



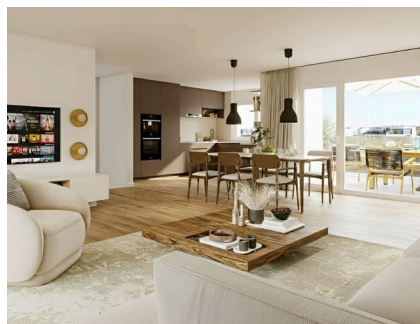
TERRASSIERTE 5.5-ZIMMER NEUBAU HAUSHÄLFTE AN ERHÖHTER LAGE

Buechraiweg 6 | 5452 Oberrohrdorf | Referenz : DEFH_A_Oberrohrdorf

CHF 1'720'000.-

TERRASSIERTE 5.5-ZIMMER NEUBAU HAUSHÄLFTE AN ERHÖHTER LAGE

CH-5452 Oberrohrdorf | Buechraiweg 6 | **CHF 1'720'000.-**



Zwei hochwertige, terrassierte Doppelhäuser in einer Dorfumgebung im beliebten, steuergünstigen Oberrohrdorf suchen neue Besitzer. Das moderne und gut ausgestattete Haus bietet viel Platz für eine große Familie und liegt in der Nähe von Geschäften, Banken, Apotheken und Restaurants. Die Infrastruktur ist hervorragend und ideal für Familien mit Kindern.

Die Wohnfläche von 175,4 m² und 5,5 Zimmer sorgen für genug Platz und Bequemlichkeit. Das Naubau Haus ist hochwertig und zeitgemäss und verfügt über alle notwendigen Annehmlichkeiten. Die Lage ist zentral und bietet schnellen Zugang zu Autobahn, Schulen, Bushaltestelle und Einkaufen.

Das Objekt befindet sich in der Buechraiweg 6, in einem Einfamilienhausquartier. Ein idealer Ort für eine moderne und komfortable Lebensweise in einer wunderschönen Gegend. Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungsgespräch zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

ANGABEN

Referenz: **DEFH_A_Oberrohrdorf**

Typ: **Doppelhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **175.4 m²**

Nutzfläche: **238.8 m²**

Grundstücksfläche: **396 m²**

Baujahr: **2026**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung:
Wärmepumpe

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

" Träumen Sie noch oder leben Sie schon" ?





KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Domenico Suverato
E-Mail : info@dk-homes.ch
Tel. : 041 511 45 41
Mobil : 0764064686

LAGE

CH-5452 Oberrohrdorf | Buechraiweg 6 | **CHF 1'720'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	201 m	5 min.	5 min.	1 min.
Primarschule	843 m	14 min.	14 min.	4 min.
Geschäfte	270 m	7 min.	7 min.	2 min.
Restaurants	180 m	4 min.	4 min.	2 min.

ANGABEN

CH-5452 Oberrohrdorf | Buechraiweg 6 | **CHF 1'720'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Standing	Gehoben
Typ	Doppelhaus	Wohnfläche	175.4 m²
Referenz	DEFH_A_Oberrohrdorf	Grundstücksfläche	396 m²
Zimmer	5.5	Nutzfläche	238.8 m²
Schlafzimmer	4	Terrassenfläche	42.8 m²
Badezimmer	2	Balkonfläche	5.2 m²
Baujahr	2026	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Heizanlage	Wärmepumpe	Innenparkplatz	2 inklusive
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Aussenparkplatz	2 inklusive
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe	Gemeindesteuer	85 %
Zustand der Immobilie	Neu		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Carport
- Von der Straße

