

4.5 ZIMMER WOHNUNG – STUMPENBACHSTRASSE 32, 5734 REINACH AG

Landidylle mit kurzen Wegen: Zeitloses Wohnglück für die ganze Familie



DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Objekttyp	4.5 Zimmer Eigentumswohnung
Adresse	Stumpfenbachstrasse 32, 5734 Reinach AG
Baujahr	2009
Grundstücke	2849.13, Grundbuch Reinach AG
Wertquote	Wohnung 57/1000
Wohnfläche	126.3 m²
Balkone	1 x 15.1 m², mit vollflächiger Schiebeverglasung 1 x 2 m²
Nebennutzflächen	Keller 14.5 m²
Parkplätze	1 Parkplatz in Einstellhalle
Heizung	Zentrale Holzpellet-Heizung mit Wärmeabgabe über Bodenheizung
Warmwasser	Einzel-Elektroboiler in Wohnung
Verfügbarkeit	Ab sofort
Verkaufspreis	Auf Anfrage

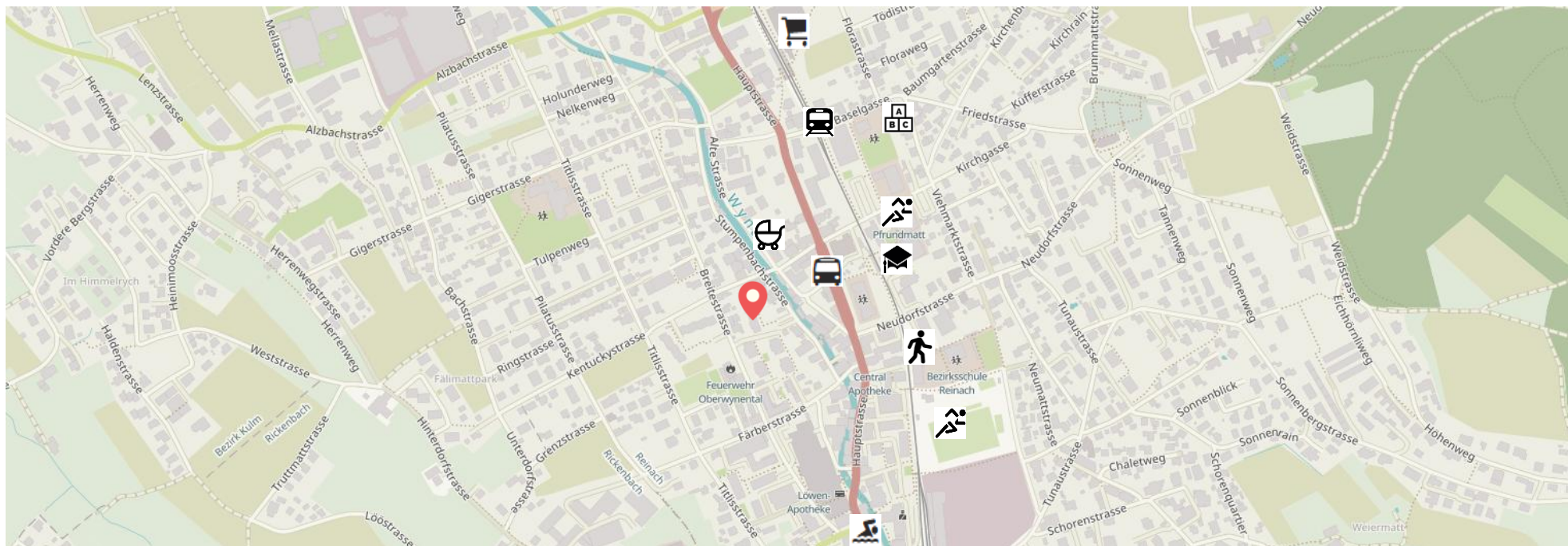


Link zu Youtube-Video



Link zu 3D-Rundgang

LAGE



	Standort	Stumpfenbachstrasse 32, 5476 Reinach AG
	Bus	170 m / 2 Min. zu Fuss
	Einkaufen	650 m / 9 Min. zu Fuss
	Sport	260 m / 4 Min. zu Fuss
	Schwimmen	2600 m / 5 Min. mit dem Personenwagen

