



EINFAMILIENHAUSTRaum MIT WINTERGARTEN AN DER LANDWIRTSCHAFTSZONE



ADRESSE

Steinlerstrasse 16, 5103
Möriken-Wildegg



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'540'000.-



VERFÜGBAR AB

ab sofort



NETTOWOHNFLÄCHE

160 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

1987

Inhaltsverzeichnis

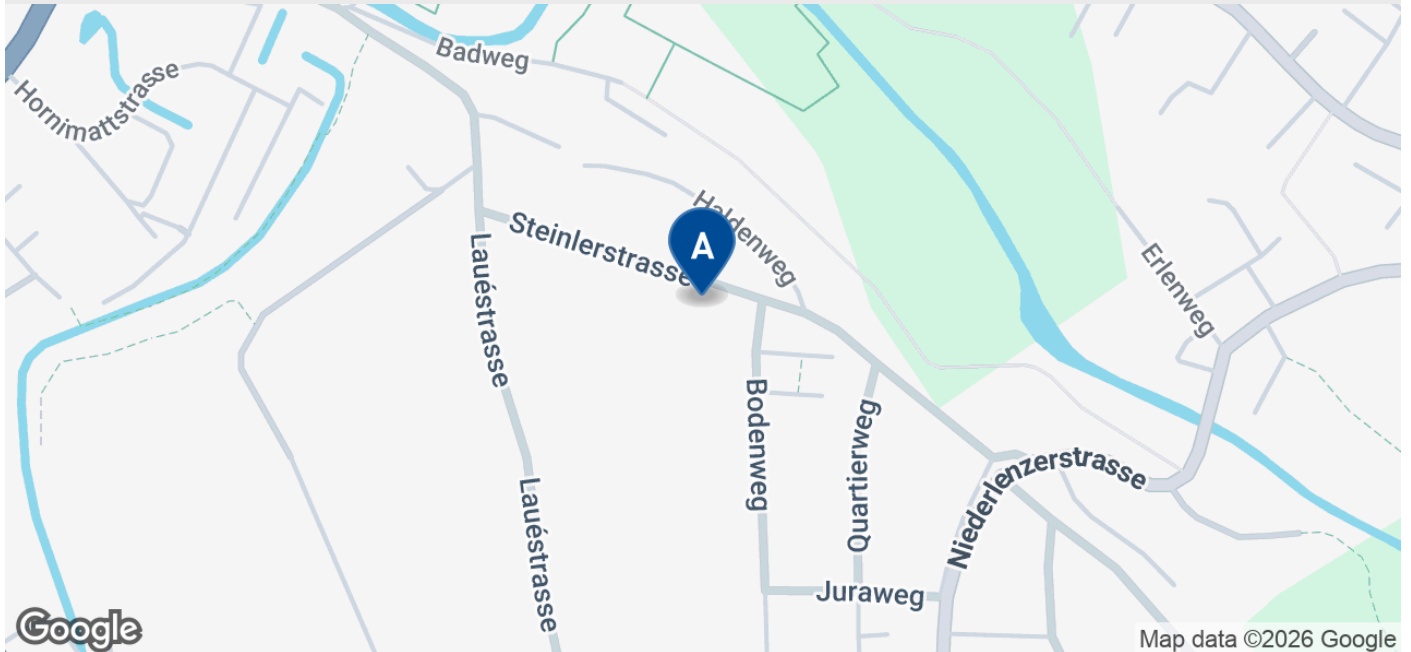
Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschrieb	07
Impressionen	08
Dokumente	17
Kontakt	21

