

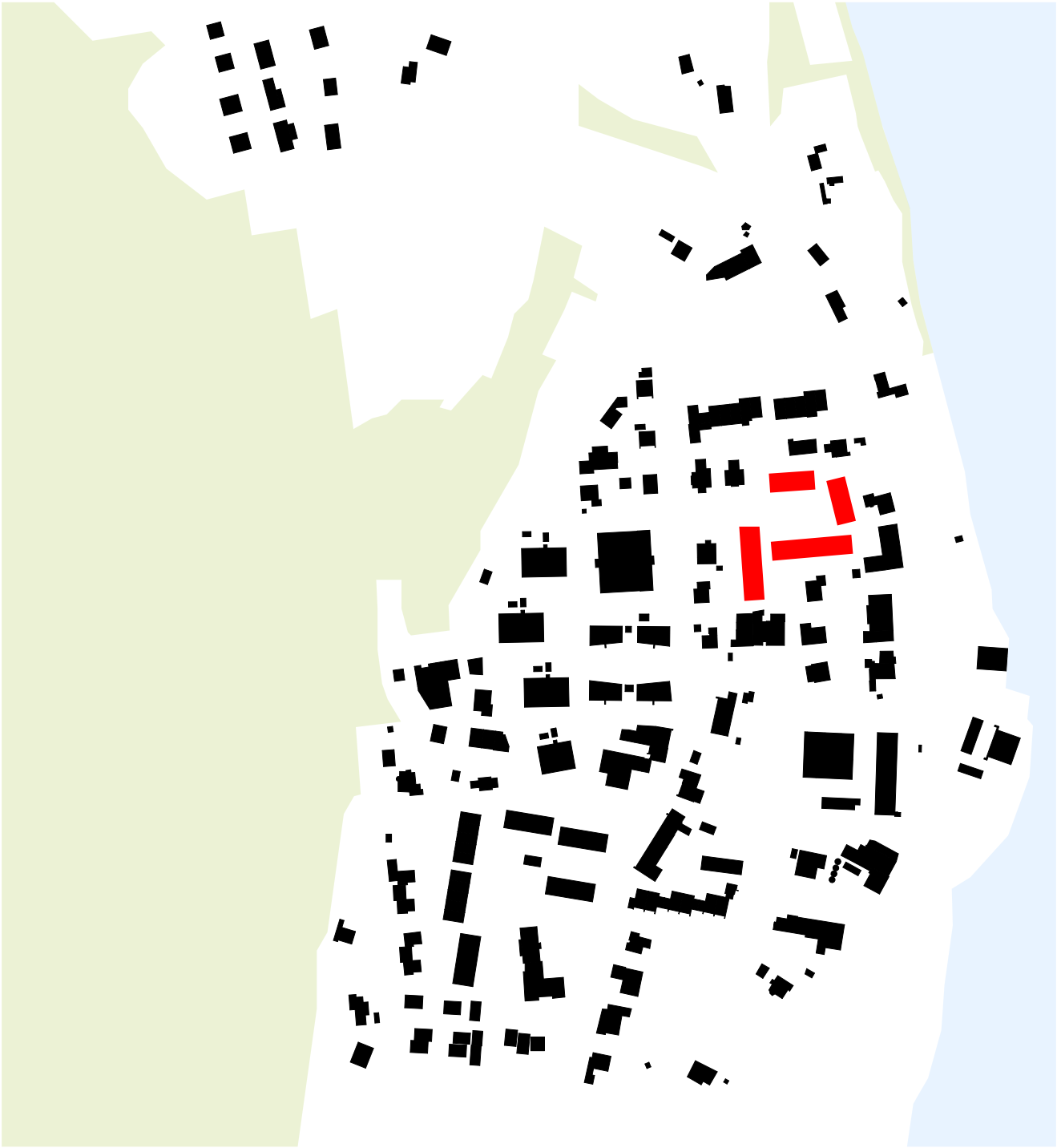
# Wohnüberbauung «Wasserschloss» Eigentumswohnungen & Reiheneinfamilienhäuser Brugg-Lauffohr



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



## **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 m<sup>2</sup> 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 Hochstammbäumen 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 Sommer 2028**



#### **Informationen**

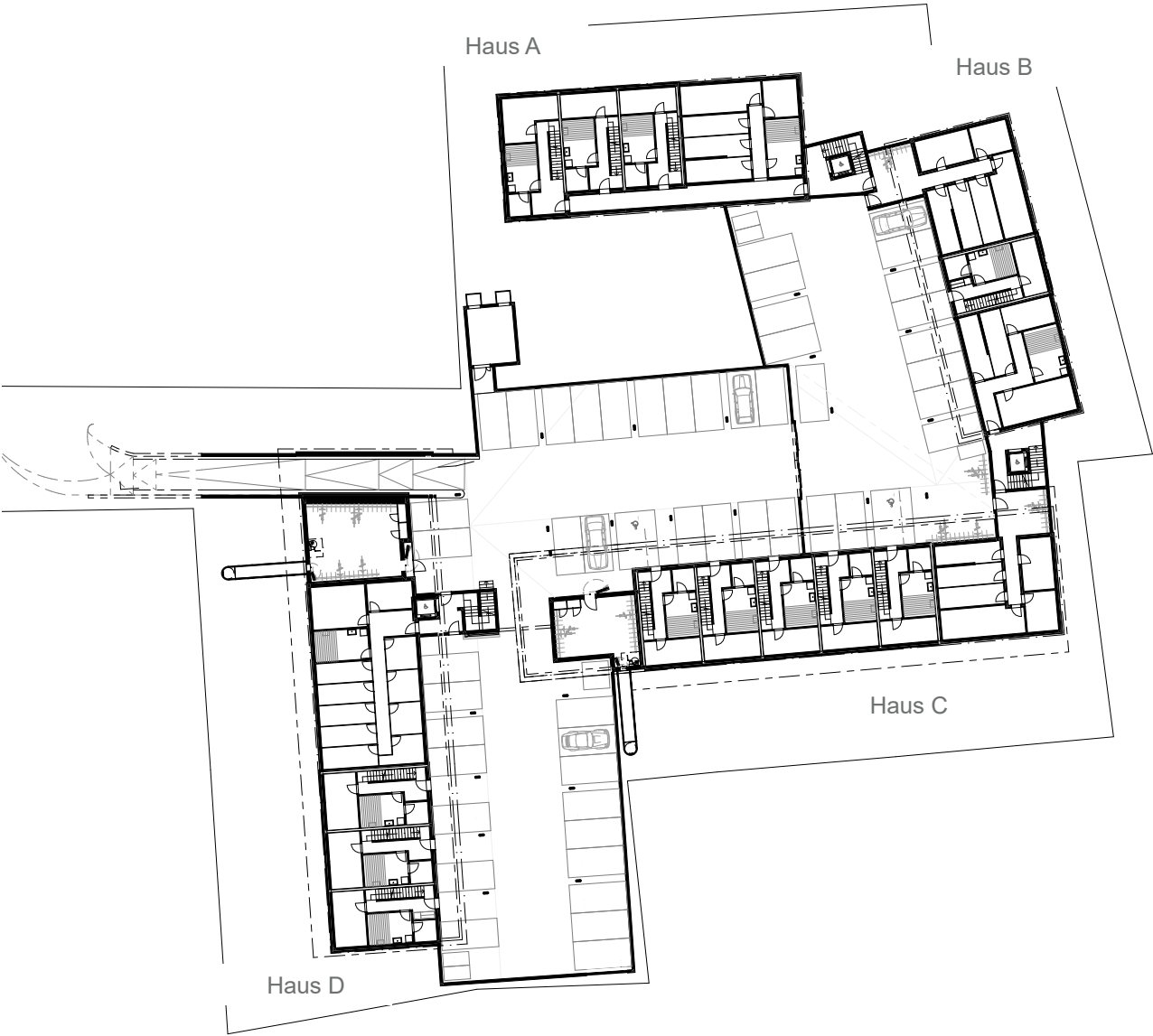
Alle Informationen zu diesem spannenden Projekt finden Sie auch online unter:  
[www.immo-treier.ch/immobilien](http://www.immo-treier.ch/immobilien)



#### **Beratung & Verkauf**

Im Feld 1, 5113 Holderbank  
Tel. 056 463 64 34  
[immo@treier.ch](mailto:immo@treier.ch)  
[www.immo-treier.ch](http://www.immo-treier.ch)

