

MIETEXPOSÉ · DOPPELEINFAMILIENHAUS

<b>6.5</b>	<b>167 m<sup>2</sup></b>	<b>413 m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>	<b>2014</b>
Zimmer	Wohnfläche	Grundstück	Nasszellen	Baujahr

Familienfreundliches Wohnen — ruhige, sonnige Lage

6.5 Zimmer · 167 m<sup>2</sup> · 413 m<sup>2</sup> Grundstück · Baujahr 2014

3'440 CHF

## STECKBRIEF

Liegenschaft	<b>Mühleweg 2c, 5420 Ehrendingen</b>	Baujahr	<b>2014</b>
Nettowohnfläche	<b>167 m<sup>2</sup></b>	Grundstückfläche	<b>413 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>6.5</b>	Nasszellen	<b>3</b>
Verfügbarkeit	per sofort	Miete	3'440

## OBJEKTBSCHREIBUNG

An ruhiger und sonniger Lage vermieten wir dieses 6½-Zimmer-Doppelfamilienhaus mit zwei Küchen, grossem Garten und Sitzplatz.

Die Wohnfläche breitet sich auf drei voll ausgebauten Wohngeschossen aus und bietet im grosszügigen Hobbyraum viele Entfaltungsmöglichkeiten.

**Erdgeschoss** Eingang mit Garderobe und Gäste-WC inkl. Duschkabine, offener Wohnbereich mit Küche, Schwedenofen, zusätzliches Zimmer (Büro/Gästezimmer).

**Obergeschoss** Drei Schlafzimmer und ein grosszügiges Badezimmer mit begehbare Dusche und Badewanne.

**Dachgeschoss** Grosses Multifunktionszimmer, zweite vollausgestattete Küche mit Weitblick ins Grüne, WC mit Duschkabine.

**Untergeschoss** Hobbyraum 32 m<sup>2</sup>, Keller sowie Waschküche.

## AUSSTATTUNG

- Ruhige, sonnige Wohnlage
- Überdachter Sitzplatz mit elektr. Sonnenstoren + Windschutz
- 2 vollausgestattete Küchen mit Geschirrspüler
- Fussbodenheizung im gesamten Haus
- Alarmanlage
- LAN-Verkabelung im gesamten Haus
- Bad mit Dusche + WC auf jedem Stockwerk; OG zusätzl. Badewanne
- Keller für Stauraum
- Grosser, optimal besonnter Garten
- Grosszügiger Carport (Vorbereitung für E-Auto) + 1 Aussenparkplatz
- Schwedenofen
- Elektrische Storen im ganzen Haus
- Zentralstaubsauger
- Helle Räumlichkeiten
- Kellerabteil mit Waschmaschine + Tumbler
- Haustiere erlaubt

## LAGE & UMGEBUNG

Ehrendingen liegt im Kanton Aargau, eingebettet in das ruhige Reusstal. Die Gemeinde bietet eine hohe Wohnqualität mit direktem Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel und nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten — ideal für Familien.

Infrastruktur	Entfernung
Öffentl. Verkehr	150 m

Kindergarten	600 m
Primarschule	600 m
Einkaufsmögl.	500 m
Sekundarschule	4.6 km
Autobahn	6.0 km

## RAHMENDATEN & KONTAKT

Miete	3'440
Verfügbarkeit	per sofort
Haustiere	<b>erlaubt</b>
Kontakt	<b>marko.babic@marves.ch</b>

## FOTOGALERIE

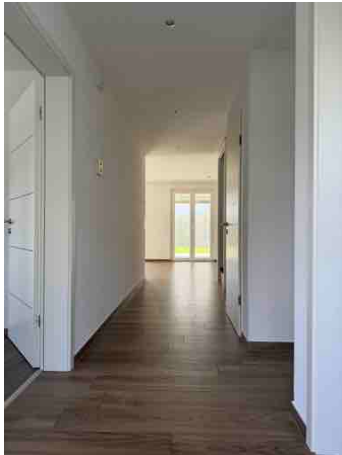
---



*Aussenansicht – Garten & Carport – Grosszügiger Garten, überdachter Sitzplatz und Carport – Wohnen mit Raum zum Atmen.*



