

Vermietung
Baden

Ensemble am Schlossbergweg

5 Wohneinheiten am Schlossbergweg 6, 6b und 6c
5400 Baden



Vermietung

IG Schlossbergweg 6
Christian Meuwly
ch-meu@outlook.com

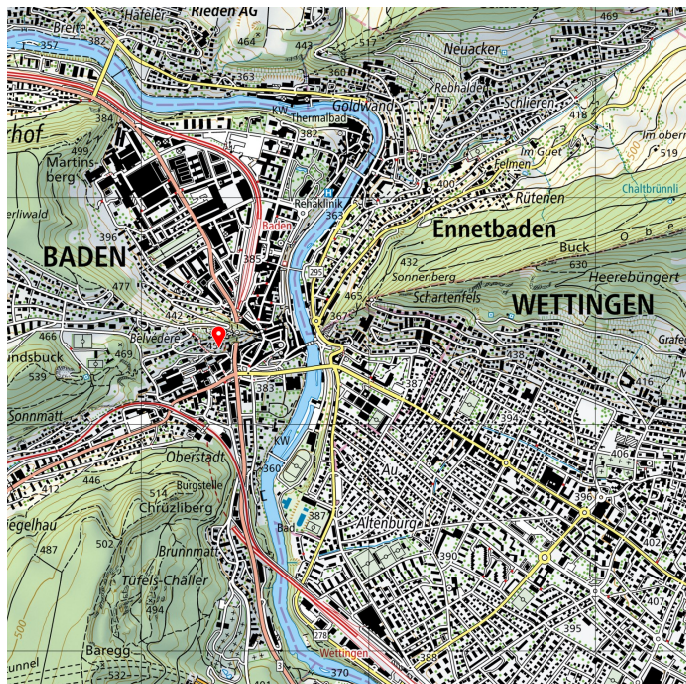
Vermietung Baden

Ensemble am Schlossbergweg

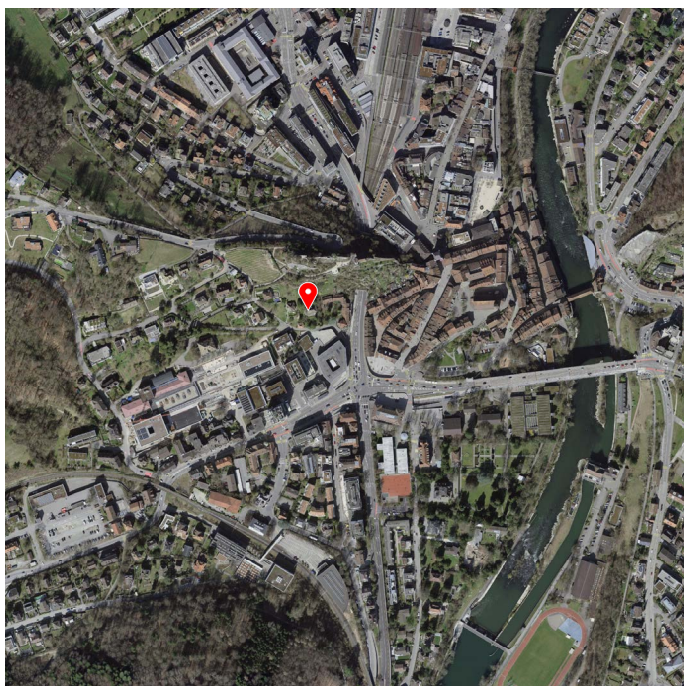
5 Wohneinheiten am Schlossbergweg 6, 6b und 6c