Untergeschoss/Tiefgarage

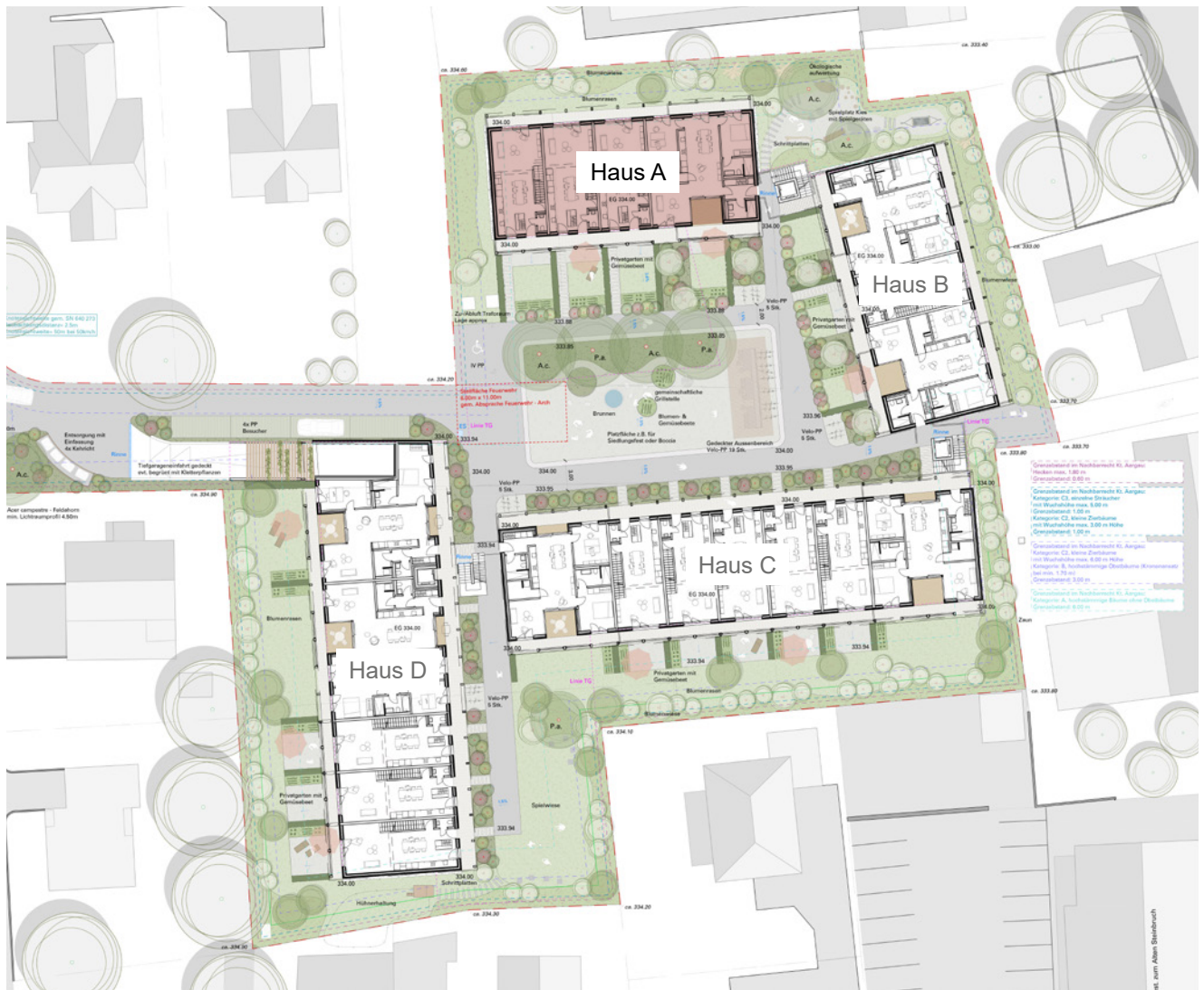




Visualisierung



# Haus A, Übersicht

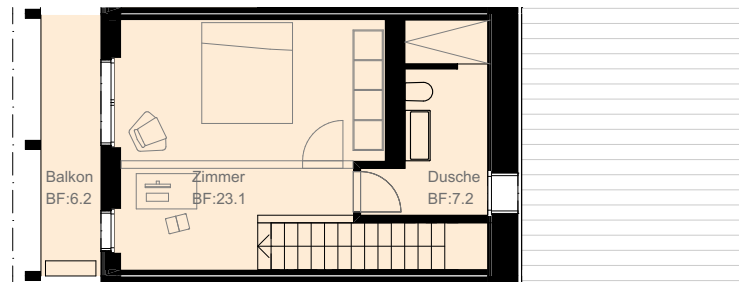


Ansicht Süd, Haus A

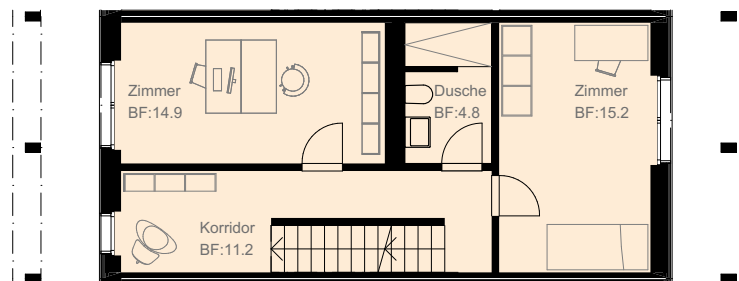
0 5 10  
1:350

# Haus A, Reiheneinfamilienhaus, 4.5-Zimmer

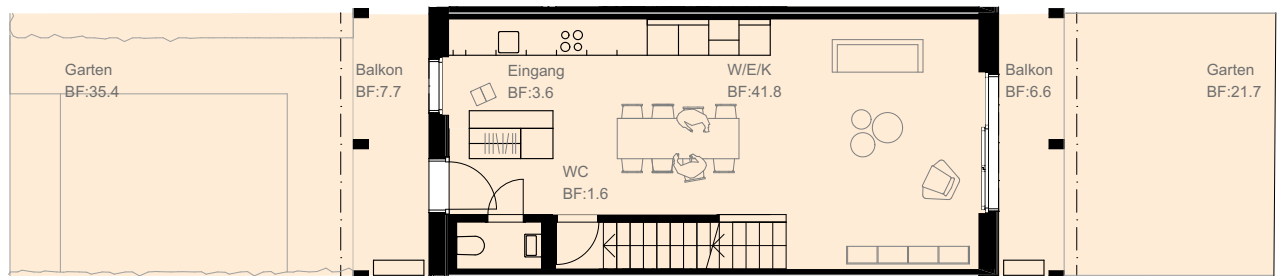
Objekt A-R01, A-R02, A-R03



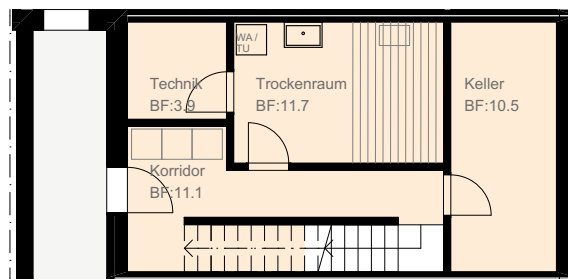
Dachgeschoss



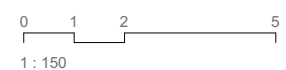
Obergeschoss



Erdgeschoss



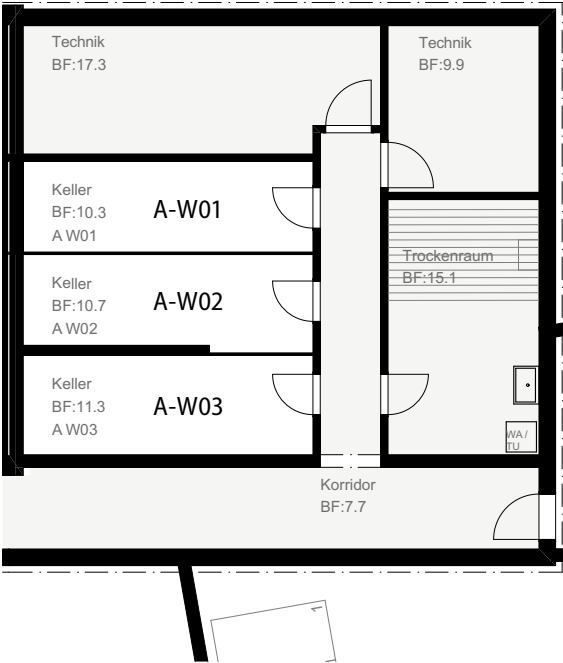
Untergeschoss/Keller



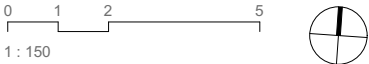
**Haus A, Geschosswohnung, 3.5-Zimmer**  
 Objekt A-W01 (EG), A-W02 (OG), A-W03 (DG)



Obergeschoss

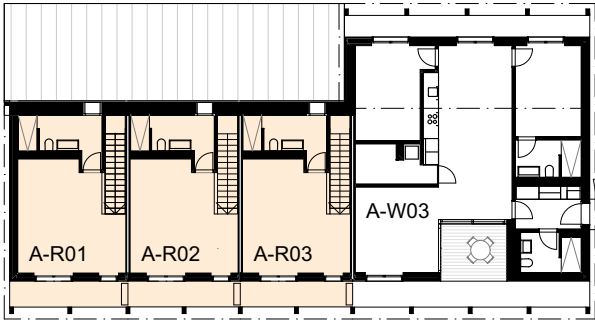


Untergeschoss/Keller

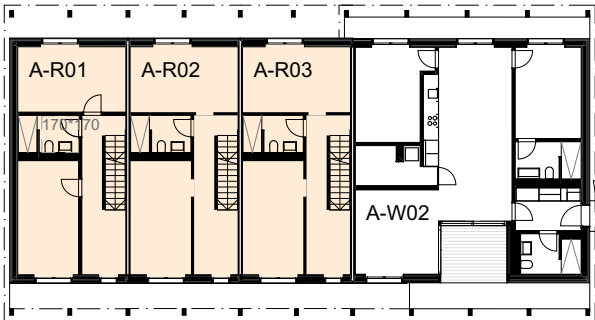




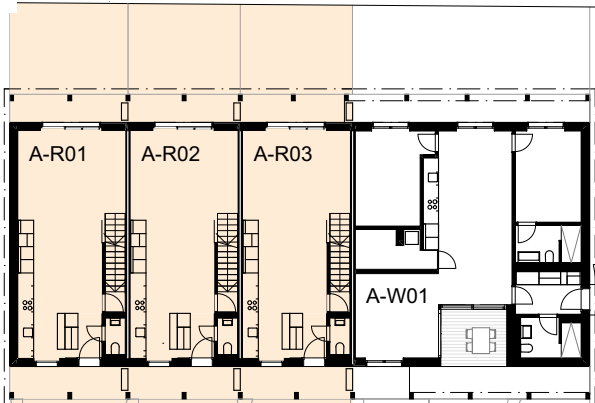
Haus A, Übersicht



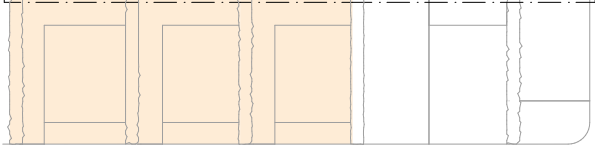
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



