



TAGEMO
IMMOBILIEN

6.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Waldnähe

4802 Strengelbach, Hubelweg 14

Ihr persönlicher Kontakt

MANUELA WALTI

manuela@tagemo.ch | 078 697 06 66

HAUPTSITZ

Grafenaustrasse 7
6300 Zug
041 740 00 43

MITTELLAND

Frikartstrasse 2
4800 Zofingen
062 751 54 54

Gepflegtes Zuhause in familienfreundlicher Quartierlage nahe Wald und Natur



2

Ein Zuhause mit Raum zum Ankommen. Diese gepflegte Liegenschaft in Strengelbach überzeugt mit solider Bausubstanz, grosszügigen Platzverhältnissen und zeitgemäßem Wohnkomfort – ideale Voraussetzungen für Familien und Paare, die langfristig zuhause sein möchten.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seinen guten Gesamtzustand, eine solide Bauweise und ein stimmiges Raumkonzept. Die Gebäudehülle mit Fassade, Fenstern und Dach präsentiert sich in gepflegter Verfassung und vermittelt einen wertigen Gesamteindruck. Auch die Nebenräume im Untergeschoss sowie die allgemeinen Gebäudeteile sind sauber unterhalten und funktional gestaltet. Feuchtigkeitprobleme sind keine bekannt, was die Qualität der Liegenschaft zusätzlich unterstreicht. Die Haustechnik entspricht einem zeitgemässen Standard: Eine Wär-

mepumpe sorgt in Kombination mit der Fussbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima. Die elektrotechnischen sowie sanitären und wärmetechnischen Installationen befinden sich in gutem Zustand und ergänzen den Gesamtstandard des Hauses.

Die Immobilie am Hubelweg 14 befindet sich in einem attraktiven, familienfreundlichen Wohnquartier in Strengelbach. Grosszügige Platzverhältnisse und die zweckmässige Raumaufteilung bieten ideale Voraussetzungen für Familien. Zwei Garagenplätze und zwei Ausse-

komfortable Parkierungsmöglichkeiten und Mehrwert im Alltag. Insgesamt vereint diese Liegenschaft einen gepflegten Bauzustand, grosszügigen Wohnraum und zeitgemässen Komfort – ideal für Familien und Paare, die ein langfristiges Zuhause mit hoher Alltagstauglichkeit suchen.

IHR KONTAKT

MANUELA WALTI

manuela@tagemo.ch

078 697 06 66



OBJEKTDDETAILS

ADRESSE

Hubelweg 14
4802 Strengelbach

ZIMMER

6.5 Zimmer

NASSZELLEN

Dusche/WC im Erdgeschoss
Bad/Dusche/WC im Obergeschoss

NEBENRÄUME

Diverse Nebenräume im Untergeschoss

FLÄCHEN

Grundstücksfläche 557 m²
Kubatur ca. 1'087 m³
Nettowohnfläche ca. 156 m²
Nutzfläche ca. 250 m²

