



3.5-Zimmer-Einfamilienhaus

Himmelrychweg 5, 5734 Reinach

BERATUNG UND VERKAUF

CHS
www.chs-immobilien.ch

INHALTSVERZEICHNIS

Detailbeschreibung	3 – 4
Gemeindeinformation	5
Lage in der Region	6
Lage in der Schweiz	7
Situation	8
Fotos	9 – 18
Kontakt	19

3.5-Zimmer-Einfamilienhaus

Himmelrychweg 5, 5734 Reinach

Klein, fein und mit viel Potenzial für persönliche Ideen.

Dieses kleine, aber feine Einfamilienhaus liegt an ideal besonnener Aussichtslage inmitten eines schönen Einfamilienhausquartiers. Die ruhige Umgebung mit wenig Durchgangsverkehr bietet ein angenehmes Wohnumfeld und hat in den vergangenen Jahren durch zahlreiche Neubauten zusätzlich an Leben und Attraktivität gewonnen.

Das im Jahr 1947 erstellte Haus wurde im Laufe der Jahre laufend unterhalten und insbesondere um 1998 umfassend renoviert. Dabei wurden unter anderem Fassade und Dach erneuert, die Fenster ersetzt sowie Küche, Nasszellen, Sanitär- und Elektroinstallationen modernisiert. Im Jahr 2016 folgte der Ersatz der Ölheizung inklusive Boiler.

Heute präsentiert sich die Liegenschaft in einem gepflegten und grundsätzlich gut bewohnbaren Zustand. Mit überschaubaren Unterhaltsarbeiten – beispielsweise dem Ersatz einzelner Bodenbeläge und Malerarbeiten – lässt sich das Haus nach den eigenen Vorstellungen auffrischen und kurzfristig beziehen. Mit rund 100m² Wohnfläche und 3.5 Zimmern, eignet sich die Liegenschaft besonders für eine Einzelperson oder ein Paar, das ein eigenes Zuhause mit überschaubarem Unterhaltsaufwand sucht. Die Raumaufteilung ist praktisch: Im Erdgeschoss befinden sich Wohn- und Essbereich, Küche und WC, im Obergeschoss zwei Zimmer sowie ein Badezimmer. Ergänzt wird das Angebot durch grosszügige Nebenräume im Untergeschoss und einem Estrich.



KAUFPREIS	695'000.–
Bruttogeschossfläche	120 m ²
Nettowohnfläche	100 m ²
Kubatur	546 m ³
Parzellengrösse	587 m ²
Baujahr	1947
Bezug	nach Vereinbarung

3.5-Zimmer-Einfamilienhaus

Himmelrychweg 5, 5734 Reinach

Viel Platz für Ihre ganz persönlichen Gartenträume

Eine besondere Chance bietet die Umgebung des Hauses. Der Garten präsentiert sich heute bewusst zurückhaltend und wartet geradezu darauf, neu entdeckt und nach den eigenen Vorstellungen gestaltet zu werden.

Hier muss niemand Rücksicht auf eine bereits fertig angelegte Gartenlandschaft nehmen. Vielmehr besteht die Möglichkeit, einen ganz persönlichen Aussenraum zu schaffen: vielleicht mit einem Nutzgarten, schönen Bäumen und Sträuchern, einem gemütlichen Sitzplatz, einem kleinen Teich oder, je nach persönlichen Vorstellungen und den baurechtlichen Möglichkeiten, sogar einem Swimmingpool.

Auch für Familien bietet die Umgebung Potenzial für einen Spielbereich oder eine grosszügige Rasenfläche. Wer es lieber pflegeleicht mag, kann ebenso eine moderne und klar strukturierte Gartengestaltung realisieren.

Das Haus ist bezugsbereit, der Garten hingegen bietet Raum für

Ideen. Genau darin liegt der besondere Reiz dieser Liegenschaft: Sie können nicht nur ein Haus übernehmen, sondern Ihr persönliches Zuhause Schritt für Schritt daraus machen.

