



Freistehendes 8½ Zimmer-Haus an bevorzugter Lage

Neumattweg 2, 8967 Widen





Herzlich willkommen in Widen!

In Widen lebt es sich wohl. Die Gemeinde mit Weitsicht liegt an aussichtsreicher, sonniger Lage. Ländlich geprägt und doch in der Nähe zu wirtschaftlichen Zentren, gehört Widen zu den bevorzugten Wohngebieten des Kantons Aargau. Die Einwohnerzahl liegt bei ungefähr 3.500. Der höchste Punkt befindet sich auf 740 m ü. M. am Südhang des Hasenbergs, der tiefste auf 430 m ü. M. am Pflanzerbach an der Grenze zu Eggenwil. Widen ist mit den Nachbargemeinden Berikon, Rudolfstetten-Friedlisberg und Zufikon zusammengewachsen.

Innovative Schulen (u.a. Bezirksschule Berikon) und ein breitgefächertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten gehören zur Region Mutschellen, die mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar ist. Eine wichtige Zubringerfunktion erfüllt die Bremgarten-Dietikon-Bahn. Sie stellt mit ihrem kundenfreundlichen Fahrplan den Anschluss an die grossen Netze sicher. Mit dem Bus ist man in 30 Minuten in Zürich Sihlcity und Zürich Wiedikon. Das Tor zur weiten Welt ist nah: Der Flughafen Zürich ist nur 22 Kilometer entfernt.

In der Gemeinde mit Weitsicht wird gelebt und gearbeitet. Erholung schenkt die Natur. Zudem bieten die Natur und die Infrastruktur unzählige Möglichkeiten der Unterhaltung sowie der Bildung. Sportliche Menschen finden hierfür Freiräume oder Anschluss in Vereinen, genauso kulturell Engagierte und Interessierte. Besonders beliebt ist das regionale Sport-, Freizeit- und Begegnungszentrum Burkertsmatt, das seit 2011 in Betrieb ist. Zusätzlich verwöhnt eine hochstehende Gastronomie die Genusssmenschen.

Ausserdem verfügt die Gemeinde Widen über ein breites familienergänzendes Betreuungsangebot für Säuglinge, Vorschulkinder und Schulkinder. Eltern haben die Möglichkeit, aus einer Vielfalt an Angeboten auszuwählen, die ihren familiären Bedürfnissen entsprechen.



8½ Zimmer Haus mit traumhafter Aussicht auf das Reusstal

Dieses Haus auf zwei Etagen wurde im Jahre 1976 gebaut und steht auf einem 979m² grossen Grundstück in einem sehr ruhigen Wohnquartier in der Wohnzone W1 der Gemeinde Widen/AG.

Das Haus liegt in einer Sackgasse und bietet 185m² Wohnfläche verteilt auf 8½ Zimmer. Dazu ein grosser Estrich.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über das Entrée in den Wohn-Essbereich mit einem imposanten Cheminée und Zugang zum Balkon mit Weitblick über das Reusstal. Daneben liegend die Wohnküche mit einem zusätzlichen abgeschlossenen Essbereich. Auf der Erdgeschoss-Etage befindet sich im Weiteren ein Bad mit Badewanne, ein separates WC und 3 Zimmer.

Im Untergeschoss befinden sich weitere 3 Zimmer, ein WC mit Dusche, die Waschküche, ein Schutzraum/Keller, ein Geräteraum, die Heizung, die Garage mit separatem Eingang und ein gedeckter Sitzplatz.

Auf dem Grundstück befindet sich eine weitere Garage, welche unterkellert ist und 3 Parkplätze im Freien.

Der grosse Garten umrahmt das stattliche Haus und bietet für Naturfreunde viele Möglichkeiten für Entspannung und Aktivitäten.

Diese Liegenschaft bietet viel attraktives Umbaupotential, die Realisation einer Einliegerwohnung mit separatem Eingang oder die Möglichkeit zur Realisation eines Neubaus (Einfamilienhaus, Doppel-Einfamilienhaus, Terrassenwohnungen).























