

AQUAMARIN

Das Flusshaus direkt an der Limmat

4½ Zimmerwohnung 4.14 im 1. OG

Limmatstrasse 14

5412 Vogelsang (Gmd. Gebenstorf)

Wohnung 122.9 m² (NWF) / 126.9 m² (BWF)

Terrasse 35 m²

Balkon 8 m²





Schöne Aussichten

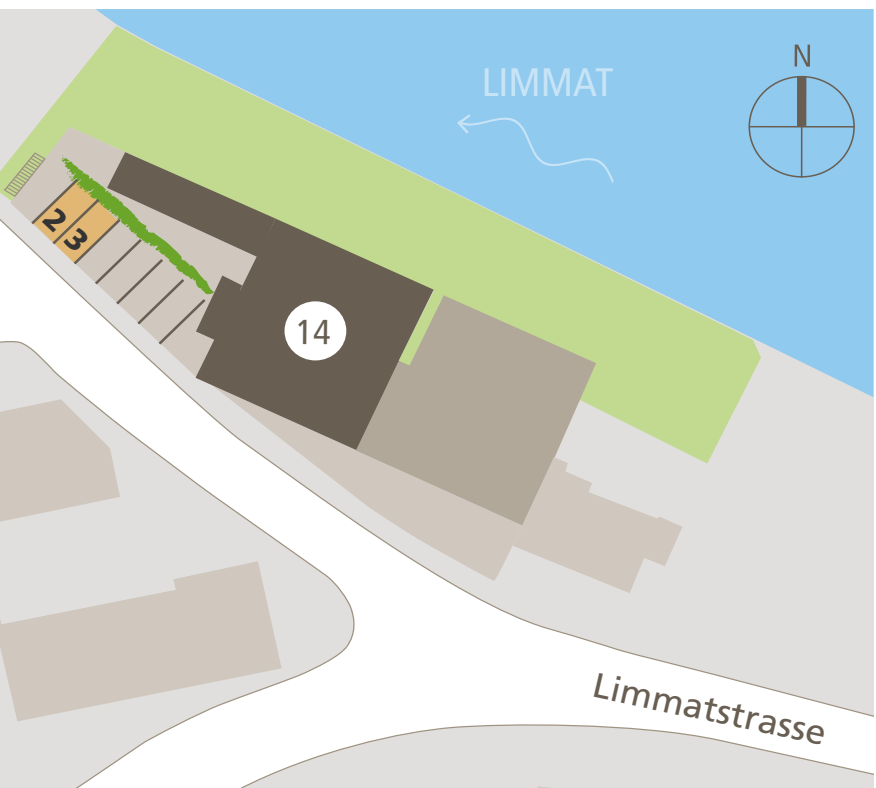
An Ihrem neuen Wohnort liegt alles Wünschenswerte direkt vor Ihrer Wohnungstüre: die unberührte, geschützte Auenlandschaft rund um Vogelsang als Naherholungsgebiet und direkt an Ihr Grundstück grenzend die ruhig dahinfließende Limmat.

Eine Lage, wie geschaffen, um die Seele baumeln zu lassen.



Direkt am Wasser

Doch das Leben besteht bekanntlich nicht nur aus Müsiggang. Der Bahnhof Turgi befindet sich in Fussdistanz und bringt Sie in 25 Minuten nach Zürich oder Aarau. Die Bäderstadt Baden erreichen Sie in 4 Minuten. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Das Gute daran – genauso schnell sind Sie auch wieder Zuhause, in Ihrem Flusshaus.

