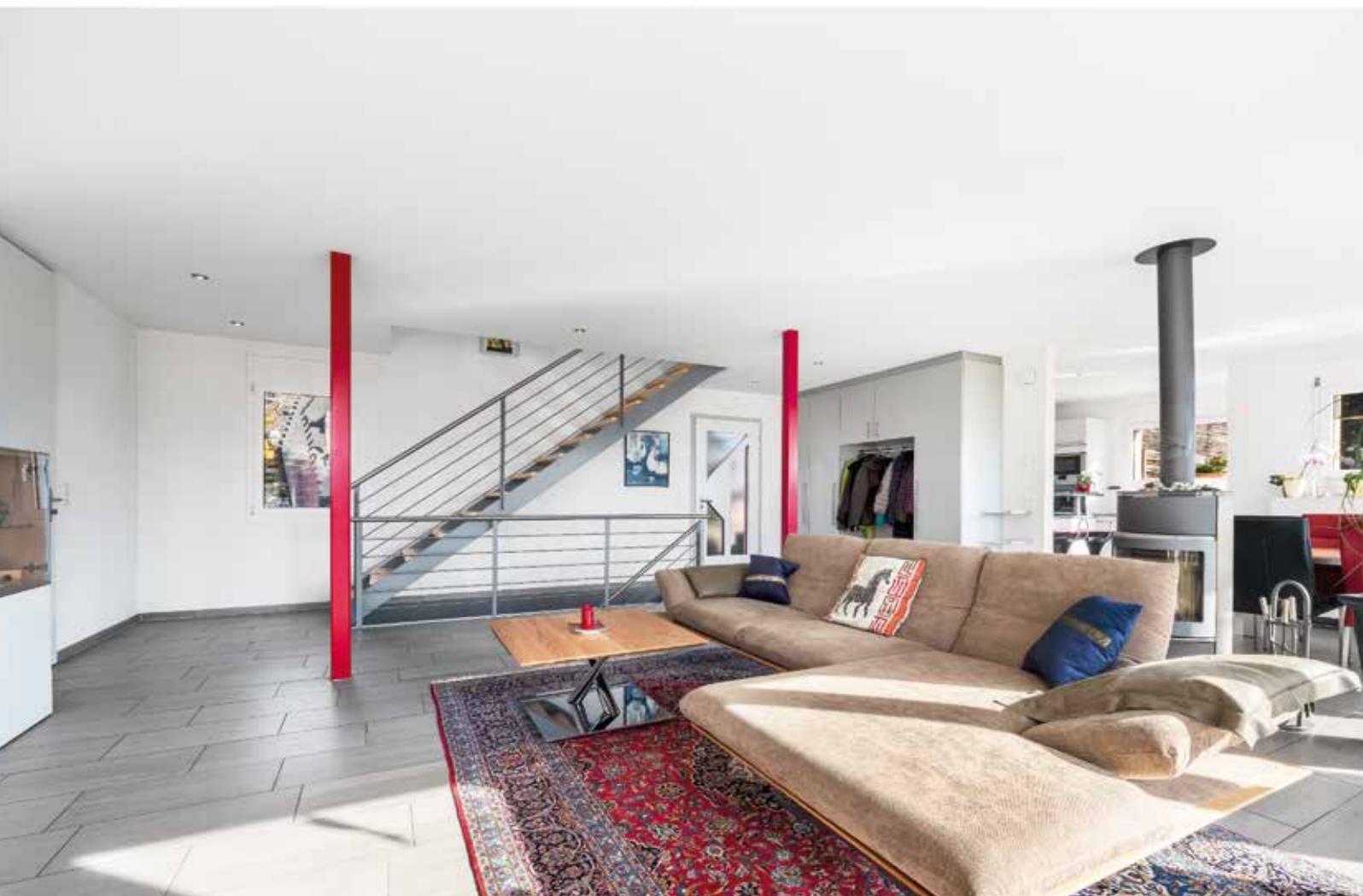


Sehr schönes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit attraktiver Fernsicht in Niederrohrdorf



