

Zürichstrasse 12, 5634 Merenschwand, Schweiz

Wohnen wie im Einfamilienhaus

Grosszügige Wohnung mit Alpenblick, Garten und Garage im Obergeschoss - auf Wunsch möbliert per 1.7.2026 o.n.V.



Auszug per 10.05.2026



Vermarktungsart
Mieten



Objektart
Einfamilienhaus



Bruttomiete
CHF 2'550.- / Monat



Verfügbar ab
01.07.2026



Bruttowohnfläche
120 m²



Zimmer
3½



Baujahr
1953

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	07
Details	09
Impressionen	11
Kontakt	18

Ihr Immobilienerfolg ist unser Ziel.

Als Gründer von FREITAG IMMO stehe ich mit meinem Namen und meiner Erfahrung, meinem Wissen und Engagement, meinen Kontakten und meiner Neugier für Ihren Immobilienerfolg zur Verfügung. Das Bedürfnis jedes einzelnen Kunden steht im Mittelpunkt: Dabei freue ich mich sehr darauf, Sie auf Ihrem Weg zu unterstützen.

Die Gemeinde

Merenschwand

5634 Merenschwand liegt im Bezirk Muri, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Merenschwand hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.2% pro Jahr auf 3'893 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 10.5% (Kanton: 10.9%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.4% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +19.0% verändert (Kanton: +24.0%).

Lage



Zürichstrasse 12, 5634 Merenschwand, Schweiz

Attraktive Wohnlage zentral im Kern von Merenschwand

Das Haus liegt zentral im Dorfkern von Merenschwand. Einkaufsmöglichkeiten und die Bushaltestelle Richtung Muri AG und Affoltern am Albis befinden sich in rund 200 Metern Gehdistanz; die Autobahn ist in etwa 7 km erreichbar, wodurch Zürich, Zug und Luzern gut angebunden sind.

Die Nähe zu Volg, Kindergarten, Schulhaus, Mehrzweckhalle sowie weiteren Angeboten im Dorfkern machen die Wohnlage ebenfalls attraktiv.

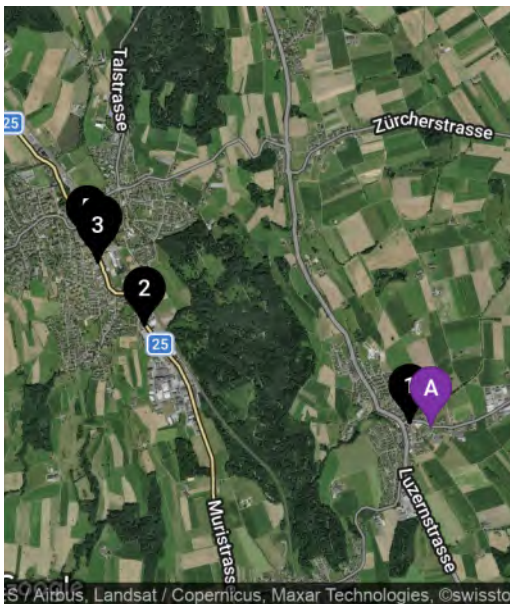
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



1. Schulhaus 83 m	1'	1'	1'
2. KiTaHort PekiLand 88 m	1'	1'	1'
3. Kindergarten Mehrzweckhalle 125 m	4'	1'	1'
4. Kindergarten 126 m	3'	1'	1'
5. Kita Bäredörfli 233 m	5'	2'	1'

Einkauf



1. Volg Merenschwand 172 m	3'	1'	1'
2. migrolino Muri 2.4 km	57'	21'	7'
3. Muris Market 2.9 km	56'	20'	8'
4. Coop Pronto Shop mit Tankstelle Muri 2.9 km	57'	20'	7'
5. Migros-Supermarkt - Muri AG 3.1 km	59'	20'	8'

