

Traumwohnung mit Weitsicht ins Grüne und hohem Komfort

Verfügbarkeit
auf Anfrage



Ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung

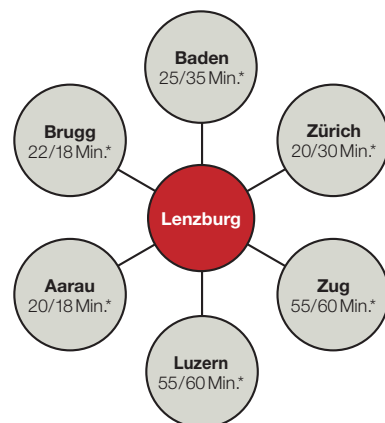
Der Standort Lenzburg ist ideal für Menschen mit hohen Ansprüchen an Erholungsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft. Lenzburg gilt als wichtiger Verkehrsknotenpunkt: Die Nähe zu den Städten Zürich, Baden, Aarau und Brugg zählt zu den Pluspunkten.



Gute Verkehrsanbindung an die Zentren der Nordwestschweiz

Dank der guten Erreichbarkeit im Dreieck Zürich-Basel-Bern ist Lenzburg ein idealer Ort zum Wohnen und Arbeiten. Die wichtigsten Zentren sind in kürzester Zeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Individualverkehr erreichbar. Eine Fahrt nach Zürich dauert zum Beispiel mit dem Zug ca. 30 Minuten und zum internationalen Flughafen Zürich Kloten rund 40 Minuten. Rund 20 bis 30 Minuten dauern die gleichen Fahrten im Auto.

Der Autobahnanschluss Lenzburg und auch der wenige Kilometer westlich liegende Anschluss Aarau Ost in Hunzenschwil verbinden den Individualverkehr mit dem gut ausgebauten Schweizer Nationalstrassen-Netz.



* Fahrtzeit mit Auto/öV

> www.lenzburg.ch



Luftaufnahme Lenzburg

Neuhof: Erholung pur direkt bei Wiesen, Feld und Wald

Die tolle Lage vereint gute Verkehrsanbindung mit entspanntem Wohnen im Grünen. Die idyllische Lage direkt an einer Wiese verspricht Ruhe und ist genau der richtige Ort zum täglichen Abschalten und Entspannen.

Stadt und Region

Lenzburg verfügt über einen direkten Anschluss an die Nationalstrasse A1. Die Stadt liegt 405 m über Meer und zählt rund 8'800 Einwohner. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 1'132 ha, davon sind rund 600 ha Wald. Die Stadt Lenzburg als Bezirkshauptort und Regionalzentrum, mit ihrem bekannten Schloss und der Altstadt mit Ortsbild von nationaler Bedeutung, hat ein eigenes Profil entwickelt, das bewusst gepflegte Tradition mit Fortschritt verbindet und eine leistungsfähige Infrastruktur mit liebevoll geförderter Kultur vereint.









Ausgedehnte Natur

In den ausgedehnten Wäldern, die Lenzburg umgeben, laden unter anderem der Fünfweiher, der Esterlirturm (45 m hoch) oder der Grillplatz beim Römerstein zur Erholung in der Natur ein. Nur einen «Katzensprung» von Lenzburg entfernt finden Sie das Erholungsgebiet Hallwilersee, den Aareflusslauf mit dem Aargauer Jura, das Thermalbad Schinznach (mit Golfplatz) und noch viele weitere Ausflugsziele.

Standort:
Braueriweg 11
5600 Lenzburg



Legende

-  Bahnhof Lenzburg
-  Postauto
-  Restaurant
-  Einkaufsgelegenheiten
-  Museum
-  Hotel
-  Schloss
-  Bar



Höchster Komfort an Toplage

Das Grundstück befindet sich unmittelbar beim A1-Autobahnanschluss Lenzburg südlich vom Brauereiweg 9. Da es an die Landwirtschaftszone angrenzt, ist eine unverbaubare Aussicht auf die Ebene Bodefeld bzw. im Moos und den dahinterliegenden Wald auf sehr lange Zeit garantiert. Des Weiteren genießt der Bewohner den wunderbaren Blick auf das Schloss Lenzburg.

Gebäudebescrieb

Das Gebäude umfasst 21 Wohnungen mit 3 separaten Eingängen bzw. Treppenhäuser. Die Tiefgarage mit 35 Einstellplätzen ist an den Lift angeschlossen. Gut nutzbare Kellerabteile sowie Abstellplätze für Velos und Mofas sind vorhanden.

Sowohl die Wärmepumpen-Heizung als auch die Gebäudehülle garantieren einen sparsamen Energieverbrauch. Sämtliche Wohnungen besitzen einen eigenen Zähler für den Wärme- und Warmwasserverbrauch. Durch die existierende Komfortlüftung besteht ein stets angenehmes Klima in den Räumen. Bei Bedarf kann diese aber auch abgestellt werden. Alle Räume werden über eine Bodenheizung beheizt.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen separaten Wasorraum mit Waschmaschine und Tumbler.



Schlossblick-Wohnung mit riesiger Terrasse

Informationen in Kürze

- > Anzahl Zimmer: 4,5
- > Wohnfläche: 140m²

Ausstattung

- > sehr grosser Wohn- und Essbereich
- > 2 Bäder (Dusche und Bad)
- > 2 Duschen mit Koralle Duschtrennwand
- > riesige 100 m² Terasse mit herrlicher Aussicht auf Schloss Lenzburg
- > 9 Einbauschränke mit Garderobe
- > Bodenheizung (Wärmepumpen-Heizung)
- > Lift fährt direkt in die Wohnung
- > Garagenplätze können zu CHF 120 pro Monat dazugemietet werden

- > 2 grosse Sonnenstoren mit hoher Ausladung

Aussen

- > Terrasse
- > Garage
- > Lift
- > Trockenraum

Technik

- > Minergie®-Bauweise
- > Geschirrspüler, Backofen, Steamer
- > Waschmaschine, Tumbler
- > Kabel-TV

Spezielles

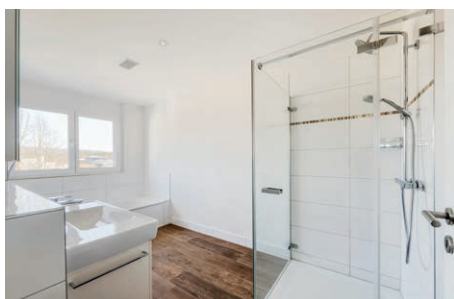
- > Rollstuhlgängig
- > Haustiere erlaubt
- > Keller



Modern und grosszügig



Hervorragender Ausbaustandard



Gerne zeigen wir Ihnen die vielen Möglichkeiten und Vorteile zur Abdeckung Ihrer individuellen Bedürfnisse in einem persönlichen Gespräch vor Ort.

Reto Meienberger, Geschäftsführer und Mitinhaber der Schraner Immobilien AG, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme unter Telefon 056 624 20 79 oder info@schraner-immobilien.ch



Schraner Immobilien AG

Industriestrasse 31
5507 Mellingen
Tel. 056 624 20 79
info@schraner-immobilien.ch
www.schraner-immobilien.ch