

vogel immobilien
ein Zweig der Vogel Architekten AG

ZU VERKAUFEN

FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS

BECKENMATT 6
5076 BÖZEN

Adresse	Beckenmatt 6, 5076 Bözen
Objektart	freistehendes Einfamilienhaus
Anzahl Zimmer	3.5
Baujahr	2013
Zustand	Gut
Wohnfläche	ca. 86 m^2
Kubatur	623 m^3
Parzellengrösse	481 m^3
Verkaufspreis	CHF 790'000.-





Bözen



Bözen liegt im oberen Fricktal am Fuss des Bözbergs und gehört seit 2022 gemeinsam mit Effingen, Elfingen und Hornussen zur Gemeinde Böztal. Das Dorf ist geprägt von einer ländlichen Umgebung, einem gewachsenen Ortsbild sowie der Nähe zu Wäldern, Wiesen und Rebbergen.

Die Lage zwischen Frick und Brugg ermöglicht eine gute Anbindung an den öffentlichen und privaten Verkehr. Beide Orte sind mit dem Bus erreichbar, während die Autobahn A3 über die Anschlüsse Frick und Effingen zugänglich ist.





Quelle: Aargauer Zeitung

In der Gemeinde gibt es einen Kindergarten und eine Primarschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Frick.

Spazier- und Wanderwege sowie die abwechslungsreiche Landschaft rund um den Bözberg bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.



1 Ihr neues Zuhause: Beckenmatt 6, 5076 Bözen

2 Kindergarten und Primarschule

3 Bushaltestelle Mitteldorf

4 Einkaufsladen Volg



DIE LAGE

Der Beckenmatt 6 in Bözen befindet sich in einer ruhigen Wohnlage unweit des Dorfzentrums.

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet Verbindungen nach Frick und Brugg. Ein Volg für den täglichen Einkauf sowie verschiedene Restaurants befinden sich ebenfalls im Dorf. Auch der Kindergarten und die Primarschule sind bequem zu Fuss erreichbar.


Hauptstrasse
Hinterdorf
Beckenmatt
2927
2778
2072
3028
2076
2078
2077
2019
2016
2017
2020
2023
2625
3011
2629
2028
2029
2034
2624
2627
2626
2825
2716
3017
3015
3014
3003
2725
2044
3021
3016
3004
2994
2046
2995
2996
2955
2848
2923
2826
2827
2828
2832
2999
2847
2950
2990
2849
2047





DAS EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE

Das freistehende Einfamilienhaus am Beckenmatt 6 in Bözen mit Baujahr 2013 befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Der Grundriss sowie der Ausbau sind dem Baujahr entsprechend.

Das Haus verfügt über eine moderne Küche mit Deckenspots. Zur weiteren Ausstattung gehören eine Wärmepumpe mit Wärmeverteilung über die Bodenheizung, ein Glasfaseranschluss sowie ein Waschturm.



