

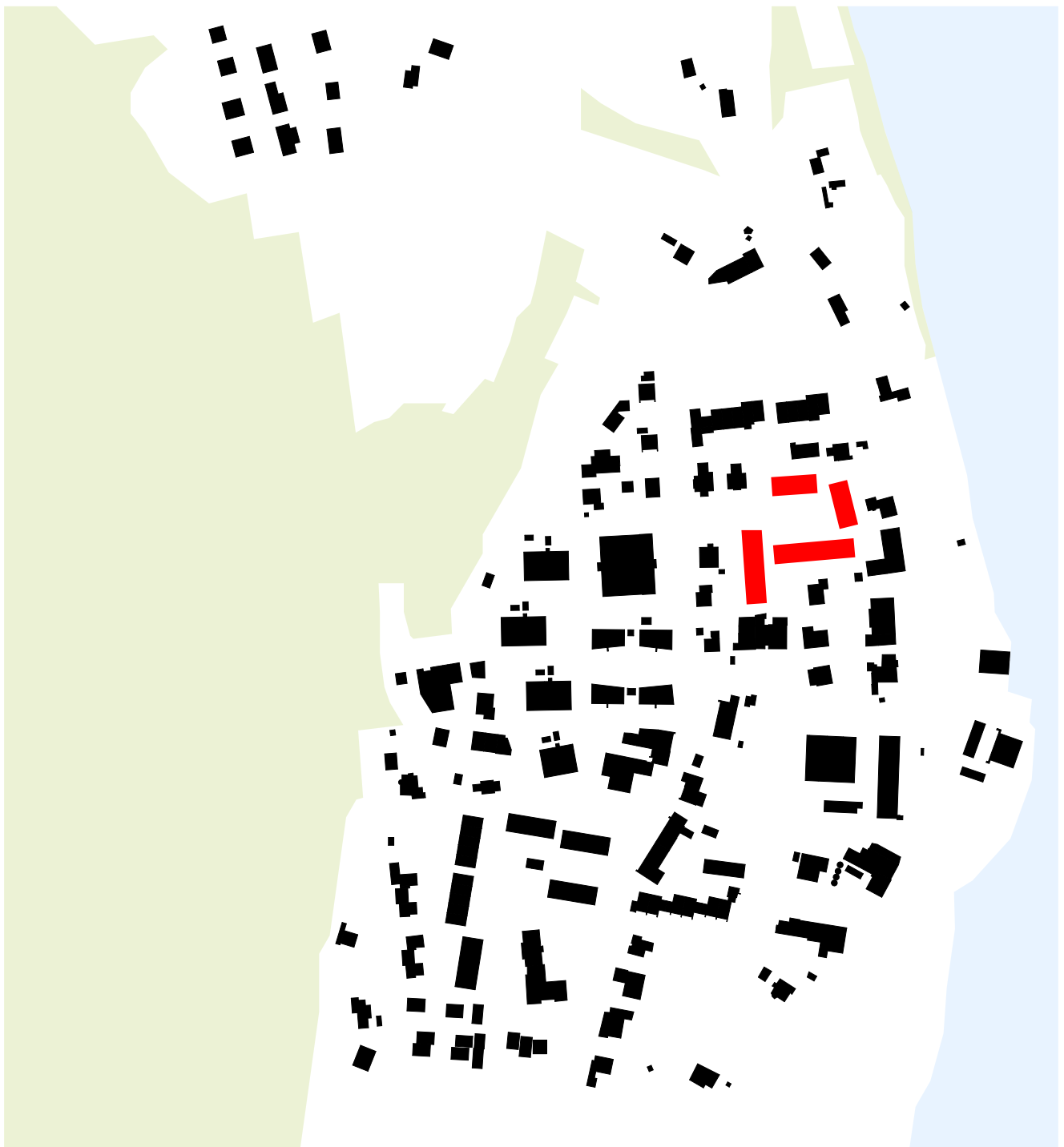
Wohnüberbauung «Wasserschloss» Eigentumswohnungen & Reiheneinfamilienhäuser Brugg-Lauffohr



Aus einer Vision entsteht ein überzeugendes Projekt: Diese moderne Überbauung ist speziell auf die Bedürfnisse von Familien und Senioren ausgerichtet und bietet sowohl komfortable Geschosswohnungen als auch preiswerte Reiheneinfamilienhäuser. Ein lebendiger Innenhof mit privaten, überdachten Laubengängen lädt zum Entspannen und Verweilen ein.



Brugg-Lauffohr



1:4000



Wohnüberbauung «Wasserschloss»

Eigentumswohnungen & Reiheneinfamilienhäuser

Die Überbauung «Wasserschloss» befindet sich am Zusammenfluss von Aare, Reuss und Limmat, im Dorfteil Lauffohr auf der nördlichen Flussseite der Stadt Brugg. Auf 5'500 m² entsteht eine moderne Wohnüberbauung, eingebettet in ein Naherholungsgebiet mit Flüssen, Wald, dem Jurapark und zahlreichen Wander- und Velowegen. Die zentrale Lage bietet direkte Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten und dem Schulzentrum der Stadt Brugg.

Ein Studienauftrag mit vier Architekturbüros bildete die Grundlage für das Siegerprojekt, das mit einem zentralen, sonnendurchfluteten Innenhof und Spielflächen unter schattenspendenden Hochstamm-bäumen überzeugt. Die Erschliessung erfolgt über die hintere Steinbruchstrasse direkt in eine grosszügige Tiefgarage. Die oberirdische Siedlung ist verkehrsfrei und gut erschlossen. In Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten entsteht eine natürliche Umgebung mit heimischen Pflanzen, die Privatsphäre für Gärten bieten. Die vier Gebäude, mit privaten begehbaren Laubengängen, bieten eine Mischung aus Reiheneinfamilienhäusern und Geschosswohnungen, die einen harmonischen Austausch zwischen privater und gemeinschaftlicher Nutzung ermöglichen, ohne die Privatsphäre einzuschränken. Das Gesamtprojekt besticht durch eine detailliert entwickelte, moderne und ortsspezifische Holzfassade. Die vertikale Verbindung der Wohnungen ist durch Personenaufzüge in den Gelenkpunkten aller Geschosse gewährleistet, während tragende Elemente wie Decken und Wohnungstrennwände in Massivbauweise geplant sind.

Energieeffizient

Niedrigenergiebauweise, Erdwärmegewinnung mittels Tiefenbohrungen, PV-Anlagen, Kühlung im Sommer mittels Free-Cooling-System, Tiefgarage vorbereitet für E-Mobilität.

Wohnstruktur

Die Überbauung besteht aus modernen Reiheneinfamilienhäusern und grosszügigen Geschosswohnungen.

Reiheneinfamilienhäuser

- 2 Reiheneinfamilienhäuser mit 3.5 Zimmer
- 7 Reiheneinfamilienhäuser mit 4.5 Zimmer
- 3 Reiheneinfamilienhäuser mit 5.5 Zimmer

Jedes Reiheneinfamilienhaus verfügt über einen separaten Hauseingang sowie einen privaten Garten. Hobbyraum, Vorratskeller sowie ein direkter Zugang zur Tiefgarage befinden sich im Untergeschoss.

Geschosswohnungen

- 14 Geschosswohnungen mit 3.5 Zimmer
- 7 Geschosswohnungen mit 5.5 Zimmer

Alle Wohnungen sind gemäss den SIA-Richtlinien rollstuhlgerecht gestaltet. Die Hobbyräume befinden sich im Untergeschoss.

Bezug voraussichtlich im Herbst 2026



Informationen auch online

Alle Informationen zu diesem spannenden Projekt finden Sie auch online unter:
www.immo-treier.ch/immobilien

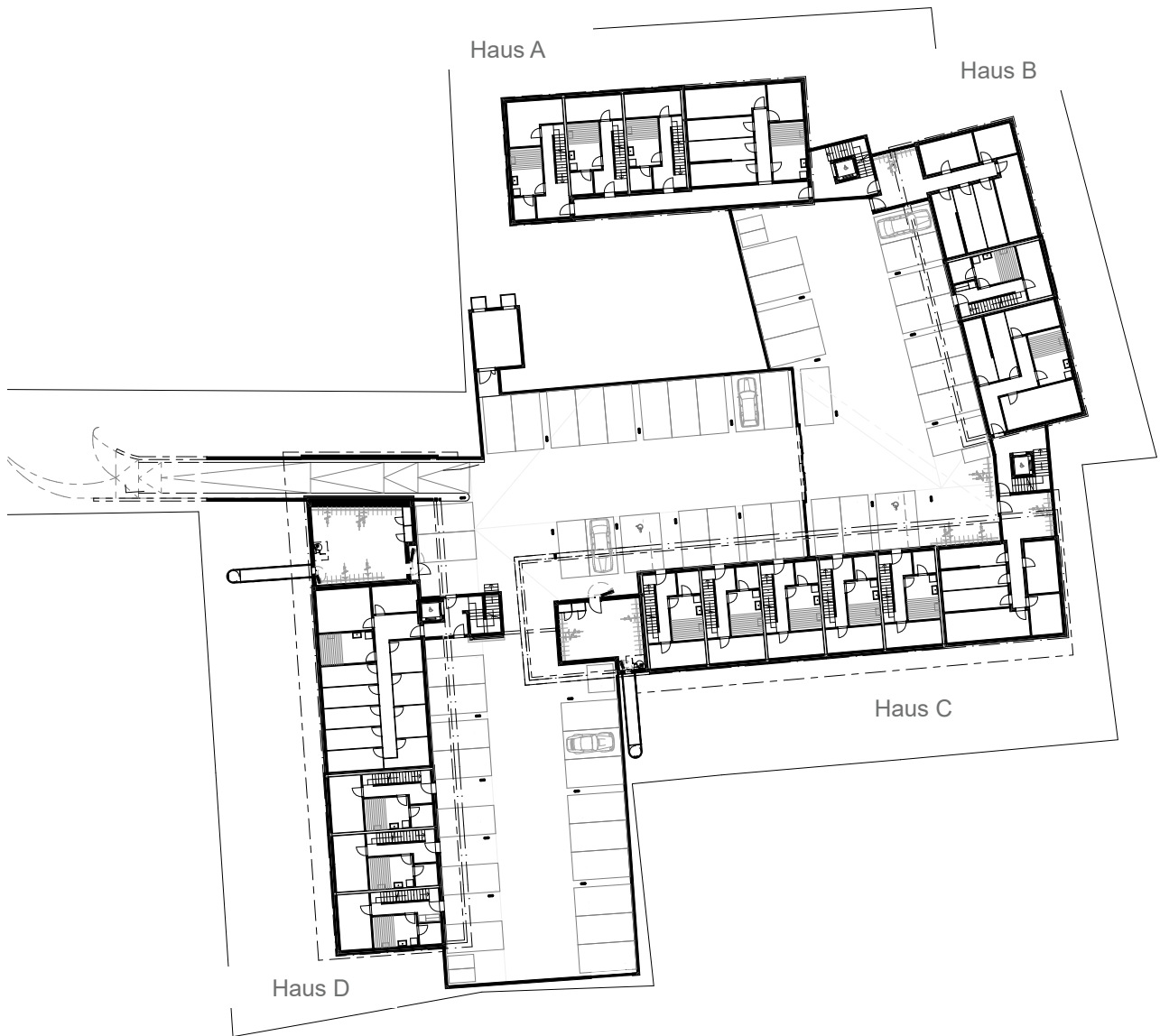


Beratung & Verkauf

Rico Heimgartner

Immo TREIER AG,
Im Feld 1, 5113 Holderbank
Tel. 056 463 64 32,
rheimgartner@treier.ch
www.immo-treier.ch

