



## EINSEITIG ANGEBAUTER HAUSTRAUM MIT WINTERGARTEN AN DER LANDWIRTSCHAFTSZONE



### ADRESSE

Steinlerstrasse 16, 5103  
Möriken-Wildegg



### OBJEKTART

Einfamilienhaus



### VERKAUFSPREIS

CHF 1'375'000.-



### VERFÜGBAR AB

ab sofort



### NETTOWOHNFLÄCHE

160 m<sup>2</sup>



### ZIMMER

5.5



### BAUJAHR

1987

## Inhaltsverzeichnis

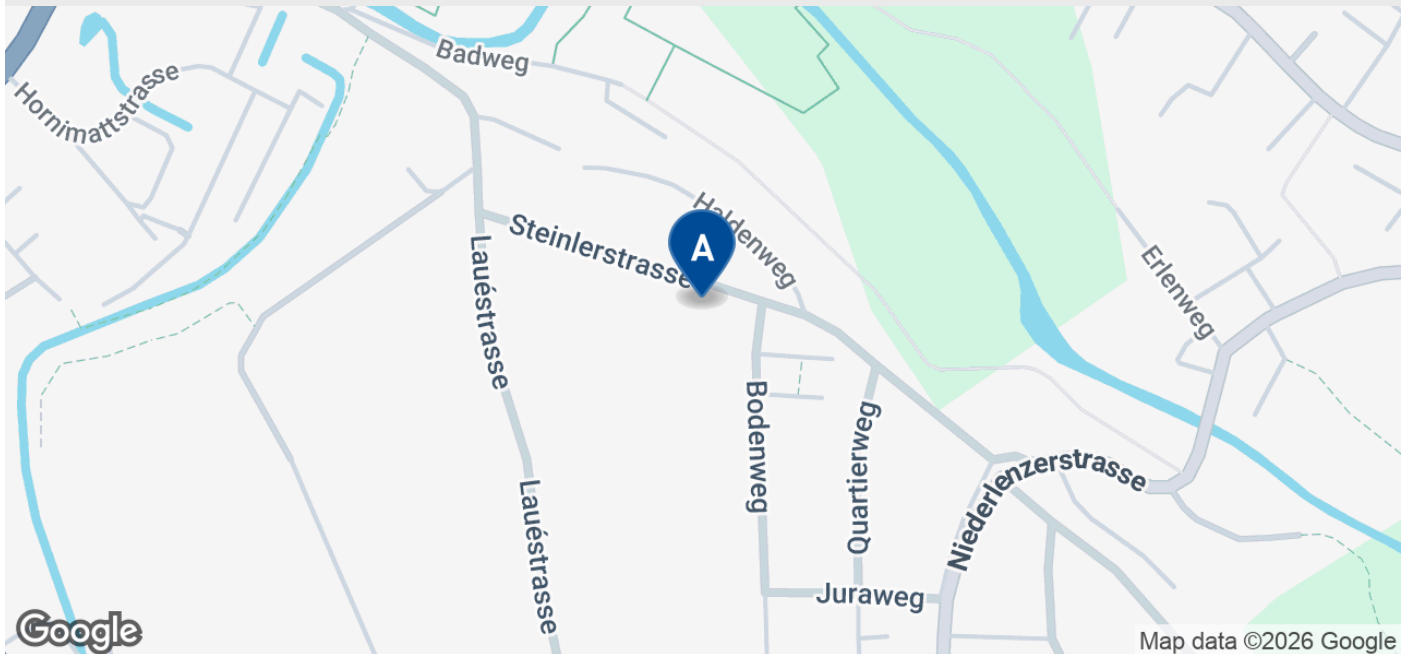
Lage .....	03
Infrastruktur .....	04
Beschreibung .....	06
Detailbeschrieb .....	07
Impressionen .....	08
Dokumente .....	17
Kontakt .....	21

## Lage

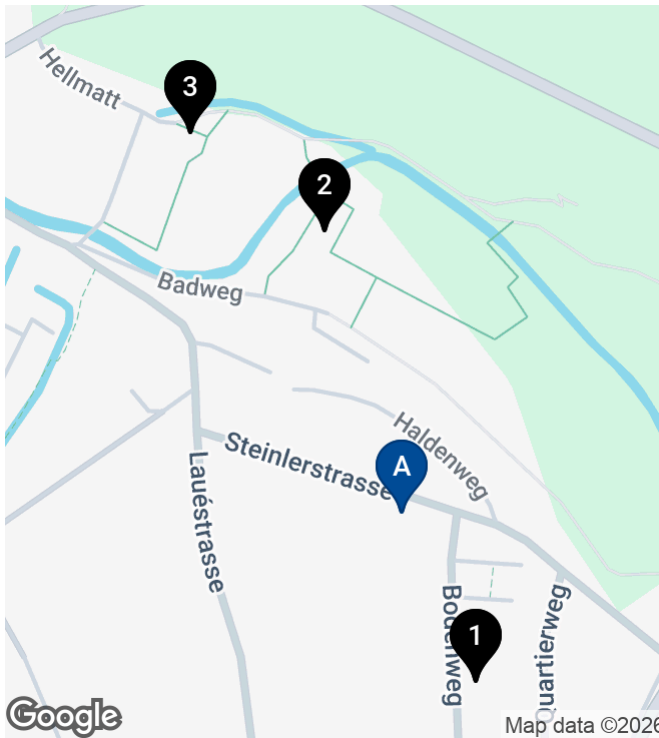


### ADRESSE

Steinlerstrasse 16, 5103 Möriken-Wildegg

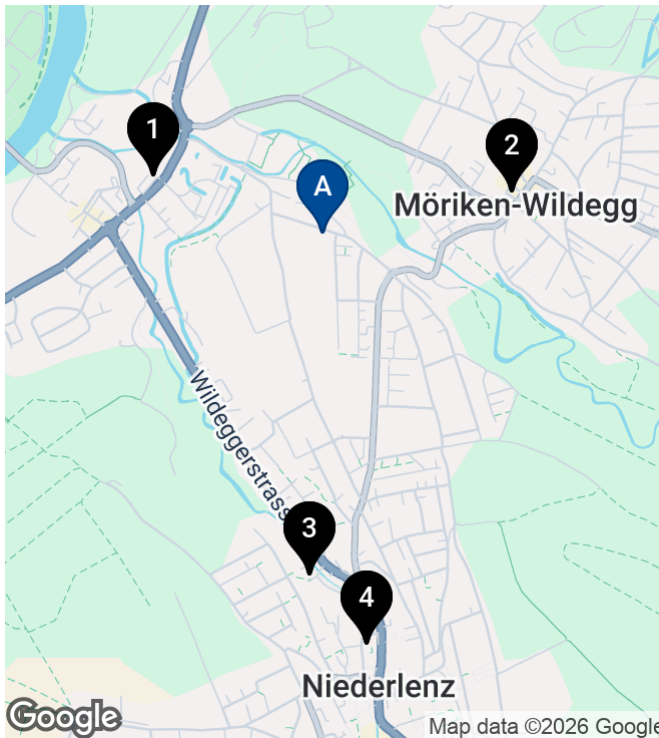


## Infrastruktur



### Schulen und Ausbildungsstätten

<b>1 Kindertagesstätte Kita Teddybär</b> 149 m	3'	1'	1'
<b>2 Primarschule und Kindergarten B...</b> 234 m	9'	2'	2'
<b>3 Schule Möriken</b> 349 m	7'	1'	1'



### Einkauf

<b>1 Migros-Supermarkt - Wildegg</b> 575 m	10'	2'	2'
<b>2 Volg</b> 623 m	12'	5'	2'
<b>3 Lidl Schweiz</b> 1.1 km	19'	6'	4'
<b>4 SPAR</b> 1.3 km	22'	7'	3'



## Öffentlicher Verkehr

			
<b>1 Möriken AG, Steinler</b> 328 m	6'	2'	1'
<b>2 Wildegg, Zentrum</b> 536 m	9'	2'	2'
<b>3 Möriken AG, Schloss Wildegg</b> 545 m	15'	6'	2'
<b>4 Möriken AG, Gemeindehaus</b> 640 m	13'	5'	2'

## Beschreibung

Zu verkaufen ein topgepflegtes einseitig angebautes 5.5-Zimmer Einfamilienhaus mit 160 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche. Die Liegenschaft grenzt auf der Südseite an die Landwirtschaftszone und befindet sich in einem **ruhigen Quartier**. Das Haus wurde 1987 mit **hochwertigen Materialien** gebaut und gerade wieder renoviert, so dass eine Übergabe **ohne jeden Renovationsbedarf** möglich ist.

Der grosszügige Wohn- Essbereich wird ergänzt durch einen **beheizten Wintergarten** von 19 m<sup>2</sup>. Der Wohnbereich hat einen **wunderschönen Fischgratparkett** und eine gemütliche Ofenkunst. Dazu kommt eine solide Echtholzküche und ein zusätzliches Zimmer, sowie vollständige Nasszelle mit Dusche im Erdgeschoss.

Die zwei Zimmer im Obergeschoss sind architektonisch spannend über eine offene Halle mit Luftraum erschlossen. Tolle **Badelandschaft sowie Innen- und Aussenbalkon**.

Auch das Zimmer im Untergeschoss hat Tageslicht und eine eigene Nasszelle mit Dusche. Eine **übergrosse Garage und 4 Autoabstellplätze**. Ebenso eine sehr gepflegte Gartenanlage.

Bezug per sofort möglich

Der angrenzende kleinere Hausteil ist auch zu verkaufen und eignet sich ideal für ein Zweigenerationenprojekt.

Verkaufspreis CHF 1'375'000.00

**Interesse?** Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Detailbeschreibung

### Eckdaten

<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Zimmer</b>	5.5
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	1987
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wärmeerzeugung</b>	Ölheizung
<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung

### Angebot

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 1'375'000.-
----------------------	-----------------

### Flächen

<b>Nettowohnfläche</b>	160 m <sup>2</sup>
------------------------	--------------------

### Eigenschaften

- Balkon
- Garage
- Gepflegt
- Kachelofen
- Kinderfreundlich
- Parkplatz
- Ruhig
- Sonnig

## Impressionen





Eingangshalle



EG Totale



**Blick zu Wintergarten  
und Ofen**



