



NOBILIS ESTATE

## Die »Four Seasons« in Kürze



Objekt / Lage	Das exklusive, klassisch-moderne Landhaus in Wettingen bei Baden, wurde 2012 umfassend renoviert. Nicht nur die begehrte Luxusküche mit La Cornue-Herd oder das schöne Kaminzimmer, überhaupt die grosszügigen Wohn- und Schlafräume mit den sehr hochwertigen Bädern, begeistern jeden anspruchsvollen, zukünftige(n) Hausbesitzer(in). Der schöne Garten mit Weitsicht, Outdoorsauna und Pool ist das Tüpfelchen auf dem i. Das ideale Heim für Familien oder Paare, die nahe von Zürich in einem intakten Einfamilienhausquartier, mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der schönen Natur in der Nähe, ihr Glück suchen.
Wohngemeinde	5430 Wettingen, AG
Baujahr	1970
Renovation	2012
Grundstücksfläche	687 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 238.4 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 67.1 m <sup>2</sup>
Wohn- und Nutzfläche	ca. 305.5 m <sup>2</sup>
Zimmer	8.5
Raumkonzept	1 Küche/Esszimmer, Kaminzimmer, Wohnzimmer, Masterschlafzimmer, Ankleide, Bad/DU/WC, 3 Schlafzimmer, Bad/WC
Aussenräume	Garten, Terrasse
Parkplatz	Auto- und Einstellplätze Besucherparkplätze

S. 1/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15  
Bergstrasse 50 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LIP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



## NOBILIS ESTATE

---

Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Luxusküche mit La Cornu-Herd</li><li>- Zeitlos schöne Liegenschaft</li><li>- Exklusive Badezimmer</li><li>- Ankleide</li><li>- Cheminée</li><li>- Doppelgarage</li><li>- 2 Parkplätze</li><li>- Pool</li><li>- Sauna</li><li>- Weitsicht</li><li>- Naturnah</li><li>- Nah zu Einkauf und Schulen</li></ul>
Verkaufspreis	Auf Anfrage
Bezugstermin	Auf Anfrage
Verkaufsvorgehen	Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

---

S. 2/4

### NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15  
Bergstrasse 50 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com



## NOBILIS ESTATE

---

### Diverse Informationen

#### Entfernung

Nächste Bushaltestelle: 750 m  
Bahnhof Wettingen: 3.1 km  
Baden: 3.4 km  
Spreitenbach: 10 km  
Lenzburg: 18 km  
Zürich: 25 km  
Flughafen Zürich: 27 km

#### Einkaufsmöglichkeiten

Bäckerei-Konditorei Café Prestige: 1.9 km  
Bäckerei-Konditorei Frei AG: 1.9 km  
Fabian Rimann Chocolatier: 2.1 km  
Metzgerei Felder: 2.8 km  
Metzgerei Müller: 1.8 km  
Coop Supermarkt: 2.2 km  
Migros: 1.8 km  
Denner: 1.7 km  
Volg: 2.5 km  
WeinStern Wettingen: 800 m  
Weingut Jürg Wetzels/Geschäft: 1.9 km  
Benz-Weine: 1.6 km

#### Schulen / Fachhochschule

Kindergarten Schule Altenburg 1: 2.4 km  
Kinderkrippe Sonnenberg: 2.0 km  
Primarschule Dorf: 1.9 km  
Primarschule Schulhaus Margeläcker: 2.7 km  
Primarschule Schulhaus Tannegg: 1.8 km  
Schulhaus Pfaffechappe: 1.7 km  
Lernpodium Privatschule Sprachschule - Nachhilfe: 1.8 km  
Schulhaus Ennetbaden: 1.8 km  
Heilpädagogische Schule: 1.6 km  
Schule Neuendorf: 4.0 km  
Bezirksschule: 2.0 km  
Kantonsschule Wettingen: 3.4 km

S. 3/4

---

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15  
Bergstrasse 50 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com





## NOBILIS ESTATE

---

### Klinik / Spital

Kantonsspital Baden AG: 6.5 km

Rehabilitationsklinik Freihof: 4.6 km

Praxis für Traditionelle Chinesische Medizin: 2.6 km

RehaClinic Baden-Dättwil: 6.5 km Klinik für Suchtherapie: 8.6 km

Spital Limmattal: 18.6 km

Klinik Kinder und Jugendliche: 13.5 km

Universitätsspital Zürich: 25.9 km

---

### NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15  
Bergstrasse 50 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com