4 WINKEL-HÄUSER IM HAFEN BÖZBERG

Individuelles Wohnen in der weiträumigen Juralandschaft:
Hoch über dem Aaretal bietet sich für jedes Haus eine weiträumige Aussicht auf Alpen und die Jurakette.

LAGE

Bözberg

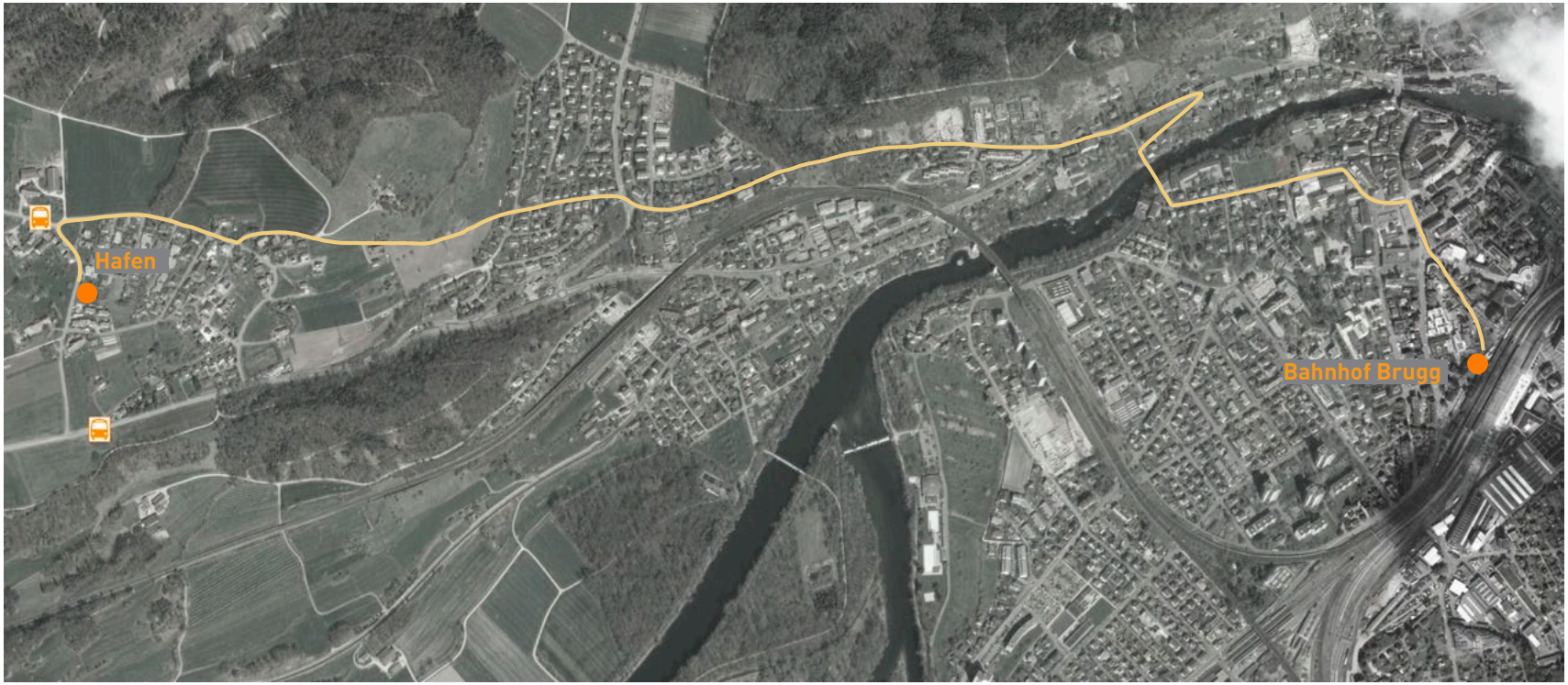
Die Gemeinde Bözberg liegt im Jurapark Aargau in einem landschaftlich attraktiven Naherholungsgebiet. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Hafen in 3.4 Kilometern Distanz zur Stadt Brugg.

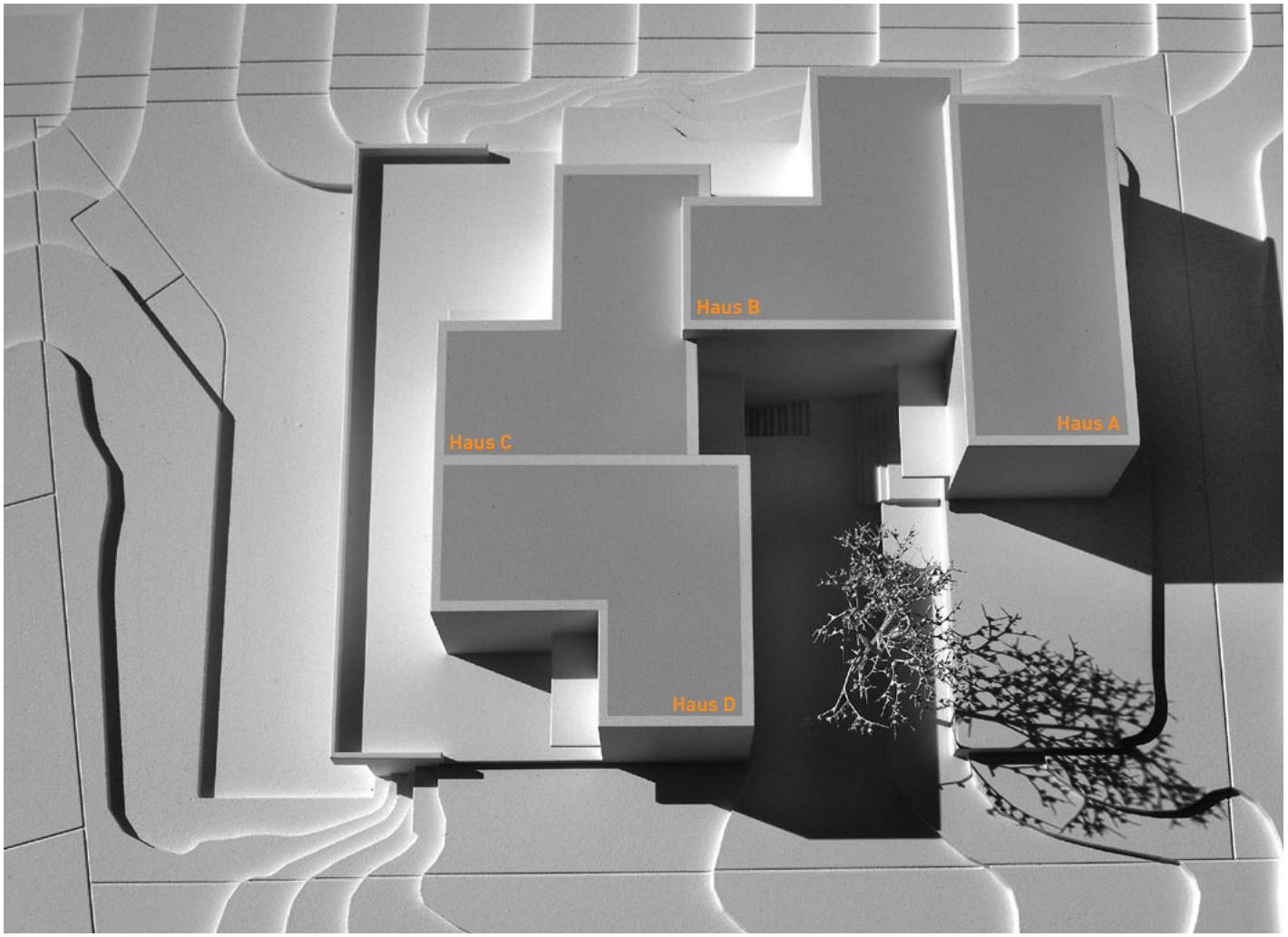
Gute verkerstechnische Anbindung durch mehrere Buslinien:

Die Haltestellenen sind in 2 bis 5 Minuten zu Fuss erreichbar und die Fahrt nach Brugg Bahnhof dauert 10 Minuten.

