



## TOTALSANIERUNG, ELEGANT UND RUHIG

**ADRESSE**

Aumattstrasse 7, 4153 Reinach

**OBJEKTART**

Wohnung

**BRUTTOMIETE**

CHF 2'080.- / Monat

**VERFÜGBAR AB**

16.06.2024

**NUTZFLÄCHE**

80 m<sup>2</sup>

**ZIMMER**

3.5

**REFERENZ-NR.**

176-W132



## Inhaltsverzeichnis

Lage .....	03
Infrastruktur .....	04
Beschreibung .....	06
Detailbeschreibung .....	07
Impressionen .....	08
Kontakt .....	14

## Lage

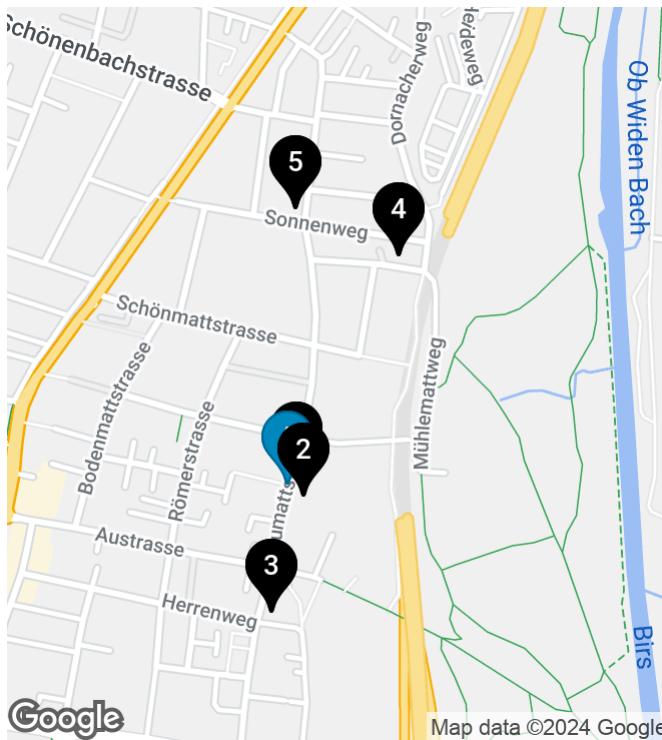


### ADRESSE

Aumattstrasse 7, 4153 Reinach

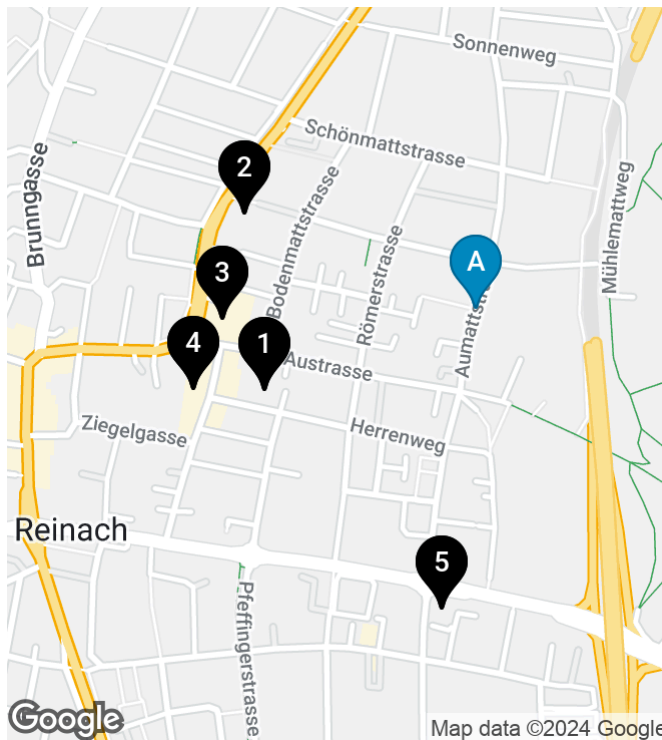


## Infrastruktur



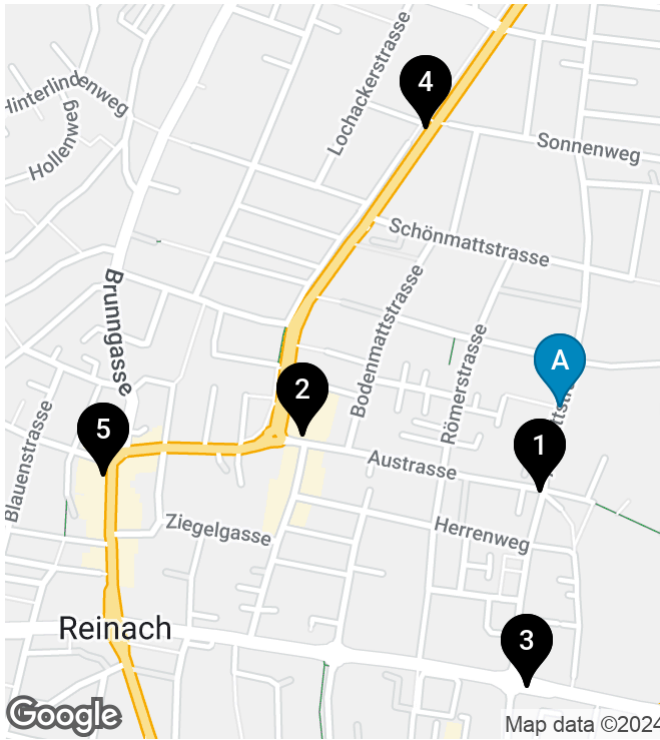
### Schulen und Ausbildungsstätten

<b>1 Musikschule Reinach</b> 20 m	1'	1'
<b>2 Primarschule Aumatten</b> 31 m	1'	1'
<b>3 Kindergarten Aumatt 2</b> 208 m	3'	1'
<b>4 Logopädischer Dienst Primarst...</b> 408 m	6'	1'
<b>5 Kindergarten Sonnenweg</b> 443 m	5'	1'





### Einkauf

<b>1 Migros Supermarkt</b> 365 m	1'	1'
<b>2 Blaukreuz-Brockenhalle Reinach</b> 401 m	1'	1'
<b>3 Coop</b> 407 m	3'	1'
<b>4 Denner Express</b> 473 m	6'	1'
<b>5 migrolino Shop</b> 486 m	5'	1'



## Öffentlicher Verkehr

		
<b>1 Reinach BL, Aumatten</b> 140 m	1'	1'
<b>2 Landererstrasse</b> 418 m	1'	1'
<b>3 Reinach BL, Bruggstrasse</b> 454 m	3'	1'
<b>4 Reinach BL, Lochacker</b> 497 m	6'	1'
<b>5 Reinach BL, Dorf</b> 743 m	5'	1'

## Beschreibung

### ELEGANT UND RUHIG

Diese exklusive 4,5-Zimmerwohnung an der Aumattstrasse 7 in Reinach in grüner und ruhiger Umgebung wurde 2020 totalsaniert. Im Zuge der Sanierung wurden Küche, Bäder, Bodenbeläge, Fenster, Storen usw. ersetzt, sodass die Wohnung neuwertig ist. Nebst dem gut nutzbaren Grundriss verfügt die Wohnung über einen grossen Balkon.

Das Raumprogramm präsentiert sich wie folgt:

- Der Vorplatz, die Nasszellen und die Terrasse verfügen über einen hellen Plattenboden.
