
ZENTRALITÄT UND PRIVACY!

Pures Wohn- und Familienglück.



Inhaltsverzeichnis

Aarau – Ihre Wohngemeinde	Seite	3
Objektbeschreibung	Seite	4
Fotografische Dokumentation	Seite	5 - 15
Grundrisse	Seite	16 - 19
Kurzbeschrieb	Seite	20
Schritt für Schritt / die passende Finanzierung	Seite	21
Ansprechpartner	Seite	22

Willkommen in Aarau



Der Kanton Aargau, mit seiner Hauptstadt Aarau – positioniert sich als aufstrebender Immobilien-Standort. Durch seine strategische Lage zwischen Zürich, Basel und Luzern profitiert Aarau von einer dynamischen Wirtschaft und erstklassiger Verkehrsanbindung am öffentlichen Verkehr. Auch die Zugänge für den Individualverkehr sind von hier aus optimal. Ein Spaziergang an der Aare oder ein Besuch der Aarauer Altstadt ist in nur wenigen Minuten, zu Fuss machbar.

In beliebtem - von viel Grün umgebenen - Einfamilienhäuser-Quartier- «in Schachen» bietet das hübsche Doppelhaushälfte alles, was man sich von einem ruhigen Zuhause wünscht – ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Nur ein paar Strassenzüge entfernt ist der nächstgelegene Kindergarten und auch bis zur Primarschule sind es bloss einige hundert Meter Wegstrecke.

Darüber hinaus verfügt die Stadt über ein reichhaltiges und spannendes Kultur- und Freizeitangebot sowie über vielfältige Naherholungsgebiete entlang der Aare.

Mehr unter: [Home – Stadt Aarau](#)



H O M E

Grosszügiger Wohnraum mit Garten, zentral gelegen, am Naherholungsgebiet der Aare

Herzlich willkommen im Haus Ihrer Träume!

Diese bezaubernde Doppelhaushälfte im Aarauer Schachen erwartet Sie und bietet Ihnen mit geräumigen Zimmern, sonnigem Garten und einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich alles für ein komfortables Familienleben.

Die 147 m² Wohnfläche strahlen Wärme aus. Die 220 m² Nutzfläche sorgen für ausreichend Platz und viele Ideen, die nur darauf warten, realisiert zu werden.

Geniessen Sie Wohnen, die Nähe zur Natur und die hervorragende Verkehrsanbindung. Hier finden Sie Ihr neues Zuhause, wo Glück und Geborgenheit auf Sie warten.

Das Haus befindet sich in einem familienfreundlichen Einfamilienhausquartier mit angrenzendem Naherholungsgebiet. Mit drei Schlafzimmer, einem Wohn- und Esszimmer, einer Küche, ein Gäste WC, zwei Badezimmern und einem Kellerraum, bietet das Haus reichlich Wohn- sowie auch viel Stauraum für Ihre Familie. Zu den Räumlichkeiten, kommt der grüne und schön gepflegte Garten hinzu. Hier kann die ganze Familie samt Haustieren spielen und die Natur geniessen. Zwei geschlossene Garagen sind ebenfalls Bestandteil des Hauses.

Die Lage des Hauses ist ideal, da Sie sowohl die Ruhe der Natur als auch die Nähe zur Stadt Aarau geniessen können. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, in unmittelbarer Nähe.

Das Haus wurde 1998 errichtet und wurde laufend renoviert.

Lassen Sie sich von diesem einmaligen Haus verzaubern!

Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause - wir freuen uns auf Sie!