	Bahn	400 m / 5 Min. zu Fuss
	KITA	120 m / 2 Min. zu Fuss
	Kindergarten	450 m / 6 Min. zu Fuss
	Schule	350 m / 5 Min. zu Fuss

IHR LOGENPLATZ IM HERZEN REINACHS

Willkommen in Reinach AG, einer lebendigen Gemeinde im oberen Wynental, die eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur bietet.

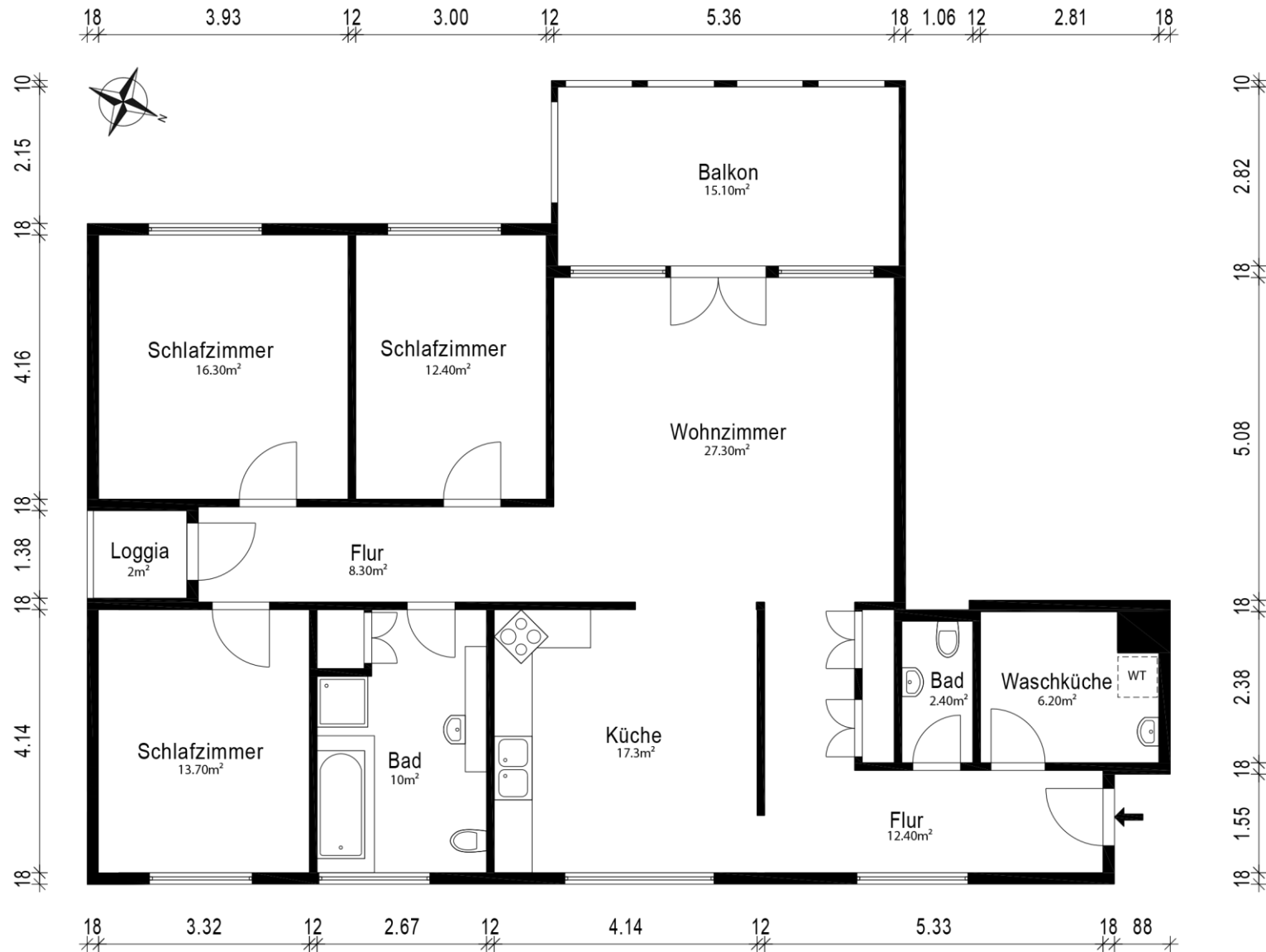
Die Stumpfenbachstrasse 32 besticht durch ihre äusserst zentrale und dennoch ruhige Lage im Herzen des Dorfes. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem den Bahnhof, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie eine Kita in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die gepflegte Überbauung aus dem Jahr 2009 präsentiert sich in einem zeitlosen Design und ist harmonisch in die Umgebung eingebettet. Ein besonderes Merkmal der Liegenschaft ist die nachhaltige, zentrale Holzpellet-Heizung, die für wohlige Wärme über die Bodenheizung sorgt. Die 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung selbst überzeugt durch ein grosszügiges Platzangebot auf rund 126 m² Wohnfläche. Dank der durchdachten Architektur und der bodentiefen Fensterfront im Wohnbereich, flutet viel natürliches Licht in die Räume. Der hochwertige, versiegelte Eichenparkett verleiht dem Wohnbereich und den Zimmern eine edle und warme Atmosphäre. In der modernen, top-ausgestatteten Wohnküche lassen sich kulinarische Träume für die ganze Familie verwirklichen. Ein funktionales Reduit mit eigenem Waschturm direkt in der Wohnung bietet Ihnen maximalen Komfort im Alltag. Das grosszügige Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC ergänzen das durchdachte Raumkonzept ideal.

