



IBK
Immobilien GmbH



5.5 ZIMMER-EFH IN DER AGGLOMERATION AARAU

mit Cheminéeeraum, Sitzplatz und eingebaute Doppelgarage



ADRESSE

Lerchenweg 28, 5036 Oberentfelden



OBJEKTART

Einfamilienhaus



NETTOMIETE

CHF 2'891.- / Monat



VERFÜGBAR AB

01.12.2026



NETTOWOHNFLÄCHE

139 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

1955



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

462 m²



Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Beschreibung	07
Detailbeschreibung	08
Impressionen	09
Dokumente	17
Kontakt	18

Bei uns sind Sie in guten Händen

Die beiden Firmen IBK Immobilien GmbH und BEKA Immobilien-Bewertungen sind unter einem Dach für Sie als unabhängige Vertrauenspartner im Bereich des gesamten Immobilienmanagement tätig. Die Firmen kennen den Immobilienmarkt in der deutsch Schweiz in und auswendig. Wir handeln innovativ und prägen das Angebot an Dienstleistungen vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. Denn der wirtschaftliche Nutzen gehört dem Auftraggeber. Unser Know-how ist Ihr Gewinn.

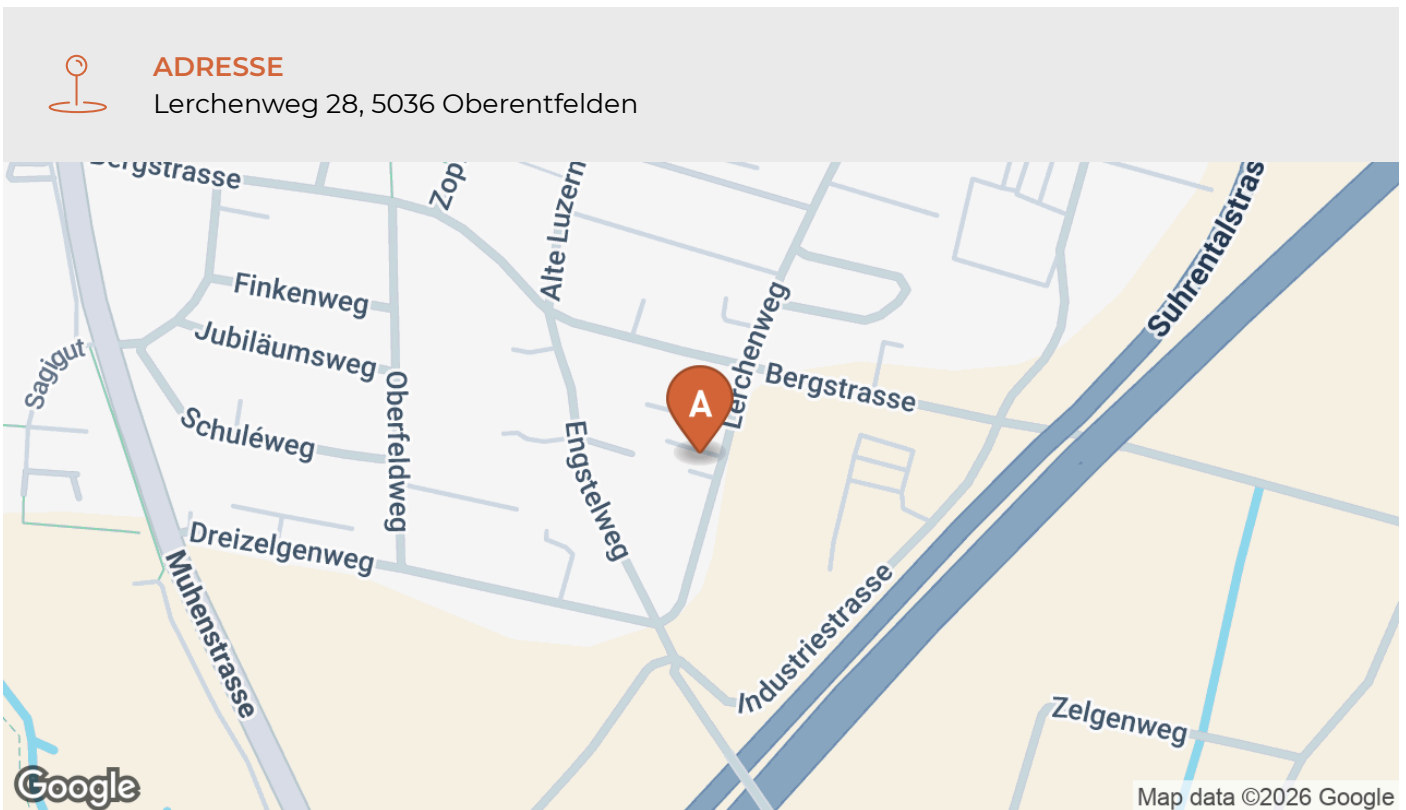


Die Gemeinde Oberentfelden

5036 Oberentfelden liegt im Bezirk Aarau, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Oberentfelden hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.1% pro Jahr auf 9'061 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2025). Die Steuerbelastung liegt bei 11.2% (Kanton: 10.9%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.4% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2026). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +19.7% verändert (Kanton: +23.2%).



