



WALTERSWILERSTRASSE 3C, 5745 SAFENWIL, SCHWEIZ

SONNE, AUSSICHT UND TERRASSEN ! 4.5 ZIMMERWOHNUNG

Objektart	Wohnung	Mindestverkaufspreis	CHF 800'000.–
Verfügbar ab	ab sofort	Bruttowohnfläche	129 m ²
Zimmer	4.5	Baujahr	2008



DMP Immobilien GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Die Gemeinde
- 04 Lage
- 05 Infrastruktur
- 07 Beschreibung
- 09 Detailbeschrieb
- 10 Impressionen
- 19 Kontakt

DMP Immobilien GmbH: P steht für Partnerschaft.

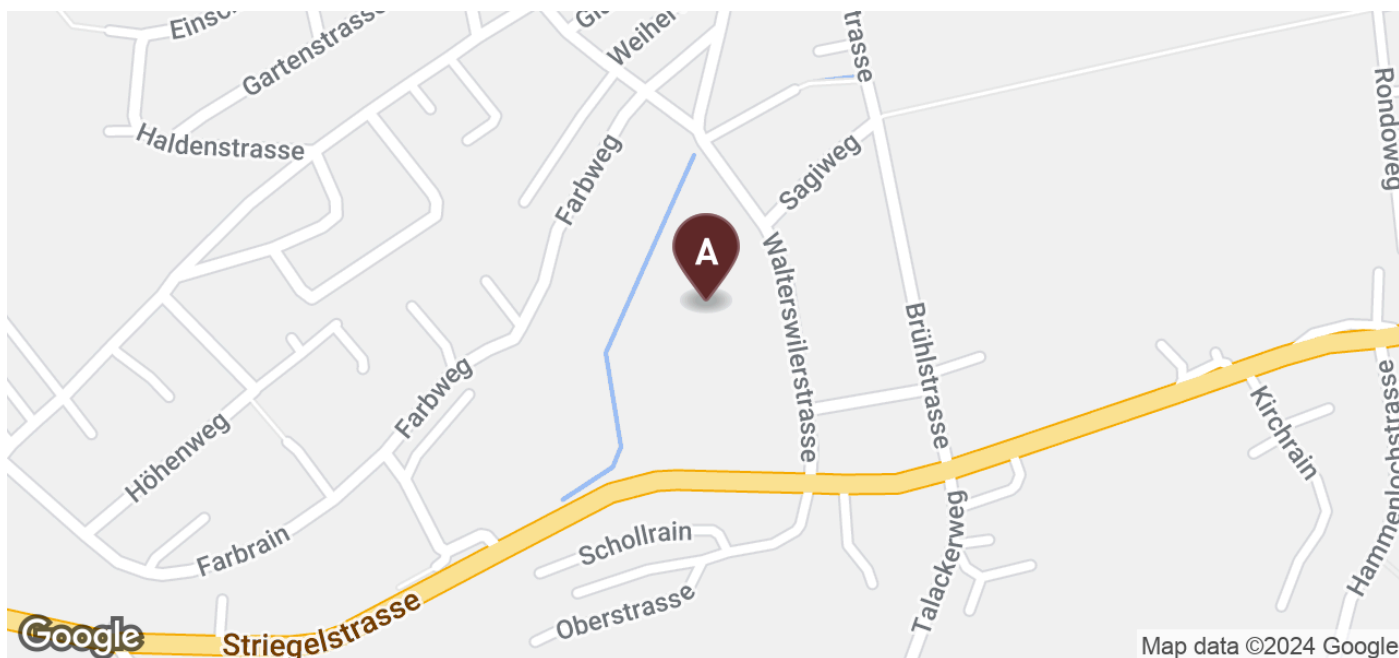
Beim Verkauf einer Immobilie kommt einiges auf Sie zu.

Wie wäre es, wenn Sie sich gemeinsam mit einem starken Partner auf den Weg zum Verkaufsabschluss begeben könnten? In unserer Partnerschaft kann ich Ihnen Vieles abnehmen – von der Bewertung über die Besichtigungen, die Verhandlungen bis zur Schlüsselübergabe.

Profitieren Sie von einem sorglosen und stressfreien Immobilienverkauf.

