



## 6.5 Zimmer, 180 m<sup>2</sup>

«Grosse, renovierte 6,5-Zimmer Maisonette-Whg in Zweifamilienhaus»

**CHF 2'350.—**

### Standort

Kirchweg 4  
5306 Tegerfelden, AG



### Hauptangaben

Gemeinde	Tegerfelden
Wohnfläche	180 m <sup>2</sup>
Stockwerk	1. Stockwerk
Nutzfläche	250 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Sofort

## Preis

Bruttomiete (Monat)	CHF 2'350.—
Nebenkosten (Monat)	CHF 250.—
Nettomiete (Monat)	CHF 2'100.—

## Beschreibung

Die im Frühling 2017 und 2019 auf Eigentumswohnungsstandard umgebaute, grosse Wohnung ist fast wie ein Einfamilienhaus, da sich im Haus neben der Maisonette-Wohnung nur noch eine zweite Wohnung im EG befindet und jede Wohnung über einen eigenen Hauseingang verfügt. Sie ist ideal um wohnen und arbeiten zu kombinieren oder auch als Praxisräumlichkeit. Das Haus liegt an sonniger, zentraler Lage mitten im Dorf nur wenige Schritte von der Surb, der Bushaltestelle oder dem Kindergarten entfernt. Rund 450 Quadratmeter ebene Wiese / Garten zur privaten Nutzung gehören ebenso zur Wohnung, wie ein grosser Gewölbekellerteil (30 m<sup>2</sup>) oder ein Hobby/Party-Raum.

Im 1. Obergeschoss befindet sich: Eine neue, grosse, offene Küche (ca. 12 m<sup>2</sup>) die neben dem grossen Kühlschrank auch einen Gefrierschrank, einen Geschirrspüler, einen Glaskeramikherd, einen hochliegenden Backofen, unzählige Schränke sowie einen Waschturm beinhaltet. Die Küche wurde 2018 neu eingebaut.

Das geräumige Wohn-/Esszimmer (40 m<sup>2</sup>) mit stilvollem Warmluft-Cheminee und alter Sichtbalkendecke befindet sich ebenso in dem Stockwerk wie ein Badezimmer, das ebenfalls im 2018 komplett erneuert wurde, mit Eckbadewanne, Regenschauerduche, WC und Lavabo. Auf demselben Stock hat es noch zwei Zimmer mit 12 resp. 15 m<sup>2</sup>. Das kleinere der beiden Zimmer hat direkten Zugang auf den unteren der beiden südwärts ausgerichteten Balkone (ca. 10 m<sup>2</sup>).

Über die grosszügige Treppe erreichen Sie den 15 m<sup>2</sup> grossen Vorraum vor den drei im Obergeschoss liegenden Zimmern (14, 16 und ca 40 m<sup>2</sup>), dem zweiten Bad mit Dusche, WC und Lavabo (Neubau im Frühling 2019). Im grossen der drei Zimmer hat es einen Zugang zu dem rund 50 Quadratmeter grossen Estrich. Vom Vorraum aus haben Sie Zugang auf den ebenfalls südwärts ausgerichteten Balkon (4 m<sup>2</sup>).

Die Wohnräume sind mit Echtholzparkett und die Schlafräume mit Laminat ausgelegt. In den Nasszellen sind Keramikplatten verlegt. An fast allen Fenstern hat es Sonnenschutzrollos. Im Garagentrackt befindet sich ein gemeinschaftlicher Bastel/Party-Raum, ein Veloabstellraum sowie das Holzlager für das Warmluftcheminée im Wohnzimmer. Im Gewölbekeller befindet sich die Enthärtungsanlage für die Wasserversorgung. Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer umweltfreundlichen Wärmepumpenheizung.

Tegerfelden selbst liegt am nördlichen Wirtschaftsraum von Zürich, wenige Kilometer von den Zentren Baden und Brugg am Kreuzungspunkt der Verkehrswege durchs Subtal oder von Bad Zurzach nach Baden. Sehr gute öffentliche Verbindungen in alle Richtungen sind bestens gewährleistet. Tegerfelden bietet Kindergarten eine Primarschule (1. bis 6. Kl.), Einkaufsmöglichkeiten und eine ländliche, intakte Umgebung inmitten der Weinberge.

Zur Wohnung kann entweder eine sehr grosse Doppelgarage (Fr. 250.-) oder eine Hälfte der Garage (Fr. 140.-) gemietet werden.

Die Wohnung ist ist verfügbar nach Vereinbarung.

## Innenraum

Haustiere erlaubt	✓
Badezimmer	2
Aussicht	✓
Cheminée	✓
Estrich	✓
Keller	✓
Reduit	✓

## Technik

Geschirrspüler	✓
Wäschetrockner	✓
Waschmaschine	✓
Kabel-TV	✓

## Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Kinderfreundlich	✓
Parkplatz	✓
Garage	✓

## Grössenangaben

Stockwerk	1. Stockwerk
Anzahl Stockwerke	4

## Merkmale

Letzte Renovation	2019
-------------------	------

## Umgebung

Läden	ca. 600 m
Kindergarten	ca. 100 m
Primarschule	ca. 600 m
Oberstufenschule	ca. 2300 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 200 m
Autobahnanschluss	ca. 16000 m
Situation	sonnig, ruhig

## Inserat

ImmoScout24-Code	5315940
------------------	---------

## Anbieter kontaktieren

Das vollständige Inserat mit den Kontaktangaben sehen Sie bei NABHOME.

### Anbieter kontaktieren

Das vollständige Inserat mit den Kontaktangaben sehen Sie bei NABHOME.

[Inserat ansehen](#)