

Doppeleinfamilienhäuser 1 / 2 grosszügig und individuell

Chrezgass 14 / 16 5413 Birmenstorf AG



Generalunternehmung Helvetia GmbH

Als Generalunternehmer mit jahrelanger Erfahrung im Bausektor stehen wir Ihnen als zuverlässiger, fairer und flexibler Partner beim Kauf Ihres Wunschhauses zur Seite.

Nebst hervorragender Bauqualität und einem äusserst attraktiven Preis-/ Leistungsverhältnis bieten wir Ihnen auch eine umfassende Beratung in allen Baugattungen. Wir arbeiten mit langjährigen Partnerfirmen zusammen, dies garantiert Ihnen Kontinuität, Sicherheit bei der Umsetzung und attraktive Konditionen.

Beim Hauskauf gilt es, den optimalen Weg zu finden, zwischen Ihren Wünschen an Wohnraumgestaltung auf der einen Seite, aber auch Budgetsicherheit auf der anderen Seite. Ein Spagat der nicht immer einfach ist, dass er Ihnen gelingt und Ihre Finanzen am Schluss stimmen, darin unterstützen wir Sie nach bestem Wissen und Gewissen.

Unser Dienstleistungsspektrum

Verkauf & Vermittlung von Immobilien & Grundstücken
Umbauten von bestehenden Wohn- und Geschäftsräumen
Individuelle Anbauten
Renovation von einzelnen Baueinheiten
Ganz- oder Teilsanierungen von Alt- und heimatgeschützten Bauten

Ihre Vorteile

Alles aus einer Hand, ein Ansprechpartner
Überregionale Tätigkeit schweizweit
Fairness & Zuverlässigkeit aus Überzeugung
Preisgarantie von Beginn bis zur Vollendung

Wir freuen uns auf eine angenehme und erfolgreiche Zusammenarbeit

Gemeinde Birmenstorf



Gemeindehaus

Sicht vom Rebhügel

Kreisell

Katholische Kirche

Einwohnerzahl	2'599 (Stand 31.12.10)
Ersterwähnung historisch	im 6. Jahrhundert
Betriebe	64
Arbeitsplätze	701
Fläche	780 Hektaren
Lage	379 m ü. M. zwischen Zürich, Baden u. Brugg
Vereine	36 aktive Vereine
Steuerfuss	Gemeinde 102.0 % Kanton 114.0 %
Verkehrsanbindung	Autobahn Zürich – Bern – Basel, Anschluss innert 5 Autominuten

Portrait Gemeinde Birmenstorf

Birmenstorf liegt am rechten Reussufer, auf einem Ausläufer des Gebenstorfer Horns, der zum Tafeljura gehört. Ein Drittel des Gemeindegebietes ist bewaldet. Nachbargemeinden sind Baden, Gebenstorf, Fislisbach und Wohlenschwil, Birrhard, Mülligen und Windisch.

Spuren einer Besiedlung lassen sich bis in die Jungsteinzeit zurückverfolgen. Während der Römerzeit befanden sich hier in unmittelbarer Nähe des Legionslagers Vindonissa zwei Gutshöfe. Der Grundstein für das heutige Dorf legten alamanische Siedler im 6. Jahrhundert. Das Dorf ist seit dem 12. Jahrhundert urkundlich belegt. Der Ortsname geht zurück auf eine althochdeutsche Zusammensetzung Piripoumesthorf und bedeutet Dorf beim Birnbaum.

Im Agglomerationsgebiet Zürich – Brugg, an einem Südhang gelegen, nahe der Stadt Baden und mit Autobahnanschluss in alle Richtungen, ist Birmenstorf mehr denn je beliebt als Wohnort, der viel Natur und immer noch eine dörfliche Idylle zu bieten hat.

Kinder können sehr zentral im Dorf gelegen den Kindergarten sowie die Unter- und Mittelstufe im Ort besuchen. Die Oberstufenschüler nehmen zusammen den Bus nach Baden, wobei die Busverbindung sehr gut mit den Schulzeiten abgestimmt ist. Ältere Schüler bevorzugen die gemeinsame Velofahrt nach Baden.

Das Dorf bietet alles für den täglichen nahen Einkauf wie auch eine Bank und die Post. Viele Spazier- und Wanderrouten führen an der Reuss entlang oder durch die Wiesen und Wälder.