Lage



Oberentfelden und Unterentfelden sind zusammengewachsen und liegen am Eingang des Suhrental angrenzend an die Kantonshauptstadt Aarau. Das Objekt liegt im süd-östlichen Gemeindegebiet Zopf, am Lerchenweg an ebener gute erschlossener und sonniger Lage in einem Wohnquartier

Zum Dorfzentrum Oberentfelden, Schulen, Post und ÖV werden 10 Gehminuten benötigt. Zu den Einkaufszentren Coop und Migros in Unterentfelden werden 15 bis 20 Gehminuten benötigt

Öffentliche Verkehrsverbindungen mit der Bahnlinie nach Aarau oder Schöftland (AAR bus+bahn). Ab Aarau SBB Anschlüsse mit guten Verbindungen in alle Richtungen. Der Autobahnanschluss Aarau West ist in 5 Minuten Fahrzeit erreichbar, der Anschluss Aarau Ost ist in 15 Fahrzeit erreichbar

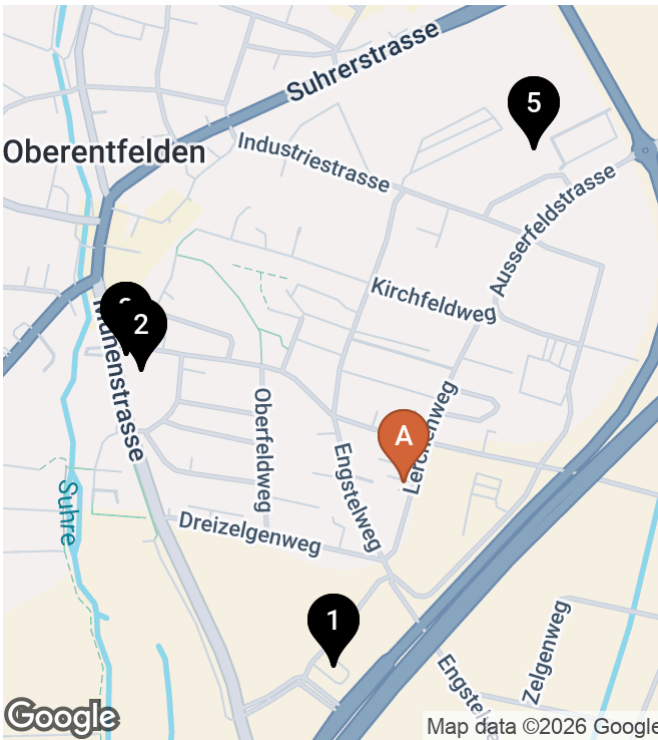


Infrastruktur



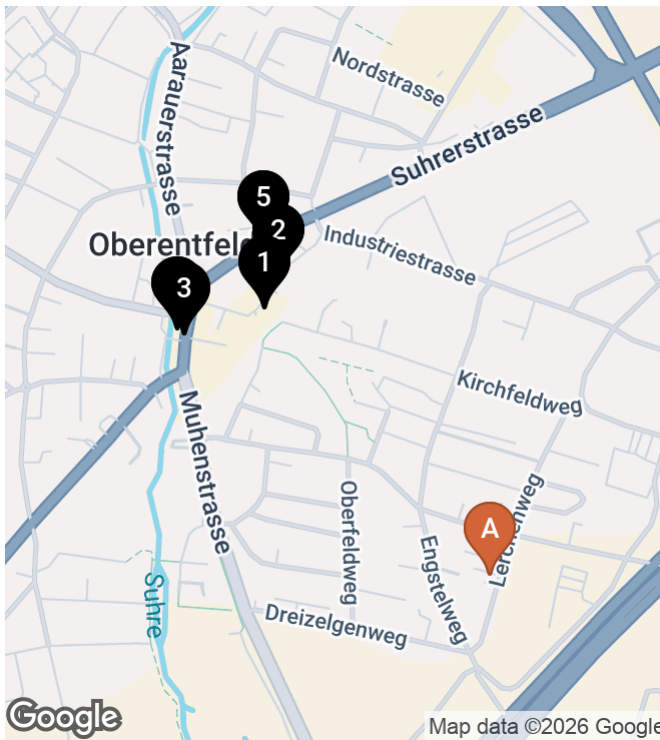
Schulen und Ausbildungsstätten

1 Kindergarten Ausserfeld 289 m	6'	1'	2'
2 Kindergarten 526 m	9'	2'	3'
3 Schulhaus Dorf 734 m	13'	5'	3'
4 Kindergarten 785 m	14'	4'	3'
5 Kita und Spielgruppe Äntenäsc... 853 m	15'	5'	4'