LR

H O M E

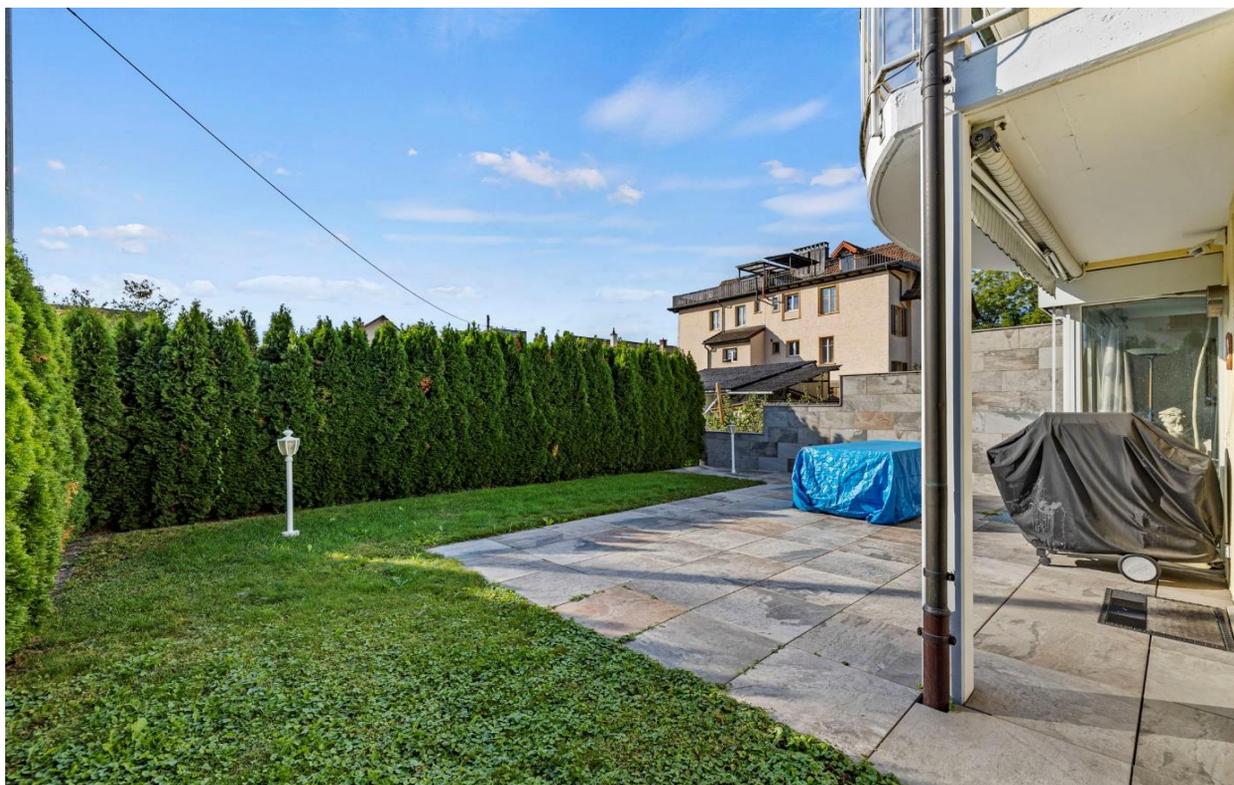
Fotografische Dokumentation – Aussen



LR

H O M E

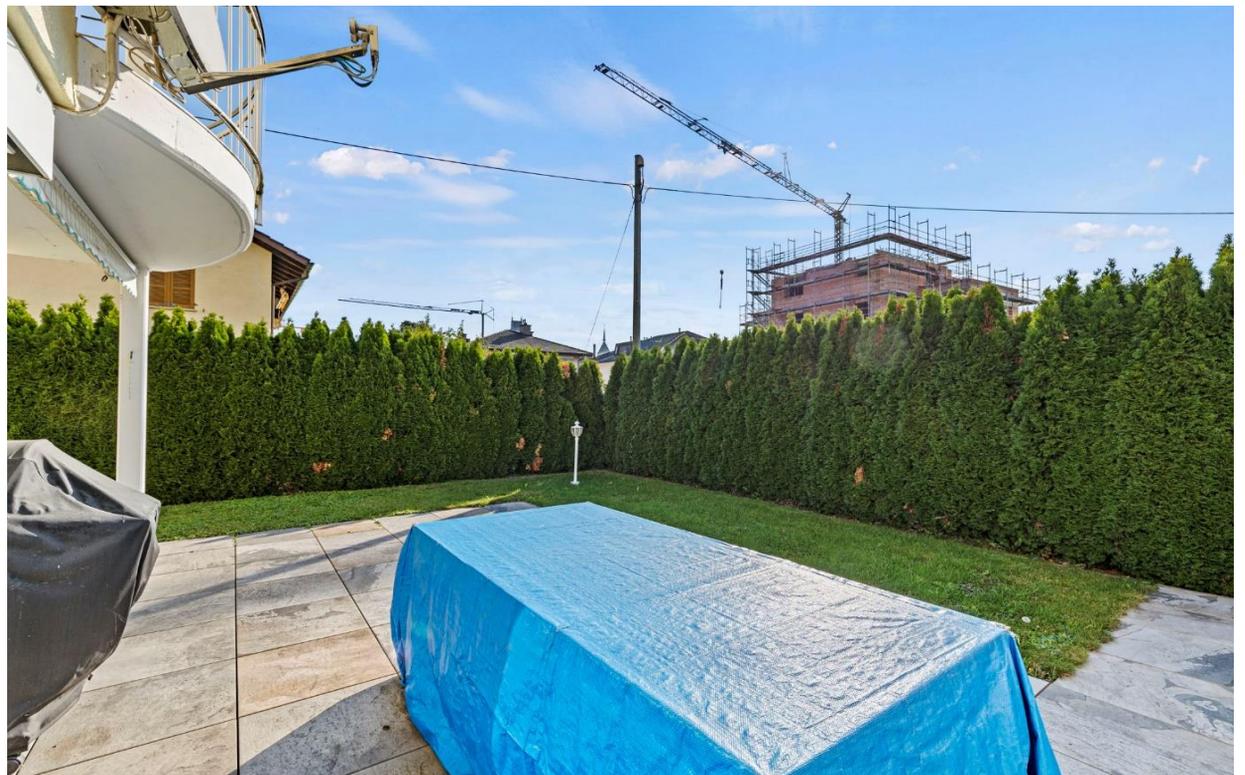
Fotografische Dokumentation – Garten / Sitzplatz



