



EINFAMILIENHAUS

5.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM GARTEN IN REITNAU KAUFEN

Rüsslihalde 15, 5057 Reitnau

5.5 Zimmer **122** m² **1950** Baujahr

VERKAUFSPREIS

CHF 875'000

Ref: 25057RU101

 Beschreibung	3
 Übersicht zum Objekt	4
 Details	5
 Objektdaten	6
 Infos zur Lage	7
 Gemeindeinfos	8
 Galerie	9
 Weitere Informationen	15



Patrick Waldvogel

Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

 +41 78 322 23 22

 info@waldvogel-immo.ch



Waldvogel Immo GmbH
Böhlerstrasse 58, 5726 Unterkulm

Beschreibung

An ruhiger Wohnlage in Reitnau wartet dieses 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus auf zwei Etagen. Auf dem 641 m² grossen Grundstück erwarten Sie ein grosser Garten, eine gedeckter Balkon, zwei Badezimmer, 1 Gäste-WC, ein Keller sowie ein Carport mit 3 Stellplätzen und zusätzlich 4 Aussenparkplätzen - Baujahr 1950, Renovationen laufend.

Willkommen an der Rüsslihalde in Reitnau: Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet Ihnen ein kompaktes, gut nutzbares Raumangebot mit insgesamt 5.5 Zimmern und 122 m² Nettowohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Die Liegenschaft wurde 1950 erstellt und laufend unterhalten. Die Küche stammt aus dem Jahr 1990, ein Badezimmer aus 1987 - solide Basis um nach eigenem Geschmack weiter zu veredeln.

Der Aussenbereich ist die grosse Stärke: Auf dem 641 m² grossen Grundstück stehen Ihnen 508 m² Gartenanlage zur Verfügung - ideal für Spiel, Gemüsebeet oder entspannte Stunden im Grünen. Direkt beim Haus lädt ein gedeckter Holzbalkon zum Essen im Freien ein.

Im Inneren überzeugen zwei Badezimmer und fünf gut möblierbare Zimmer. Ein Kellerraum mit 56.4 m² ergänzt die Nutzflächen (insgesamt 133 m²). Geheizt wird mittels Holzfeuerung mit Infrarot-Wärmeverteilung. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport mit 3 Stellplätzen sowie zusätzlich 4 Aussenparkplätze zur Verfügung.

Die Lage in einem gewachsenen, ruhigen Wohnquartier von Reitnau bietet kurze Wege im Alltag. Die Quartierstrasse ist wenig befahren; die Nachbarschaft ist aufgeräumt und familienfreundlich. Wer einen gepflegten, freistehenden Hausteil im Aargau kaufen möchte, findet hier eine stimmige Kombination aus überschaubarer Wohnfläche, grossem Garten und solider Bausubstanz.

Kaufpreis: CHF 875'000. Die Liegenschaft ist nach Vereinbarung verfügbar.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin in Reitnau - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Übersicht

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit grossem Garten in Reitnau kaufen

Rüsslihalde 15, 5057 Reitnau



CHF 875'000

Verkaufspreis / CHF



5.5

Anzahl Zimmer



3

Nasszellen



Auf Anfrage

Verfügbarkeit



122 m²

Nettowohnfläche



641 m²

Grundstücksfläche



Garten



Terrasse



Balkon



Garage



Parkplatz



Ruhig



Details

Eigenschaften des Objekts

ALLGEMEINES

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1950
- Küche Baujahr 1990
- Bad Baujahr 1987
- 5.5 Zimmer
- 2 Etagen
- 2 Badezimmer
- Gäste-WC: 1
- Gebäude-Nr. 245
- Bezug: nach Vereinbarung
- 1 Wohneinheit
- Laufender Unterhalt

HEIZUNG + ENERGIE

- Wärmeverteilung: Infrarot
- Holzfeuerung

FLÄCHEN + VOLUMEN

- Nutzfläche 133 m²
- Grundstücksfläche 641 m²
- Gartenfläche 508 m²
- Balkonfläche 17.9 m²
- Gebäudevolumen 785 m³ (SIA 116)
- Nettowohnfläche: 122 m
- Kellerfläche 56.4

AUSSEN + PARKIERUNG

- Keine Tiefgarage
- Holzschopf/Unterstand inbegriffen
- Carport: 3 Stellplätze
- Aussenparkplätze: 4

OBJEKTDDETAILS

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1950
Zimmer	5.5
Badezimmer	3
Wohneinheiten	1
Garagen	1
Stockwerke	2
Adresse	Rüsslihalde 15, 5057 Reitnau
Parzelle	774
Parkplatz	4
Carport	3 Stellplätze
Sitzplatz	1 unbedeckt
Balkon	1
Gäste-WC	1

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	122 m²
Nutzfläche	133 m²
Grundstückfläche	641 m²
Balkonfläche	17.9 m²
Kellerfläche	56.4 m²
Gartenfläche	508 m²
Gebäudevolumen	785 m³

ENERGIE

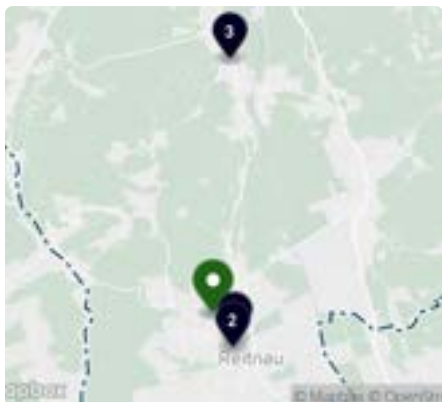
Wärmeerzeugung	Holzheizung
Wärmeverteilung	Infrarotheizung
Kachelofen	Kunst

FINANZEN

Verkaufspreis	CHF 875'000
Preis/m²	CHF 7'172
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Infos zur Lage

5057 Reitnau



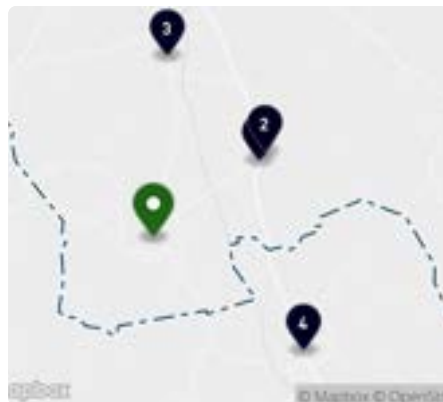
SCHULEN

1	Schule Reitnau	431 m
2	KiGa Reitnau	512 m
3	Primarschule Staffelbach	3.3 km



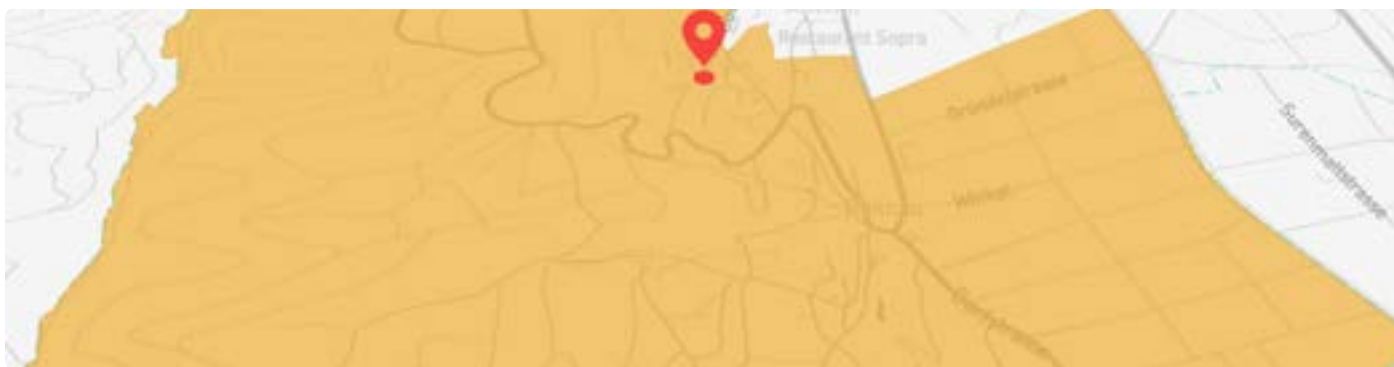
ÖFFENTLICHER VERKEHR

1	Attelwil Schule	493 m
2	Attelwil Alte Post	704 m
3	Reitnau Unterdorf	786 m
4	Halde	1.3 km
5	Wiliberg, Schulhaus	1.9 km



EINKAUFEN

1	avec	2.4 km
2	Volg	2.6 km
3	Volg Staffelbach	3.3 km
4	Coop Supermarkt	3.4 km



STEUERBELASTUNG

Gemeindesteuer

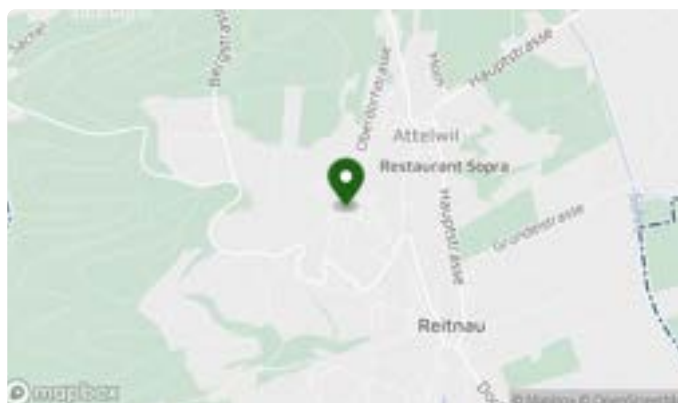
11.6%

Kantonssteuer

10.9%

GEMEINDEDATEN

Altersverteilung	0-24: 29% 25-54: 39% 55+: 33%
Zivilstand	Ledig: 56% Verheiratet: 44%
Wohnfläche pro Kopf	69 m ²
Netto-Migrationsrate	16.05% (Stand 2023)
Bevölkerung	1,627



GEOGRAPHIE

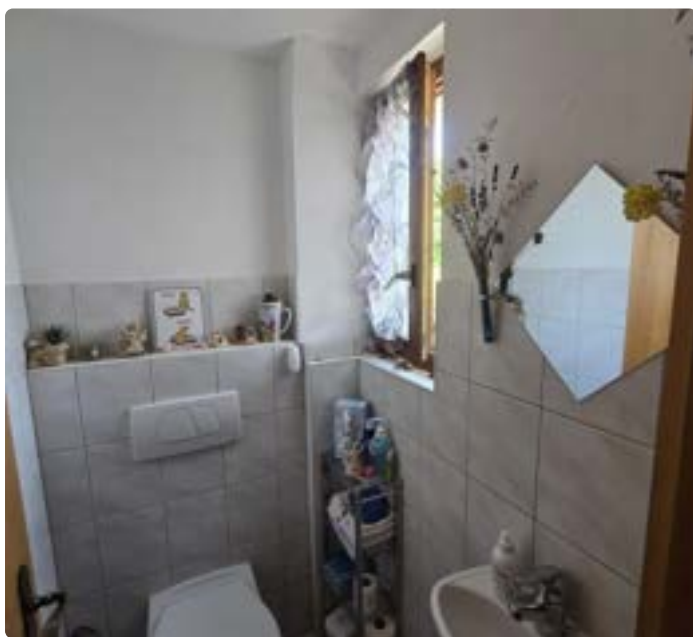
Reitnau im Bezirk Zofingen liegt auf 524 m ü. M. und umfasst 1'017 ha. Per 31.12.2025 wohnen 1'673 Personen in der Gemeinde; der Steuerfuss beträgt 122 % (Kanton 112 %). Die PostAuto-Linie 85 verbindet Reitnau stündlich mit den Bahnhöfen Sursee und Schöftland. Ab Sursee bestehen IR/RE- und S-Bahn-Verbindungen (u. a. S1 halbstündlich Luzern-Baar, S29 stündlich Olten-Brugg). Strassenseitig liegt Reitnau an der Kantonsstrasse 325; der A2-Anschluss erfolgt via Sursee. Vor Ort gibt es zwei Kindergartenstufen, Primarschule sowie Sek-/Realklassen; die Bezirksschule liegt in Schöftland. Strom liefert Eniwa; das Wasser ist 27-34 °fH hart; der Forstbetrieb bietet ca. 28 km Waldwege und einen Baum-Pfad. ([reitnau.ch] (<https://www.reitnau.ch/de/gemeinde-verwaltung/gemeinde/zahlen-und-fakten.php>))

Die Gemeinde Reitnau bietet stündliche ÖV-Verbindungen nach Sursee/Schöftland, kurze Wege zu Schule und Naherholung - ideal für Alltag mit ÖV und Freizeit.













Kontakt

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Patrick Waldvogel

Immobilienberater

 +41 78 322 23 22

 info@waldvogel-immo.ch



Waldvogel Immo GmbH

Böhlerstrasse 58, 5726 Unterkulm · +41 78 322 23 22 · waldvogel-immo.ch



Waldvogel Immo GmbH

Böhlerstrasse 58, 5726 Unterkulm

+41 78 322 23 22

waldvogel-immo.ch

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

Alle Angaben in dieser Dokumentation basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind unverbindlich. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.