Einkauf

1 Coop Pronto Shop mit Tankstell... 318 m	5'	1'	1'
2 Ammann Center 459 m	10'	3'	3'
3 SPAR 492 m	9'	3'	2'
4 Bruno Huwiler 492 m	9'	3'	2'
5 ALDI SUISSE 576 m	9'	2'	3'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Oberentfelden 563 m	10'	3'	4'
2 Oberentfelden, Bahnhof 591 m	11'	3'	4'
3 Oberentfelden Engelplatz 628 m	11'	3'	3'
4 AAR bus+bahn 641 m	11'	3'	3'
5 Oberentfelden, Ref. Kirche 648 m	12'	3'	3'



Beschreibung

Grosszügiges, gepflegtes Einfamilienhaus mit 139m2 NWF

In dem zur Vermietung ausgeschriebenen Einfamilienhaus werden Sie sich sofort wohlfühlen. Das Nutzungspotential des 5.5 Zimmer Einfamilienhauses wird mit dem angebauten Cheminéeraum und anschliessenden Sitzplätzen-der eingebauten Doppelgarage und den drei Aussenabstellplätzen ergänzt und darf nicht unterschätzt werden

Der Innenausbau ist in funktionsfähigem guten Zustand, mit einfachem schlichten Ausbau aus dem Erstellungsjahr, den Anbaujahren und den Renovationsjahren. Die diversen Wärmeabgabestellen von Heizwänden, Radiatoren, Bodenheizung und offenem Kamin garantieren Ihnen ein angenehmes Raumklima

Raumkonzept

Das Raumkonzept stammt aus dem Erstellungsjahr, den Anbaujahren und den Renovationsjahren. Im Erdgeschoss ist der Wohnraum mit dem Mauerdurchbruch und Zusammenlegung der Küche zu einem neuzeitlichen Raum von Kochen-Essen-Wohnen vergrössert worden. Auf der Westseite ist ein grösserer Cheminéeraum angebaut worden. Auf der Nordseite ist das Erdgeschoss und das Obergeschoss mit einem Zimmeranbau vergrössert worden. In der ganzen Betrachtung darf von einem zeitgemässen Wohnkonzept gesprochen werden

Untergeschoss:

In der Länge eingebaute Doppelgarage, Hauswirtschafts-Heizungsraum, Vorratsraum und Tankraum

Erdgeschoss:

Wohnen-Essen-Küche, grosses Zimmer, Gästebadezimmer, Eingangsbereich und Treppen. Auf der Terrainhöhe grosser Cheminéeraum und diverse Sitzplätze

Obergeschoss:

zwei Zimmer, das grosse Zimmer mit Balkon, Badezimmer, Vorraum mit eingebautem Schrank, diverse kleine Abstellräume

Flächen

UG 31.00 m2 Doppelgarage
EG 80.60 m2 Wohnen
EG 24.80 m2 Cheminéeraum
EG 31.80 m2 Sitzplätze
OG 58.40 m2 Wohnen



Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	01.12.2026
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	2
Baujahr	1955
Zone	W2
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Nettomiete	CHF 2'891.- / Monat
Mietkaution	CHF 8'673.-

Flächen

Nettowohnfläche	139 m ²
Grundstücksfläche	462 m ²

Eigenschaften

✓ Balkon	✓ Ruhig
✓ Cheminée	✓ Sonnig
✓ Doppelgarage	✓ Südhang
✓ Kinderfreundlich	✓ Tumbler
✓ Parkplatz	✓ Waschmaschine



IBK
Immobilien GmbH

Impressionen





IBK
Immobilien GmbH





IBK
Immobilien GmbH















Situationsplan

LERCHENWEG 28, 5036 OBERENTFELDEN





IBK
Immobilien GmbH

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Beat Kaspar
CEO

info@ibk-immobilien.ch



Anbieter

IBK Immobilien GmbH

Junkermattweg 1
5040 Schöftland

T: 062 721 88 70

info@ibk-immobilien.ch
www.ibk-immobilien.ch



Öffnungszeiten

Übliche Bürozeiten, Termine ausserhalb Bürozeiten nach Vereinbarung

Disclaimer

Die Verkaufsdokumentation und die darin verwendeten Abbildungen wie Fotos und Visualisierungen, Pläne, Beschriebe, Materialisierung,

Detaillausführungen und Farben sind vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt die Verkaufsdokumentation nicht als Vertragsbestandteil.

Alle verbindlichen Definitionen, werden in einem separatem Vertrag sowie notariellen Kaufvertrag geregelt und festgehalten.