Velonetz:

Ein druchgängiges Netz von Neben-strassen und Velowegen führt in ca. 12 Minuten zu den Oberstufenschulen und zu den Einkaufszentren in Brugg.




Haus B
Haus A
Haus C
Haus D

4 WINKELHÄUSER

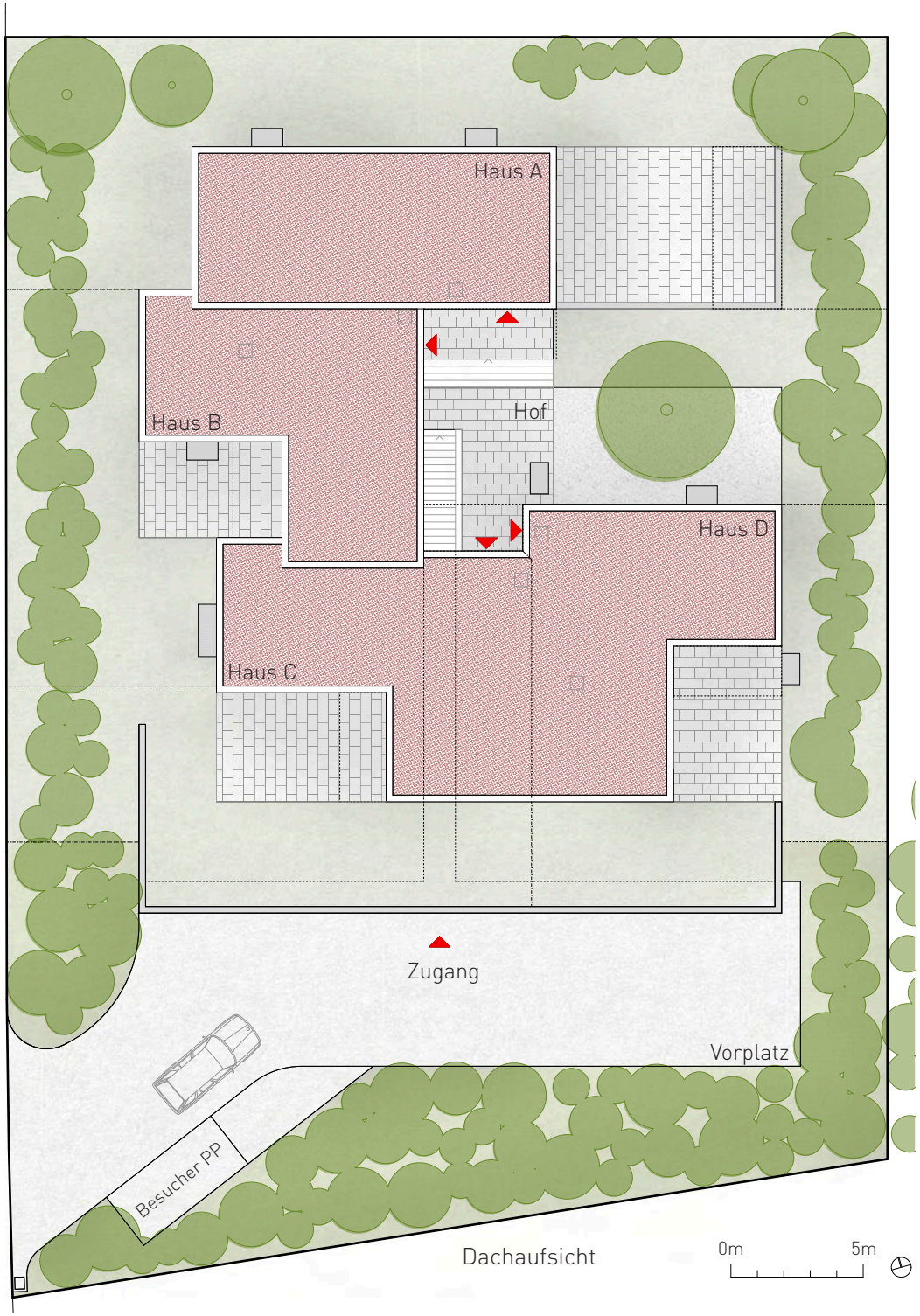
Moderate Dichte in weitläufiger Landschaft

In einer Zeit, wo die Notwendigkeit zur Verdichtung breit akzeptiert ist, haben wir nach einer Form gesucht, wo Dichte nicht nur Zusammenrücken bedeutet, sondern auch Bereicherung durch soziales und räumliches Potential. Privatsphäre wird weiterhin hochgehalten, die Gestaltung berücksichtigt jedoch bewusst auch kollektive Anliegen. Nicht zuletzt ermöglicht der gemeinsame Besitz einzelner Teile auch Entlastung bei Erstellungskosten und Unterhalt.

Qualitätsvolle Materialisierung

Grundsätzlich werden mit dem vorliegenden Projekt einfache, funktionale Einheiten angeboten. Ein solider Standard wird in allen Bereichen gewährt. Darüber hinaus sind in einzelnen Teilbereichen sehr spezifische Detaillösungen und wertige Materialien eingesetzt. Weil wir überzeugt sind, dass mit wenig Mehraufwand ein substanzieller Beitrag für eine gut alternde, unterhaltsfreundliche Immobilie geleistet werden kann. Gleichzeitig verleiht dies dem Ensemble eine dem Ort angemessene spezifische Identität.

