



CHARMANTES ECKREIHENFAMILIENHAUS MIT GARTEN IN WÜRENLOS

Buechzälgiring 22 | 5436 Würenlos | Referenz : 6155573

CHF 1'250'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8

CHARMANTES ECKREIHENFAMILIENHAUS MIT GARTEN IN WÜRENLOS

CH-5436 Würenlos | Buechzälgiring 22 | **CHF 1'250'000.-**



Liegenschaftsbeschreibung

Das gepflegte Reihenfamilienhaus am Buechzälgiring 22 befindet sich an sonniger und familienfreundlicher Quartierlage in Würenlos.

Die im Jahr 1997 erstellte Liegenschaft bietet mit 5.5 Zimmern und rund 220 m² Wohn- und Nutzfläche viel Platz für Familien oder Paare mit einem erhöhten Raumanspruch.

Der helle Wohnbereich mit Wohnküche bildet den Mittelpunkt des Hauses. Die Südausrichtung, die grosszügigen Fensterflächen sowie die ganztägige Besonnung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Vier Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, separate WCs sowie praktische Neben-, Hobby- und Abstellräume ergänzen das durchdachte Raumangebot. Der private Aussenbereich mit Garten, Gartensitzplatz und Balkon bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen und Verweilen.

Beheizt wird das Haus über eine Ölheizung mit Bodenheizung. Ein Einstellhallenplatz ist vorhanden und obligatorisch zu übernehmen. Die Liegenschaft ist sofort verfügbar und wird im Ist-Zustand verkauft.

Angaben

Objektart: Reiheneckneinfamilienhaus
Adresse: Buechzälgiring 22, 5436 Würenlos
Zimmer: 5.5 ausbaubar auf - 6,5 Zimmer
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 1
Wohn- und Nutzfläche: ca. 220 m²

ANGABEN

Referenz: **6155573**

Typ: **Reihenfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **220 m²**

Nutzfläche: **220 m²**

Grundstücksfläche: **258 m²**

Baujahr: **1997**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Ölheizung**

Warmwasseraufbereitung: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

Grundstücksfläche: 258 m²
Baujahr: 1997
Heizsystem: Ölheizung
Wärmeverteilung: Bodenheizung
Parkierung: 1 Einstellhallenplatz, obligatorisch
Verfügbarkeit: Sofort

Lage und Umgebung

Die Liegenschaft befindet sich in Würenlos, einer beliebten Wohngemeinde im Bezirk Baden an der Grenze zum Kanton Zürich. Der Standort verbindet ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu den Angeboten des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants, Bushaltestellen und der Bahnhof Würenlos sind im Ort vorhanden. Über die S6 bestehen direkte Verbindungen Richtung Baden, Regensdorf und Zürich. Auch der Autobahnanschluss Wettingen der A1 ist in kurzer Fahrdistanz erreichbar.

Die nahegelegenen Erholungsräume entlang der Limmat, im Furttal sowie Richtung Altberg ergänzen die Wohnlage mit vielfältigen Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Freizeit.

Verkaufsmodalitäten

Die Liegenschaft wird im Direktverkauf angeboten.

Bei mehreren Kaufinteressenten behält sich die Verkäuferschaft vor, das wirtschaftlich attraktivste Gesamtangebot zu berücksichtigen.

Der Einstellhallenplatz ist obligatorisch zu übernehmen. Die Liegenschaft wird im Ist-Zustand verkauft.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Niederer AG mobil in immobilien
Herr Beat Glaus
E-Mail : beat.glaus@niederer.com
Tel. : +41 31 340 55 89

LAGE

CH-5436 Würenlos | Buechzägliring 22 | **CHF 1'250'000.-**



				
Bahnhof	928 m	16 min.	10 min.	3 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	114 m	2 min.	2 min.	1 min.
Kindergarten	231 m	3 min.	3 min.	3 min.
Primarschule	462 m	10 min.	10 min.	2 min.
Geschäfte	355 m	8 min.	8 min.	2 min.
Post	353 m	8 min.	8 min.	2 min.
Bank	257 m	6 min.	6 min.	2 min.
Restaurants	137 m	6 min.	6 min.	2 min.

ANGABEN

CH-5436 Würenlos | Buechzägliring 22 | **CHF 1'250'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Reihenfamilienhaus	Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Referenz	6155573	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zimmer	5.5	Standing	Standard
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	220 m²
Badezimmer	1	Grundstücksfläche	258 m²
Anzahl Toiletten	1	Nutzfläche	220 m²
Baujahr	1997	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Balkon	1	Innenparkplatz	1
Heizanlage	Ölheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|-----------------|--------------------|
| - Wohnquartier | - Post | - Bushaltestelle |
| - Geschäfte | - Restaurant(s) | - Kinderfreundlich |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Apotheke | - Pflegeheim |
| - Bank | - Bahnhof | - Arzt |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------------------|---------------|----------------------|
| - Balkon(e) | - Ruhige Lage | - Abstellraum |
| - Garten | - Begrünung | - Garage |
| - Exklusive Gartennutzung | - Zaun | - Besucherparkplätze |
| - Gartensitzplatz | | |

INNENBEREICH

- | | | |
|-----------------------|-----------------|-------------------|
| - Einstellhallenplatz | - Separate WC's | - Bastelraum |
| - Besucherparkplätze | - Keller | - Hobbyraum |
| - Wohnküche | - Fahrradraum | - Einbauschränk |
| - Gäste-WC | - Abstellraum | - Wasserenthärter |

- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Dachfenster

- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht

- Mit Charme
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen

- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Waschmaschine

- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden

ZUSTAND

- Sehr gut
- Abnahme im Ist-Zustand

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

STIL

- Klassisch

VERSCHIEDENE

- Nicht als Altlast eingeschrieben

AUSSENANSICHT



INNENANSICHT















