



VIEL GRÜN, VIEL FRISCHE LUFT, SEHR SCHÖNE AUSSICHT UND SEHR RUHIG

Kallernweg 1 | 4812 Mühlethal | Referenz : 6108923

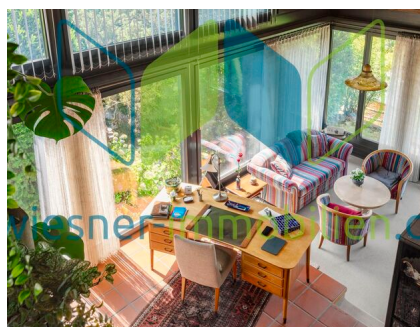
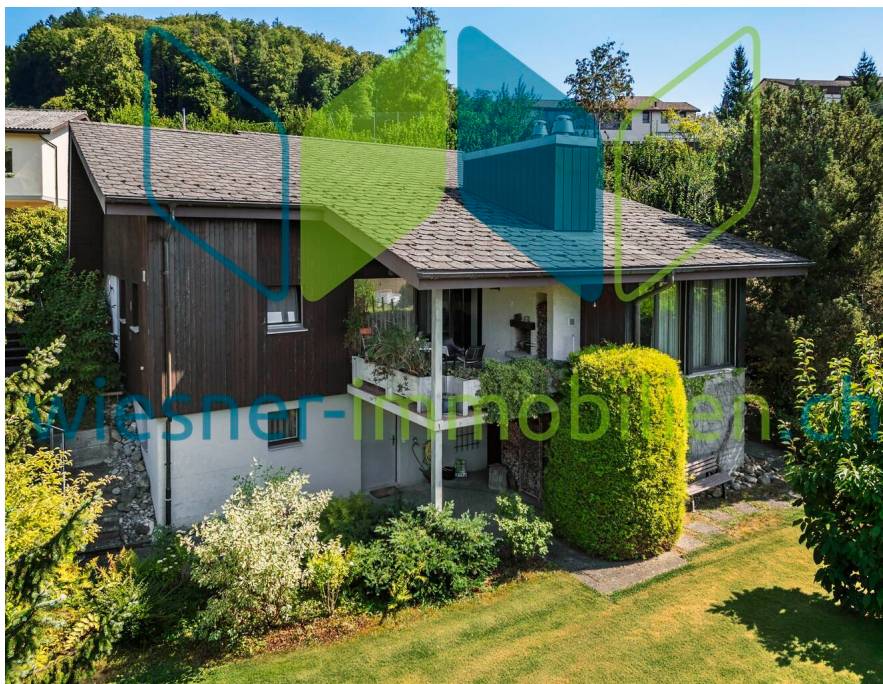
CHF 795'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8

VIEL GRÜN, VIEL FRISCHE LUFT, SEHR SCHÖNE AUSSICHT UND SEHR RUHIG

CH-4812 Mühlethal | Kallernweg 1 | **CHF 795'000.-**



WENN ES ETWAS BESONDERES SEIN SOLL??

DIESES EINMALIGE 4½ ZIMMER ARCHITEKTURHAUS AN AUSSICHTSREICHER LAGE MIT SEHR SCHÖNER FERNSICHT HAT EINEN BESONDEREN CHARME

Lagebeschreibung:

Dieses Haus befindet sich am Rande der Bauzone am Dorfrand von Mühlethal in der Nähe vom Wald in einer familienfreundlichen Wohnsiedlung an einer Quartierstrasse, welche vorwiegend durch die Anwohner genutzt wird in der Nähe vom Naherholungsgebiet.

Objektbeschreibung:

Dieses nicht alltägliche Haus ist ideal für eine kleinere Familie.

Ihr neues Zuhause besticht mit einem gut durchdachten Grundriss.

Die Wohnfläche von 115 m² verteilt sich auf drei Etagen und bietet ausreichend Platz.

Sie betreten das Haus im Erdgeschoss in den lichtdurchflutenden und sehr grossen Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse, einem sehr schönen Cheminée, Küche, Gäste-WC, Bad/DU/WC, einem Zimmer mit Zugang zum Garten.

Im Obergeschoss ist ein offener Aufenthaltsbereich, (Büro, etc.) DU/WC und einem Zimmer.

Viel Platz finden Sie im Untergeschoss, mit einem weiteren Zimmer, diverse Räume, wie Werkraum, Luftschutzraum, Waschraum und einem geplanten Raum für eine Sauna und dem Zugang zum Garten.