Hinterer Hafen



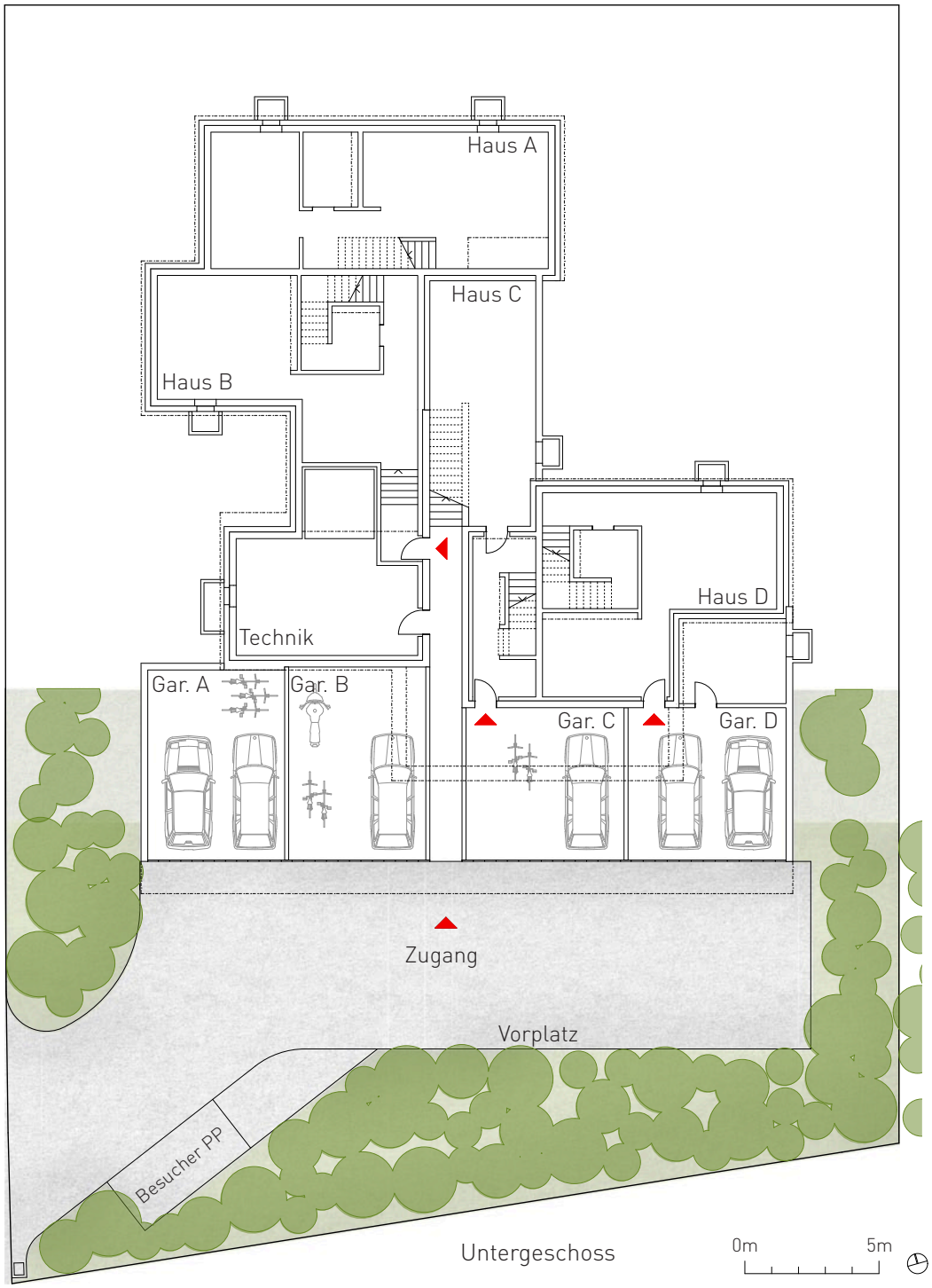
Individualität im Ensemble

Rund um den gemeinsamen Erschliessungshof sind 4 individuelle Häuser zu einem attraktiven Ensemble vereint. Hohe Privatsphäre steht im Einklang mit den effizient organisierten gemeinschaftlichen Einrichtungen: Jedes Haus weist einen eigenen Garten mit grosser, teilüberdeckter Terrasse auf, von wo sich jeweils eine attraktive Fernsicht weit übers Aaretal bietet.

Das Innere ist optimal ausgenützt und weist grosszügige Räume auf. Die mehrseitige Orientierung ermöglicht viel Tageslicht, spannende innere Sichtbezüge schaffen hohe Wohnqualität. Ergänzend zu den Wohnflächen kann im wärmegedämmten Untergeschoss ein attraktiver Hobby – oder Fitnessraum eingerichtet werden; die Doppelgaragen bieten zudem ausreichend Stauraum für Velos und Geräte.

Qualitativ hochwertige Fassaden mit unterhaltsarmen Sichtmauerwerk und Fenstern in Holzmetall schaffen eine attraktive, feingliedrige Architektur und langfristig nachhaltigen Werterhalt.

Eine gute Ökobilanz ist selbstverständlich: Gebäudehülle mit hohen Dämmwerten, Wärmeaufbereitung mittels nachhaltiger Pellets-Heizung, viel Tageslicht, guter Sonnenschutz, naturnahe Bepflanzung mit ökologischen Ausgleichsflächen.



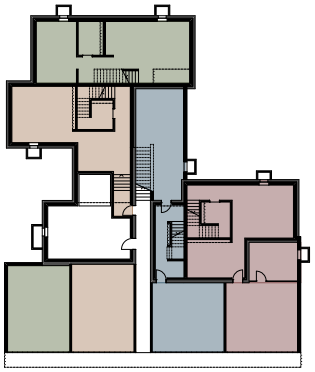
ÜBERSICHT

HAUS A

HAUS B

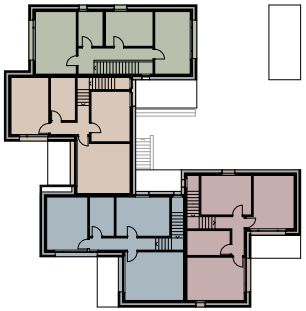
HAUS C

HAUS D



Untergeschoss

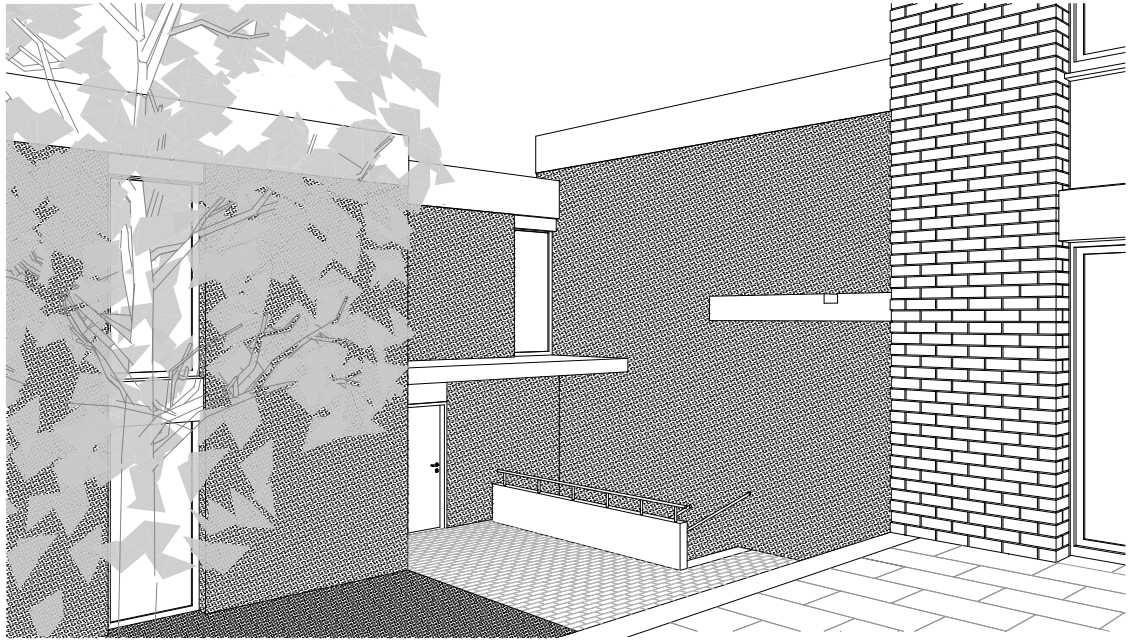
Erdgeschoss



Obergeschoss

Ankunft mit dem Auto:
Der Vorplatz zu den vier Doppelgaragen ist von den gemeinschaftlichen und privaten Aufenthaltsräumen getrennt angeordnet.

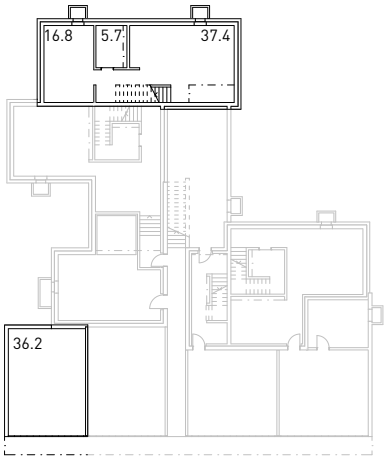
Zugang:
Der Zugang zu den einzelnen Häusern erfolgt über den Eingangshof mit Kastanienbaum.