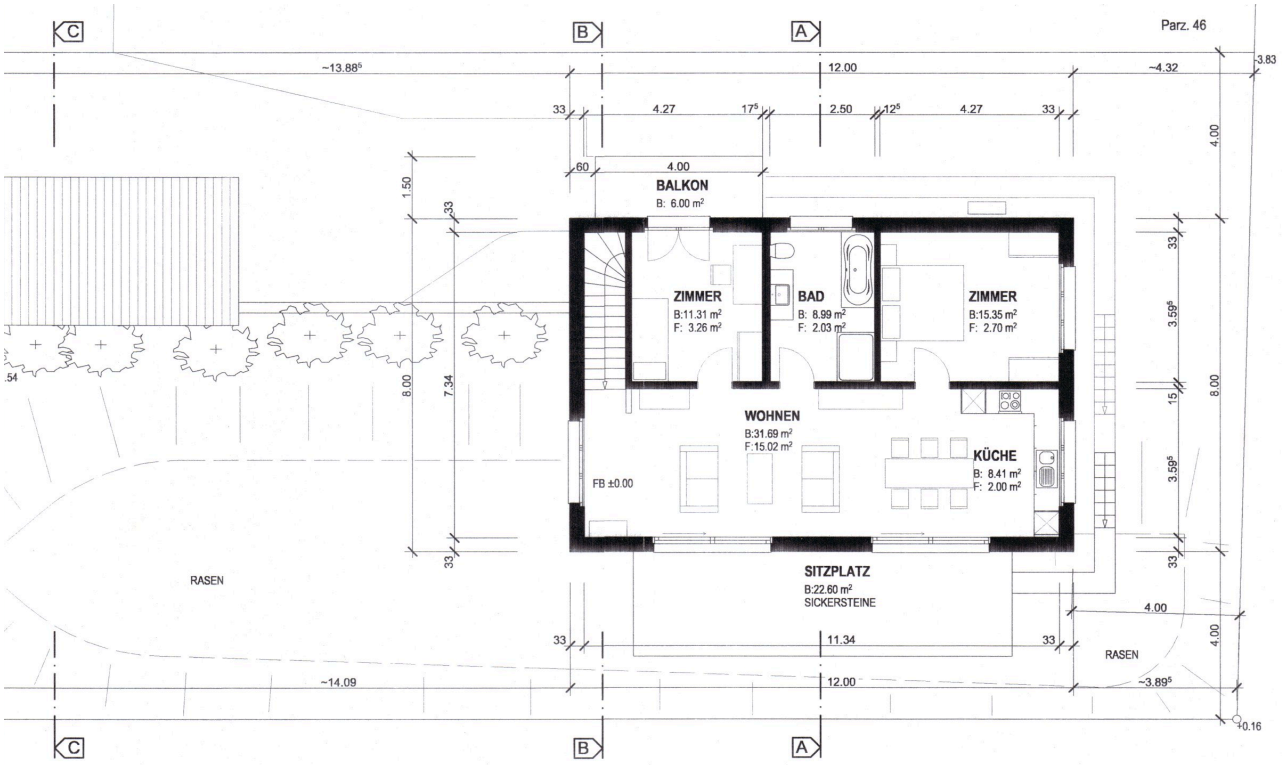
RAUMPROGRAMM

Das Einfamilienhaus verfügt über 3.5-Zimmer und umfasst ca. 86m^2 Wohnfläche, einen Dachstock, einen Balkon, einen Sitzplatz und einen Garten.

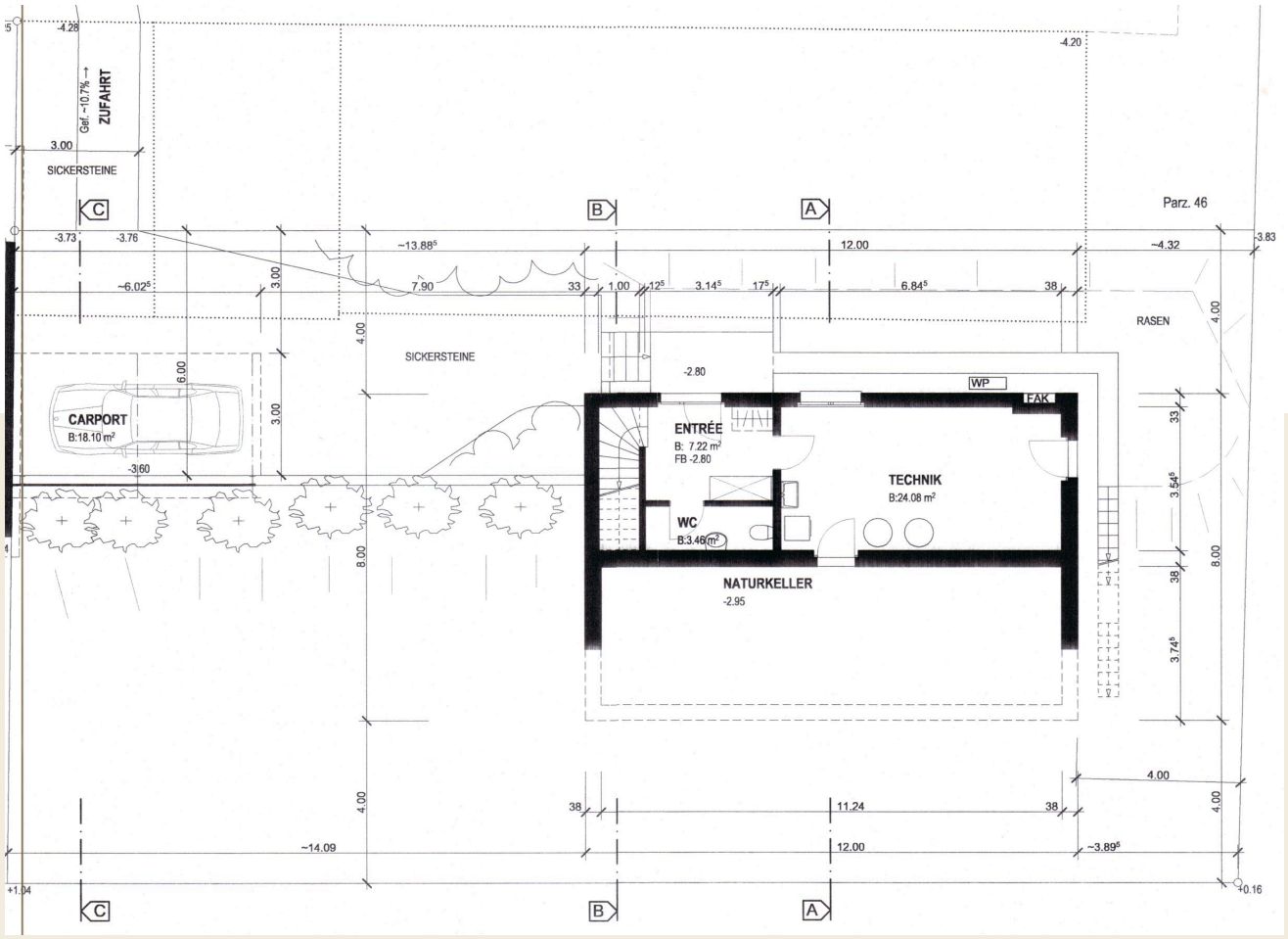
Der Eingangsbereich liegt im Untergeschoss. Auf dieser Etage befinden sich ebenfalls ein Gäste-WC, der Technikraum sowie ein kleiner Naturkeller. Im Obergeschoss befindet sich der eigentliche Wohnbereich mit zwei Schlafzimmer, einem offenen Wohn- und Essbereich mit Küche sowie einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen Balkon. Vom Wohn- und Essbereich gelangt man direkt auf den Sitzplatz und in den Garten. Der Dachstock bietet zudem ausreichend Stauraum.