Lage

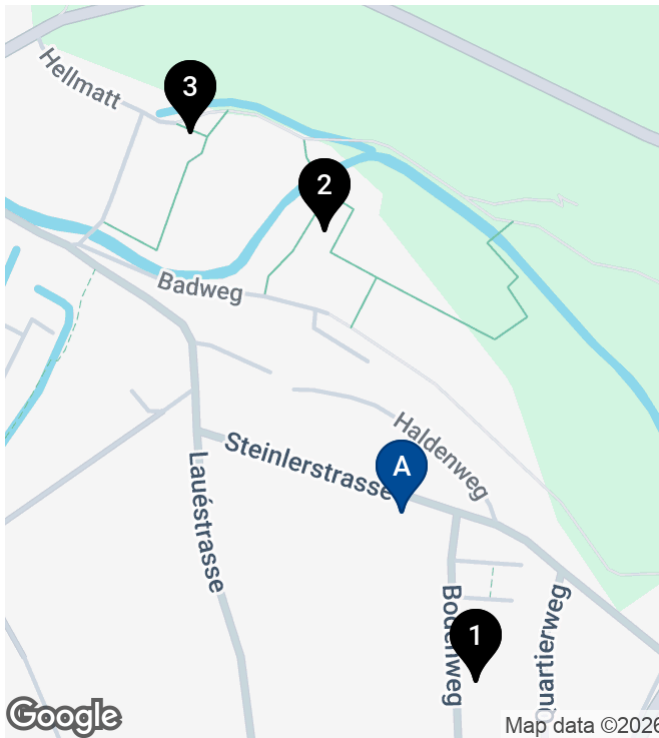


ADRESSE




Steinlerstrasse 16, 5103 Möriken-Wildegg



Infrastruktur



Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kindertagesstätte Kita Teddybär 149 m	3'	1'	1'
2 Primarschule und Kindergarten B... 234 m	9'	2'	2'
3 Schule Möriken 349 m	7'	1'	1'



Einkauf

			
1 Migros-Supermarkt - Wildegg 575 m	10'	2'	2'
2 Volg 623 m	12'	5'	2'
3 Lidl Schweiz 1.1 km	19'	6'	4'
4 SPAR 1.3 km	22'	7'	3'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Möriken AG, Steinler 328 m	6'	2'	1'
2 Wildegg, Zentrum 536 m	9'	2'	2'
3 Möriken AG, Schloss Wildegg 545 m	15'	6'	2'
4 Möriken AG, Gemeindehaus 640 m	13'	5'	2'

Beschreibung

Zu verkaufen ein topgepflegtes einseitig angebautes 5.5-Zimmer Einfamilienhaus mit 160 m² Nettowohnfläche. Die Liegenschaft grenzt auf der Südseite an die Landwirtschaftszone und befindet sich in einem **ruhigen Quartier**. Das Haus wurde 1987 mit **hochwertigen Materialien** gebaut und gerade wieder renoviert, so dass eine Übergabe **ohne jeden Renovationsbedarf** möglich ist.

Der grosszügige Wohn- Essbereich wird ergänzt durch einen **beheizten Wintergarten** von 19 m². Der Wohnbereich hat einen **wunderschönen Fischgratparkett** und eine gemütliche Ofenkunst. Dazu kommt eine solide Echtholzküche und ein zusätzliches Zimmer, sowie vollständige Nasszelle mit Dusche im Erdgeschoss.

Die zwei Zimmer im Obergeschoss sind architektonisch spannend über eine offene Halle mit Luftraum erschlossen. Tolle **Badelandschaft sowie Innen- und Aussenbalkon**.

Auch das Zimmer im Untergeschoss hat Tageslicht und eine eigene Nasszelle mit Dusche. Eine **übergrosse Garage und 4 Autoabstellplätze**. Ebenso eine sehr gepflegte Gartenanlage.

Bezug per sofort möglich

Verkaufspreis CHF 1'540'000.00

Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	ab sofort
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Baujahr	1987
Zustand	Gepflegt
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'540'000.-
----------------------	-----------------

Flächen

Nettowohnfläche	160 m ²
------------------------	--------------------

Eigenschaften

- Balkon
- Garage
- Gepflegt
- Kachelofen
- Kinderfreundlich
- Parkplatz
- Ruhig
- Sonnig

