



ATTIKAWOHNUNG

5.5-ZIMMERWOHNUNG MIT GROSSER TERRASSE IN DOTTIKON

Othmarsingerstrasse 1, 5605 Dottikon

5.5 Zimmer 141 m² 1998 Baujahr

VERKAUFSPREIS

CHF 890'000

Ref: 15605OT105

≡ Inhalt

 Beschreibung	3
 Übersicht zum Objekt	4
 Details	5
 Objektdaten	6
 Grundrisse	7
 Galerie	8
 Gemeindeinfos	17
 Infos zur Lage	18
 Weitere Informationen	19



Marc Fricker

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

☎ 056 621 25 15

✉ immo@sinvest.ch



SINVEST Finanz AG

Villmergerstrasse 38
5610 Wohlen

Beschreibung

5.5-Zimmerwohnung mit grosser Terrasse in Dottikon

Über den Dächern von Dottikon verbindet dieses 5.5-Zimmer-Wohnung mit 141 m² Wohnfläche und einer selten grossen 84 m² Terrasse - sonnig, privat und ideal für Gäste. Klimatisierter Wohn-/Essbereich mit Schwedenofen und pflegeleichte Plattenböden bieten das ganze Jahr Komfort; dazu ein grosser, ausbaubarer Estrich und kurze Wege zum Bahnhof. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz, ein Hobbyraum sowie ein Kellerraum.

Die 84 m² Terrasse als erweitertes Wohnzimmer mit viel Sonne.

An der Othmarsingerstrasse 1 in Dottikon kaufen Sie ein 5.5-Zimmer-Penthouse mit ca. 141 m² Wohnfläche und einer beeindruckenden 84 m² Terrasse. Der Grundriss überzeugt mit grosszügigem Wohn-/Essbereich, separater Küche, vier gut möblierbaren Zimmern, zwei Nasszellen (Bad/WC und DU/WC) sowie eigener Waschmaschine. Der Wohnbereich ist klimatisiert; ein Schwedenofen sorgt für angenehme Atmosphäre, unterstützt von Bodenheizung (Ölheizung). Pflegeleichte Plattenböden ziehen sich durch die Wohnung. Ein Highlight ist der sehr grosse, noch unausgebaute Estrich im Dachgeschoss (ca. 138 m²; ausbaubar nach Möglichkeiten und Bewilligungen). Baujahr 1998, 2025 teilrenoviert. Zur Liegenschaft mit 11 Einheiten gehört ein Tiefgaragenplatz, ein Hobbyraum und ein Kellerraum. Bezug ist ab sofort, Kaufpreis CHF 890'000.

☰ Übersicht

5.5-Zimmerwohnung mit grosser Terrasse in Dottikon

Othmarsingerstrasse 1, 5605 Dottikon



890'000

Verkaufspreis / CHF



5.5

Anzahl Zimmer



2

Nasszellen



Sofort

Verfügbarkeit



141 m²

Nettowohnfläche



1998

Baujahr



Lift



Terrasse



Cheminée



Tiefgarage

Details

Eigenschaften des Objekts

WOHNEN + AUSSENBEREICH

- 5.5-Zimmer-Penthouse
- Sonnige Terrasse/Balkon ca. 84 m²
- Grosszügiger Wohn-/Essbereich ca. 42 m²
- Schlafzimmer und Gästezimmer mit Terrassenzugang
- Schwedenofen im Wohnzimmer
- Nettowohnfläche 141 m²

INNENAUSBAU + KOMFORT

- 2 Nasszellen (Bad/WC und Dusche/WC)
- Eigener Waschturm in Dusche
- Klimatisierter Wohn- und Essbereich + Schlafzimmer
- Pflegeleichter Plattenboden
- Hobby und Kellerraum

HEIZUNG + ENERGIE

- Öl-Heizung (2025 neu)
- Wärmeverteilung via Bodenheizung
- Zusatzwärme über Holzofen (Schwedenofen)

GEBÄUDE + LAGE

- Mehrfamilienhaus mit 11 Wohnungen
- Baujahr 1998, renoviert 2025
- Tiefgarage im Haus
- 1 separater Tiefgaragenplatz kann erworben oder gemietet werden von Drittpartei
- Grosser, unausgebauter Estrich ca. 138 m² (ausbaubar)
- Bahnhof Dottikon-Dintikon ca. 1.2 km
- Autobahnanschluss Mägenwil ca. 3.4 km

