



**3,5 locali, 96 m<sup>2</sup>**

«Ideal für jede Lebenslage»

**CHF 565 000.—**

## Ubicazione

Friedweg 6  
5080 Laufenburg, AG



 **Liestal, stazione**

 38'  28'  1:41

## Dati principali

Comune

Laufenburg

Superficie abitabile	96 m <sup>2</sup>
Piano	1. piano
Disponibilità	Su richiesta

## Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 565 000.—
-------------------	---------------

## Descrizione

### Ideal für jede Lebenslage

Auf ganzen 96m<sup>2</sup> erstreckt sie sich, die wunderbare 3.5-Zimmerwohnung mit 21m<sup>2</sup> Balkon. Der stimmig arrangierte Grundriss bietet Platz und Raum, sich zu verwirklichen.

Im Eingangsbereich begrüsst uns eine grosszügige Garderobe mit Einbauschränken. Einmal nach links gedreht, steht ein Gäste-WC und Badezimmer mit Duschkabine bereit. Nebenan befinden sich die 2 Schlafzimmer, von welchen sie auf den kleinen Balkon mit rund 3.5 m<sup>2</sup> gelangen.

Auf der anderen Seite des Ganges liegt das 41 m<sup>2</sup> grosse Wohn- und Esszimmer. Weite Fensterfronten lassen die Sonne in den Raum strömen. Damit sich Sonnenanbeter nicht nur innen sondern auch aussen austoben können, liegt der 18 m<sup>2</sup> Balkon gleich neben dem Wohnzimmer.

Die schön verpackte Küche bietet Ihnen ein Kochparadies mit Sicht auf den Essbereich, damit Sie sich auch von der Küche mit Ihren Gästen unterhalten können.

Zur Wohnung bekommen Sie - im Kaufpreis bereits eingerechnet - ein Kellerabteil und einen Garagenplatz für einen Kleinwagen.

### Das Wichtigste in Kürze

- 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 21 m<sup>2</sup> Balkonflächen
- 2011 Baujahr
- Regulierbare Komfortlüftung in der Wohnung
- Minergie-Bauweise
- Waschmaschine/ Tumbler
- Moderne Küche
- Elektrische Lamellenstoren

### Oh du schönes Laufenburg

Lassen Sie sich vom malerischen Bezirkshauptort verzaubern: Laufenburg ist Altstadt und Landoase, Treffpunkt und Rückzugsort, Symphonie und Stille, Tüchtigkeit und Musse.

An einer Biegung des Hochreins liegt eine Altstadt, welche Sie vielleicht auch schon mal von einer Postkarte gesehen haben. Die Rede ist vom malerischen Altstädtchen Laufenburg, welches sich an den südlich gelegenden Schlossberg anschmiegt. Flanieren Sie durch die ehrwürdige Altstadt, geniessen Sie die Sonne am Rhein, besuchen Sie die Zwillingstadt ennet dem Rhein über die alte Zollbrücke und feiern Sie grenzüberschreitende Feste: Viele Sagen und Geschichten begleiten diesen Ort. Bereichern Sie diesen Ort mit Ihrer persönlichen Geschichte und werden Sie ein Teil von Laufenburg... und Laufenburg von Ihnen.

Im Nordosten des sonnigen Fricktal begrüsst Sie Laufenburg mit seinem einmaligen Charme. Als Teil des Juraparks Aargau (Regionaler Naturpark von nationaler Bedeutung) lässt sich in Laufenburg und in der näheren Umgebung so einiges entdecken.

Nicht nur mit schönen Gegenden lockt die Region Laufenburg: In tüchtigen Örtchen finden Sie alles, was man zum Leben braucht. Und sogar ein bisschen mehr: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Ort selbst (bspw. grosser Coop beim Bahnhof) oder ennet der Grenze haben ihre Tore für Sie geöffnet.

Sie sind gerne unterwegs? Dass breite Freizeitangebot in Laufenburg lässt keine Wünsche offen: Geniessen Sie Sonne im Freibad oder direkt am Rheinufer, lassen Sie sich von feinen Restaurants bewirten, besuchen Sie interessante Ausstellungen und Messen in der Stadthalle oder stellen Sie Ihre Kunstkenntnisse im Rehmann Museum unter Beweis. Für alle Geschmäcker hat's was dabei!

Nicht nur für Sie, sondern auch für Ihre kleinen Liebsten ist gut gesorgt: 2 Schulhäuser (Primar/ Real/ Sek/ Bez) mit grosszügigen Sportanlagen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Auch verkehrstechnisch einwandfrei: Von Laufenburg mit eigenem Bahnhof (in 2 Minuten zu Fuss erreichbar) sind Sie hervorragend angebunden.

- Frick (Auto: 9 Min / öV: 17 Min)
- Brugg (Auto: 22 Min / öV: 37 Min)
- Baden (Auto: 32 Min / öV: 43 Min)
- Rheinfelden (Auto: 16 Min / öV: 19 Min)
- Basel (Auto: 31 Min / öV: 38 Min)
- Zürich (Auto: 50 Min / öV: 1 h 3 Min )

**Interessiert? Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung!**

## **Tecnica**

Costruzione ecoefficiente



## **Spazi esterni**

Ascensore



Balcone/terrazza/giardinetto



Garage



## Dimensioni

Piano	1. piano
Numero di piani	4

## Caratteristiche

Anno di costruzione	2011
---------------------	------

## Annuncio

Codice ImmoScout24	6050787
Referenza	Frieda_6_lfbg.676643.c893260b-aa81-11ea-97df-005056bdbc06

## Inserzionista

**ACKERMANN**  
**I**MMOBILIEN AG

Ackermann Immobilien AG  
Nino Ackermann  
Unterdorfstrasse 17  
5082 Kaisten

Tel. fisso  056 221 02 12