

Verkaufsdokumentation

**Staldenweg 76
8965 Berikon**



Liegenschaft: 5.5 Zimmer Reiheneinfamilienhaus
mit Cheminée und Gartensitzplatz
Staldenweg 76
8965 Berikon

Der Gartensitzplatz ist perfekt für Kinder zum Spielen oder für die Erwachsenen zum „Sünnälä“. Auch Grillpartys im Sommer, finden hier ein ideales Ambiente.



Eckdaten 5.5 Zimmer Wohnhaus:

Grundbuchblatt	Nr. 1648
Zimmer	5.5
Wohnfläche	162 m ² (!!!)
Sitzplatz	ca. 30 m ²
Etage	3 Vollgeschosse und Keller
Parkplätze	2
Heizung	Öl Heizung
Raumhöhe	2.4 m
Baujahr	1979
Letzte Renovation	Oktober 2016

Einnahmen und Kosten die zu erwarten sind:

Mietzins (bei Vermietung) ca. Fr. 30'000.- – 36'000.- (pro Jahr)

HK / NK (via Verwaltung) ca. Fr. 2'800.- (pro Jahr)

Lageplan der Immobilie:



Lage/Umgebung:

Berikon ist ein schönes Dörfchen, im Kanton Aargau, mit rund 4'500 Einwohnern und gehört zum Bezirk Bremgarten.

Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen Quartier, nahe dem Zentrum von Berikon.

Ein dichtes Angebot des öffentlichen Verkehrs, Bremgarten-Dietikon Bahn und direkte Postautokurse in die Städte Zürich und Baden, stellt vorzügliche Verbindungen in alle vier Himmelsrichtungen sicher.

Distanzen zur Wohnung:

Einkaufen	450 m
Primarschule	750 m
Oberstufe	750 m

Anbindungen:

	Auto	ÖV
Autobahnanschluss	4.2 km / 5 min	
Bahnhof Berikon, Widen	2.1 km / <8 min	20 min (zu Fuss)
HB Zürich	18.8 km / 30 min	30 min (alle 15 min)
Flughafen Zürich	8.6 km / 26 min	50 min (alle 15 min)

Freizeit:

Hallenbad	7.1 km / 11 min
Tennisclub	3.3 km / 6 min
Freiämter Sagenweg (Spiel & Freizeit)	11.2 km / 11 min

Erdgeschoss, Eingang

Der Eingang zum Haus ist ebenerdig, direkt vor dem Haus ist ein Parkplatz vorhanden.



Küche

Beim Eingang links davon, befindet sich die neue und moderne Küche. Der Raum bietet ebenfalls noch genügend Platz für einen gemütlichen Esstisch.



Aussicht Küche



Wohnzimmer

Im hellen und 36 m² grossen Wohnzimmer mit Cheminée haben Sie ausreichend Platz, um einen gemütlichen Abend zu verbringen.



Nasszellen

Das Haus verfügt über zwei Nasszellen. Gleich beim Eingang (Gäste-WC) und im ersten Obergeschoss befindet sich das Bad mit WC.

EG / Gäste-WC



1. OG / Bad/WC



3 Schlafzimmer

Die drei Schlafzimmer im 1. OG haben grosse helle Fenster.

Zwei Zimmer verfügen über einen schönen Balkon, der sich direkt über dem Gartensitzplatz befindet.

Alle Zimmer sind mit hochwertigen Laminatböden im Holzdesign ausgelegt.



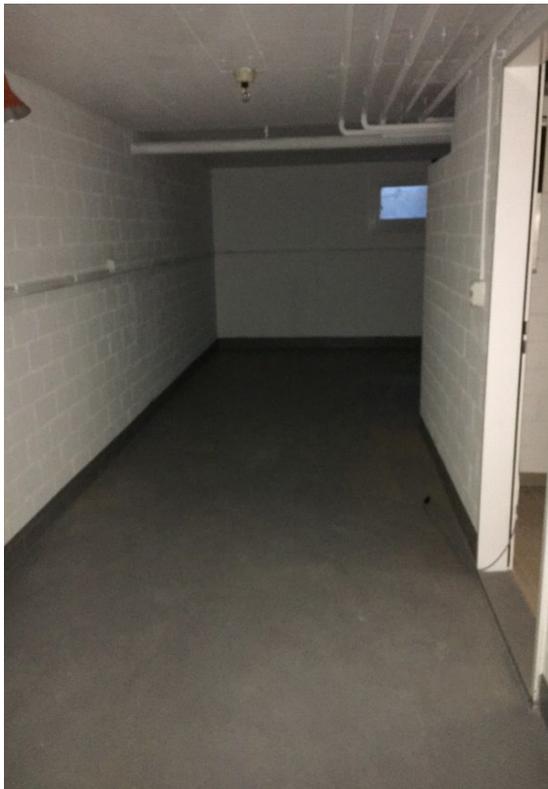
Dachstock (ausgebaut)

Das 2. OG ist ein wunderschöner heller Raum mit Sichtbalken und Dachfenstern.



Keller

Ein Keller gehört ebenfalls zum Haus, inklusiver einer neuen Waschmaschine. Dort hat es genügend Platz, um die Wäsche aufzuhängen, zusätzlich hat es einen separaten Luftschutzraum, der sich als Lagerraum perfekt eignet.



Tiefgarage (ein Tiefgaragenparkplatz ist dabei)

Ein Parkplatz in der gemeinschaftlichen Tiefgarage gehört auch zu diesem Objekt und ist inklusive im Kaufpreis.





Verkaufspreis: Fr. 790'000.00

Für einen Besichtigungstermin und/oder weitergehende Fragen,
rufen Sie uns an.

Handy: 079 838 10 10
Montag-Freitag 10-19 Uhr

Besten Dank für Ihr Interesse und wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Freundliche Grüsse


lifeImmo AG
Stauffacherstrasse 179
8004 Zürich
Tel. 044 242 10 10

R. Gehrig