

zentral und ruhig leben



Moderne, sehr ruhige
zentral gelegene Wohnung
3.5 Zimmer 72m²
für -3 Personen



im **1. OG** mit Lift
Staldenacker 7a
CH-5014 Gretzenbach

seglimmo.ch

Die hübsche, helle Wohnung mit ca 72 m² Fläche kann bequem mittels Lift erreicht werden. Sie verfügt über ein gut durchdachtes Raumkonzept und einen durchgehend schönen, gepflegten Parkett- und Fliesenboden. Im Badezimmer, in der Küche (inkl. Essbereich) und im Wohnzimmer wurden heller und pflegeleichter Plattenboden verlegt. Die moderne Küche mit Granitabdeckungen verfügt über alle gängigen Küchengeräte. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, WC und Lavabo ausgestattet. Der Balkon kann direkt vom hellen Wohnzimmer aus betreten werden und ist optimal südlich ausgerichtet, so dass man ganztags die Sonne geniessen kann bis in die späten Abendstunden. Die Wohnung liegt an einer ruhigen, idyllischen und doch zentralen Wohnlage mitten in Gretzenbach. Die attraktive und preiswerte Nichtraucherwohnung wird mit einem Tiefgaragenplatz und Kellerabteil vermietet.

- ✓ Moderne 3.5 Zimmer Wohnung, 72m², mit 2 Schlafzimmer und WC / Bad
- ✓ Zentralheizung mit Radiatoren
- ✓ Wohn- und Esszimmer mit offener Küche
- ✓ verglaster Balkon mit 7.5m² und mit Sonnenschutz
- ✓ Lift
- ✓ Gepflegte Liegenschaft mit Parkplatz in Einstellhalle
- ✓ Eigene Waschmaschine (in Küche) und Tumbler
- ✓ Waschküche inkl. Tumbler, grosse Kellerräume
- ✓ Beste Lage, zentrumsnahe, in 30er Zone / ÖV / Einkaufsmöglichkeiten / Schulen.



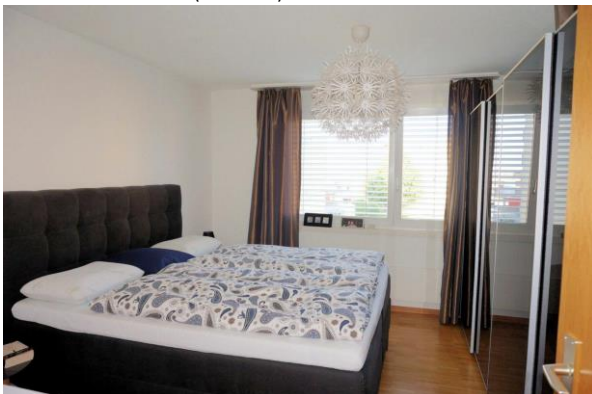
helle Küche: Geschirrspüler, Keramikkochfeld, grosser Kühlschrank mit separatem Gefrierschrankteil, Backofen, Dampfabzug. (5.55 m²)



Waschmaschine in Küche integriert



Schlafzimmer 1 (14.22 m²)



Schlafzimmer 2 (9.88 m²)



Die Wohnung wird OHNE Möbel, Vorhänge und Lampen vermietet und ist leergeräumt

Entrée (ca 10.35 m²)



Bad / WC (ca 3.35 m²)



