

Wo Wohnträume wahr werden

Auf der Suche nach einer preislich attraktiven, lichtdurchfluteten Wohnung in einem ruhigen Einfamilienhausquartier mit Aussicht ins Grüne? Dann ist die Überbauung Trio in Othmarsingen genau das Richtige.

Die Überbauung besteht aus drei kleinen Wohnhäusern mit je fünf barrierefreien Wohnungen in gehobenem Standard, eingebettet in ein sonniges, charmantes Einfamilienhausquartier in der 30er-Zone, ohne Durchgangsverkehr.

Das Erscheinungsbild der Gebäude wird von auskragenden Balkonen, dem Satteldach, den Lukarnen und von bodentiefen Fenstern geprägt. Damit fügt sich «Trio» optimal ins bestehende Quartier der rund 3000 Einwohner zählenden Gemeinde ein. Durch die ideale Ausrichtung entsteht für jede Wohneinheit ein qualitativ hochwertiger Ausblick. Noch sind fünf Wohnungen mit 4½, 3½ und 2½ Zimmern verfügbar – für jeden Wohnraum die passende Lösung.

Die Innenausbauten sind bei allen Wohnungen hochstehend und modern. Die unverkauften Wohnungen werden seitens der Bauherrschaft ausgebaut und bieten verschiedene innovative Ausbauten im Bereich von Küche, Sanitär sowie Bodenbelägen. Damit wird jedem

Geschmack und den verschiedenen Bedürfnissen der zukünftigen Eigentümerschaft Rechnung getragen.

Dacheinschnitte mit grossen Fenstern
Die 4½-Zimmer-Wohnungen befinden sich im Dachgeschoss und sind von der Tiefgarage bis direkt in die Wohnung mit dem

Lift erreichbar und verfügen über eine Wohnfläche von über 140 m². Sie bestechen durch Dacheinschnitte mit grossen Fenstern sowie durch eine 14 m² grosse gedeckte Loggia mit Blick ins Grüne. Dieser private Aussenbereich garantiert eine wunderbare Rückzugsmöglichkeit nach einem stressigen Tag. Durch die Vollverglasung ver-



Sämtliche Wohnungen verfügen über ein helles Ambiente.



Die Überbauung Trio fügt sich optimal ins bestehende Quartier ein.



schmilzt die Loggia mit dem 46 m² grossen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich und verleiht dem Ganzen ein aussergewöhnliches, helles Ambiente. Die innovativ geschnittenen Räume lassen viel Spielraum für ein individuelles Einrichten.

mit integrierter Wärmerückgewinnung eingebaut, die zum Vorwärmen des Kaltwassers genutzt wird. Dies spart Kosten und schont die Umwelt.

Die Wohnungen mit 2½ und 3½ Zimmern bestechen durch den grosszügigen Sitzplatz beziehungsweise die Loggia und den privaten Landanteil zur alleinigen Nutzung. Durch die dreiseitige Verglasung verschmilzt bei der 3½-Zimmer-Wohnung auch hier die Loggia mit dem Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Dieser Raum wird dadurch lichtdurchflutet und wirkt optisch noch grosszügiger.

Alle Wohnungen verfügen über einen einladenden Ein-

Durchdachte Raumplanung

Ein grosses Plus bei den Dachwohnungen ist im Weiteren, dass zwei grosszügige Nasszellen das Raumkonzept komplettieren: einmal mit schwellenloser Dusche, einmal mit Badewanne und Dusche. Als Standard wird bei allen Wohnungen eine Julia-Duschrinne



Bilder: zvg

Die Dachwohnungen bestechen durch viel Ambiente.

gangsbereich mit Einbauschränken, ein Reduit mit Waschmaschine und Tumbler und ein grosses Kellerabteil. Eine Komfortlüftung sowie eine Erdsonde-Wärmepumpe, die als Bodenheizung und als Free Cooling zum Einsatz kommt, sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Nachhaltigkeit wird bei der Überbauung Trio grossgeschrieben.