Das Haus ist in einem sehr gut unterhalten Zustand, die Bäder und die Küche

ANGABEN

Referenz: **6108923**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **115 m²**

Grundstücksfläche: **614 m²**

Gebäudevolumen: **841 m³**

Baujahr: **1970**

Heizanlage: **Ölheizung**

Warmwasseraufbereitung: **Ölheizung**



sind jedoch nicht mehr zeitgemäss.
Eine Garage ist im Gebäude vorhanden.

Einige ausgeführte Investitionen:

- 1989 Cheminée Warmlufteinsatz CHF 6'000.-
- 1996 Schieferdach ersetzt CHF 32'000.-
- 2011 Fenster ersetzt CHF 26'000.-
- 2011 Fassade gestrichen CHF 6'500.-

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom Eigenheim!
Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Liegenschaft, die im Bauinventar eingetragen ist.
Gerne stelle ich Ihnen meine Verkaufsunterlagen zu und präsentiere Ihnen dieses nicht alltägliche Haus vor Ort.

KONSTRUKTION

- Massivbauweise

UNTERGESCHOSS

- Zimmer 18 m²
- Heizung / Trocknen 19 m²
- Tankraum 11 m²
- geplante Sauna 6 m²
- Schutzraum 7 m²
- Werkraum 17 m²

ERDGESCHOSS

- Vorplatz 8 m²
- Gäste WC 1.5 m²
- Küche / Wirtschaftsraum 11 m²
- Schlafen 12 m²
- Bad 8 m²
- Wohnen / Essen 39 m²
- Terrasse 10 m²

1. STOCK

- Aufenthalt 9 m²
- WC / DU 3 m²
- Gast 6 m²
- Garage 18 m²

BEMERKUNGEN

Kaufvertrag

Wesentliche Bestimmungen: (Notariat und Grundbuchamt): je zur Hälfte

Anzahlung

Bei Unterzeichnung einer Anmeldung zum Kaufvertrag CHF 30'000.-

Alle vom Makler bereitgestellten Informationen werden als zuverlässig erachtet, aber nicht garantiert und sollten unabhängig verifiziert werden. Ich übernehme keinerlei Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.

LAGE

CH-4812 Mühlethal | Kallernweg 1 | **CHF 795'000.-**

GEMEINDE

Mühlethal ist ein Dorf im Kanton Aargau in der Schweiz. Bis Ende Dezember 2001 war es eine selbständige politische Gemeinde im Bezirk Zofingen, seit 2002 gehört Sie zum Gemeindegebiet von Zofingen. Zum Zeitpunkt der Fusion zählte Mühlethal rund 800 Einwohner, die Fläche des Gemeindegebiets betrug 1,45 km²

VERKEHRSANBINDUNG

- Bus Linie 613 nach Zofingen Bahnhof 12 Min.

				
Öffentliche Verkehrsmittel	200 m	4 min.	4 min.	2 min.
Primarschule	592 m	11 min.	11 min.	3 min.
Geschäfte	3.04 km	55 min.	26 min.	9 min.
Restaurants	219 m	4 min.	4 min.	2 min.

ANGABEN

CH-4812 Mühlethal | Kallernweg 1 | **CHF 795'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilungen	Bodenheizung, Cheminéeofen
Referenz	6108923	Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Zimmer	4.5	Bauzone	W2
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	115 m²
Badezimmer	2	Grundstücksfläche	614 m²
Anzahl Toiletten	3	Gebäudevolumen	841 m³
Baujahr	1970	Nebennutzfläche	87 m²
Untergeschoss	1	Deckenhöhe	4.40 m

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Wanderwege
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Garage
- Gartencheminée
- An einem Hang gebaut

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Keller
- Schutzraum
- Abstellraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kühlschrank
- Dusche
- Kochherd
- Waschmaschine
- Glasfaser
- Backofen
- Badewanne
- Elektrische Rollläden