5400 Baden

Region



Baden- Wettingen



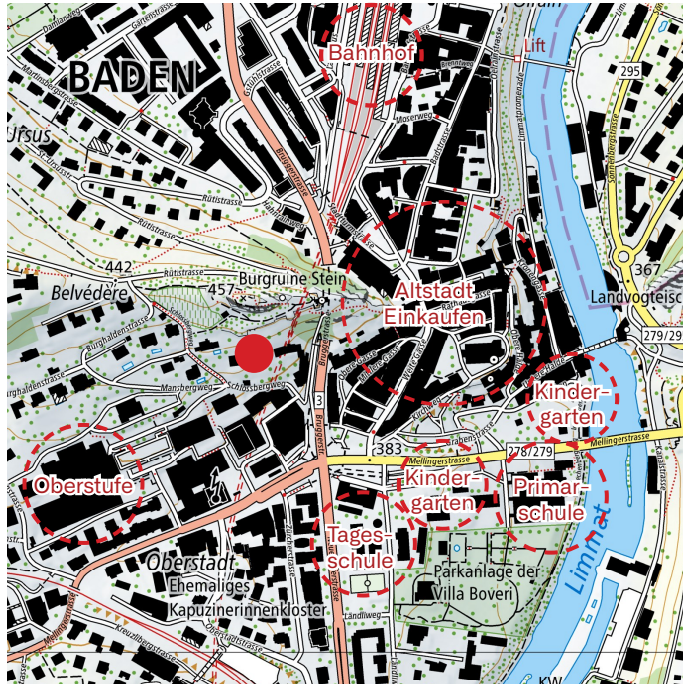
Luftbild

Vermietung Baden

Ensemble am Schlossbergweg

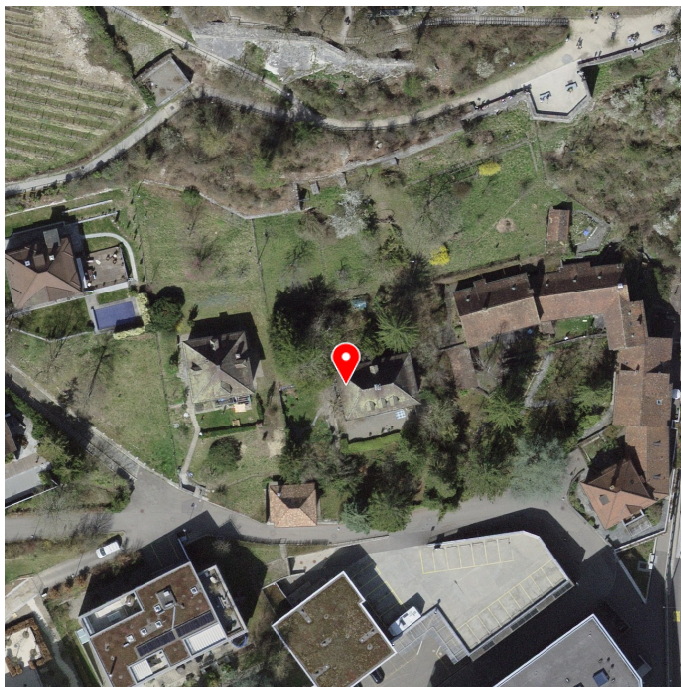
5 Wohneinheiten am Schlossbergweg 6, 6b und 6c
5400 Baden

Lage



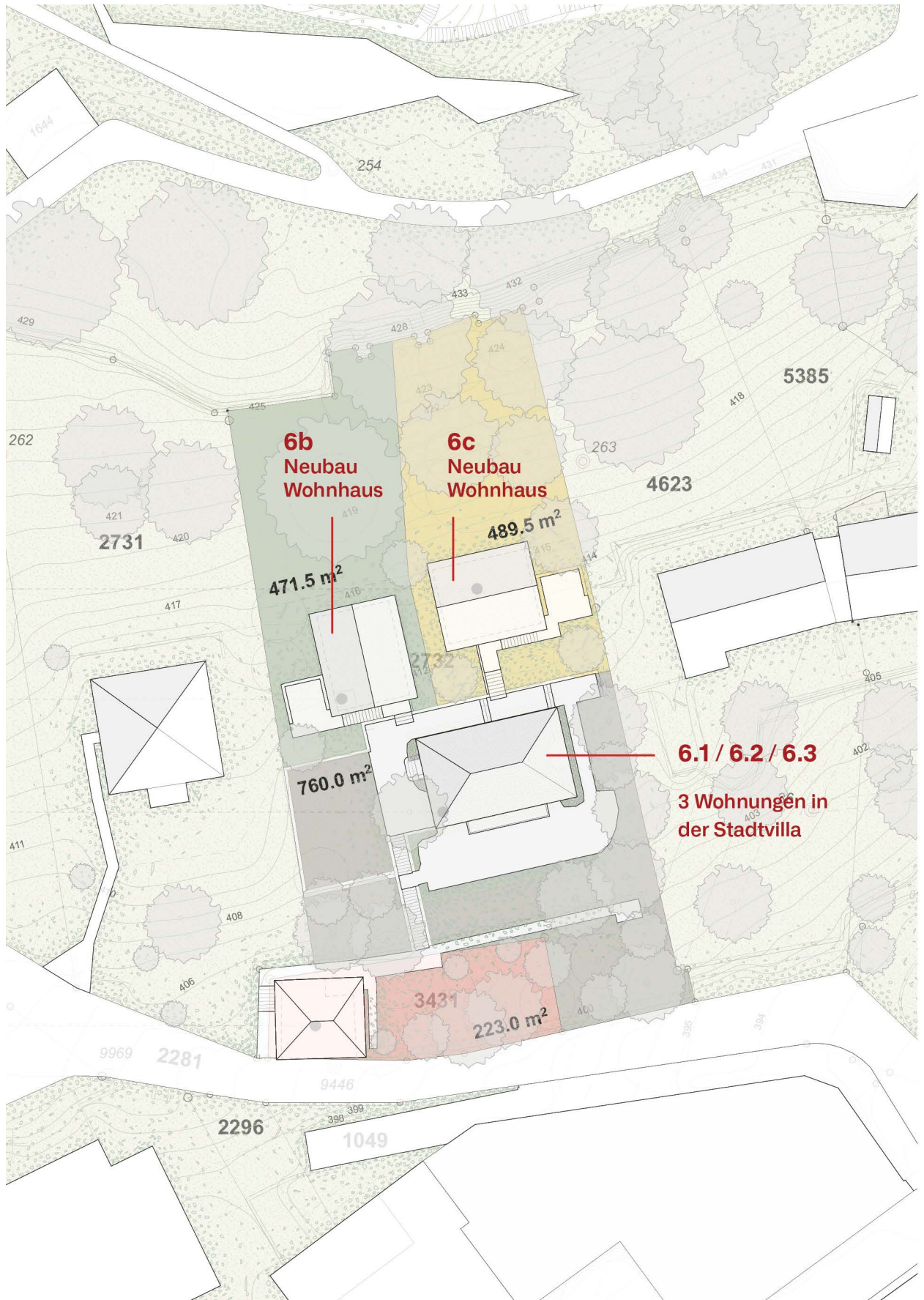
Quartier

- Stadtzentrum und Bahnhof Baden in 5-10 Min. zu Fuss erreichbar
- Einkaufen, Stadtverwaltung, Kindergarten, Schulen und Naherholungsgebiete in Gehdidistanz
- Bushaltestelle «Lindenplatz» in 150m Entfernung
- Steuerfuss Stadt Baden 92%



Ort

Übersichtsplan



Vermietung Baden

Ensemble am Schlossbergweg

5 Wohneinheiten am Schlossbergweg 6, 6b und 6c

5400 Baden

Visualisierung



Vermietung Baden

Liegenschaftsbeschreibung

Objekte zur Vermietung

Wir bieten zwei Wohnhäuser und drei Wohnungen in einem sonnigen Hangquartier der Stadt Baden zur Vermietung an.

Die bestehende Stadtvilla, ein charakteristisches Frühwerk des renommierten Architekten Hans Löpfe aus dem Jahr 1923, wurde 2024 von Menzi Bürgler Kuithan Architekten umfassend saniert. Das Gebäude beherbergt nun drei zeitgemässe Wohnungen an privilegierter Lage. Die vielfältigen Wohnqualitäten sind für die Dach-, Stadt- und Atelierwohnung bezeichnend.