DIE GEMEINDE SAFENWIL

5745 Safenwil liegt im Bezirk Zofingen, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Safenwil hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +3.0% pro Jahr auf 4'412 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 115% (Kanton: 112%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 3.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 4.0% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +12.7% verändert (Kanton: +20.6%).



LAGE

Die Gemeinde Safenwil liegt in einer Mulde am Übergang zwischen den Tälern der Wigger und der Uerke. Im Süden dieser Mulde erheben sich die 644 Meter hohe Hochwacht und der 626 Meter hohe Halden. Safenwil ist eine Streusiedlung und besteht aus mehreren Ortsteilen, die in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts locker zusammengewachsen sind. Dabei bilden Autobahn und Eisenbahnlinie eine markante Trennlinie. Südlich dieser Hauptverkehrsachsen liegen die Ortsteile Striegel, Dorf und Dörfli, im Norden die Ortsteile Fritz, Hard und Holz.

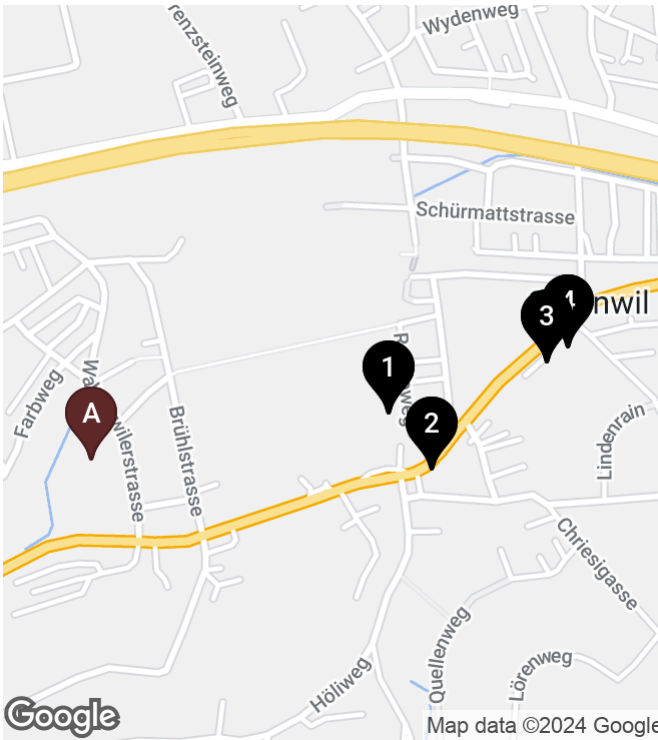
Die Fläche des Gemeindegebiets beträgt 599 Hektaren, davon sind 277 Hektaren bewaldet und 161 Hektaren überbaut. Der höchste Punkt befindet sich auf 644 Metern auf der Hochwacht, der tiefste auf 450 Metern an der östlichen Gemeindegrenze.

Nachbargemeinden sind Kölliken im Osten, Uerkheim im Südosten, Zofingen im Süden, Oftringen im Westen sowie die solothurnischen Gemeinden Walterswil und Gretzenbach im Norden.

ADRESSE

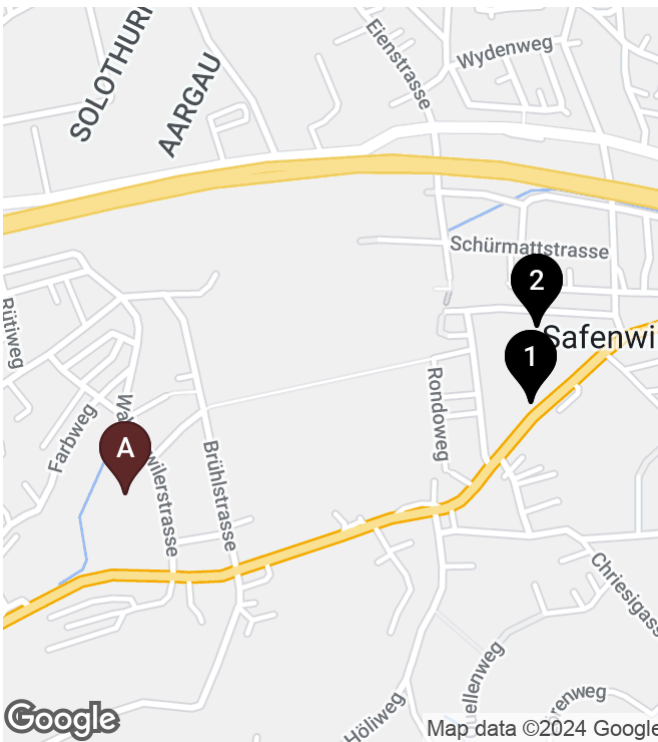
Walterswilerstrasse 3C
5745 Safenwil
Schweiz

