

ESCALERA

Weitsicht. Natur. Pur.

escalera-seengen.ch



DAS PROJEKT

PRIVAT, SONNIG. «ESCALERA» IN SEENGEN

In Seengen, auf der Sonnenseite des Hallwilersees, entstehen 10 aussergewöhnliche Terrassenhäuser. Down to earth, sich vollends mit der Natur verbindend eröffnen sie ruhevollen Wohn- und Aussenraum in einer harmonischen Atmosphäre. So vernetzt und durchlässig das Gebäudeensemble konzipiert ist, so privat und geschützt wirken die grandiosen Terrassen als Rückzugsorte: Alle mit bewachsenen Pergolen, sämtliche bestückt mit Pflanztrögen. Die oberen Terrassenhäuser geniessen den Alpenblick über die Weite des Seetals; die Häuser im Erdgeschoss den erweiterten Wohnraum im Grünen.

TERRASSE FÜR TERRASSE DER SONNE ENTGEGEN

Wie Treppen fügen sich die Terrassenhäuser in das sanft abfallende Gelände und formen ein ästhetisches Ganzes, bestehend aus zwei parallel in den Sonnenhang gebauten Gebäudkörpern zu jeweils fünf Wohneinheiten. Die filigrane, erdfarbene, vertikal geführte Holzverkleidung schafft homogene Leichtigkeit und den Eindruck, die Häuser würden mit dem Hang verschmelzen. Ein organisch geformter, von Bäumen gesäumter Naturweg führt zwischen den Gebäuden hinauf zu den Eingängen der einzelnen Einheiten; genauso dient er der Verbindung zur oberen Strasse mit Anschluss an wunderbare Naherholungsgebiete.

LAGE & UMGEBUNG

SCHÖNSTE GEMEINDE IM AARGAU

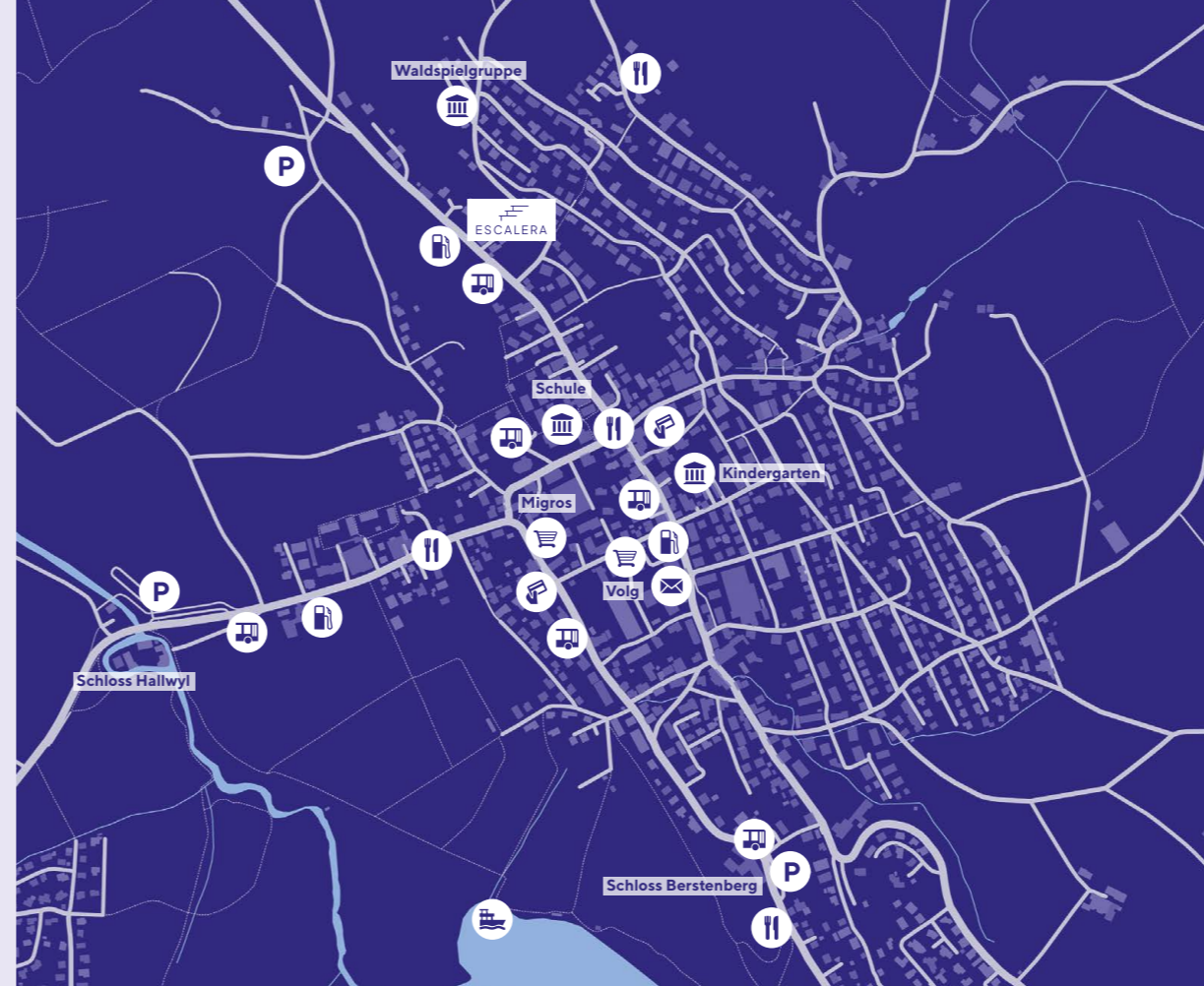
Am Nordende des Hallwilersees inmitten der lieblichen Landschaft des Aargauer Seetals mit Blick in die Alpen liegt Seengen: ein Ort mit Anziehungskraft. Abseits vom grossen Verkehr aber nahe vom Nationalstrassennetz, gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und mit tiefem Steuerfuss lebt es sich formidabel hier. Der alte Dorfkern und verschiedene historische Bauten erzählen von einer lebendigen Dorfgeschichte. Der Laufträf, Skatepark, die Beachvolleyballanlage und drei Seebadis laden ein zu Spass und sportlicher Betätigung. In einer Umfrage von «Argovia Today» wurde Seengen 2022 zur schönsten Gemeinde vom Kanton Aargau gewählt.