Die Lage, die gute Besonnung, die gewachsene Quartierstruktur und die überschaubare Grösse machen dieses Einfamilienhaus zu einem interessanten Angebot für Menschen, die bewusst kleiner wohnen möchten und dabei Wert auf einen eigenen Garten und viel persönliche Gestaltungsfreiheit legen.

Klein, fein, sonnig und mit viel Potenzial für das Zuhause, das zu Ihnen passt.

Falls Sie eben nicht weiter träumen wollen von Ihrem Haus: vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selber ein Bild von dieser Liegenschaft.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

GEMEINDEINFORMATION REINACH AG

EINWOHNER PER 31.12.2025

Einwohnerzahl 9'933

STEUERFÜSSE

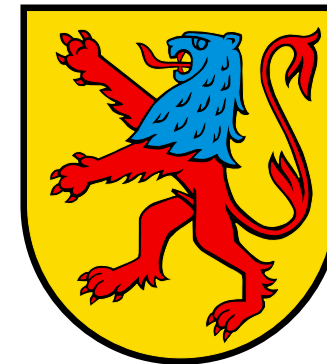
Gemeinde 115%

Staat Aargau 112%

Evangelisch-Reformierte Kirche 19%

Römisch-Katholische Kirche 17%

Christ-Katholische Kirche 23%



HÖHE

Höhe 528 Meter über Meer

MEHR INFORMATIONEN UNTER:

Gemeinde-Homepage www.reinach.ch

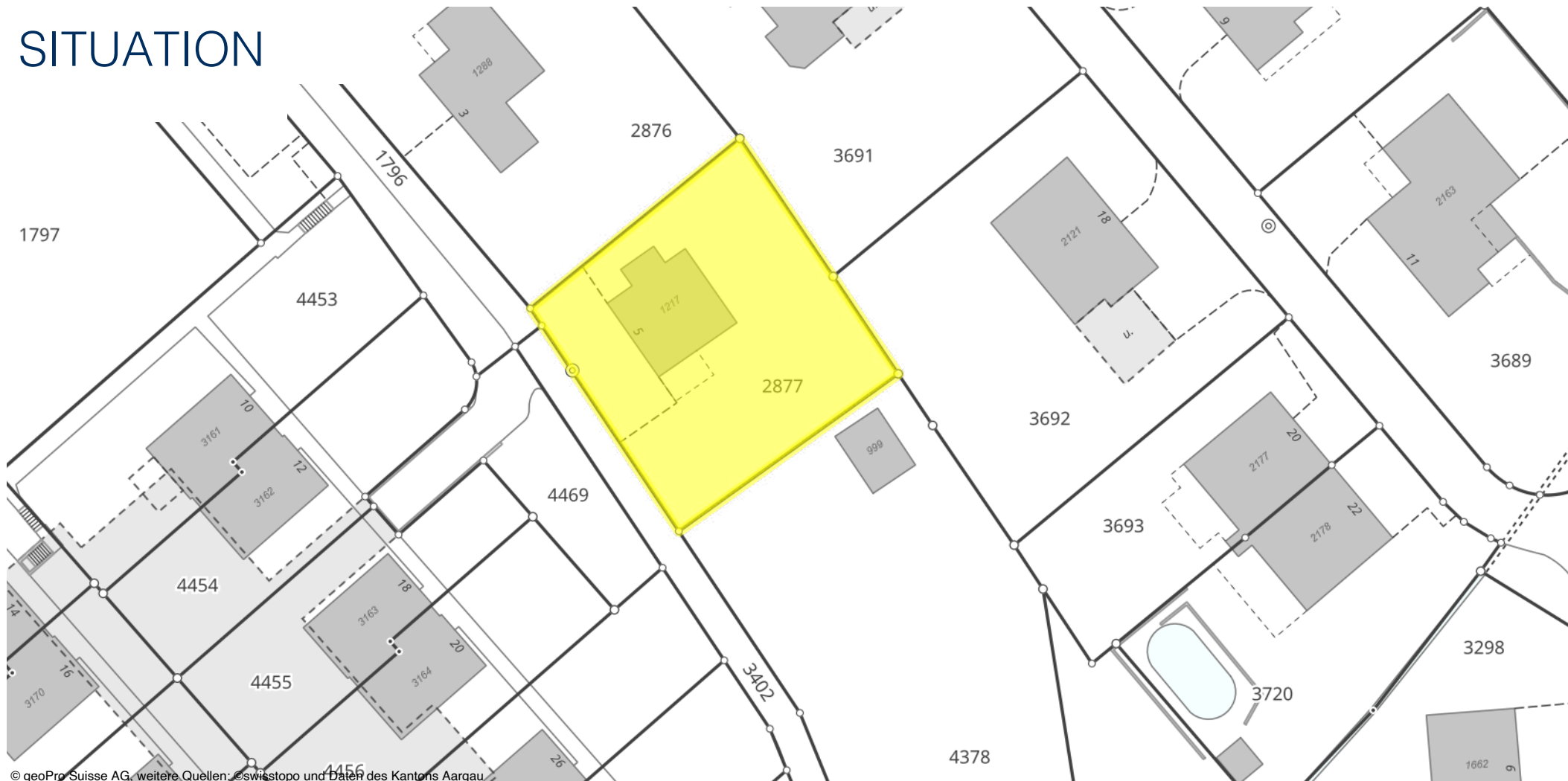
LAGE IN DER REGION



LAGE IN DER SCHWEIZ



SITUATION



© geoPro Suisse AG, weitere Quellen: swisstopo und Daten des Kantons Aargau

geoPro
Suisse

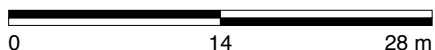
Für dieses Dokument und dessen Inhalt behält sich der jeweils zuständige Datenherr alle Rechte vor. Die Weiterverwertung der Inhalte zum Zwecke der Bauplanung, der Auskunftserteilung an Dritte sind ohne dessen ausdrückliche Zustimmung verboten.

Der rechtskräftige Zustand, die Aktualität und die Genauigkeit der Inhalte sind immer beim jeweiligen Datenherr nachzufragen. Höhenangaben sind vor jeder Anwendung zu überprüfen.



Gemeinde: Reinach (AG)
Öffentliche Karte
Ausgabedatum: 14.08.2026

Original-Massstab: 1:500



Sie nutzen den WebGIS-Dienst der geoPro Suisse AG

Für Fragen zum Produkt kontaktieren Sie uns unter
webgis@geoprosuisse.ch

CHS
www.chs-immobilien.ch

CHS immobilien ag · Christian Schweizer | Wydenstrasse 1 | 5734 Reinach | 062 772 33 03 | info@chs-immobilien.ch | chs-immobilien.ch