Im hinteren Bereich der Stadtvilla wurden zwei Neubauten errichtet. Die beiden Wohnhäuser bestechen durch ihre harmonische Integration in die grüne Umgebung und die schöne Aussicht. Die Verwendung von Hanfkalkstein als Dämmmaterial der beiden Holzbauten entspricht den Anforderungen an eine nachhaltige Bauweise. Dank der Indach-Photovoltaikanlage und des Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch (ZEV) können die Nebenkosten für sämtliche Wohneinheiten deutlich reduziert werden. Zusammen bilden die drei Gebäude ein repräsentatives **«Ensemble am Schlossbergweg»** in Baden.

Zur Liegenschaft gehören gedeckte und gesicherte Veloabstellplätze im Rebhauskeller direkt am Schlossbergweg. In einer nahegelegenen Tiefgarage kann zudem eine Parkmöglichkeit angeboten werden. Die Nutzung des Parkplatzes durch eine Mietpartei ist in Absprache mit der Eigentümerschaft möglich. Autofreies Wohnen wird bevorzugt.

Stadt Baden

Baden bietet eine Vielzahl an kulturellen Veranstaltungen, darunter internationale Festivals, ein vielfältiges Theaterangebot, Museen und Ausstellungen sowie entspannende Wellnessoasen. Malerische Aussichtspunkte und ein abwechslungsreicher Naherholungsraum wie die Baldegg laden zum Verweilen ein. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und die Stadtverwaltung befinden sich in Gehdistanz. Die lebenswerte Kleinstadt verspricht eine hohe Lebensqualität.

Feinschmecker finden in der Innenstadt und den Gassen zahlreiche Restaurants und Cafés. Die traditionsreiche Badstrasse, die Weite Gasse und die charmante Untere Halde laden zum gemütlichen Einkaufsbummel ein.

Anbindung

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zur lebenswerten Altstadt mit Wochenmarkt. Die Bushaltestelle «Lindenplatz» liegt nur 150 Meter entfernt und wird von mehreren städtischen und regionalen Buslinien bedient. Der Bahnhof Baden SBB ist in rund 7 Fussminuten erreichbar und garantiert die direkte Anbindung der Bahn in die ganze Schweiz und in 15 Minuten nach Zürich HB.

Schulen

Baden verfügt über ein ausgezeichnetes Bildungssystem mit Kindergarten, Primarschule, Sekundarstufe (Real-, Sekundar- und Bezirksschule) sowie Kantonsschule, Berufsfachschule und Handelsschule KV. Alle Bildungseinrichtungen befinden sich in Gehdistanz zur Liegenschaft.

Vermietung Baden

Ensemble am Schlossbergweg

5 Wohneinheiten am Schlossbergweg 6, 6b und 6c

5400 Baden

Übersicht Mietobjekte

6b - Wohnhaus

Anzahl Zimmer	4.5 Zimmer
Wohnfläche	125.0 m ² , zusätzlich 18.0 m ² Nebennutzflächen
Mietzins	CHF 4'454.- / Monat
Nebenkosten	CHF 250.- / Monat



6c - Wohnhaus

Anzahl Zimmer	4.5 Zimmer
Wohnfläche	125.0 m ² , zusätzlich 19.0 m ² Nebennutzflächen
Mietzins	CHF 4'545.- / Monat
Nebenkosten	CHF 250.- / Monat



6.1 - Stadtvilla

Dachwohnung

Wohnfläche	72.0 m ² , zusätzlich 2.0 m ² Nebennutzflächen
Mietzins	CHF 2'190.- / Monat
Nebenkosten	CHF 125.- / Monat



6.2 - Stadtvilla

Stadtwohnung

Anzahl Zimmer	5.5 Zimmer
Wohnfläche	150.0 m ² , zusätzlich 5.0 m ² Nebennutzflächen
Mietzins	CHF 4'080.- / Monat
Nebenkosten	CHF 250.- / Monat



6.3 - Stadtvilla

Gartenwohnung

Wohnfläche	65.0 m ² , zusätzlich 2.0 m ² Nebennutzflächen
Mietzins	CHF 2'190.- / Monat
Nebenkosten	CHF 125.- / Monat