NATURNAH UND NAHE DRAN.

LEBEN IN SEENGEN

Am sonnigen Hang an bevorzugter Lage von Seengen wohnt man naturnah und ruhig. Die Aussicht geht weit über das Seeland. Nur 4 Gehminuten führen zur nächstgelegenen Bushaltestelle; Schule und Kindergarten, eine Bäckerei und der Volg, Restaurants und das Dorfzentrum sind bequem zu Fuss erreichbar. Zum Hallwilersee spaziert man eine knappe halbe Stunde.

DISTANZEN		<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> </div>		
		Weglänge	Wegzeit	Wegzeit
Bus	180 m	4 Min.		
Volg	769 m	11 Min.		
Schule	555 m	8 Min.		
Hallwilerseeufer	1.5 km	25 Min.		
Zürich HB	37 km	-	56 Min. 49 Min.	
Aarau	18.9 km	-	40 Min. 26 Min.	
Lenzburg	9.5 km	-	26 Min. 11 Min.	



SITUATION & ANGEBOT

ERDVERBUNDEN, PUR. ÄSTHETISCH WOHNEN IN HARMONIE MIT DER NATUR

Das Ensemble «Escalera» besteht als attraktiver Mix von unterschiedlichen Einheiten mit Wohnflächen von 118–187 m² und grosszügigen Sonnenterrassen und Sitzplätzen mit Pergolen. Jedes Terrassenhaus präsentiert sich mit einem eigenen privaten Eingangsbereich und ist sowohl über Zuwege durch begrünte Hänge als auch den unterirdischen Lift erschlossen. Die Tiefgarage bietet Platz für 21 Autos.

DRINNEN SEIN, SICH WIE DRAUSSEN FÜHLEN

Zehn schwellenlos konzipierte, mit hochwertigen Materialien ausgestattete Terrassenhäuser unterbreiten flexibel nutzbare Flächen mit weiten offenen Wohnräumen und ausladenden privaten Aussenflächen, kaum kleiner als die Innenflächen. Raumhohe Glasfronten lassen das Licht in die Häuser fluten und die Grenzen zwischen Innen und Aussen schwinden: Terrassen werden nicht mehr als abgetrennter Ort für die Sonnenstunden, sondern als Ausdehnung des Wohnraumes empfunden. Stilvolle Küchen versprechen ein sinnliches Kocherlebnis mit flächenbündigen Kochfeldern und Abzügen und anderen hochwertigen Markengeräten. Die Wärme aus Erdsonden verteilt sich über die Fussbodenheizung, die sich über Raumthermostaten angenehm regulieren lässt; im Sommer können die Räume dank Free-Cooling-System kühl gehalten werden.

Für modernsten Wohnkomfort sorgt smart PLACE, ein intelligentes modulares Gebäudeautomationssystem zur smarten Vernetzung und Steuerung sämtlicher Wohngeräte von zuhause und unterwegs für mehr Annehmlichkeit, Sicherheit, Standortunabhängigkeit und Energieeffizienz.

Sämtliche Bodenbeläge und das Design von Küchen und Nasszellen können je nach Machbarkeit und Fortschritt des Bauvorhabens von den künftigen Bewohner:innen ausgewählt werden.

