



TAGEMO
IMMOBILIEN



6.5-Zimmer- Einfamilienhaus in ländlicher Umgebung

Löhren 678, 5046 Schmiedrued

Ihr persönlicher Kontakt

TIL WALT

til@tagemo.ch | 078 688 66 66

HAUPTSITZ

Grafenastrasse 7
6300 Zug
041 740 00 43

MITTELLAND

Frikartstrasse 2
4800 Zofingen
062 751 54 54



Gepflegtes Zuhause mit Aussicht ins Grüne

Ein ruhiges Zuhause zum Durchatmen. Diese gepflegte Liegenschaft in Schmiedrued ist gut «im Schuss» und bietet Ihnen mit ihrer guten Bausubstanz eine solide Grundlage für Ihr neues Zuhause mit hoher Wohnqualität.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seinen guten Gesamtzustand und eine solide, intakte Bausubstanz. Die Gebäudehülle mit Fassade, Fenstern und Dach präsentiert sich in einwandfreier Verfassung und unterstreicht den wertigen Eindruck der Liegenschaft. Auch die Nebenräume im Untergeschoss sowie die allgemeinen Gebäudeteile sind sauber unterhalten und funktional gestaltet. Feuchtigkeitsprobleme sind keine bekannt, was zusätzlich für die Qualität der Bauweise spricht.

Die Haustechnik entspricht einem zeitgemässen Standard: Eine effi-

ziente Luft-Wärmepumpe sorgt in Kombination mit einer Fussbodenheizung für ein komfortables Wohnklima. Sämtliche elektrotechnischen sowie sanitären und wärmetechnischen Installationen wurden fachgerecht ausgeführt und befinden sich in gutem Zustand.

Die Immobilie am Löhren 678 befindet sich an der Grenze der Landwirtschaftszone. Hier geniessen Sie eine langfristig gesicherte Aussicht ins Grüne, viel Natur und freier Raum. Die Zufahrt erfolgt über eine Quartierstrasse, die am Haus endet. Hier sind Sie für sich und geniessen in

Ruhe die Vorteile und Freiheiten, die diese Lage bietet.

Insgesamt bietet diese Liegenschaft eine ideale Kombination aus solidem Bauzustand, vielseitig nutzbarem Wohnraum und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die ein ruhiges Zuhause mit gutem Komfort suchen.

IHR KONTAKT

TIL WALTI

til@tagemo.ch

078688 66 66



Objektdetails und Eckdaten



OBJEKTDDETAILS

ADRESSE

Löhren 678
5046 Schmiedrued

ZIMMER

6.5 Zimmer und div. Nebenräume
im Untergeschoss

NASSZELLEN

Bad/Dusche/WC im Obergeschoss
WC im Erdgeschoss

NEBENRÄUME

Gedeckter/verglaster Sitzplatz,
Keller, Garage mit Werkraum,
Waschküche, Luftschutzraum,
Technik (im UG besteht noch Aus-
baupotential, Leitungen für zus.
Nasszelle bereits vorbereitet,

FLÄCHEN

Grundstücksfläche 569 m²
Kubatur 1175 m³
Nettowoohnfläche ca. 178 m²
Nutzfläche ca. ca. 283 m²

