

Wohnen zwischen Natur und Stadt



Lägern Wohnen vermietet in Baden
**Familienfreundliche Reihenhäuser
mit Dachterrasse und Garten**

Bezug ab Juni 2023

Stockmattstrasse 35 und 37
Im Ifang, Baden

BAUBESCHRIEB

Konzept & Materialisierung

Die beiden Baukörper mit ihren jeweils sechs Reihenhäusern weisen einen ausgeprägten «Haus-Charakter» auf und verfügen über einen klassischen Aufbau, bestehend aus einem Betonsockel, einem dreigeschossigen Holzbau und einem Dach aus Titanzink. Mit der Ausbildung des Daches als Dachgeschoss wird der Bau in seiner Höhe voll ausgenutzt und die Nähe zu den benachbarten Reihenhäusern gesucht. Die Fassaden werden mit einer Stülpschalung aus vorvergrautem Nadelholz verkleidet. Diese Holzverschalung erhält durch die vorgeblendeten Leisten einen feingliedrigen Spaliercharakter.

Die zweifarbigen Fenster in rot und natürlich belassenem Aluminium haben unterschiedliche Grössen und Öffnungsarten. Die Beschattung wird durch ebenfalls rote Rollläden gewährleistet. Durch leichte plastische Modifikationen an den Stirnseiten erhält die serielle Anordnung der Reihenhäuser einen Abschluss.

Die im Inneren verarbeiteten Materialien widerspiegeln die «weiche» Erscheinung der äusseren Ansicht des Hauses. Alle Oberflächen sind farblich behandelt, die Sichtbeton-Trennwände sind hell lasiert und die Deckenuntersichten mit ihren Balkenlagen hellgrau gestrichen. Die Aussen- sowie die Innenwände sind diesen Elementen farblich angeglichen. Bei den Bodenbelägen wird zwischen den Geschossen unterschieden. Im Erdgeschoss ist ein robuster Spaltklinker in einem rötlichen Branton verbaut. In den Obergeschossen wurde sowohl bei den Zimmern, Treppenpodesten wie auch bei den Bädern ein Linoleumboden in einem warmen Grauton verlegt. Die Treppen verfügen über massive, geölte Stufen aus Buchenholz.

Wohnen im Reihenhaus

Mit je fünf- beziehungsweise einmal viereinhalb Zimmern bieten die Häuser grosszügig Platz für Familien. Die Reihenhäuser zeichnen sich durch sogenannte Split-Levels aus. Das bedeutet, dass einerseits mit einem hohen Küchen- und Essraum ein grosszügiges Zentrum für das Familienleben geschaffen wird und andererseits über die halbgeschossigen Versätze innerhalb der Häuser eine räumliche Kontinuität mit kurzen Treppenläufen hergestellt werden kann. Neben dem zentralen Raum im Erdgeschoss gibt es ein weiteres hohes Zimmer unter dem Dach. Jedes Haus verfügt neben einem eigenen Garten auch über eine private Dachterrasse. Die privaten Gärten sind mit Wänden aus Schalungssteinen räumlich und optisch voneinander getrennt und verfügen in Form einer bewachsenen Holzpergola über einen beschatteten Bereich.

Die Häuser werden durch einen vorgelagerten Windfang betreten, welcher mit einer Sitzbank und einem Einbauschränk ausgestattet ist. Von dort gelangt man in den hohen Küchen- und Essraum. Neben einer einzeiligen Küche ist die Möblierung mit einer eingebauten Eckbank vorgesehen. Von der Küche aus führt eine Treppe in die oberen Geschosse. Über drei raumbreite Stufen erreicht man räumlich und offen verbunden auch den leicht tiefer gelegenen Wohnraum mit direktem Anschluss an den eigenen Garten. In den Obergeschossen befinden sich halbgeschossig versetzt die vier von der Fläche her identisch grossen Zimmer sowie ein kleiner natürlich belichteter Estrichraum. Gleich daneben befindet sich der Ausgang auf die Dachterrasse. Jedes Haus verfügt neben diesem Estrich auch über einen grosszügigen Keller. Die beiden Badezimmer und eine separate Toilette sind jeweils einem Split-Level zugeordnet und von den Treppenpodesten aus zugänglich. Bei drei Häusern gibt es zudem im Erdgeschoss eine Gästetoilette.