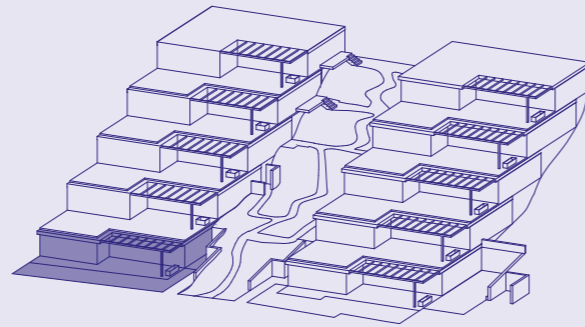
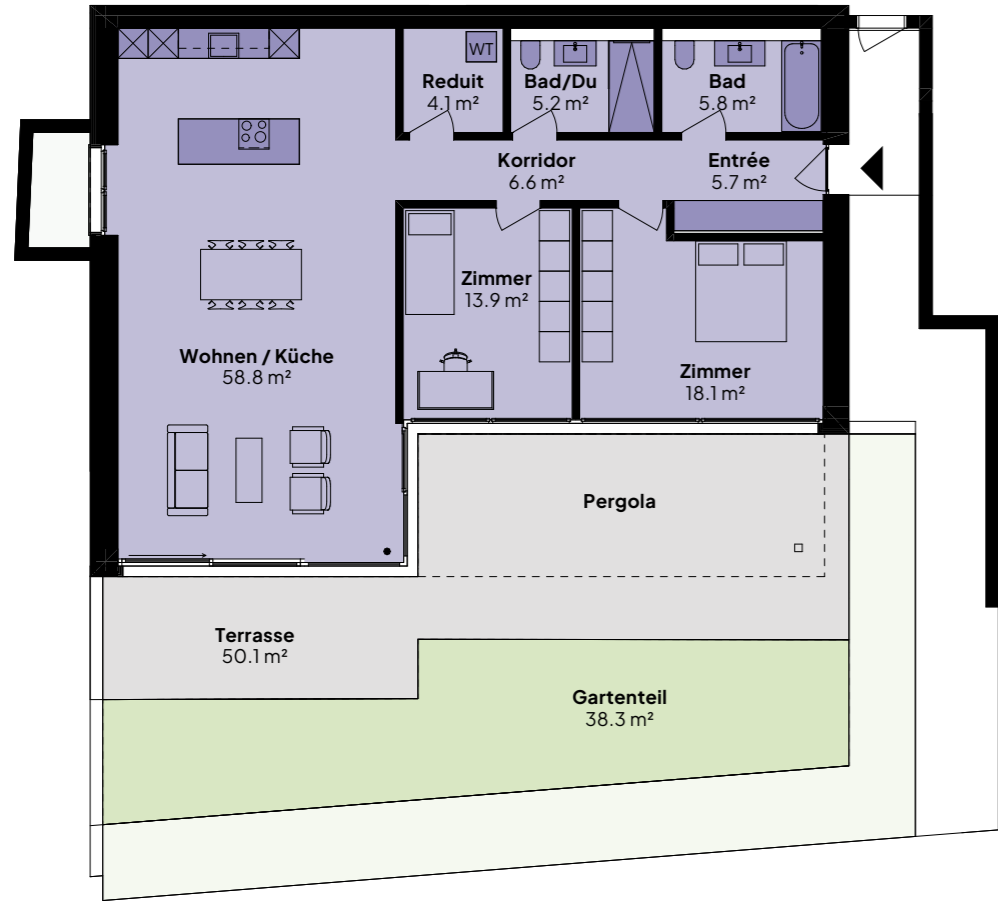




PURES WOHLGLÜCK ERLEBEN

- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz dank Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung mittels Erdsonden-Wärmepumpe
- Dank Free Cooling-System angenehme Kühle im Sommer
- Kontrollierte Wohnraumlüftung für ein ausgewogenes Klima und frische Luft
- Hochwertig ausgestattete offene Küchen mit Kombiteamern und flächenbündigen Induktionskochfeldern
- Unterschiedliche Grundrisse und Wohnflächen zur Auswahl
- Weitläufige Terrassen mit Pergolen und Panoramasicht; grosse Gärten in den Parterrehäusern
- Hochwertiger, moderner Standardausbau mit grossformatigen Parkettböden, Plattenbelägen und komfortablen Badeinrichtungen
- smart PLACE: Modulares Gebäudeautomatisierungssystem

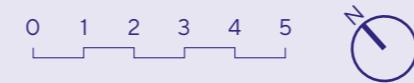




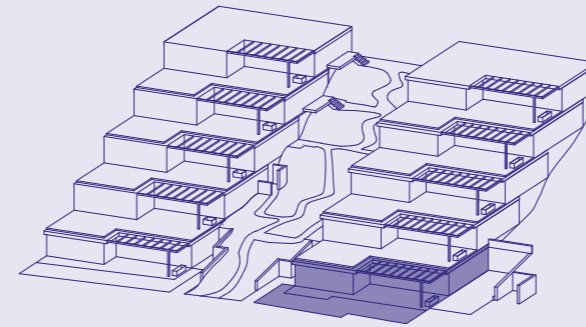
WOHNUNG A.1

3.5 Zimmer | EG

Wohnfläche Netto (HNF)	118.2 m ²
Terrasse	50.1 m ²
Gartenanteil	38.3 m ²
Keller	11.2 m ²



MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirka-
masse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht mit inbegriffen.



WOHNUNG B.1

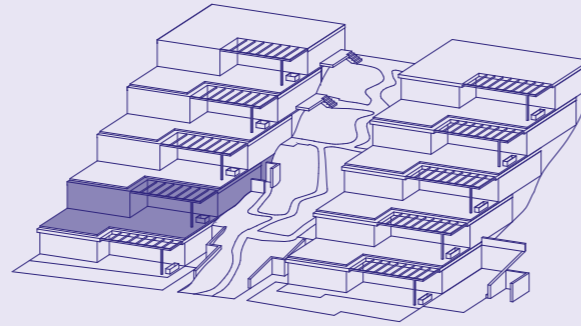
3.5 Zimmer | EG

Wohnfläche Netto (HNF)	144.6 m ²
Terrasse	62.5 m ²
Gartenanteil	41.8 m ²
Eingang	11.9 m ²
Keller	13.8 m ²



MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirka-
masse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht mit inbegriffen.

