

Moderne 5.5-Zimmer- Maisonettewohnung mit Balkon und Minergie-Standard



Ättigüpfsstrasse 13, 5621 Zufikon



Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Herzlich willkommen in Zufikon!

Naturnah, steuergünstig und bestens vernetzt!

Zufikon liegt idyllisch im Reusstal im Kanton Aargau und überzeugt als attraktive Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität. Die Kombination aus ruhiger, gepflegter Wohnlage, überschaubarer Struktur und einem harmonischen Umfeld macht den Ort besonders beliebt bei Familien, Paaren und Berufspendlern, die Wert auf ein entspanntes Wohnen mit guter Erreichbarkeit legen.

Die Nähe zu Bremgarten bietet eine ausgezeichnete Ergänzung im Alltag: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen sowie zahlreiche Dienstleistungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Anbindung in Richtung Zürich und Baden, wodurch auch grössere Arbeits- und Freizeitdestinationen komfortabel erschlossen sind.

Trotz der guten Erreichbarkeit hat Zufikon seinen ruhigen, beinahe dörflichen Charakter bewahrt. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, offenen Landschaften und einer angenehmen Wohnatmosphäre, die Erholung direkt vor der Haustür ermöglicht. Spaziergänge entlang der Reuss oder durch die nahegelegenen Naherholungsgebiete gehören hier zum täglichen Lebensgefühl.

Insgesamt vereint Zufikon auf gelungene Weise Ruhe, Natur und Nähe zur Stadt. Die Gemeinde bietet ein stimmiges Umfeld mit hoher Wohnqualität und ist damit ein idealer Standort für alle, die ein entspanntes Zuhause mit gleichzeitig optimaler Anbindung suchen.



Licht, Raum und Komfort

Stilvolle 5.5-Zimmer-Maisonettewohnung

An ruhiger und familienfreundlicher Lage in Zufikon erwartet Sie diese exklusive 5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit rund 162 m² Nettowohnfläche. Die im Jahr 2016 erstellte Wohnung befindet sich im 2. und 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Parteien und überzeugt mit einem neuwertigen Zustand, hochwertigem Ausbaustandard und einer durchdachten Raumaufteilung. Dank Minergie-Zertifizierung, Wärmepumpe mit Fussbodenheizung sowie der geplanten Freecooling-Nachrüstung geniessen Sie modernen und energieeffizienten Wohnkomfort.

Die untere Ebene überzeugt mit einem einladenden Entrée, drei hellen Zimmern mit bodentiefen Fenstern sowie einem Bad mit Dusche und separatem Gäste-WC mit Waschturm. Der offene Wohn- und Essbereich mit hochwertiger V-ZUG-Küche, Weinkühlschrank und direktem Zugang zum 22 m² grossen Südwest-Balkon bildet das Herzstück der Wohnung.

Im oberen Geschoss befindet sich das grosszügige Masterschlafzimmer mit Ankleide und luxuriösem En-suite-Bad mit freistehender Wanne und Dusche. Hochwertige Materialien wie Eichenparkett, elektrische Rollläden und Deckenspots unterstreichen den exklusiven Charakter.

Zwei übergrosse Garagenplätze (für Auto und Motorrad), ein grosszügiger Hobbyraum sowie ein Kellerabteil runden dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

