

visualisierungen

wohnen in der dorfzone

Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)



Aussenvisualisierung

beschrieb
des architekten

wohnen in der dorfzone Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)

Am Rennweg in Würenlingen entsteht an attraktiver und zentraler Lage mitten im Dorf ein Mehrfamilienhaus mit total sechs hochwertigen Eigentumswohnungen im erhöhten Ausbaustandard.

Es sind je zwei 4.5Zi.- Wohnungen verteilt auf den zwei Geschossen EG + OG geplant. Die Dachgeschosswohnungen werden exklusiv als Maisonette Wohnungen mit offener Galerie als grosse 3.5-Zi. Wohnungen verkauft.

Das Gebäude ist aufgrund des Parzellegefälles grundrisslich in der Höhe gestaffelt, es entstehen zwei proportionale Gebäudekörper, welche geschickt leicht gegeneinander abgedreht werden um die Gebäudelänge zu brechen und die Gesamtvolumetrie eleganter erscheinen zu lassen.

Zonenkonform wird die Traufe bei beiden Gebäudetrakten durchlaufend erstellt, die Balkone u. Loggien wie auch die südlichen Gebäudeecken sind seitlich durch gebäudehohe Massivholzlamellen charaktergebend abgeschlossen. Die Befensterungen erstrecken sich als einheitlich hochrechtwinklige Öffnungen in gleichmässiger Anordnung um das ganze Gebäude.

Die Ausrichtung der Wohnungen gegen Süd-Westen hin erwirkt eine optimale Belichtung mit bestmöglicher Abendsonne, welche über die zB grossen rückversetzten Loggia -Hebeschiebetürverglasungen ideal aufgenommen wird.

Die Gestaltung der Wohnungsgrundrisse mit jeweils grossen rückversetzten Loggien auf der jeweiligen Giebelseite erzeugt eine komfortable räumliche Distanz und sorgt für eine fast beispiellose Privatsphäre innerhalb den Wohnungen. Dies entgegen sonst eher häufig nebeneinander angeordneten Balkonen und Sitzplätze mit einfachen Trennwänden. Die ruhige Fassadengliederung ist ausser dem Eingangsbereich bewusst gänzlich frei von vorspringenden oder vorgehängten Gebäudeteilen gehalten um ein möglichst ruhiges Erscheinungsbild zu erhalten. Die Materialisierung ist bewusst ortstypisch gewählt, alle Balkone und Loggien sind mit Holz eingekleidet, alle Spenglerarbeiten in Kupfer ausgeführt. Auf den Giebelseiten sorgt die Erstellung von gezielt nur einer grossen verglaste Öffnung pro Geschoss, zu 2/3 ebenfalls mit Eichenholzstelen vorgebaut, für ein elegantes Fassadenbild, im Gegensatz zu der sonst leider oft vorherrschenden Fassadenzerstückelung mit div. Fensteröffnungskreation. Abschliessend lässt eine gebrochen-weiss abgeriebene mineralische Fassade das neue Gebäude herrschaftlich in Erscheinung treten.

Die Wohnungen zeichnen sich durch eine grosszügige Grundrissgestaltung mit geschicktem Raumkonzept aus.

Verkehrsflächen gibt es bewusst praktische keine. Speziell bei diesem Neubau werden alle Hauptbadezimmer als moderne und attraktive «En-Suite» Konzeptionen, direkt von den Hauptschlafzimmer und Ankleidebereichen über Schiebetüren her erschlossen. Jeweils nur die WC – Abteile sind in sich separat abgeschlossen und mit einer normalen Türe verschliessbar. Die Badezimmer sind alle mit für einen Objektbau übergrossen modernen Waschtischanlagen mit schönen Aufsatzbecken und grossen Lichtspiegel ausgestattet.

Der grosse Wohn-, Ess- und Kochbereich übergehend in die teils innerhalb der Fassadenlinie liegenden angesprochenen Loggien und Balkone mit grossen, schwellenlosen Hebeschiebe- oder Fenstertüren bietet hochstehende Wohnqualität und ein einmaliges Raumgefühl. Die Wohnungen sind hindernisfrei konzipiert, der Ausbau kann frei bestimmt werden, oder kostenneutral nach Architektenvorschlag. Haustechnische Highlights sind die (Eigen)Nutzung von direkter produzierter Solarenergie aus der eigenen Indach-Photovoltaikanlage auf den Satteldächer nach «ZEV Prinzip» unter Einbindung einer Wohnungsautomation sowie das winterliche Heizen und sommerliche Kühlen über eine äusserst wirkungsvolle und umweltfreundliche Erdsondenheizung nach neusten Standards.

