

NEUES 6.5 ZIMMER EINFAMILIENHAUS



ZU KAUFEN

Alte Bettwilerstrasse 18a, 5615 Fahrwangen, sofort verfügbar, CHF 1'820'000.-



FÜR FAMILIE MIT PLATZBEDARF

„Wir sind eine Familie mit drei Kindern. Wir haben uns riesig auf unser neues Zuhause an der Bettwilerstrasse in Fahrwangen gefreut.

Manchmal kommt es jedoch anders als man denkt. Für uns hat sich überraschenderweise die Möglichkeit ergeben, dort zu bleiben, wo wir sind. Aus diesem Grund möchten wir das neue, bezugsbereite Zuhause gerne an eine andere Familie weitergeben. Uns ist viel Platz, Stauraum und eine schöne Küche wichtig. Deshalb haben wir eine extra grosse Kochinsel, zusätzliche zwei Kellerräume und ein weiteres Badezimmer im Obergeschoss einbauen lassen.“

Familie Weber-Schnetzer



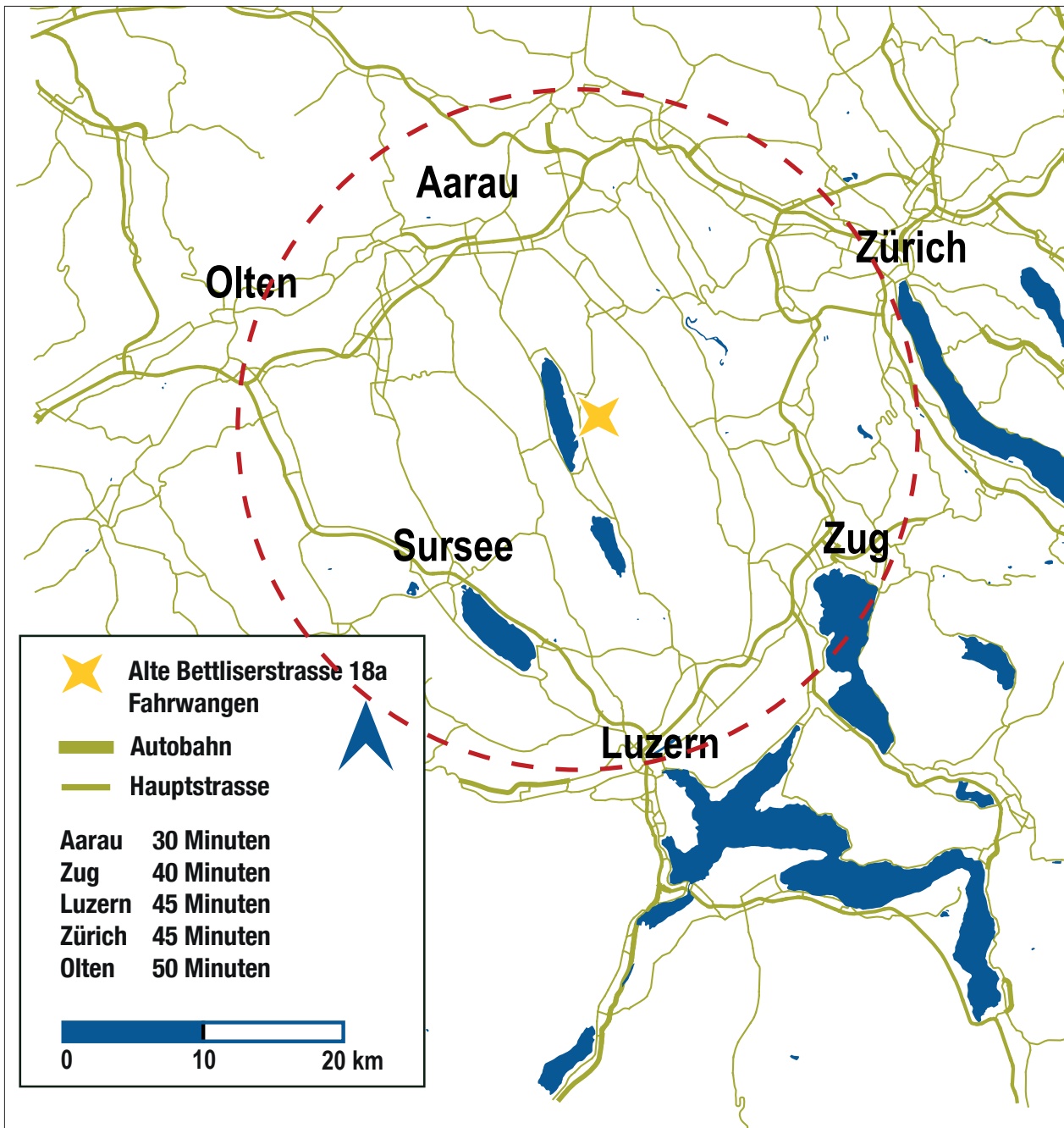
LAGE & STANDORT

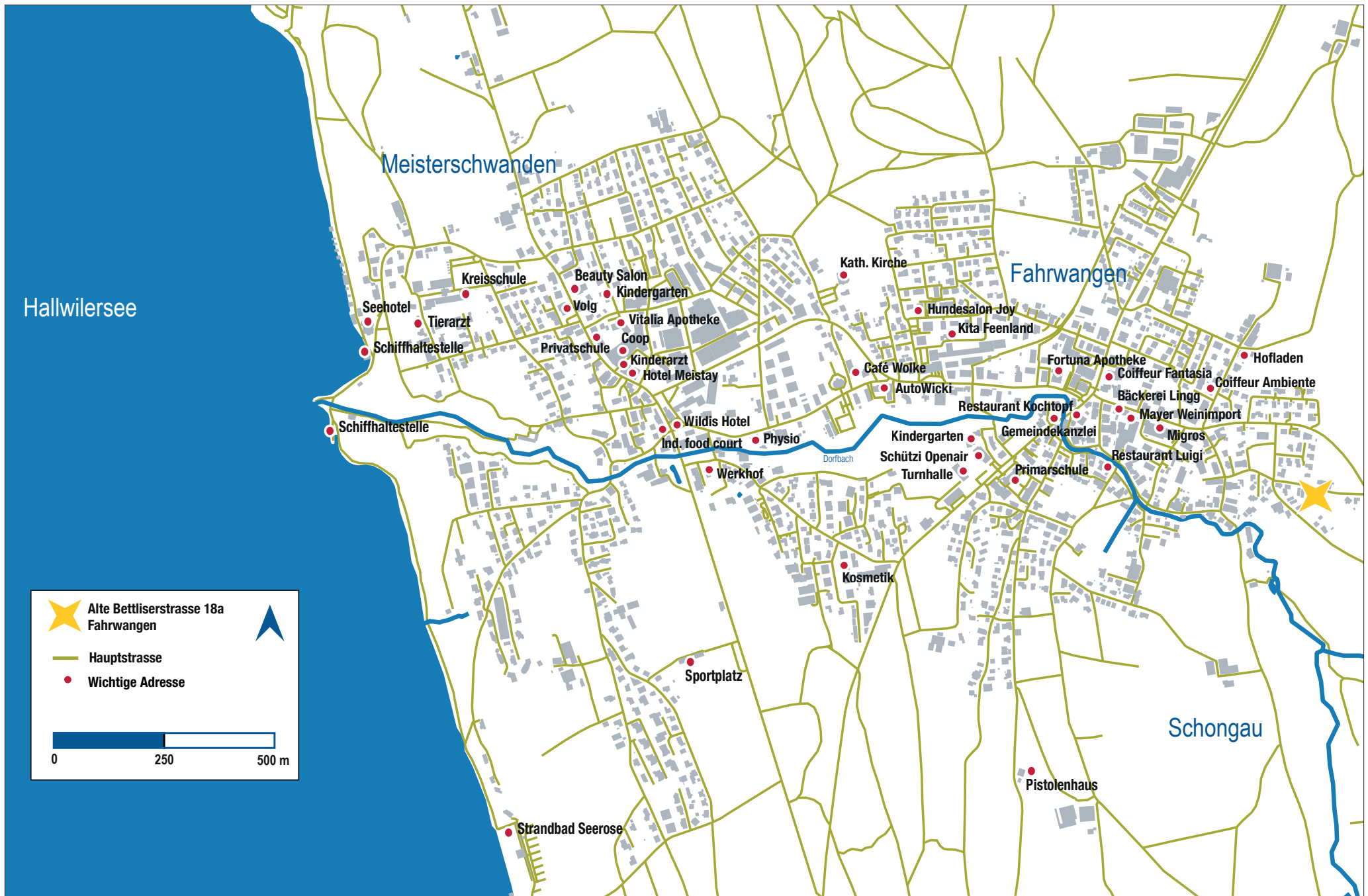
„Fahrwangen ist eine idyllische Landgemeinde, eingebettet in grüne Hügel nahe am Hallwilersee.“

