

## 4.5 Zimmer Doppel Einfamilienhaus

Sedelstrasse 45  
5724 Dürrenäsch  
Raphael Gerber  
078 761 45 48

# Verkaufsunterlagen

Das könnte Ihr neues Zuhause sein



## 4 ½ ZIMMER DOPPELEINFAMILIENHAUS

An sehr sonniger und ruhiger Lage genießen Sie das Leben abseits von Hektik. Umgeben von Natur und mit einer unvergleichbaren Aussicht an einer erstklassigen Lage bietet dieses einzigartige Bijou "Ferienfeeling" zuhause.

**Finanzierung:** Möglichkeit Übernahme Hypothek mit **1.29%**



Verkaufsdokumentation Sedelstrasse 45, 5724 Dürrenäsch, 078 761 45 48

(3)

Verkaufspreis: CHF 745'000.--

Anzahl Zimmer: 4.5 (3 Zimmer OG, 1.5 Zimmer EG)

Anzahl Etagen: 3

Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>

Grundstückfläche: ca. 330 m<sup>2</sup>

Letztes Renovationsjahr: 2019

## Raumaufteilung

Erdgeschoss : Wohnen / Essen mit moderner Küche, Gäste-WC

### Wohnzimmer





Küche



Gäste-WC



Terrasse (außenbereich):







Aussicht



Obergeschoss: Drei Schlafzimmer, Dusche / WC mit Doppelwaschtisch







Bad OG





Untergeschoss: Waschküche, Abstellraum, Hobbyraum und Garage







**Einige Highlights in Kürze:**

- Sehr sonnige, ruhige Lage
- Helle Räumlichkeiten
- Moderne, offene Küche im Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung (Öl)
- Cheminée im Wohnzimmer
- Großzügige, sehr sonnige Terrasse mit wunderschöner Weitsicht
- 1 Garage mit elektrischem Torantrieb (direkter Zugang ins Haus)
- Zusätzliche Außenparkplätze inkl. Vorplatz
- Waschküche mit Waschturm vorhanden
- Zusätzlicher Hobbyraum
- Familienfreundliche Umgebung
- Kindergarten und Primarschule im Dorf
- Einkaufsmöglichkeit Volg
- Badi im Dorf mit Gratiseintritt

