

Hier mietet man mehr als eine moderne Stadtwohnung

Wer ins «Postareal» im Zentrum von Baden zieht, findet alles vor der Haustür, was das urbane Herz begehrt.

Baden hat das älteste Bahnhofgebäude der Schweiz, es ging 1847 in Betrieb. Gleich daneben steht das markante «Postareal» mit dem Postgebäude, das vom Architekten Karl Moser 1930 gebaut und von Haefeli Moser Steiger 1970 nach Norden erweitert wurde. Ganz neu ist der nördliche Annexbau. Er füllt die frühere Baulücke zum Kulturhaus Royal und trägt somit zur Verdichtung des Stadtzentrums bei. Und vor allem bringt er eine zusätzliche Nutzung des Raums zwischen Schienen und Bahnhofstrasse: urbanes Wohnen.

Die 18 Mietwohnungen, die über ein grosszügiges Treppenhaus mit Sichtbeton und Naturstein erschlossen werden, füllen sich derzeit mit Leben. Ein Teil der Wohnungen ist bereits vermietet, die ersten Mieterinnen und Mieter sind eingezogen. «Dabei handelt es sich um Einzelpersonen oder junge Paare, die berufstätig sind und auswärts arbeiten – wobei sich die Wohnungen natürlich auch für Silver Agers eignen, die ihr Eigenheim verkaufen und ins Stadtzentrum ziehen möchten», sagt Tanja Schneider von der F. Aeschbach AG. Das Immobilienunternehmen, eine Schwesterfirma der «Postareal»-Eigentümerin Zuriba, vermarktet die Stadtwohnungen. Tanja Schneider kümmert sich vom Erstkontakt über die Besichtigung bis zur Vertragsunterzeichnung und Wohnungsübergabe – inklusive Aushändigung eines Einrichtungsgutscheins – um alles. Auch für die Hauswartung des Neubaus ist die F. Aeschbach AG zuständig.

Zahlreiche Annehmlichkeiten

76 bis 91 Quadratmeter gross sind die 2½-Zimmer-Wohnungen, die unterschiedliche Grundrisse aufweisen – und mit zahlreichen Annehmlichkeiten ausgestattet sind: Kücheninsel und Kombi-steamer, Waschmaschine und Tumbler, Gäste-WC und Walk-in-Dusche, elektrischen Storen zum Abdunkeln und Bodenkühlung im Sommer, Glasfaseranschluss mit Netzwerkverkabelung und Gegensprechanlage mit Videoübertragung. Die Materialisierung ist hochwertig: Am Boden sind geölte Eichenriemen verlegt, Küchenabdeckung und -rückwand bestehen aus Naturstein, die Badmöbel aus einem exklusiven Mineralwerkstoff.



Balkone umranden die 18 Wohnungen im Herzen der Bäderstadt.

Die überhohen Räume – vom Boden zur Decke sind es 3.30 Meter – verleihen den Wohnungen einen loftartigen Charakter. Und die Dreifachverglasung der raumhohen Fensterfronten sorgt dafür, dass man die vorbeifahrenden Züge auf der Westseite zwar sieht, aber kaum hört. Auf der Ostseite gilt dasselbe für die Busse und Autos. Wer die Geräuschkulisse der Stadt mag, öffnet die Glastüren zu den Balkonen, die das Gebäude umrahmen.

Für alle Mobilitätsbedürfnisse

Der Standort gleich beim Bahnhof und den Bushaltestellen ist prädestiniert für Mieterinnen und Mieter, die mit dem ÖV unterwegs sind. Nichtsdesto-

trotz gibt es eine Einstellhalle mit Parkplätzen, von wo aus man trockenen Fusses und mit dem Lift in seine Wohnung gelangt. Hier kann man auch sein Elektrovelo laden. Gleich ausserhalb des Garagentors stehen die Autos des Carsharing-Anbieters Mobility bereit. In den Veloabstellraum fährt man direkt von der Bahnhofstrasse her. Das «Postareal» ist ein Wohnort für Menschen mit verschiedensten Mobilitätsbedürfnissen.

Die F. Aeschbach AG bewirbt das Areal mit dem Slogan «Zentral und mitten im Leben». Dieser trifft nicht nur auf die Lage im Herzen der Bäderstadt mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und umfangreichem Freizeitangebot zu, sondern auch auf die neuen



Raumhohe Fensterfronten: Die Stadtwohnungen haben einen loftartigen Charakter
Bilder: Marco Blessano/F. Aeschbach AG

Bewohnerinnen und Bewohner des Annexbaus, die mitten im Berufsleben stehen und einen urbanen Rückzugsort schätzen.

.....
Für eine unverbindliche Besichtigung der freien Wohnungen und einer fertig eingerichteten Musterwohnung kontaktieren Sie Tanja Schneider von der F. Aeschbach AG
Tel.: 044 501 55 73
E-Mail: schneider@fag.immo
Aktuelles Angebot mit Preisen unter www.postareal.ch > Wohnen

Activ Fitness und Alnatura im «Postareal»

Auch die Gewerbeflächen des in den letzten beiden Jahren rundum revitalisierten «Postareals» werden nach und nach belegt. Bereits in Betrieb sind die neue Poststelle, der Swisscom-Shop und das Ladenlokal von Lidl. Im Dezember folgt ein Fitnessstudio von Activ Fitness, und der Busbahnhof wird wiedereröffnet. Spätestens Anfang 2021 wird im oberen Erdgeschoss, also auf der Ebene der Post, der Bio-Supermarkt Alnatura eine Filiale eröffnen. In den oberen Geschossen sind Gewerbe- und Büroflächen vorgesehen, die nach Mieterbedürfnissen flexibel ausgebaut werden können.

POSTAREAL

■ ■ ■ Zentral und mitten im Leben