Haus 1

5 ½ Zimmer

Adresse	Chrezgasse 14 5413 Birmenstorf
GB	Grundstück Nr. 1579
Grundstückfläche	333.0 m ²
Netto Wohnfläche	162.5 m ²
Nasszellen	2
Gartensitzplatz	22.3 m ²
Balkon/Wintergarten	13.3 m ²
Nebenräume/Keller	64.8 m ²
Parkplätze	2
Verkaufspreis	Fr. 798'000.— inkl. 8.00 % Mwst Fr. 32'000.— Tiefgarageneinstellplatz
Bezug	Frühjahr / Sommer 2012

Haus 2

5 ½ Zimmer

Adresse	Chrezgasse 16 5413 Birmenstorf
GB	Grundstück Nr. 1097
Grundstückfläche	401.0 m ²
Netto Wohnfläche	159.4 m ²
Nasszellen	2
Terrasse /Sitzplatz EG	16.2 m ²
Balkon/Wintergarten	8.7 m ²
Terrasse OG	16.2 m ²
Nebenträume/Keller	67.9 m ²
Parkplatz	2
Verkaufspreis	Fr. 804'000.— inkl. 8 % Mwst Fr. 32'000.—Tiefgarageneinstellplatz
Bezug	Frühjahr / Sommer 2012