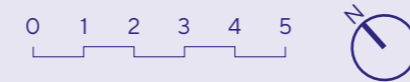




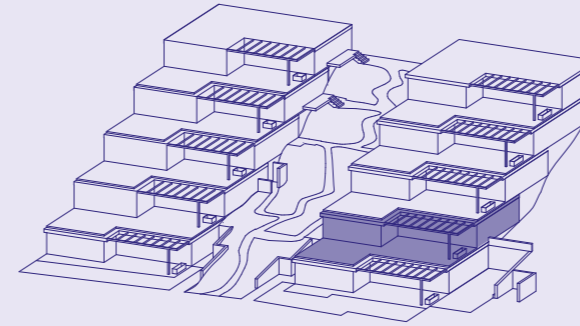
WOHNUNG A.2

4.5 Zimmer | 1. OG

Wohnfläche Netto (HNF)	149.0 m ²
Terrasse	116.4 m ²
Keller	13.1 m ²



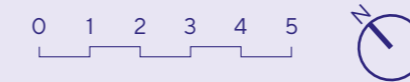
MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirka-
masse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht mit inbegriffen.



WOHNUNG B.2

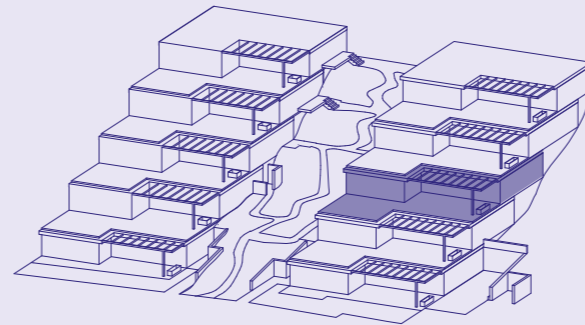
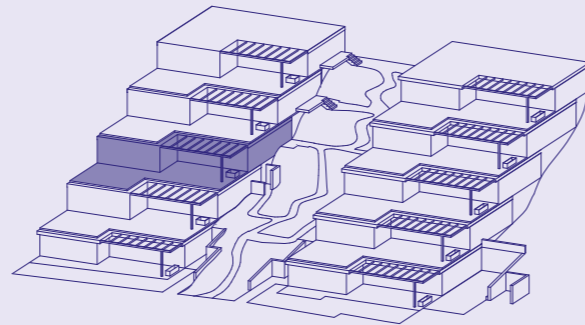
3.5 Zimmer | 1. OG

Wohnfläche Netto (HNF)	148.8 m ²
Terrasse	102.5 m ²
Keller	12.0 m ²



MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirka-
masse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht mit inbegriffen.





WOHNUNG A.3

4.5 Zimmer | 2. OG

Wohnfläche Netto (HNF)	141.1 m ²
Terrasse	105.5 m ²
Eingang	5.9 m ²
Nutzfläche	10.4 m ²
Keller	16.3 m ²

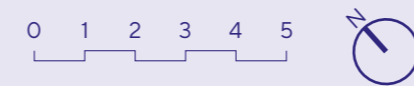


MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirka-
masse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht mit inbegriffen.

