



TAGEMO
IMMOBILIEN



Modernes 4.5-Zimmer- Einfamilienhaus an ruhiger und zentraler Lage

Sägetstrasse 85a, 4802 Strengelbach

Ihr persönlicher Kontakt

TIL WALTI

til@tagemo.ch | 078 688 66 66

HAUPTSITZ

Grafenastrasse 7
6300 Zug
041 740 00 43

MITTELLAND

Frikartstrasse 2
4800 Zofingen
062 751 54 54

Wohnen mit Qualität und Ruhe



2

Ein Haus mit Charakter und Substanz. Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Strengelbach bietet Ihnen ruhiges und naturnahes Wohnen, durchdachte Raumverhältnisse sowie die ideale Grundlage, um Ihren Wohntraum mit langfristigem Wohnkomfort zu verwirklichen..

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seinen sehr guten Gesamtzustand, die solide Bauweise sowie die ruhige und naturnahe Lage an der Sägetstrasse 85A in Strengelbach.

Die freistehende Liegenschaft präsentiert sich in einem gepflegten Erscheinungsbild und bietet ein attraktives Zuhause mit viel Privatsphäre und angenehmem Wohnkomfort.

Die rund 151 m² Nettowohnfläche verteilt auf 4.5 Zimmer bieten helle und einladende Wohnbereiche mit einer funktionalen Raumaufteilung. Der grosszügige Wohn- und Ess-

bereich mit offener Küche, der lichtdurchflutete Wintergarten sowie die hohen Räume im Obergeschoss schaffen ein modernes und wohnliches Ambiente. Auch die Nebenräume im Untergeschoss sowie die Garage und mehrere Aussenabstellplätze ergänzen das Raumangebot optimal.

Die Haustechnik wurde laufend modernisiert und 2024 mit einer neuen Luft-Wasser-Wärmepumpe ergänzt. Die elektrotechnischen sowie sanitären und wärmetechnischen Installationen wurden fachgerecht ausgeführt und befinden sich in gutem Zustand.

Insgesamt bietet diese Liegenschaft eine attraktive Kombination aus solidem Bauzustand, modernisierter Haustechnik, funktionalem Raumangebot und ruhiger Wohnlage – ideal für Eigennutzer, die ein gepflegtes Zuhause mit nachhaltigem Wert und hoher Wohnqualität suchen.

IHR KONTAKT

TIL WALTI

til@tagemo.ch

078 688 66 66



OBJEKTDDETAILS

ADRESSE

Sägetstrasse 85A
4802 Strengelbach

ZIMMER

4.5 Zimmer

NASSZELLEN

Bad/Dusche/WC im Obergeschoss
Gäste-WC im Erdgeschoss

UMGEBUNG

im Gebäudevolumen integrierte
Garage, zwei bis drei Aussen-
parkierungsmöglichkeiten, einen
Wintergarten und eine Terrasse..

FLÄCHEN

Grundstücksfläche 500 m²
Kubatur 841 m²
Nettowohnfläche ca. 151 m²
Nutzfläche ca. ca. 208 m²

PARKIERUNG

1 Garage integriert
3-4 Abstellplätze aussen

BAUJAHR

1995

SANIERUNGSJAHR

2024

HEIZUNG

Die Wärmeerzeugung erfolgt über
eine Wärmepumpe, welche 2024
eingebaut wurde. Die Wärme wird
mittels Bodenheizung verteilt.

