

Gartenwohnung direkt am Naherholungsgebiet

4.5 Zimmer Eigentumswohnung mit grosser Rasenfläche

5622 Waltenschwil



Wertquoten:

Wohnung	105/1000	Bruttogeschossfläche Wohnung	ca. 130 m ²
Disponibelraum 1 (Optional)	5/1000	Netto-Wohnfläche Wohnung	ca. 117 m ²
Disponibelraum 2 (Optional)	5/1000	Netto-Nutzfläche Garten/Sitzplatz	ca. 305 m ²
Tiefgarage Parkplatz 1	1/28	Gebäudevolumen ganzes Wohnhaus	5124 m ³
Tiefgarage Parkplatz 2	1/28	Erstellungsjahr (gemäss AGV)	2001



Eigentumswohnung mit grossem Garten direkt am Naherholungsgebiet

Die Wohnung ist in einem gepflegten, kinderfreundlichen Quartier gelegen und ganztags gut besonnt. Die Eigentumswohnung bietet durch Ihre Ausrichtung viel Privatsphäre und Ruhe.

Im Eingangsbereich erwartet Sie ein grosser Garderobenschrank und Platz für die täglichen Sachen. Nebenan ist das Gäste-WC mit integriertem Waschturm. Das Wohnzimmer mit Essplatz ist gut möblierbar und lässt Raum für verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten. Der Chemineeofen mit integriertem Pizaofen gibt Ihnen die Möglichkeiten von selbstgemachtem Gebäck zu profitieren und sorgt zusätzlich für gemütliche Atmosphäre an kalten Tagen. Die Küche mit Granitabdeckung bietet sehr viel Stauraum und moderne Geräte.

Im hinteren Bereich der Wohnung ist der Vorplatz mit den drei abgehenden Schlafzimmern angeordnet. Das Badezimmer mit Dusche, schöner Eck-Badewanne und Waschtisch ist hell und grosszügig.

Im grossen Aussenbereich bietet sich eine herrliche Rasenumgebung zum spielen und geniessen. Das Grundstück ist durch die hohen Thuja-Hecken uneinsehbar und auch für Tierhaltung geeignet. Der Garten liegt angrenzend an der Landwirtschaftszone und der ruhig fliessenden Bünz. Vom Grundstück aus kann man direkt durchs Gartentor ins Naherholungsgebiet spazieren gehen.

Für die Fahrzeuge stehen zwei Garagenplätze (à je Fr. 30'000.-) in der Tiefgarage zur Verfügung.

Zusätzlich können im Untergeschoss zwei grosse Disponibelräume mit Fenstern dazu erworben werden.

Wohlen und Bremgarten sind die grösseren Zentren nebenan. Nach Zürich und Aarau sind es rund 25 km.

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

