

Vermietung

3.5- & 4.5-ZWG, Erzbachweg, 5015 Erlinsbach



Erstbezug
01.11.2026

3	Objektbeschreibung
4	Lage
5	Pläne
9	Umweltfreundliche und nachhaltige Vorteile
10	Mietzinse
11	Impressionen

Beratung und Vermietung

Active Real Estate AG

Monica Ackermann

Immobilienmaklerin und

Immobilienbewirtschafterin mit eid. FA

Mühlemattstrasse 58

Postfach

5001 Aarau

062 823 75 42

m.ackermann@a-realestate.ch

www.a-realestate.ch

Objektbeschreibung



Hochwertige Wohnungen an ruhiger, sonniger Lage im Herzen von Erlinsbach

Am idyllisch gelegenen Erzbachweg entstehen sechs moderne und hochwertig ausgebaute Wohnungen, die höchsten Wohnansprüchen gerecht werden. Lichtdurchflutete Räume, eine grosszügige Architektur sowie ein gehobener Innenausbau bieten ein überdurchschnittliches Wohngefühl.

Die Wohnungen verfügen über eine grosszügig dimensionierte und hochwertig ausgestattete Küche. Der Eingangsbereich überzeugt mit einer praktischen Garderobe sowie einem separaten Reduit mit eigener Waschmaschine und Tumbler. Die Grossen, hellen Zimmer mit weitläufigen Fensterfronten sorgen für ein angenehmes Raumklima und viel Tageslicht.

Die Nasszellen sind ebenfalls hochwertig ausgestattet: Ein Badezimmer mit Badewanne und WC ergänzt eine separate Dusche mit WC – beide in exklusiver, moderner Materialisierung ausgeführt.

Ebenfalls ein besonderes Highlight sind die geräumigen Balkone, der von allen Zimmern aus zugänglich ist. Die ruhige Lage, die optimale Besonnung sowie – ab dem 1. Obergeschoss – die schöne Weitsicht bis in die Berge schaffen eine einzigartige Wohnatmosphäre.

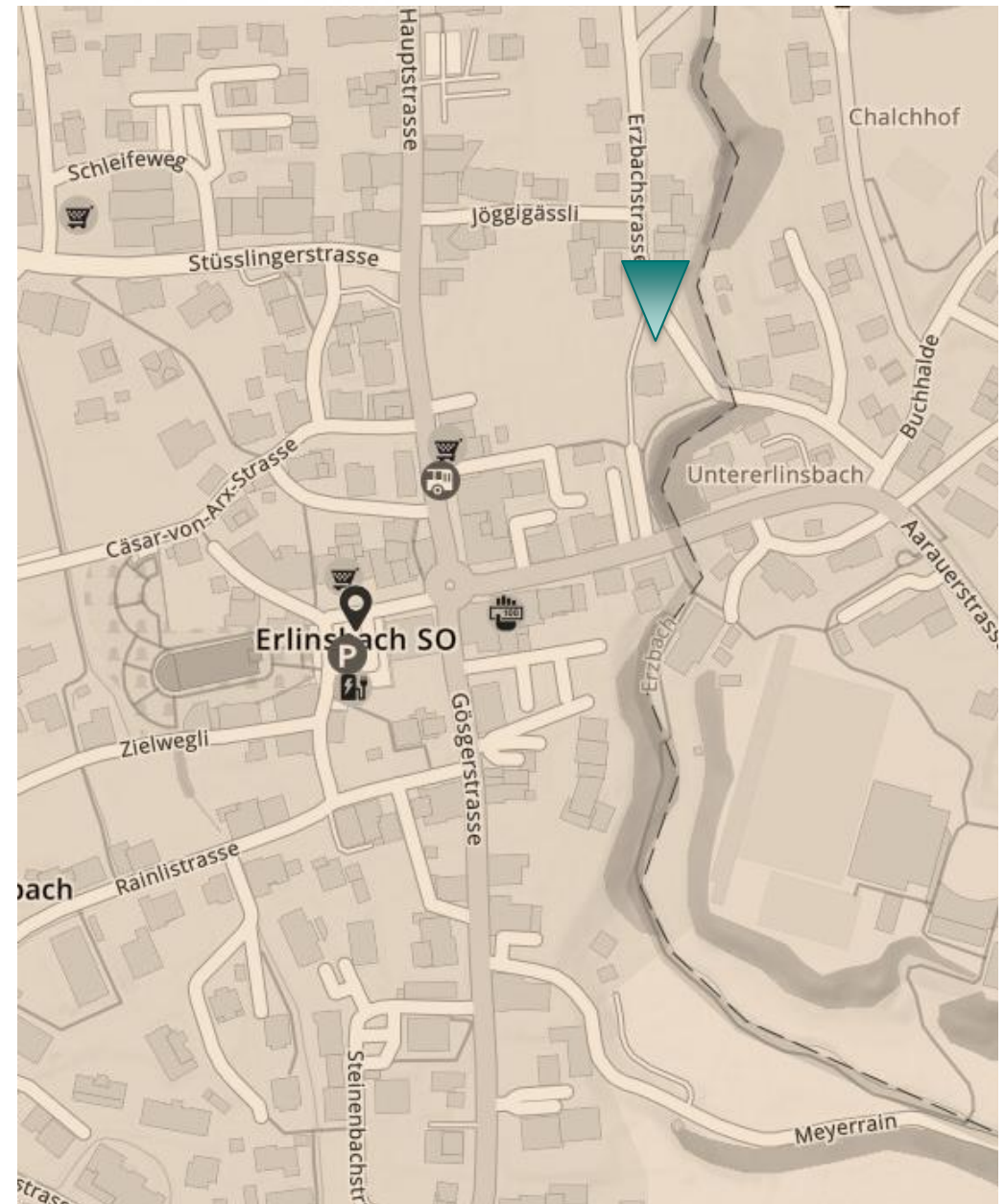
Die Umgebung bietet einen liebevoll gestalteten Gemeinschaftsbereich und eine attraktive Bepflanzung, welche zur hohen Wohnqualität und einer angenehmen Wohnumgebung beitragen.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoss sowie ein direkter Zugang zur Einstellhalle. Die Abstellplätze wurden für die E-Mobilität vorbereitet.

