



4,5 locali, 104 m²

«letzte 4.5-Zimmer-Neubauwohnung an äusserst zentraler Lage»

CHF 1950.—

Ubicazione

Brühlstrasse 19
5313 Klingnau, AG



 **Baden, stazione**

 20'  24'  46'

Dati principali

Comune

Klingnau

Superficie abitabile

104 m²

Piano	1. piano
Disponibilità	Su richiesta

Prezzo

Affitto lordo (mese)	CHF 1950.—
Spese accessorie (mese)	CHF 250.—
Affitto netto (mese)	CHF 1700.—

Descrizione

Das Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen (drei 2.5, drei 3.5- und zwei 4.5-Zimmerwohnungen) befindet sich an äusserst zentraler und ruhiger Lage in einem Ein- und Mehrfamilienhausquartier in Klingnau. In rund 5 Gehminuten sind Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof Döttingen sowie die Schulen in Klingnau erreichbar.

Der Klingnauer Stausee mit seinem einzigartigen Naturschutzgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die letzte 4.5-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Nettowohnfläche ca. 104.50 m² sowie über einen ansprechenden Grundriss:

- Entrée mit Einbaugarderobe
- offene, moderne Küche mit Granitabdeckung, Glaskeramikkochfeld, Geschirrspüler, Backofen und Kühlschrank
- Wohn-Esszimmer mit rund 36.00 m², grosser Fensterfront und direktem Zugang zum Balkon
- Elternzimmer mit rund 14.20 m² und direktem Zugang zum Balkon
- Zwei Kinderzimmer mit 12.60 m² und 13.30 m²
- Reduit mit Anschluss für Waschmaschine und Tumbler
- Dusche/WC mit Abluft
- Bad/WC mit Abluft
- sonniger Balkon (14.90 m²) mit elektrischer Sonnenstore
- Kellerabteil im Erdgeschoss

Die Wohnungen verfügen über einen modernen und altersgerechten Innenausbau. Die Schlafzimmer sind mit Laminat ausgestattet. Die Küchen, das Wohn-/Esszimmer, die Nasszellen sowie die Reduits verfügen über keramische Bodenplatten. Jede Wohnung verfügt über eine begehbare Dusche sowie über einen Anschluss für Waschmaschine und Tumbler. Die Lamellenstoren sind elektrisch bedienbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stellen wir Ihnen unsere detaillierte Vermietungsdokumentation zu. Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Tecnica

TV via cavo



Spazi esterni

Ascensore



Dimensioni

Piano

1. piano

Caratteristiche

Anno di costruzione

2020

Dintorni

Negozi

ca. 300 m

Asilo

ca. 950 m

Scuola elementare

ca. 350 m

Scuola secondaria

ca. 350 m

Annuncio

Codice ImmoScout24

5868190

Referenza

K4624-4.5

Contatto per le visite

Nicole Sibold

 056 268 66 68

Inserzionista

1170



UTA Immobilien AG
Nicole Sibold
Hauptstrasse 18
5314 Kleindöttingen

Tel. fisso  056 268 66 68