

IMMOBILIEN · RUDOLFSTETTEN

Ein Zuhause mit Raum für Leben.

4.5- Zimmer · 102 m² · Balkon · beheizter Hobbyraum inkl. Internetanschluss

Untere Dorfstrasse 43 · 8964 Rudolfstetten

Wohnen mit Komfort und Charakter

Diese gepflegte 4½-Zimmer-Wohnung vereint grosszügige Räume, praktische Grundrissgestaltung und einen angenehmen Aussenbereich. Ein Zuhause mit vielseitigen Möglichkeiten für Paare und Familien.



DIE WICHTIGSTEN ECKDATEN

4½	Zimmer	**102 m²**	Wohnfläche
10 m²	Balkon	**14 m²**	Hobbyraum

Alles Wichtige kompakt.

Objekt	4½-Zimmer-Wohnung
Adresse	Untere Dorfstrasse 43, Rudolfstetten
Wohnfläche	ca. 102 m^2
Baujahr	1972
Aussenbereich	Balkon ca. 10 m^2
Zusatzfläche	Beheizter Hobbyraum ca. 14 m^2
Etage	Parterre
Parkierung	Garage und Aussenparkplatz
Wärmeverteilung	Heizkörper / Radiatoren – zusätzlich elektrische Bodenheizung in der Küche und im Wohnzimmer





Grosszügig.
Hell. Einladend.

Der Wohnbereich bietet viel Platz für gemütliche Stunden und entspannte Momente. Die Raumaufteilung schafft eine angenehme Verbindung zwischen Wohnen und Essen.

WOHNZIMMER · ca. 20,7 m²

Der Mittelpunkt des Alltags.

Die Küche mit Granitabdeckung und der angrenzende Essbereich bieten eine praktische und gemütliche Umgebung für den Alltag und Gäste.

Küche – Komfort trifft Funktionalität
- Grosszügiger Kühlschrank
- Integrierter Eiswürfelspender
- Viel Stauraum
- Praktische Küchenaufteilung



ESSBEREICH · ca. 5,85 m²





KÜCHE · ca. 7,1 m²

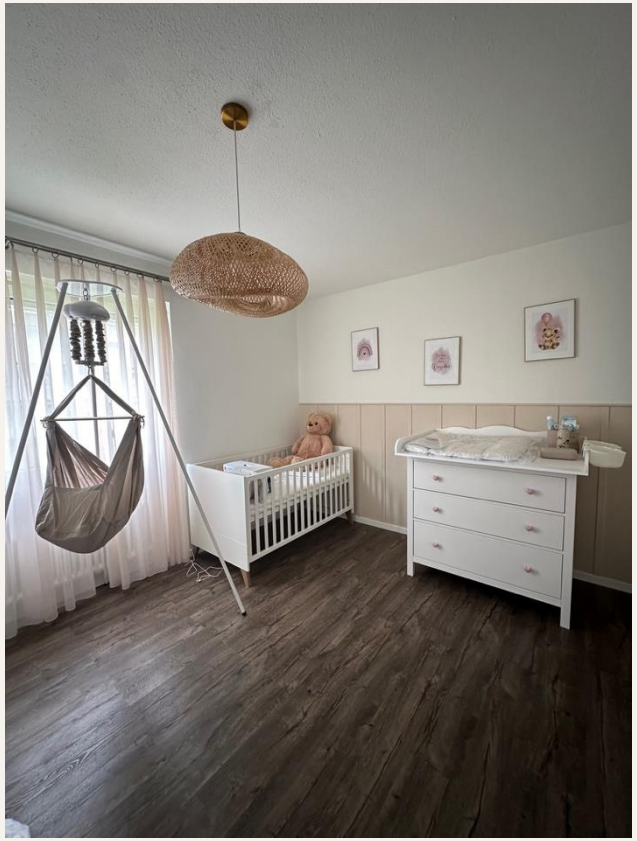
Platz für Ruhe und Privatsphäre.



