



WUNDERSCHÖNE 4.5-ZIMMER GARTENWOHNUNG MIT SCHLOSSBLICK



ADRESSE

Kulmerweg 1, 5600 Lenzburg



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 1'120'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

116 m²



ZIMMER

4.5



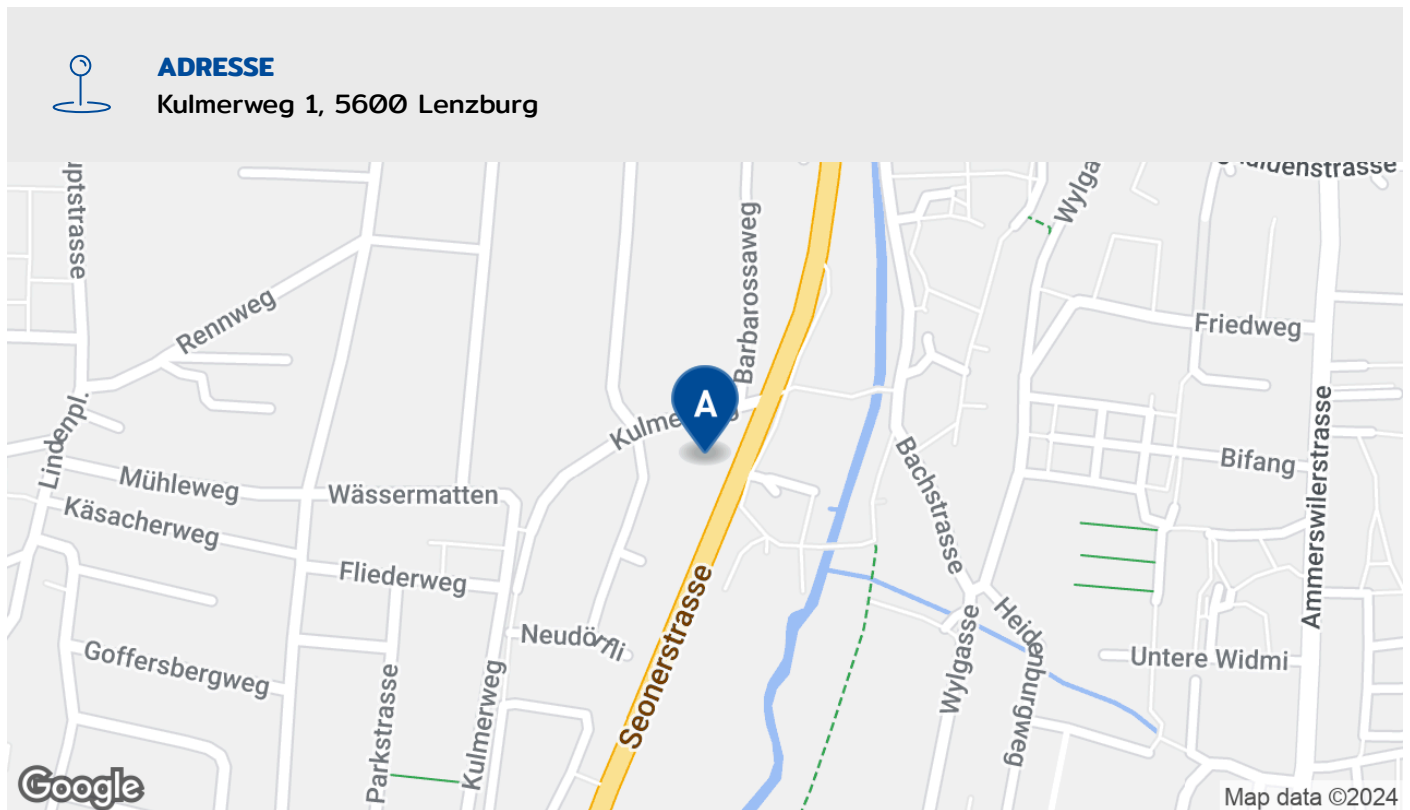
BAUJAHR

2022

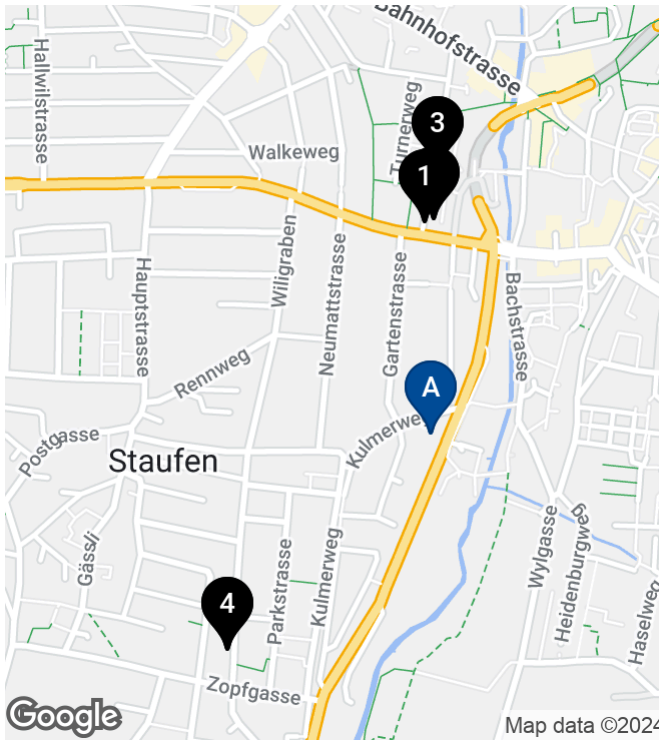
Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschrieb	07
Impressionen	08
Dokumente	18
Kontakt	20

Lage

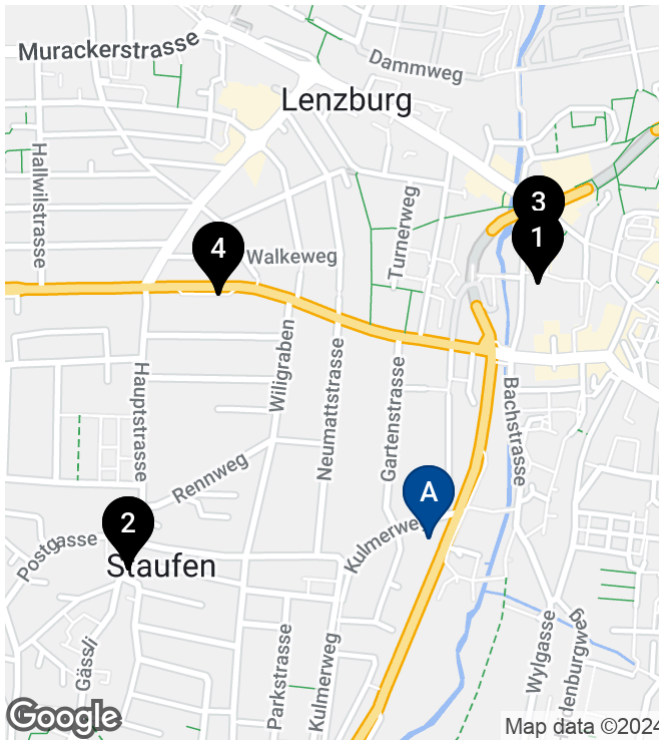


Infrastruktur



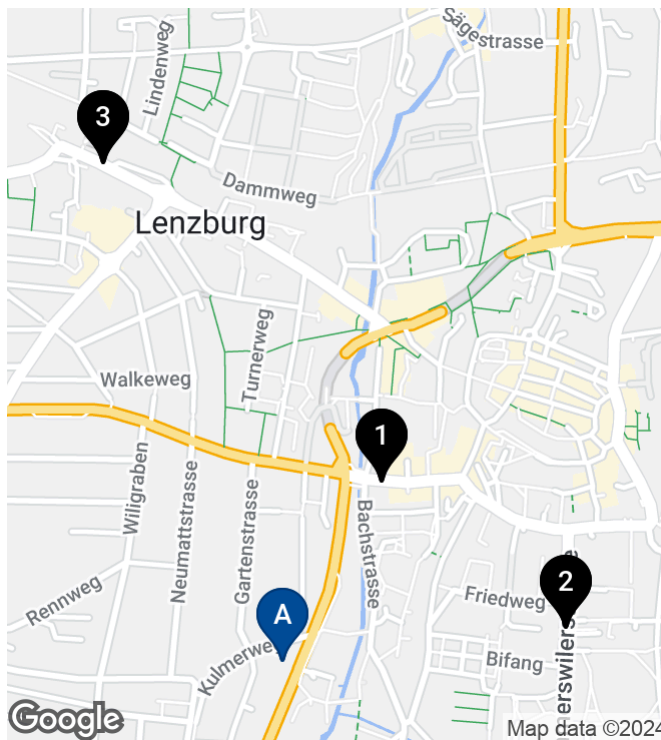
Schulen und Ausbildungsstätten

1 Schulhaus Mühlematt 342 m	6'	2'	1'
2 Schulhaus Bleicherain 345 m	6'	2'	1'
3 Schulhaus Angelrain 427 m	7'	2'	1'
4 Kita Teddybär 1.7 km	'	6'	4'