Ideale Wohnlage

Die Wohnhäuser sind zu Fuss über die Eisengasse und den Högerweg erschlossen. Die Zufahrt in die Autoeinstellhalle mit 22 Parkplätzen wird als Schopf, der einer Einzelgarage ähnelt, realisiert. Der gemeinschaftliche Aussenbereich befindet sich hinter den Besucherparkplätzen

und eignet sich für eine vielfältige Nutzung. Er verfügt über Sitzmöglichkeiten und ein Wasserbecken. Hier dürften sich alle wohlfühlen, vom Single über Familien bis hin zu Senioren.

Das Dorfzentrum mit Kindergarten, Primarschule, Einkaufsmöglichkeiten, Postfiliale und Restaurants ist zu Fuss in gut zehn Minuten erreichbar. Den Bahnhof, mit guten Verbindungen etwa zum Hauptbahnhof Zürich, erreicht man in gut 15 Minuten oder mit dem Bus.

Wer mit dem Auto unterwegs ist, schätzt die guten Verbindungen an die Autobahn A1 und A3. Damit nicht genug – Othmarsingen zeichnet sich durch ein intaktes Dorf- und Vereinsleben sowie ein Naherholungsgebiet aus, das sozusagen vor der Haustür liegt.

Bezug: April 2025

www.trio-o.ch

Bauherrschaft:
JKB Immobilien AG
Dammstrasse 3, 5070 Frick
www.jkbag.ch



Beratung und Verkauf:
Die Immobilien-Treuhänder
Straub & Partner AG
Schafshelmerstrasse 14
5600 Lenzburg
Tel. 062 875 22 20
vermarktung@straub-partner.ch

IMPRESSUM: Sonderseiten des «Lenzburger Bezirks-Anzeigers» und «Der Seetaler / Der Lindenberg»
Verlag: CH Regionalmedien AG, Verlagsredaktion, Neumattstrasse 1, 5001 Aarau
Werbemarkt: Aargauer Zeitung, Neumattstrasse 1, 5000 Aarau, Telefon 058 200 53 53, inserate@chmedia.ch



Kontakt:
062 875 22 20 · straub-partner.ch



BÖLLER AG
HOLZ- UND SOLARBAU

Mit Herz am Werk.

boeller-holzbau.ch

ACHERMANN
UNTERLAGSBÖDEN GMBH

Schützenmattstrasse 7
CH-5080 Laufenburg
Fon 062 874 10 02

www.achermannboden.ch

Lenzburger - Bezirks-Anzeiger
Der Seetaler - Der Lindenberg

Wer inseriert, profitiert.

Lenzburger Bezirks-Anzeiger
Der Seetaler / Der Lindenberg
Tel. 058 200 53 53, inserate@chmedia.ch

fp **fp-ht.ch**

Frei+Partner
Haustechnikplanung AG
Schartenstrasse 41
5400 Baden
T 056 210 95 30
info@fp-ht.ch

PETERHANS GmbH
FLACHDACHBAU

- Flachdacharbeiten bei Sanierungen und Neubauten
- Flüssigkunststoff-Abdichtungen
- Sockelabdichtungen
- Feuchtigkeitssperren
- Absturzsicherungen / Sekuranten
- Spenglerarbeiten bei Steil- und Flachdach



Alpweg 4 | 5103 Möriken | 062 893 46 85 | www.pefl.ch
UNSERE STÄRKE: ALLES AUS EINER HAND!

WAS UNS VERBINDET:

Soltermann
GARANTIERUNG

AARGAUER POWER

NICK ALPGER
Diplomierter Maurer
Eidgenössischer Kranzschwinger

soltermann-ag.ch [soltermannag](https://www.facebook.com/soltermannag) #effizient #stark #nachhaltig



Herzlichen Dank für den spannenden Auftrag!

suisse plan

Viele Kompetenzen. Wir verbinden sie.

| | | | | | | | |
|------------|--------------------|-----------------|--------------------|------------|---------------|---------------------|-------------|
| Sicherheit | Gebäude-informatik | Digitalisierung | Gebäude-automation | Consulting | Gesamtplanung | Elektro-engineering | Brandschutz |
|------------|--------------------|-----------------|--------------------|------------|---------------|---------------------|-------------|

HKG Engineering AG
Im Langacker 20 • CH-5405 Baden • +41 58 360 67 00 • baden@hkg.ch hkg.ch

SABAG