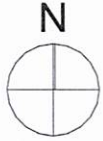
Äusserst komfortabel werden die beiden Dachwohnungen ausgebaut. Aufgrund des elegant steilen Daches und den hohen Kniestöcken sind wunderschöne und hohe Räume im Loft-Charakter konzipiert worden. Eine teils offene Galerie erbringt zusätzlich grosse Nutzfläche, wobei der Blick vom Wohn- und Essbereich auf den hohen Giebel gewahrt wird. Ebenfalls tritt seitlich viel Licht über die angesprochenen Giebelfenster ein. Schön angeordnete Dachfenster verstärken den Lichteinfall zusätzlich, welcher durch helle weissgeputzte Dachuntersichten optimal in alle Räume abstrahlen lässt.

Den Erdgeschosswohnungen sind grosszügige Aussenbereiche zur eigenen Nutzung zugewiesen, welche innerhalb des Umgebungskonzeptes durch verschiedenhohe und -artige, nicht lineare Bepflanzungen voneinander räumlich begrenzt werden. Gegenüber der Hauptwohnseite werden diese Bereiche aufgrund ihrer grossen räumlichen Distanz hauptsächlich offen belassen und nur durch örtlich angeordnetes einheimisches Nadelgewächse gebrochen.

Das Mehrfamilienhaus mit einladender, verglasten Eingangspartie ist über ein Treppenhaus mit Personenlift (Kabine 1.40 x 1.10m), hindernisfrei vom Erd- oder Untergeschoss und Tiefgarage her auf alle Niveaus erschlossen. Die Dachgeschosswohnungen über das Treppenhaus oder im Falle der Wohnung 5 auch direkt per Aufzug in die Wohnung erreichbar

Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage mit 12 grossbemessenen Einstellplätzen, erschlossen über eine Rampenabfahrt vom Rennweg her. Nebst weiteren technischen Räumen sind im UG ebenfalls die einzelnen Kellerabteile, weiter ein grosser, separat abschliessbarer Veloraum, ein Trocknungsraum sowie ein Hauswartraum angeordnet.

