



5.5 Zimmer, 159 m²

«Ihr neues Zuhause lässt keine Wünsche offen!»

CHF 2'690.—

Standort

Ausserdorfstrasse 8
5223 Riniken, AG



Hauptangaben

Gemeinde	Riniken
Wohnfläche	159 m ²
Stockwerk	1. Stockwerk
Verfügbarkeit	Sofort

Preis

Bruttomiete (Monat)	CHF 2'690.—
Nebenkosten (Monat)	CHF 250.—
Nettomiete (Monat)	CHF 2'440.—

Beschreibung

Diese grosszügige 5.5 Zimmerwohnung überzeugt nicht nur durch ihre Grösse, sondern auch die Raumaufteilung, das Farbkonzept und die Materialien werden Sie begeistern.

Die zwei grossen Terrassen/Balkone, welche auf die Nordwestseite und die Ostseite ausgerichtet sind, laden zum gemütlichen Verweilen ein

Raumprogramm / Ausbau:

- Wohnen Essen Küche total 57 m2
- Grosse Zimmer (16, 16, 14.5 und 14 m2)
- Badezimmer mit Badewanne, Klosett und Waschtisch
- Badezimmer mit Dusche, Klosett und Waschtisch
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine, Tumbler und Waschtrog
- Grosse Küche mit Kochinsel
- Korridor mit Garderobe
- Einbauschränke
- Grosse teilüberdeckte Terrasse (23 m2).
- Grosser gedeckter Balkon (20 m2)
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Storen elektrisch

Wohnzimmer, Küche, Korridor und die Nasszellen sind mit Feinsteinzeugplatten ausgestattet. Die Schlafzimmer verfügen über einen Echtholzparkett.

In der Tiefgarage stehen Abstellplätze für Fr. 130.-/Monat bereit.

Riniken die beliebte Wohngemeinde

Die Nähe zur Stadt Brugg macht Riniken zu einer bevorzugten Wohnadresse. Das Leitbild der Gemeinde legt in der Ortsplanung fest, dass die bebauten Flächen nicht weiter wachsen sollen und so der ursprüngliche Charakter als Bauerndorf erhalten bleibt. Die meisten Bauernhäuser im Dorf wurden in den letzten Jahren liebevoll umgebaut und als Wohnhäuser genutzt.

Kindergarten, Primar- und Musikschule sind in Riniken vorhanden, weiterführende Schulen können in Rüfenach und Brugg besucht werden.

Die schöne Umgebung, die umliegenden Wälder und die nahe Aare bieten viel Raum und ein ideales Naherholungsgebiet.

Brugg liegt 6 Minuten, Baden 20, Aarau 25 und Zürich rund 40 Minuten entfernt (Auto). Nach Brugg bestehen bequeme Busverbindungen zum Bahnhof der SBB.

Riniken, mit knapp 1500 Einwohnern, bietet ein reges Dorfleben mit rund 20 Vereinen und einen moderaten Gemeindesteuerfuss von 112%.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Germann & Gfeller Immobilien AG
In Immobilien sind wir zuhause.

Innenraum

Rollstuhlgängig ✓

Aussicht ✓

Technik

Kabel-TV ✓

Aussenraum

Lift ✓

Balkon/Terrasse/Sitzplatz ✓

Kinderfreundlich ✓

Parkplatz ✓

Garage ✓

Grössenangaben

Stockwerk **1. Stockwerk**

Merkmale

Neubau ✓

Baujahr **2016**

Umgebung

Kindergarten	ca. 250 m
Primarschule	ca. 250 m
Oberstufenschule	ca. 2000 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 50 m

Inserat

ImmoScout24-Code	5650490
Referenz	35.112

Besichtigungskontakt

Germann & Gfeller Immobilien

056 437 03 03

Anbieter



Germann&Gfeller Immobilien AG
Bahnhofstrasse 88
5430 Wettingen

Geschäft 056 437 03 03