



4.5-Zi.Wohnung in Schafisheim kaufen

 **Mattenweg 23**
5503 Schafisheim

ZUM INSERAT



Mattenweg 23

5503 Schafisheim

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

Inhalt

3	Beschreibung
4	Übersicht zum Objekt
5	Details
6	Objektdaten
8	Infos zur Lage
9	Gemeindeinfos
10	Galerie
18	Grundrisse
19	Weitere Informationen
20	Bewerten



Jeton Hysenaj

☎ +41 79 441 14 13

✉ jh@duafin.ch

Duafin GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese
Liegenschaft persönlich
vorzustellen.

30.06.2026

Beschreibung

4.5-Zi.-Etagenwohnung mit Balkon in Schafisheim - ruhig

Diese gepflegte 4.5-Zi.-Etagenwohnung im 2. Obergeschoss bietet 111.47 m² Wohnfläche und einen 8.9 m² grossen Balkon - ideal für Paare und Familien. In einem ruhigen Quartier von Schafisheim überzeugt sie mit zwei Bädern, eigenem Waschturm, Erdsonden-Wärmepumpe (2018) und effizienter Fussbodenheizung; Bahnhof und Autobahn sind rasch erreichbar.

Ruhiges, familienfreundliches Quartier kombiniert mit energieeffizienter Technik.

Am Mattenweg 23 in Schafisheim kaufen Sie eine gepflegte 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 7 Parteien (Baujahr 1994). Die Wohnfläche von rund 111.47 m² ist durchdacht zониert: helles Wohnen/Essen mit Zugang zum 8.9 m² grossen Balkon, drei Schlafzimmer, zwei Nasszellen sowie eine Küche mit kurzen Wegen. Ein eigener Waschturm sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren laufend und werterhaltend modernisiert. 2025 wurde die ganze Wohnung neu gestrichen, ein elektrisch bedienbares Dachfenster eingebaut sowie Einbaukühlschrank und Geschirrspülmaschine erneuert. Bereits 2020 wurden beide Nasszellen komplett saniert und mit neuer Badezimmereinrichtung ausgestattet, alle drei Schlafzimmer erhielten einen neuen, kratzfesten Vinylboden und die Holzverkleidung der Dachschrägen wurde professionell umgebaut. 2021 folgte der Glasfaseranschluss, 2026 ein neuer 300-Liter-Boiler. Der Bastel-/Hobbyraum im Untergeschoss wurde 2020 aufgefrischt. Für ein angenehmes Raumklima sorgen die Fussbodenheizung und eine Erdsonden-Wärmepumpe (Installation 2018), was die Nebenkosten planbar hält. Zur Einheit gehören ein Kellerabteil (ca. 4.3 m²) sowie der praktische Bastel-/Hobbyraum im Untergeschoss. Eine Garagenbox in der Tiefgarage kann für CHF 35'000.– zusätzlich erworben werden. Die Lage ist ruhig und familienfreundlich, Alltag und Pendeln sind unkompliziert: Der Bahnhof Hunzenschwil liegt ca. 1.3 km entfernt, der Autobahnanschluss Hunzenschwil ca. 1.2 km.

Interessiert? Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und kaufen Sie Ihr neues Zuhause in Schafisheim.

Übersicht

Mattenweg 23, 5503 Schafisheim

CHF 695'000

Verkaufspreis / CHF

4.5

Anzahl Zimmer

2

Nasszellen

Auf Anfrage

Verfügbarkeit

111.47 m²

Nettowohnfläche

1994

Baujahr



Balkon



Ruhig



Kinder



Tiefgarage



Interior

„Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – alle wichtigen Fakten auf einen Blick.“

Details

Eigenschaften des Objekts

Wohn- & Ausbaustandard

- Gepflegte, helle Wohnung
- Renoviert/gestrichen 2020
- 2 Badezimmer
- Pflegeleichte Plattenböden im Wohnbereich
- Laminat in den Zimmern
- Einbauschränke im Entrée
- LED-Deckenleuchten
- Eigener Waschturm in der Wohnung
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Garagenbox in Tiefgarage zusätzlich für CHF 35'000.-

Heizung + Energie

- Erdsonden-Wärmepumpe (Installation 2018)
- Angenehme Bodenheizung

Flächen & Räume

- 4.5 Zimmer, ca. 109 m² Nettowohnfläche
- 2. Obergeschoss
- Balkon ca. 8.9 m²
- Keller/Bastelraum ca. 4.3 m²
- Grosszügiger Wohn-/Essbereich
- Flexible Zimmernutzung (Kinderzimmer/Büro)

Lage & Haus

- Ruhiges, familienfreundliches Wohnquartier in Schafisheim
- Mehrfamilienhaus Bj. 1994 mit 7 Parteien / 4 Geschossen
- Solider Erneuerungsfonds (per 30.09.2019: CHF 40'381.50)