HAUS A

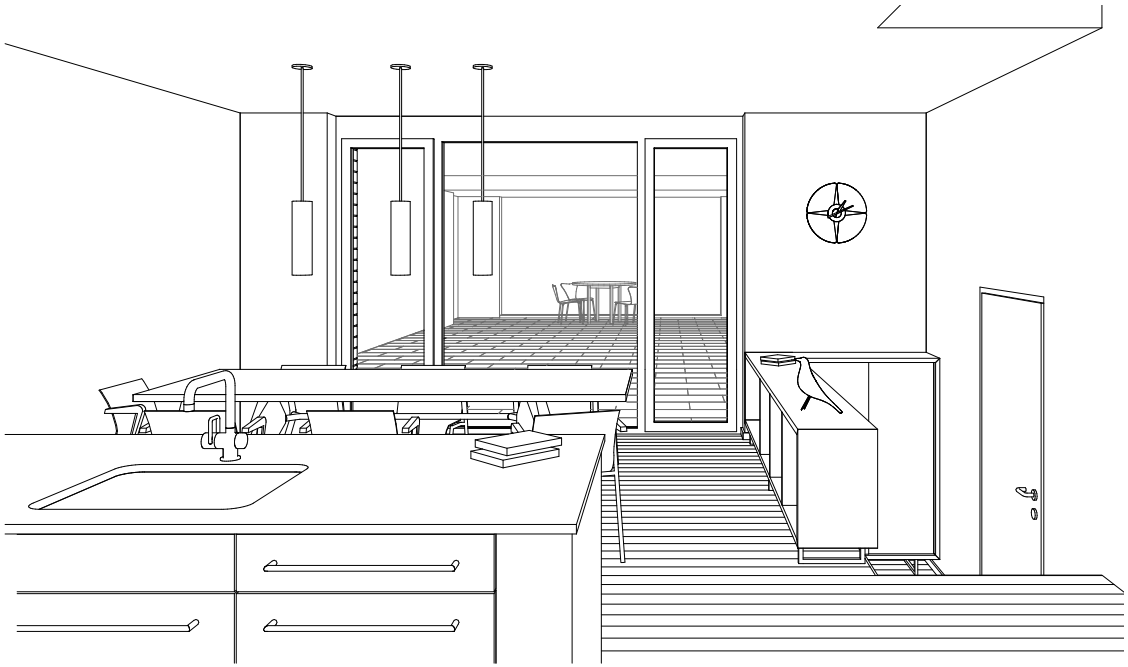
Ost-West orientiertes Reihenhaus
mit grosser Gartenterrasse und
überdecktem Gartensitzplatz.

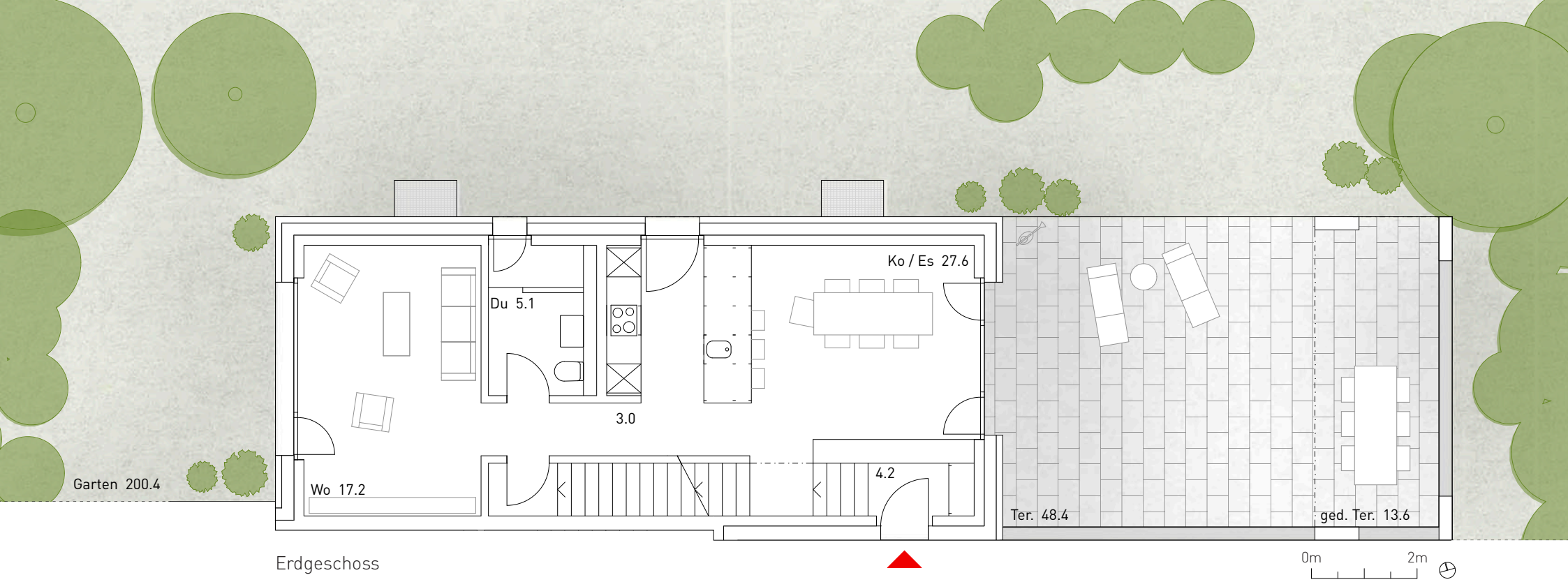
5.5- Zimmer	m²
Bruttowohnfläche	125.0
Gartenterrasse	48.4
davon gedeckte Terrasse	13.6
Kellergeschoss	59.9
Garage	36.2
Garten begrünt	200.4



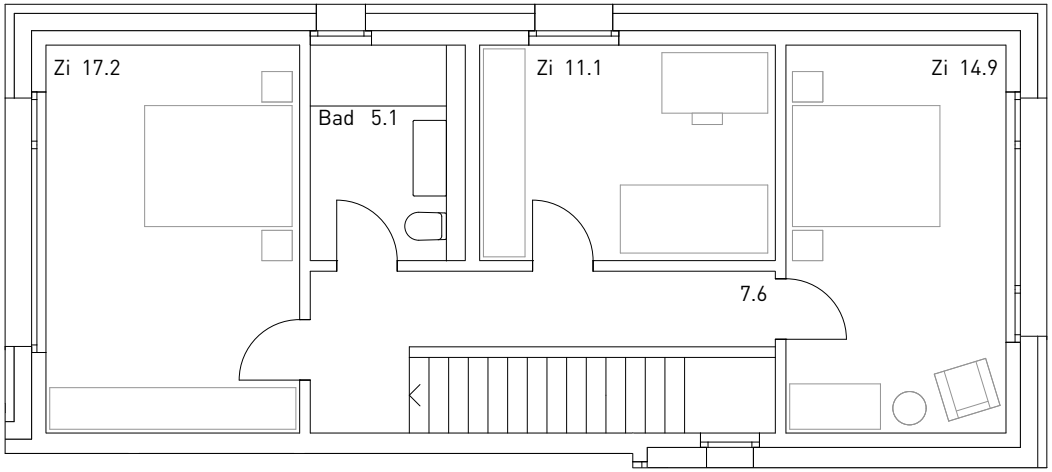
Untergeschoss 0m 10m

Ein attraktives Raumkontinuum:
Ausblick vom Essbereich auf
die weitläufige Gartenterrasse mit
Morgen- und Abendsonne.





