



11 Zimmer, 278 m²

«2-Familienhaus - 4 1/2 und 6 1/2-Zimmerwohnung»

CHF 1 485 000.—

Standort

Mühlestrasse 7
5634 Merenschwand, AG



 Zug Bahnhof

 50'  28'  55'

Hauptangaben

Gemeinde

Merenschwand

Wohnfläche	278 m ²
Grundstücksfläche	871 m ²
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Preis

Verkaufspreis	CHF 1 485 000.—
---------------	-----------------

Beschreibung

2-Familienhaus - viel Grün, viel Platz, viel Natur

Die Freiheit geniessen - nah der Natur

Dieses grosszügige Zweifamilienhaus ist in einem sehr gepflegten Zustand. Es liegt sehr idyllisch in einer ruhigen Wohnzone, direkt am Bach. Das Haus bietet zwei Familien viel Platz in und ums Haus.

Die Liegenschaft, welche ab 1988 bis 1995 vollständig erneuert und 1997 angebaut wurde, zeichnet sich durch die spezielle Architektur aus. Über die Jahre wurde das Zweifamilienhaus stets ausgebaut und saniert. Hier erwartet Sie viel Liebe fürs Detail.

Diese Liegenschaft verfügt über insgesamt 11 Zimmer, verteilt auf eine Nettowohnfläche von 278 m². Aufgrund einzelner Eingänge ins Erd- und Obergeschoss sind diese zwei Wohnungen getrennt erreichbar.

Merkmale und Ausstattung

- Wohnen am Bach
- Balkon / grosse Terrasse 32 m²
- Original Kachelofen
- Holzbalkendecke
- Wohnen mit viel Charme und Harmonie
- Verschiedene Sitzplätze und Unterstände
- 4 Aussenparkplätze
- Möglichkeit eine Wohnung zu vermieten / günstigeres Wohnen durch Mietzinseinnahmen
- Naturnah mit idealem Naherholungsgebiet vor der Haustüre
- Möglichkeit Kauf von 923 m² Kulturlandschaft (Acker, Wiese, Weide)

Lage

Merenschwand, 393 Meter über Meer, mit ca. 3'665 Einwohnern liegt am Rande der breiten Reussebene und bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität.

Die Vielfalt aus ruhigen Wohnquartieren, innovativen Arbeitsplätzen, naturnahen Naherholungsgebieten, die unmittelbare Nähe zu den städtischen Agglomerationen Zug, Zürich und Luzern sowie ein reges Dorfleben bilden die Grundlage dieser schönen Gemeinde.

Das Dorf liegt an einem gut ausgebauten Strassennetz. Zürich ist in ca. 28, Zug in 25 und Luzern in 30 Minuten erreichbar. Die Autobahnauffahrt Affoltern a. Albis ist lediglich 6.5 km entfernt. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr eignet sich der Wohnort auch optimal für Pendler.

In nächster Nähe befinden sich Volg-Laden, Bäckerei, Raiffeisenbank, Restaurants wie auch der Kindergarten, Schulen, Ärzte und viele Vereine.

Gerne senden wir Ihnen unsere Verkaufsdokumentation zu. Für Informationen oder einem unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Bruno Rey Immobilien AG, Telefon 041 787 37 12

Innenraum

Haustiere erlaubt	✓
Aussicht	✓
Estrich	✓
Keller	✓

Technik

Geschirrspüler	✓
----------------	---

Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Kinderfreundlich	✓
Parkplatz	✓

Grössenangaben

Anzahl Stockwerke	3
-------------------	---

Merkmale

Altbau	✓
Letzte Renovation	2017

Umgebung

Läden	ca. 540 m
Kindergarten	ca. 660 m
Primarschule	ca. 620 m

Oberstufenschule	ca. 4530 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 540 m
Autobahnanschluss	ca. 6500 m
Situation	ländlich, sonnig, familienfreundlich

Inserat

ImmoScout24-Code **6094551**

Anbieter

Bruno Rey Immobilien AG

Herr Bruno Rey

Dorfmatte 3

5643 Sins

Tel. Festnetz  [041 787 37 12](tel:0417873712)