



## 2,5 locali, 120 m<sup>2</sup>

«Helle 2½-(3½)-Zimmer-Dach-Attikawohnung mit sehr viel Raum»

**CHF 730 000.—**

### Ubicazione

Sarmenstorferstrasse 16  
5615 Fahrwangen, AG



 Aarau, stazione

 49'  32'  1:06

### Dati principali

Comune

Fahrwangen

Superficie abitabile	120 m <sup>2</sup>
Disponibilità	Su richiesta

## Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 730 000.—
-------------------	---------------

## Descrizione

Auf der Sonnenseite des Lindenberges an zentralster Lage, steht das neuwertige im MINERGIE®-Standard erstellte Mehrfamilienhaus in harmonischer und schlichter Architektur. Unweit der Liegenschaft befinden sich Schulen, Einkaufsläden und die Bushaltestelle ist nur einen Katzensprung von Ihrer Haustüre entfernt. Wer hier ankommt denkt an Ferien und Erholung.

Diese Dachwohnung ist mit qualitativ ausgezeichneten Materialien ausgestattet und wird höchsten Ansprüchen gerecht. Der sehr grosse offene Wohn- Essbereich mit den raumhohen Fensterfronten verwöhnt Sie mit ausgiebigem Tageslicht und punktet durch die im Raum integrierte Küche die mit erstklassigen Geräten ausgestattet ist. Die teilweise gedeckte Terrasse schafft Ihnen noch mehr Raum um sonnige Momente zu geniessen. Über die Wendeltreppe kommen Sie zur Galerie und in das zusätzliche Estrichzimmer.

Das Zimmer mit der Lukarne kann als Büro oder Schlafraum genutzt werden. Optional gibt es die Möglichkeit mit wenig Aufwand im Wohnbereich ein weiteres Zimmer einzubauen. Die Bodenbeläge sind mit modernen polierten Feinsteinzeugplatten und im Wohn- / Schlafbereich mit edlem geöltem Natur-Eichenparkett verlegt. Das Bad mit Badewanne, Dusche, WC, Lavabo ist mit geschmackvollen und zeitlosen Keramikfliesen ausgelegt. Das Reduit mit Waschturm und einer Komfortlüftung die für frische Luft sorgt runden das Raumprogramm ab. Der Zugang ins Untergeschoss erfolgt über das zentrale Treppenhaus oder mit dem Lift. Hier finden Sie den Keller. Zur allgemeinen Benützung steht Ihnen ein Veloraum zur Verfügung.

Die zwei Tiefgaragenplätze werden für je Fr. 28'000.00 verkauft.

Dieses nichtalltägliche Wohnangebot mit sehr viel Platz und Komfort, eignet sich ideal für unbeschwertes Wohnen in allen Lebenslagen. Die Nebenkosten sind durch die fortschrittliche Haustechnik und hochwertige Bauhülle tief. Die Umgebung ist stilvoll gestaltet mit Gehwegen, Vorplatz, Grünfläche und genügend Besucherparkplätzen. Das Dorf Fahrwangen ist dank seiner Nähe zum Hallwilersee eine beliebte Wohngemeinde im Kanton Aargau.

Ein Objektbescrieb kann nie abschliessend und vollständig sein. Deshalb lade ich Sie ein, diesen Wohntraum mit vielen Annehmlichkeiten persönlich zu besichtigen. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Spazi interni

Accessibile con sedie a rotelle	✓
Bagni	1
Vista	✓
Cantina	✓
Ripostiglio	✓

## Tecnica

Costruzione ecoefficiente	✓
Certificato Minergie®	✓
Numero di certificato Minergie®	AG-3246
Lavastoviglie	✓
Asciugatrice	✓
Lavatrice	✓

## Spazi esterni

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

## Dimensioni

Numero di piani	5
-----------------	---

## Caratteristiche

Anno di costruzione	2014
---------------------	------

## Dintorni

Negozi	ca. 100 m
Asilo	ca. 600 m
Scuola elementare	ca. 500 m
Trasporti pubblici	ca. 50 m

## Annuncio

Codice ImmoScout24	5776574
--------------------	---------

## Inserzionista



Argovia Immobilien  
Susan Lüscher  
Schlattweg 13  
5707 Seengen

Tel. fisso  062 772 08 08

Tel. cellulare  079 339 25 38