LAGE



Einkaufsmöglichkeiten
in Gehdistanz



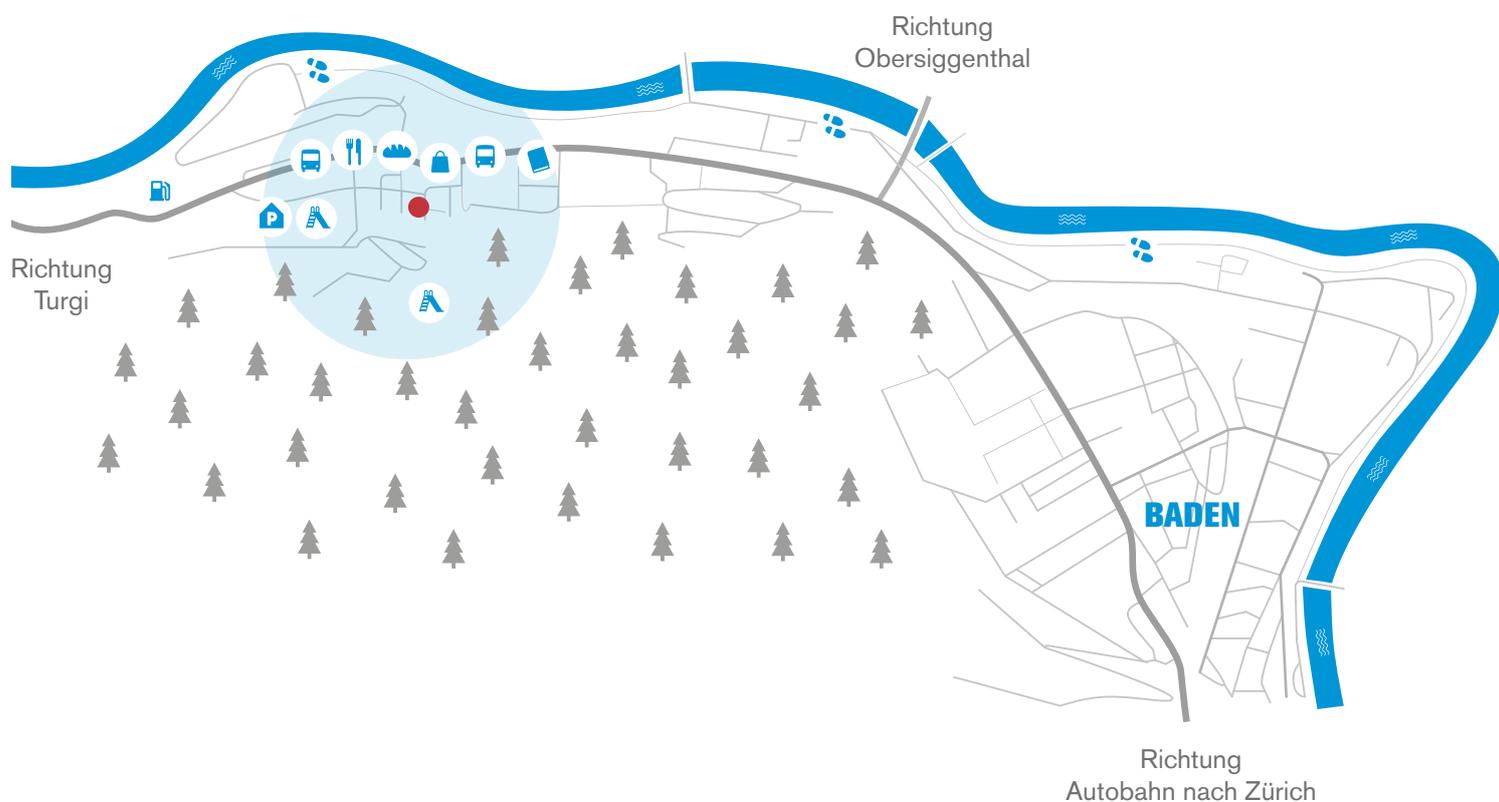
Zentrale Lage mit
Nähe zur Stadt Baden



Die Limmat mit Bade-
möglichkeiten und der Baldegger
Wald vor der Haustüre



ÖV, Schulen und Kinder-
garten in unmittelbarer Nähe



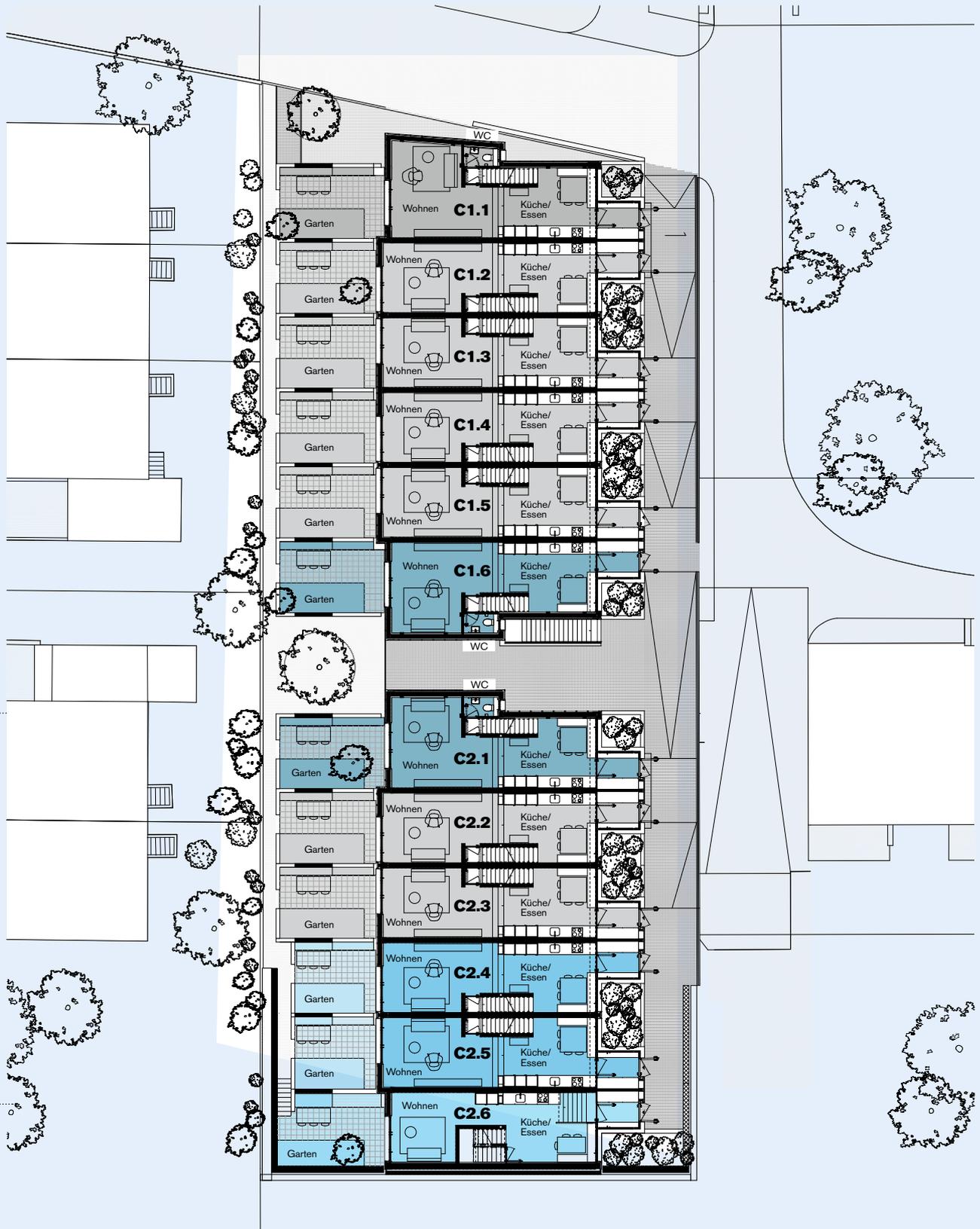
- Standort Reihenhäuser
- Kindergarten und Primarschule
- 🍞 Bäckerei
- 🚌 ÖV Bus
- 🚶 Uferweg
- 🏠 Tiefgarage
- Im Umkreis von 5 Min. zu Fuss erreichbar
- 🛍 Einkaufen
- 🍴 Restaurant
- 🎠 Spielplatz
- 🛢 Tankstelle mit Shop

ÜBER LÄGERN WOHNEN

Läger Wohnen bietet primär in der Region Baden/Wettingen über 900 Mietwohnungen an und ist damit die grösste Baugesellschaft im Kanton Aargau. Ihr Ziel ist es, attraktives Wohnen zu finanziell tragbaren Bedingungen zu ermöglichen. Als nichtgewinnorientiertes Unternehmen, kann Läger Wohnen ein optimales Preis-/Leistungsverhältnis anbieten.

