

DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT AUSSICHT IM GRÜNEN

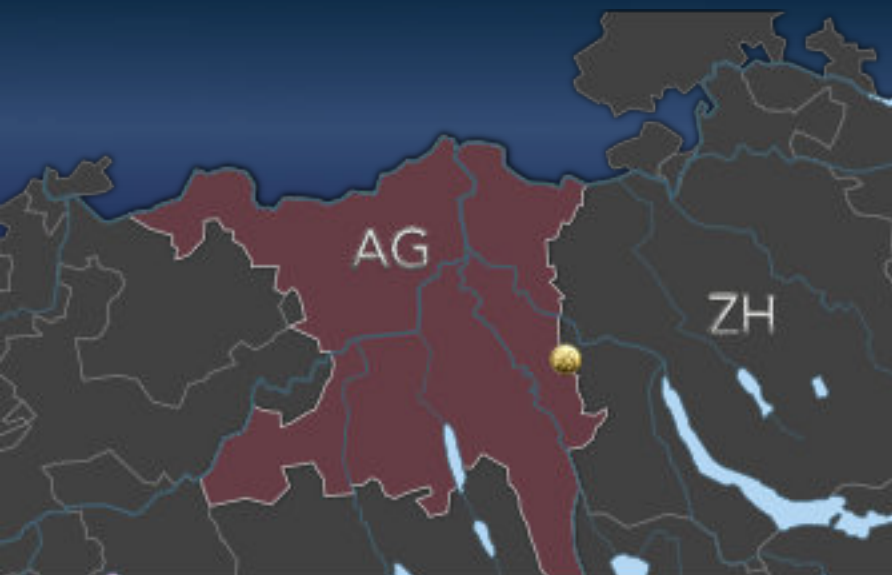


LÄRCHEN STRASSE

1

BERGDİETIKON

LAGE



ERSCHLIESSUNG

Nächste Bushaltestelle - 150m

Distanz zu nächste Bahnhof - 1.9km

Distanz zu nächste Autobahnanschluss- 4.5km

ÖV distanz zu HB Zürich - 28min

E2671794

N1249743



Bergdietikon gehört zu Bezirk Baden in Kanton Aargau.

Die Gemeinde Bergdietikon setzt sich aus den Dörfern Baltenschwil, Bertold und Kindhausen, sowie diversen Weilern zusammen. Im Nordwesten befindet sich der Egelsee, der grösste ganz auf Aargauer Boden gelegene natürliche See.

Das Gemeindegebiet ist 594 Hektaren gross, davon sind 166 Hektaren bewaldet und 112 Hektaren überbaut.[8] Der höchste Punkt liegt auf 787 Metern auf dem Heitersberg, der tiefste auf 420 Metern an der Reppisch. Nachbargemeinden sind Spreitenbach im Norden, Dietikon im Osten, Urdorf im Südosten, Rudolfstetten-Friedlisberg im Süden, Widen im Südwesten und Bellikon im Westen.

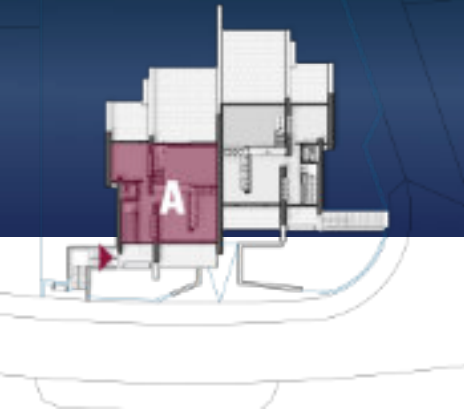
In Bergdietikon hat ca 3000 Einwohner und bietet ca 800 Arbeitsplätze in 60 verschiedene Betriebe an. Unter andere hat das auf Schweisstechnologien spezialisierte Unternehmen Soudronic seinen Hauptsitz in Bergdietikon.

Alle Schulanlagen befinden sich im zentral gelegenen Ortsteil Bernold. Dort stehen der Kindergarten und die