Colacino Immobilien GmbH
Gassäckerstrasse 6
5442 Fislisbach

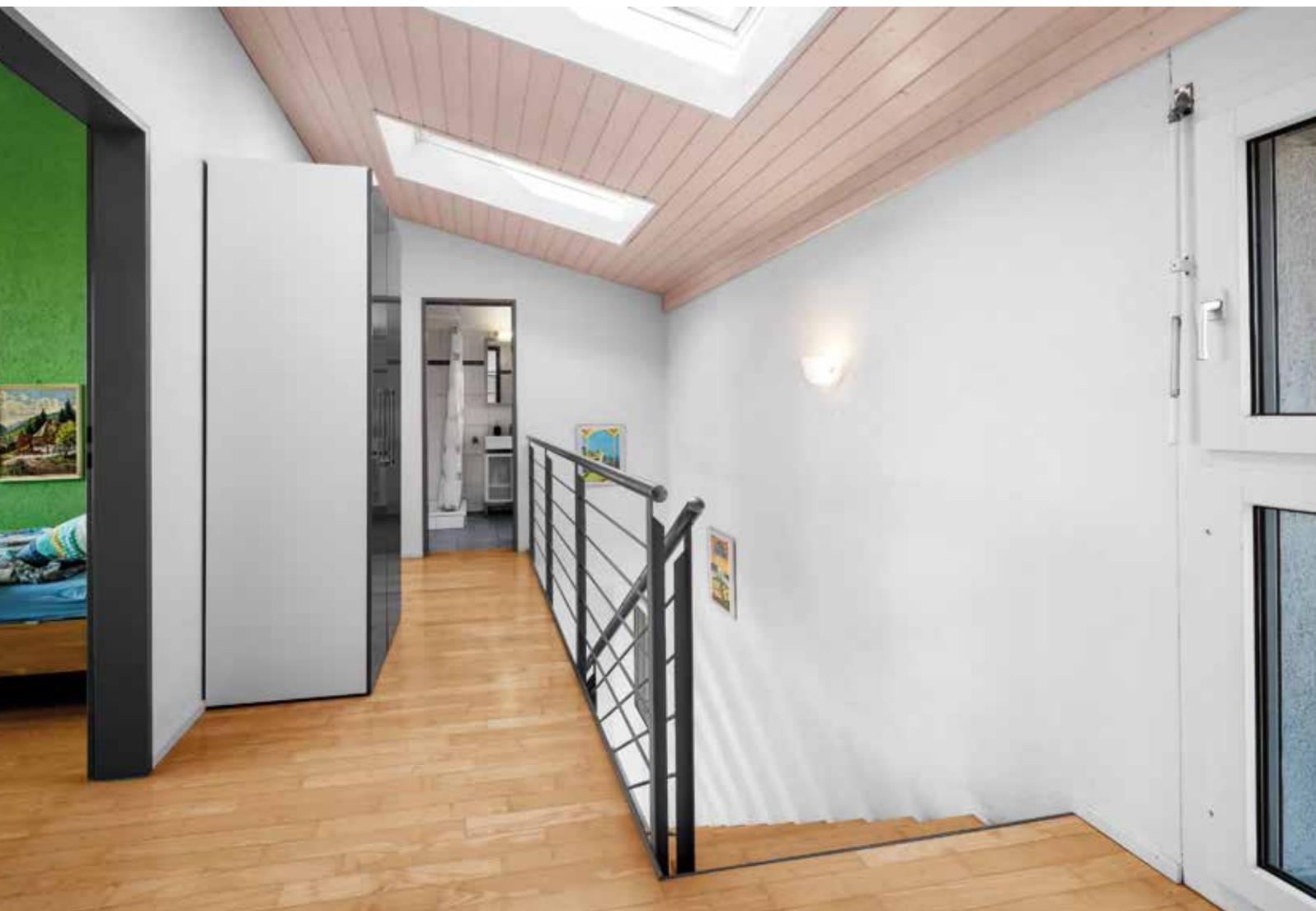
Tel. 079 207 30 30
mail@colacino-immobilien.ch
www.colacino-immobilien.ch