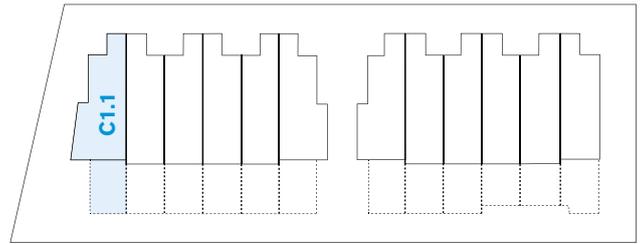
ÜBERSICHT

Grundriss
Erdgeschoss



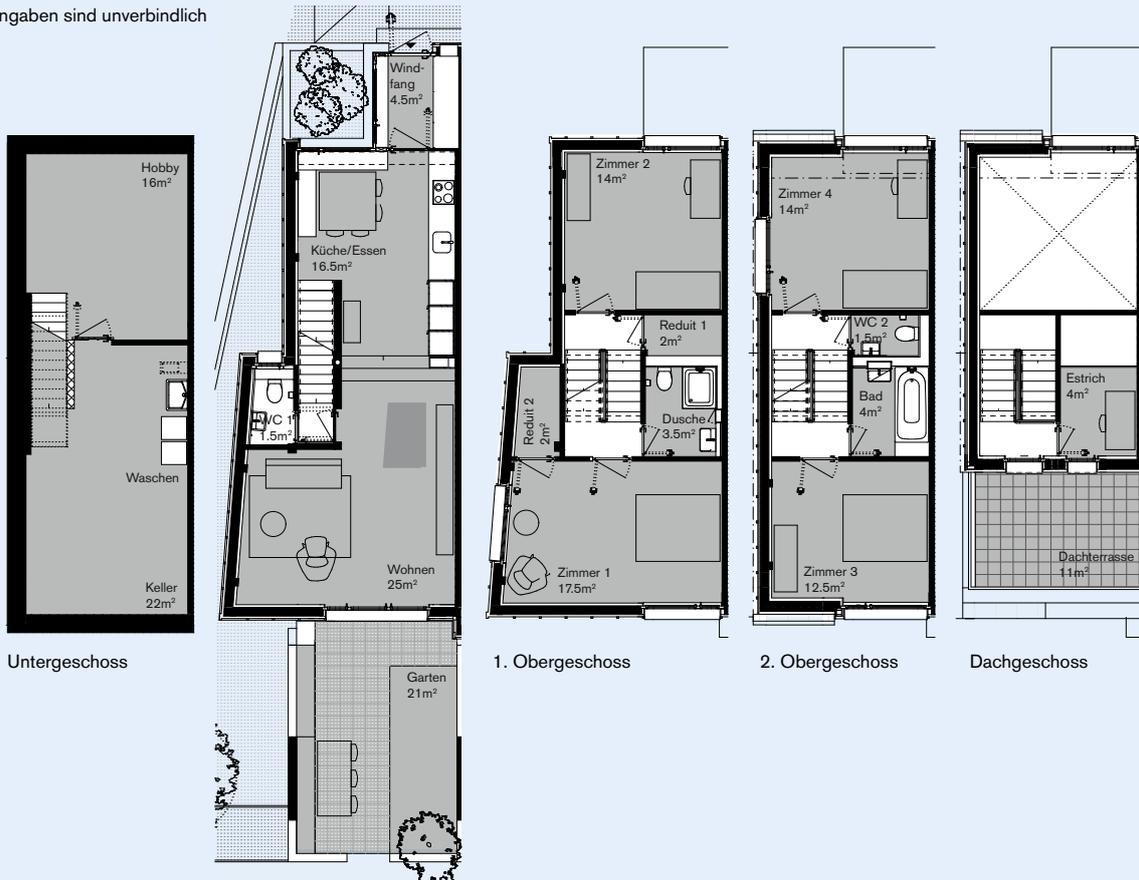
ECKHAUS

Haus	C1.1
Zimmer	5.5
Hauptnutzfläche	139.2 m ²
Preis	CHF 2'470.00
Nebenkosten	CHF 280.00