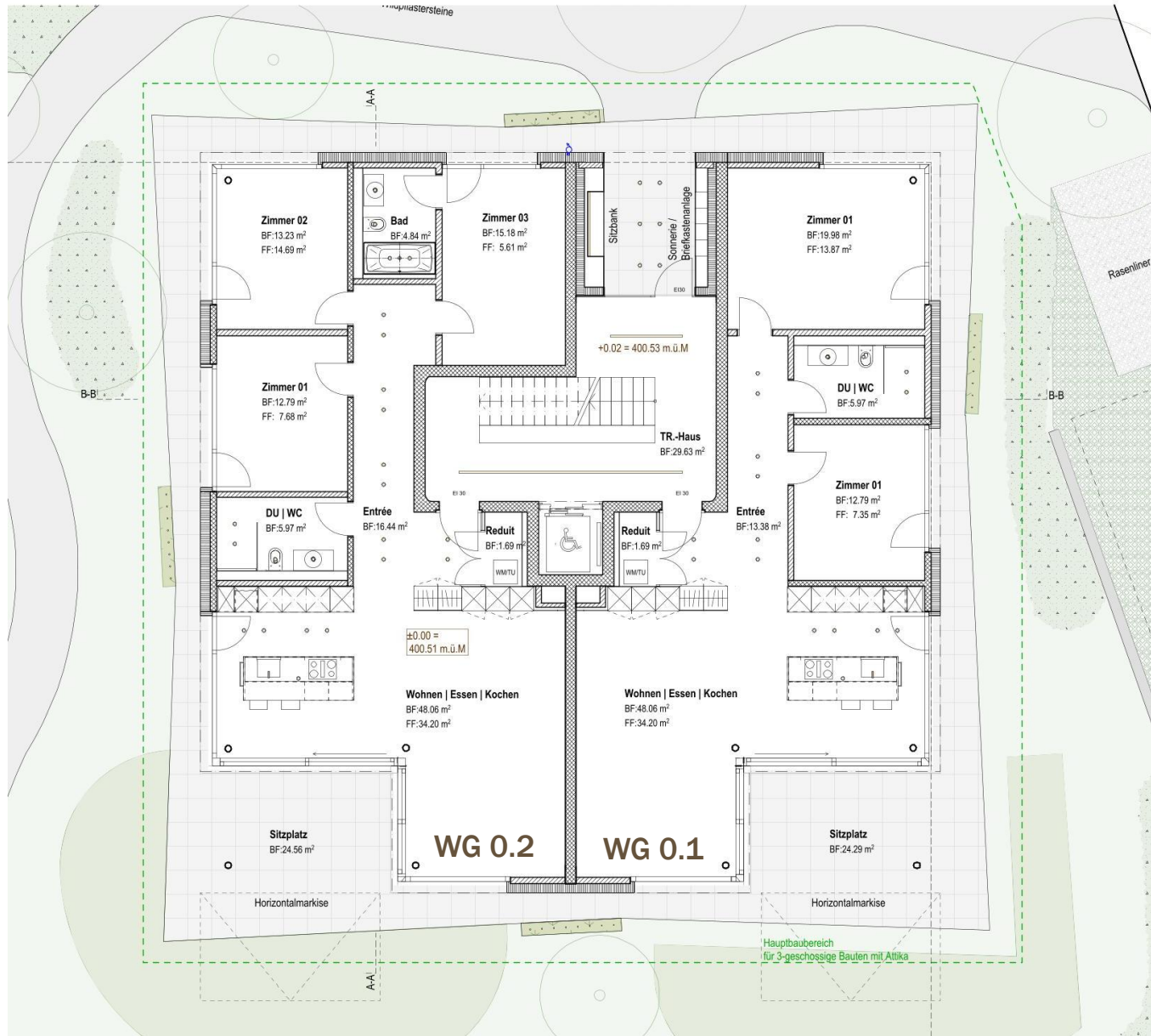
Die Liegenschaft zeichnet sich durch seine sehr hohe Energieeffizienz sowie Umweltfreundlichkeit aus (Siehe Seite 9).

