

TRENDIGE DUPLEX - DACHLOFT

Niveau 1

4.5-Zimmer-Loft, Aarestrasse 29 B, 5102 Rapperswil



DACHWOHNZIMMER Niveau 2

4.5-Zimmer-Loft, Aarestrasse 29 B, 5102 Ruppertswil



GARTENIDYLLE

4.5-Zimmer-Loft, Aarestrasse 29 B, 5102 Ruppertswil

Auenlandschaft an der Aare mit Sitzplatz direkt vor dem Eingang



TRENDIGE DUPLEX - DACHLOFT

4.5-Zimmer-Loft, Aarestrasse 29 B, 5102 Rapperswil



BEHAGLICH & HELL Niveau 1

4.5-Zimmer-Loft, Aarestrasse 29 B, 5102 Ruppertswil



ANKLEIDERAUM & ZIMMER Niveau 1

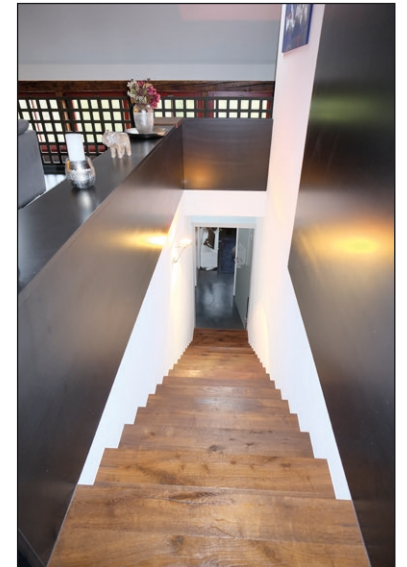
4.5-Zimmer-Loft, Aarestrasse 29 B, 5102 Rapperswil



DUSCHE & TREPPE

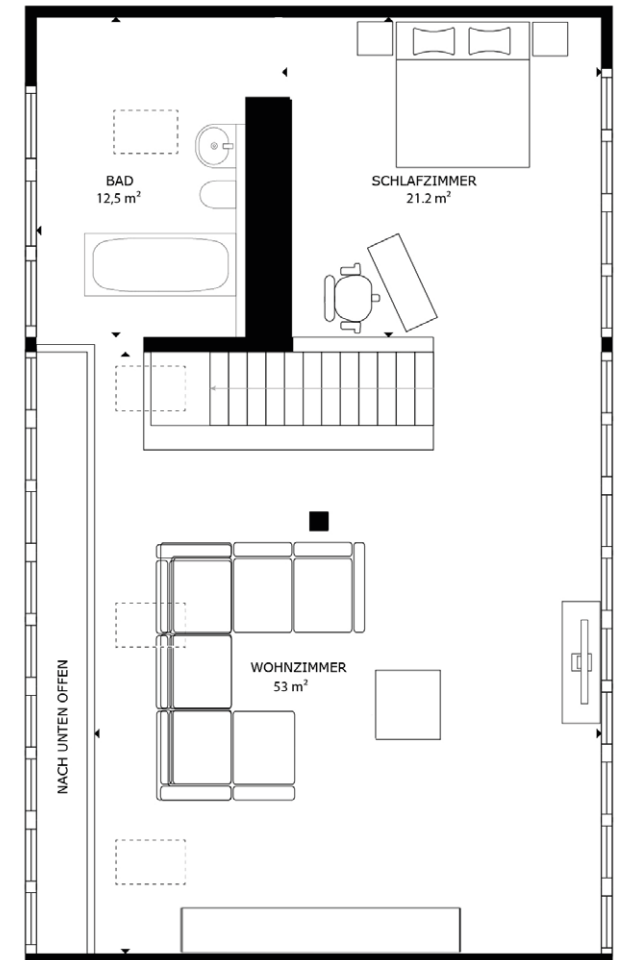
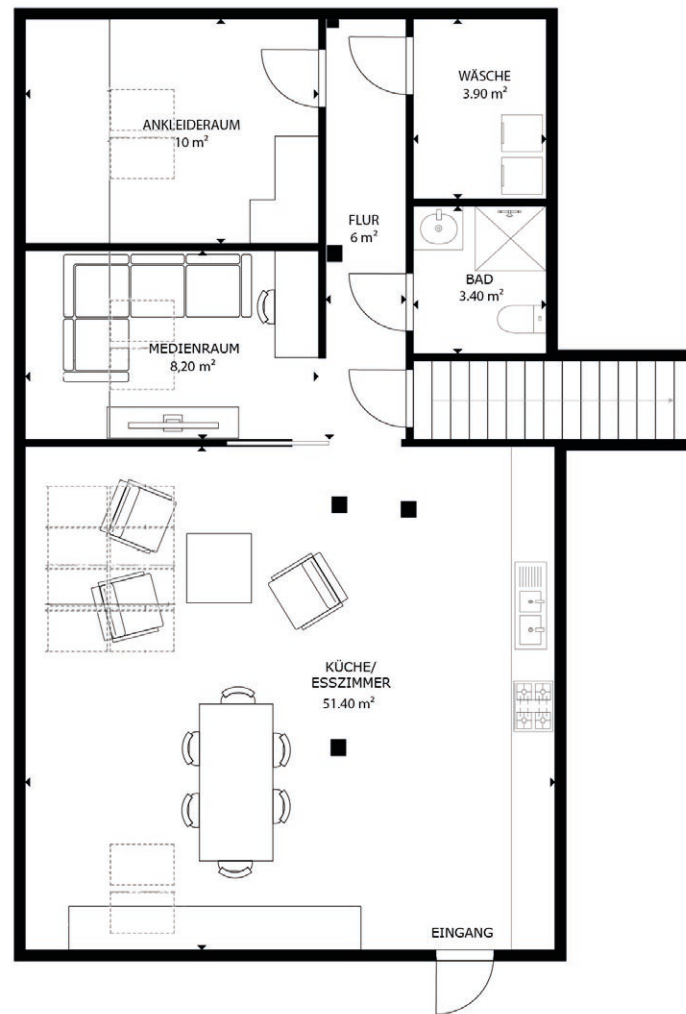
Niveau 1/2

