



**GIBA Bau &
Immo GmbH**
Alles rund um Immobilien

MAISONETTE - WOHNUNG MIT WEITSICHT ZU VERMIETEN

Objekt: 101 | Seonstrasse 3 | 5704 Egliswil |



Giba Bau & Immobilien GmbH

Myrtenstrasse 3a

5737 Menziken

Tel.: +41 79 199 84 62

info@giba-immo.ch

www.giba-immo.ch

ALLE DATEN AUF EINEN BLICK

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette-Wohnung
Vermarktungsart	Vermietung
Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	ca. 122 m ²
Gesamtfläche	ca. 203 m ²
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Befeuerung	Luft / Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Tiefgaragenparkplätze
Terrasse / Balkon	1 überdachter Balkon im II OG und Terrasse im Attikageschoss
Kabel TV	Vorhanden
Telefon	Vorhanden
Mietpreis pro Monat (exkl. NK)	CHF 2'600.00
Nebenkosten pro Monat	CHF 250.00 (pauschal)
Tiefgaragenparkplätze pro Monat	CHF 120.00 pro Parkplatz
Verfügbar ab	01. Dezember 2025

BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Hier erwartet Sie nicht einfach eine Wohnung, sondern ein neues Lebensgefühl – diese traumhafte 4.5-Zimmer-Maisonette mit rund 171 m² Wohnfläche begeistert durch Großzügigkeit, modernes Design und eine Atmosphäre, die Sie vom ersten Moment an spüren werden.

Die lichtdurchfluteten Räume auf zwei Etagen schaffen ein offenes Wohngefühl, während der weitläufige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse zum Mittelpunkt des Lebens wird – perfekt für gemütliche Abende mit der Familie, gesellige Momente mit Freunden oder einfach, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Drei helle Schlafzimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie maximale Flexibilität und Rückzugsmöglichkeiten, ergänzt durch zwei elegant ausgestattete Badezimmer, die Komfort und Wohlbefinden auf höchstem Niveau versprechen.

Edle Materialien, die moderne Fußbodenheizung und die effiziente Luft/Wasser-Wärmepumpe unterstreichen den hochwertigen Charakter dieser Wohnung.

Zwei Tiefgaragenparkplätze sorgen für zusätzlichen Komfort und runden das Gesamtpaket ab.

Ab dem 01. Dezember 2025 können Sie diesen Wohnraum Ihr Eigen nennen – eine einmalige Gelegenheit für Paare oder Familien, die mehr suchen als nur vier Wände, sondern einen Ort, an dem Stil, Geborgenheit und Lebensqualität Hand in Hand gehen.

Kontaktieren Sie uns und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück überzeugen.

AUSSTATTUNG

- hochwertige Küche
- hochwertige Einbaugeräte
- großformatige graue Fliesen in allen Räumen
- Fußbodenheizung
- 3-fach-Verglasung
- elektrische Rolläden
- hochwertige Nasszellen
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Wasser-Entkalkungsanlage
- Schöne Umgebung
- Grosszügige Terrasse
- Aufzug direkt in die Wohnung
- Reduit für mehr Stauraum
- Überdeckter Balkon im II OG
- Abschliessbarer Kellerabteil im UG



