

LOFT IN DER ALTEN SPINNEREI



Alte Spinnerei Windisch, links Spinnerei II, rechts Spinnerei I mit Park und Fabrikanal.
Der zum Verkauf stehende Loft befindet sich in der Spinnerei I.

Loft in der Traumfabrik Windisch

lofthome.ch

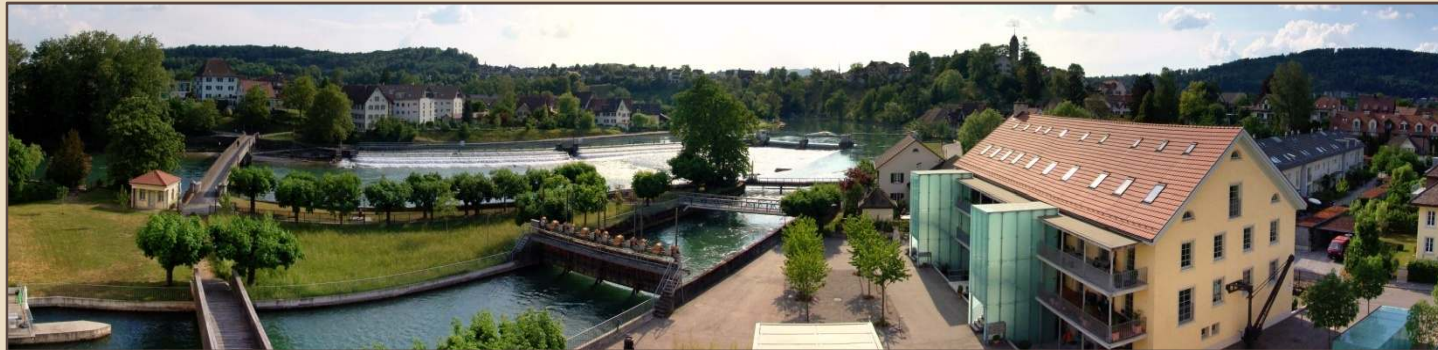
Gute Aussichten für Sie

2

In der alten Spinnerei in Windisch verkaufen wir einen Loft mit 236 m² Wohnfläche auf zwei Etagen.

Aussicht inklusive. Als Bewohner dieses Lofts geniessen Sie den Weitblick mit Sonnenuntergängen und die Aussicht auf Reuss und Fabrikkanal.

Der Loft ist direkt vom Hauszugang sowie vom Treppenhaus mit Lift in das Dachgeschoss erschlossen.



Naturnah und doch urban

3

Das Areal der alten Spinnerei bietet urbanen Lebensraum und ist doch unvergleichlich naturnah. Am Grundstück des Fabrikgebäudes entlang fließt die Reuss. An deren Ufer finden Sie Wander- und Spazierwege ebenso wie Singletrails für Mountainbiker.

Vom Grundstück führt eine Treppe zur Reuss, welche in der warmen Jahreszeit eine willkommene Erfrischung anbietet.



Insel und Park

4

Ruhe und Erholung finden Sie auf der Insel. Südlich umrahmt von der Reuss, nördlich abgegrenzt durch den Fabrikkanal wurde diese wunderbare Naturoase im Rahmen der Umnutzung der Fabrik zu Lofts in einen idyllischen Park verwandelt.

Installationen und Skulpturen von lokalen Kulturschaffenden beleben den Park und regen zum Denken an und laden zum Verweilen ein.



Lassen Sie sich treiben

5

Lassen Sie sich treiben, nicht nur in der Reuss. Hier finden Sie Raum, um Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen und Ruhe zu finden.

Wenige hundert Meter flussabwärts von der alten Spinnerei befindet sich der private Strand mit Feuerstelle und privatem Sportplatz. Ob Sie es sportlich mögen oder Ruhe und Erholung suchen, hier finden Sie Ihre Oase.



Der Innenausbau

6



Der Wohnort

7

Windisch liegt zwischen Baden und Brugg und war eine der ältesten Schweizer Römerstädte. Die Region ist auch bekannt als das Wasserschloss der Schweiz. Die alte Spinnerei befindet sich unweit der Einmündungen von Aare, Reuss und Limmat.

Die alte Spinnerei ist mit einer eigenen Bushaltestelle optimal mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Vom Bahnhof Brugg-Windisch erreichen Sie die Städte Zürich, Aarau, Lenzburg oder Basel in 25 bis 45 Minuten Fahrzeit.

Für den Privatverkehr ist Windisch über den Autobahnanschluss Brugg-Windisch optimal in Richtung Zürich, Basel, Aarau und Lenzburg erschlossen.

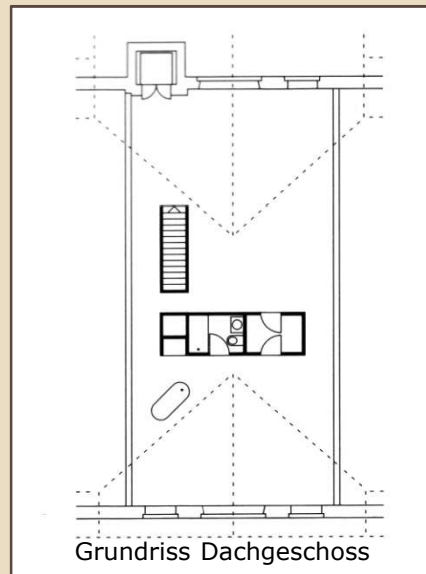
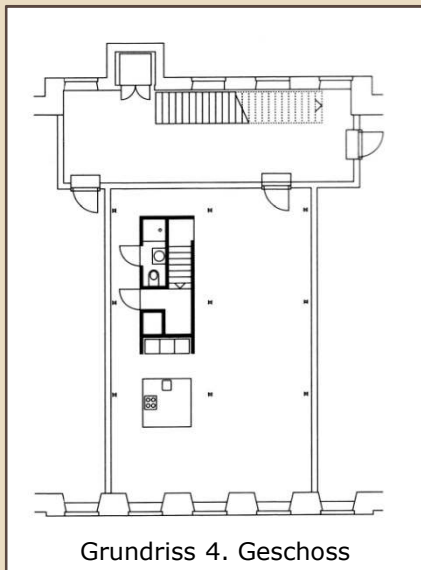


Küche	freistehende Küche, Kühlschrank, Gefrierfach, Glaskeramik-Kochfeld, Dampfabzug.
Sanitär/Bad	zwei WC, eine Dusche, eine freistehende Badewanne, Waschmaschine und Tumbler im Loft.
Lüftung	kontrollierte Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung.
Einbauten	je Etage zwei Kuben mit Küche bzw. Sanitärinstallationen als raumtrennende Elemente.
Heizung	Grundwasser-Wärmepumpe. Bodenheizung mit regulierbaren Heizkreisen. Bezug Elektrizität durch Wasserkraftwerk.
Keller	Eigenes Kellerabteil, ca. 25 m ² .
Aussenraum	Grillplatz und Park zur Mitbenutzung.

Es besteht die Möglichkeit, den Grundriss der zwei Geschosse in maximal vier separate Zimmer zu unterteilen.

Die Grundrisse

9



Auskunft und Verkauf

10

Lofthome Immobilien AG
Sonnenbergstrasse 18
5408 Ennetbaden

Telefon 056 442 99 90

Web www.lofthome.ch

lofthome.ch

