

5½ Zimmer EFH mit 2 Terrassen und Weitsicht

Isatzweg 9B
5430 Wettingen



Ortsbeschreibung

Wettingen

Einkaufsmöglichkeiten

„z'Wettige poschte, dänn Wettige hät alles!“ Auch hier bietet Wettingen alles, vom „Bio Laden“ bis zu den Grossverteilern wie z.B. Migros, Coop und Denner aber auch Baucenter, Banken, Modengeschäfte etc. etc. Sie müssen nirgends wo anders suchen, denn Wettingen hat fast ALLES! Und wenn doch, das attraktive Angebot der Altstadt von Baden kann direkt mit der Buslinie 1 und 7 erreicht werden. Spreitenbach z.B. ist nur zwei S-Bahn-Haltestellen oder fünf Autominuten entfernt.

Familienergänzende Kinderbetreuung

Die Gemeinde Wettingen arbeitet mit anderen Gemeinden im „Krippenpool Gemeinden Region Baden“ zusammen. Alle relevanten Informationen (Tarifordnung, Adressen von Kinderkrippen, etc.) finden Sie auf der Homepage des Krippenpools: www.krippenpool.ch.

Für die schulergänzende Kinderbetreuung stehen Ihnen die folgenden Institutionen zur Verfügung:

Tagesstern Wettingen, Langäcker 9, 5430 Wettingen, www.tagesstern.ch/wettingen; wettingen@tagesstern.ch

Chinderhuus Spatzenäscht, Dorfstrasse 2, 5430 wettingen, www.spatzenaescht.ch; hausleitung@spatzenaescht.ch

Tagesfamilien, organisiert über den Verein Die Tagesfamilie, Pilgerstrasse 5, 5405 Baden-Dättwil, www.dietagesfamilie.ch; info@dietagesfamilie.ch

Für Schülerinnen und Schüler der Oberstufe gibt es an allen Tagen einen Mittagstisch. Dieser Mittagstisch wird von der Jugendarbeit Wettingen und der Jugendstufe Wettingen angeboten. Weitere Informationen zum Mittagstisch finden Sie auf www.tiramisu-wettingen.ch.

Verkehr

Wettingen hat sehr günstige Verkehrsbeziehungen. Die Gemeinde ist einerseits mit zwei S Bahn-Linien in Richtung Zürich optimal erschlossen und ein gut ausgebautes Busnetz sorgt für den Nahverkehr. Zwei Autobahnanschlüsse der A1 gewährleisten dem Individualverkehr schnelle Verbindungen in Richtung Bern und Ostschweiz.

Schulen

Primarschule, Sekundarschule, Bezirksschule und Kantonsschule gewährleisten ein ausgebautes Bildungssystem. Intensiv betreut werden in Wettingen auch die Behinderten, welche einen speziellen Kindergarten, die Heilpädagogische Schule und die berufliche Ausbildung in der geschützten Werkstatt absolvieren können. Ein umfangreiches Programm bietet zudem die Volkshochschule.



Freizeit

Mit dem Sport- und Erholungszentrum Tägerhard bestehen in Wettingen Möglichkeiten für Freizeitgestaltung auf der Kunsteisbahn, im Gartenbad, im Hallenbad, auf der Tennisanlage, beim Minigolfspiel, in der Sport- und Spielhalle, im Saalbau oder im gediegenen Restaurant. 10 Turnhallen, Fussballfelder, Tennisanlagen, Landhockeyplatz und ein Vitaparcours ergänzen die Möglichkeiten für die sportliche Betätigung. Zwei grosse Musikkorps, die Wettinger Kammerkonzerte, Wettinger Sommerkonzerte, Wettinger Singkreis, Wettinger Klosterchor und der Chor Scuola Cantorum Wettingensis sorgen während des ganzen Jahres für hochstehende Konzerte. Die Kunstgalerie im Gluri-Suter-Huus führt regelmässig Ausstellungen im bekannten Riegelhaus "dem Gluri-Suter-Huus" durch.

Gemeinde

Wettingen wird oft als Gartenstadt oder als Stadt auf dem Lande bezeichnet. Die Ortschaft liegt sehr idyllisch zwischen L Steurfuss

Der aktuelle Steuerfuss beträgt zurzeit 95%.

