

Sehr schönes und einzigartiges Einfamilienhaus in Elfingen Böztal



Colacino Immobilien GmbH
Gassäckerstrasse 6
5442 Fislisbach

Tel. 079 207 30 30
mail@colacino-immobilien.ch
www.colacino-immobilien.ch



Ländliches Wohnen im Fricktal

Die von Wiesen und Feldern umgebene Liegenschaft liegt an einem nach Süden abfallenden Hang und bietet einen weiten Ausblick auf die bis zu 800 m hohe Hügelkette des Juras. Küche, Bad, Wohn- und Schlafräume sind auf einer Ebene angeordnet und rollstuhlgängig ausgebaut.



Baukörper

Trotz Hanglage sind alle wesentlichen Räume schwellenlos erschlossen. Das Wohnhaus ist ein Massivbau aus verputztem Ziegelmauerwerk mit abwechslungsreichen Freibereichen. Es wurden weitgehend natürliche und baubiologisch getestete Materialien verwendet. Die Garage steht als separates Gebäude (Carport) östlich vom Wohnhaus. Von hier aus führt ein geschwungener Weg durch den ebenerdig angelegten Garten zum tief überdachten Hauseingang.



Grundriss

Die zentralen Wohnfunktionen sind im Erdgeschoss untergebracht. Von allen Haupträumen ist der weite Blick in die Jurakette möglich. Die Nebenräume auf der Nordseite sind zum Teil mit langen und schmalen Fenstern belichtet und zweigen direkt von den Haupträumen ab. Dadurch fallen keine separaten Verkehrsflächen an.





Erdgeschoss

Der zusammenhängende Koch- und Essbereich als zentraler Aufenthaltsort ermöglicht einen wundbaren Blick auf die schöne Landschaft. Zwei Türen führen in den direkt neben der Küche liegenden Hauswirtschaftsraum sowie zur Treppe ins Untergeschoss.

Im langgestreckten Wohnraum schirmt eine hohe Trennwand Essplatz und Sitzgruppe vom rückwärtigen, westlichen Bereich ab. Den Abschluss bildet das angrenzende Schlafzimmer im Westen. Bad und Ankleide bieten zusammen mit der vom Bad aus zugänglichen Westterrasse einen zusammenhängenden privaten Bereich, der geschützt, aber dennoch hell und freundlich ist. Ein weiteres Zimmer dient als wichtiger Rückzugsort zum offenen Wohnraum.

Durch die Hanglage ergeben sich abwechslungsreiche Sonnenplätze im Freien. Vor dem Wohnraum verläuft ein langer Südbalkon, während die Terrasse vor dem Essplatz auf der Ostseite Morgensonne und die ans Bad grenzende Westterrasse Abendsonne beschert.

Sockelgeschoss

Im Hangbereich befindet sich unter Küche und Essplatz der Haustechnikraum und auf der Südseite ein grosser, raumhoch verglaster Wohnraum mit vorgelagertem Sitzplatz. Durch seine Grösse und den direkten Zugang ins Freie sowie beim Einbau eines Bades wäre dieser Raum als eigenständiger Trakt denkbar.



Lage

Die Ruhe und die Idylle, die optimale Besonnung, der Ausblick ins Grüne - der ideale Ort für gelegentliches Arbeiten von zu Hause - sind nur einige Vorzüge dieser sehr schönen Liegenschaft. Im gepflegten Naturgarten mit Wildhecke, Schattengarten, Kräuter- und Rosengarten, Blumenwiese sowie Baumgarten mit Obstbäumen findet sich zu jeder Tageszeit ein Erholungsplatz mit Sonne oder Schatten. Die Lage bietet ab Haustüre attraktive Wander-, Jogger oder Bikerouten durch den Jurapark. In wenigen Minuten erreichen Sie den Autobahnanschluss in Richtung Zürich wie auch Richtung Basel.

Die Kindertagesstätte, Spielgruppe, Kindergarten und Primarschule befinden sich mitten im Dorf Elfingen. Die weiterführende Oberstufe befindet sich in Frick. Bei den Hofläden in der näheren Umgebung und den Dorfläden in Elfingen wie auch Bözen können Sie regionale Produkte für den täglichen Bedarf kaufen. Der Grosseinkauf kann im nahe gelegenen Frick oder Brugg erledigt werden.



Kunstvolle Architektur, Konstruktion und Haustechnik

Die Grundmauern, Bodenplatten, Geschosdecken, erdberührten Aussenwände sowie die Treppen sind in Stahlbeton erstellt und umgeben von einer doppelten Sickerleitung. Das Erdgeschoss ist mit Backsteinen aufgemauert, welche mit Vulkanperlit gefüllt sind. Dies ergibt eine vorzügliche Dämmung mit sehr geringen Energiekosten. Der verwendete Sumpfkalkputz (Bio Haga Putz) beeinflusst das Raumklima positiv und erhöht die Lebensqualität. Er ist atmungsaktiv und feuchtigkeitsregulierend.

Die Fenster sind mit 3-fach Isolierglas (Holz/Metall) bestückt, sämtliche Storen haben eine Bedienung mit Elektroantrieb. Alle sanitären Einrichtungen, Entkalkungsanlage, Elektro- und Küchengeräte sind qualitativ hochwertig. In jedem Raum sind passende Einbauschränke bereits eingerichtet. Die Böden, der Dachstock wie auch die Treppe ins Untergeschoss sind aus Weisstannenh Holz bzw. roter Buche in allergieverträglicher Verarbeitung erstellt.

Die Liegenschaft verfügt über eine Wärmepumpe mit zwei Erdsonden, die Wärmeverteilung erfolgt mit einer Niedertemperaturwandheizung. Die kontrollierte Lüftung und Raumthermostate bieten eine angenehme Wohnatmosphäre sowie die Kühlung der Liegenschaft in den Sommermonaten. Alle verbauten Materialien sind baubiologisch geprüft und entsprechen einem Eco Standard. Die Liegenschaft ist frei von Elektrosmog.

Nutzung der Parzelle

Vom grossen Grundstück könnte ein Teil abparzelliert und separat überbaut werden.









4.5-Zimmer Einfamilienhaus in Elfingen Böztal im Überblick

Haus	4.5-Zimmer Einfamilienhaus	Raumprogramm	
Adresse	Rebweg 209		
PLZ/Ort	5077 Elfingen	Wohnen Essen	61 m2
Anzahl Zimmer	4.5	Küche offen	
Anzahl Schlafzimmer	3	Zimmer 1	16 m2
Anzahl Nasszellen	2	Zimmer 2	13 m2
Baujahr	2012	Zimmer 3	37 m2
BGF	196 m2	Bad	
Grundstückfläche	2 055 m2	Ankleide	
Kubatur	1 250 m3	Gäste WC	
Nebengebäude	189 m3	Waschen	
Objektzustand	sehr gut	Technik/Keller	
Qualität der Ausstattung	hochwertig	Balkon	24 m2
Heizungsart	Wandflächenheizung	Terrasse Ost	23 m2
Befeuerung	Erdwärmepumpe	Terrasse West	14 m2
Carport	zwei Fahrzeuge		
Parkplätze	drei Fahrzeuge		
Verfügbar ab	nach Vereinbarung		
Kaufpreis	CHF 1 980 000.00		

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktnahme, um Ihnen diese schöne Liegenschaft ganz unverbindlich zu zeigen.

Weitere Bilder finden Sie unter www.colacino-immoblien.ch

Mein neues Zuhause in Elfingen

- sehr ruhig und Nahe zur Natur



Antonino Colacino



„Kompetente Beratung rund um Ihre Immobilie“