



# Loft 8

**Verkauf: Loft 8**  
**CH-5610 Wohlen AG**  
**Kontakt: Kurt Spalinger**  
**+41 79 661 74 70**

# Beschreibung des Lofts in der «Alten Strohhutfabrik»



«Alte Strohhutfabrik»  
Aeschstrasse 13  
CH-5610 Wohlen

## Wohn-Loft in einer ehemaligen Strohhutfabrik

Baujahr: 1915 / 2011

Bauweise: Das Gebäude umfasst 20 Lofts und wurde 2011 kernsaniert  
Das Loft befindet sich im 1. Obergeschoss

Die offene Architektur bietet auf ca. 250 m<sup>2</sup> freie Gestaltungsmöglichkeiten für Arbeits- und/oder Wohnfläche auf einer Ebene

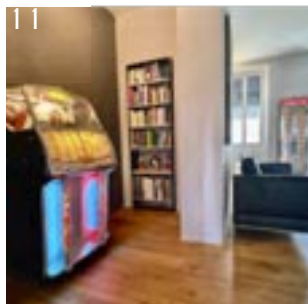
Verkaufspreis: CHF 1'495'000.-

Kontakt:  
Kurt Spalinger  
Aeschstrasse 13  
CH-5610 Wohlen AG  
+41 79 661 74 70  
www.loftwohlen.ch  
info@loftwohlen.ch

Bilder des Lofts:

# «Loft 8»

© copyright by anette + kurt Spalinger 2022. all rights reserved. printed in switzerland.



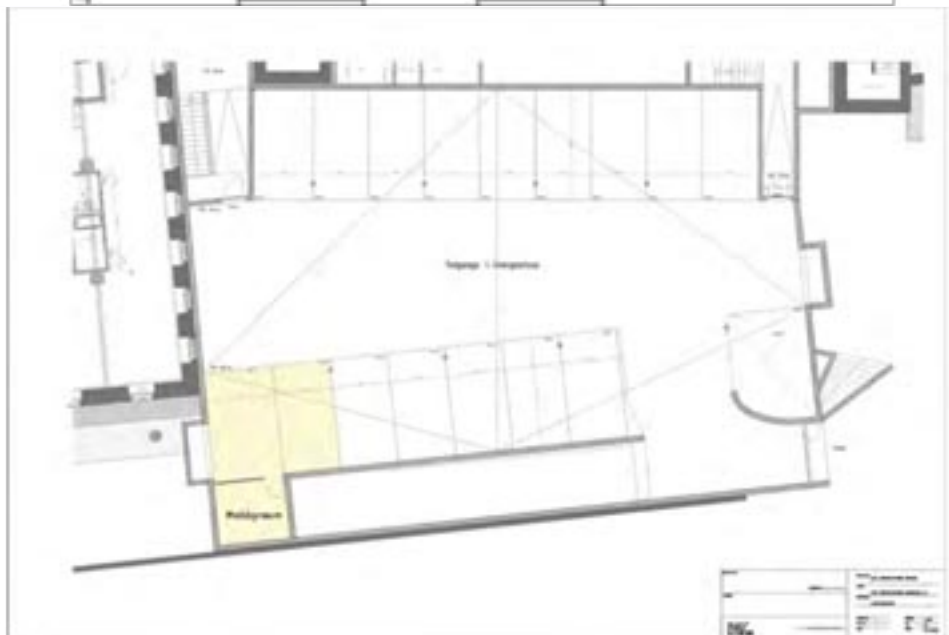
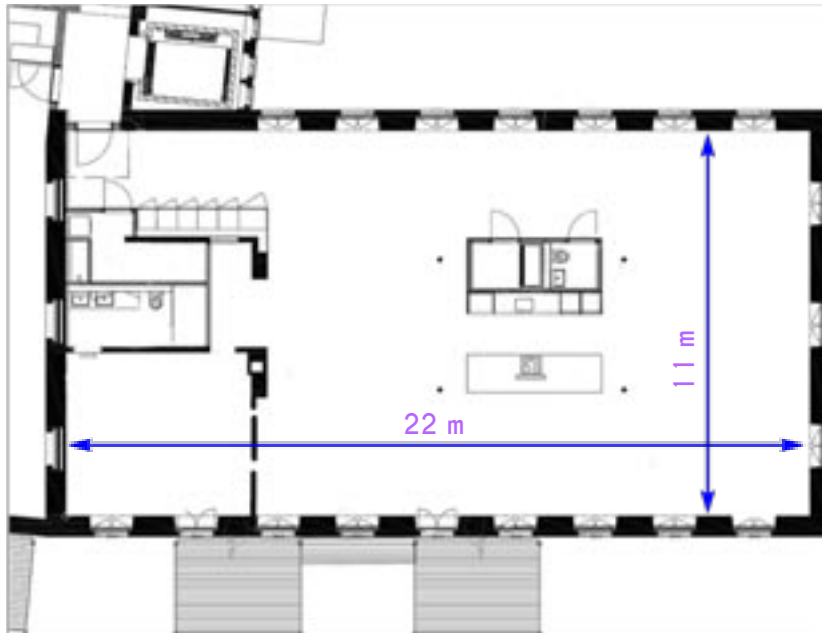
Bildimpressionen  
«Loft 8»  
in der  
Alten Strohhutfabrik  
(Die Einrichtung ist als  
Beispiel zu verstehen)