Lage

- Sehr zentrale Lage
- Bushaltestelle mit Verbindung nach Aarau oder Olten ca. 100 Meter entfernt
- Der Volg-Laden für den täglichen Einkauf ist ca. eine Gehminute entfernt
- Kindergarten und Primarschule 5 Gehminuten Liegenschaft entfernt
- Autobahn ein- und Ausfahrt „A1“ ca. 15 Fahrminuten entfernt
- Weitere Informationen unter: www.erlinsbach-so.ch



Grundrissplan EG



Wohnungsangaben

WG 0.1 EG / 3.5-ZWG
Wohnfläche 101 m²

Mietzins:
netto CHF 2'250.00/Mt.
Akonto HK/NK CHF 250.00/Mt.

WG 0.2 EG / 4.5-ZWG
Wohnfläche 120 m²

Mietzins:
netto CHF 2'750.00/Mt.
Akonto HK/NK CHF 250.00/Mt.

Grundriss 1. OG



Wohnungsangaben

WG 1.1 EG / 4.5-ZWG
Wohnfläche 120 m²

Mietzins:
netto CHF 2'700.00/Mt.
Akonto HK/NK CHF 250.00/Mt.

WG 1.2 EG / 4.5-ZWG
Wohnfläche 120 m²

Mietzins:
netto CHF 2'700.00/Mt.
Akonto HK/NK CHF 250.00/Mt

Grundriss 2. OG



Wohnungsangaben

WG 2.1 EG / 4.5-ZWG
Wohnfläche 120 m²

Mietzins:
netto CHF 2'750.00/Mt.
Akonto HK/NK CHF 250.00/Mt.