Vermietung Baden

Ensemble am Schlossbergweg

5 Wohneinheiten am Schlossbergweg 6, 6b und 6c

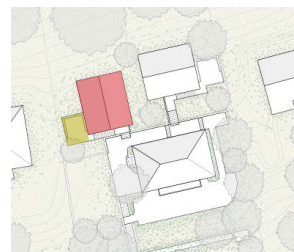
5400 Baden

Visualisierung

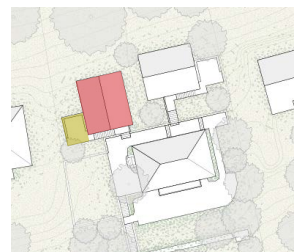


Vermietung Baden

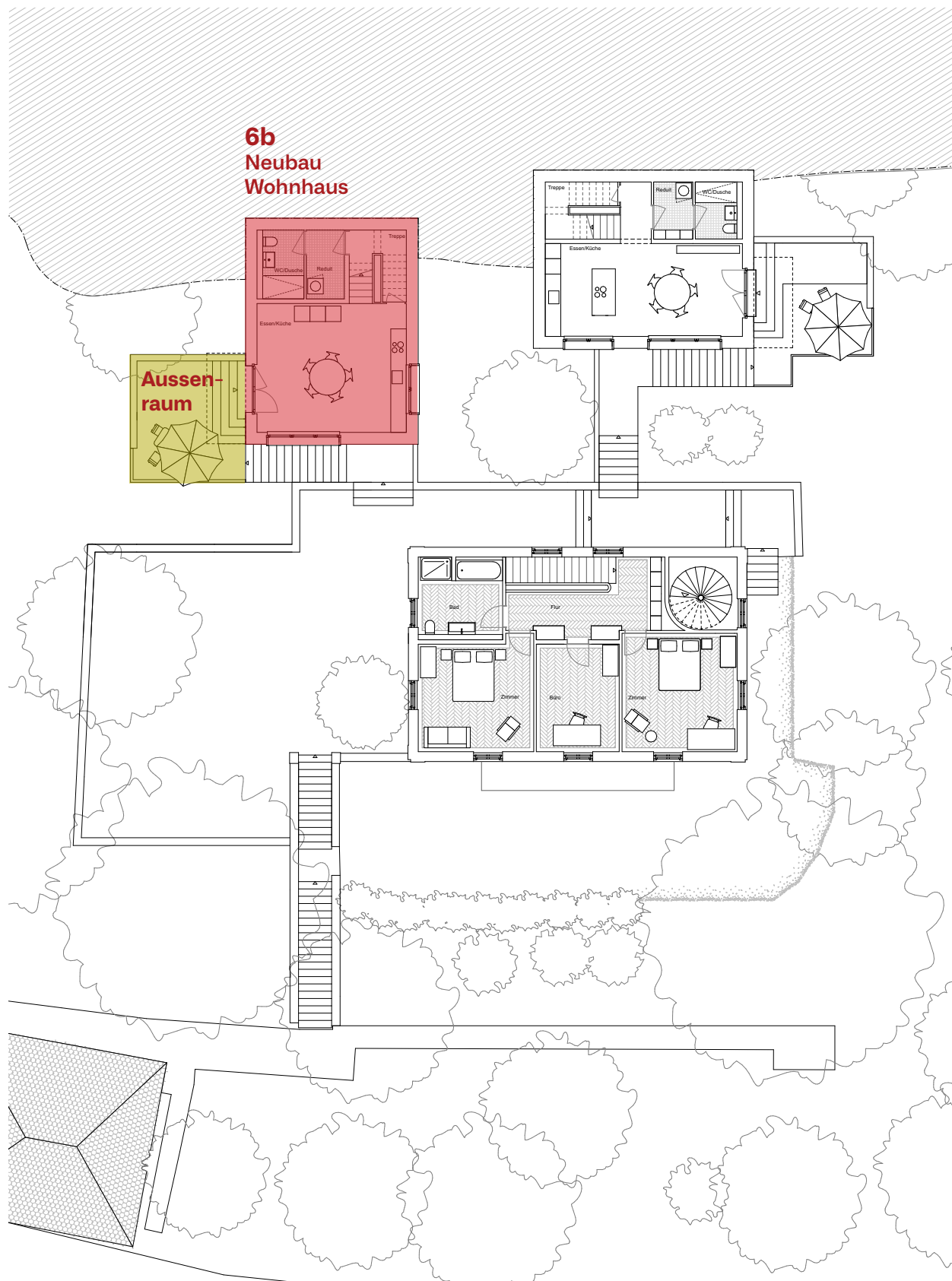
6b – Neubau Wohnhaus



Mietobjekt	Das neu errichtete Wohnhaus 6b besticht durch seine exklusive Lage und die gelungene Integration in die natürliche Umgebung. Die Wohnküche im Erdgeschoss bietet direkten Zugang zum Aussenraum, während sich der Wohnbereich und die Schlafzimmer in den oberen Stockwerken befinden. Die Badezimmer und ein Büro sind auf halber Höhe der Treppenpodeste angeordnet. Im Gebäudesockel befindet sich die Haustechnik und ein Abstellraum. Der Neubau überzeugt durch seine nachhaltige Bauweise. Die hochwertige Oberflächengestaltung mit natürlichen Materialien rundet das Gesamtbild des Neubaus ab.
Anzahl Zimmer	4.5 Zimmer
Nettowohnfläche	125.0 m ²
Nebennutzflächen	18.0 m ² (Technik und Abstellraum)
Aussenfläche	471.5 m ² – Sitzplatz und Freihaltezone bis Mauerfuss Schlossberg
Baujahr	2024
Nebenräume	Keller, Technikraum
Konstruktion	Holzbauweise mit Hanfkalkstein als Dämmmaterial Sockel betoniert, Fassade verputzt Satteldach in Holzkonstruktion mit Photovoltaik-Indachanlage Fenster in Holz mit Dreifachverglasung
Wärmeerzeugung	Luft- / Wasser-Wärmepumpe Wärmeverteilung mittels Bodenheizung
Bodenbeläge	Erdgeschoss: Anhydrith eingefärbt und geschliffen Obergeschosse: Parkett und Linoleum Untergeschoss: Zementüberzug
Wand- und Deckenbeläge	Kalkputz gestrichen
Fahrrad-Einstellplätze	Fahrradstellplätze gedeckt in Rebhauskeller direkt am Schlossbergweg
Haustiere	gemäss Haustierreglement, die Hundehaltung ist nicht erlaubt
Verfügbarkeit	per 1. Oktober 2024 oder nach Vereinbarung
1. Kündigungstermin	1. Oktober 2025 (minimale Vertragsdauer 1 Jahr)
Mietzins pro Monat	CHF 4'454.-
Nebenkosten pro Monat	CHF 250.-