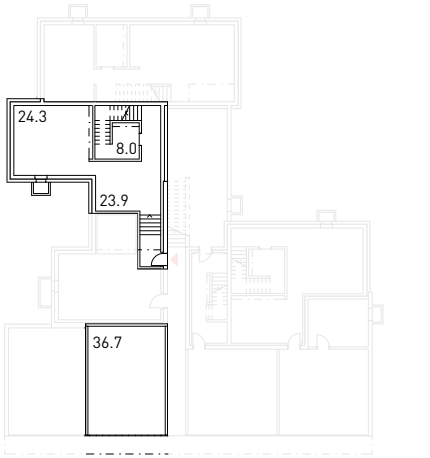
Erdgeschoss



Obergeschoss

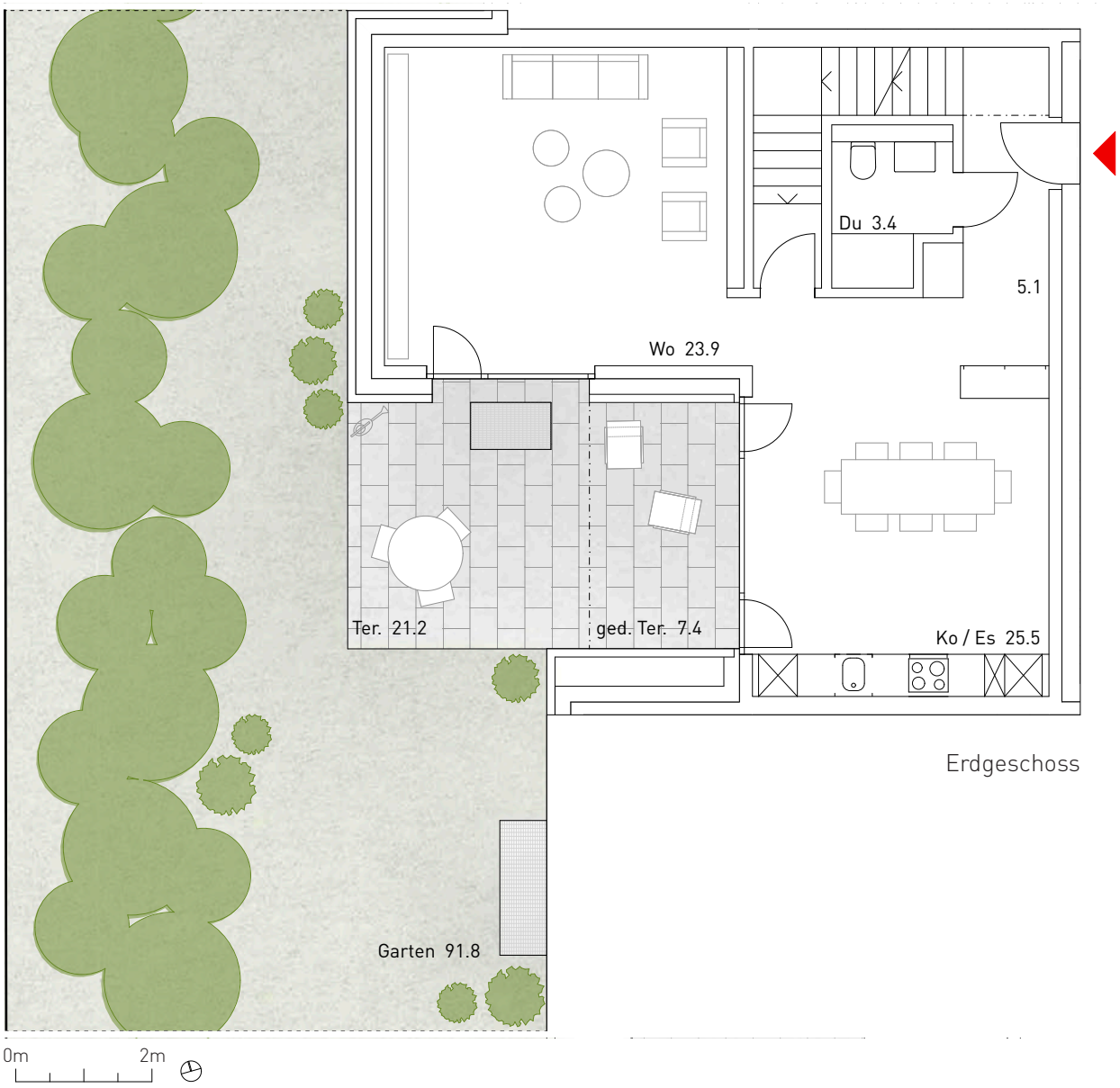
HAUS B

Winkelhaus mit dreiseitiger Orientierung, einem vor Einblicken geschützten Sitzplatz und einem zusätzlichen Eingang ins Sockelgeschoss.