Einkauf

1 Migros-Supermarkt - Lenzburg 446 m	7'	3'	6'
2 Volg 488 m	9'	2'	3'
3 Müli Markt 499 m	8'	3'	6'
4 LenzoPark 520 m	10'	3'	2'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Lenzburg, Bachstrasse 330 m	5'	2'	1'
2 Lenzburg, Friedweg 460 m	10'	3'	2'
3 Lenzburg Bahnhof 800 m	11'	4'	3'

Beschreibung

Zu verkaufen am Stadtrand mit **Blick aufs Schloss** eine **neuwertige, grosszügige 4.5-Zimmer** Gartenwohnung.

Die Wohnung überzeugt mit folgenden Aspekten:

- **Einzigartiges Kühlungssystem** (Free-Cooling System)
- Top **moderne Küche**
- Zwei Nasszellen mit **walk-in Duschen**
- Optimal eingeteilte Wohnfläche
- **Grossformatiger Parkett** in allen Zimmern
- Kellerabteil auf gleichem Stockwerk
- Loggia von 17.5 m² und **Privatgarten**

Die Wohnung wurde im Jahr 2022 gebaut. Der Ausbau ist sehr **modern und qualitativ hochwertig**.

Zwei Einstellhallenplätze à je CHF 30'000.00 sind vorhanden.

Bezug nach Vereinbarung.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	EG
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Baujahr	2022
Zustand	Neubau
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'120'000.-
----------------------	-----------------

Flächen

Nettowohnfläche	116 m ²
Loggiafläche	18 m ²

Eigenschaften

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Neubau
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig

Impressionen





Essen mit Blick zur Küche



Wohnen und Essen



Wohnen



Essen mit Blick zum Sitzplatz



Loggia



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Entrée



Schlafzimmer



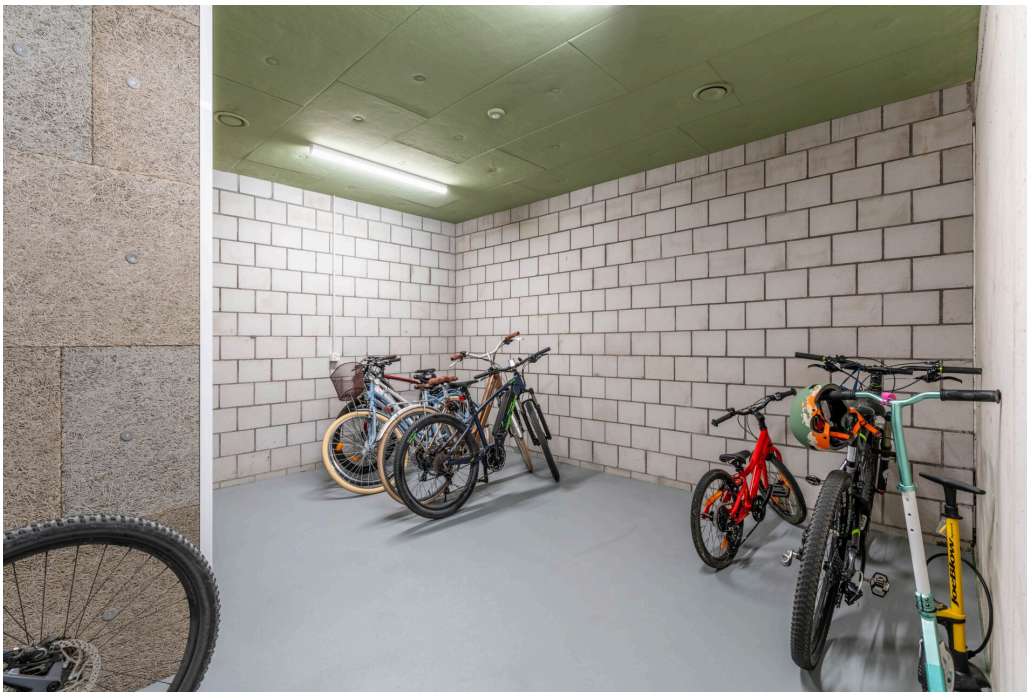
Zimmer



Zimmer



Blick zum Schloss



Veloraum



Einstellhalle

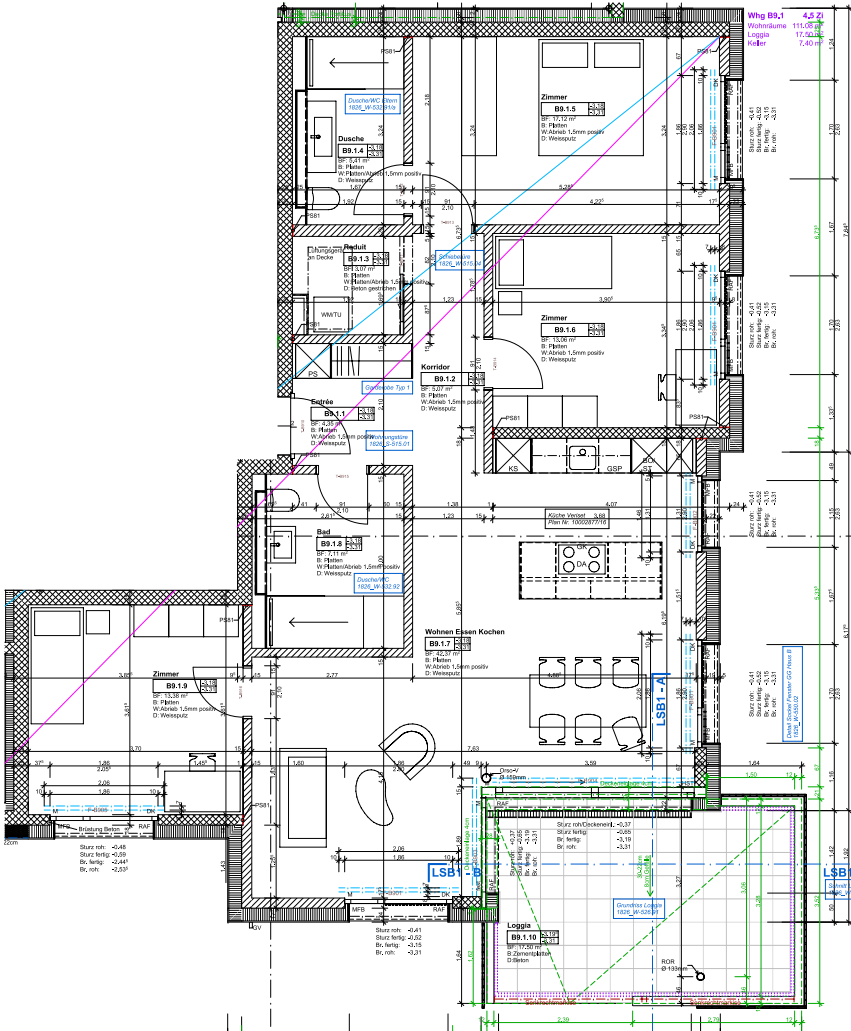


Spielplatz



Aussenansicht

Wohnungsplan

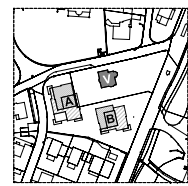


■ Masse sind Rohmasse und vom Unternehmer am Bau zu kontrollieren.

Legende	
	Beton
	Backstein
	Kalksandstein
	Betonoberfläche
	Mörtel, Gips
	Dämmstoffe
	Holzwerkstoff
	Sperrschicht
	Türe und Fensterrahmen
	OK oberkant
	UK unterkant
	AK ausserkant
	OK Schwelle
	OK Brüstung
	UK Sturz roh
	FB fertig Boden
	RB roh Boden
	RD roh Decke
	im Licht
	OK fertig Boden, resp. OK Fensterbank bis UK Sturz roh

○ Detailbezeichnung
 ◻ Schnittbezeichnung

Bestehend Neu Abbruch



z.B. Situationsplan 1:2000

Projektinformation
 Arealüberlassung Kulmerweg, Lenzburg
 Zwei Mehrfamilienhäuser und bestehende VBs

Bauherrschaft
 Baukonsortium "Kulmerweg"
 c/o Eglin Immobilien AG
 Landlweg 10
 5400 Baden

Architekt
 Husstein & Partner AG
 Büro für Architektur und Planung
 Schachschalle 29, 5000 Aarau
 T +41 82 823 25 27, F +41 82 823 25 42
 info@husstein.com, www.husstein.com

28.02.2022 erstellt hup AZ
 50.00 = 497,50m U. M.

Revision
 Käuferpläne
 Whg B9.1
 1:50
 1826 LENZ
 1826_R-149,1

Gartengeschoss



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/