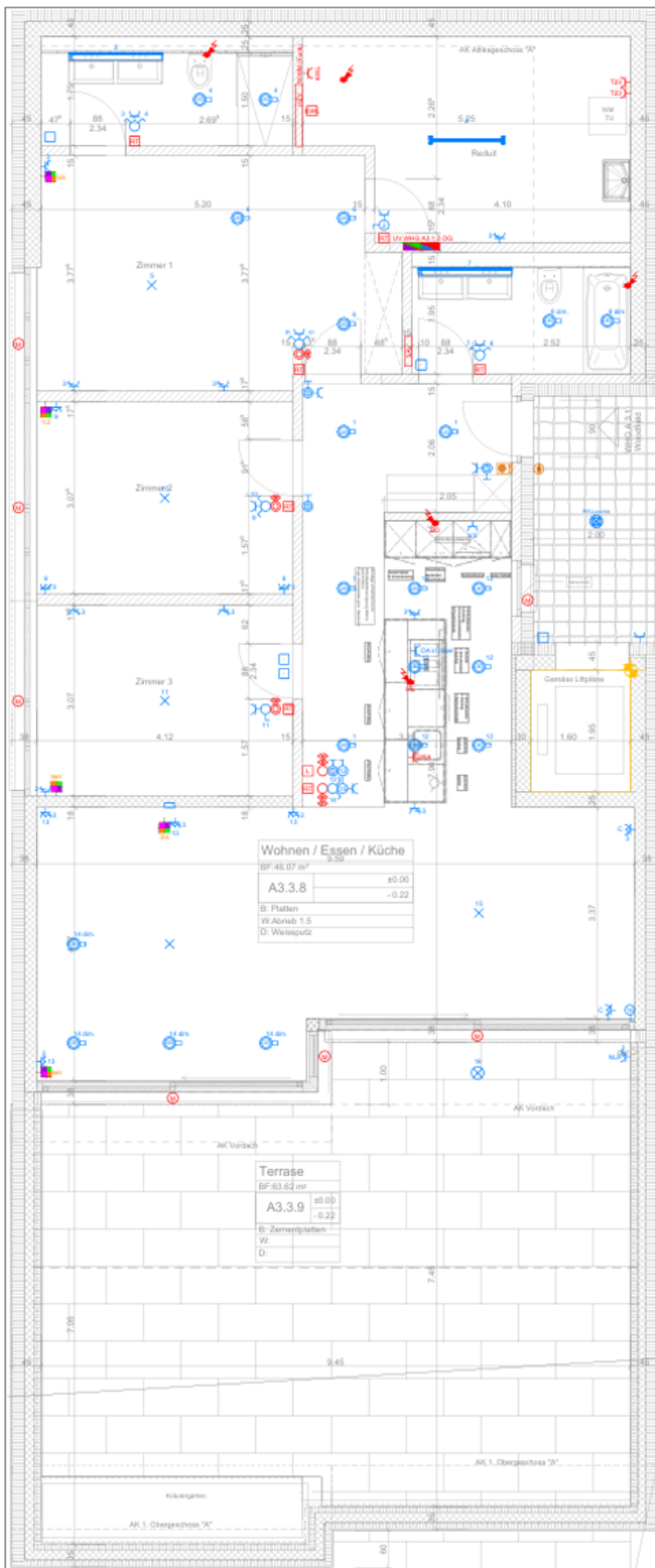
Minergie-Prüfstelle Kanton Aargau


Adrian Blum
Technische Prüfung

Technischer Anhang: Elektro Plan



Technischer Anhang: Beleuchtungskonzept & Bodenheizung



Technischer Anhang: Baubeschrieb & Bauqualität

Konstruktion

Bodenplatte, Decken und tragende Bauteile bestehen aus armiertem Beton (20–30 cm), wasserdicht ausgeführt (WD-Beton).

Aussenmauerwerk aus tragendem Backstein (15–17.5 cm) mit verputzter Aussenwärmedämmung.

Innenmauerwerk aus Kalksandstein oder Backstein (12–20 cm), glatt verputzt.

Fassadendämmung mit EPS-Hartschaumplatten, Glasfasergewebe und mineralischem Deckputz, zweifach gestrichen.

Flachdach mit Bitumendichtung (2-lagig), Wärmedämmung und extensiver Begrünung.

Fugen mit Dichtbändern und Bitumenschicht ausgeführt, wasserdicht gemäss SIA-Norm.

Fenster und Türen

Fenster aus Kunststoff-Mehrkammersystem mit Stahlverstärkung und 3-fach-Isolierverglasung ($U_g = 0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$, Schallschutz 33 dB).

