

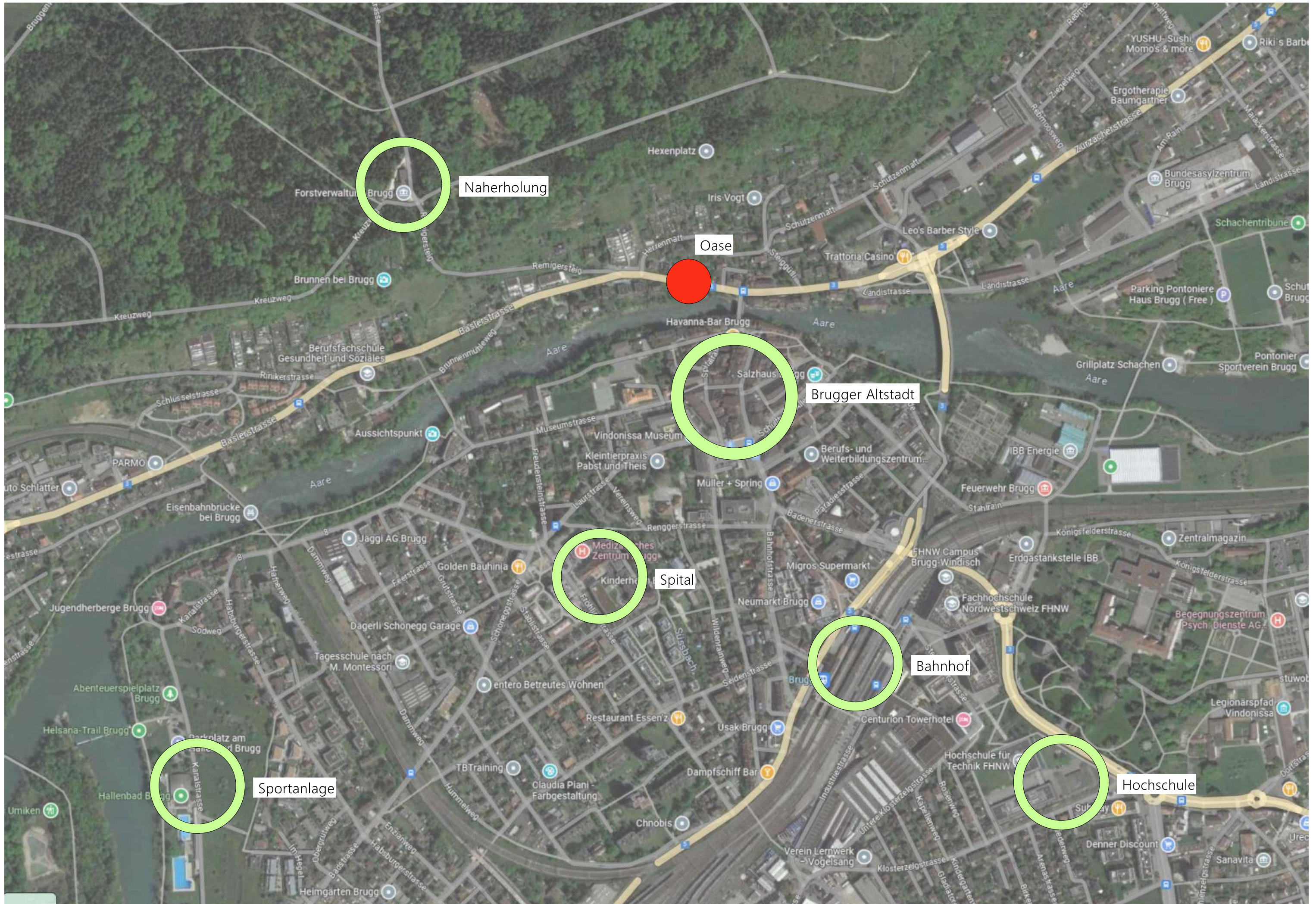




**OASE** AM TOR ZUR BRUGGER ALTSTADT



**Wohnung Nr. 3 - VERKAUFT!**



Naherholung



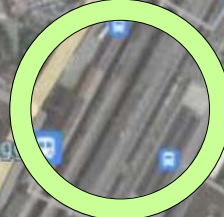
