



**3,5 locali, 88 m<sup>2</sup>**

«ERHOLUNG | GEOTOP | GROSSZÜGIG»

**CHF 1545.—**

### Ubicazione

Buchenweg 8-11  
5113 Holderbank AG, AG



### Dati principali

Comune	Holderbank (AG)
Superficie abitabile	88 m <sup>2</sup>
Piano	Piano terra
Disponibilità	Su richiesta

## Prezzo

Affitto lordo (mese)	CHF 1545.—
Spese accessorie (mese)	CHF 220.—
Affitto netto (mese)	CHF 1325.—

## Descrizione

### DAS FINANZIELLE

3.5 Zimmer-Wohnungen (ab 88 m<sup>2</sup>)  
im 1. + 2. Obergeschoss

- Nettomietzins ab CHF 1'325.00
- Nebenkosten ab CHF 220.00

3.5 Zimmer-Wohnung (104 m<sup>2</sup>)  
im EG

- Nettomietzins ab CHF 1'475.00
- Nebenkosten ab CHF 240.00
- Einstellplätze à CHF 120.00

Disponibelräume

- Nettomietzins ab CHF 90.00

### DAS WICHTIGSTE

- Lift Untergeschoss - Obergeschoss / rollstuhlgängig und altersgerecht
- Einladendes Entrée mit offener Garderobe und praktischem Einbauschränk
- Moderne Küche mit Granitabdeckung, ausgestattet mit allen Apparaten wie Glaskeramikkochfeld, Backofen mit Heissluft, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach etc.
- Grosszügiges und helles Wohn- und Esszimmer mit Bodenplatten und direktem Zugang zum Gartensitzplatz / Balkon
- Buchen- / Eichenparkett in allen Zimmern
- Bad / WC: Badewanne, WC, Lavabo und Spiegelschränk
- Eigene Waschmaschine und Tumbler
- Gedeckter Gartensitzplatz / Balkon mit Knickarm-Markise zum Geniessen und Verweilen
- Kellerraum
- Einstellhalle
- Veloraum im Untergeschoss

### DIE LAGE

- Wohngebiet liegt am Rande des Naturschutzgebiets „Schümel“
- Verkehrsgünstige Lage an der Hauptstrasse Aarau-Brugg-Waldshut
- Autobahnanschluss A1 Aarau-West in ca. 10 km Entfernung
- Haltestelle SBB-Bahnlinie Olten-Aarau-Brugg (8 Minuten Fahrzeit bis Brugg, 12 Minuten bis Aarau, 40 Minuten bis Zürich HB)
- Wenige Gehminuten bis ins Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und zu den Kindergärten und Schulen
- schönes Naherholungsgebiet

#### **DAS BESONDERE**

- Kinderfreundlich
- Ansprechende Architektur
- Interessante Raumaufteilung
- Erstklassiger und moderner Innenausbau
- Eigene Waschmaschine und Tumbler
- Rollstuhlgängig und altersgerecht

#### **Spazi interni**

Vista ✓

#### **Spazi esterni**

Ascensore ✓

Balcone/terrazza/giardinetto ✓

A misura di bambino ✓

Garage ✓

#### **Dimensioni**

Piano Piano terra

#### **Caratteristiche**

Anno di costruzione 2011

## Dintorni

Svincolo autostradale

ca. 9800 m

## Annuncio

Codice ImmoScout24

5376016

Referenza

281.1B

## Inserzionista



Die Immobilien-Treuhänder  
Straub & Partner AG  
Küffer Fabienne  
Schafisheimerstr. 14 | Postfach  
5600 Lenzburg 1