Nordwestansicht

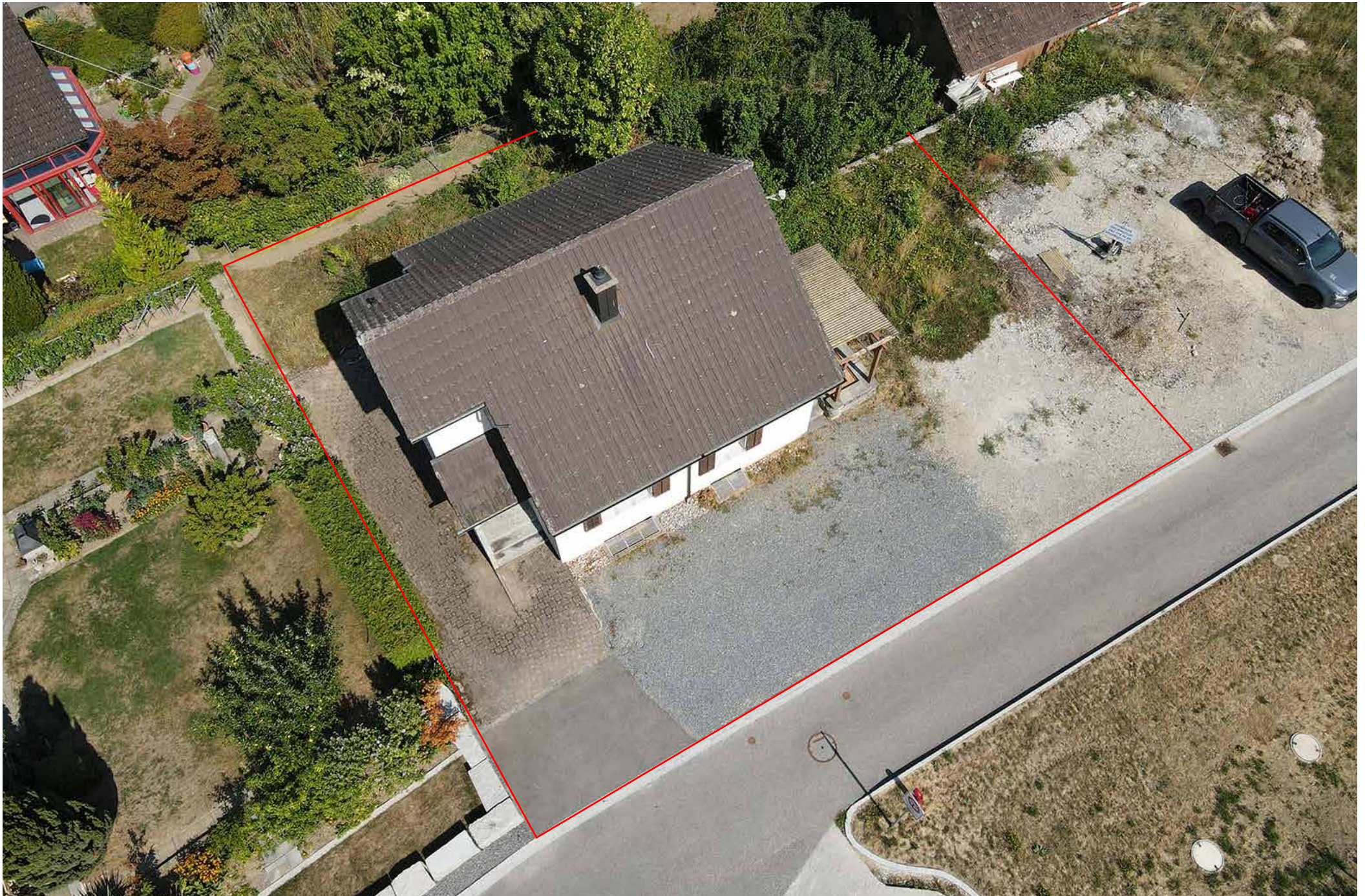


Nordostansicht mit Kellerzugang



Südostansicht





ERDGESCHOSS



Wohn- und Esszimmer



Esszimmer mit Blick zur Küche, Eingangsbereichtür und Wohnzimmer



Wohn- und Esszimmer



helle Küche

ERDGESCHOSS



Eingangsbereich und Gang



Eingangsbereich



WC mit Lavabo



Treppenhaus...