## Zustand

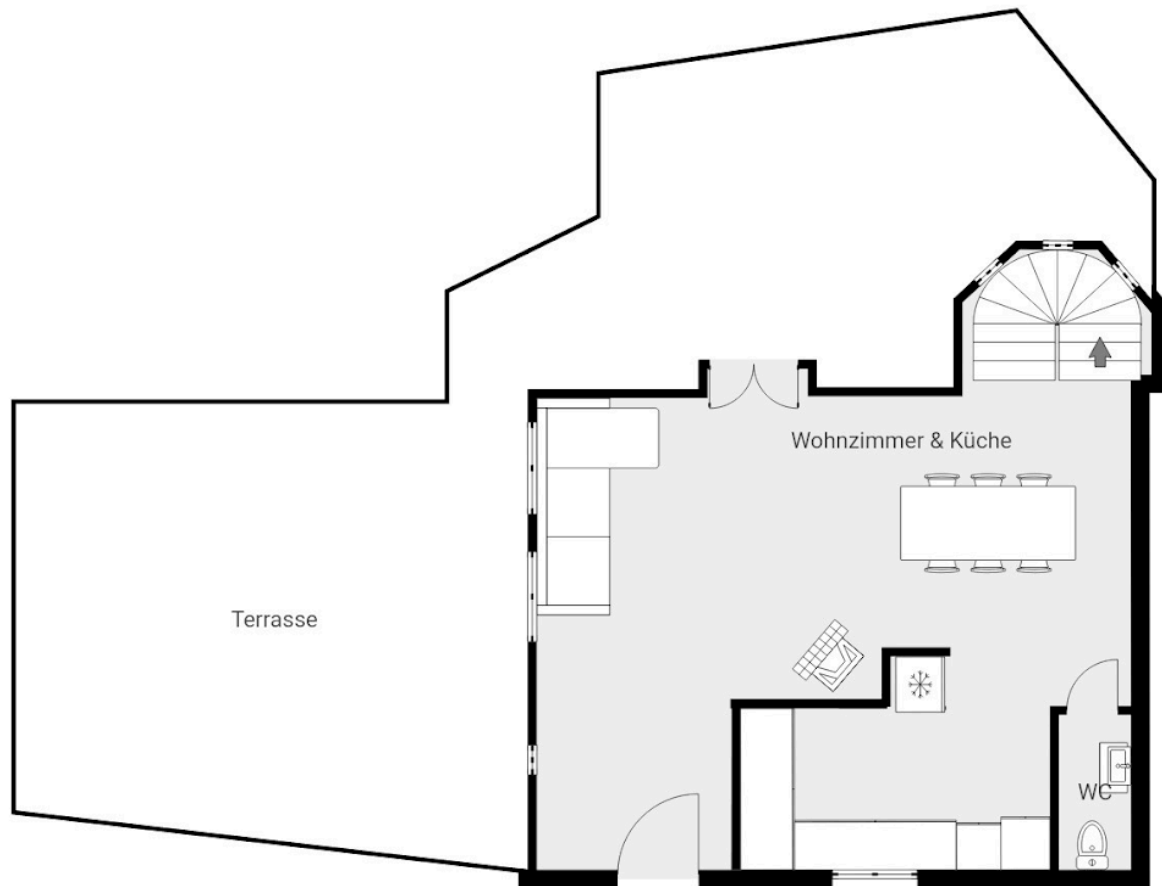
Baujahr: 1995

Umfassende Sanierung: 2019

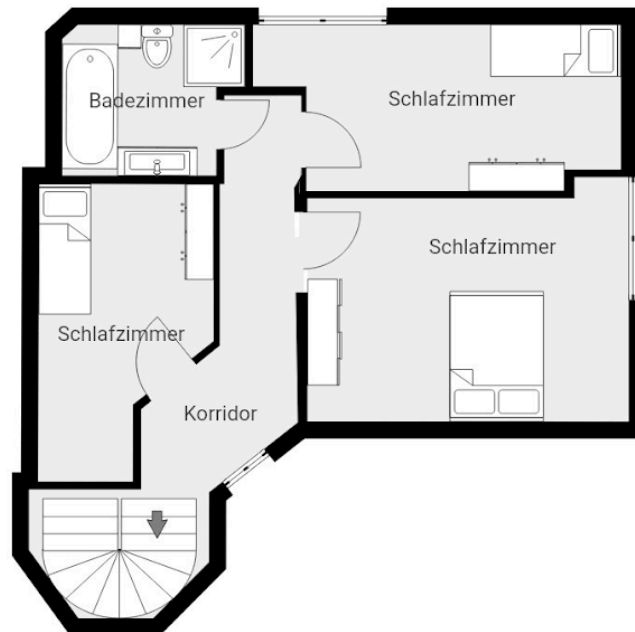
- Neue, sehr moderne Küche mit Granitstein-Ablage und erstklassigen Küchengeräten (Miele, Siemens, Bauknecht)
- Neue Sanitäreinrichtungen (EG und OG)
- Neue Fenster (3-fach verglast), Dachfenster von Velux (teilweise elektrisch, solarbetrieben)
- Neuer Wärmepumpenboiler
- Neue Sonnenstoren (elektrisch)
- Neue Haustüre
- Neue Innentüren von Hörmann
- Neue Garagentore von Hörmann (elektrischer Antrieb)
- Neue elektrische Rollläden (solarbetrieben)
- Neuer Fußboden EG
- Umgestaltung Außenbereich komplett (Sichtschutz aus hochwertigem Aluminium neue Steinplatten, Glasgeländer in edlem Anthrazit, Steinmauer aus massiven Granitsteinen)

## Grundriss

Erdgeschoss:



Obergeschoss:



Kellerräumlichkeiten & Garage:

