

Einfamilienhaus mit unverbaubarer Weitsicht

7.5-Zimmer Haus nahe Schule mit viel Privatsphäre

5610 Wohlen



Parzellen Fläche m ²	700 m ²
Bauzone / Ausnutzungsziffer	W2 / AZ 0.55
Gebäudevolumen Wohnhaus	919 m ³
Gebäudevolumen Pergola/Gartenhaus	63 m ³
Netto-Nutzfläche Haus	ca. 178 m ²
Netto-Nutzfläche Pergola/Gartenhaus	ca. 20 m ²
Erstellungsjahr (gemäss AGV)	1969



Wohlen mit rund 15'000 Einwohnern ist die grösste Gemeinde in der Region Freiamt und liegt nur 20 Kilometer von Aarau und Zürich entfernt.

Als Regionalzentrum des südöstlichen Aargaus, besitzt Wohlen ein umfassendes Bildungsangebot und das grösste Sportzentrum des Kantons.

Die begehrte Wohnlage zeichnet sich besonders durch die Privatsphäre, unverbaubarem Ausblick und kurze Distanz zur Schule aus.

Das Einfamilienhaus ist an einer ruhigen Sackgasse gelegen und ganztags besonnt.

Eine mögliche Aufteilung in Wohnen und Arbeiten (stilles Gewerbe) wäre möglich.

Hochparterre:

- Wohnzimmer mit hoher Decke und Grosszügigkeit
- Angrenzender Wintergarten mit Cheminée und direktem Zugang zum pflegeleichten Garten
- Küche mit Granitabdeckung, hochliegendem Backofen, Glaskeramikfeld und Geschirrspülmaschine
- Drei Schlafzimmer (zwei davon mit Balkonzugang) und Badezimmer mit Badewanne
- Gäste WC

Untergeschoss:

- zwei grosse Zimmer mit Tageslicht
- Duschbad mit WC
- Waschküche mit Waschmaschine und Fenster
- Heizungsraum sowie Luftschutzkeller und kleines Reduit
- Heizung bedarf einer Erneuerung. Verteilung mittels Radiatoren
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus

Aussenbereich:

- wunderbare Aussicht in die Landwirtschaftszone
- herrliche Naturumgebung mit Teich.
- Pergola und Gartenhaus
- genügend Parkplätze auf dem Grundstück

Verlangen Sie eine ausführliche Dokumentation und nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Verkauf und Beratung

Simona Lindenmann

immo consult lindenmann

5616 Meisterschwanden

Tel: 056 664 70 10

s.lindenmann@ic-immoconsult.ch

www.ic-immoconsult.ch