

Informationsschreiben 4.5-Zimmerwohnung:

Ihr neues Daheim! – Neuwertige 4,5-Zimmerwohnung im 2. OG

In der überschaubaren Arealüberbauung Rösslipark im Ortsteil **Nesselbach** (Gemeinde Niederwil AG) vermieten wir per 01. Januar 2027 oder nach Vereinbarung je eine grosszügig konzipierte 4.5-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss (117 m² Nettowohnfläche). Das Achtfamilienhaus ist in **Minergie Standard** gebaut und ideal nach Südwesten ausgerichtet. Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung zeugen vom überdurchschnittlichen Wohnkomfort. Von der abgeschlossenen Tiefgarage führt bequem ein Lift in alle vier Wohnetagen.

In nur einer Minute erreichen Sie zu Fuss die Bushaltestelle. Gute Busverbindung zu den Regionalzentren Wohlen, Bremgarten und Mellingen (Bahnhof Heitersberg). Einkaufsmöglichkeiten mit Bäckerei, Metzgerei, Bio-Hofladen und Lebensmittel (Volg) finden Sie im Ortsteil Niederwil; zudem Hofladen in Nesselbach selber. Das nahe gelegene und geschätzte Naherholungsgebiet Reusstal lädt ein zu diversen Freizeitaktivitäten.

Raumprogramm und Ausstattung:

- Praktische und geräumige Küche mit hochliegendem Backofen, Geschirrspüler, zweitüriger Kühl-Gefrierkombination, Glaskeramik-Kochfeld sowie Granitabdeckung
- grosses Wohn-Esszimmer mit Balkon (31 m²) nach Südwesten ausgerichtet
- Schlafzimmer in komfortablen Grössen
- Dusche/WC mit Fenster
- Bad/WC mit Fenster und Doppellavabo
- Innenreduit mit Waschmaschine/Tumbler
- Elektrische Storen im Wohn-/Essbereich
- Hochwertige Feinsteinzeugplatten als Bodenbelag
- Riemenparkettboden in Eiche in den Schlafzimmern
- Bodenheizung
- Erstbezug 2015
- Bauweise in Minergie®-Standard 2011; Wärmepumpe mit Erdsonden (geringe Heizkosten)
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- eigener Kellerraum (nicht nur Kellerabteil)
- Einstellplätze in der abgeschlossenen Tiefgarage (Fr. 125.--/Monat)
- Basisinstallation für Elektroauto-Ladestation vorhanden

Miete netto Fr. 1'950 + Akonto HBK Fr. 270.

Wir geben Ihnen gerne weitere Auskünfte. Wünschen Sie eine Besichtigung? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns auf Sie!