BODEN

- Fliesen
- Vinyl
- Stein

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

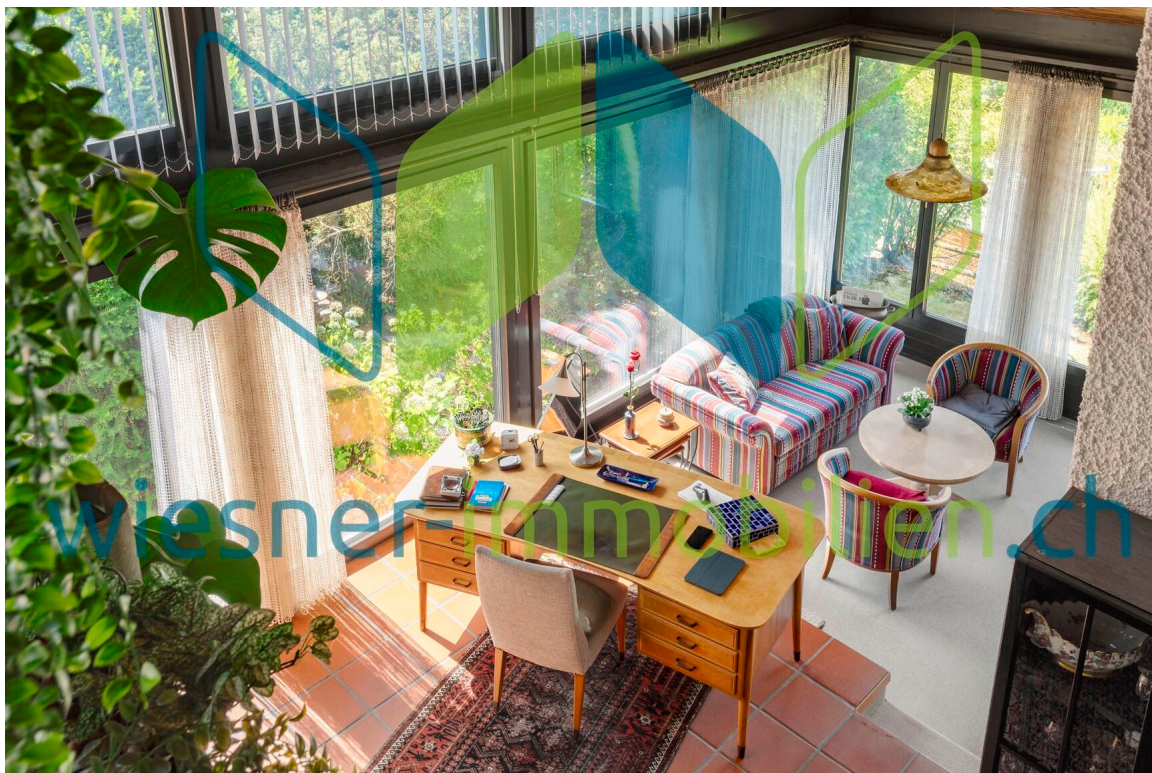
- Schöne Aussicht

FOTO(S)