WOHNUNG B.3

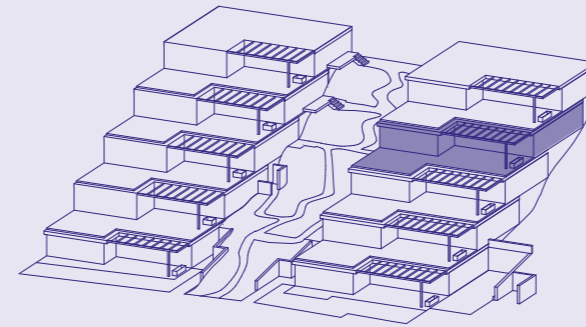
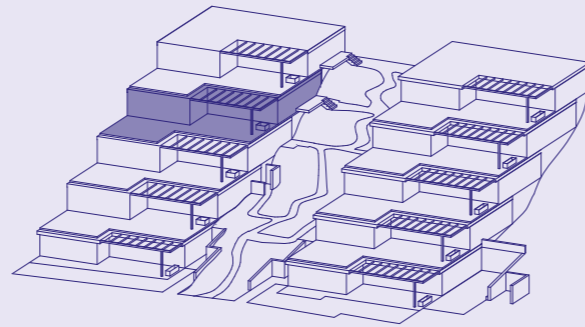
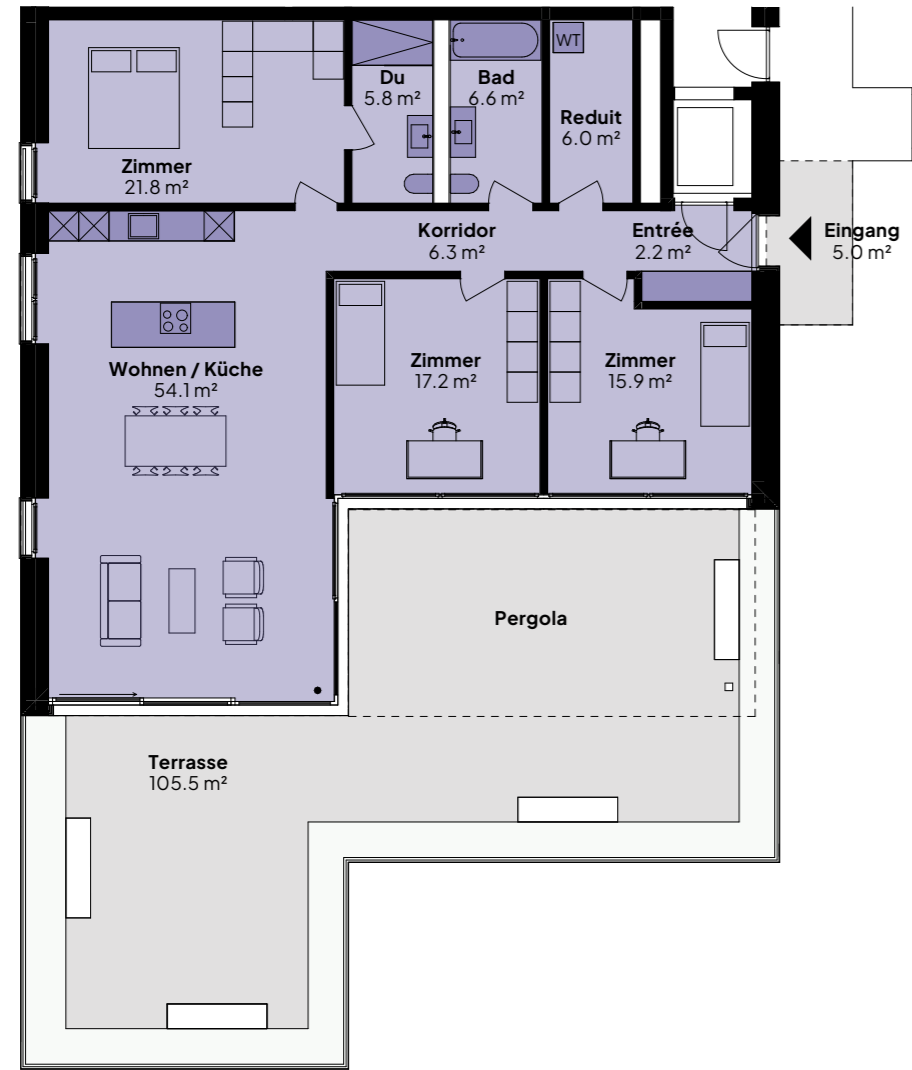
3.5 Zimmer | 2. OG

Wohnfläche Netto (HNF)	148.3 m ²
Terrasse	103.1 m ²
Eingang	4.1 m ²
Keller	13.8 m ²



MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirka-
masse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht mit inbegriffen.

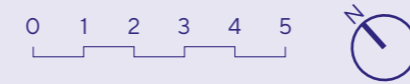




WOHNUNG A.4

4.5 Zimmer | 3. OG

Wohnfläche Netto (HNF)	136.0 m ²
Terrasse	105.5 m ²
Eingang	5.0 m ²
Keller	11.3 m ²

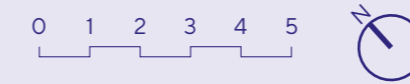


MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirka-
masse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht mit inbegriffen.

WOHNUNG B.4

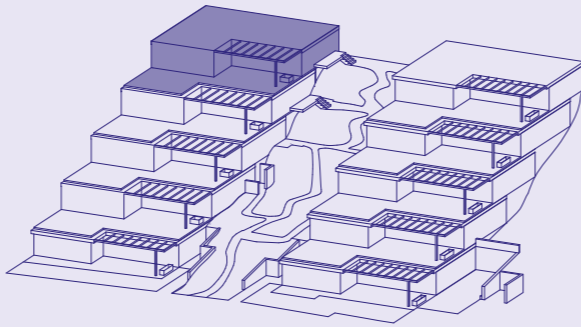
5.5 Zimmer | 3. OG

Wohnfläche Netto (HNF)	181.0 m ²
Terrasse	103.1 m ²
Eingang	4.2 m ²
Keller	15.2 m ²



MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirka-
masse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht mit inbegriffen.





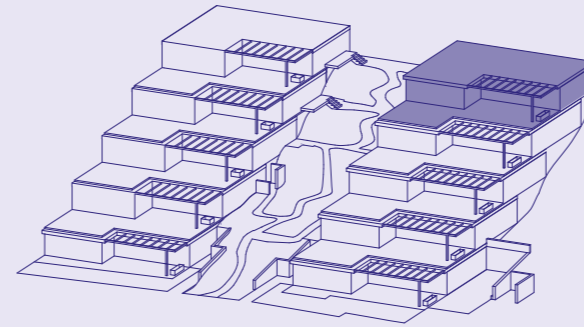
WOHNUNG A.5

3.5 Zimmer | 4. OG

Wohnfläche Netto (HNF)	124.7 m ²
Terrasse	94.4 m ²
Gartenanteil	65.8 m ²
Eingang	10.8 m ²
Keller	12.6 m ²



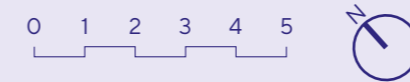
MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Cirka-
masse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht mit inbegriffen.