INNENBEREICH

- Box
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Norden
- Süden

BESONNUNG

- Gut

AUSSICHT

- Weitsicht

INNENANSICHT





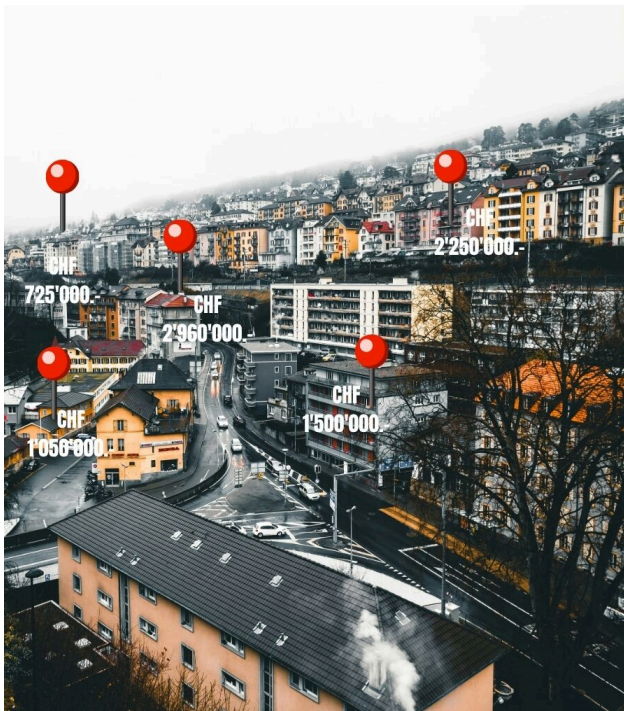
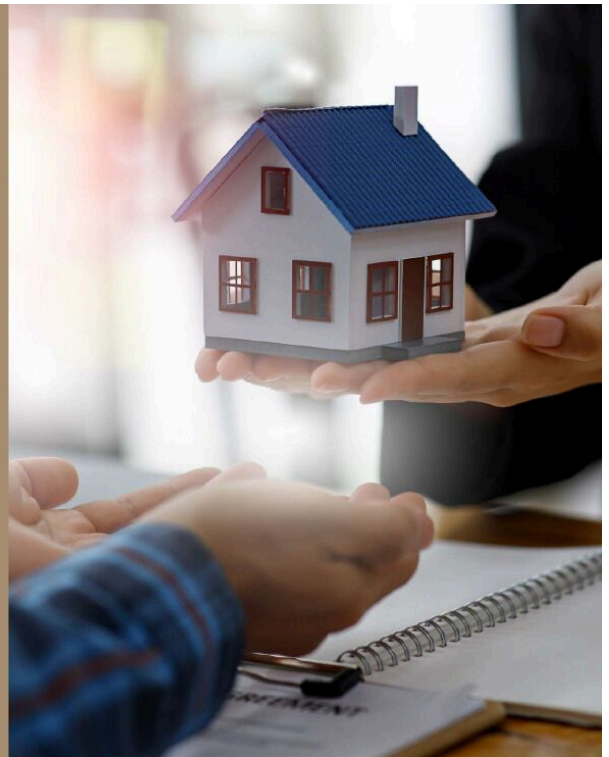


FOTO(S)

Möchten Sie mehr erfahren?

→ Dokumentation → Grundrisse → Neubauprojekte

dk-homes.ch



Kontakt

WIR WISSEN IHR ZU HAUSE ZU SCHÄTZEN!



Domenico Suverato
Inhaber &
Immobilienexperte



Christian Greco
Stv. Geschäftsführer &
Immobilienberater

- ✓ Bewertung nach Bankenprinzip
- ✓ Immobilienverkauf sowie Ankauf
- ✓ Bank Finanzierungsportfolio

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme - 041 511 45 41 !

AUSSENANSICHT





HORIZON 4

OBERROHRDORF

By DK Homes



Grundrisse Erdgeschoss

Dat.: 29. September 2025

Rev.:

Kobel AG, Pilgerstrasse 1, 5405 Baden-Dättwil
Tel.: 056 470 33 71 Fax: 056 470 33 72
Mail: info@kobelthaus.ch www.kobelthaus.ch

Objekt-Nr.: 710290	Plan-Nr.: 03	Massstab: 1:100	Gez.: rof
------------------------------	-----------------	--------------------	--------------

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Einwilligung der Kobel AG weder in dieser noch in ähnlicher Weise weiterverwendet werden.

OK FB OG Haus A+D -0.32 = 492.77 m.ü.M. LFP 326 = 493.315 m.ü.M.
OK FB OG Haus B+C +0.23 = 493.32 m.ü.M. LFP 1105 = 491.174 m.ü.M.

