

EIN -  
RAUM -  
HAUS

# anders wohnen

in baden-rütihof



lofthome.ch

EIN -  
RAUM -  
HAUS

# anders wohnen

das ein-raum-haus

In Baden-Rütihof verkaufen wir dieses unverwechselbare, moderne Ein-Raum-Haus, welches rund 195 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei versetzt angeordneten Etagen bietet. Die Architektin Clea Gross hat mit diesem Haus eine urbane Wohnform an einer ländlich geprägten Lage umgesetzt. Das modern konzipierte Haus eignet sich ideal für zwei bis drei Bewohner. Ein attraktiv integriertes Atelier erlaubt eine ideale Nutzung für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.



2

lofthome.ch

# anders wohnen

das konzept

## Das Konzept

Das aussergewöhnliche Haus aus Licht, Farbe und Bewegung befindet sich auf einem idyllisch gelegenen Grundstück von 1'521 m<sup>2</sup> Fläche und bietet rund 195 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Etagen.

Der Grundriss wird durch die um eine halbe Etagenhöhe versetzten Räume mit festen Einbauelementen bestimmt. Obschon die Räume offen und – mit Ausnahme des Ateliers und der Bäder – ohne Türen angeordnet sind, ergibt sich durch die Versetzung der Höhen sowie den Küchen- und Badezimmer-Einbauten ein gegensätzliches Spiel von offenem Raum und Privatsphäre, spannende Durchblicke und Rückzug.

## Das Erdgeschoss

Der Eingang öffnet sich zur grossen Küche mit Essraum. Ein halbtransparentes und begehbare Schrankelement bietet Abstellfläche und unterteilt gleichzeitig das Entree vom Küchen- und Essbereich. Vom Essbereich führt ein direkter Ausgang zum grossen Garten.

## Das untere Zwischengeschoss

Vom Eingangsbereich links zweigt das halboffene Treppenhaus ab zum Gästebad sowie zu einem Atelier, welches sich um eine halbe Etage tiefergesetzt an den Wohnraum anfügt. Zwei Fensterbänder öffnen die Aussicht, in südlicher Richtung zum grossen Garten und in westlicher Richtung zu Essbereich und Küche. Das attraktive Atelier erlaubt eine hervorragende Nutzung des Hauses für Wohnen und Arbeiten.

## Das obere Zwischengeschoss

Das Zwischengeschoss auf halber Höhe beherbergt den Wohnraum. Der Blickfang ist ein raumhohes Büchergestell, hinter welchem durch eine transluzente Verglasung Licht in den Raum einströmt. Eine als Sitzbank ausgestaltete Raummöbel dient gleichzeitig als Brüstung und Raumtrenner zum Essbereich.

## Das Obergeschoss

Im Obergeschoss ist der Schlafraum mit dem grosse Bad untergebracht. Attraktive Fensterausschnitte geben – einem Bilderrahmen ähnlich – den Blick frei in die angrenzende Grünzone.



EIN -  
RAUM -  
HAUS

# anders wohnen

essen und wohnen



4

lofthome.ch

# EIN - RAUM - HAUS

# anders wohnen

kochen und essen

← Essbereich, im Hintergrund um eine halbe Etage versetzt der Wohnbereich.

↓ Essbereich und Küche mit begehbaren Raumelement, links der Aufgang zum Wohntrakt und dem Obergeschoss. Der transparente Kubus ist beleuchtet ein Blickfang und dient als Stauraum.



lofthome.ch

# EIN - RAUM - HAUS

## anders wohnen

schlafen und baden



← Badezimmer mit Glasmosaik im Obergeschoss. Das Badezimmer lässt sich durch ein Schiebeelement schliessen und ist mit Arne Jacobsen-Armaturen von Vola ausgestattet.

↓ Vom Schlafbereich im Obergeschoss schweift der Blick zur darunterliegenden Wohnlounge. Im Kubus im Hintergrund ist das Bad sowie ein Schrankraum untergebracht.