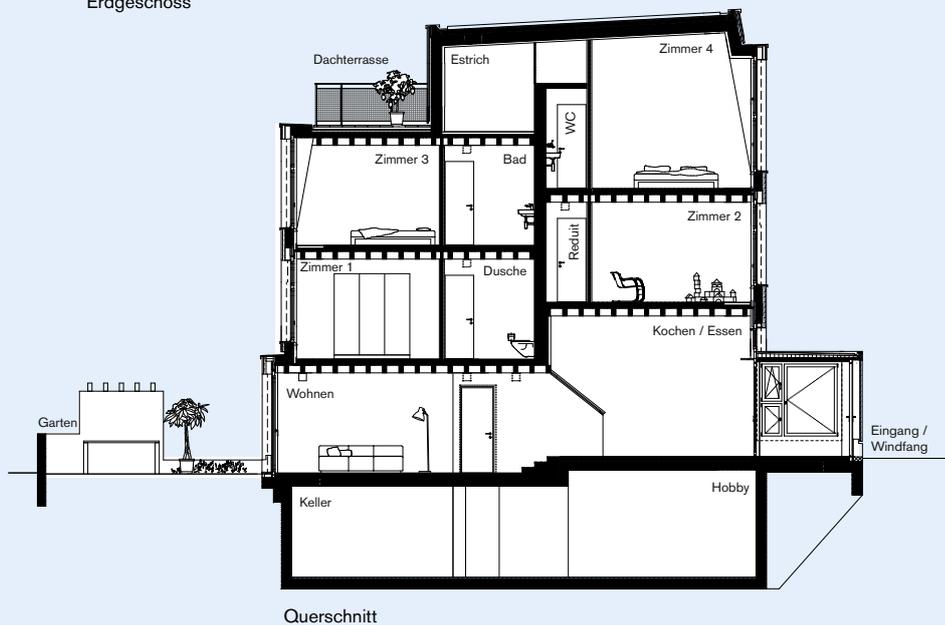


Alle Flächenangaben sind unverbindlich

Grundriss



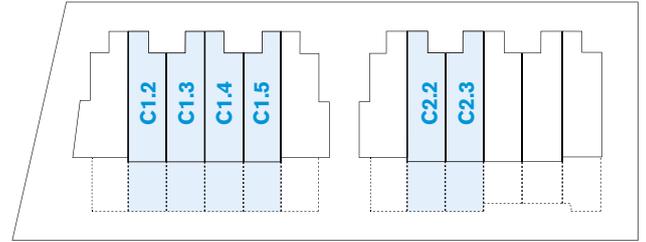
Erdgeschoss



Querschnitt

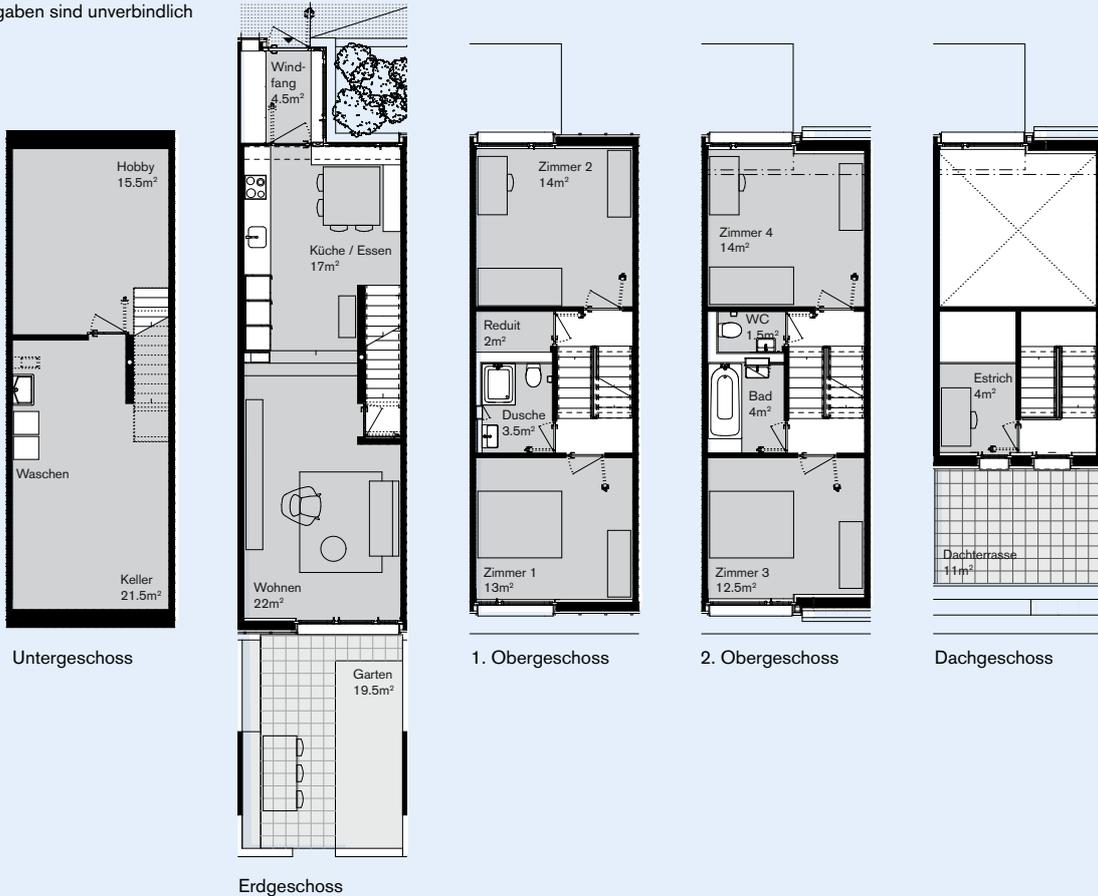
MITTELHAUS

Haus	C1.2/C1.3/C1.4/C1.5 C2.2/C2.3
Zimmer	5.5
Hauptnutzfläche	127.6 m ²
Preis	CHF 2'190.00
Nebenkosten	CHF 280.00