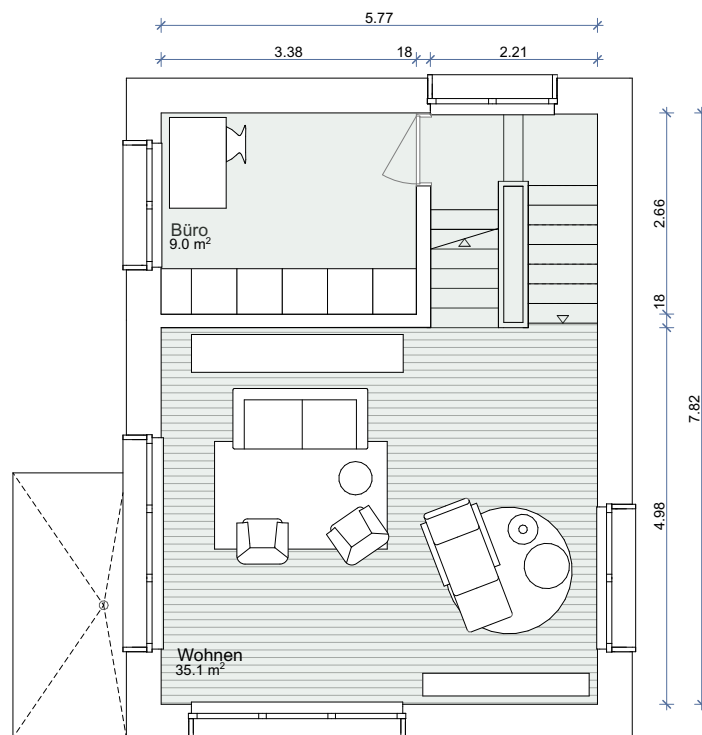
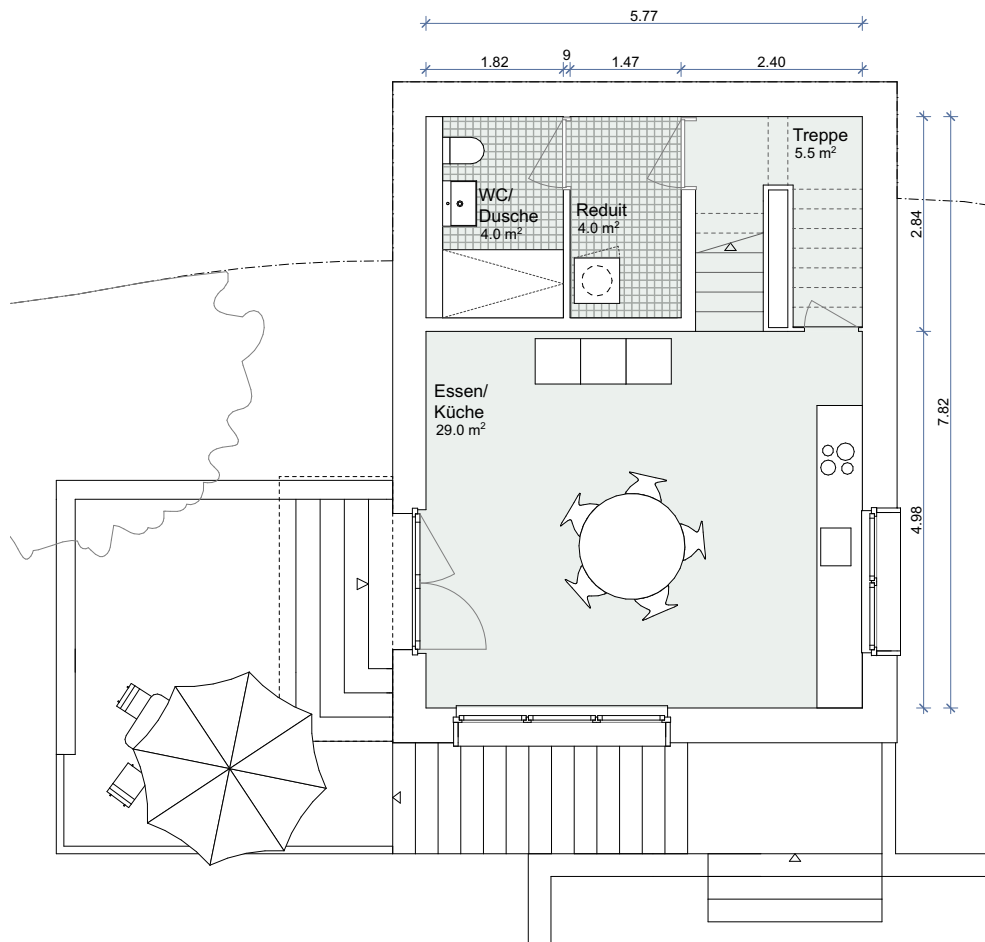
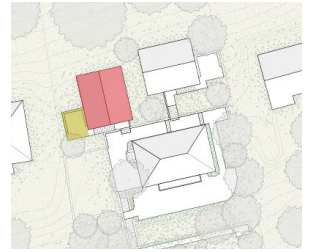