Oase



Brugger Altstadt



Spital



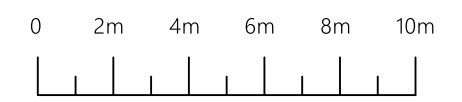
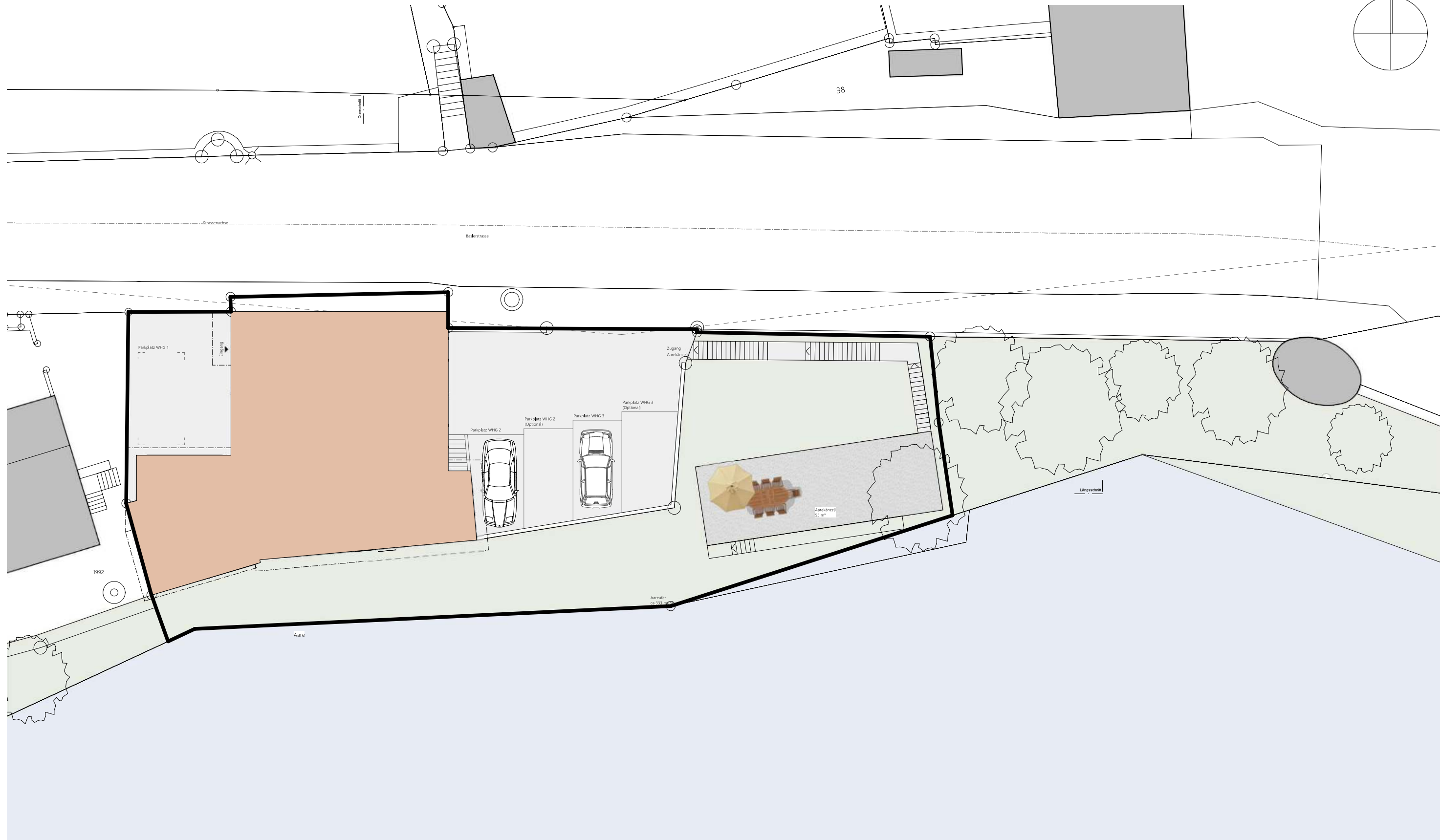
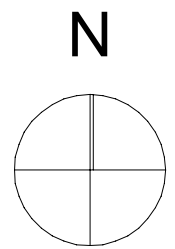
Bahnhof