Öffentlicher Verkehr



1. Merenschwand, Zentrum	3'	1'	1'
173 m			
2. Merenschwand, Zentrum	4'	2'	1'
225 m			
3. Merenschwand, Unterdorf	3'	1'	1'
253 m			
4. Merenschwand, Unterdorf	4'	1'	1'
296 m			
5. Merenschwand, Allmend Gut	9'	2'	1'
680 m			

Objektbeschreibung



Privilegiertes Wohnen an einzigartiger Lage mit Alpenblick

Wohnkonzept

Das helle und grosszügige Zuhause überzeugt mit loftartig hohen Räumen, hochwertigem Eichenparkett und einem gehobenen Ausbaustandard. Die offene Küche mit Induktionskochfeld, der Wohn- und Essbereich sowie das Cheminée schaffen ein attraktives Wohnambiente mit viel Offenheit und Tageslicht.

Vom Wohnbereich aus erschliessen sich ein Balkon mit ca. 10 m² sowie eine sonnige Terrasse mit ca. 58 m². Beide Aussenflächen bieten eine schöne Fernsicht bis in die Alpen und erweitern den Wohnraum ideal nach draussen.

Das Objekt umfasst rund 120 m² Wohnfläche und ist auf Wunsch möbliert verfügbar.

Raumprogramm

Gemäss Grundriss stehen folgende Räume und Nutzflächen zur Verfügung: Wohnen, Essen, Küche, Schlafen, Büro, Garderobe, Bad/DU/WC, Waschen, Balkon und Terrasse. Zusätzlich gelangt man vom Reduit über eine Auszugsleiter in den geräumigen Estrich mit rund 60 m² Fläche.

Ausstattung

- Offene Küche mit Induktionskochfeld
- Wohnbereich mit Cheminée-Ofen
- Hochwertiger Eichenparkett in den Wohn- und Schlafräumen

- Badezimmer mit Dusche, Closomat und Doppellavabo
- Reduit bzw. Hauswirtschaftsbereich mit Waschmaschine
- Feinsteinzeugplatten in Bad und Reduit
- Garage sowie Garten mit Nutzgartencharakter
- Aussenbereich

Das Objekt eignet sich besonders für einen 2-Personen-Haushalt mit Freude an Garten und Natur. Zur Verfügung stehen Obstbäume, Beeren, Trauben, Rosen sowie drei Gartenbeete für die eigene Nutzung.

Zielgruppe

Ideal ist das Objekt für ruhige, gepflegte Mieterinnen und Mieter oder ein Paar, das grosszügiges Wohnen, einen attraktiven Aussenbereich und eine zentrale Wohnlage mit guter Erreichbarkeit schätzt. Die Vermietung erfolgt ausschliesslich an Nichtraucher. Ein Bezug ist per 1.7.2026 oder nach Vereinbarung möglich.

Kosten

Die monatliche Nettomiete beträgt CHF 2'350.–. Hinzu kommen Nebenkosten von ca. CHF 200.– pro Monat für Strom und Heizung (Luft-Wasser-Wärmepumpe), Wasser/Abwasser, Entkalkungsanlage-Abonnement sowie Kehricht- und Grünabfuhr.

Kontakt

Gerne wird diese besondere Mietgelegenheit an zentraler Lage in Merenschwand bei einer Besichtigung näher vorgestellt. Das Objekt verbindet grosszügiges Wohnen, schöne Aussenflächen und einen liebevoll angelegten Garten mit guter Erreichbarkeit im Alltag. Gerne senden Sie uns das ausgefüllte Mietanmeldeformular zu.

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Einfamilienhaus

Zimmer

3½

Etage

1

Badezimmer

1

Anzahl Wohneinheiten

1

Verfügbar ab

01.07.2026

Baujahr

1953

Ausnützungsziffer

0.68

Liegenschafts-Nr.

437

Parzellen-Nr.