DAS PREISLICHE

VERKAUFSPREIS

CHF 1'150'000.-

GEBÜHREN

Nach kantonaler Usanz
50/50

VERFÜGBARKEIT

Nach Vereinbarung

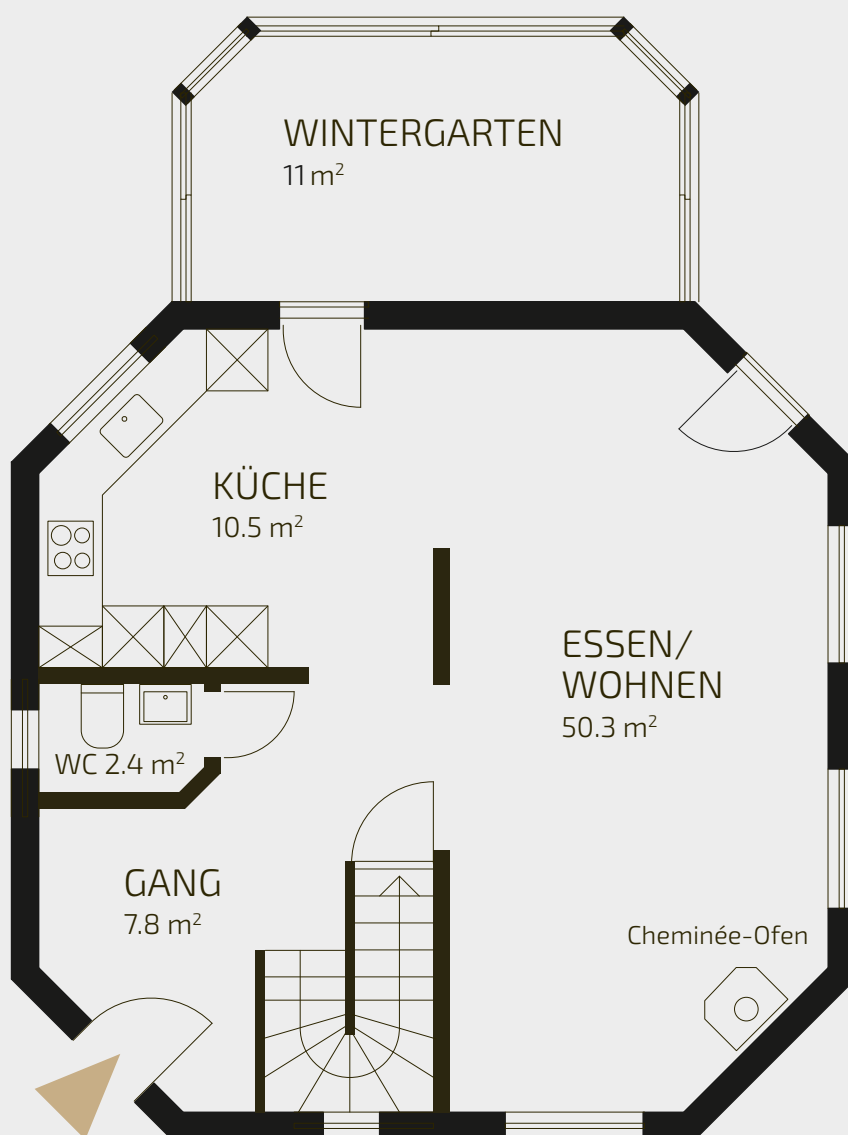


RAUMPROGRAMM

ERDGESCHOSS

Entrée/Gang	7.8 m ²
Gäste-WC	2.4 m ²
Essen/Wohnen	50.3 m ²
Küche	10.5 m ²
Wintergarten	11.0 m ²