Wohnen mit wunderbarer Aussicht in Niederrohrdorf

Das sehr schöne Einfamilienhaus steht an vorzüglicher Lage mit Sicht in die Berge sowie angrenzend an die Grünzone. Die moderne Architektur mit hohen Räumlichkeiten im Obergeschoss sowie der schöne Wohnbereich mit offener Küche laden zu gemütlichen Stunden ein. Die Garage mit direktem Zugang zum Haus, ein Abstellplatz sowie die Gartenanlage mit zwei Sitzplätzen mit pflegeleichter Rasenfläche und Pflanzen umrahmen die ruhig gelegene Liegenschaft

Im Erdgeschoss des 5.5-Zimmer Einfamilienhauses befinden sich Küche, Wohn- und Essbereich mit einem modernen Schwedenofen sowie die Garderobe im Eingangsbereich. Über die komfortablen Treppen gelangt man ins Unter- bzw. Obergeschoss. Letzteres beherbergt drei unterschiedlich grosse Schlafzimmer (eines davon mit direktem Balkonzugang), sowie ein Badezimmer mit separater Dusche und ein weiteres WC mit Dusche. In Untergeschoss gibt es nebst den technischen Räumen mit Waschküche einen Kellerraum sowie ein weiteres grosses Zimmer mit separatem WC und Dusche. Diverse Einbauschränke auf allen Etagen runden das grosszügige Raumangebot ab.