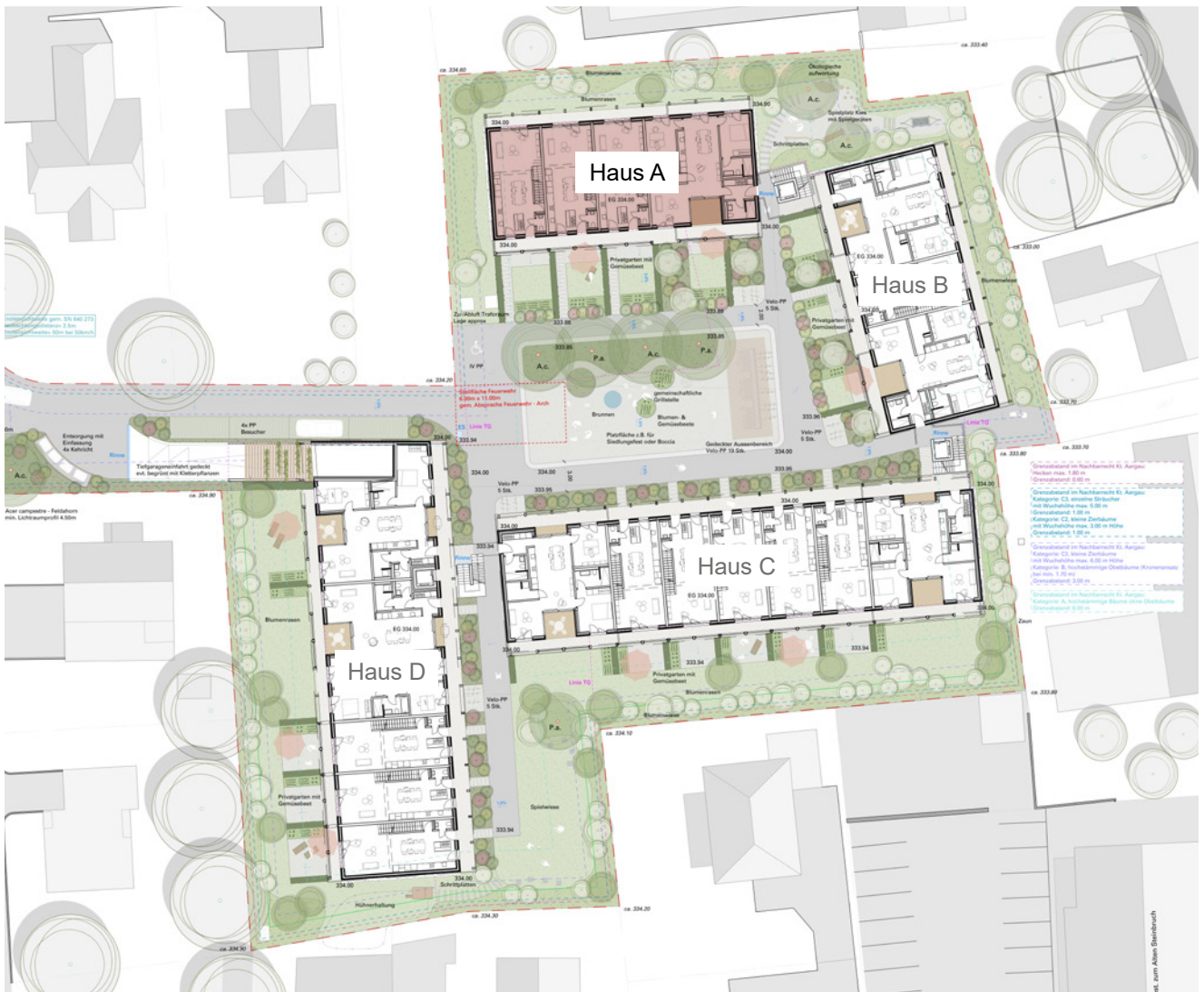
Untergeschoss/Tiefgarage



Visualisierung



Haus A, Übersicht

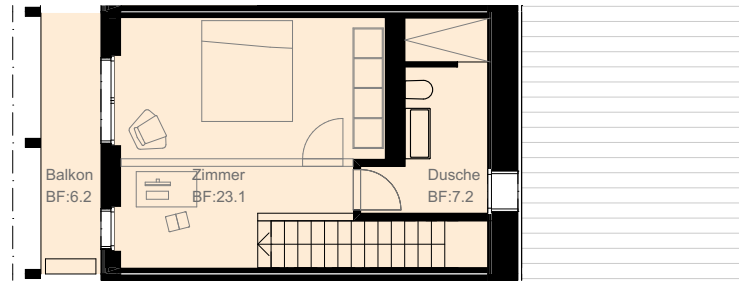


Ansicht Süd, Haus A

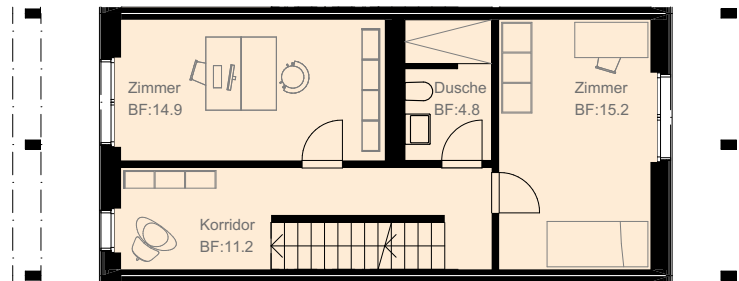
0 5 10
1:350

Haus A, Reiheneinfamilienhaus, 4.5-Zimmer

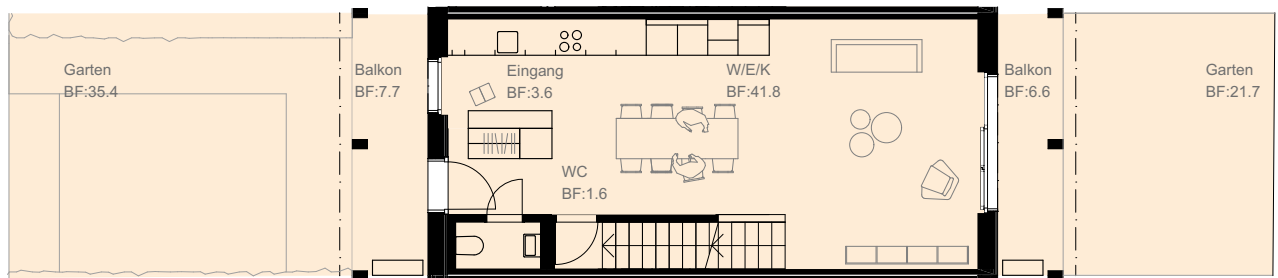
Objekt A-R01, A-R02, A-R03



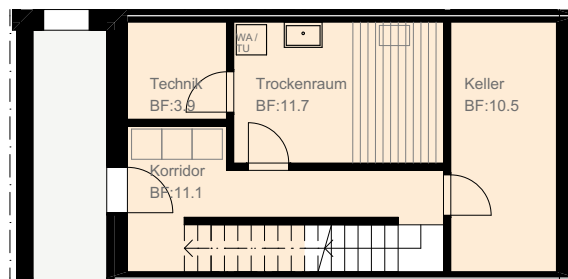
Dachgeschoss



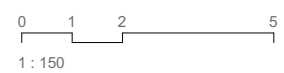
Obergeschoss



Erdgeschoss



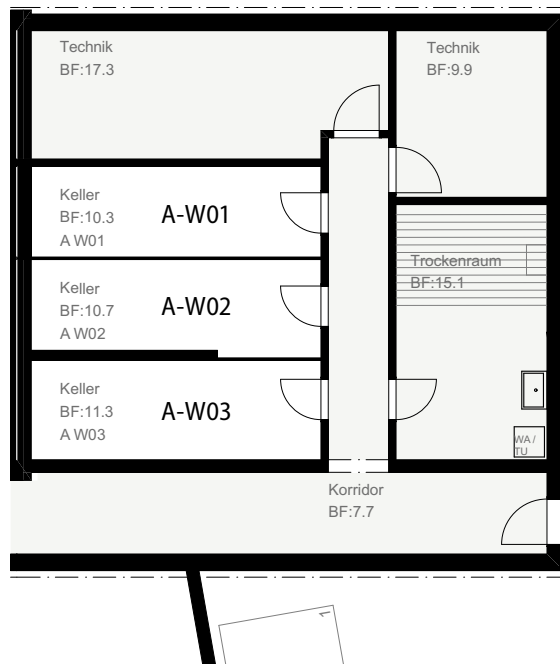
Untergeschoss/Keller



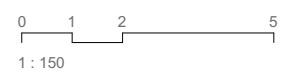
Haus A, Geschosswohnung, 3.5-Zimmer
 Objekt A-W01 (EG), A-W02 (OG), A-W03 (DG)



