



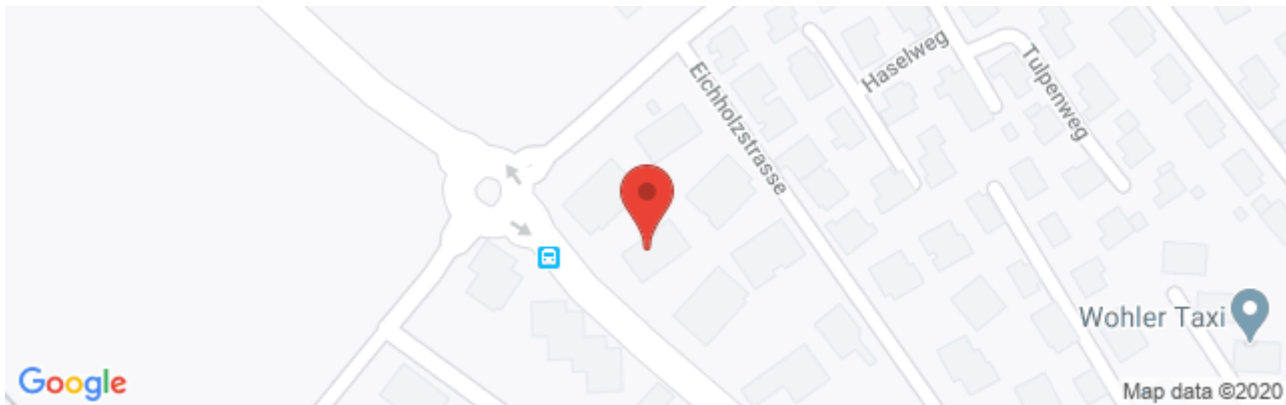
3,5 Zimmer

«DACHWOHNUNG | MINERGIE-STANDARD | SONNIG»

CHF 1810.—

Standort

Eichholzstrasse 37
5622 Waltenschwil, AG



 **Aarau Bahnhof**

 38'  30'  1:15

Hauptangaben

Gemeinde

Waltenschwil

Stockwerk

2. Stockwerk

Verfügbarkeit

Auf Anfrage

Preis

Bruttomiete (Monat)	CHF 1810.—
Nebenkosten (Monat)	CHF 220.—
Nettomiete (Monat)	CHF 1590.—

Beschreibung

DAS FINANZIELLE

- Nettomietzins CHF 1'590.00
- Nebenkosten CHF 220.00
- Einstellplatz CHF 130.00
- Abstellplatz CHF 70.00

DAS WICHTIGSTE

- Einladendes Entrée mit Garderobe und praktischen Einbauschränken
- Helle Küche mit dunkelgrauer Quarzstein-Abdeckung, ausgestattet mit modernsten Apparaten wie Glaskeramik-Kochfeld, Dampfzug, hochliegender Backofen, Steamer, Geschirrspüler und Kühlschrank mit separatem Gefrierfach
- Gemütlicher Essbereich mit Blick in die offene Küche
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit hochwertigem Eichen-Parkett und Ausgang zum Balkon
- Zwei grosse Zimmer mit viel Tageslicht und edlem Eichen-Parkett
- Dusche mit Glastrennwand / WC / Lavabo mit Unterbau, Spiegelschrank und Fenster
- Bad / WC / Lavabo mit Unterbau und Spiegelschrank
- Balkon mit Sonnenstore zum Geniessen und Verweilen
- Grosszügiges Kellerabteil
- Veloraum im UG und Velounterstand vor dem Haus zur Mitbenützung
- Einstellhalle mit elektrischem Garagentor
- Gepflegte und kinderfreundliche Umgebung mit zwei Kinderspielplätzen, Sandkasten und Schaukeln
- Grosse Freizeitfläche – Spiel, Spass und Freude garantiert

DIE LAGE

- Ländliche und sonnige Lage

- Familienfreundliches Wohnquartier
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Wenige Gehminuten zu diversen Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergarten und Primarschulen sind ca. 15 Gehminuten entfernt
- Kindertagesstätten in ca. 3 Fahrminuten erreichbar
- Die Oberstufe und Sekundarstufe 2 befinden sich in Wohlen und sind mit dem Bus in wenigen Minuten erreichbar
- Der Autobahnanschluss A1 Richtung Zürich / Bern ist in ca. 20 Fahrminuten zu erreichen
- Waltenschwil hat ein aktives Dorfleben und bietet viele Veranstaltungen und Freizeitangebote für Gross und Klein an

DAS BESONDERE

- Erstklassige Neubau-Wohnung im Minergie-Standard
- Hochwertiger Innenausbau
- Bodenbeläge Eichen-Parkett und Platten (anthrazit)
- Anschlüsse für Waschmaschine / Tumbler in der Wohnung vorhanden
- Grüne und lebhaftige Umgebung
- Grosse Freizeitfläche mit Spielplätzen und viel Spielraum
- Bushaltestelle direkt vor der Tür
- Verkehrstechnisch ideal gelegen

Aussenraum

Lift	✓
Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Kinderfreundlich	✓

Grössenangaben

Stockwerk	2. Stockwerk
-----------	--------------

Merkmale

Baujahr	2014
---------	------

Umgebung

Läden	ca. 350 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 50 m

Inserat

ImmoScout24-Code	5894815
Referenz	227.2203

Anbieter

Die Immobilien-Treuhänder
Straub & Partner AG
Tauer Tanja
Schafisheimerstr. 14 | Postfach
5600 Lenzburg 1