



## GEPFLEGTE 3.5 ZIMMER WOHNUNG AN RUHIGER LAGE IM OG



### ADRESSE

Stampfmatt 14, 5702 Niederlenz



### OBJEKTART

Gartenwohnung



### VERKAUFSPREIS

CHF 630'000.-



### VERFÜGBAR AB

ab sofort



### NETTOWOHNFLÄCHE

97 m<sup>2</sup>



### ZIMMER

3.5



### BAUJAHR

2011

## Inhaltsverzeichnis

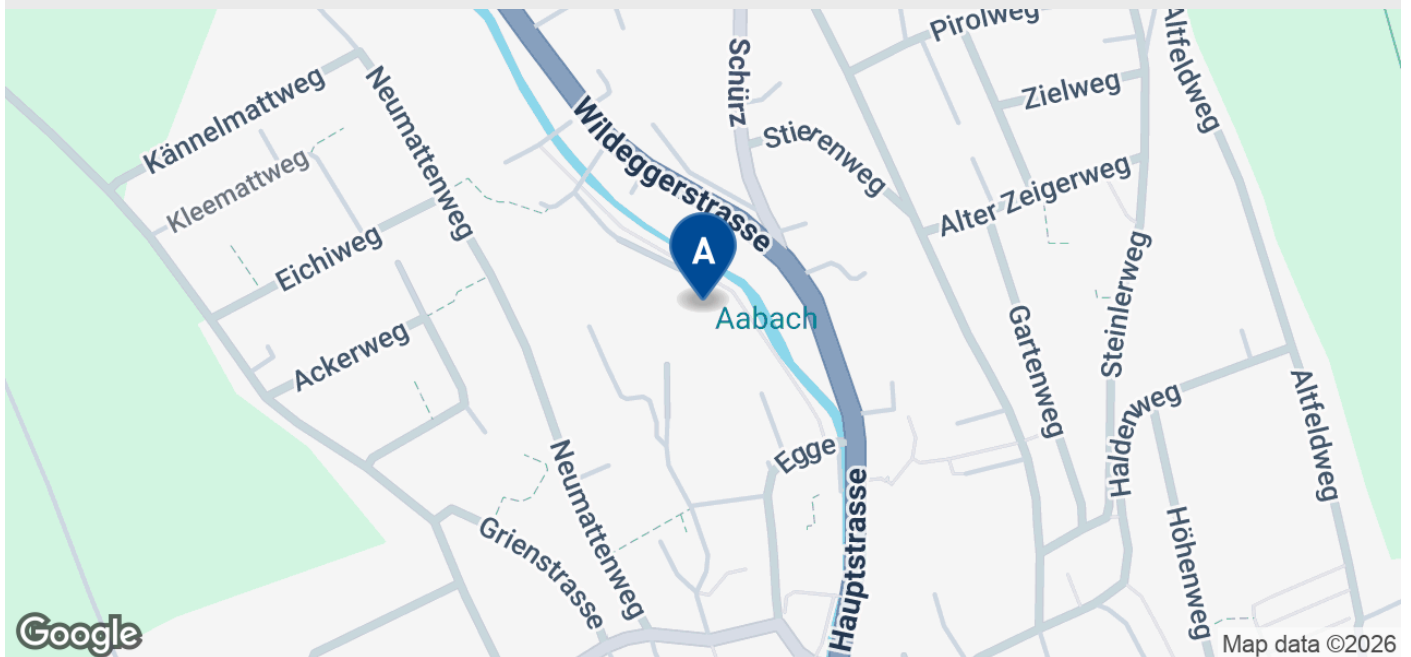
Lage .....	03
Infrastruktur .....	04
Beschreibung .....	06
Detailbeschrieb .....	07
Impressionen .....	08
Dokumente .....	16
Kontakt .....	17

## Lage

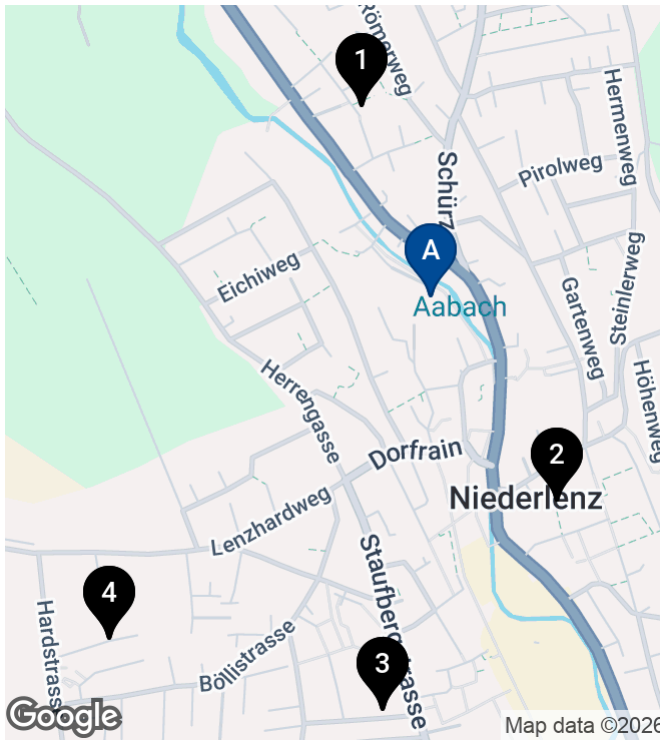


### ADRESSE

Stampfimatt 14, 5702 Niederlenz

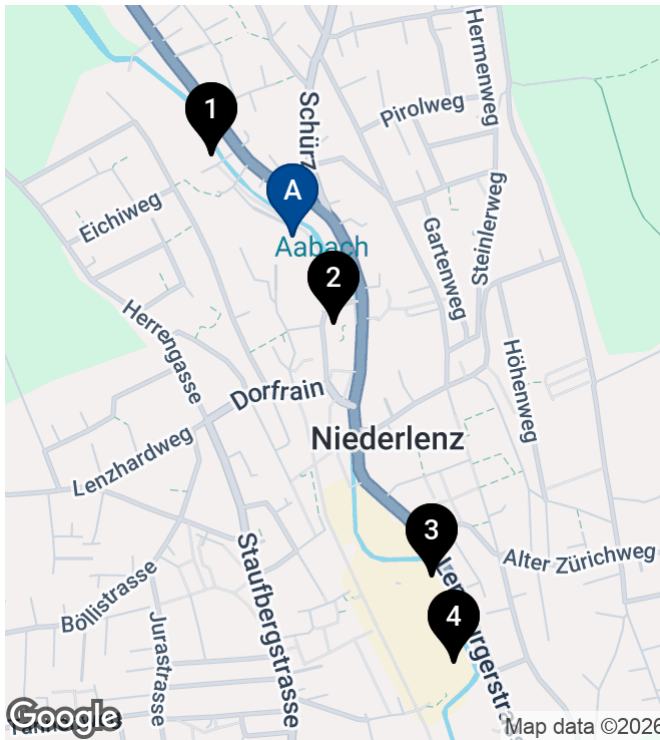


## Infrastruktur






### Schulen und Ausbildungsstätten

			
<b>1 Kindergarten Friedmatt</b> 309 m	5'	2'	2'
<b>2 Schule Niederlenz</b> 409 m	10'	3'	2'
<b>3 Kindergarten Breite</b> 678 m	16'	6'	4'
<b>4 KITA Wundergarten</b> 746 m	17'	6'	4'



### Einkauf

			
<b>1 Lidl Schweiz</b> 159 m	2'	1'	1'
<b>2 SPAR</b> 176 m	6'	1'	2'
<b>3 VOI Migros-Partner</b> 611 m	12'	3'	3'
<b>4 ALDI SUISSE</b> 752 m	13'	5'	3'



## Öffentlicher Verkehr

			
<b>1 Niederlenz, Dorfplatz</b> 270 m	6'	2'	2'
<b>2 Niederlenz, Schürz</b> 328 m	8'	3'	2'
<b>3 Niederlenz, Hetex</b> 615 m	11'	3'	2'
<b>4 Niederlenz, Staufbergstrasse</b> 676 m	15'	6'	3'
<b>5 Möriken AG, Steinler</b> 909 m	15'	5'	3'

## Beschreibung

Zu verkaufen in einem 6-Familienhaus eine optimal geschnittene 3.5 Zimmer-Wohnung mit grosszügigem Balkon im 1. Obergeschoss.

Die 97 m<sup>2</sup> grosse Wohnung verfügt über einen Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich von 43 m<sup>2</sup>, zwei Zimmer von 15 m<sup>2</sup> und 16 m<sup>2</sup> sowie ein Badezimmer mit **Dusche und Fenster**. Hinzu kommt ein **Reduit mit Waschturm** und ebenfalls einem Fenster.

Weitere Merkmale:

- Gut organisierte Küche
- **Frisch gestrichen** und hell
- **Pflegeleichte** Feinsteinzeugplatten
- Gedeckter **Sitzplatz** (16 m<sup>2</sup>)
- **Balkon**
- Grosser Keller

Die Wohnung ist ideal gelegen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich vor der Haustüre.

Ein Einstellhallenplatz à CHF 35'000.00 ist verfügbar.

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

## Detailbeschreibung

### Eckdaten

Verfügbar ab	ab sofort
Etage	1
Zimmer	3.5
Badezimmer	1
Baujahr	2011
Zustand	Gepflegt
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

### Angebot

Verkaufspreis	CHF 630'000.-
---------------	---------------

### Zusatzangebote

**1 x Tiefgarage**

CHF 35'000.-

### Flächen

**Nettowoohnfläche** 97 m<sup>2</sup>

### Eigenschaften

- Garage
- Gepflegt
- Lift
- Sonnig
- Tumbler
- Waschmaschine

## Impressionen





**Blick zur Küche**

(Typengleich)



**Essbereich**

(Typengleich)



Essen und Wohnen



Totale



**Wohnbereich**

(Typengleich)



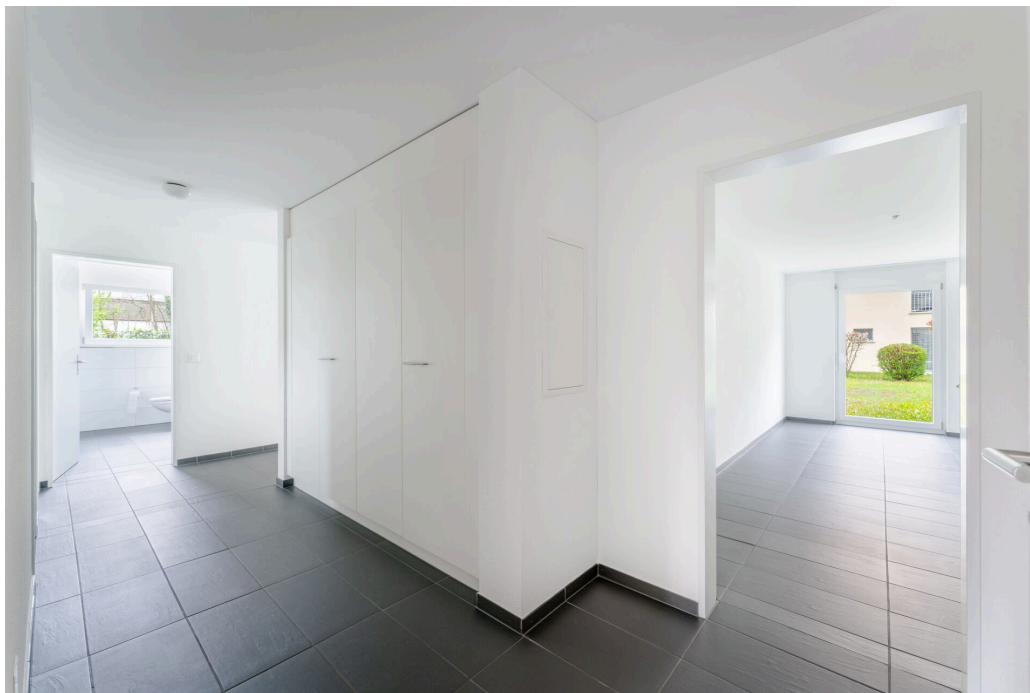
**Küche**



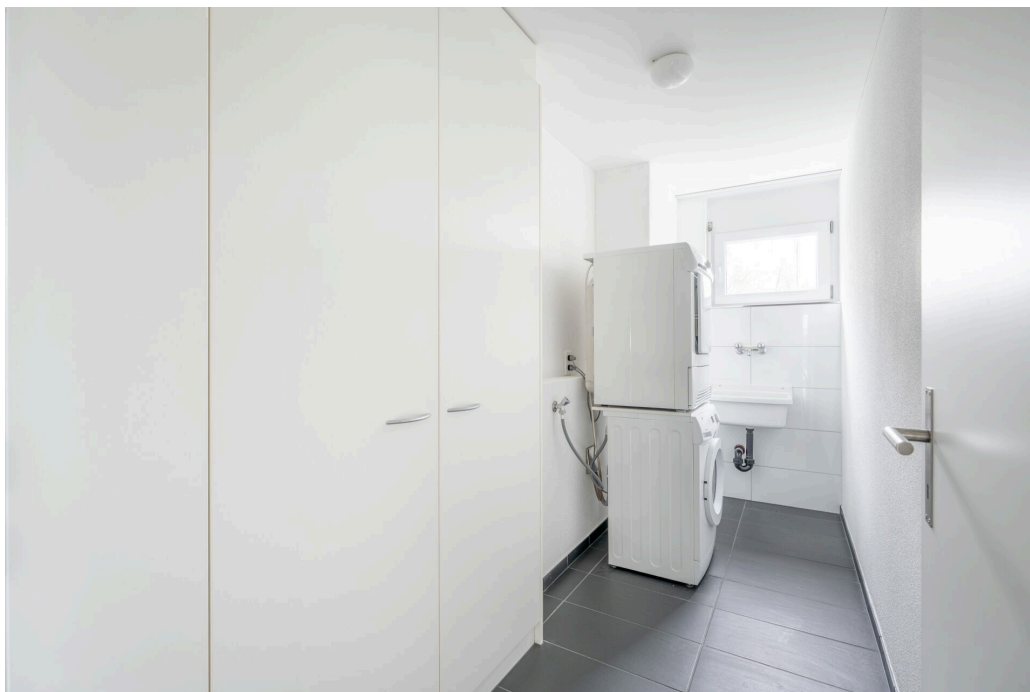
**Küche**



**Badezimmer**



**Eingang mit Einbauschränken**



**Reduit mit Waschturm**



**Zimmer**

(Typengleich)



**grosser Balkon anstelle  
Sitzplatz**



Nordfassade



## 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