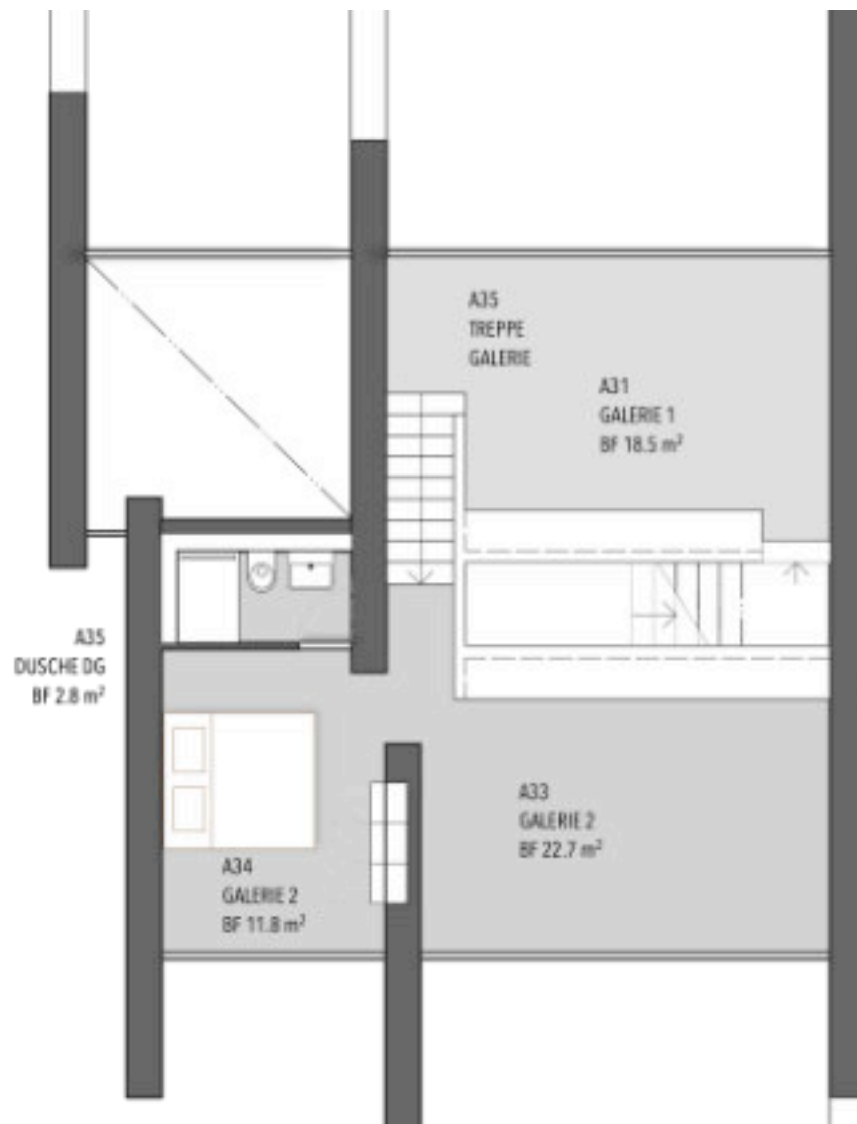
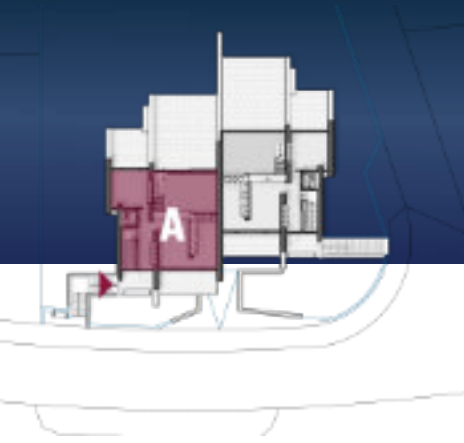
Primarschule. Die Realschule, die Sekundarschule und die Bezirksschule können in Spreitenbach besucht werden. Die nächstgelegenen Gymnasien sind die Kantonsschule Baden und die Kantonsschule Wettingen.

Der Volg-Laden, Distanz ca 500m, mitten im Dorf ist Montag bis Samstag von 6 - 20 Uhr offen.

