



AM LINDENBERG

Fahrwangen

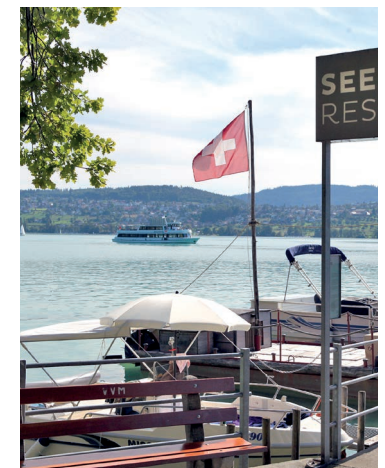
Baubewilligt!
Baustart
Sommer 2024



Idyllisch Wohnen am
Lindenberg - Fahrwangen

Willkommen in Fahrwangen

Fahrwangen ist eine idyllische Gemeinde am Sonnenhang des Lindenberg, in der Nähe des malerischen Halwilersees, gelegen zwischen Meisterschwanden und Muri im Kanton Aargau. Die Gegend ist bekannt für ihre landschaftliche Schönheit, insbesondere für das Naherholungsgebiet am Halwilersee, welches im Sommer zum Schwimmen und Verweilen einlädt. Ein Besuch im Resort & Spa Seerose am Halwilersee lohnt sich und gehört zu den schönsten Plätzen in der Schweiz. Die Region rund um Fahrwangen ist reich an diversen Ausflugszielen und Sehenswürdigkeiten. Das Angebot an sportlichen Aktivitäten, ob an Land oder im Wasser, ob zu Fuss oder zu Pferd, ist gross. Zahlreiche Wander- und Radwege durch Felder, Wiesen und Wälder liegen direkt vor der Haustür. Ruhebänke an schönster Aussichtslage laden zum Verweilen ein. Für ein Picknick bestehen sowohl Flurenwald als auch im Buchholz drei schöne Feuerstellen mit Sitzgelegenheiten.



Standort

Fahrwangen ist sowohl mit öffentlichen als auch privaten Verkehrsmitteln gut erreichbar. Eine Busverbindung nach Wohlen oder Lenzburg verbindet Sie mit Zugstrecken nach Zürich oder Bern. Auch mit dem Auto ist Fahrwangen über die Autobahn A1 via Lenzburg oder in Richtung Zug, Luzern gut zu erreichen. In der Region ist das Netzwerk von Buslinien gut ausgebaut und ergänzt den privaten Verkehr optimal.

1. Projekt Am Lindenberg

2. MIGROS / Poststelle

3. Restaurant da Luigi

4. Gemeindehaus Fahrwangen

5. Busstation Bärenplatz

6. Primarschule / Kindergarten

7. Kita Feenland

8. Strandbad Seerose

9. Resort & Spa Seerose



Ihr modernes Zuhause



Im Projekt **Am Lindenberg - Fahrwangen** entstehen drei moderne MINERGIE zertifizierte Einfamilienhäuser. Zwei Doppelhäuser und ein freistehendes Einfamilienhaus mit geräumigen Aussen-/ und Gartenflächen. Die zeitgemässe Architektur besticht mit kubischen Formen und exklusiver Materialwahl, harmonisch eingebettet in die sanfte Hanglandschaft. Die Lage zeichnet sich durch eine absolut ruhige Lage mit garantierter Weitsicht Richtung Halwilersee aus. Geniessen Sie ungestörte Ruhe und eine idyllische Landschaft.

Bei der Planung der drei Wohneinheiten wurde auf eine hohe Wohnqualität geachtet, welche sich in dem gehobenen Ausbaustandard, den lichtdurchfluteten Räumlichkeiten und den grosszügigen Terrassen, bzw. Sitzplatzflächen widerspiegeln. Jede Wohneinheit ermöglicht den Bewohnern eine freie Sicht über die angrenzende Natur. Die Häuser sind als 5.5 bis 6.5 Zimmer erhältlich und bieten zusätzliche Nebenflächen im Untergeschoss. Der Innenausbau lässt keine Wünsche offen und erfolgt in enger Absprache und nach Ihren Wünschen. Eingebaute Garderobe, Einbauspoths in Entrée

und Küche, hochwertiges Eichenparkett oder Keramikplatten in allen Wohnräumen, exklusiv gestaltete Nasszellen teilweise mit Wandnischen, Dusche mit Glastrennwand, elektrische Raffstoren sowie eine kontrollierte Wohnungslüftung (KWL) sind im Kaufpreis enthalten. Die exklusiven Küchen sind mit Küchengeräten (Backofen, Steamer, Induktion) der neusten Generation von Miele ausgestattet und lassen das Herz jeden Hobbykochs höherschlagen.

Jedes Haus verfügt über zwei Einstellplätze und ist über die zentrale Tiefgarage zugänglich. Das sorgt für ein hohes Mass an Komfort, insbesondere bei schlechten Wetterverhältnissen. Die geräumigen Nebenflächen im Untergeschoss bieten zusätzlichen Stauraum. Das freistehende Einfamilienhaus bietet zusätzlich eine Möglichkeit für ein Gewerberaum, Büro oder kann als Einliegerwohnung ausgebaut werden.

Der Bezug der Häuser ist auf Frühjahr 2025 geplant. Wir freuen uns darauf, Sie als zukünftigen Eigentümer begrüssen zu dürfen!

Ein Premiumpaket für Familien!



- MINERGIE zertifiziert
- Erdsonden-Wärmepumpe
- Kontrollierte Raumlüftung
- Eigene Stromproduktion mittels Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Verwenden Sie den produzierten Strom für Ihren Haushalt
- E-Ladestation kann jederzeit nachgerüstet werden

- Moderne und kubische Architektur
- Grosszügige Sitzplätze und Terrassen
- Schöne Aussicht mit Blick in die Ferne
- Grosszügige Budgets für den Innenausbau nach Ihren Wünschen
- Exklusive Küche mit MIELE Küchengeräte
- Zwei Tiefgaragenplätze pro Haus
- Ruhige und erhöhte Lage



E-Mobilität

Im Zuge eines Neubauprojekts ist es wichtig, auch an die Zukunft zu denken. Dank einer hauseigenen Photovoltaik-Anlage auf Ihrem Haus und einem Wechselrichter, können Sie den so produzierten Strom direkt in Ihrem Haushalt verbrauchen. In der Tiefgarage sind auf jedem Parkplatz dafür Leerrohre vorgesehen, sodass Sie bei Bedarf jederzeit ohne viel Aufwand eine Ladebox Ihrer Wahl installieren können. Der überschüssig produzierte Strom wird in das Netz eingespeisen und Sie erhalten eine Vergütung zurück. Haben Sie bereits ein Elektrofahrzeug? Ladestationen werden gerne als Option installiert. Sprechen Sie uns an.