Fahrwangen liegt mittig zwischen Zürich, Zug, Luzern, Olten und Aarau. So sind zahlreiche Arbeitsmarktgebiete in rund einer Dreiviertelstunde gut erreichbar.

Im näheren Umfeld gibt es zahlreiche Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten, Kita, Kindergarten, Primarschule, Kreisschule und Freizeitaktivitäten. Mittelschulen befinden sich in Aarau und Wohlen. Eine Privatschule gibt in direkter Nähe in Meisterschwanden sowie eine internationale Schule in der Nähe von Aarau.“

Felix Thurnheer, Immobilienökonom





OBJEKT

- Einfamilienhaus im Allein- oder Gesamteigentum
- Adresse: Alte Bettwilerstrasse 18a, 5615 Fahrwangen
- 6.5 Zimmer, 223 m² beheizte Nettowohnfläche und 145 m² zusätzliche Nutzfläche
- Grundstücksfläche: 451 m², Gebäudefläche 222 m²
- Mitbenützungsrecht an Spiel- und Freizeitfläche, Containeranlage, Elektroverteilkabine, Schutzraumanlagen, Fusswege

FINANZIELLES

- Kaufpreis CHF 1'820'000.-
- Hypothek über CHF 940'000 mit Festhypothek à 0.95% und Ablauf 31.10.2027 kann übernommen werden

TECHNIK & AUSSTATTUNG

- Heizungsart: Luft-Wasser Wärmepumpe
- Wärmeverteilung: Bodenheizung
- Kontrollierte Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung und Kühleffekt im Sommer
- Minergiecertifizierung optional möglich
- Glasfasererschliessung durch Swisscom
- Holzmetallfenster mit Isolierungsverglasung
- Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler
- Küche: Backofen, Induktionsherd in grosser Kochinsel, Quoker für Heisswasser, Kombidampfgarer, Kühlschrank mit Gefrierfach, alle Geräte von Miele
- Dampfabzug in Küche mittels Umluftgerät in Kochfeld integriert mit Plasmafilter von Wesco
- Eichenparkett Landhausdiele geölt (Zimmer und Korridore) in Kombination Feinsteinzeug-Platten (Bäder)





RAUMPROGRAMM

Untergeschoss

- Vorratskeller & Wäschekeller 33 m²
- Keller 5 m²
- Zimmer 1 29 m²
- Korridor 8 m²
- Haustechnik, Waschturm, Stauraum unter Treppe 15 m²

Erdgeschoss

- Garage 36 m²
- WC 2 m²
- Eingangsbereich 11 m²
- Küche/Wohnzimmer 2 47 m²
- Sitzplatz mit Vordach 21 m²

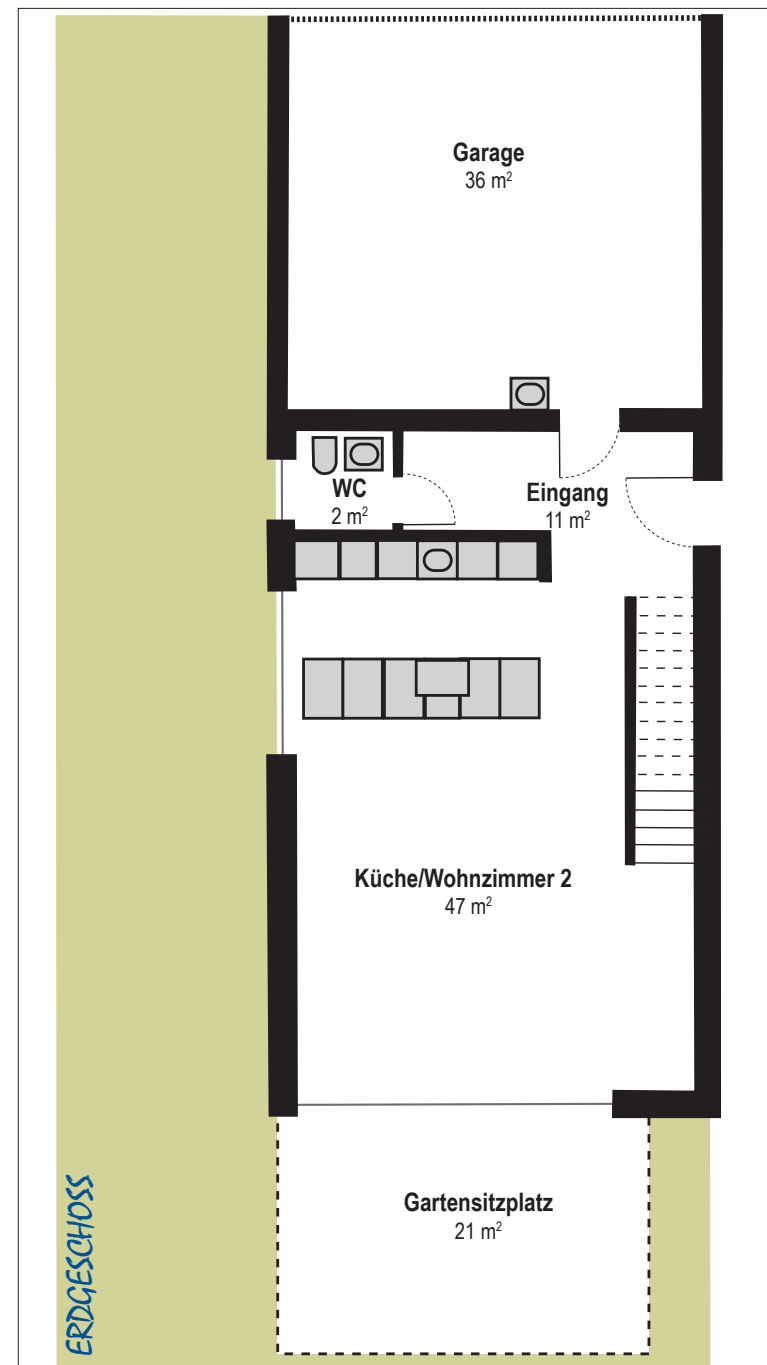
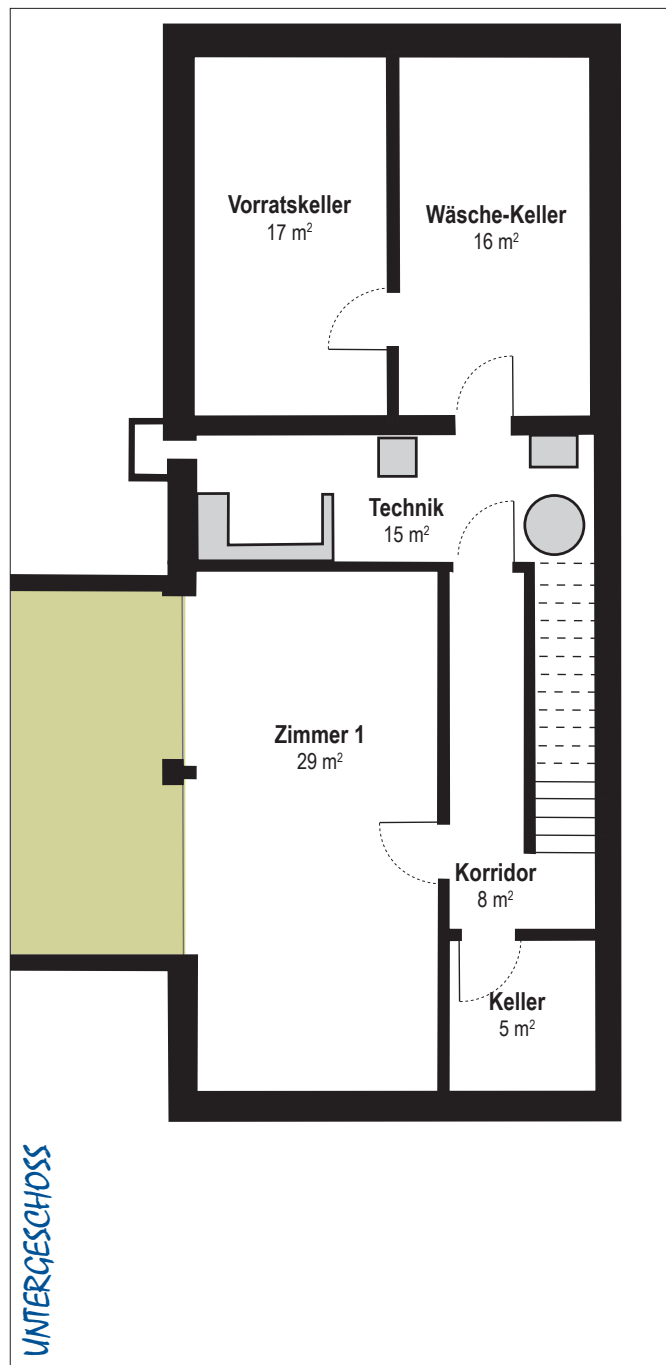
Obergeschoss