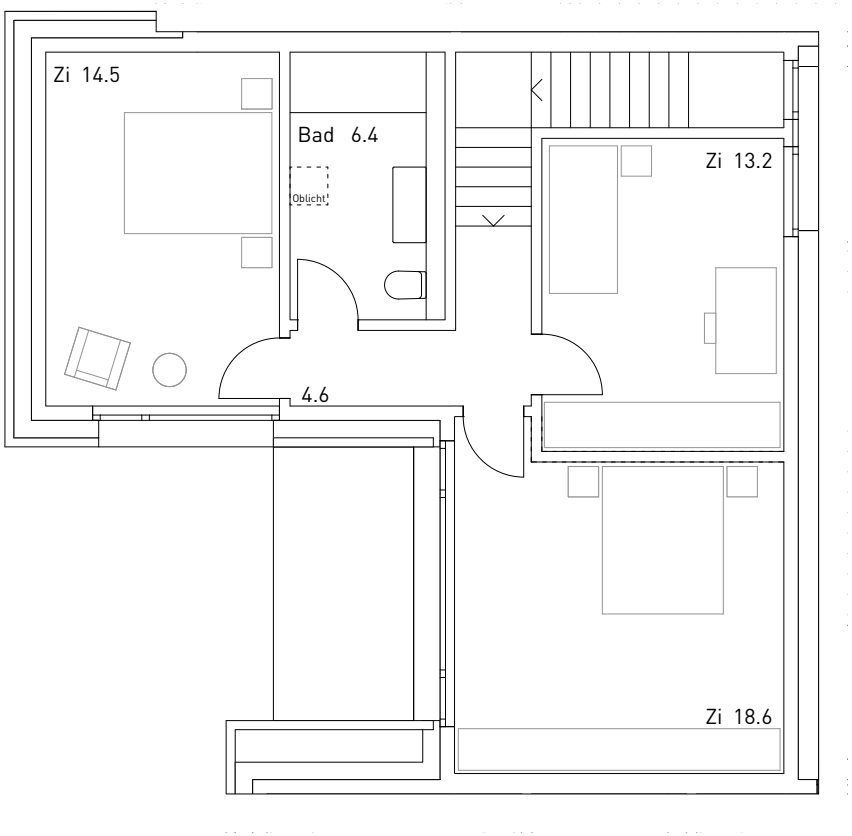
Untergeschoss

0m 10m



Erdgeschoss

0m 2m



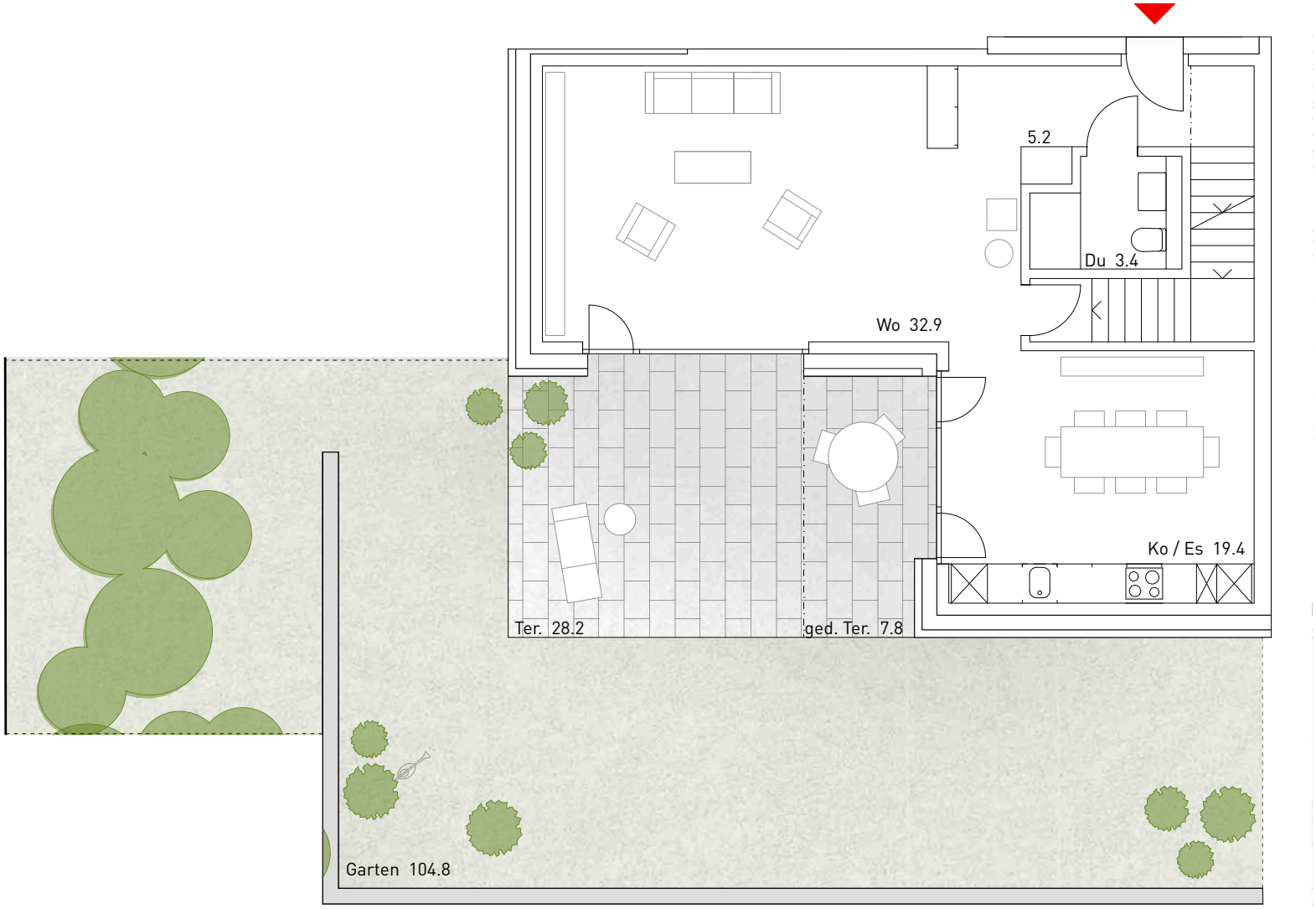
Obergeschoss

5.5- Zimmer	m^2
Bruttowohnfläche	127.7
Gartenterrasse	21.2
davon gedeckte Terrasse	7.4
Kellergeschoss	56.2
Garage	36.7
Garten begrünt	91.8

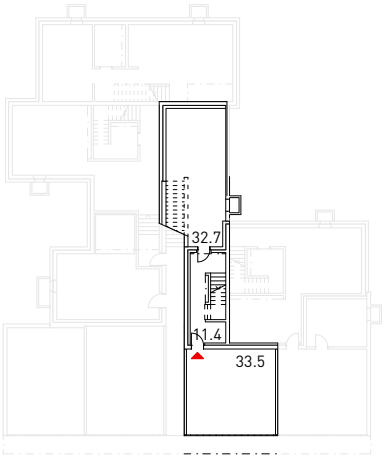
Spielerisch gesetzte Öffnungen ermöglichen Durchblicke und schaffen spannende Raumbeziehungen.

HAUS C

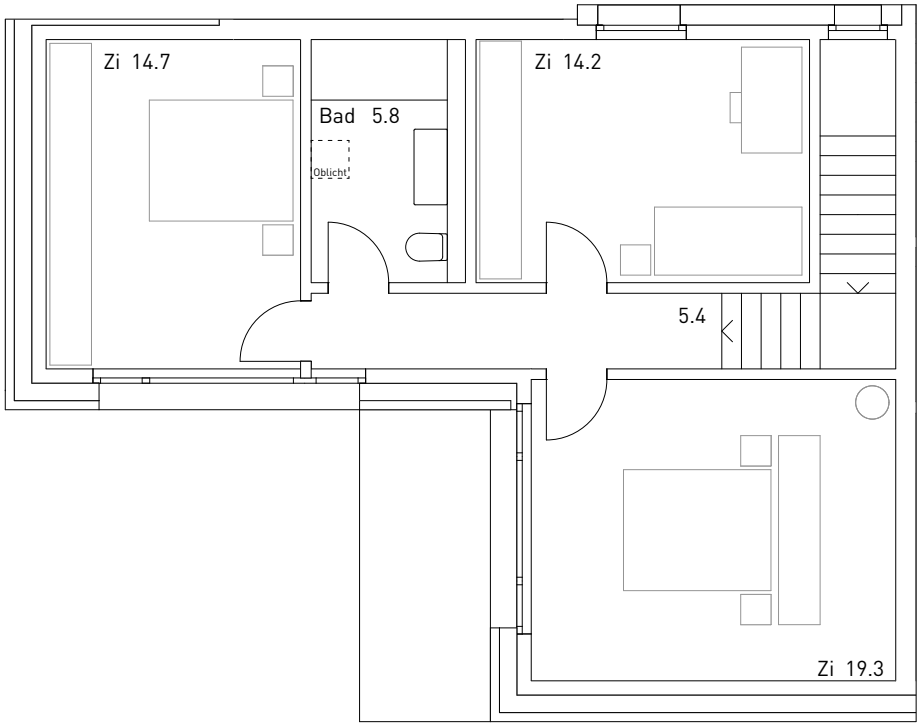
Wohn- Essbereich und Terrasse orientieren sich gegen Süd-Westen, vorgelagert ist eine grosszügige Rasenfläche. Das Haus ist direkt von der Doppelgarage her zugänglich.



