



## 5.5 pièces, 177 m<sup>2</sup>

«Unverbaubare Aussicht, luxuriöse Wohnung beim See, steuerattraktiv»

**CHF 4'240.—**

### Emplacement

Schilfweg 9  
5707 Seengen, AG



### Caractéristiques principales

Commune	Seengen
Surface habitable	177 m <sup>2</sup>
Étage	Rez-de-chaussée
Disponibilité	Sur demande

## Prix

Loyer brut (mois)	CHF 4'240.—
Charges (mois)	CHF 340.—
Loyer net (mois)	CHF 3'900.—

## Description

Am Schilfweg 9 in 5707 Seengen, an sehr sonniger und ruhiger Lage, direkt am Naherholungsgebiet rund um den Hallwilersee und 5 Min. Fussweg ins Dorfzentrum entfernt, stehen diese Wohnungen im gehobenen Eigentumsstandard mit viel Platz, Privatsphäre und grosszügigem Aussenraum von Privat zur Vermietung bereit.

Diese luxuriösen Wohnungen mit ganztägiger und sehr guter Besonnung bieten überdurchschnittlich viel Platz im Innen- wie auch im Aussenbereich für Liebhaber von angenehmer Wohnatmosphäre, exklusiver Lage und Ruhesuchende. Die Aufteilung der Zimmer ist durchdacht und sehr gut bemessen. Durch die Fensteranordnung nach Osten und den grossen Fensterfronten nach Süden und Westen hat man die Natur quasi im Wohnraum.

### 4-Familienhaus allgemein:

- Erstbezug
- Lift von der Einstellhalle auf alle Stockwerke, alles Rollstuhlgängig
- Ansprechendes Erscheinungsbild von Haus und Umgebung in einer ruhigen Privatstrasse (Sackgasse, Fahrverbot)
- sehr gehobenes und angenehmes Wohnambiente
- ruhige naturnahe Umgebung, mit atemberaubender Aussicht auf See und Berge
- nahe Wege zu Schule, Einkauf und Restaurants
- Energetisch auf höchstem Niveau: Fenster, Fassade, Isolation, Heizung Wärmepumpe, Komfortlüftung, ergibt tiefe Nebenkosten
- alle Küchen- und Hauswirtschaftsgeräte von Miele
- hoher Komfort dank kontrollierter Wohnungslüftung, Entkalkungsanlage, Granderwasser, Schliesssystem
- bewährte Baukonstruktion in hoher Qualität
- Tiefgarage mit grosszügig bemessenen Abstellplätzen und angenehmer Einfahrt
- Naherholung und Hallwilersee direkt vor der Haustüre
- steuergünstige Gemeinde am Hallwilersee mit familiärem Charakter (77%)

### 5.5 Zimmer Wohnung:

- grosszügiges Entrée mit Garderobe und Einbauschränken
- LED-Deckenspots im Entrée, Gang, Bäder und Küche

- Badezimmer mit Badewanne, Handtuchwärmer, Lavabo, Unterbaumöbel, Spiegelschrank und Fenster
- 3 Schlafzimmer, eines mit kleinem separaten Ankleideraum
- das 4. Schlafzimmer mit sep. Badezimmer mit flach begehbare Dusche, Doppel-lavabo, Unterbaumöbel, Spiegelschrank, Handtuchwärmer und Fenster
- sep. Gäste-WC und separater Technikraum für Lüftung
- riesiges Wohn- und Esszimmer lichtdurchflutet mit raumhohen Fensterfronten, je 2 x Vorhangschienen (VS57) in Decke eingelassen
- sehr grosse Küche mit Arbeitsinsel, Keramikabdeckung, Backofen, Steamer, Glaskeramik, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Unterbauleuchten, viel Stau- und Abstellfläche
- separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Tumbler. Lavabo, Arbeitsfläche und Vorratsschrank etc.
- Bodenbeläge mit pflegeleichten Platten und versiegeltem Parkett in kan. Ahorn
- passende keramische Platten im Aussenbereich verlegt
- gedeckte Terrasse mit zwei Reduits, Wasser- und Stromanschlüssen
- LED-Deckenspots, elektrische Sonnenmarkisen für gesamte Terrassenfront (4 x 6m)
- Rasenfläche zur eigenen Benutzung ca. 90 m<sup>2</sup>
- ruhige Umgebung, mit atemberaubender Aussicht auf See und Berge
- hoher Komfort dank kontrollierter Wohnungslüftung
- uneinsehbarer Kellerraum, massiv gemauert (22 m<sup>2</sup>)

**Nehmen Sie mit nebenstehendem Formular oder telefonisch Kontakt auf, damit wir Ihnen die ausführliche Dokumentation zu den Wohnungen zustellen können. Danach vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.**

**immo consult lindenmann, Meisterschwanden**

### **Espace intérieur**

Accessible en fauteuil roulant	✓
Salles de bains	3
Vue	✓
Cave	✓
Réduit	✓

### **Technique**

Conception écoénergétique	✓
Steamer	✓
Lave-vaisselle	✓
Sèche-linge	✓
Machine à laver	✓
TV par câble	✓

## Extérieur

Ascenseur	✓
Balcon/terrasse/jardinet	✓
Adapté aux enfants	✓
Aire de jeux	✓
Place de parc	✓
Garage	✓

## Dimensions

Étage	Rez-de-chaussée
-------	-----------------

## Caractéristiques

Construction neuve	✓
Année de construction	2019

## Alentours

Commerces	env. 430 m
Jardin d'enfants	env. 580 m
École primaire	env. 530 m
École secondaire	env. 530 m
Transports publics	env. 390 m
Situation	ruhig, am Hallwilersee

## Annonce

Code ImmoScout24

5591010

## Annonceur



immo consult lindenmann  
Hauptstrasse 29  
5616 Meisterschwanden

Professionnel 056 664 70 10