# 6

lofthome.ch

# EIN- RAUM- HAUS

# anders wohnen

arbeiten



← Das Atelier mit Ausblick in den idyllischen Garten lässt sich über ein Türelement schliessen und kann ideal als Arbeitsraum oder Ort des Rückzugs genutzt werden.

↓ Das Einbauregal sowie ein Schrankeinbau schaffen im Atelier Platz für Stauraum.



7

lofthome.ch

EIN -  
RAUM -  
HAUS

# anders wohnen

umgebung und garten



← Das Haus ist bis zum Fundament in Betonbauweise gehalten, die schlichte Fassade ist aus Lärchenholz gehalten.

↓ Umschwung und Haus in Abendstimmung, rückseitig (Südseite) befindet sich der über 1'000 m<sup>2</sup> grosse, parkähnliche Garten.



# EIN- RAUM- HAUS

# anders wohnen

wichtiges in kürze



## Erschliessung und Verkehr

Von der nur 2 km entfernten SBB-Station Mellingen-Heitersberg erreichen Sie Zürich in 19 Minuten, Aarau in 16 Minuten sowie alle weiteren Destinationen in angenehmer kurzer Fahrzeit.

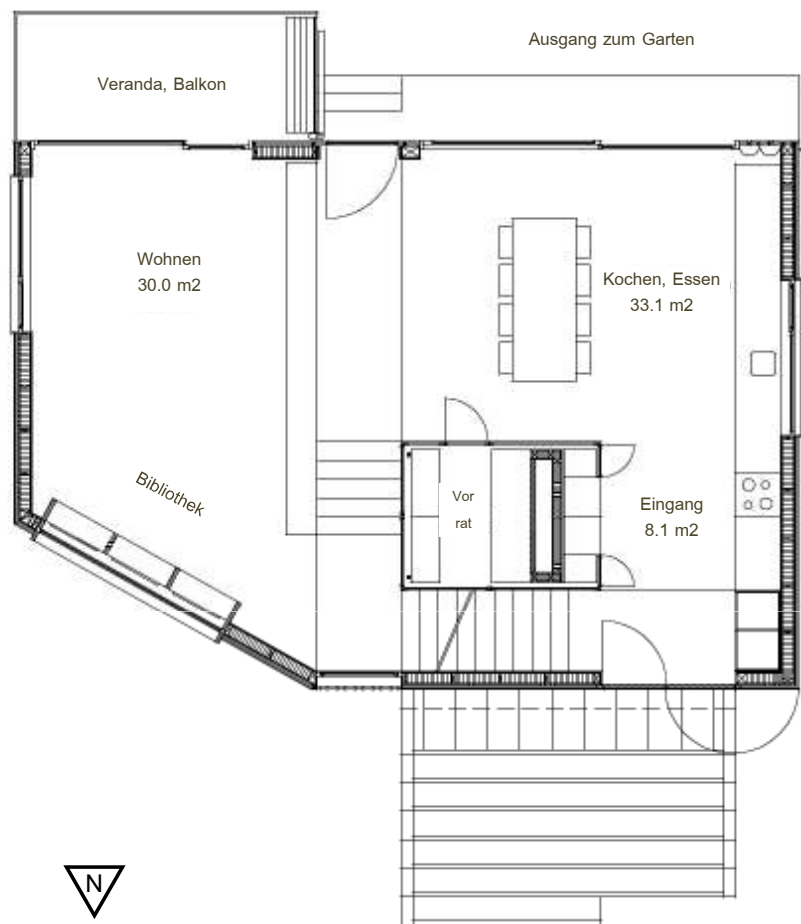
Der Autobahnanschluss A1 Baden-West liegt in 5 Minuten Fahrdistanz. Von dort erreichen Sie Zürich, Aarau oder Lenzburg in rund 20 bis 25 Minuten oder die Stadt Baden in rund 10 bis 12 Minuten Fahrzeit.

## Infrastruktur

Alle Einkäufe für den täglichen Bedarf können Sie direkt in Baden-Rütihof, Mellingen oder Fislisbach tätigen. Für grössere Einkäufe, kulturelle Angebote, Kino und Nachtleben bieten sich die nahe Stadt Baden sowie Aarau und Zürich an.