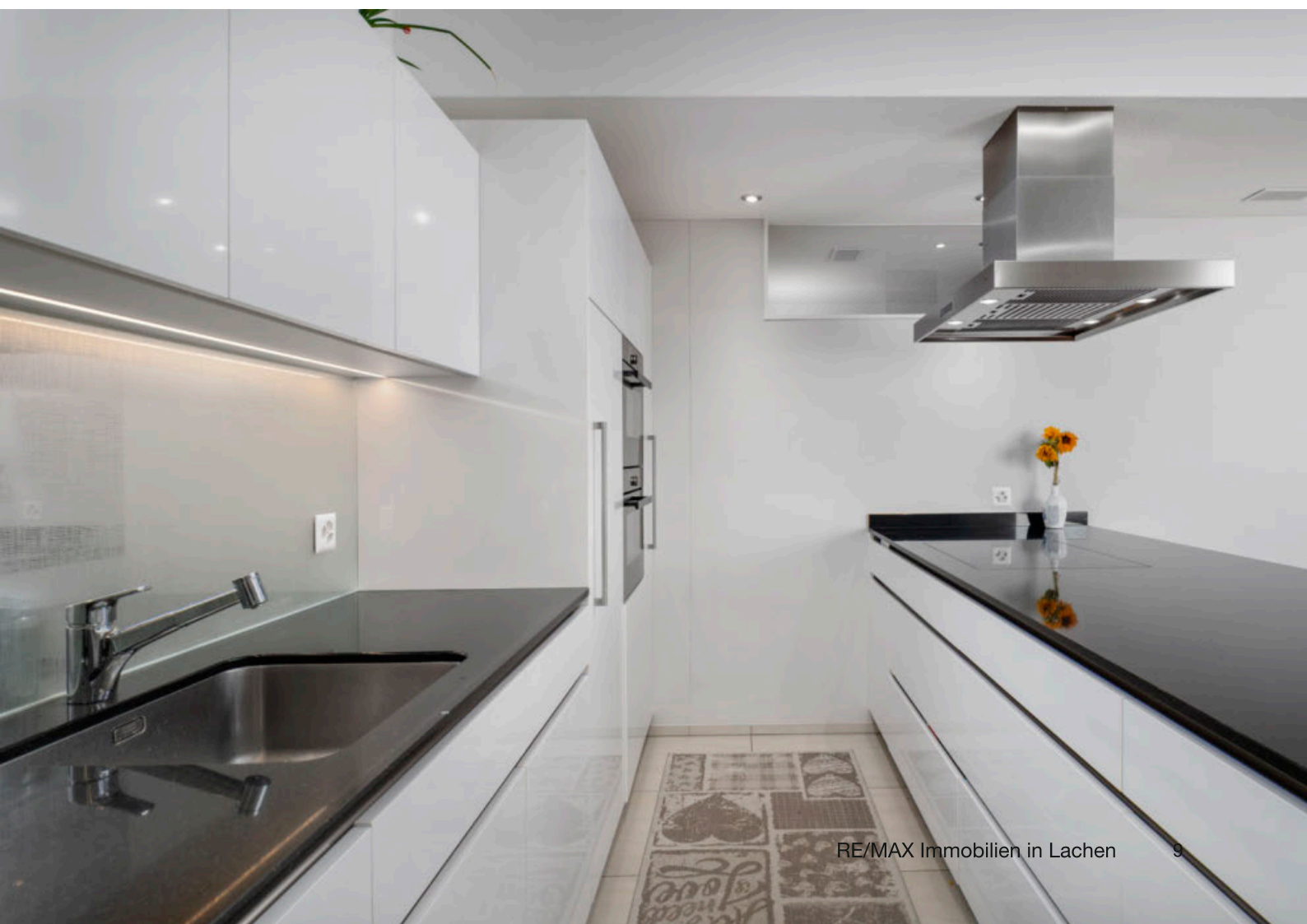










































Exposéplan, nicht maßstäblich

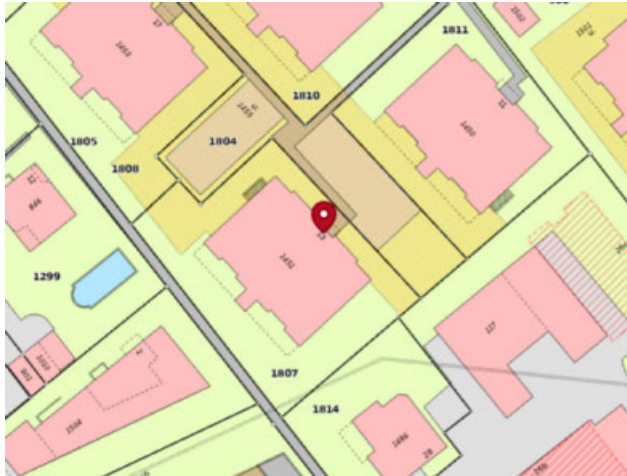
2. Obergeschoss



Dachgeschoss

Situation und Verkehrserschliessung

Lage und Infrastruktur auf einen Blick



Nächster Bahnhof / Bushalt

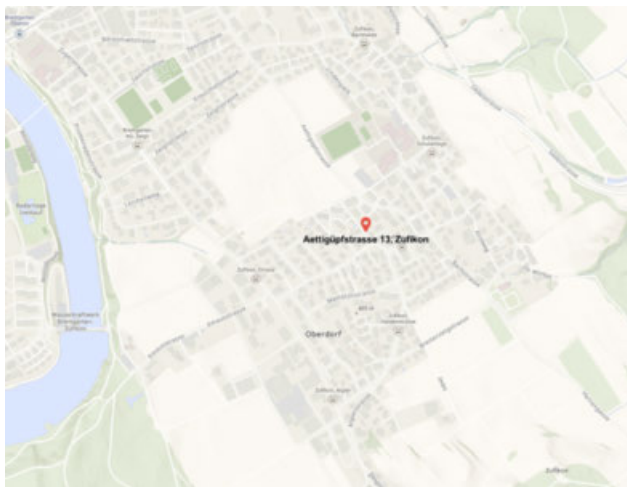
- Bahnhof Bremgarten 950 m
- Bushaltestelle 100 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Zufikon - Stadt Zürich ca. 40 Min.
- Zufikon - Stadt Zug ca. 60 Min.
- Zufikon - Stadt Luzern ca. 80 Min.

Autoanbindungen

- Zufikon - Stadt Zürich ca. 20 Min.
- Zufikon - Stadt Zug ca. 30 Min.
- Zufikon - Stadt Luzern ca. 40 Min.



Nächste Einkaufsmöglichkeiten

- Volg 130 m
- Coop Supermarkt 900 m
- Migros Supermarkt 900 m

Nächste Schulen

- Kindergarten 250 m
- Primarschule 250 m
- Sekundarschule 250 m
- Bezirksschule 1000 m



Steuerfuss

- Kanton Aargau 103%
- Gemeinde Zufikon 79%

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Maisonettewohnung
Strasse und Nr.	Ättigüpfstrasse 13
PLZ und Ort	5621 Zufikon AG
Baujahr	2016
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	3
Wohnfläche	162 m ²
Wertquote	195/1000
Kataster-Nr.	1807
Bezugstermin	Nach Vereinbarung

HEIZUNG

Heizungsart	Wärmepumpe
Heizkörper	Fussbodenheizung

NEBENKOSTEN / ERNEUERUNGSFONDS

Nebenkosten 2025	CHF 8'603.--
Saldo EF Wohnung 31.12.2025	CHF 20'014.--
Saldo EF Liegenschaft 31.12.2025	CHF 102'363.--

PREIS

Richtpreis Wohnung	CHF 1'375'000.--
Richtpreis Einstellplätze	CHF 80'000.--
Richtpreis Hobbyraum	CHF 40'000.--
Richtpreis total	CHF 1'495'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreises

WEITERES VORGEHEN

