



## ZENTRALE UND FAMILIENFREUNDLICHE 4.5-ZIMMER GARTENWOHNUNG



**ADRESSE**  
Bahnhofmatten 8,  
5502 Hunzenschwil



**OBJEKTART**  
Gartenwohnung



**VERKAUFSPREIS**  
CHF 590'000.-



**VERFÜGBAR AB**  
Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**  
100 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**  
4.5



**BAUJAHR**  
1993

## Inhaltsverzeichnis

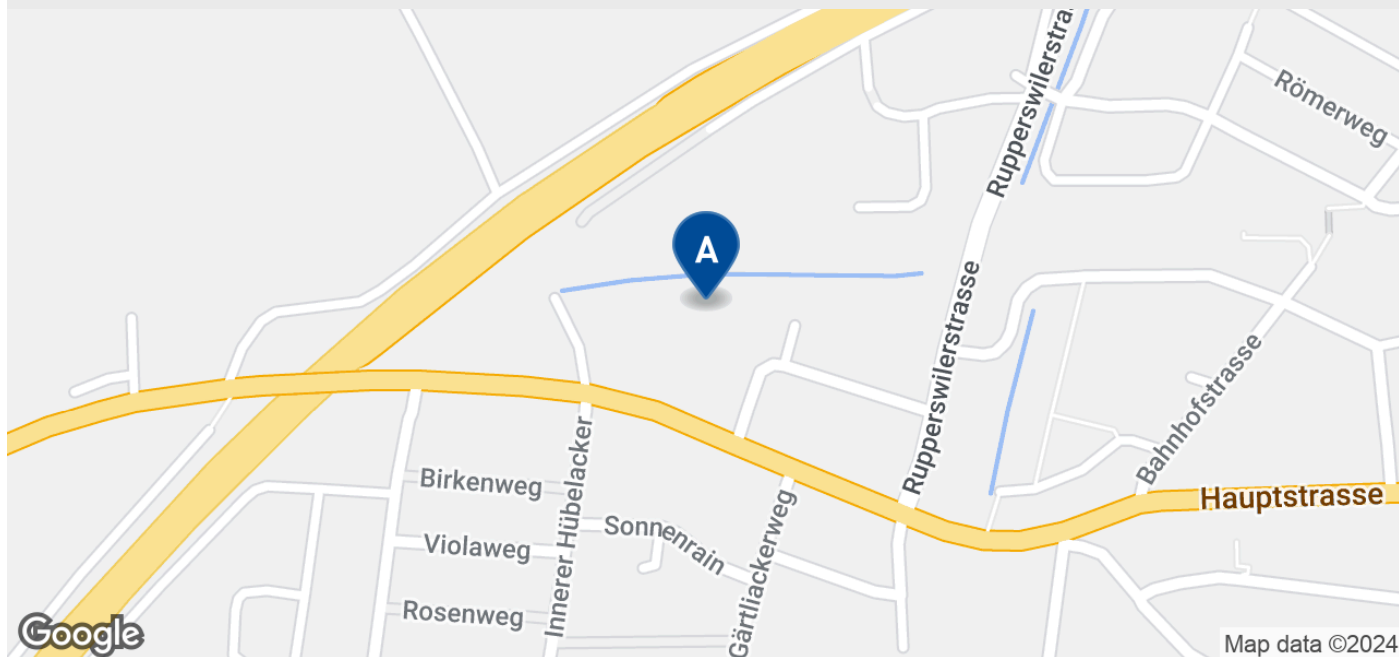
Lage .....	03
Infrastruktur .....	04
Beschreibung .....	06
Detailbeschrieb .....	07
Impressionen .....	08
Dokumente .....	16
Kontakt .....	19