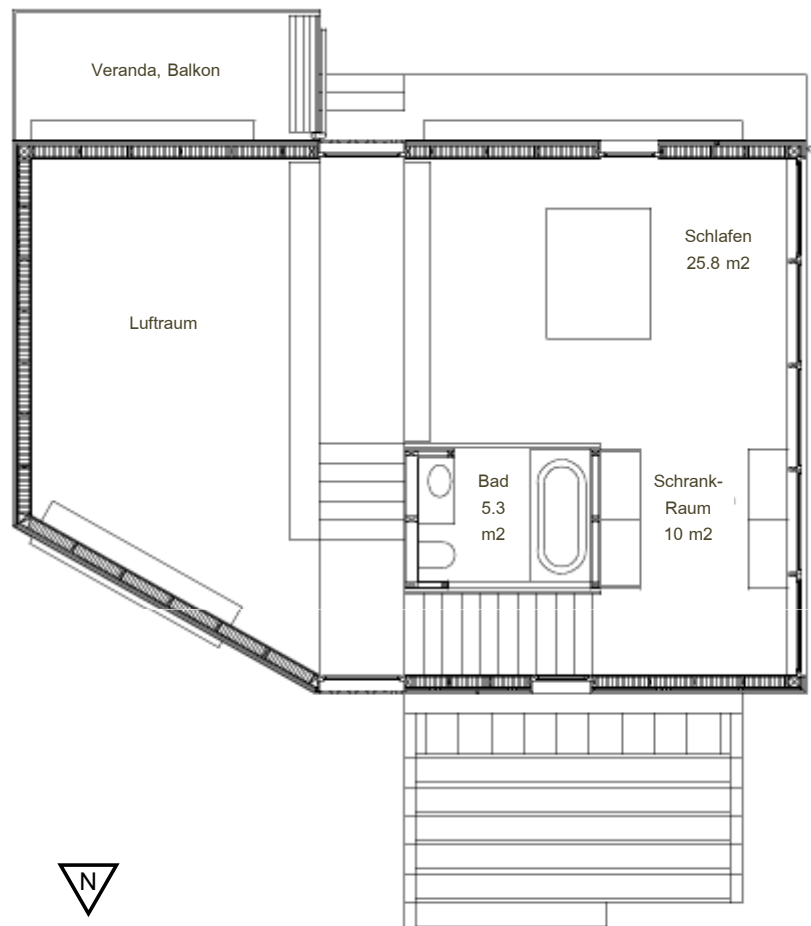
## Wichtiges in Kürze

Architektin	Clea Gross, Zürich
Fläche	Bruttogeschossfläche 195 m <sup>2</sup>
Grundstück	Grundstückfläche 1'521 m <sup>2</sup>
Baujahr	2001-2002
Heizung	Wärmepumpe, Luft-Luft
Konstruktion	Betonfundament, Aufbau als Holzkonstruktion
Bodenbeläge	Boden in Parkett sowie Kunstharz eingefärbt
Küche	grosse Küche von der Küchenmanufaktur Rametal in gebürstetem Edelstahl (CNS), Glaskeramik, Steamer, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierabteil, Wok-Kochstelle sowie eine Warmhalte-Schublade.
Einbauten	Raumelemente in der Küche, Wohnen (Bibliothek), Schlafen (Schrankraum), Atelier (Büchergestell sowie Schrank)
Bäder	zwei Bäder, je im Erdgeschoss und Obergeschoss, Möglichkeit zum Einbau eines Dampfbades im Untergeschoss
Netzwerk	Netzwerk-Verkabelung in Wohnraum, Schlafraum und Atelier