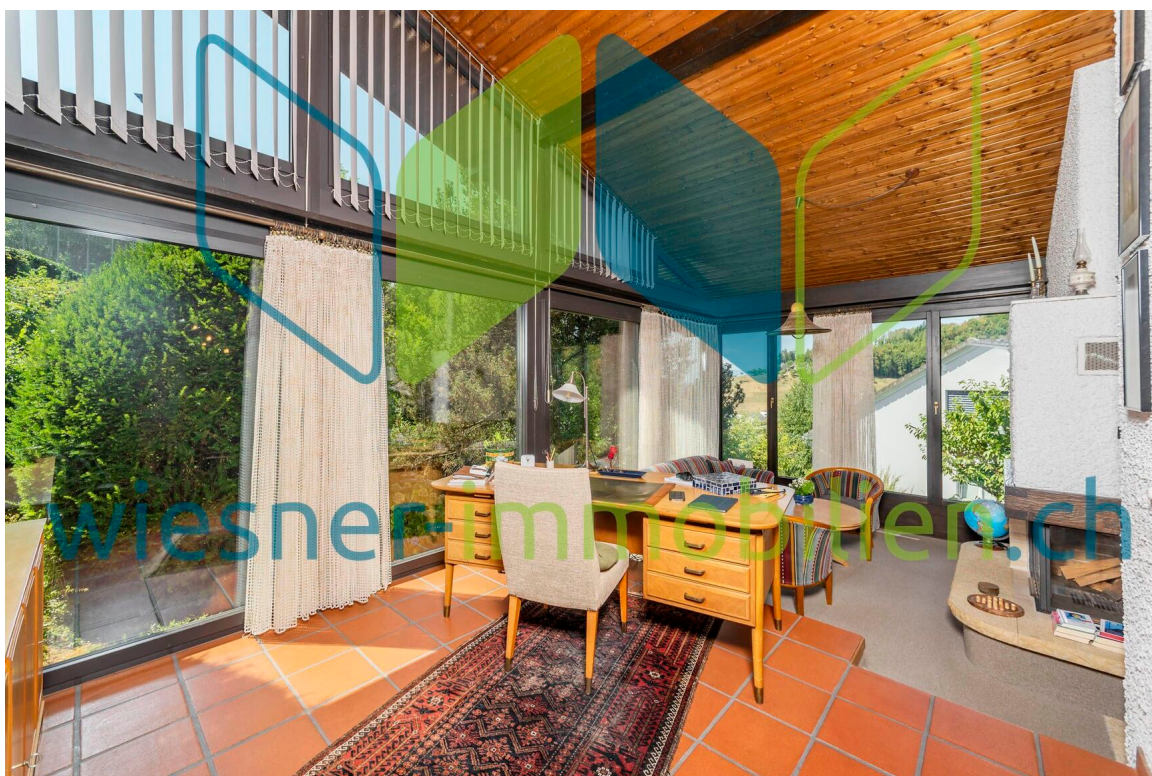


Titelbild





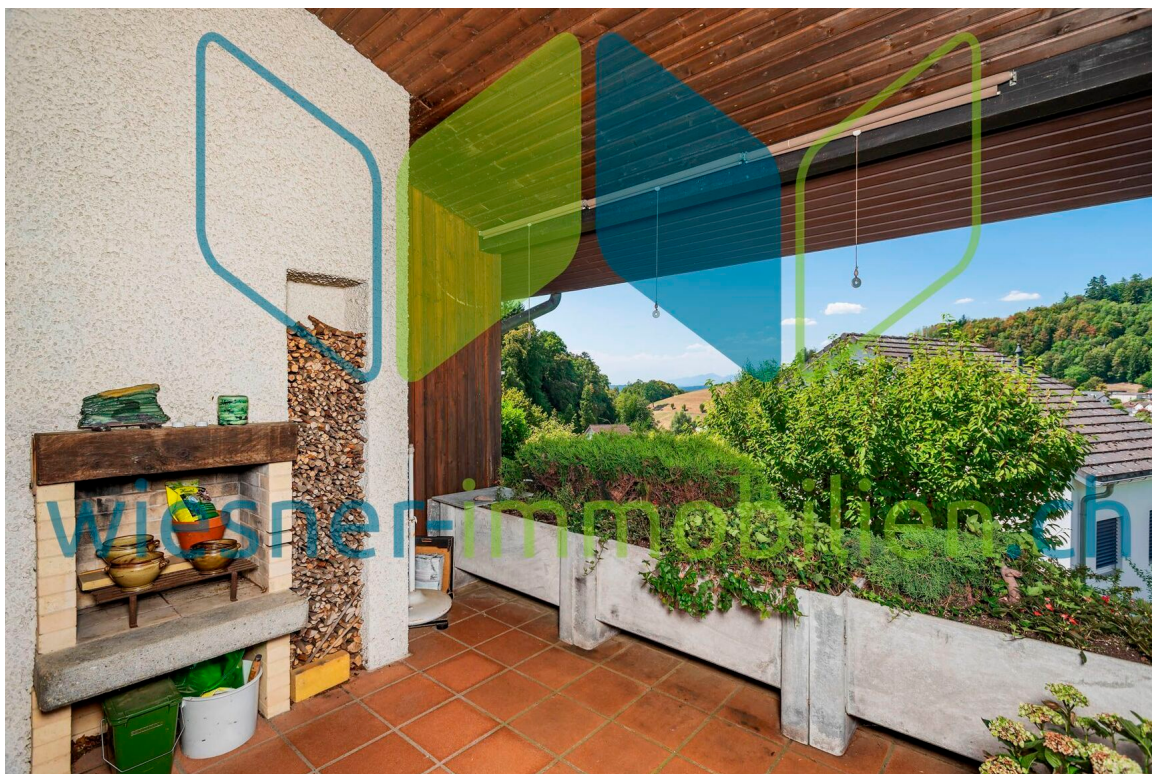
Wohnen