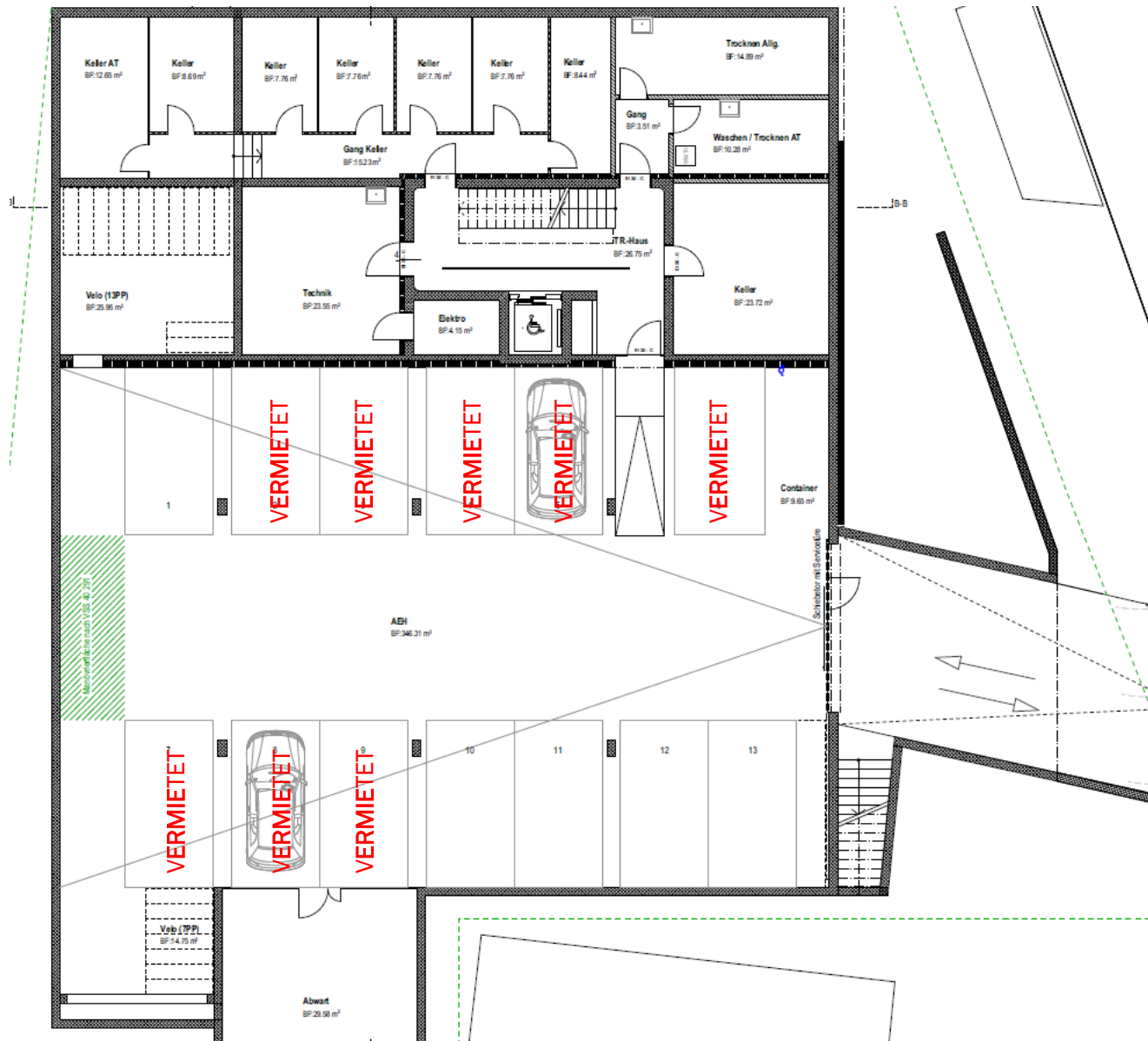
WG 2.2 EG / 4.5-ZWG → reserviert
Wohnfläche 120 m²

Mietzins:
netto CHF 2'750.00/Mt.
Akonto HK/NK CHF 250.00/Mt

Untergeschoss

Einstellhalle

CHF 140.00/Monat



Umgebung



Umweltfreundliche und nachhaltige Vorteile

- Erdwärmesonde und Wärmepumpe inkl. Rückkühlsystem
- Automatische Steuerung der Beschattung
- Stoffstoren in allen Räumen vor den Fenstern
- Glasfaseranschluss
- E-Mobilität möglich
- 40 %ige Energieeffizienz-Verbesserung gegenüber Minergie Standard
- KNX-Vorbereitet (Home-System)
- Alle Wohnungen rollstuhlgerecht
- Allgemeiner Trocknungsraum mit Secomat

Impressionen – Freuen Sie sich auf:

