



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## »THE COAST« In Kürze



<b>Objekt/Lage</b>	Luxuriöse Neubauvilla »THE COAST« Seengen – Ein Zuhause ohne Kompromisse Diese exklusive Villa beeindruckt mit modernem Design, nachhaltiger Bauweise und höchstem Komfort. Smart-home-Technologie, ein privater Aufzug, Solaranlage und eine barrierefreie Tiefgarage mit E-Ladestationen erfüllen höchste Ansprüche. Das Herzstück bildet ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Designerküche, während Pool, Wellnessbereich und Garten eine Oase der Erholung schaffen. Ein Meisterwerk zeitloser Eleganz und Wohnkultur im Seetal.
<b>Wohngemeinde</b>	5705 Seengen/AG
<b>Steuerfuss</b>	72%
<b>Baujahr/Verfügbarkeit</b>	Ab Sommer 2025
<b>Grundstücksfläche</b>	640 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	ca. 340.74 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 30.31 m <sup>2</sup>
<b>Wohn- und Nutzfläche</b>	ca. 372.05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	7.5
<b>Raumkonzept</b>	<b>Erdgeschoss:</b> Reduit, Entrée, Gäste WC, Küche/Essen, Wohnen, Zimmer <b>1. Obergeschoss:</b> Gang, Master mit Ankleide und Bad, 3 Zimmer mit 2 Badezimmer <b>Untergeschoss:</b> Fitness mit Bad, Waschen, Ankleide, Technik und Keller
<b>Aussenräume</b>	Grosszügige Terrassen mit gedeckten Sitzplätzen, mehrere Balkone, Garten mit Pool

### Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015  
Englischtalstrasse 24 | 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

S.1



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

<b>Parkplatz</b>	Zwei Garageneinstellplätze mit Elektroladestation
------------------	---

---

<b>Heizungsart</b>	Wärmepumpe mit Erdsonde
--------------------	-------------------------

---

<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Traumhafte See- und Bergsicht</li><li>– Attraktiver Steuerfuss</li><li>– Luxuriöser Ausbaustandard</li><li>– Erstklassige Materialien und eine durchdachte Raumgestaltung</li><li>– Mildes Klima</li><li>– Naturnahe Umgebung</li><li>– Privater Pool</li><li>– Modernes Smarthome-System</li><li>– Weinkeller und Fitnessraum</li></ul>
-----------------------	--

---

<b>Verkaufspreis</b>	Auf Anfrage
----------------------	-------------

---

<b>Bezugstermin</b>	Auf Anfrage
---------------------	-------------

---

<b>Verkaufsvorgehen</b>	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.
-------------------------	--

---

<b>Distanzen</b>	<b>Entfernungen</b> Bushaltestelle Seengen, Brestenberg: ca. 400 m Fährterminal Seengen: ca. 900 m Bahnhof Boniswil: ca. 3.2 km Luzern: ca. 34.9 km Zürich: ca. 35.9 km Zug: ca. 37 km Flughafen Zürich: ca. 47 km  <b>Einkaufsmöglichkeiten</b> Volg Seengen: ca. 1.1 km VOI Seengen: ca. 1.1 km Bäckerei-Konditorei Café Studler: ca. 1.2 km Metzgerei Rebstock: ca. 1.3 km Coop Meisterschwanden: ca. 2.7 km Bio-Hofladen Eichberg: ca. 3.1 km Migros Fahrwangen: ca. 4.1 km
------------------	---

## Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015  
Englischviertelstrasse 24 | 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

S. 2



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## Restaurants / Hotels

Restaurant Rebstock: ca. 1.3 km  
Hotel-Speiserestaurant Hallwyl: ca. 1.3 km  
Restaurant Eichberg: ca. 3.1 km  
Seerose Meisterschwanden Resort & SPA: ca. 4.2 km  
Hotel & Restaurant Schiffflände: ca. 6.2 km

## Schulen

Kita Vier Jahreszeiten: ca. 1.3 km  
Kindergarten Seengen: ca. 1.3 km  
Primarschule Seengen: ca. 1.4 km  
Bezirksschule (Untergymnasium) Seengen: ca. 1.4 km  
Privatschule, Rudolf-Steiner-Schule in Schafisheim: ca. 11.8 km

## Kliniken / Spitäler

Praxis Brestenberg: ca. 270 m  
Asana Gruppe: ca. 12 km  
Spital Muri: ca. 14 km  
Kantonsspital Aarau: ca. 17.1 km

## Diverses

Kantonalbank: ca. 1 km  
Post: ca. 1 km  
Schloss Brestenberg: ca. 400 m  
Tennisclub Hallwilersee: ca. 1.9 km  
Sinnespark: ca. 5.1 km  
Museum Kloster Muri: ca. 14 km  
Golf Entfelden: ca. 16.7 km

---

### Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T+41 (0)41 709 0014 | F+41 (0)41 709 0015  
Englischviertelstrasse 24 | 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

S. 3