OBJEKTDDETAILS

Objektart	Attikawohnung
Baujahr	1998
Renovationsjahr	2025
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Wohneinheiten	11
Tiefgaragenplätze	1
Etage	3. OG
Wertquote	48/1000
Adresse	Othmarsingerstrasse 1, 5605 Dottikon

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	141 m ²
Balkonfläche	84 m ²

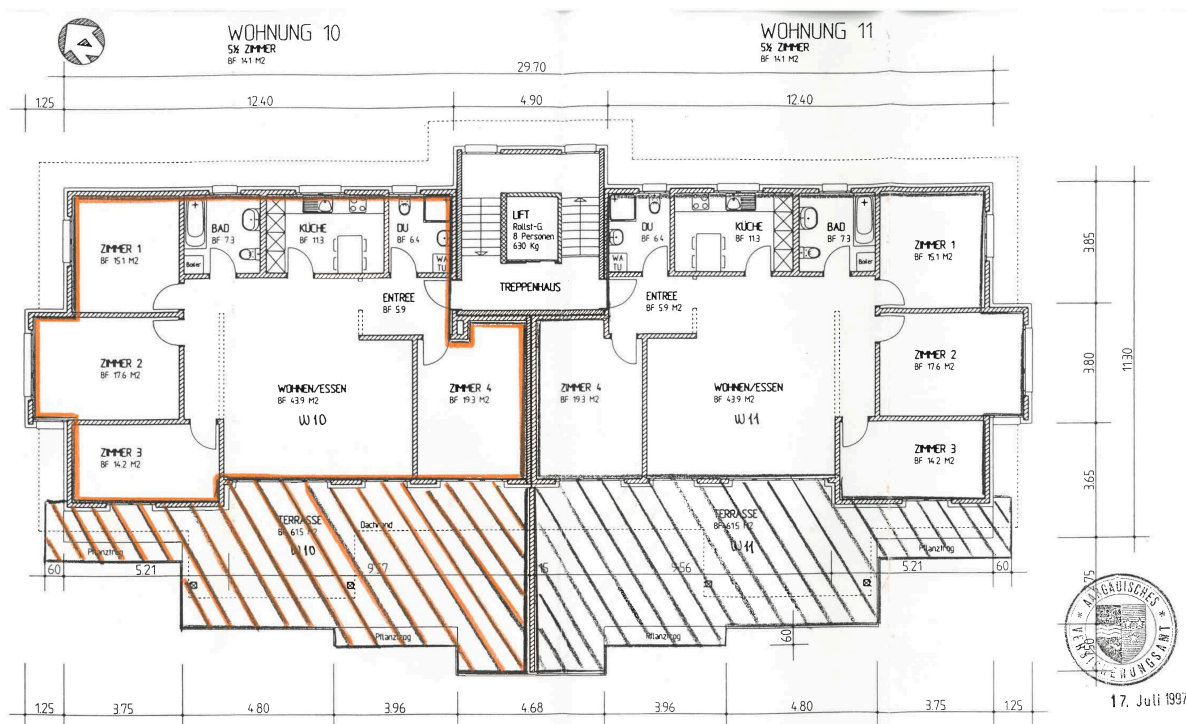
ENERGIE

Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

FINANZEN

Verkaufspreis	CHF 890'000
Preis/m ²	CHF 6'312
Verfügbarkeit	Sofort

Grundrisse



WOHNPAK AM BRÄNZWEG, DOTTIKON

BADEN, DEN 16.7.1997

DI EIGENTUMERSCHAFT:
LIBERALE BAUGENOSSENSCHAFT SEESTERN, HALLWIL
LIBERALE BAUGENOSSENSCHAFT 4-STERN, DOTTIKON

Dr. A. Hauck

GRUNDRISS ATTIKAGESCHOß HAUS 1, MST: 1:100



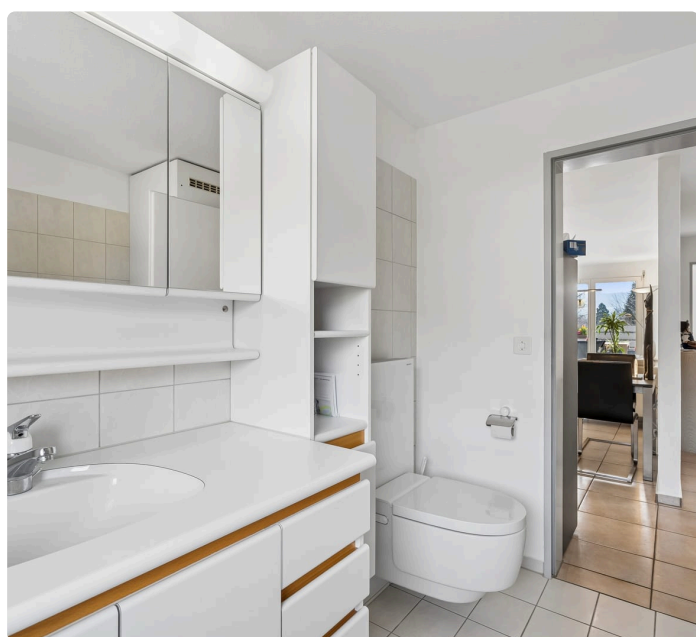
None



17. Juli 1997

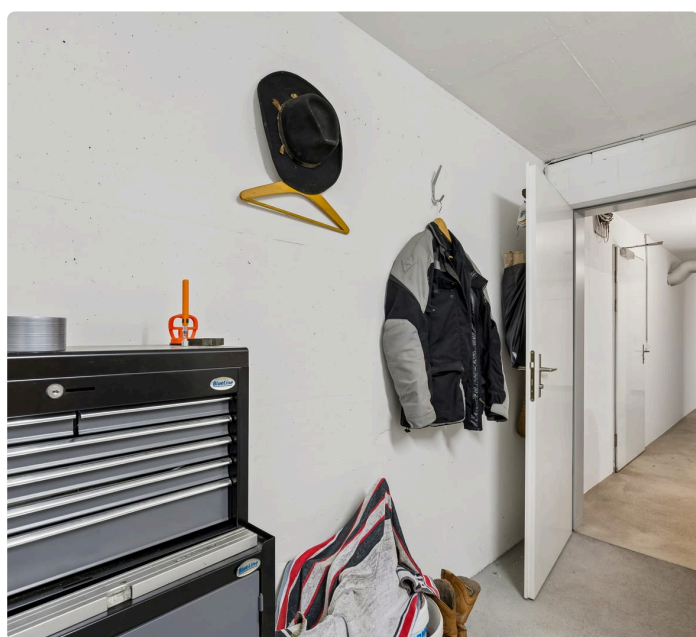
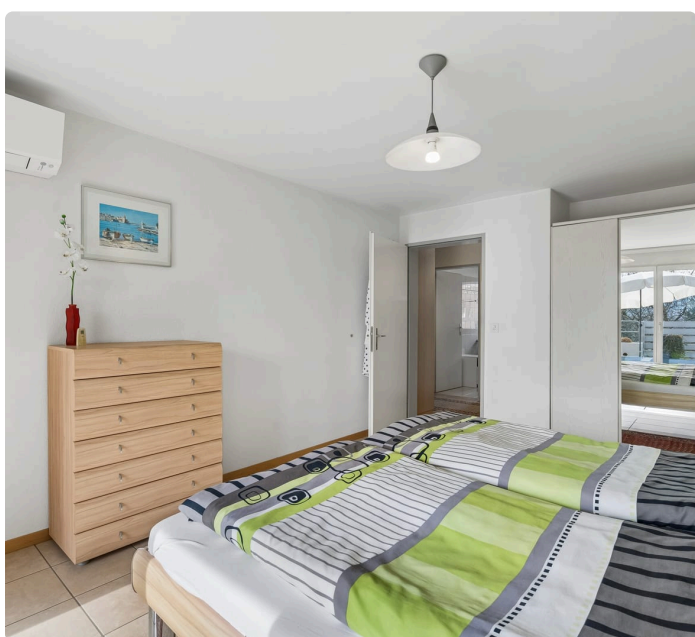


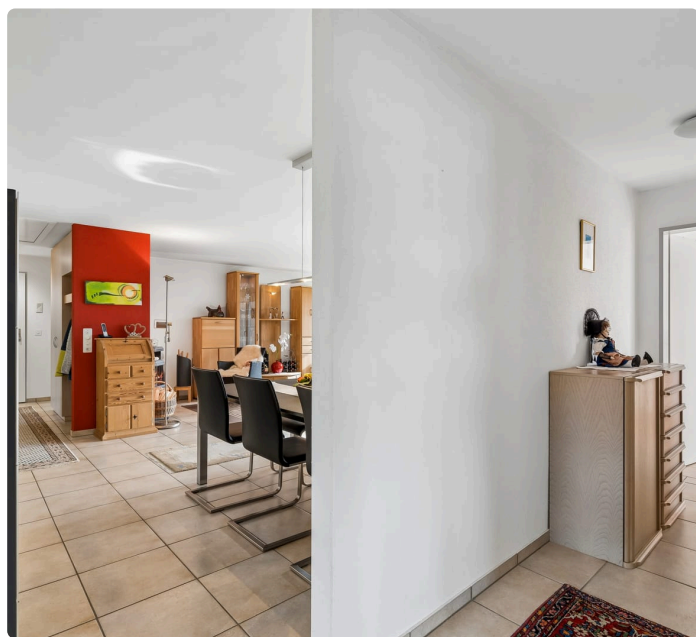


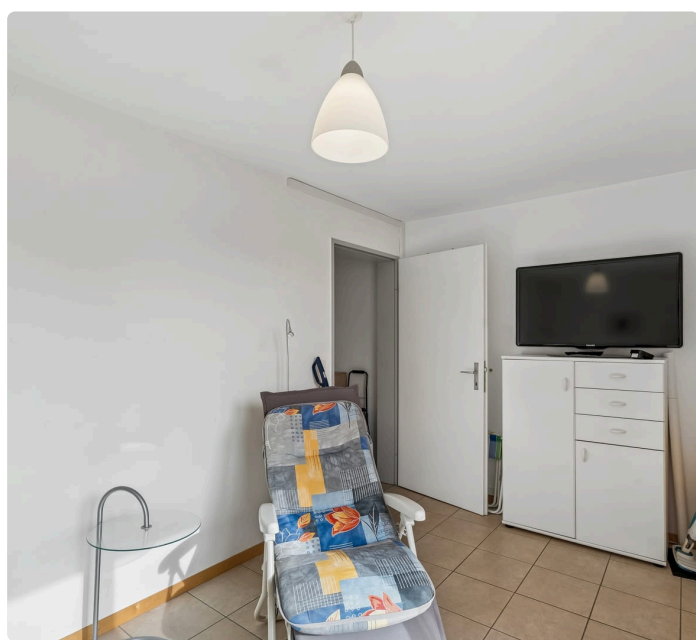


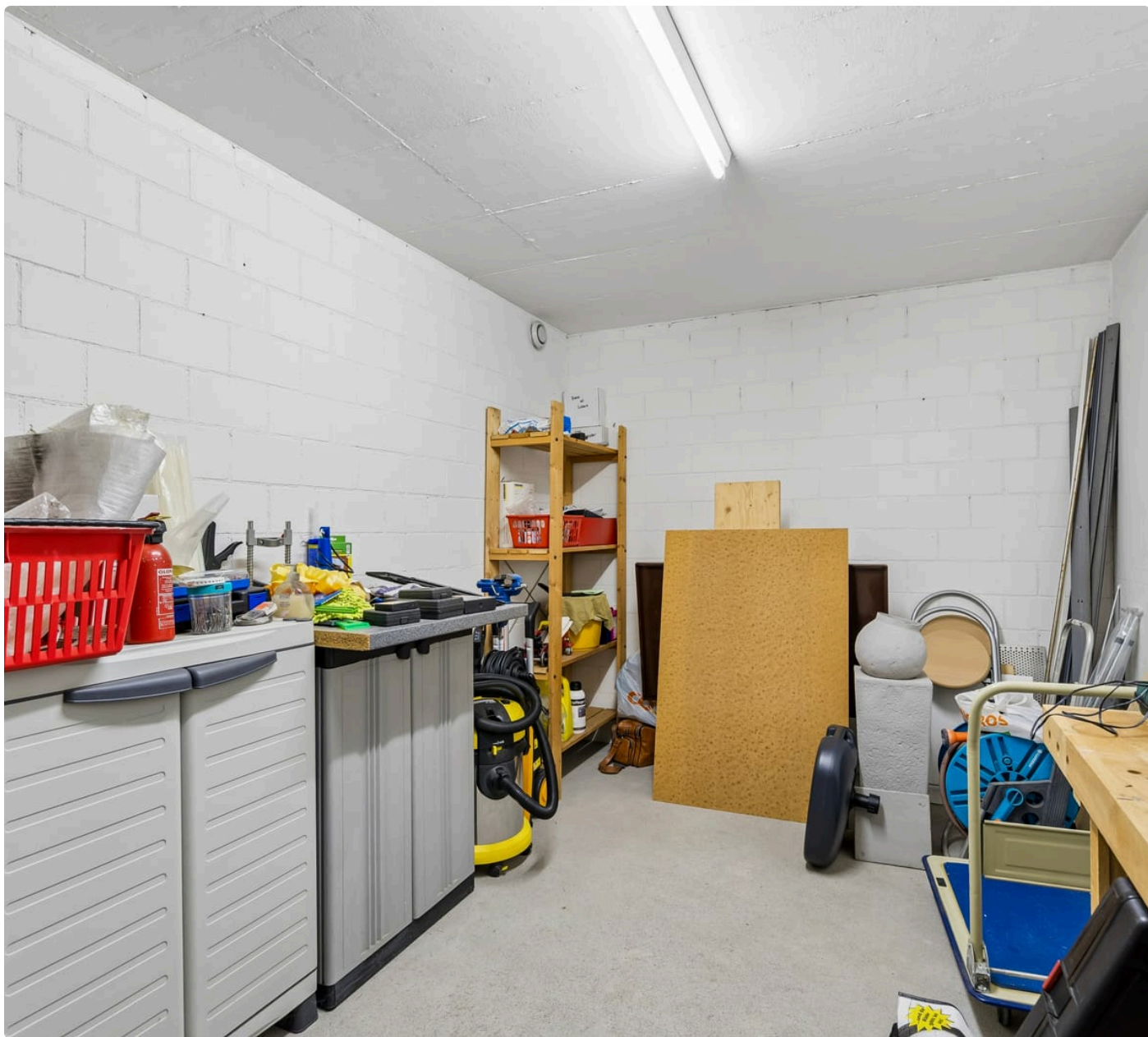






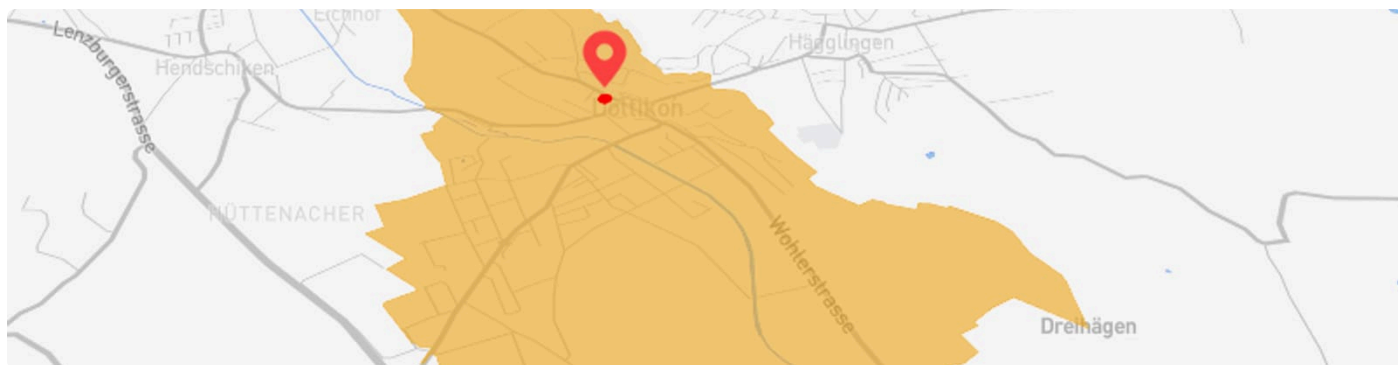








5605 Dottikon



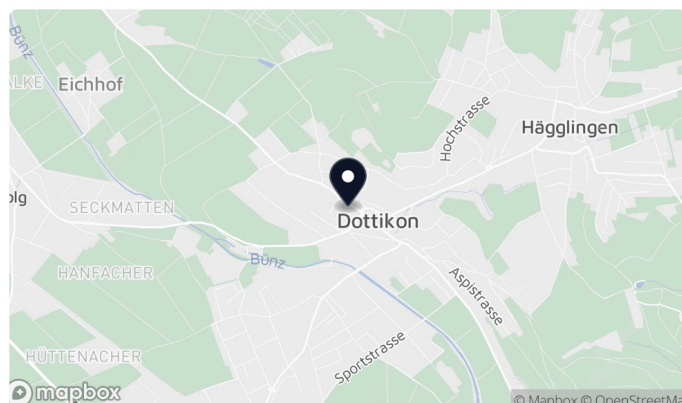
STEUERBELASTUNG

Gemeindesteuer

92 %

Kantonssteuer

112 %



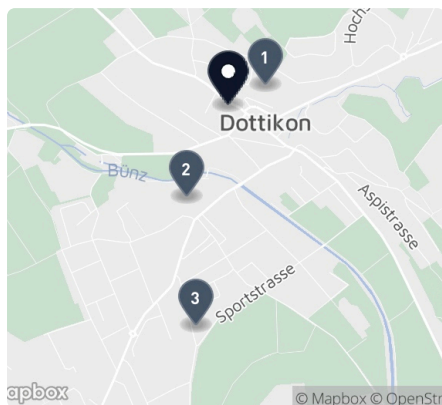
GEOGRAPHIE

Dottikon (AG) liegt im Bünztal zwischen Wohlen und Lenzburg und zählt rund 4'200 Einwohner/innen. Der Bahnhof Dottikon-Dintikon bietet Aargau-S-Bahn im 30-Min.-Takt nach Lenzburg/Rotkreuz mit Anschlüssen nach Zürich/Luzern/Basel; Busse nach Wohlen/Lenzburg. Über die A1-Anschlüsse Lenzburg (ca. 10 Min.) und Mägenwil (ca. 12 Min.) gelangen Sie rasch ins nationale Netz. Kitas, Primar und Sek vor Ort; Kanti Wohlen ca. 10 Min.; Einkauf bei Coop/Volg; Migros/Denner in Wohlen (3 km).

Die Gemeinde Dottikon bietet ÖV-Anbindung, kurze Wege zur A1 und Einkauf sowie Naherholung am Hallwilersee - prüfen Sie die Lage für Ihren nächsten Wohnschritt.

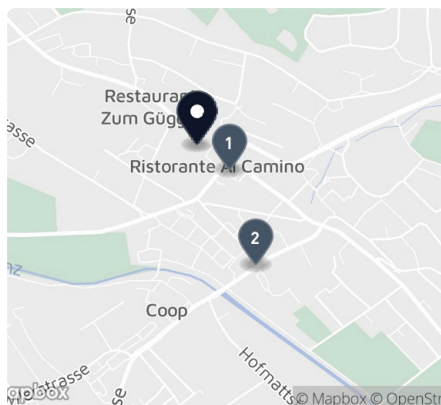
Infos zur Lage

5605 Dottikon



SCHULEN

1	Schulhaus Hübel	159 m
2	Schulhaus Risi	736 m
3	Kindergarten Nassacker	831 m



ÖFFENTLICHER VERKEHR

1	Sternenplatz	83 m
2	Dottikon Gemeindehaus	267 m



EINKAUFEN

1	Denner	242 m
2	Coop Supermarkt	309 m
3	Apotheke Amavita	341 m
4	VOI Migros	369 m
5	Bäckerei Wirth	445 m

Kontakt

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Marc Fricker

Immobilienberater

 056 621 25 15

 immo@sinvest.ch



SINVEST Finanz AG

Villmergerstrasse 38
5610 Wohlen

+41 56 621 25 15 · sinvest.ch



ONLINE-EXPOSÉ

Scannen Sie den QR-Code für weitere Informationen

<https://sinvest.avendo.ch/immo/15605OT105>