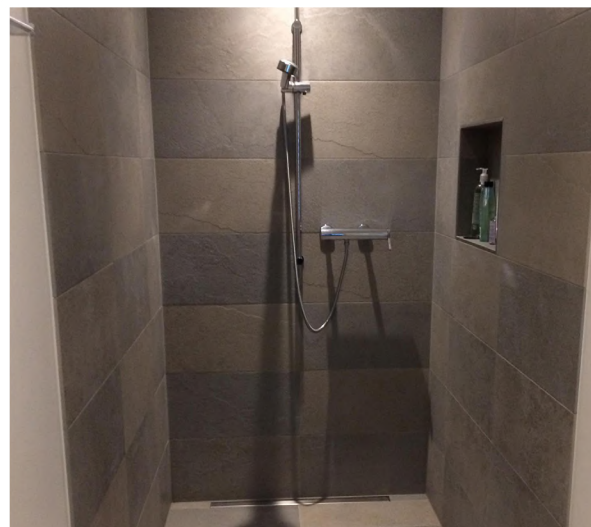


Das Flusshaus

Das 150 Jahre alte, historische Haus wurde von 2015 bis 2017 einer Totalrenovation unterzogen, um den heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Eine Renovation, die mit dem gebührenden Respekt gegenüber der Historie geplant und mit viel Liebe zum Detail ausgeführt wurde. Das Ergebnis: 6 atemberaubende Wohnungen. Das Alte paart sich mit dem Neuen und wird als Symbiose zu einem unvergleichlichen Wohnerlebnis.

Historische, über 3 Meter hohe Gewölbe aus altem Bruchstein-Gemäuer wurden Bestandteil des Hauses und der 6 Wohnungen mit Fussbodenheizung und allem erdenklichen Komfort. Bereits im Eingangsbereich zum Flusshaus werden die Bewohner und die Gäste durch das ursprüngliche Bruchstein-Mauerwerk und die 150 Jahre alte Balkendecke auf die aussergewöhnlichen Wohnungen eingestimmt.





Die Wohnung

Diese traumhafte Wohnung auf einer Etage mit Terrasse und Balkon sowie direktem Anstoss an die Limmat, befindet sich im Obergeschoss und verfügt über folgenden Ausbau im Wohneigentums-Standard.

Wohnfläche 122.9 m² (NWF) / 126.9 m² (BWF)

Raumhöhe von über 2.70 m

Fussbodenheizung

Grosses Bad ohne Badewanne aber mit breiter Dusche

Separates Gäste-WC mit Dusche

Helle Räume mit vielen Fenstern und elektrischen Rafflamellen-Storen

Elektrische Sonnen-Markisen auf der grossen Terrasse

Licht- und Beleuchtungskonzept Alle Lichtquellen sind dimmbar

Direkter Ausblick auf Limmat von Küche, Essen, Wohnen, Büro

35 m² grosse Terrasse mit Blick auf und über die Limmat sowie Fernsicht

8 m² grosser Balkon mit Blick auf und über die Limmat sowie Fernsicht

Grosse Küche mit Food-Center

Grosse Kochinsel mit integriertem Wok

Steamer mit integrierter Mikrowelle (hochliegend)

Backofen (hochliegend)

Abwaschmaschine (hochliegend)

2 Zonen Weinschrank auf der Rückseite der Kochinsel

Waschmaschine / Tumbler in Wohnung

Küche / Wohnraum offen

Radio / TV und WLAN in jedem Zimmer

Fernwärme (unabhängig von fossilen Brennstoffen)

