



TAGEMO
IMMOBILIEN

6.5-Zimmer- Einfamilienhaus mit Umbaumöglichkeiten

Vorstadtweg 4A, 4805 Brittnau (AG)

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



6.5-Zimmer-EFH mit diversen Nebenräumen und ca. 233 m² Nutzfläche

Grosszügiges Einfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und Top-Parkangebot

Willkommen am Vorstadtweg 4A in Brittnau. Dieses 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus wurde 1960 erbaut und im Jahr 2000 umfassend kernsaniert. Es präsentiert sich heute in einem gepflegten, bezugsbereiten Zustand und überzeugt durch Grosszügigkeit, Funktionalität und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die helle und gut strukturierte Raumaufteilung bietet Raum für Wohnen, Arbeiten und Hobby unter einem Dach. Die geschlossene Küche mit Holzfronten und Geschirrspüler ist praktisch eingerichtet und

bietet viel Arbeitsfläche. Zwei Badezimmer – eines mit Dusche, das andere mit Badewanne.

Im Untergeschoss stehen grosszügige Nebenräume mit einer Gesamtfläche von rund 46 m² zur Verfügung – ideal als Werkstatt, Lager oder Hobbyraum. Der weitläufige Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Besonders hervorzuheben ist das überdurchschnittliche Parkplatzangebot: 6 Garagenparkplätze, 1 Carport, sowie 5 Aussenparkplätze bieten Platz für Motorräder, Autos, Besucher oder Anhänger. Damit

eignet sich das Objekt optimal für Handwerker, Selbständige oder Familien mit erhöhtem Platzbedarf.

IHR KONTAKT

MANUELA WALT

manuela@tagemo.ch

078 697 06 66



6.5-Zimmer-EFH in Brittnau



3

OBJEKTDDETAILS

ADRESSE

Vorstadtweg 4, 4805 Brittnau

BAUJAHR

1960

ZIMMER

6.5 Zimmer

SANIERUNGEN

Komplettsanierung, 2000

NASSZELLEN

2 Badezimmer

HEIZUNG

Gasheizung

Fussbodenheizung

NEBENRÄUME

im Keller befinden

sich 2 Nebenräume mit

Ausbaupotential

FLÄCHEN

Nettwohnfläche 161 m²

Grundstücksfläche 554 m²

Kubatur 1'190 m³

PARKIERUNG (IM PREIS INKL.)