LR

H O M E

Fotografische Dokumentation – Garten / Sitzplatz



LR

H O M E

Fotografische Dokumentation – Wohnzimmer / Essen



LR

H O M E

Fotografische Dokumentation – Wohnzimmer / Essen



LR

H O M E

Fotografische Dokumentation – Küche



LR

H O M E

Fotografische Dokumentation – Schlafzimmer OG



LR

H O M E

Fotografische Dokumentation – Schlafzimmer OG



LR

H O M E

Fotografische Dokumentation – Badezimmer OG



LR

H O M E

Fotografische Dokumentation – Dachgeschoss



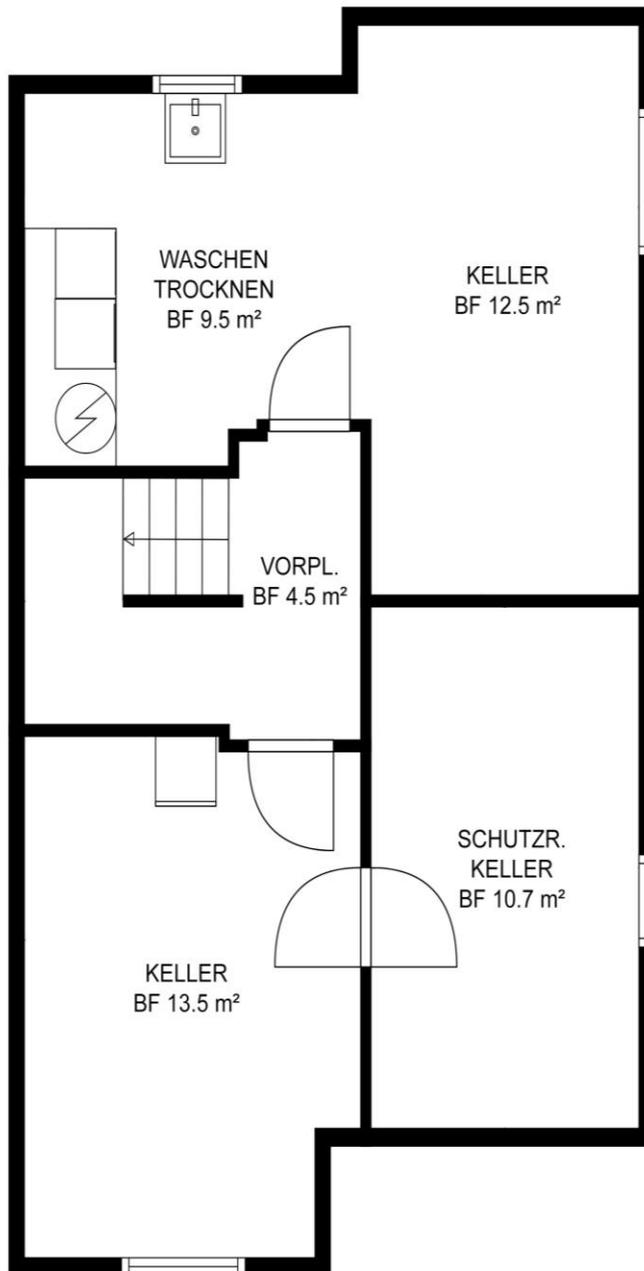
LR

