

Zelgweg 24, 5405 Baden, Schweiz

## 3.5-Zimmer-Wohnung in Baden-Dättwil



Auszug per 26.06.2026



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Wohnung**



Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**



Zimmer  
**3½**



Baujahr  
**1985**

# Inhaltsverzeichnis

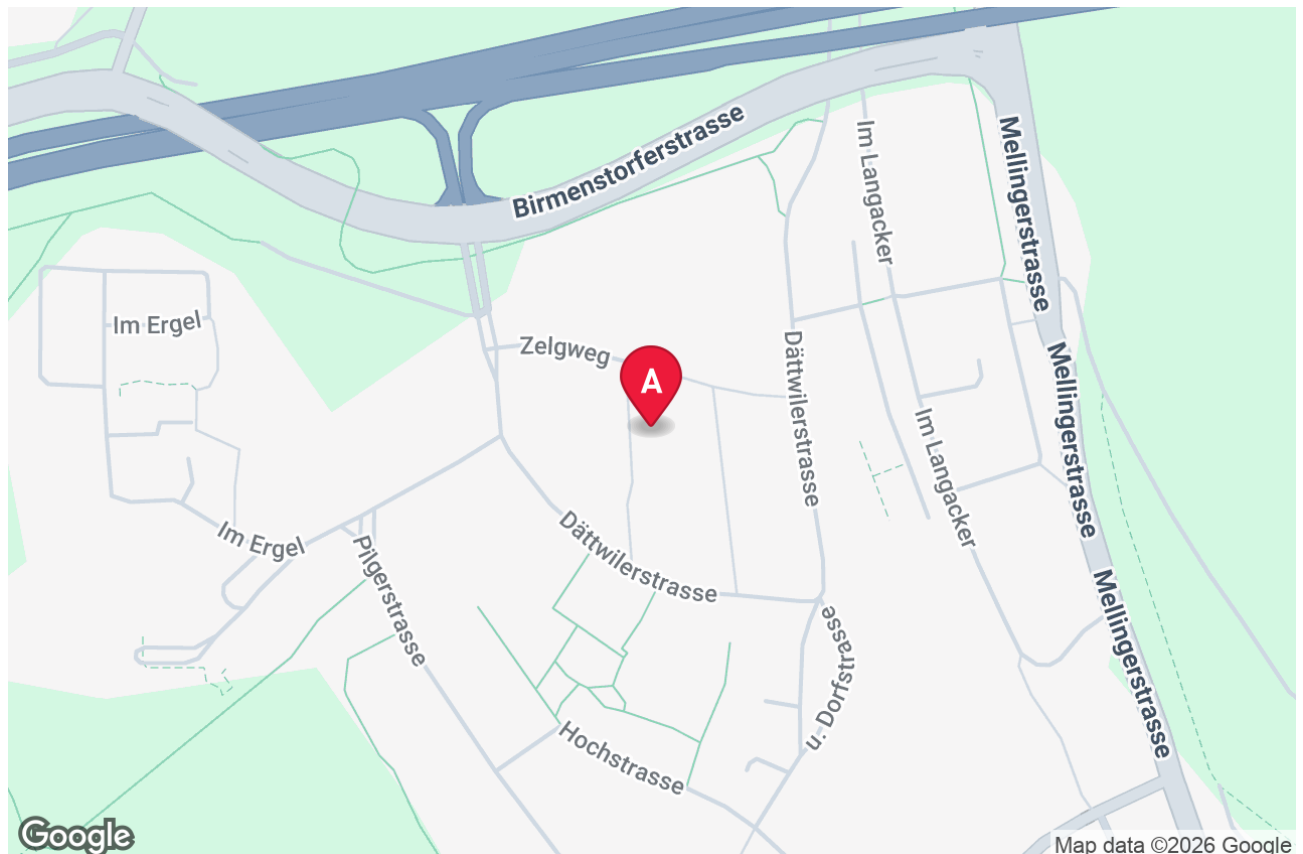
|                    |    |
|--------------------|----|
| Die Gemeinde       | 03 |
| Lage               | 04 |
| Objektbeschreibung | 05 |
| Details            | 06 |
| Impressionen       | 07 |
| Kontakt            | 10 |

# Die Gemeinde

## Baden

5405 Dättwil AG liegt im Bezirk Baden, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Baden hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.1% pro Jahr auf 23'853 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 10.4% (Kanton: 10.9%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +26.2% verändert (Kanton: +24.0%).

