



# CUBES MODERNES WOHNEN IN RIETHEIM

Am Sonneweg 20 und 22 im idyllischen Rietheim entstehen vier neue, moderne Einfamilienhäuser. Lassen Sie sich von der modernen Architektur mit grosszügigen Räumen und einer herrlichen Attikaterasse begeistern.

<b>Objekttyp:</b>	Einfamilienhaus
<b>Ort:</b>	5323 Rietheim AG (Gemeinde Zurzach)
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 191 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5.5
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3
<b>Grundstückfläche:</b>	ca. 416 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Bezug:</b>	Ab Frühjahr 2023

**Kaufpreis**  
Ab CHF 1'225'000  
inkl. Nutzfläche in der  
Tiefgarage

# HIER FÜHLEN SIE SICH WOHL

Die vier 5.5-Zimmer-Einfamilienhäuser bestechen durch die moderne, kubische Architektur sowie die grossen Attikaterrassen, die vom Zimmer im 2. Obergeschoss zu erreichen sind. Hier können Sie ungestört relaxen, die Sonne und den Weitblick über den Rhein bis in den Schwarzwald geniessen.

Jedes Haus verfügt über ein rund 400 bis 500 m<sup>2</sup> grosses Grundstück mit einer Rasenfläche, auf der Ihre Kinder spielen und Sie Ihren Kräutergarten anlegen können. Vom Wohn- / Esszimmer mit offener Küche finden Sie einen direkten Ausgang zum gemütlichen Sitzplatz.

Eine gemeinsame Tiefgarage verbindet die vier Grundstücke. Jedes Haus verfügt darin über eine eigene Nutz- und Parkfläche zwischen 54 und 72 m<sup>2</sup>, was ca. drei bis vier Garagenplätzen entspricht. Eine Luft- / Wasser-Wärmepumpe pro Haus ist im jeweiligen Technikraum im Untergeschoss untergebracht. Nebst dem Technikraum befinden sich im Untergeschoss ein grosser Keller, ein Hobbyraum sowie eine Waschküche.



## Verkauf

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

### BAUHERRSCHAFT

#### Birchmeier Immobilien AG

Gewerbestrasse 21  
5312 Döttingen

Roland Baumann  
roland.baumann@birchmeier-gruppe.ch  
Tel. 056 269 24 74

### VERKAUF

#### UTA Immobilien AG

Hauptstrasse 18  
5314 Kleindöttingen

verkauf-kld@uta.ch  
056 268 66 68