INFRASTRUKTUR






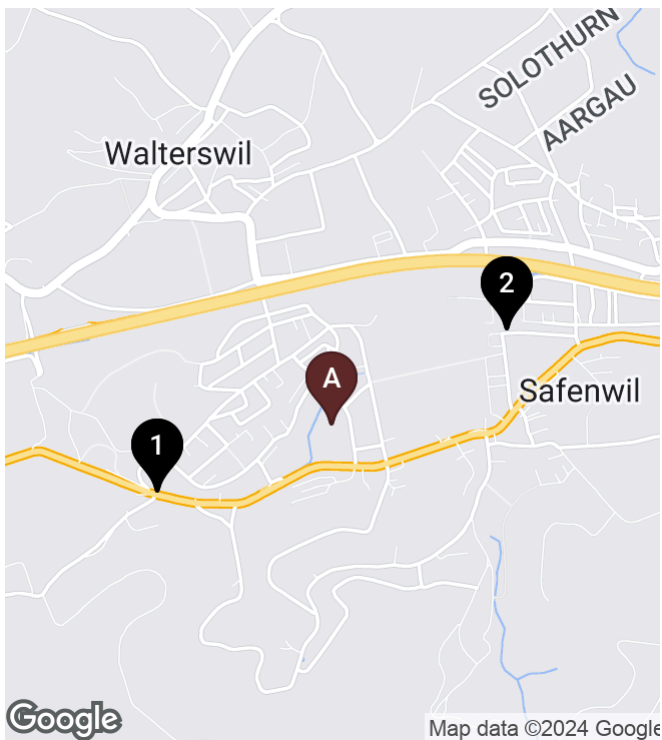
SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

			
1 Kindergarten 485 m	9'	2'	2'
2 KiTa Gross & klein 548 m	9'	3'	1'
3 Schulhaus 751 m	13'	4'	1'
4 Oberstufenschulhaus 790 m	13'	4'	1'






EINKAUF

			
1 Volg 670 m	11'	4'	1'
2 VOI Safenwil 716 m	10'	2'	2'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
1 Safenwil, Striegel Passhöhe 602 m	12'	4'	1'
2 Safenwil, Bahnhof 643 m	9'	2'	2'

BESCHREIBUNG

Für Sonnenliebhaber ist diese 4.5 Zimmerwohnung ein absolutes Muss. Ob Sie den Sonnenaufgang mit einem Kaffee in der Ost-Loggia geniessen, tagsüber auf der 95m² grossen Terrasse verweilen oder das Abendessen auf dem West-Balkon während des Sonnenuntergangs einnehmen -egal wo Sie sich aufhalten, wenn die Sonne scheint, scheint sie hier!

Im Zentrum dieser grosszügigen Attika-Wohnung befindet sich die offene Wohnküche. Dank moderner Küchengeräte wird das Bewirtschaften Ihrer Gäste zum Erlebnis. Die Küche ist mit folgenden Geräten ausgestattet:

- Glaskeramik Kochherd Electrolux
- Multi Dampfgarer Electrolux
- Geschirrspüler Electrolux
- Kühlschrank AEG
- Dampfabzug Wesco

Von der Küche haben Sie direkten Zugang zum grosszügigen Wohnraum, in welchem ein Cheminéeofen steht. Geniessen Sie hier einen ruhigen Start in den Tag oder lassen Sie diesen gemütlich am Cheminée ausklingen.

