

**Doppel-Einfamilienhaus  
Seewadenstrasse 4, 5607 Hägglingen**



---

<b>Inhalt</b>	
über Hägglingen	2
Seewadenstrasse 4	3
Grundrisse / Parzelle	5
Fotos	8
Wissenswertes	1

## Über Hägglingen

---

Hägglingen ist ein kleines idyllisches Dorf auf einer sonnigen Anhöhe, mit einem herrlichen Ausblick auf das Bünztal und liegt rund 480m ü.M. Die erste Besiedelung ist auf die Römerzeit zurückzuführen.

Hägglingen ist sehr ruhig gelegen und trotzdem Nahe des Nationalstrassennetz. Das Dorf ist gut erschlossen und an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die sehr attraktive Wohnlage mit herrlichem Naherholungsgebiet wird Ihnen gefallen. Schule, ein aktives Vereinsleben und ein abwechslungsreiches Kulturleben zeichnen die Gemeinde aus. Restaurant, Dorfladen und weitere Spezialgeschäfte sind in Gehdistanz. Schule und Kindergarten sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.



## Seewadenstrasse 4

---

Die Liegenschaft Seewadenstrasse 4 liegt an einer Quartierstrasse, nahe der Landwirtschaftszone gelegen. Die Parzelle liegt in einem ruhigen Einfamilienhausquartier. In wenigen Gehminuten erreicht man das Grüne.

Das Dorfzentrum sowie der öffentliche Verkehr sind nur wenige Schritte entfernt. Das Einfamilienhaus ist einseitig angebaut und in guten Zustand. Es wurde laufend unterhalten und renoviert. Die Grundstücksfläche beträgt 887 m<sup>2</sup>.

### Raumbeschrieb

- UG: Naturkeller, Vorraum, Oeltank
- EG: Entrée, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Warmluft-Cheminée, Treppe, Küche, Technikraum, Ausgang zu Sitzplatz
- Sonniger Sitzplatz mit Westlage, gepflegter Aussenbereich  
1 Garagenbox, 1 Veloabstellraum
1. OG 3 Schlafzimmer, Korridor, grosses Bad / Dusche / WC mit Waschmaschine und Tumbler

