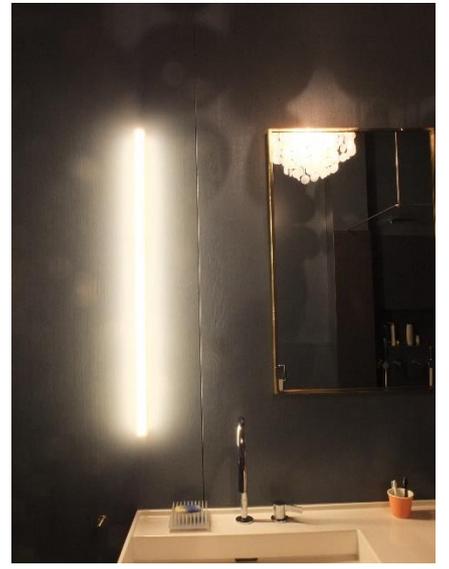
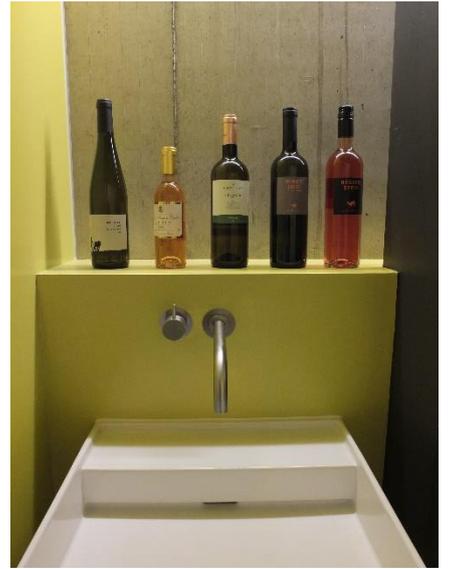


Grosszügige Loft – Spinnerei aus dem 19. Jahrhundert – im lebendigen, pendlerfreundlichen Quartier Unterwindisch



Die Wohnung

Baujahr: 1864 / 2016

Lage: 2. Obergeschoss mit Lift

Ausrichtung: Fensterfronten gegen Ost und gegen West.

Loft-Grundfläche: 157 m², zusätzlich etwa 30m² **Zwischengeschossflächen** als Reduit (Höhen: 1.80 - 1.30m)

Raumhöhe: 3.70m bis zur Original-**Balkendecke** von 1864

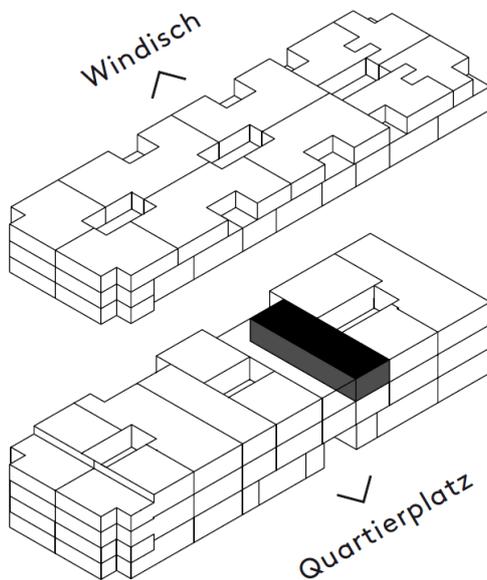
Loggia mit Abendsonne, 23 m²

Parkplatz kann zugemietet werden (130.-/Monat), in Tiefgarage, Zugang mit Lift.

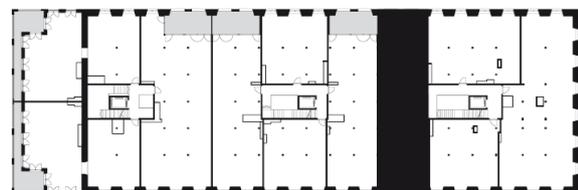
Verfügbar: Ab Mitte Juli 2024

Mietpreis: 3'230.- pro Monat (Leitzins 1.75%), zuzüglich
à konto Heizung, Warm- und Kaltwasser: 150.- (Die übrigen Nebenkosten sind im Mietpreis pauschal inbegriffen).