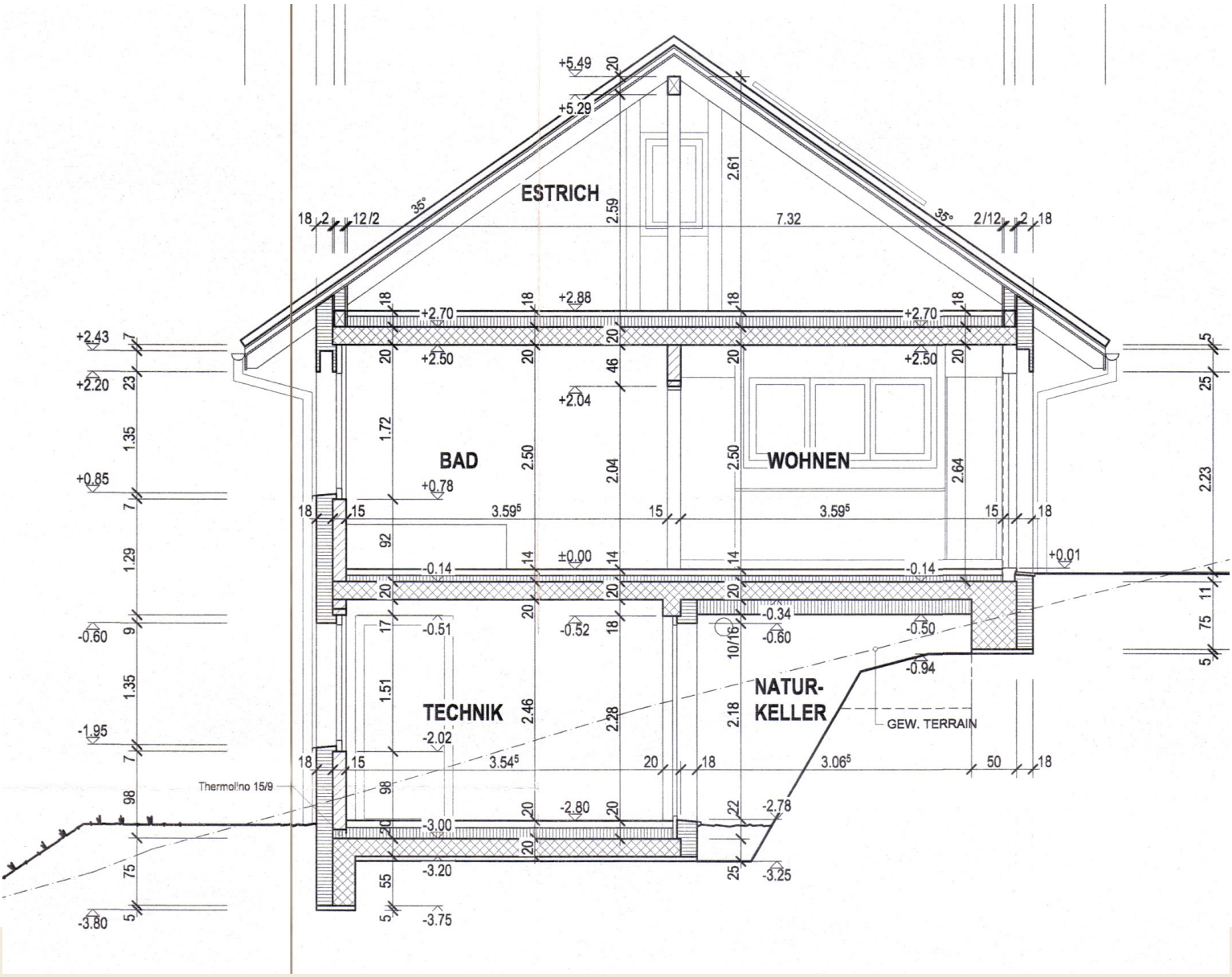
GRUNDRISSE

Erdgeschoss



Untergeschoss




ESTRICH
BAD
WOHNEN
TECHNIK
NATUR-
KELLER
GEW. TERRAIN
Thermolino 15/9
+5.49
+5.29
+2.70
+2.88
+2.50
+2.04
+0.78
±0.00
-0.14
+0.01
-0.34
-0.60
-0.50
-0.94
-0.51
-0.52
-2.02
-2.80
-2.78
-3.00
-3.20
-3.25
-3.75
+2.43
+2.20
+0.85
-0.60
-1.95
-3.80
35°
7.32
3.59⁵
3.54⁵
3.06⁵























ALLGEMEIN

VERKAUFSPREIS

EINFAMILIENHAUS INKL. GRUNDSTÜCK

CHF 790’000.-

KAUFPROZESS

Sie möchten die Liegenschaft kaufen? Dann freuen wir uns auf Ihre Zusage zusammen mit einer Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Finanzierungsinstituts. Bei Fragen zur Finanzierung stehen wir Ihnen beratend zur Seite und begleiten Sie auf Wunsch bei der Suche nach einer passenden Finanzierungslösung.

Nach Einigung der Parteien werden Sie die Reservationsvereinbarung unterzeichnen. Anschliessend beauftragen wir das Notariat mit der Erstellung des Kaufvertrags. Den Entwurf erhalten Sie zur Prüfung.

ZAHLUNGSABLAUF

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung erfolgt eine Anzahlung in Höhe von CHF 20’000.-. Der Käufer hat dem Notar zum Verschreibungstermin ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank über die Höhe der Restzahlung vorzulegen.

GEBÜHREN KAUFVERTRAG

Die Kosten für das Notariat und das Grundbuch gehen je zur Hälfte zu Lasten beider Parteien.

VERKAUFSNEBENKOSTEN

Folgende Verkaufsnebenkosten werden zusätzlich zum Kaufpreis anfallen (Schätzungen, Angaben ohne Gewähr):

Kaufvertrag

- Notariatskosten inkl. Grundbuchkosten ca. 1%

Die Kosten für die Errichtung des Schuldbriefes gehen zu Lasten der Käuferschaft.

DISCLAIMER

Aus den Abbildungen, Plänen, Flächenangaben und Beschreibungen bzw. Erläuterungen dieser Verkaufsdokumentation kann kein Rechtsanspruch an die Verkäuferschaft und die Vogel Architekten / Vogel Immobilien abgeleitet werden. Massgebend ist der aktuelle Zustand vor Ort und der notariell beurkundete Kaufvertrag. Mit dem Erhalt der vorliegenden Verkaufsdokumentation ist kein Reservationsanspruch verbunden. Es ist durchaus möglich, dass das Kaufobjekt seit dem Versand dieser Projektinformation zwischenzeitlich anderweitig verbindlich zugesagt wurde. Alle Rechte bleiben vorbehalten.

BESICHTIGUNG UND BERATUNG

Zur Beantwortung Ihrer Fragen und für die Terminvereinbarung eines Besichtigungstermins vor Ort steht Ihnen Coraline Augstburger gerne zur Verfügung:



Tel.: +41 61 836 11 35
coraline.augstburger@v-i.ch
www.vogelimmobilien.ch

COPYRIGHT: Vogel Architekten AG. Die Texte, Bilder unterliegen dem schweizerischen Urheberrecht.

v o g e l immobilien
ein Zweig der Vogel Architekten AG.

Vogel Architekten AG
c/o Vogel Immobilien
Baslerstrasse 15
4310 Rheinfelden

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.vogelimmobilien.ch