6 Garagenplätze

1 Carport

5 Abstellplätze

DAS PREISLICHE

VERKAUFSPREIS

CHF 998'000.-

GEBÜHREN

Nach kantonaler Usanz

VERFÜGBARKEIT

ab sofort



RAUMPROGRAMM

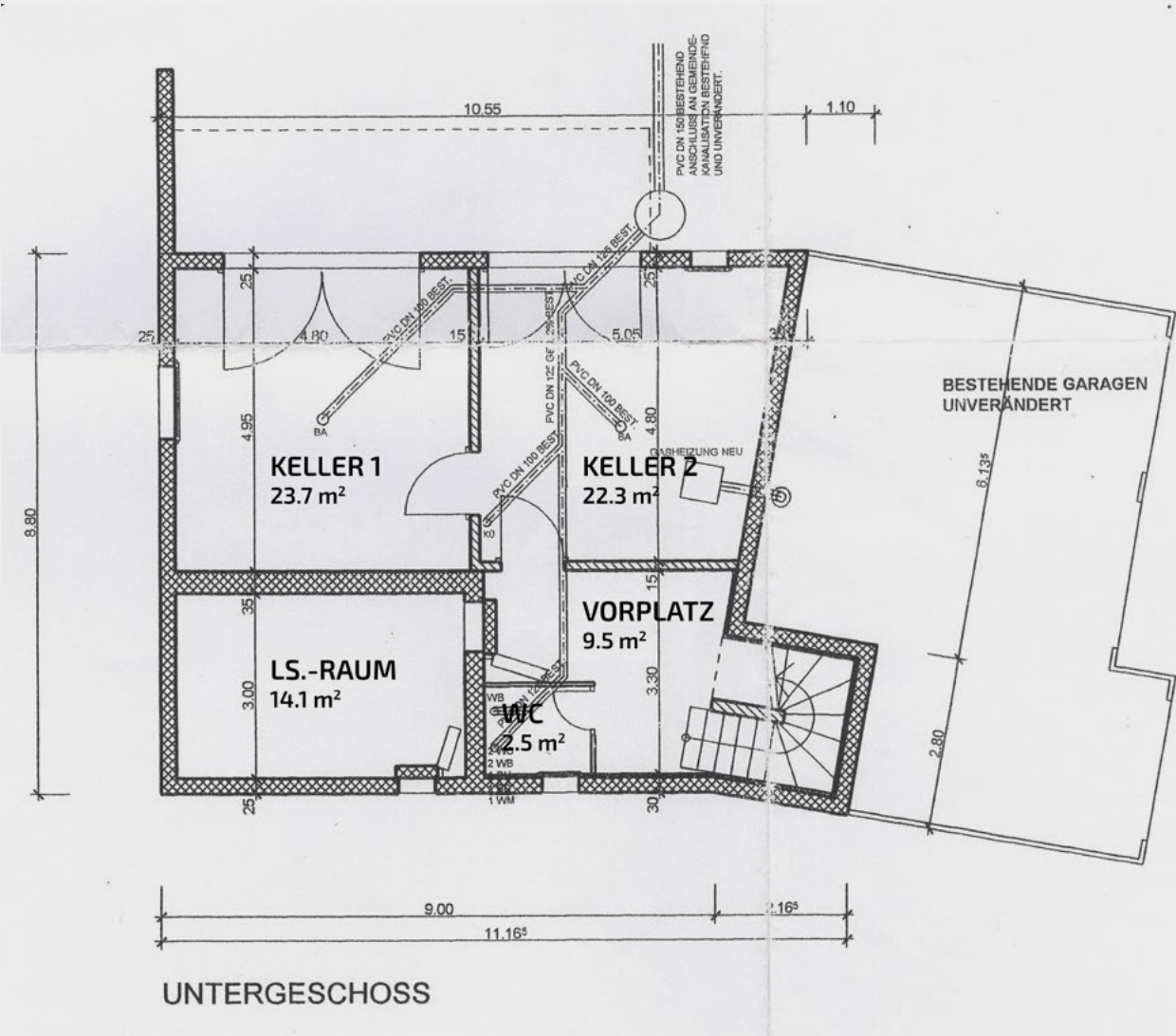
UNTERGESCHOSS

Keller 1	23.7 m ²
Keller 2	22.3 m ²
Vorplatz	9.5 m ²
Luftschutzraum	14.1 m ²
WC	2.5 m ²