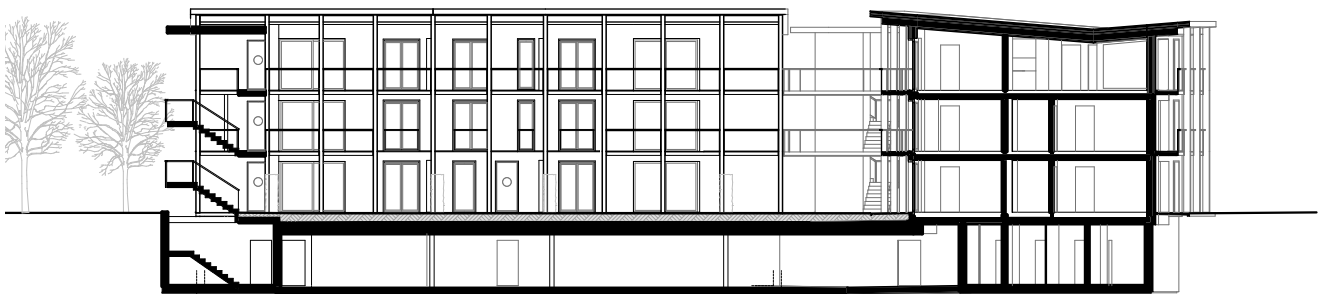
Haus A, Preisliste

Objekt-Nr.	Typ	Lage/Geschoss	NF m²	NNF m²	AFB m²	AFG m²	Preis/Verkauf
A-R01	R-EFH 4.5-Zi.	Aussen	135.2	45.6	21.5	60.4	980'000
A-Ro2	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.

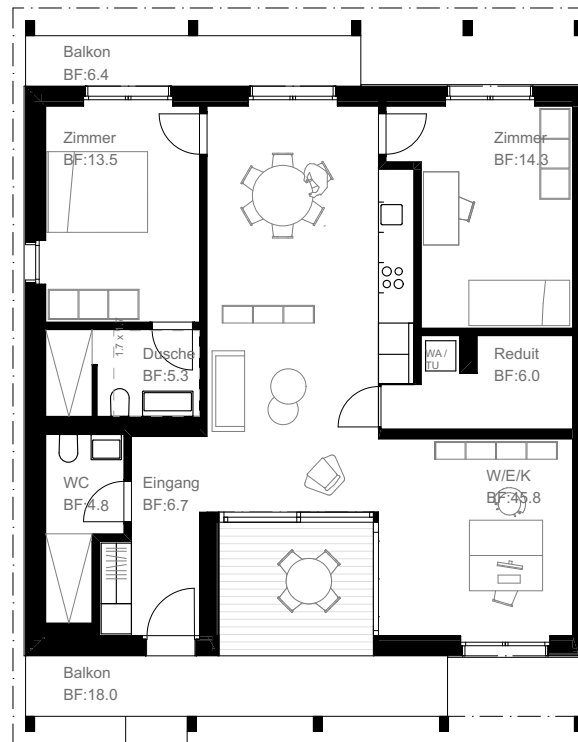
## Haus B, Übersicht



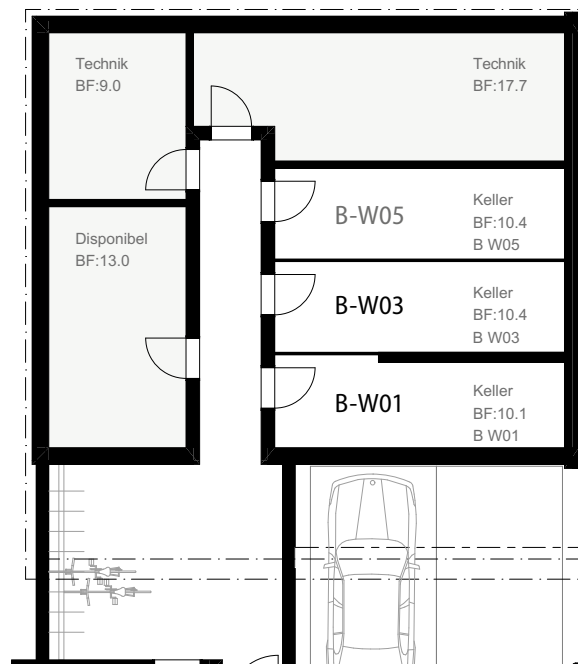
## Haus B, Geschosswohnung, 3.5-Zimmer

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

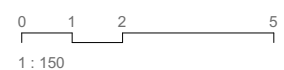
B-W02, B-W04, B-W06 Grundriss gespiegelt



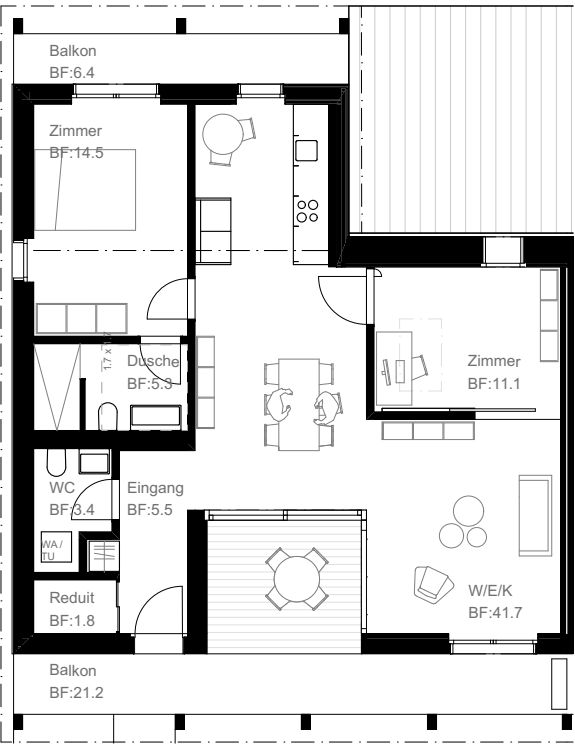
Obergeschoss



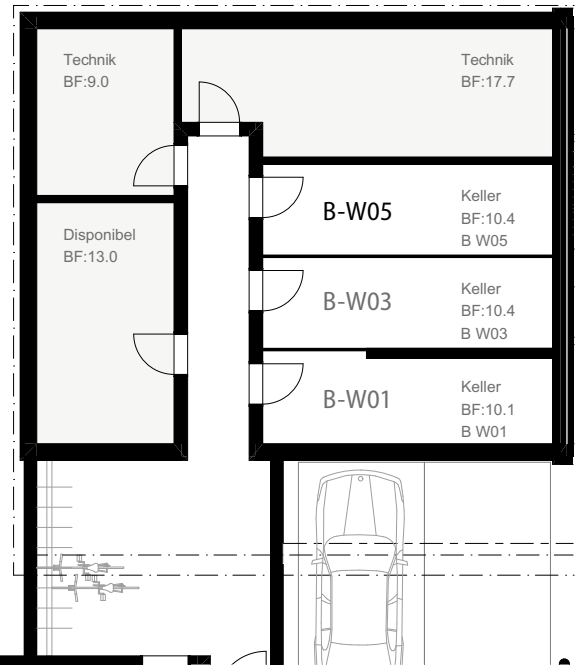
Untergeschoss/Keller



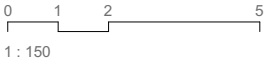
Haus B, Geschosswohnung, 3.5-Zimmer  
Objekt B-W05 (DG)