354

Egid

601225

Ewid

1

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

120 m²

Nettowohnfläche

120 m²

Grundstücksfläche

520 m²

Balkonfläche

10 m²

Terrassenfläche

58 m²

Gebäudevolumen

1'085 m³

Gebäudevolumen Norm

SIA 116

Finanzen

Bruttomiete
CHF 2'550.- / Monat

Nettomiete
CHF 2'350.- / Monat

Nebenkosten
CHF 200.- / Monat

Mietkautionsgarantie
Ja

Mietkaution
CHF 6'000.-

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Garage
- ✓ Mietkautionsgarantie
- ✓ Multimediale Verkabelung
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig

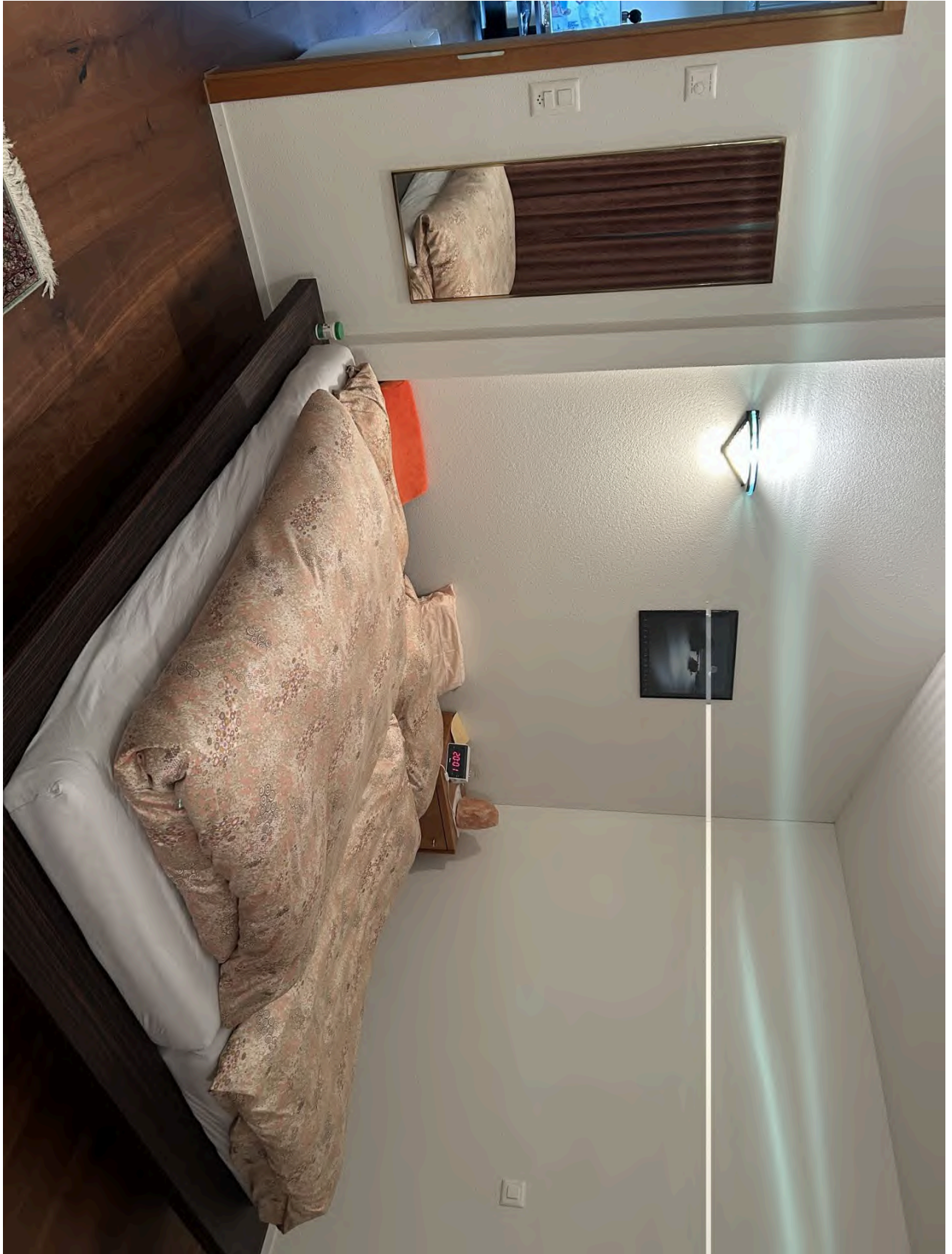
Energie

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe

Wärmeverteilung
Bodenheizung

Impressionen

Zimmer 1



Zimmer 2



Badezimmer mit bodenebener Dusche, Badewanne, Doppel-Lavabo, WC



Waschraum



Garten

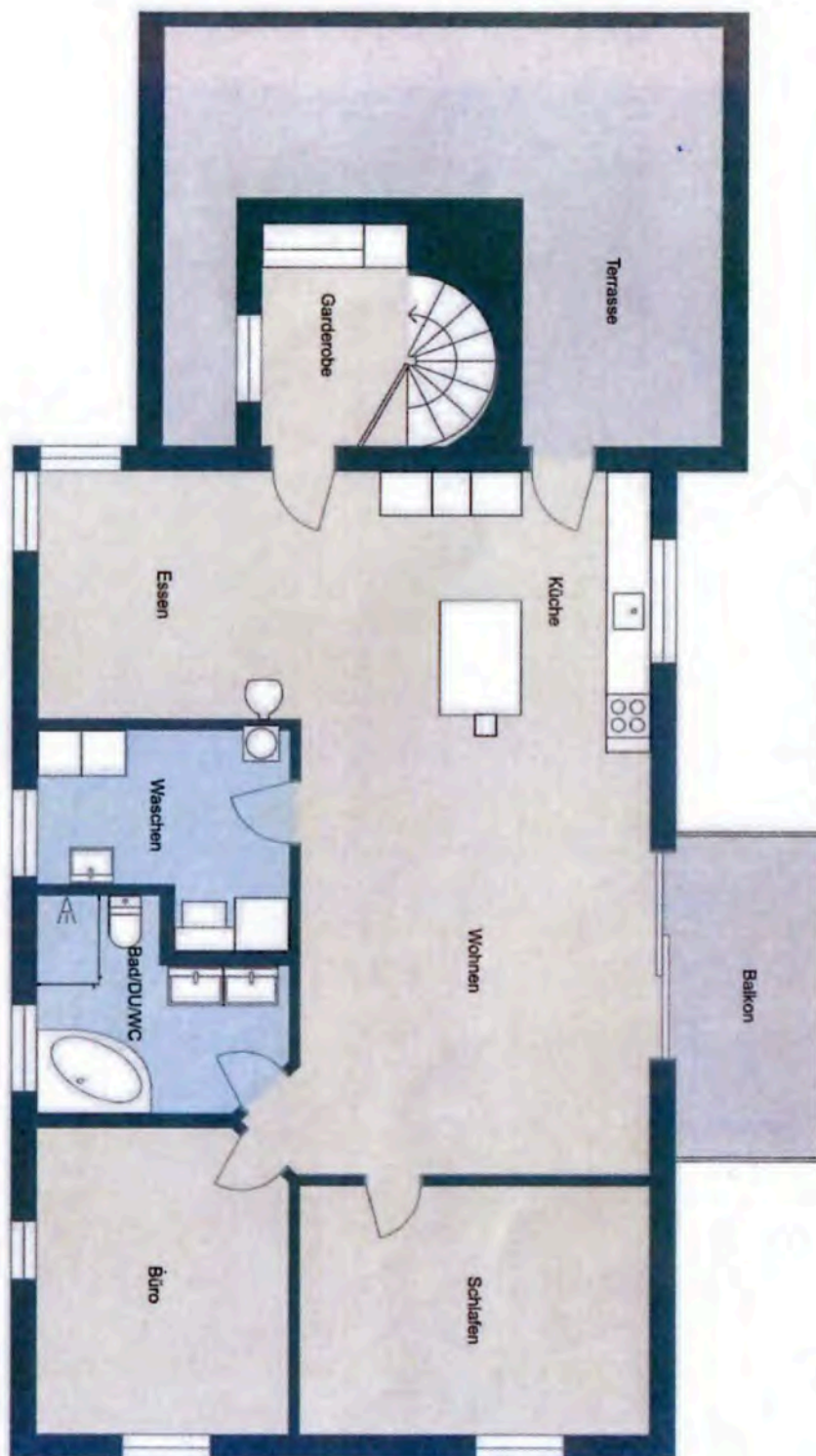


Das Wohnhaus mit der Wohnung im Obergeschoss



Grundriss

grosse Terrasse, separater Balkon, offenes Wohnen/Essen, zwei separate Zimmer, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppel-Lavabo sowie ein Waschraum gehören zur Wohnung, welche Qualitäten wie ein Einfamilienhaus aufweist.



Kontakt

Ihre Ansprechperson

G. Seidenstücker

g.seidenstuecker@bluewin.ch



Firmendaten

FREITAG IMMO GmbH

Neuhauserstrasse 10
8247 Flurlingen
www.freitagimmo.ch

Öffnungszeiten

Montag - Freitag
7.30 Uhr - 18.30 Uhr

Disclaimer

Die hier enthaltenen Informationen haben wir nach unserem derzeit besten Wissen zusammengestellt. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität kann nicht übernommen werden. Daher sind die Informationen rechtlich unverbindlich. Die FREITAG IMMO GmbH kann daher nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die im Zusammenhang mit der Verwendung dieser Inhalte stehen.

Anmeldeformular für Wohnobjekte

Liegenschaft		Ort
Anzahl Zimmer		Stock
Miete		Kaution
Bezugstermin		(2-3 Monatsmieten)
Falls vorhanden	Einstellplatz	Parkplatz

Personalien

	Mieter/in 1			Mieter/in 2		
Name						
Vorname						
Adresse						
PLZ, Ort:						
Wohnhaft seit						
Telefon Privat						
Telefon Natel						
Telefon Geschäft						
Geburtsdatum						
E-Mail-Adresse						
Zivilstand						
Heimatort/ Nationalität						
Niederlassungs- Bewilligung	A	B	C	A	B	C
Beruf	selbständig	angestellt		selbständig	angestellt	

Mieter/in 1**Mieter/in 2**

Arbeitgeber

Adresse

Tel. Arbeitgeber

Einkommen

CHF/mtl.

CHF/mtl.

Anzahl Personen

Erwachsene