Entrée



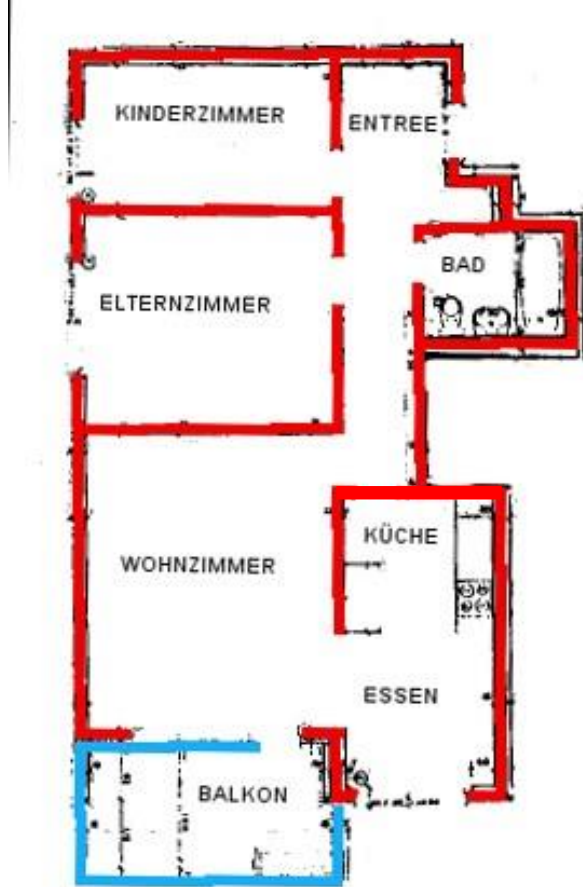
Balkon verglast (ca 7.5 m²)



Wohnfläche ca 72 m², Nutzfläche ca 84.35m²



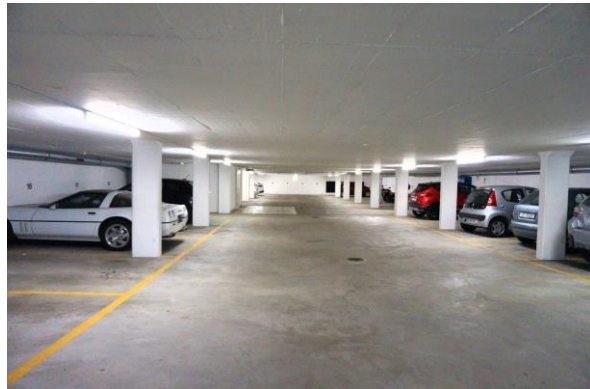
Grundriss



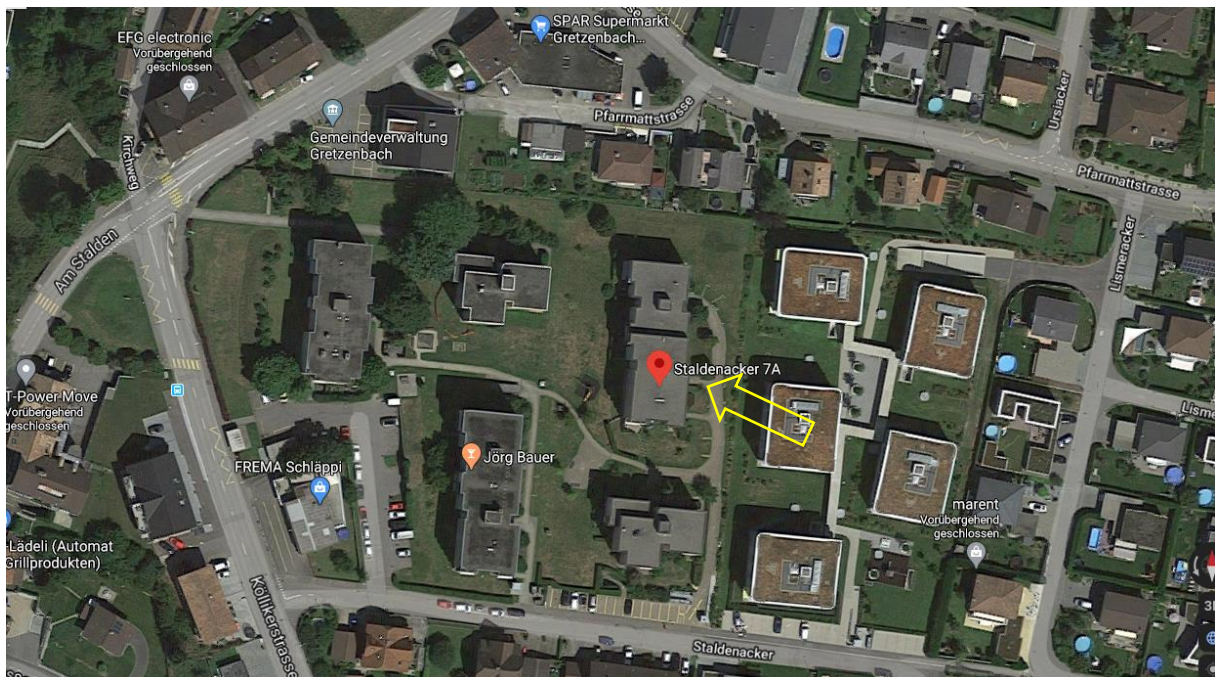
Garagen Einstellplatz und Kellerabteil (ca 6.5 m²)



Einstellhalle



Überbauungsplan Staldenacker 7a



Die Gemeinde Gretzenbach

5014 Gretzenbach ist ein wohnliches Dorf in Kanton Solothurn im Niederamt, zwischen der aargauischen Kantonshauptstadt Aarau (ca. 6 km Entfernung) und Olten (ca. 10 km Entfernung). Es befindet sich direkt an der Solothurner Kantonsgrenze Richtung Kanton Aargau. Die Gemeinde Gretzenbach misst 579 Hektar, davon sind rund ein Drittel Wald. Nachbargemeinden sind Schönenwerd, Däniken, Kölliken, Niedergösgen, Oberentfelden, Safenwil und Walterswil. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier an zentraler Lage, nahe öffentlichem Verkehrsanschluss, Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bank und Schulanlagen.

Steuerfuss 2020: 115 %

Einwohnerzahl 2020: 2'730 Personen

Geschäfte:

Für Ihren täglichen Einkauf stehen Ihnen eine Aldi- und Lidl-Filiale zur Verfügung. Weitere Fachgeschäfte befinden sich im nahegelegenen Aarau oder in Olten.

Verkehr:

Die zentrale Lage direkt an der Aare machen Gretzenbach zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort, der optimal ans Strassennetz und den öffentlichen Verkehr angebunden ist. Lediglich sieben Autominuten sind es nach Aarau und etwa zehn nach Olten. Gretzenbach wird durch eine Buslinie der Gesellschaft AAR bus+bahn erschlossen. Mit dieser erreicht man den Bahnhof Schönenwerd oder die Stadt Aarau ohne Umwege.

Schulen:

Die Ortschaft verfügt über 2 Primarschulhäuser und ein Sekundarschulhaus. Es ist im Schulverband mit Däniken und Schönenwerd. In Schönenwerd liegt eine Bezirksschule und in Däniken eine Oberstufenschule.

Adresse:

Staldenacker 7a
CH- 5014 Gretzenbach (SO)

Mehrfamilienhaus

Wohnung **Nr. 2 im 1. Stock**

1. OG, von der Treppe her = 1. Eingang rechts gleich nach dem Lift

Grundmiete netto	Fr. 1'280.— /Mt
Nebenkosten	Fr. 295.-- /Mt
Bruttomiete / Monat	Fr. 1'575.--/Mt
Garage	Fr. 95.--/ Mt

Fr. 1'670.--/Mt

Verfügbar ab: 01.02.2024

[Bewerben Sie sich gleich online für dieses sehr interessante Objekt.](#)

Weitere Dokumente und Informationen [stehen online zur Verfügung](#)

Eigentümerin und Vermietung:

SeGlimmo AG
Erlenweg 57
CH-6390 Engelberg

+41 (0)41 500 12 34
hallo@seglimmo.ch
seglimmo.ch