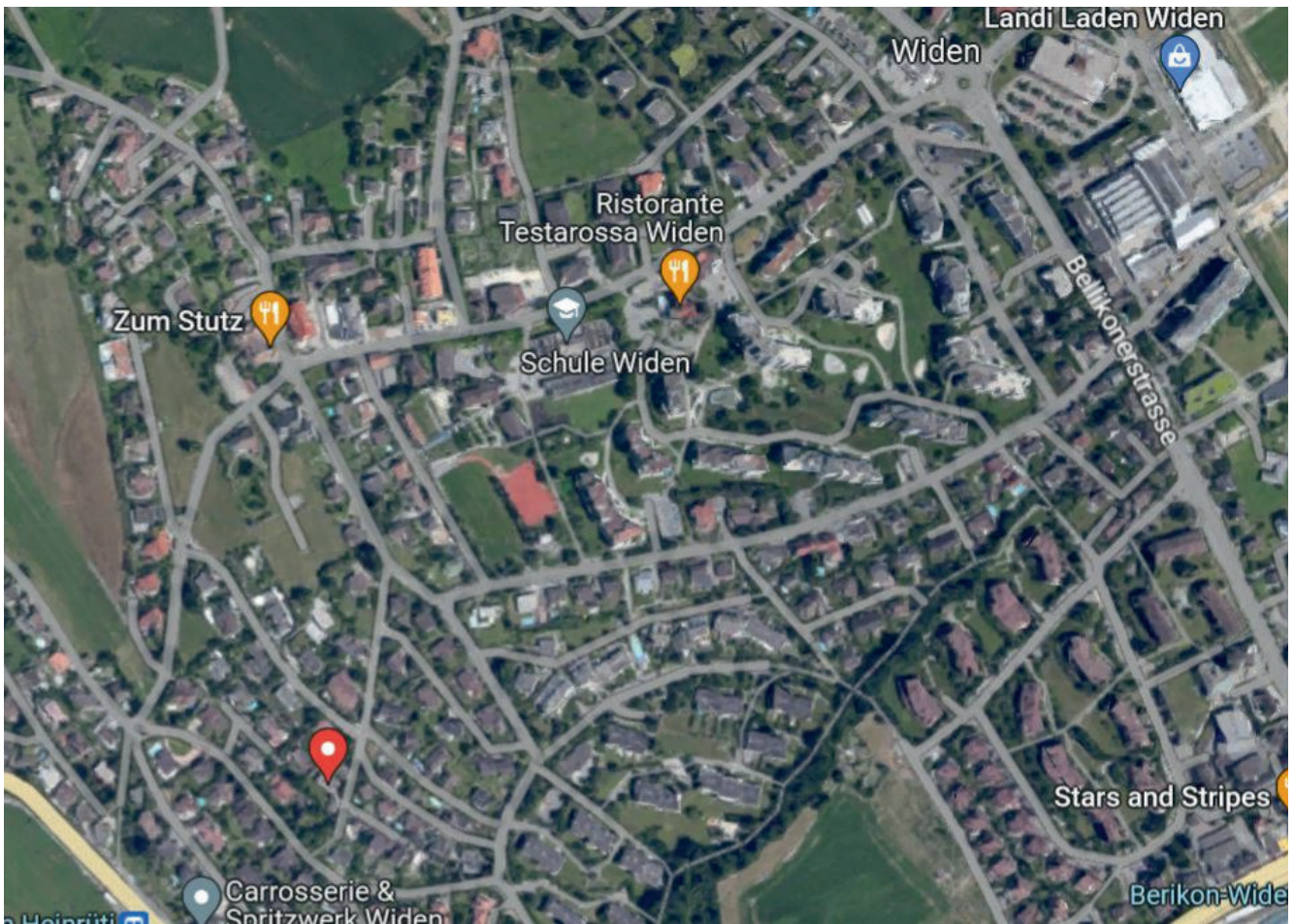
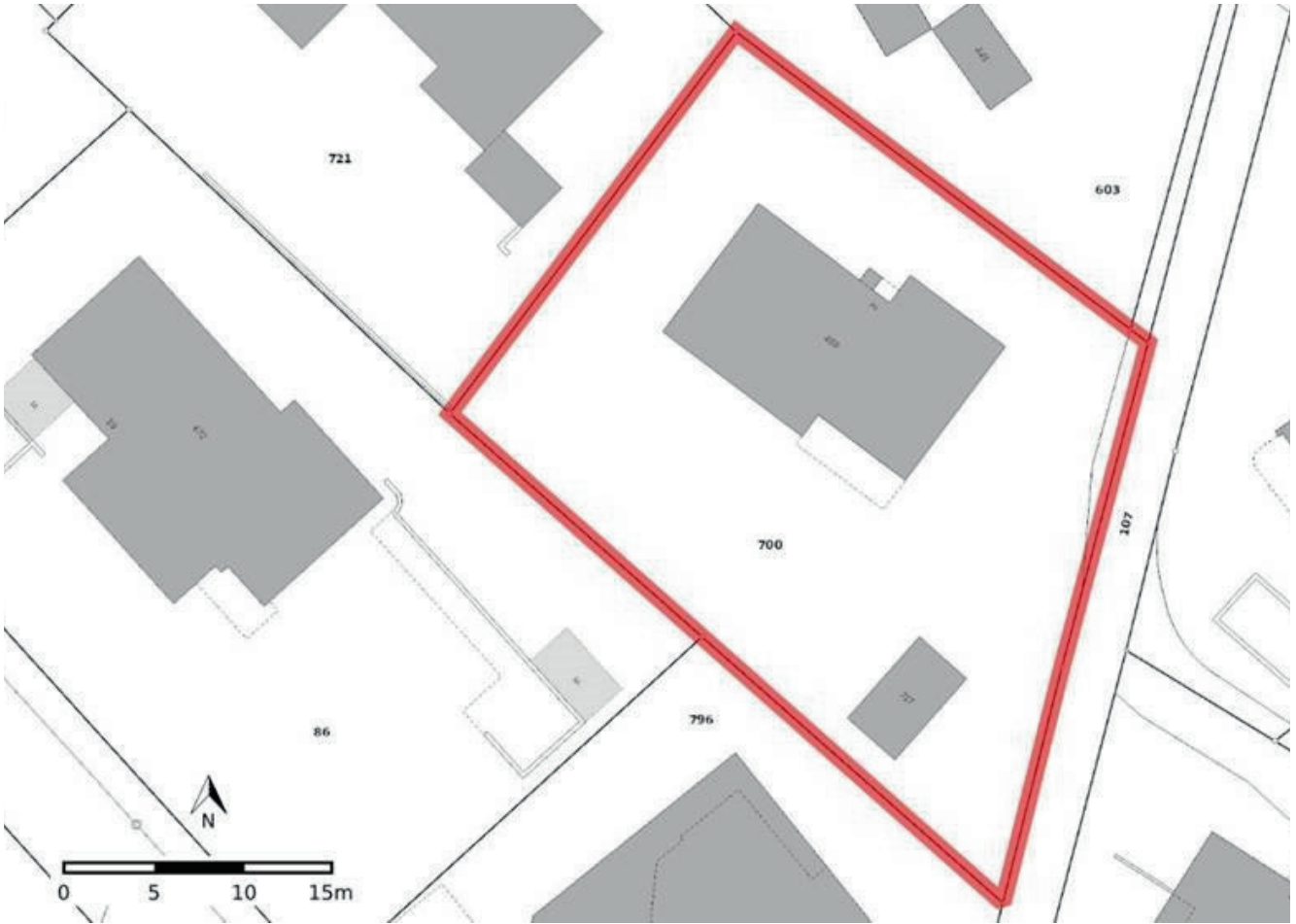