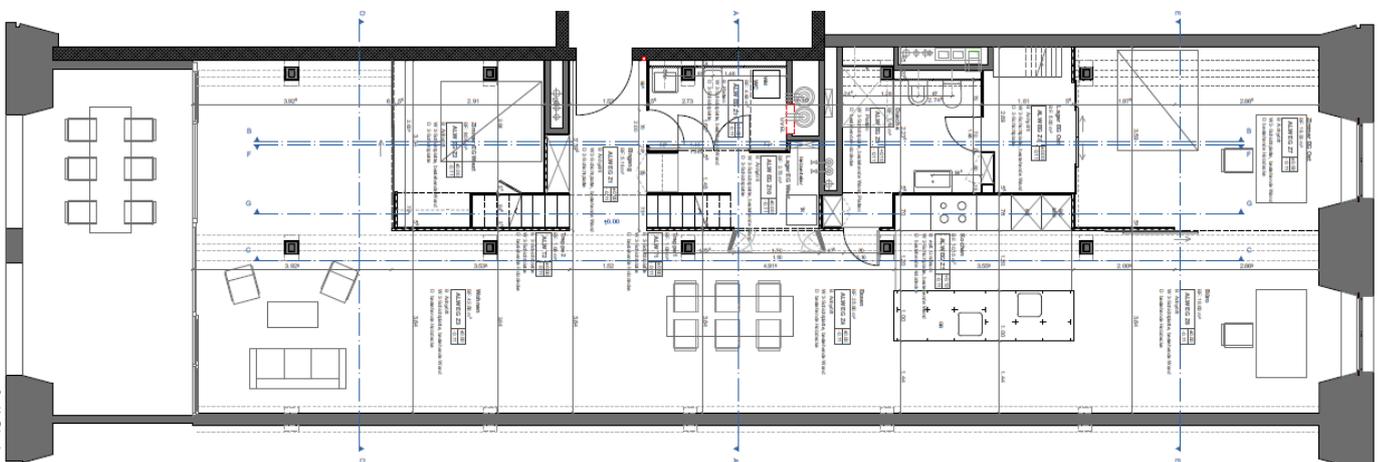
Pläne



Lage im Gebäude



Lage im 2. Obergeschoss



Details zum Bau und Ausbau

Baujahr der Spinnerei III: 1864

Umbau zu Wohneinheiten im Rohausbau: 2014-2015

Ausbau 2016 durch Beat Zinsli, Architekt, Zürich im gehobenen Eigenheim-Standard

Nasszellen: 1 Bad und 1 separate Toilette

Drei **Schlafnischen** mit Schiebetüren oder Vorhang.

Vollholz **Einbauschränke** in Garderobe, Bad und Schlafnischen.

Hochwertige **Einbauleuchten** in Küche, Essbereich, Treppenaufgängen, Nasszellen, Reduit, Loggia

Küche: Schreinerei Spicher, Brugg. Nische und Insel, Möbel innen und aussen Vollholz, Fronten und Schubladen mit Linolaufgabe.

Geräte: Miele: Backofen und Dampfbackofen, Kühlschrank, Geschirrspül- und Waschmaschine.
Siemens: 3 Zonen-Induktionsherd.

Das Quartier und die Gegend

Verbindungen / Verkehr

Bushaltestelle Kunzareal, direkt vor der Haustüre, 10 Minuten zum Schnellzugsbahnhof Brugg.

Velo- und Fussweg 2 km bis Brugg Bahnhof.

Autobahnanschluss Birrfeld nach Zürich, Bern, Basel.

Einkaufen

Dorfladen 300m

Breite Auswahl an Fachgeschäften in Brugg und Windisch Oberdorf

Wochenmarkt in Brugg, Metzgerei in Hausen

Restaurants in unmittelbarer Nähe

Gourmetrestaurant Kurve, Dorfstrasse, Mittwoch bis Sonntag

Mittagsverpflegung Kantine Q, Faro, Spitzmattstrasse, Montag- bis Freitagmittag

Restaurant Löwen, Dorfstrasse, Mittwoch bis Sonntag

Quartierleben

Windisch Unterdorf ist ein lebendiges Quartier. Wöchentlich gibt's das Dieselcafé und monatlich die Badbar als Treffpunkt, da werden neue Projekte und Ideen wie das Strassenfest, die Sommer-Quartieressen ausgeheckt. Wer mag, trifft sich zum Yoga oder Dieselsingen und zu zahlreichen Kulturanlässen – dank dem Rundbrief 'Hallo Unterwindisch' werden neue Initiativen schnell verbreitet.

Kultur

Neben den Kulturanlässen in der Bossartschür, Windisch gibt es auch in Brugg viel zu entdecken: Zum Beispiel das im Aargau eigentlich einzigartige Studiokino Odeon – Treffpunkt mit toller Bar, das Salzhaus, Dampfschiff und die Klassikkonzerte in Kirche und Zimmermannshaus.

Die Klosterkirche Königsfelden und das römische Amphitheater mit seiner einzigartigen Akustik faszinieren auch heute noch.

Sport

Gleich nebenan: Boulder- und Kletterhalle Blockchäfer, von 7:00 bis 22:00/365 Tage
Flussbaden am gegenüberliegenden rechten Reussufer, Gebenstorf, mit Kleinkindbecken, Duschen und Grillanlage.

In Windisch Oberdorf Badeanstalt Heumatten und in Brugg das Hallen- und Freibad.

Schulen

Kindergarten 300m, Primar- und Oberstufe 1-2 km

Medizinische Versorgung

Brugg: Gesundheitszentrum, ehemals Spital: Ambulante Operationen und Vorsorgeuntersuchungen, Hospiz.

Brugg und Windisch: Gesamtes Angebot der Grundversorgung inkl. Alterswohnungen und Pflegeheime.

Kontakt

Wir freuen uns ausserordentlich, wenn ihnen wir unser Bijou live vorstellen dürfen!

Sie erreichen uns unter 079 772 33 54 oder 079 313 92 84 oder per Mail an:

giovannaelisa@posteo.ch

Herzlichen Dank für Ihr Interesse!

Johanna Feusi und Roland Wernli