Aussicht von der Terrasse





Aussicht von der Terrasse





Offene und moderne Küche

Eingangsbereich



Badezimmer I



Badezimmer I und II



Badezimmer II





Wohn – und Esszimmer



Zimmer I / Kind



Zimmer II / Kind



Zimmer III / Eltern



Terrasse mit Weitblick



Wohnungstreppe II OG – Attika

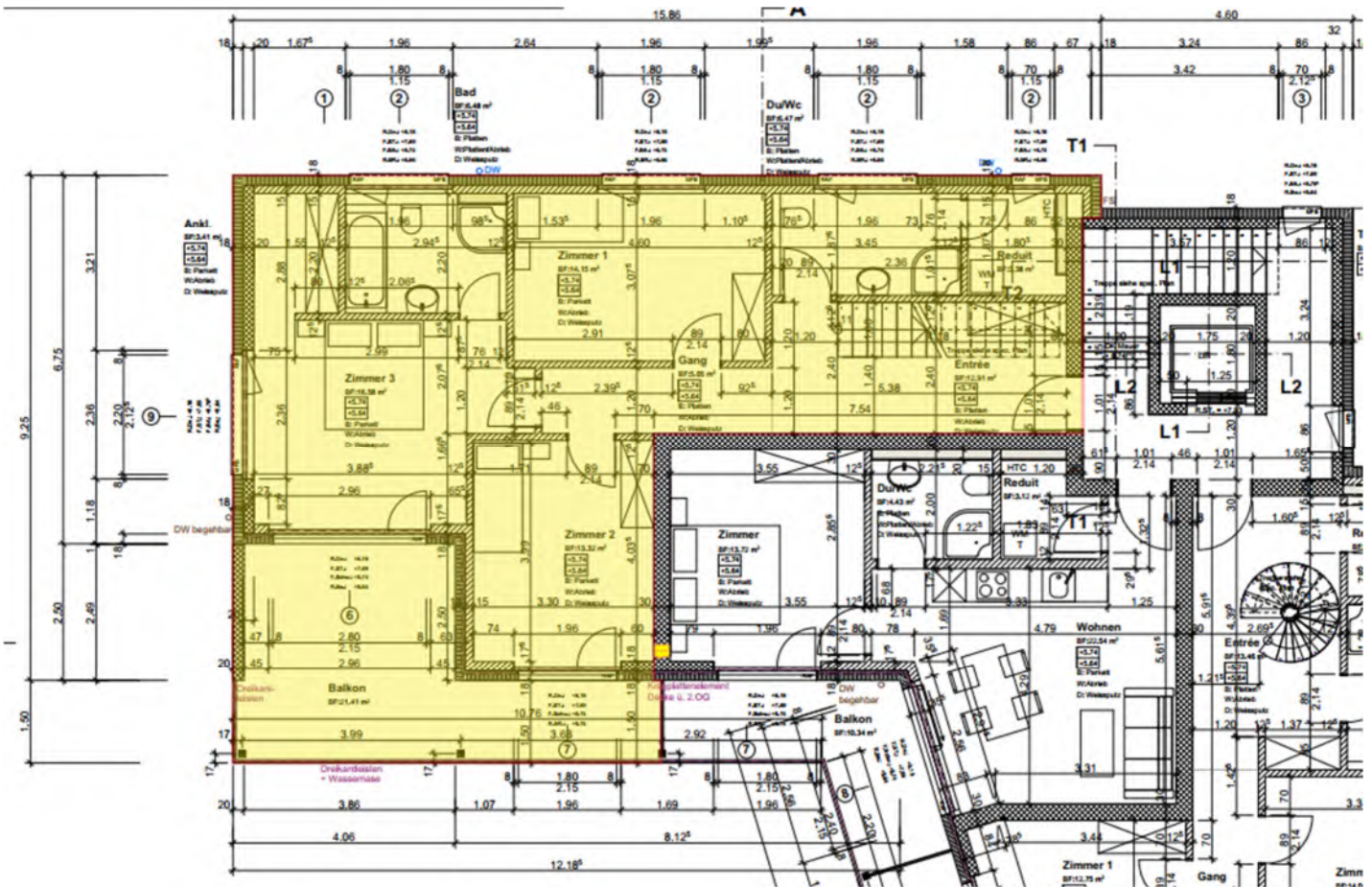


Gäste - WC

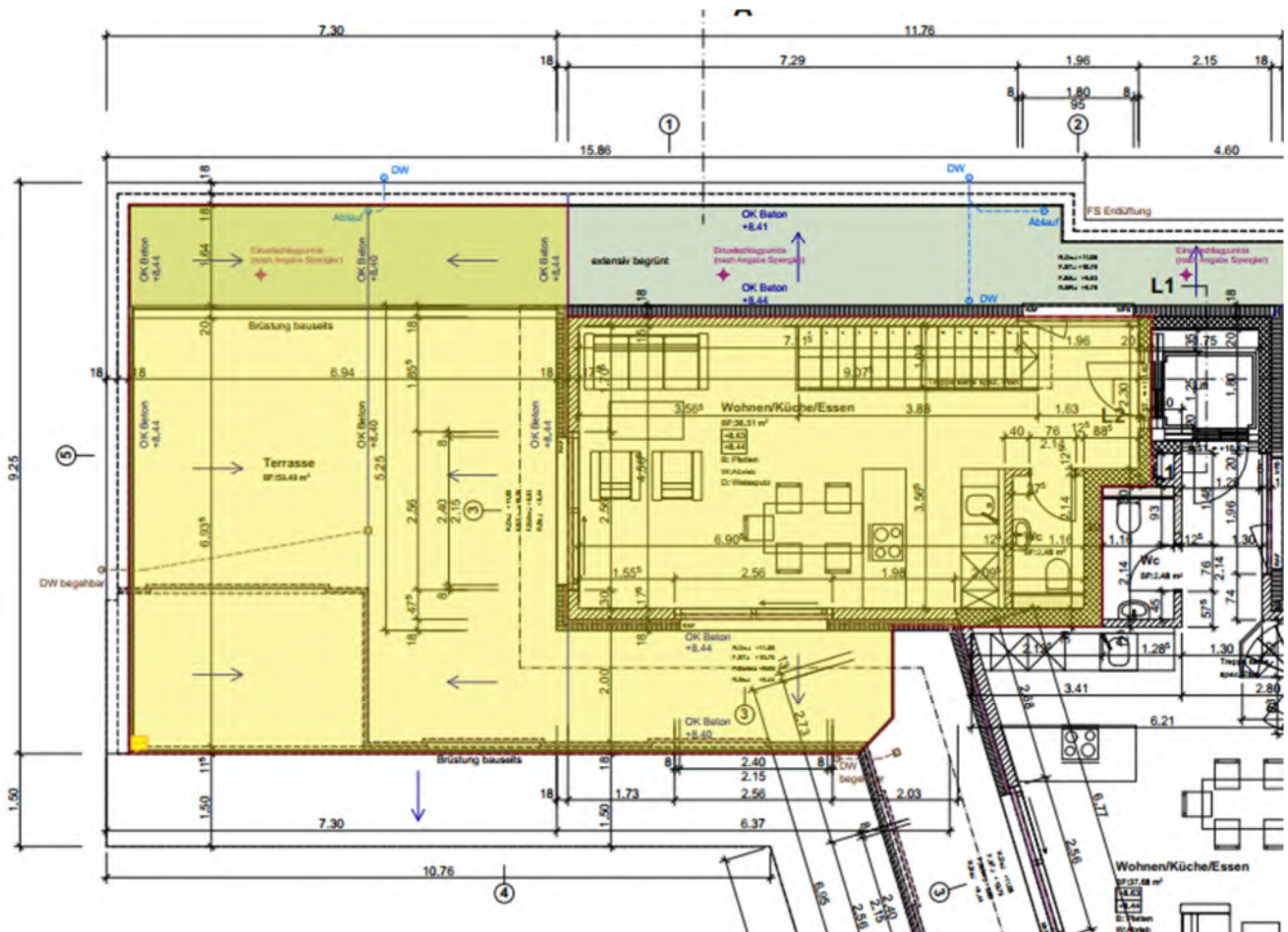


Terrasse II OG





Grundriss Wohnung II OG



Grundriss Wohnung Attika

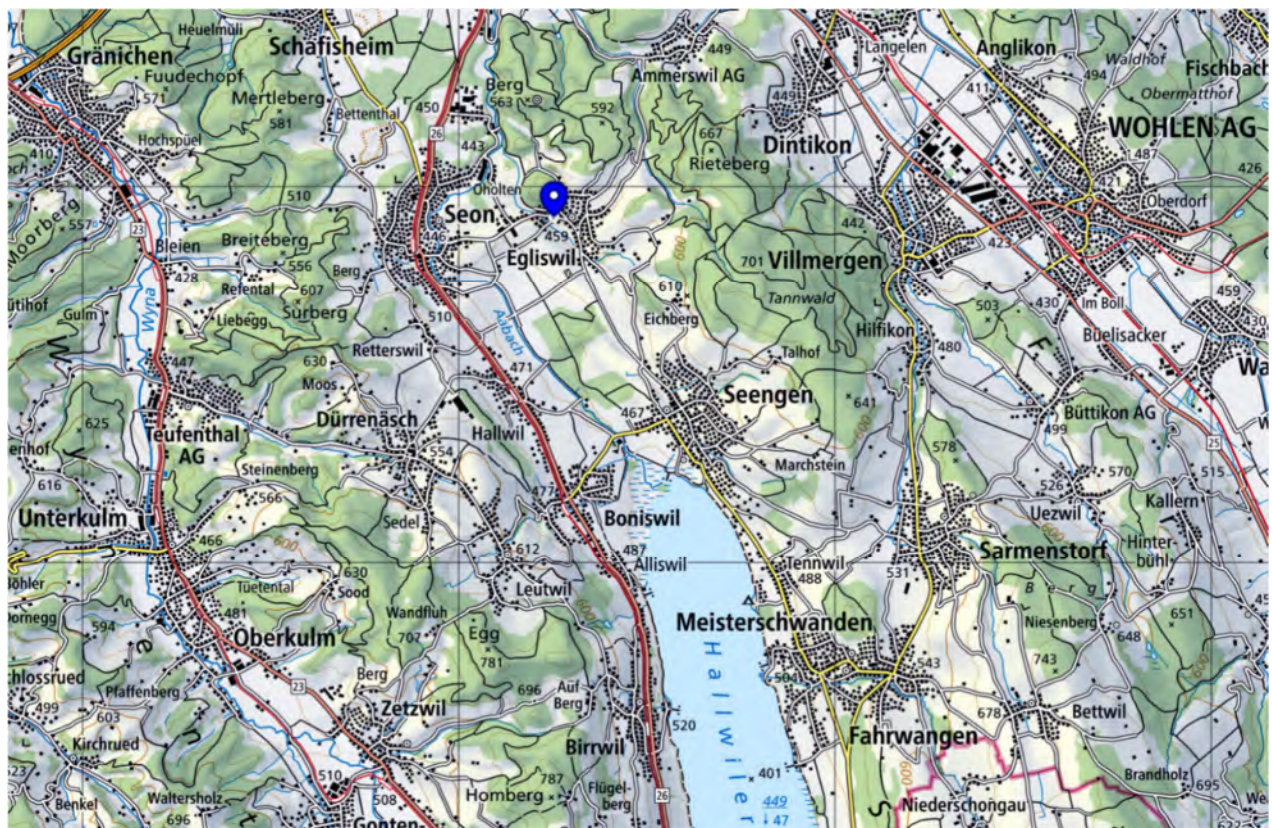
LAGE

Die kleine ländliche Gemeinde Egliswil liegt mit ihren rund 1500 Einwohnenden idyllisch eingebettet am östlichen Rand des Seetals.