PARKIERUNG

1 Doppelgarage XXL
2 Abstellplätze aussen

BAUJAHR

2012

HEIZUNG

Wärmepumpe, Fussbodenheizung

DAS PREISLICHE

VERKAUFSPREIS

CHF 1'378'000.–

GEBÜHREN

Nach kantonaler Usanz
50/50

VERFÜGBARKEIT

Nach Vereinbarung

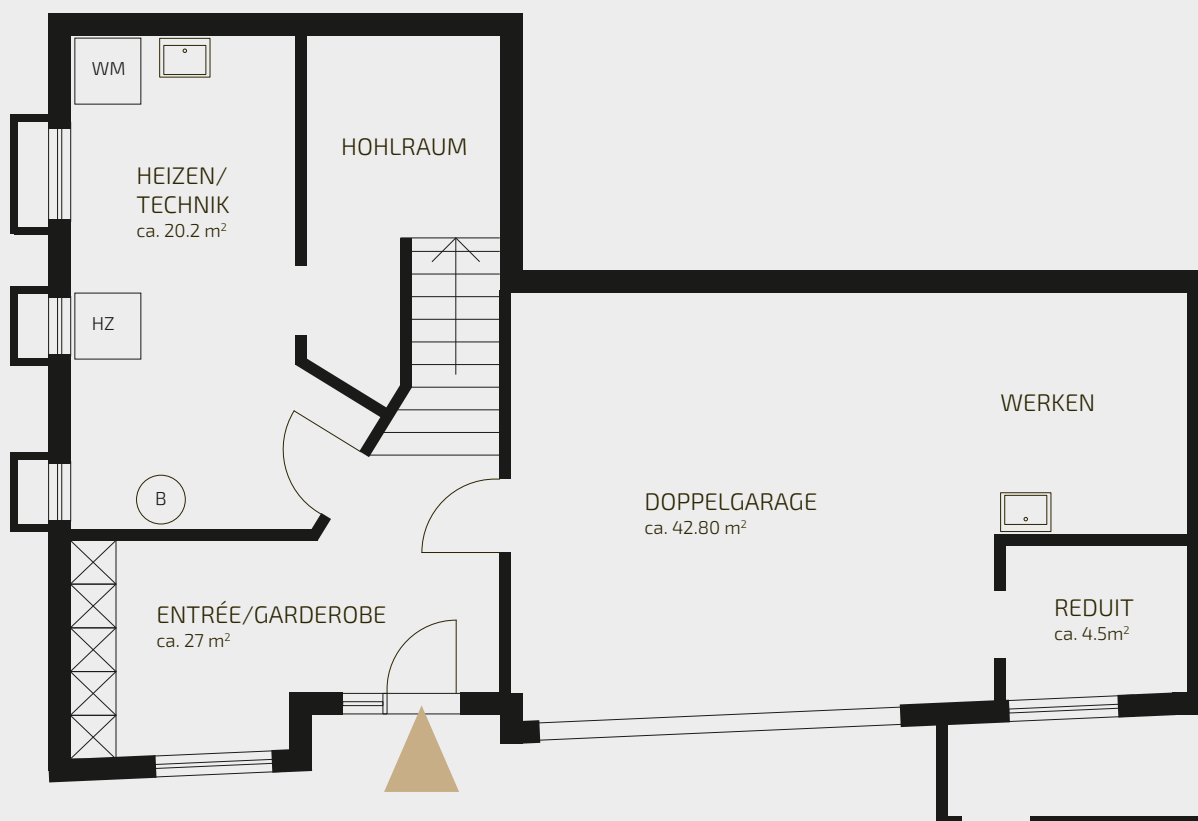


RAUMPROGRAMM

UNTERGESCHOSS

Heizen/Technik	20.2 m ²
Entrée/Garderobe	27.0 m ²
Doppelgarage	42.80 m ²
Reduit	4.5 m ²

