

# Loft in der alten Spinnerei Kunz, Windisch

152 m2, 1. Obergeschoss, mit Veranda





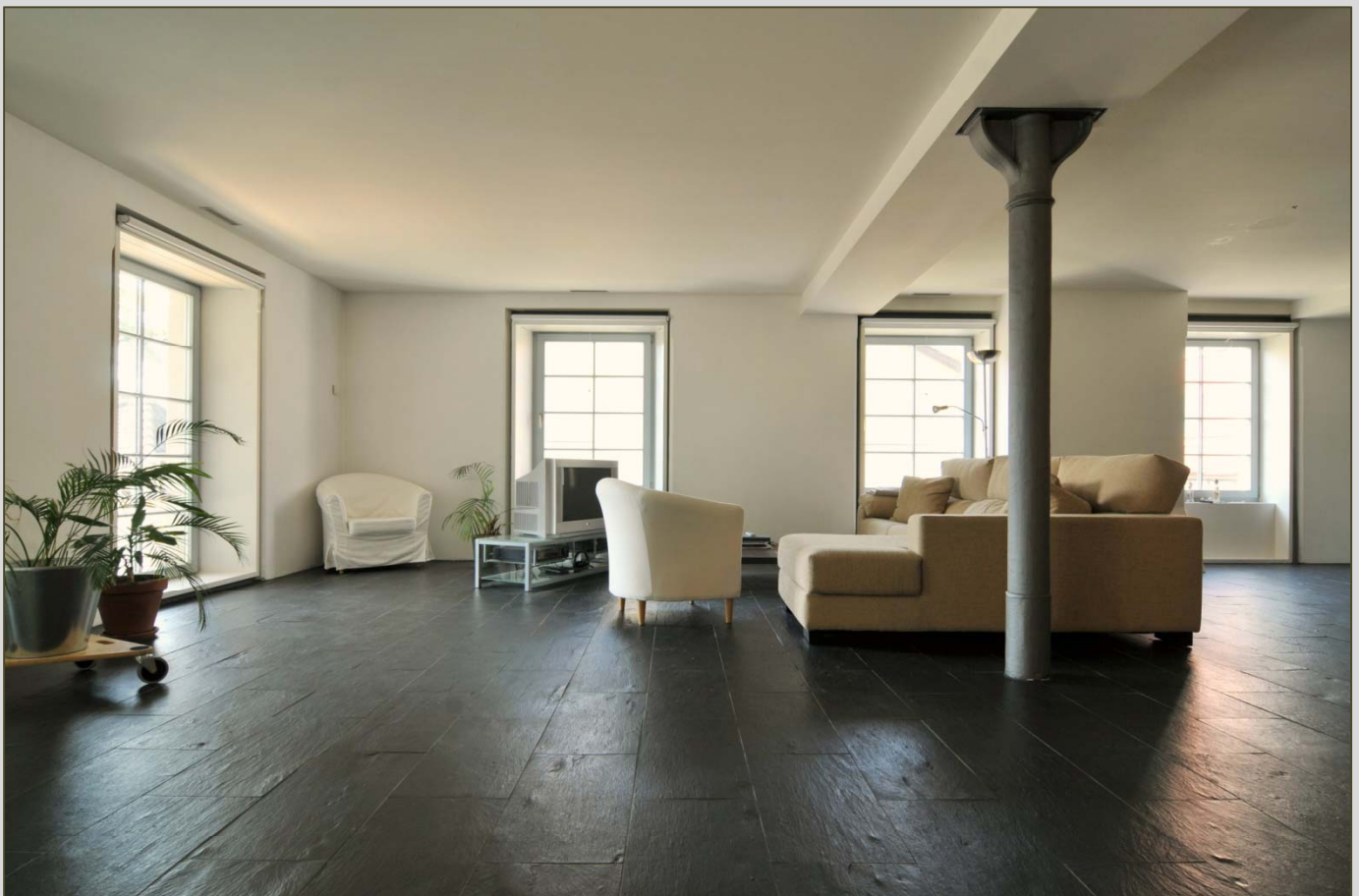
# 152 m2 Loft in der Spinnerei Kunz

## Die Ausgangssituation



Die alte Spinnerei Kunz in Windisch wurde in den Jahren 2001 bis 2003 in Loftwohnungen umgenutzt und einer umfassenden Sanierung unterzogen. Diese Umnutzung gilt heute weit über den Kanton Aargau hinaus als Vorzeigeprojekt, welches regelmässig Architekten, Fotografen oder Spaziergänger in seinen Bann zieht.

Der hier angebotene Loft ist 152 m2 gross und befindet sich in der ehemaligen Werkstatt im ersten Obergeschoss. Vom grossen und offenen Wohnraum mit Küche sind zwei Zimmer mit rund 15 und 20 m2 mit Schiebetüren abgetrennt. Der Bodenbelag ist im ganzen Loft in Schiefer gehalten. Zur Wärmegewinnung dient eine zentrale Erdwärmepumpe, welche im Contracting-Verfahren betrieben wird. Die Wärmeverteilung innerhalb des Lofts erfolgt über eine Bodenheizung. Die Küche vom Typ Varenna ist offen mit einem freistehendem Arbeitsbereich konzipiert. Für ein stets angenehmes Raumklima sorgt eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung.





# 152 m2 Loft in der Spinnerei Kunz

## Die Umgebung



Die alte Spinnerei befindet sich in Unterwindisch, angrenzend an den alten Kanal und die Reuss. In der warmen Jahreszeit lockt ein erfrischendes Bad im Fluss oder ein lauer Sommerabend mit Freunden an der gemeinsamen Feuerstelle.