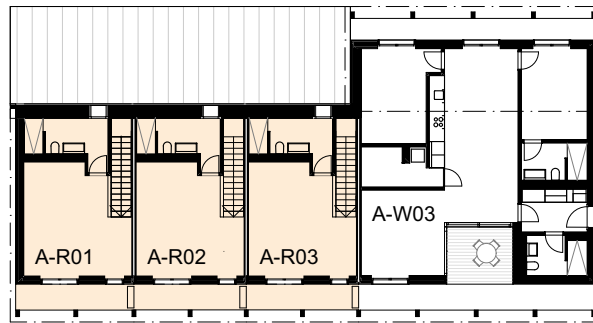
Obergeschoss



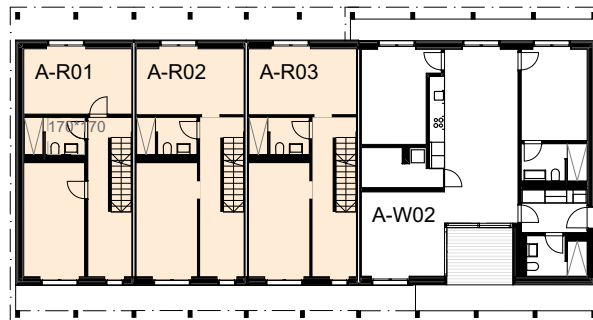
Untergeschoss/Keller



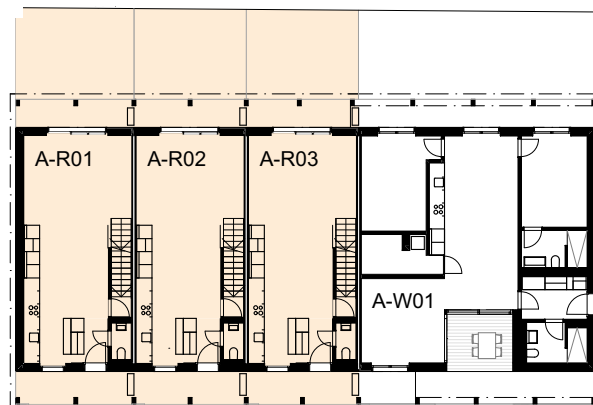
Haus A, Übersicht



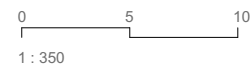
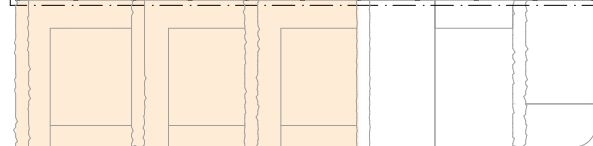
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



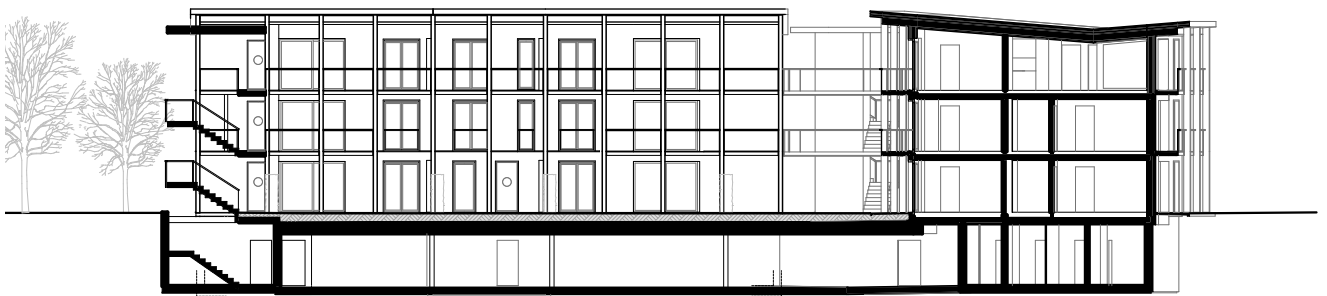
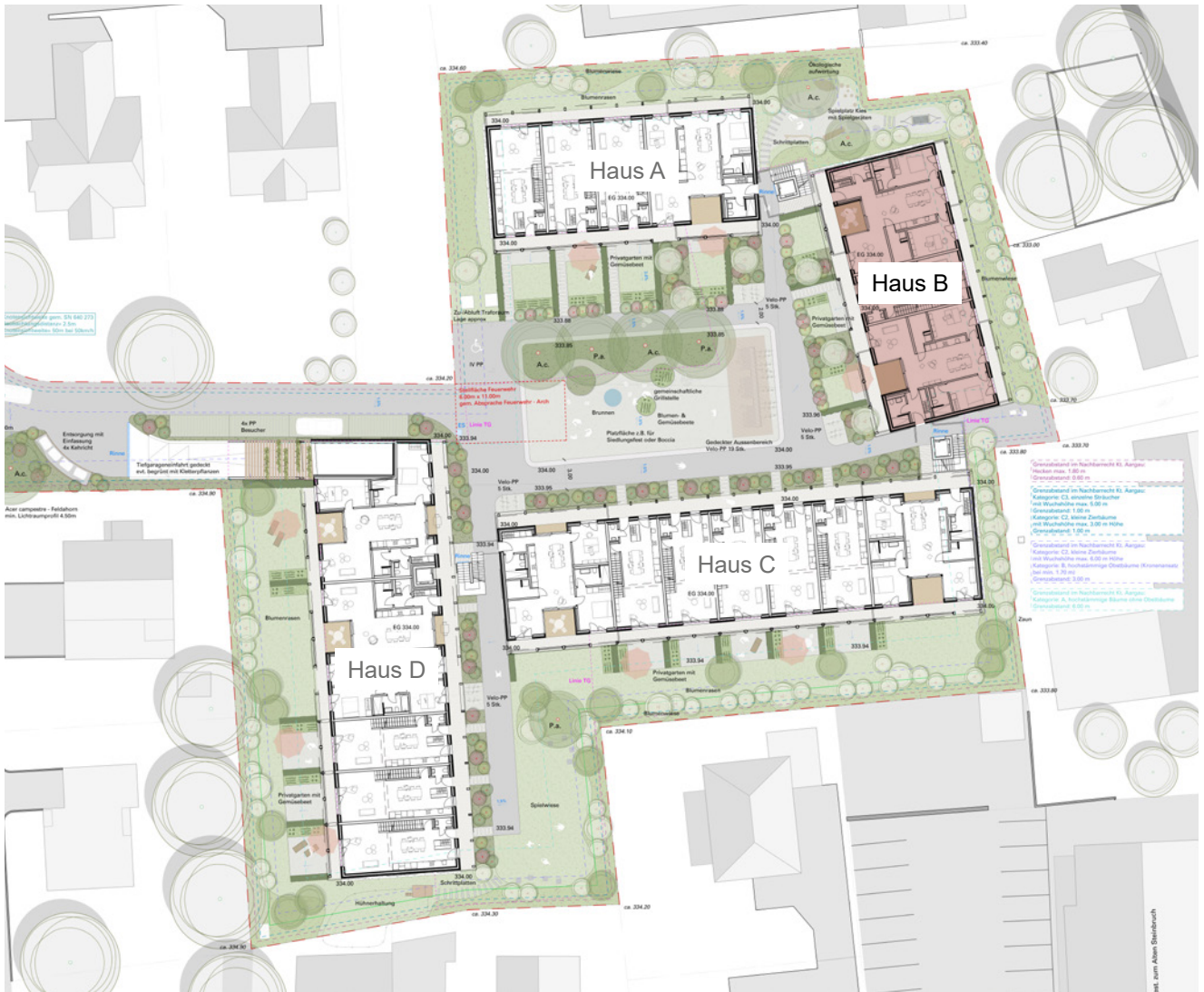
Haus A, Preisliste

Objekt-Nr.	Typ	Lage/Geschoss	HNF m ²	NNF m ²	AFB m ²	AFG m ²	Preis/Verkauf
A-R01	R-EFH 4.5-Zi.	Aussen	135.2	45.6	21.5	60.4	980'000
A-R02	R-EFH 4.5-Zi.	Innen	135.2	37.2	20.5	57.1	960'000
A-R03	R-EFH 4.5-Zi.	Innen	135.2	37.2	20.4	56.9	960'000
A-W01 (EG)	Whg. 3.5-Zi.	EG	95.8	10.3	34.4	94	770'000
A-W02 (OG)	Whg. 3.5-Zi.	OG	95.8	1.7	29.4		750'000
A-W03 (DG)	Whg. 3.5-Zi.	DG	96	96	32.6		755'000

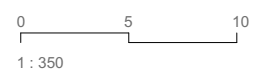
HNF: Haupt-Nutzfläch, NNF: Neben-Nutzfläch, AFB: Aussenfläche Belag, AFG: Aussenfläche Grün

Preisstand März 2024. Angaben ohne Gewähr.

Haus B, Übersicht



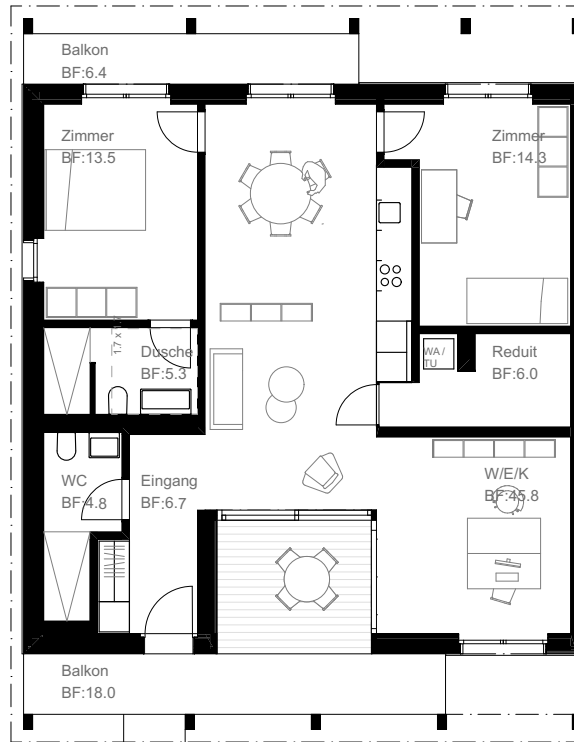
Ansicht West, Haus B



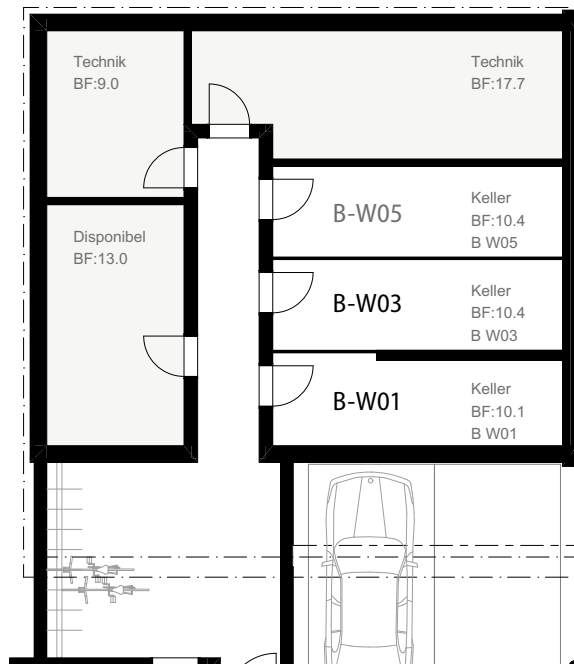
Haus B, Geschosswohnung, 3.5-Zimmer

Objekt B-W01/W02 (EG), B-W03/W04 (OG), B-W06 (DG)