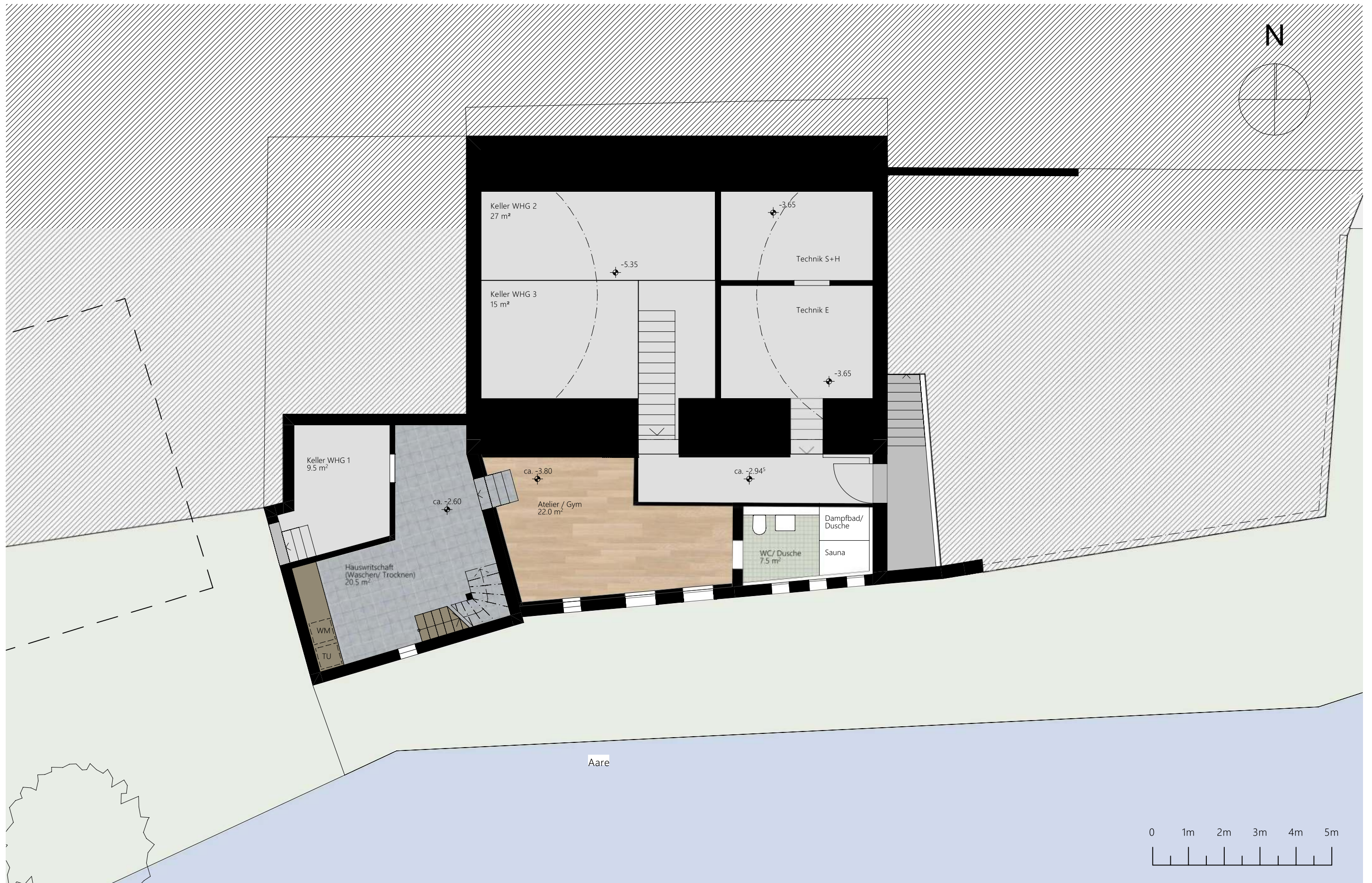
Sportanlage



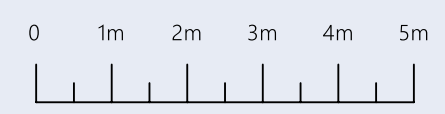
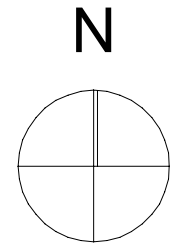
Hochschule



