



## 4,5 Zimmer, 95 m<sup>2</sup>

«Erstbezug: Überbauung Prato Verde 4.5-Zimmer-Wohnungen»

**CHF 1870.—**

### Standort

Furlängeweg 654  
5325 Leibstadt, AG



 **Baden Bahnhof**

 35'  34'  1:04

### Hauptangaben

Gemeinde

Leibstadt

Wohnfläche

95 m<sup>2</sup>

Verfügbarkeit

Auf Anfrage

## Preis

Bruttomiete (Monat)	CHF 1870.—
Nebenkosten (Monat)	CHF 220.—
Nettomiete (Monat)	CHF 1650.—

## Beschreibung

Verpassen Sie diese Chance nicht!!!!

Wir vermieten diese 4.5-Zimmer-Wohnungen die für Familien, Paare und Personen im besten Alter konzipiert worden sind. Sie bestechen durch ihren harmonischen und zeitlosen Stil.

Diese Mehrfamilienhäuser treten mit einem gehobenen Ausbaustandard, grosszügigen Grundrissen und hellen Räumlichkeiten auf. Zudem besitzen diese Wohnungen einen herrlichen und grossen Aussenbereich, der für das gewisse Etwas sorgt und zum Verweilen einlädt.

Eckdaten:

- Wohnzimmer mit wunderschönem Plattenboden ( Patch Beige RT )
- Eingangsbereich mit Plattenboden ( Patch Beige RT )
- modern konzipierte Küche
- mit Induktionsherd, Mikrowelle und Geschirrspüler von Bosch
- mit Sicht-Backofen
- Schlafzimmer mit edlem Parkettboden
- mit Bad en Suite
- Nasszelle (Dusche/WC) mit Feinsteinzeug Platten
- Waschturm in der Nasszelle
- individuell verstellbare Fussbodenheizung in allen Räumen
- grosser Balkon
- Reduit auf dem Balkon
- Kellerabteil mit Stromanschluss
- Lift

Bei den Bildern handelt es sich um Visualisierungen der Liegenschaft. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügtem Grundriss.

Sie können sich direkt auch auf unsere Projekthomepage [www.prato-verde.ch](http://www.prato-verde.ch) alle Wohnungen anschauen, die wir bis zum 1. August und 1. September 2020 vermieten.

**Des weiteren machen wir Sie darauf aufmerksam, dass dank dem KKL Sie am Strom jährlich eine beträchtliche Summe sparen. Die weiteren Details werde ich Ihnen gerne persönlich erklären.**

Ein Tiefgaragenparkplatz kann für CHF 110.00 im Monat dazu gemietet werden.

**NEUIGKEIT: Die Garage verfügt über fünf Elektro Ladestationen. Falls Sie ein Elektrofahrzeug haben, ist es in dieser Garage besonders gut aufgehoben.**

Das Naherholungsgebiet entlang des Rheins, dass speziell in den Sommermonaten zum Baden, spazieren und weiteren Sportaktivitäten einlädt, befindet sich in der Nähe der Wohnüberbauung Prato Verde.

Eine gute Verkehrsanbindung ist auch gegeben. Die Busstation «Leibstadt, Milchhüsli», die von der Buslinie Nr. 147 bedient wird und Sie direkt zum Bahnhof Koblenz oder Döttingen chauffiert erreichen Sie zu Fuss in nur 4 Minuten. Von beiden Bahnhöfen werden Sie von der S27 bedient, welche Sie innerhalb von rund 30 Minuten direkt nach Baden bringt.

Einen Volg sowie die Bäckerei Maier und weitere Dienstleister befinden sich im Dorfzentrum von Leibstadt. Wenn Sie einen Grosseinkauf in Deutschland bevorzugen, erreichen Sie die Stadt Waldshut in nur 17 Minuten mit dem Auto.

Sind Sie neugierig geworden?

Dann kontaktieren Sie Herr Davide Martiello unter 079 171 89 89, für weitere Auskünfte.

Wir freuen uns auf Sie!

## Innenraum

Rollstuhlgängig	✓
Haustiere erlaubt	✓
Badezimmer	2
Aussicht	✓
Keller	✓
Reduit	✓

## Aussenraum

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

Garage ✓

## Grössenangaben

Anzahl Stockwerke 3

## Merkmale

Neubau ✓

Baujahr 2020

## Inserat

ImmoScout24-Code 5905261

Referenz E-95015.3.1021

## Anbieter



Crowdhouse AG  
Vermarktung  
Herr Davide Martiello  
Lerchenstrasse 24  
8045 Zürich

Tel. mobil  079 171 89 89