Nutzfläche 72.1 m²

AUSSENBEREICH

Doppelgarage und Carport



RAUMPROGRAMM

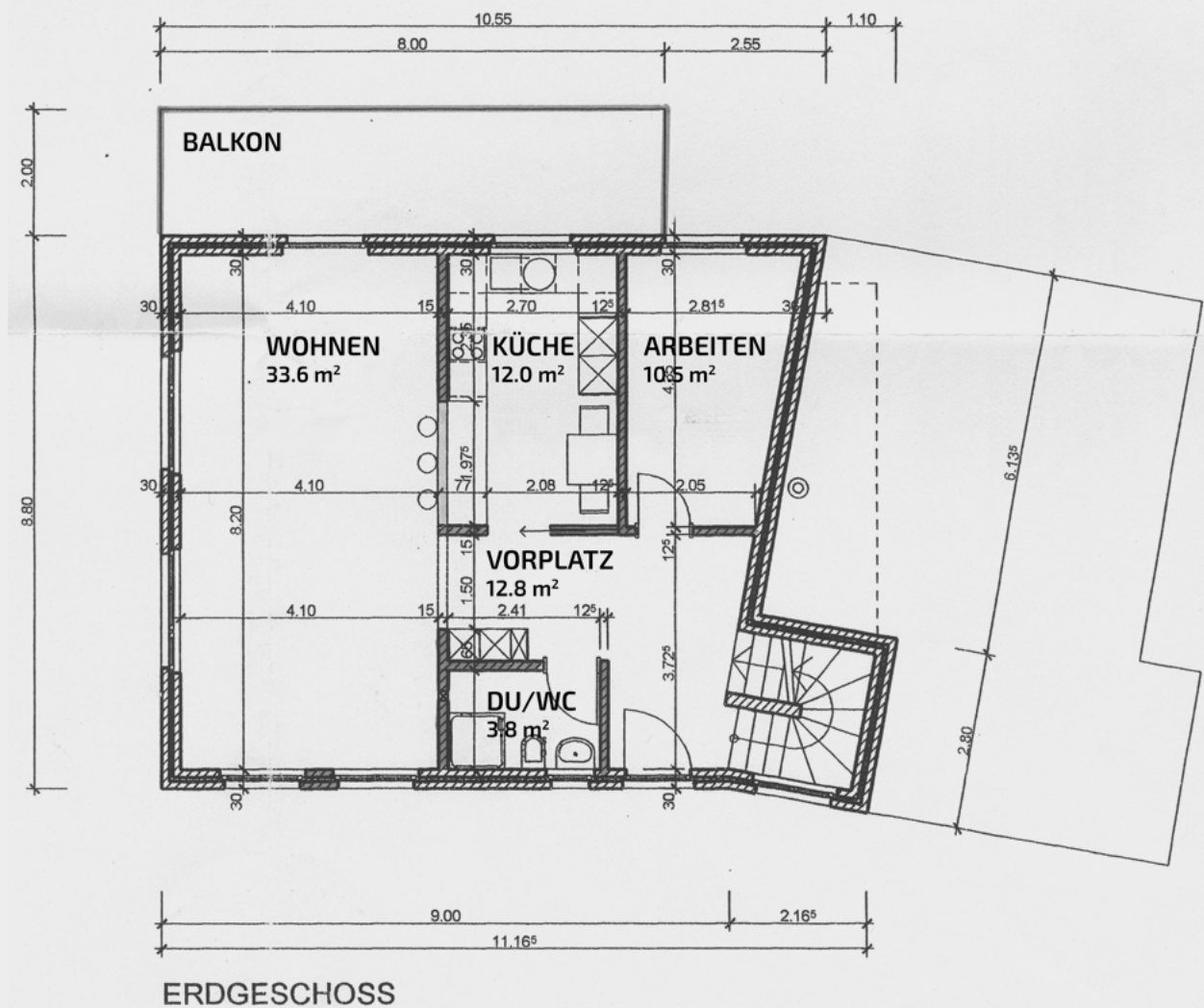
ERDGESCHOSS

Wohnen	33.6 m ²
Küche	12.0 m ²
Arbeiten	10.5 m ²
Vorplatz	12.8 m ²
Dusche/WC	3.8 m ²

