



Moderne, gepflegte und zentrale 4 ½ - Zimmer-Maisonette-Attikawohnung
Hiltimattstrasse 7, 5443 Niederrohrdorf

Die Gemeinde

Eckdaten

Einwohnerzahl 4'510 (2022)

Steuerfuss 97%

Distanzen



Autobahn 4.5 km 7'

Dättwil 4.5 km 7'

Zürich 29.9 km 31'

ÖV



Bushaltestelle 300 m 4'

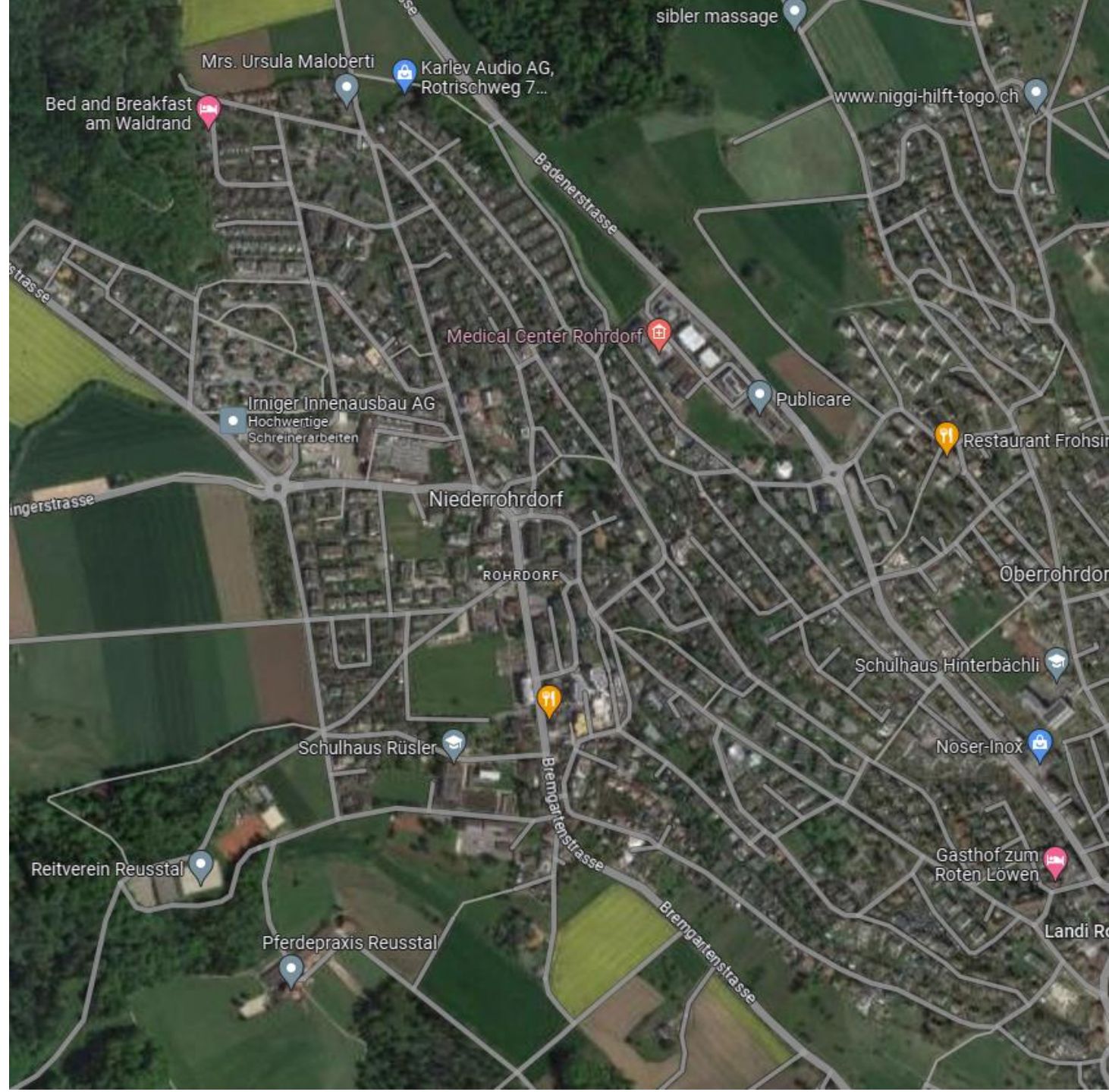
Bahnhof Mellingen 3.4 km 12'