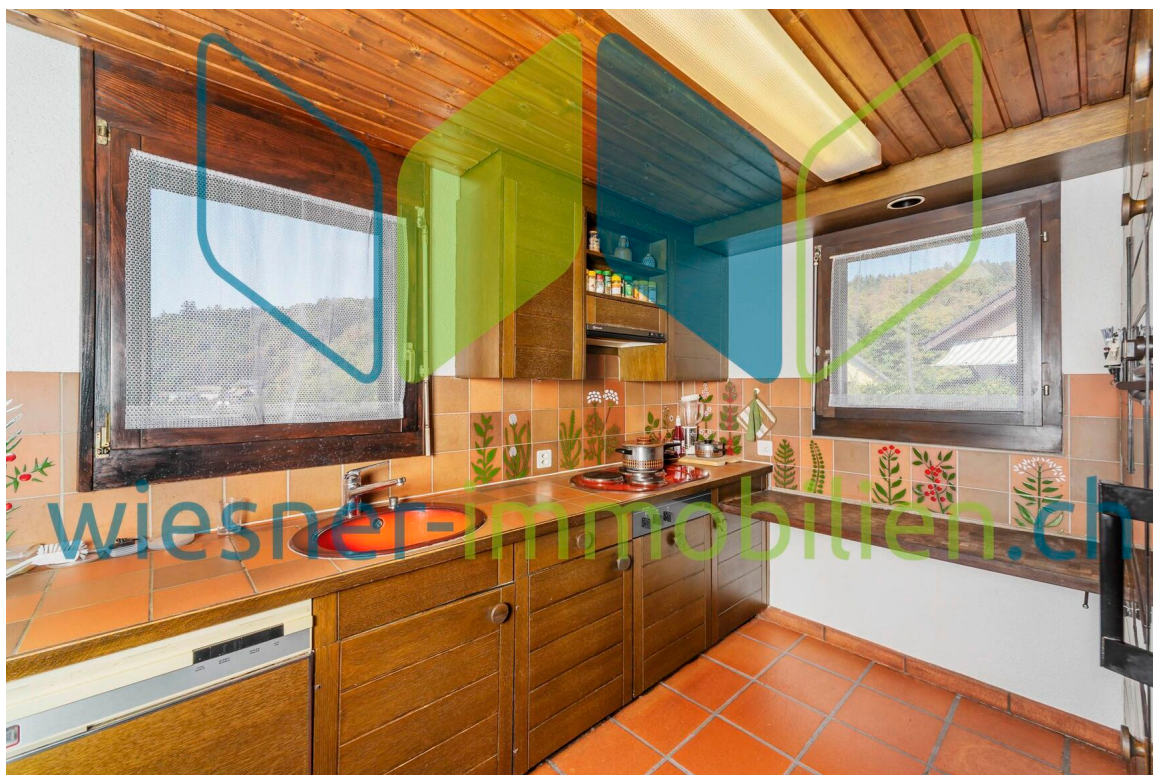
Wohnen / Essen



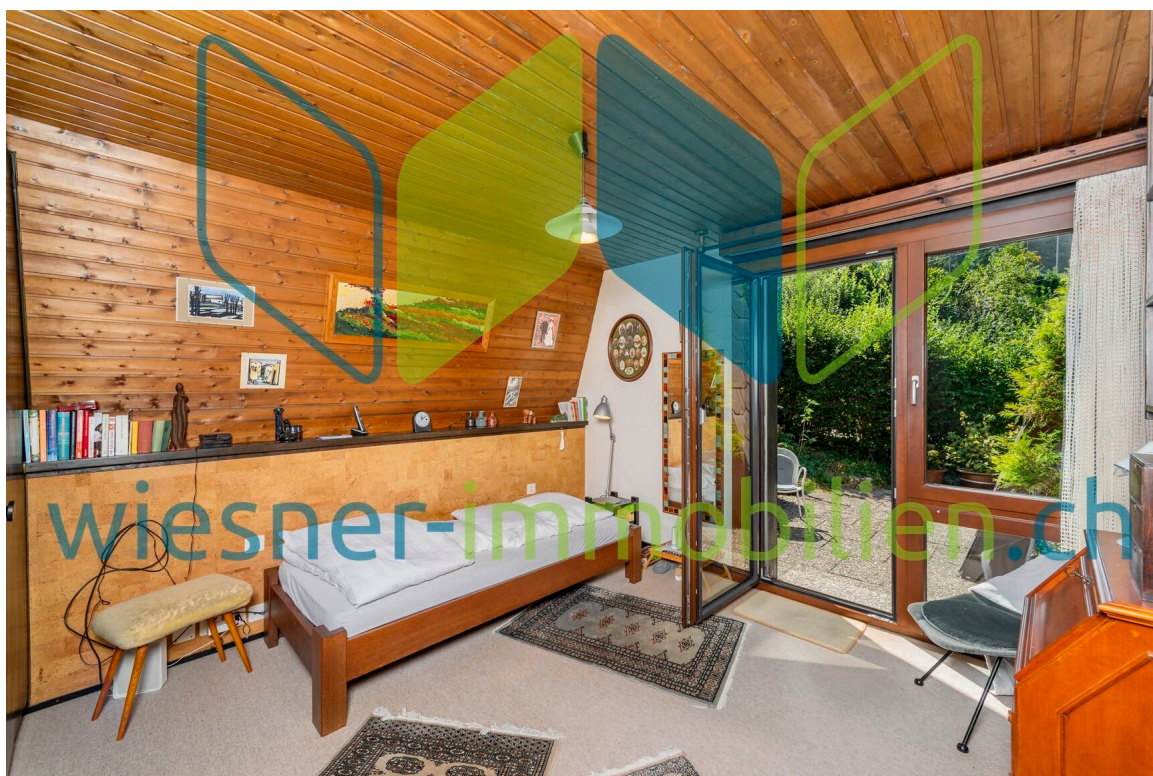
Essen



Terrasse



Küche



