



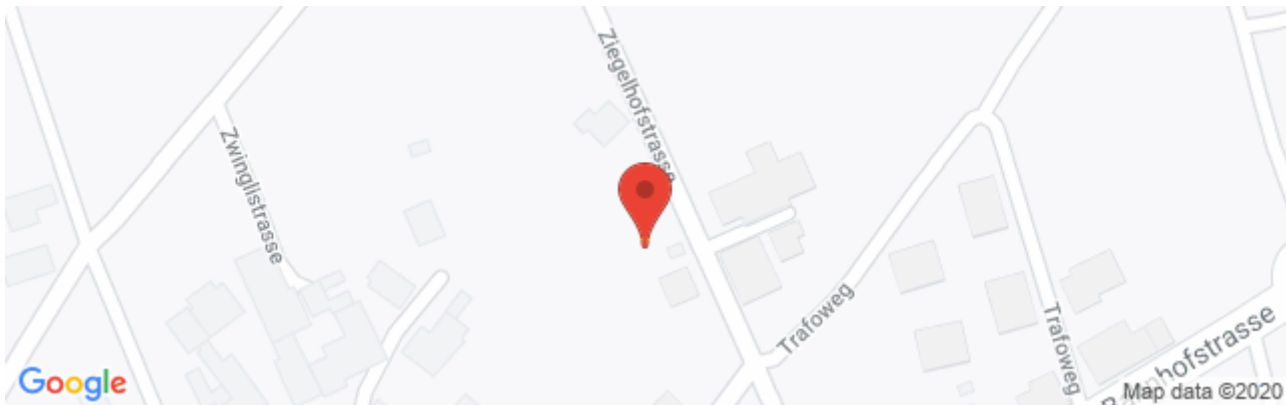
**3,5 locali, 90 m<sup>2</sup>**

«3.5-Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne»

**CHF 1865.—**

### Ubicazione

Ziegelhofstrasse 9c  
5242 Lupfig, AG



 **Baden, stazione**

 30'  16'  36'

### Dati principali

Comune

Lupfig

Superficie abitabile

90 m<sup>2</sup>

Piano	2. piano
Disponibilità	Subito

## Prezzo

Affitto lordo (mese)	CHF 1865.—
Spese accessorie (mese)	CHF 200.—
Affitto netto (mese)	CHF 1665.—

## Descrizione

Die **Gemeinde Lupfig** liegt im Birrfeld, am Fusse des bewaldeten Chestenberges, und bildet, zusammen mit der Gemeinde Birr eine geographische Einheit. Es ist eine Gemeinde des sogenannten Eigenamtes, der Landschaft zwischen Aare und Reuss. Der Steuerfuss in Lupfig beträgt 95%%, zur Zeit ist die Einwohnerzahl ca. 2000.

**Verkehrslage:** Die Autobahnanschlüsse A3 und A1 sind im Umkreis von 5 Km. Die Wirtschaftszentren Zürich, Baden, Brugg, Aarau und Lenzburg sind alle innert 30 Minuten erreicht.

**Öffentlicher Verkehr:** Bahnhof in Lupfig, Buslinien nach Brugg während Stosszeiten im 15 Minuten-Takt.

**Schulen:** Kindergarten, Primar-, Real- und Sekundarschulen, sind gefahrlos erreichbar. Zur Bezirksschule im nahen Windisch, Brugg oder Mellingen fährt der

Bus. Kantonschulen in Baden und Aarau. Fachhochschule FH in Windisch.

**Einkaufen:** Denner, Migros MM, Volg, Bäckereien, Metzgerei, Apotheke, Radio-TV-Elektrogeschäft, Blumenläden, Boutiquen, Reisebüros im Dorfzentrum, Coop Seebli-Einkaufscenter im Birrfeld.

**Banken:** Aargauische Kantonalbank und Raiffeisenbank.

8 Mehrfamilienhäuser Überbauung Ziegelhofstrasse, Lupfig

Die ganze Wohnüberbauung ist im Minergie Standard ausgeführt und zertifiziert mit Nr. AG4336.

Jede Wohnung verfügt über einen hohen Ausbaustandard sowie eine kontrollierte Wohnungslüftung. Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinen- und Tumbleranschluss im Reduit. Kein Waschturm vorhanden! Die Schlafzimmer haben Vinylböden, die restlichen Räume sind mit Platten aus Feinsteinzeug belegt. Die Warmwasseraufbereitung und Fussbodenheizung von jeder Liegenschaft wird von wird von einer Luft-Wasser-Wärmepumpe gespiesen. Für ein gutes Raumklima sorgt die Komfortlüftung mit Zu- und Abluft in jedem Zimmer.

In den Nebenkosten ist inbegriffen: Verwaltung, Gärtner, Licht allgemein, Brand- und Haftpflichtversicherung, Liftunterhalt und Service, Unterhalt WM/TB, Unterhalt und Service Wärmepumpen und die Reinigung des Treppenhauses. Die Heizungs-, Kalt-/Warm- und Abwasserkosten werden jährlich mittels elektronischer Energie- und Wasserzähler der Firma Techem abgerechnet. Die Aussenparkplätze sind den Besuchern vorbehalten. Motorfahrzeuge der Mieter müssen in der Tiefgarage

parkiert werden. Jede Wohnung hat einen separaten Kellerraum im Untergeschoss mit Kabazylinder, Strom und separater Kellerlüftung.

### **Haus G / Ziegelhofstrasse 9c**

3.5-Zi./ 1. OG re + 2. OG re

je 90 m2

je Netto-MZ Fr. 1 665.00, NK fix Fr. 150.00 plus Fr. 50.00 für Heizungs-, Kalt-/Warm- und Abwasser

EP, je Fr. 120.00

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.**

### **Spazi interni**

Accessibile con sedie a rotelle	✓
Animali domestici ammessi	✓
Bagni	1
Vista	✓
Cantina	✓
Ripostiglio	✓

### **Tecnica**

Costruzione ecoefficiente	✓
Certificato Minergie®	✓
Numero di certificato Minergie®	AG4336
Lavastoviglie	✓
TV via cavo	✓

### **Spazi esterni**

Ascensore	✓
Balcone/terrazza/giardinetto	✓
A misura di bambino	✓
Parco giochi	✓
Garage	✓

## Dimensioni

Piano	2. piano
Numero di piani	3

## Caratteristiche

Nuova costruzione	✓
Anno di costruzione	2018

## Dintorni

Negozi	ca. 490 m
Asilo	ca. 440 m
Scuola elementare	ca. 570 m
Trasporti pubblici	ca. 220 m
Svincolo autostradale	ca. 1500 m
Situazione	zentral

## Annuncio

Codice ImmoScout24	5661165
Referenza	1630.Haus G.G4 / G6

## Inserzionista



schatzmann liegenschaften ag  
Alexandra Schatzmann  
postfach 234  
5242 Lupfig

Tel. fisso  078 675 19 04