Fenstertüren als Hebe- oder Parallelschiebetüren, elektrischen Lamellenstoren.

Hauseingangstüren mit Mehrpunktverschluss und Sicherheitsbeschlag.

Garagentor als Decken-Sektionaltor aus Metall, elektrisch betrieben, mit Handsender pro Stellplatz.

Heizung, Lüftung und Energie

Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Solaranlage gemäss Minergie-Standard. Auf den Dächern sind Photovoltaikanlagen installiert, die umweltfreundlich Strom für den Eigenverbrauch erzeugen und zur Energieeffizienz des Gebäudes beitragen.

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Bodenheizung in sämtlichen Wohnräumen, regulierbar über Raumthermostate. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für ein angenehmes und gesundes Raumklima.

Elektroinstallationen

Starkstromleitungen, Steckdosen und Schalter unter Putz installiert.

TV-, Telefon- und Internetanschlüsse. Gegensprechanlage mit Kamera.

Elektrischer Antrieb sämtlicher Storen. Allgemeinbereiche und Balkone sind mit fest installierten Leuchten ausgestattet.

Innenausbau

Innentüren aus Röhrenspan, kunstharzbeschichtet (RAL 9016), mit Gummilippendichtung.

Wände und Decken mit mineralischem Abrieb, weiss (RAL 9010) gestrichen.

Sanitäranlagen

Warmwasseraufbereitung zentral über Boiler. Leitungen in rostfreiem Stahl oder Sanipex-System, wärme- und schalldämmend ausgeführt. Masterbad mit Doppellavabo, Walk-in Regendusche, Bisazza-Mosaik und hochwertigen Armaturen. Zweites Bad mit Dampfdusche, WC und Lavabo. Finnische Sauna.

Küche

Moderne Küche mit Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug für effizientes Kochen. Kücheninsel und Arbeitsflächen aus hochwertigem Quarzsinterstein (Marazzi Porfido Greenery Green Fiammato) mit edler Natursteinoptik, hoher Widerstandsfähigkeit und pflegeleichten Eigenschaften.

Kombidampfgarer und Wärmeschublade. Siemens Geräte. Armatur Grohe Red (kochendes Wasser aus dem Hahn). Grosse Kochinsel mit robuster, pflegeleichter Arbeitsfläche aus Kunststein.

Hochwertige Geräte und durchdachte Stauraumlösungen im funktionalen Design.

Offene Raumgestaltung mit fließendem Übergang zu Ess/Wohnbereich.

Integrierte Beleuchtung für angenehme Atmosphäre und optimale Ausleuchtung der Arbeitsflächen. Klare Linien und helle Materialien für ein harmonisches, zeitloses Gesamtbild.

Schreinerarbeiten

Einbauschränke und Garderoben in harmonischem Farbkonzept.

Shoji-Schiebewand im Masterbereich in präziser Handarbeit gefertigt.

Umgebung

Gestaltung mit natürlichen Rasenflächen, Pflanzzonen und Sitzbereichen.

Aussenbeleuchtung gemäss Lichtkonzept.

Minergie und Nachhaltigkeit

Hochwertige Materialien gewährleisten Langlebigkeit, Werterhalt und ein gesundes Wohnklima.

Photovoltaikanlage auf dem Dach, Entsalzungsanlage.

Besonderheiten

Lichtdurchflutete Architektur mit optimaler Süd-Südwest-Ausrichtung.

Grosse Terrasse mit Weitblick ins Grüne und hoher Privatsphäre.

Durchdachte Grundrisse, klare Linien und ruhige Materialwahl.

Kombination aus Design, Funktionalität und Nachhaltigkeit – ein Zuhause mit Stil und Substanz.

Lichtdurchflutete Bauweise

Das Konzept nutzt eine gestaffelte Anordnung der Wohneinheiten für optimale Lichtverhältnisse und Privatsphäre mit einer herausragenden Belichtung der Innenräume durch viel Tageslicht.

Modernes und naturnahes Wohnen

Das Terrassenhaus verbindet modernstes Wohnen mit einem naturnahen Lebensgefühl.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt ganzjährig für ein angenehmes, gesundes Raumklima bei minimalem Energieverbrauch.

Durchdachte Grundrisse und Raumproportionen schaffen eine Wohnqualität, die man spürt – hell, elegant und perfekt strukturiert.

Schreinerarbeiten

Shoji-Schiebewand im Masterbereich in präziser Handarbeit gefertigt.

Einbauschränke und Garderoben in harmonischem Farbkonzept.