Alle Flächenangaben sind unverbindlich

Grundriss



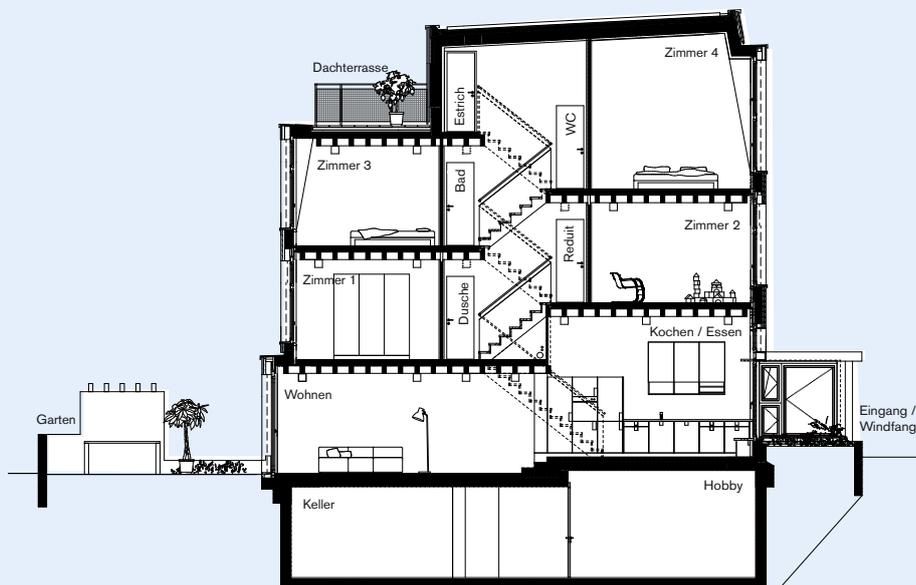
Untergeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

Dachgeschoss

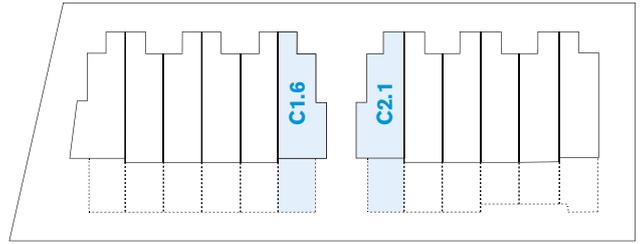
Erdgeschoss



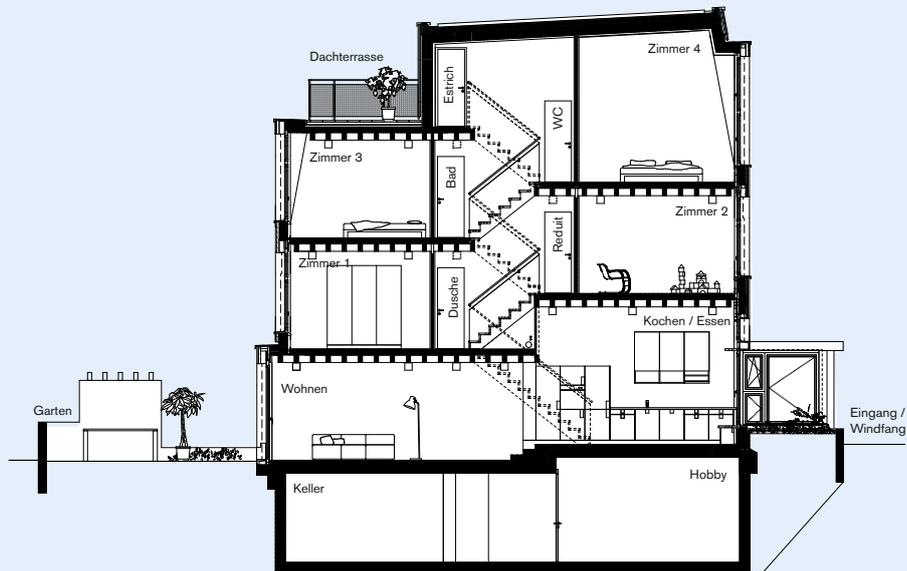
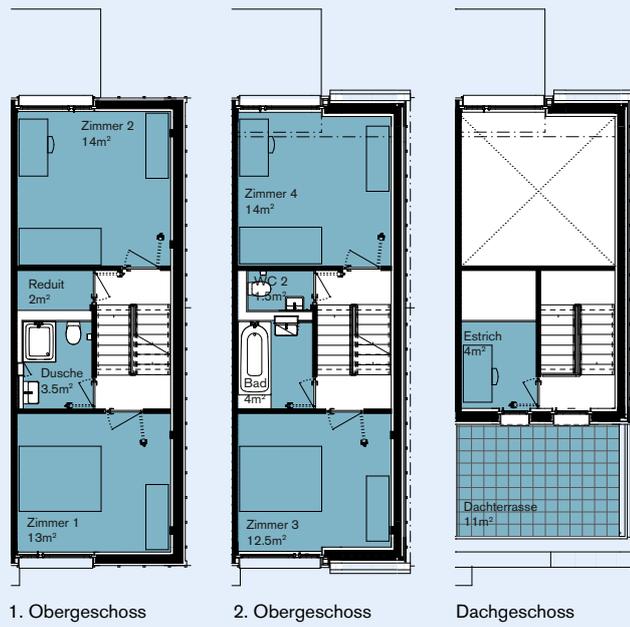
Querschnitt

ECKHAUS

Haus C1.6/C2.1
 Zimmer 5.5
 Hauptnutzfläche 131.7 m²
 Preis CHF 2'340.00
 Nebenkosten CHF 280.00

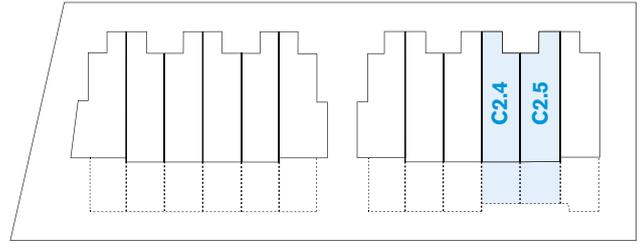


Alle Flächenangaben sind unverbindlich



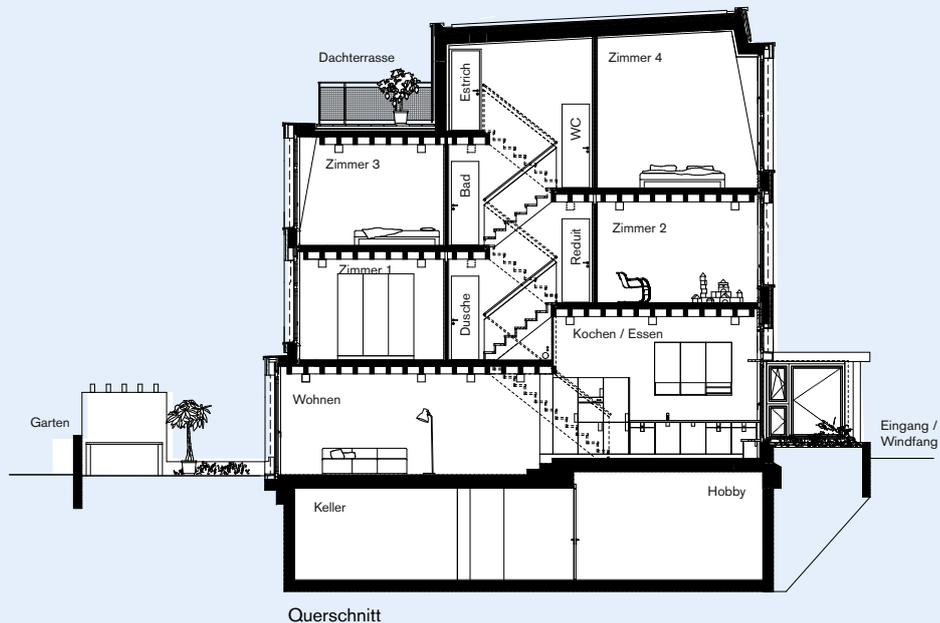
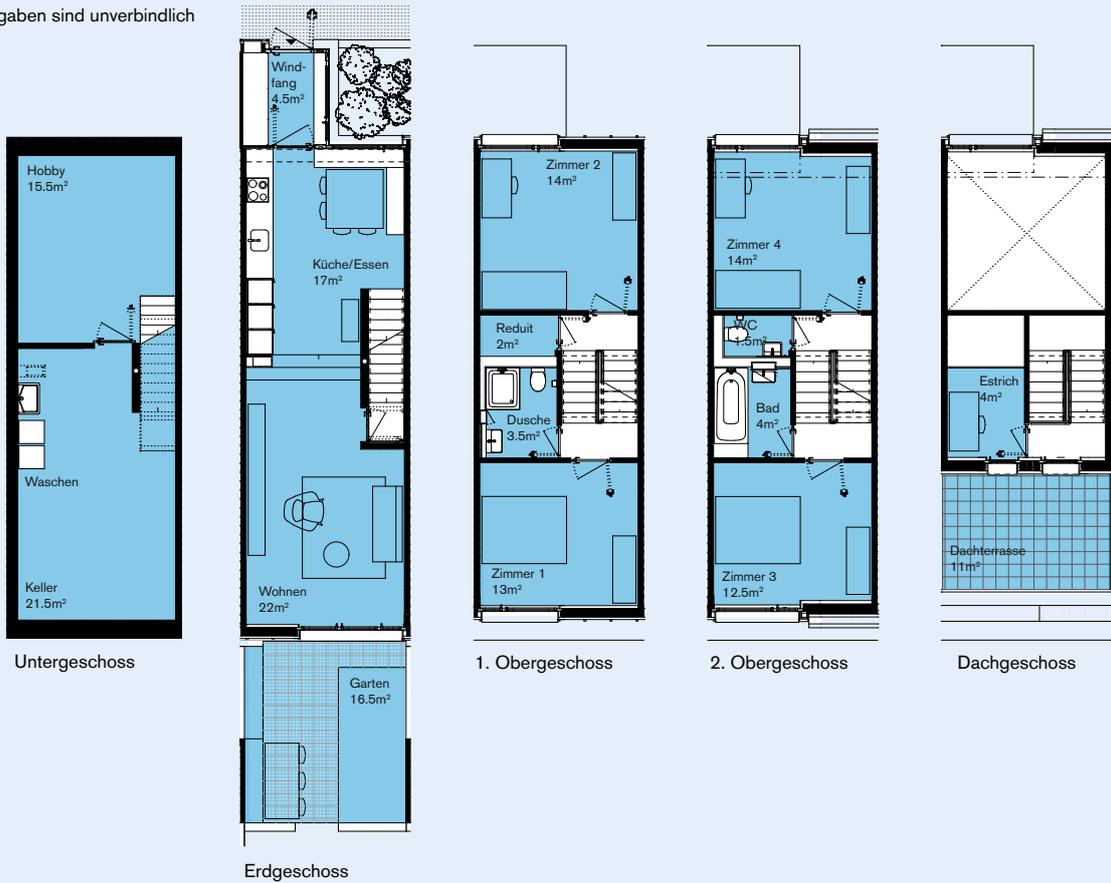
MITTELHAUS