## Lage

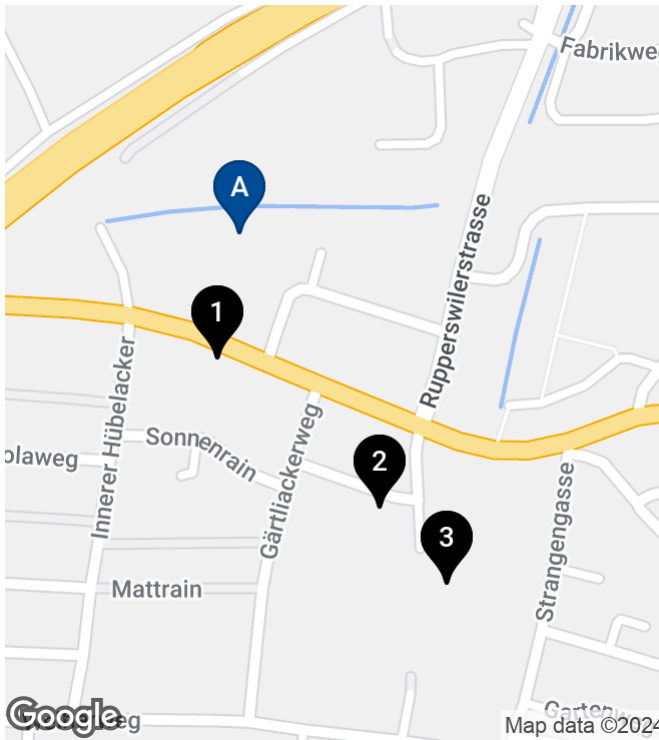


### ADRESSE

Bahnhofmatten 8, 5502 Hunzenschwil

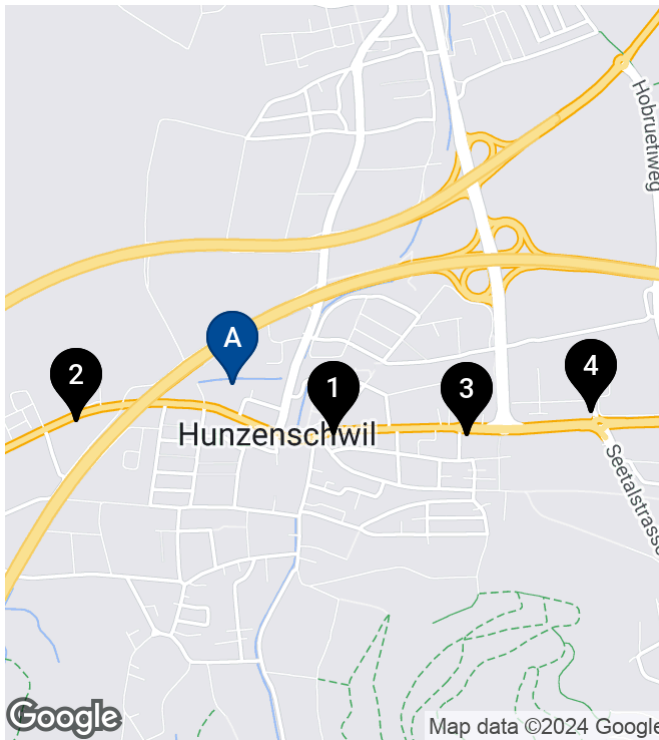


## Infrastruktur



### Schulen und Ausbildungsstätten

			
<b>1 Kita Mogerli</b> 102 m	1'	1'	1'
<b>2 Kindergarten</b> 248 m	3'	1'	1'
<b>3 Schulhaus</b> 328 m	4'	1'	1'



### Einkauf

			
<b>1 Denner Partner</b> 363 m	5'	2'	1'
<b>2 migrolino Hunzenschwil</b> 517 m	8'	2'	1'
<b>3 Coop Pronto Shop mit Tankstelle ...</b> 773 m	11'	4'	2'
<b>4 Lidl Schweiz</b> 1.2 km	18'	7'	5'



## Öffentlicher Verkehr

			
<b>1 Hunzenschwil, Unterdorf</b> 245 m	4'	1'	1'
<b>2 Hunzenschwil, Birkenweg</b> 254 m	5'	2'	1'
<b>3 Hunzenschwil, Bahnhof</b> 354 m	5'	2'	1'
<b>4 Hunzenschwil, Gemeindehaus</b> 435 m	7'	2'	1'

## Beschreibung

In **fünf Minuten Fussweg** am Bahnhof, im Dorfzentrum oder in der Schule.

