



**5,5 locali, 152 m<sup>2</sup>**

«FAMILIEN- UND HAUSTIERFREUNDLICH: SONNIGES 5 ½ ZIMMER MITTELHAUS»

**CHF 880 000.—**

## Ubicazione

Stockacker  
8905 Arni AG, AG



 **Zurigo Centrale**

 32'  22'  49'

## Dati principali

Comune

Arni (AG)

Superficie abitabile	152 m <sup>2</sup>
Superficie del terreno	147 m <sup>2</sup>
Disponibilità	Su richiesta

## Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 880 000.—
-------------------	---------------

## Descrizione

Wohlfühlen im eigenen Reich für Sie und Ihre Lieben in vielseitigen Räumen auf drei Ebenen und im schmucken Aussenbereich. In der familienfreundlichen Überbauung, abseits von Hektik, fühlen sich die Kleinen und die geliebten Vierbeiner wohl. Dank versetzter Bauweise und Sichtschutzhecken geniessen Sie überdurchschnittlich viel Privatsphäre.

### INFORMATIONEN ZUM ZUSTAND

Das Haus mit Jahrgang 1993 wurde stets vorbildlich gepflegt und erneuert. Unter anderem wurden neue Küchengeräte von V-Zug und Miele installiert, im Erdgeschoss und aussen frisch gestrichen und die Bodenheizung gespült. Machen Sie sich ein Bild bei einer Besichtigung vor Ort.

### HELLER WOHLFÜHLRAUM AUF DREI EBENEN

Offenes Wohnen / Essen, Wohnküche und Eingangsbereich mit Windfang im Erdgeschoss; im Obergeschoss zwei Zimmer mit Bad und Dusche /WC; im Dachgeschoss zwei Zimmer mit Dusche und WC. Zusätzlich zwei offene Galerieräume und ein kleiner Estrich, zugänglich aus dem Zimmer 3.

### ELTERNZIMMER MIT ZUGEHÖRIGEM BALKON

Bodentiefe Fenster zum Balkon im Elternzimmer. Vielleicht nutzen Sie den sonnigen Balkon als ruhigen Rückzugsort nach einem hektischen Tag.

### ZUSÄTZLICHER RAUM IM UNTERGESCHOSS

Gleich angrenzend an die beiden Einstellplätze in der Tiefgarage der 10m<sup>2</sup> grosse Kellerraum. Hier können Sie einem Hobby nachgehen, eine Werkstatt einrichten oder sperrige Gegenstände lagern.

### SAUNA IM OBERGESCHOSS

Im Zimmer 2 entspannen Sie in der Infrarot-Sauna. Hier ist auch die Waschmaschine und der Tumbler installiert. Idealerweise könnte hier noch ein Büro eingerichtet werden.

### ÜBERDURCHSCHNITTlich VIEL STAURaum

In der Einbaugarderobe und in den Einbauschränken im Zimmer 3 bringen Sie alles geordnet unter. In den grosszügigen Zimmern ist mehr als genug Platz für grosse Schränke. In den offenen Galerieräumen und im Estrichraum verstauen Sie alles, was Sie nicht täglich brauchen. Sperrige Gegenstände lagern Sie im Kellerraum bei den Garagenplätzen.

### SONNIGER AUSSENBEREICH

Der nach Südwesten ausgerichtete Garten ist umgeben von immergrünen Hecken und farbenprächtig blühenden Blumen. Ideal für ungestörtes Entspannen, während die Kleinen und die Vierbeiner sorgenfrei auf dem Rasen spielen. Zusätzlich der schmucke kleine Garten vor dem Haus.

## PARKIERUNG

In der Tiefgarage stehen zwei Einstellplätze für je CHF 30'000 bereit. Zweiräder stellen Sie im gemeinsamen Zweiradraum ab.

## GEMEINSCHAFTSHEIZUNG: TIEFE NEBENKOSTEN

Sie teilen die Kosten für Unterhalt und Erneuerung der Heizung mit der Gemeinschaft. Das heisst für Sie angenehme Wärme zu tiefen Nebenkosten. Dank funkgesteuerten Danfoss-Ventilen steuern Sie die gewünschte Wärme ganz individuell nach Ihren Bedürfnissen.

## INFOS IN KURZFORM

- Sonnige Südwest-Ausrichtung
- Wohnküche mit Platz für kleinen Esstisch
- Schiebetür zur Wohnküche
- Schwedenofen
- Geschützter Eingangsbereich (Windfang)

## SCHULEN

Kinderkrippe, Kindergarten und Primarschule im Dorf. Zur Sekundarschule Jonen und zur Bezirksschule Bremgarten bringt der Bus der Linie 231 die Jugendlichen sicher und pünktlich zum Unterricht.

## EINKAUF

Volg mit Postagentur im Dorf. Ca. 15 Autominuten zur sehr guten Infrastruktur der Bezirkshauptstadt Bremgarten mit Einkaufszentren, Läden, Restaurants, Fitnesszentren und vielem mehr. Zu den zahlreichen Einkaufszentren in Affoltern am Albis sind's ebenfalls ca. 15 Minuten.

## ANBINDUNG IN DIE ZENTREN

Zwei Minuten zu Fuss zur Haltestelle Stockacher mit vier Verbindungen pro Stunde nach Zürich und je zwei nach Bremgarten und Affoltern a.A. Fahrzeit nach Zürich 30 Minuten. Fünf Minuten zur Autobahneinfahrt Birmensdorf.

## Spazi esterni

Balcone/terrazza/giardinetto	✓
A misura di bambino	✓

## Dimensioni

Cubatura	546 m <sup>3</sup>
Numero di piani	3

## Caratteristiche

Anno di costruzione	1993
---------------------	------

## Dintorni

Negozi	ca. 550 m
Asilo	ca. 600 m
Scuola elementare	ca. 600 m
Trasporti pubblici	ca. 40 m
Svincolo autostradale	ca. 4500 m

## Annuncio

Codice ImmoScout24	6150674
Referenza	119271011-432

## Contatto per le visite

Paul Stöckli

 076 417 17 17

## Inserzionista

**RE/MAX**

RE/MAX Plus - Affoltern am Albis  
centREAL AG  
Paul Stöckli  
Bahnhofplatz 1  
8910 Affoltern am Albis

Tel. cellulare  076 417 17 17