

Ribimatt

VILLIGEN

WOHNÜBERBAUUNG MIT
2.5- BIS 5.5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN



VILLIGEN & UMGEBUNG

Villigen liegt zwischen dem westlichen Ufer der Aare und dem Osthang des Geissbergs mit wunderschöner Aussicht auf 700 m. ü. M. Das Gemeindegebiet ist Teil der 'grünen Schatzkammer' - Jurapark Aargau. Die schöne und intakte Landschaft lädt zum Wandern, Biken und Verweilen ein. Eine einmalige Landschaft birgt auch das Wasserschloss der Schweiz, wo Limmat, Reuss und Aare zusammenfliessen. Die idyllischen Wege und Plätze bieten sich für verschiedene Outdoor-Aktivitäten sowie zur Erholung an.

Auf einer Fläche von 17 Hektaren wird an den Hängen oberhalb von Villigen Weinbau betrieben. Hier kommt ein Teil des hochstehenden Aargauer Weins her. Kulinarisch hat das Dorf auch etwas zu bieten. So werden Ihnen im Gault Millau ausgezeichneten Restaurant Hirschen feinste saisonale Gerichte serviert. Auch die Kantine des PSI 'Oase'

bietet leckere Mittagsmenüs an.

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten und die Primarschule. Die Realschule, die Sekundarschule und die Bezirksschule können in Brugg besucht werden.

Im Volg können Lebensmittel für den täglichen Gebrauch eingekauft werden. Die Firma Max Schwarz AG bietet zudem Gemüse direkt ab Hof zum Verkauf an. In rund 5 Minuten ist man mit dem Auto im Einkaufszentrum 'Aarepark' in der Nachbargemeinde Würenlingen.

Über 30 aktive Vereine bieten ein breites Angebot an sportlichen, kulturellen und naturgebundenen Freizeitaktivitäten. Die Gemeinde Villigen verfügt ausserdem über ein Freibad. Bei genügend Schnee wird der Skilift Rotberg in Betrieb genommen für kostenloses Wintervergnügen in der Region.

Ein attraktiver Gemeindesteuerfuss von 78% (2019) ist ein weiterer Pluspunkt dieses Dorfes mit aktuell 2'120 Einwohnern.



VERKEHRSANBINDUNG



Villigen PSI	5 Minuten
Brugg	10 Minuten
Baden	20 Minuten
Aarau	30 Minuten
Zürich	35 Minuten
Zürich Flughafen	40 Minuten



Villigen PSI	3 Minuten
Brugg	17 Minuten
Baden	30 Minuten
Aarau	35 Minuten
Zürich	47 Minuten
Zürich Flughafen	65 Minuten



IHR NEUES ZUHAUSE

Inmitten des Dorfes Villigen, an der Hauptstrasse Richtung Brugg und an der Verzweigung Richtung Remigen entstehen zwei neue Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 12 attraktiven Wohneinheiten.

Die Steildächer, Formen und Dimensionen der beiden Mehrfamilienhäuser fügen sich harmonisch in das bestehende Dorfbild von Villigen ein. Die Architektur passt von aussen zur bestehenden lokalen Bauweise und überzeugt innen mit grosszügigen und modernen Grundrissen. So verfügen beispielsweise die 3.5-Zimmer-Wohnungen über eine Nettowohnfläche von bis zu 109 m².

Zu den Erdgeschosswohnungen gehören gedeckte Sitzplätze und grosse Gartenflächen zur Alleinnutzung. Sollte dies nicht genügen, lädt die schöne unverbaubare Rasenfläche hinter den Häusern Kinder zum Toben oder auch Hundebesitzer zum Auslauf ihres Vierbeiners ein.

Von den gedeckten Balkonen und Terrassen geniessen Sie die Aussicht auf die üppige grüne Landschaft mit Wäldern und Hügeln. In stillen Momenten hören Sie das leise Rauschen und Plätschern des Reinerbachs. In einer solchen Umgebung erlebt man die Jahreszeiten nochmals intensiver: man riecht das frisch gemähte Gras im Frühling und die frische Brise mit Laubgeruch im Herbst.

Der Innenausbau ist komfortabel mit qualitativen Materialien, welche alle Sinne ansprechen. Hier können Sie als Eigentümer Einfluss nehmen und Ihre Wohnträume verwirklichen. Die Dachwohnungen überzeugen mit ihren hohen Decken, die bis zum Giebel reichen und dadurch in den Räumen eine ganz besondere Atmosphäre schaffen.

Zwischen den Gebäuden befinden sich Einzelgaragen-Boxen sowie gedeckte Unterstände. Der Zugang von den Parkgelegenheiten zu den Treppenhäusern, welche mit Liftanlagen erschlossen sind, erfolgt stufenlos.



STANDORTATTRAKTIVITÄT & ARCHITEKTURCHARME

Villigen hat im Vergleich zu den Nachbargemeinden viele Arbeitsplätze, wobei der grösste Arbeitgeber das international bekannte Paul Scherrer Institut ist. Daneben befinden sich in Villigen und Umgebung verschiedene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Das Paul Scherrer Institut zieht bereits heute nationale und internationale Arbeitnehmer nach Villigen und in die Region. In wenigen Jahren wird der Standort durch den 'PARK innovAARE' noch mehr an Attraktivität für Zuzüger gewinnen und die Beliebtheit für Eigentumswohnungen als Renditeobjekt wachsen lassen. Ausserdem wird der zukünftige Campus dem beschaulichen Dorf neues Leben einhauchen.

Die neue Überbauung Ribimatt spricht mit ihrer charmanten und durchdachten Architektur ein durchmisches Publikum an, von der 5.5-Zimmer-Familienwohnung über die 3.5-Zimmer-Alterswohnung bis zur 2.5-Zimmer-Singlewohnung.





BERATUNG & VERKAUF

UTA Immobilien AG
Hauptstrasse 18
5314 Kleindöttingen

056 268 66 68
verkauf-kld@uta.ch
www.uta-immobilien.ch



BAUHERRSCHAFT

Birchmeier Baumanagement AG
Gewerbstrasse 21
5312 Döttingen

www.birchmeier-bm.ch