*Aussenansicht – Garten & Umgebung – Der weittläufige Garten bietet Platz für Spiel, Erholung und gesellige Abende.*



*Einladender Korridor mit direktem Blick in den Garten.*



*Der Schwedenofen sorgt für behagliche Atmosphäre.*



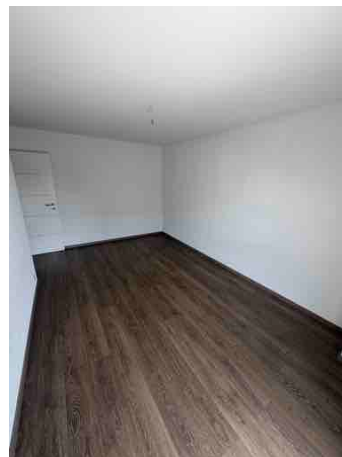
*Offene Küche — ideal zum gemeinsam kochen.*



*Grosse U-Küche mit Granit-Arbeitsfläche und Einbaugeräten.*



*Praktisches Gäste-WC mit Dusche auf jeder Etage.*



*Flexibel nutzbar als Home-Office oder Gästezimmer.*



Hauptbadezimmer OG — Familienbad mit Badewanne, Dusche und doppeltem Waschtisch.



Geräumiges Schlafzimmer mit Ausblick ins Grüne.



Büro oder Gästezimmer im EG.



Kinderzimmer mit Blick auf Garten.



Zweite Küche mit Weitblick im DG.