Als absolutes Highlight erwartet Sie der 15 m² grosse Balkon, der dank einer vollflächigen Schiebeverglasung ganzjährig als erweiterter Wohnraum genutzt werden kann. Geniessen Sie von hier aus die angenehme Fernsicht ins Grüne und die optimale Besonnung bis in die Abendstunden.

Ein geräumiger Kellerraum mit eigenem Fenster im Untergeschoss sowie ein Parkplatz in der hell beleuchteten Einstellhalle runden dieses attraktive Angebot optimal ab.

GRUNDRISS



OBJEKTBESCHRIEB

Allgemein	Hochwertiger, versiegelter Eichenparkett und Deckenspots in Wohnzimmer, Gang und allen Zimmern, Keramikfliesen im Eingangsbereich und Küche, moderne Bäder mit Keramikfliesen, funktionelles Reduit und grosszügige Wohnküche, als besonderes Highlight die bodentiefe Fensterfront im Wohnbereich mit Zugang zum optimal besonnten Balkon mit Schiebeverglasung
Eingangsbereich	Helles, freundliches Entrée Reduit mit Waschbecken und Waschturm Gäste-WC
Wohn- / Esszimmer	Offener, heller Wohn- und Essbereich, mit bodentiefer Fensterfront, direkter Zugang zum optimal besonnten Balkon mit vollflächiger Schiebeverglasung
Küche	Helle, geräumige und top-ausgestattete Wohnküche
Bäder	1 Bad mit Badewanne und Dusche, WC, Handtuchradiator 1 Gäste-WC im Eingangsbereich
Zimmer	Alle 3 Zimmer hell und mit angenehmer Fernsicht ins Grüne
Nebenräume	Geräumiger Keller mit Kellerfenster
Parkplatz	1 Parkplatz in hell beleuchteter Einstellhalle