SCHLAFZIMMER 1 mit Einbauschrank



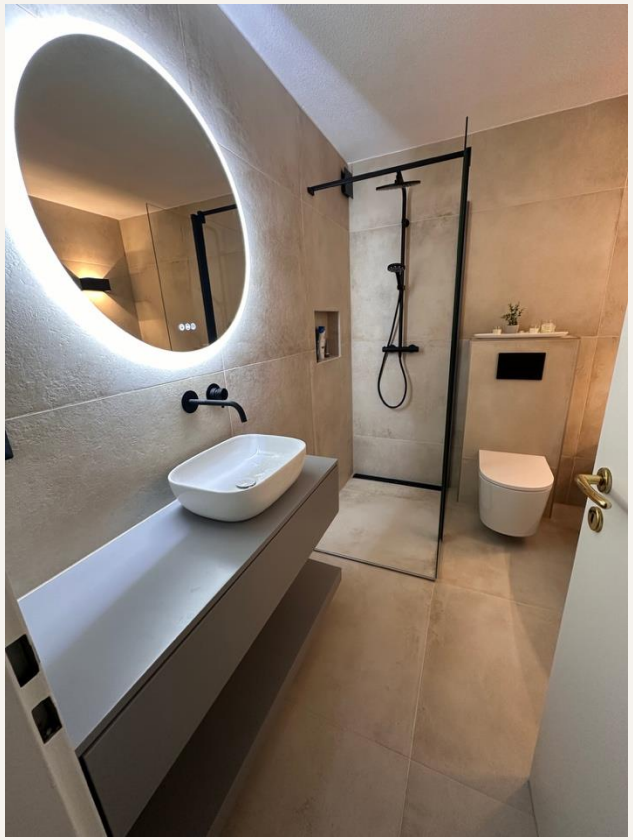
SCHLAFZIMMER 2



SCHLAFZIMMER 3

Frisch renoviert und funktional.