ägern und Limmat. Besonders geprägt wird Wettingen durch den ausgedehnten Rebberg am Lägernhang. Wettingen liegt im Limmat-tal, grenzt unmittelbar an den Bezirkshauptort Baden und ist mit über 19'000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Gemeinde des Kantons Aargau.

Steuerfuss

Der aktuelle Steuerfuss beträgt zurzeit 95%.



Willkommen im neuen Zuhause



Wichtige Daten im Überblick

Objekt-Nummer	Nr. 4343
Objekt-Art	Terrassiertes Einfamilienhaus
Grundstückgrösse	456 m ²
Kubatur	955 m ³
Baujahr	1999
Wohnfläche	188 m ²
Bad im OG	1 mit Dusche und Badewanne
Bad im UG	1 mit Dusche
Anzahl Zimmer	5½
Heizung	Öl mit Bodenheizung
Fenster	Doppelverglasung / Kunststoff
Dach	Satteldach
Bodenbeläge	Keramische Platten und Teppiche
Extras	Einbruchssichere Fenster, Zentralstaubsauger, integrierte Lautsprecher
Doppelgaragenbox	1
Parkplätze	2

Kaufpreis

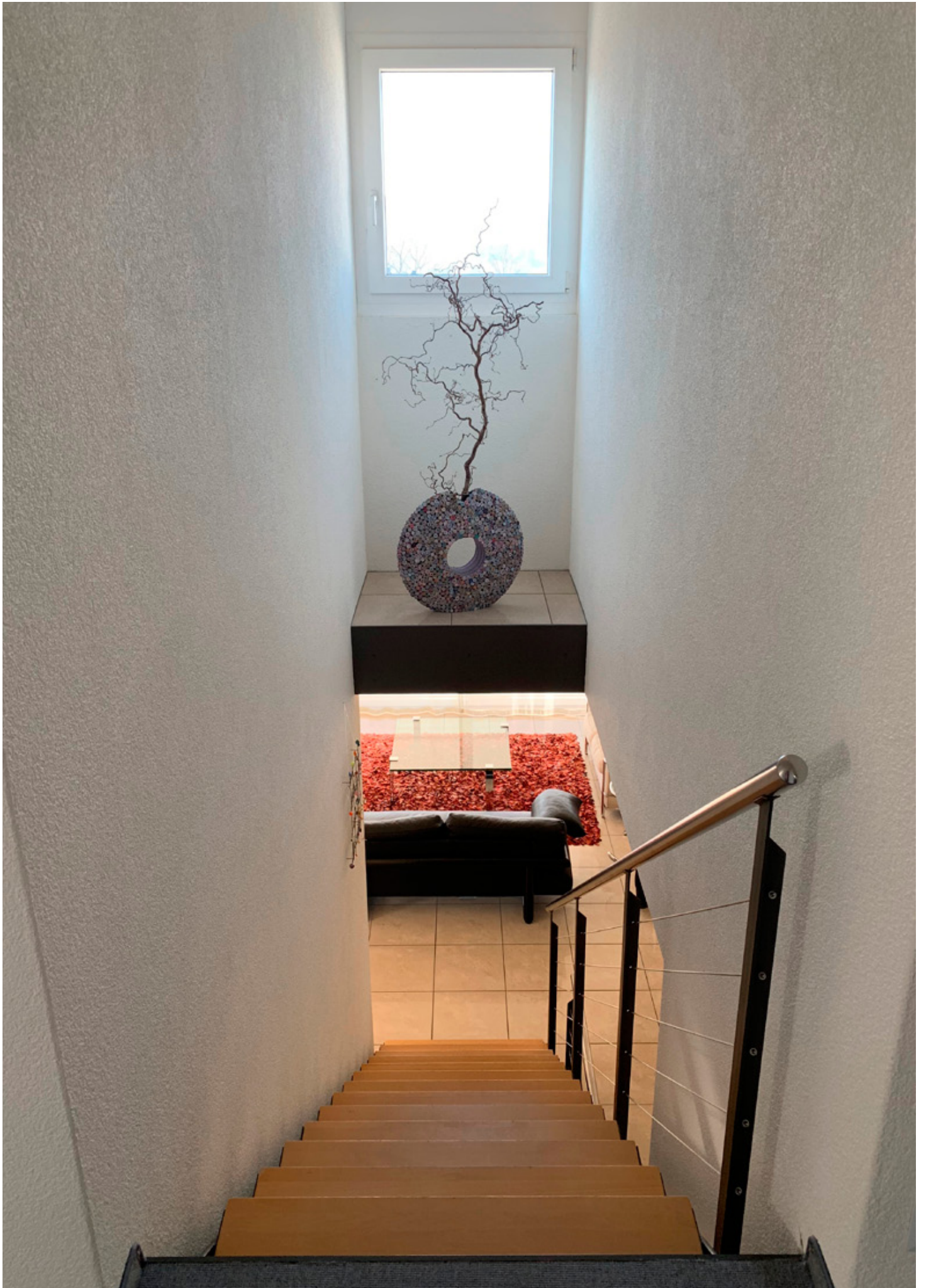
CHF 1'690'000,-

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die der Verkäufer uns zur Verfügung gestellt hat. Eine Gewähr für deren Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

Mehr Information Online

Fotografieren Sie den rechts stehenden QR-Code. Mit einem Klick verfügen Sie über sämtliche Informationen dieser Broschüre auf Ihrem Smartphone.











Objektbeschreibung

Isatzweg 9B

Ausgesprochen günstig gelegen für Fussgänger und Autofahrer zugleich, befindet sich die nächste Bushaltstelle nur wenige Schritte weit entfernt. Auch das Gemeindezentrum ist über den alten Dorfkern im Nu erreicht. Autofahrer hingegen freuen sich über die verkehrstechnisch attraktive Lage mit Autobahnanschlüssen in allen Richtungen und der Nähe zur Stadt Zürich.

Das schön ausgebaute Haus mit seinen 4 Schlafzimmern eignet sich besonders für Familien oder Paare, die gepflegtes, grosszügiges Wohnen zu schätzen wissen. Im oberen Teil des Hauses befinden sich die Privaträume: drei schöne, helle Schlafzimmer mit Einbauschränke, davon zwei mit Zugang zur grossen Terrasse, die eine wunderschöne Sicht über Wettingen, Sulzberg und den Lägern bietet. Ein grosses Familienbad sowie ein Reduit ergänzen das Raumangebot auf dieser Etage.

Im Erdgeschoss befinden sich eine offene Küche mit einem ausgedehnten Essbereich sowie das behagliche und lichterfüllte Wohnzimmer, inkl. Cheminée und Zugang zu einer zweiten, grossen Terrasse; auch hier können Sie die fantastische Weitsicht geniessen. Zudem finden Sie auf dieser Etage ein weiteres, helles Zimmer – gut nutzbar als Büro oder Gästezimmer – sowie ein Bad mit Dusche.

Mit genügend Platz für Familie und Freunde, können Sie hier das Leben stattfinden lassen.

Zudem finden Sie auf dieser Etage ein weiteres, helles Zimmer – gut nutzbar als Büro oder Gästezimmer – sowie ein Bad mit Dusche.

Mit genügend Platz für Familie und Freunde, können Sie hier das Leben stattfinden lassen.

Beim Innenausbau wurde auf eine praktische, grosszügige Raumaufteilung und einer hochwertigen Materialisierung Wert gelegt. Insgesamt präsentiert sich das Haus einladend und hell, mit schönem Ausbau, so dass man gleich einziehen möchte.

Dieses Haus hat alles was das Herz begehrt:

Grosszügiges Wohnen – hochwertiger Ausbau – 74 m² Untergeschoss – 108 m² Erdgeschoss – 80 m² Obergeschoss – 4 Schlafzimmer – grosser Wohn- Essbereich – 1 Bad mit Dusche – 1 Bad mit Dusche und Badewanne – 2 grosse Terrassen – fantastische Aussicht – Bastelraum – Keller – Waschküche – 1 Doppelgarage – 2 Parkplätze vor der Garage – kinderfreundliche Umgebung – die unmittelbare Nähe zur Natur

Wir freuen uns Sie kennenzulernen und Ihnen diese wundervolle Liegenschaft zeigen zu dürfen!