4.5-Zimmer-Loft, Aarestrasse 29 B, 5102 Ruppertswil



GRUNDRISS NIVEAU 1+2..

4.5-Zimmer-Loft, Aarestrasse 29 B, 5102 Ruppertswil



BAD EN SUITE Niveau 2

4.5-Zimmer-Loft, Aarestrasse 29 B, 5102 Ruppertswil



BESSER TRÄUMEN

Niveau 2

4.5-Zimmer-Loft, Aarestrasse 29 B, 5102 Rapperswil



INFORMATIONEN..

4.5-Zimmer-Loft, Aarestrasse 29 B, 5102 Rupperswil

Willkommen..

Die ansprechende Dach-Loftwohnung liegt im Dachgeschoss der alten Spinnerei direkt am Steinerkanal in Rupperswil, an ruhiger und idyllischer Südlage, am rechten Rand der breiten Aare-Auenlandschaft. Nach mehreren Erneuerungen wurde die Spinnerei 2006 in Gewerbeeinheiten und Loftwohnungen umfunktio- niert.

Besser fühlen..

Die behaglich offenen und hohen Räume auf zwei Etagen bieten viele Möglichkeiten für eine flexible Raumge- staltung und laden zum Sein und Entspannen ein. In der Wohnung geniessen Sie durch die grossen Dach-Panoramafenster einen faszinierenden Ausblick und die schönen Abendstimmungen mit Sonnenuntergang.

Hier richten Sie an feinsten Lage an..

Die offene Küche mit Glaskeramik-Kochfeld und Combi-Steamer mit zusätzlichem Backofen von V-Zug, liegt ideal neben dem Essplatz und sorgt so für ein perfektes Kocherlebnis. Für einen feinen, kühlen Apéro steht jederzeit ein Weinkühlschrank zur Verfügung.

Grüne, ruhige Oase..

Die maximale Privatsphäre und das leicht hörbare rauschen des „Steinerkanal“ am Rande des Auengebiets, lässt sich durch nichts toppen, eine wirkliche Oase.

Zum Auftanken..

Für Freizeit und Sport bieten sich, die einladend nahen und idyllischen Wanderwege der Aare entlang zum Biken, Joggen oder einen Spaziergang, mit oder ohne Vierbeiner, bestens an.