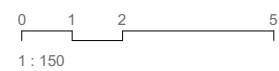
B-W02, B-W04, B-W06 Grundriss gespiegelt



Obergeschoss



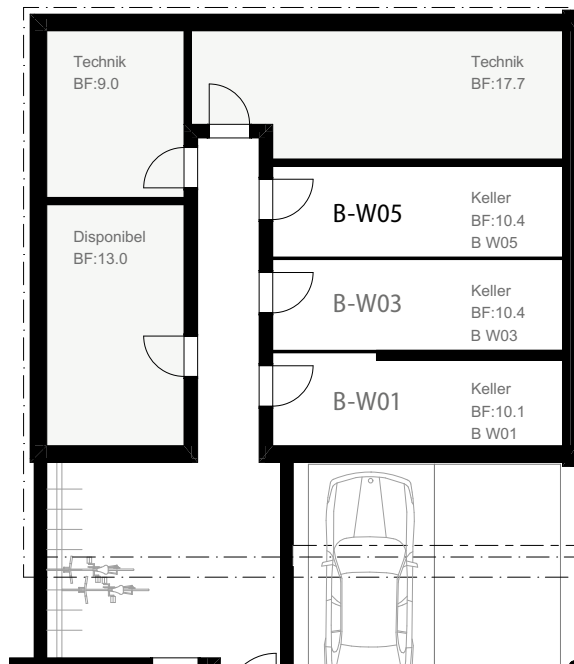
Untergeschoss/Keller



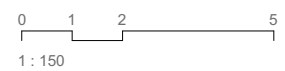
Haus B, Geschosswohnung, 3.5-Zimmer
 Objekt B-W05 (DG)



Dachgeschoss

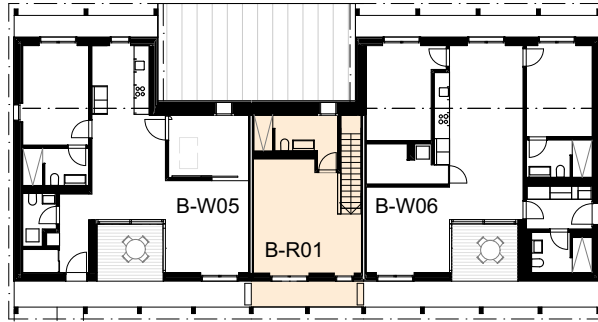


Untergeschoss/Keller

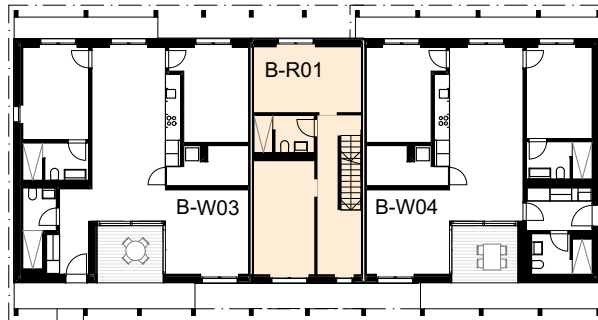


Haus B, Übersicht

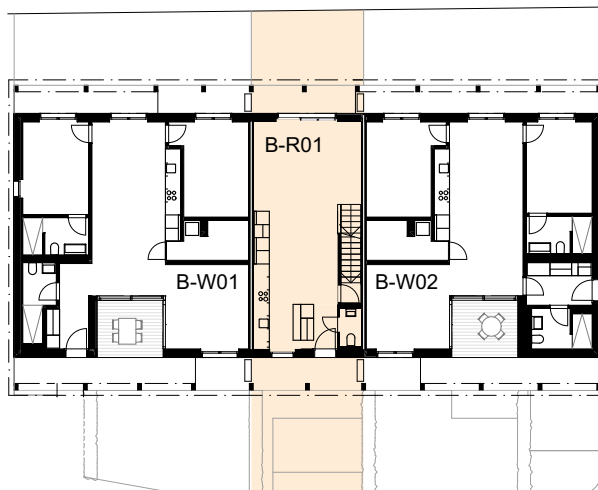
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



0 5 10
1:350



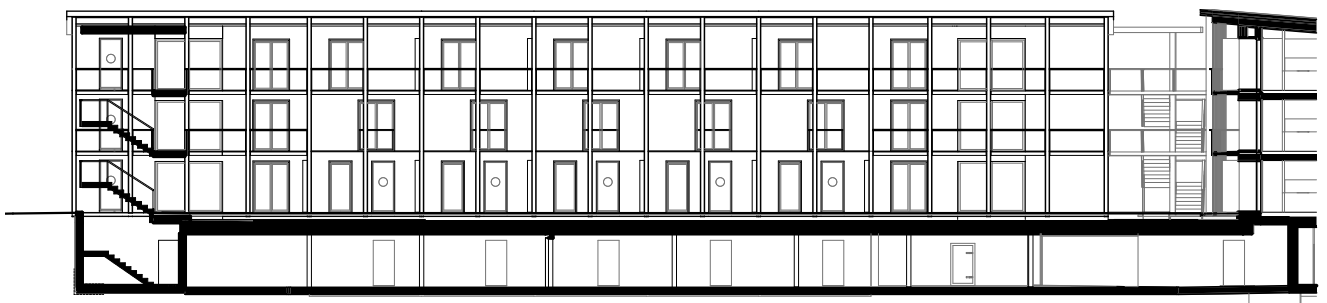
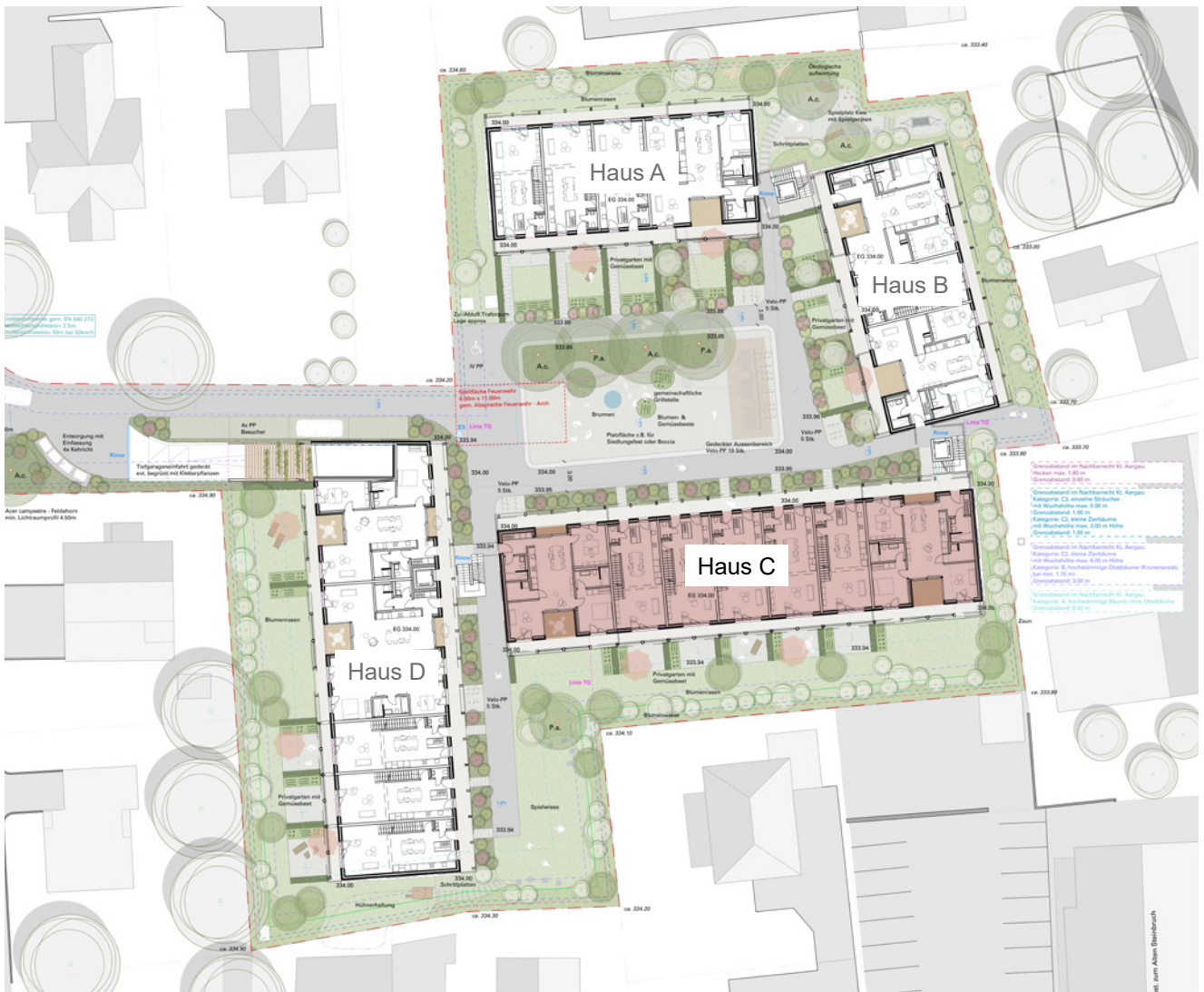
Haus B, Preisliste

Objekt-Nr.	Typ	Lage/Geschoss	HNF m ²	NNF m ²	AFB m ²	AFG m ²	Preis/Verkauf
B-R01	R-EFH 4.5-Zi.	Innen	135.2	36	20.5	43.1	940'000
B-W01 (EG)	Whg. 3.5-Zi.	EG	96.4	10.1	38.2	72.2	680'000
B-W02 (EG)	Whg. 3.5-Zi.	EG	95.8	10.1	38.4	73.8	680'000
B-W03 (OG)	Whg. 3.5-Zi.	OG	96.4	10.4	24.4		670'000
B-W04 (OG)	Whg. 3.5-Zi.	OG	95.8	10.6	29.3		670'000
B-W05 (DG)	Whg. 3.5-Zi.	DG	83.3	10.4	27.6		640'000
B-W06 (DG)	Whg. 3.5-Zi.	DG	96	10.7	32.6		670'000

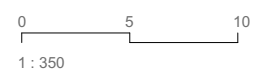
HNF: Haupt-Nutzfläch, NNF: Neben-Nutzfläch, AFB: Aussenfläche Belag, AFG: Aussenfläche Grün

Preisstand März 2024. Angaben ohne Gewähr.