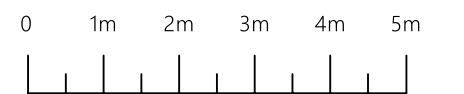
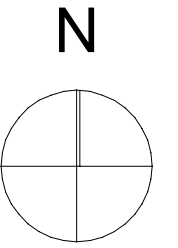
# UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

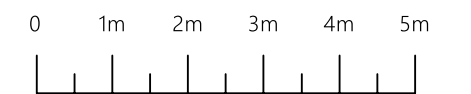
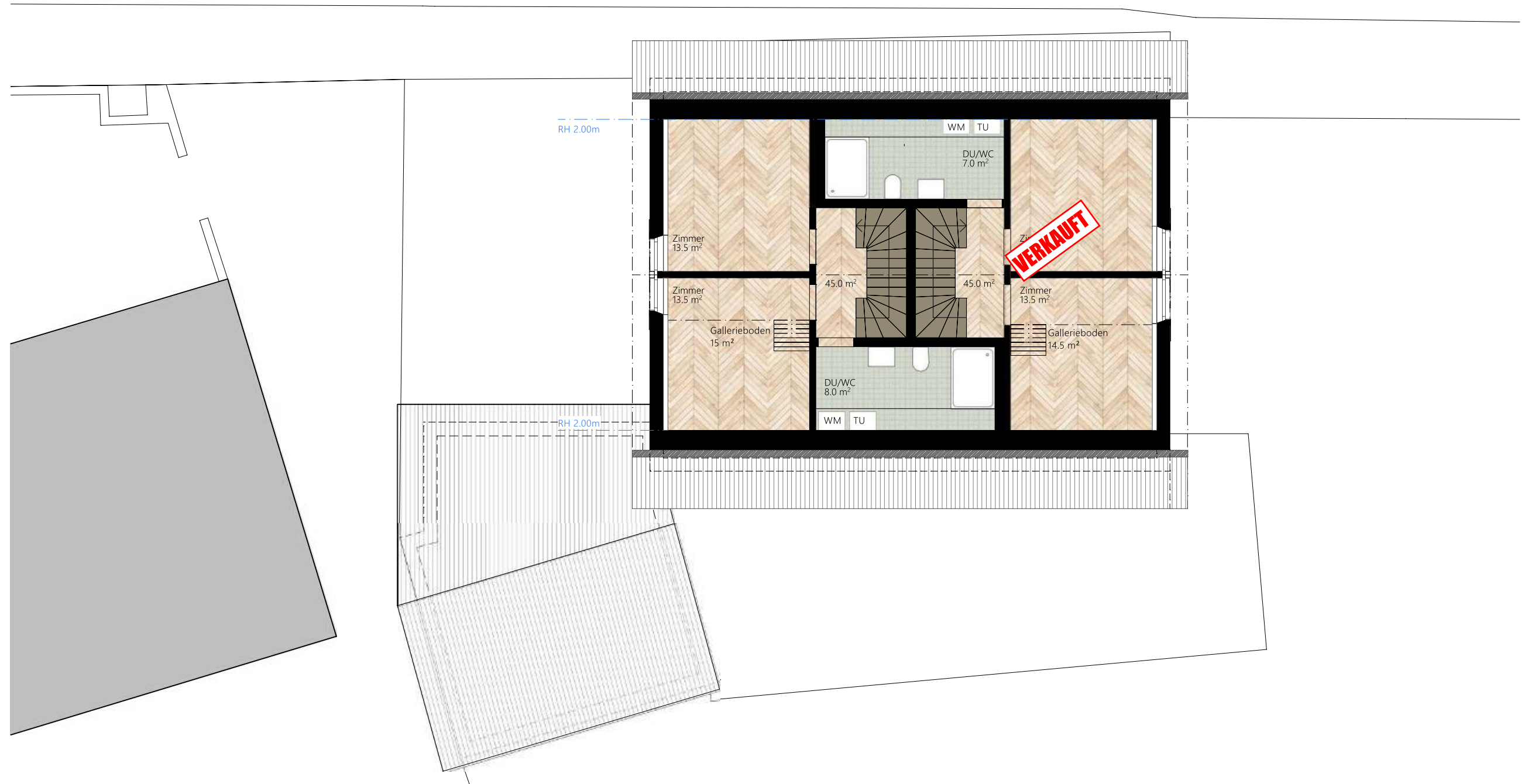
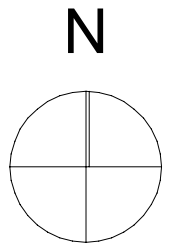