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

Objektdetails

Objektart	Etagenwohnung
Renovationsjahr	2020
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Wohneinheiten	7
Tiefgaragenplätze	1
Etage	2. OG
Stockwerke	4
Wertquote	86/1000
Adresse	Mattenweg 23, 5503 Schafisheim
Parzelle	1407/12
Parkplatz	1

Flächen

Nettowohnfläche	111.47 m ²
Nutzfläche	504 m ²
Balkonfläche	8.9 m ²
Kellerfläche	4.3 m ²
Gebäudevolumen	6477 m ³

Objektdaten

Fortsetzung

Energie

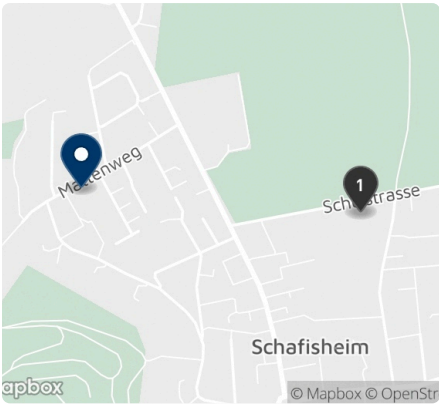
Wärmeerzeugung	Erdsonden-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 695'000
Preis/m²	CHF 6'235
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Infos zur Lage

5503 Schafisheim



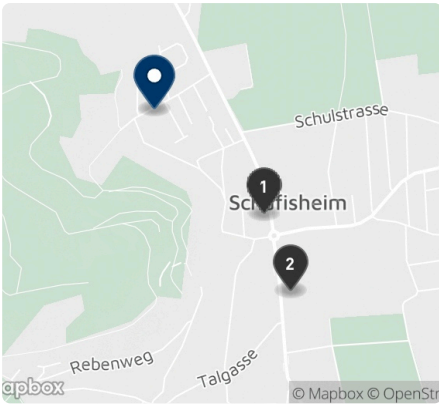
Schulen

1	Schulhaus Hüttmatt	411 m
---	--------------------	-------



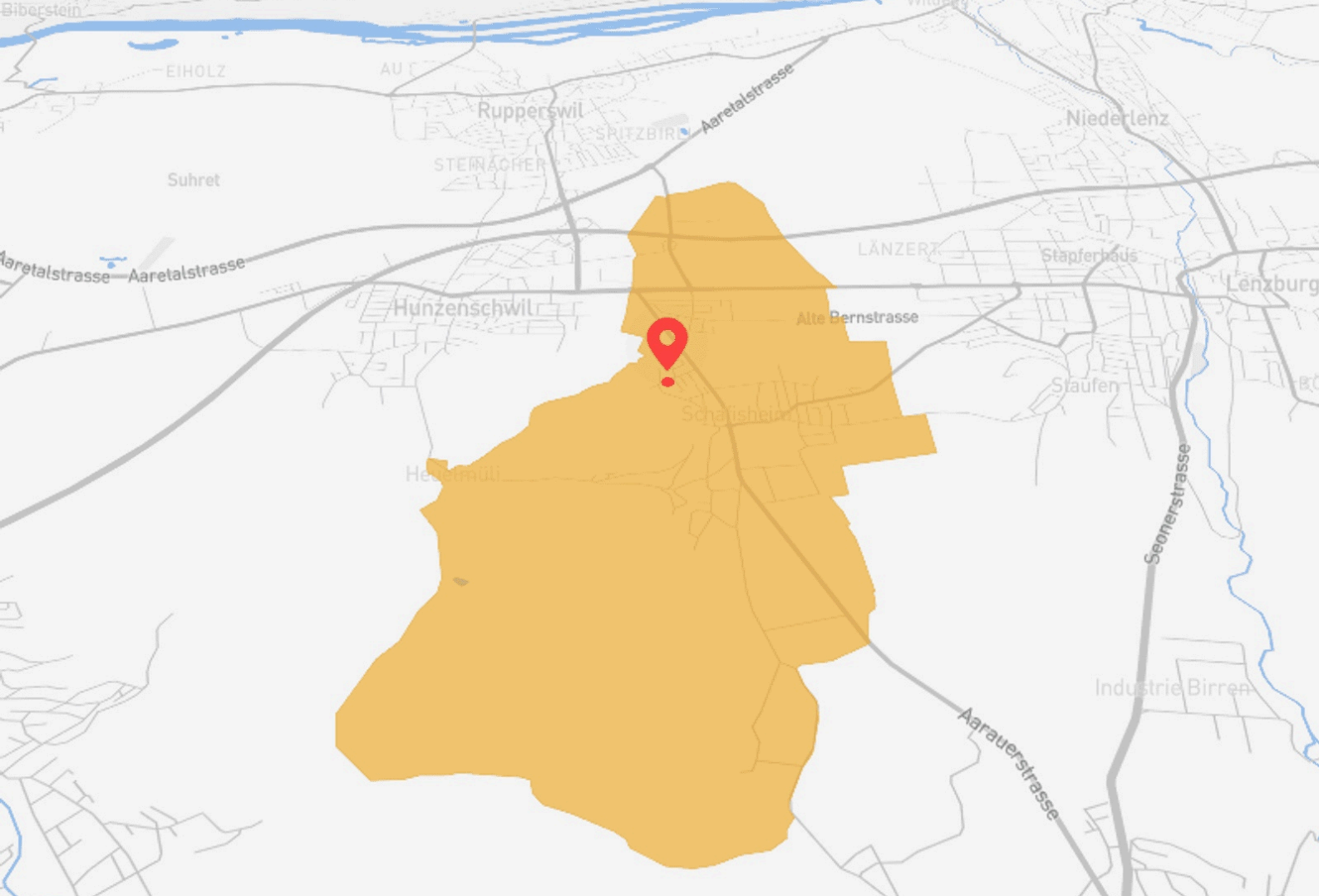
Öffentlicher Verkehr

1	Talhard	299 m
2	Schafisheim Gemeindehaus	480 m
3	Jumbo	713 m
4	Milchgasse	714 m



Einkaufen

1	VOLG Frischmarkt	379 m
2	VOI	571 m



Gemeinde

5503 Schafisheim

Steuerbelastung

Gemeinde

Kanton

Schafisheim

10.7% 10.9%

Gemeindedaten

Altersverteilung	0-24: 26% 25-54: 40% 55+: 35%
Zivilstand	Ledig: 53% Verheiratet: 47%
Wohnfläche pro Kopf	63 m ²
Netto-Migrationsrate	7.10% (Stand 2023)
Bevölkerung	3,137
Arbeitskräfte	2,011

Geographie

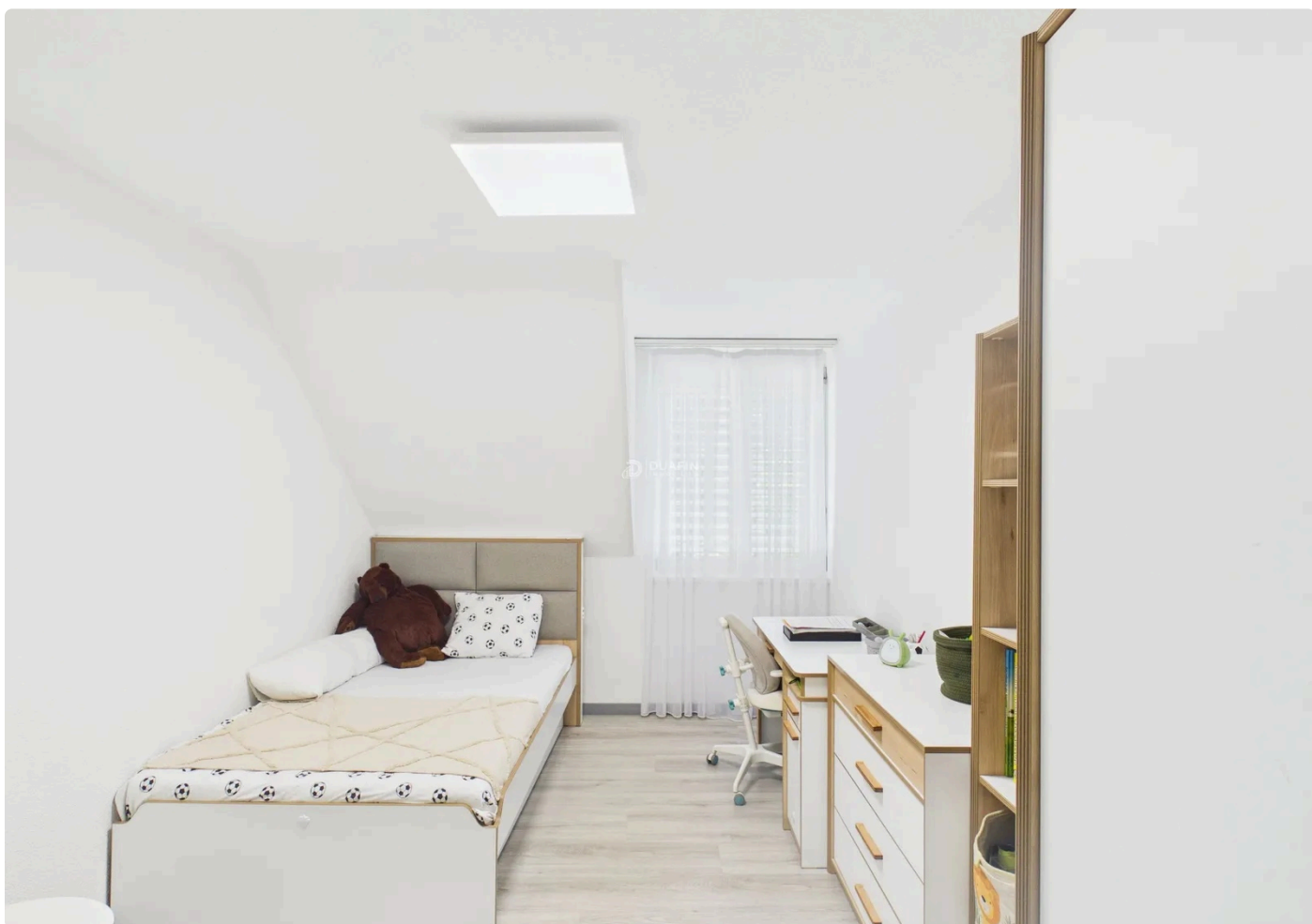
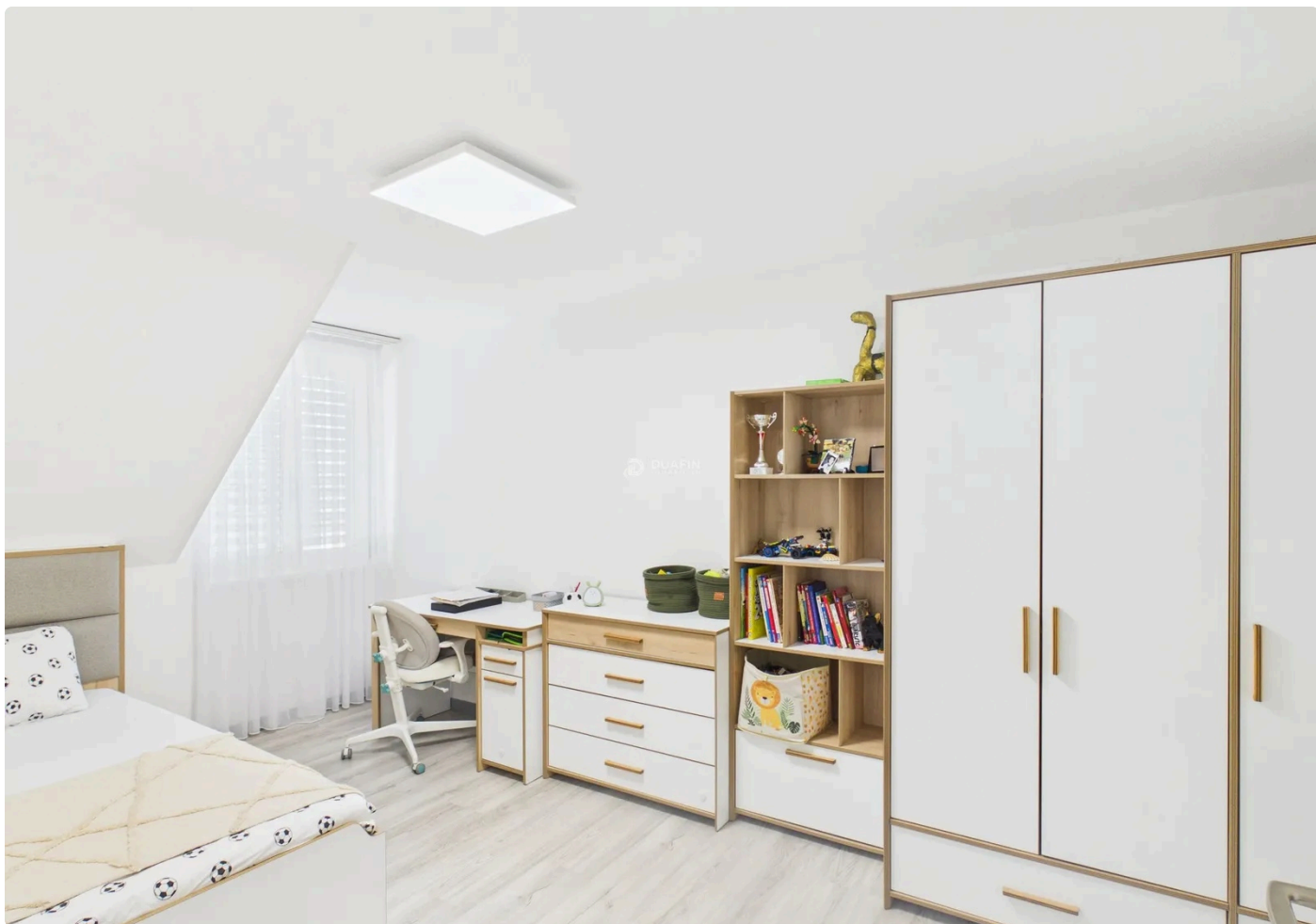
Schafisheim im Bezirk Lenzburg zählt rund 4'000 Einwohnerinnen und Einwohner und liegt 3 km südlich von Lenzburg. Per Postauto sind es etwa 8 Min. bis Bahnhof Lenzburg; dort fahren IC/IR und Aargau S-Bahn im 15/30-Min.-Takt Richtung Zürich, Aarau, Bern und Luzern. Der A1-Anschluss Lenzburg ist ca. 5 Min. entfernt; Aarau erreicht man in 15 Min., Zürich in 30 Min. Bildung: Kita und Primarschule im Ort, Sek I und Kantonsschule in Lenzburg. Versorgung und Freizeit: Einkauf in Lenzburg (Migros, Coop, Aldi, Lidl); Schloss Lenzburg 3 km, Hallwilersee 8 km; grosser Arbeitgeber: Coop Logistik- und Backzentrum.

Die Gemeinde Schafisheim bietet ÖV-Anbindung, kurze Wege zur A1 und Naherholung im Seetal - prüfen Sie die Lagevorteile vor Ort.

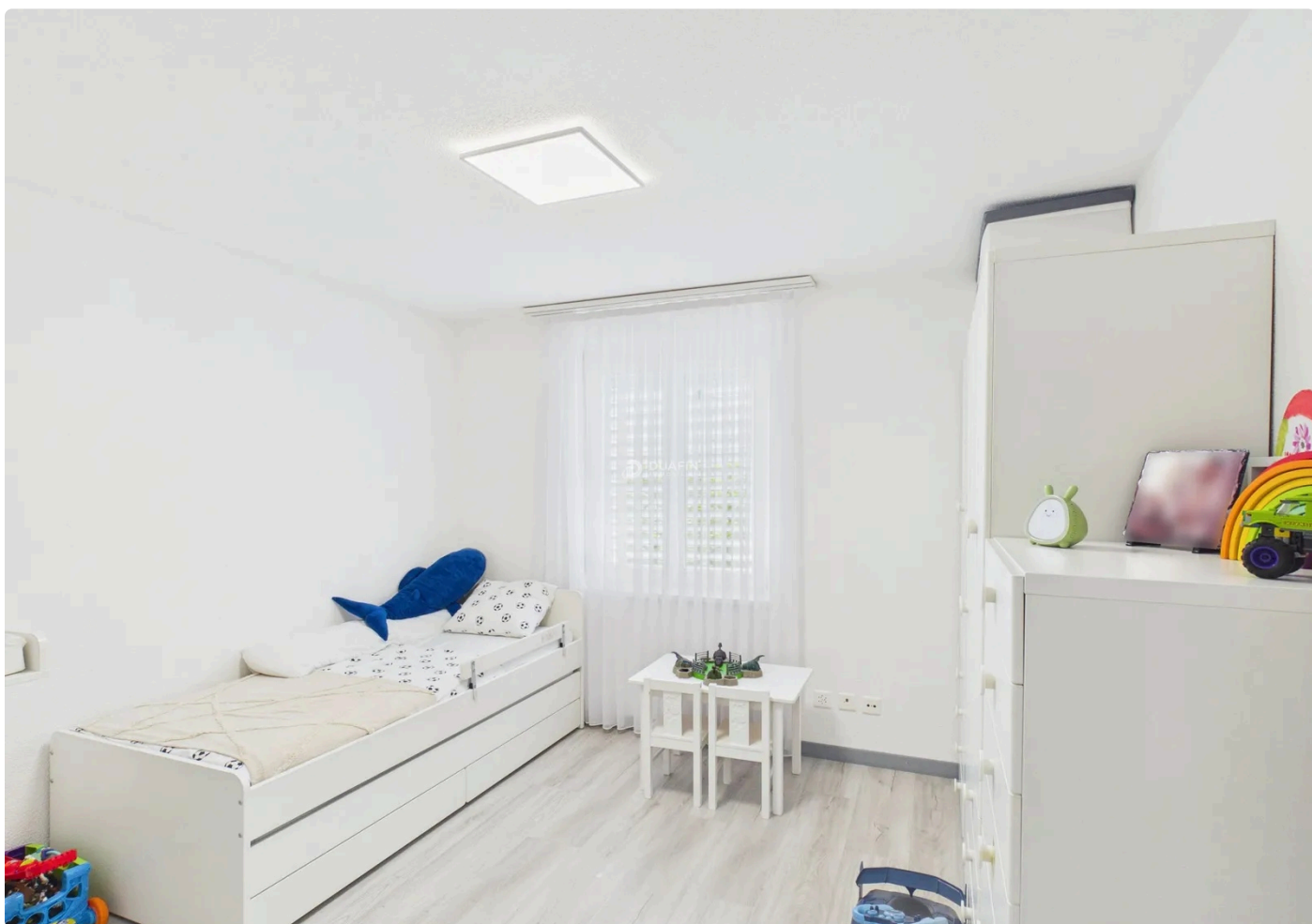
Galerie



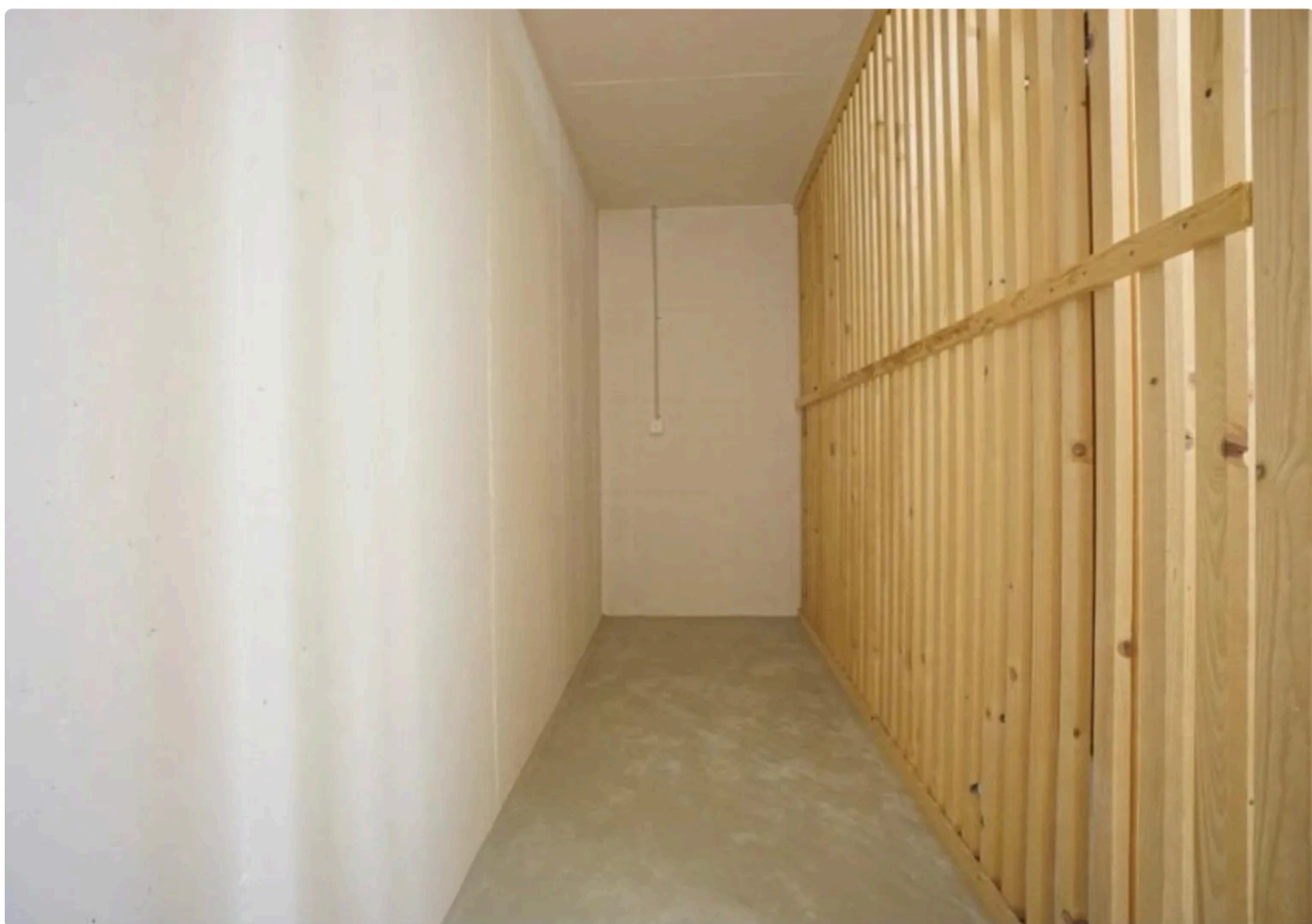


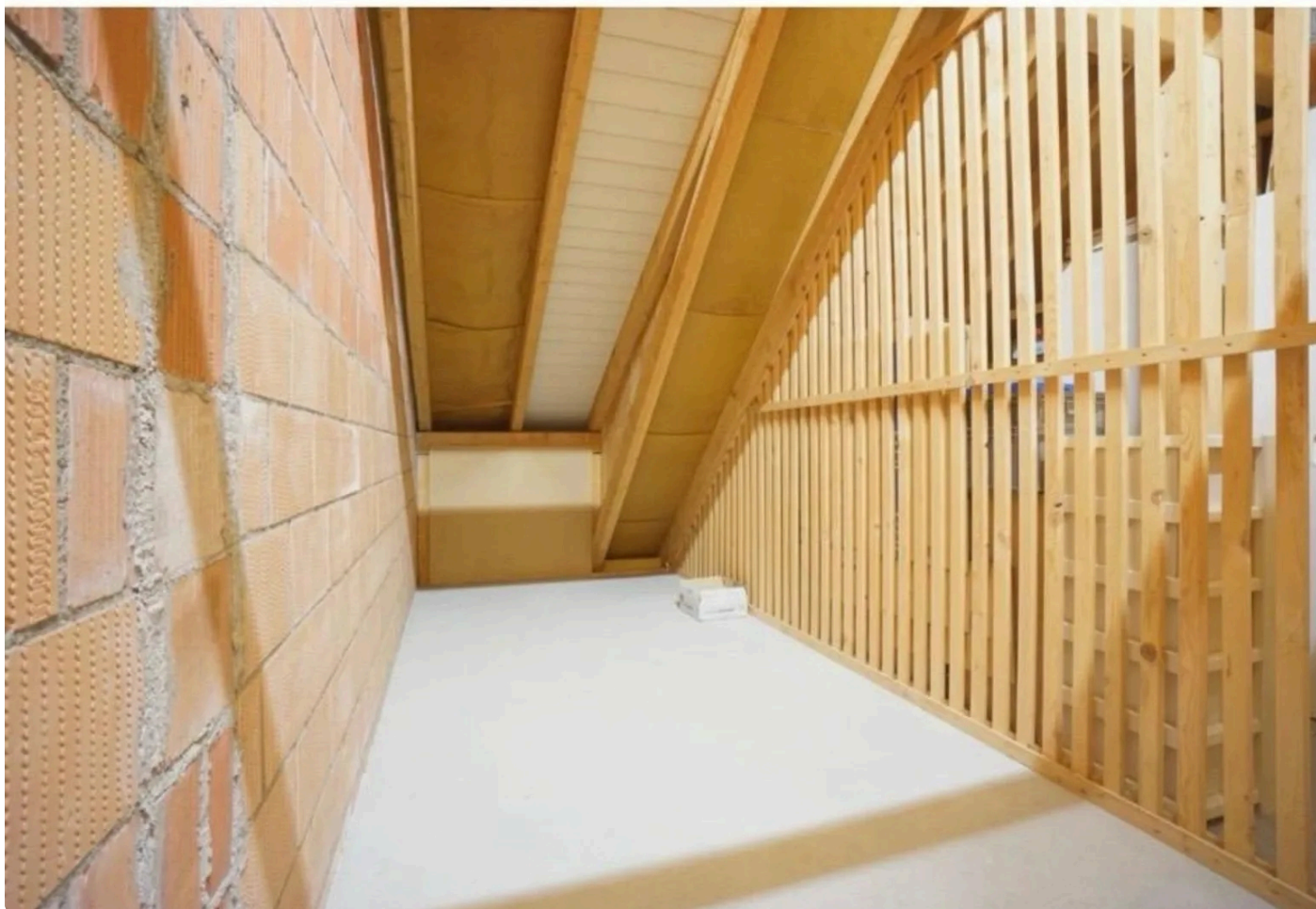




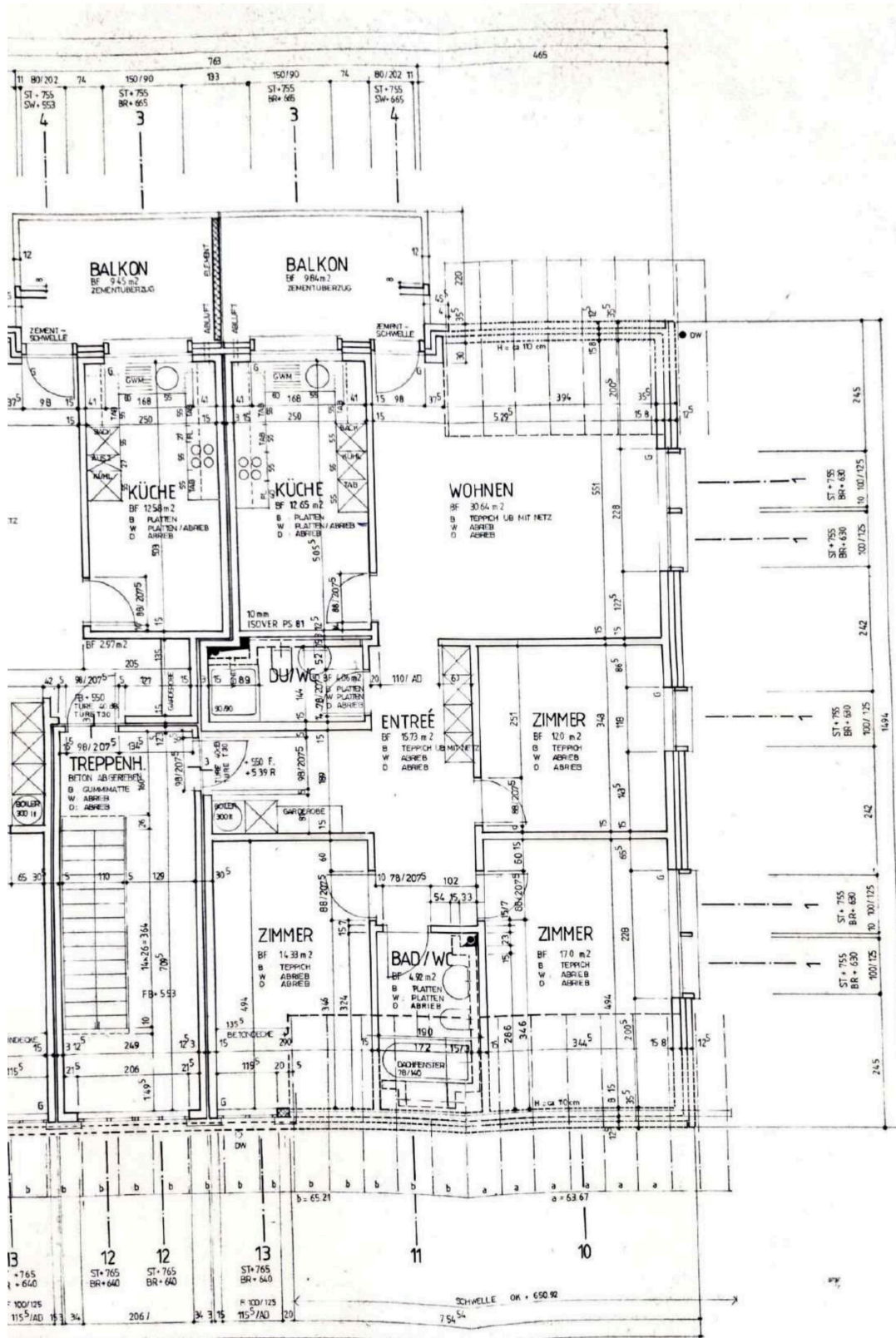








Grundrisse



WOHNUNG NR 12
4 1/2 ZIMMER
NETTOWOHNFLÄCHE 111.40 m²

Diese Immobilie hat Sie überzeugt?

Ihre Kontaktperson



Jeton Hysenaj

☎ +41 79 441 14 13

✉ jh@duafin.ch

Duafin GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich
vorzustellen.

Onlinedossier schon angesehen?

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

<https://duafin.avendo.ch/immo/15503MA201>

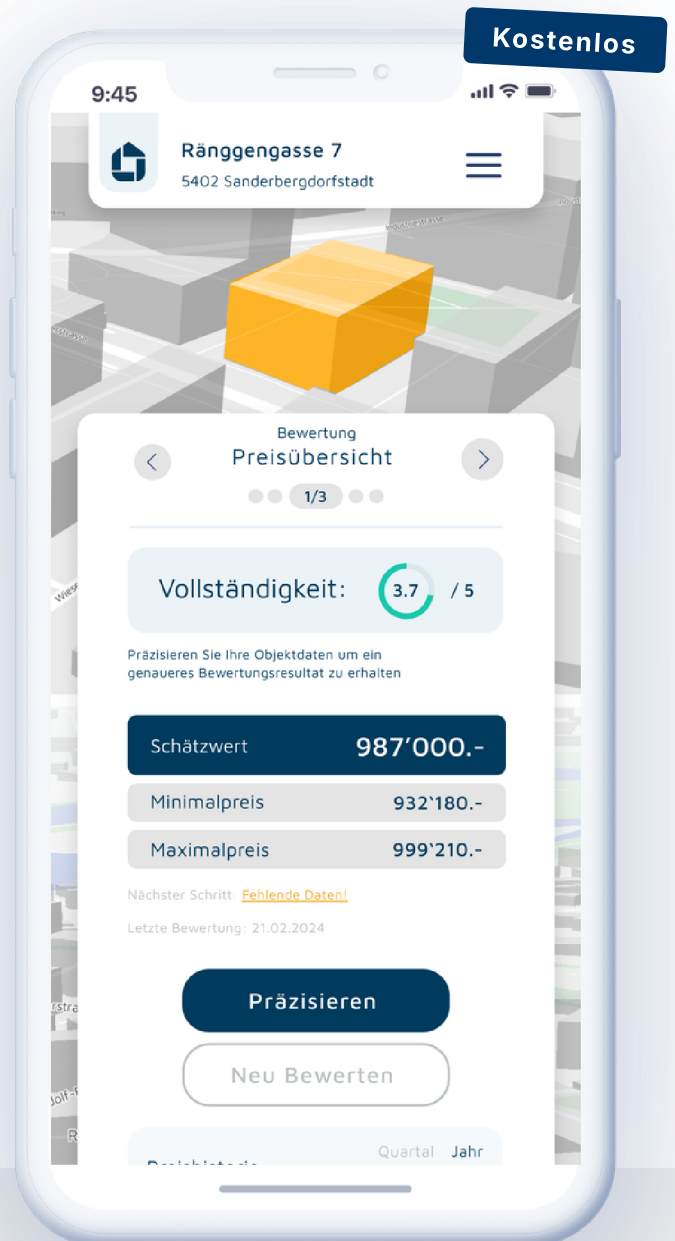


Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen **Marktwert** Ihrer Immobilie?

Sind Sie stets über **Baueingaben** und **Verkaufsobjekte** in Ihrer Nachbarschaft informiert?

Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung — Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur **drei Minuten** bereit!



- ✓ Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- ✓ Tagesaktuelle Baueingaben
- ✓ Die präzise Preisbewertung der Schweiz
- ✓ Vergleichsobjekte in der Region
- ✓ Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen





Duafin GmbH

Kriesbachstrasse 30, 8600 Dübendorf

Tel: +41 43 343 50 41

duafin.ch

Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.