PARKIERUNG

1 Doppelgarage XXL
2 Abstellplätze aussen

BAUJAHR

1999

HEIZUNG

Luft-Wärmepumpe, Fussboden-
heizung

DAS PREISLICHE

VERKAUFSPREIS

CHF 1'250'000.-

GEBÜHREN

Nach kantonaler Usanz
50/50

VERFÜGBARKEIT

Nach Vereinbarung

frühestens per Herbst 2026

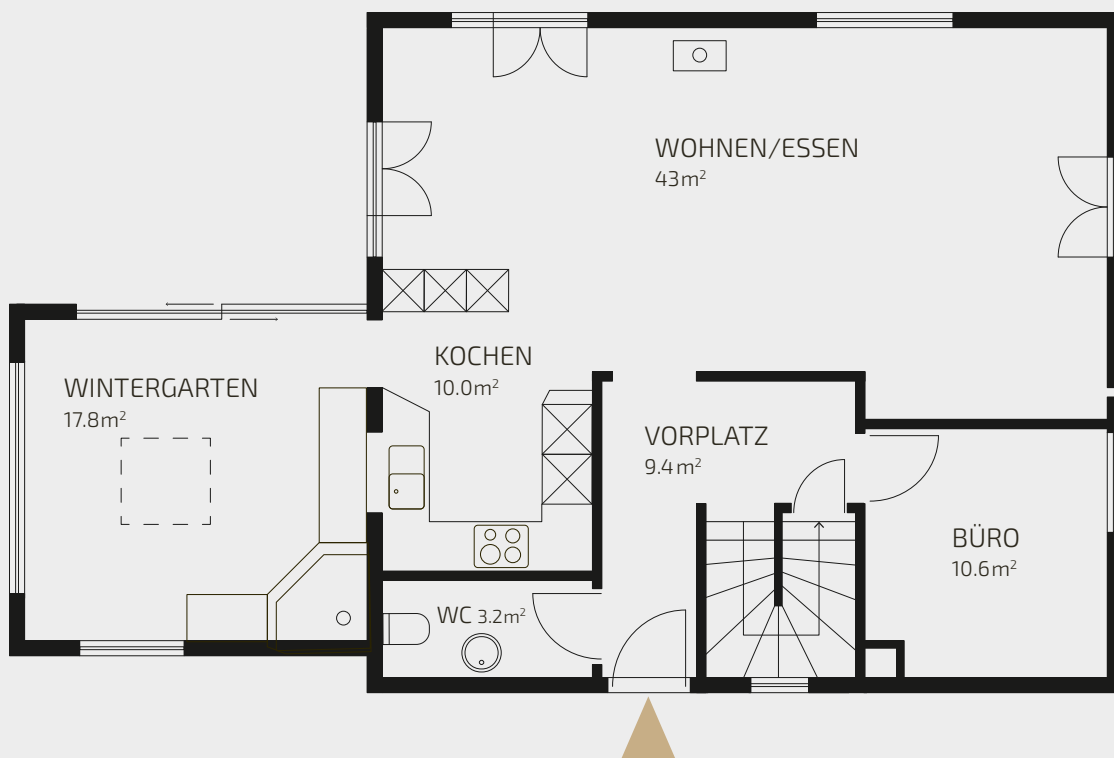


RAUMPROGRAMM

ERDGESCHOSS

Entrée/Vorplatz	9.4m ²
WC	3.2 m ²
Büro	10.6 m ²
Kochen	10.0 m ²
Wohnen Essen	38.0 m ²
Wintergarten	17.8 m ²

Nettowohnfläche 89.0 m²

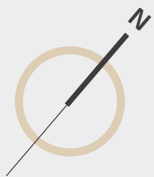
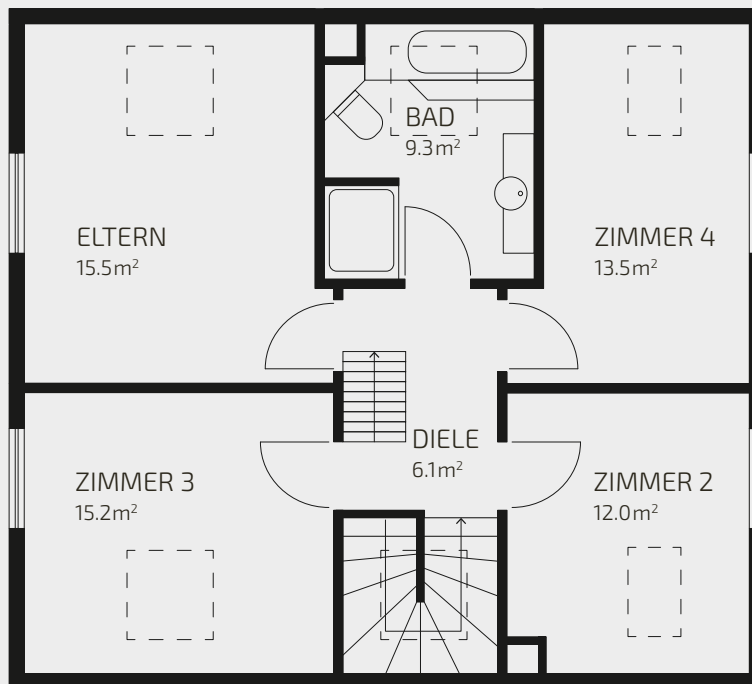