H O M E

Fotografische Dokumentation – Dachgeschoss

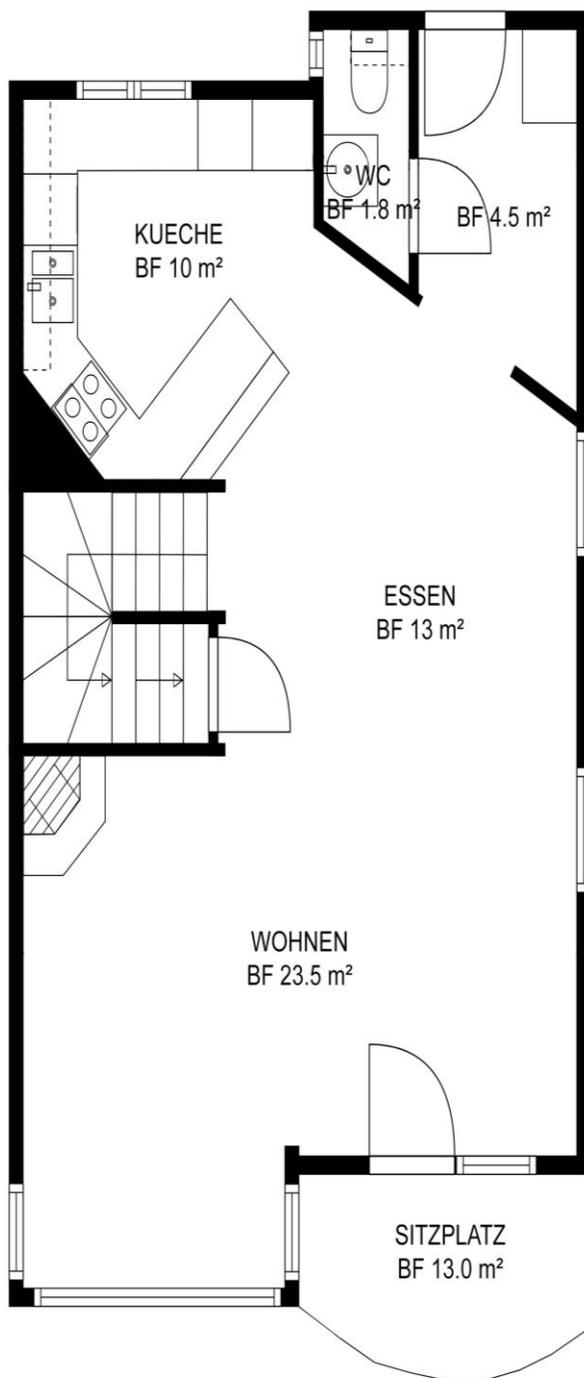


Grundriss - Keller



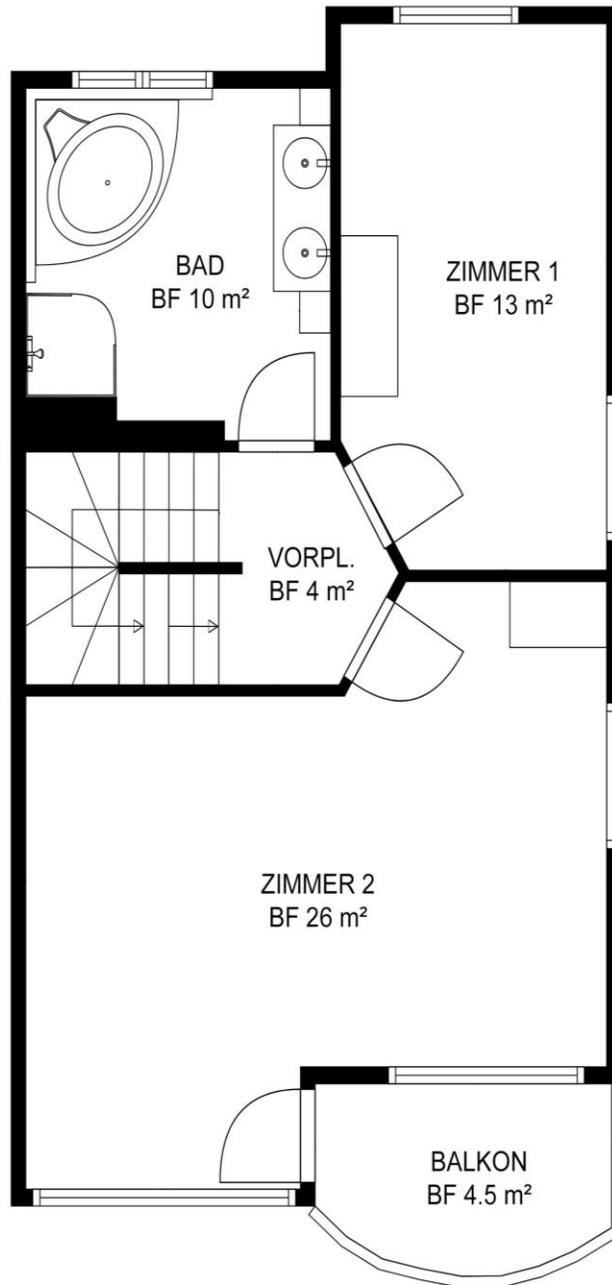
Angaben Ohne Gewähr

Grundriss - Wohnen EG



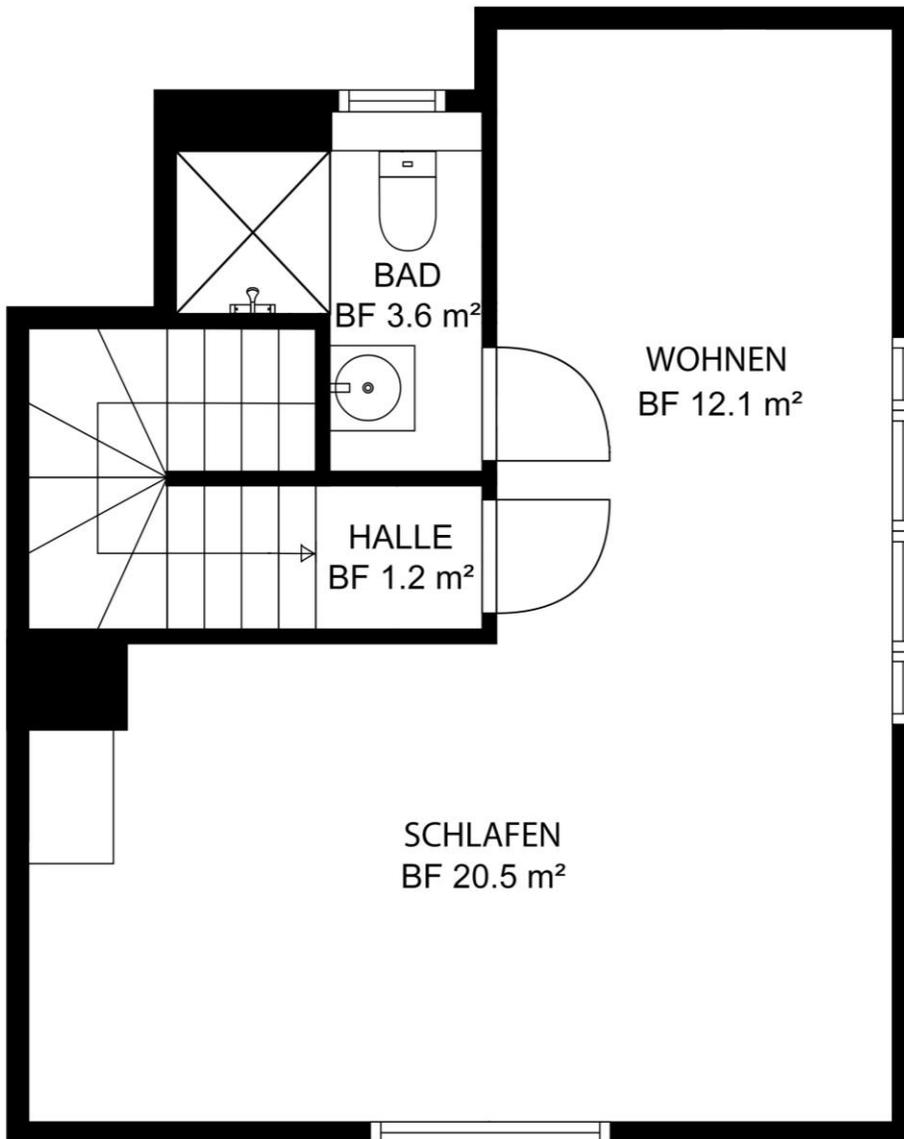
Angaben Ohne Gewä.