...mit Blick von oben nach unten

OBERGESCHOSS



Vorraum mit Blick zur Treppe



Vorraum mit anderem Blickwinkel



Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Lavabo



Blick aus der Gegenrichtung

OBERGESCHOSS



Zimmer 1



Zimmer 1 aus der Gegenrichtung



Zimmer 2



Zimmer 2 aus der Gegenrichtung

UNTERGESCHOSS



Keller mit Zugang zum Garten



Treppenhaus im UG



Tankraum



Waschküche

UNTERGESCHOSS



Boiler

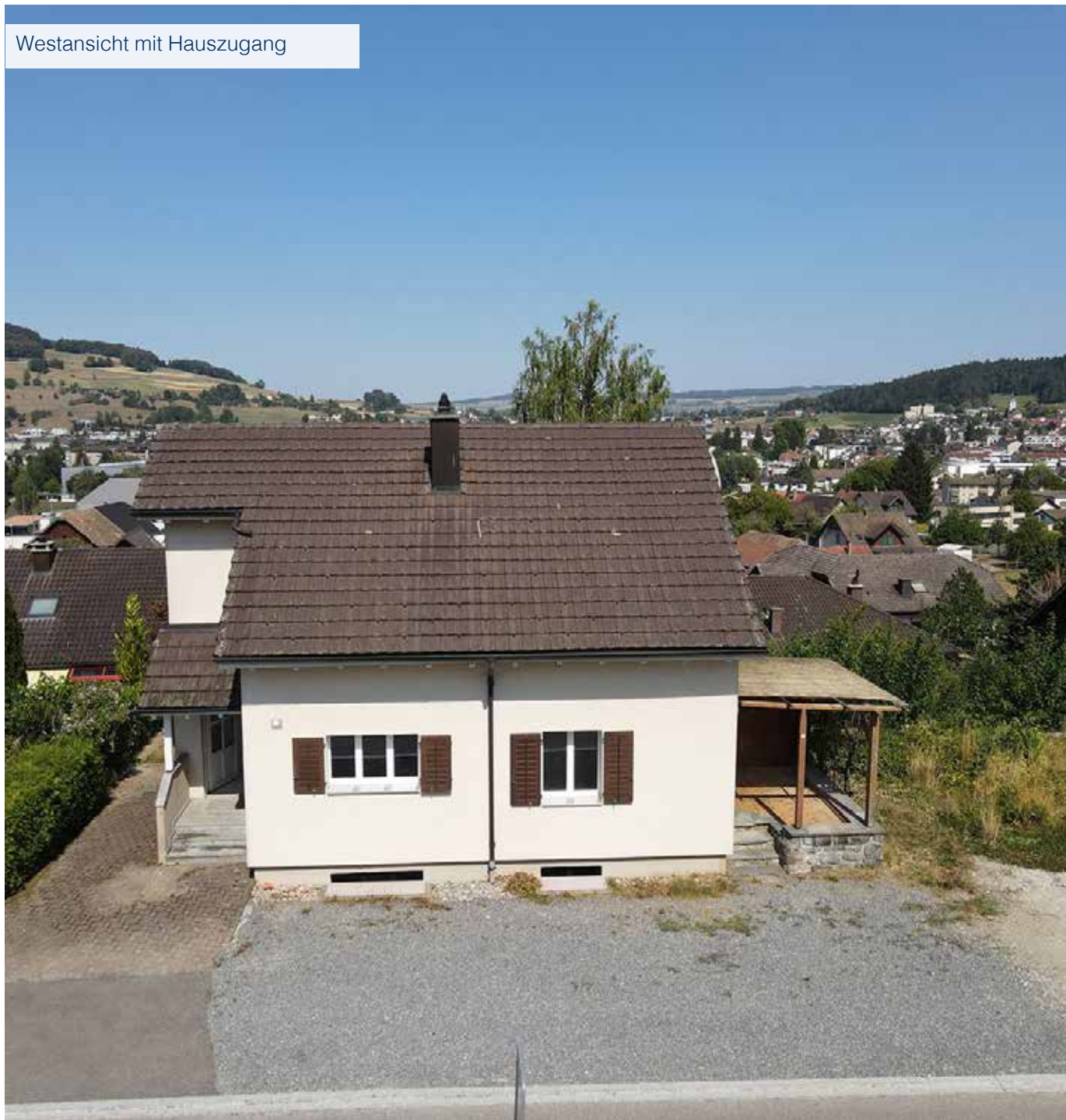


Heizung



Elektrotableau

Westansicht mit Hauszugang



BERATUNG UND VERKAUF

CHS
www.chs-immobilien.ch !

CHS immobilien ag
Christian Schweizer
Wydenstrasse 1
5734 Reinach

062 772 33 03
info@chs-immobilien.ch
www.chs-immobilien.ch