Schlafzimmer im UG



Schlafzimmer im OG



Dusche im UG

Grundrissplan

Erdgeschoss

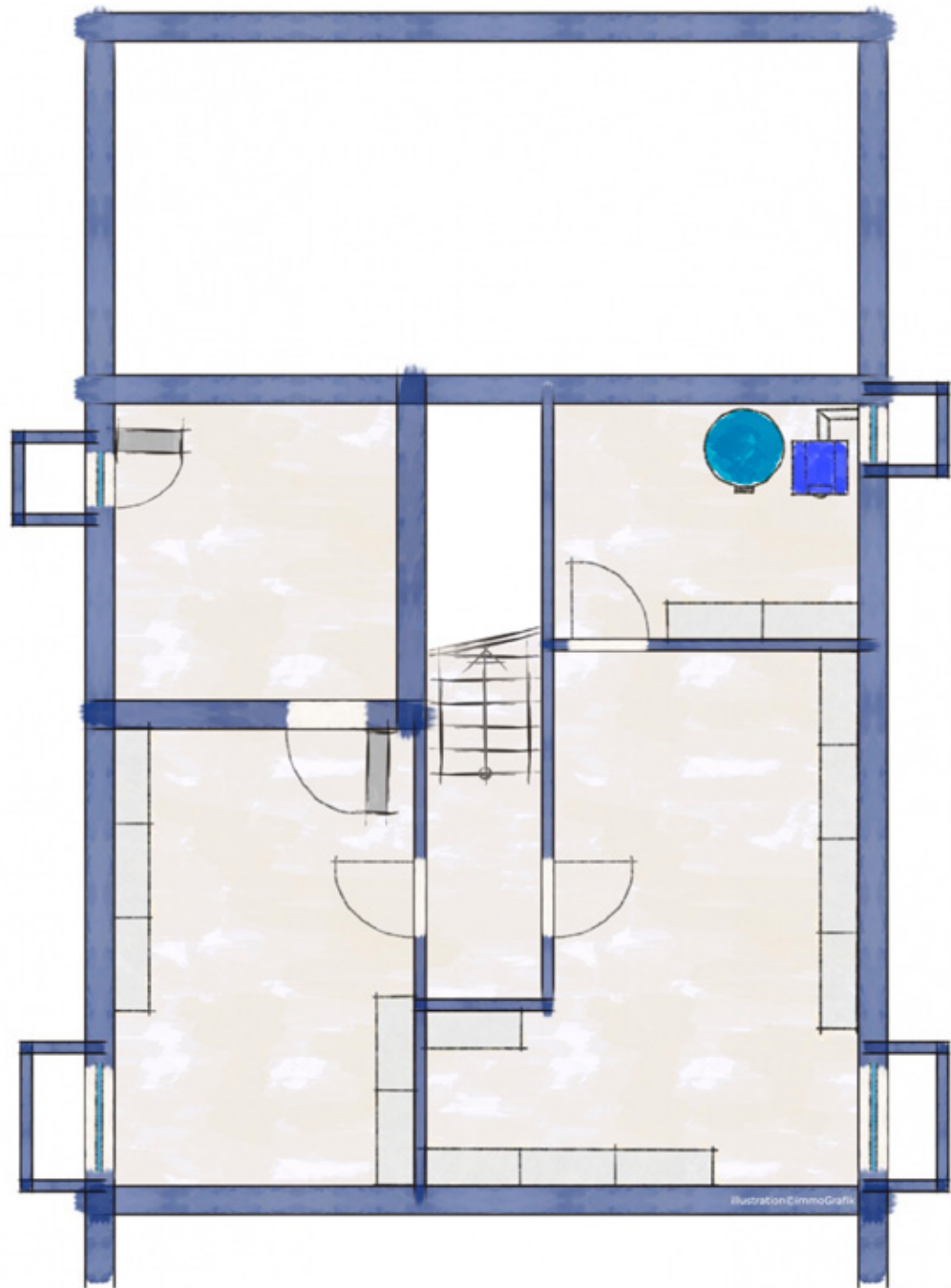


Grundrissplan Obergeschoss



Grundrissplan

Untergeschoss







Schlafzimmer im OG



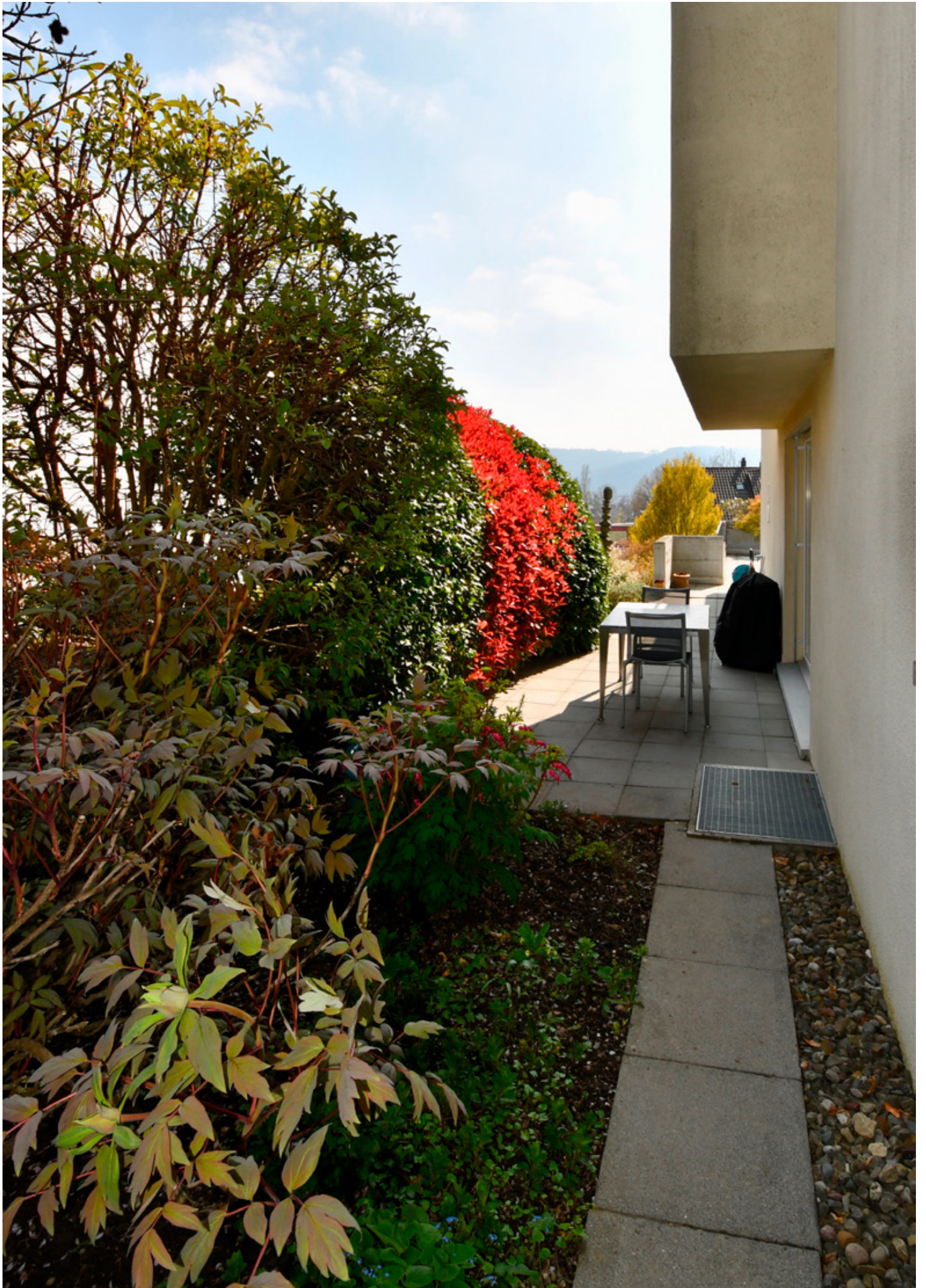
Bad im OG



Schlafzimmer im OG







Weitere Informationen

Offertcharakter

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind bestrebt um einwandfreie und korrekte Angaben, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Konstruktive Bauteile

Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängeln oder Schäden, nicht beurteilt werden.

