

5.5-Zimmer-Eigentumswohnung

Wiesenstrasse 1, 5430 Wettingen



Helle Wohnung mit
hoher Wohnqualität
an zentraler Lage.





Schön wohnen auf einer Ebene an zentraler, familienfreundlicher Lage

An einer zentral gelegenen und besonders familienfreundlichen Lage befindet sich diese elegante 5.5-Zimmer-Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Sie vereint zeitgemässen Wohnkomfort mit einem hohen Mass an Lebensqualität und bietet ein harmonisches Zuhause für unterschiedlichste Lebenssituationen. Der moderne Ausbau, die grosszügige West-Loggia sowie die naturnahe Umgebung verleihen dieser Wohnung einen ganz besonderen Charme und machen sie zu einem attraktiven Rückzugsort.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt komfortabel entweder über den Lift oder das Treppenhaus. Schon beim Betreten werden Sie von einem freundlichen Eingangsbereich empfangen, der mit einer praktischen Garderobe und ausreichend Stauraum überzeugt und für Ordnung im Alltag sorgt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich, der dank grosszügiger Fensterflächen auf zwei Seiten mit viel Tageslicht durchflutet wird. Hier entsteht eine offene und einladende Atmosphäre, die sowohl für entspannte Stunden als auch für gesellige Zusammenkünfte ideal ist. Die moderne, offen gestaltete Küche fügt sich nahtlos in den Wohnraum ein und punktet mit hochwertigen Geräten sowie einer durchdachten Ausstattung – perfekt für alle, die gerne kochen und geniessen. Vom Essbereich aus gelangen Sie direkt auf die grosszügige Loggia, die mit ihrer Westausrichtung sonnige Nachmittage und stimmungsvolle Abende im Freien verspricht.

Die Wohnung verfügt über vier weitere, lichtdurchflutete Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Ob als ruhige Schlafzimmer, inspirierende Arbeitsräume oder gemütliche Kinderzimmer – hier lassen sich individuelle Wohnideen problemlos umsetzen.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei geschmackvoll ausgestattete Badezimmer mit Tageslicht. Während das eine mit einer modernen, bodenebenen Dusche überzeugt, lädt das andere mit einer Badewanne zum Entspannen und Verweilen ein. Ergänzend steht Ihnen ein praktisches Reduit mit eigener Waschmaschine und Tumbler zur Verfügung, das den Alltag zusätzlich erleichtert.

Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Gasheizung in Kombination mit einer angenehmen Bodenheizung. Individuell regulierbare Raumthermostate sorgen dabei jederzeit für ein behagliches und energieeffizientes Raumklima.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum, einen Einstellplatz in der Tiefgarage sowie gemeinschaftlich nutzbare Abstellflächen für Fahrräder.

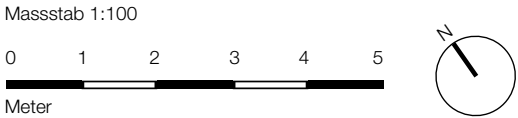
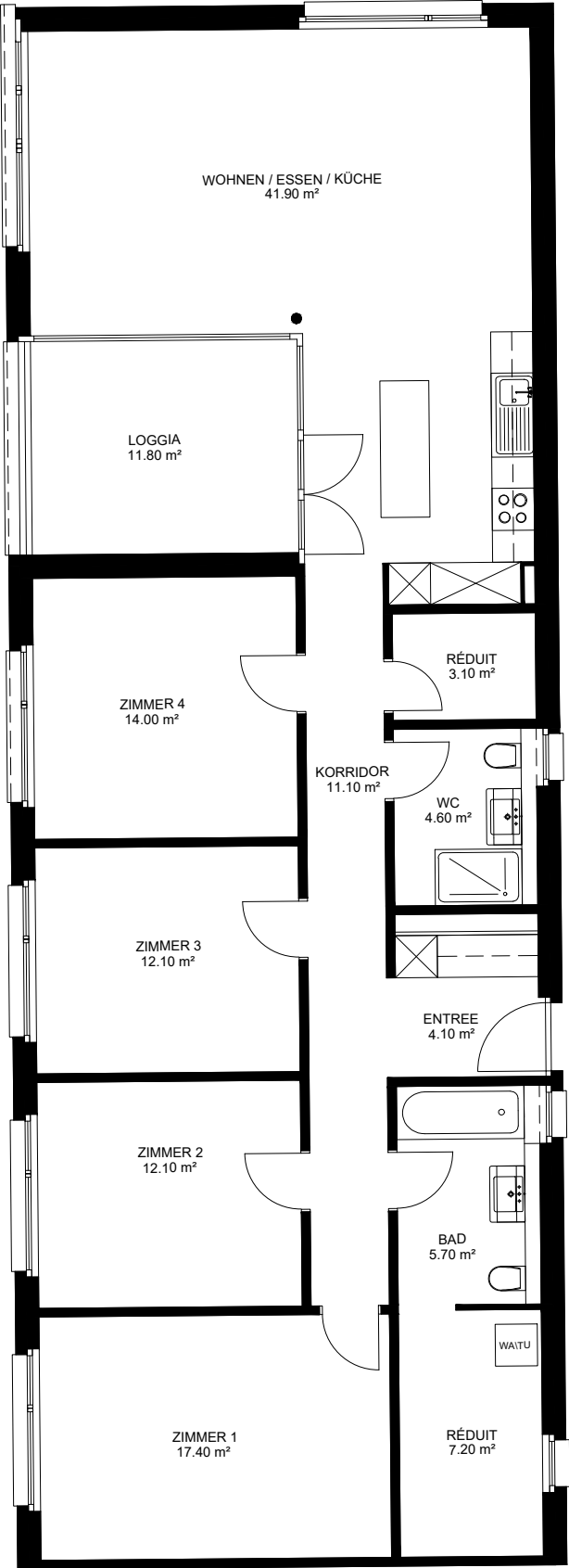
Diese hochwertige Eigentumswohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Familien und bietet ein Zuhause, das Geborgenheit, Komfort und Lebensqualität perfekt miteinander verbindet.