*Hochwertige Ausstattung bis unters Dach.*



*Grosszügiges Multifunktionszimmer im DG.*



*Vollausgestattetes Bad auf jedem Stockwerk.*



*32 m<sup>2</sup> für Fitness, Werkstatt oder Kreativprojekte.*



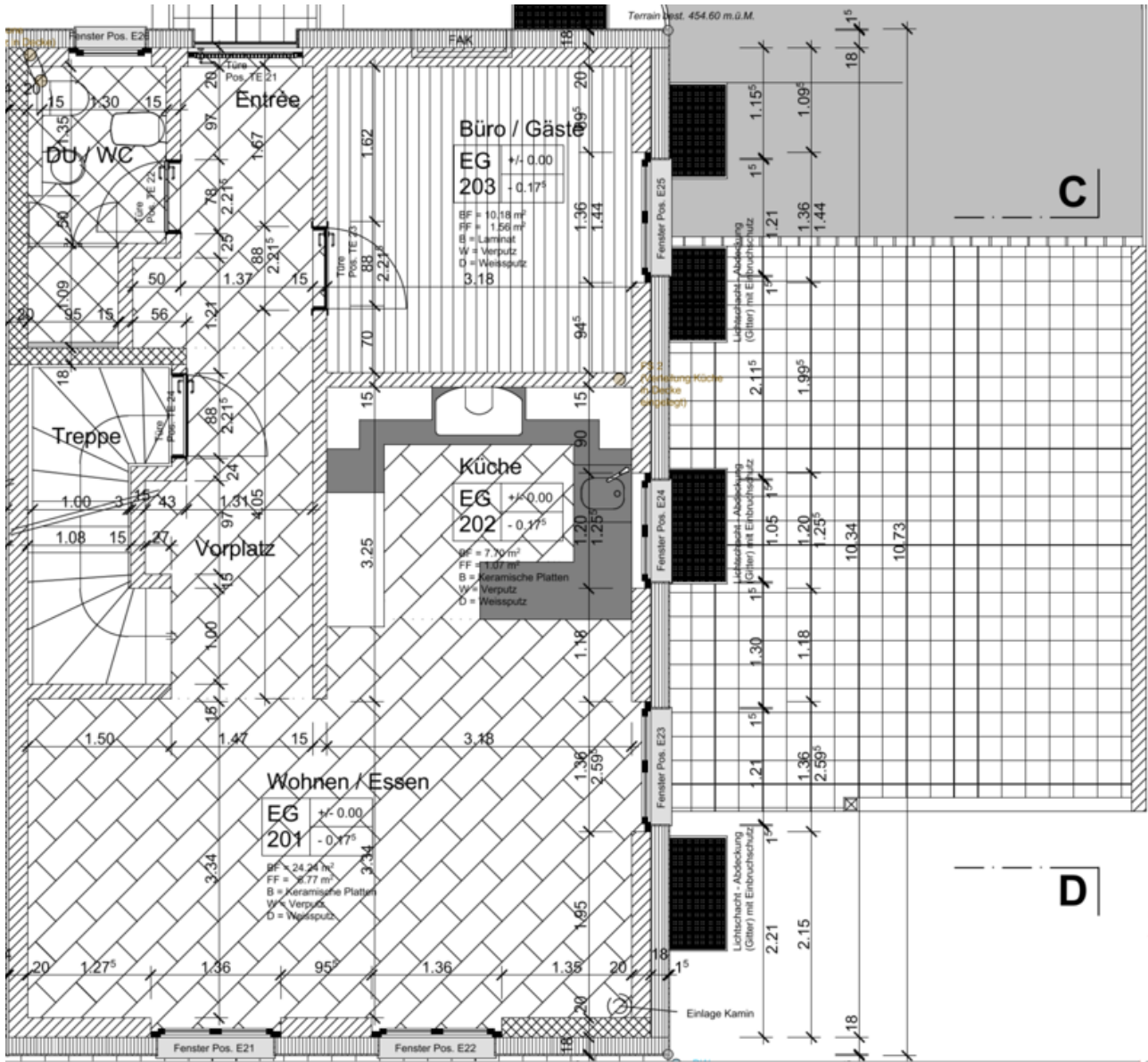
*Kellerräume UG — Grosszügige Kellerräume für Stauraum und Waschküche.*

## GRUNDRISS

Die nachfolgenden Grundrisse zeigen alle vier Geschosse des Doppel Einfamilienhauses Mühleweg 2c, 5420 Ehrendingen. Massstab 1:50 (Originalplan, Baujahr 2014).