Schlafen



Bad / WC



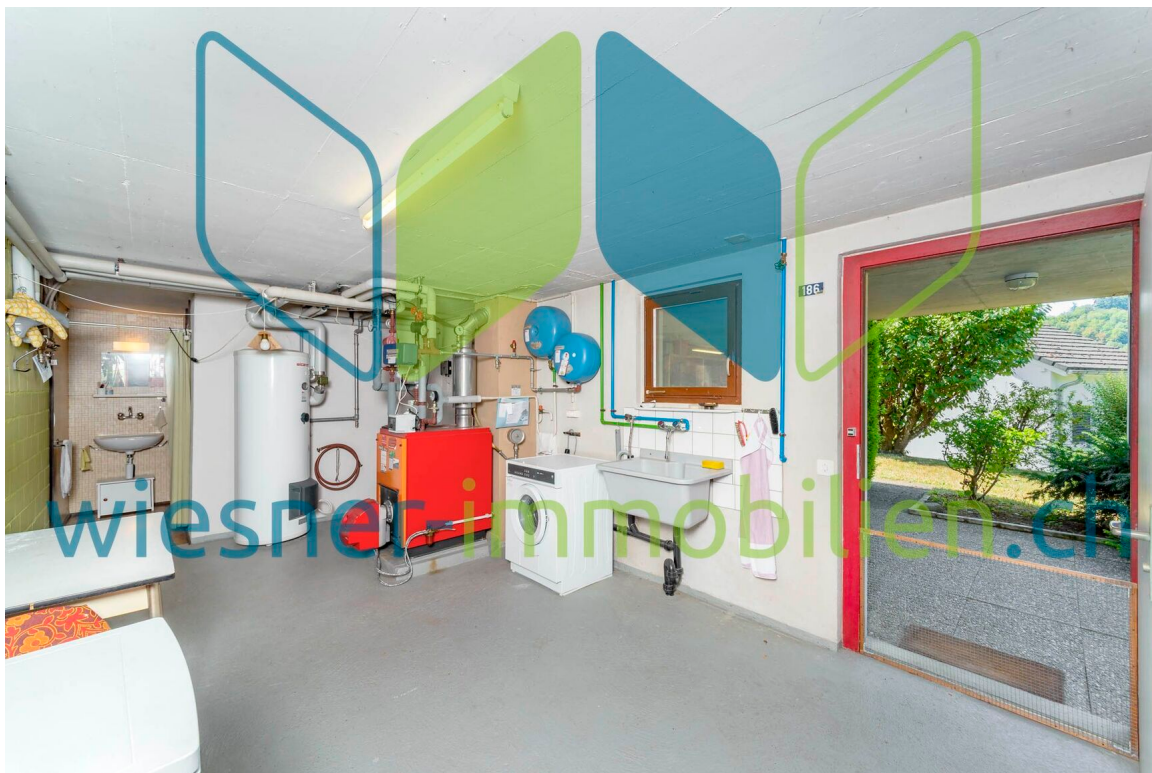
Dusche / WC



Gast



Zimmer



Heizung / Trocknen



Werkraum