Die wichtigsten Fakten im Überblick.

Objektart	5.5-Zimmer-Eigentumswohnung
Adresse	Wiesenstrasse 1, 5430 Wettingen
Lage	3. Obergeschoss
Wohnfläche	ca. 133,3 m²
Aussenfläche	ca. 11,8 m²
Baujahr	2006
Heizung	Gasheizung, Wärmeverteilung über Bodenheizung
Besonderes	– vier geschlossene, grosszügige Zimmer – offener Wohn-/Essbereich mit Kücheninsel – gedeckte Loggia mit schöner Aussicht und Abendsonne – zwei Badezimmer
Parkplätze	1 Einstellplatz
Mietkosten pro Monat	CHF3200 + Nebenkosten: ~CHF400 (incl. Heizungskosten)
Bezug	Nach Vereinbarung



Die Wohnung im Überblick







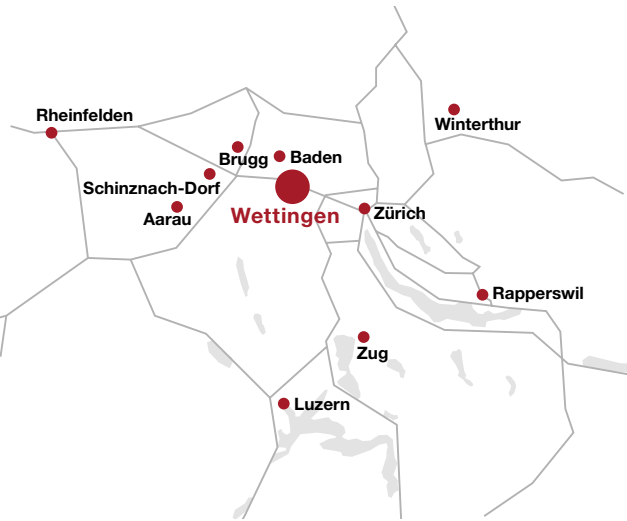




Herzlich willkommen in Wettingen

Familienfreundliche Wohnlage

Diese 5.5-Zimmer-Eigentumswohnung liegt zentral in einem familienfreundlichen Wohnquartier. Die Primarschule, die nächste Bushaltestelle, diverse Einkaufsmöglichkeiten und die Post befinden sich in nächster Umgebung.



Gute Verkehrsanbindung

Der Bahnhof Wettingen und der Bahnhof Baden sind in nur wenigen Minuten mit dem Velo erreichbar. Auch verkehren Busse zu den beiden Bahnhöfen. Diese werden durch zwei Linien der S-Bahn Zürich bedient. Die S6 fährt durch das Furttal, die S12 durch das Limmattal und jeweils weiter nach Baden bzw. Brugg. Der Bahnhof Baden ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und bietet eine Vielzahl von verschiedenen Interregio-Verbindungen nach Zürich, Olten, Bern, Basel sowie anderen Zielen. Darüber hinaus bestehen direkte Verbindungen ins untere Aaretal bis hin nach Waldshut DE. Der Autobahnanschluss A1 ist schnell erreichbar und gewährleistet rasche Verbindungen nach Zürich und Bern sowie in die Ost- und die Zentralschweiz.

Attraktive Wohngemeinde

Wettingen ist eine Gemeinde im Bezirk Baden (Kanton Aargau). Sie liegt im Limmattal und grenzt unmittelbar an den Bezirkshauptort.

Die Gemeinde verfügt über ein reges Vereinsleben, das für Jung und Alt zahlreiche Aktivitäten bietet. Der Kulturweg Limmatt mit zeitgenössischen Skulpturen, der Industriekulturpfad Wettingen-Windisch und viele idyllische Wanderwege sind besonders erwähnenswert.

Mehrere Kindergärten, die Primarschule, die Sekundarschule, die Bezirksschule und die Kantonsschule gewährleisten ein ausgebautes Bildungssystem. Ein umfangreiches Programm bietet zudem die Volkshochschule.

Die Einkaufsmöglichkeiten und das Dienstleistungsangebot in Wettingen sind praktisch unerschöpflich. Sei es in den vielen lokalen Fachgeschäften, bei den Grossverteilern oder in den Einkaufszentren: In Wettingen gibt es alles! Zudem sind die Distanzen nach Baden, ins Shoppingparadies Spreitenbach oder nach Zürich kurz.

Steuerfuss

Der aktuelle Steuerfuss beträgt 95 % (Stand: 2026).

Baden		1,1 km	4 Min.	5 Min.
Brugg		10,5 km	16 Min.	27 Min.
Bremgarten		18,2 km	26 Min.	46 Min.
Zürich		21,7 km	24 Min.	28 Min.
Aarau		28,6 km	22 Min.	36 Min.
Basel		69,5 km	50 Min.	67 Min.