Nettowohnfläche **ca. 82 m²**

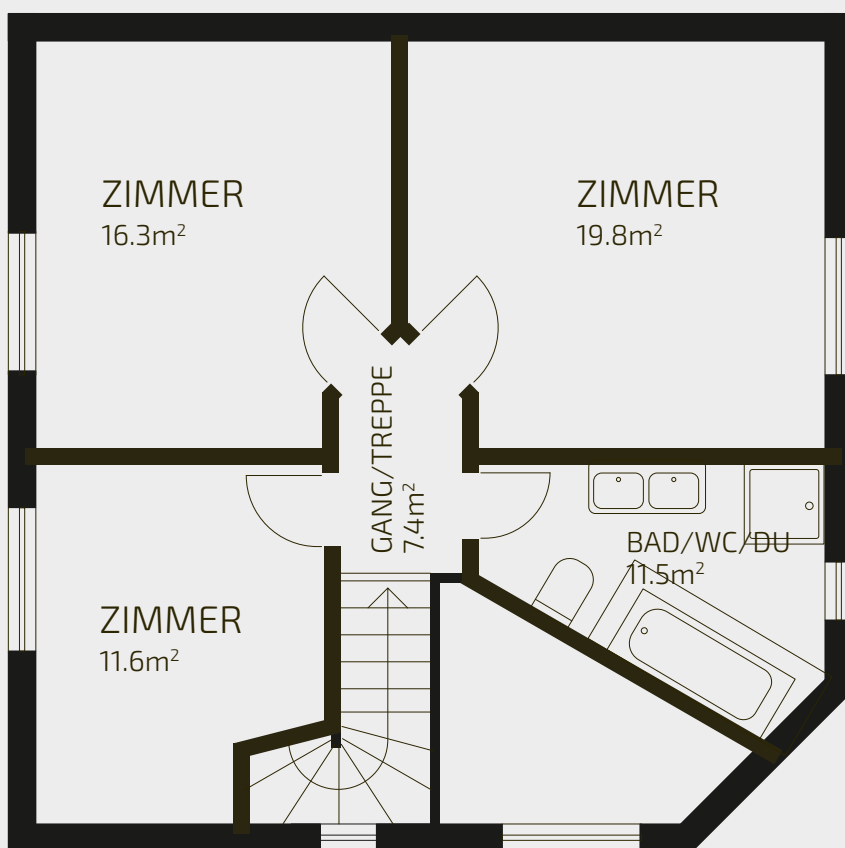


RAUMPROGRAMM

OBERGESCHOSS

Gang/Treppe	7.4 m ²
Bad/Dusche/WC	11.5 m ²
Zimmer	11.6 m ²
Zimmer	16.3 m ²
Zimmer	19.8 m ²

Nettowohnfläche **ca. 66.6 m²**

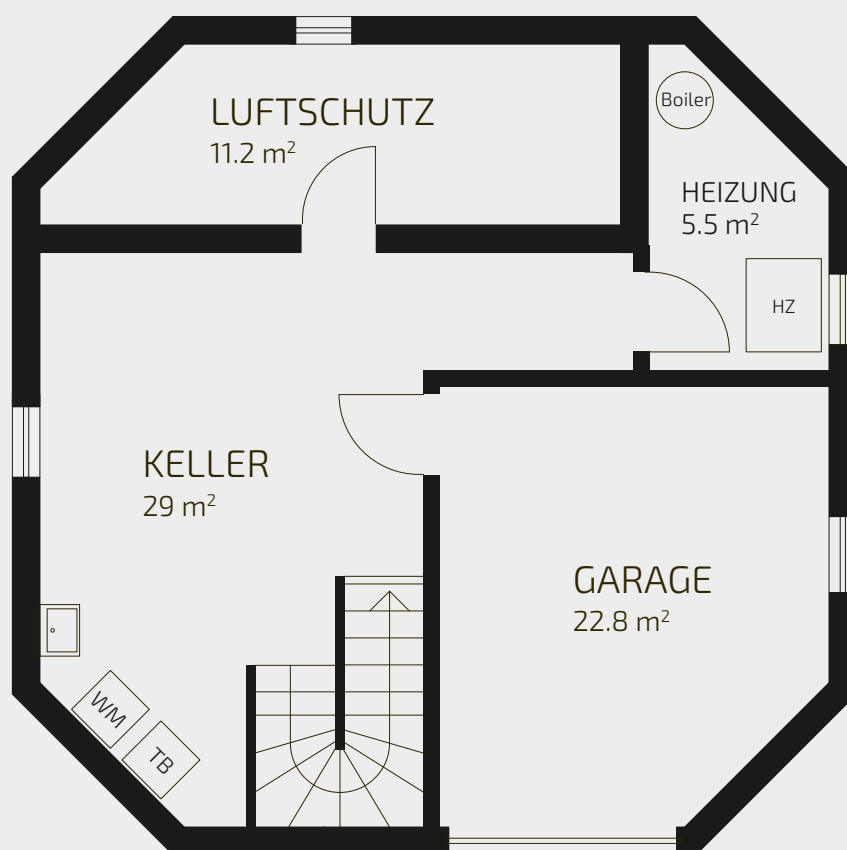


RAUMPROGRAMM

UNTERGESCHOSS

Luftschutz	11.2 m ²
Heizung	5.5 m ²
Keller/Waschküche	29.0 m ²
Garage	22.8 m ²

Nutzfläche **ca. 68.5 m²**





Das **grosszügige Entrée** widerspiegelt den offenen Charakter des Hauses und heisst Sie und Ihre Gäste willkommen.



Der Wohn-und Essbereich erstreckt sich über die gesamte länge des Hauses und ist direkt mit der offenen Küche verbunden.





Der helle Wohnbereich überzeugt mit stilvollem Design und herrlichem Blick ins Grüne.





Die **top gepflegte Design-Küche** ist erst wenige Jahre alt und verfügt über hochglanz-polierte Fronten mit abgeschrägter Griffkante.





Der **Wintergarten** ist der Rückseite des Hauses angegliedert und bietet auf allen drei Seiten direkten Zugang ins Freie über Hebeschiebetüren.