WOHNUNG B.5

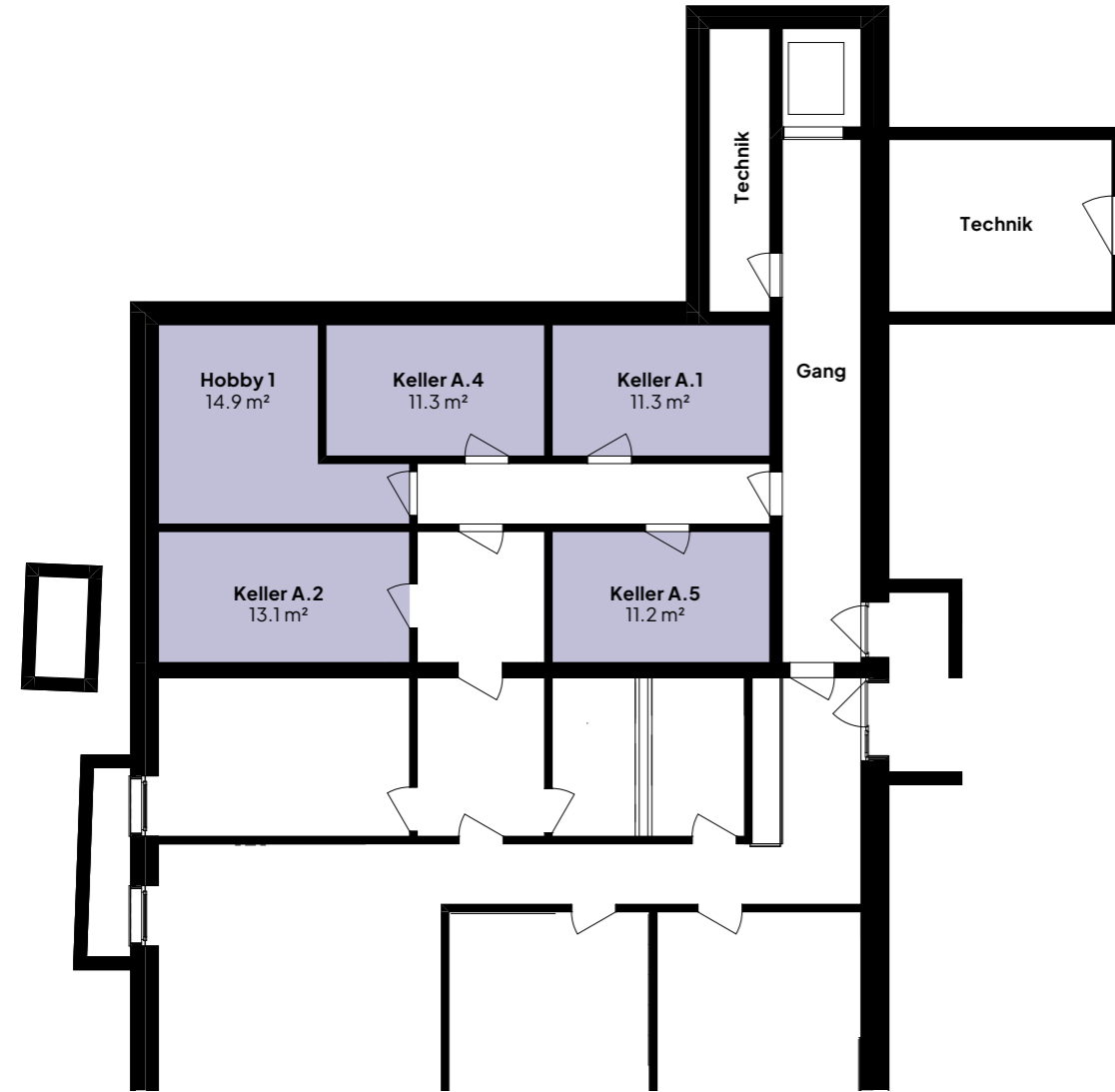
4.5 Zimmer | 4. OG

Wohnfläche Netto (HNF)	130.7 m ²
Terrasse	86.6 m ²
Gartenanteil	67.2 m ²
Eingang	7.7 m ²
Keller	12.0 m ²



MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Cirka-
masse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht mit inbegriffen.





KELLER

Haus A | 1. OG

Keller 4

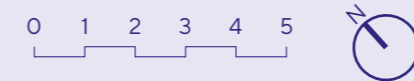


MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirka-
masse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht mit inbegriffen.