Nettowohnfläche 72.7 m²

AUSSENBEREICH

Balkon

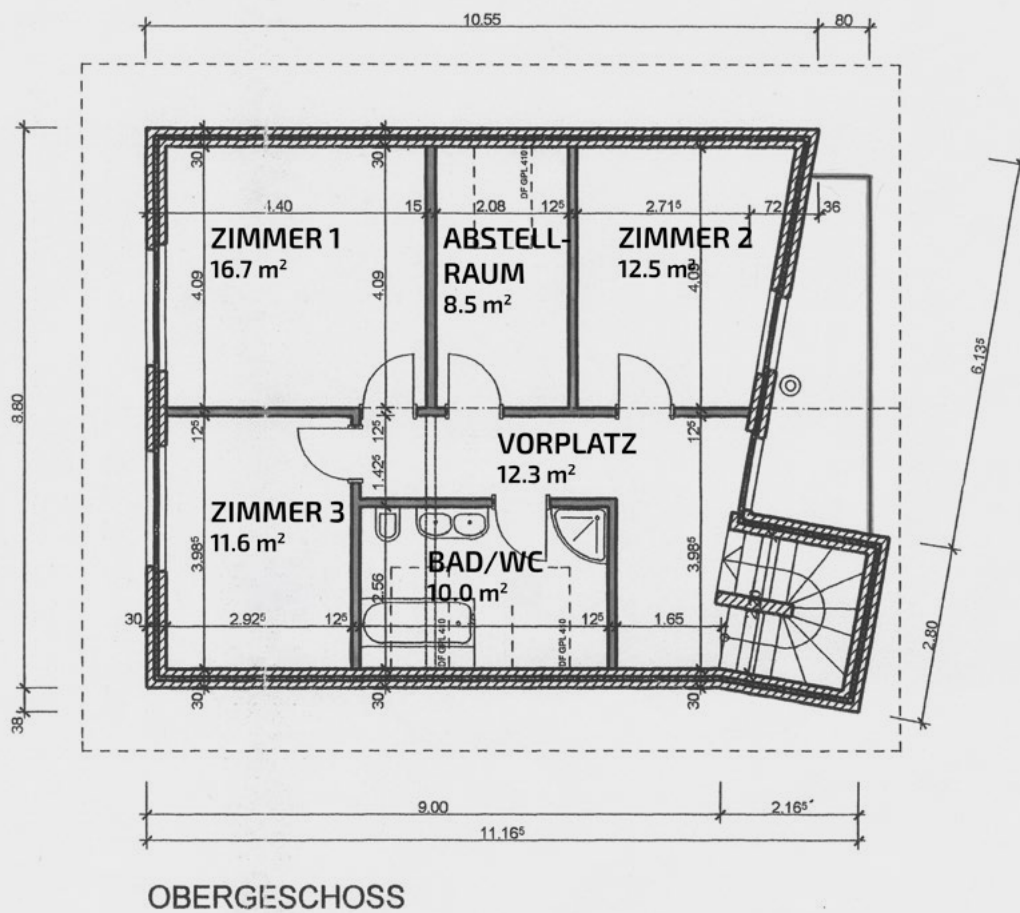


RAUMPROGRAMM

OBERGESCHOSS

Zimmer 1	16.7 m ²
Zimmer 2	12.5 m ²
Zimmer 3	11.6 m ²
Abstellraum	8.5 m ²
Bad/WC	10.0 m ²
Vorplatz	12.3 m ²

Nettowohnfläche 71.6 m²



Das Objekt bietet Platz für bis zu 12 Fahrzeuge mit 6 Garagenplätze, 1 Carport und 5 Aussenparkplätze. Zudem bieten Nebenräume Platz für eine Werkstatt, Atelier, Hobbyraum oder Lager.



Küche mit viel Stauraum und Blick ins Grüne.



Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon.



