



Coronavirus: Ihre Gesundheit liegt uns am Herzen. Bitte folgen Sie den Empfehlungen des Bundes



## 4.5 Zimmer, 110 m<sup>2</sup>

«Naturnah leben mit Aaresicht (24 Bahnminuten vom HB)»

**CHF 2'900.—**

### Standort

Museumstrasse 46  
5200 Brugg AG, AG



### Hauptangaben

Gemeinde	Brugg
Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Stockwerk	1. Stockwerk
Nutzfläche	110 m <sup>2</sup>

Verfügbarkeit

Sofort

## Preis

Bruttomiete (Monat)	CHF 2'900.—
Nebenkosten (Monat)	CHF 100.—
Nettomiete (Monat)	CHF 2'800.—

## Beschreibung

**Das Schönste:** Diese einmalige, wunderschöne Neubauwohnung liegt etwas ausserhalb und ist temporär unter Zürich gelistet um den Suchhorizont zu erweitern. Sie bietet eine fantastische Aussicht auf die Aarelandschaft und das angrenzende Natur- und Juragebiet. Brugg ist 24 Bahnminuten von Zürich HB und die Wohnung zentral gelegen, circa 5-10 Fussminuten von Brugger Altstadt, City, Bahnhof sowie Schule und Frei-/Hallenbad. Verfügbar nach Vereinbarung.

Übrigens: Das Streckenabo Zürich-Brugg gibt es schon ab Fr. 225 / Monat und beide Stadtgebiete sind inkludiert (Zürich allein ist Fr. 65/M). Die Reisezeit eignet sich wunderbar zum Lesen, E-Mails bearbeiten oder einfach zum runterkommen.

**Das Wichtigste:** Hier wohnt man nicht nur, hier lebt man auf. Fern von aller Hektik lässt es sich kaum besser erholen. Brugg bietet eine gemütliche Altstadt und einer der drei Schweizer Flüsse ist immer in Reichweite. Die Juraausläufer reichen bis fast in die Wohnung und laden ein zum Verweilen im Wald. Ein umfangreiches Gastronomieangebot, Einkaufszeiten bis 20 Uhr und viele Sportmöglichkeiten runden das Bild ab. Und schneller als mit vielen Trams ist die City erreichbar durch hunderte Direktverbindungen täglich (laut SBB).

**Das Besondere:** Das grosse Zimmer lässt sich mittels soliden Schiebetüren teilen so dass ein viertes Zimmer entsteht (ca. 15qm), welches die Lärmschutzanforderungen an ein Zimmer erfüllt. Das vierte Zimmer lässt sich auch komplett an der Aussenseite öffnen und gegenüber innen schliessen, so dass eine gemütliche Loggia entsteht. Die Böden sind aus Naturschiefer und Eichenparkett, Bad und Dusche sind in Naturschiefer ausgelegt. Das Areal Museumstrasse 45-47 liegt am Ende der Strasse und daher besonders ruhig.

Übrigens: Die Pflanzenwand ist fest installiert, die Pflanzenpflege gratis. Die Wohnung ist auch möbliert gemäss Bildern zu mieten (Aufpreis: Fr. 200 / Monat). Ein grosser Einstellplatz (bis zu 2 Kleinwagen) kann zudem für Fr. 150 / Monat dazu gemietet werden. Besucher- und Behindertenparkplätze stehen kostenlos zur Verfügung.

**Der nächste Schritt:** Anfragen beantworten wir gerne über das Kontaktformular. Die Wohnung wird von privat vermietet.

## Innenraum

Rollstuhlgängig



Haustiere erlaubt	✓
Badezimmer	2
Aussicht	✓
Keller	✓

### **Technik**

Niedrigenergie-Bauweise	✓
Geschirrspüler	✓
Wäschetrockner	✓
Waschmaschine	✓
Kabel-TV	✓

### **Aussenraum**

Lift	✓
Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Kinderfreundlich	✓
Spielplatz	✓
Parkplatz	✓
Garage	✓

### **Grössenangaben**

Stockwerk	1. Stockwerk
Anzahl Stockwerke	2

### **Merkmale**

Baujahr	2017
---------	------

### **Umgebung**

Läden	ca. 400 m
Kindergarten	ca. 300 m

Primarschule	ca. 200 m
Oberstufenschule	ca. 100 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 300 m
Autobahnanschluss	ca. 3000 m
Situation	zentral, ruhig, naturnah, sonnig

## **Inserat**

ImmoScout24-Code 5852210