



IM HUSACHER 3, 5619 BÜTTIKON

3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG MIT GERÄUMIGEM ESTRICH D9

Objektart	Dachwohnung
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	3.5
Referenz-Nr.	D9

Verkaufspreis	CHF 745'000.-
Nettowohnfläche	101 m ²
Baujahr	2018

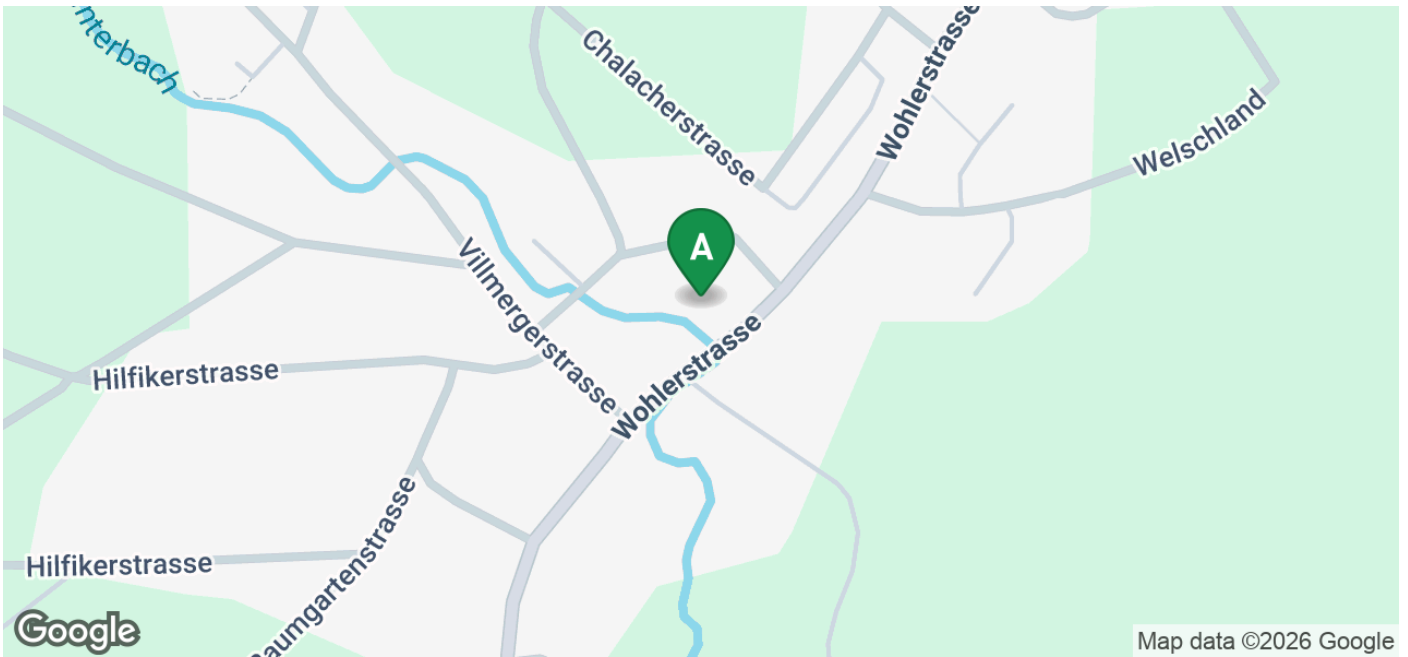
INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Lage
- 04 Infrastruktur
- 06 Beschreibung
- 07 Detailbeschrieb
- 08 Impressionen
- 17 Dokumente
- 25 Kontakt

Die KOCH AG in Büttikon verpflichtet sich seit 1926 dem Bauen. Der Familienbetrieb wird in dritter Generation geführt und beschäftigt rund 80 Mitarbeitende in den Bereichen Architektur, Holzbau und Immobilien.

Mit qualitativ hochstehender Arbeit sowie nachhaltiger und ökologischer Bauweise zeichnen wir uns aus.

Als Kunde stehen Sie im Mittelpunkt. Wir begleiten Sie persönlich und engagiert beim Kauf Ihres neuen Zuhauses. Sie werden von unserem erfahrenen Team durch alle Projektschritte betreut und kompetent beraten.