Die Wohnräume sind mit Feinsteinzeugplatten ausgestattet, in den Zimmern wurde ein Parkettboden verlegt. Beheizt werden die Räume mittels Bodenheizung.

Die Fenster sind 3-fach verglaste Kunststofffenster, sodass jeglicher Schall und Lärm von aussen abgehalten wird.

Im Hauptbad, welches natürlich beleuchtet wird, finden Sie eine grosse Eckbadewanne, eine Dusche, ein Doppellavabo, eine Toilette und einen Handtuchradiator.

Auch Ihre Gäste fühlen sich hier wohl: Im Gästezimmer steht ein Schrank und das Gästebad verfügt über eine eigene Dusche mit Toilette. Hier finden Sie auch die eigene Waschmaschine (AEG) und den Tumbler (FORS, 2022). Über beide Räume gelangt der Besuch direkt auf die Terrasse. Ein kleines Reduit hilft Ihnen, Ihre Putzutensilien zu verstauen.

Die sehr grosszügige Terrasse bietet Ihnen viel Platz, um sich auszubreiten. Nachträglich wurde eine Pergola mit Seitenverglasung für über CHF 40'000.00 installiert, damit Sie auch an heissen Tagen oder bei Regen

draussen sein können.

Die Wohnung hat zudem zwei weitere Möglichkeiten, um sich im Freien aufzuhalten. Eine windfreie Loggia bietet sich perfekt an, um den Morgenkaffee zu geniessen. Der 22m² grosse Balkon kann durch die Küche oder das Schlafzimmer betreten werden.

Zu der Wohnung gehört ein ca. 20 m² grosser abschliessbarer Keller im UG.

Zu der Wohnung können zwei Tiefgaragenplätze Nr. 104 und 105 zu je CHF 30'000.00 gekauft werden.

Bei mehreren Interessenten wird das Objekt in einem zweistufigen Bietverfahren verkauft.

DETAILBESCHREIB

ECKDATEN

Verfügbar ab	ab sofort
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	9
Etagen	3
Baujahr	2008
Zustand	Gepflegt
Parzellen-Nr.	1552
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

ANGEBOT

Mindestverkaufspreis	CHF 800'000.-
Eigentümerkosten (jährlich)	CHF 6'500.-
Erneuerungsfonds Wert	CHF 1'432'469.-
Erneuerungsfonds Datum	31.12.2022

FLÄCHEN

Bruttowohnfläche	129 m ²
Balkonfläche	35 m ²
Terrassenfläche	95 m ²
Wertquote	14/1000

EIGENSCHAFTEN

✓ Balkon	✓ Lift
✓ Bergsicht	✓ Nichtraucher
✓ Cheminée	✓ Parkplatz
✓ Garage	✓ Rollstuhlgängig
✓ Gepflegt	✓ Ruhig
✓ Haustiere erlaubt	✓ Sonnig
✓ Kabelfernsehen	✓ Tumbler
✓ Kinderfreundlich	✓ Waschmaschine



