



5,5 locali, 135 m²

«Wunderschöne, neuwertige Parterrewohnung mit Gartenanteil und zusätzlichem Studio, 3 Parkplätze»

CHF 720 000.—

Ubicazione

Amselweg
5102 Rapperswil, AG



 Aarau, stazione

 18'  13'  24'

Dati principali

Comune	Rupperswil
Superficie abitabile	135 m ²
Piano	Piano terra
Disponibilità	Subito

Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 720 000.—
-------------------	---------------

Descrizione

Wir vermitteln eine wunderschöne, neuwertige Parterre-Wohnung (inkl. Hobbyraum im UG) an bester Lage.

- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit Warmluft-Cheminee
- Pflegeleichter, hochwertiger Plattenboden
- Moderne, offene Küche mit einer gemütlichen Bartheke
- Küche mit Granitabdeckung und Schweizer Markengeräten
- Zwei helle, moderne Nasszellen, einmal mit Bad/WC inkl. Waschturm, und einmal mit Dusche/WC
- Grosses Elternschlafzimmer (16m²) mit exklusiven Erkerfenstern, freie Aussicht in die Natur
- 2 weitere, gemütliche Schlafzimmer im EG-Bereich
- Das BESONDERE: Im UG befindet sich ein komplett eingerichteter COIFFEUR-SALON mit einem NAGEL-STUDIO von 15 m², welcher so übernommen werden kann, falls erwünscht.
- Kunden sind in der gesamten Ueberbauung genügend vorhanden. Es ist eine einmalige Chance.
- Ein eigener Parkplatz kann für CHF 30'000.- (separat) übernommen werden. Inklusiv 2 weitere Abstellplätze, welche frei benützt werden können. Total 3 Parkplätze.
- Die gesamte Wohnung ist rollstuhlgängig
- Der Lift führt direkt in die Tiefgarage
- Die Parterre-Wohnung befindet sich in einem 8-Familienhaus.
- Schöner Gartensitzplatz mit 150 m² eigenem Gartenanteil
- Ein eigenes Kellerabteil gehört natürlich dazu
- Ganztägige Besonnung, herrliche Abendsonne
- Herrliche Aussicht, unüberbaubare Lage
- Angrenzend an die Landwirtschaftszone und Wald

- Am Ende einer Sackgasse, kein Durchgangsverkehr
- Verkehrsberuhigte Zone
- Nette, freundliche und hilfsbereite Nachbarschaft
- Die Wohnung ist per sofort verfügbar
- Es muss keine Hypothek übernommen werden.
- Der Eigentümerfond mit CHF 87'000.- wird so übernommen
- Ein VOLG und ein Denner befinden sich in 1.1 Km Entfernung, die Schulen und der Kindergarten sind nur 1.2 Km entfernt.

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung vor Ort. Sie werden sicherlich begeistert sein.

Rupperswil ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Lenzburg und liegt südlich der Aare zwischen Lenzburg und dem Kantonshauptort Aarau.

Rupperswil liegt äusserst verkehrsgünstig. Anderthalb Kilometer südlich des Dorfzentrums befindet sich der Anschluss Aarau-Ost der Autobahn A1.

Von dort aus führt die autobahnähnliche Strasse T5 ins Stadtzentrum von Aarau. Die Hauptstrasse 5 verbindet Aarau mit Brugg, die Kantonsstrasse 288 führt nach Hunzenschwil.

Der Bahnhof liegt an der Ost-West-Hauptlinie Bern?Zürich, wobei sich hier die zwei Äste über Lenzburg?Heitersberg bzw. über Brugg?Baden (Bahnstrecke Baden?Aarau) verzweigen. Es halten Züge nach Aarau, Arth-Goldau, Baden, Olten und Zürich.

Eine Buslinie der Gesellschaft Regionalbus Lenzburg führt über Hunzenschwil zum Bahnhof Lenzburg. An Wochenenden verkehren eine Nacht-S-Bahn (Winterthur?Zürich HB?Baden?

Lenzburg?Aarau) und ein Nachtbus vom Bahnhof Aarau über Rupperswil nach Lenzburg.

Die Gemeinde verfügt über drei Kindergärten und zwei Schulhäuser, in denen die Primarschule, die Realschule und die Sekundarschule unterrichtet werden.

Die Bezirksschule kann in Lenzburg oder Wildegg besucht werden. Die nächstgelegenen Gymnasien sind die Alte Kantonsschule und die Neue Kantonsschule, beide in Aarau.

Spazi interni

Accessibile con sedie a rotelle	✓
Vista	✓
Caminetto	✓

Tecnica

TV via cavo	✓
-------------	---

Spazi esterni

Ascensore	✓
Balcone/terrazza/giardinetto	✓

A misura di bambino	✓
Parcheggio	✓
Garage	✓

Dimensioni

Piano	Piano terra
-------	-------------

Caratteristiche

Anno di costruzione	2000
---------------------	------

Annuncio

Codice ImmoScout24	6003136
Referenza	AG-2023...658555.fb2ac465-9358-11ea-9b74-005056bdbbc06

Contatto per le visite

Bay Roger

 079 606 99 90

Inserzionista

BAY & PARTNER IMMOBILIEN GmbH
Neumattweg 12
5034 Suhr

Tel. fisso  079 606 99 90