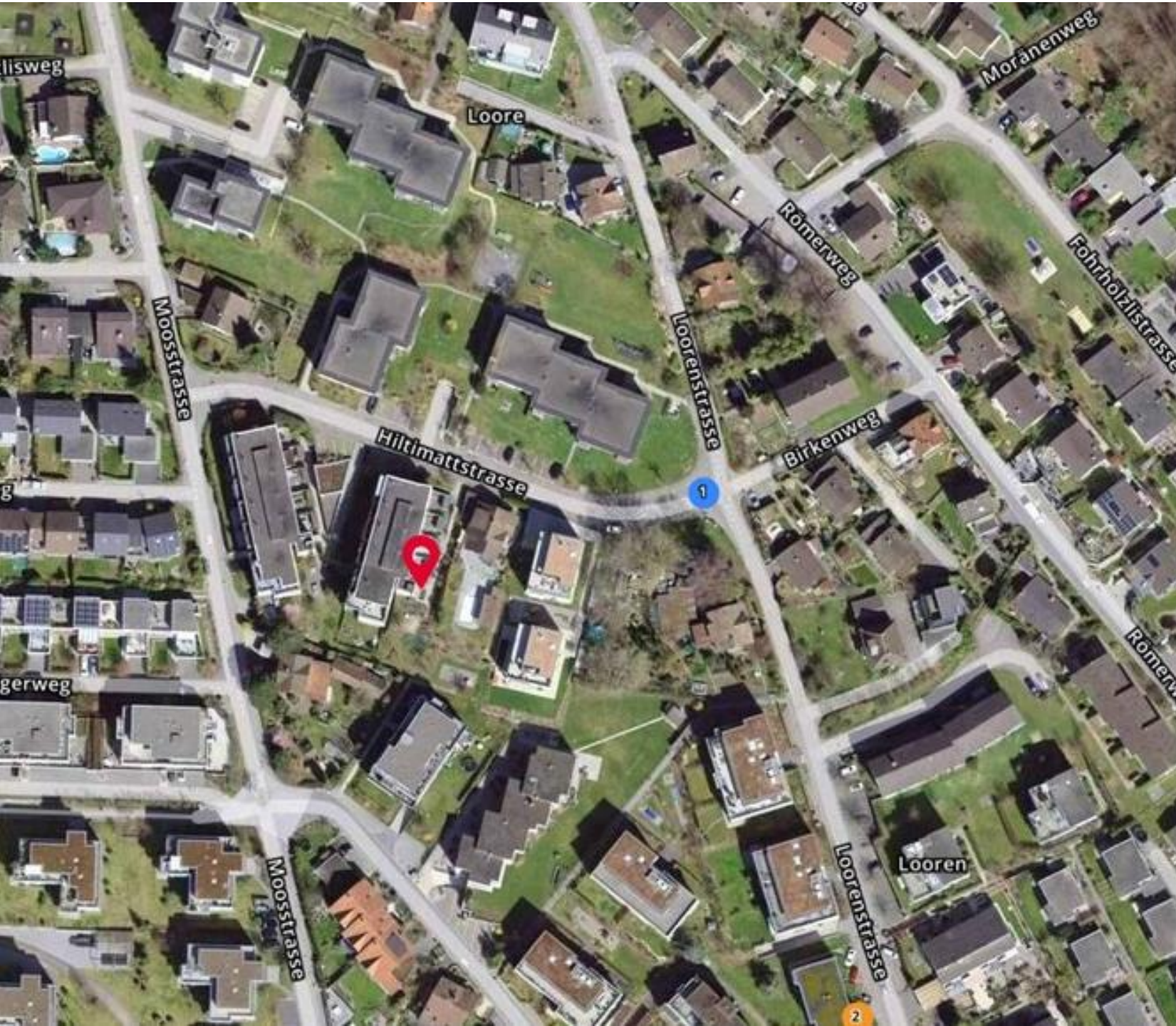


Baden 12' 20'



Zürich 31' 42'



Kartenquelle: www.google.com/maps





Die Umgebung

Schulen	Distanz		
Kindergarten	600 m		7'
Primarschule	1 km		12'
Oberstufe	1 km		12'

Einkauf / Service			
Restaurant	450 m		5'
Einkauf	550 m		6'