Nutzfläche **ca. 94.5 m²**

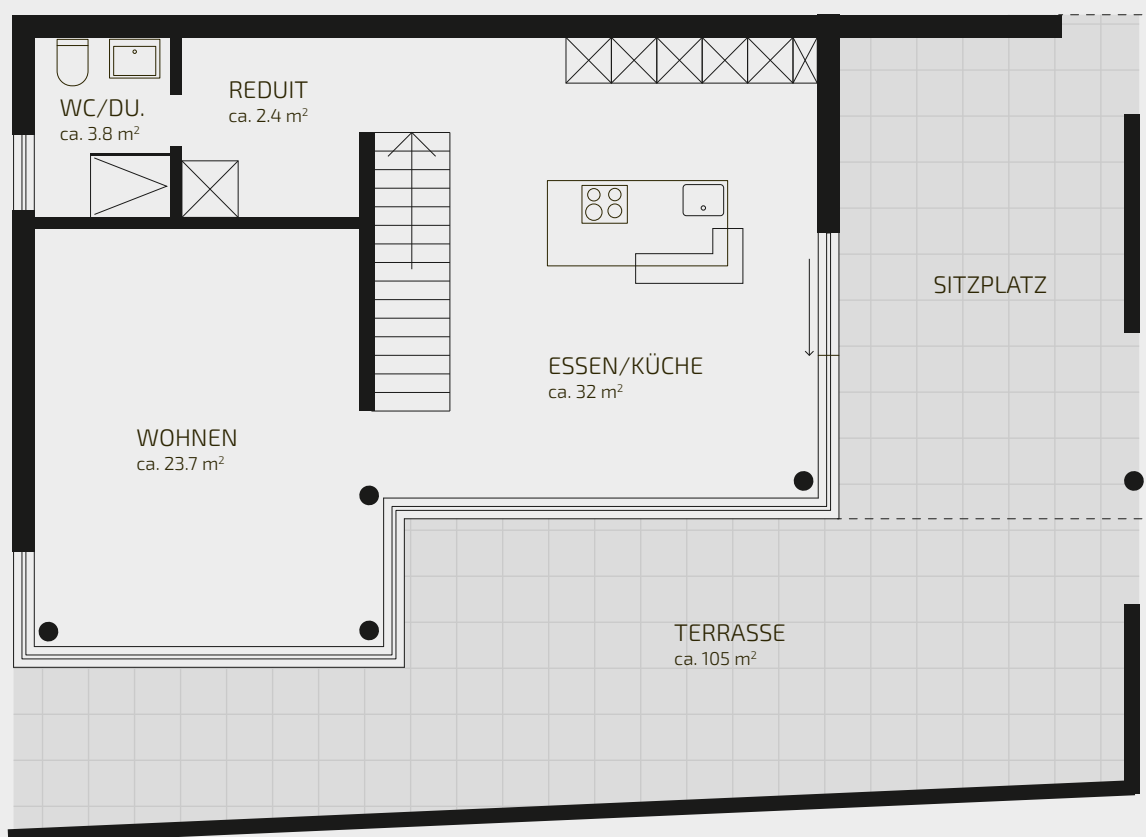


RAUMPROGRAMM

ERDGESCHOSS

WC/Du	3.8 m ²
Reduit	2.4 m ²
Wohnen	23.7 m ²
Essen/Küche	32.0 m ²

Nettowohnfläche 61.9 m²

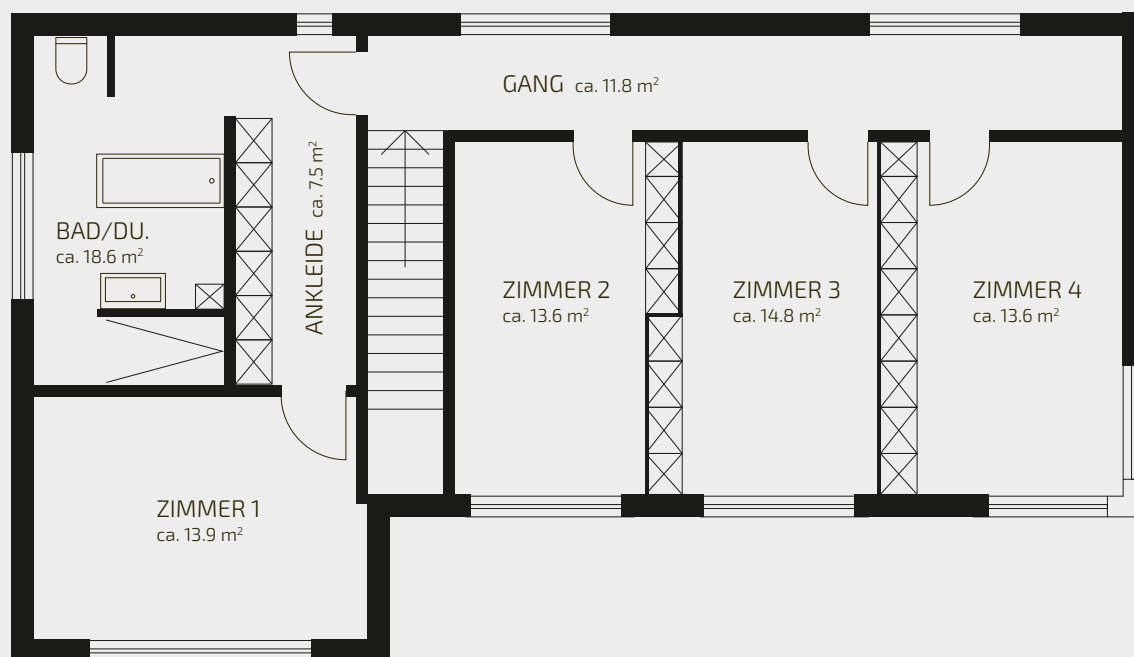


RAUMPROGRAMM

OBERGESCHOSS

Bad/Du	18.6 m ²
Ankleide	7.5 m ²
Gang	11.8 m ²
Zimmer 1	13.9 m ²
Zimmer 2	13.6 m ²
Zimmer 3	14.8 m ²
Zimmer 4	13.6 m ²

Nettowohnfläche **93.8 m²**





Der Wohnbereich im EG ist lichtdurchflutet und lädt zum Verweilen ein. Die riesige Fensterfront mit Zugang zur Terrasse bietet einen hervorragenden Ausblick.





Die **offene und top gepflegte Küche** kreiert eine einladende Atmosphäre. Der Durchgang zur Terrasse ist offen gestaltet, was für ein grosszügiges Raumgefühl sorgt.





Der **Essbereich** ist bei der Küche angegliedert. Grosse Glastüren sorgen für viel Licht.



Das **moderne Bad** im EG ist ausgestattet mit WC, Lavabo und Dusche.





