

REINACH AG

Altersheim mit luxuriöser Infrastruktur
an sehr ruhiger und sonniger Lage mit schöner Aussicht



4180/5415

Fr. 8'200'000.--

Standort | Umgebung

Ort: 5734 Reinach AG, Obere Lenzstrasse 4
Region: Wynental
Lage: sehr ruhig und sonnig in kleinem Weiler
Ausblick: schöner Bergpanoramablick
Schulen: ja
Einkaufen: ja
Öffentliche Verkehrsmittel: ja
Distanz zur Autobahn: 14km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 2638 m²
Nutzfläche: 2550 m²
Etagen: 4
Baujahr: 2019
Zustand: luxuriös
Heizung: Wärmepumpe und Solar
Parkplätze: 24 in der Tiefgarage und
Aussenparkplätze

Beschreibung

Dieses Altersheim liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage ausserhalb des Dorfes Reinach AG an der Oberen Lenzstrasse 4 im oberen Wynental.

Die Liegenschaft wurde 2019 erbaut und nur während sieben Monaten als Altersheim genutzt. Es wurden beste Baumaterialien verwendet, der Innenausbau ist luxuriös gestaltet und die Wohneinheiten weisen einen grossflächigen Grundriss auf. Besonders wurde auch auf eine optimale Schall- und Wärmeisolation geachtet und mit der zentralen Wärmepumpe und den Solarzellen auch eine günstige Wärmegewinnung gewählt.

Die Aufteilung der Liegenschaft ist aus den untenstehenden Grundrisspläne ersichtlich. Das Gebäude bietet so eine ideale vielseitige Nutzung. Konzipiert ist die Liegenschaft als Altersheim, und kann nur als solches genutzt werden.

Die Liegenschaft bietet dem Betreiber des Altersheimes für seine Bewohner/innen ein hochwertiges, wohnen und den Mitarbeitern/innen einen modernen Arbeitsplatz. Dieses Objekt wäre auch eine interessante Renditeanlage und selbst für ausländische Investoren kaufbar.

Die Liegenschaft weist verschiedene Terrassen und Aussenflächen für die Nutzer auf. In einem kleinen Waldstück besteht auch eine Erholungsoase. Ein sehr schöner Ausblick erstreckt sich ins Wynental und gegen Süden auf die umliegenden Wiesen und Landwirtschaftsbetriebe.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Sie liegt zwischen Reinach AG und Gontenswil. In der Tiefgarage gibt es 24 Parkplätze und weitere Aussenplätze stehen zur Verfügung. Die Autobahn A2 in Sursee und die A1 in Lenzburg sind 14 km entfernt. In Reinach AG gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten.

Highlights

- ✓ Neubau mit luxuriösem Ausbau
- ✓ Interessantes Renditeobjekt
- ✓ Sehr ruhige, sonnige Lage mit Panoramarundblick
- ✓ Restaurant mit Aussenterrasse