Dachgeschoss



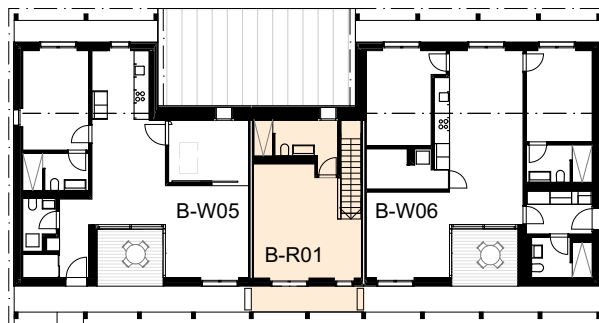
Untergeschoss/Keller



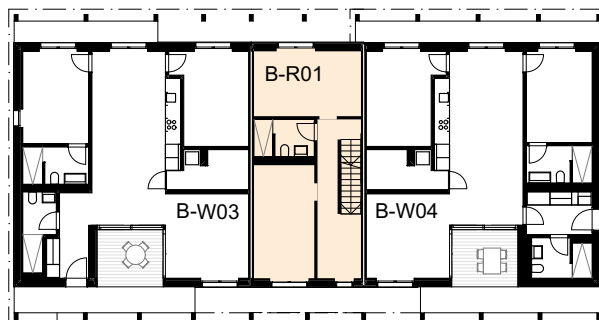


## Haus B, Übersicht

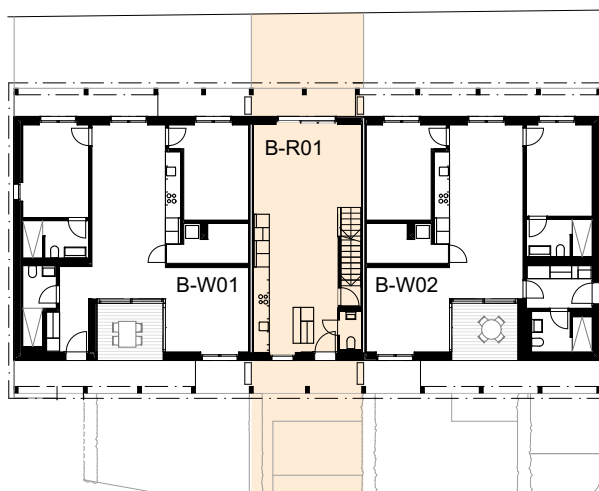
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



0 5 10  
1 : 350



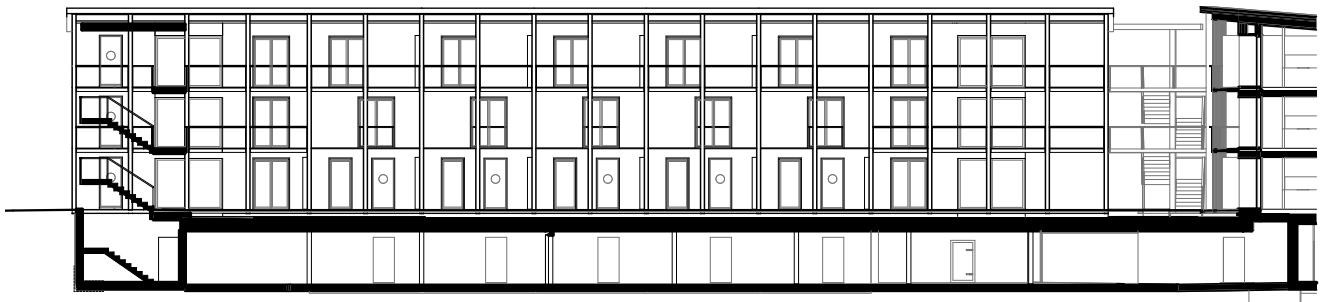
## Haus B, Preisliste

Objekt-Nr.	Typ	Lage/Geschoss	NF m <sup>2</sup>	NNF m <sup>2</sup>	AFB m <sup>2</sup>	AFG m <sup>2</sup>	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-Nutzfläche, NNf: Neben-Nutzfläche, AFB: Aussenfläche Belag, AFG: Aussenfläche Grün

Preisstand März 2024. Angaben ohne Gewähr.

## Haus C, Übersicht

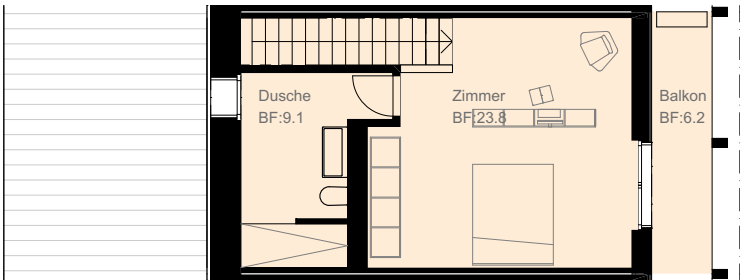


Ansicht Nord, Haus C

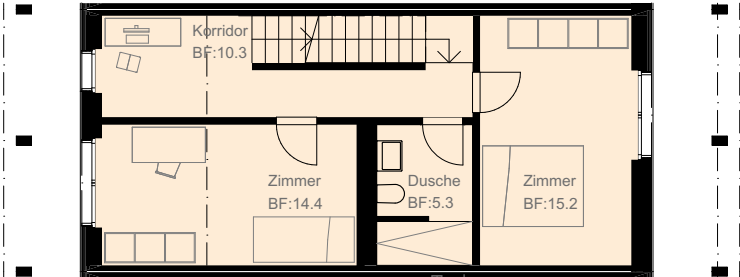
0 5 10  
1:350

# Haus C, Reiheneinfamilienhaus, 4.5-Zimmer

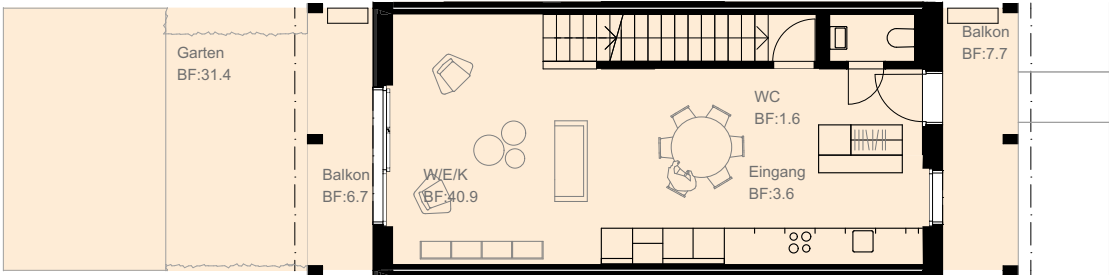
Objekt C-R02, C-R03, C-R04



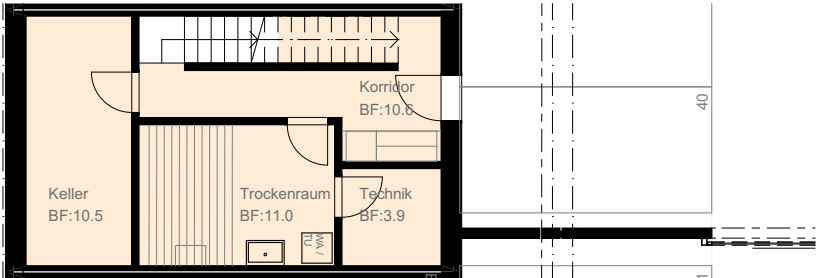
Dachgeschoss



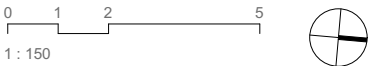
Obergeschoss



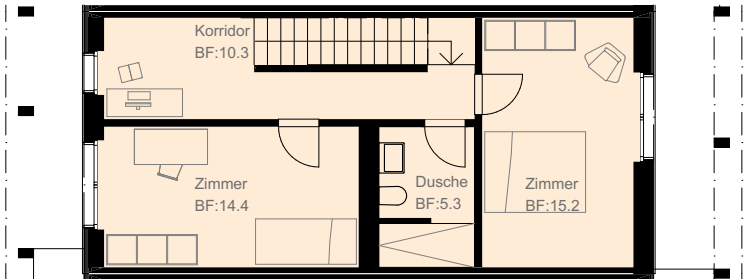
Erdgeschoss



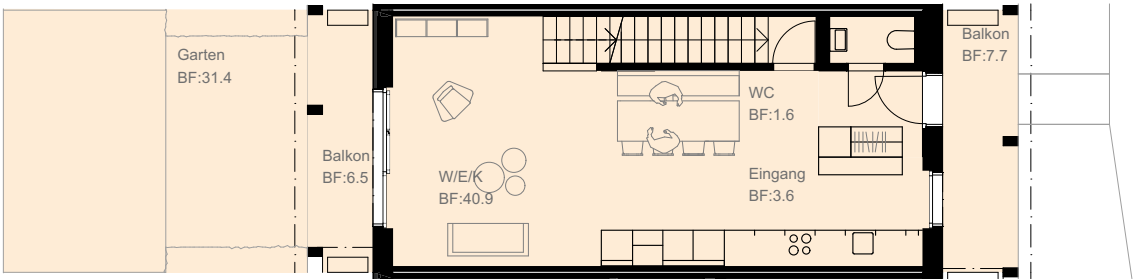
Untergeschoss/Keller



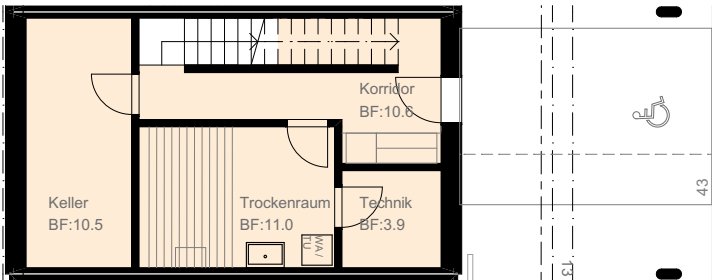
**Haus C, Reiheneinfamilienhaus, 3.5-Zimmer**  
 Objekt C-R01, C-R05



