



# Wunderschöne Maisonettewohnung in ruhiger Lage mit schöner Aussicht

Dorfstrasse 12 | 5452 Oberrohrdorf, Aargau

Wohnfläche

116 m<sup>2</sup>

Wohnräume

4.5

Verkaufspreis

CHF 790'000

Miriam Burkhart

+41 77 415 50 81

[contact@theoffice.mb.ch](mailto:contact@theoffice.mb.ch)

## 4.5 Zimmer auf zwei Etagen

Wunderschöne und heimelige 4.5 Zimmer Maisonettewohnung in ruhiger Lage mit schöner Aussicht. Genießen Sie das Wohnen im eigenen Zuhause auf zwei Stockwerken mit dieser einladenden 4.5 Zimmer Maisonettewohnung auf 116 m<sup>2</sup> in einem charmanten 4-Parteien-Mehrfamilienhaus in Oberrohrdorf-Staretschwil. Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage mit Tor, welche im Verkaufspreis inkludiert ist.



Miriam Burkhart  
+41 77 415 50 81  
[contact@theoffice.mb.ch](mailto:contact@theoffice.mb.ch)





Diese helle Maisonettewohnung bietet ein Wohngefühl wie im eigenen Haus, mit einer bezaubernden und großzügigen Terrasse im oberen Stock mit Südausrichtung und viel Tageslicht.



# Ausstattung

- Baujahr 1987
- Fenster und Wärmepumpenboiler (2019)
- Renovierte Küche (2014) mit Granitabdeckung, Bar und Glasrückwand
- Separates Reduit mit viel Abstellfläche und Gefriertruhe
- Warmluftcheminée für gemütliche Stunden
- Eingebautes Klimagerät im Wohnbereich
- Terrasse mit Südausrichtung
- 3 Schlafzimmer
- 1 Bad mit Dusche, Badewanne, Doppellavabo sowie 1 Fenster (Tageslicht)
- 1 Gäste-WC mit Lavabo sowie 1 Fenster (Tageslicht)
- Eigener Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
- Einzelgarage mit Tor (im Verkaufspreis inbegriffen)







# Wohnzimmer

Das geräumige, lichtdurchflutete Wohnzimmer besticht durch seine Großzügigkeit und hohe Decke mit Blick unters Dach, elegant mit Holz ausgekleidet. Das einladende Cheminée sorgt insbesondere in den Wintermonaten für gemütliche Stunden.

Miriam Burkhart  
+41 77 415 50 81  
[contact@theoffice.mb.ch](mailto:contact@theoffice.mb.ch)

# Wohnzimmer

Die Wohnung wurde 2019 mit neuen Fenstern und einem neuen Wärmepumpenboiler ausgestattet.



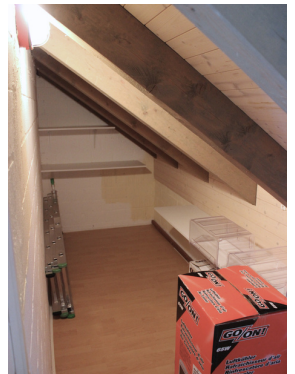
Miriam Burkhart  
+41 77 415 50 81  
[contact@theoffice.mb.ch](mailto:contact@theoffice.mb.ch)



# Küche

Die Küche mit einer praktischen Frühstücksbar ist in sehr gutem Zustand und wurde 2014 renoviert mit neuer Granitabdeckung, Glasrückwand und Bartheke.

Direkt neben der Küche befindet sich ein grosses separates Reduit mit viel Abstellfläche und einer Gefriertruhe.







# Erdgeschoss



Zwei Einbauschränke bieten im Eingangsbereich zusätzlichen Stauraum als Garderobe und vor dem Waschraum für Reinigungsutensilien und weitere Ablagefläche.

# Erdgeschoss



Kleiner Balkon auf Seite  
Hauseingang.



Eigener Waschturm mit neuer  
Waschmaschine (2024) und  
Tumbler.



# Badezimmer

Das grosse und sehr helle Badezimmer mit:

- Dusche
- Badewanne
- Doppellavabo
- Spiegelschrank
- WC
- Fenster



# Badezimmer



Die Badwanne, das Doppellavabo, der Spiegelschrank und das WC wurden 2019 ersetzt.

Miriam Burkhart  
+41 77 415 50 81  
[contact@theoffice.mb.ch](mailto:contact@theoffice.mb.ch)



Elternschlafzimmer

## Drei Schlafzimmer/Büro



Kinderzimmer



Kinderzimmer/Büro



# Lage und Infrastruktur

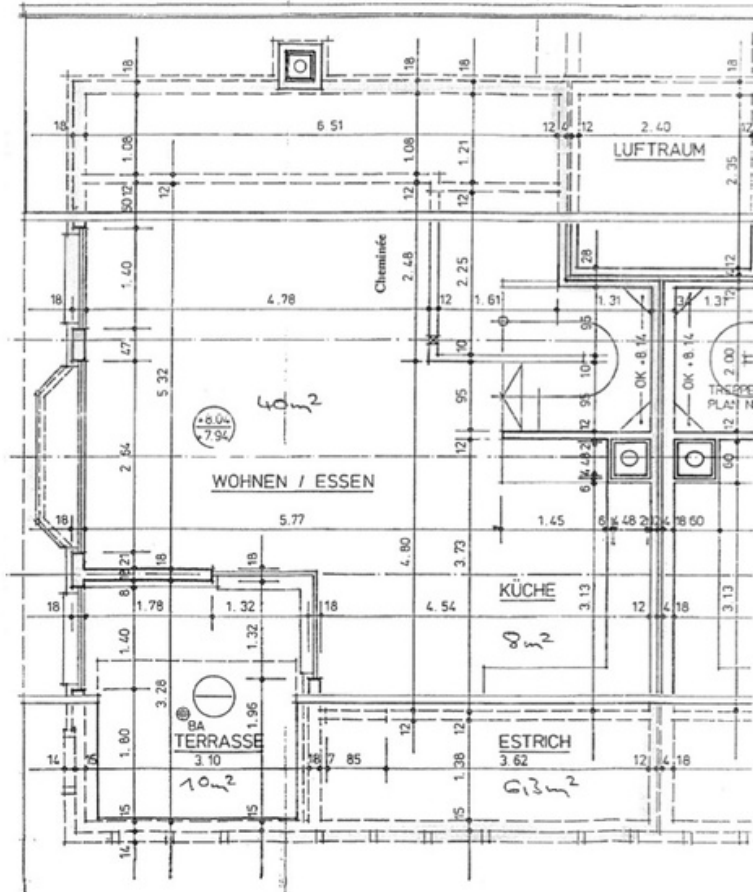
- Schulen und Kindergarten in 5 Minuten zu Fuß erreichbar
- Bushaltestelle in 3 Minuten zu Fuß erreichbar, nur 15 Minuten nach Baden
- Einkaufsmöglichkeiten im Dorf in 7 Gehminuten
- Autobahnanschluss in 7 Fahrminuten
- Oberrohrdorf mit einem aktuellen Steuersatz von 85%
- Ruhige Lage und gute Nachbarschaft





# Grundrissplan Dachgeschoss

Dachgeschoss  
1 : 50









# Kontakt

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderschöne und heimelige Wohnung vor Ort zu zeigen.

Miriam Burkhart

[contact@theoffice-mb.ch](mailto:contact@theoffice-mb.ch)

+41 77 415 50 81