



Loft 8

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

V_23.03.2024

Beschreibung des Lofts in der «Alten Strohhutfabrik»



«Alte Strohhutfabrik»
Aeschstrasse 13
CH-5610 Wohlen

Wo Wohnen, Arbeiten und Kreativität verschmelzen!

Baujahr: 2011 / 2018

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

Die offene Architektur bietet auf ca. 250 m² freie Gestaltungsmöglichkeiten für Arbeits- und/oder Wohnfläche auf einer Ebene

Verkaufspreis: CHF 1'395'000.-

© copyright by anette + kurt Spalinger 2024 all rights reserved. printed in switzerland.

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

Bilder des Lofts:

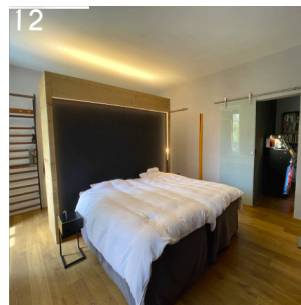
«Loft 8»



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



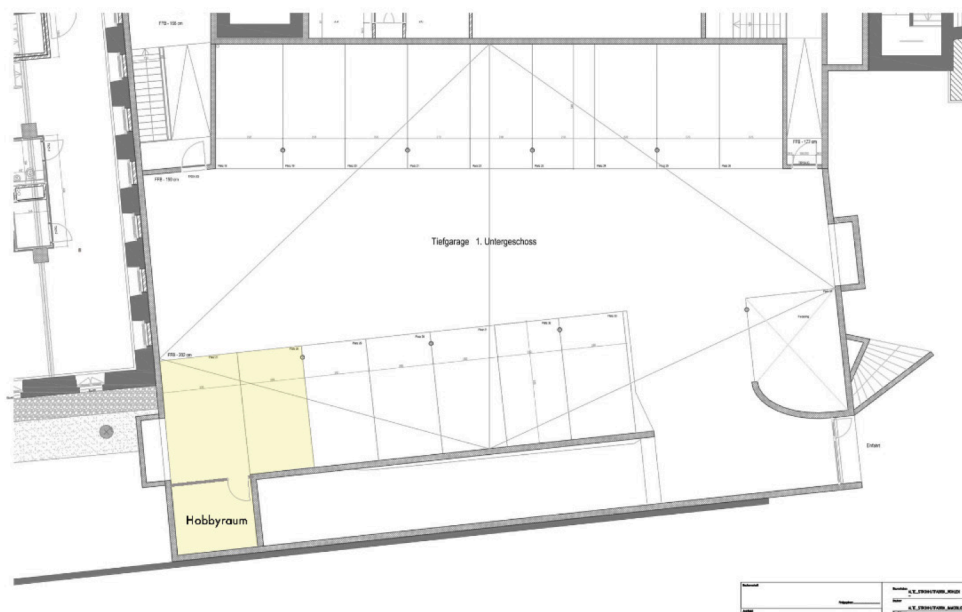
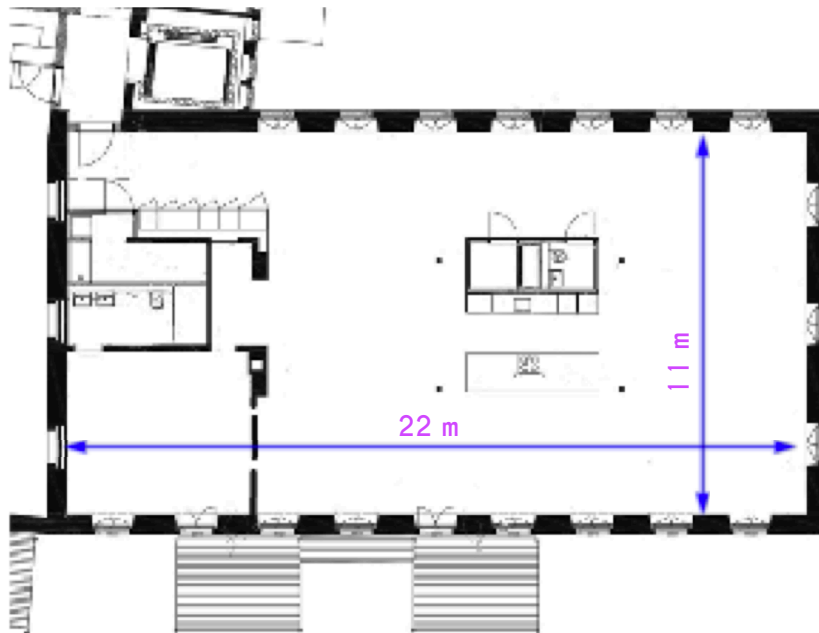
Loftpanorama 01
Wohnen / Küche 02
Detail Gusssäulen 03
Teppanyaki Grillplatte 04
offene Küche 05
Treppenhaus 06
Essbereich 07
Balkone 08
Bad mit Dusche 09
Gästetoilette 10
Bibliothek 11
Schlafzimmer 12



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

Grundrisse des Lofts:

«Loft 8»



© copyright by anette + kurt Spalinger 2024 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
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. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die Qualität der aufstrebenden Kleinstadt Wohlen im Aargau (17'000 Einwohner) ist 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 ca. 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
info@loftwohlen.ch

Lage des Lofts und Spezielles

«Loft 8»



© copyright by anette + kurt Spalinger 2024 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 m² 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 m² (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
info@loftwohlen.ch

Zusammenfassung der Daten

«Loft 8»

Wohnen im Loft: Wohnfläche ca. 250 m² (11 m x 22 m) zzgl. Balkone u. Keller

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

Böden: Durchgehender Bodenbelag Eiche Natur

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

Lift: Direkt neben der Wohnungstüre

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

Kommunikation El.: TV, Internet, geschaltete Bodensteckdosen.

Sanitäranlage: Sanitäranlage mit Wasser-Enthärtungsanlage

Waschraum: Wäscheturm, Lavabo im Loft integriert

Balkone: 2 Balkone mit el. steuerbarer Vertikal-Beschattung

Energie: Bodenheizung

Spezielles: Durchgehend barrierefrei, Raumhöhe 2.75 m

Garagen: 2 Tiefgaragenplätze
Zuzgl. Hobbyraum,
Stromanschluss 400 V / 230 V

Keller: Abgeschlossenes Kellerabteil

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

Klimatisierung: Zwei 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.-,

Total CHF 1'395'000.-

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