**Wohnbereich**



**Blick zur Küche**



**Küche**



Wintergarten



Schlafzimmer



Zimmer im OG



Badezimmer



Zimmer im UG



Haustechnik



**grosse Garage**



**Drohnenblick**

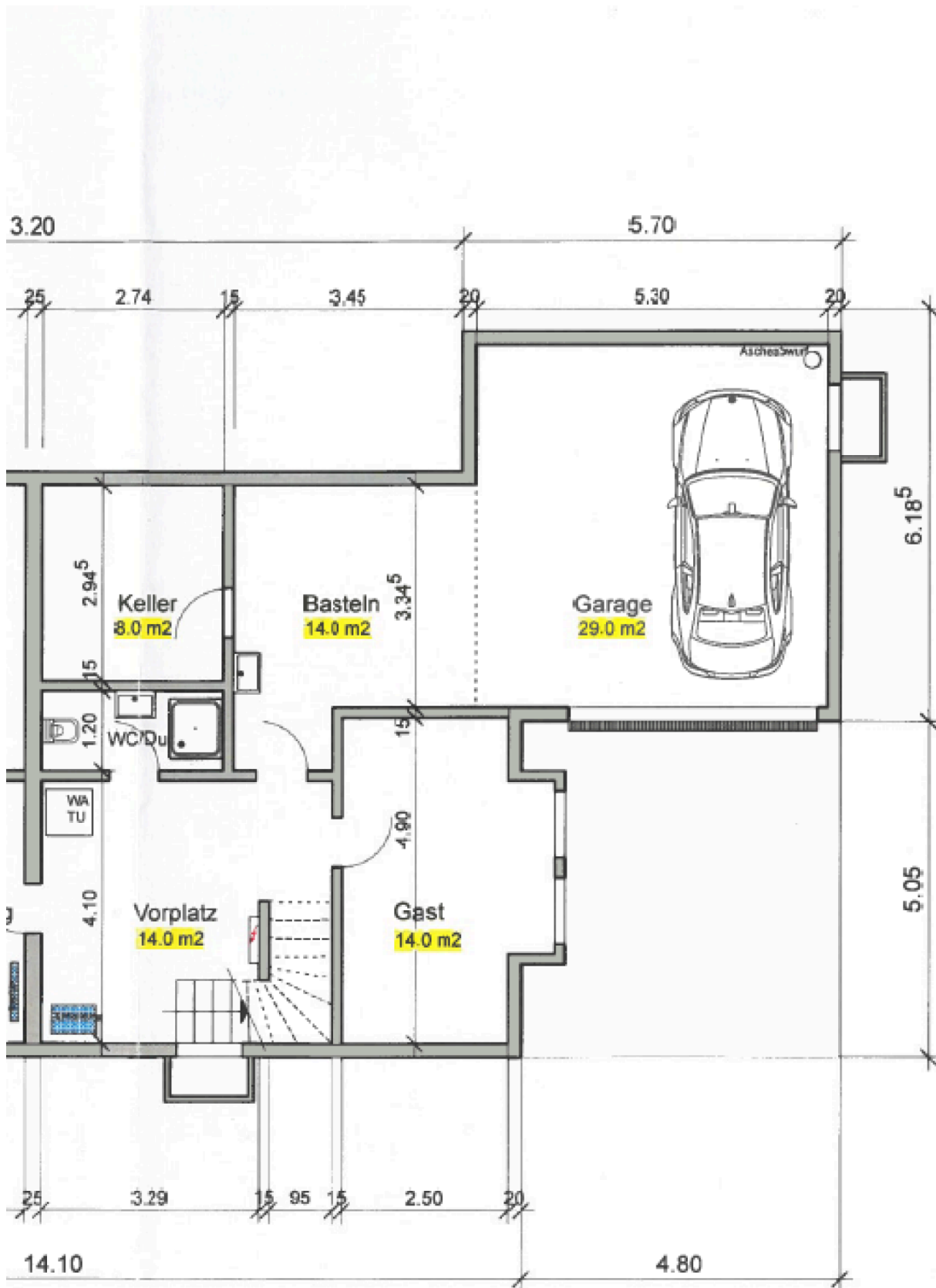


lauschiger Sitzplatz

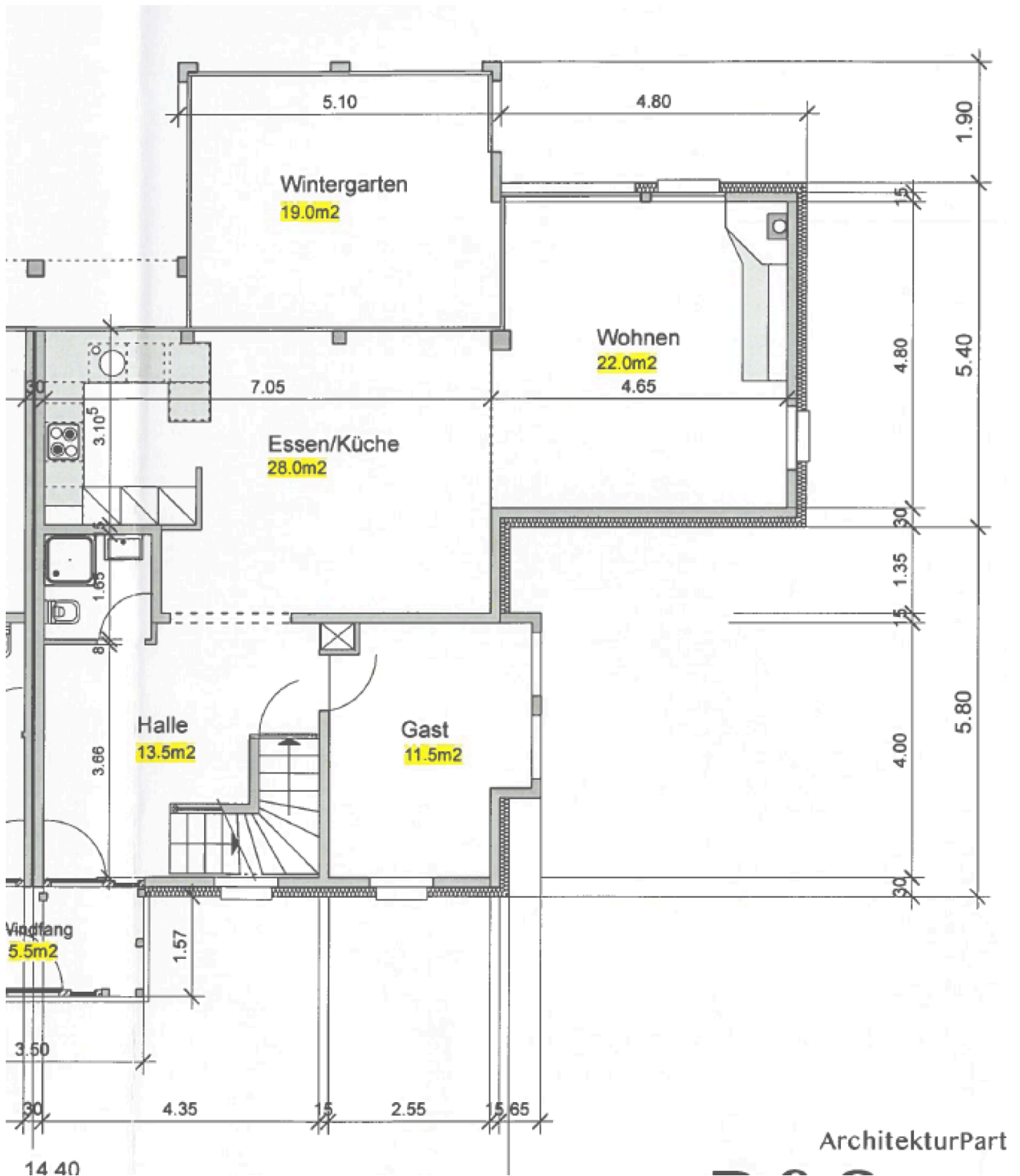
## Situationsplan



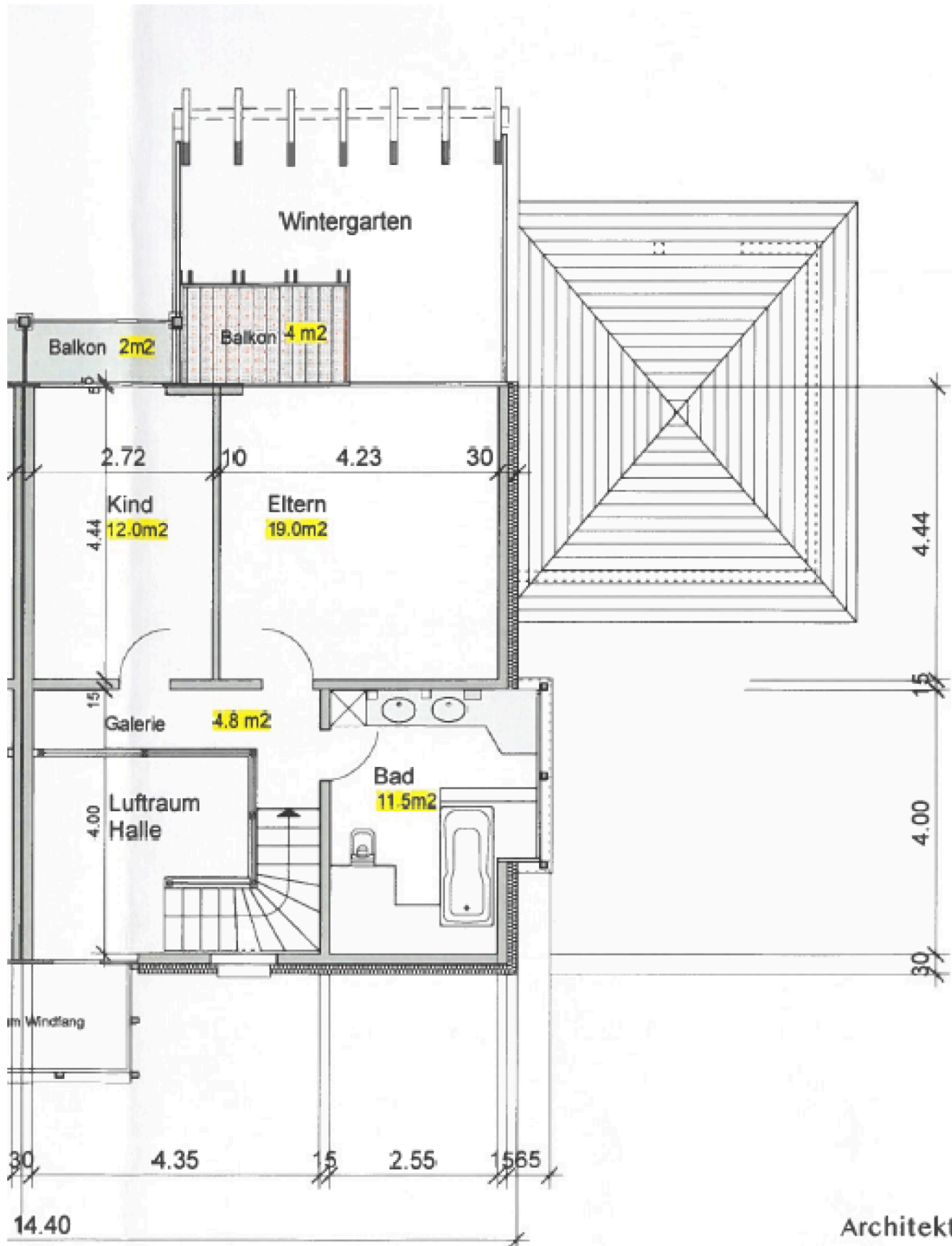
## Grundriss UG



## Grundriss EG



## Grundriss OG



Architektur I

## Kontaktaufnahme



### Ihre Ansprechperson

Jürg Kellermüller  
Inhaber

T: 062 832 11 55  
immobilien@kellermuellerpartner.ch



### Anbieter

Kellermüller Partner AG

Frohdörfli 2a  
5034 Suhr

T: 062 832 11 55

immobilien@kellermuellerpartner.ch  
www.kellermuellerpartner.ch