OBERGESCHOSS

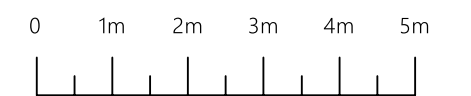
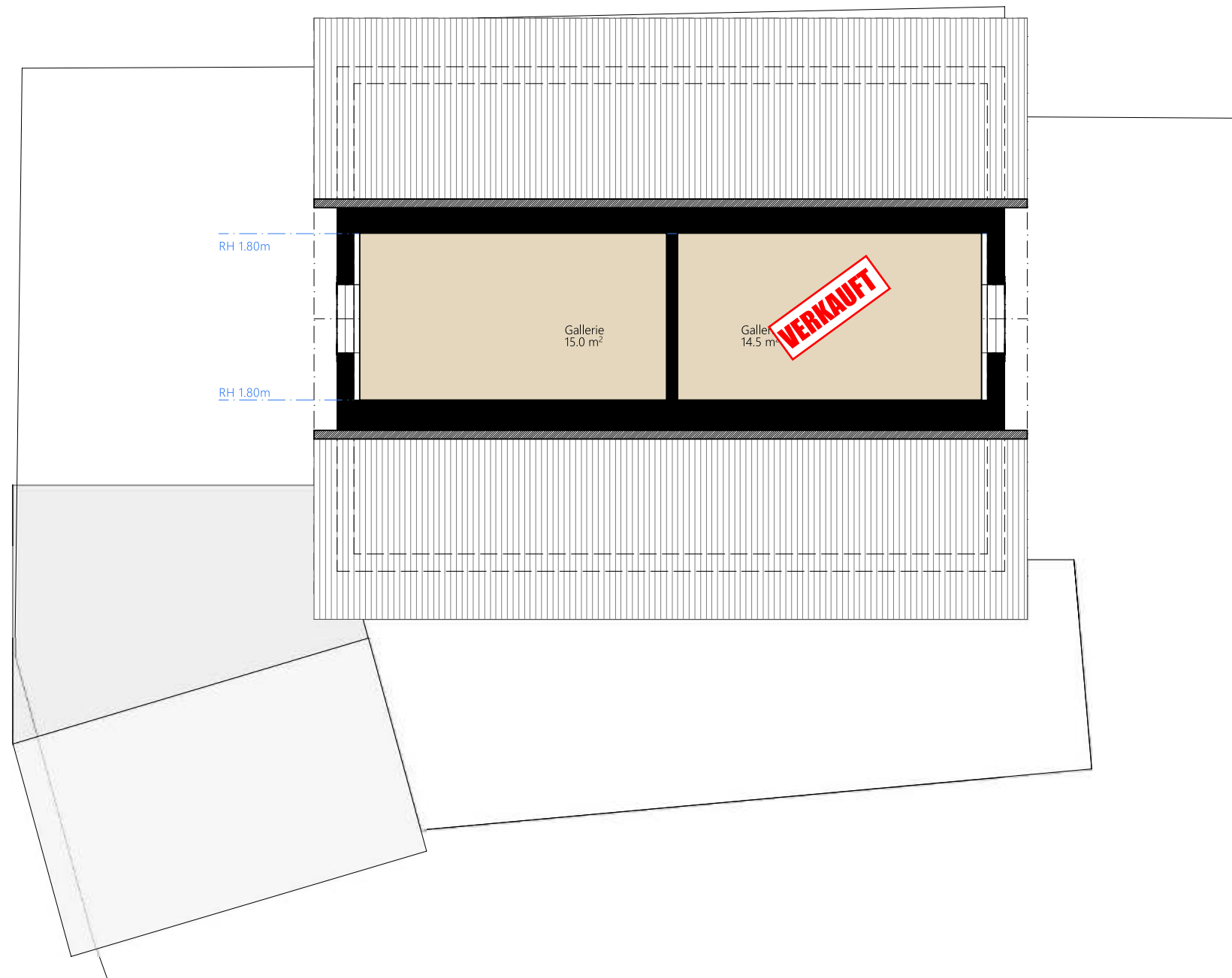
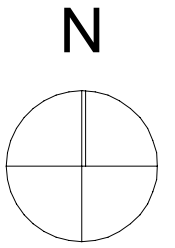




