



3.5 ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG

Moderne Wohnung mit exklusiver Ausstattung – Zentrale Lage, ideale Verkehrsanbindung und Blick ins Grüne



ADRESSE

Dorfstrasse 39, 5078 Effingen,
Schweiz



OBJEKTART

Wohnung



BRUTTOMIETE

CHF 1'780.– / Monat



VERFÜGBAR AB

01.01.2027



NETTOWOHNFLÄCHE

86 m²



ZIMMER

3.5

Inhaltsverzeichnis

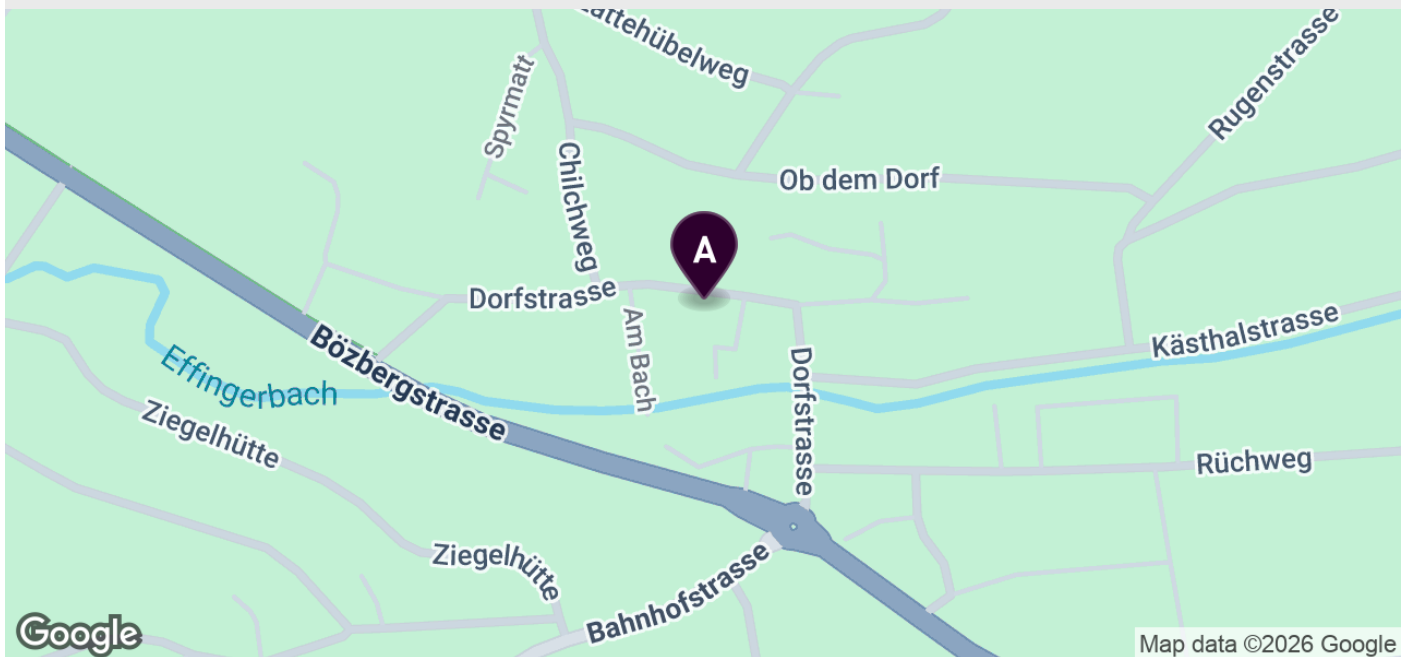
Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschrieb	07
Impressionen	08
Kontakt	14