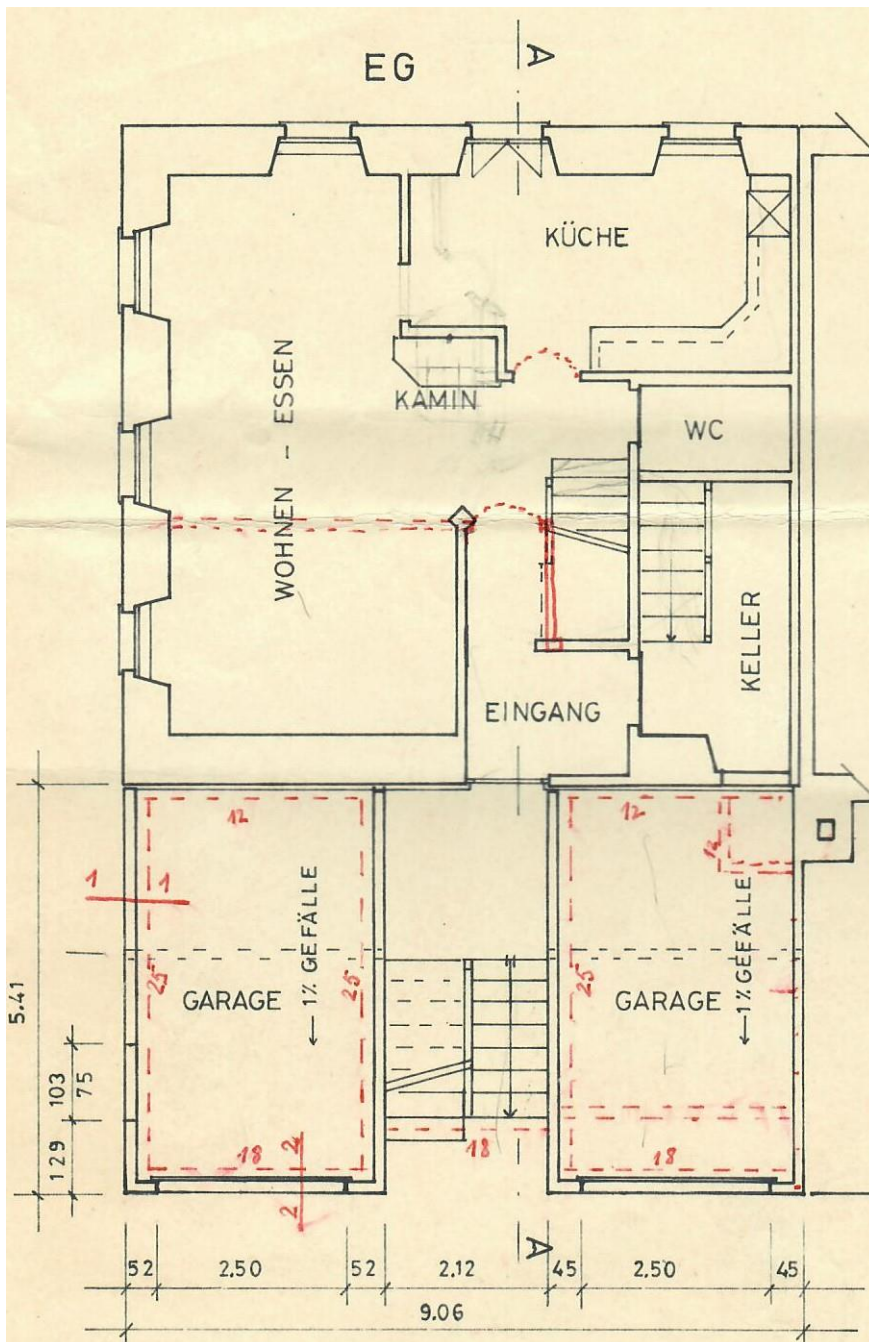
- 
- DG separater Eingang zu 2-Zimmer-Dachwohnung mit Estrich. Geräumiges Bad, kleine Küche sowie ein sonniger Balkon. Die Wohnung befindet sich im Umbau.