Über den **zentralen Gang** sind alle Zimmer im Obergeschoss erreichbar.





Die Zimmer haben einen charman-
ten und gemütlichen Charakter,
durch die warme Farbe der **Holz-
decke und Dachschräge**.

Dank der **zahlreichen Einbau-
schränke in allen Zimmern** des
Obergeschoss ist grosszügiger
Stauraum vorhanden.



Das Elternzimmer im OG besticht mit **einem eigenen en-suite-Bad und einer Ankleide**. Wie alle Zimmer im OG bietet es dank der hohen Raumhöhe und der Holzdecke einmaliges Raumgefühl..

In der Ankleide befinden sich zahlreiche **Einbauschränke mit grosszügigem Raum** für Kleider.





Das Bad im OG ist modern eingerichtet und gut unterhalten. Erleben Sie das spezielle Raumgefühl dank der hohen Holzdecke! Es bietet eine Badewanne, eine Dusche, ein WC sowie eingebaute Ablageflächen.





Das **Entrée** befindet sich im Untergeschoss und ist ebenerdig von der Strasse und vom Garagen-Vorplatz erreichbar. Die **angegliederte Garderobe** bietet dank zahlreicher Einbauschränke grosszügigen Platz für Kleider und Schuhe.





Der grosszügige **Waschen-/Technikraum** beherbergt die Haustechnik, Heizen und Warmwasser sowie Waschmaschine und Tumbler. Unter der Treppe ist ein zusätzlicher Abstellraum zugänglich.





In der **geräumigen Doppelgarage** lassen sich problemlos zwei Fahrzeuge unterbringen. Das elektrische Tor sorgt für eine schwellenlose Einfahrt.



Auf dem **Garagenvorplatz** ist das Abstellen von zwei weiteren Fahrzeugen problemlos möglich.



Der grosszügige Umschwung bietet dank seiner erhöhten Lage eine einmalige Sicht und viel Platz für Ihre Gartenträume.





Die grosszügige **Panorama-Terrasse** ist im hinteren Teil überdeckt und bietet einen geschützten Raum für viele gemütliche Stunden.



Hubelweg 14, 4802 Strengelbach - Liegenschaft

Grundstücknummer 1754

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



Grundstück-Nr	1754
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH269945067558
Gemeinde (BFS-Nr.)	Strengelbach (4285)
Fläche	557 m²
Stand der amtlichen Vermessung	11.08.2026

Auszugsnummer	cc277dbf-2c7b-4a53-b27c-a64b2844a1e0
Erstellungsdatum des Auszugs	11.08.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Vermessungsamt Bahnhofplatz 3c 5001 Aarau https://ag.ch/oereb



Ruhig, naturverbunden und zentral gelegen

Hubelweg 14, 4802 Strengelbach



SURSEE – STRENGELBACH

🚗 22km 🕒 35 min

AARAU – STRENGELBACH

🚗 20km 🕒 50 min

BERN – STRENGELBACH

🚗 61km 🕒 55 min

ZÜRICH – STRENGELBACH

🚗 62km 🕒 1 h 20 min



Strengelbach – zentral gelegene Idylle



22

Strengelbach liegt attraktiv im westlichen Aargau in unmittelbarer Nähe zu Zofingen. Geniessen Sie ruhiges Wohnen, kurze Wege und die Nähe zu Wald und Natur.

Die Gemeinde Strengelbach liegt zentral im westlichen Teil des Kantons Aargau und grenzt unmittelbar an Zofingen. Die gute Lage im Mittelland ermöglicht kurze Wege in die umliegenden Zentren. Gleichzeitig bieten der nahe Wald und die umliegenden Naherholungsgebiete vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung in der Natur.

Strengelbach verbindet einen angenehmen Dorfcharakter mit ei-

ner guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Primarschule befinden sich direkt in der Gemeinde. Ein aktives Vereinsleben und verschiedene Freizeitangebote fördern zudem das gesellschaftliche Miteinander.

Geniessen Sie die Kombination aus guter Erreichbarkeit, naturnahem Wohnen und familienfreundlichem Umfeld und finden Sie in Strengelbach Ihr neues Zuhause.

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





Ihr Persönlicher
Direktkontakt

Manuela Walti

manuela@tagemo.ch

078 697 06 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.

Disclaimer

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

Tagemo Treuhand AG

Hauptsitz

Grafenaustrasse 7
6300 Zug
041 740 00 43

Filiale Mittelland

Frikartstrasse 2
4800 Zofingen
062 751 54 54



TAGEMO
IMMOBILIEN

tagemo.ch



TAGEMO

IMMOBILIEN