



## **3½ ZIMMER ATTIKAWOHNUNG MIT SEHR GROSSER DACHTERRASSE**

Neumattstrasse 13 | 5074 Eiken | Referenz : 2319772

**CHF 1'830.-/Monat + NK**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Beschreibung                  | 3 |
| Eigenschaften und Objektdaten | 5 |

## 3½ ZIMMER ATTIKAWOHNUNG MIT SEHR GROSSER DACHTERRASSE

CH-5074 Eiken | Neumattstrasse 13 | **CHF 1'830.-/Monat + NK**

Im Zentrum von Eiken befindet sich dieses neuere Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen.

### Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet Ihnen:

- helle Räume
- alle Böden mit Feinsteinplatten (Eichenoptik)
- moderne Küche ( Induktion) mit Granitabdeckung
- alle Storen elektrisch bedienbar
- Badezimmer mit grossem Lavabo und Unterbau
- Dusche begehbar mit Glastrennwand
- Gäste WC mit Glaskuppe
- Eigene Waschmaschine und Trockner in der Wohnung
- sehr grosse Terrasse (70 m<sup>2</sup>) ganztags besonnt
- ein geräumiger Keller gehört zur Wohnung
- zu Fuss 2 Min. zum Bahnhof

Haustiere sind nicht erlaubt.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?  
Sehr gerne präsentiere Ihnen diese tolle Wohnung vor Ort.  
Ich freue mich von Ihnen zu hören.

### ANGABEN

Referenz: **2319772**

Typ: **Attikawohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **2. Stock**

Wohnfläche: **~ 70 m<sup>2</sup>**

Nebenkosten: **CHF 150.-/Monat  
(Nicht enthalten)**

Baujahr: **2018**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



## **BEMERKUNGEN**

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.

## **GEMEINDE**

Eiken liegt 330 Meter über Meer und ist dank der ausgezeichneten Verkehrslage und der guten klimatischen Verhältnisse auch als Wohngemeinde attraktiv. Um familien- und kinderfreundliche Wohngebiete zu schaffen, werden sukzessive neuartige Erschliessungskonzepte (Wohnstrassen; Quartierstrassen ohne Durchgangsverkehr) realisiert, welche von den Bewohnern sehr geschätzt werden. Bis heute zählt Eiken rund 2'500 Einwohner und Einwohnerinnen aller Altersklassen.

Junge Leute und Familien siedelten sich an, was sich insbesondere auf die Schülerzahlen, aber auch auf die Steuererträge positiv auswirkte. Ein vielseitiges Baulandangebot, worüber die Gemeindekanzlei gerne Auskunft erteilt, lädt Ortsansässige wie Personen aus Stadt und Land herzlich ein, in Eiken den Traum eines Einfamilienhauses an zentraler und doch schöner Wohnlage zu verwirklichen.

Einem besonderen Wunsch der Behörde wird in letzter Zeit vermehrt nachgekommen, nämlich der Sanierung von Altbauten im Dorfkern. Nicht immer dringt der Gemeinderat mit seinen Vorstellungen durch, doch ist eine positive Entwicklung in die richtige Richtung unverkennbar. Es ist das Anliegen der Behörde geblieben, dem Dorf ein harmonisches Wachstum zu sichern. Diese Entwicklung soll raumverträglich erfolgen, d.h. unter echtem Einbezug der Umwelt, der Natur und Landschaft, der Personen, der Tierwelt und Pflanzen, die sich in diesem Lebensraum heimisch fühlen.

Fricktal

**Das Fricktal** ist eine der vier Regionen des Kantons Aargau. Es besteht aus den beiden Bezirken Laufenburg (18 Gemeinden) und Rheinfelden (14 Gemeinden).

## **VERKEHRSANBINDUNG**

### **Eiken als Verkehrsdrehscheibe**

Die zentrale Lage zwischen den Zentren Zürich und Basel und die ausgezeichnete Anbindung an das Strassen-, Schienen- und Busnetz veranlassten den Gemeinderat, den Lärmquellen ein besonderes Augenmerk zu schenken. Mit dem gefälligen Ausbau der Hauptverkehrsachsen mit dem Bau der Lärmschutzwände entlang der A3 und der Bahnlinie hat sich die Wohnqualität noch weiter erhöht.

## ANGABEN

CH-5074 Eiken | Neumattstrasse 13 | **CHF 1'830.-/Monat + NK**

### ANGABEN

|                  |  |                        |                                      |
|------------------|--|------------------------|--------------------------------------|
| Verfügbarkeit    | <b>Nach Absprache</b>                    | Heizanlage             | <b>Luft-Wasser-Wärmepumpe</b>        |
| Typ              | <b>Attikawohnung</b>                     | Wärmeverteilung        | <b>Bodenheizung</b>                  |
| Referenz         | <b>2319772</b>                           | Warmwasseraufbereitung | <b>Luft-Wasser-Wärmepumpe</b>        |
| Zimmer           | <b>3.5</b>                               | Wohnfläche             | <b>~ 70 m<sup>2</sup></b>            |
| Schlafzimmer     | <b>2</b>                                 | Mietfläche             | <b>~ 70 m<sup>2</sup></b>            |
| Badezimmer       | <b>1</b>                                 | Terrassenfläche        | <b>~ 70 m<sup>2</sup></b>            |
| Anzahl Toiletten | <b>2</b>                                 | Parkplätze             | <b>Ja, obligatorisch</b>             |
| Stockwerk        | <b>2. Stock</b>                          | Innenparkplatz         | <b>1 nicht inklusive   CHF 140.-</b> |
| Nebenkosten      | <b>CHF 150.-/Monat (Nicht enthalten)</b> |                        |                                      |
| Baujahr          | <b>2018</b>                              |                        |                                      |

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Ländlich
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule

#### AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)

#### INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Wassereenthärter
- Haustiere nicht gestattet

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Induktionsherd

- Kühlschrank
- Tiefkühler

- Geschirrspüler
- Waschmaschine

- Wäschetrockner
- Gegensprechanlage

#### BODEN

- Fliesen

#### ZUSTAND

- Neuwertig

#### AUSRICHTUNG

- Westen