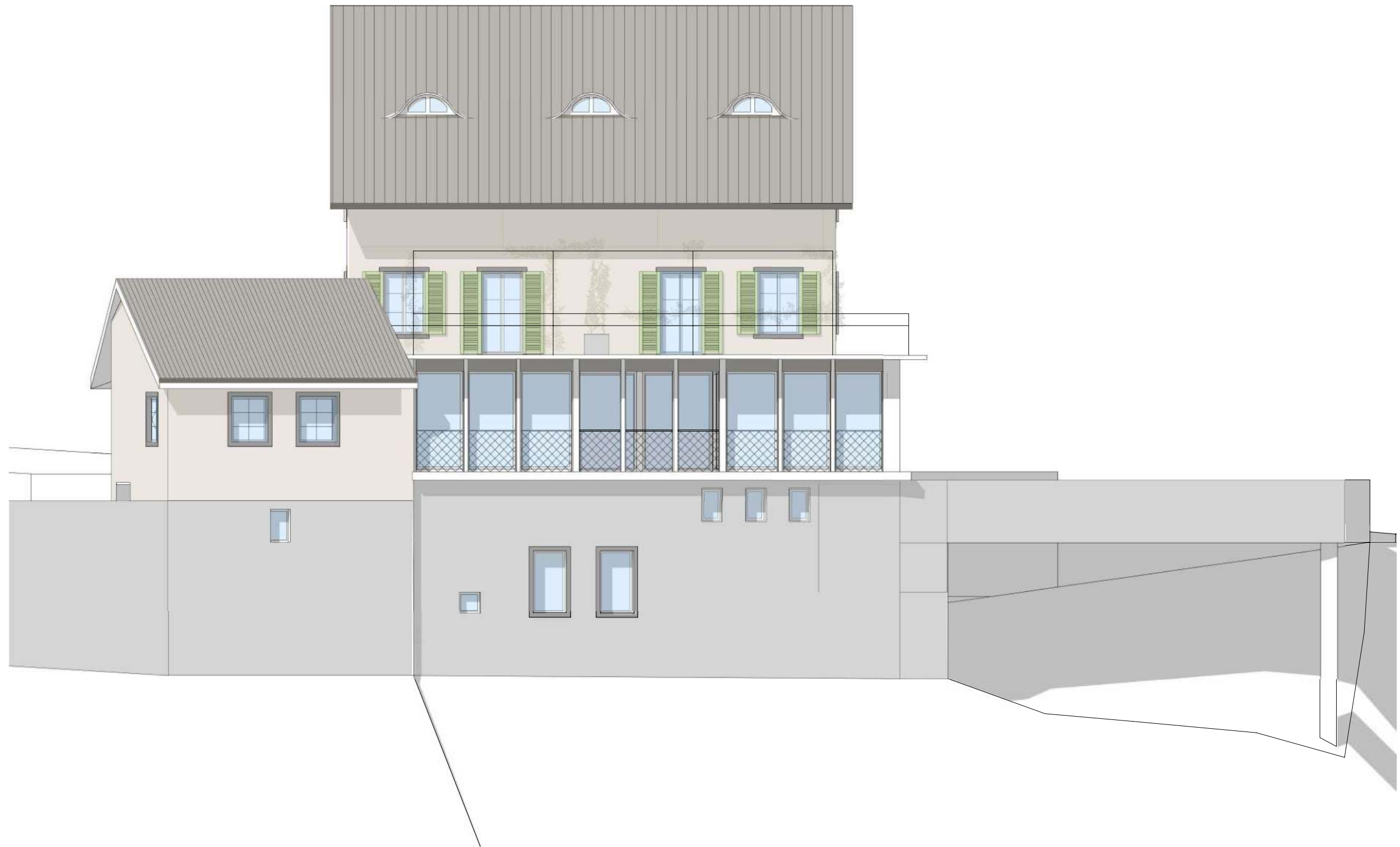
1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS



SÜDFASSADE



## VERKAUFSPREISE/ KURZBESCHRIEB

Adresse: Baslerstrasse 1, 5200 Brugg  
Parz. 40, 664 m<sup>2</sup>  
M.ü.M: 340m

### Wohnung Nr. 01 Erdgeschoss (Untergeschoss)

Landanteil = 320 m<sup>2</sup> (664 m<sup>2</sup> Total)  
HNF = 140 m<sup>2</sup>  
NF = 30 m<sup>2</sup>  
Loggia = 7.5 m<sup>2</sup>

#### Kurzbeschreibung:

5<sup>1/2</sup> Zimmerwohnung, hoher Ausbaustandard  
Eigene Waschküche, Hobbyraum mit WC/ Du  
2 Parkplätze, einer davon in Garage mit direktem Zugang in Wohnung  
Zugang zu "Aarekanzel" (Miteigentum)

Das best. Restaurant wird komplett saniert. Die statischen Bauteile (Decken, Wände) werden neu erstellt. Das Gebäude wird nach den heutigen Wärmedämmvorschriften isoliert und die Wand- und Deckenaufbauten werden so gewählt, dass die Vorschriften vom inneren- und äusseren Schallschutz eingehalten werden.  
Neu wird das Haus über eine Bodenheizung geheizt. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine zentrale Luft-/ Wasserwärmepumpe. Der Innenausbau erfolgt mit hochwertigen Materialien. Decken abgehängt mit Weissputz, Wände verputzt, Böden Holz, Gardroben und Küchen nach Käuferwunsch, Terrassenbeläge Holz oder Platten, Nasszellen nach Käuferwunsch (Budget).  
Die elektrischen Installationen für den Schwach- und Starkstrom erfolgen nach dem Prinzip, dass pro Raum mindesten 2 Steckdosen, 1 Stk. Lan- Dose, 1 Schalter und eine Deckenleuchte vorgesehen wird. Nach Käuferwunsch kann optional auch eine Smarthomeanlage bestellt werden.

Verkaufspreis: 1'300'000.- (Optional Dampfbad + Sauna)

Reduktion: - 150'000.-  
UG (Atelier/ Gym / WC+Du) nicht ausgebaut, Inst. nur vorbereitet

#### Verkauf/ Auskunft:

Bühlmann AG  
Giessenstrasse 11B  
8953 Dietikon

Michael Bühlmann, 079 859 25 84, mib@buehlmannag.com

Das Projekt befindet sich in der Baueingabephase,  
Projektänderungen infolge behördlichen Bestimmungen werden vorbehalten.

### Wohnung Nr. 02 Obergeschoss/ Dachgeschoss/ Galerie

Landanteil = 172 m<sup>2</sup> (664 m<sup>2</sup> Total)  
HNF = 90 m<sup>2</sup>  
NF = 27 m<sup>2</sup>  
Terrasse = 19.5 m<sup>2</sup>

#### Kurzbeschreibung:

4<sup>1/2</sup> Zimmerwohnung, hoher Ausbaustandard  
Eigene Waschmaschine/ Tumbler, 1 Parkplatz,  
Zugang zu "Aarekanzel" (Miteigentum)

Dito Wohnung Nr. 01.

Verkaufspreis: 875'000.- (Optional 2. Parkplatz 25'000.-)

### Wohnung Nr. 03 Obergeschoss/ Dachgeschoss/ Galerie

Landanteil = 172 m<sup>2</sup> (664 m<sup>2</sup> Total)  
HNF = 90 m<sup>2</sup>  
NF = 15 m<sup>2</sup>  
Terrasse = 24 m<sup>2</sup>

#### Kurzbeschreibung:

4<sup>1/2</sup> Zimmerwohnung, hoher Ausbaustandard  
Eigene Waschmaschine/ Tumbler, 2 Parkplätze,  
Zugang zu "Aarekanzel" (Miteigentum)

Dito Wohnung Nr. 01.

Verkaufspreis: 995'000.- (Optional 2. Parkplatz 25'000.-)

**Verkauft**

Wohnung Nr.1  
**Wohnzimmer**





Wohnung Nr.1  
**Schlafzimmer**