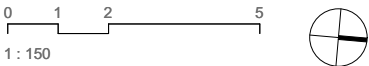
Obergeschoss



Erdgeschoss

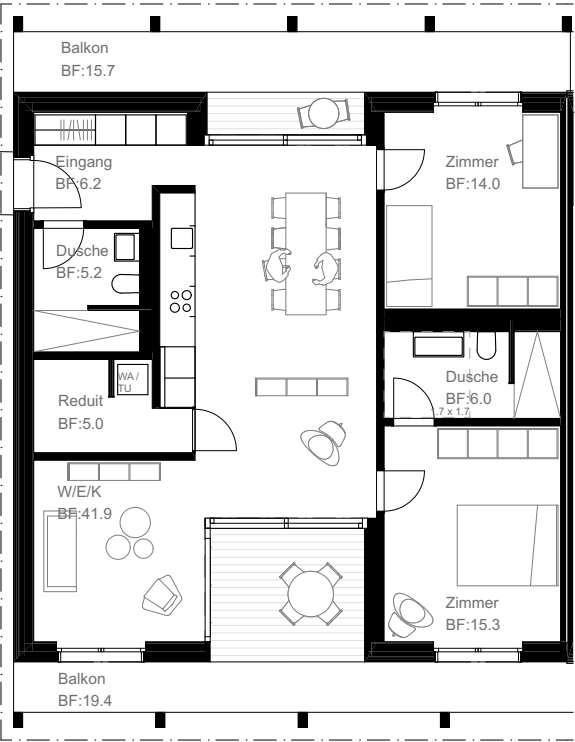


Untergeschoss/Keller

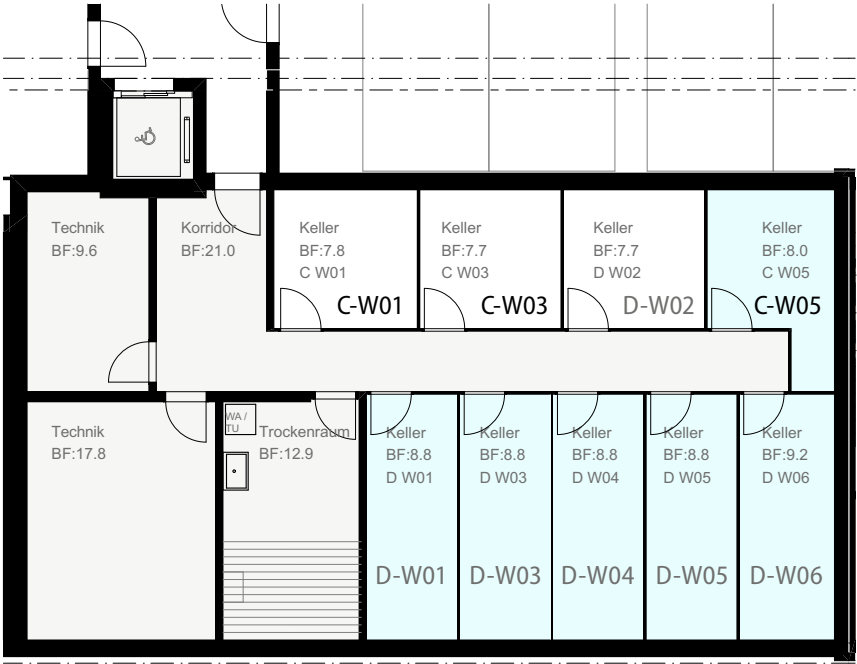




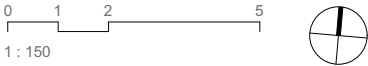
Haus C, Geschosswohnung, 3.5-Zimmer  
Objekt C-W01 (EG), C-W03 (OG)



Obergeschoss



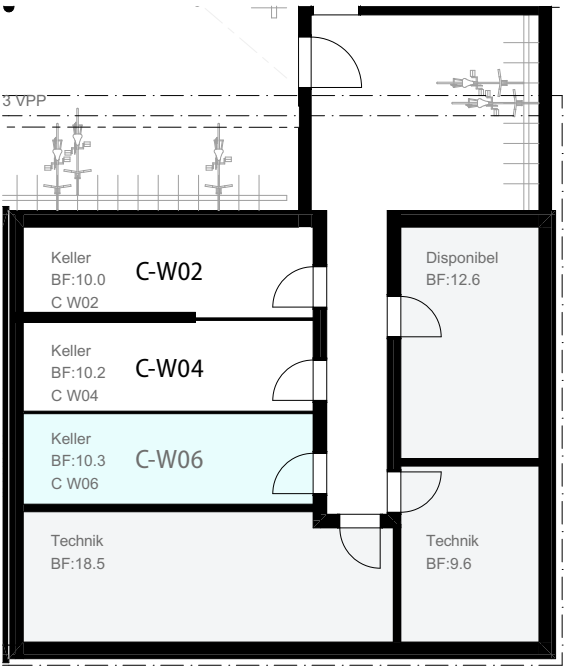
Untergeschoss/Keller



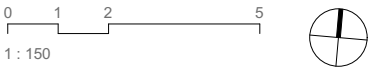
**Haus C, Geschosswohnung, 3.5-Zimmer**  
Objekt C-W02 (EG), C-W04 (OG)



Obergeschoss

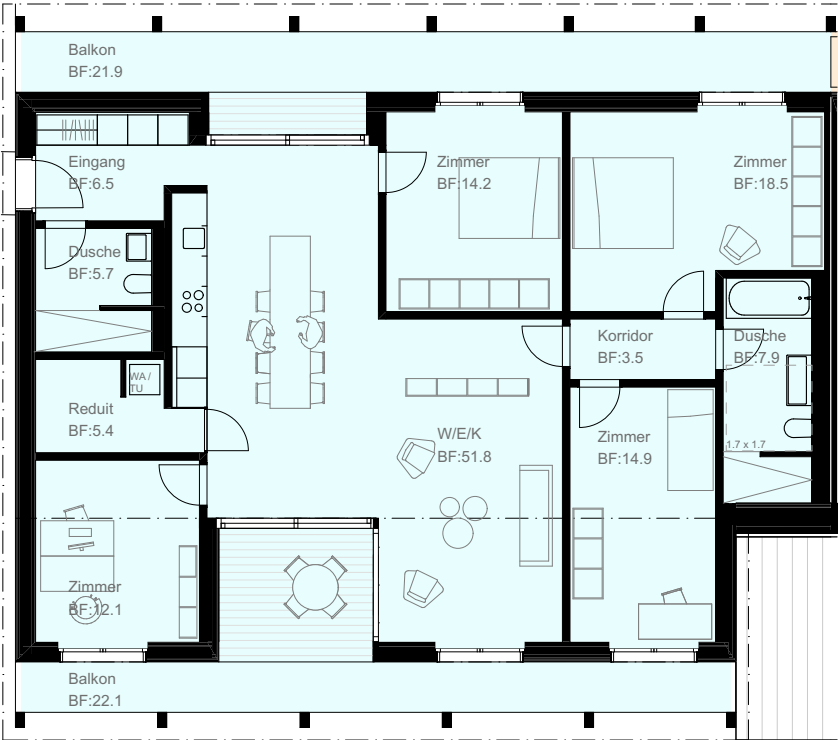


Untergeschoss/Keller

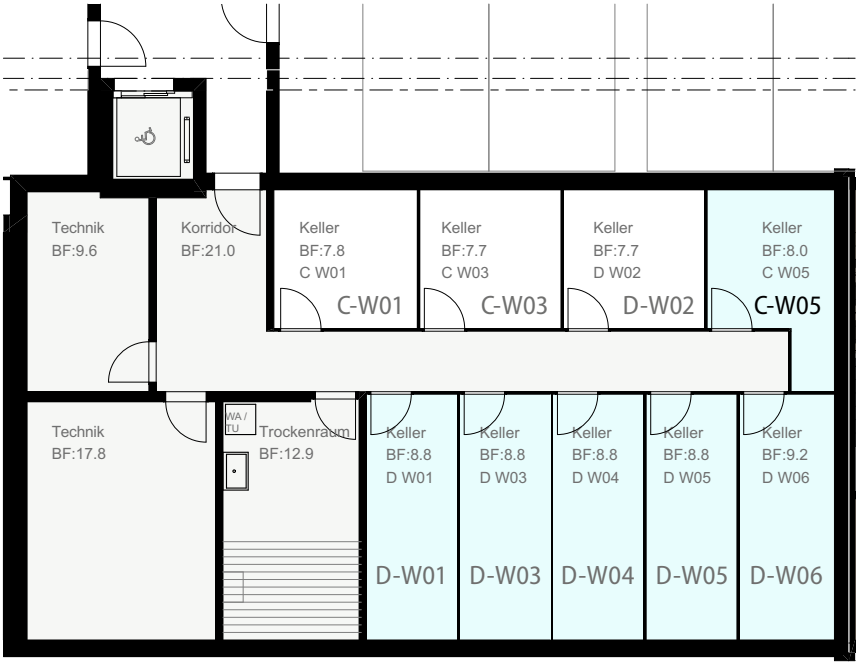


# Haus C, Geschosswohnung, 5.5-Zimmer

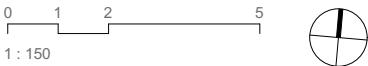
Objekt C-W05 (DG)



Dachgeschoss

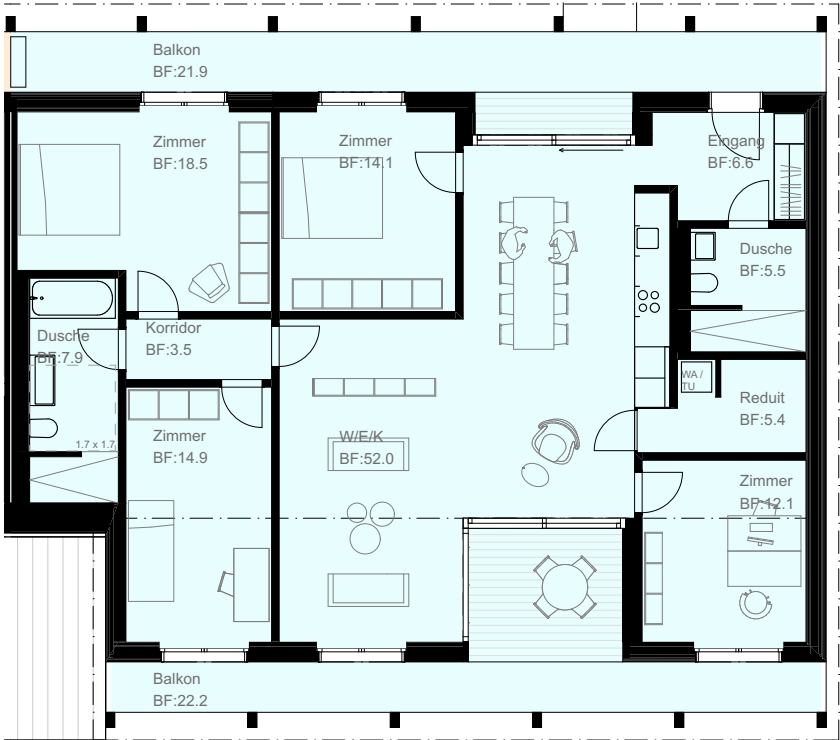


Untergeschoss/Keller

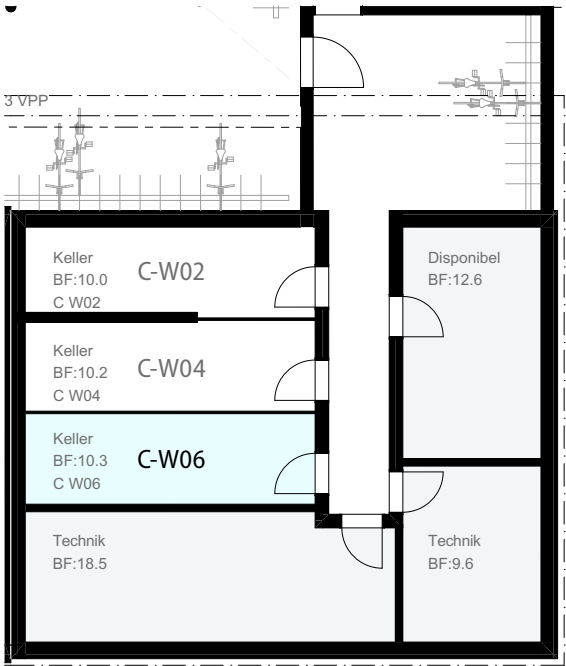


# Haus C, Geschosswohnung, 5.5-Zimmer

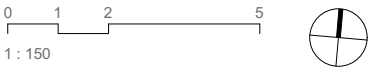
## Objekt C-W06 (DG)



Dachgeschoss



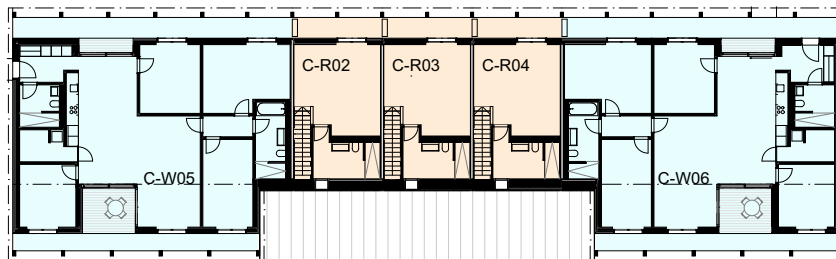
Untergeschoss/Keller



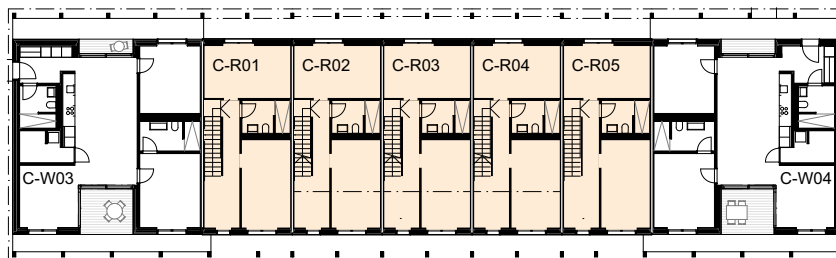


## Haus C, Übersicht

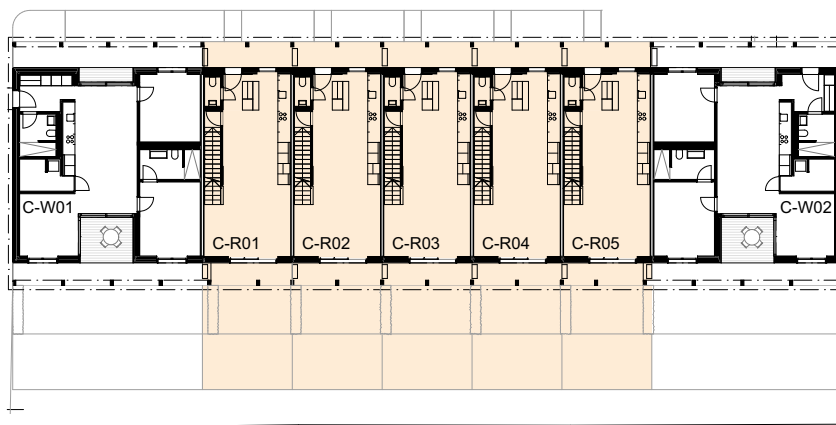
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



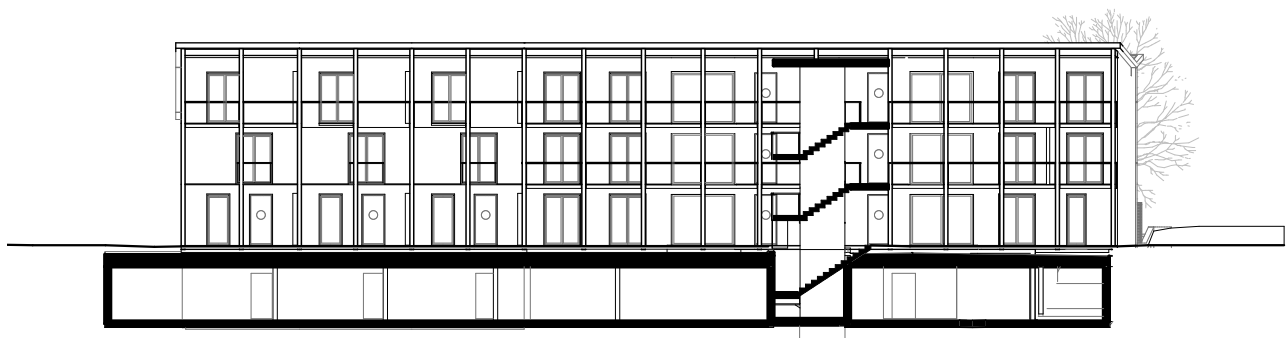
## Haus C, Preisliste

Objekt-Nr.	Typ	Lage/Geschoss	NF m <sup>2</sup>	NNF m <sup>2</sup>	AFB m <sup>2</sup>	AFG m <sup>2</sup>	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-Nutzfläch, NNF: Neben-Nutzfläch, AFB: Aussenfläche Belag, AFG: Aussenfläche Grün

Preisstand März 2024. Angaben ohne Gewähr.