Erdgeschoss

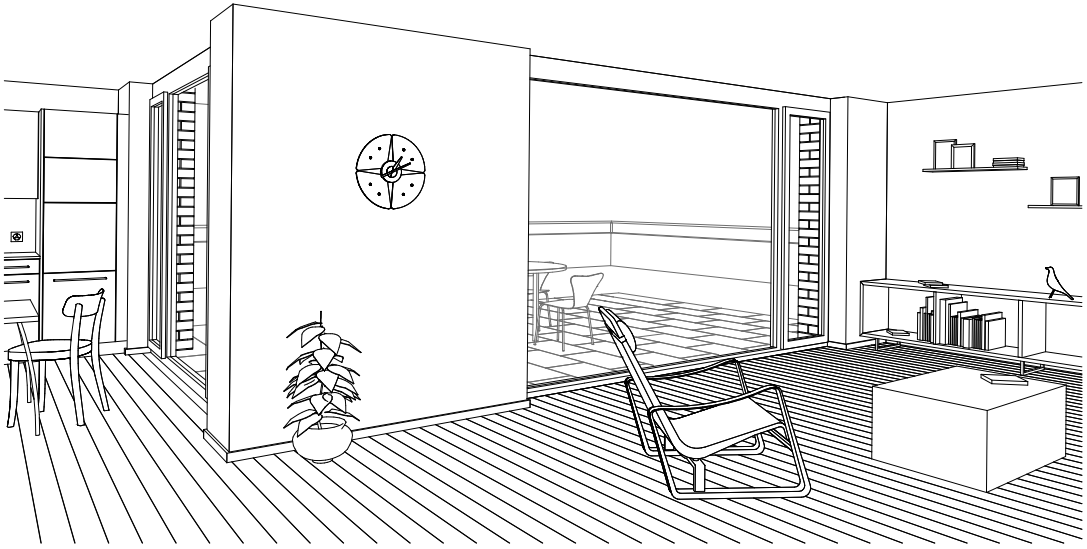


Untergeschoss



Obergeschoss

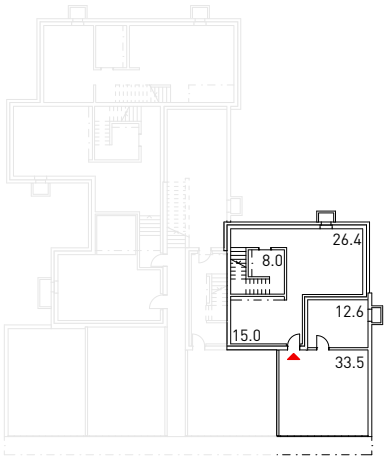
5.5- Zimmer	m^2
Bruttowohnfläche	131.7
Gartenterrasse	28.2
davon gedeckte Terrasse	7.8
Kellergeschoss	42.6
Garage	33.5
Garten begrünt	104.8



Die winkelförmige Anordnung schafft spannende Übergänge zwischen Wohn-, Essbereich und dem Aussenraum.

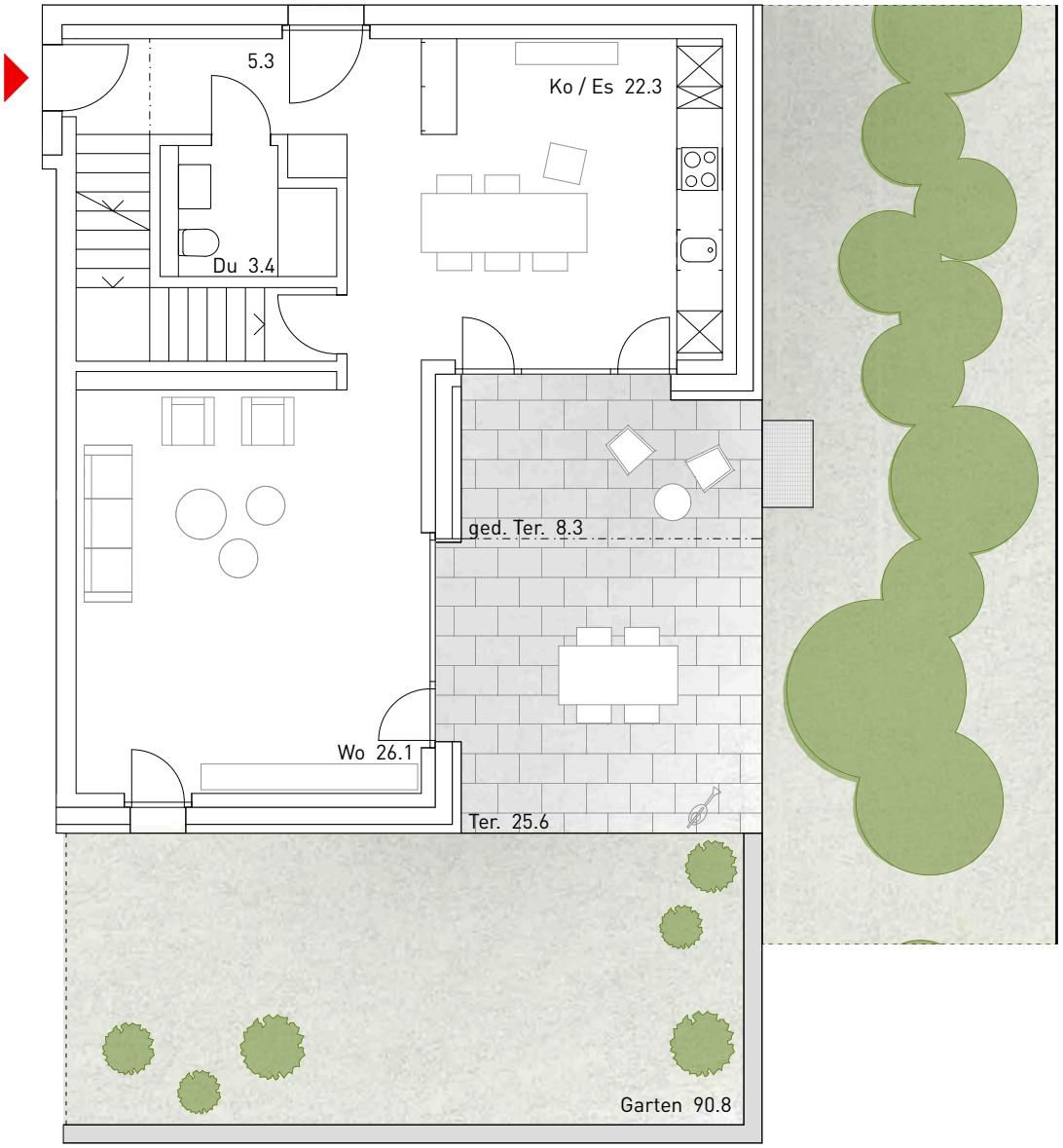
HAUS D

Winkelhaus mit spanennenden Raumbezüge, mit Blick auf Brugg Lägern und das Gebenstorfer Horn, mit direktem Zugang von der Doppelgarage und zusätzlichem Geräteraum.