Das offene **Treppenhaus** bietet Durchblick ins Wohnzimmer und schafft ein geräumiges Raumgefühl.

Vom **zentralen Vorplatz** im Obergeschoss sind alle Zimmer erreichbar.





Alle drei Zimmer im Obergeschoss sind mit offener Decke gestaltet. Die Holzstruktur des Dachstuhls erzeugt eine gemütliche Atmosphäre in den Wohnräumen.

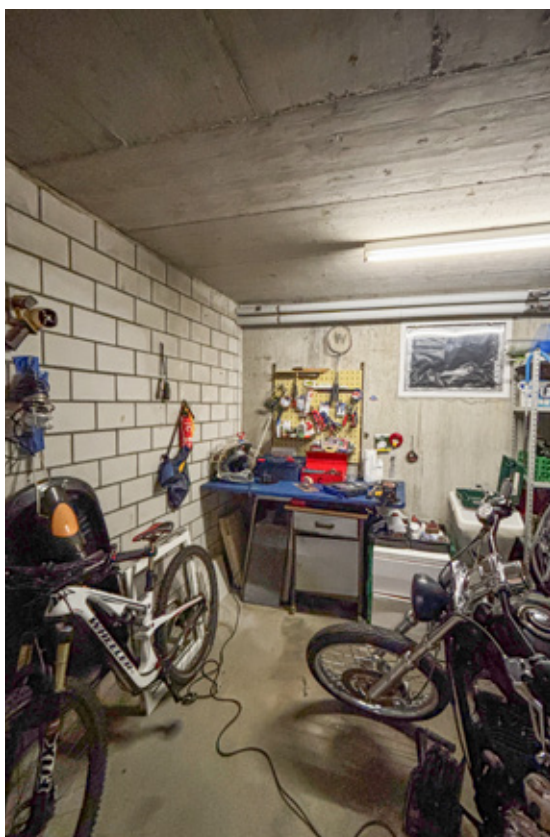




Im Obergeschoss befindet sich das **Hauptbad mit Dusche, Bad und WC**.



Das **Gäste-WC** befindet sich im EG zwischen dem Entrée und der Küche.



Die **Garage** ist in den Keller integriert und bietet Platz für ein Auto, eine Werkstatt oder Velos.



Der **Keller** ist zweckmässig ausgebaut und in einem guten Zustand. Im Keller befindet sich ein Pufferspeicher sowie eine Wärmepumpe (2024).



Das Haus ist von einem **gepflegten Umschwung** umgeben. Vor dem Wintergarten befindet sich ein Sitzplatz.



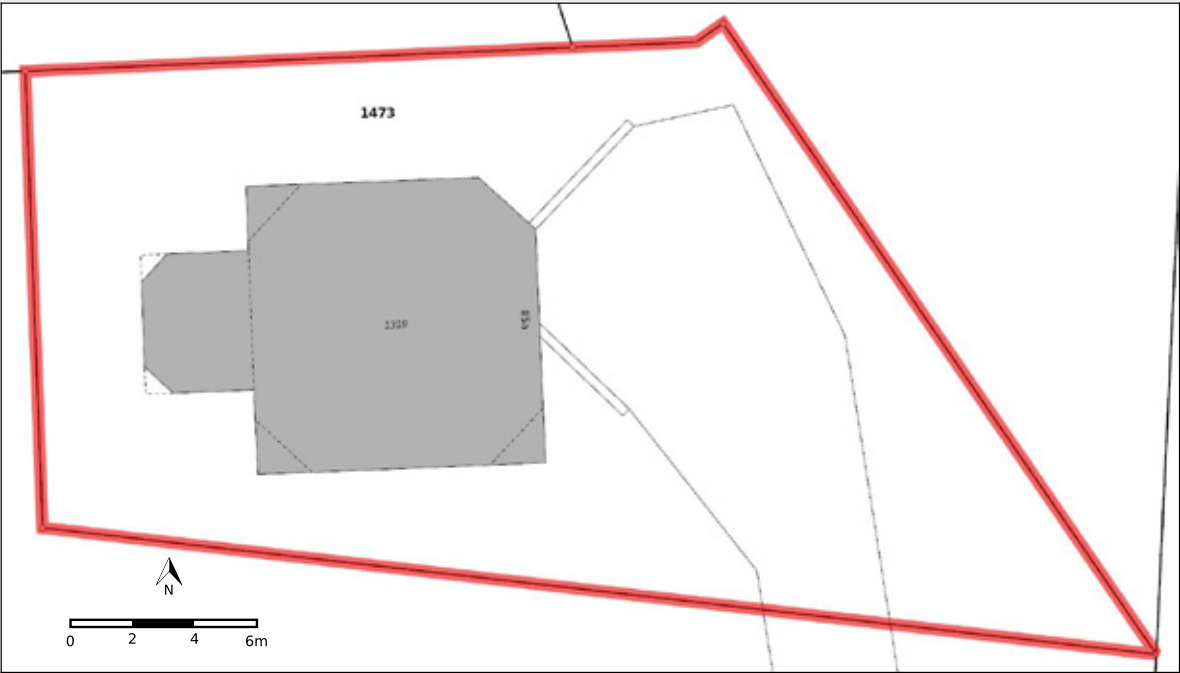
Vor dem Haus befindet sich ein **grosser Abstellplatz für 4 Fahrzeuge**.





