



**4,5 locali, 127 m<sup>2</sup>**

«Eksklusive Neuwertige Wohnung mit ausgezeichnetem Ausblick»

**CHF 785 000.—**

## Ubicazione

Bahnhofstrasse  
5507 Mellingen, AG



 **Baden, stazione**

 37'  16'  24'

## Dati principali

Comune

Mellingen

Superficie abitabile	127 m <sup>2</sup>
Piano	1. piano
Disponibilità	Subito

## Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 785 000.—
-------------------	---------------

## Descrizione

An schöner Lage im Städtchen Mellingen an der Reuss und in unmittelbarer Nähe vom Wald am Buchberg befindet sich diese attraktive Wohnung im Grünen. Dank der erhöhten Lage hat man eine traumhafte Aussicht. Die moderne 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung liegt zentral zwischen Zürich, Aarau, Baden und Brugg.

### Wohnung Highlights:

- Sehr hell und sonnig
- Wohn- und Essbereich ca. 50 m<sup>2</sup> mit grossen Panoramafenstern
- Topmoderner Hochwertiger Innenausbau
- Edles Parkett in der ganzen Wohnung
- Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern
- Minergie Standard mit Komfortlüftung

Sie können zwei grosse Tiefgaragenparkplätze für je CHF 35'000 dazu kaufen.

### Autobahn und ÖV (S-Bahn-/Busbahnhof Mellingen-Heitersberg):

- A1 und A3 (ca. 5 min)
- Zürich HB und Aarau (ca. 20 min)
- Baden und Brugg (ca. 15-20 min)

Die Wohnung ist nur 5 min zu Fuss vom S-Bahn/Busbahnhof Mellingen-Heitersberg entfernt.

### Infrastruktur (in Gehdistanz):

- Migros, Denner, Coop, Coop-Pronto, 2 Hofläden
- Post, Banken, Restaurants, Apotheken
- Spielgruppen, Kindergärten, Schule

### Freizeit:

In unmittelbarer Nähe der Wohnung, befindet sich das Naherholungsgebiet Buchberg mit Vita-Parcours für Sportler und Tierbesitzer. Ausserdem bietet Mellingen eine grosse Zahl von weiteren

Freizeitmöglichkeiten (Fitnesscenter, Hallenbad, Sauna, Fussball/ Tischtennis Club, etc.)

Möchten Sie Ihre Verwandten und Freunde mit Ihrer neuen exklusiven Wohnung überraschen? Dann nutzen Sie diese Chance! Rufen Sie uns sofort an!

### **Spazi interni**

Accessibile con sedie a rotelle	✓
Animali domestici ammessi	✓
Bagni	2
Vista	✓
Cantina	✓
Ripostiglio	✓

### **Tecnica**

Costruzione ecoefficiente	✓
Certificato Minergie®	✓
Steamer	✓
Lavastoviglie	✓
Asciugatrice	✓
Lavatrice	✓
TV via cavo	✓

### **Spazi esterni**

Ascensore	✓
Balcone/terrazza/giardinetto	✓
A misura di bambino	✓
Parco giochi	✓
Garage	✓

### **Dimensioni**

Piano	1. piano
-------	----------

Numero di piani 4

## Caratteristiche

Anno di costruzione 2012

## Dintorni

Negozi ca. 120 m

Asilo ca. 600 m

Scuola elementare ca. 400 m

Scuola secondaria ca. 400 m

Trasporti pubblici ca. 550 m

Svincolo autostradale ca. 5300 m

Situazione Erhöhte sonnige Wohnlage mit Top-Infrastruktur

## Annuncio

Codice ImmoScout24 6045746

## Contatto per le visite

P. Herzog

 077 506 01 27