Haus	C2.4 / C2.5
Zimmer	5.5
Hauptnutzfläche	127.6 m ²
Preis	CHF 2'170.00
Nebenkosten	CHF 280.00



Alle Flächenangaben sind unverbindlich

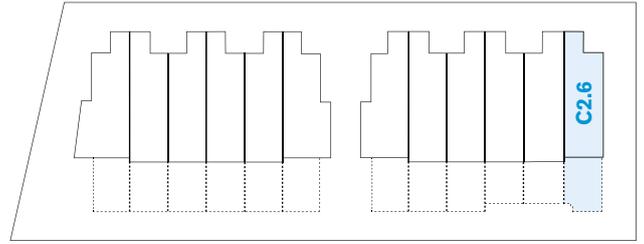
Grundriss



Querschnitt

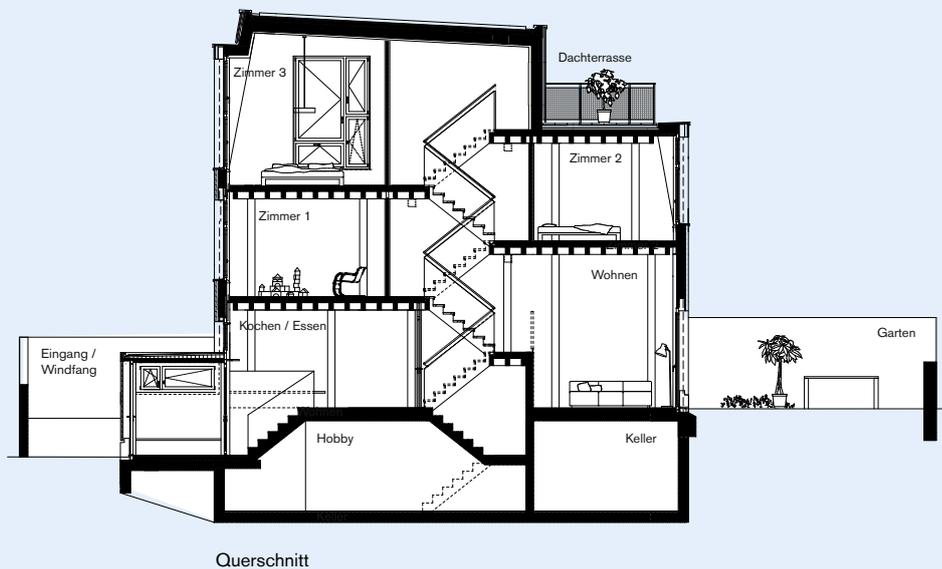
ECKHAUS

Haus C2.6
Zimmer 4.5
Hauptnutzfläche 106.7 m²
Preis CHF 1'840.00
Nebenkosten CHF 250.00



Alle Flächenangaben sind unverbindlich

Grundriss





**Gemeinnützige Bau- und
Siedlungsgenossenschaft Lägern**

Eitzelmatt 1 | 5430 Wettingen
056 437 30 80 | info@laegern.ch
www.laegern.ch