RAUMPROGRAMM

OBERGESCHOSS

Diele	6.1 m ²
Bad	9.3 m ²
Eltern	15.5 m ²
Zimmer 2	12.0 m ²
Zimmer 3	15.2 m ²
Zimmer 4	13.5 m ²

Nettowohnfläche 76.5 m²



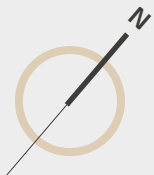
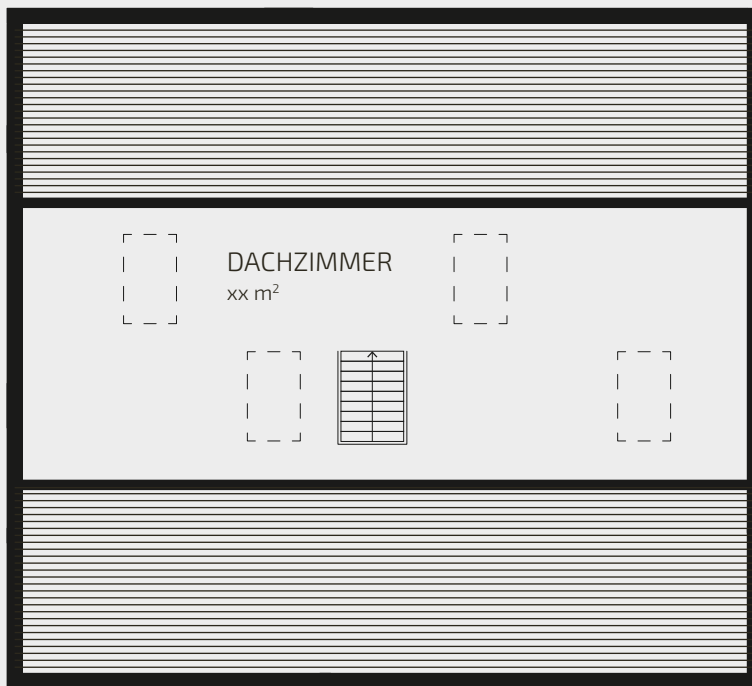
RAUMPROGRAMM

DACHGESCHOSS

Dachzimmer ca. 38 m²

Zählt nicht zur NWF (nur Nutzfläche als Stauraum)

