



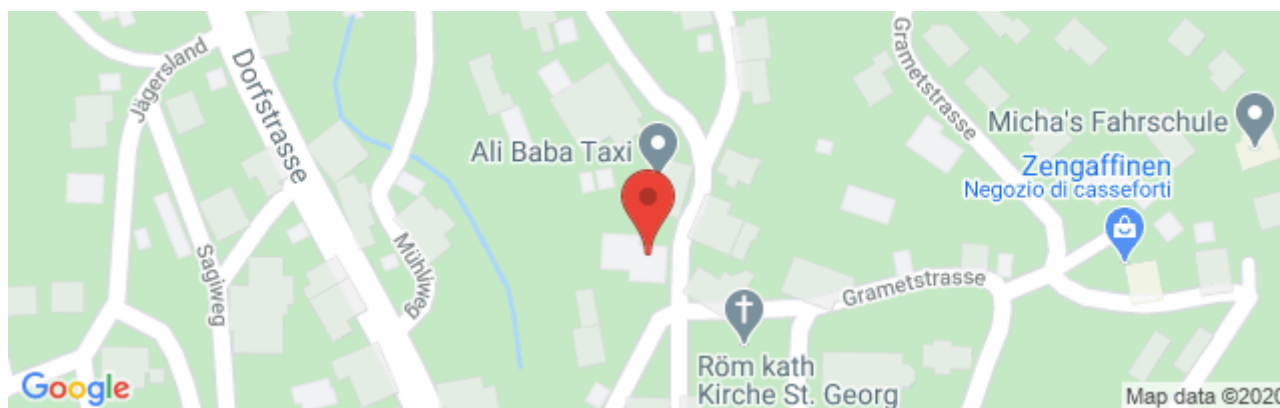
12 locali, 310 m²

«Charmantes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten»

CHF 990 000.—

Ubicazione

Hinterdorfstrasse 7/9
5272 Gansingen, AG



 **Baden, stazione**

 39'  28'  58'

Dati principali

Comune

Gansingen

Superficie abitabile	310 m ²
Superficie del terreno	1897 m ²
Superficie utile	298 m ²
Disponibilità	Subito

Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 990 000.—
-------------------	---------------

Descrizione

INVESTITIONSOBJEKT und/oder MEHRGENERATIONENHAUS

Das charmante Ensemble liegt im Zentrum (Dorfkernzone und Grünzone) von Gansingen, einem Dorf mit rund 1000 Einwohnern im sonnigen Mettauertal.

Das ehemalige Gehöft beinhaltet eine 6-Zimmer-Wohnung im Wohnhaus des ehemaligen Bauernhofes sowie eine 2.5- und eine 4.5-Zimmerwohnung im angebauten neueren Gebäudeteil.

Die Liegenschaft ist gut unterhalten und die Wohnungen befinden sich in einem altersgemäss guten Zustand. Anstehende Renovationen wurden laufend durchgeführt.

Die 4.5-Zimmer-Wohnung und die 6-Zimmer-Wohnung sind verfügbar, die 2.5-Zimmer-Wohnung ist vermietet. Die Mieteinnahmen betragen bei Vollvermietung insgesamt CHF 4'000.- monatlich.

Die Liegenschaft eignet sich zur Vermietung der einzelnen Wohneinheiten ebenso wie für eine Selbstnutzung als Mehrgenerationenhaus durch drei Parteien. Durch die separaten Zugänge zu jeder der drei Wohnungen ist auch ein Mix von Vermietung und Selbstnutzung problemlos möglich.

Gansingen ist familienfreundlich. Kindergarten und Primarschule gibt es vor Ort, die Oberstufe kann in Laufenburg besucht werden. Für den täglichen Bedarf stehen ein Dorfladen und eine Bank zur Verfügung, zu grösseren Einkäufen laden Laufenburg, Brugg und Frick sowie das nahe Deutschland ein.

In der Mitte zwischen Basel und Zürich gelegen, ist Gansingen als Wohnort auch ideal für Personen, die zwischen diesen Destinationen pendeln. Mit dem Auto ist man in 40 Minuten in den beiden jeweils rund 40 Kilometer entfernten Grossstadtzentren. Mit dem Bus erreicht man die Bahnhöfe in Brugg oder Laufenburg.

Möchten Sie mehr darüber erfahren? Gerne senden wir Ihnen die Dokumentation. Für weitere Auskünfte und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Claudia Schommer gerne zur Verfügung.

Spazi esterni

Balcone/terrazza/giardinetto	✓
A misura di bambino	✓

Parcheggio	✓
Garage	✓

Dimensioni

Cubatura	2446 m ³
----------	---------------------

Caratteristiche

Vecchia costruzione	✓
Anno di costruzione	1900

Dintorni

Negozi	ca. 300 m
Asilo	ca. 250 m
Scuola elementare	ca. 250 m
Scuola secondaria	ca. 10000 m
Trasporti pubblici	ca. 300 m
Svincolo autostradale	ca. 14000 m

Annuncio

Codice ImmoScout24	6109925
Referenza	GANSHDS7U9

Contatto per le visite

Claudia Schommer

 062 832 60 40

Inserzionista

GRIBI Vermarktung AG
Claudia Schommer
Buchserstrasse 3
5000 Aarau