Lage

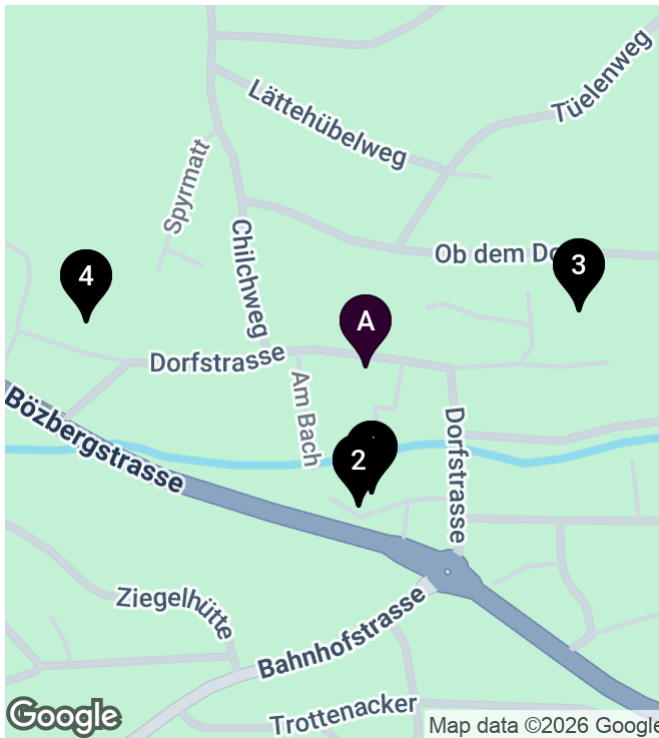


ADRESSE

Dorfstrasse 39, 5078 Effingen, Schweiz

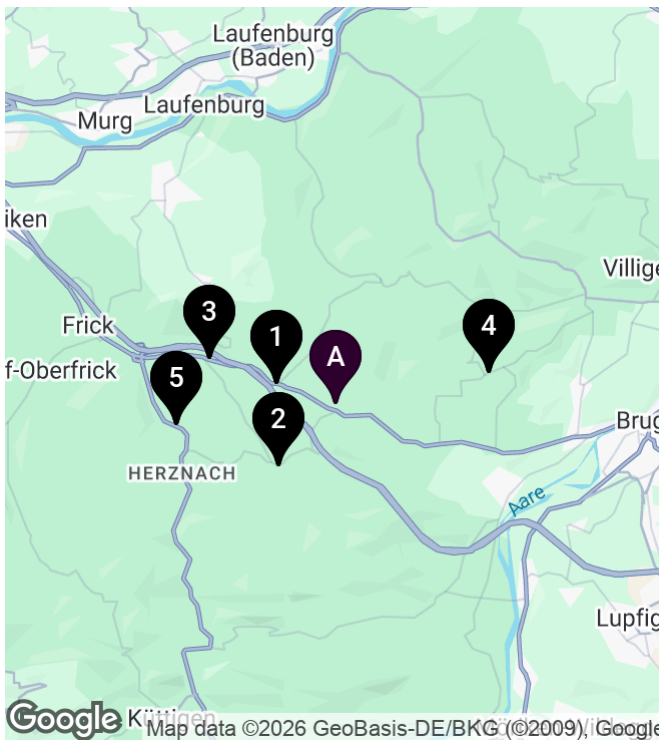


Infrastruktur



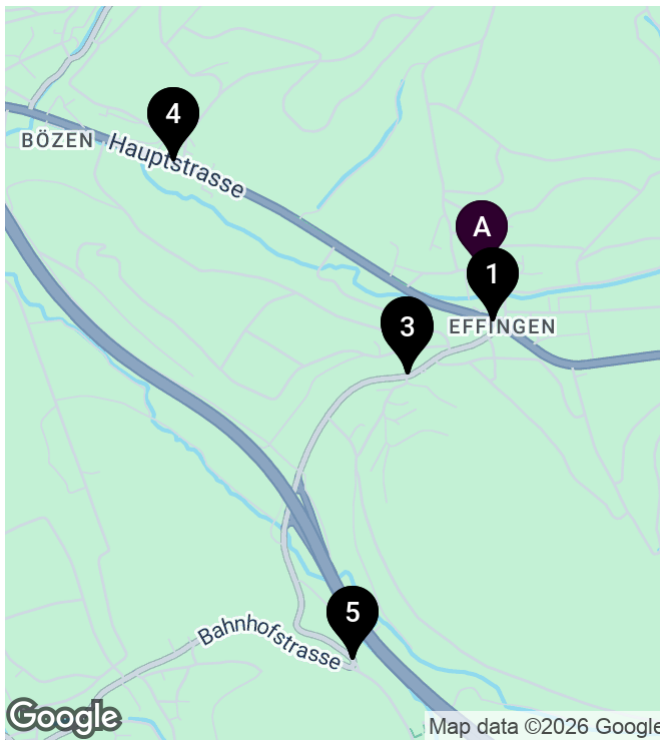
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kindergarten 101 m	3'	1'	1'
2 Schule Effingen 112 m	3'	1'	1'
3 Primarschule Effingen 177 m	2'	1'	1'
4 Schul und Erziehungsheim Effi... 227 m	3'	1'	1'