Nettowohnfläche ca. 38 m²

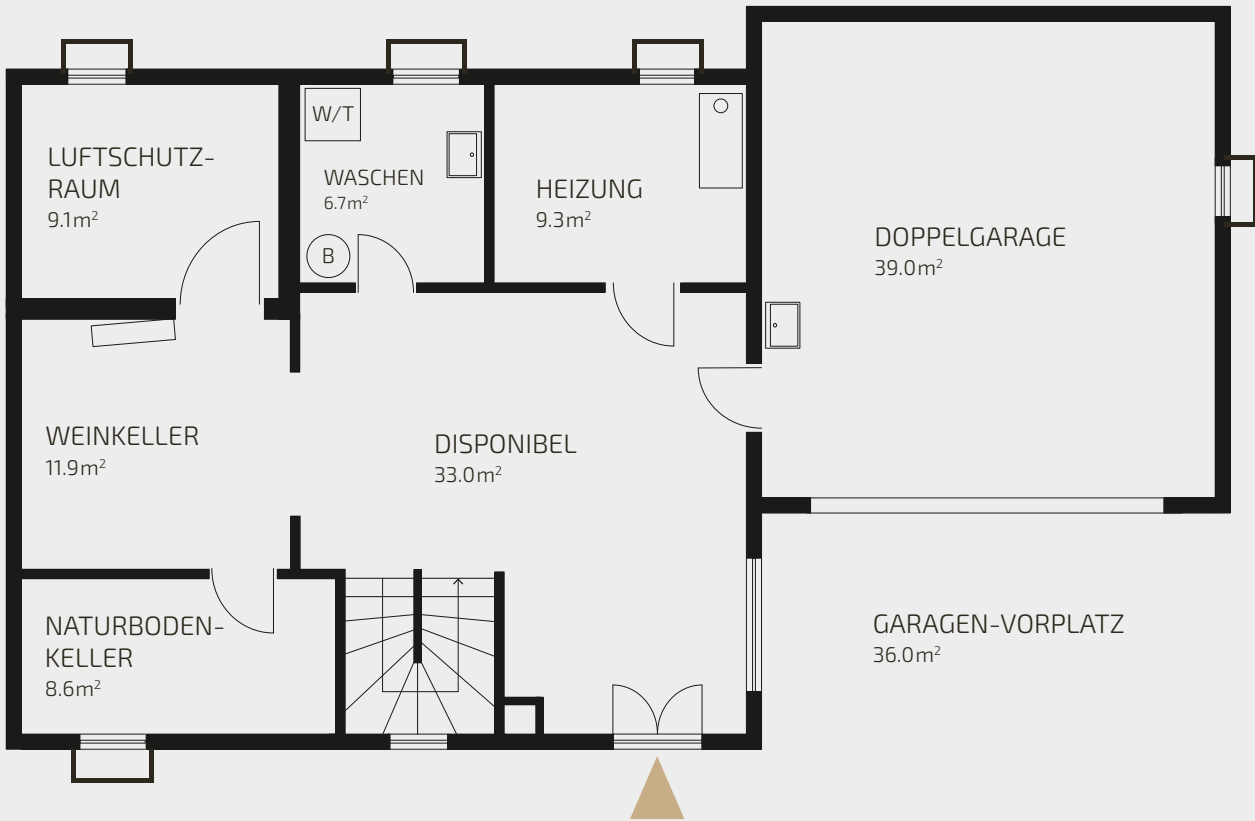


RAUMPROGRAMM

UNTERGESCHOSS

Disponibel	33.0 m ²
Luftschutzraum	9.1 m ²
Waschen	6.7 m ²
Heizung	9.3 m ²
Weinkeller	11.9 m ²
Naturboden-Keller	8.6 m ²
Doppelgarage	39.0 m ²

Nutzfläche ca. 117.6 m²





Im EG lädt das **überaus grosszügig geschnittene Wohn- und Esszimmer** zum Verweilen ein. Der offene Charakter wird durch Bogendurchgänge zum Flur und in den Wintergarten unterstichen. Ein Schwedenofen sorgt im Wohnzimmer für angenehme Wärme.





Der **Essbereich** ist dem Wohnbereich angegliedert. Grosse Glastüren sorgen für viel Licht.





Die **freundlich gestaltete und top gepflegte Küche** verfügt über viel Stauraum, diverse Arbeitsflächen und gut erhaltene Geräte. Der Durchgang zum Wintergarten ist offen gestaltet, was für ein grosszügiges Raumgefühl sorgt.



Der **Wintergarten** lädt mit seinem **passend eingebauten Pizzaofen** zu gemütlichen Abenden in guter Gesellschaft ein.





Im Erdgeschoss befindet sich ein direkt neben der Haustüre ein **Gäste-WC**.



Über den **zentralen Gang** und das **helle Treppenhaus** sind alle Zimmer im Obergeschoss erreichbar.



