

Hauptstrasse 72, 4107 Ettingen

2 ½ - Zimmer-Wohnung (A3)

| | | |
|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 1. Obergeschoss: | Wohn-/Esszimmer mit Küche | 30,1 m ² |
| | Schlafzimmer | 14,5 m ² |
| | Bad/WC | 4,2 m ² |
| | Vorplatz | 3,9 m ² |
| | <hr/> | |
| | Wohnfläche | 52,7 m² |
| | Gedeckter West-Balkon | 10,2 m² |
| Mietzins | | CHF 1'190.00 mtl. |
| Nebenkosten-Akonto | | <u>CHF 160.00 mtl.</u> |
| Mietzins inkl. NK total | | CHF 1'350.00 mtl. |
| Bezugstermin | | nach Vereinbarung |

Moderne helle Wohnung am Dorfende mit hohen Räumen, neuen dreifach verglasten Fenstern und gedecktem nach Westen gerichtetem Balkon. Plattenbelag in Entrée, Wohnzimmer/Küche sowie Bad/WC. Parkett im Schlafzimmer. Offene Küche mit Geschirrspüler, Glaskeramik-Herd, Granitabdeckung und Kühlschrank mit Tiefkühlfach. Bodenheizung. Kellerabteil.

Das im Jahre 2000 nach dem alten Erscheinungsbild anstelle des „Bad Ettingen“ neu errichtete und in den Jahren 2016 und 2019 renovierte Wohnhaus mit neuem Anbau und Autoeinstellhalle liegt wenige Gehminuten vom Dorfzentrum und der Tramstation entfernt in unmittelbarer Waldnähe am Jura-Nordfuss.

Die Kindergärten und die Primarschule befinden sich in Ettingen selber, die Real- und Sekundarschule, die Berufswahlklassen und das Progymnasium im Nachbardorf Therwil. Letztere sind auf separatem Veloweg oder Tram (1 Station) bequem erreichbar. Das kantonale Gymnasium liegt 3 km entfernt in Oberwil (erreichbar mit Tram und Bus).

Die Tramlinie Nr. 10 und 17 verbinden Ettingen mit der Stadt; die City liegt 7 km entfernt und die Fahrzeit mit dem Tram zur Heuwaage beträgt 20 Minuten.

Ettingen ist ein Ort mit einem ausgeprägten Vereinsleben, einer aktiven Freizeitszene und einem „Dorfgeist“ alten Stiles. Der Freizeitwert der Umgebung mit dem unmittelbar hinter der Liegenschaft Hauptstrasse 72 gelegenen bewaldeten Blauengebiet ist sehr hoch.

Auskunft und Besichtigung

Gerry Petitjean, Tel. 076 / 345 81 82
petitjean.gerry@gmail.com