

Sarmenstorf

Hausteil 3 1/2 (4 1/2)

Beschreibung

Hausteil eines Zweifamilienhauses. Die Liegenschaft ist grosszügig ausgelegt und gepflegt. Schulen, Kindergarten, lokale Geschäfte sind alle innert 10 und der ÖV in 7 Min. zu Fuss erreichbar. Aarau, Lenzburg, Luzern, Wohlen, Olten sind in 30 Min. erreichbar, die Autobahn in 12.

Sarmenstorf liegt nahe dem Hallwilersee, hat 2'917 Einwohner und einen durchschnittlichen Steuerfuss von 105%. In der Natur (Wiesen, Erusbach, Wald) oder dem Veloweg sind sie in 1-2 Minuten. Sarmenstorf liegt weit vorne im Rating auf Platz 17 der aargauischen Gemeinden.



Das geräumige und helle Haus ist in sehr gutem Zustand und weist eine hohe Qualität auf. Die Küche mit Granit, Kühlschrank und Tiefgefrierer, die hellen Keramikböden im EG und Laminat in OG und UG. Der Garten ist sehr gut unterhalten, der Rasen nahezu perfekt, Das Haus hat 3 Kellerräume, einer ist das Disponibelzimmer (12.6 m²) mit Laminat, Fenster, und Bodenheizung. Eine Wasserenthärtungsanlage und ein Zentralstaubsauger, sowie Swisscom- und UPC-Anschlüsse sind vorhanden.



3 1/2 -Z.-Einfamilienhaus

Brunnmattstrasse 16 b, 5614 Sarmenstorf/AG

Mietzins	CHF 1'470.-,
Tiefe Nebenkosten	CHF 275.- p.M. akonto
Lage	sonnig, hell, ruhig
Baujahr	2002
Wohnfläche	80 m ² / 92 inkl. Disponibel
Zimmergrössen	32/ 13.3 /16.4 /12.6 m ²
Zustand	s. gut, teilw. neue Technik
WC/Bad/Dusche	2 / 1 / 1
Kubatur	460 m ³
Moderne Küche	Granit , KS u. Gefrierer
grosser Waschraum	eigene WM/TU
Bodenbeläge	Keramik, Laminat, PVC
3 Parkplätze	Cheminéofenanschluss
Verfügbar	1.2.2022 o.n. Vereinbarung
Renovation	2020/2021
Parkplätze	CHF 55.- 3 verfügbar ein Besucher-PP (gratis)

Auskünfte

Martin Schmidhauser

079 682 0303 / 056 670 1147

mschmidh47@bluewin.ch

Aussenbereich

Sitzplatz
W



etwas Aussicht



Sitzplatz

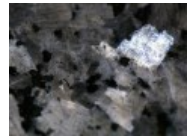


Erdgeschoss



Küche

Küchenabdeckung
Labrador GT



Wohnzimmer



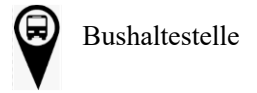
Praktisches Reduit
Im Eingangsbereich



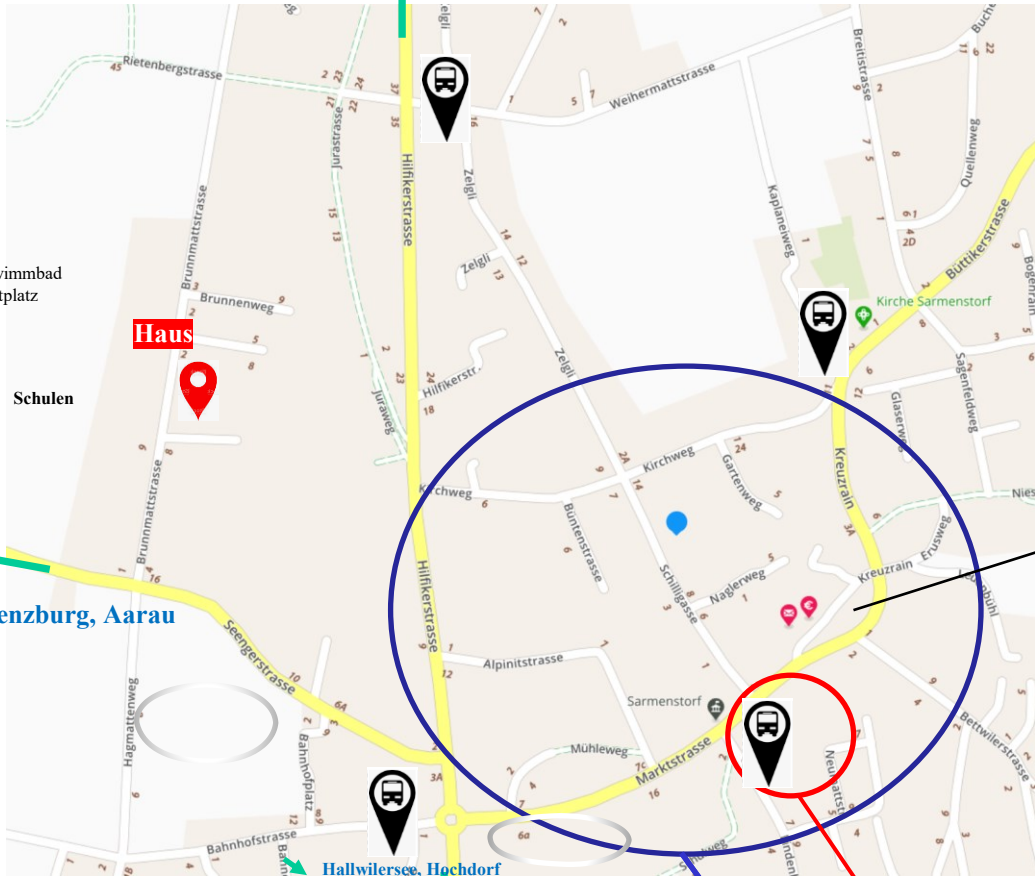
Gäste-WC



Sarmenstorf, Lage



Lenzburg, Aarau, Baden, Zürich



Muri, Sins

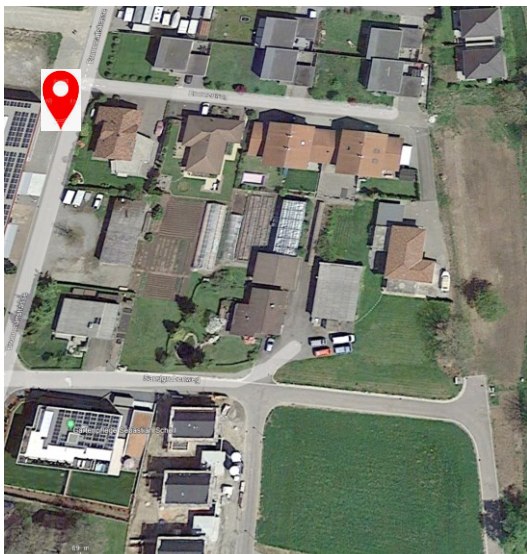
Seengen, Lenzburg, Aarau

Halwilersee, Muri, Luzern

Schule, Kindergarten

Zentrum

Einkauf; Denner, Bäckerei, Volg
Restaurants
Gemeindeverwaltung



Obergeschoss



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Bad / Dusche



Untergeschoss

Hobbyraum,/ Disponibel / Gästezimmer / Büro etc.



Laminatboden, Bodenheizung
Doppelverglasung

Vorratskeller



Kellervorraum



Waschküche mit eigener WM/TU



Ansichten

Ausblick
S



Eingang
O



Parking
N