Im OG befinden sich **vier gemütliche Zimmer**. Alle Holzdecken sind weiss lasiert und mit Dachfenstern ausgestattet. Diese sorgen für Licht und Raum und lassen die Zimmer trotz der Dachschräge grosszügig wirken.



Das Bad im OG ist zweckmässig eingerichtet und gut unterhalten. Es bietet eine Badewanne, eine Dusche, ein WC sowie eine Waschtisch-Kombination.





Der Dachraum bietet Platz für einen Hobbyraum oder ein Büro. Er ist über eine offene Treppe direkt vom Gang OG erreichbar.





Über das grosszügige **Disponibel** sind alle weiteren Kellerräume erreichbar. Der Keller präsentiert sich in einem guten Zustand und ist zweckmässig eingerichtet.





In der **geräumigen Doppelgarage** lassen sich problemlos zwei Fahrzeuge und eine Werkstatt unterbringen. Das elektrische Schiebetor sorgt für eine schwellenlose Einfahrt.



Auf dem **Garagenvorplatz** ist das Abstellen von zwei weiteren Fahrzeugen möglich.



Der Umschwung ist eine einzigartige Symphonie grauer Farbtöne. Verkaufen Sie ihren Rasenmäher und geniessen Sie diesen pflegeleichten Garten.





Über der Doppelgarage befindet sich eine Terrasse mit Lounge.



Eine Pergola spendet Schatten und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Löhren 678, 5046 Schmiedrued - Liegenschaft

Grundstücknummer 1388

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

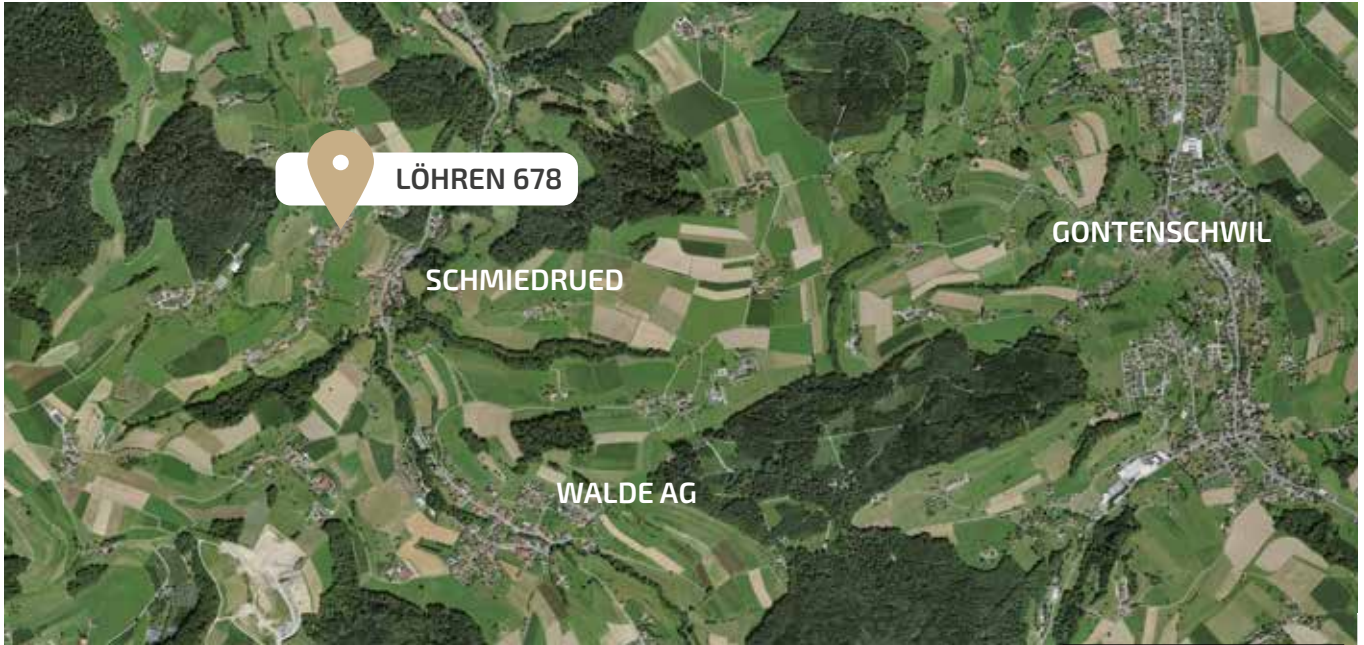
Grundstück-Nr	1388
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH309739817604
Gemeinde (BFS-Nr.)	Schmiedrued (4143)
Fläche	569 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	23.02.2026