Grundriss - 1. OG



Angaben Ohne Gewähr

Grundriss - Dachgeschoss



Angaben Ohne Gewähr

Kurzbeschreibung

Allmendweg 40B, 5000 Aarau

- Baujahr 1998
- Nettowohnfläche 147 m²
- Nutzfläche 220 m²
- Parzellen Grösse 233 m²
- Volumen 750 m³
- Lichtdurchfluteter Wohnraum
- Kunststofffenster
- Grosse Garderobe im Eingangsbereich
- Gas Heizung, Bodenheizung
- Waschküche WM/TU
- grosszügiger Sitzplatz
- Sonniger Garten
- Grosszügiger Keller
- Entkalkungsanlage
- Zwei Garagenplätze mit elektrischem Tor

Kaufpreis CHF 1'390'000.-

Schritt für Schritt zu Ihrer Immobilie

➤ Besichtigung und Offerte

Nach erfolgter Besichtigung und weiterem Kaufinteresse reichen Sie ein schriftliches Kaufangebot ein.

➤ Finanzierungsbestätigung

Einer endgültigen Offerte muss eine Finanzierungsbestätigung eines akkreditierten Finanzierungsinstituts beigelegt werden.

➤ Auftrag an den Notar

Sobald sich Käufer- und Verkäuferschaft in den kaufrelevantesten Punkten wie Preis und Übergabezeitpunkt gefunden haben, kann ein Notar für die Ausarbeitung eines Kaufvertragsentwurfes beauftragt werden.

Die passende Finanzierung

Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden?
Jetzt fehlt Ihnen noch die passende Finanzierung?
Auch hier sind wir Ihnen gerne behilflich!

Es ist nicht nur bequemer für Sie, sondern auch für uns, wenn wir den Immobilienverkauf sowie die Finanzierungsabwicklung bei uns im Hause haben. Sie haben nur einen Ansprechpartner und eine reibungslose Abwicklung, damit es keine Missverständnisse gibt.

Wir bieten eine speziell auf Sie abgestimmte Finanzierung:

- Abgestimmt auf Ihre finanziellen Möglichkeiten
- Schnelle und diskrete Abwicklung

Profitieren Sie von einer **unabhängigen Finanzierungsberatung in Kooperation mit über 100 Finanzinstituten**. Unabhängig bedeutet, dass wir nur Ihnen gegenüber verpflichtet sind, sonst niemanden.



H O M E

Direkter Ansprechpartner

Liberato Renna

Mobil + 41 76 389 08 00

admin@lr-home.ch

- Alle Angaben und Grössenangaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation; als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen vorbehalten.
- Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne Zustimmung der LR HOME AG weder kopiert noch Dritten zur Verfügung gestellt werden.
- Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für allfällige Provision.
- Das Objekt gilt als reserviert, wenn die bei der LR HOME AG übliche Reservationsvereinbarung gegenseitig unterzeichnet und die Anzahlung in vereinbarter Höhe eingegangen ist und eine Finanzierungszusage vorliegt.
- Mündliche Reservationen sind nicht möglich.