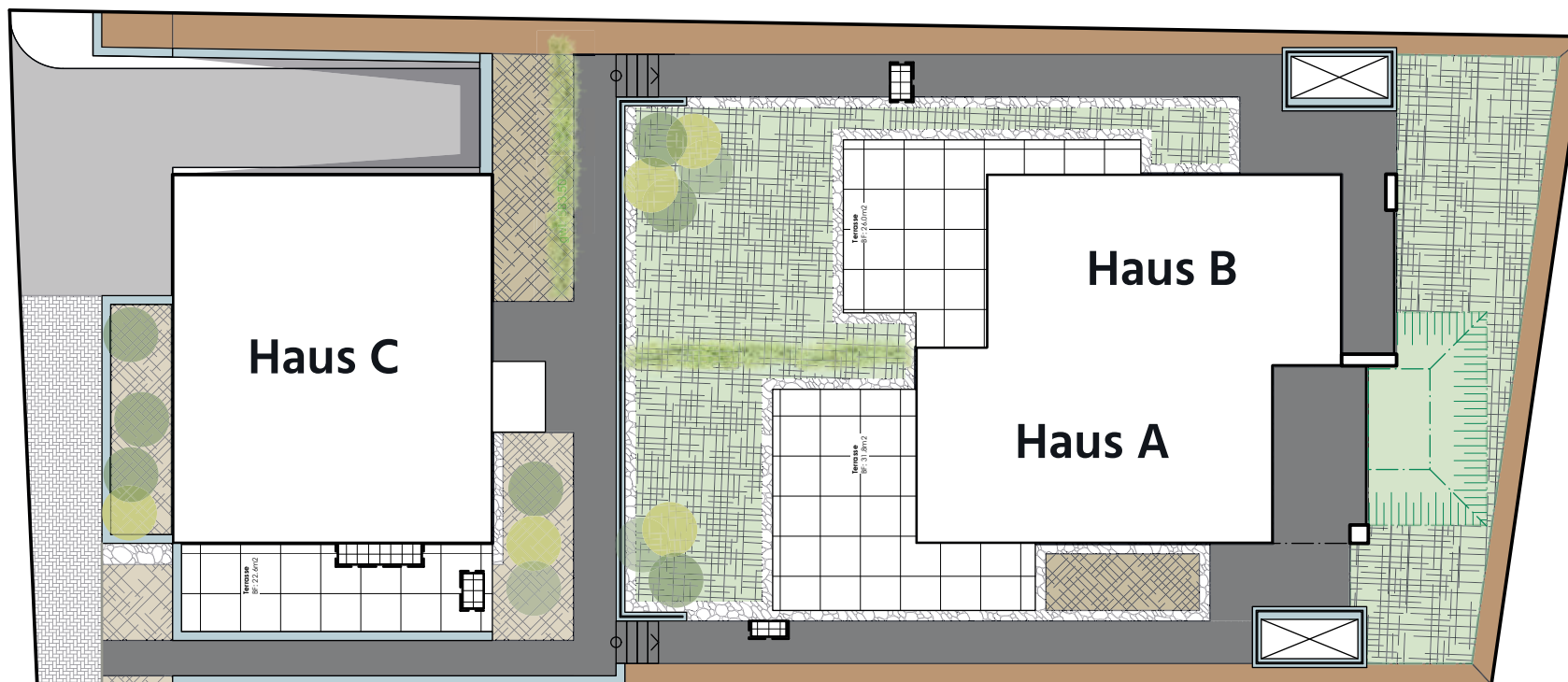


Alle Angaben, Pläne, Visualisierungen usw. sind unverbindlich. Die Möblierung ist ein Konzeptvorschlag und ist nicht im Kaufpreis enthalten. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Situation