Auszugsnummer	3b52215b-c415-4f38-8ad9-ece2f29b012e
Erstellungsdatum des Auszugs	23.02.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Vermessungsamt Bahnhofplatz 3c 5001 Aarau https://ag.ch/oereb

Ruhig, naturverbunden und zentral gelegen



Löhren 678, 5046 Schmiedrued



AARAU - SCHMIEDRUED

🚗 18km 🚆 45 min

SURSEE - SCHMIEDRUED

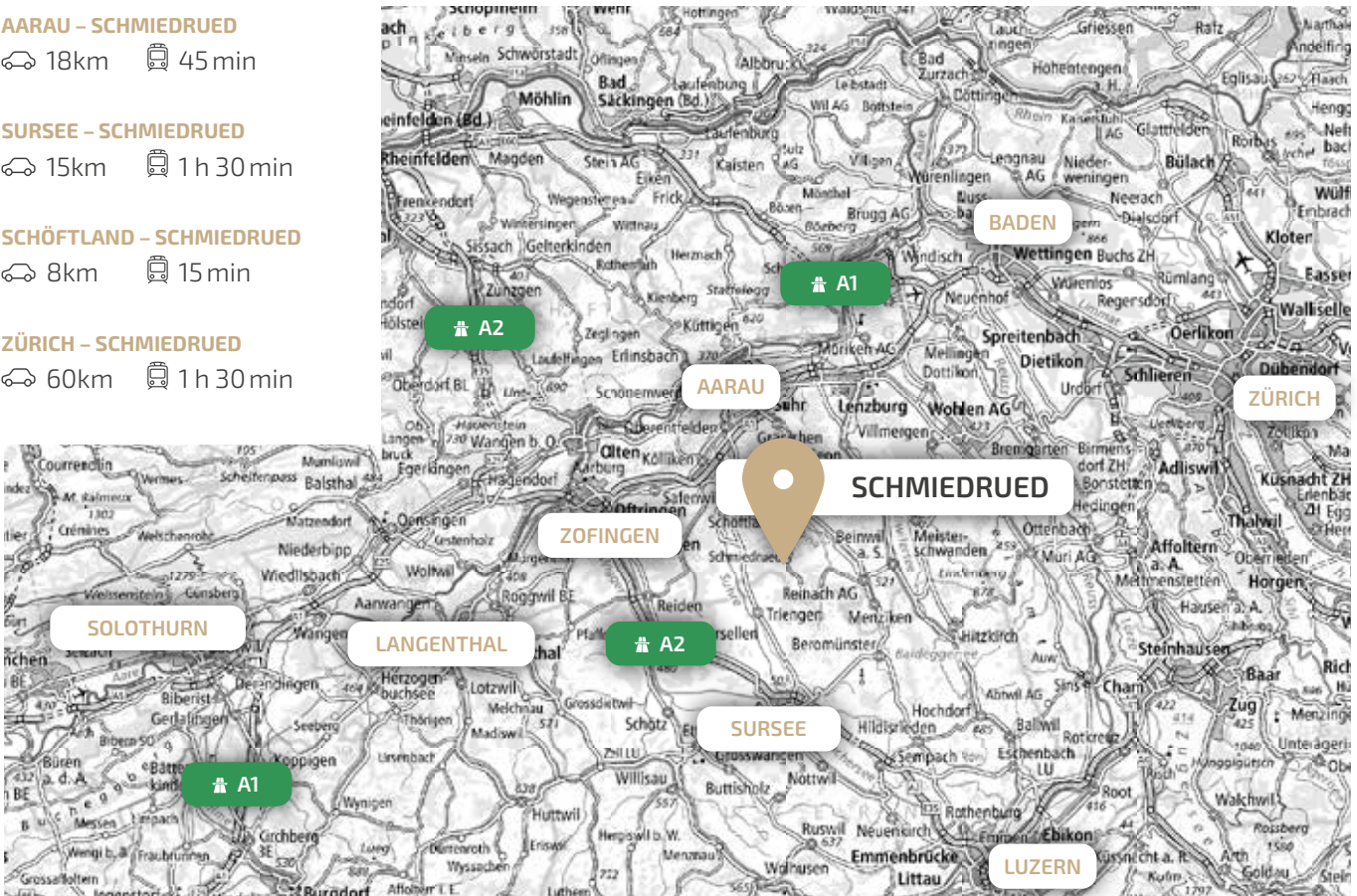
🚗 15km 🚆 1 h 30 min

SCHÖFTLAND - SCHMIEDRUED

🚗 8km 🚆 15 min

ZÜRICH - SCHMIEDRUED

🚗 60km 🚆 1 h 30 min



Schmiedrued – zentral gelegene Idylle



Schmiedrued liegt idyllisch im Aargauer Ruedertal im Bezirk Kulm. Geniessen Sie das Landleben und die entspannte Weite dieser einmaligen Lage.

Die Gemeinde Schmiedrued liegt idyllisch eingebettet in die sanften Hügel des Redertals im Kanton Aargau an der Grenze zum Kanton Luzern. Im hügeligen Ruedertal lassen sich viele Naturschönheiten finden. Auf beschaulichen Wanderungen sind in verträumten Winkeln und Höfen Erholung und Ausspannung möglich. Geografisch zentral im Mittelland gelegen, besticht die Gemeinde Schmiedrued mit ihrer ruhigen Lage und der Nähe zur Natur.