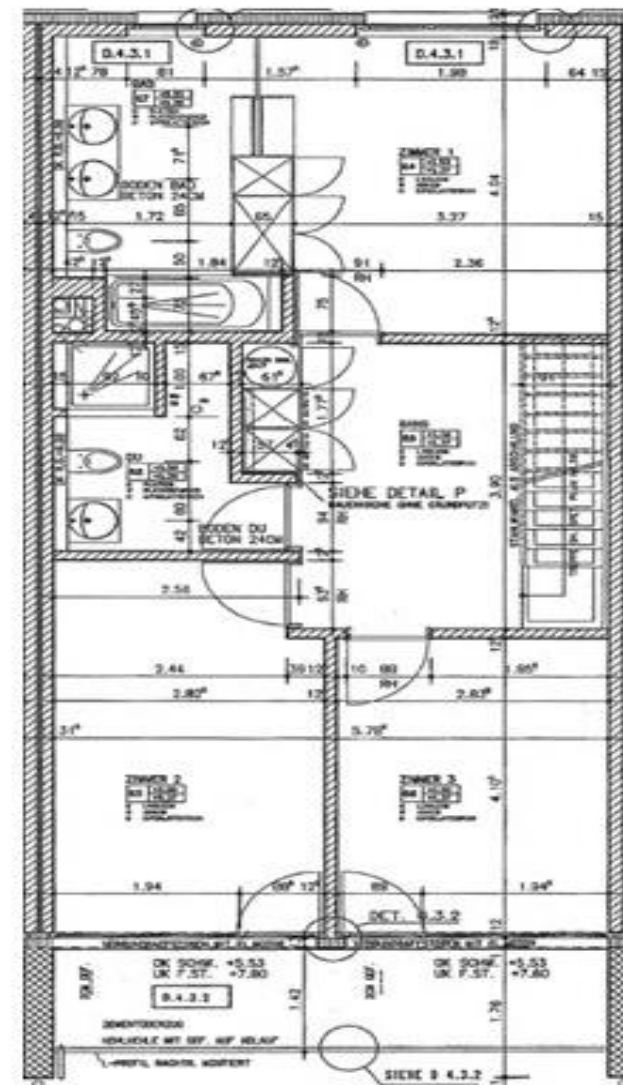
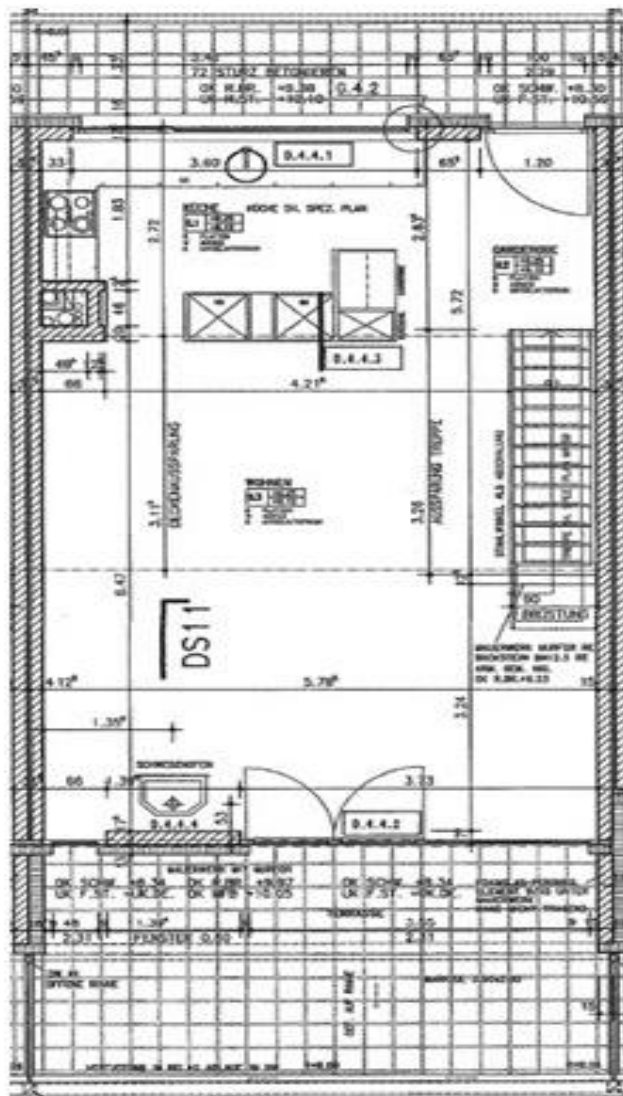
Freizeit			
Tennis & Sqash Rohrdorerberg	1.1 km		4'
Rüsler	3.8 km		10'
Reitverein Reusstal	1.1 km		4'