# Haus D, Übersicht

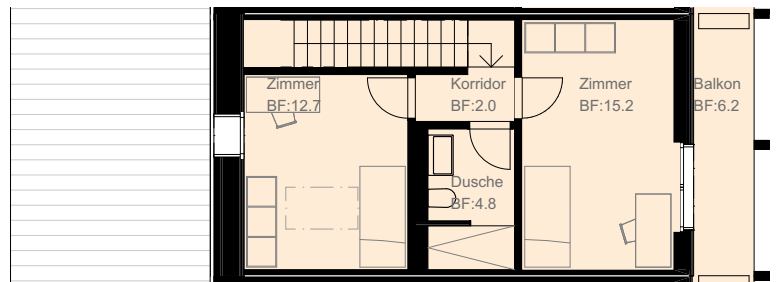


Ansicht Ost, Haus D

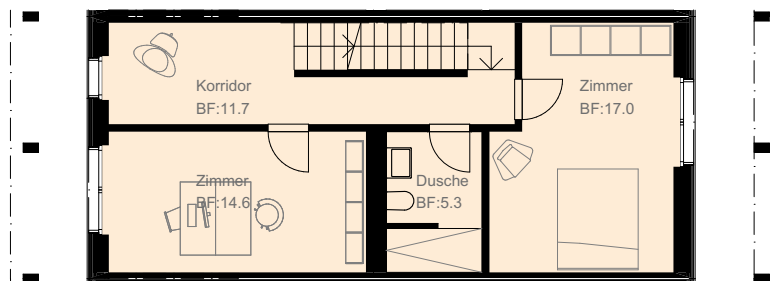
0 5 10  
1 : 350

# Haus D, Reiheneinfamilienhaus, 5.5-Zimmer

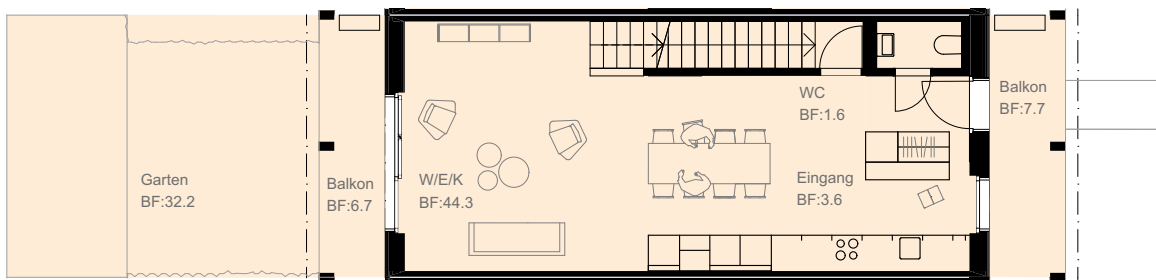
Objekt D-R01, D-R02, D-R03



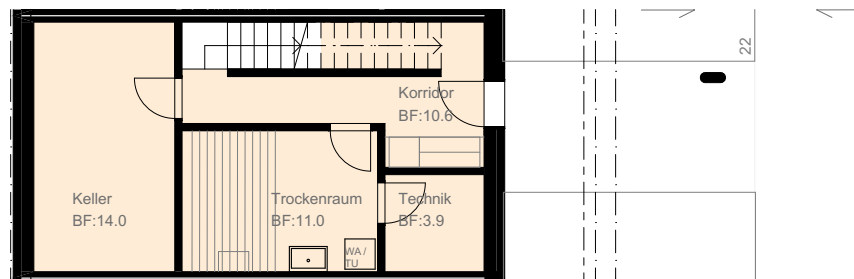
Dachgeschoss



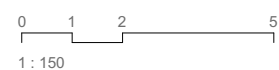
Obergeschoss



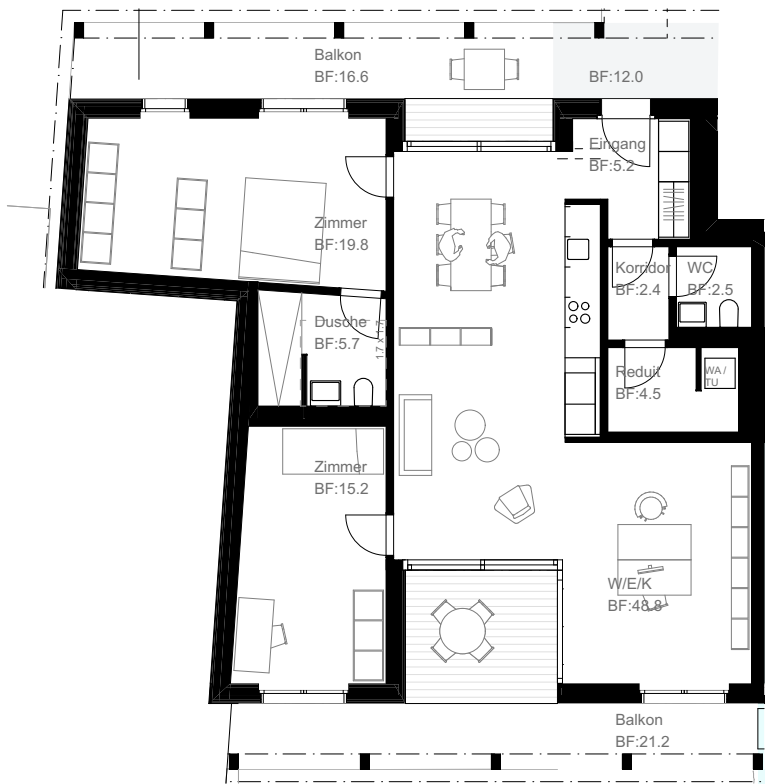
Erdgeschoss



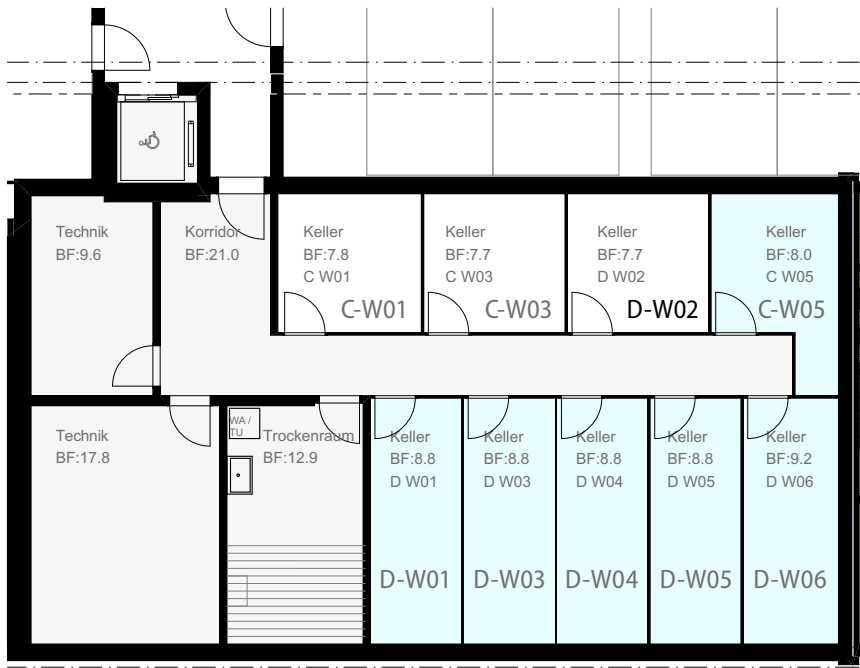
Untergeschoss/Keller



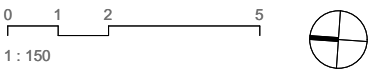
**Haus D, Geschosswohnung, 3.5-Zimmer**  
**Objekt D-W02 (EG)**



Erdgeschoss



Untergeschoss/Keller

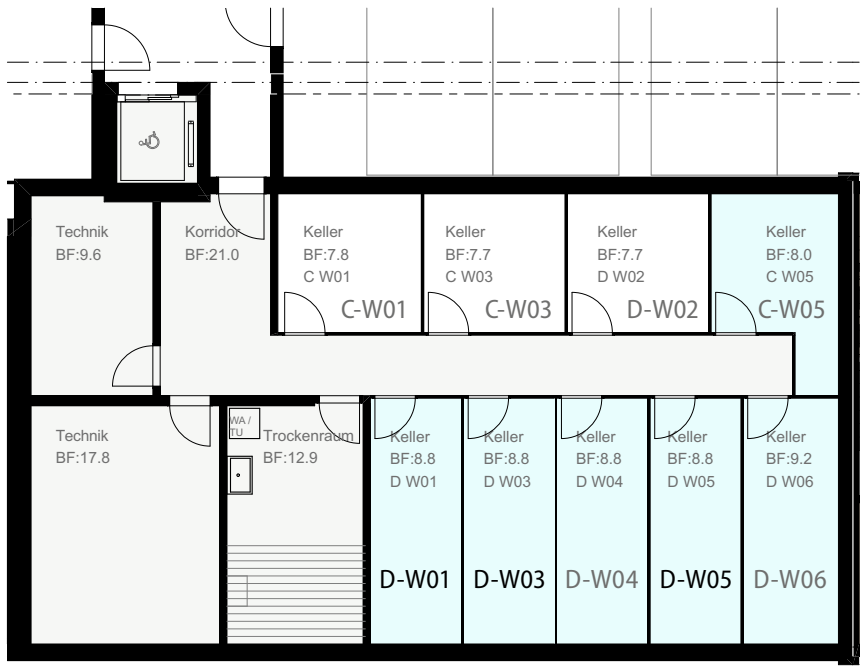




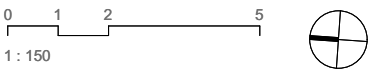
**Haus D, Geschosswohnung, 5.5-Zimmer**  
 Objekt D-W01 (EG), D-W03 (OG), D-W05 (DG)



