

Schönes 6.5-Zimmer Doppel Einfamilienhaus 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



Wohnen an ruhiger und kinderfreundlicher Lage in Fislisbach

Das schöne 6.5-Zimmer Doppelfamilienhaus befindet sich an ruhiger Lage am Ende einer Privatstrasse. Die Liegenschaft hat eine sehr gute Raumaufteilung. Kindergarten, Schule, Tagesstrukturen, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Verkehr können in wenigen Minuten zu Fuss erreicht werden. Der Aussenbereich lädt zum Verweilen ein und verfügt über eine sehr schöne Pflanzenvielfalt, grosszügigen Wintergarten sowie einem Grill- und Pizaofen.

Im Erdgeschoss des 6.5-Zimmer Doppelfamilienhaus befinden sich die Küche mit Esstisch, Wohnzimmer und der gemütliche Wintergarten. Gleich beim Haupteingang sind Garderobe und das Gäste-WC platziert. Über die komfortablen Treppen gelangt man ins Unter- bzw. Obergeschoss. Letzteres beherbergt drei unterschiedlich grosse Schlafzimmer sowie ein grosszügiges Badezimmer. Im Obergeschoss befindet sich das Eltern-Schlafzimmer mit separater Ankleide und eigenem WC/Dusche. Ein weiteres Zimmer und der Estrichraum runden das äusserst grosszügige Raumangebot ab. Im Untergeschoss gibt es neben den technischen Räumen mit eigener Wärmepumpe-Heizung, Waschmaschine, Tumbler und Entkalkungsgerät zwei beheizte Hauswirtschaftsräume sowie einen Naturkeller.







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 einigen 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 Autohofauffahrt in Baden-Dättwil.

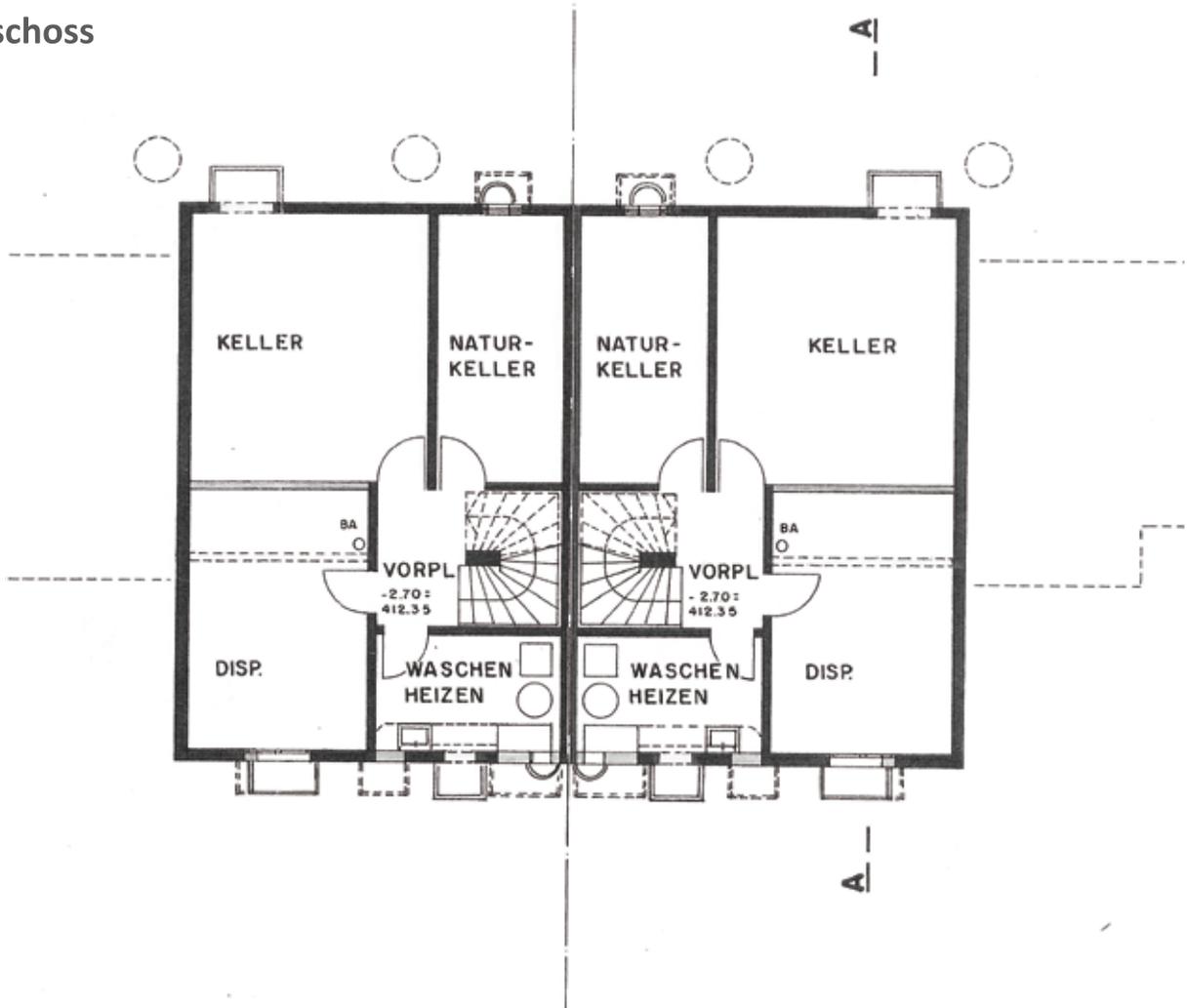
Die Gemeinde Fislisbach zählt ca. 5 600 Einwohner (2019). Zum attraktiven Dorfleben tragen nebst den vielen Vereinen, die abwechslungsreichen Angebote von „Kultur in Fislisbach“, sowie die vielen Unternehmen des lokalen Gewerbes bei, welche sämtliche Bedürfnisse für den täglichen Bedarf abdecken. In kürzester Zeit können der nahe gelegene Wald oder die Naherholungsgebiete entlang der Reuss wie auch auf dem Rüsler erreicht werden.



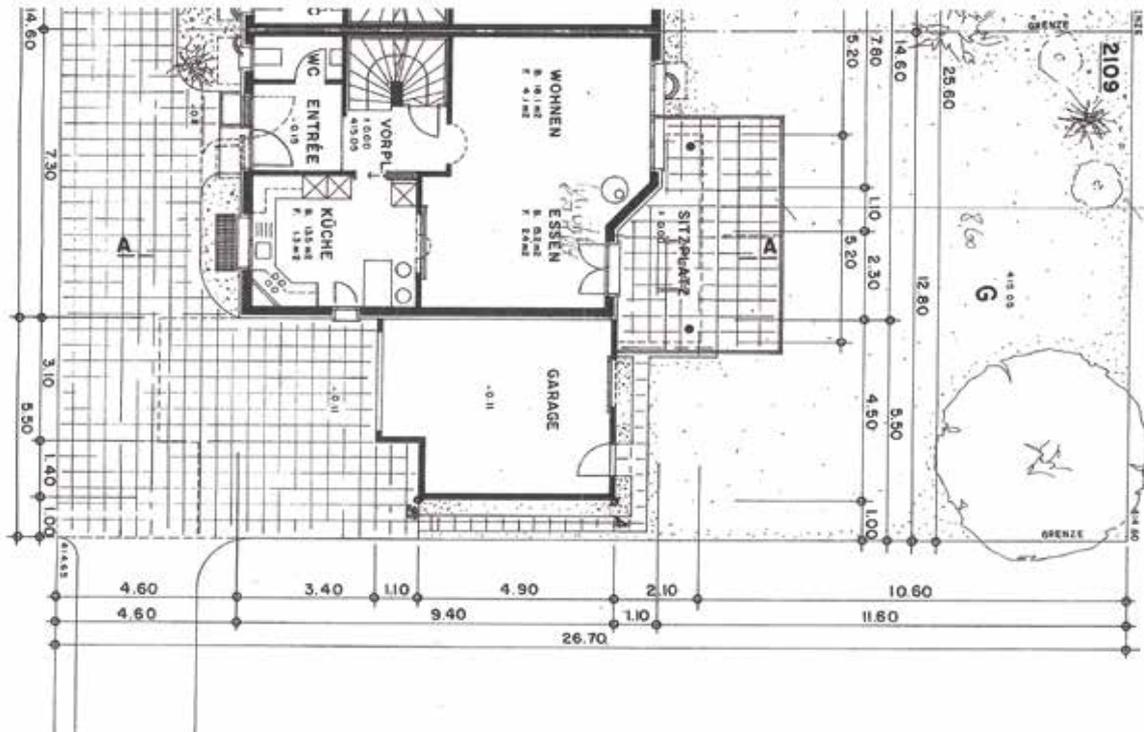




Untergeschoss

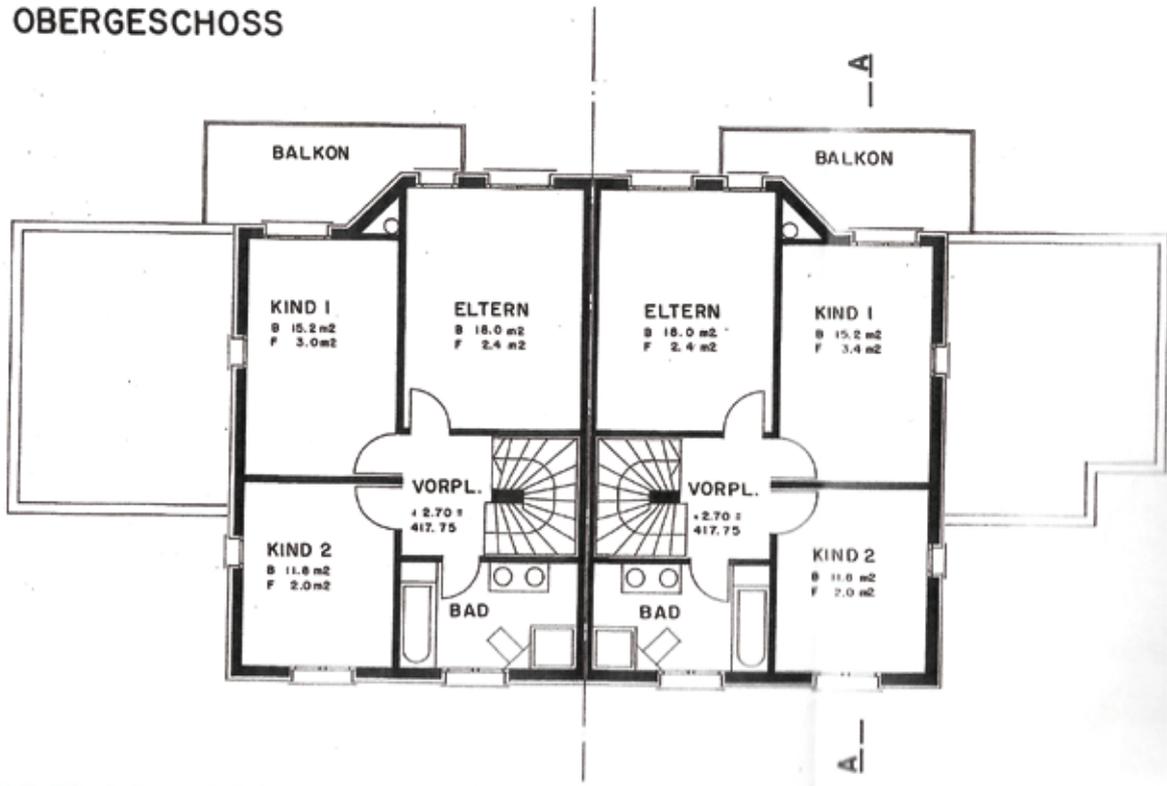


Erdgeschoss



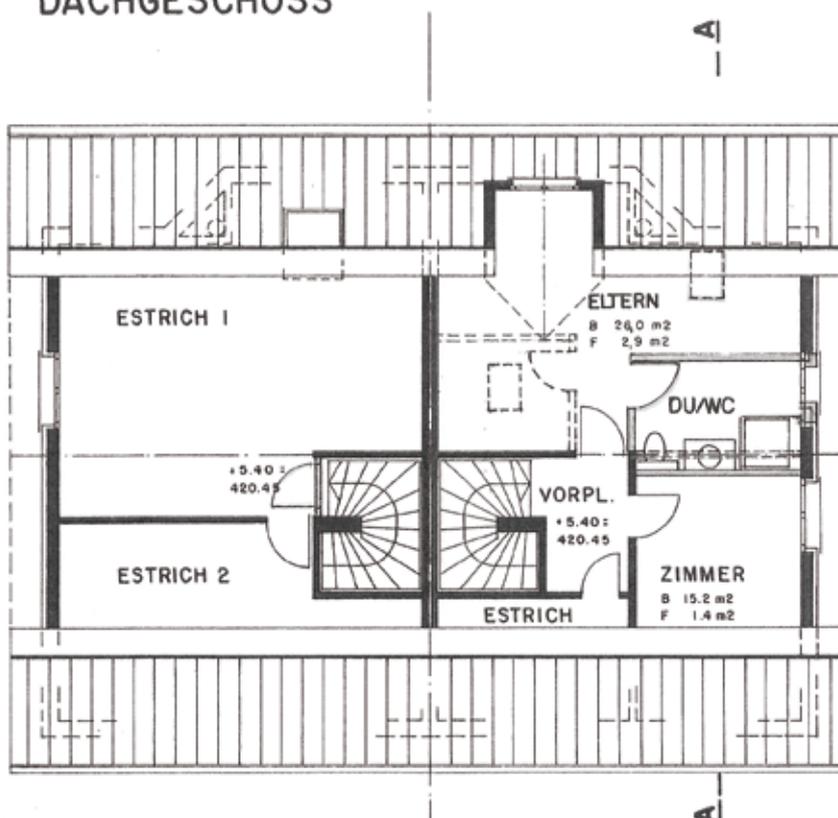
Obergeschoss

OBERGESCHOSS



Dachgeschoss

DACHGESCHOSS



Wichtige Daten zum 6.5-Zimmer DEFH in Fislisbach im Überblick

Haus	6.5-Zimmer Doppelfamilienhaus	Raumprogramm	
Adresse	Dammstrasse 13		
PLZ/Ort	5442 Fislisbach	Wohnen	33 m ²
		Wintergarten	21 m ²
Anzahl Zimmer	6.5	Küche	14 m ²
Anzahl Schlafzimmer	5		
		WC EG	
Anzahl Nasszellen	3	Zimmer 1	18 m ²
Baujahr	2000	Zimmer 2	15 m ²
NWF	182 m ²	Zimmer 3	12 m ²
Grundstückfläche	342 m ²	Zimmer 4	15 m ²
Kubatur	1020 m ³	Zimmer 4	20 m ²
Objektzustand	gut	Bad/WC OG	
Qualität der Ausstattung	gut	Bad/Dusche DG	
Heizungsart	Bodenheizung	Wirtschaftsraum	17 m ²
Befeuerung	Wärmepumpe	Mehrzweckraum	23 m ²
		Naturkeller	12 m ²
		Waschen/Heizen	
		Estrich	
Garagen	1		
Aussenabstellplatz	1		
Verfügbar	nach Absprache		
Kaufpreis	1 295 000.00		

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

Mein neues Zuhause

in Fislisbach mit Nähe zur Natur



Antonino Colacino



„Kompetente Beratung rund um Ihre Immobilie“