Grundbuch und Kataster

Eckdaten

Gemeinde	Niederrohrdorf
Grundstück-Nr.	498
Gebäude Nr.	928
Wertquote	80/1000 Whg – 1/15 Garagenplatz

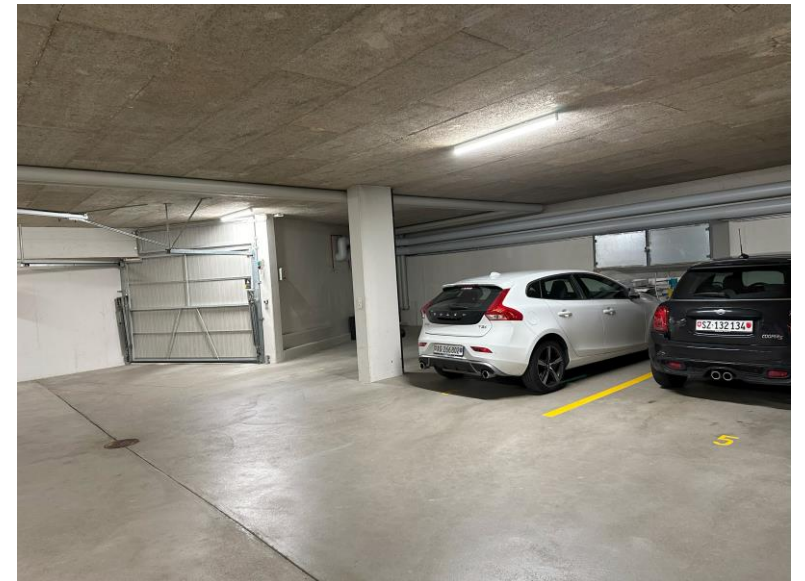




Grundriss



Fotos



Fotos

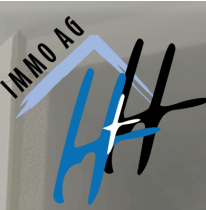
Allgemeinbeschrieb Wohnung



Kurzbaubeschrieb

Konstruktionsart	Massiv, Trennmauern zu Nachbarwohnung und zum Treppenhaus doppelt ausgeführt (zweischalig), Liftanlage
Dach	Flachdach mit Kieseindeckung
Heizung	Fernwärme-Heizung - Verteilung über Bodenheizung Wohnzimmer mit Cheminée-Ofen
Fenster	Holzfenster mit IV-Verglasung
Verdunkelung	Rafflamellen mit Handkurbeln bzw. elektrisch nach aussen schwenkbar, im Wohnzimmer elektrisch / zwei Sonnenstoren elektrisch
Bodenbeläge	Wohn- und Schlafräume sowie Küche Parkett, Nasszellen Platten
Wandbeläge	Abrieb gestrichen
Deckenbeläge	Wohnzimmer und Nasszellen mit Abrieb bzw. Glattstrich
Nasszellen	Badezimmer mit verglaster Dusche, Badewanne, WC, Lavabo und Spiegel - sep. WC mit Dusche, WC und Spiegel sowie Waschturm

Diverses	Diverse Einbauschränke
Küche	Fronten in Lamintbeschichtung, Granitabdeckung, Backofen und Kombi-Steamer, Geschirrspüler und Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Induktion-Glaskeramik
Hauswirtschaft	Waschmaschine und Tumbler in Duschaum integriert
Terrasse / Balkon	Teilweise gedeckt mit elektrischer Sonnenstore, Balkon gedeckt



Eckdaten

Adresse

Hiltimattstrasse 7, Niederrohrdorf

Objekttyp

**4 ½ - Zimmer-Maisonette-Attikawohnung
mit 120 m2 Nettowohnfläche**

Baujahr

2000

Verkaufspreis

**CHF 1'050'000.00
inkl. Einstellplatz in der Tiefgarage**

Kontakt

H+H IMMO AG

Alberich Zwysigstrasse 81

5430 Wettingen

056 437 06 06 / info@hh-immo.ch

Allgemeiner Hinweis

Die Verkaufsdokumentation wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die enthaltenen Angaben sind rein informativ und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Alles auf einen Blick