Obergeschoss

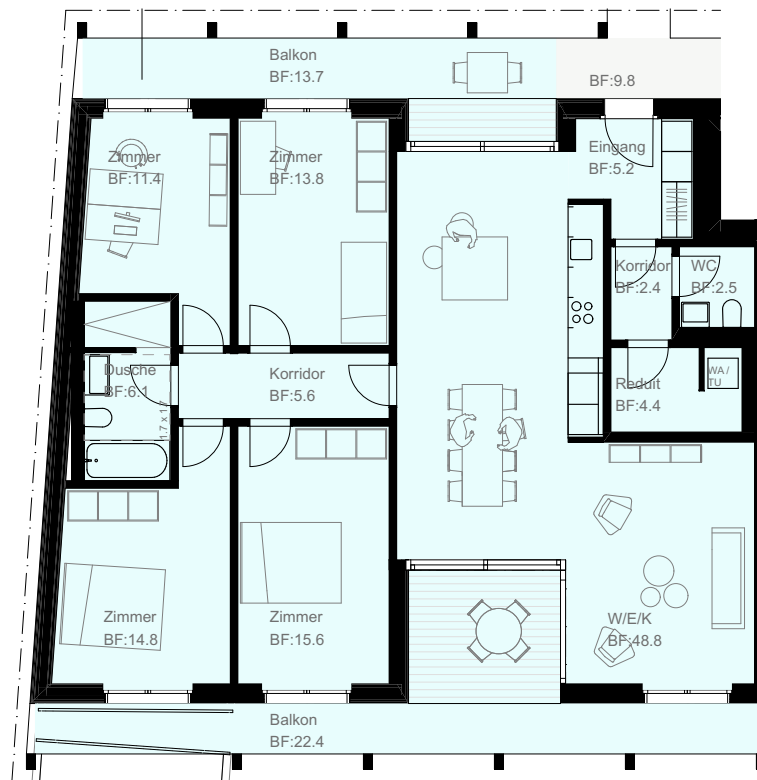


Untergeschoss/Keller



# Haus D, Geschosswohnung, 5.5-Zimmer

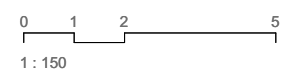
Objekt D-W04 (OG), D-W06 (DG)



Obergeschoss, Dachgeschoss

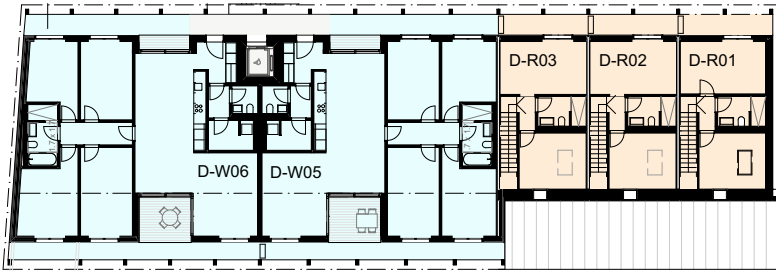


Untergeschoss/Keller

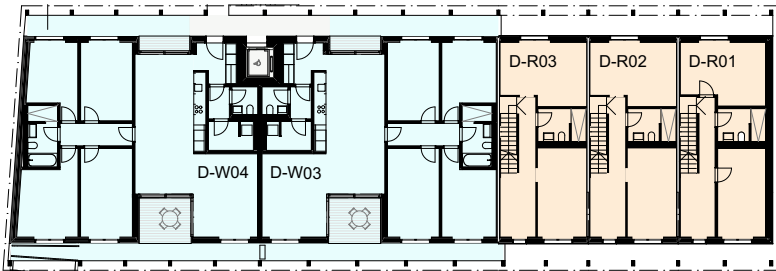


# Haus D, Übersicht

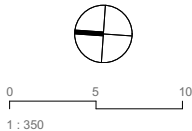
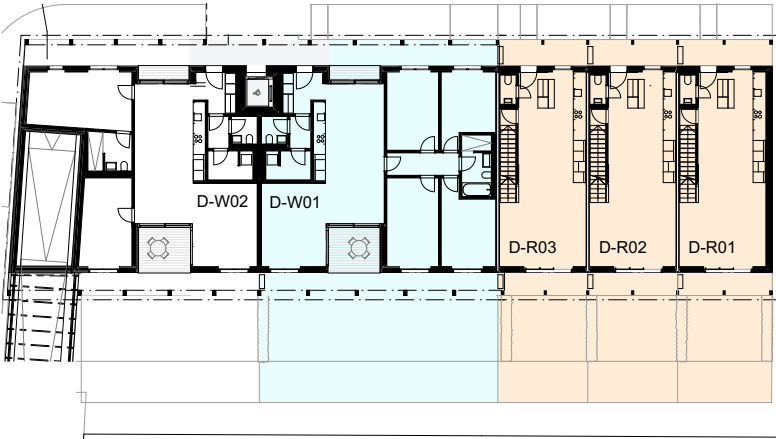
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



## Haus C, Preisliste

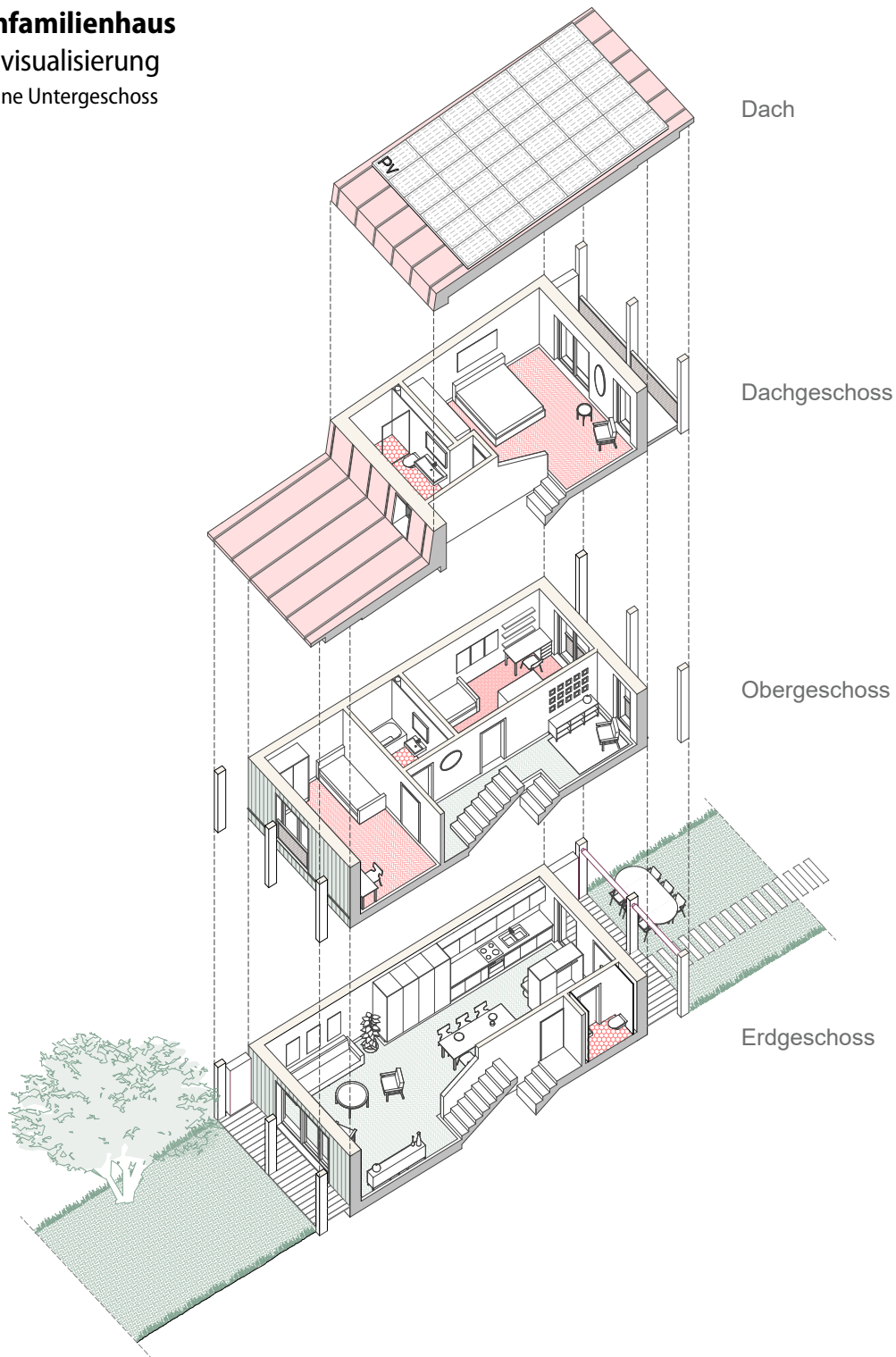
Objekt-Nr.	Typ	Lage/Geschoss	NF m²	NNF m²	AFB m²	AFG m²	Preis/Verkauf
D-R01	R-EFH 5.5-Zi. Süd	Aussen	147.1	39	21.6	33.8	1'100'000
D-R02	R-EFH 5.5-Zi. mitte	Innen	147.1	39.5	20.6	32.2	1'080'000
D-R03	R-EFH 5.5-Zi. mitte	Innen	147.1	39.5	20.5	32.2	1'080'000
D-W02-EG	Whg. 3.5-Zi.	EG	104.1	8.8	37.8	63.8	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 & Informationen

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](http://www.immo-treier.ch/immobilien)



Im Feld 1, 5113 Holderbank  
Tel. 056 463 64 32  
[immo@treier.ch](mailto:immo@treier.ch)  
[www.immo-treier.ch](http://www.immo-treier.ch)