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



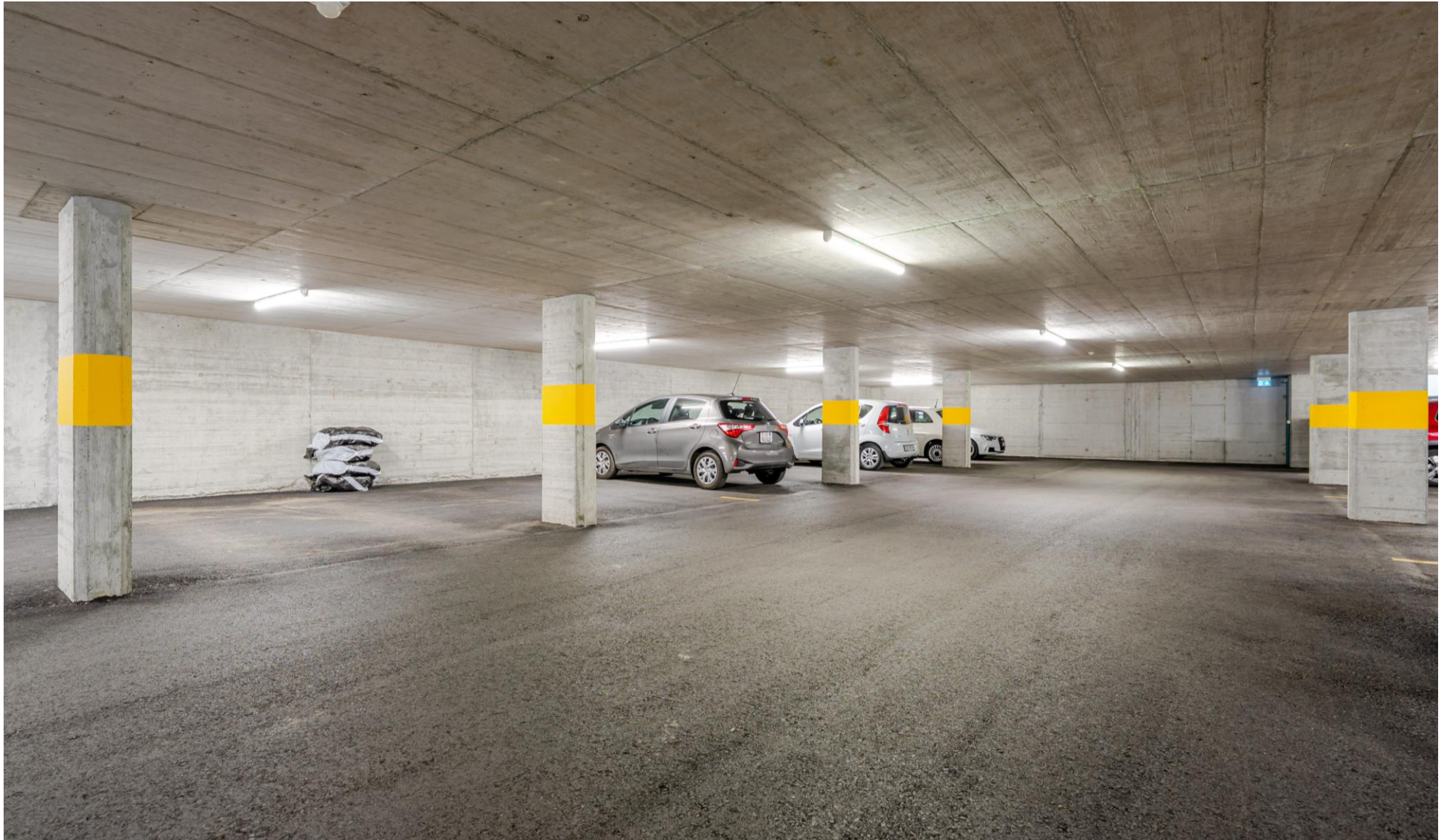
IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



BERATUNG UND VERKAUF

Musegg Immobilien AG

Obergrundstrasse 70

6003 Luzern

Claudio Zanoni

041 249 40 90

verkauf@musegg-immobilien.ch

musegg-immobilien.ch

MUSEGG IMMOBILIEN AG