### EG – Erdgeschoss

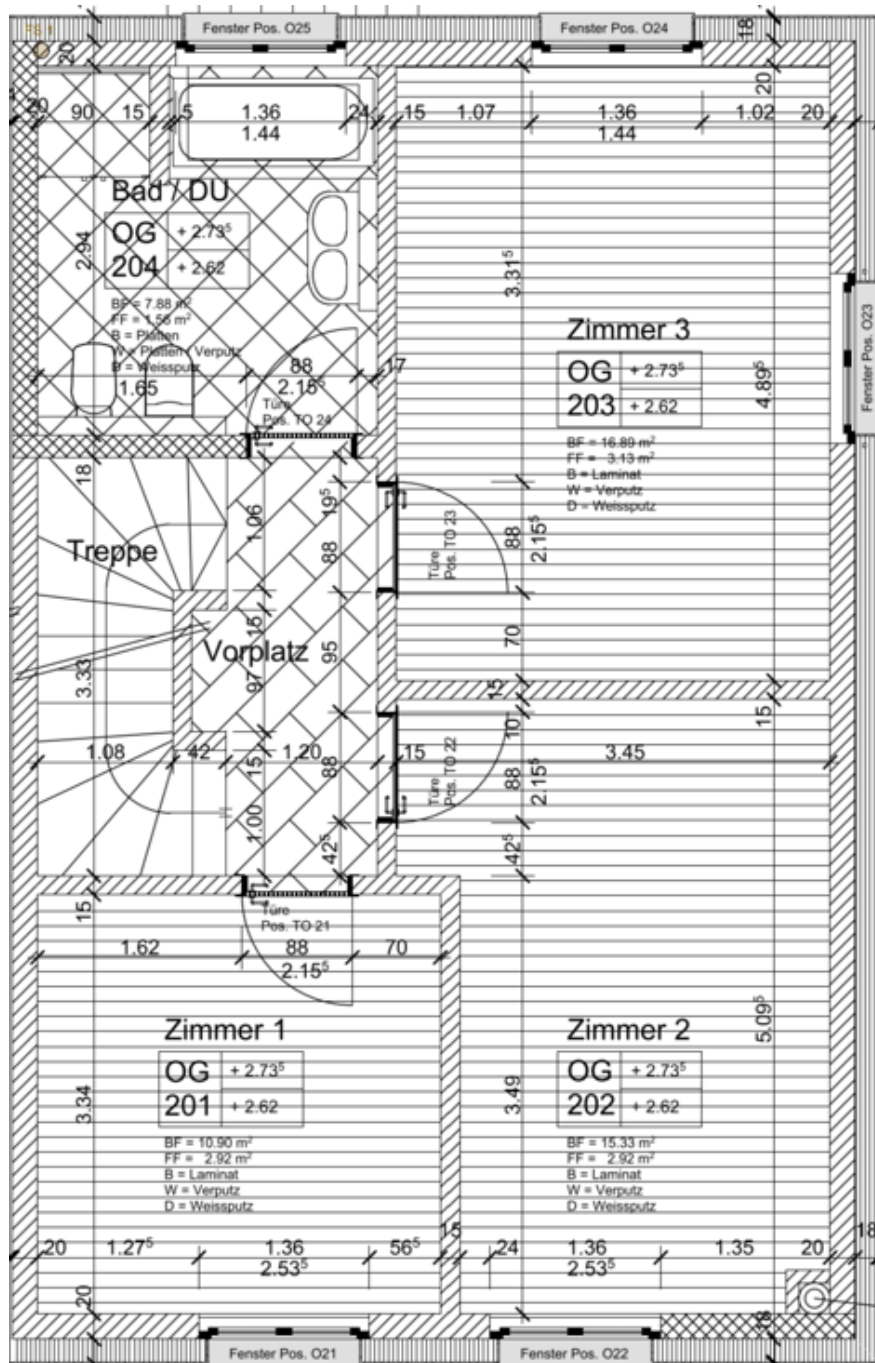
Wohnen/Essen · Küche · Büro/Gästezimmer · Entrée · Gäste-WC mit Dusche



Raum-Nr.	Bezeichnung	Bodenfläche	Belag
EG 201	Wohnen / Essen	24.24 m <sup>2</sup>	Keramische Platten
EG 202	Küche	7.70 m <sup>2</sup>	Keramische Platten
EG 203	Büro / Gäste	10.18 m <sup>2</sup>	Laminat