6b – Neubau
Wohnhaus



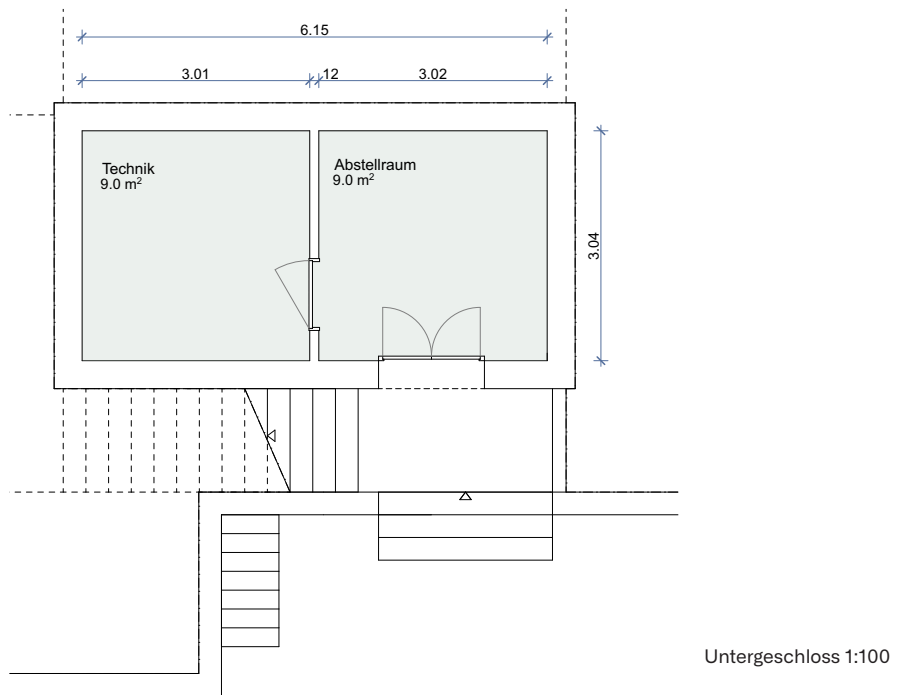
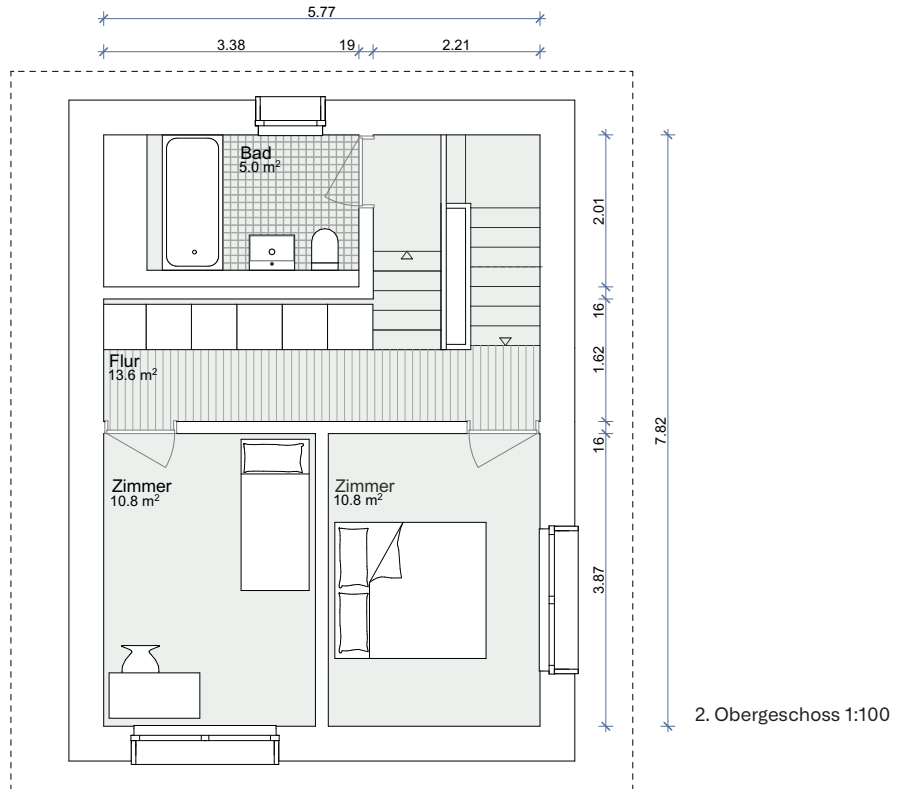
Vermietung Baden

6b – Neubau Wohnhaus



Vermietung Baden

6b – Neubau Wohnhaus

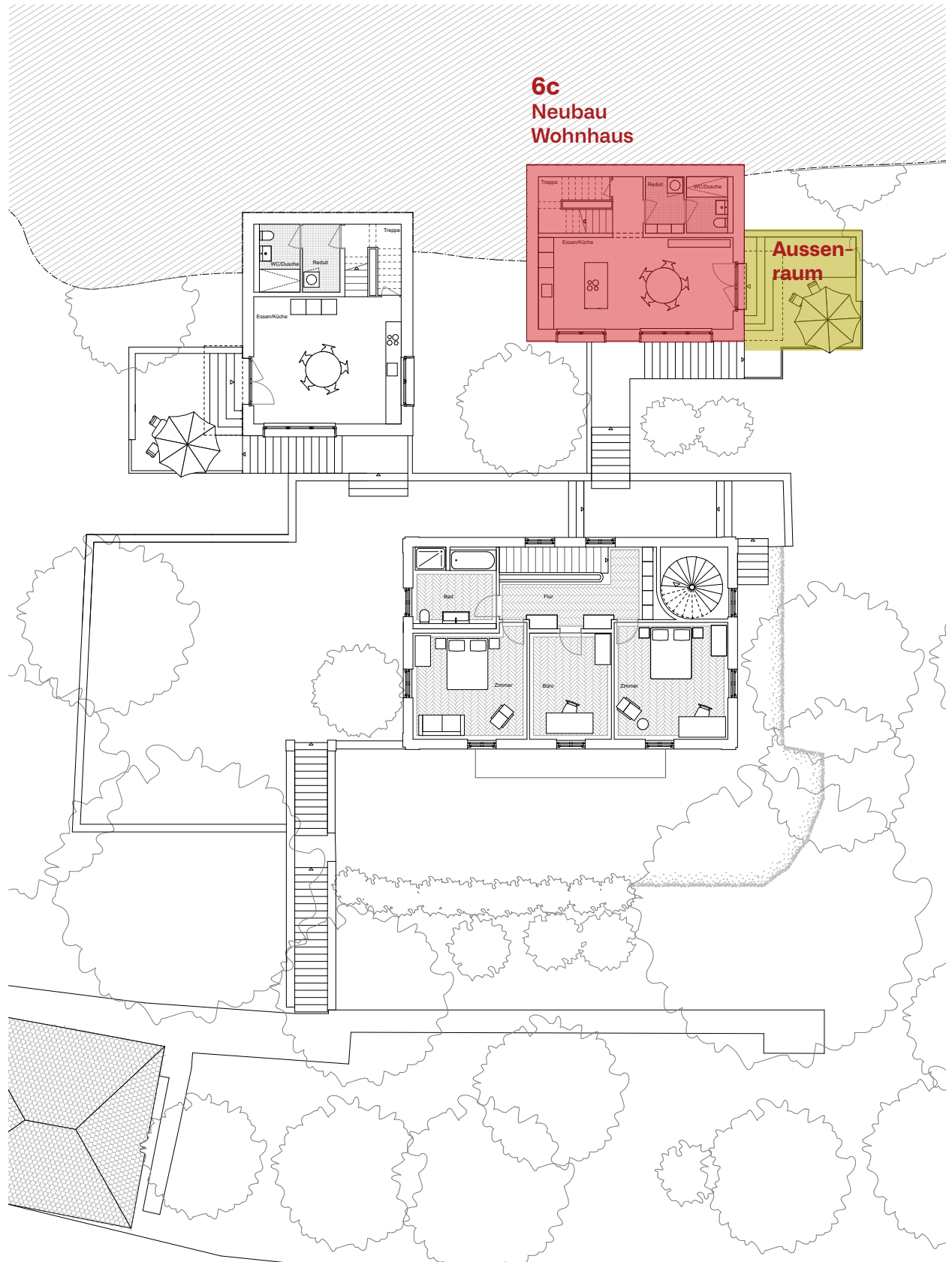


Vermietung Baden

6c – Neubau Wohnhaus

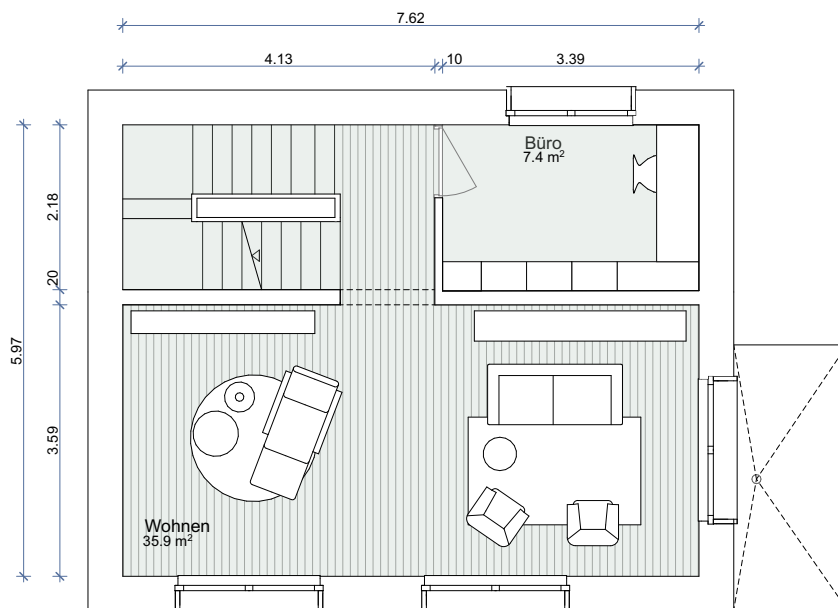
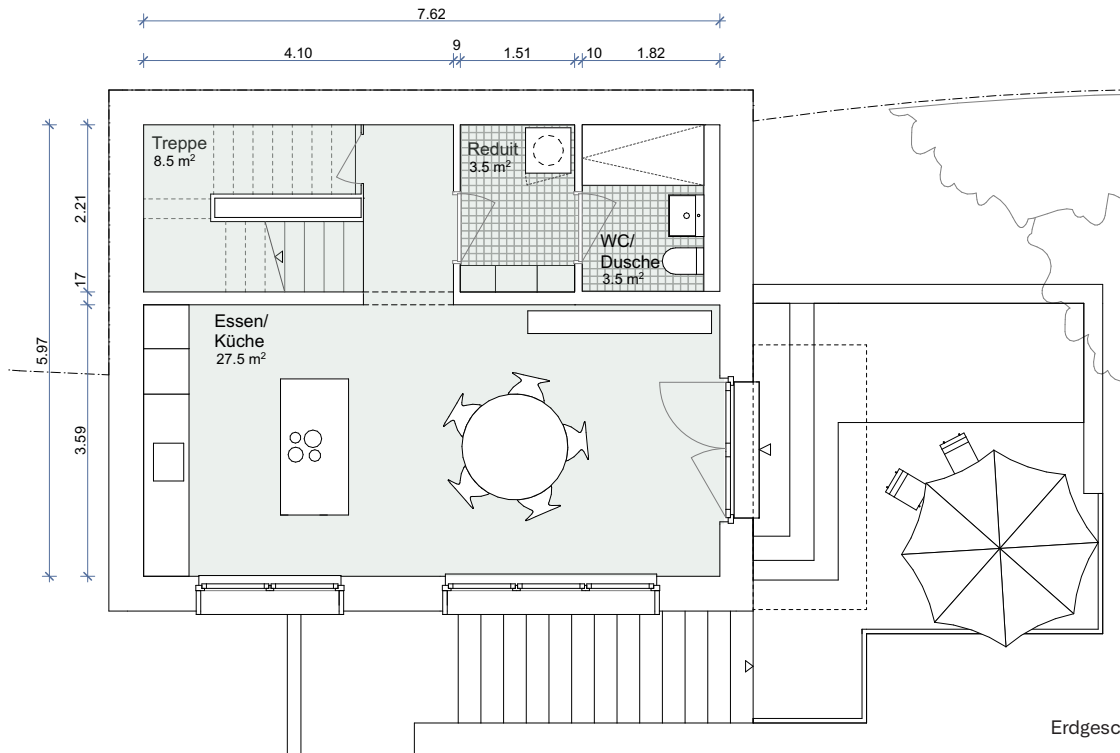


Mietobjekt	Das neu errichtete Wohnhaus 6c besticht durch seine exklusive Lage und die gelungene Integration in die natürliche Umgebung. Die Wohnküche im Erdgeschoss bietet direkten Zugang zum Aussenraum, während sich der Wohnbereich, Schlafzimmer und die Badezimmer in den oberen Stockwerken befinden. Im Gebäudesockel befindet sich die Haustechnik und ein Abstellraum. Der Neubau überzeugt durch seine nachhaltige Bauweise. Die hochwertige Oberflächengestaltung mit natürlichen Materialien rundet das Gesamtbild des Neubaus ab.
Anzahl Zimmer	4.5 Zimmer
Nettowohnfläche	125.0 m ²
Nebennutzflächen	19.0 m ² (Technik und Abstellraum)
Aussenfläche	489.5 m ² – Sitzplatz und Freihaltezone bis Mauerfuss Schlossberg
Baujahr	2024
Nebenträume	Keller, Technikraum
Konstruktion	Holzbauweise mit Hanfkalkstein als Dämmmaterial Sockel betoniert, Fassade verputzt Satteldach in Holzkonstruktion mit Photovoltaik-Indachanlage Fenster in Holz mit Dreifachverglasung
Wärmeerzeugung	Luft- / Wasser-Wärmepumpe Wärmeverteilung mittels Bodenheizung
Bodenbeläge	Erdgeschoss: Anhydrith eingefärbt und geschliffen Obergeschosse: Parkett und Linoleum Untergeschoss: Zementüberzug
Wand- und Deckenbeläge	Kalkputz gestrichen
Fahrrad-Einstellplätze	Fahrradstellplätze gedeckt in Rebhauskeller direkt am Schlossbergweg
Haustiere	gemäss Haustierreglement, die Hundehaltung ist nicht erlaubt
Verfügbarkeit	per 1. Oktober 2024 oder nach Vereinbarung
1. Kündigungstermin	1. Oktober 2025 (minimale Vertragsdauer 1 Jahr)
Mietzins pro Monat	CHF 4'545.-
Nebenkosten pro Monat	CHF 250.-



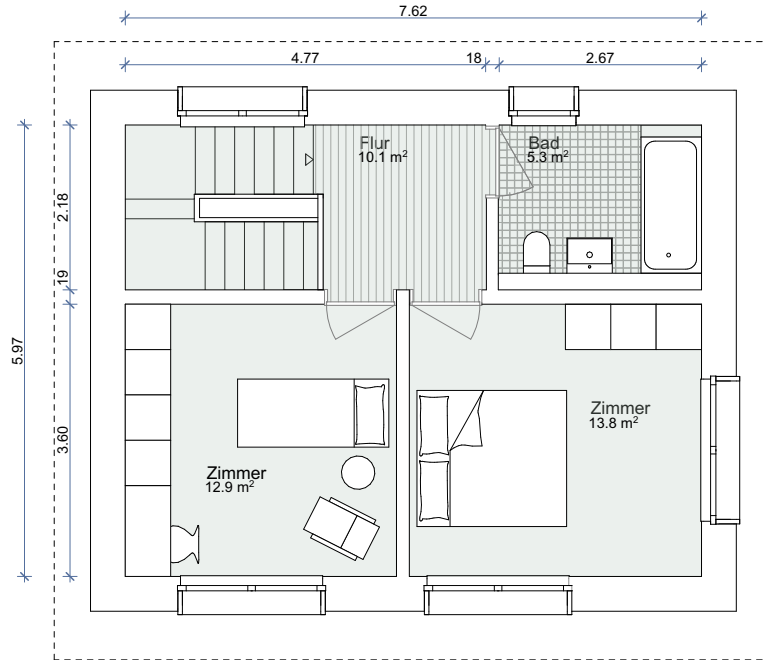
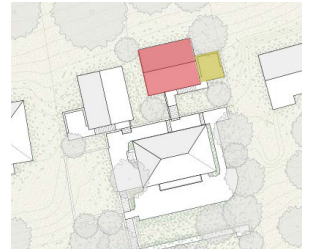
Vermietung Baden

6c – Neubau Wohnhaus

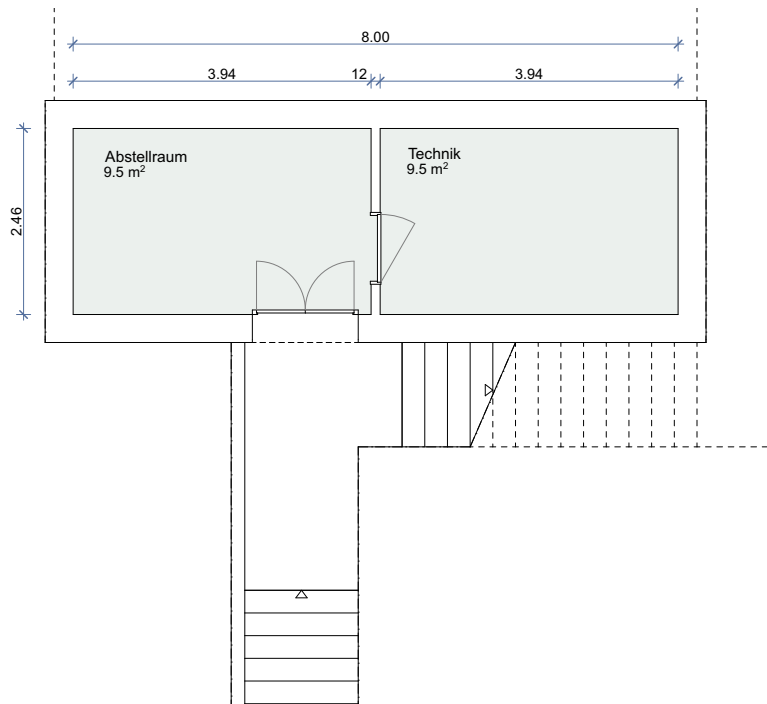


Vermietung Baden

6c – Neubau Wohnhaus



2. Obergeschoss 1:100



Untergeschoss 1:100

Vermietung Baden

Objektbilder



Vermietung Baden

Die in dieser Vermietungsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Eigentümerschaft

IG Schlossbergweg 6
Reto Saboz, Christian Meuwly, Matthias Meuwly

Kontakt

Christian Meuwly
ch-meu@outlook.ch