Die rund 1'200 Einwohnenden von Schmiedrued sind in zahlreichen Vereinen aktiv und fördern ein gemeinschaftliches Dorfleben. Im Dorf finden Sie einen eigenen Dorfladen (im Ortsteil Walde), eine Postagentur, eine Schule mit Kindergarten, Unter- und Mittelstufe und sogar eine Sternwarte. Lassen Sie sich von der entspannten ländlichen Lebensart begeistern und finden Sie in Schmiedrued Ihr neues Zuhause.

*Finden Sie mehr
Informationen
zur Standort-
gemeinde unter
schmiedrued.ch*





Ihr persönlicher
Direktkontakt

Manuela Walti

manuela@tagemo.ch
078 697 06 66



Ihr persönlicher
Direktkontakt

Til Walti

til@tagemo.ch
078 688 66 66

Wir sind gerne für Sie da

Immobilien sind unsere DNA.
Gerne begleiten wir Sie bei allen Fragen zum
Immobilienkauf.

Die Tagemo Treuhand AG steht für Diskretion, Kompetenz
und Leidenschaft im Bereich Immobilien. Wir begleiten
Sie rund um Kauf, Verkauf, Analyse, Bewertung und
Investitionsmöglichkeiten. Dabei garantieren wir Ihnen
durch unser fundiertes Wissen und langjährige Erfahrung
höchste Kompetenz.

Als vertrauensvoller Partner stehen wir Ihnen mit Leiden-
schaft und Engagement zur Seite.

Disclaimer

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen
verfasst und ohne Gewähr.



TAGEMO
IMMOBILIEN

Tagemo Treuhand AG

Hauptsitz

Grafenastrasse 7
6300 Zug
041 740 00 43

tagemo.ch

Filiale Mittelland

Frikartstrasse 2
4800 Zofingen
062 751 54 54