Bei Interesse führe ich Sie gerne persönlich durch die Räumlichkeiten. Bitte kontaktieren Sie mich per Telefon oder E-Mail, damit wir gemeinsam einen Termin vereinbaren können. Gerne berate ich Sie auch bezüglich der Finanzierung von Wohneigentum (Hypothek).

VERKAUFSABWICKLUNG

Mit Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzinstitutes vorliegen. Nach Unterzeichnung des Reservationsvertrags und der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten. Die Kosten des Notars und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung (Übertrag, Errichtung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten der Käufer.

OFFERTCHARAKTER

Der ausgeschriebene Preis ist ein Richtpreis. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Sämtliches Mobiliar, Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge und Ähnliches auf allen Bildern und Plänen haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch. Weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber RE/MAX Immobilien.

ANFRAGEN

Roger Möschler, Inhaber/CEO
REMAX Immobilien am Zürichsee
+41 55 451 01 10
+41 79 404 71 61
roger.moeschler@remax.ch



Kontaktieren Sie mich zu allen Themen rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma für den Verkauf Ihrer Immobilie? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Vom Erstgespräch über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.

Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit bald 20 Jahren stehen wir in der Region für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse.

Lassen Sie es uns Ihnen beweisen!

Ich freue mich auf Sie!



**KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!**

Roger Möschler

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

roger.moeschler@remax.ch

RE/MAX Immobilien in Lachen

immostern lachen gmbh

Marktstrasse 10

8853 Lachen

www.remax.ch/lachen

RE/MAX