EFH Zwidellen 16

5070 Frick

ORTSPLAN

Famile

Verkehrsarme, kinderfreundliche Umgebung, kurze Wege zu Kindergarten und Schule

ÖV

Postauto und Bahnhof in Gehdistanz

Einkaufen

Einkaufsmöglichkeiten, Behörden und Banken in nächster Nähe

Gesundheit

Hausarztpraxis in derselben Strasse

STANDORT

Die absolut **zentrale Lage** des Grundstücks und die Lage an einer **verkehrsarmen Sackgasse mit Tempo 30** sprechen für diese Liegenschaft.

Das Zwidellen-Quartier ist eine der beliebtesten Wohngegenden in Frick und in dieser **ruhigen Wohnzone** geniessen Sie Ruhe fernab vom Durchgangsverkehr. Gleichzeitig sind **Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ÖV bequem zu Fuss** erreichbar. Der nahe Autobahnanschluss in Frick garantiert **kurze Fahrzeiten** (Basel ca. 25, Zürich ca. 30 Minuten). Auch mit der Bahn gibt es ab Frick **Schnellzugverbindungen nach Zürich und Basel** und das Postauto bringt sie nach Aarau, Laufenburg oder in alle umliegenden Gemeinden.

Dieses **ebene, unbelastete und voll erschlossene Grundstück** in der **Wohnzone W2** erfüllt auch die optimalen Bedingungen, falls die bestehenden Bauten mit Ein-, Doppel- oder Mehrfamilienhäusern ersetzt werden sollen.

⇨ Bau- und Nutzungsordnung

DISTANZEN

Primarschule:	150m
Kindergarten:	150m
Hausärzte:	190m
Gemeindeverwaltung:	200m
Migros:	300m
Coop:	400m
Bahnhof:	500m
Post:	500m

OBJEKT

Wohnfläche:	**160m²**	Baujahr Wohnhaus:	1927
Grundstücksfläche:	**1548 m²**	Baujahr Schopf:	1931
Kubatur Wohnhaus:	**627m³**	Kubatur Schopf:	**128m³**

Das zweistöckige Wohnhaus **mit Keller und Estrich** wurde im Jahr 1927 erbaut. Die Fassade wurde **2004** renoviert und die Fenster in den Wohnräumen **2018** ersetzt. Die letzte Renovierung der Innenräume war **1982**. Die Beheizung des Wohnbereichs erfolgt mit Elektrospeicherheizungen (Nachtspeicheröfen) oder mit Holz.

Auf dem Areal steht auch ein **zweistöckiger Schopf**, welcher als Werkstatt, Lagerraum und / oder Unterstand genutzt werden kann

- FTTH-Breitbandanschluss (**Glasfaser**) vorhanden
- Kabel-TV Anschluss
- **Strassen- und Werkleitungserneuerung** 2022
- Ersatz **Hausanschluss Trinkwasser 2022**
- Ersatz Speicherofen Wohnzimmer EG 2020
- Kaminsanierung 1996

AUFTEILUNG

Untergeschoss:	Bad / Waschen, Keller mit Betonboden und Keller mit Naturboden
Erdgeschoss:	Drei Zimmer, eine Küche, WC und grosser Vorraum, Garderobe
Obergeschoss:	Drei Zimmer, Balkon, ein ausbaufähiger Nebenraum (ehemalige Küche), WC, grosser Vorraum, Korridor
Estrich:	Ganzer Dachbereich

Das Grundstück hat **keine Dienstbarkeiten** und ist **unbelastet von Rechten Dritter**, wie Wegrechten, Leitungsrechten oder Wohnrechten. Es bietet **volle Verfügungsgewalt.**

PREIS

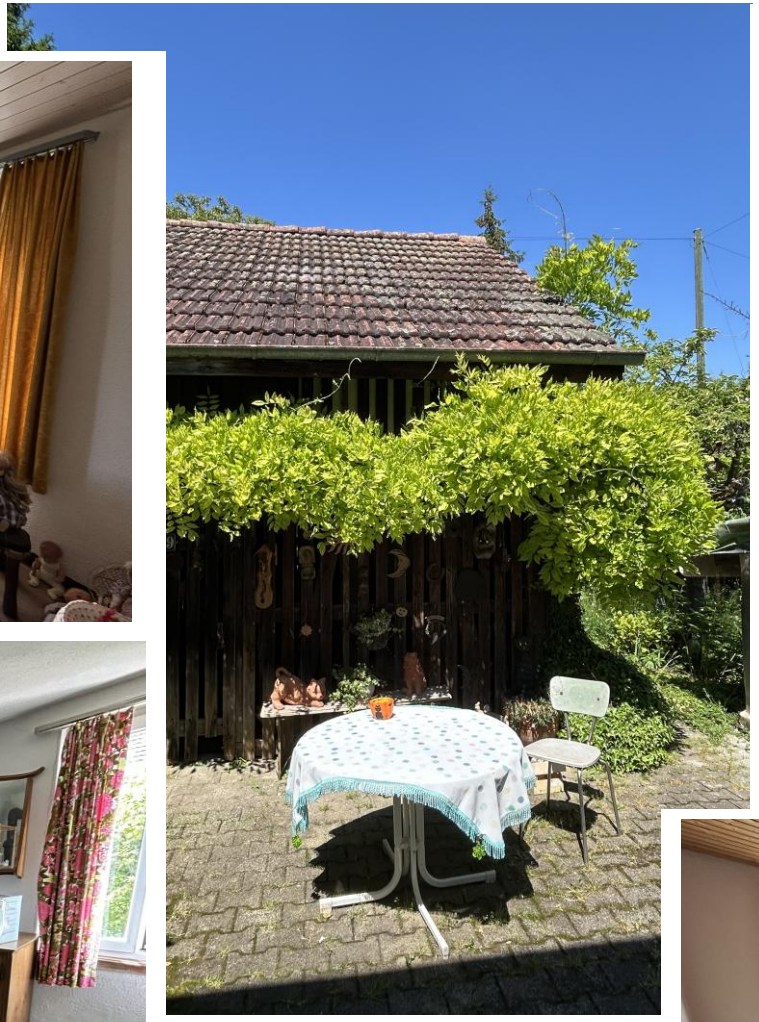
Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer (**Privatverkauf, provisionsfrei**) im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens. Beim Verkaufspreis handelt es sich um einen **Richtpreis** von **CHF 2’375’000**.–

Nach individueller Besichtigung haben Interessenten die Möglichkeit, ein Kaufangebot abzugeben. Der angegebene Preis dient als Orientierung und stellt keinen Festpreis dar.

Eine Liegenschaft mit Charakter, Potenzial und einer seltenen Kombination aus Ruhe, Lage und Entwicklungsmöglichkeiten.

WEITERE INFORMATIONEN

Unter: **https://www.stiehm.ch**
Kontakt: **erbengemeinschaft@stiehm.ch**

BILDER

BILDER