Restaurant und Terrasse



diverse Zimmer mit Bad/Dusche



2 Etagenküchen mit schöner Aussicht und Terrasse



grosse Terrasse mit herrlicher Weitsicht



An- und herrliche Aussicht



Empfang, Cafeteria, Tiefgarage, Technikraum, Waschküche, Kellerräume



An- und Aussicht im Winter



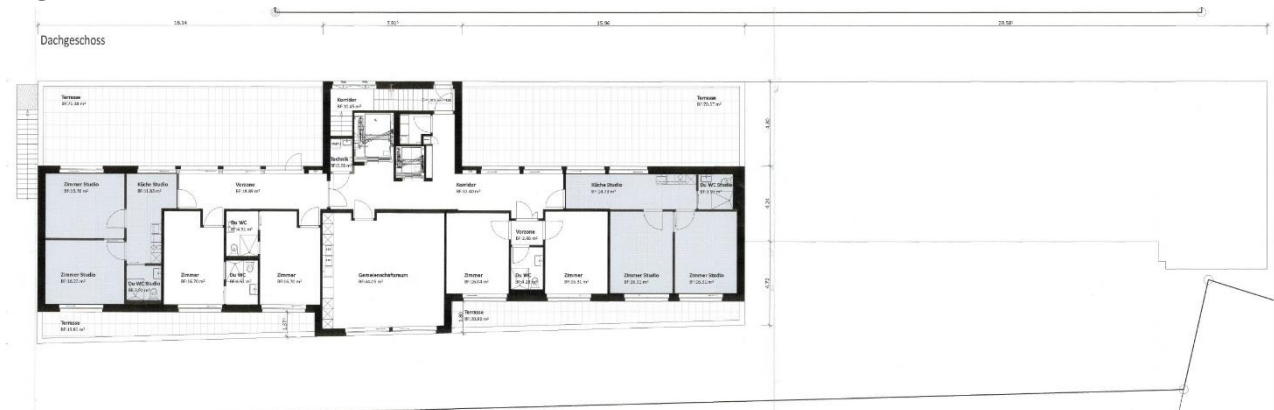
EG



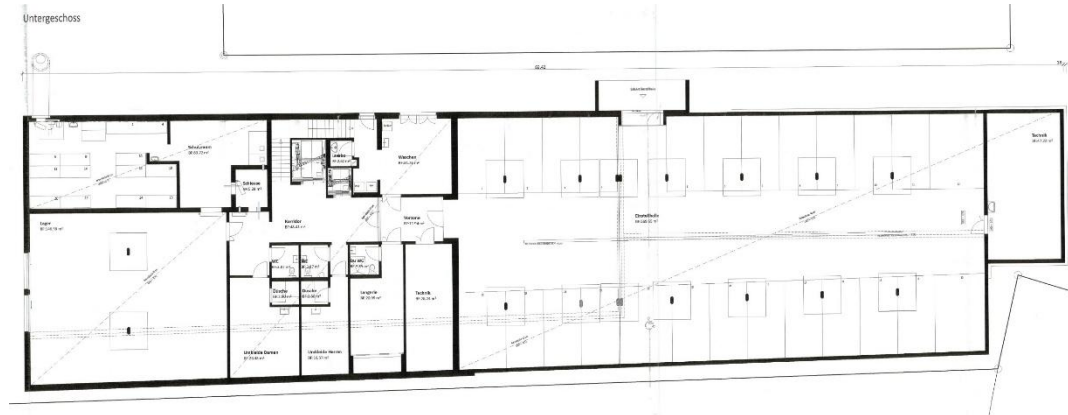
1.OG



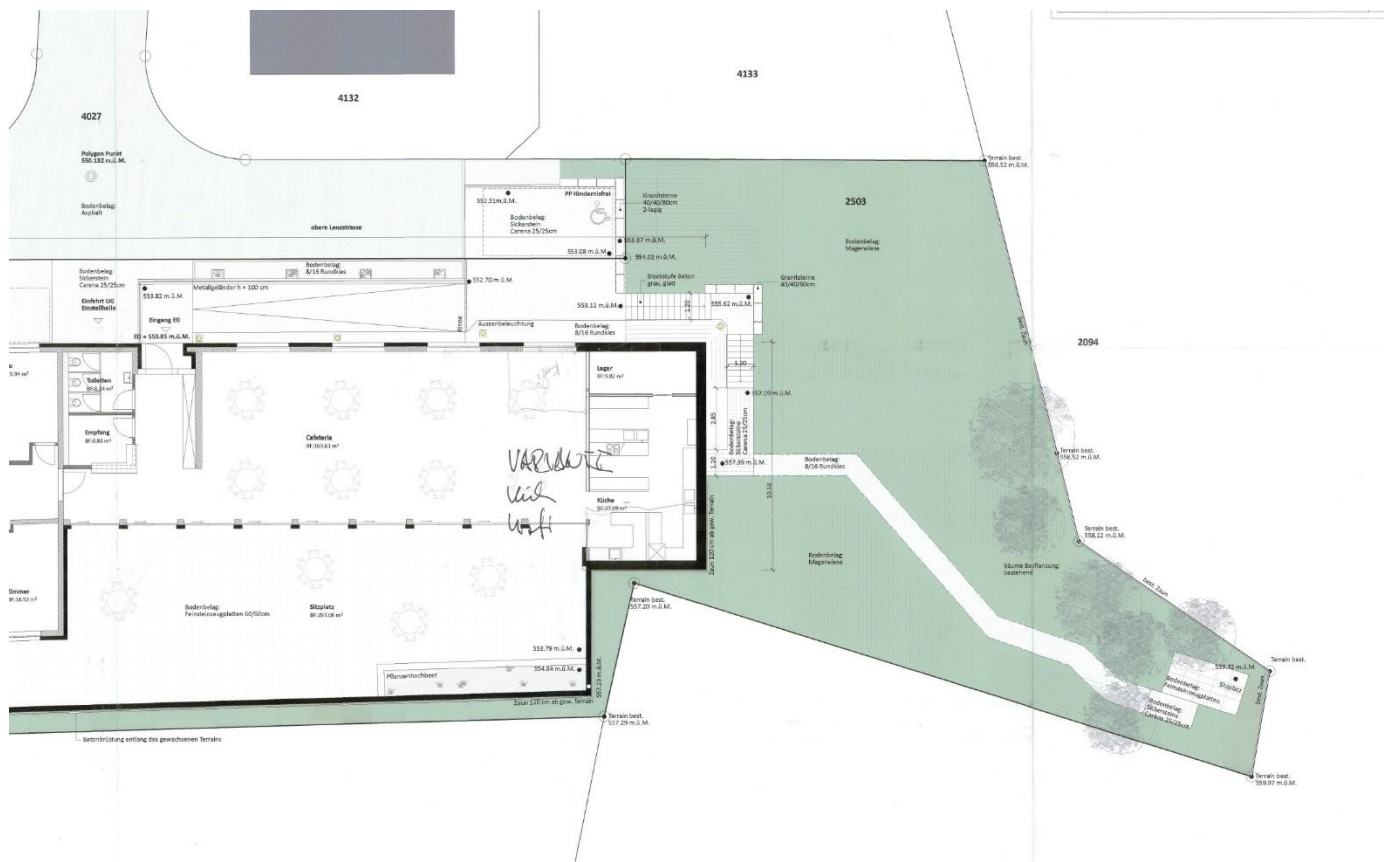
DG

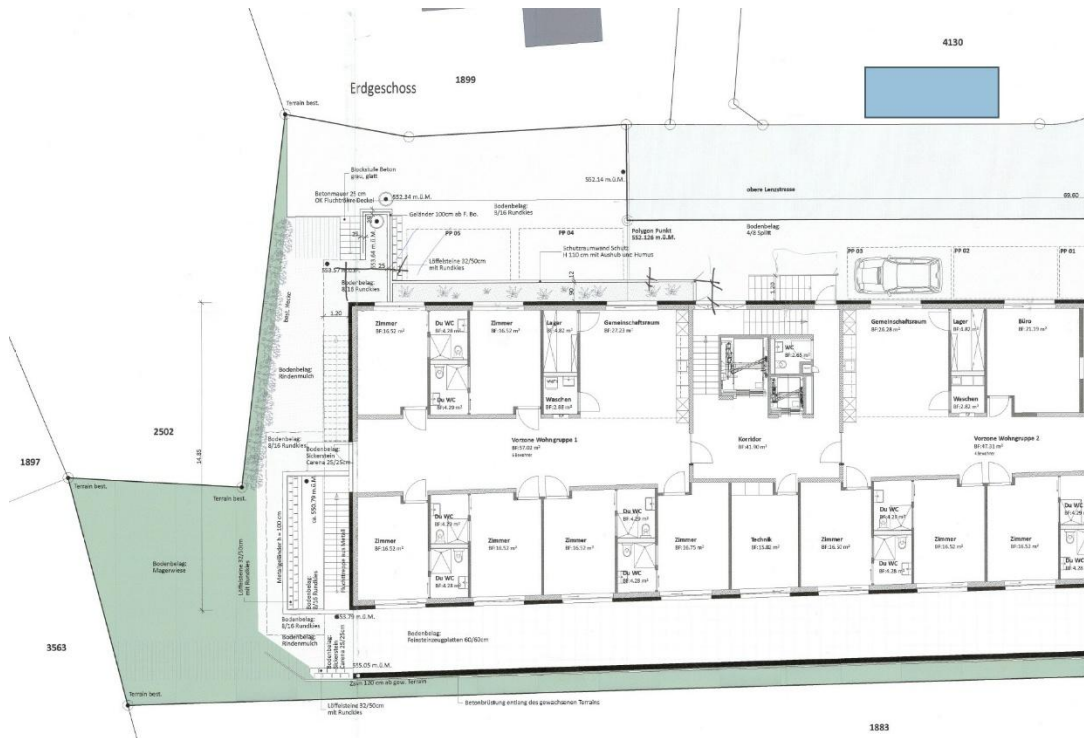


UG



Plan EG mit Garten und Umschwung





KATASTERPLAN / SITUATIONSPLAN
(nicht massstabgetreu)