Haus 1 Bsp. Ambiente Essen Korridor Treppe



Haus 2 Bsp. Ambiente Wohnen Essen Küche



Haus 2 Bsp. Ambiente Küche Essen Wohnen



Haus 2 Bsp. Ambiente Wohnen Korridor Treppe

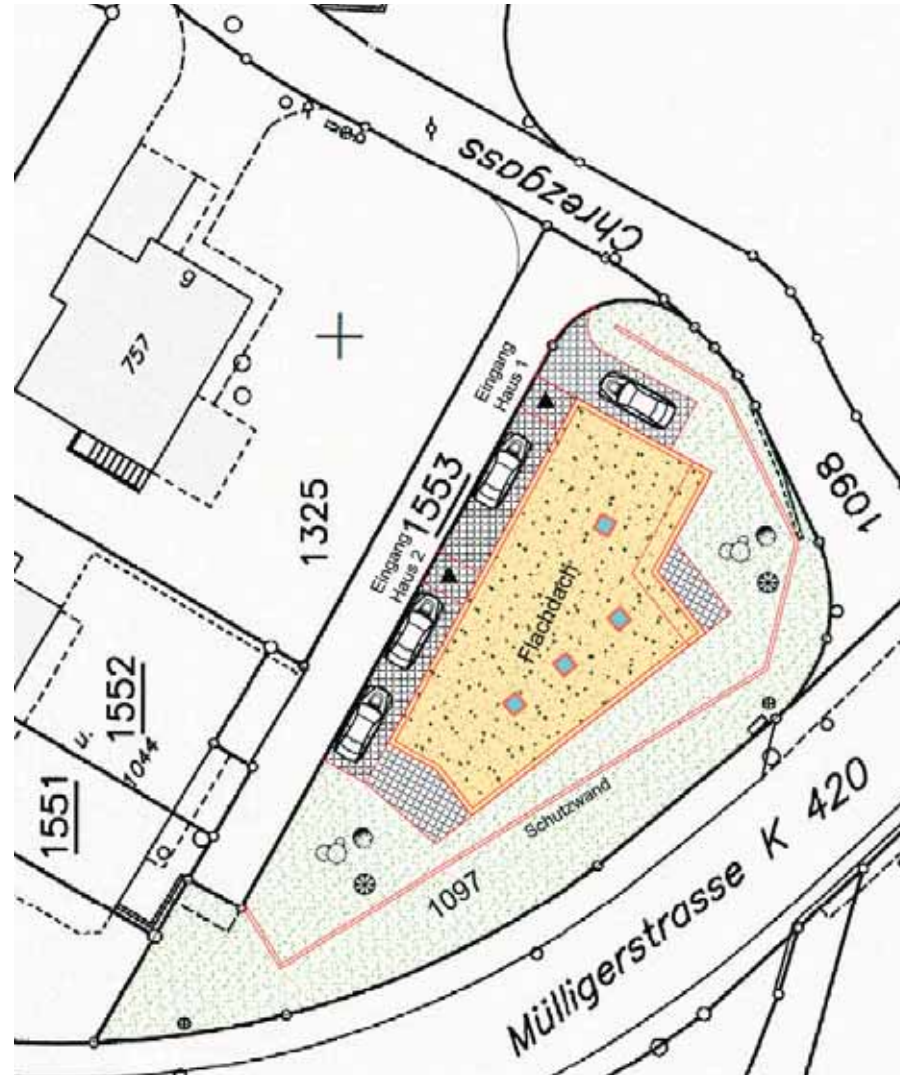
Situationsplan