Ort, Datum: Baden-Dättwil, 03. Oktober 2025

Bauherr / Eigentümer:

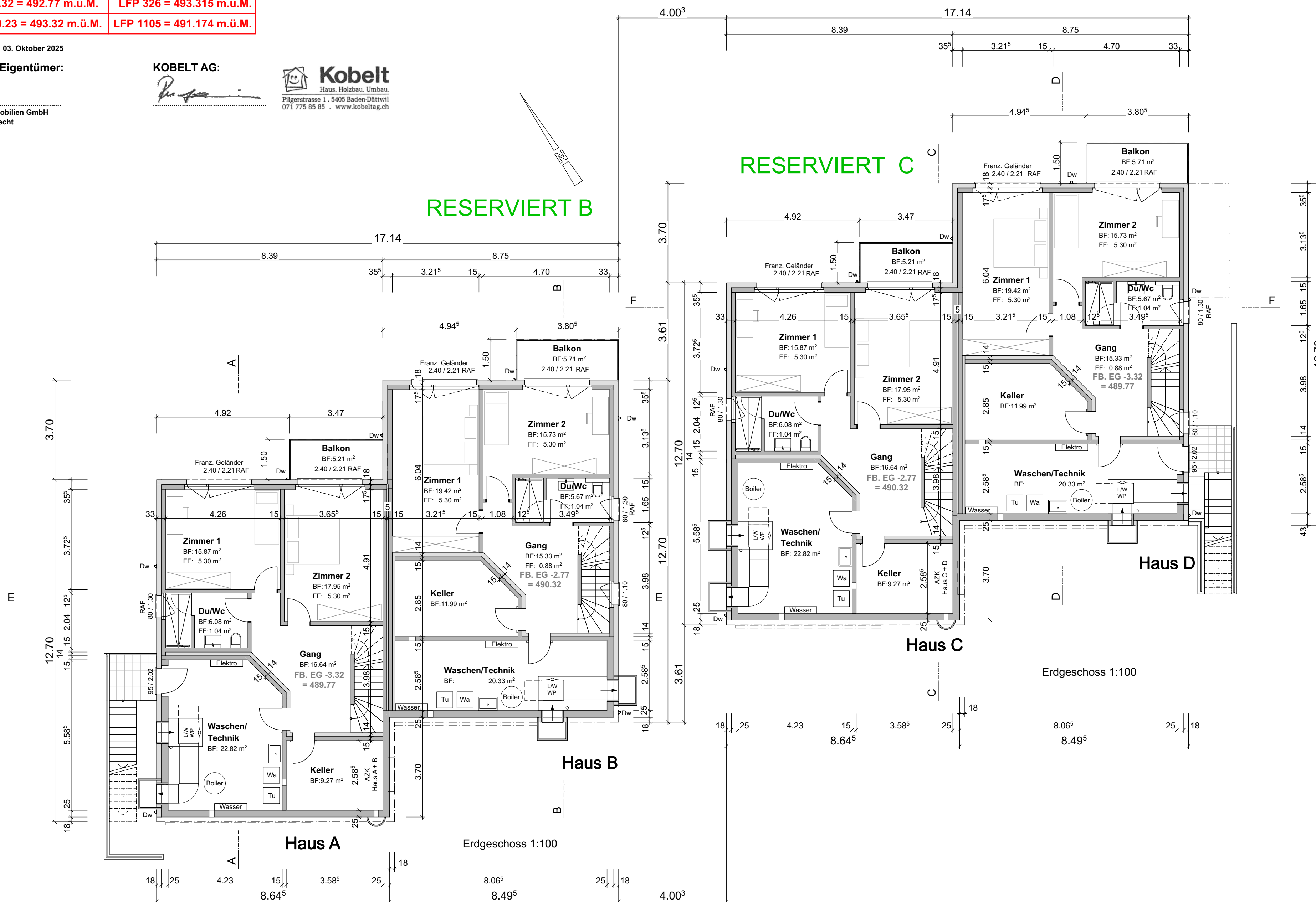
Lilienberg Immobilien GmbH
Hans-Peter Knecht

