



6,5 locali, 223 m²

«Luxuriöse Dachwohnung an ruhiger und doch zentraler Aussichtslage»

CHF 1 745 000.—

Ubicazione

Innere Mattenstrasse 21A
5036 Oberentfelden, AG



 **Aarau, stazione**

 14'  12'  15'

Dati principali

Comune

Oberentfelden

Superficie abitabile	223 m ²
Disponibilità	Su richiesta

Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 1 745 000.—
-------------------	-----------------

Descrizione

An bevorzugter, ruhiger und doch zentraler Lage finden Sie hier eine Topwohnung mit unverbaubarer Aussicht. Die 6.5 Zi. Wohnung ist momentan unterteilt in eine 4.5 Zimmer Dachwohnung und eine 2.5 Zimmer Wohnung.

Die Innere Mattenstrasse sowie das gesamte Quartier sind mit Tempolimit 30 verkehrsberuhigt. Sie geniessen Ruhe und viel Sonne auf dem optimal südlich ausgerichteten Balkon und trotzdem sind Sie in lediglich 400 Metern in der Migros und 350 Metern an der Tramhaltestelle, die Sie in wenigen Minuten zum Bahnhof Aarau bringt. Falls Sie den Individualverkehr bevorzugen, erreichen Sie die Autobahnauffahrt Aarau West sofort und sind so, gut mit dem Rest der Schweiz verbunden. Der Kindergarten befindet sich direkt über die Strasse und auch die Schule ist lediglich 300 Meter entfernt. Ohne eine befahrene Strasse zu überqueren erreichen Ihre Kinder sicher ihr Ziel.

Vom Eingangsbereich oder der Tiefgarage gelangen Sie via Lift (nur mit Schlüssel) oder grosszügigem Treppenhaus bequem in die Wohnung.

Raumangebot 4.5 Zimmer Dachwohnung (159 m² Nettowohnfläche) mit grossem Balkon (25.9 m²): Entrée und Gang mit Garderobe, offener und überhoher Wohn-Essbereich mit grosser Küche (79.3 m²), Elternschlafzimmer (18.3m²) mit Ensuite-Bad mit Sprudelbadewanne, grosse Dusche mit Bodenablauf, Dusch-WC und Doppellavabo (12.1 m²), Büro (8.9 m²), Galeriezimmer (18.4 m²), Nasszelle mit Dusche, WC und Lavabo, eigene Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler (12.1 m²).

Raumangebot 2.5 Zimmer Wohnung: Wohn-Essbereich mit offener Küche (40.4 m²), Galeriezimmer (18.9 m²), Nasszelle mit Dusche, WC, Lavabo und Wasserturm, Balkon (8 m²). Aktuell ist diese Wohnung vermietet.

Im Keller gehören eine Doppelgarage mit elektrische betriebenem Sektionaltor und zusätzlichem Stauraum sowie eine weitere Garage für dazu.

Die Küchenausstattungen mit hochwertigen Geräten, viel Stauraum, Granitabdeckung und vieles mehr, lässt auch bei einem Hobbykoch/köchin keine Wünsche offen. Die hohen Räume, die modernen und wertigen Materialien sowie das grosse Warmluftcheminée haben hier behagliche Atmosphäre geschaffen.

Objektart: Wohnung

Objekttyp: Dachgeschoss

PLZ: 5036

Ort: Oberentfelden

Strasse: Innere Mattenstrasse 21A

Anzahl Zimmer: 6.5

Anzahl Balkon: 2

Keller: Ja

Nasszelle 1: Dusche, WC und Lavabo

Nasszelle 2: Sprudelbadewanne, Dusche, Dusch-WC und Doppellavabo

Nasszelle 3: Dusche, WC und Lavabo und Waschturm

Anzahl Garagenplätze: 2 in einer Box, 1 separate Garagenbox

Preis für alle 3 Garagenplätze inklusive.

ImmoService ist der erfolgreiche Immobilienmakler im Raum Aargau, Mittelland, spezialisiert auf den Verkauf und Kauf von Immobilien. Wir verkaufen auch Ihre Liegenschaft, Haus, Wohnung, Mehrfamilienhaus oder Grundstück zu Top-Konditionen.

Schneller zu mehr Informationen über dieses Objekt:

Füllen Sie das nebenstehende Kontaktformular aus und Sie erhalten umgehend als PDF die umfassende 20-seitige Farb-Dokumentation dieses Objektes. Gerne vereinbaren wir DANACH mit Ihnen einen ersten Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihr Mail.

Schauen Sie sich doch die Liegenschaft mal inkognito von aussen an. Bitte aber mit Respekt: ohne zu klingeln und ohne den Garten zu betreten! Machen Sie sich Ihr eigenes Bild vom Haus, dem direkten Umfeld und dem Wohnquartier. Besprechen Sie bereits im Vorfeld einen möglichen Kauf mit Ihrer Bank, denn nur mit einer soliden Vorbereitung können Sie die richtige Entscheidung treffen.

Spazi interni

Accessibile con sedie a rotelle



Tecnica

TV via cavo



Spazi esterni

Ascensore



Balcone/terrazza/giardinetto



Dimensioni

Numero di piani

2

Caratteristiche

Anno di costruzione

2013

Dintorni

Negozi	ca. 400 m
Asilo	ca. 50 m
Scuola elementare	ca. 300 m
Svincolo autostradale	ca. 3500 m

Annuncio

Codice ImmoScout24	5496678
Referenza	OberentfeldenDW6.5

Contatto per le visite

F.Kessler - M.Hunger - A.Bräm

Inserzionista

ImmoService Partner GmbH
Frank Kessler - Matthias Hunger - Andreas Bräm
F.Kessler - M.Hunger - A.Bräm
Tellistrasse 94
5000 Aarau

Tel. fisso  062 822 24 34