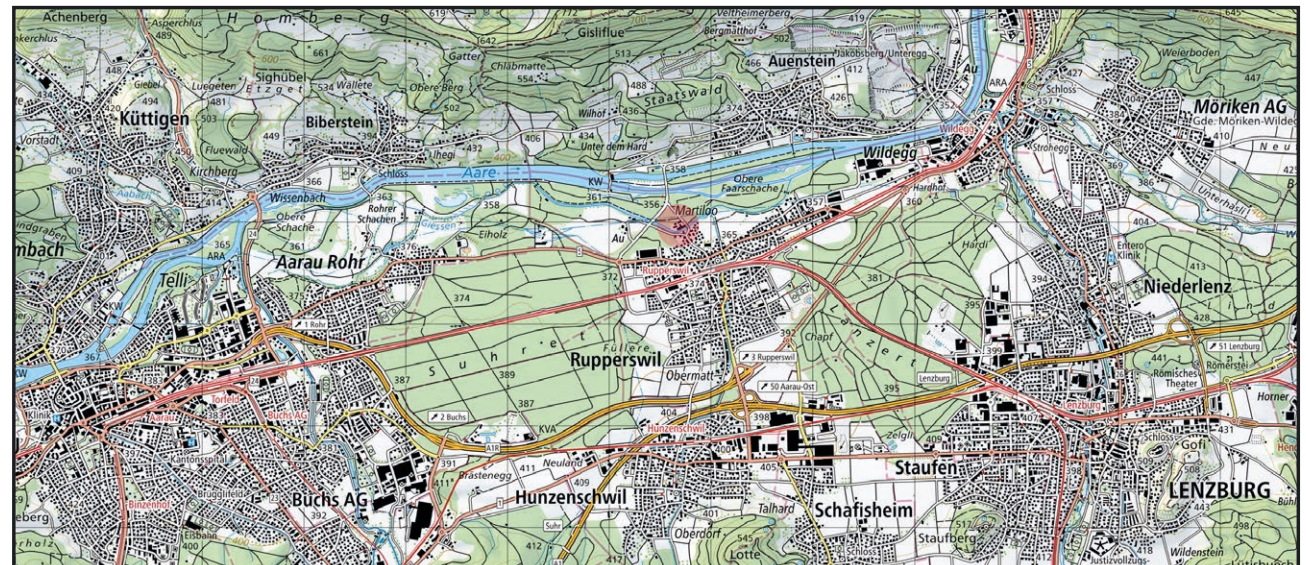
Schneller Zuhause Ankommen..

Die Loft liegt an einer ruhigen Quartierstrasse (30-er Zone) ohne Durchgangsverkehr, der Kindergarten befindet sich wie die Schulen in naher Umgebung. Vor Ort finden Sie vielseitige Einkaufsmöglichkeiten wie Volg, Denner und Prodega sowie ein Ärztehaus, feine Restaurants, gemütliche Kaffees und die Post. Der Bahnhof Rupperswil mit sehr guten S-Bahn-Verbindungen S 11, 23, 29 Richtung Aarau-Zürich ist in 5 Gehmi- nuten erreichbar, wie auch der Autobahnanschluss Hunzenschwil, A1 Richtung Zürich und Bern.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie.

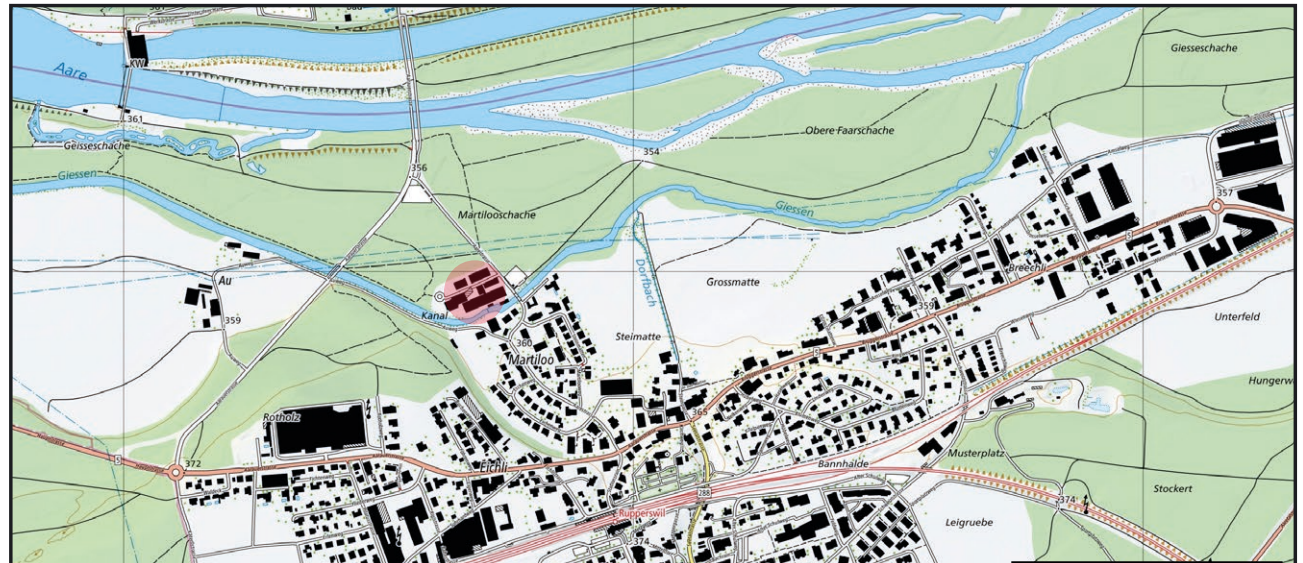
MAKRO-LAGE..

4.5-Zimmer-Loft, Aarestrasse 29 B, 5102 Rapperswil



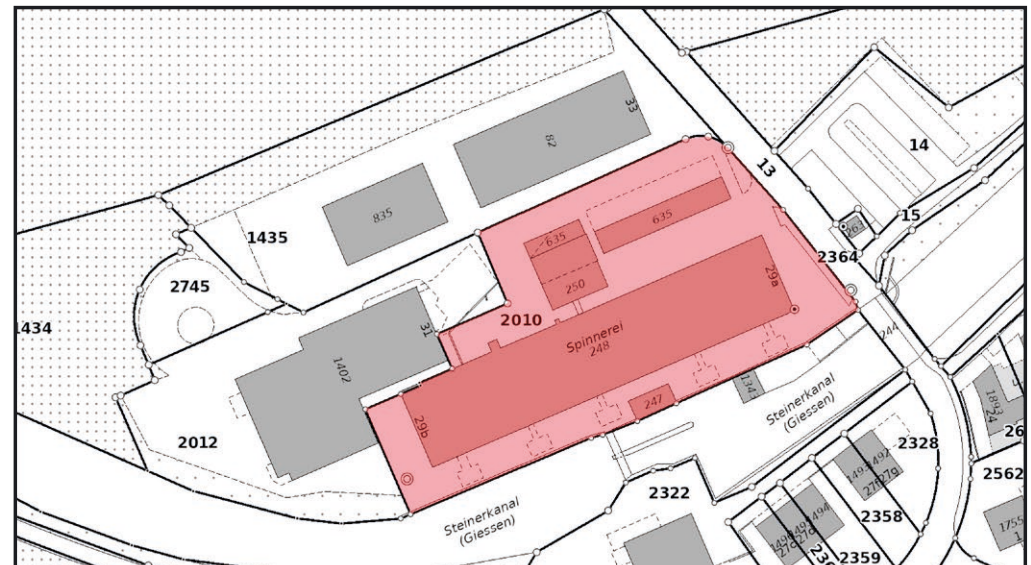
MIKRO-LAGE..

4.5-Zimmer-Loft, Aarestrasse 29 B, 5102 Rapperswil



KATASTERPLAN..

4.5-Zimmer-Loft, Aarestrasse 29 B, 5102 Ruppertswil



INFORMATIONEN..

4.5-Zimmer-Loft, Aarestrasse 29 B, 5102 Rupperswil

- **OBJEKT:**
 - Grosszügige 4.5-Zimmer-Dach-Loft auf zwei Etagen mit Lift und gemeinsamen Sitzplatz vor dem Haus am „Steinerkanal“, der angrenzend einzigartig schönen Auenlandschaft
 - Gehobene Innenausstattung, helle, hohe und offene Zimmer, Dachflächenfenster mit Beschattung z.T. elektrisch und zentral gesteuert, praktischer „Solinox“ Bodenbelag aus natürlichen und homogenen Materialien, solide Massivbauweise, Gasheizanlage
- **BAUJAHR 1918/ UMNUTZUNG 2006:**
 - Immer gut unterhalten und 2021 teilrenoviert
 - V-Zug Waschmaschine und Tumbler
 - moderne Dusche mit Regenbrause und Schiebeduschwand
 - Bodenheizung, zentrale Gasheizanlage
- **FLÄCHE:**
 - Wohnung ca. HNF 160 m²
- **PARZELLE:**
 - Parzelle Nr. 2010 mit 4414m², Loftwohnung Nr. 5.4, Einheit-Nr. 2010/43 mit einem Anteil von 22/1000, AGV-Police 10'095 m² /SIA 416
- **LAGE:**
 - ruhiges Quartier in 30-er Zone
 - maximale Privatsphäre
 - sehr gut besonnt
- Einzigartige Umgebung in der sonnigen Aare-Auenlandschaft mit schönen Abendstimmungen bis Sonnenuntergang
 - Angaben über Rupperswil und die attraktive Umgebung finden Sie auf der Website www.rupperswil.ch
 - Steuergünstige (99%) und attraktive Wohngemeinde Nähe Aarau im Kanton Aargau
- **PREIS:**
 - CHF 980'000.- inkl. Kellerabteil, nach Angebot
 - Ein Autoeinstellplatz mit Kellerabteil kann für CHF 50'000.- dazu gekauft werden
- **BEZUGSTERMIN:**
 - Nach Vereinbarung

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!
Verlangen Sie über Telefon 079 335 00 00 oder 056 633 32 43 Herrn Albert Seiler
BODOMUS Immobilien GmbH | Falken 2B | 5400 Baden | seiler@bodomus.ch