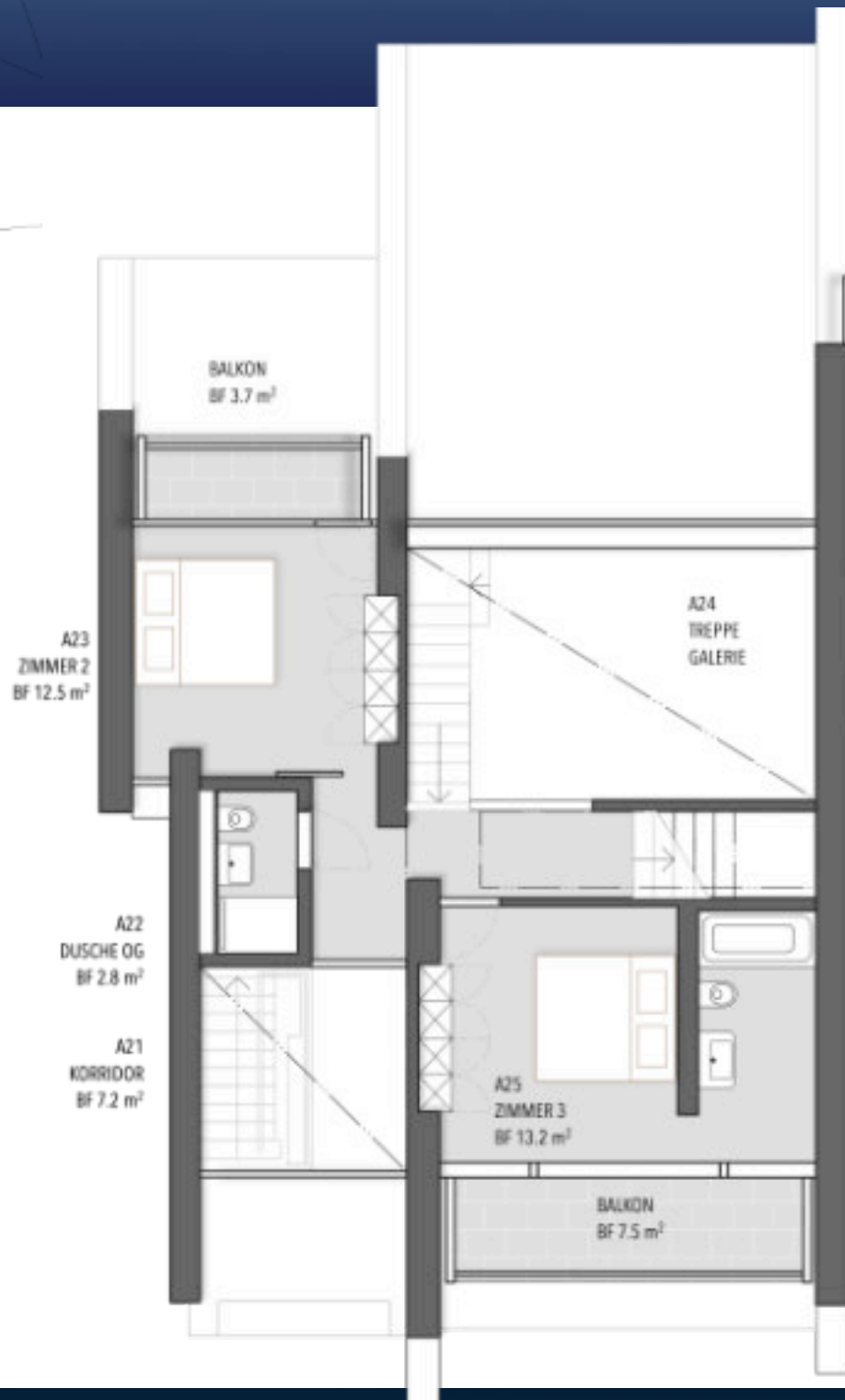
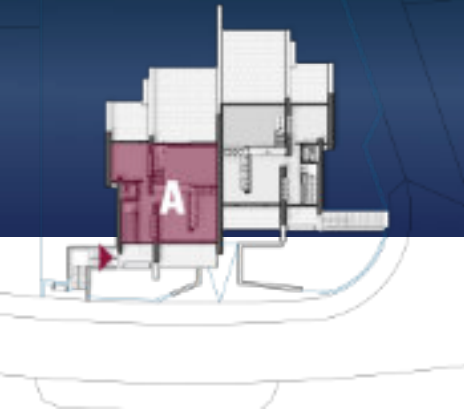
HAUS A - ERDGESCHOSS



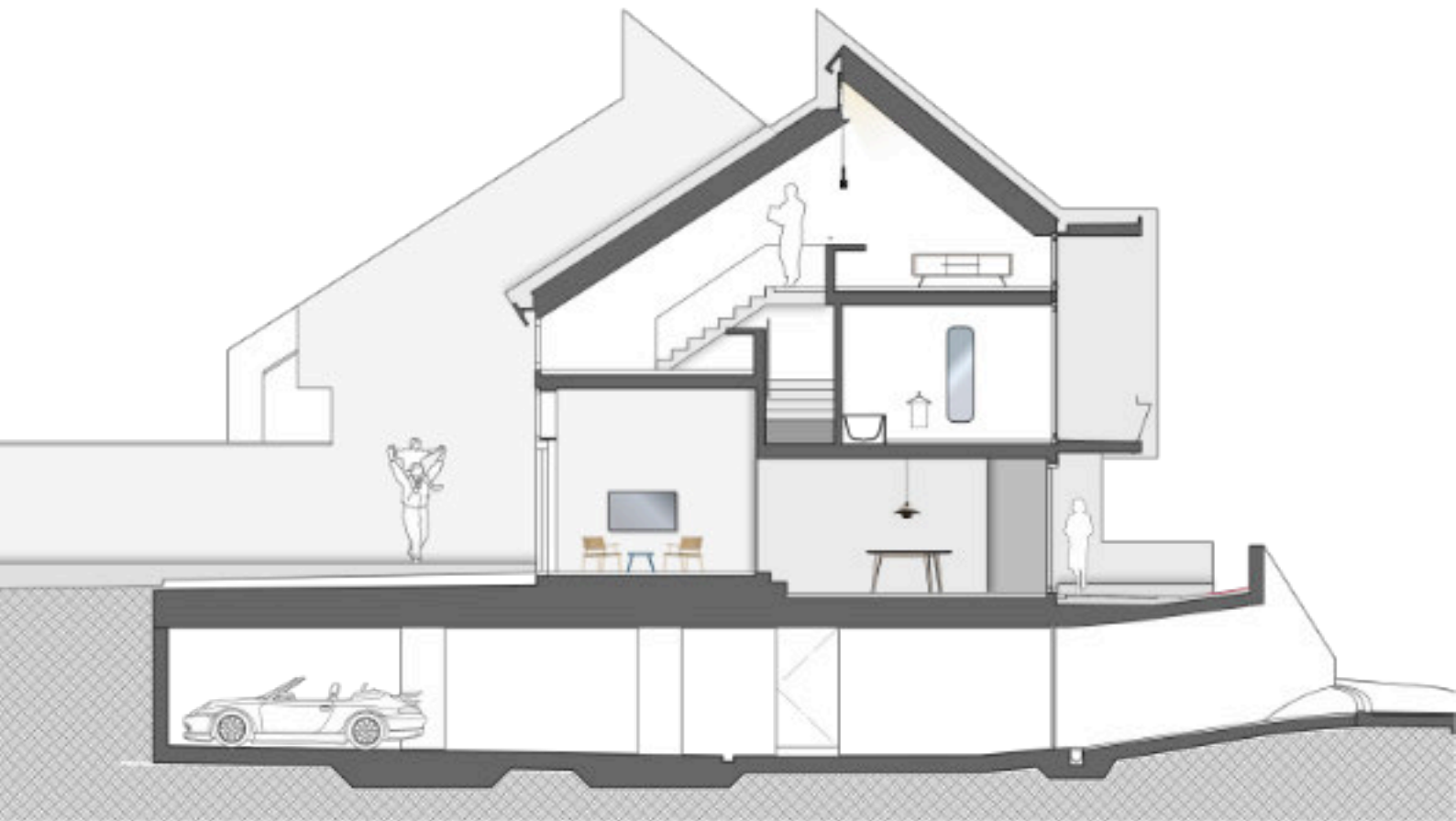
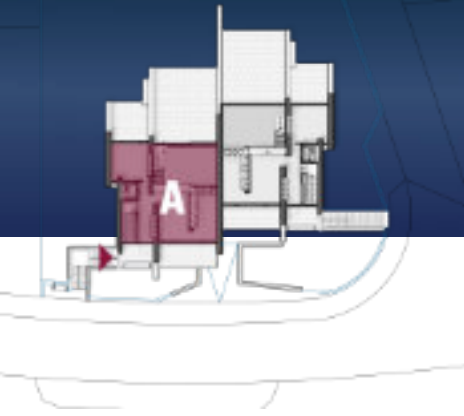
HAUS A - DACHGESCHOSS



HAUS A - OBERGESCHOSS



SCHNITT - HAUS A



Split level

Hoche Räume wo Kreativität fließen kann, inspirierende Galerie wo man Geborgenheit findet und Zwischenräume wo das Leben statt findet.

Eckdaten

Eckdaten Haus A

Adresse:

Lärchenstrasse 1a, 8962 Bergdietikon (AG)

Objekttyp:

Doppeleinfamilienhaus mit Tiefgarage

Situation:

Einfamilienhausquartier
Ausblick über Landwirtschaftszone
Dorfteil Baltenschwil.

Raumprogramm

Wohnzimmer
Esszimmer
Küche
3 Schlafzimmer
3 Galerie
3 Badezimmer
1 Separat WC
1 Waschküche
1 Kellerraum
2 Voraum / Entree
3 Terrassen
2 Balkone

Grundstücksfläche

502.9 m²

Baujahr

2023

Verfügbar ab

01.12.2023

Ausrichtung:

Wohnzimmer an Südwestlage
Schlafzimmer an Südwest- und Nordostlage

Flächen nach SIA 416		UG	EG	OG	DG
		m ²	m ²	m ²	m ²
GF	Geschossfläche	163	88.1	63.9	76.4
	NGF Nettogeschossfläche	138.3	73.2	46.9	61.7
	KF Konstruktionsfläche	24.7	14.9	17	14.7



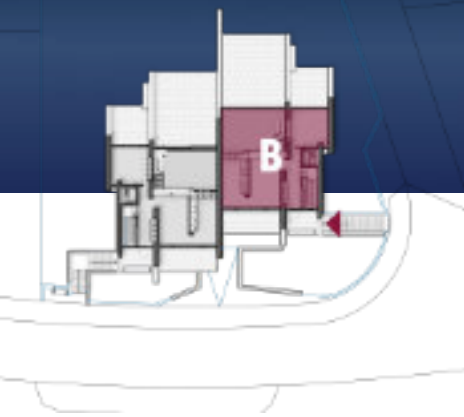
Verkauf

Fausch Architektur + Bau AG
Alberstrasse 6a - 8462 Rheinau
Tel: 052 305 48 48 / www.archfausch.ch

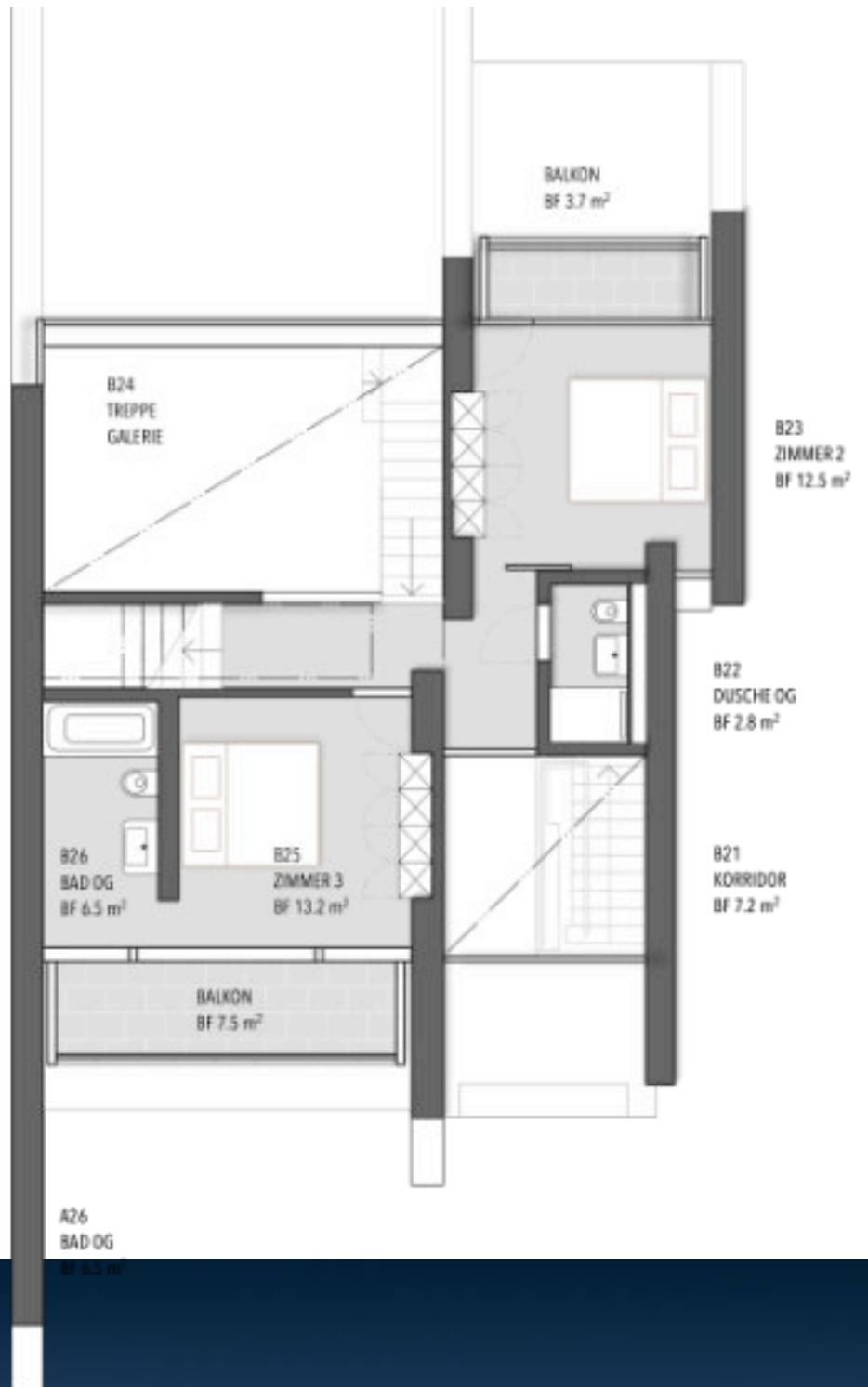
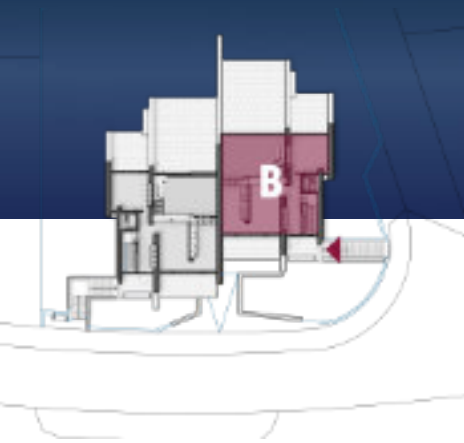
Architektur

diethelm & spillmann, architekten FH BSA SIA,
räffelstrasse 11, 8045 zürich

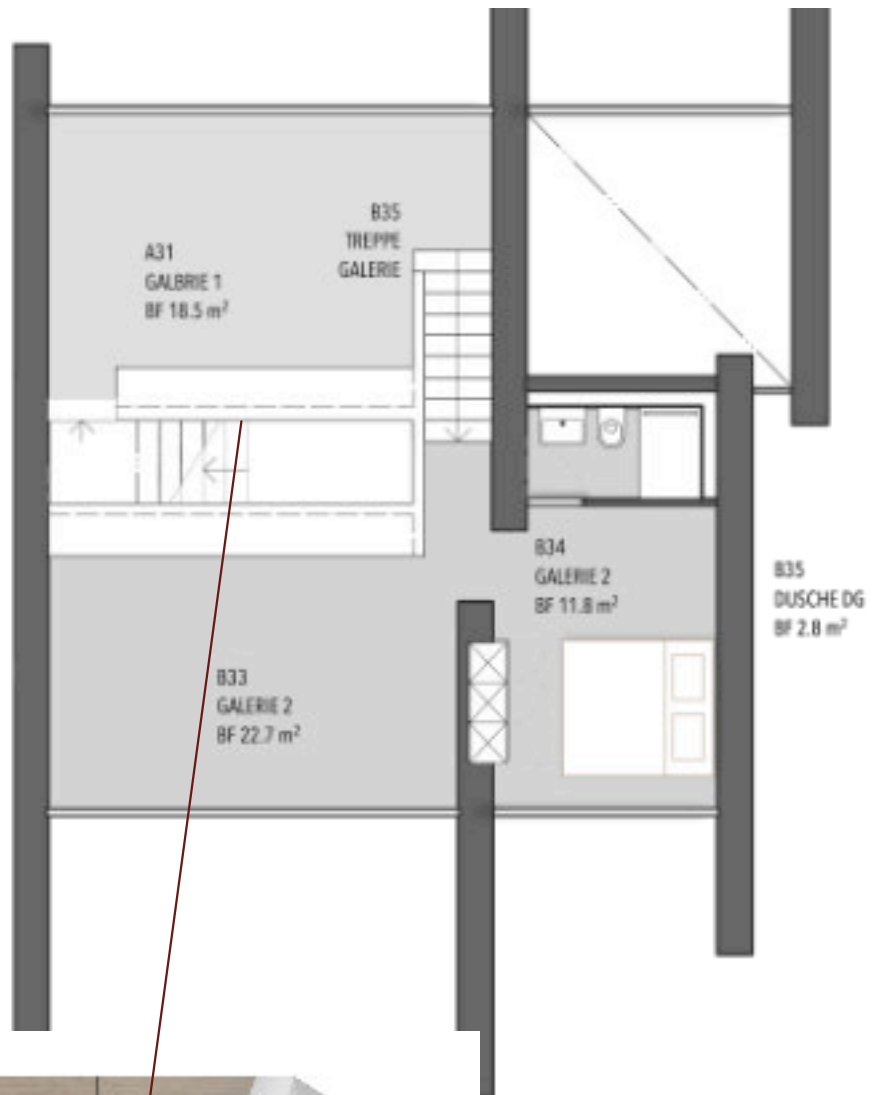
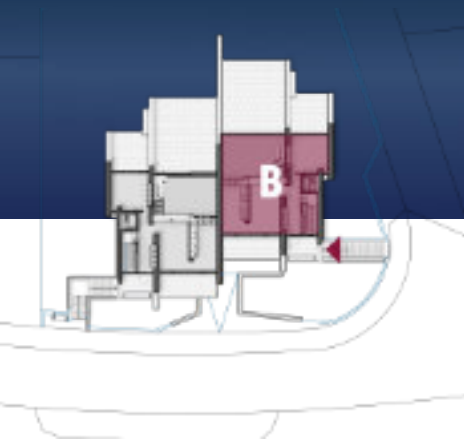
HAUS B - ERDGESCHOSS



HAUS B - OBERGESCHOSS



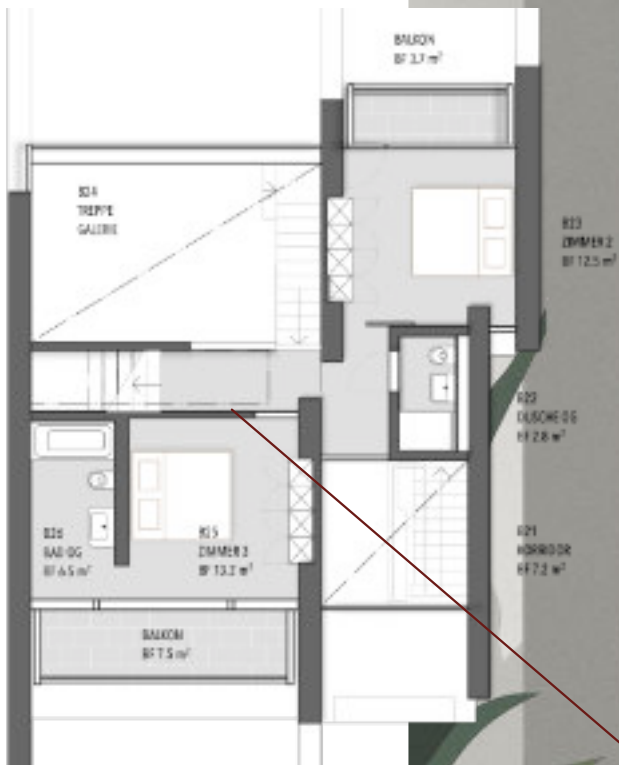
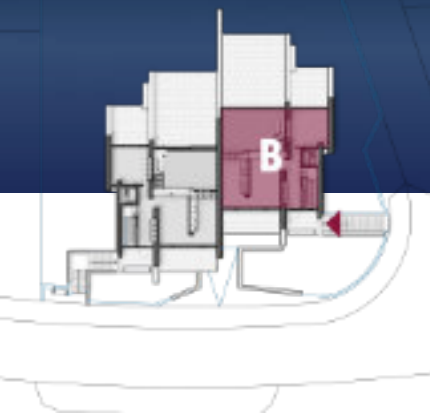
HAUS B - DACHGESCHOSS



GALERIE

Das Dachgeschoss hat drei Galeriebereiche. Oblicher sorgt für genügend Tageslicht. Die Zwischenräume sind als Kinderspielraum, Medienraum oder als Atelier geeignet.

Bodenbelag



BODENBELAG GENERELL

Fugenlose Anhydritbelag als Fertigboden. Der Boden wirkt einheitlich und hat eine Industrielle Look. Alle Böden haben Bodenheizung.

Eckdaten

Eckdaten Haus B

Adresse:

Lärchenstrasse 1a, 8962 Bergdietikon (AG)

Objekttyp:

Doppeleinfamilienhaus mit Tiefgarage

Situation:

Einfamilienhausquartier
Ausblick über Landwirtschaftszone
Dorfteil Baltenschwil.

Raumprogramm

Wohnzimmer
Esszimmer
Küche
3 Schlafzimmer
3 Galerie
3 Badezimmer
1 Separat WC
1 Waschküche
2 Kellerräume
2 Voraum / Entree
3 Terrassen
2 Balkone

Grundstücksfläche

438.5 m²

Baujahr

2023

Verfügbar ab

01.12.2023

Ausrichtung:

Wohnzimmer an Südwestlage
Schlafzimmer an Südwest- und Nordostlage

Flächen nach SIA 416		UG	EG	OG	DG
		m ²	m ²	m ²	m ²
GF	Geschossfläche	151.2	88.1	63.9	76.4
NGF	Nettogeschossfläche	126.5	73.2	46.9	61.7
KF	Konstruktionsfläche	24.7	14.9	17	14.7



Verkauf

Fausch Architektur + Bau AG
Alberstrasse 6a - 8462 Rheinau
Tel: 052 305 48 48 / www.archfausch.ch

Architektur

diethelm & spillmann, architekten FH BSA SIA,
räffelstrasse 11, 8045 zürich

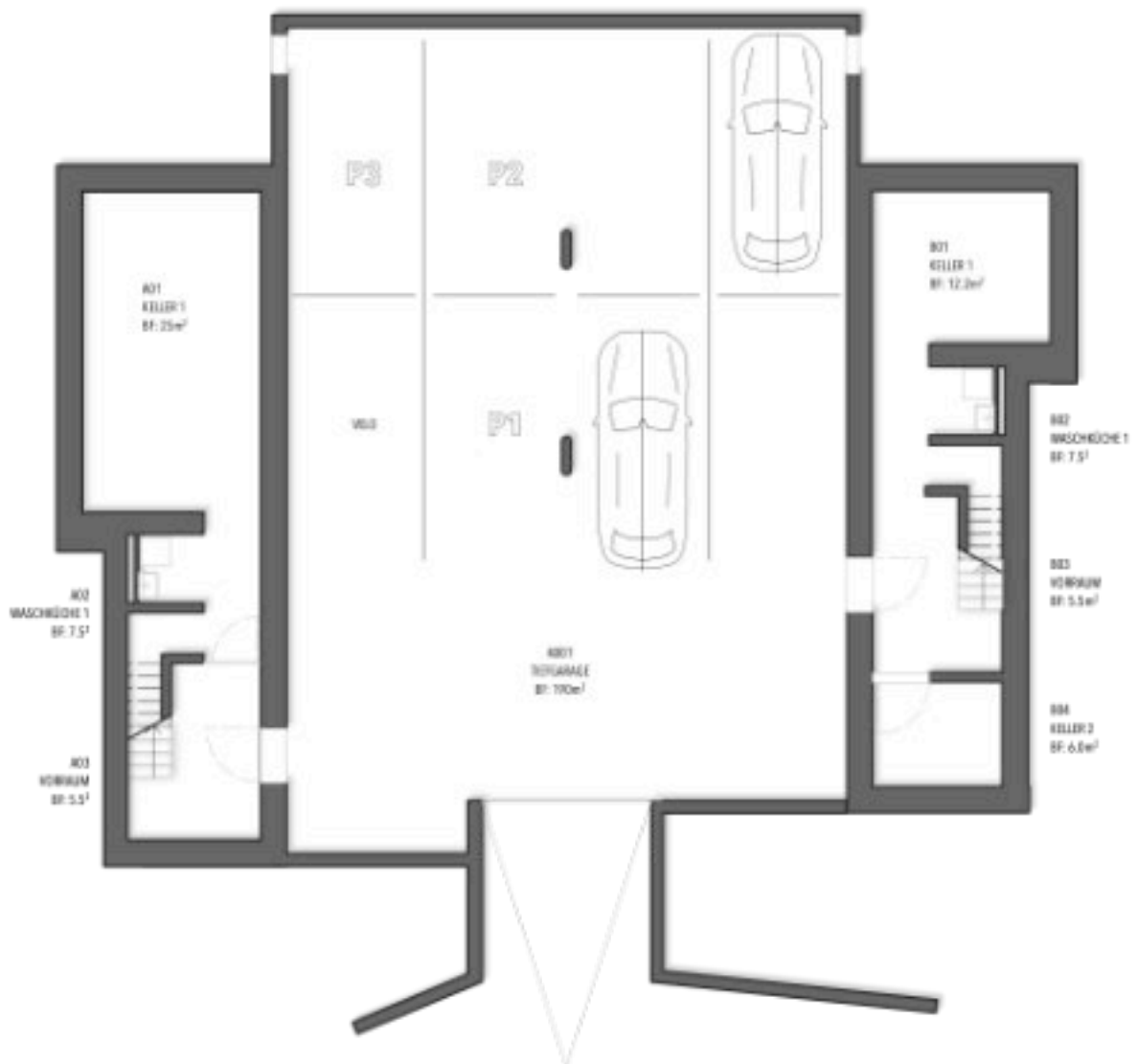
UNTERGESCHOSS

Einstellhalle / Kellerräume

LÄRCHEN STRASSE

1

BERGDIETIKON



Verkauf

Fausch Architektur + Bau AG
Alberstrasse 6a - 8462 Rheinau
Tel: 052 305 48 48 / www.archfausch.ch

Architektur

diethelm & spillmann, architekten FH BSA SIA,
räffelstrasse 11, 8045 zürich