Offene Garderobe mit Schublade und Ablage

Grosser Keller mit Fenster

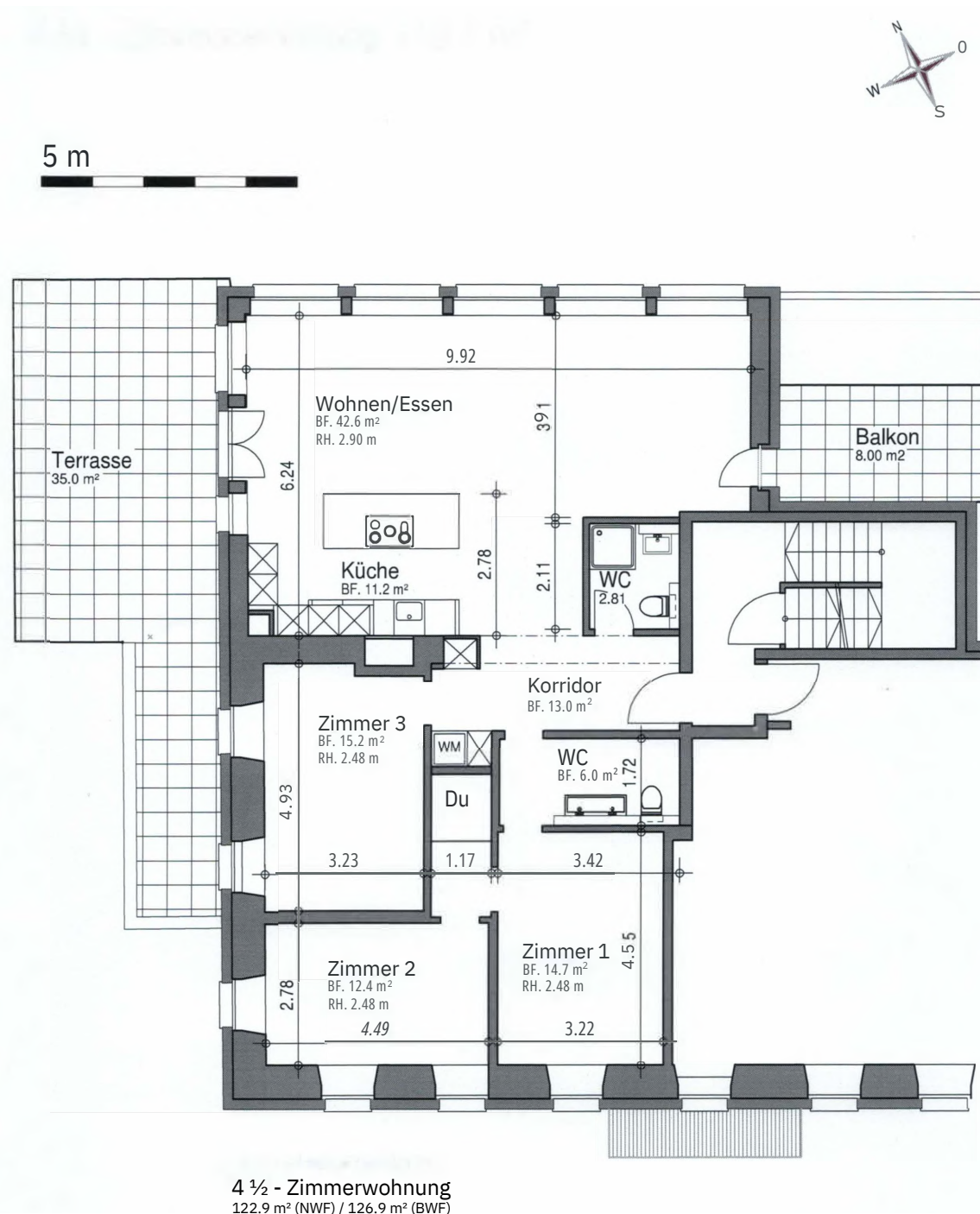
2 Aussen-PP Nr. 2 + Nr. 3 (ungedeckt)