# Lage



## Zelgweg 24, 5405 Baden, Schweiz

### Urbanes Wohnvergnügen mit naturnaher Lebensqualität

Willkommen am Zelgweg 24 – einer bevorzugten Wohnadresse am südlichen Rand der lebendigen Stadt Baden! Hier geniessen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohngefühl in einem familienfreundlichen Quartier.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und vielfältige Freizeitangebote befinden sich in kurzer Gehdistanz, was alltägliche Wege angenehm kurz und unkompliziert macht. Für Pendler ist die ausgezeichnete Anbindung ein grosser Pluspunkt: Die nächste Bushaltestelle ist nur rund 300 Meter entfernt und bringt Sie rasch und bequem ins lebhafte Zentrum von Baden. Mit der nahegelegenen A1-Autobahneinfahrt in nur 200 Metern Entfernung sind Sie zudem bestens ans regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden – ideal für alle, die Flexibilität und Mobilität schätzen.

Ihr neues Zuhause profitiert von grosszügiger Sonneneinstrahlung, und die Aussicht auf begrünte Flächen sorgt für ein angenehmes Ambiente. Die Nähe zu idyllischen Naherholungsgebieten, moderner medizinischer Versorgung und zahlreichen Dienstleistungsangeboten unterstreicht die hohe Lebensqualität des Standorts. Trotz der hervorragenden Infrastruktur bleibt die Wohnlage ruhig und einladend, auch wenn es zu bestimmten Zeiten zu etwas mehr Verkehr kommen kann.

Erleben Sie eine Mikrolage, die Komfort, Natur und hervorragende Erreichbarkeit harmonisch vereint – Ihr perfektes Zuhause am Zelgweg 24 in Baden-Dättwil!

# Objektbeschreibung



## Attraktive 3.5-Zimmer-Dachwohnung mit Galerie – Einziehen und Wohlfühlen

Im Herzen einer gepflegten Wohnsiedlung erwartet Sie diese charmante 3.5-Zimmer-Dachwohnung im 3. Obergeschoss – ein echtes Bijou für Paare, Singles oder kleine Familien, die Wert auf Lebensqualität und exklusives Wohnen legen.

Ein Highlight der Wohnung ist das Galeriegeschoss, das 2008 im Rahmen einer umfassenden Sanierung stilvoll ausgebaut wurde und eine besondere Wohlfühl-Atmosphäre schafft. Grosszügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und einen wunderbaren Ausblick. Die hochwertige Materialisierung und die moderne Ausstattung unterstreichen das elegante Ambiente der Wohnung.

Die geschickt aufgeteilte Wohnfläche bietet ein helles Wohnzimmer, eine ansprechende Küche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie eine weitere flexible Raumlösung – perfekt für Homeoffice oder Gäste. Die Nasszelle ist zeitlos gestaltet und bietet Ihnen höchsten Komfort.

Zur Wohnung gehört ein eigener Autoeinstellplatz in der Tiefgarage, der Ihnen bequemes und sicheres Parkieren garantiert.

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau – diese Dachwohnung vereint stilvolles Design, Komfort und eine attraktive Wohnlage zu Ihrem neuen Zuhause. Lassen Sie sich überzeugen!

# Details

## Hauptangaben

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Nutzung         | <b>Wohnen</b>      |
| Objektart       | <b>Wohnung</b>     |
| Zimmer          | <b>3½</b>          |
| Etage           | <b>3</b>           |
| Badezimmer      | <b>1</b>           |
| Etagen          | <b>2</b>           |
| Verfügbar ab    | <b>Auf Anfrage</b> |
| Baujahr         | <b>1985</b>        |
| Renovationsjahr | <b>2008</b>        |
| Zone            | <b>Wohnzone 3</b>  |
| Parzellen-Nr.   | <b>5198</b>        |

## Flächen/Volumen

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Nettowohnfläche | <b>101 m²</b> |
|-----------------|---------------|

## Energie

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Wärmeerzeugung | <b>Fernwärme</b> |
|----------------|------------------|

## Eigenschaften

- ✓ Garage
- ✓ Ruhig
- ✓ Südhang
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

# Impressionen

## Essbereich



## Nasszelle



Zimmer



Korridor



## Aussenansicht



## Umgebung



# Kontakt

Ihre Ansprechperson

**Zacharias Petrus**  
**Mob. 076 421 31 01**  
**[z.petrus@sameli-immobilien.ch](mailto:z.petrus@sameli-immobilien.ch)**