lageplan



wohnen in der dorfzone

Neubauwohnungen am Rennweg

5303 Würenlingen (AG)

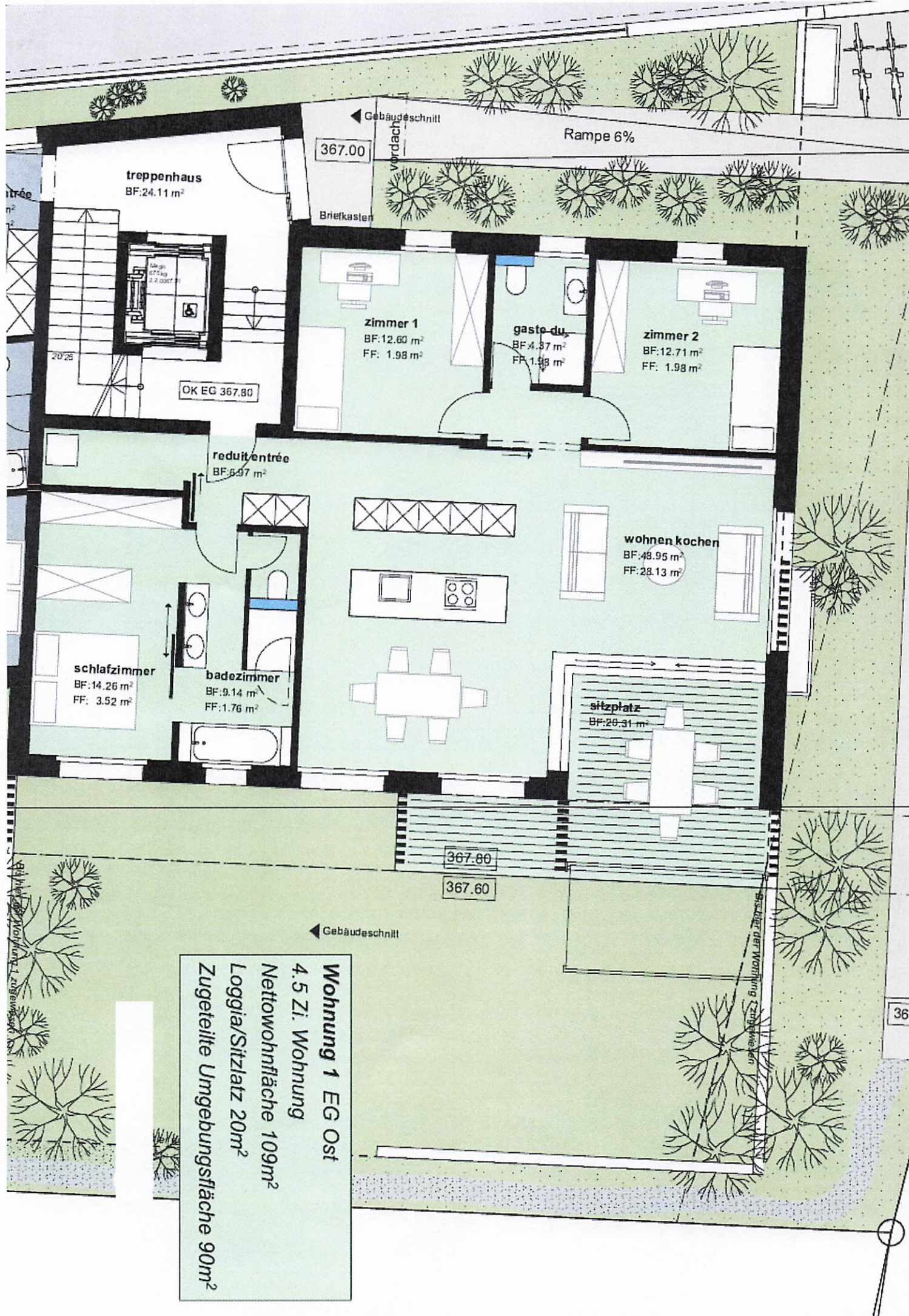


Würenlingen liegt am Eingang zum unteren Aaretal, in der Mitte zwischen Baden, Brugg und Zurzach. Die ländliche Umgebung ist von der einzigartigen Flusslandschaft am Wasserort der Schweiz, den Ausläufern des Tafeljuras und dem Weinbau geprägt, der in Würenlingen eine lange Tradition hat.

Das Dorf verfügt über hohe Wohnqualität und ausgedehnte Naherholungsgebiete die vor der Haustür sind. Die gute Infrastruktur, die ländliche Ruhe, sowie sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sind nur einige der vielen Pluspunkte, welche Würenlingen attraktiv machen.

In Würenlingen hat es drei Kindergärten und zwei Schulhäuser, in denen die Primarschule, die Realschule und die Sekundarschule untergebracht sind. Die Bezirksschule kann entweder in Endingen oder in Turgi besucht werden. Die nächstgelegenen Kantonsschulen (Gymnasien) sind in Baden und Wettingen.

Typisch für Würenlingen ist das aktive Dorfleben mit vielen Vereinen, einem attraktiven Freizeitangebot und der weitherum bekannten Fasnacht. Würenlingen hat einen Gemeindesteuerfuss von 100% und zählt heute ca. 4'900 Einwohner.



treppenhaus
BF: 24.11 m²

367.00

Rampe 6%

Briefkasten

zimmer 1
BF: 12.60 m²
FF: 1.98 m²

gäste-du.
BF: 4.37 m²
FF: 1.98 m²

zimmer 2
BF: 12.71 m²
FF: 1.98 m²

OK EG 367.80

reduit/entrée
BF: 6.97 m²

wohnen kochen
BF: 48.95 m²
FF: 28.13 m²

schlafzimmer
BF: 14.26 m²
FF: 3.52 m²

badezimmer
BF: 9.14 m²
FF: 1.76 m²

sitzplatz
BF: 20.31 m²

367.80

367.60

← Gebäudeschnitt

Wohnung 1 EG Ost
4.5 Zi. Wohnung
Nettowoohnfläche 109m²
Loggia/Sitzplatz 20m²
Zugeteilte Umgebungsfläche 90m²