KOBELT AG:



Kobelt
Haus, Holzbau, Umbau.
Pilgerstrasse 1, 5405 Baden-Dättwil
071 775 85 85 . www.kobeltag.ch

Erdgeschoss



Grundrisse Obergeschoss

Dat.: 29. September 2025

Rev.:

Kobel AG, Pilgerstrasse 1, 5405 Baden-Dättwil
Tel.: 056 470 33 71 Fax: 056 470 33 72
Mail: info@kobelthaus.ch www.kobelthaus.ch

Objekt-Nr.: 710290	Plan-Nr.: 04	Massstab: 1:100	Gez.: rof
------------------------------	-----------------	--------------------	--------------

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Einwilligung der Kobelt AG weder in dieser noch in ähnlicher Weise weiterverwendet werden.

OK FB OG Haus A+D -0.32 = 492.77 m.ü.M. LFP 326 = 493.315 m.ü.M.
OK FB OG Haus B+C +0.23 = 493.32 m.ü.M. LFP 1105 = 491.174 m.ü.M.

Ort, Datum: Baden-Dättwil, 03. Oktober 2025

Bauherr / Eigentümer:

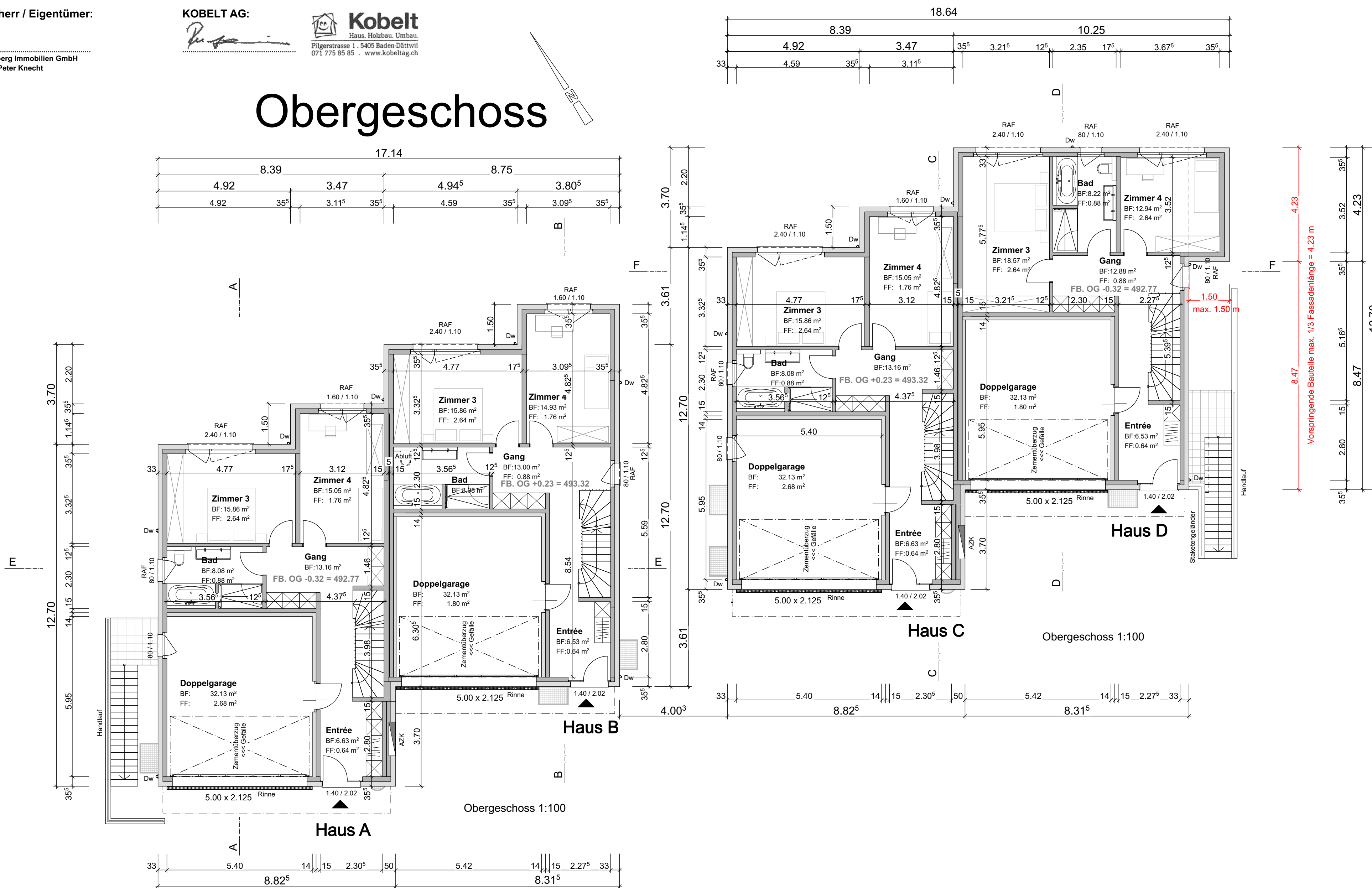
KOBELT AG:



Kobelt
Haus, Holzbau, Umbau.
Pilgerstrasse 1, 5405 Baden-Dättwil
071 775 85 85 . www.kobeltag.ch

Lilienberg Immobilien GmbH
Hans-Peter Knecht

Obergeschoss



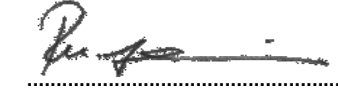
OK FB OG Haus A+D -0.32 = 492.77 m.ü.M. LFP 326 = 493.315 m.ü.M.
OK FB OG Haus B+C +0.23 = 493.32 m.ü.M. LFP 1105 = 491.174 m.ü.M.

Ort, Datum: Baden-Dättwil, 03. Oktober 2025

Bauherr / Eigentümer:

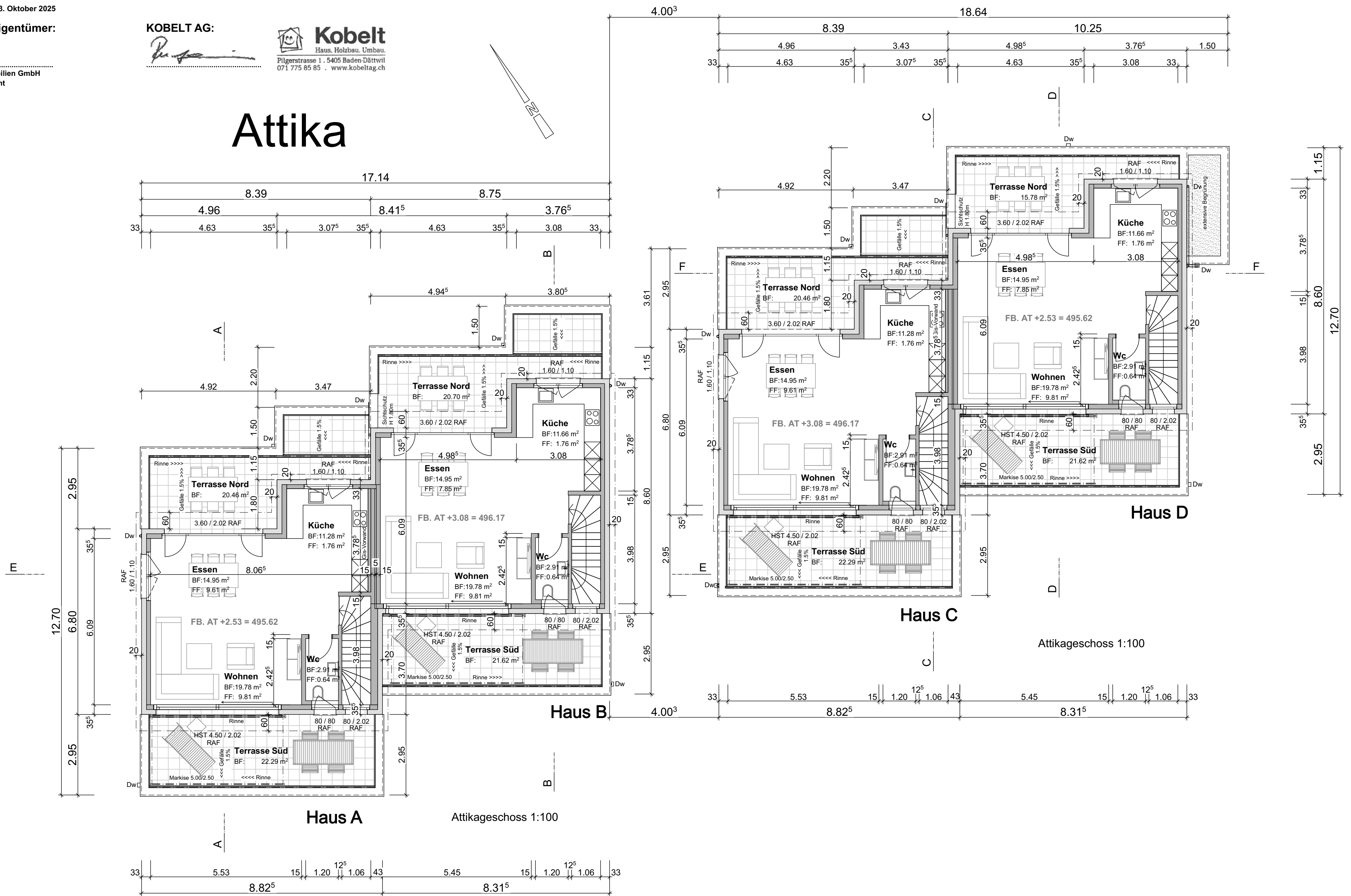
Lilienberg Immobilien GmbH
Hans-Peter Knecht

