



**5 pièces, 150 m<sup>2</sup>**

«Attraktives Einfamilienhaus mit Wintergarten im Grünen zu verkaufen»

**CHF 985 000.—**

## Emplacement

Kapellenweg 11  
5524 Nesselbach, AG



 **Baden, gare**

 38'  24'  39'

## Caractéristiques principales

Commune

Niederwil (AG)

Surface habitable	150 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	957 m <sup>2</sup>
Surface utile	310 m <sup>2</sup>
Disponibilité	Sur demande

## Prix

Prix de vente	CHF 985 000.—
---------------	---------------

## Description

**Die Gelegenheit** - Attraktives Einfamilienhaus im Grünen zu kaufen.

An ruhiger, etwas erhöhter, idyllischer und ganztags besonnter Wohnlage, verkaufen wir dieses **attraktive 5-Zimmer-Einfamilienhaus** mit **Wintergarten**.

Das **gepflegte Eigenheim** ist sehr gut unterhalten und überzeugt durch eine komfortable und ideale Raumanordnung.

Die **Top-Küche**, das **schöne Ess- und Wohnzimmer**, der **Wintergarten**, die attraktiven grossen Zimmer, die verschiedenen Nebenräume und die **3 komfortablen Garagen** mit **grossem Vorplatz** werden Sie überzeugen.

Das **grosse Grundstück** mit einer Landfläche von **957 m<sup>2</sup>** bietet viele Nutzungs-Möglichkeiten.

**Ein Eigenheim mit Wohlfühlgarantie!**

**Beratung und Verkauf** - Für weitere Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Martin Strebel von MARBEL Immobilien unter 056 491 15 79 und 079 261 41 51 jederzeit gerne zur Verfügung.

**Ein Platz an der Sonne, Ihr neues Zuhause?** - Rufen Sie uns an.

## Espace intérieur

Animaux domestiques acceptés	✓
Salles de bains	1
Vue	✓
Grenier	✓
Cave	✓

## Technique

Steamer	✓
Lave-vaisselle	✓
TV par câble	✓

## Extérieur

Balcon/terrasse/jardinet	✓
Adapté aux enfants	✓
Aire de jeux	✓
Place de parc	✓
Garage	✓

## Dimensions

Cubage	999 m <sup>3</sup>
Nombre d'étages	2

## Caractéristiques

Dernière rénovation	2018
Année de construction	1963

## Alentours

Commerces	env. 1000 m
École primaire	env. 1000 m
Transports publics	env. 350 m
Jonction d'autoroute	env. 8400 m
Situation	Top-Wohnlage im Grünen, ruhig und sonnig

## Annonce

Code ImmoScout24	6150955
------------------	---------

## Annonceur

**MARBEL Immobilien**  
Ihr Makler in der Region

MARBEL Immobilien  
Monsieur Martin Strebel  
Bergstrasse 16  
5507 Mellingen

Tél. fixe  056 491 15 79

Tél. mobile  079 261 41 51