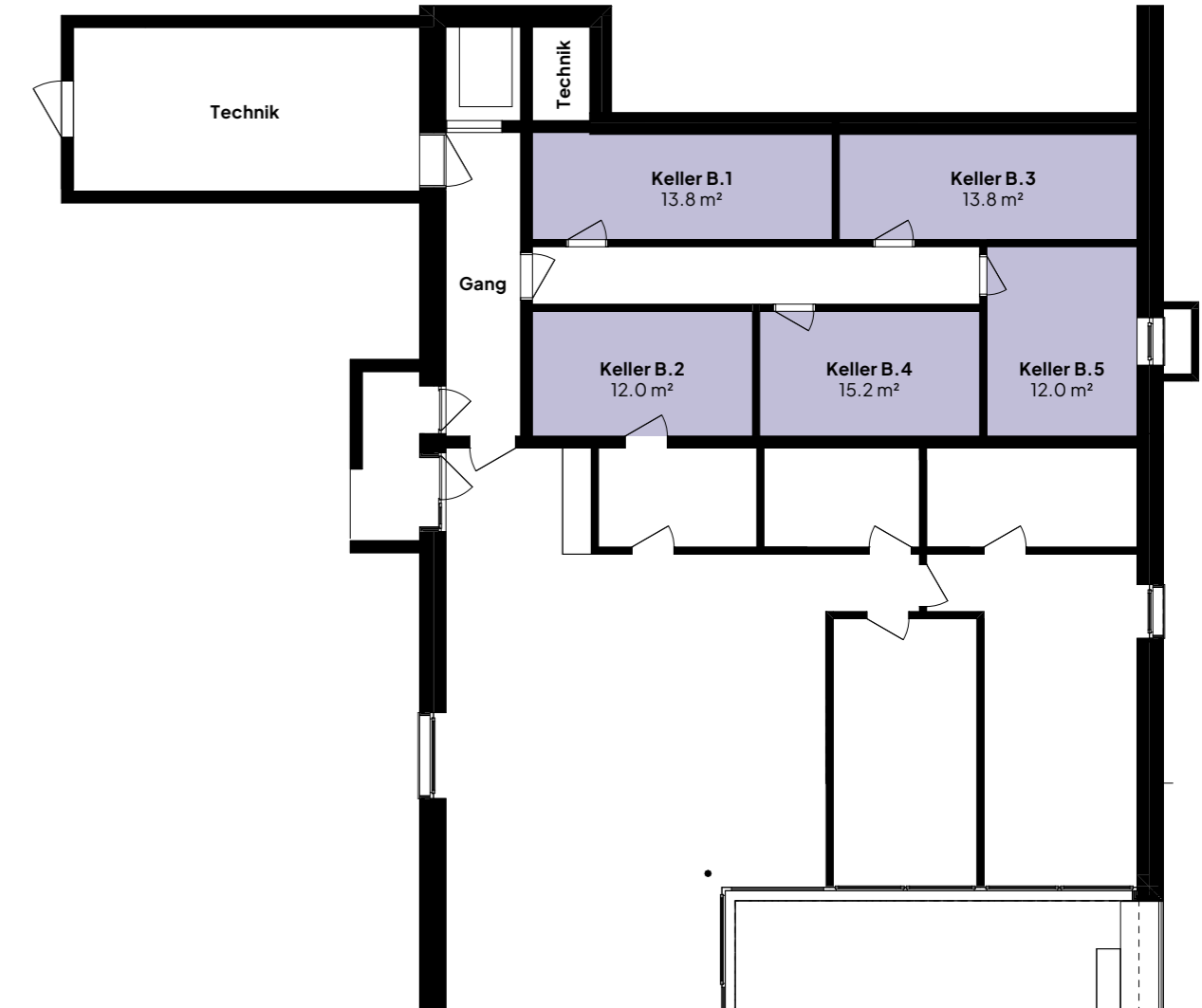
KELLER

Haus B | 1. OG

Keller 5



MST. 1:150
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirka-
masse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht mit inbegriffen.

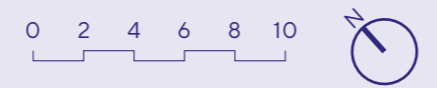




TIEFGARAGE

EG

Parkplätze 19



MST. 1:300
 Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirka-
 masse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht mit inbegriffen.



AUSBAU & MATERIAL

Die Terrassenhäuser an der Eichbergstrasse in Seengen werden für Käufer:innen mit hohen Ansprüchen an einen optimalen Komfort gebaut. Die verwendeten Technologien und Ausführungsstandards sind hochwertig. Das Gleiche gilt für die verwendeten Materialien und Apparate.

Der Baubeschrieb dient als Ergänzung zu den Plänen des Architekten. Weiter enthält er Angaben, welche auf den Plänen nicht ersichtlich sind, sowie Aussagen über die zur Verwendung vorgesehenen Installationen, Materialien und Oberflächen. Änderungen und Ergänzungen im Zuge der Weiterentwicklung des Projektes bleiben vorbehalten, sofern Qualität, Konstruktion und Bauablauf nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt sowohl für die Pläne wie für den Baubeschrieb. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Flächen, Fassaden und Umgebung sind ausschliesslich Sache der Bauherrschaft und der Architekten.

Fassade

Hinterlüftete Fassade aus Holz
EG/bis Attika: vertikale Holzlamellen ohne Fugen sichtbar geschraubt, Fichte, Farbe gemäss Konzept Architekt.
Fensterbänke und Dachrand in Metall beschichtet

Fenster / Türen

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, in Wohnzimmer als Hebeschiebefenster ausgebildet, pro Zimmer ein Fenster mit Dreh-/Kippflügel.
Alle Fenster in Zimmern raumhoch, in Reduit und Nasszellen zum Teil mit Brüstung.
Vorhangschiene: Einfach bei jedem Fenster, in Elternschlafzimmer 2-fach.
Einbruchschutz in allen Geschossen
Absturzsicherung bei raumhohen Fenstern (exkl. Terrassenfenster).

