zu vermieten per 1. März 2027 *(evtl. auch ab 1.2.27 möglich)*
152m2 grosse Traumwohnung im Eigentumsstandard

Bachstrasse 6a, 5623 Boswil

Kontakt: Thomas Jurt // th.jurt@bluewin.ch // 079 300 80 60





Diese Neubauwohnung (Erstvermietung Juni 2023) hat das besondere Etwas! Mit zwei Wohnungseingangstüren hat man verschiedene Nutzungsmöglichkeiten; gemütliches Wohnen mit viel Platz, Wohnung mit separatem Home-Office; oder als Generationenwohnung.

Moderner Baustil mit Beton- und Holzelementen, Echtholzboden, hochqualitative Küche mit zwei Wasseranschlüssen (entkalktes und normales Leitungswasser), Reduit mit Waschturm, grosser und kleiner Balkon (schwellenlos), riesiges Kellerabteil, Tiefgarage, Lift, Freecooling für einen heissen Sommer– alles, was man sich wünschen kann.

Die Wohnung wurde auf dem neusten Stand mit «Null-Schwellen» gebaut. Das heisst, auch Rollstuhlfahrer können sich in der ganzen Wohnung und auf den beiden Balkonen ohne Schwierigkeiten fortbewegen.

Die Wohnung befindet sich in einem Holzhaus, welches mit natürlichen Materialien erbaut wurde. Geheizt wird mit der Wärmepumpe mit Erdsonde. Dank der PV-Anlage produzieren wir unseren eigenen Strom; dies alles nachhaltig und umweltfreundlich.

Auf einen Blick		
	Objektart	Wohnung im Eigentumsstandard
	Zimmer	4 ½ Zimmer Wohnung mit über 152m2 Fläche; 2 Balkone von insg. 27m2; 2 grosse Badezimmer; grosser Keller mit knapp 25m2.
	Miete Wohnung. exkl. NK	CHF 2’800
	Nebenkosten Wohnung	CHF 250
	Miete Wohnung / pro Mt.	CHF 3’050
	Tiefgarage	2 Parkplätze zu je CHF 130; Wallbox zumietbar
	Bezug	1. März 2027 *(evtl. auch ab 1.2.2027 möglich)*
	Mietkaution	CHF 7’000

Details zum Objekt

Wohnen/Essen/Küche	55,4m2 (BF) mit grossem Balkon
Balkon	21,1m2 (BF)
Reduit	5,7m2 (BF)
Zimmer 1	15,4m2 (BF)
Zimmer 2	17,0m2 (BF)
Zimmer 3 mit Balkon	23,5m2 (BF) / Balkon 6,5m2
Badzimmer 1mit Dusche und freist. Badewanne	10,8m2 (BF)
Badezimmer 2	6,4m2 (BF)
Gang	17,9m2 (BF)
Keller	24,7m2 (BF)

Waschmaschine / Tumbler im Reduit

Lift	ja
Rollstuhlgängig	ja (schwellenlos)
Freecooling	ja / kühl durch den heissen Sommer

Beschreibung

Raumprogramm	grosse Wohnung auf über 152 m2 Geschossfläche mit Glasfaseranschluss
Wohnungseingang	2 separate Eingänge / abtrennbar für Home-Office; eigenes Unternehmen etc.
Zimmer	4 ½ Zimmer
Bäder	freistehende Badewanne; beide Bäder mit Dusche und Fenster
Küche	hohe Qualität; Backofen, separater Combi Steamer, Glaskeramikherd, Kühlschrank mit separatem Kühlfach; V-Zug Geräte
Reduit	Waschmaschine & Tumbler mit Einbauschrank

Boswil

Boswil liegt im Kanton Aargau (Freiamt), gehört zum Bezirk Muri und liegt im Mittleren Bünztal. Diese bevorzugte Gemeinde bietet sowohl ein breites Kultur- und Freizeitangebot als auch ein einmaliges Naherholungsgebiet; u.a. der bekannte und äusserst beliebte Aussichtspunkt Horben.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der ruhigen Kernzone an zentralster Lage. Der Volg mit Metzgerei, Bäckerei, Tankstellenshop, Bank, Arzt in nächster Gehdistanz. Alles, was Sie für das tägliche Leben benötigen, ist im Dorf erhältlich.

Der Bahnhof Boswil mit nahem Knotenpunkt in Lenzburg nach Zürich, Bern, Basel oder Genf und Knotenpunkt in Rotkreuz nach Zug oder Luzern.

Nahe Autobahnzufahrt zur A1 in Lenzburg Richtung Zürich/Bern;
A14 Affoltern am Albis – mit ca. 10 bis 15 Minuten Anfahrt.

Liegenschaft

Nachhaltiger Neubau mit Wärmepumpe und integrierter PV-Anlage in der Dachkonstruktion. Die Überbauung produziert ihren eigenen Strom und ist unabhängig.

Holzbau nach neuestem Baustandard; gesundes Wohnen in einem luxuriösen Ausbau.



Standort Wohnung in Boswil – Bachstrasse 6, 5623 Boswil





Küche mit Insel und spezieller Sockelbeleuchtung





Grosses Wohnzimmer mit herrlicher Terrasse









Elternbad mit Dusche und freistehender Badwanne



Gästebad



Gang/Korridor







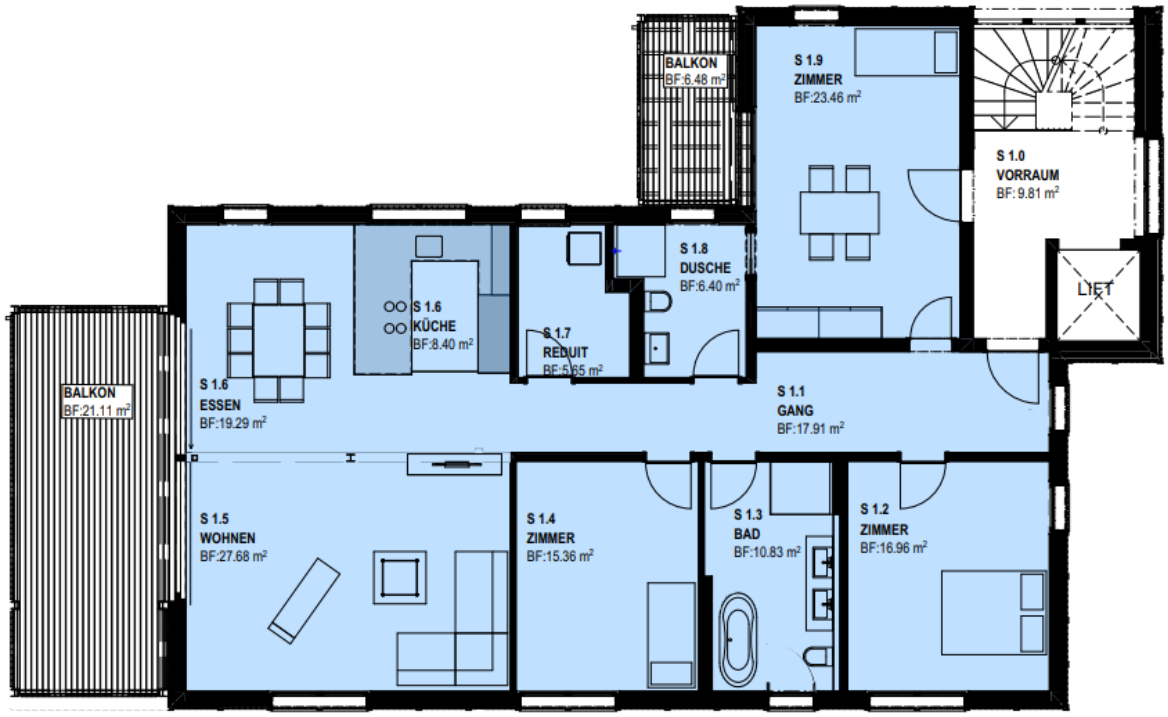




Schlafzimmer / Büro



Reduit mit Waschturm und Einbauschrank



Grundriss Wohnung



Grundriss Tiefgarage / Keller