## Seewadenstrasse 4

---

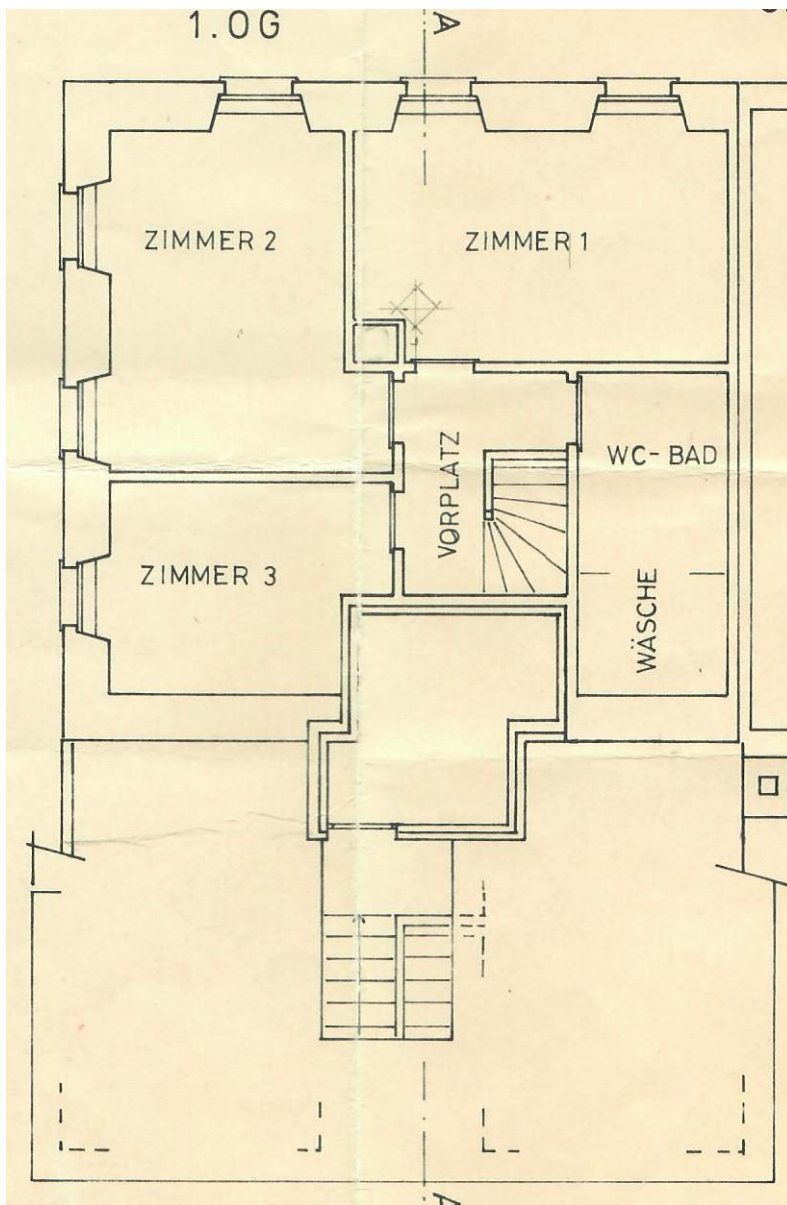


## Grundriss EG Haus



## Grundriss OG Haus

---



**Plan Parzelle 504 / 877 m<sup>2</sup>**



## Fotos Haus

---





## Fotos Haus

---



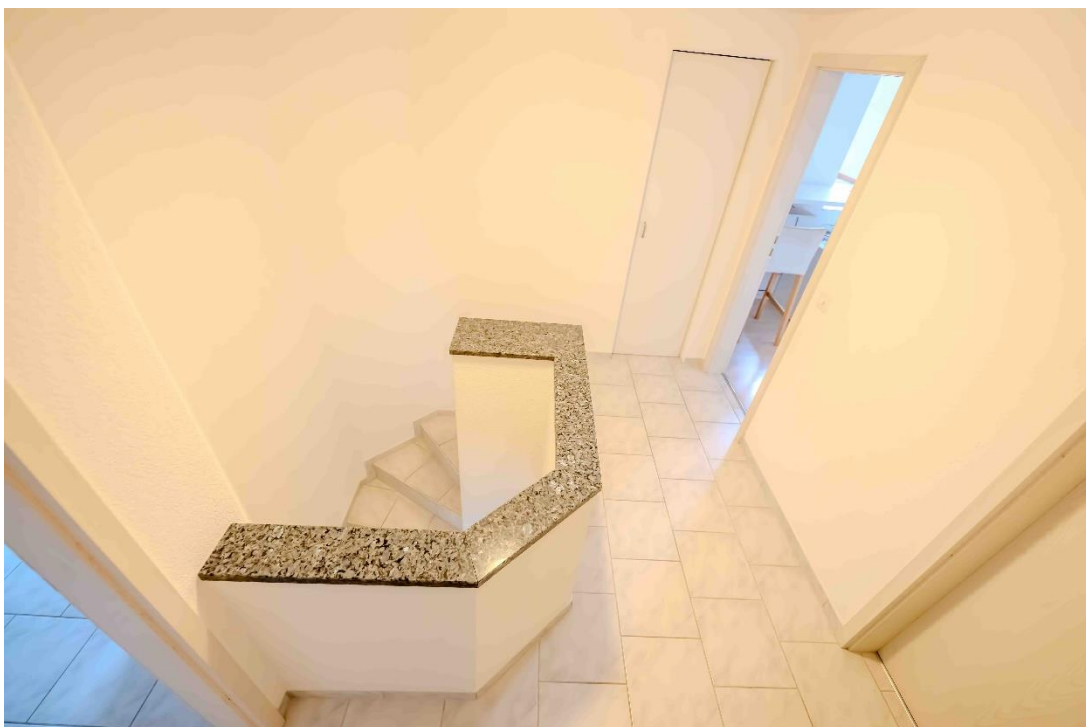
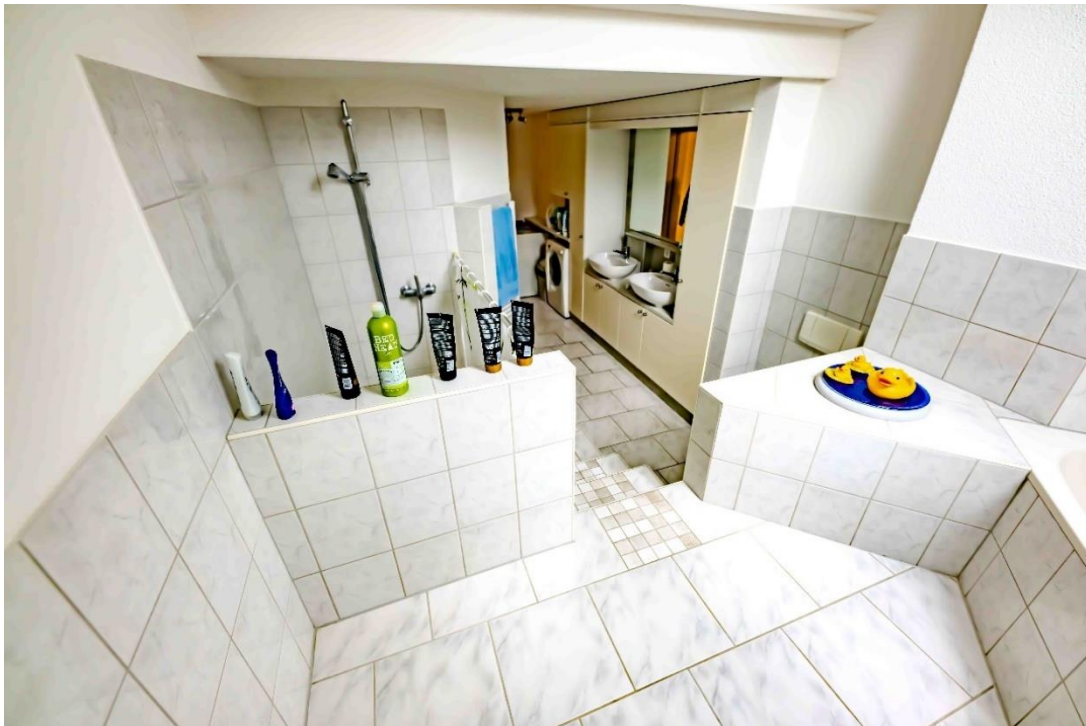
## Fotos Haus

---



## Fotos Haus

---



## Fotos Haus

---



## Fotos Dachwohnung

---



## Fotos Dachwohnung

---



## Wissenswertes

---

Bezug	per sofort / nach Vereinbarung
Kaufpreis	CHF 870'000.00
Handänderungskosten	½ zu Lasten der Käuferschaft
Anzahlung/Zahlung	CHF 20'000.00 bei Unterzeichnung Reservationsvertrag Rest bei Vertragsunterzeichnung
Beratung und Verkauf	Manuela Huber Dürig MD Dürig Immobilien GmbH Im Letten 7 5619 Büttikon  056 621 90 90 md@duerig-immobilien.ch