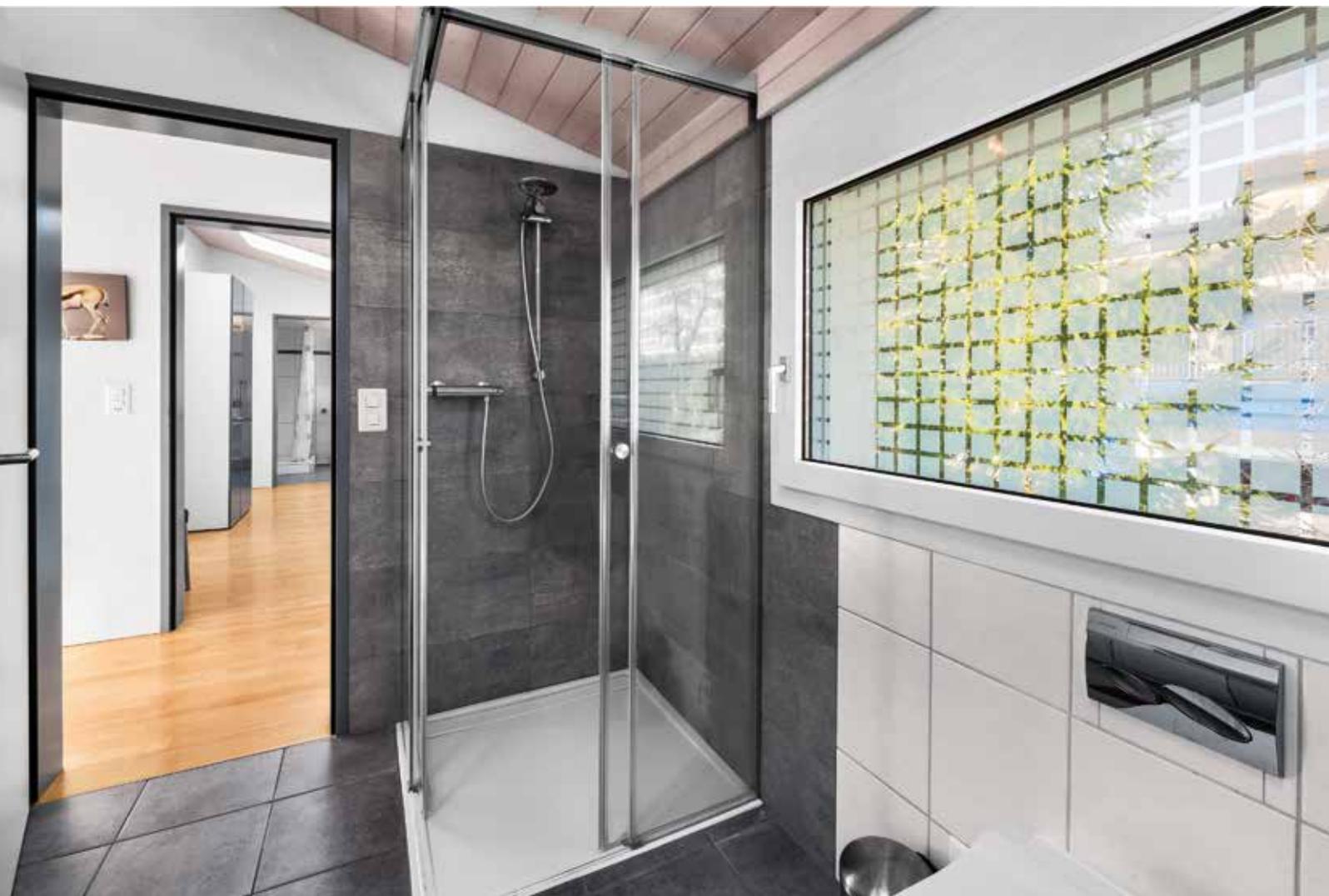


Niederrohrdorf die aufstrebende Gemeinde am Rohrdorferberg - ruhig und schnell in der Natur

Die Gemeinde Niederrohrdorf verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Kindertagesstätten, Spielgruppe, Tagesstrukturen, Primarschule, Oberstufe inkl. Bezirksschule sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und allen notwendigen Dienstleistungsbetrieben, welche in wenigen Gehminuten zu Fuss erreichbar sind.

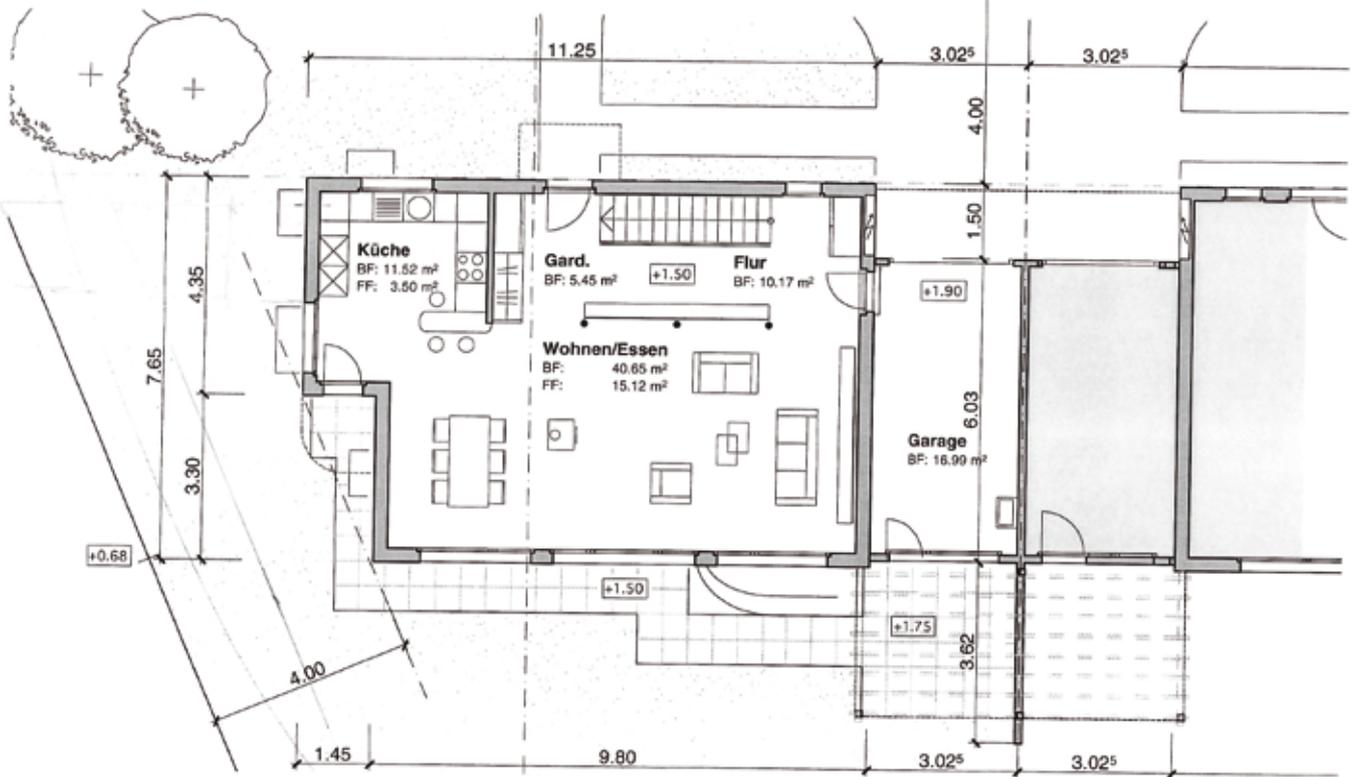
Der öffentliche Busverkehr ist gut erschlossen und führt bequem zum S-Bahn-Anschluss Richtung Zürich und Aarau via Station Mellingen-Heitersberg oder mittels Schnellzugverbindung ab Baden nach Zürich HB oder zum Flughafen Zürich Kloten. Sollten Sie auf das Auto angewiesen sein, so gelangen Sie in kurzer Zeit zur Autobahnauffahrt in Baden-Dättwil.

Die Gemeinde Niederrohrdorf zählt ca. 4 400 Einwohner (2021). Zum attraktiven Dorfleben tragen nebst den vielen Vereinen, die abwechslungsreichen Angebote des Kulturkreises Rohrdorf 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 das Naturschutzgebiet Torfmoos erreicht werden.



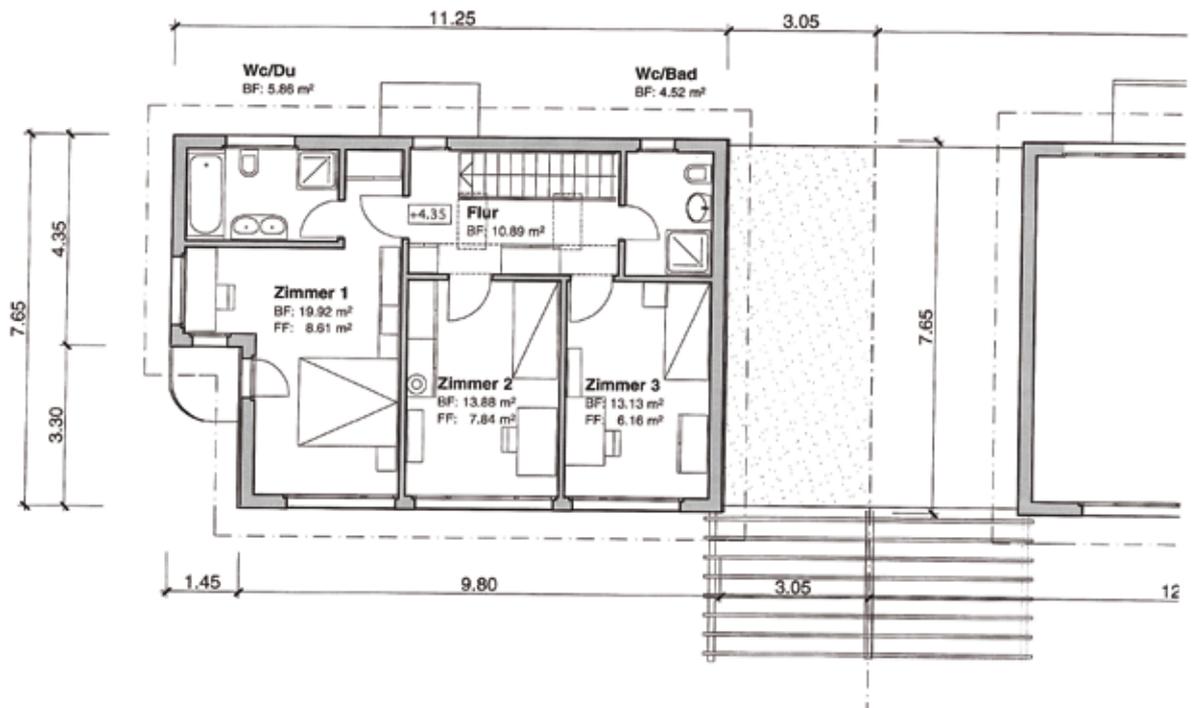






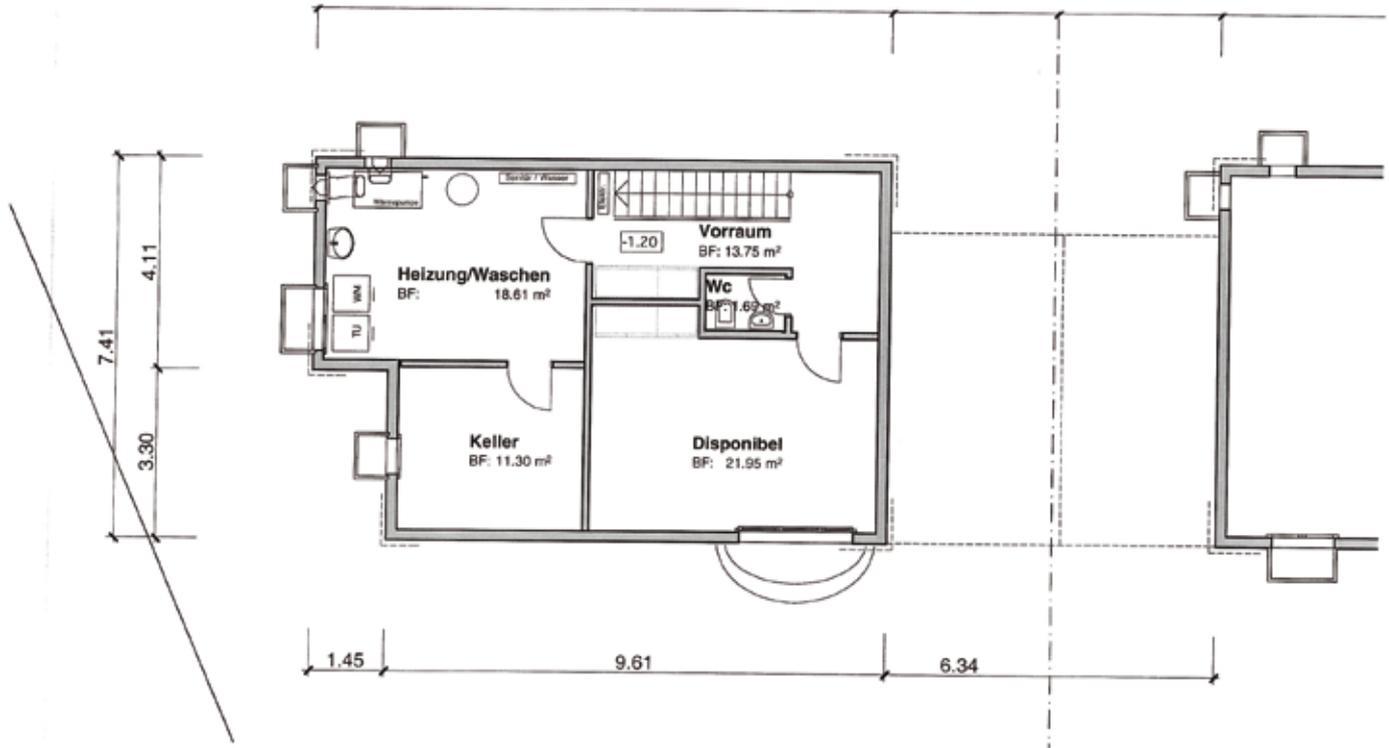
Baueingabe Überbauung Daviacher in Niederrohrdorf, EFH 3 Familie Kröni

Erdgeschoss 1: 100 28. April. 2003



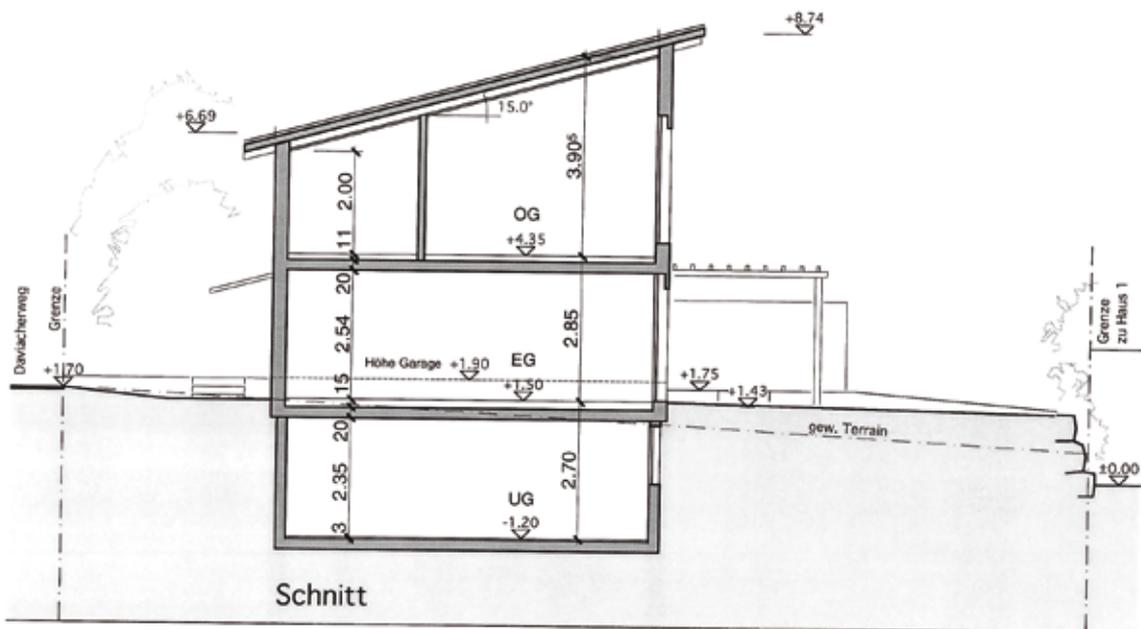
Baueingabe Überbauung Daviacher in Niederrohrdorf, EFH 3 Familie Kröni

Obergeschoss 1: 100 28. April. 2003



Baueingabe Überbauung Daviacher in Niederrohrdorf, EFH 3 Familie Kröni

Untergeschoss 1: 100 28. April. 2003



Baueingabe Überbauung Daviacher in Niederrohrdorf, EFH 3 Familie Kröni

Schnitt 1: 100 28. April. 2003

Wichtige Daten zum 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Niederrohrdorf im Überblick

Haus	5.5-Zimmer Einfamilienhaus	Raumprogramm	
Adresse	Daviacherweg 3		
PLZ/Ort	5443 Niederrohrdorf	Wohnen/Essen	41 m2
Anzahl Zimmer	5.5	Küche	12 m2
Anzahl Schlafzimmer	4		
Anzahl Nasszellen	3	Zimmer 1	20 m2
Baujahr	2004	Zimmer 2	14 m2
NWF	163 m2	Zimmer 3	13 m2
		Zimmer 4	22 m2
Grundstückfläche	356 m2		
Kubatur	848 m3	Bad/WC/Dusche OG	
WC/Dusche OG			
WC/Dusche UG			
Objektzustand	sehr gut	Heizung/Waschen	19 m2
Qualität der Ausstattung	sehr gut	Keller	11 m2
Heizungsart	Bodenheizung		
Befuerung	Wärmepumpe		
Weitere Ausstattung	Entkalkungsanlage Schwedenofen		
Garage	1		
Aussenabstellplatz	1		
Geräteraum	1		
Verfügbar ab	nach Vereinbarung		
Kaufpreis	auf Anfrage		

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 Niederrohrdorf mit Aussicht



Antonino Colacino



„Kompetente Beratung rund um Ihre Immobilie“