Erdgeschoss







Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Freistehendes Einfamilienhaus

Strasse	Neumattweg 2
PLZ und Ort	8967 Widen
Baujahr Haus	1976
Baujahr Garage	1985
Verfügbar	nach Vereinbarung

Anzahl Zimmer	8½
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	3

HEIZUNG

Heizungsart	Ölheizung
Heizkörper	Zentralheizung mit Radiatoren Offenes Cheminée

AUSSTATTUNG

Grosses Cheminée
Grosser Naturgarten
Gartenbeleuchtung mit Sensoren
Möglichkeit für Einliegerwohnung
2 Garagenplätze
3 Parkplätze im Freien

PREIS: CHF 1'970'000.-

Anzahlung	5% des Kaufpreises
-----------	--------------------

WEITERES VORGEHEN

Bei Interesse führe ich Sie gerne persönlich durch die Räumlichkeiten. Bitte kontaktieren Sie mich per Telefon oder E-Mail, damit wir gemeinsam einen Termin vereinbaren können. Gerne berate ich Sie auch bezüglich der Finanzierung von Wohneigentum (Hypothek).

VERKAUFSABWICKLUNG

Mit Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstitutes vorliegen. Nach Unterzeichnung des Reservationsvertrags und der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten.

Die Kosten des Notars und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung (Übertrag, Errichtung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten der Käufer.

RAUMPROGRAMM

Untergeschoss

Entrée	6.93m ²
Vorplatz	13.24m ²
WC/Dusche	3.50m ²
Zimmer 1	13.71m ²
Zimmer 2	12.64m ²
Zimmer 3	13.00m ²
Gedeckter Sitzplatz	12.79m ²
Waschen	8.79m ²
SR/Keller	8.56m ²
Heizung	9.51m ²
Öltankraum	6.79m ²
Abstellraum	6.42m ²
Garage	17.55m ²

Erdgeschoss

Entrée	12.42m ²
Wohnen/Essen	42.00m ²
Balkon	11.70m ²
Wohnküche	19.30m ²
Gäste WC	2.48m ²
Vorplatz	3.81m ²
Zimmer 1	11.64m ²
Zimmer 2	13.51m ²
Zimmer 3	11.87m ²
Bad/WC	5.24m ²

Wohnfläche Total	185m²
Grundstückfläche	979m²

OFFERTCHARAKTER

Der ausgeschriebene Preis ist ein Richtpreis. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen.

Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Sämtliches Mobiliar, Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge und Ähnliches auf allen Bildern und Plänen haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch. Weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber RE/MAX Immobilien.

ANFRAGEN

Roger Möschler, RE/MAX Immobilien
+41 55 451 01 10 / +41 79 404 71 61
roger.moeschler@remax.ch



Kontaktieren Sie mich zu allen Themen rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien.

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma für den Verkauf Ihrer Immobilie? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Vom Erstgespräch, über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.

Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit bald 20 Jahren stehen wir in der Region für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse.

Lassen Sie es uns Ihnen beweisen!

Ich freue mich auf Sie!



Roger Möschler

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

roger.moeschler@remax.ch

RE/MAX Immobilien

Lachen-Bäch-Einsiedeln-Horgen

immostern lachen gmbh

Marktstrasse 10, 8853 Lachen

www.remax.ch/lachen

RE/MAX
Immobilien