



7,5 pièces, 170 m²

«7.5-Zi.-Wohnhaus mit viel Gestaltungsraum. 1523 m² "Land" mit Altbau!»

CHF 1 090 000.—

Emplacement

Schönenwerderstrasse 110
5000 Aarau, AG



 **Aarau, gare**

 15'  5'  7'

Caractéristiques principales

Commune

Aarau

Surface habitable	170 m ²
Surface du terrain	1523 m ²
Disponibilité	Sur demande

Prix

Prix de vente	CHF 1 090 000.—
---------------	-----------------

Description

Das freistehende 7.5-Zi.-Wohnhaus mit Balkon und herrlicher Weitsicht hat innen wie aussen viel Potential. Separates Garagengebäude mit zwei Garagen und vier Aussen-Parkplätzen auf dem Vorplatz. Schönes Gartenhaus mit sonnigem Sitzplatz. Grosser, gepflegter Garten mit Grünfläche, Blumen- und Gemüsebeeten, Sträuchern und Bäumen. Das aus zwei Parzellen bestehende Landstück in zwei Kantonen wird im Süden von einer hohen Mauer von der Hauptstrasse abgeschirmt. Im Norden grenzt es an das Grundstück eines hohen Wohnblocks. Im Osten erstreckt sich der Wildpark Roggenhausen und im Westen beginnt das Industrie- und Gewerbequartier Wöschnau.

Das renovierungsbedürftige Wohnhaus mit aktuell zwei Wohnungen eignet sich für vieles und für Viele. Von der Eigennutzung als Mehrgenerationenhaus, Wohnhaus mit Gewerbeanteil (bis zu 40% möglich) bis zu einem Investitionsvorhaben. Denkbar sind Umbau, Ersatzbau oder Neubau. Der Nutzungsvielfalt sind keine Grenzen gesetzt. Ergreifen Sie die Chance Ihre individuellen Wünsche zu verwirklichen.

Kurzbaubeschrieb:

Wohnhaus in massiver Bauweise mit Teilunterkellerung (Kellergewölbe). Satteldach mit Ziegeleindeckung. Fassade verputzt und gestrichen. Teilweise Holzverkleidung. Energiestandard mit geringem Isolationsgrad. Kunststoff-Fenster mit Doppelverglasung im EG. Holz-Fenster mit Einfachverglasung im OG und DG. Verdunkelung/Wetterschutz mittels Holzläden. Zentrale Ölheizung (10 jährig). Wärmeverteilung mittels Radiatoren. Warmwasseraufbereitung mittels Elektro-Boiler. Teilweise niedrige Räume. Bodenbeläge: Nasszellen mit Platten. Restliche Räume mit Laminatboden.

Eckdaten und weitere Informationen:

Baujahr 1876. Renovationsbedarf. Einfacher, veralteter Innenausbau. Die Haustechnik, und der Innenausbau entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Grundstück-Nr. 337, Schache, Plan-Nr. 145. Parzelle (AG) mit Grundstückfläche 688 m², Parzelle (SO) mit Grundstückfläche 835 m². Kubatur Wohnhaus (AGV) 1'165 m³. Nettowohnfläche ca. 170 m². Nebenräume im UG ca. 61.5 m².

S.E.&O.

Mehr Immobilienauswahl finden Sie auf www.remax.ch.

[Informations supplémentaires](#) 

Extérieur

Balcon/terrasse/jardin



Place de parc ✓

Garage ✓

Dimensions

Cubage 1165 m³

Nombre d'étages 3

Caractéristiques

Année de construction 1876

Annonce

Code ImmoScout24 6162908

Référence 1101631628-152

Contact pour les visites

Irma Schwartz

 +78 913 02 42

Annonceur

RE/MAX

RE/MAX Winterthur

Irma Schwartz

Katharina-Sulzer-Platz 4

8400 Winterthur

Tél. mobile  +78 913 02 42