IMPRESSIONEN







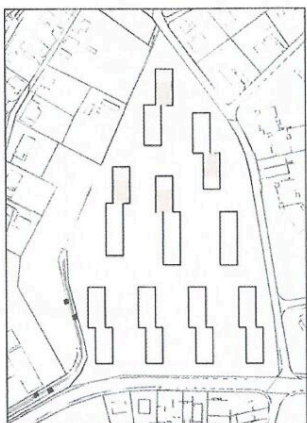






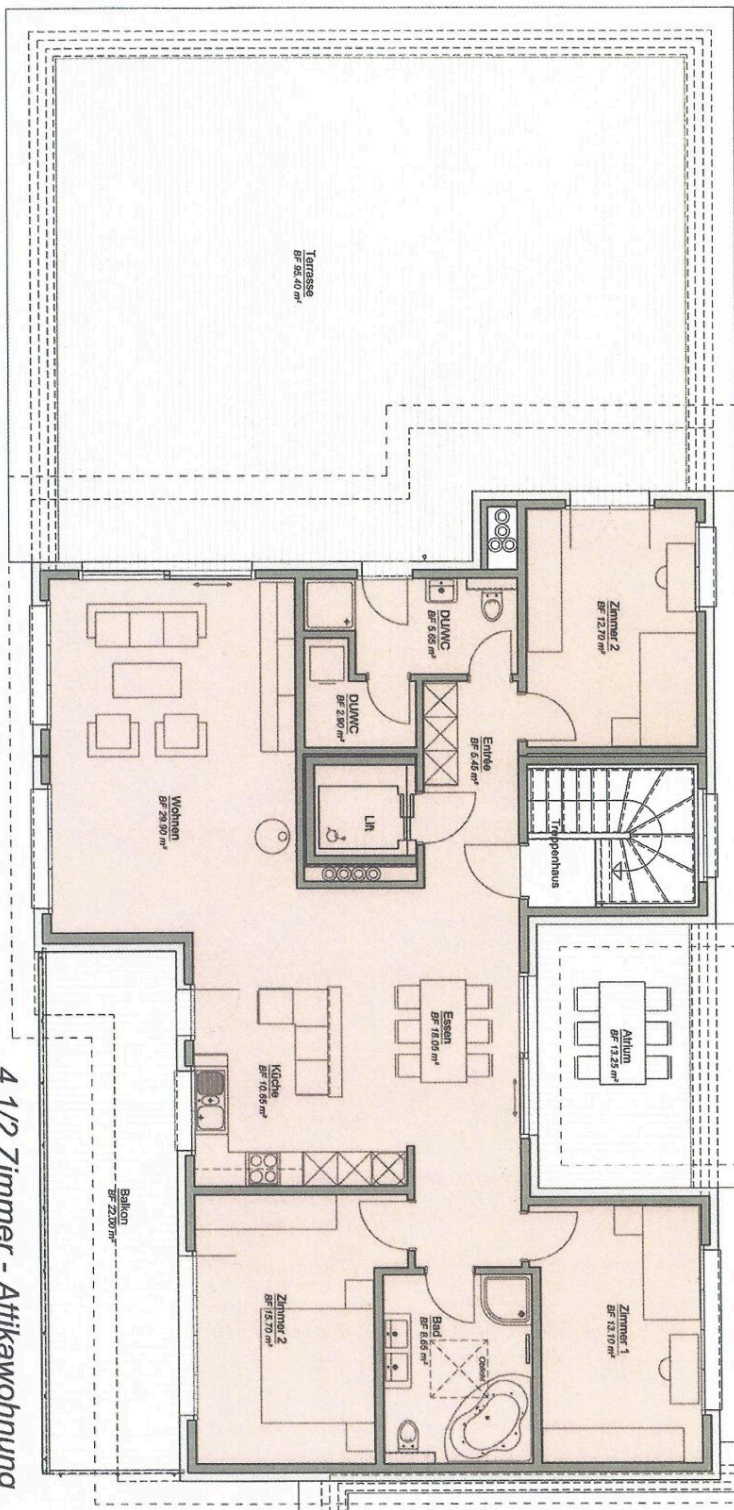
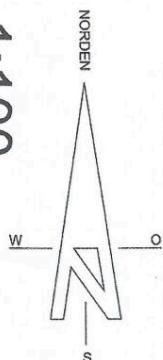


Situation



Überbauung "Diamant", 5745 Safenwil
Typengrundriss 7 - Mst. 1:100
 Haus C5/C6/C8 - Attikageschoss
 Haus C7 - Grundriss gespiegelt

4 1/2 Zimmer - Attikawohnung
 AGF 129.35 m²





KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Damien Müller
Immobilienbewirtschafter mit eidg. FA, Verkaufsfachmann mit eidg. FA

M: 076 543 36 42
mueller@dmp-immo.ch

ANBIETER

DMP Immobilien GmbH

Rebenweg 12
5037 Muhen

T: +41 76 543 36 42

info@dmp-immo.ch
www.dmp-immo.ch

DISCLAIMER

Alle Texte und Bilder wurden sorgfältig geprüft und werden bei Bedarf aktualisiert. Wir sind bemüht, richtige und vollständige Informationen in dieser Dokumentation bereitzustellen, übernehmen aber keine Verantwortung, Garantien oder Haftung dafür, dass die durch diese Dokumentation bereitgestellten Informationen, richtig, vollständig oder aktuell sind. Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung.