

## Frisch renovierte 3.5-Zimmer-Wohnung im Hygge-Style

Untere Haldenstrasse 4, 5610 Wohlen



Original



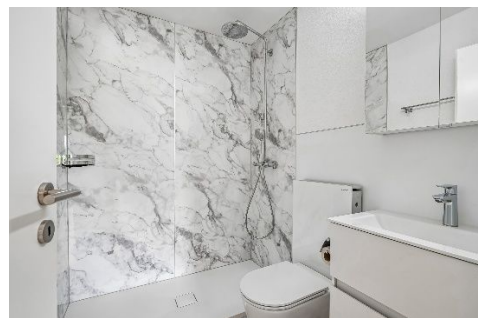
KI



KI Kinderzimmer/Ankleide/Büro



KI Schlafzimmer





## 1. Finanzielle Eckdaten

- **Verkaufspreis:** CHF 570'000.—zuzüglich Einstellhallenplatz CHF 20'000.--
- **Bezugstermin:** ab sofort
- **Jährliche Nebenkosten:** CHF 3'400.—

## 2. Objekt- & Grundstücksdaten

- **Objekttyp:** Eigentumswohnung Hochparterre
- **Anzahl Zimmer:** 3,5 Zimmer
- **Wohnfläche (Nettowohnfläche):** 69 m<sup>2</sup>
- **Baujahr:** 1972
- **Letzte Renovation:** Mai/Juni 2026

## 3. Grundbuch & Rechtliches

- **Grundbuch-Nummer:** 2815-3
- **Wertquote:** 40/1000
- **Sonderrecht an der 3,5 Zimmerwohnung Nr. 3** im 1. Obergeschoss mit Keller Nr. 3
- **Grundbuch-Nummer:** 2815-20-1, 1/19 Anteil an Tiefgarage
- **Fläche Gesamtgrundstück 2057 m<sup>2</sup>**
- **Dienstbarkeiten / Baulasten:** gemäss Grundbuchauszug
- **Gebäudeversicherungswert:** CHF 5'415'000.—für Untere Haldenstrasse 4 und 4a

## 4. Ausbau & Energie

- **Heizsystem:** Ölheizung (neuer Heizkessel)
- **Wärmeverteilung:** Radiatoren
- **Parkierung:** 1 Tiefgaragenplatz (Einstellhalle mit total 19 Einstellhallenplätze) weitere Parkplätze an der Unteren Haldenstrasse (öffentlich mit Parkscheibe oder Parkkarte)



## 5. Makrolage & Mikrolage (Location)

- **Steuerfuss:** 116 % (Gemeinde Wohlen), 103 % (Kanton Aargau)
- **Öffentlicher Verkehr:** Fussweg Hauptbahnhof 11 Minuten, Bushaltestelle 2 Minuten, Bahnhof Oberdorf 7 Minuten
- **Schulen / Kindergarten:** weniger als 3 Gehminuten entfernt
- **Einkaufsmöglichkeiten in Fussdistanz:** Denner 7 Minuten, Migros und Coop ca. 9 bis 11 Minuten entfernt, Bäckereien und Apotheken 8 bis 11 Minuten

## 6. Kontakt

Alberti-Schneider Immobilien AG

Pia Alberti

Lindenweg 6

5620 Bremgarten

077 448 46 39

[Alberti-schneider@bluewin.ch](mailto:Alberti-schneider@bluewin.ch)

[www.alberti-schneider.ch](http://www.alberti-schneider.ch)

Bremgarten, 6. Juni 2026