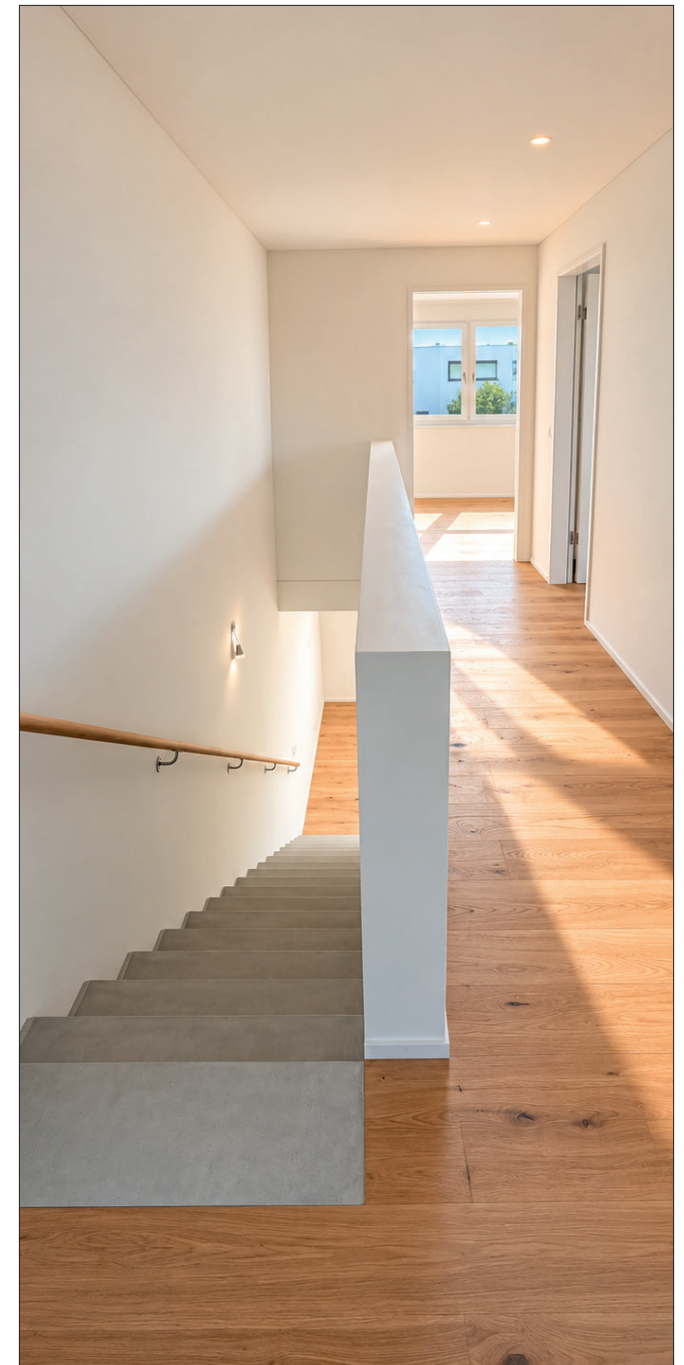
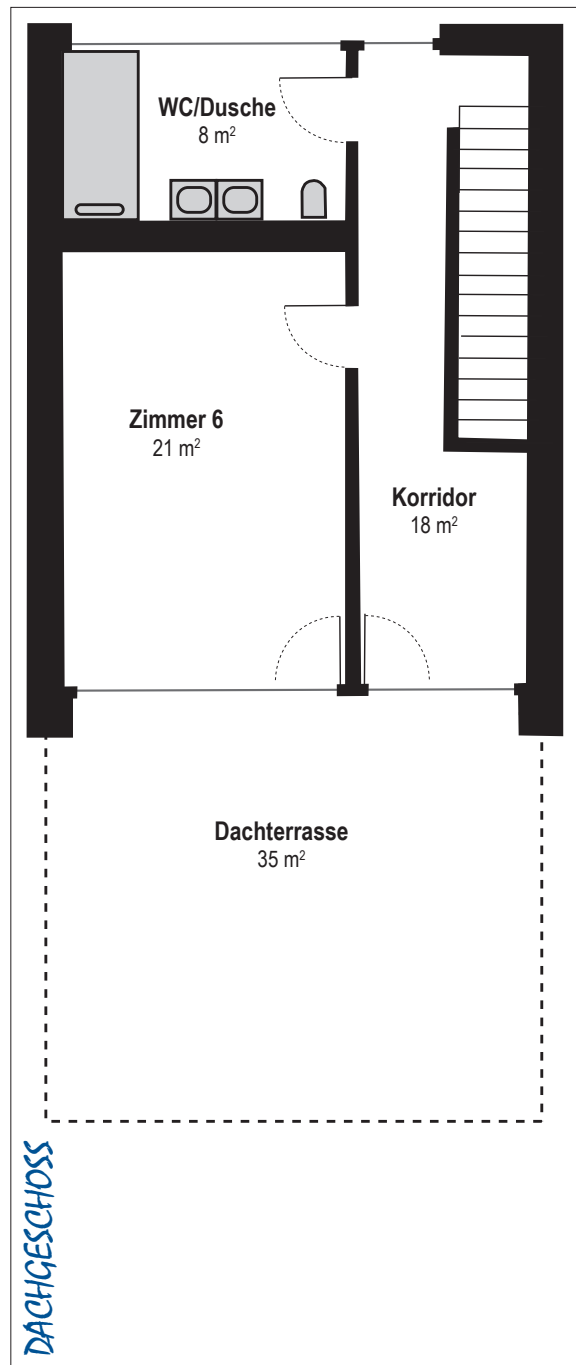
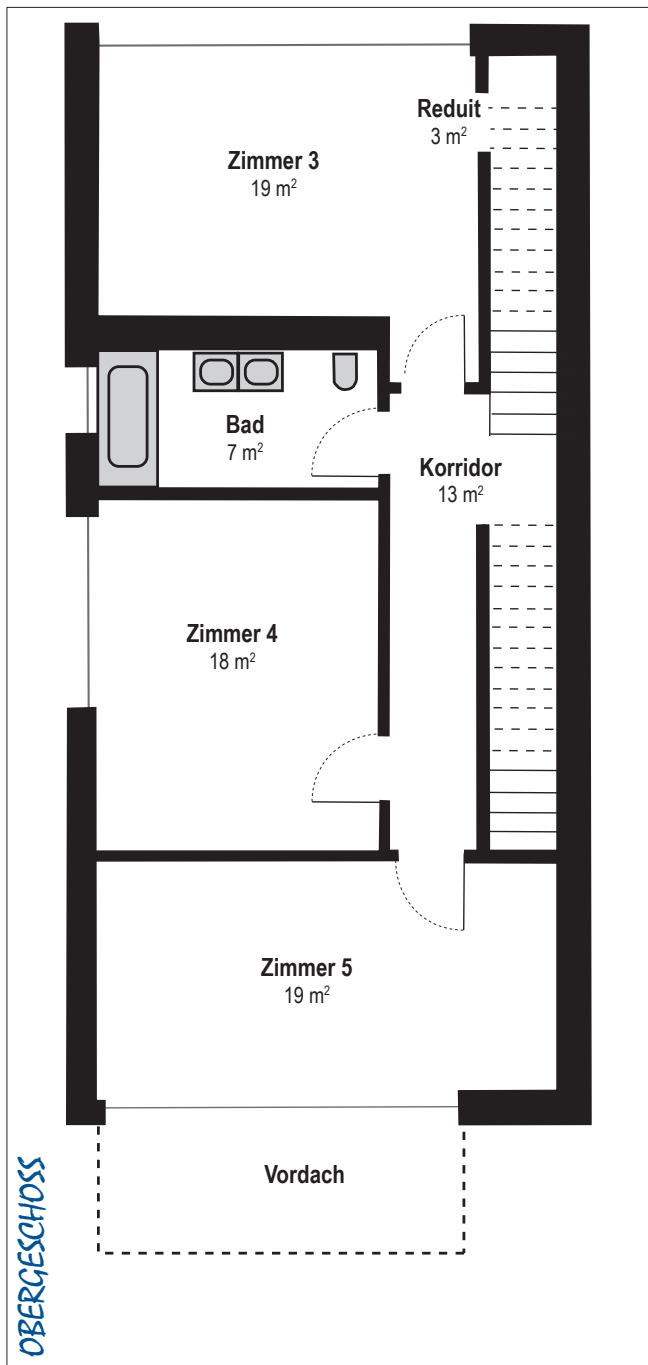
- Zimmer 3 19 m²
- Reduit unter Treppe 3 m²
- Bad/WC 7 m²
- Zimmer 4 18 m²
- Zimmer 5 19 m²
- Korridor 13 m²

Dachgeschoss

- Zimmer 6 21 m²
- WC/Dusche 8 m²
- Korridor 18 m²
- Terrasse mit Sonnenstoren 35 m²

Total 223 m² beheizte Nettowohnfläche und 145 m² zusätzliche Nutzfläche.















„Das Haus gehört zu der Neubausiedlung „Hohliebi“. Es ist eines der grössten von sechzehn in zwei Reihen angeordneten neuen Häusern. Der Zwischenraum ist ein gut ausgestatteter, verkehrsfreier, grosser Erholungs- und Spielraum für alle in der Siedlung. Die Architektur besticht durch Funktionalität, Platz und starkem Gartenbezug. Klare geometrische Formen, rechteckige Baukörper, grosszügige Verglasungen zeichnen das Siedlungsembel aus.“