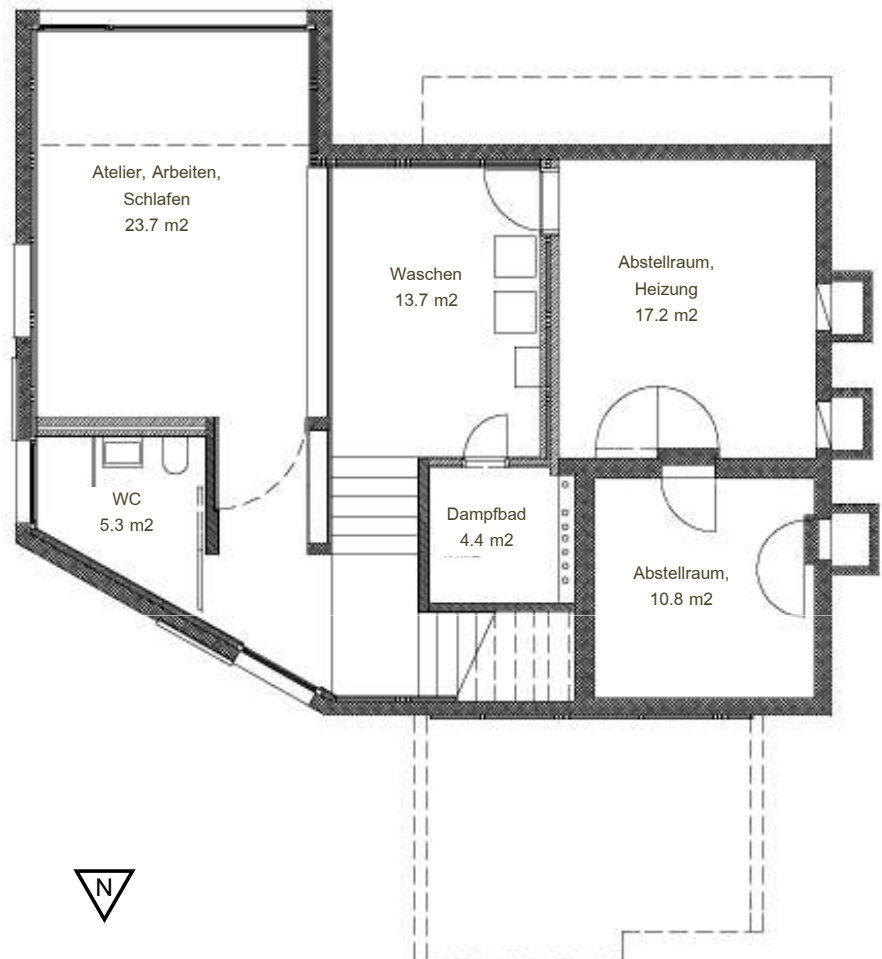
#### Raumprogramm Erdgeschoss

Eingang und Garderobe	8.1 m <sup>2</sup>
Küche und Essen	33.1 m <sup>2</sup>
Vorräte	4.2 m <sup>2</sup>
Wohnen	30.0 m <sup>2</sup>
Geschossfläche EG	75.4 m <sup>2</sup>



#### Raumprogramm Obergeschoss

Schlafen	25.8 m <sup>2</sup>
Schrankraum, Ankleide	10.0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	5.3 m <sup>2</sup>
Geschossfläche OG	41.1 m <sup>2</sup>



#### Raumprogramm Atelier

Atelier, Arbeiten	23.7 m2
Badezimmer	5.3 m2
Dampfbad	4.4 m2
Waschküche	13.7 m2
Abstellraum, Heizung	17.2 m2
Abstellraum, Schutzraum	10.8 m2
<b>Geschossfläche Atelier</b>	<b>75.1 m2</b>

EIN -  
RAUM -  
HAUS

# anders wohnen

kontakt und beratung

## **Bezug und Verfügbarkeit**

Auf Anfrage.

## **Verkaufspreis**

Auf Anfrage.

## **Beratung und Verkauf**

lofthome.ch immobilien

Alte Spinnerei 1

5210 Windisch

Telefon 056 442 99 90

Mobile 079 659 96 66

Internet: [www.lofthome.ch](http://www.lofthome.ch)

13

lofthome.ch