Impressionen





Eingangshalle



EG Totale



**Blick zu Wintergarten
und Ofen**



Wohnbereich



Blick zur Küche



Küche



Wintergarten



Schlafzimmer



Zimmer im OG



Badezimmer



Zimmer im UG



Haustechnik



grosse Garage



Drohnenblick

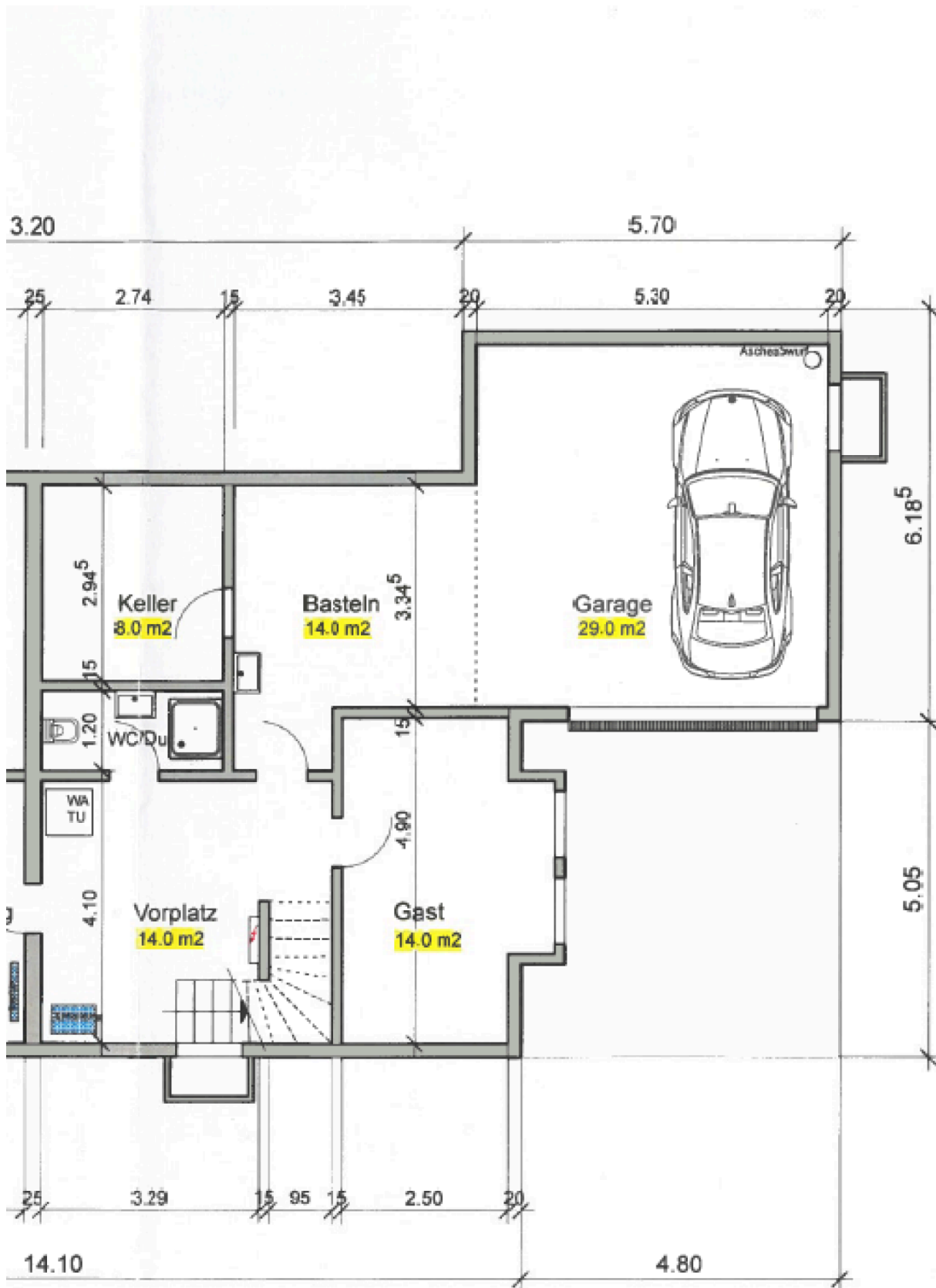


lauschiger Sitzplatz

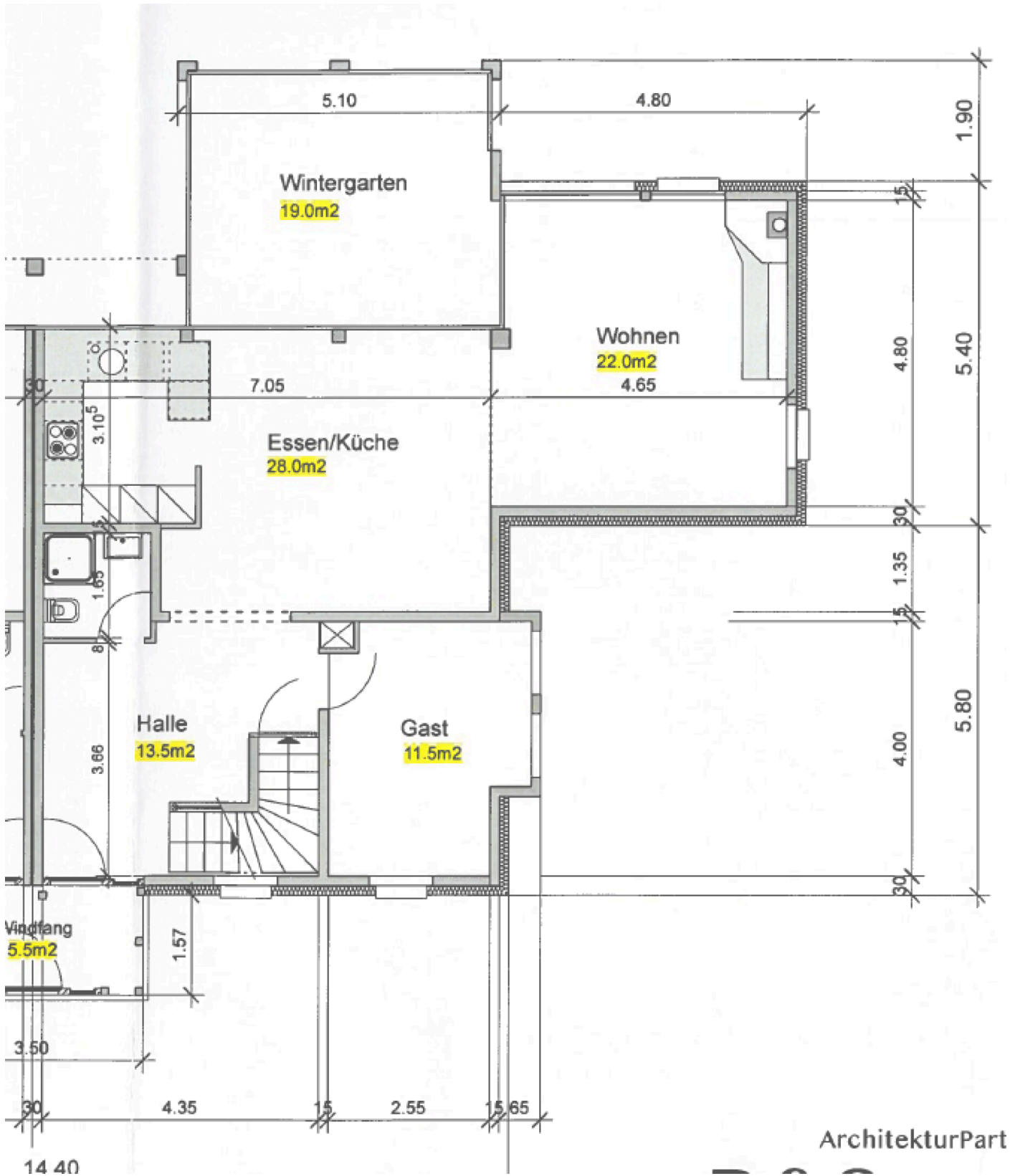
Situationsplan



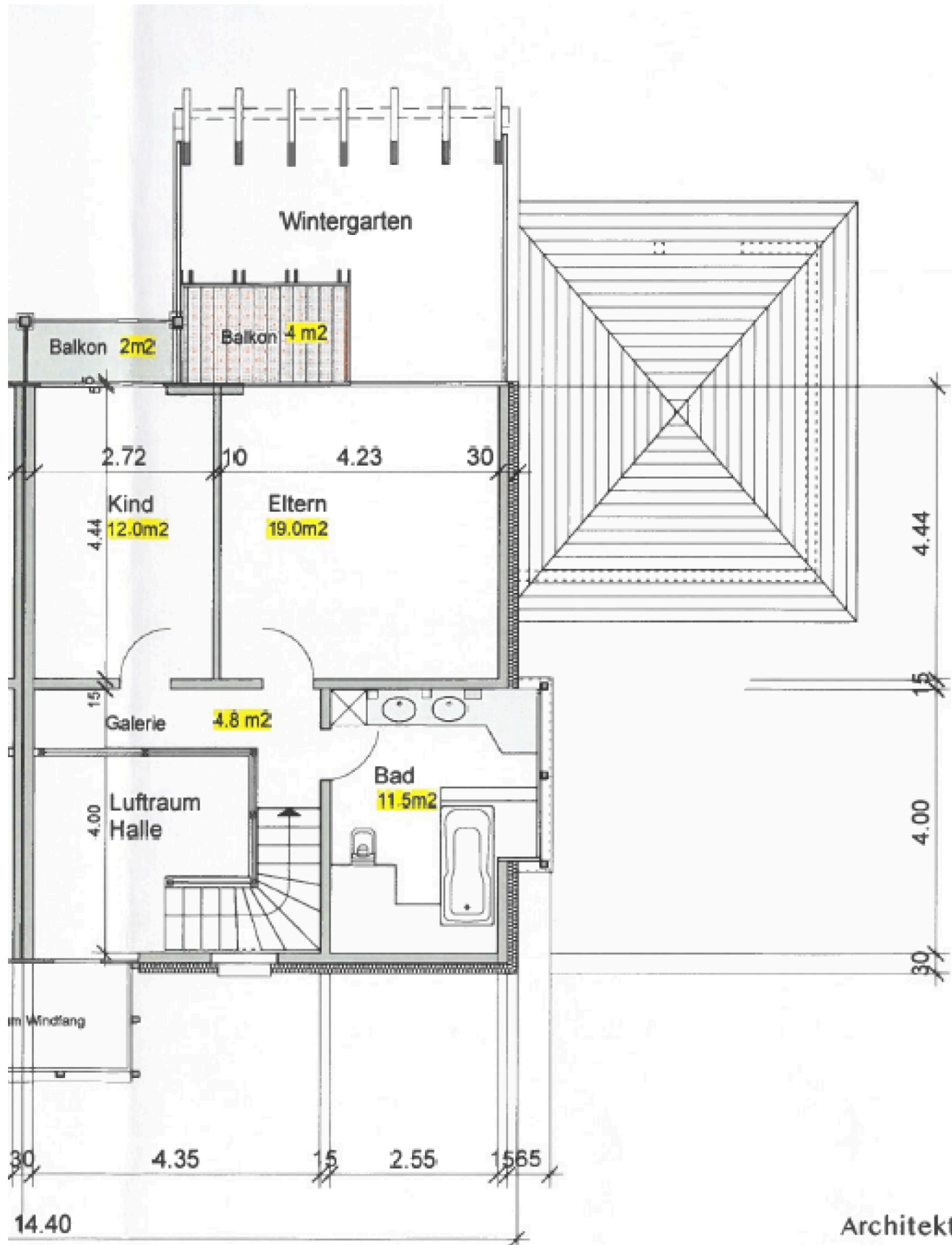
Grundriss UG



Grundriss EG



Grundriss OG



Architektur I

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Jürg Kellermüller
Inhaber

T: 062 832 11 55
immobilien@kellermuellerpartner.ch



Anbieter

Kellermüller Partner AG

Frohdörfli 2a
5034 Suhr

T: 062 832 11 55

immobilien@kellermuellerpartner.ch
www.kellermuellerpartner.ch