Türen

Hauseingangstüre aussen EG-Attika: Rahmenprofilüre aus Metall/Alu, mit Glasauschnitt
Wohnungseingangstüren: Stahlzarge mit Holztürblatt gestrichen, Spion, Mehrpunktverriegelung, zum Teil mit Beistoss mit Glasfüllung
Zimmertüren: Stahlzarge mit Holztürblatt Kunstharz belegt.

Storen und Sonnenschutz

Vertikalstoff-Store, elektrisch bedienbar
Garten/Terrasse: Knickarmmarkisen, elektrisch
Garten/Terrasse: mit begrünbarer Pergola-Konstruktion

Garderoben

Garderobe mit Türe
Fronten Kunstharz belegt
Tablare/Kleiderstange

Bodenbeläge

Wohnräume, Küche, Zimmer: Eichenparkett natur versiegelt oder geölt
Sockelleiste: Holz weiss
Nasszellen/Reduit: Feinsteinzeug ca. 600x1200 mm

Wände / Decke

Wohnräume:
Wände: 1.5 mm Abrieb, weiss gestrichen
Decken: Weissputz, weiss gestrichen
Nasszellen: Feinsteinzeug ca 600x1200 mm im Spritzwasserbereich, raumhoch
Raumhöhe im Licht: 2.40 m

Nasszellen

Sanitärapparate: Keramik, weiss
Unterbaumöbel bei Lavabo
Zwei-flügliger Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose
Duschen: bodeneben mit Glastrennwand





Waschen / Trocknen

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm (WM/TU) mit Wasseranschluss im Reduit.

Einbauküchen

Küchenzeile und Kochinsel
 Fronten: Kunstharz belegt
 Küchenabdeckung: Silestone Gris Expo
 Spüle in Chromstahl
 Beleuchtung: LED-Spots über Kochinsel, LED Leuchte unter Oberschränken
 Glasrückwand rückseitig lackiert
 Einbaugeräte: Electrolux
 Kompakt Steam Einbaubackofen: hochliegend
 Kühl-Gefrier-Kombination
 Einbau-Geschirrspüler
 Induktions-Kochfeld, mit 4 Kochzonen integrierter Kochfeldabzug Umluft

Elektroinstallation

Smart-Home-Lösung mit SmartPlace:
 Steuerung von Licht, Storen und Bodenheizung
 Entrée/Gang: Decken-Einbauspots
 Sonnerie: Video-Gegensprechanlage
 Alle Räume mit Deckenanschluss für Leuchten, Dreifachsteckdosen in genügender Anzahl

Balkon/Attikaterrasse: Beleuchtung unter Vordach + Aussen-Steckdose
 Glasfaser in jeder Wohnung
 Medienkasten mit allen nötigen Einbauten pro Wohnung im Reduit. Sternförmige Verteilung in der Wohnung, zwei Anschlüsse pro Wohnung ausgebaut, restliche Zimmer mit Leeranschluss pro Zimmer.
 Endgerät des Providers, Switch und Patchkabel, sind Sache des Käufers

Haustechnik

Fussbodenheizung (mittels Erdsonden)
 Kontrollierte Wohnungslüftung
 Freecooling
 Einzelraumregulierung ausser Reduit, Bedienung mit SmartPlace
 Küche Umluft

Aufzüge

Rollstuhlgängiger Personenaufzugsanlage
 Nutzlast 630 Kg
 Ebene EG/1/2/3/Attika

Keller

Pro Wohnung ein gemauerter Kellerraum mit Leuchte und Dreifachsteckdose auf Wohnungszähler.

Tiefgarage

21 Autoabstellplätze mit direktem Zugang in die Treppenhäuser
 Davon zwei Besucherparkplätze in Autoabstellhalle. Automatische Kippgaragentor mit Funksender
 Einspurige Ein-/Ausfahrtrampe mit Ampelanlage
 Erschiessung mit Elektrotrassen für Autoladestation vorgesehen

Schliessanlage

Mechatronische Schliessanlage,
 Schlüssel für Hauseingangs-Wohnungstüre, Briefkasten, Kellerabteil und Tiefgarage

Umgebung

Gartengestaltung gemäss rechtsgültigem Umgebungsplan. Mit naturnaher Bepflanzung und Grünflächen. Umgebungsmauern in Beton oder Bruchstein. Zweckmässige Wegbeleuchtung gemäss Elektroplaner. Aussentreppeanlage zwischen den Häusern.

**PERSÖNLICHE BERATUNG
UND VERKAUF**



Primus Property AG

Bahnhofplatz 3h
5000 Aarau

T +41 62 503 71 81
www.pripro.ch

BAUHERRSCHAFT

CORPORA'

Projektentwicklung

Corpora Immobilien AG Aarau

Schachenallee 29

5000 Aarau

www.corpora.swiss

ARCHITEKTUR

Husistein & Partner AG
Büro für Architektur und Planung

Husistein & Partner AG

Schachenallee 29

5000 Aarau

www.husistein.com

escalera-seengen.ch