Der Vorplatz des Werkstattgebäudes mit Bäumen und dem Kiesplatz ist Treffpunkt für Nachbarn.



Die Schleuse im Spinnereikanal wird heute noch zur Energiegewinnung mittels Wasserkraft genutzt.



Für ausgedehnte Spaziergänge bietet sich der Uferweg entlang der Reuss an, welches bis zur Einmündung in die Aare reicht.



# 152 m2 Loft in der Spinnerei Kunz

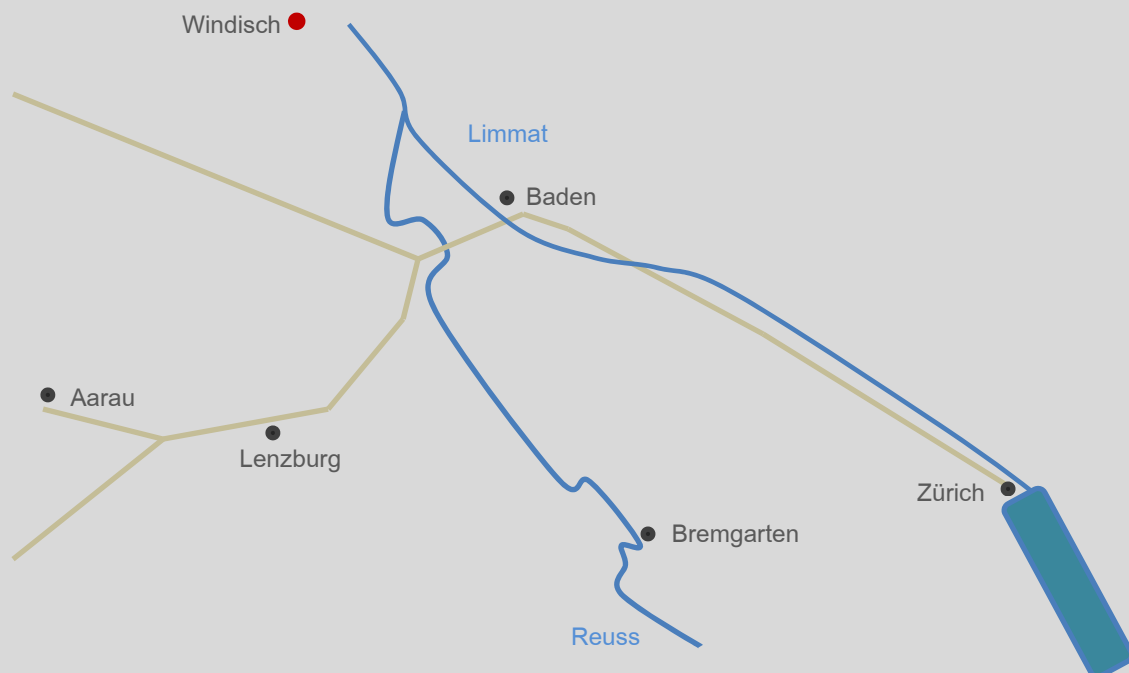
## Verkehr und Infrastruktur



Die Bushaltestelle Kunz-Areal befindet sich nur einige Schritte von der Haustür entfernt. Weiterführende Verbindungen gibt es ab dem Bahnhof Brugg-Windisch in alle Richtungen.

Die Zentren Baden, Zürich und Aarau sind mit Wegzeiten von rund 15 bis 40 Minuten sowohl mit dem Auto als auch dem öffentlichen Verkehr bequem erreichbar.

Der Quartierladen befindet sich nur 300 Metern von der alten Spinnerei. Weitere grosse Filialen der bekannten Grossverteiler gibt es im Ort.





# 152 m2 Loft in der Spinnerei Kunz

## Fakten im Überblick



Objektart	Loft
Datum Umbau	2001 bis 2003
Wohnfläche	152 m2 BGF
Bodenbelag	Schiefer, durchgehend
Etage	1. Obergeschoss
Aussenraum	private Veranda, Park und Feuerstelle zur Mitbenutzung
Heizung	Erdwärme, die Verteilung erfolgt über eine Bodenheizung, Abrechnung im Contracting-Verfahren.
Raumklima	Lüftung mit Wärmerückgewinnung

Grundriss  
auf der Folgeseite

### Beratung und Verkauf

Lofthome Immobilien AG  
Sonnenbergstrasse 18  
5408 Ennetbaden  
[www.lofthome.ch](http://www.lofthome.ch)

056 442 99 90

Objektreferenz LF-2275

**WOHNUNGSGRUNDRISS LOFT 04-04** **1:100**

99.024.04-04 LOFT IN WINDISCH

ALTE SPINNEREI 3, 5210 WINDISCH

GEZEICHNET  
P. MAURER

DATUM  
-

GEPRÜFT  
-

PROJEKTLIEFER  
-

BAULEITUNG  
-

SOFTWARE  
-

FORMAT  
A4

ARCHITEKTEN GEMEINSCHAFT 4 GmbH  
LAURENZENVORSTADT 19 5000 AARAU

EGGER GERBER HÄFELI HERMANN  
DIPLOMIERTE ARCHITEKTEN HTL/TS

@architektengemeinschaft4.ch  
www.architektengemeinschaft4.ch

TEL 062 836 47 47  
FAX 062 836 47 44