- Grosses Wohnzimmer mit Balkon.
- Die moderne Küche ist mit einem Geschirrspüler und einem hochliegenden Backofen ausgestattet. Die grossen Schubladen sowie die grosszügigen Hochschränke bieten viel Stauraum.
- Drei praktische Schlafzimmer.
- Ein grosses Badezimmer mit Lavabo, Badewanne sowie Fenster.
- Ein sep. WC
- Ein eigener Waschturm kann im Réduit angeschlossen werden.

Es kann ein Einstellhallenplatz für CHF 110.00 pro Monat dazu gemietet werden.

#### Weitere Details:

Es gibt eine allgemein nutzbare Dachterrasse.

Die Liegenschaft verfügt über einen Lift.

Im Untergeschoss befindet sich das dazugehörige Kellerabteil sowie der gemeinschaftliche Veloraum und Waschraum.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in wenigen Gehminuten.

Die Bilder sind Wohnungstypenähnlich.

## Detailbeschreibung

### Eckdaten

Referenz-Nr.	176-W132
Verfügbar ab	16.06.2024
Zimmer	3.5
Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	8
Etagen	4
Anzahl Gäste WC	1
Renovationsjahr	2020
Zustand	Gepflegt
Wärmeerzeugung	Fernwärme
Wärmeverteilung	Radiatoren

### Angebot

Bruttomiete	CHF 2'080.- / Monat
Nettomiete	CHF 1'780.- / Monat
Nebenkosten	CHF 300.- / Monat
Mietkautionsgarantie	Ja
Mietkaution	CHF 6'240.-

### Flächen

Nutzfläche	80 m <sup>2</sup>
------------	-------------------

### Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Gepflegt
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Mietkautionsgarantie
- ✓ Parkplatz
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig















## Kontaktaufnahme



### Ihre Ansprechperson

Isabelle Rudin

T: 061 416 82 22

irudin@bgbl.ch



### Anbieter

Bürgschaftsgenossenschaft  
Baselland (BGB)

Emil Frey-Strasse 137  
Postfach  
4142 Münchenstein

T: +41 61 416 82 22

F: +41 61 416 82 29

dluescher@bgbl.ch  
www.bgbl.ch