Arbeitszimmer



Dusche/WC



Zimmer 1



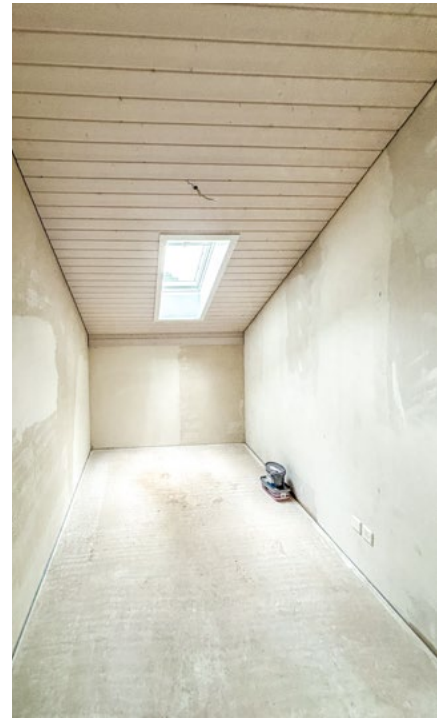
Zimmer 2



Zimmer 3



Abstellraum



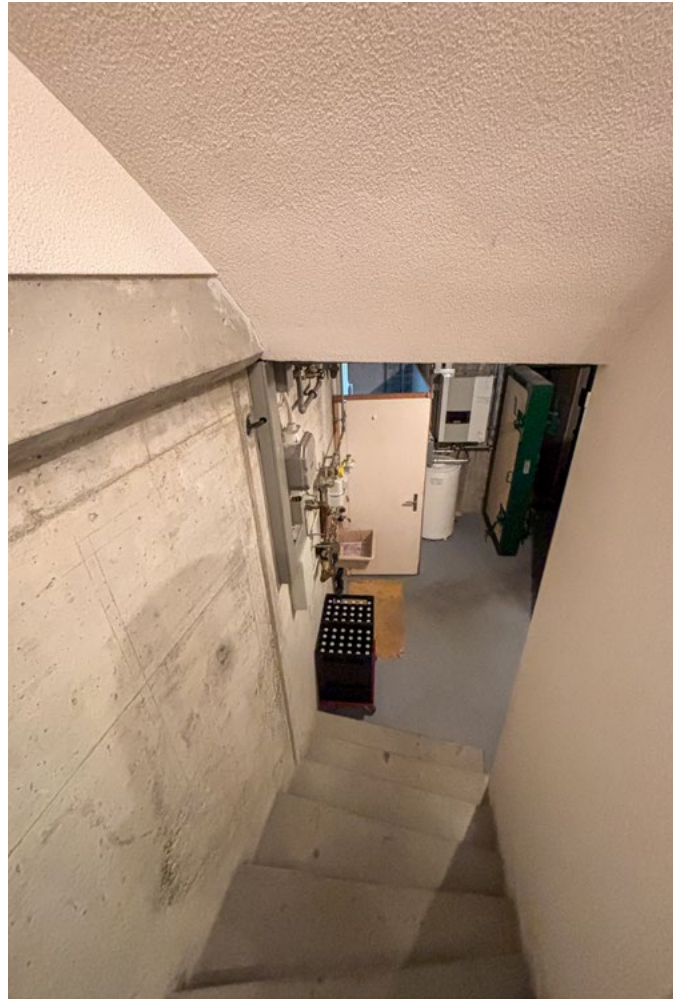
Vorplatz mit Zugang zum **Balkon**



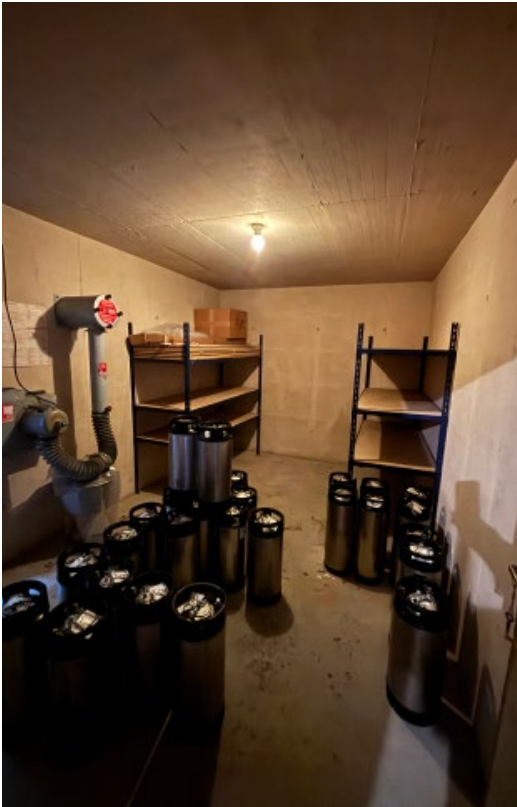
Badezimmer mit Badewanne und Dusche,
sowie Wasseranschluss für die Waschmaschine.



Die Treppe führt in den **Keller** in dem sich diverse **Nebenräume** befinden.



Keller



Technik

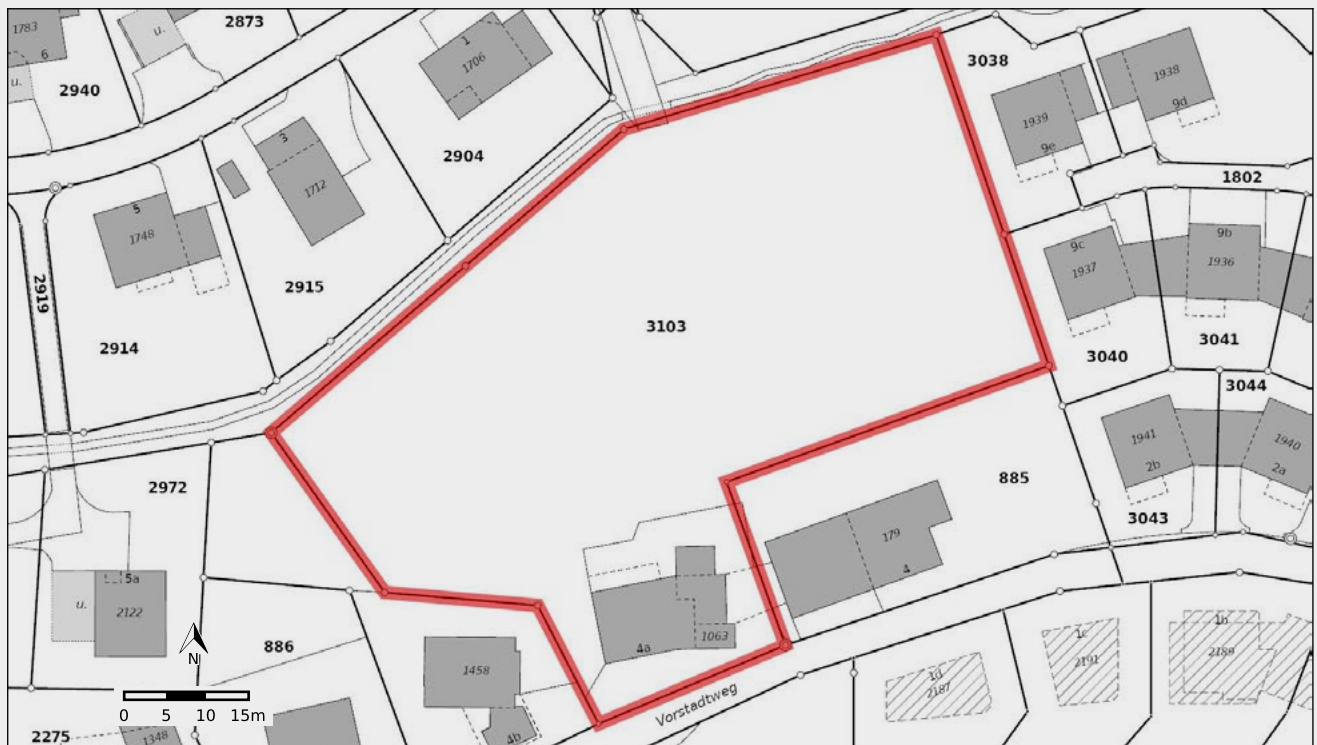
Gasheizung, Fussbodenheizung



Vorstadtweg 4A, 4805 Brittnau

Grundstücknummer 883

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



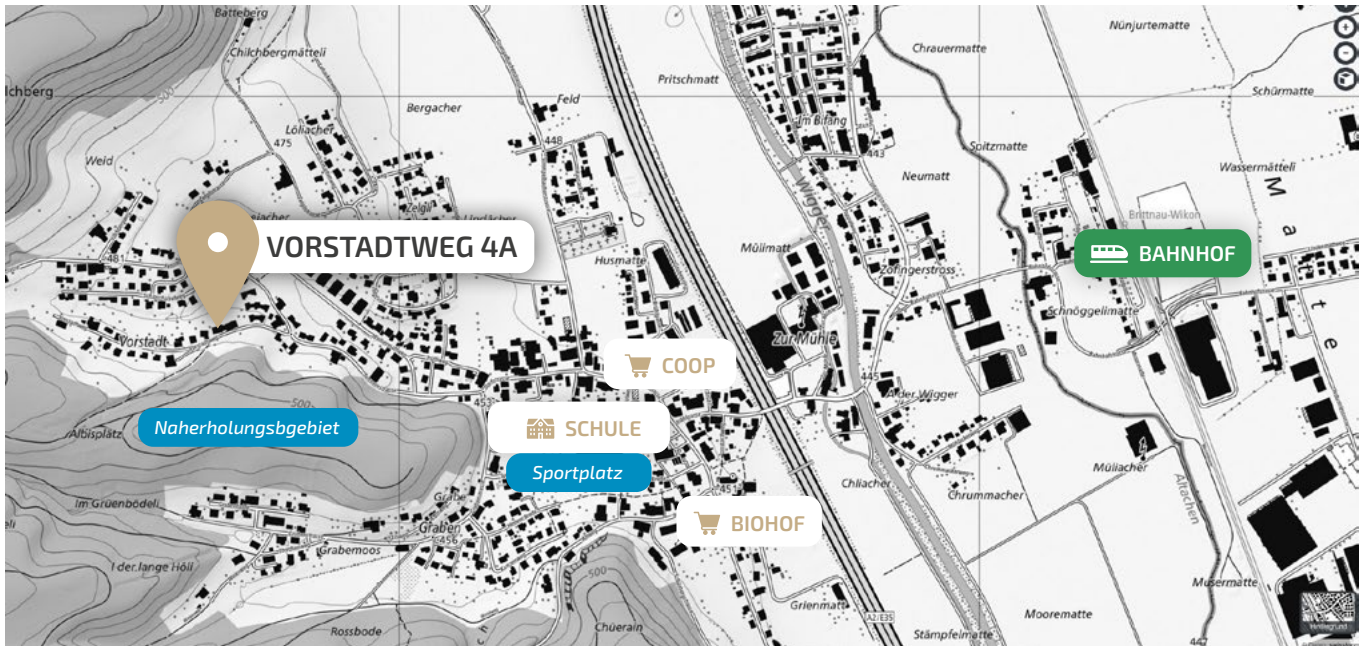
Grundstück-Nr	3103
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH934571060004
Gemeinde (BFS-Nr.)	Brittnau (4274)
Fläche	4066 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	13.01.2026

Auszugsnummer	53d10db0-74af-4e00-9b95-875833a26ab3
Erstellungsdatum des Auszugs	13.01.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Vermessungsamt Bahnhofplatz 3c 5001 Aarau https://ag.ch/oereb



Brittnau – Ihr neues Zuhause in idyllischer Umgebung

Vorstadtweg 4A, 4805 Brittnau



OLTEN – BRITTNAU

🚗 14km 🚆 32 min

AARAU – BRITTNAU

🚗 23km 🚆 46 min

LUZERN – BRITTNAU

🚗 43km 🚆 61 min

BERN – BRITTNAU

🚗 60km 🚆 61 min



Brittnau – ländlich und doch zentral



19

Ein bezauberndes Dorf mit einer aktiven Gemeinschaft und einer schönen Natur.

Willkommen in Brittnau, einem charmanten Dorf im Kanton Aargau, das rund 4500 Einwohnerinnen und Einwohnern ein Zuhause bietet. Bekannt für seine herzliche Gastfreundschaft und das starke Gemeinschaftsgefühl, ist Brittnau ein Ort, an dem man sich sofort willkommen fühlt.

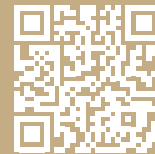
Die malerische Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein – ob Wandern, Radfahren oder einfach die Natur geniessen. Zahlreiche gut ausgeschilderte Wege machen die Erkundung der reizvollen Landschaft zu einem besonderen Erlebnis.

Brittnau überzeugt ausserdem durch seine lebendige Dorfgemeinschaft. Regelmässige Veranstaltungen und traditionelle Feste prägen das Leben im Dorf und schaffen Gelegenheiten für Begegnungen und Geselligkeit.

Auch in Sachen Infrastruktur hat Brittnau viel zu bieten: Geschäfte für den täglichen Bedarf, einladende Restaurants und gute Schulangebote machen den Alltag angenehm und bequem.

Die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und modernen Annehmlichkeiten macht Brittnau zu einem idealen Wohnort für Familien, Naturbegeisterte und alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Mehr Informationen rund um Freizeit, Bildung und vielem mehr finden Sie online:



www.brittnau.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 Leiden-
schaft und Engagement zur Seite.

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

Filiale Mittelland

Frikartstrasse 2
4800 Zofingen
062 751 54 54



TAGEMO
IMMOBILIEN

tagemo.ch



TAGEMO

IMMOBILIEN