

# Sehr gepflegtes 5.5-Zimmer-Doppelfamilienhaus an ruhiger und kinderfreundlicher Lage in Fislisbach



Colacino Immobilien GmbH  
Gassäckerstrasse 6  
5442 Fislisbach

Tel. 079 207 30 30  
mail@colacino-immobilien.ch  
[www.colacino-immobilien.ch](http://www.colacino-immobilien.ch)



## Wohnen im Gassäcker Quartier in Fislisbach

Das sehr gepflegte DEFH befindet sich an ruhiger und kinderfreundlicher Lage mit einem schönen Garten. Die gut ausgebaute Zufahrtsstrasse führt Sie direkt zum Haus mit separater Garage, Bastel- und Veloraum sowie einem Abstellplatz. Die Liegenschaft verfügt über hochwertige Keramik- und Parkettböden, einer Wasserenthärtungsanlage, einem Schwedenofen, Elektrischen Storen bei den Dachfenstern sowie Einbauschränken in den Schlafräumen. Nebst dem Gartensitzplatz hat es für kühlere Momente im Sommer einen weiteren Sitzplatz vor dem Hauseingang.

Im Erdgeschoss des 5.5-Zimmer DEFH befindet sich ein grosszügiges Wohnzimmer mit Schwedenofen, eine geschlossene Wohnküche mit Eckbank sowie ein Gäste-WC. Im OG laden drei Schlafzimmer (davon eines mit Zugang zur Terrasse) und ein grosszügiges Bad mit Badewanne und separater Duschkabine zum Entspannen ein. Vom zweiten Kinderzimmer kann über eine integrierte Treppe mit Wandschrank das ausgebaute Dachzimmer erreicht werden, welches als Spielzimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann. Im Untergeschoss befinden sich nebst der Waschküche, Weinkeller, Vorratsraum ein weiterer beheizter Raum (Büro, Fitness etc.).







## **Fislisbach – Zentral gelegen, ruhig und schnell in der Natur**

Die Gemeinde Fislisbach verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Kindertagesstätte, gut ausgebauten Tagesstrukturen, Primarschule, vorzüglichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und allen notwendigen Dienstleistungsbetrieben, welche in knapp zehn Gehminuten zu Fuss erreichbar sind. Der öffentliche Busverkehr ist sehr gut erschlossen und führt bequem zum S-Bahn-Anschluss Richtung Zürich und Aarau via Station Mellingen-Heitersberg oder mittels Schnellzugverbindung ab Baden nach Zürich HB oder zum Flughafen Zürich Kloten. Sollten Sie auf das Auto angewiesen sein, so gelangen Sie in kurzer Zeit zur Auto-  
bahauffahrt in Baden-Dättwil.

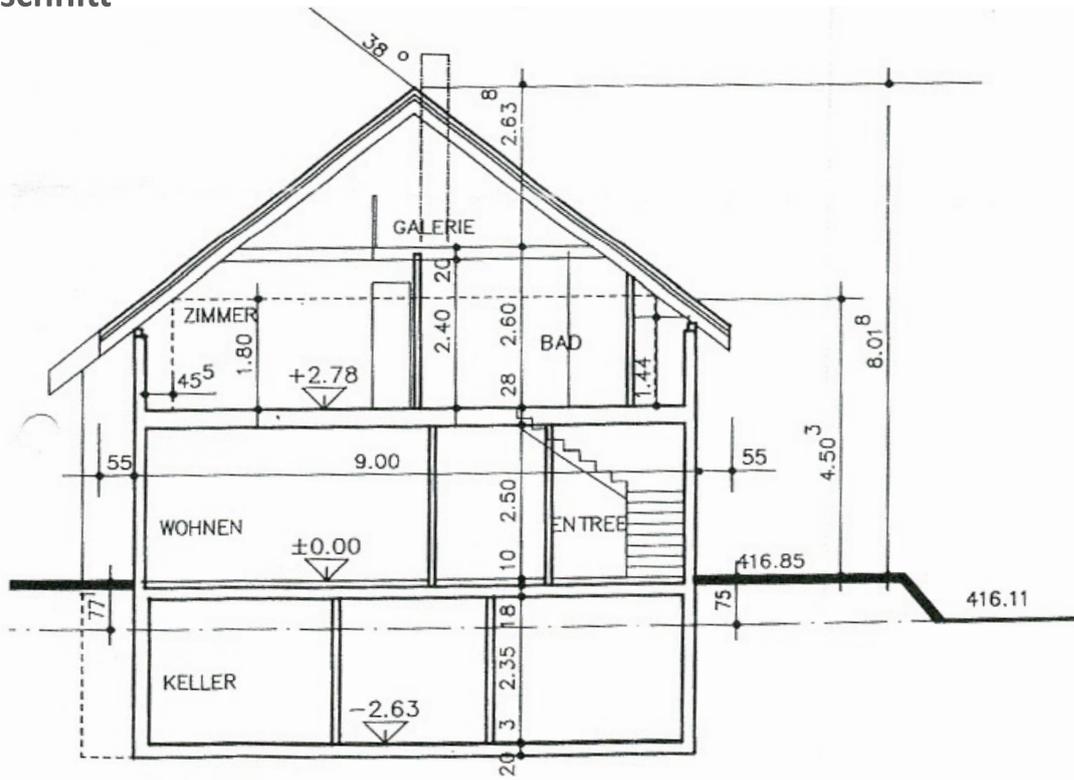
Die Gemeinde Fislisbach zählt ca. 5 500 Einwohner (2018). Zum attraktiven Dorfleben tragen nebst den vielen Vereinen, die abwechslungsreichen Angebote von „Kultur in Fislisbach“, sowie die vielen Unternehmen des lokalen Gewerbes bei, welche sämtliche Bedürfnisse für den täglichen Bedarf abdecken. In kürzester Zeit können der nahe gelegene Wald oder die Naherholungsgebiete entlang der Reuss wie auch auf dem Rüsler erreicht werden.





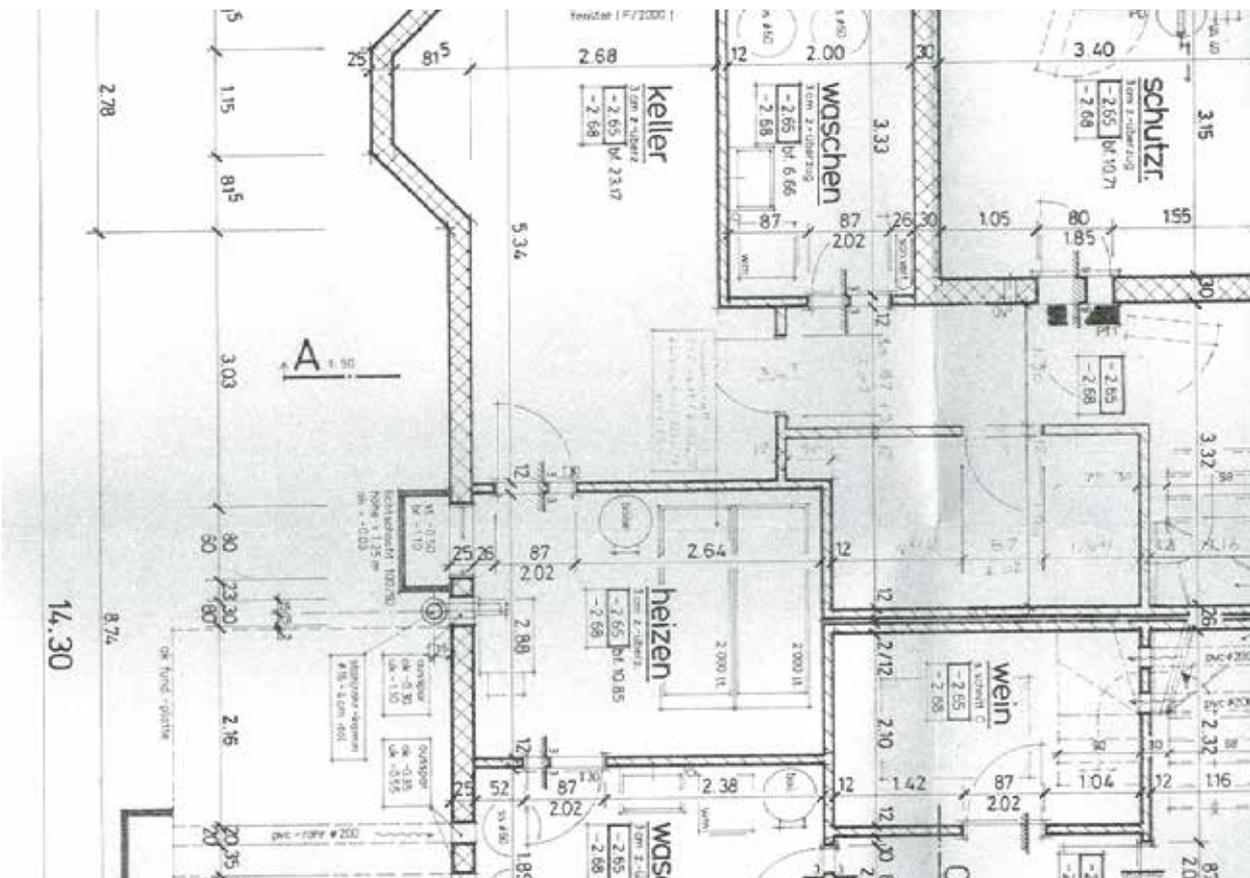


# Gebäudeschnitt

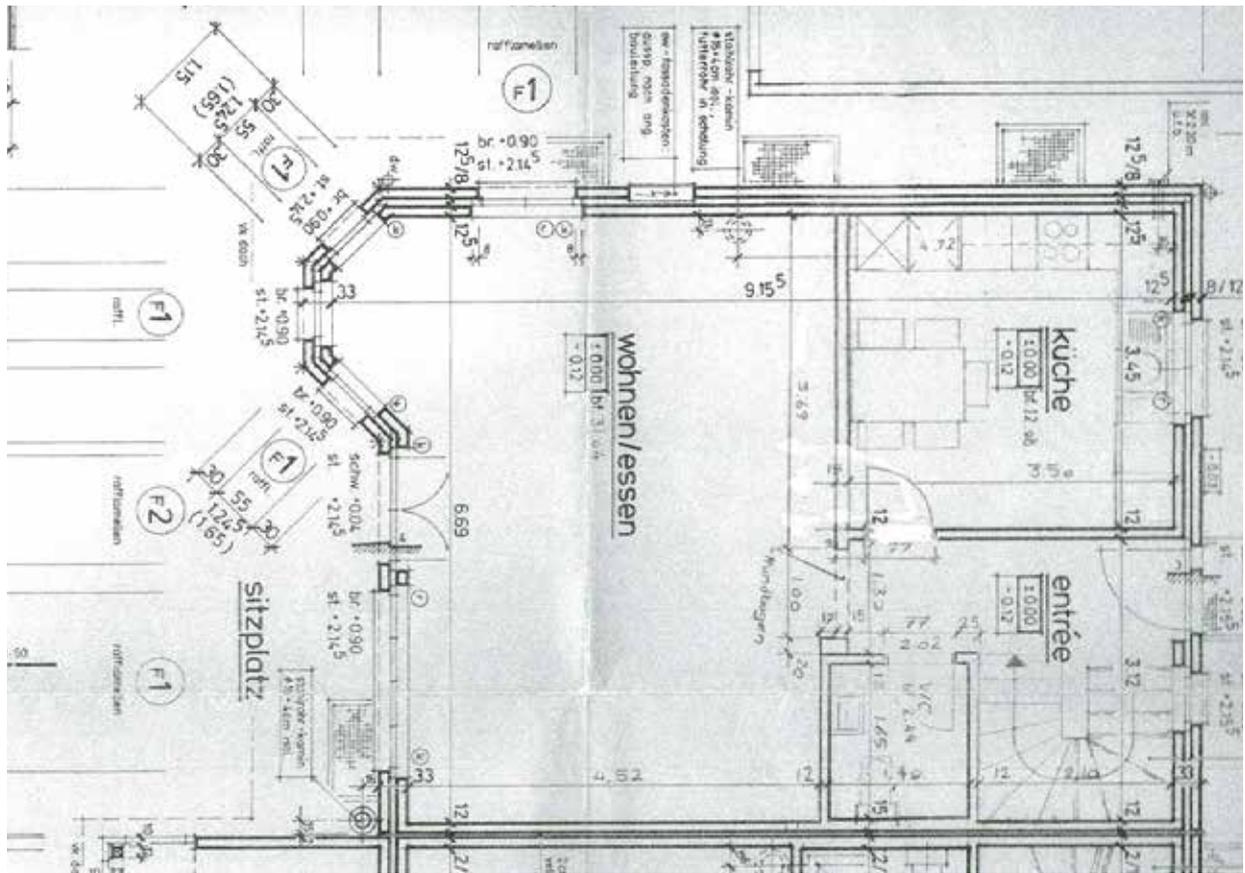


HAUS 3  
SCHNITT

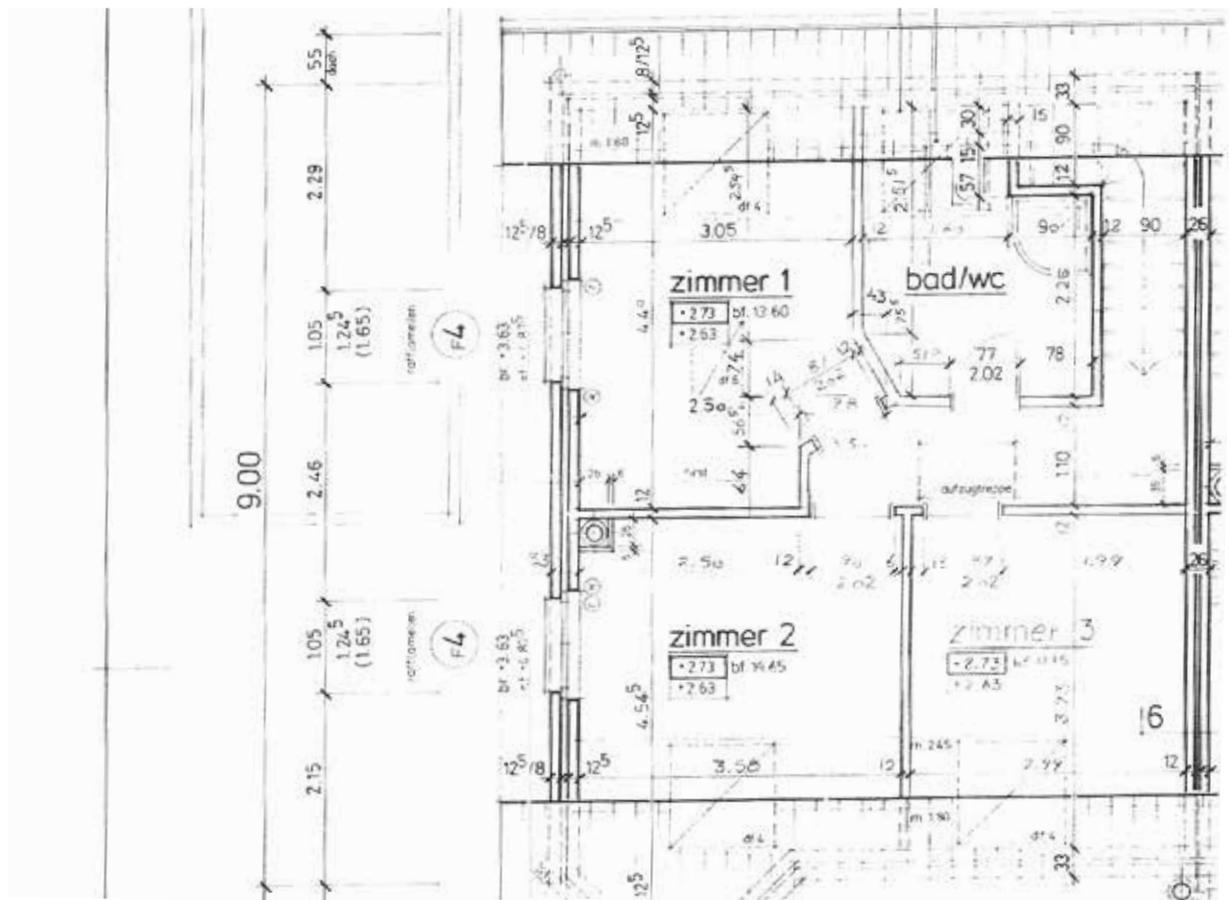
# Untergeschoss



# Erdgeschoss



# Obergeschoss



# Wichtige Daten zum 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Fislisbach im Überblick

Haus	5.5-Zimmer Einfamilienhaus	Raumprogramm	
Adresse	Tannenweg 9		
PLZ/Ort	5442 Fislisbach	Wohnen	31 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5.5	Küche	12 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	4	WC EG	
Anzahl Nasszellen	2	Zimmer 1	14 m <sup>2</sup>
Baujahr	1995	Zimmer 2	15 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	148 m <sup>2</sup>	Zimmer 3	11 m <sup>2</sup>
Grundstückfläche	236 m <sup>2</sup>		
Kubatur	730 m <sup>3</sup>		
Objektzustand	gut	Bad / WC / Dusche OG	
Qualität der Ausstattung	gut		
Heizungsart	Bodenheizung	Galerie	40 m <sup>2</sup>
Befeuerung	Oel	Mehrzweckraum	
Garagen	1	Waschküche	
Aussenabstellplatz	1	Weinkeller	
		Keller / Heizung	
Verfügbar ab	August 2020		
<b>Kaufpreis</b>	<b>CHF 925 000.-</b>		

## Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktnahme, um Ihnen diese schöne Liegenschaft ganz unverbindlich zu zeigen.

Weitere Bilder finden Sie unter [www.colacino-immoblien.ch](http://www.colacino-immoblien.ch)

# Mein neues Zuhause

Zuhause in Fislisbach



Antonino Colacino



„Kompetente Beratung rund um Ihre Immobilie“