Haus C, Übersicht

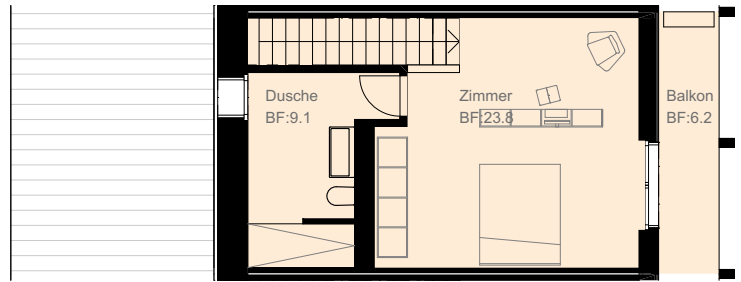


Ansicht Nord, Haus C

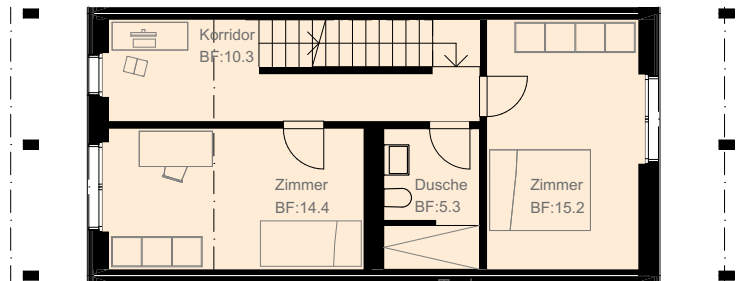


Haus C, Reiheneinfamilienhaus, 4.5-Zimmer

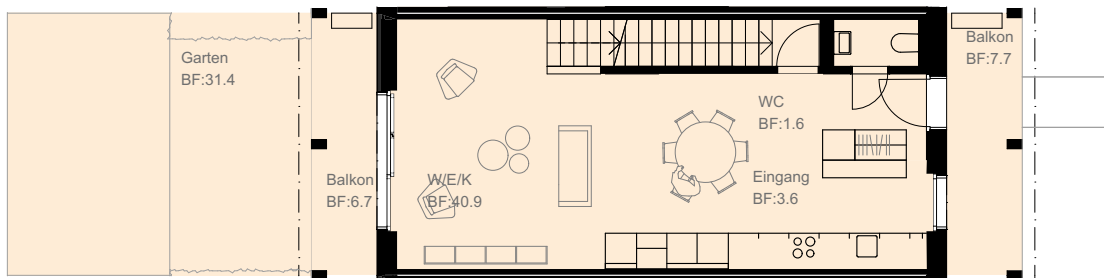
Objekt C-R02, C-R03, C-R04



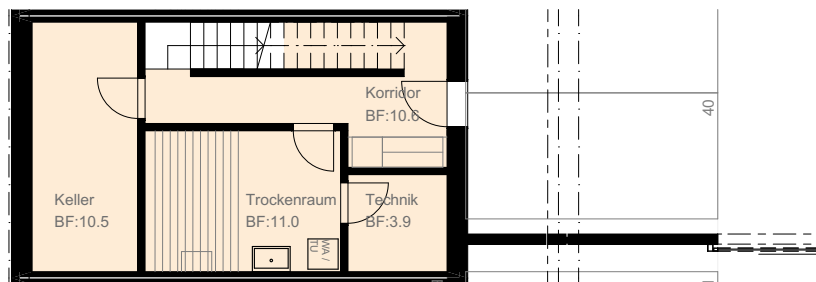
Dachgeschoss



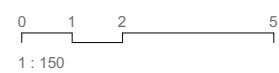
Obergeschoss



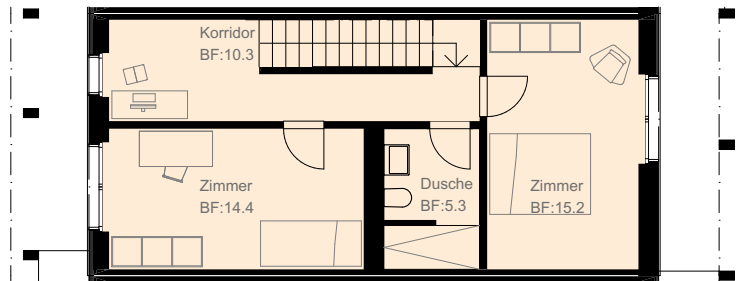
Erdgeschoss



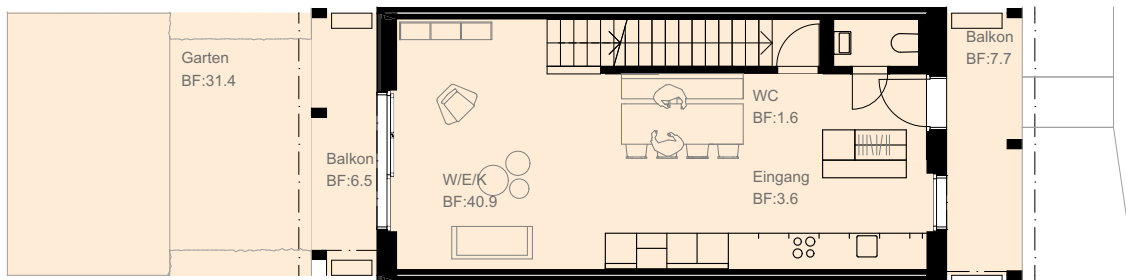
Untergeschoss/Keller



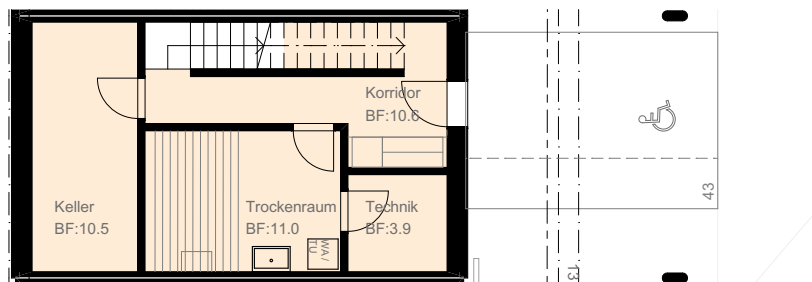
Haus C, Reiheneinfamilienhaus, 3.5-Zimmer
 Objekt C-R01, C-R05



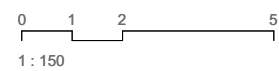
Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss/Keller



Haus C, Geschosswohnung, 3.5-Zimmer

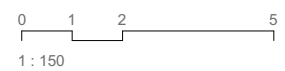
Objekt C-W01 (EG), C-W03 (OG)



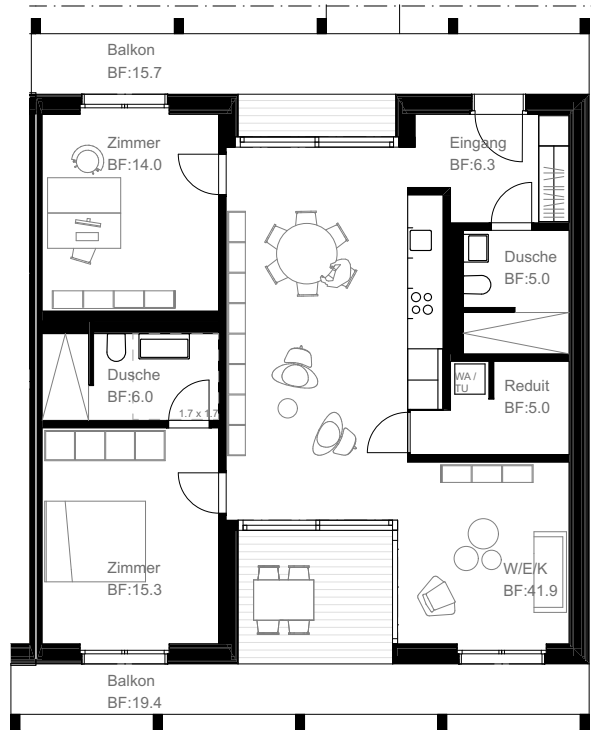
Obergeschoss



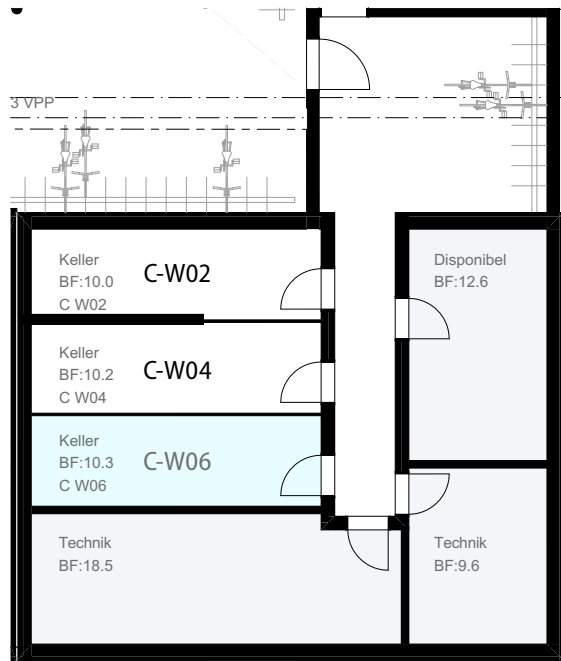
Untergeschoss/Keller



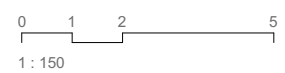
Haus C, Geschosswohnung, 3.5-Zimmer
 Objekt C-W02 (EG), C-W04 (OG)



Obergeschoss

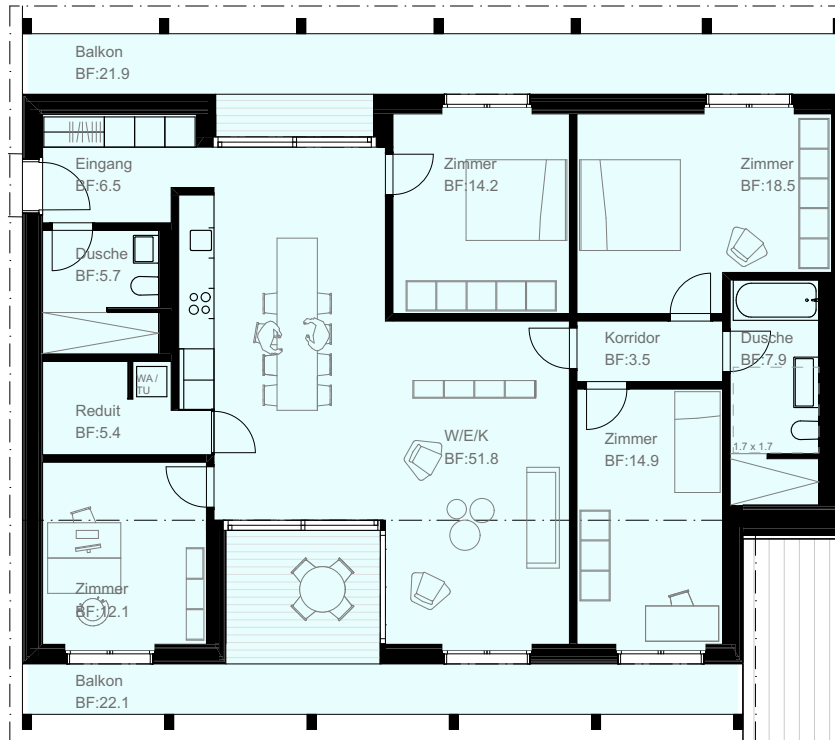


Untergeschoss/Keller



Haus C, Geschosswohnung, 5.5-Zimmer

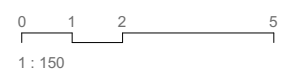
Objekt C-W05 (DG)



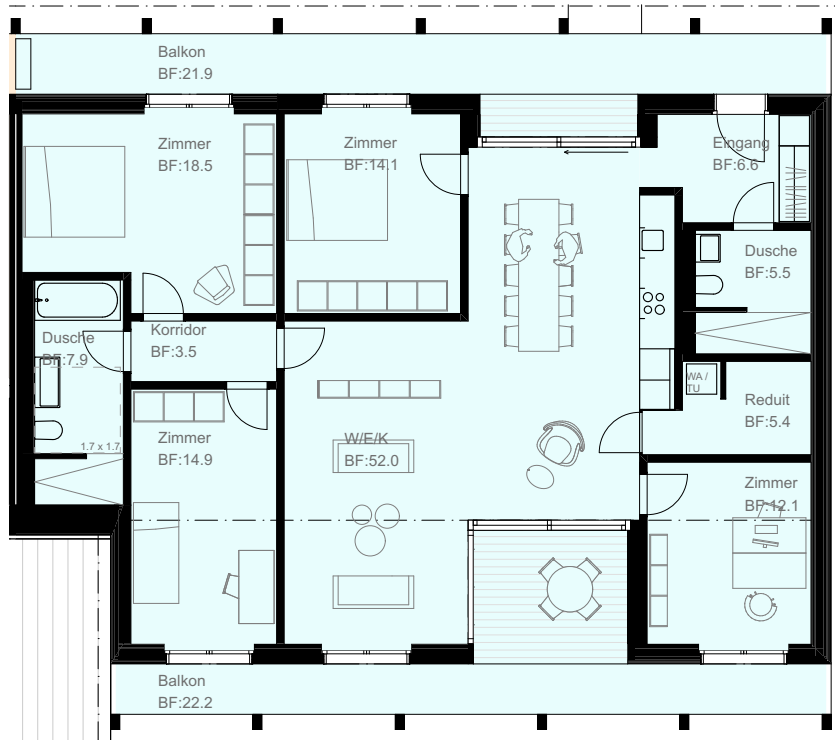
Dachgeschoss



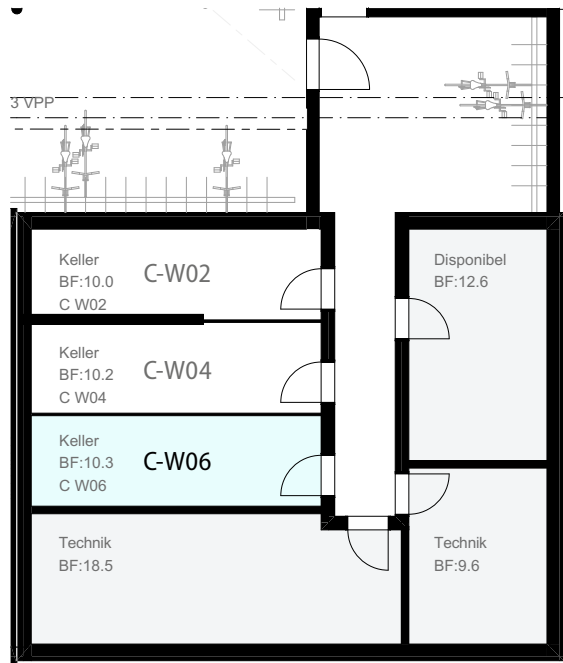
Untergeschoss/Keller



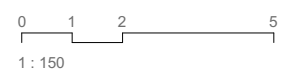
Haus C, Geschosswohnung, 5.5-Zimmer
 Objekt C-W06 (DG)



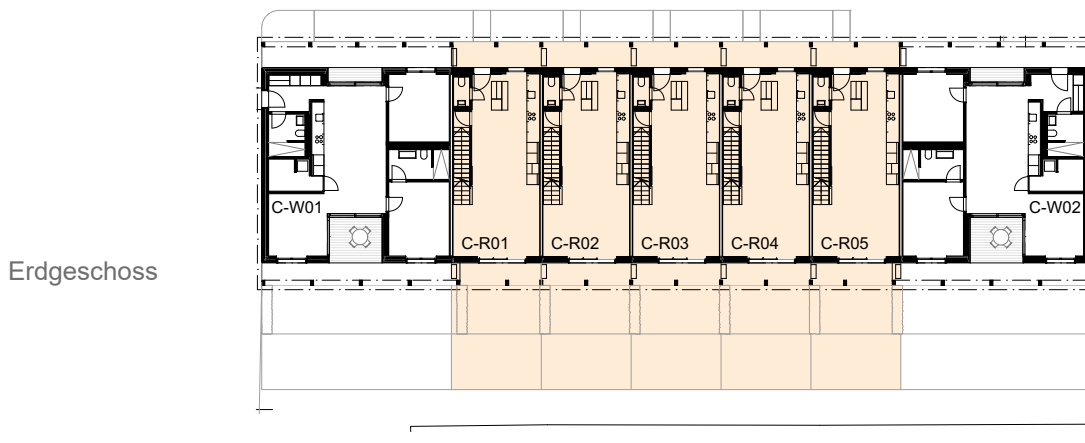
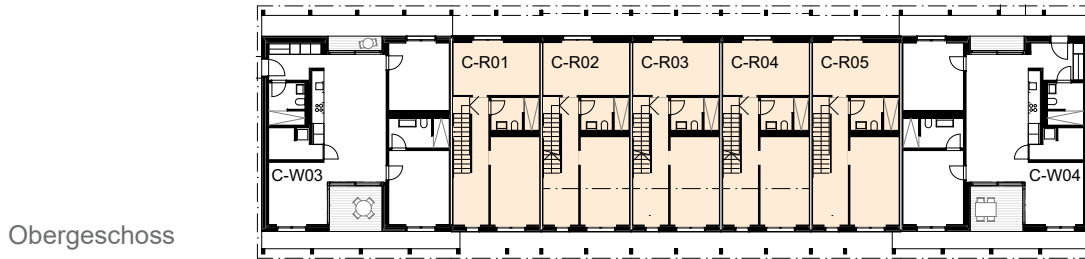
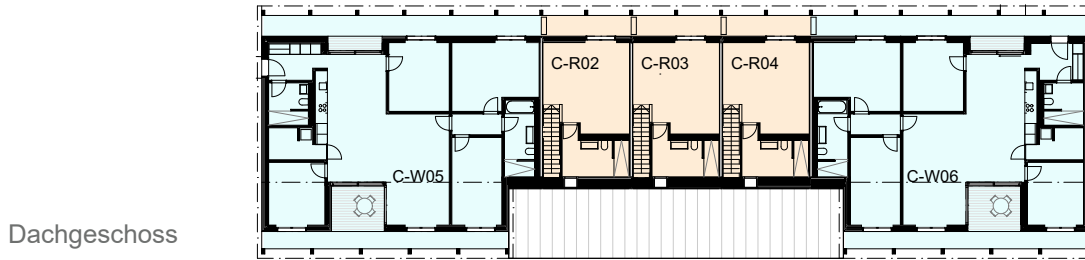
Dachgeschoss



Untergeschoss/Keller



Haus C, Übersicht



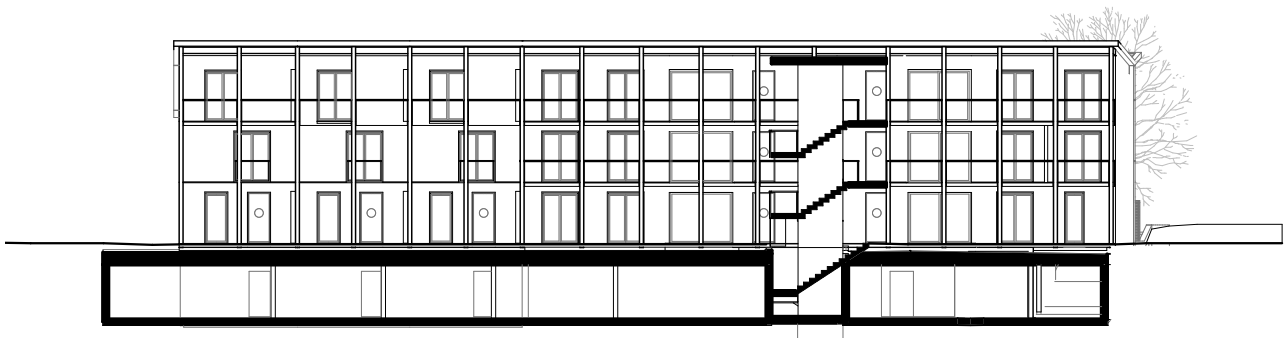
Haus C, Preisliste

Objekt-Nr.	Typ	Lage/Geschoss	HNF m ²	NNF m ²	AFB m ²	AFG m ²	Preis/Verkauf
C-R01	R-EFH 3.5-Zi. Ost	Innen	100.6	36	14.2	31.4	860'000
C-R02	R-EFH 4.5-Zi. Ost	Innen	137.4	36	20.6	31.4	980'000
C-R03	R-EFH 4.5-Zi. mitte	Innen	137.4	36	20.6	31.4	980'000
C-R04	R-EFH 4.5-Zi. West	Innen	137.4	36	20.6	31.4	980'000
C-R05	R-EFH 3.5-Zi. West	Innen	100.6	36	14.2	31.4	860'000
C-W02 (EG)	Whg. 3.5-Zi.	EG	93.5	10	41.1	66.3	780'000
C-W04 (OG)	Whg. 3.5-Zi.	OG	93.5	10.2	35.1		760'000
C-W06 (DG)	Whg. 5.5-Zi.	DG	140.5	10.3	41.1		985'000
C-W01 (EG)	Whg. 3.5-Zi.	EG	93.6	7.8	41.2	66.2	780'000
C-W03 (OG)	Whg. 3.5-Zi.	OG	93.6	7.7	35.1		760'000
C-W05 (DG)	Whg. 5.5-Zi.	DG	140.5	8	44		985'000

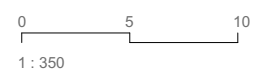
HNF: Haupt-Nutzfläche, NNF: Neben-Nutzfläche, AFB: Aussenfläche Belag, AFG: Aussenfläche Grün

Preisstand März 2024. Angaben ohne Gewähr.

Haus D, Übersicht

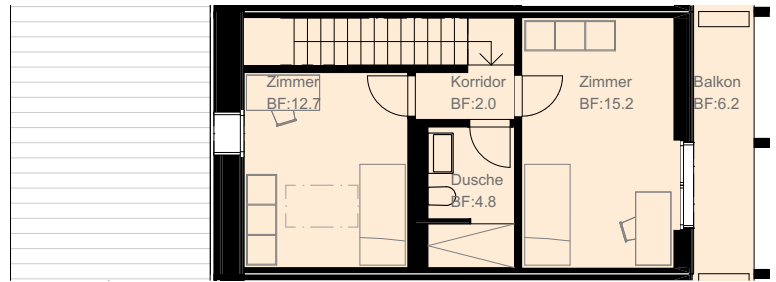


Ansicht Ost, Haus D

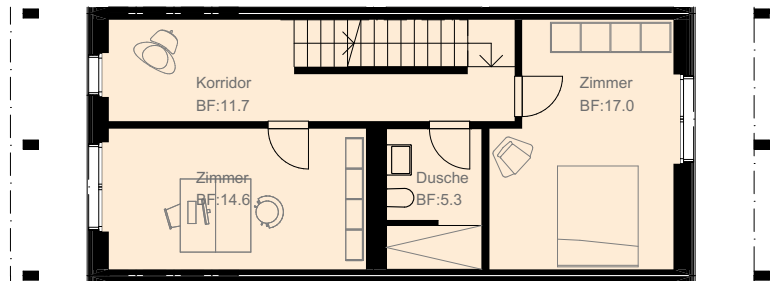


Haus D, Reiheneinfamilienhaus, 5.5-Zimmer

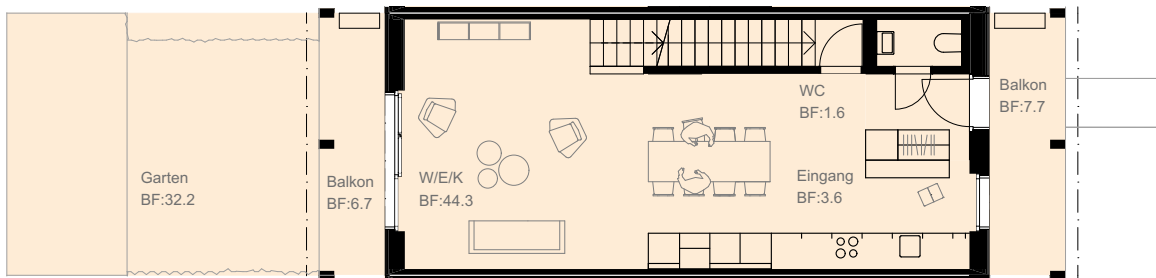
Objekt D-R01, D-R02, D-R03



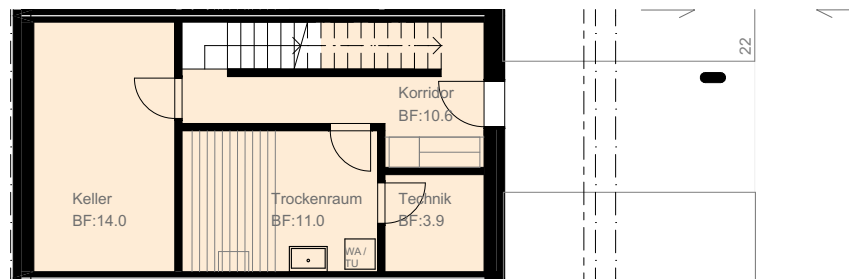
Dachgeschoss



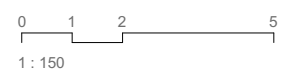
Obergeschoss



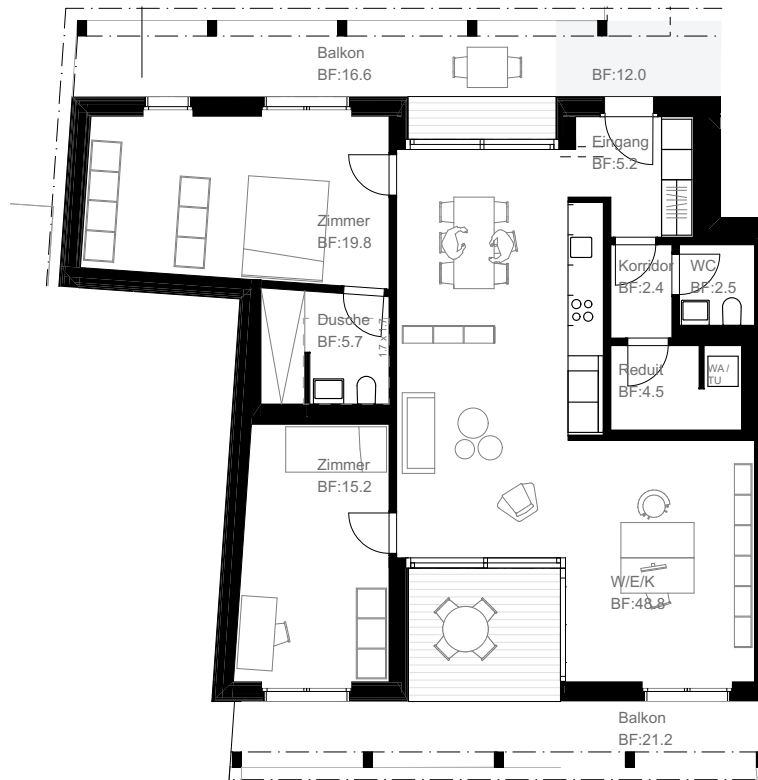
Erdgeschoss



Untergeschoss/Keller



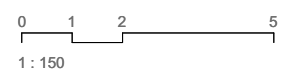
Haus D, Geschosswohnung, 3.5-Zimmer
 Objekt D-W02 (EG)



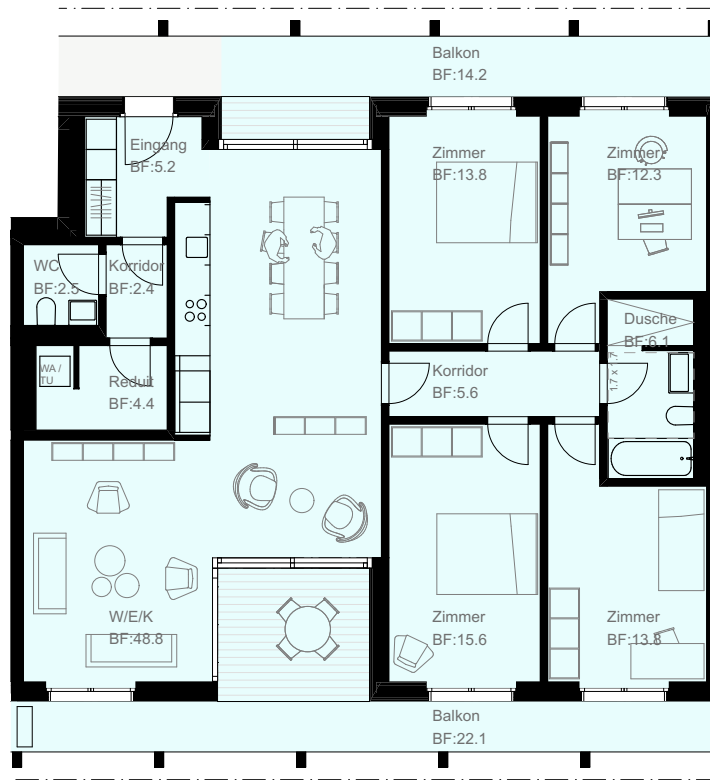
Erdgeschoss



Untergeschoss/Keller



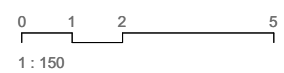
Haus D, Geschosswohnung, 5.5-Zimmer
 Objekt D-W01 (EG), D-W03 (OG), D-W05 (DG)



Obergeschoss

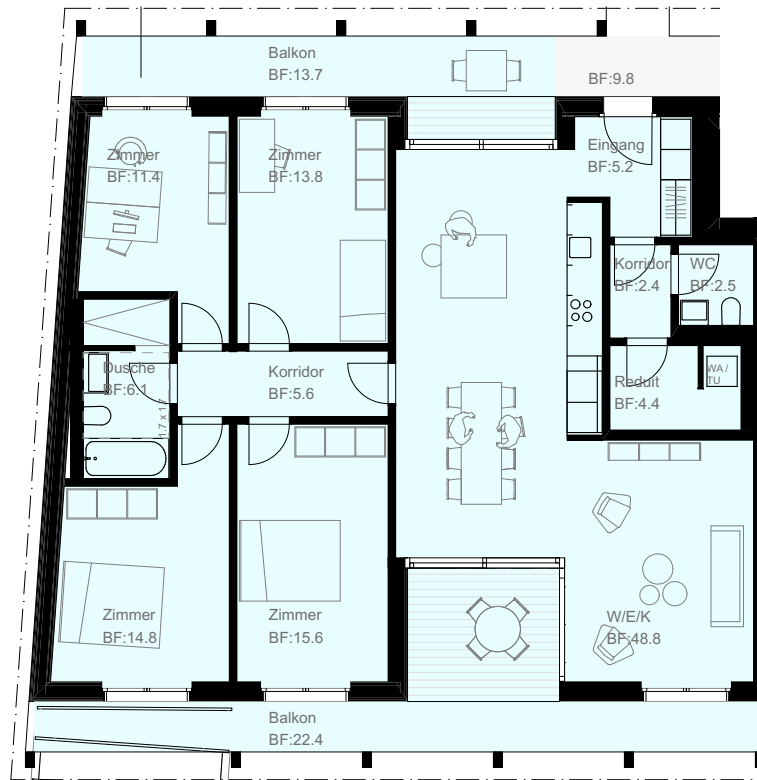


Untergeschoss/Keller



Haus D, Geschosswohnung, 5.5-Zimmer

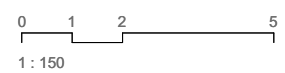
Objekt D-W04 (OG), D-W06 (DG)



Obergeschoss, Dachgeschoss

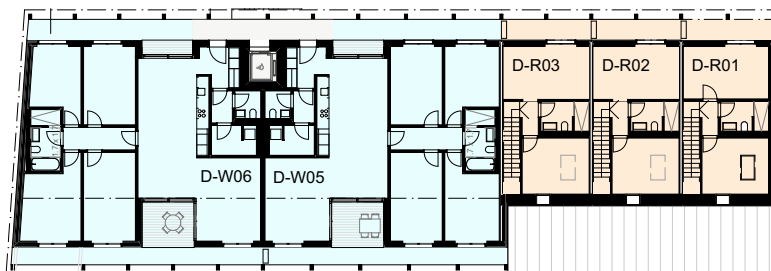


Untergeschoss/Keller

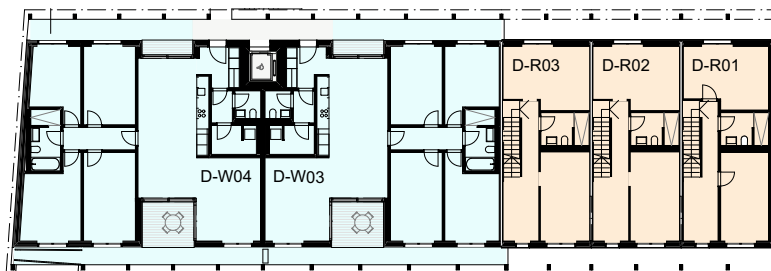


Haus D, Übersicht

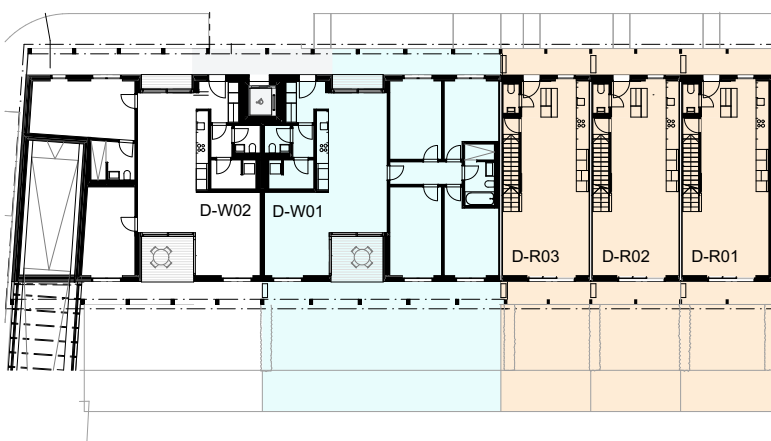
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



Haus D, Preisliste

Objekt-Nr.	Typ	Lage/Geschoss	HNF m ²	NNF m ²	AFB m ²	AFG m ²	Preis/Verkauf
D-R01	R-EFH 5.5-Zi. Süd	Aussen	147.1	39	21.6	33.8	1'100'000
D-R02	R-EFH 5.5-Zi. mitte	Innen	147.1	39.5	20.6	32.2	1'080'000
D-R03	R-EFH 5.5-Zi. mitte	Innen	147.1	39.5	20.5	32.2	1'080'000
D-W02 (EG)	Whg. 3.5-Zi.	EG	104.1	8.8	37.8	63.8	710'000
D-W01 (EG)	Whg. 5.5-Zi.	EG	130.5	8.8	42.6	85.5	970'000
D-W04 (OG)	Whg. 5.5-Zi.	OG	130.6	8.8	36.1		950'000
D-W03 (OG)	Whg. 5.5-Zi.	OG	130.5	8.8	44.2		960'000
D-W06 (DG)	Whg. 5.5-Zi.	DG	130.7	8.8	36.3		950'000
D-W05 (DG)	Whg. 5.5-Zi.	DG	130.6	8.8	36.4		960'000

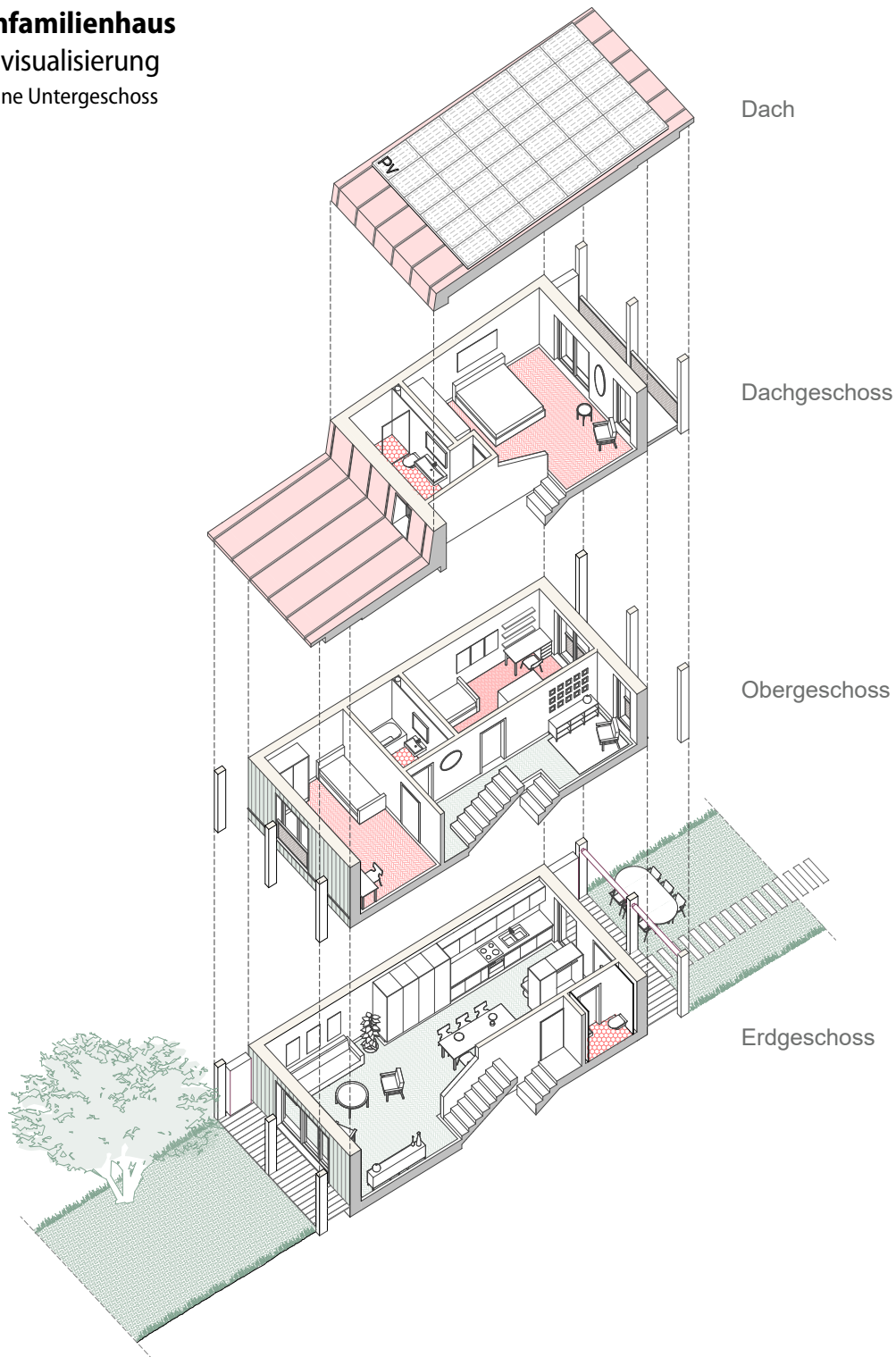
HNF: Haupt-Nutzfläch, NNF: Neben-Nutzfläch, AFB: Aussenfläche Belag, AFG: Aussenfläche Grün

Preisstand März 2024. Angaben ohne Gewähr.

Reiheneinfamilienhaus

Stockwerkvisualisierung

Abbildung ohne Untergeschoss



Beratung & Verkauf

Interessieren Sie sich für eine unserer Wohnungen? Möchten Sie sich unverbindlich beraten lassen oder benötigen Sie weitere Informationen? Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.



Alle Informationen zu diesem spannenden Projekt finden Sie auch online unter: www.immo-treier.ch/immobilien



TREIER
GENERALBAU. IMMOBILIEN.

Rico Heimgartner

Immo TREIER AG
Im Feld 1, 5113 Holderbank
Tel. 056 463 64 32
rheimgartner@treier.ch
www.immo-treier.ch