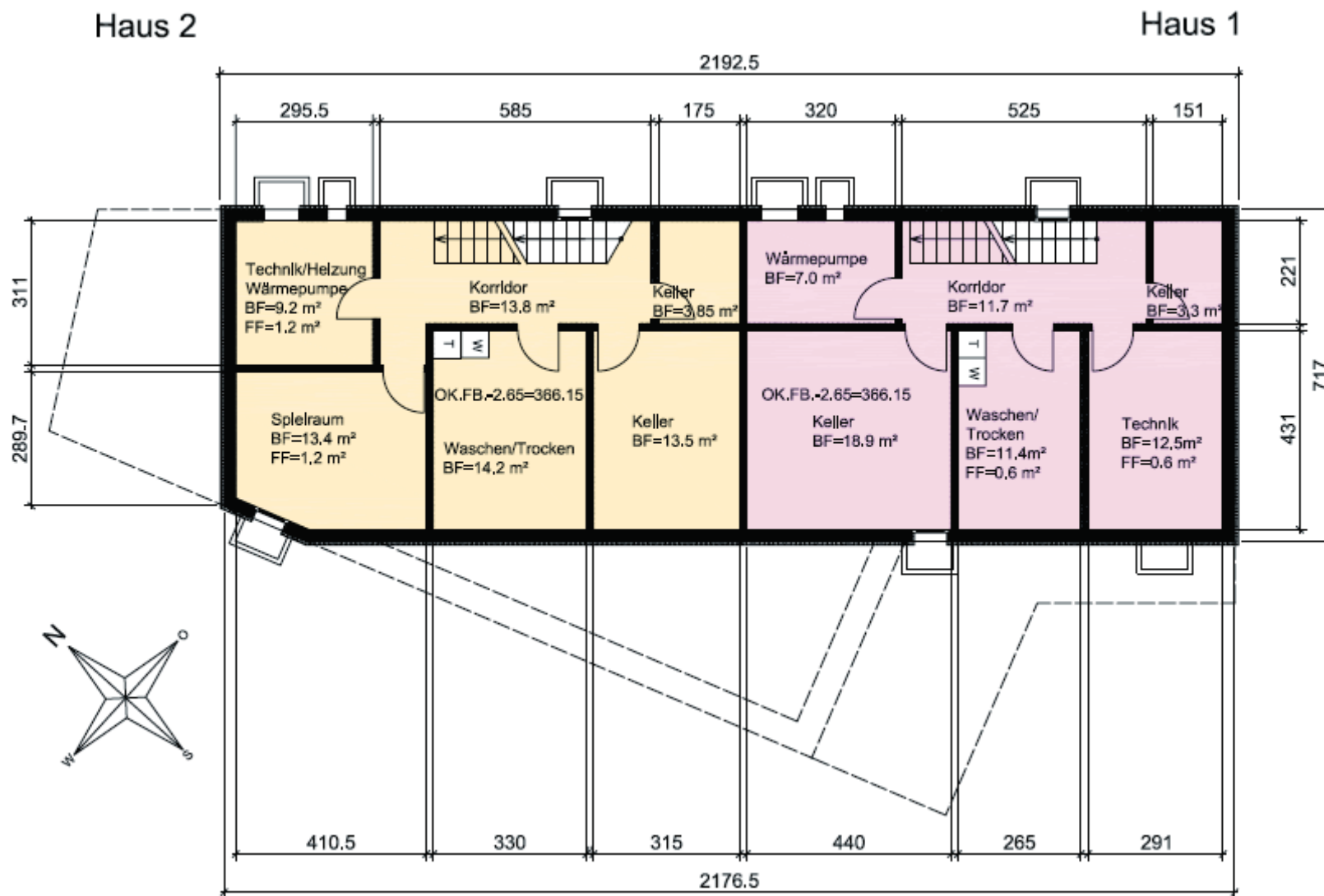
Katasterplan



Umgebungsplan



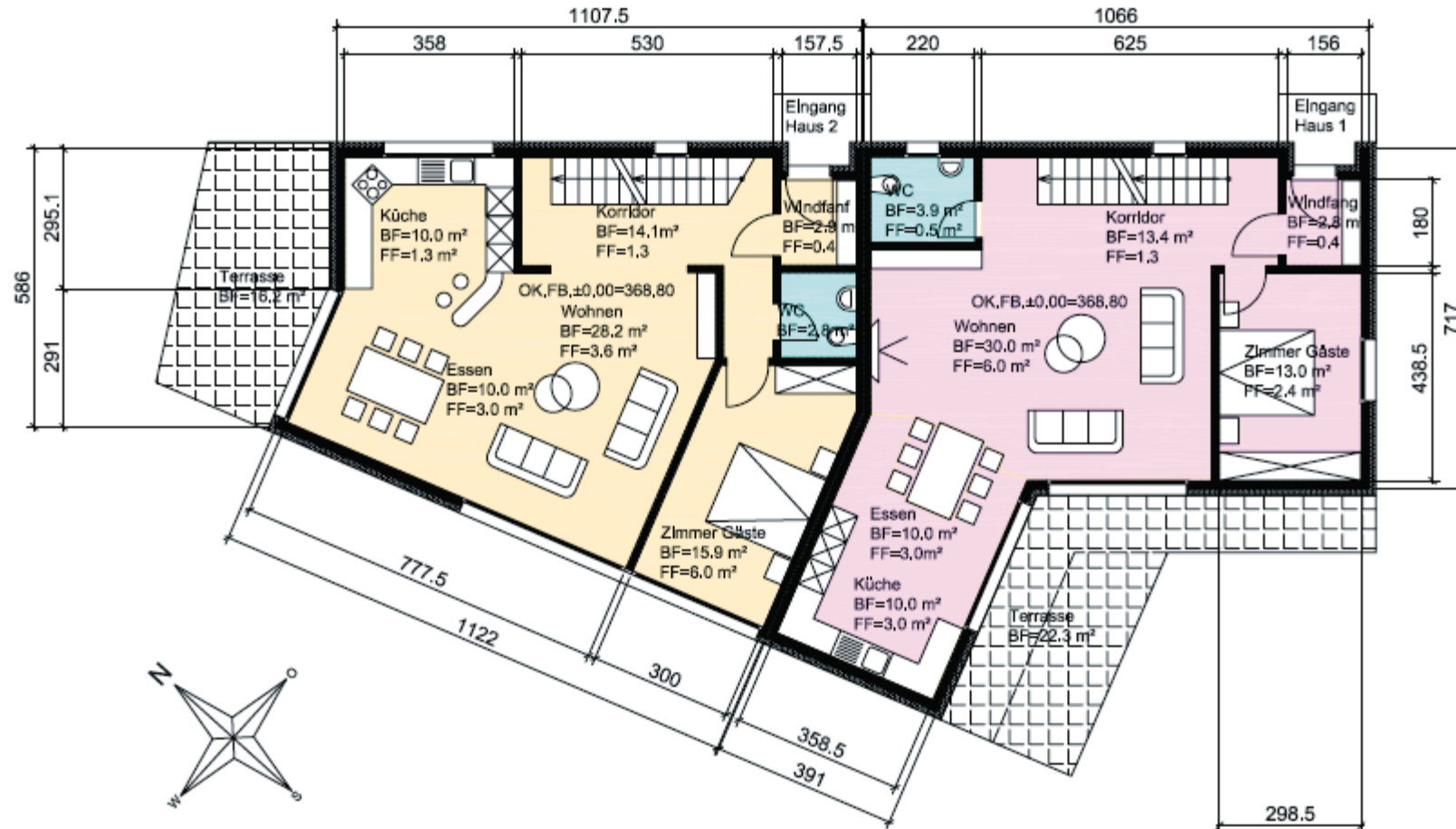
Grundriss Untergeschoss