Ebnetweg 21, 5615 Fahrwangen

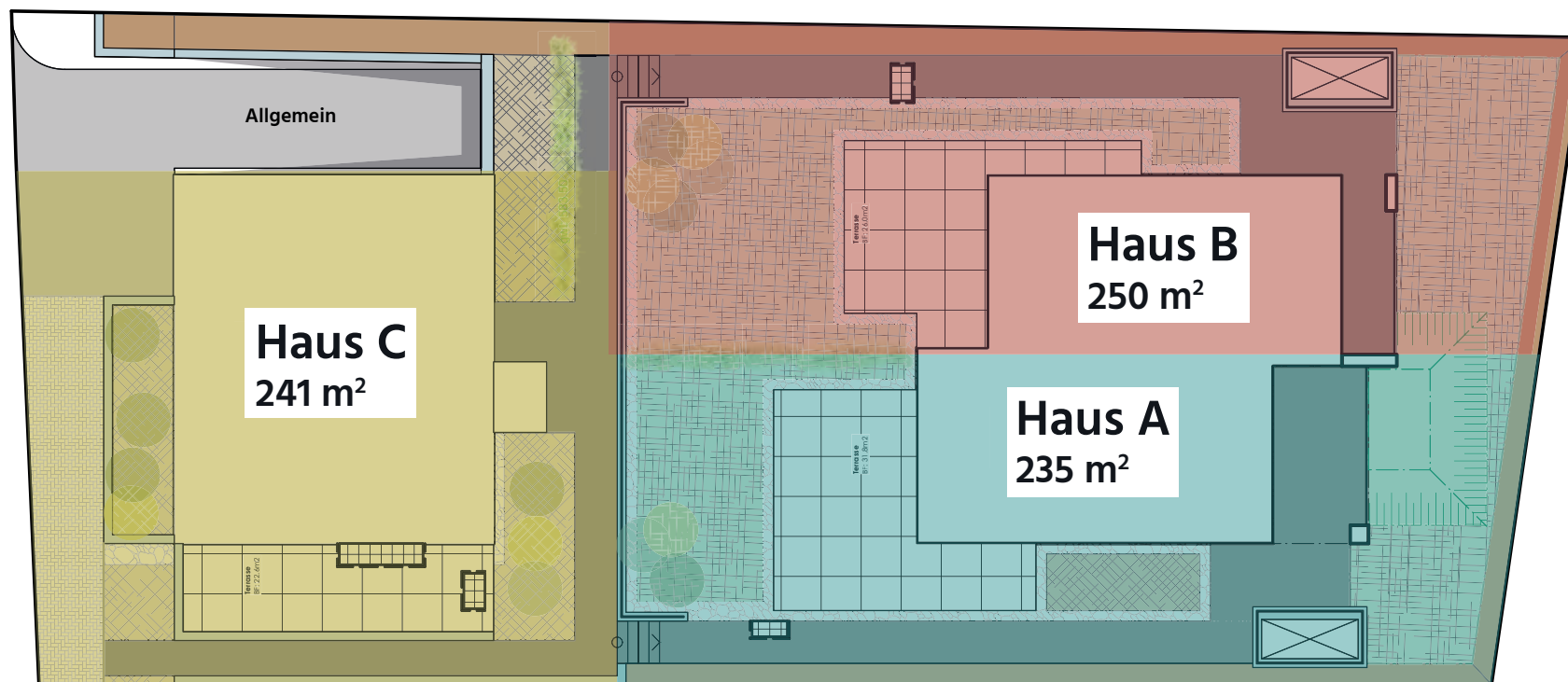
Ebnetweg



Grundstücke

Ebnetweg 21, 5615 Fahrwangen

Ebnetweg



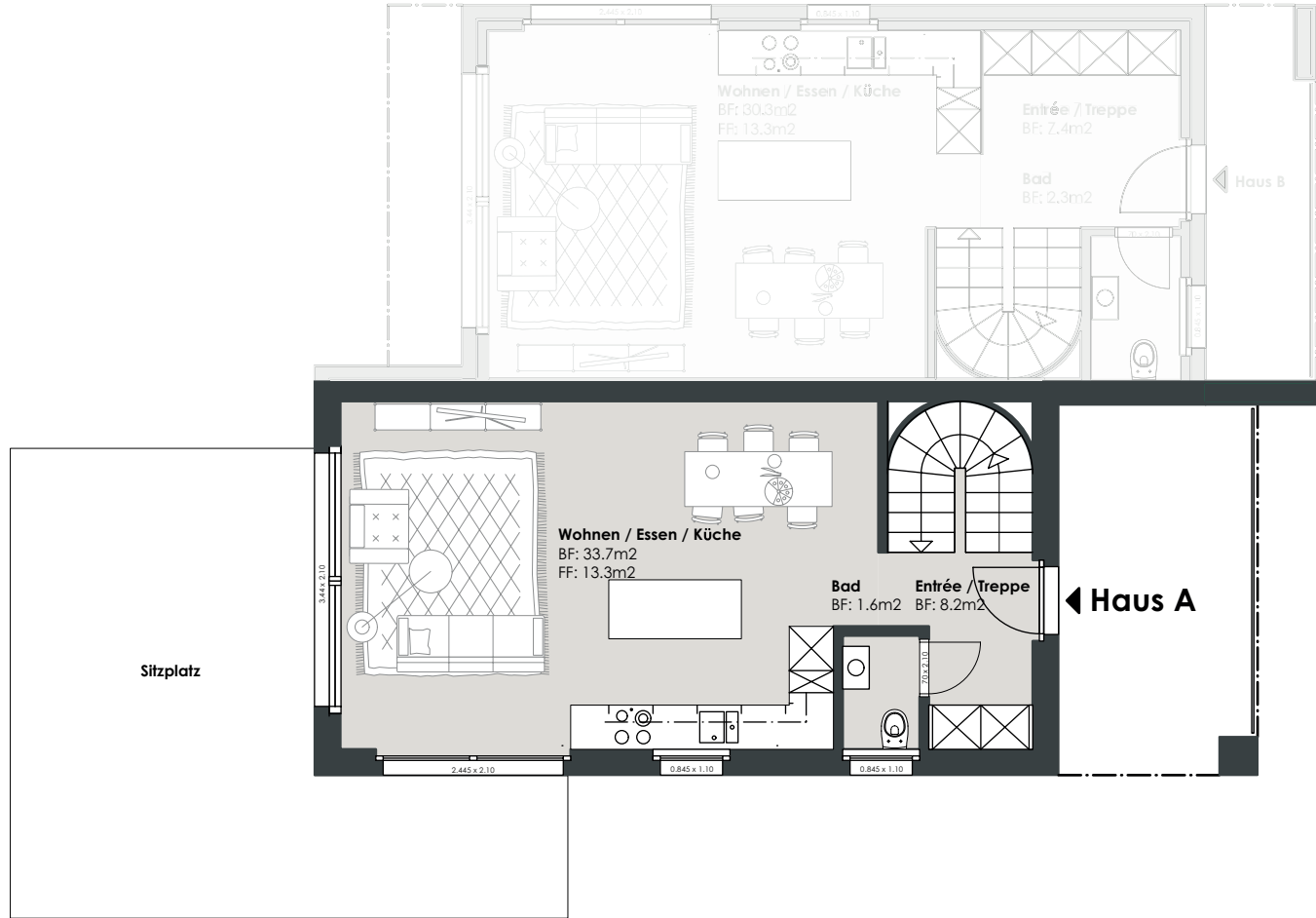
Haus A

5.5-Zimmer-DEFH

Ebnetweg



Grundstücksfläche	235 m ²
Etage	Erdgeschoss
HNF	152 m ²
NNF	5.9 m ²
Sitzplatz	31.8 m ²
Terrassen	17.3 m ²