Kinder

Halten Sie Haustiere? ja wenn ja, welche?

Spielen Sie oder der Mitmieter ein Instrument? Welches?

Haben Sie eine Haftpflicht- und Hausratversicherung? ja nein

Wenn ja, Gesellschaft

Jetzige Vermieter

Adresse/Telefon

Grund des Wechsels

Wurde Ihnen der letzte Mietvertrag gekündigt? ja nein

Wenn ja, warum?

Bemerkungen

Sollte der Mietinteressent nach erfolgter Zustellung des Mietvertrages seine Anmeldung aus beliebigem Grund zurückziehen, verpflichtet er sich, der FREITAG IMMO GmbH CHF 200.- zuzüglich MWST für Abklärungen und Ausstellung des Mietvertrages zu vergüten.

Der Mietinteressent bestätigt, die obenstehenden Fragen wahrheitsgetreu beantwortet zu haben und ermächtigt die FREITAG IMMO GmbH, Referenzauskünfte (bei der Vorverwaltung/dem Arbeitgeber) einzuholen. Sollten sich Angaben auf dem Anmeldeformular als falsch herausstellen, ist die FREITAG IMMO GmbH berechtigt, sofort vom abgeschlossenen Vertrag zurückzutreten.

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift 2. Mieter/in

Das Anmeldeformular kann nur berücksichtigt werden, wenn es vollständig ausgefüllt ist und eine **aktuelle Betreuungsauskunft im Original** über die letzten 2 Jahre von dem Bewerber/ den Bewerbern beiliegt.