## OG – Obergeschoss

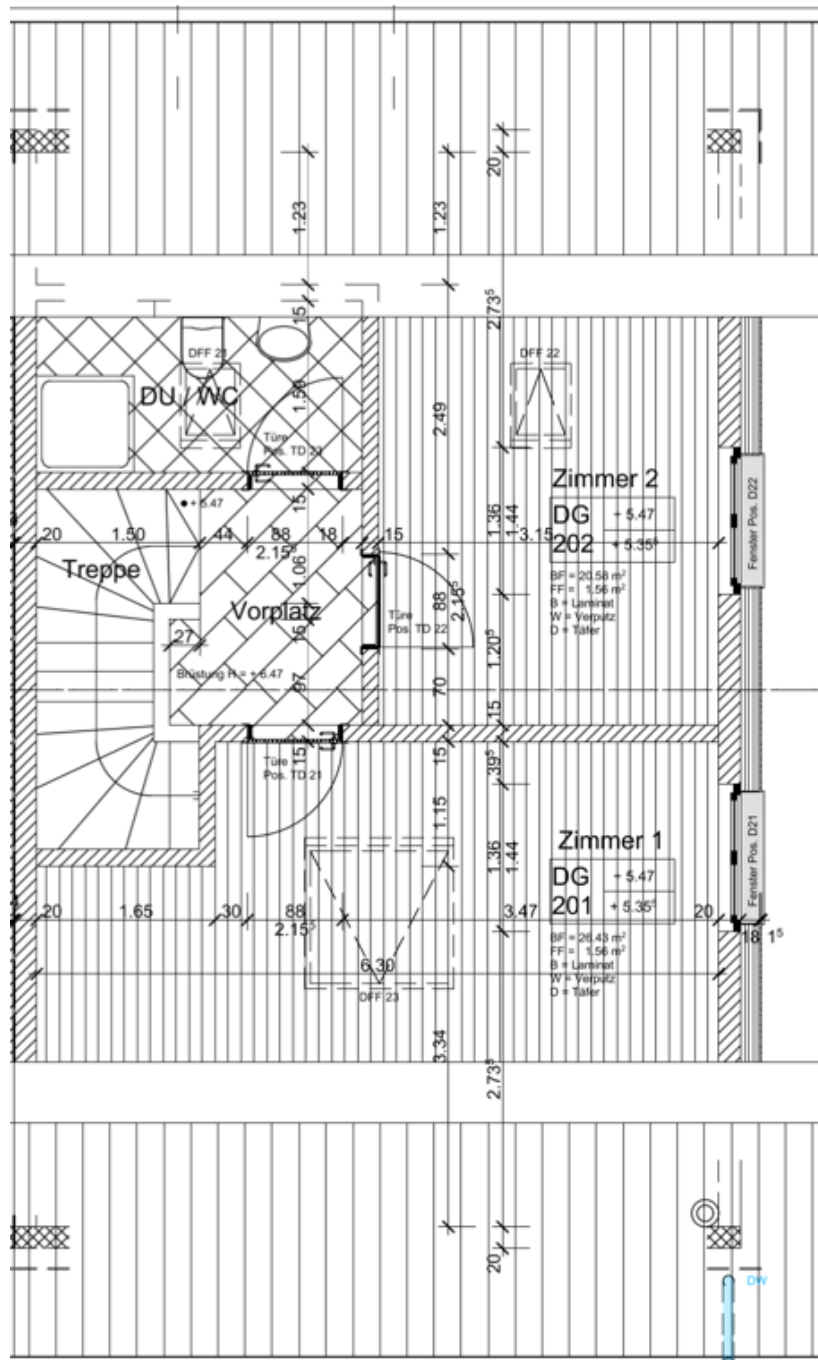
Zimmer 1–3 · Bad/Dusche mit Badewanne · Vorplatz



Raum-Nr.	Bezeichnung	Bodenfläche	Belag
OG 201	Zimmer 1	10.90 m²	Laminat
OG 202	Zimmer 2	15.33 m²	Laminat
OG 203	Zimmer 3	16.89 m²	Laminat
OG 204	Bad / DU	7.88 m²	Platten

## DG – Dachgeschoss

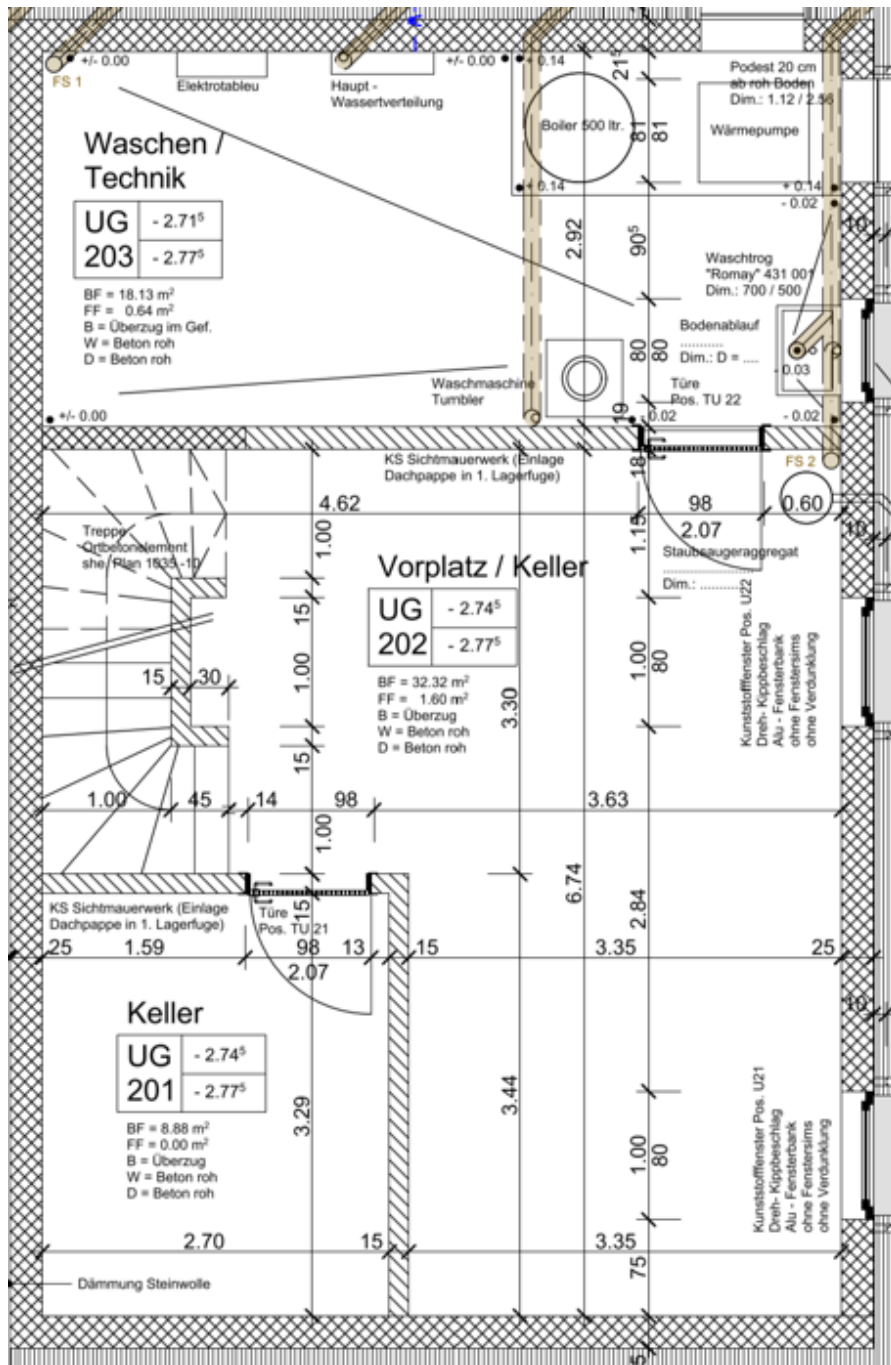
Zimmer 1–2 · DU/WC · Vorplatz · Balkon



Raum-Nr.	Bezeichnung	Bodenfläche	Belag
DG 201	Zimmer 1	26.48 m <sup>2</sup>	Laminat
DG 202	Zimmer 2	20.58 m <sup>2</sup>	Laminat

## UG – Untergeschoss

Keller · Vorplatz/Keller (Hobbyraum 32 m<sup>2</sup>) · Waschen/Technik



Raum-Nr.	Bezeichnung	Bodenfläche	Belag
UG 201	Keller	8.88 m <sup>2</sup>	Betonboden
UG 202	Vorplatz / Keller (Hobbyraum)	32.32 m <sup>2</sup>	Platten
UG 203	Waschen / Technik	18.13 m <sup>2</sup>	Überzug