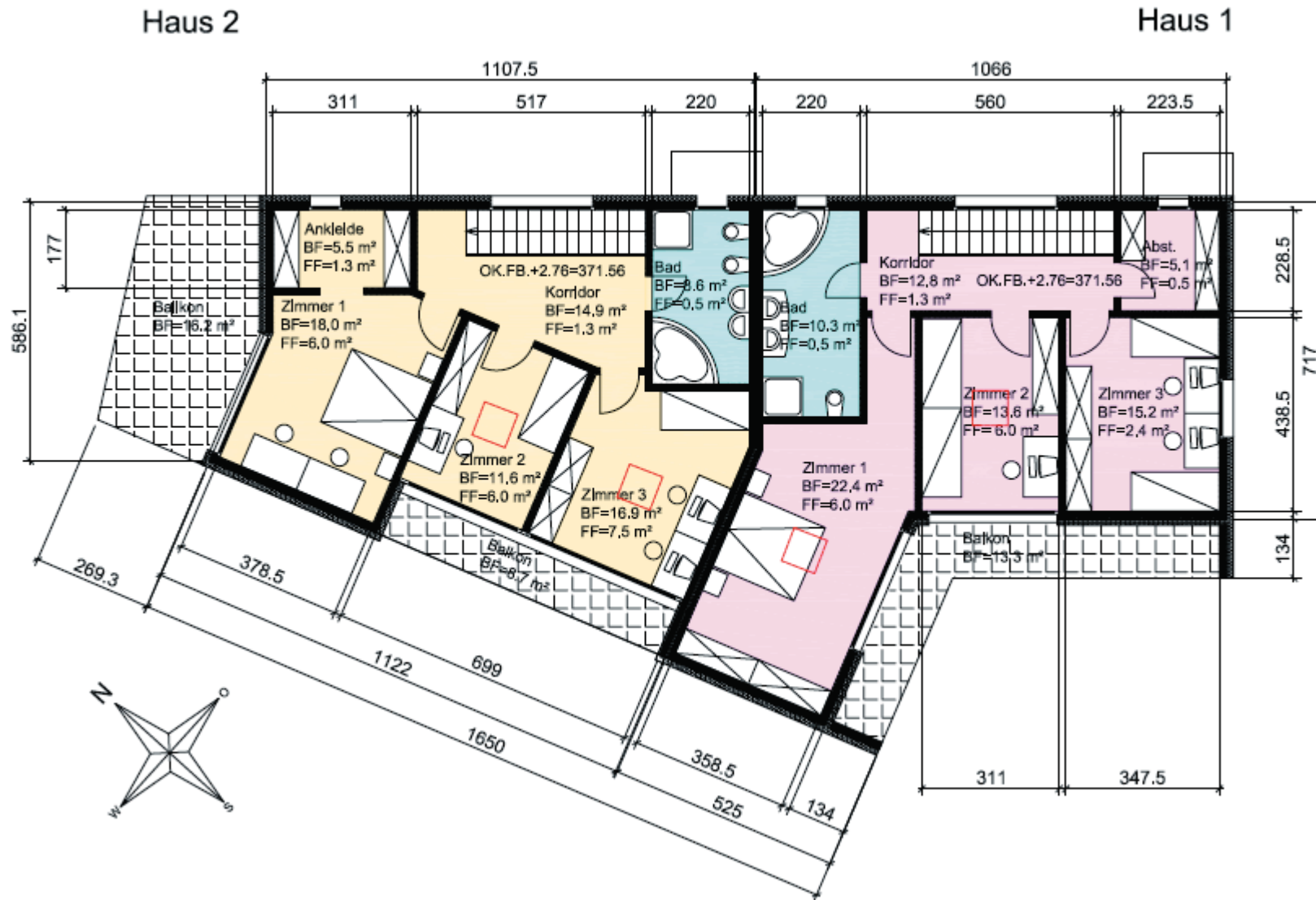
Grundriss Erdgeschoss

Haus 2

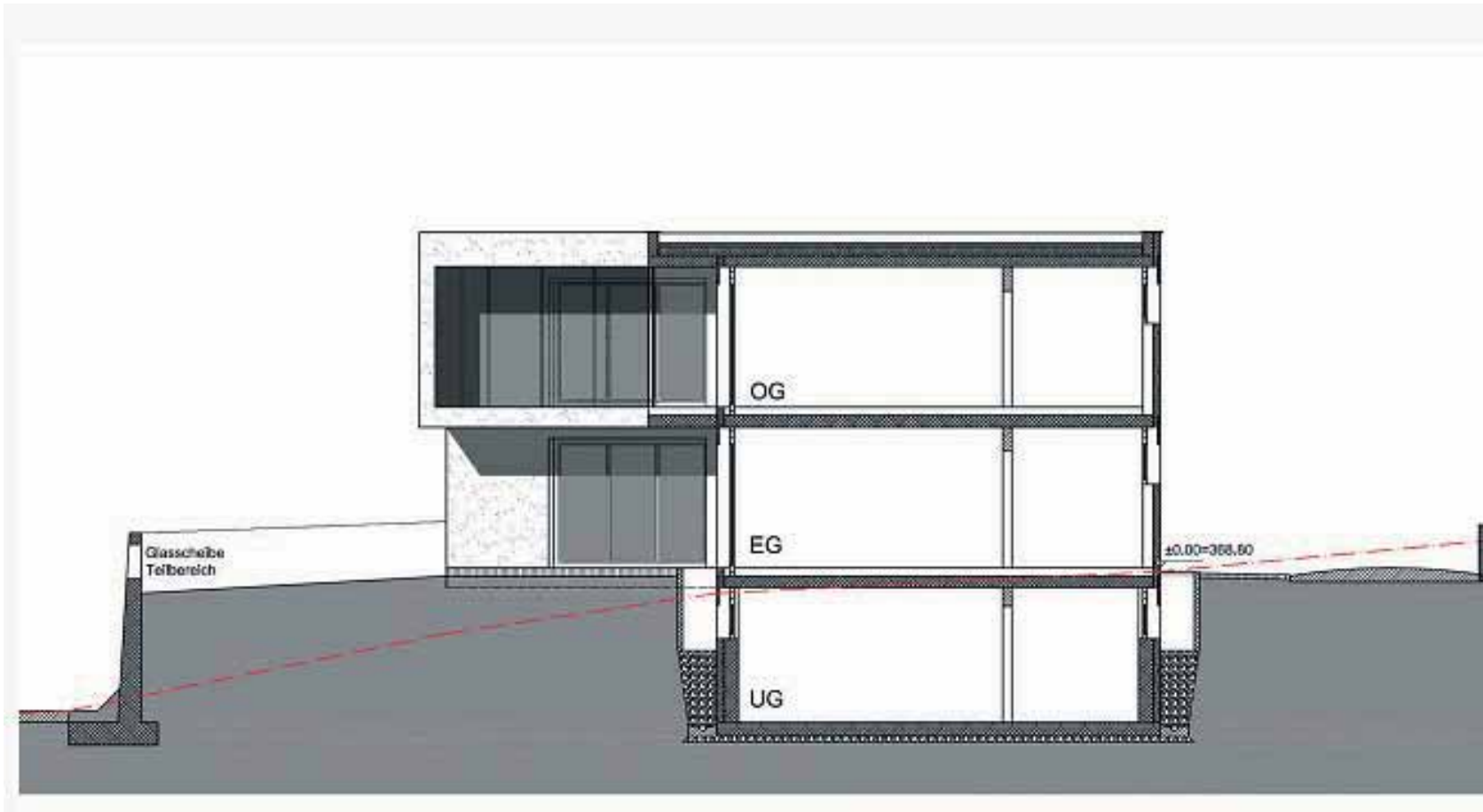
Haus 1



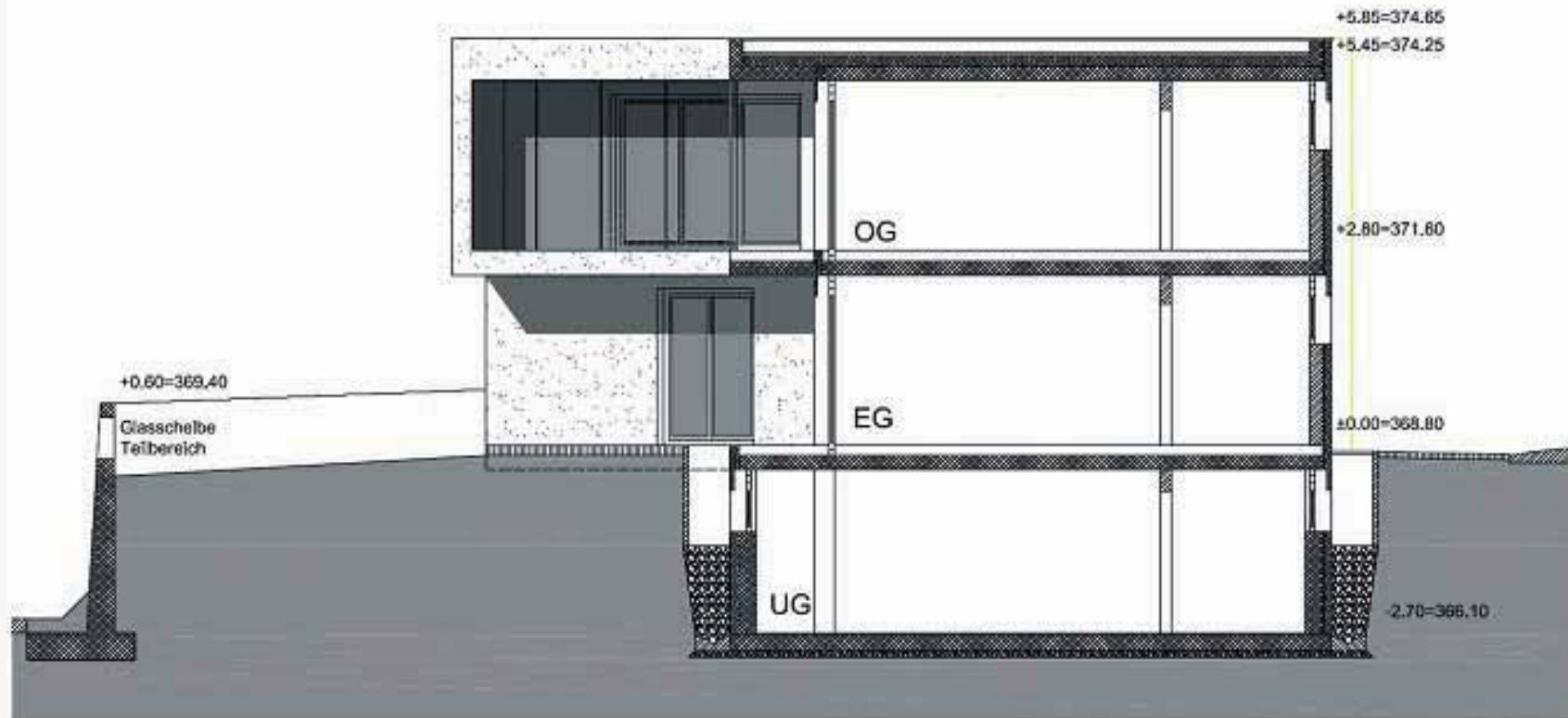
Grundriss Obergeschoss



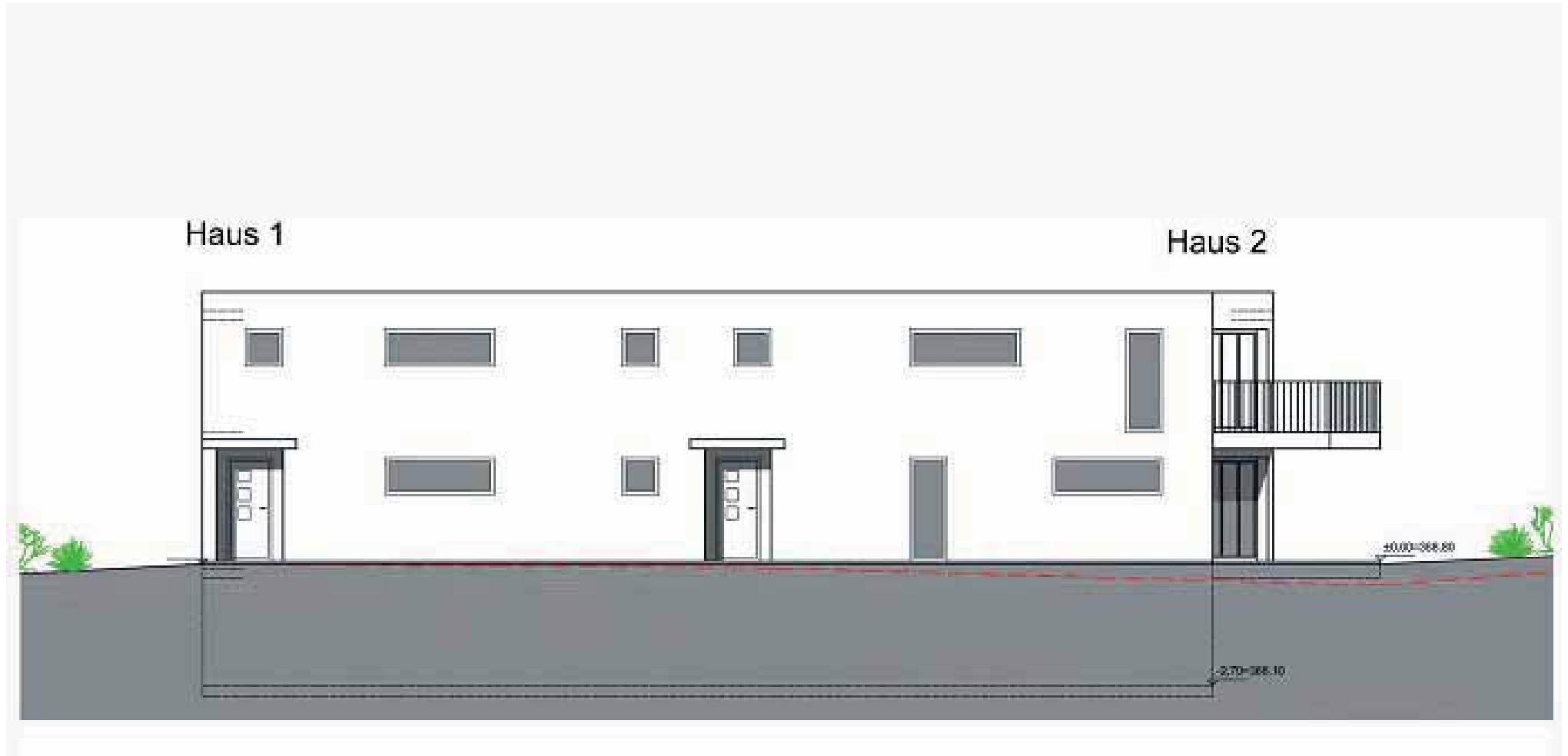
Querschnitt



