

ERLIN

Erlinsbach

Seeberg Services AG
Real Estate & Financial Affairs



Ihre Boutique für hochwertiges Wohneigentum

Wir verfügen über ein erstklassiges Netzwerk und sind spezialisiert auf die professionelle Vermarktung von Immobilien. Dazu gehört im speziellen der Verkauf von hochwertigem Wohneigentum.

Darüber hinaus...

... begleiten wir Sie auf Wunsch bei der Entwicklung von Neubauprojekten, vertreten Sie gegenüber verschiedenen

Anspruchsgruppen oder unterstützen Sie bei der Wahl der richtigen Finanzierung für Ihr Vorhaben.

Vertrauen Sie uns einen Auftrag an, dürfen Sie loslassen, sich zurücklehnen und einen exklusiven Service genießen. Wir stellen Ihre individuellen Anliegen sicher. Diskret, solide und effizient.

Seeburg Services AG





**IN ERLINSBACH (AG)
ZU WOHNEN HEISST,
NATURNAH UND URBAN
ZU LEBEN.**



Komfortable Eigentumswohnungen- Purer Lebensgenuss

In nächster Nähe Ihrer neuen Adresse verfügen Sie sowohl über eine Bushaltestelle als auch über die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Per Fahrrad erreichen Sie bequem die nahe Aarauer Altstadt. Zentral und naturnah zugleich präsentieren sich die Wohnungen mit geräumigen Sitzplätzen, Balkonen oder Terrassen.

Das Projekt umfasst zwei Tiefgaragen und überzeugt durch seinen markanten Baustil. Die Umgebungsgestaltung ist äusserst durchdacht und attraktiv. Zwischen den vier Gebäuden treffen Sie auf Naturwiesen, welche viel Freiraum bieten. Mit anderen Worten: Hier erleben Sie das Wohnen als puren Genuss.







Das Projekt «Erlin» steht für modernes und attraktives Wohnen

Unabhängig davon, welche Raumannsprüche präsentieren mögen, das Projekt «Erlin» erfüllt Ihre Wünsche!

Herzstück der Wohnungen bildet jeweils der geräumige, offene Küchen- und Wohnbereich.

Der perfekte Ort, um abends auszuspannen und die Freizeit mit Familie und Freunden zu geniessen. Zudem sorgen die grosszügigen Fensterfronten für viel Licht, und bescheren Ihnen auch unmittelbare Natureindrücke.











Wo das Dorfleben und die Natur intakt sind: Erlinsbach (AG)

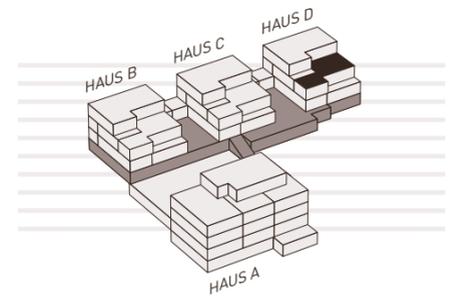
Erlinsbach steht für beständige Lebensqualität zwischen Aare und Jura. Die aargauische Gemeinde zeichnet sich durch ein aktives Dorfleben, gute Einkaufsmöglichkeiten und vorzügliche Schulen bis hin zur Oberstufe aus. Ein Angebot, das die rund 4100 Einwohnerinnen und Einwohner zu schätzen wissen.

Dies gilt auch für die einladenden Wander- und Erholungsgebiete mit einem Wald- und Orchideenlehrpfad, in denen das idyllisch gelegene Erlinsbach eingebettet ist. Das Dorf liegt unmittelbar westlich von Aarau, so nah, dass sie die schöne Altstadt gemütlich mit dem Fahrrad erreichen. Von der Bezirkshauptstadt aus haben Sie Anschluss an die A1 und das nationale Bahnnetz. Zudem ist Erlinsbach gut erschlossen durch zwei Buslinien, mit denen Sie bequem nach Aarau und Olten gelangen.

Grundrisse



Haus D3

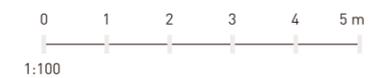


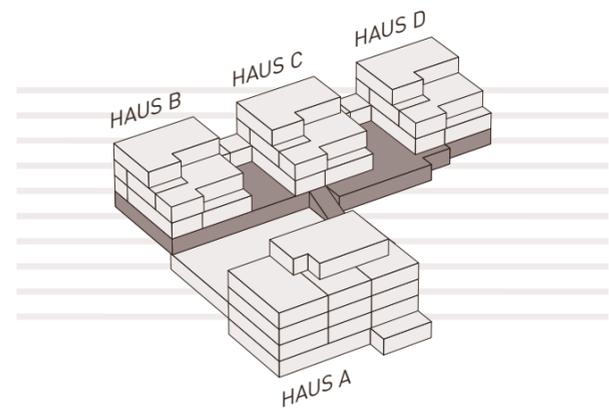
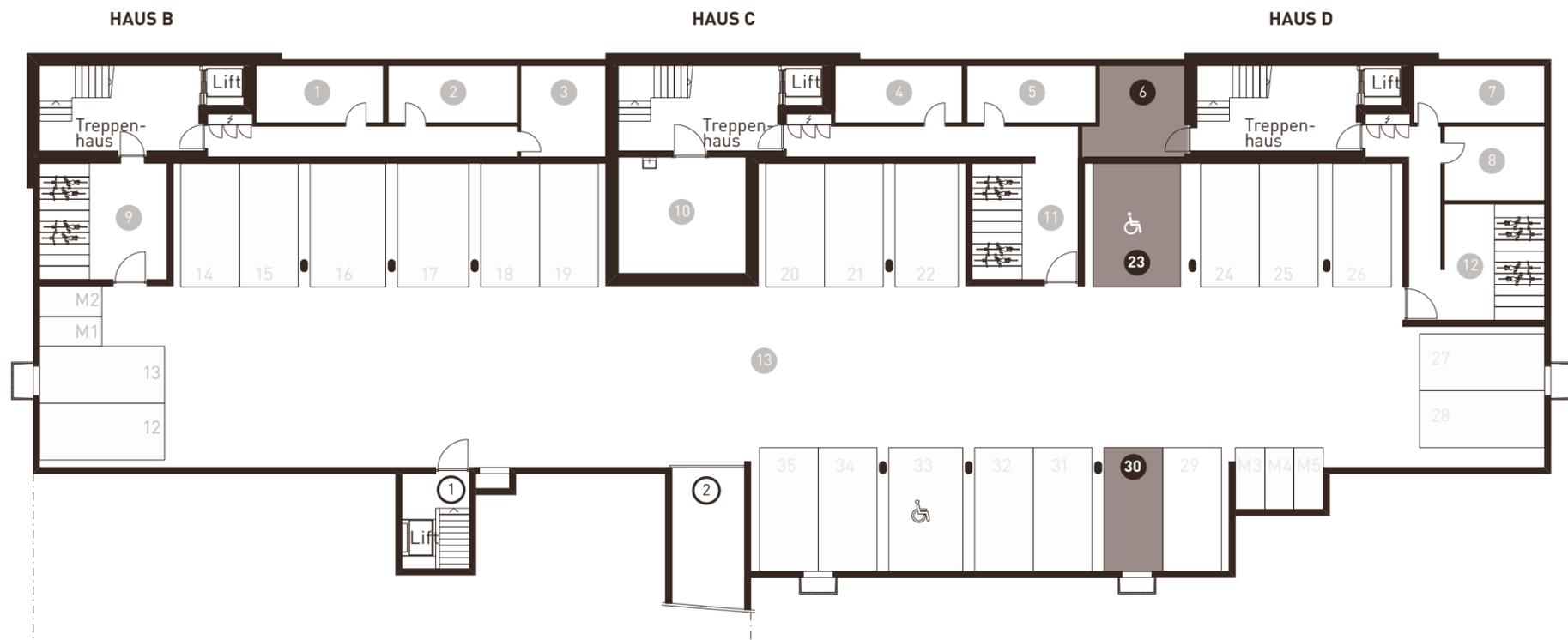
1.0G LINKS

WHG-NR.: D3

ZIMMER: 4.5

NF: 127.0 m²

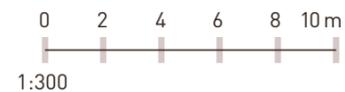




KELLER | TIEFGARAGE 2

1 Keller B2: 11.7 m ²	6 Keller D3: 13.7 m ²	10 Technik: 24.0 m ²	1 Treppe zu Tiefgarage 1
2 Keller B3: 11.9 m ²	7 Keller D1: 12.1 m ²	11 Veloraum Bewohner: 20.5 m ²	2 Rampe zu Tiefgarage 1
3 Keller B4: 12.6 m ²	8 Keller D4: 12.0 m ²	12 Veloraum Bewohner: 19.1 m ²	
4 Keller C3: 11.7 m ²	9 Veloraum Bewohner: 24.3 m ²	13 Tiefgarage 2 Bewohner	
5 Keller C4: 11.9 m ²			

Weitere Angaben im
Überblick



Eckdaten

Objekttyp	Wohnung
Anzahl Zimmer	4.5
Etage	1
Wohnfläche	127 m ²
Balkon	27.2 m ²
Raumhöhe	2.55 m
Baujahr	2021

Merkmale und Ausstattung

Reit & grosser Keller (13.7 m ²)	Einstellhalle
Kabel-TV	Lift
Aussicht	Neubau
Rollstuhlgängig	Minergie zertifiziert
Kinderfreundlich	



Beratung und Verkauf
Seeberg Services AG
Paradiesgässli 2, 6004 Luzern
T. +41 62 834 50 68
info@sbrg.ch ■ www.sbrg.ch