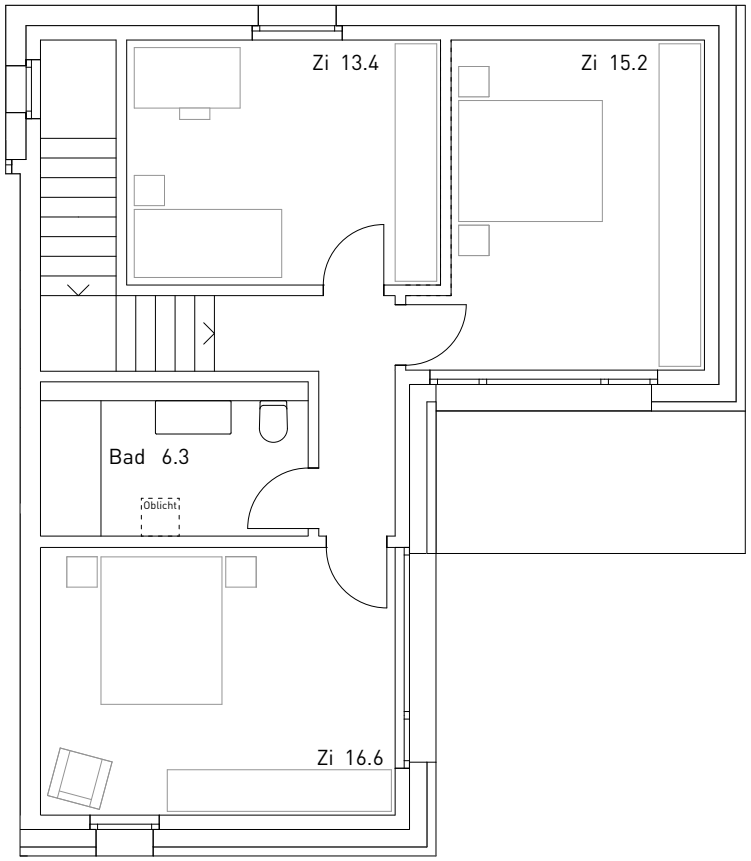
0m 10m

Untergeschoss



Erdgeschoss

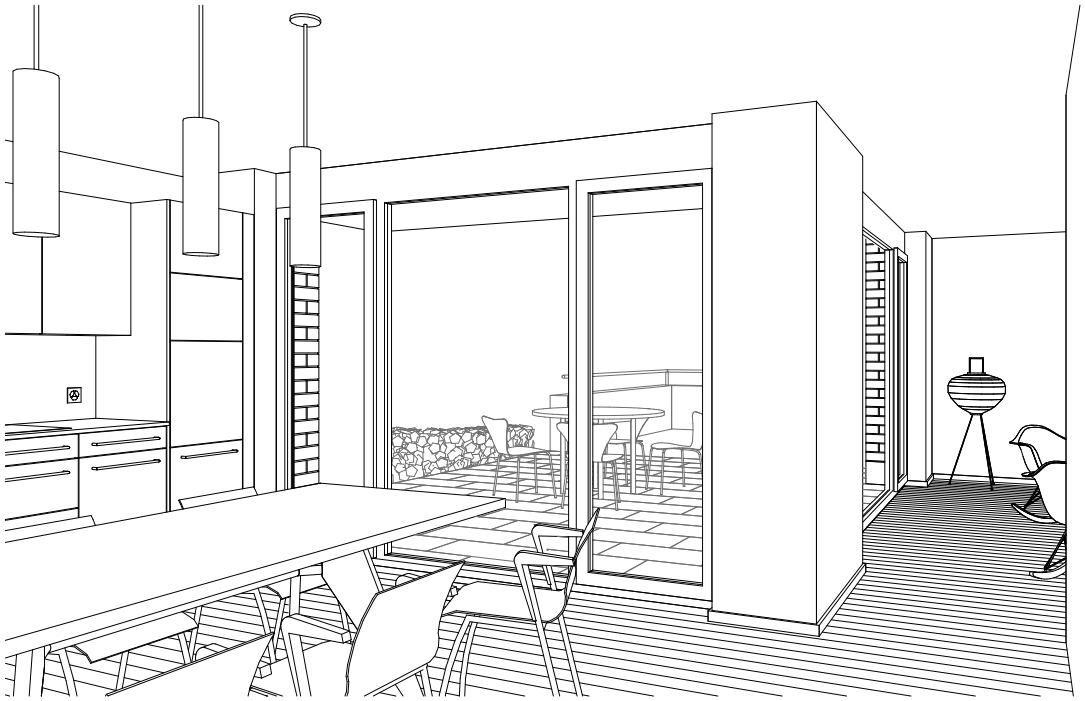
0m 2m

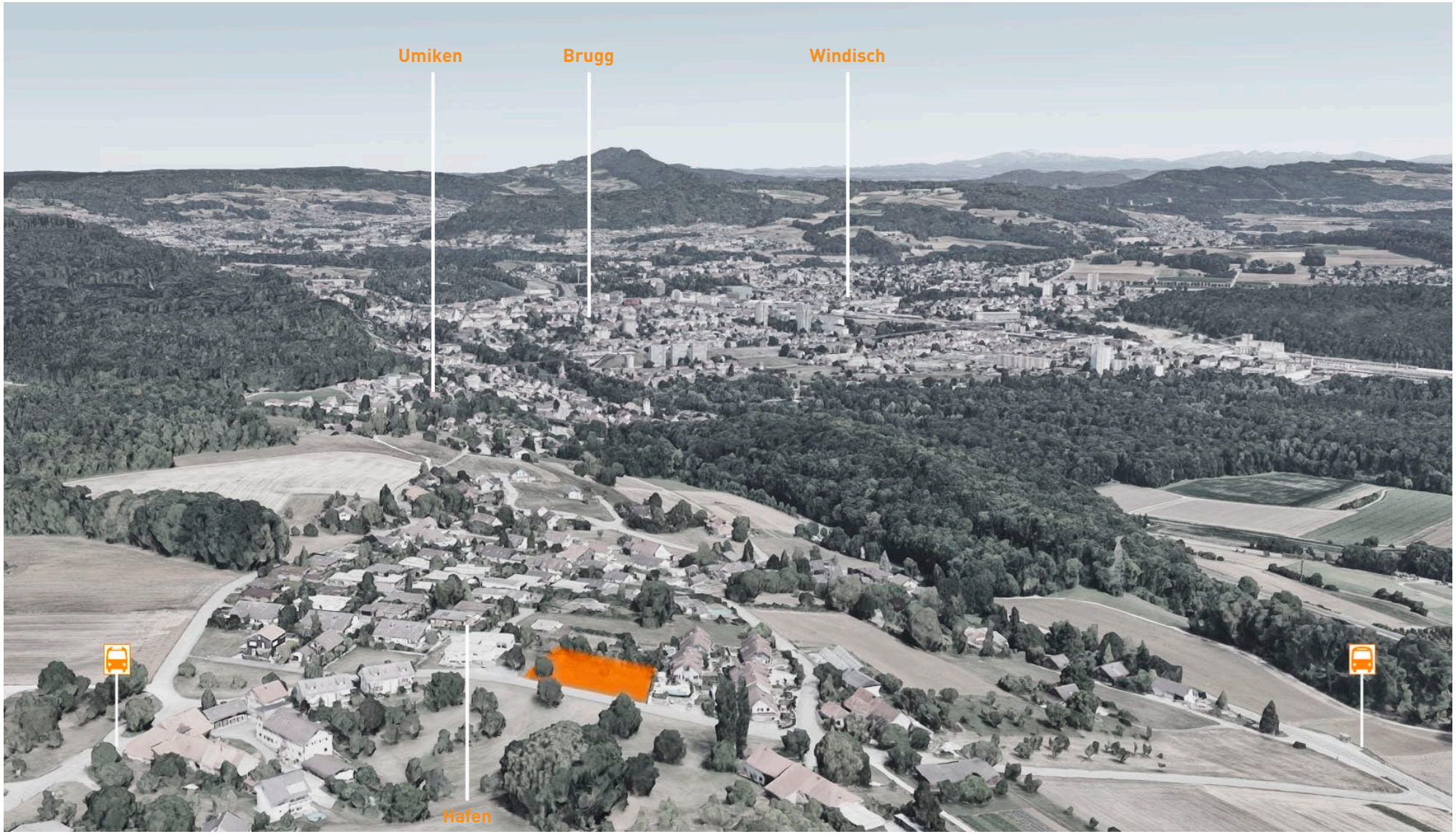


Obergeschoss

5.5- Zimmer	m²
Bruttowohnfläche	126.2
Gartenterrasse	25.6
davon gedeckte Terrasse	8.3
Kellergeschoss	62.0
Garage	33.5
Garten begrünt	90.8

Die winkelförmige Anordnung von Wohn- und Essbereich schafft räumliche Grosszügigkeit. In den Sommermonaten verschmelzen Innenraum und die grosszügige Gartenterrasse zu einer grossen Wohnplattform.





In Richtung Osten weitet sich
der Blick auf den Hohenrücken
der Längern.

AUSSTATTUNG

Angeboten wird ein einfacher aber hochwertiger Innenausbau mit soliden und natürlichen Materialien. Küche, Bad und Dusche sind hochwertig ausgestattet, die haustechnischen Einrichtungen sind umfassend. Je nach Baufortschritt können individuelle Ausbauwünsche und besondere Ausstattungen angeboten werden.

Standardausbau gemäss Kurzbeschrieb.

TERMINE

Voraussichtlicher Baubeginn:
Sommer / Herbst 2019

Voraussichtliche Bauvollendung:
Ende 2020

VERKAUF UND INFORMATIONEN

Aarbrugg AG
David Zumsteg / Kurt Zumsteg
Seidenstrasse 3
5200 Brugg
Tel. +41 (0) 56 460 02 60
info@aarbugg.ch
www.aarbrugg.ch

Bauträgerschaft / Projektverfasser
Froelich & Hsu Architekten ETH BSA SIA AG
Brugg und Zürich
www.froelich-hsu.ch