- Loftpanorama 01
- Wohnen / Küche 02
- Detail Gussäulen 03
- Teppanyaki Grillplatte 04
- offene Küche 05
- Treppenhaus 06
- Essbereich 07
- Balkone 08
- Bad mit Dusche 09
- Gästetoilette 10
- Bibliothek 11
- Schlafzimmer 12

Kontakt:  
Kurt Spalinger  
Aeschstrasse 13  
CH-5610 Wohlen AG  
+41 79 661 74 70  
[www.loftwohlen.ch](http://www.loftwohlen.ch)

# Grundrisse des Lofts:

## «Loft 8»



© copyright by anette + kurt Spalinger 2022. all rights reserved. printed in switzerland.

Individuelle Wohnformen sind im Trend. Richten Sie Ihr Loft nach Ihren Wünschen ein. Das Loft spricht eine Käuferschicht an, die eine grosse, barrierefreie Wohnung mit dem Charme einer alten Fabrik sucht.

Das Loft ist auf einer Ebene mit einem Grundriss von ca. 11 m x 22 m angelegt und überzeugt durch seine offene Architektur.

Kontakt:  
Kurt Spalinger  
Aeschstrasse 13  
CH-5610 Wohlen AG  
+41 79 661 74 70  
[www.loftwohlen.ch](http://www.loftwohlen.ch)  
[info@loftwohlen.ch](mailto:info@loftwohlen.ch)

# Lage und Infrastruktur

## «Loft 8»



Die Wohnung befindet sich in der «Alten Strohhutfabrik» an der Aeschstrasse 13 in CH-5610 Wohlen AG auf der ersten Etage.

Trotz der ländlichen Umgebung mit vielen Grünflächen und Wäldern liegt Wohlen zentral zwischen Zürich, Zug, Luzern, Bern und Basel.

Das Loft hat eine ruhige, Wohnlage im Aesch-Quartier. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Qualität der aufstrebenden Kleinstadt Wohlen im Aargau (17'000 Einwohner) ist sehr hoch.

Durch die Nähe zur Natur sowie der gut erschlossenen Infrastruktur dient es als idealer Ausgangspunkt zu den wirtschaftlichen und kulturellen Zentren Zürich, Basel, Luzern, Aarau, Baden und Zug. Das Loft befindet sich keine 15 Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Gleich in der Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet des Waldes, welches zu gemütlichen Spaziergängen oder auf den Vitaparcour einlädt.

Radler und Biker finden ideale Voraussetzungen um sich auf den unzähligen Wegen auszutoben.

Nicht nur für junge Trendsetter, sondern auch für ältere Menschen ist diese barrierefreie Loft-Wohnung einmalig. Von den Balkonen aus lässt sich wunderbar die Mittags- und Abendsonne geniessen. Das ruhige Wohnquartier, die Zentrumsnähe sowie der gehobene Ausbaustandard der auf höchste Wohnqualität ausgerichtet ist, unterstreichen die Exklusivität dieser Immobilie.

Kontakt:

Kurt Spalinger  
Aeschstrasse 13  
CH-5610 Wohlen AG  
+41 79 661 74 70  
[www.loftwohlen.ch](http://www.loftwohlen.ch)  
[info@loftwohlen.ch](mailto:info@loftwohlen.ch)

# Lage des Lofts und Spezielles

## «Loft 8»



© copyright by anette + kurt Spalinger 2022. all rights reserved. printed in switzerland.