KOBELT AG:



Kobel
Haus, Holzbau, Umbau.
Pilgerstrasse 1, 5405 Baden-Dättwil
071 775 85 85 . www.kobeltag.ch

Attika



Oberrohrdorf

1:500

Parzellennummer: 581



Katasterplankopie

Legende: www.cadastre.ch/legende
Datenqualität: Standard AV93

KANTON AARGAU

Datum: 19. September 2025

Nachführungsgeometer
Kreis Baden



Kobelthaus

Architektur und Realisierung.

Kobel AG, Pilgerstrasse 1, 5405 Baden-Dättwil

Tel.: 056 470 33 71

Fax: 056 470 33 72

Mail: info@kobelthaus.ch

www.kobelthaus.ch

Neubau 2 Doppel Einfamilienhäuser, Buechraiweg, Parzelle 581, 5452 Oberrohrdorf
Lilienberg Immobilien GmbH, Oberdorfstrasse 28, 5703 Seon

Situation

Dat.: 29. September 2025

Rev.:

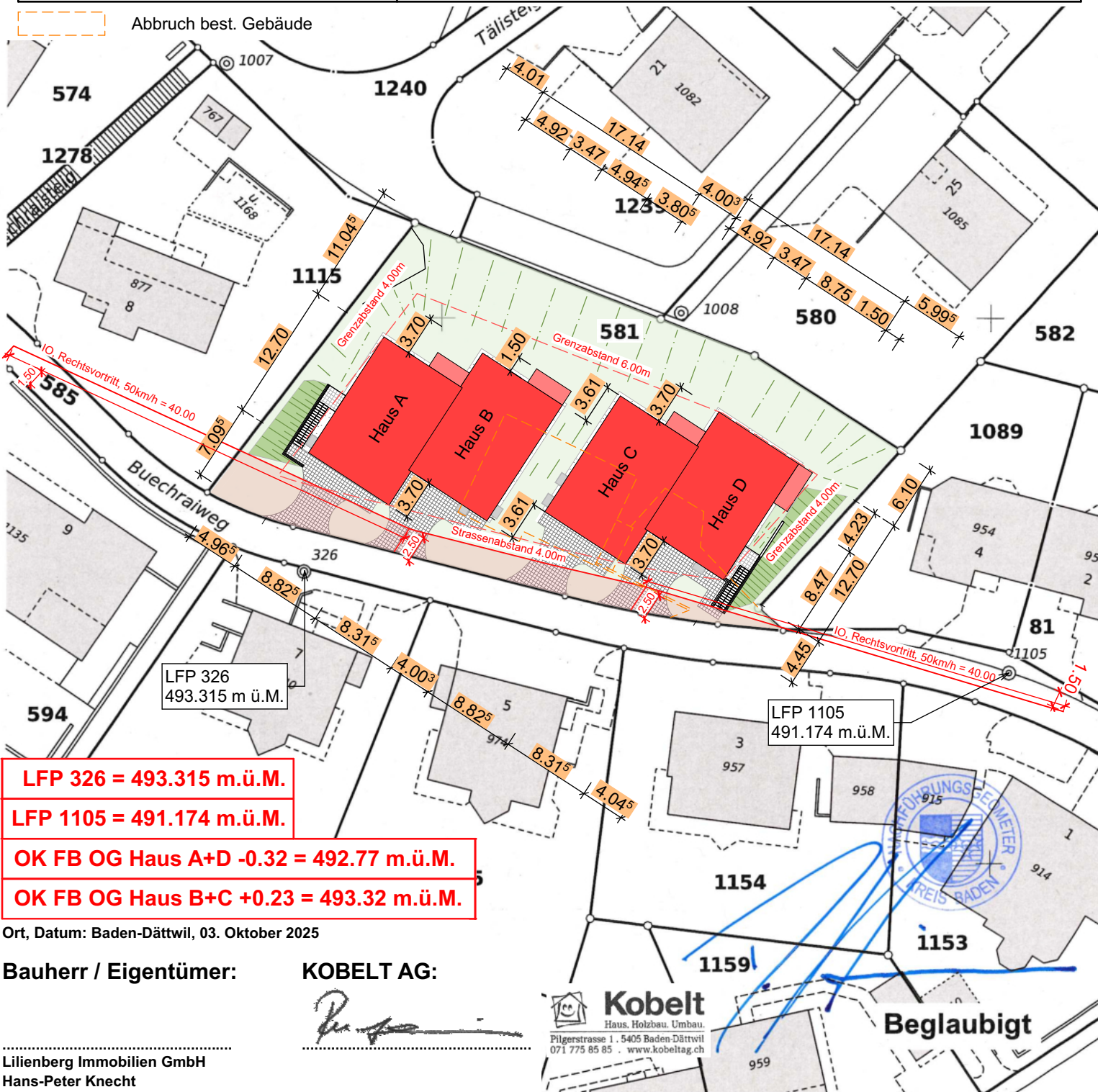
Objekt-Nr.:
710290

Plan-Nr.:
01

Massstab:
1:500

Gez.:
rof

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Einwilligung der Kobelt AG weder in dieser noch in ähnlicher Weise weiterverwendet werden.



LFP 326 = 493.315 m.ü.M.

LFP 1105 = 491.174 m.ü.M.

OK FB OG Haus A+D -0.32 = 492.77 m.ü.M.

OK FB OG Haus B+C +0.23 = 493.32 m.ü.M.

Ort, Datum: Baden-Dättwil, 03. Oktober 2025

Bauherr / Eigentümer:

KOBELT AG:

Kobelt
Haus, Holzbau, Umbau.
Pilgerstrasse 1, 5405 Baden-Dättwil
071 775 85 85 · www.kobeltag.ch

Beglaubigt

Lilienberg Immobilien GmbH
Hans-Peter Knecht

Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.
Achtung! Schutz der Vermessungsfixpunkte: Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen) sind umgehend zu melden (Tel. 056 200 18 60).

KONTAKT



Gerne erzählen wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch oder bei einem Besuch vor Ort mehr über dieses Neubauprojekt.

Domenico Suverato
Inhaber & Immobilienexperte

DK Homes & Investments AG
Lielistrasse 87
8966, Oberwil-Lieli AG
ds@dk-homes.ch
www.dk-homes.ch