Kein Lift



Grundriss

Vermasst, ohne Möblierungsbeispiel



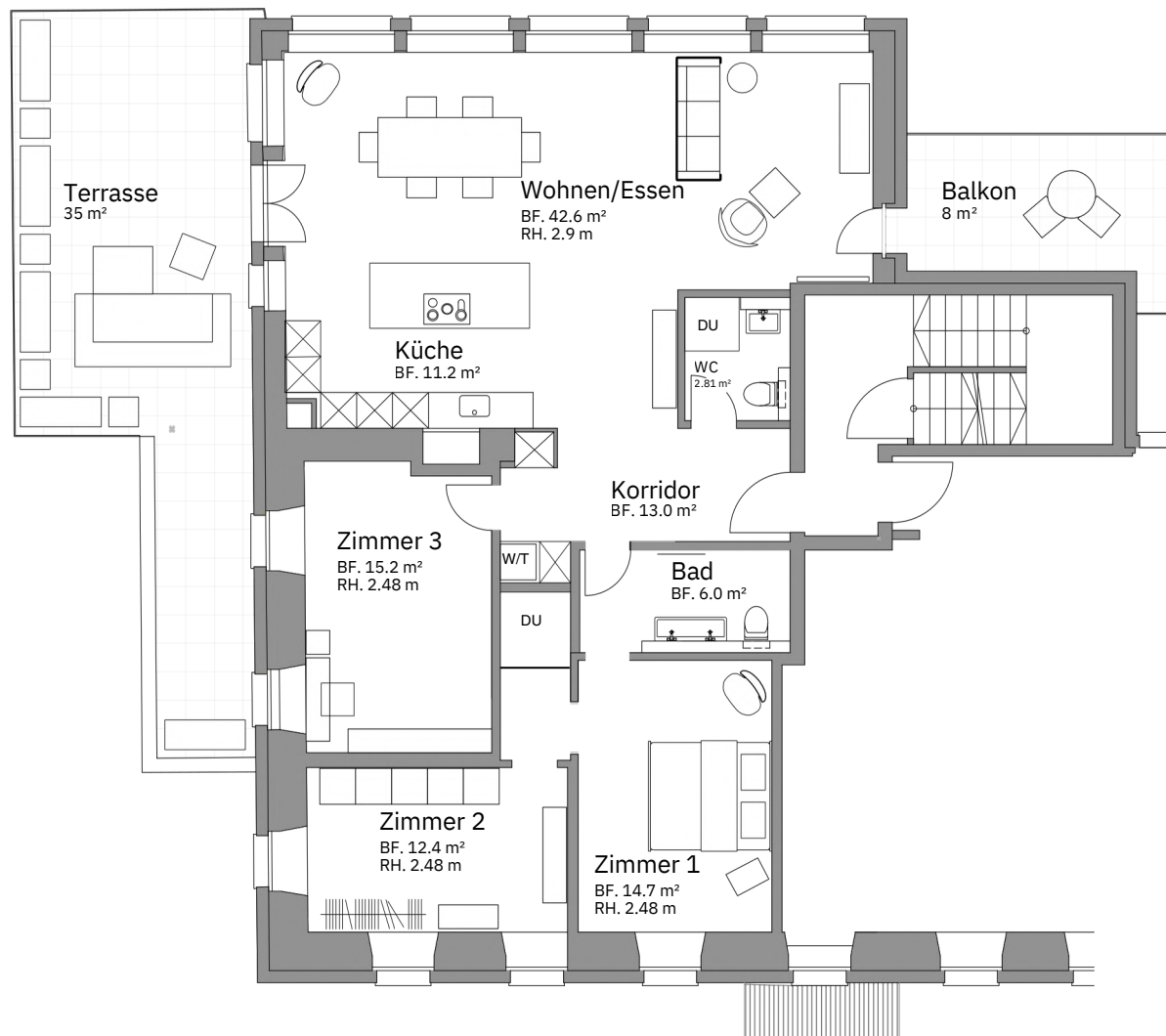
4 ½ - Zimmerwohnung
122.9 m² (NWF) / 126.9 m² (BWF)

Grundriss

Vermasst, mit Möblierungsbeispiel



5 m



4 ½ - Zimmerwohnung
122.9 m² (NWF) / 126.9 m² (BWF)

Grundriss

Coloriert, mit Möblierungsbeispiel

5 m



4 ½ - Zimmerwohnung
122.9 m² (NWF) / 126.9 m² (BWF)



Kontakt

mswimmobilien

MSW Immobilien AG

Stefan Stadler

Hardturmstrasse 132

CH-8005 Zürich

Tel. +41 79 400 70 60

info@msw-immobilien.ch

www.msw-immobilien.ch