Zu verkaufen an zentraler Lage zwei **4.5-Zimmer Wohnungen** mit **gut eingeteilten Grundrissen**. Die Wohnungen sind wie folgt ausgestattet:

- 100 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche
- **Zwei Nasszellen**
- Geschlossene Küche
- Platten-, Parkett- oder Laminatbeläge
- **Sitzplatz** oder **Balkon** nach Süden orientiert
- **Heller und freundlicher Ausbau**

Die Wohnungen haben das **Baujahr 1993**. Sie sind in einem **gepflegtem Zustand**, mit kleinem Renovationsbedarf.

Einstellhallenplätze für je CHF 28'000.00 sind verfügbar.

Verkaufspreis pro Wohnung CHF 590'000.00

Bezug nach Vereinbarung.

**Interesse geweckt?** Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Detailbeschreibung

### Eckdaten

<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage
<b>Etage</b>	EG
<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	1993
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wärmeerzeugung</b>	Gasheizung
<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung

### Angebot

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 590'000.-
----------------------	---------------

### Flächen

<b>Nettowoohnfläche</b>	100 m <sup>2</sup>
-------------------------	--------------------

### Eigenschaften

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Garage
- ✓ Gepflegt
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Sonnig

## Impressionen







Essen und Wohnen



Essbereich



Wohnen



Entrée



**Küche**



**Schlafzimmer**



**Kinderzimmer**



**Badezimmer**



**Badezimmer**



**Sitzplatz**



**Garten**



**Spielplatz**



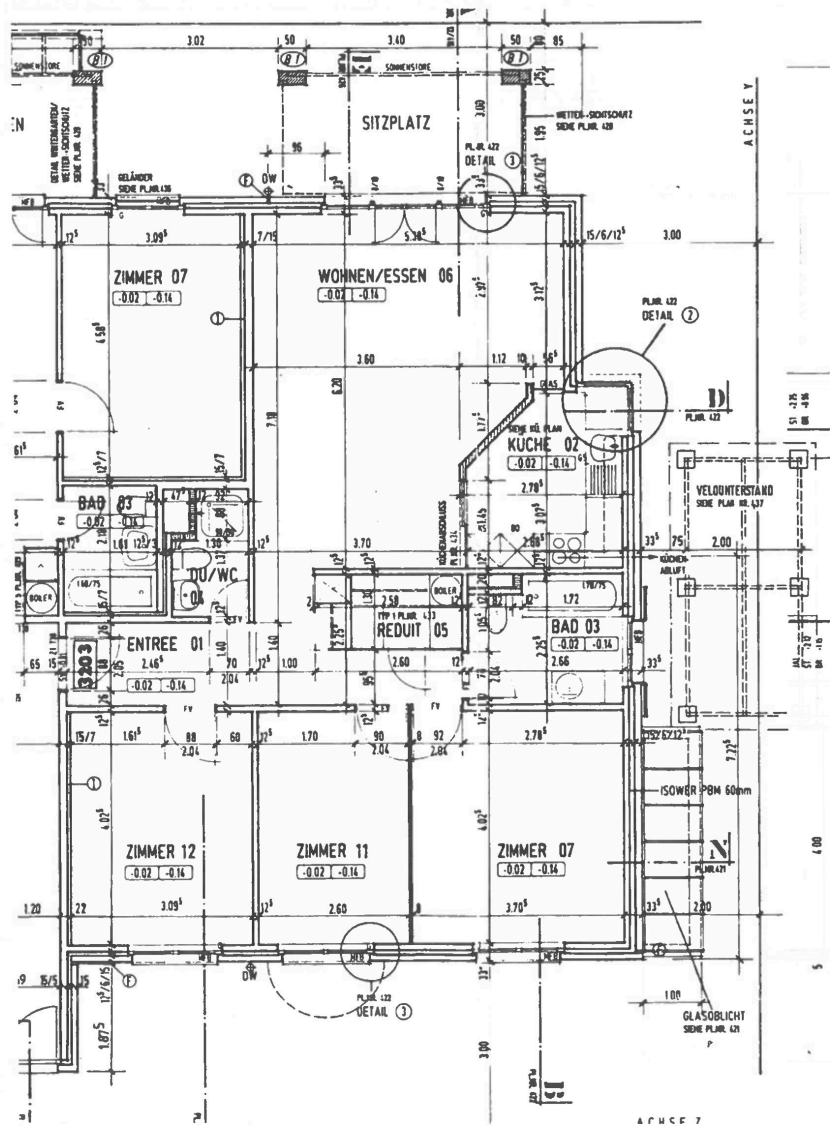
Nord- und Ostfassade



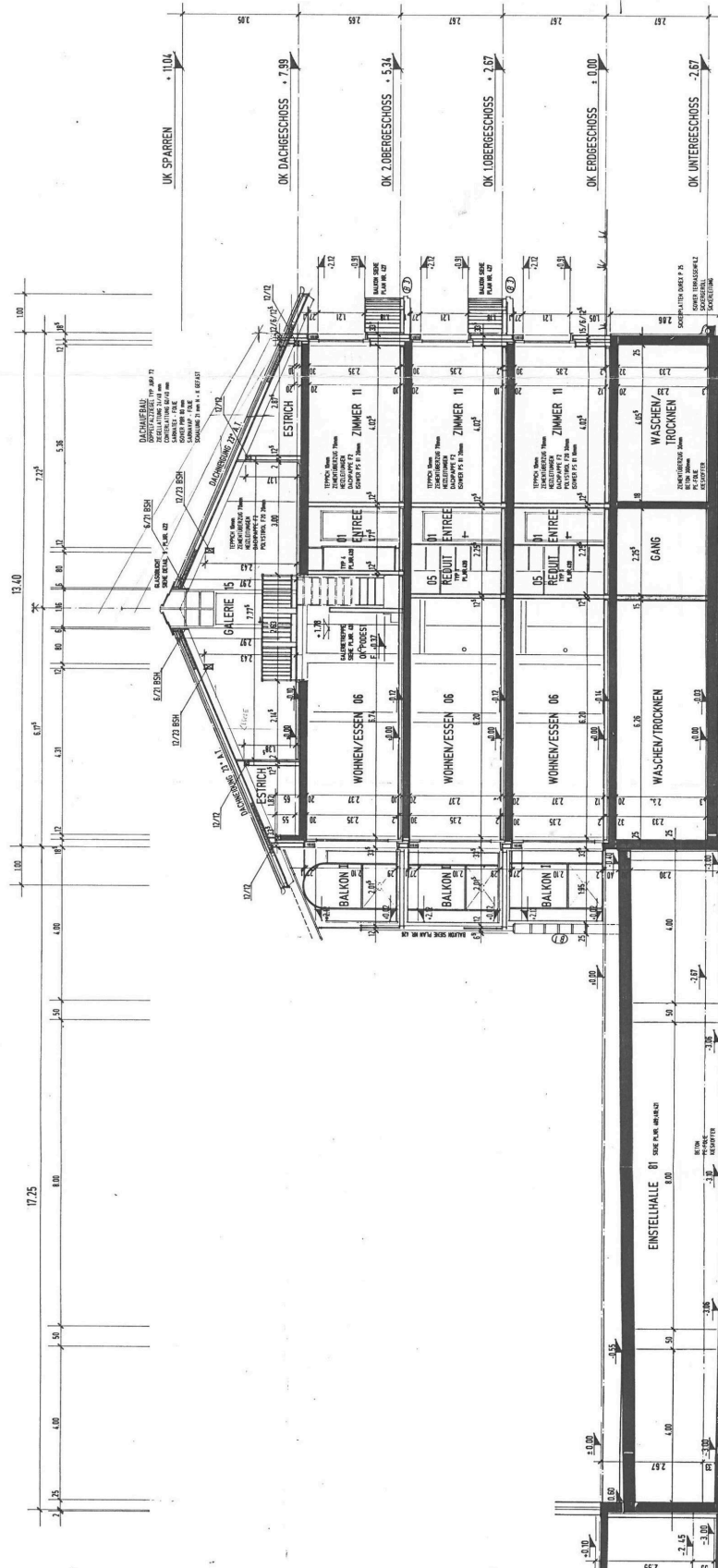


## Grundriss Wohnung 2

### Wohnungsplan



## Schnitt Gebäude



## Kontaktaufnahme



### Ihre Ansprechperson

Jürg Kellermüller  
Inhaber

T: 062 832 11 55  
immobilien@kellermuellerpartner.ch



### Anbieter

Kellermüller Partner AG

Frohdörfli 2  
5034 Suhr

T: +41 62 832 11 55

immobilien@kellermuellerpartner.ch  
www.kellermuellerpartner.ch/