Ebnetweg 21
5615 Fahrwangen

Haus A

5.5-Zimmer-DEFH

Ebnetweg

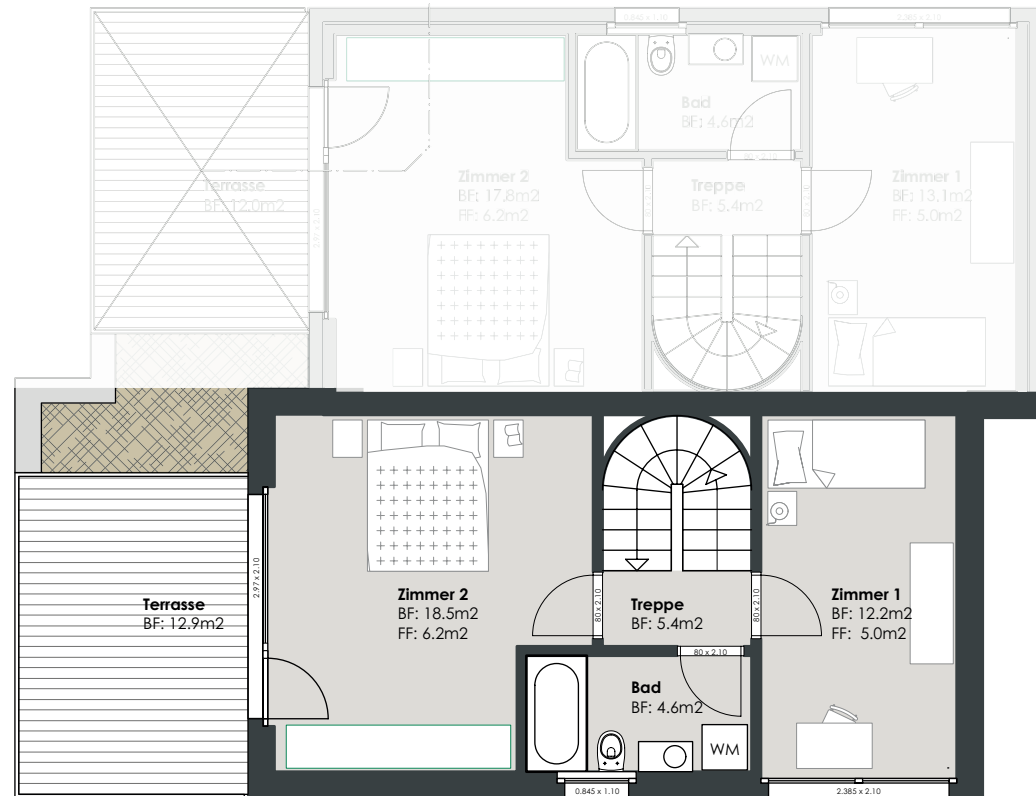


Grundstücksfläche	235 m ²
Etage	Obergeschoss
HNF	152 m ²
NNF	5.9 m ²
Sitzplatz	31.8 m ²
Terrassen	17.3 m ²

0 1 2 3m



Ebnetweg 21
5615 Fahrwangen



Haus A

5.5-Zimmer-DEFH



Grundstücksfläche	235 m ²
Etage	Dachgeschoss
HNF	152 m ²
NNF	5.9 m ²
Sitzplatz	31.8 m ²
Terrassen	17.3 m ²

0 1 2 3m



Ebnetweg 21
5615 Fahrwangen

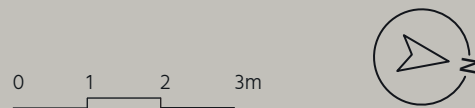


Haus A

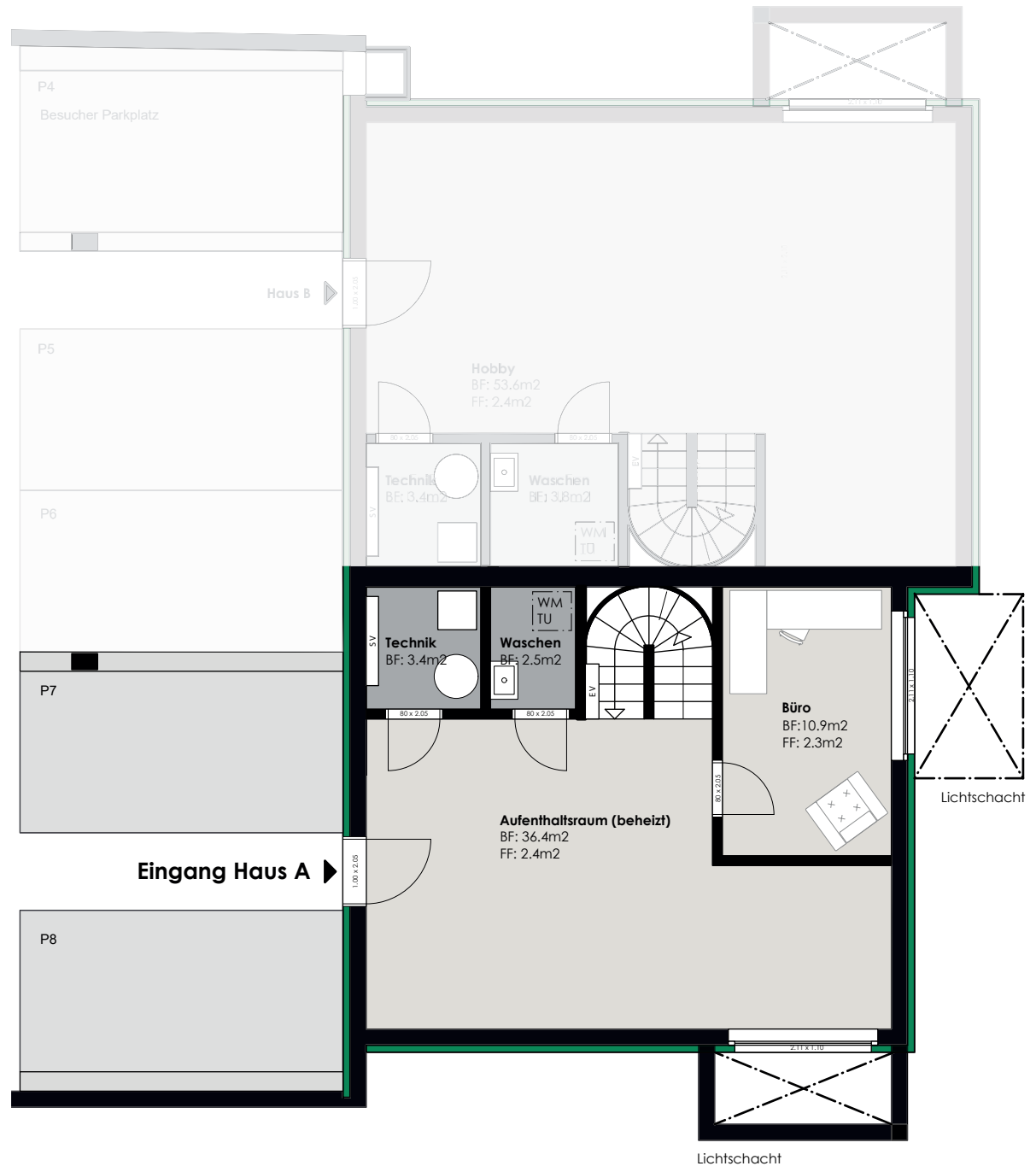
5.5-Zimmer-DEFH



Grundstücksfläche	235 m ²
Etage	Untergschoss
HNF	152 m ²
NNF	5.9 m ²
Sitzplatz	31.8 m ²
Terrassen	17.3 m ²



Ebnetweg 21
5615 Fahrwangen





Alle Angaben, Pläne, Visualisierungen usw. sind unverbindlich. Die Möblierung ist ein Konzeptvorschlag und ist nicht im Kaufpreis enthalten. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Haus B

5.5-Zimmer-DEFH

Ebnetweg



Grundstücksfläche 250 m²

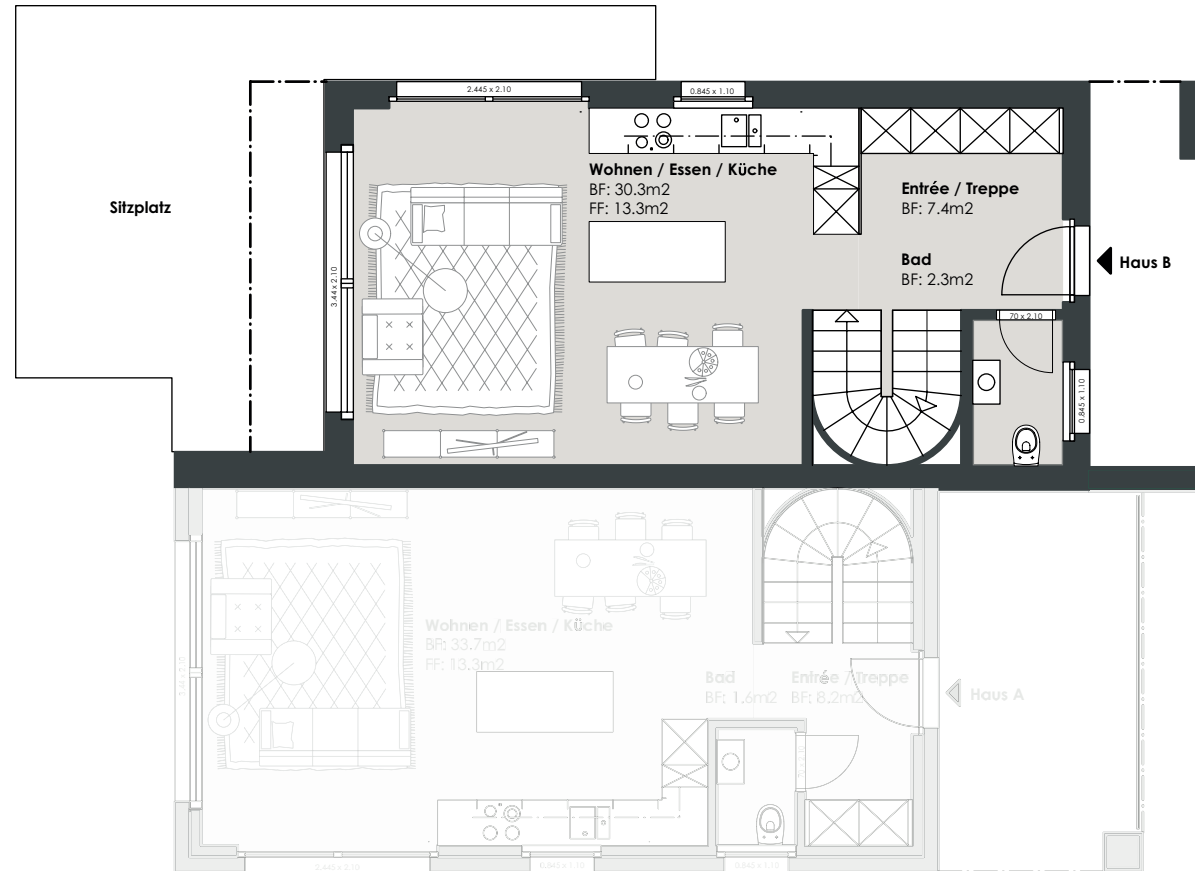
Etage Erdgeschoss

HNF 153 m²

NNF 7.2 m²

Sitzplatz 26 m²

Terrassen 16.5 m²



0 1 2 3m



Ebnetweg 21
5615 Fahrwangen

Haus B

5.5-Zimmer-DEFH

Ebnetweg

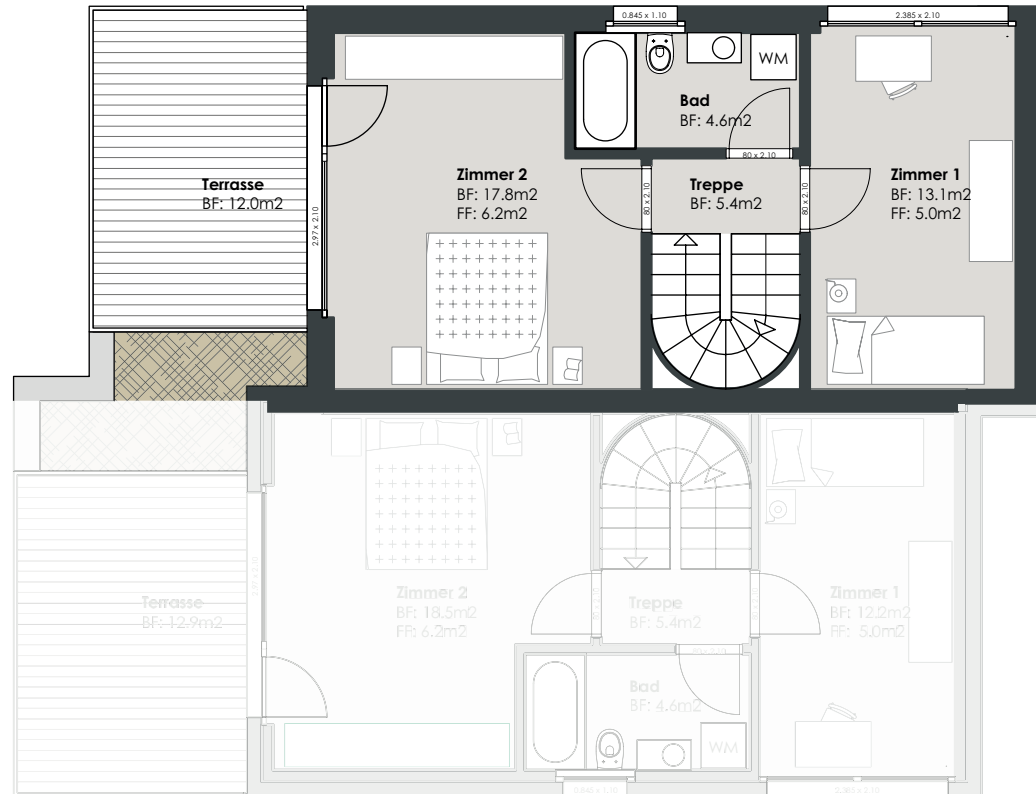


Grundstücksfläche	250 m ²
Etage	Obergeschoss
HNF	153 m ²
NNF	7.2 m ²
Sitzplatz	26 m ²
Terrassen	16.5 m ²

0 1 2 3m



Ebnetweg 21
5615 Fahrwangen



Haus B

5.5-Zimmer-DEFH

Ebnetweg

Grundstücksfläche 250 m²

Etage Dachgeschoss

HNF 153 m²

NNF 7.2 m²

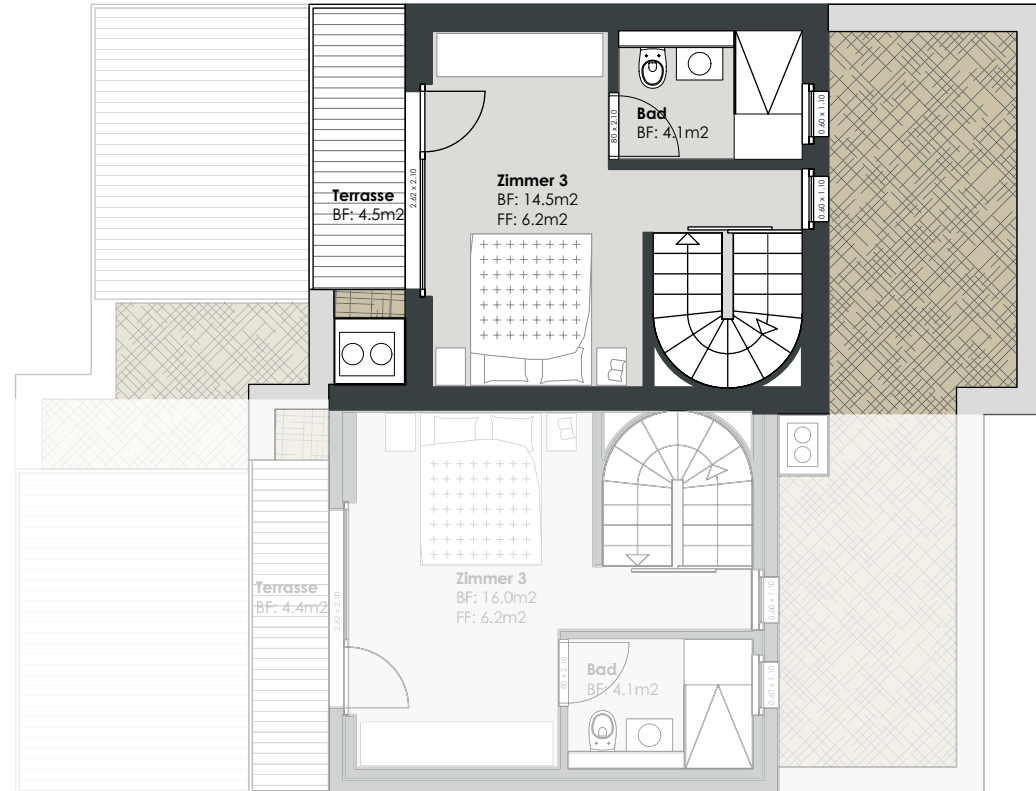
Sitzplatz 26 m²

Terrassen 16.5 m²

0 1 2 3m



Ebnetweg 21
5615 Fahrwangen



Haus B

5.5-Zimmer-DEFH

Ebnetweg



Grundstücksfläche	250 m ²
Etage	Untergeschoss
HNF	153 m ²
NNF	7.2 m ²
Sitzplatz	26 m ²
Terrassen	16.5 m ²

0 1 2 3m



Ebnetweg 21
5615 Fahrwangen



Haus C

6.5-Zimmer-EFH

Ebnetweg



Grundstücksfläche 241 m²

Etage Erdgeschoss

HNF 190 m²

NNF 5.9 m²

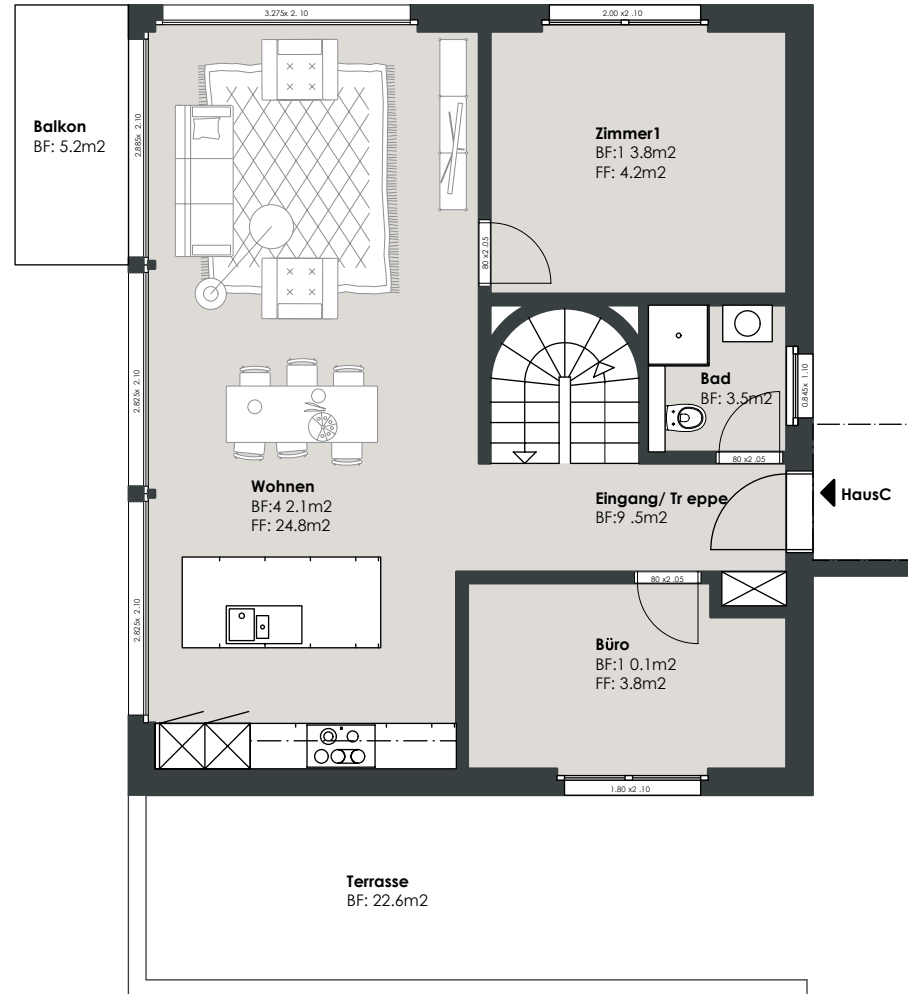
Balkon 35.7 m²

Terrassen 22.6 m²

0 1 2 3m



Ebnetweg 21
5615 Fahrwangen



Haus C

6.5-Zimmer-EFH

Ebnetweg

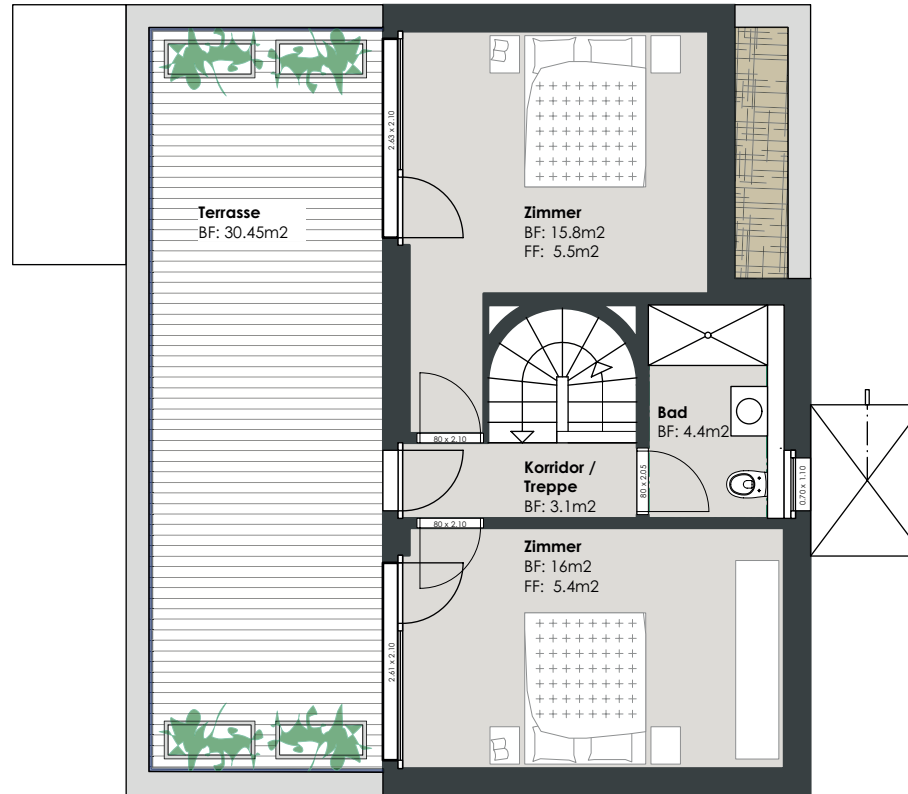


Grundstücksfläche	241 m ²
Etage	Obergeschoss
HNF	190 m ²
NNF	5.9 m ²
Balkon	35.7 m ²
Terrassen	22.6 m ²

0 1 2 3m



Ebnetweg 21
5615 Fahrwangen



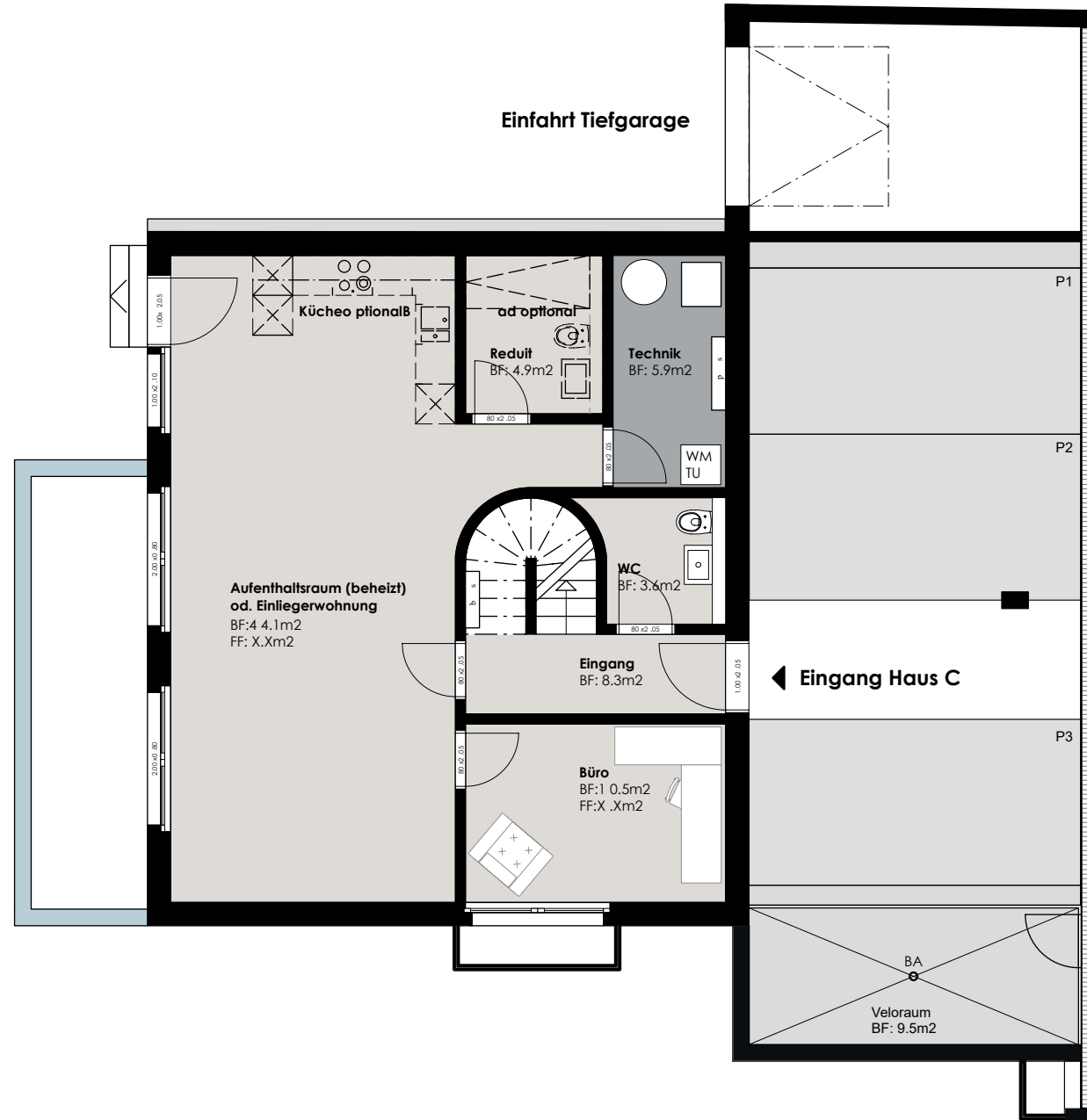
Haus C

6.5-Zimmer-EFH

Ebnetweg



Grundstücksfläche	241 m ²
Etage	Untergeschoss
HNF	190 m ²
NNF	5.9 m ²
Balkon	35.7 m ²
Terrassen	22.6 m ²



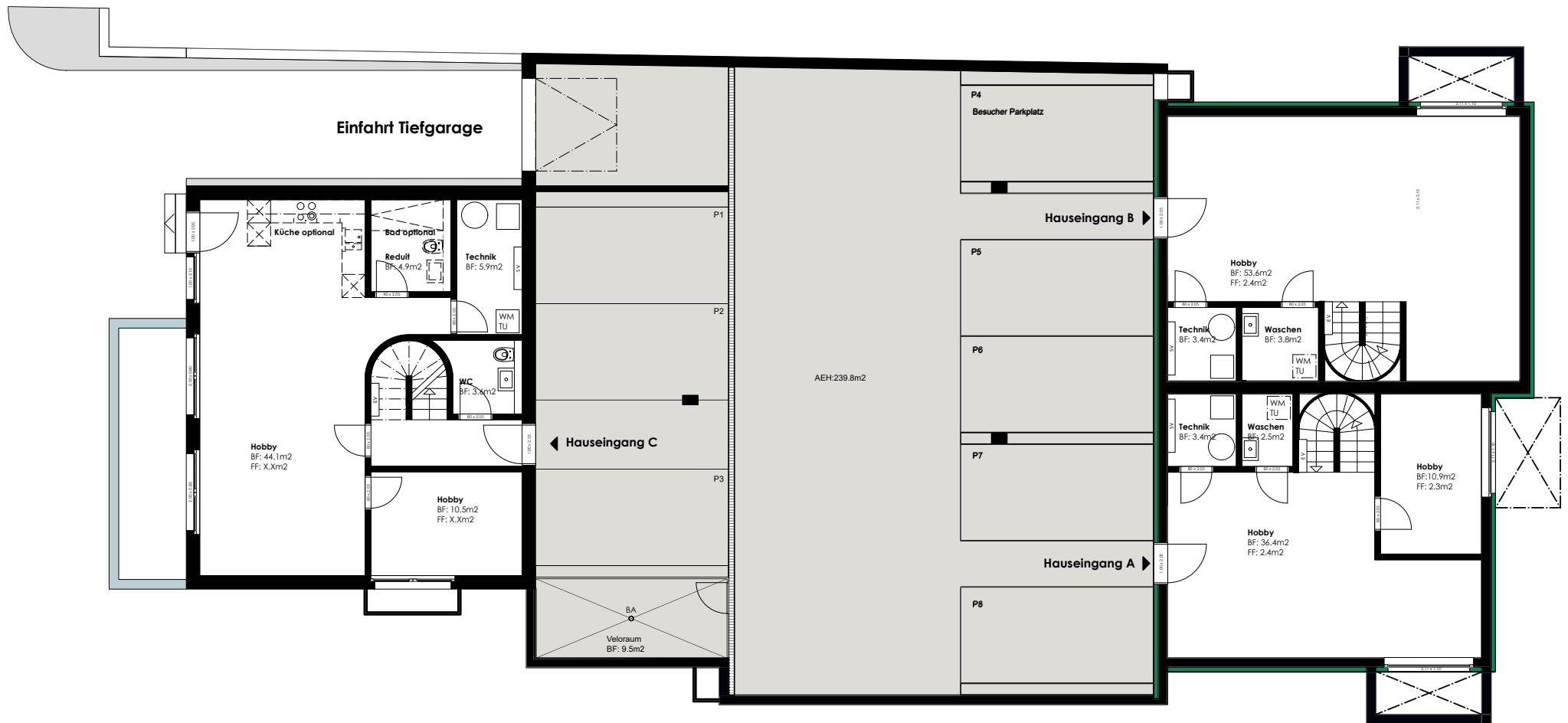
0 1 2 3m



Ebnetweg 21
5615 Fahrwangen

Tiefgarage

Ebnetweg 21, 5615 Fahrwangen



Kontakt



Ansprechperson

Raphael Michel

raphael.michel@varias.ch



Ansprechperson

Stephan Angele, MRICS



VARIAS Immobilien AG
Zürcherstrasse 137
CH - 8406 Winterthur

Tel. 052 208 10 00
info@varias.ch

www.varias.ch

Alle Angaben, Pläne, Visualisierungen usw. sind unverbindlich. Die Möblierung ist ein Konzeptvorschlag und ist nicht im Kaufpreis enthalten. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.