

# SEGELHOF

Baden – Dättwil

## SEGELHOF – DIE SEGEL SIND GESETZT

In Baden-Dättwil, Ortsteil Segelhof, entstehen 102 Mietwohnungen mit 1.5 bis 4.5 Zimmern sowie attraktive Gewerbeflächen. Das Grundstück liegt an leichter Hanglage am Waldrand mit direkter Sicht in die Alpen. Im Osten grenzt es an den Baldeggerwald, im Norden liegt die markante dreiecksförmige Siedlung «Segelhof» und im Westen das Forschungszentrum der ABB mit seiner campusartigen Aufreihung.

### URBANES WOHNEN AM WALDRAND

Die drei Mehrfamilienhäuser bestehen aus leicht aufgefächerten Zeilenbauten mit Nord-Süd-Ausrichtung und werden in Massivbauweise erstellt. Ein besonderes Highlight ist die elegante Trapezblechverkleidung in Aluminiumoptik, die zusammen mit den horizontalen Geschossbändern aus Betonelementen für ein modernes und harmonisches Fassadenbild sorgt. Die Deckenstirnen der Loggien, der Dachrand und die Deckenstirnen der raumhohen Fenster werden in Beton ausgeführt. Der Aussenbereich der Neubausiedlung überzeugt mit einer vielseitigen hiesigen Bodenbepflanzung und Bäumen. Die unterschiedlichen Aufenthaltsbereiche schaffen dabei eine Verbindung zum angrenzenden Naherholungsgebiet.

### HARMONISCHES WOHNGEFÜHL FÜR ALLE GENERATIONEN

Die Überbauung SEGELHOF steht für eine nachhaltige Bau- und Lebensweise. Der Wärmebezug erfolgt über Fernwärme. Die hochwertige Materialisierung überzeugt ebenso wie die technische Raffinesse der Wohnungen. Durch die grossen Fenster und das luftige Wohnkonzept profitieren die Wohnräume von viel Tageslicht. In Kombination mit dem hellen Farbkonzept und der Verwendung natürlicher Materialien bei den Bodenbelägen ergibt sich ein behagliches Wohnambiente. Die grosszügigen

Loggien mit Vertikalstoffstoren laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Sämtliche Wohnungen sind mit einem eigenen Waschturm ausgestattet. Die drei Wohnhäuser sind mit der gemeinsamen Tiefgarage und den Räumlichkeiten im Untergeschoss via Treppenhaus und Aufzug verbunden. Individuell verfügbare Hobbyräume, grosszügige Keller, Kinderwagen- und Veloabstellplätze sowie Auto- und Motorrad-Einstellplätze runden das grosszügige Raumangebot im SEGELHOF Baden-Dättwil ab.

### DIE HIGHLIGHTS

- Hochwertige Materialisierung
- Grosszügige Loggien in jeder Wohnung
- Reduit mit Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung
- Hobbyräume, grosszügige Keller und Veloabstellplätze
- Niedriger Energieverbrauch dank Minergie-Standard
- Stromproduktion mittels Photovoltaikanlage, Wärmebezug über Fernwärme
- Überhohe Räume in einigen ausgewählten Wohneinheiten

## BADEN IN ALL SEINEN FACETTEN

Baden ist Kultur- und Bäderstadt, Wellness-Destination, Wirtschaftsregion und Shopping-Paradies – kaum ein Ort bietet so viele Facetten wie die beschauliche Kultur- und Bäderstadt.

Urbanität und ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot ergänzen sich hier wunderbar: Den täglichen Einkauf erledigt man beim Kleinanbieter, einem der grossen Detailhändler oder einem Fachmarkt. Die Shoppingmeile «Badstrasse» und die Altstadt laden mit internationalen Modelabels, kleinen Boutiquen und Cafés zum Flanieren ein, während zahlreiche Restaurants, Bars, Hotels sowie das Grand Casino Baden das städtische Angebot vervollständigen. Für Erholung und sportliche Aktivitäten verfügt Baden nebst Thermalquellen und der schweizweit modernsten Wellness-Therme «Fortyseven» über zahlreiche Fitnesscenter sowie wunderschöne Spazier- und Radwege entlang der Limmat oder den umliegenden Wäldern. Der phänomenale Panoramablick bei der Ruine Stein, hoch über der Stadt, gibt einen einmaligen Ausblick über die Vielseitigkeit der Limmatstadt.

## KINDERGÄRTEN UND SCHULEN

Der Kindergarten sowie die Primarschule können in Baden-Dättwil besucht werden und sind in ca. 10 Gehminuten zu erreichen. Die Real-, die Sekundar- und die Bezirksschule befinden sich in Baden. Die nächstgelegenen Kantonsschulen sind in Baden und Wettingen.

Familienergänzende Kinderbetreuung, 200m  
Kindergarten Dättwil, 1100m  
Schulanlagen Dättwil, 900m  
Oberstufe Baden, 3000m  
Kantonsschule Baden, 4500m

## EINKAUF

Für den täglichen Bedarf bieten Baden-Dättwil selbst wie auch die Stadt Baden zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die mit dem eigenen Auto wie auch mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen sind.

## ANBINDUNG

Baden-Dättwil liegt direkt an der Hauptachse der A1 (Bern-Zürich) und bietet ideale Anschlussmöglichkeiten an die Schweizer Ballungszentren. Pendeln nach Zürich ist dank der nahen Autobahnauffahrt und dem Nahverkehr via Baden bequem möglich.

Die einmalige Lage am Rande des Reusstals auf einer Geländeterrasse ist allseitig von Wald umgeben. Ein Ort, wo Stadt und Land mit dem Besten aus beiden Welten harmonisch verschmelzen.

## DISTANZEN

Baden 4 Km  
Brugg 8 km  
Aarau 23 km  
Zürich 25 km  
Basel 60 km

## DIE HIGHLIGHTS

- Wellness-Destination: Baden besitzt eine über 2000-jährige römische Bädertradition – das Thermalwasser gilt als das mineralreichste in der Schweiz
- Naherholungsgebiete wie der Baldeggerwald in wenigen Gehminuten erreichbar
- Öffentliche Verkehrsmittel in umliegender Umgebung
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in Dättwil und Baden einfach zu erreichen
- Attraktiver Steuerfuss von 92% (2024)