Verkaufsabwicklung

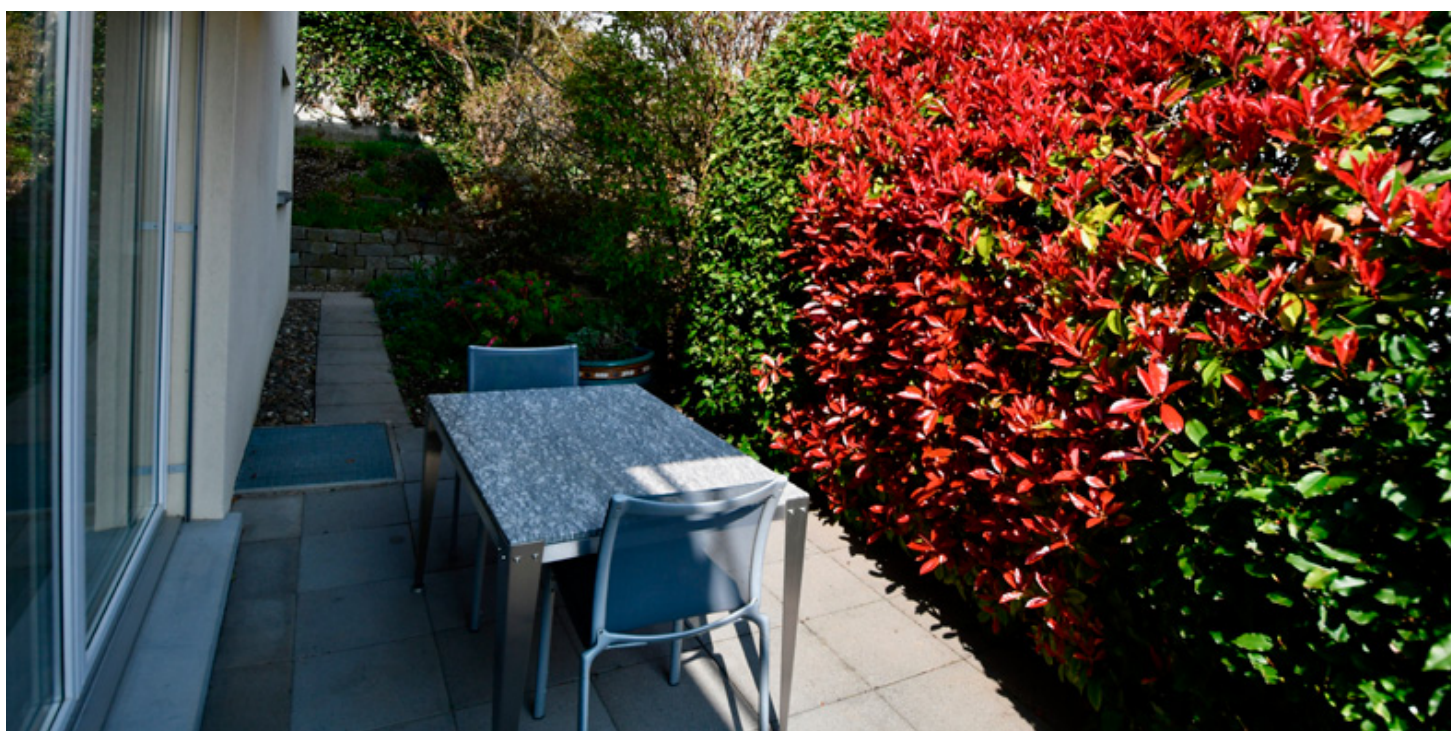
Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von CHF 50'000.– fällig. Der Rest wird bei Eigentumsübertragung fällig.

Kaufvertrag

Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen.

Maklerkommission

Die Maklerkommission wird durch die Verkäuferschaft bezahlt.



Kennen Sie den Wert Ihres Eigenheims?

Gerne bewerten wir Ihre Immobilie ganz
unverbindlich und kostenlos.
Wir freuen uns auf ein erstes Gespräch.

Kontaktieren Sie uns.

Marisol Garcia Borkheim

Mobile 079 404 43 01
marisol@garcia-immobilien.ch



Laura Garcia

Mobile 079 284 34 34
laura@garcia-immobilien.ch