Die Natur beginnt hier direkt vor der Haustür. Malerische Landschaften laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und Velotouren ein. Abgerundet wird die umfassende Lebensqualität von Egliswil durch die ergänzenden Freizeit- und Kulturangebote in den umliegenden Gemeinden Seon, Seengen und Lenzburg.

Innerhalb von ca. 6 Minuten sind Sie am Hallwilersee – ideal um sich im Sommer zu erfrischen.

Nach Aarau sind es ungefähr 18 Minuten Autofahrt.



SONSTIGES

Möchten auch Sie Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen?

Dann sind Sie bei der Giba Bau & Immobilien GmbH genau richtig.

Wir begleiten Sie von der ersten Beratung über die professionelle Bewertung bis hin zur erfolgreichen Vermarktung – transparent, zuverlässig und mit viel Engagement.

Dank unserem Netzwerk aus Fachleuten und Partnern bieten wir Ihnen umfassende Dienstleistungen aus einer Hand und sorgen dafür, dass Sie den bestmöglichen Wert für Ihre Immobilie erzielen. Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Immobilienziele verwirklichen.

Unsere Dienstleistungen auf einem Blick:

- Vermarktung & Vermittlung von Immobilien
- Vermietung & Bewirtschaftung
- Umfassende Lösungen zum Thema Bau und Immobilien

Zögern Sie nicht uns zu Kontaktieren.

Ihr Ansprechpartner



Frau Nakije Ibrahim
Giba Bau & Immobilien GmbH
Myrtenstrasse 3a
5737 Menziken

Telefon: +41 79 199 84 62

[illegible]