Das Schlafzimmer mit direktem Zugang zu einem der Balkone hat ein en suite Badezimmer mit barrierefreier Dusche, Doppellavabo und Closomat. Eine Gästetoilette mit Closomat, ein Reduit und viele extra tiefe Wandschränke vervollständigen den Wohnkomfort.

Ein ca. 6 m<sup>2</sup> grosser Waschraum mit Waschturm und Lavabo sind im Loft integriert.

Exkl. zwei Garagenplätze. Die Garagen sind für den Anschluss einer E-Mobilität vorbereitet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil von zirka 4 m<sup>2</sup> (geschlossener Raum).

Weiter ist für die gemeinsame Benutzung ein Trocknungsraum und Veloraum vorhanden.

2 Garagenplätze à CHF 35'000.-

1 Hobbyraum CHF 20'000.-

(Hobbyraum kann auch als Doppelgarage genutzt werden)

Kontakt:  
Kurt Spalinger  
Aeschstrasse 13  
CH-5610 Wohlen AG  
+41 79 661 74 70  
[www.loftwohlen.ch](http://www.loftwohlen.ch)  
[info@loftwohlen.ch](mailto:info@loftwohlen.ch)

# Zusammenfassung der Daten

## «Loft 8»

Wohnen im Loft: Wohnfläche ca. 250 m<sup>2</sup> (11 m x 22 m) zzgl. Balkone u. Keller

Küche: Küchengeräte Miele (2 Backöfen, 2 Abwaschmaschinen, Induktionsherd, Teppanyaki Grillplatte, Tiefkühler). Liebherr Kühl- Gefrierschrank - 75 cm breit mit Eismaschine, Abzugshaube Wesco

Böden: Durchgehender Bodenbelag Eiche Natur

Bad: Badezimmer grosse Keramik-Wand- und Bodenplatten, Dusche, Doppellavabo, Spiegelschränke

Lift: Lift 2,3 m x 1,3 m, direkt neben der Wohnungstüre

Fenster: Fenster Minergie Standard Holz, Aussenbeschattung individuell mit Handsender steuerbar

Kommunikation El.: TV, Internet, geschaltete Bodensteckdosen alle 2,3 m

Sanitäranlage: Sanitäranlage mit Wasser-Enthärtungsanlage

Waschraum: Wäscheturm, Lavabo im Loft integriert

Balkone: 2 Balkone à 10 m<sup>2</sup> mit Verbindung (Zugang von der Wohnung u. dem Schlafzimmer), Beschattung mit el. steuerbarer Vertikal-Beschattung

Energie: Bodenheizung / Warmwasser mit Gas

Spezielles: Durchgehend barrierefrei, Raumhöhe 2.75 m

Garagen: 2 Tiefgaragenplätze 5,4 m x 2,8 m u. 8,6 m x 3,35 m  
Zuzgl. 1 Hobbyraum,  
Stromanschluss 400 V / 230 V

Keller: Abgeschlossenes Kellerabteil ca. 4,2 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: Schlafzimmer (abgetrennt mit Leichtbauwand vom Wohnteil) und Stromlosschaltung, offener Kleiderschrank

Klimatisierung: Zwei hochwertige, unabhängig steuerbare Klimageräte sorgen bei Bedarf für das richtige Klima

Alarmanlage: Alarmanlage mit Intervention installiert

Kontakt:  
Kurt Spalinger  
Aeschstrasse 13  
CH-5610 Wohlen AG  
+41 79 661 74 70  
www.loftwohlen.ch  
info@loftwohlen.ch

# Kosten

## «Wohn-Loft»



Kaufpreis: Inbegriffen sind: Kellerabteil CHF 6'500.-, Anteil-Erneuerungsfond CHF 10'387.-

**Total CHF 1'495'000.-**

**zuzüglich** 2 Garagenplätze CHF 35'000.-  
1 Hobbyraum 20'000.-

Unterhaltskosten : pro Jahr ca. CHF 9'000.-

Eigenmietwert Steuerrelevant CHF 18'494.-

Kontakt:  
Kurt Spalinger  
Aeschstrasse 13  
CH-5610 Wohlen AG  
+41 79 661 74 70  
www.loftwohlen.ch  
info@loftwohlen.ch