Sägetstrasse 85a, 4802 Strengelbach - Liegenschaft
Grundstücknummer 1473

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-
rechtlichen Eigentumsbeschränkungen
(ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	1473
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH969945067217
Gemeinde (BFS-Nr.)	Strengelbach (4285)
Fläche	500 m²
Stand der amtlichen Vermessung	08.01.2026

Auszugsnummer	f703d141-b7f6-4266-86b6-9953e9dd8fad
Erstellungsdatum des Auszugs	08.01.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Vermessungsamt Bahnhofplatz 3c 5001 Aarau https://ag.ch/oereb

Ruhig und zentral gelegen



21

Sägetstrasse 85a, 4802 Strengelbach



ZOFINGEN – STRENGELBACH

🚗 3km 🚏 15 min

OLTEN – STRENGELBACH

🚗 10km 🚏 38 min

BERN – STRENGELBACH

🚗 68km 🚏 51 min

ZÜRICH – STRENGELBACH

🚗 60km 🚏 1h 20 min



Strengelbach – zentral gelegene Idylle



22

Dank der besonderen Lage der Gemeinde Strengelbach sind die Städte Basel, Bern, Luzern und Zürich mit dem Auto und den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Strengelbach überzeugt als attraktive Wohngemeinde im Kanton Aargau mit hoher Lebensqualität, ruhiger Wohnlage und ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie vielfältige Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders attraktiv für Familien, Paare und Berufstätige.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie die umliegenden Städte wie Zofingen, Aarau oder Luzern in kurzer Zeit.

Auch die nahegelegenen Autobahnanschlüsse sowie die guten ÖV-Verbindungen sorgen für maximale Flexibilität im Alltag. Naturliebhaber profitieren zudem von den zahlreichen Spazier-, Wander- und Velowegen sowie den Naherholungsgebieten in der Umgebung.

Die Sägetstrasse 85A befindet sich in einem gepflegten und familienfreundlichen Wohnquartier – ideal, um Wohnen, Erholung und Alltag perfekt miteinander zu verbinden. Entdecken Sie Ihren neuen Wohntraum in Strengelbach!

*Finden Sie mehr
Informationen
zur Standort-
gemeinde unter
strengelbach.ch*





Ihr persönlicher
Direktkontakt

Til Walti

til@tagemo.ch

078 688 66 66

Wir sind gerne für Sie da

Immobilien sind unsere DNA.

Gerne begleiten wir Sie bei allen Fragen zum Immobilienkauf.

Die Tagemo Treuhand AG steht für Diskretion, Kompetenz und Leidenschaft im Bereich Immobilien. Wir begleiten Sie rund um Kauf, Verkauf, Analyse, Bewertung und Investitionsmöglichkeiten. Dabei garantieren wir Ihnen durch unser fundiertes Wissen und langjährige Erfahrung höchste Kompetenz.

Als vertrauensvoller Partner stehen wir Ihnen mit Leidenschaft und Engagement zur Seite.

Til Walti, Tagemo Immobilien

Disclaimer

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen verfasst und ohne Gewähr.

Tagemo Treuhand AG

Hauptsitz

Grafenastrasse 7
6300 Zug
041 740 00 43

Mittelland

Frikartstrasse 2
4800 Zofingen
062 751 54 54



TAGEMO
IMMOBILIEN

tagemo.ch



TAGEMO

IMMOBILIEN