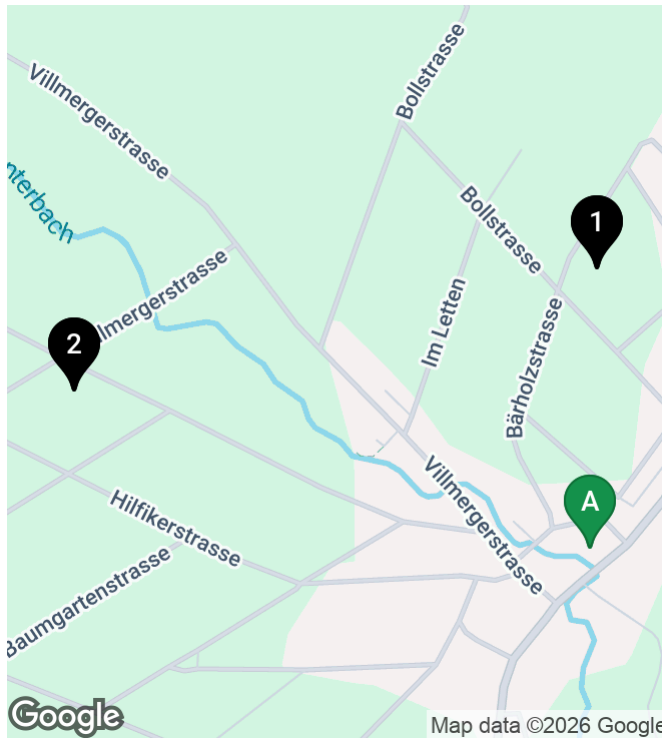


LAGE




ADRESSE

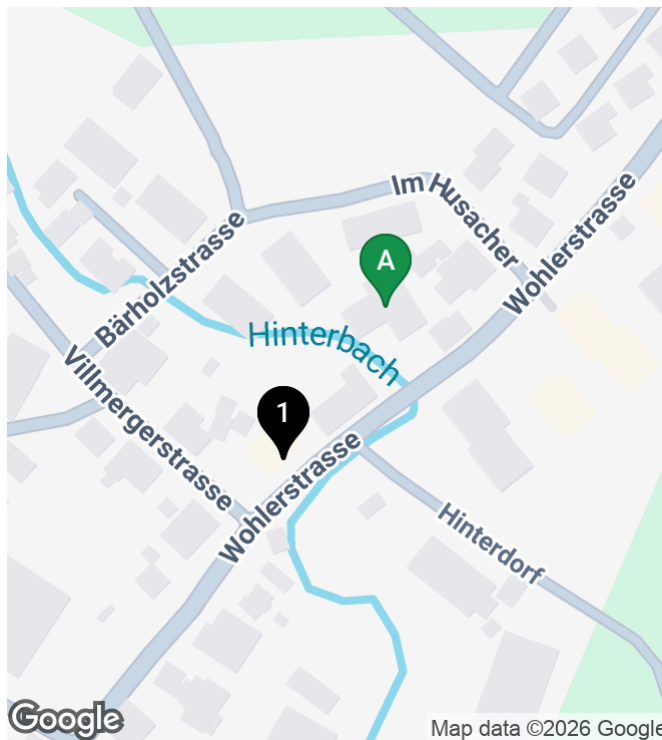
Im Husacher 3
5619 Bütikon

INFRASTRUKTUR



SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

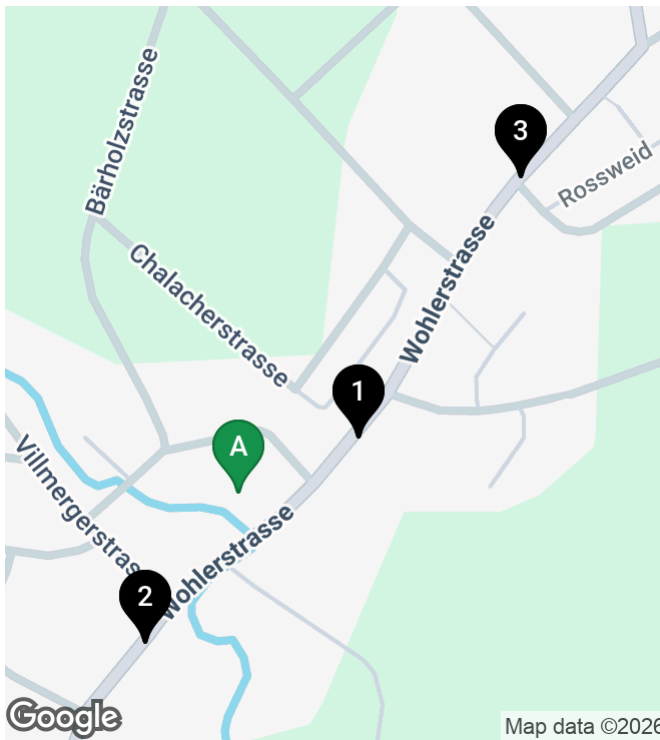
			
1 Primarschule Büttikon 400 m	5'	3'	1'
2 Kindergarten Büttikon 600 m	7'	4'	2'



EINKAUF

			
1 Dorfladen Büttikon 600 m	5'	2'	1'

ÖFFENTLICHER VERKEHR



			
1 Büttikon AG, Brunnächer 106 m	2'	1'	1'
2 Büttikon AG, Oberdorf 142 m	2'	1'	1'
3 Büttikon AG, Rossweid 342 m	5'	1'	1'

BESCHREIBUNG

NEUWERTIGE 3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG MIT 37M2 ESTRICH ZU KAUFEN

Diese neuwertige 3.5-Zimmer-Dachwohnung D9 mit 101 m² Wohnfläche wartet auf einen neuen Eigentümer.

2018 erbaut, liegt diese minergie-zertifizierte Wohnung im Zentrum von Büttikon. Architektonisch durchdacht ist der moderne 46 m²-grosse Wohn-Essbereich mit offener Küche. Ein separates Gäste-WC sowie ein grosses Bad (11 m²) mit Dusche und Badewanne sind vorhanden. Die beiden Zimmer messen 15 m² und 19 m². Vom 19 m²-Zimmer besteht ein direkter Zugang ins Badezimmer.

Von der Loggia aus sieht man über die Dächer von Büttikon ins Grüne.

Der sehr geräumige (37 m²), begehbare Estrich mit Fenster zum Öffnen lässt Hobby-Träume wahr werden.
Der Keller im UG ist 10 m² gross und mit einer Holzlattenrosttüre versehen.

Der Kaufpreis der Wohnung D9 beträgt CHF 745'000.

In der Tiefgarage können die beiden nebeneinander liegenden Parkplätze Nr. 20 und 21 dazugekauft werden.
Kaufpreis pro TG-PP: CHF 35'000.

In Büttikon leben knapp 1'200 Einwohner. Der Steuerfuss beträgt 104 % (2026).

Der Kindergarten und die Primarschule werden in Büttikon besucht. Die Oberstufen sind per Bus oder Velo im Nachbardorf Wohlen/AG gut erreichbar.

In 5 Minuten Fussdistanz liegt der Dorfladen mit einer Metzgerei und Gütern des täglichen Bedarfs.

Büttikon ist eine aktive Gemeinde mit diversen Vereinen für Junge und Junggebliebene .

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Referenz-Nr.	D9
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	2
Zimmer	3.5
Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	9
Etagen	3
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung

ANGEBOT

Verkaufspreis CHF 745'000.-

FLÄCHEN

Nettowohnfläche 101 m²

Kellerfläche 10 m²

Loggiafläche 14 m²

EIGENSCHAFTEN

✓ Minergie

✓ Neuwertig



IMPRESSIONEN



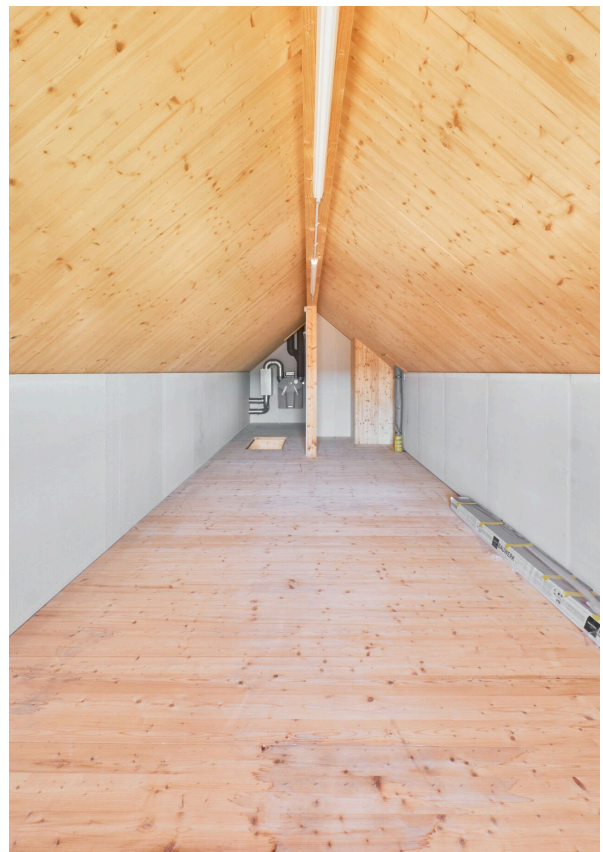














SITUATION MFH D



Situation MFH D

UMGEBUNG MFH D



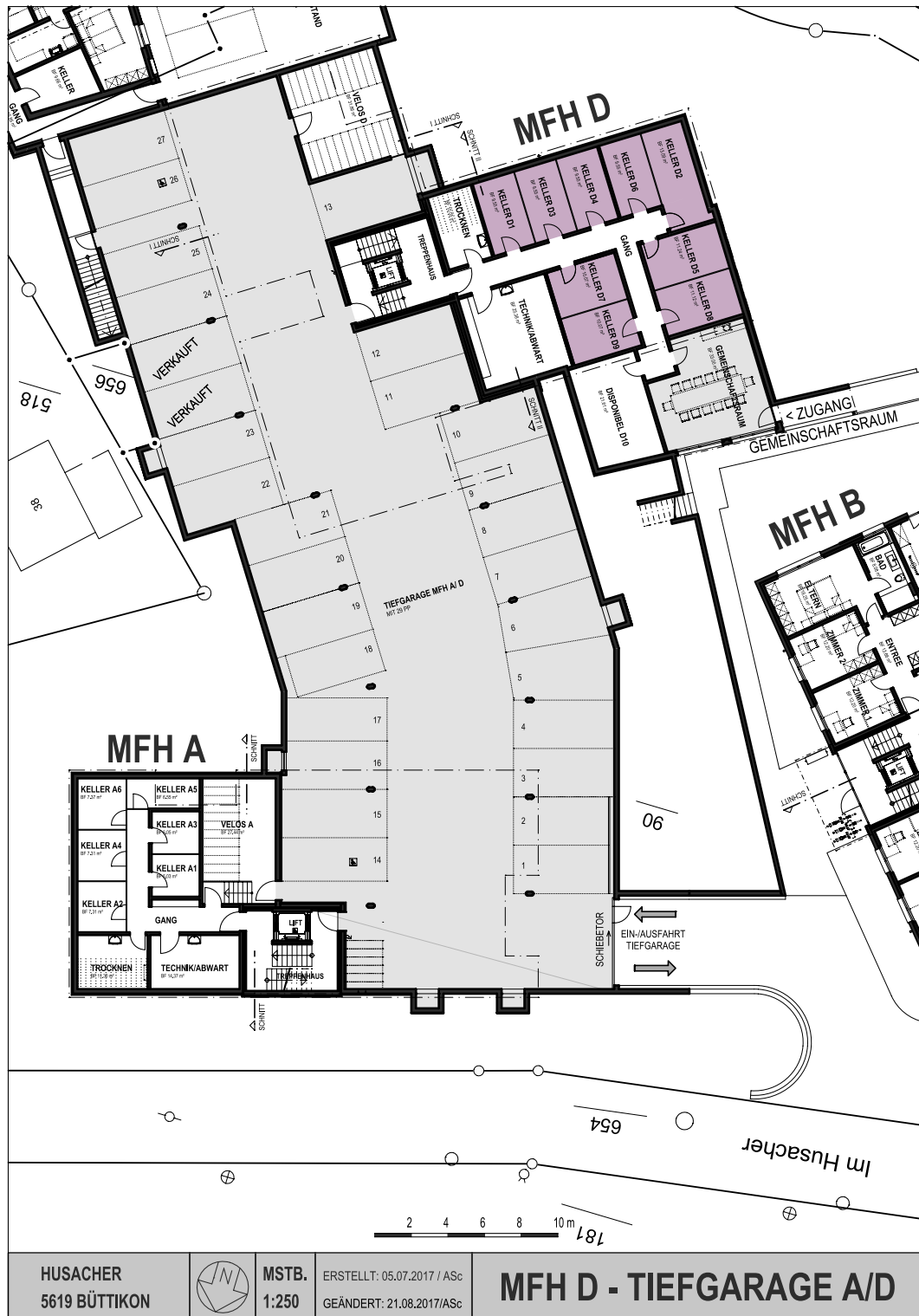
Umgebung MFH D

UNTERGESCHOSS MFH D



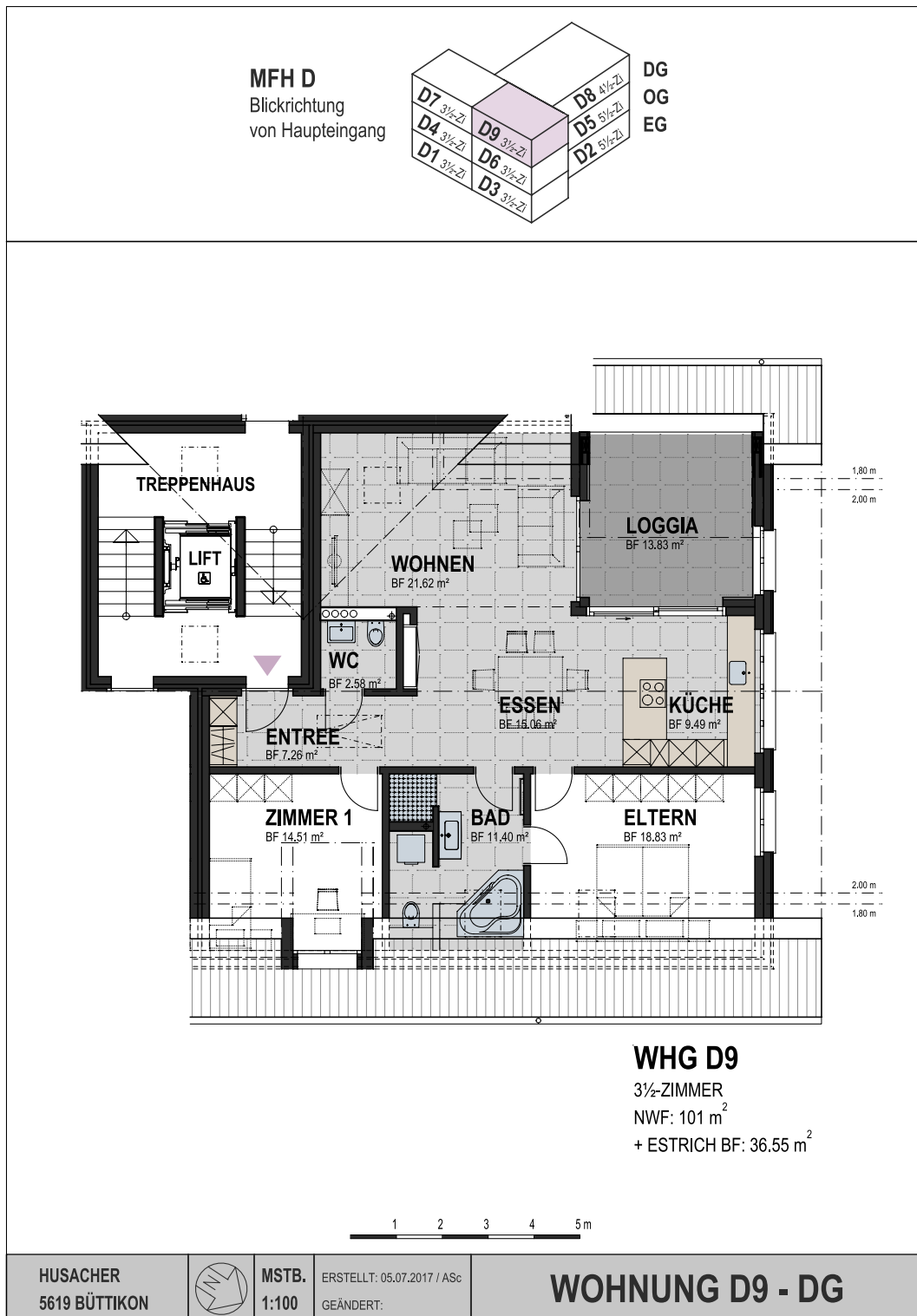
Untergeschoss MFH D

TIEFGARAGE MFH D



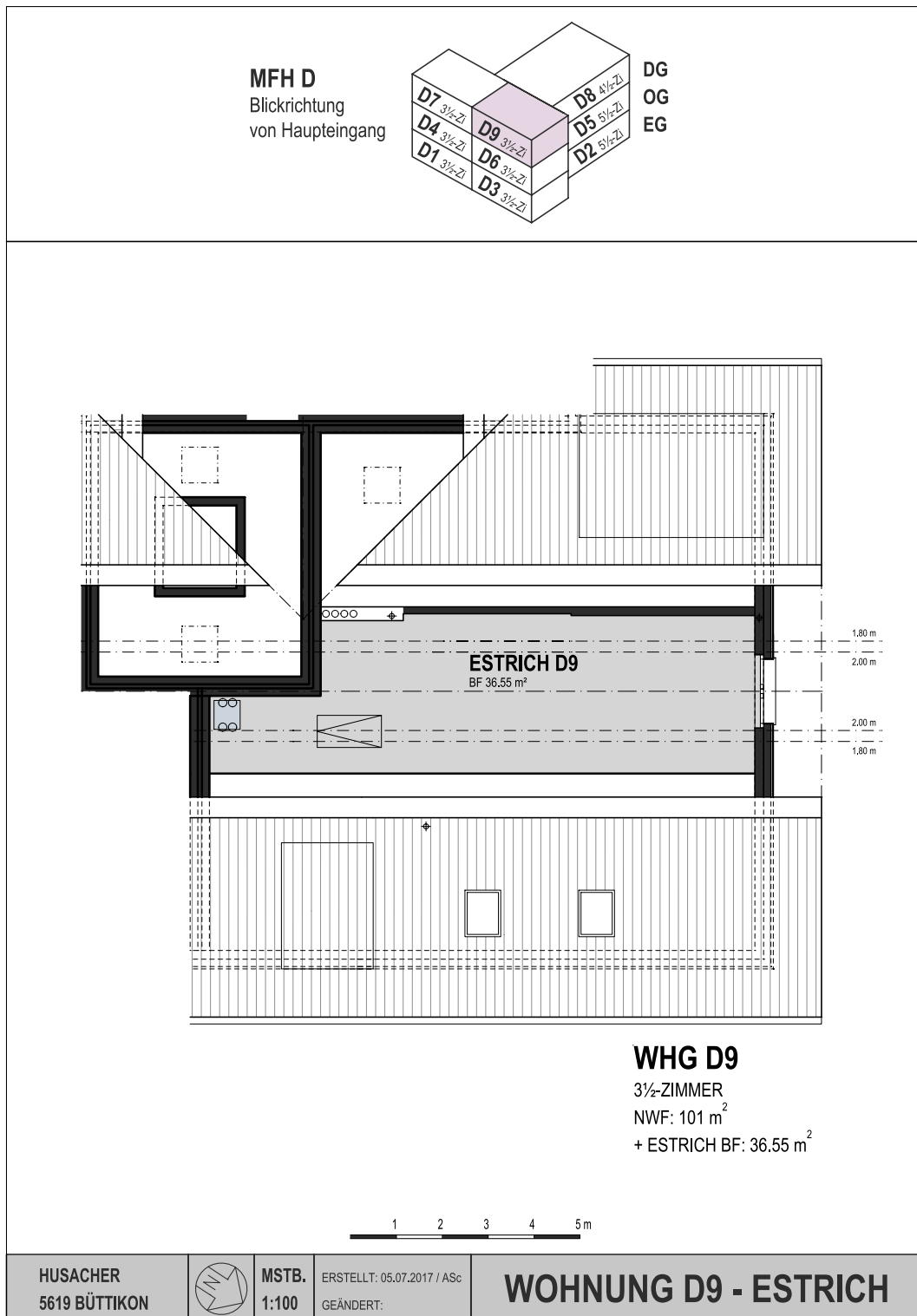
Tiefgarage MFH D

PLAN WOHNUNG D9 - DACHGESCHOSS



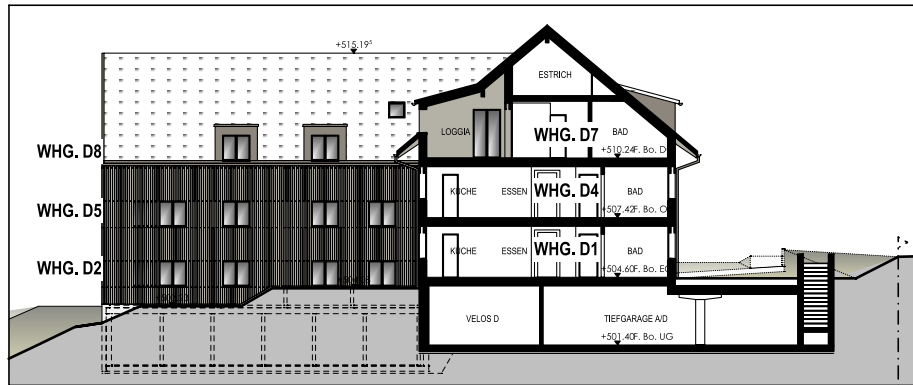
Plan Wohnung D9 - Dachgeschoss

PLAN WOHNUNG D9 - ESTRICH

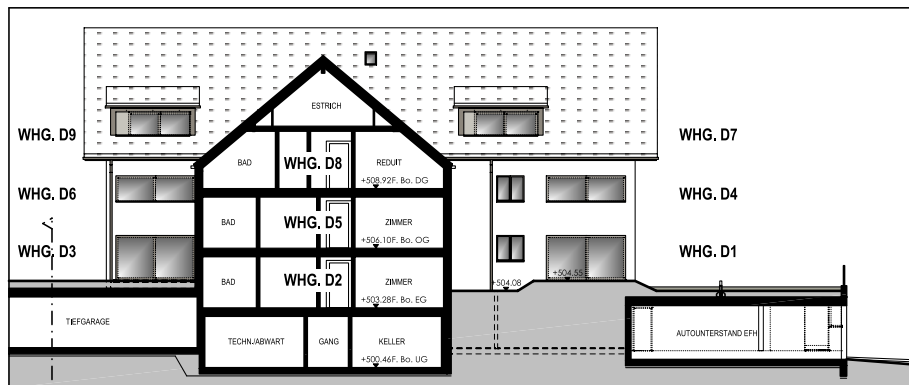


Plan Wohnung D9 - Estrich

SCHNITT I UND II MFH D



MFH D SCHNITT I



MFH D SCHNITT II

2 4 6 8 10 m

HUSACHER
5619 BÜTTIKON

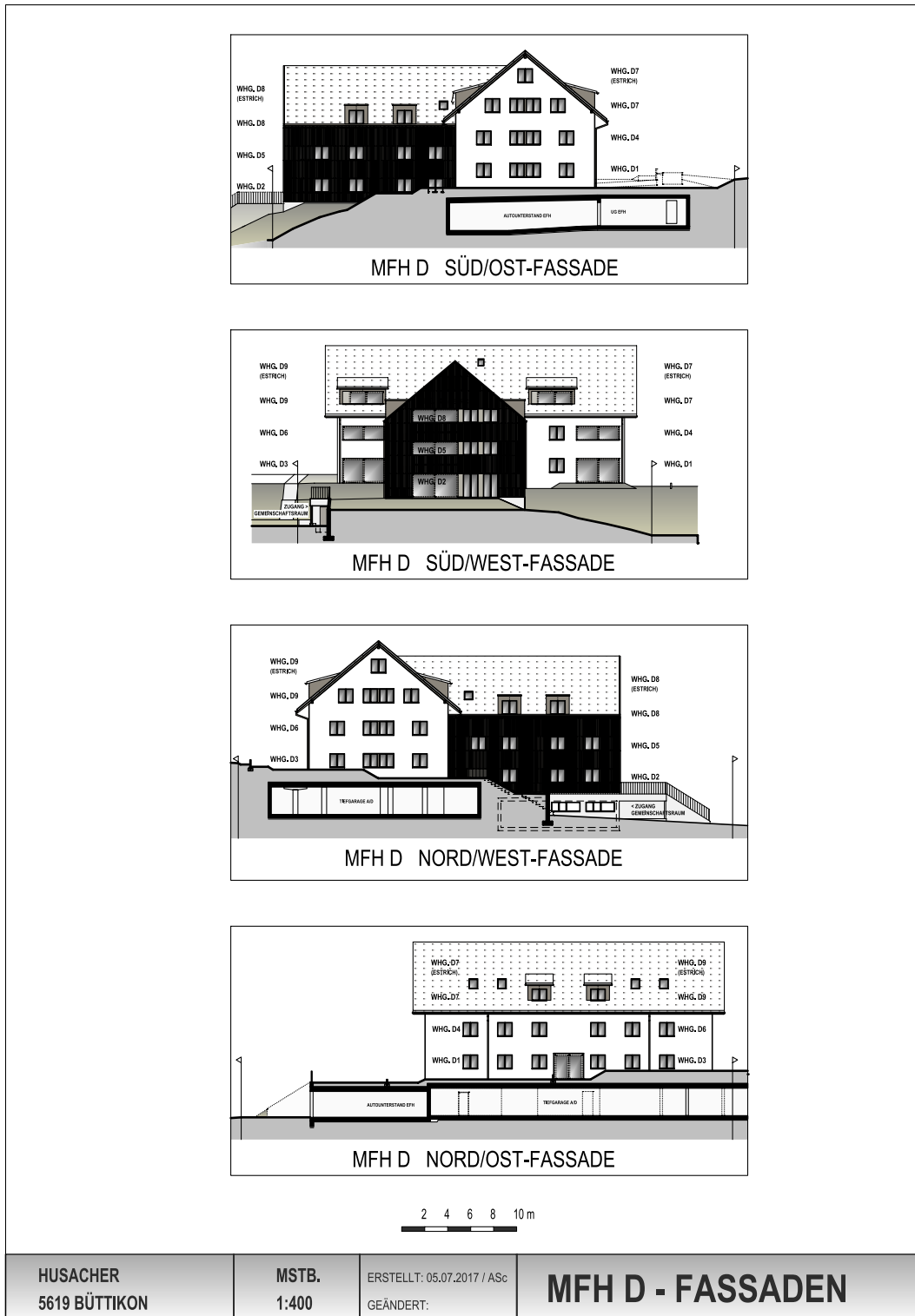
MSTB.
1:250

ERSTELLT: 05.07.2017 / Asc
GEÄNDERT:

MFH D - SCHNITTE

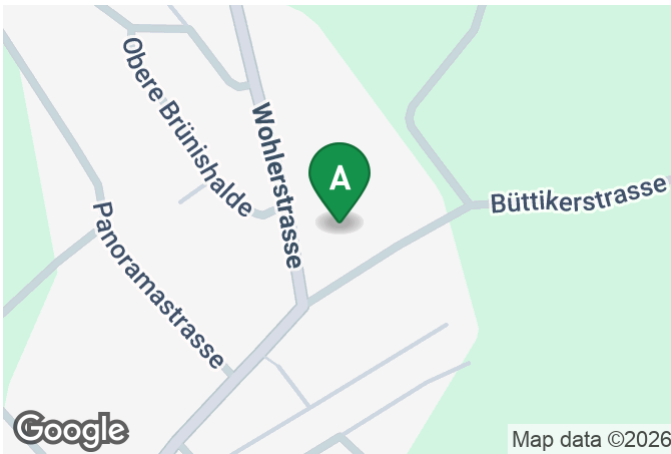
Schnitt I und II MFH D

FASSADEN MFH D



Fassaden MFH D

KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Irmgard Trümpy
Stv. Leiterin Immobilien

T: 056 618 45 56
immobilien@koch-ag.ch

ANBIETER

KOCH AG

Büelisackerstrasse 3
5619 Büttikon AG

T: +41566184555

immobilien@koch-ag.ch
www.koch-ag.ch

DISCLAIMER

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt. Sämtliche Informationen in dieser Dokumentation dienen zur Information und bilden weder Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung noch eine Zusicherung. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung.

Die Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt nicht zur Geltendmachung einer Provision oder einer anderen Entschädigung.

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen und Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche Massangaben sind Circa-Masse. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der wiedergegebenen Informationen ist ausgeschlossen. Verbindlich sind die abgeschlossenen Verträge mit ihren Bestandteilen.