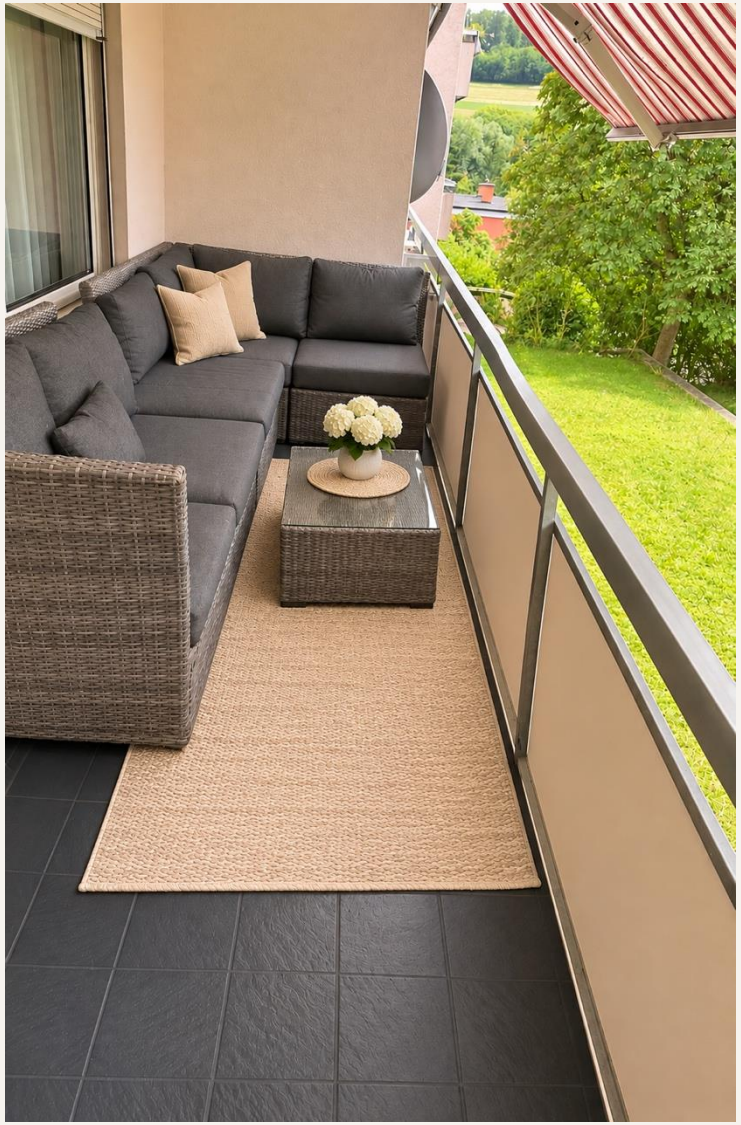




Badezimmer 2024 vollständig saniert



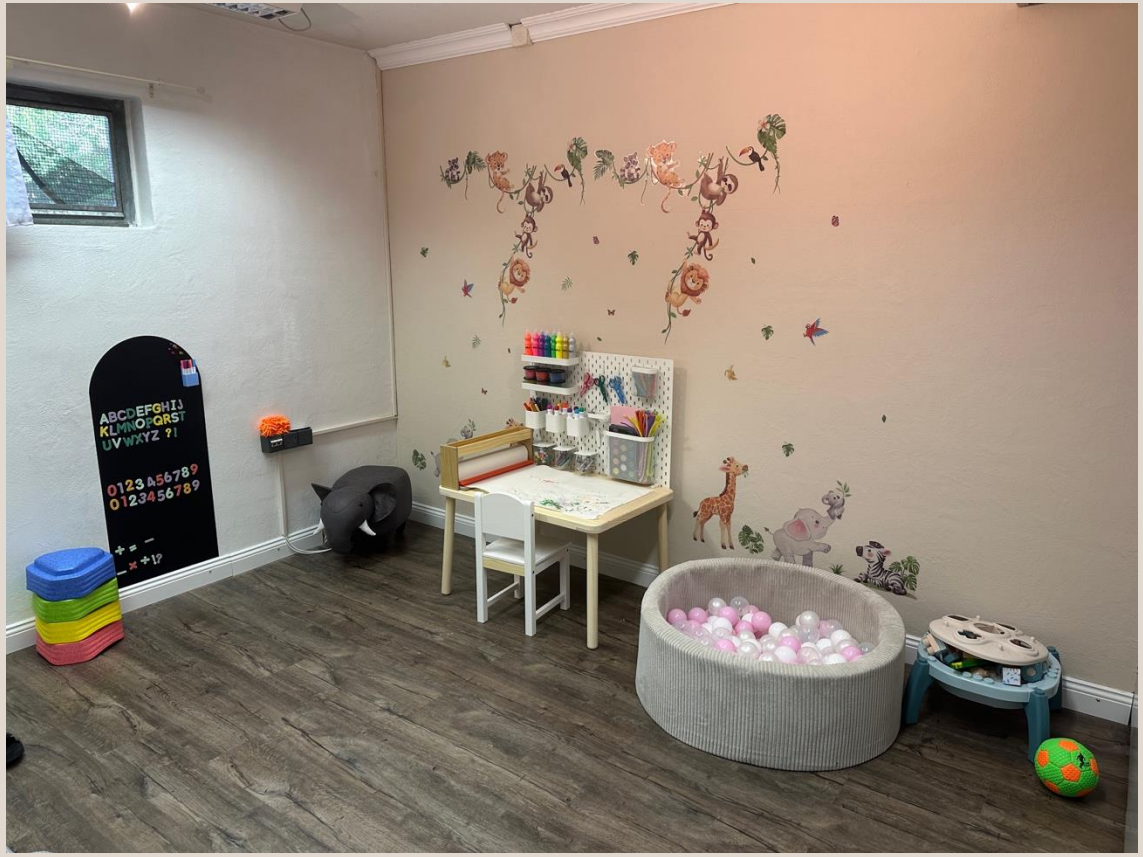
Gäste-WC teilweise erneuert 2026



Ein Platz im Freien.

Der Balkon erweitert den Wohnraum und lädt zum Verweilen ein – ob beim Frühstück, beim Feierabend oder an sonnigen Tagen.

BALKON · ca. 10 m²



Mehr Platz für Ihre Ideen.

Der separate, beheizte Hobbyraum bietet wertvollen zusätzlichen Platz – ideal als Atelier, Büro, Fitnessraum, Stauraum oder für persönliche Projekte.

HOBBYRAUM inkl. Internetanschluss · ca. 14 m²

Durchdacht und vielseitig.



RAUMAUFTEILUNG

Wohnzimmer · 20,7 m²

Küche · 7,1 m²

Essbereich · 5,85 m²

Schlafzimmer 1 · 14,2 m²

Schlafzimmer 2 · 14,4 m²

Schlafzimmer 3 · 16,6 m²

Foyer · 15,5 m²

Bad · 5,4 m²

Bad · 2,4 m²

Investitionen in den Wohnkomfort.

2016	Neue Küche von LEICHT mit hochwertigen Geräten
2022	Bodenbeläge erneuert
2024	Badezimmer umfassend saniert
2025	Lift erneuert
2026	Dach saniert
2026	Zweites Badezimmer teilweise erneuert

Rudolfstetten – angenehm gelegen.

Besonders attraktiv ist die ruhige und familienfreundliche Mikrolage in Rudolfstetten. Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die gute Anbindung Richtung Zürich und Bremgarten verbindet die Vorzüge einer naturnahen Wohnumgebung mit kurzen Wegen in die Stadt.



INFRASTRUKTUR & ERREICHBARKEIT

Ihr neues Zuhause.

VERKAUFSPREIS WOHNUNG

CHF 875'000.–

SEPARAT / ZUSÄTZLICH

1x Garagenbox + Aussenparkplatz für CHF 45‘000.-

1x Hobbyraum für CHF 35’000.-

Verkaufsablauf

SO GEHT ES WEITER

1 Besichtigung nach Vereinbarung

2 Unterlagen für Ihre Bank auf Anfrage

3 Reservationsvertrag

4 Beurkundung beim Notariat

5 Übergabe nach Vereinbarung

Ein Zuhause, das Möglichkeiten eröffnet.

VERKAUF DIREKT DURCH DIE EIGENTÜMER

E-Mail: wohnung-rudolfstetten@hotmail.com

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Untere Dorfstrasse 43 · 8964 Rudolfstetten

VERKAUFSDOKUMENTATION

Vorbehalt: Diese Dokumentation ist für den Verkauf erstellt. Obwohl die Verkäuferschaft alle Sorgfalt darauf verwendet hat, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann sie keine Gewähr für deren Genauigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Jede Haftung aufgrund dieser Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen. Zwischenverkauf vorbehalten.