



Exklusive 5.5 Zimmer Gartenwohnung

Schneisingen / AG





Ihr Ausblick vom Garten-Sitzplatz

Willkommen in Schneisingen

Gemeinde

Schneisingen liegt in der Übergangszone zwischen dem Tafeljura und dem Mittelland in einem zwei Kilometer langen Seitental der Surb und besteht aus mehreren Ortsteilen (Hüniken, Unterschneisingen, Mittelschneisingen und Oberschneisingen). Ihr neues Zuhause liegt in Oberschneisingen.

Alles für den täglichen Bedarf

Das 1500 Seelen-Dorf hat einen ländlich-dörflichen Charakter und eine gut durchmischte Bevölkerung. Beim Volg-Laden, der Landi, der Post oder der Raiffeisenbank deckt man den täglichen Bedarf.

Bildung

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten (5 min Fussweg) und eine Primarschule (10 min. Fussweg). Die Sekundarschule kann in nahen Lengnau besucht werden. Die nächstgelegenen Gymnasien befinden sich in Baden und Wettingen.

Verkehr

Die Verkehrserschliessung der Gemeinde Schneisingen ist sehr gut. Die öffentlichen Verkehrsmittel gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung an Zürich, Baden und Bad Zurzach. Der Bahnhof Niederweningen ist nur 20 Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

Freizeit und Kultur

Schneisingen erfreut sich eines regen Vereinslebens, einer Sportanlage, zweier Restaurants und liegt inmitten eines ländlichen Erholungsgebietes. Das nahe gelegene Baden bietet ein reiches kulturelles Angebot mit Theatern, Museen, Kinos und eine Fülle an Restaurants, Bars und Boutiquen. Im benachbarten Niederweningen findet man ein Mammutmuseum.

Steuerfuss

Der aktuelle Steuerfuss beträgt im Jahr 2020 attraktive 112%.



Beispiel

5.5 Zimmer Wohnung mit hoher Wohn- und Lebensqualität

Grosse Panoramaverglasungen gegen Süden erweitern den Lebensraum nach aussen und geben den angenehmen Bezug zur Natur. Helle und grosszügige Zimmer, ein herrliches Bad, moderne und offene Küche mit grossem Wohnen/Essen sowie eine grosse Terrasse mit gedecktem Sitzplatz sind nur einige Merkmale dieses aussergewöhnlichen Projektes mit sehr gutem Ausbaustandard.

Im hinteren Teil Ihres neuen Zuhauses finden Sie einen Master-Bedroom mit direktem Terrassenzugang, eigenem Bad- und Ankleidezimmer. Auch die anderen Zimmer sind nach Süden ausgerichtet und haben einen eigenen Terrassenzugang sowie grosse Panoramafenster.

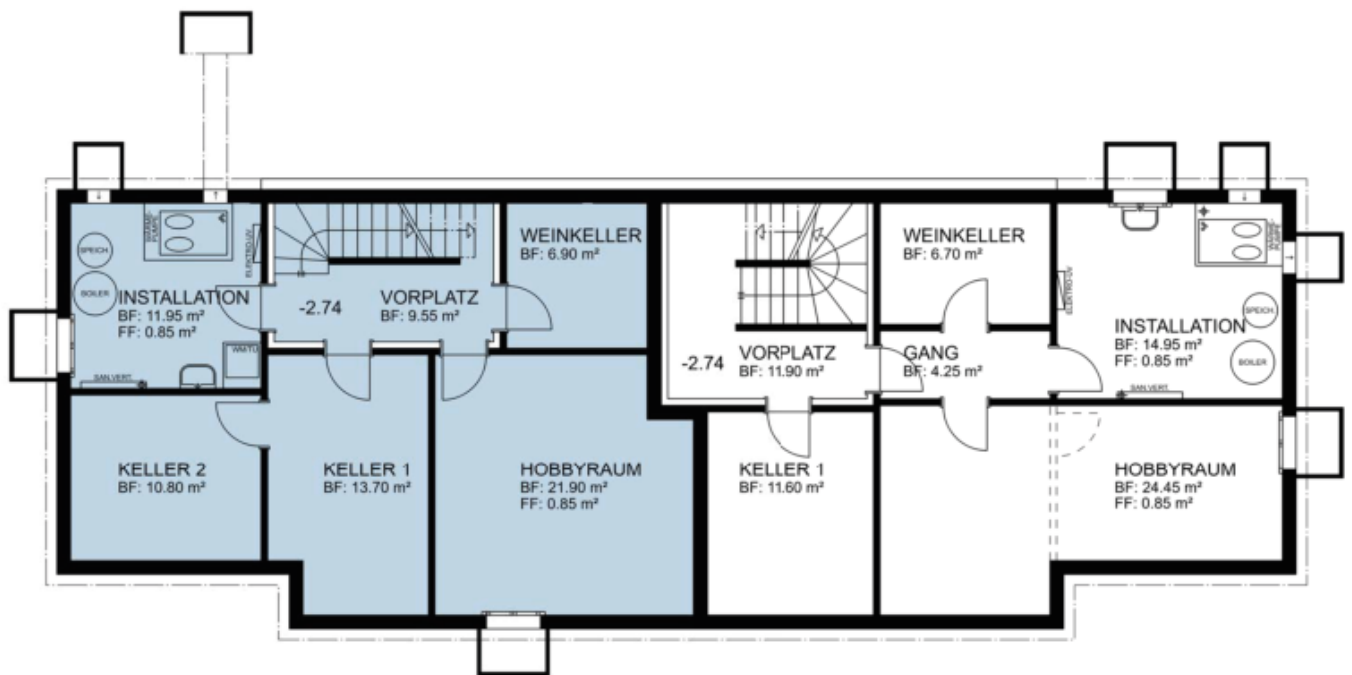
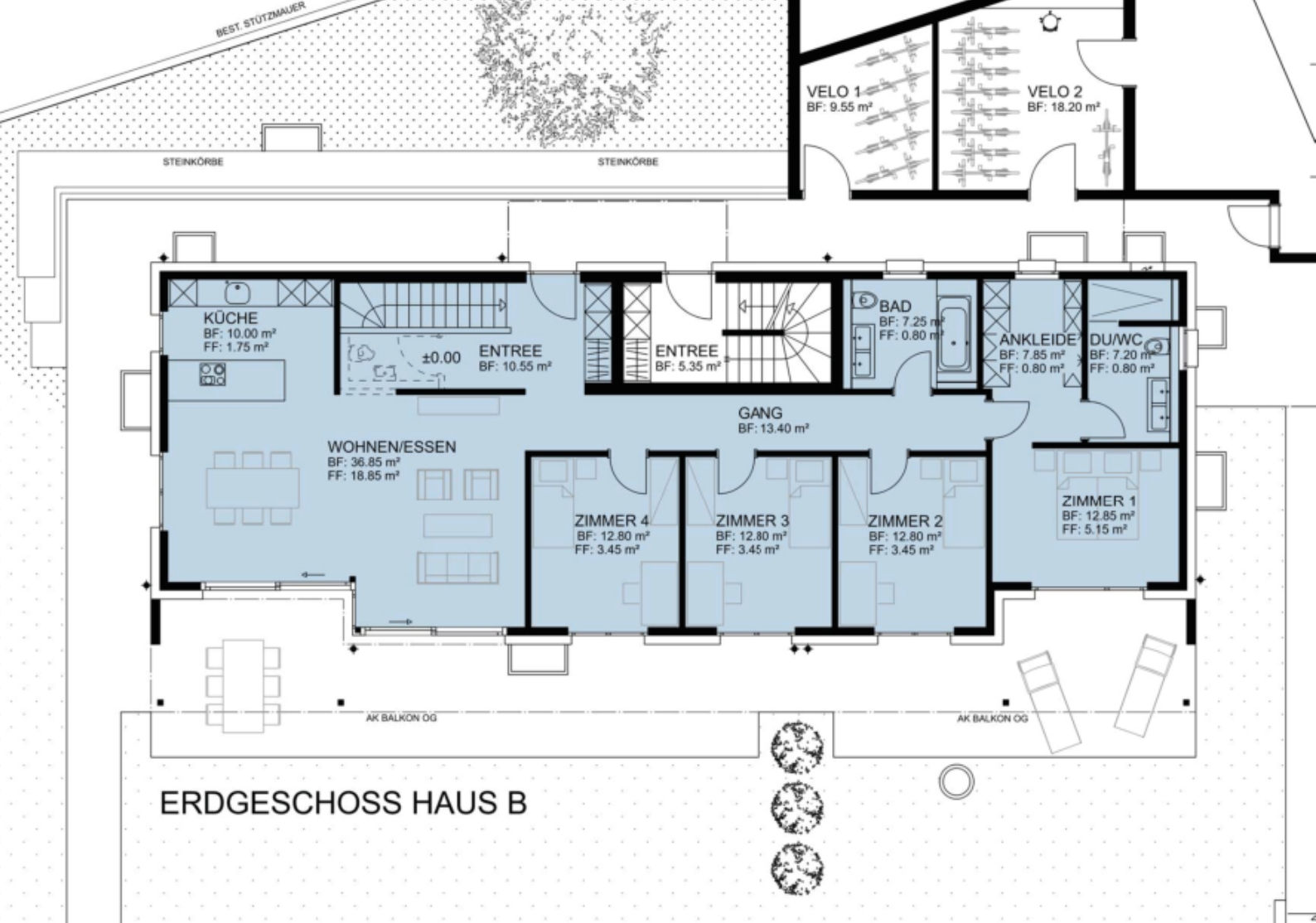
Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen! Der Rohbau ist bald fertig und der Innenausbau beginnt. Je eher Sie sich für diese einzigartige Wohnung entscheiden, desto mehr können Sie sie nach Ihrem Geschmack ausstatten.

Jede Liegenschaft wird mit einer energiesparenden, modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Kühlfunktion sowie einer kontrollierten Komfortlüftung ausgestattet. Dies entspricht dem MINERGIE-Standard!
Die Verteilung der Wärme erfolgt über die Bodenheizung.

Im Untergeschoss findet man ebenfalls überdurchschnittlich viel Platz und Komfort. Hier gibt es Ihren privaten Weinkeller sowie einen reissigen Hobbyraum. Zusätzlich haben Sie einen eigenen Veloraum. Die grosse Waschküche mit der Heizung, dem Boiler und der Waschmaschine und Tumbler sowie zwei weitere praktische Kellerräume runden das Angebot ab.







Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Wohnung	Haus B
Strasse	Obstgartenweg
PLZ und Ort	5425 Schneisingen
Baujahr	2020
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	5½ / optional auch 4½ möglich
Anzahl Badezimmer	2
Netto-Wohnfläche EG beheizt	144 m ²
Nutzungsfläche UG unbeheizt	65 m ²
Sitzplatz ca.	66 m ²
Gartenfläche ca.	200 m ²

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Verteilung	Fussbodenheizung
Energieeffizienzklasse Zertifizierung)	MINERGIE-Standard (ohne

AUSSTATTUNG

Gäste WC	auf Wunsch möglich
Keller	2
Hobbyraum	1
Gedeckter Sitzplatz	ja
Tiefgarage optional	je CHF 35'000.-

PREIS

Kaufpreis Wohnung	CHF 1'290'000.-
-------------------	-----------------

RAUMPROGRAMM

Erdgeschoss

Entree	10.55 m ²
Gang	13.40 m ²
Küche	10.00 m ²
Wohnen/Essen	36.85 m ²
Bad/WC	7.25 m ²
Ankleide	7.85 m ²
DU/WC	7.20 m ²
Zimmer 1	12.85 m ²
Zimmer 2	12.80 m ²
Zimmer 3	12.80 m ²
Zimmer 4	12.80 m ²

Untergeschoss

Vorplatz	9.55 m ²
Weinkeller	6.90 m ²
Installation	11.95 m ²
Hobbyraum	21.90 m ²
Keller 1	13.70 m ²
Keller 2	10.80 m ²

Offertcharakter

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind bestrebt um einwandfreie und korrekte Angaben, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängeln oder Schäden nicht beurteilt werden.

Verkaufsabwicklung

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von CHF 40'000.- fällig. Bei der Beurkundung ist ein Betrag von CHF 100'000.- fällig und der Restbetrag bei der Eigentumsübertragung. Die Kosten des Notariats und Grundbuchamtes werden je zur Hälfte vom Käufer & Verkäufer getragen.



Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien fürs Leben - Eglisau

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte:
Von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.
Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX.
Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.

www.remax.ch/daniel-maier



Daniel Maier

dipl. Immobilienfachmakler

+41 79 375 11 30
daniel.maier@remax.ch
+41 43 810 76 03

RE/MAX Immobilien fürs Leben - Eglisau

Obergass 9
8193 Eglisau

RE/MAX
Immobilien Eglisau