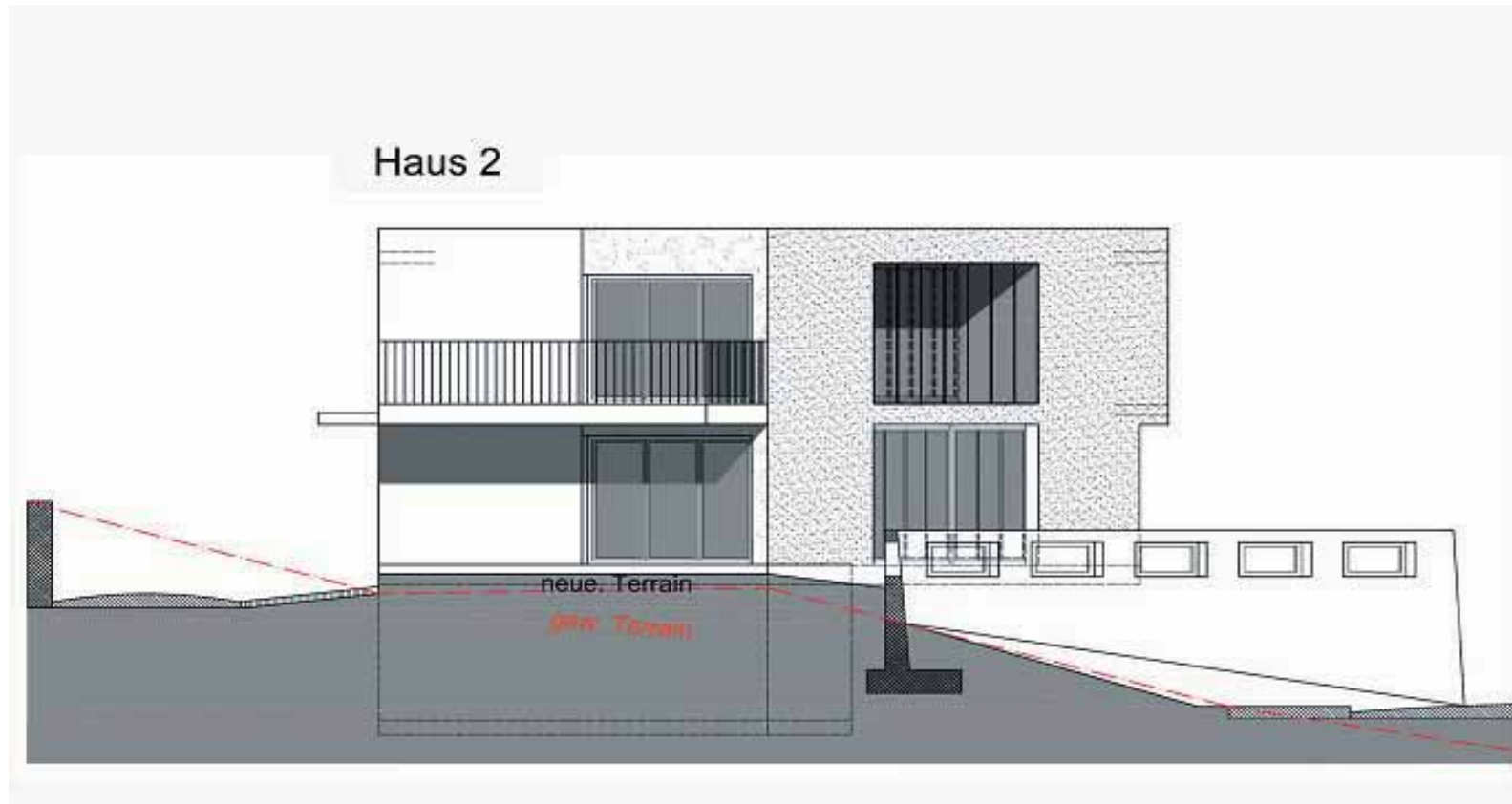
Querschnitt



Nordfassade



Nordwestfassade



Südwestfassade



Südostfassade