Einkauf

			
1 Volg Detailhandels AG 1.6 km	20'	5'	3'
2 Volg Detailhandels AG 2.2 km	40'	13'	5'
3 Volg Detailhandels AG 3.4 km	42'	9'	4'
4 Denner Express 4 km	77'	29'	8'
5 Volg Laden 4.1 km	83'	23'	9'



Öffentlicher Verkehr				
1	Effingen, Dorf 155 m	3'	1'	1'
2	Regenbogen Lebensgemeinsch... 396 m	8'	4'	1'
3	Effingen, Schwerzbrünneli 402 m	8'	4'	1'
4	Bözen, Ausserdorf 1.1 km	13'	3'	2'
5	Zeihen, Abzw. Station Effingen 1.3 km	24'	8'	3'

Beschreibung

Objektbeschreibung

An zentraler Lage vermieten wir ab 1. Januar 2027 oder nach Vereinbarung diese moderne Wohnung.

Die Highlights der Wohnung umfassen:

- Hochglanz-Küche mit Granitabdeckung und topmodernem Bora-Abzug
- Badezimmer mit Dusche und Dachfenster
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großzügiger Fensterfront
- Zwei großzügige Schlafzimmer, jeweils mit zusätzlichem Dachfenster
- Zusätzliches Zimmer über eine Treppe begehbar
- Deckenspots im Eingangsbereich, im Bad und in der Küche
- Decken mit hochwertigem Lerchentäfer
- Edler Plattenboden mit moderner Holzstruktur
- Waschturm in der Wohnung für zusätzlichen Komfort
- Bodenheizung für angenehme Wärme
- Balkon mit grüner Aussicht
- Lademöglichkeit für Elektroauto
- Optional: Abstellplatz für CHF 45.00/Monat
- Optional: Überdachter Abstellplatz für CHF 75.00/Monat

Die Liegenschaft ist verkehrstechnisch optimal angebunden. Der Autobahn-Halbanschluss Zürich-Baden ist nur 5 Fahrminuten entfernt, was dem Individualverkehr zugutekommt. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind durch den Bus via Brugg-Frick oder über die Linie Aarau-Herznach-Zeihen gewährleistet.

Gerne laden wir Sie zu einer unverbindlichen Besichtigung ein. Kontaktieren Sie den Liegenschaftseigentümer, Herrn Flückiger, unter der Nummer 079/759 06 56, um einen Termin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Anmelden können Sie sich direkt über unsere Internetseite, www.arimo.ch - Mieterportal - Anmeldung Mietinteressent.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	01.01.2027
Etage	2
Zimmer	3.5
Badezimmer	1
Etagen	2
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Bruttomiete	CHF 1'780.- / Monat
Nettomiete	CHF 1'550.- / Monat
Nebenkosten	CHF 230.- / Monat
Mietkaution	CHF 3'550.-

Zusatzangebote

1 x Aussenparkplatz

CHF 45.- / Monat

1 x Carport

CHF 75.- / Monat

Flächen

Nettowohnfläche 86 m²

Eigenschaften

- ☒ Balkon
- ☒ Haustiere erlaubt
- ☒ Kinderfreundlich
- ☒ Parkplatz
- ☒ Ruhig
- ☒ Tumbler
- ☒ Waschmaschine

Impressionen















arimoimmobilien®
Bewirtschaftung und Vermarktung



**Immobilien
erfolgreich
verkaufen!**

**Übergeben Sie den Verkauf
Ihrer Immobilie in gute Hände.**

www.arimo-immobilien.ch

Unser Angebot

- Kostenlose Bewertung Ihrer Immobilie
- Individuelle Vermarktung und Verkauf von Immobilien
- Ankauf von Bauparzellen und Immobilien
- Finanzierungsabklärungen / Finanzierungsangebote

Hauptsitz
Arimo Vermarktung AG
Hauptstrasse 37 / 5070 Frick
Telefon 062 865 05 05
verkauf@arimo.ch

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Dominik Eckert

T: 0628650505

dec@arimo.ch



Anbieter

Arimo Bewirtschaftung AG

Hauptstrasse 37

5070 Frick

miete@arimo.ch