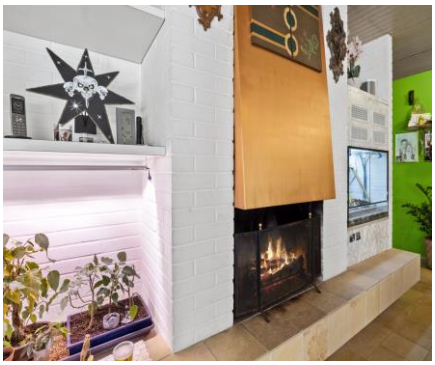
LR HOME

Einmaliges 7.5 Zi. Einfamilienhaus an ruhiger Wohnlage in Suhr



LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

Inhaltsverzeichnis

Suhr – Ihre Wohngemeinde	Seite	3
Objektbeschreibung	Seite	4 - 5
Fotografische Dokumentation	Seite	6 - 20
Grundriss	Seite	21 - 22
3D Rundgang	Seite	23
Schritt für Schritt / die passende Finanzierung	Seite	24
Ansprechpartner	Seite	25

Suhr – Ihre Wohngemeinde

Lage

Suhr ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Aarau, liegt im unteren Suhrental und ist Teil der Agglomeration des Kantonshauptortes Aarau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Suhr hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.8% pro Jahr auf 10‘896 Einwohner verändert (Stand 31.12.2021). Die Steuerbelastung liegt bei 12.3% (Kanton: 12.1%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.5T auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.8% beträgt (Stand 1. Juni 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +8.7% verändert (Kanton: +14.0%).

Mehr unter: https://www.suhr.ch/

Objektbeschreibung

Ein einmaliges Haus in Suhr!

Sehr schönes 7.5-Zimmer Einfamilienhaus an bevorzugter Wohnlage in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohnquartier. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Personen, die gerne viel Platz zum Wohnen wünschen, für Personen die sich den Luxus von „Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“ gönnen möchten. Mit einigen Anpassungen kann das Haus in ein Doppelgenerationenhaus ausgebaut werden. Die Möglichkeiten der Selbstverwirklichung sind vielseitig.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss ist auf einer Fläche verteilt. Hier befindet sich der Wohn-Essbereich mit Cheminée, die Küche und ein Gäste-WC, ein Badezimmer sowie drei weitere Zimmer.

Im Untergeschoss befinden sich viele Nebenräume und ganz viel Platz. Diese Ebene beinhaltet nebst Sauna, Dusche, Waschküche, Technik und Bürozimmer noch zwei weitere Zimmer. Diese können mittels separaten Eingang und Parkplatz in ein Büro- oder eine Einliegerwohnung abgegrenzt werden.

Das Haus besticht durch eine grosse überdachte Terrasse und einem gepflegten Garten mit grossen Koi-Teich, welcher den zu einer Besonderheit macht. Hier geniessen Sie die Sonne bis in die Abendstunden.

Eine Doppelgarage sowie drei weitere Aussenparkplätze vor dem Haus gehören zur Liegenschaft dazu.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sie werden herzlich eingeladen, sich persönlich ein Bild dieses besonderen Hauses zu machen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kurzbeschreibung

Drosselweg 2, 5034 Suhr

- 7 ½ Zimmer-Einfamilienhaus
- Baujahr 1972
- Renovationsjahr 2015
- Wohnfläche 224 m2
- Grundstück 601 m2
- Kubatur 1270 m3
- Ruhiges, kinderfreundliches Quartier
- Grosszügiges Raumkonzept
- Als Zweieinheiten-Haus ausbaubar
- Ausgebautes Untergeschoss mit drei Räume und Dusche
- Laufend renoviert
- 4 Nasszellen
- Ölheizung, Wärmeverteilung über Bodenheizung im ganzen Haus
- Grosser Garten mit Teich, eine grosse überdachte Terrasse
- Sitzplatz mit Abendsonne
- 1 Doppelgarage, 3 Abstellplätze vor dem Haus
- und, und, und...

- Kaufpreis CHF 1'390'000.-

LR
HOME

Fotografische Dokumentation – Wohnzimmer/Essen

LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR HOME

Fotografische Dokumentation – Küche

LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR HOME

Fotografische Dokumentation – EG-Zimmer

LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR HOME

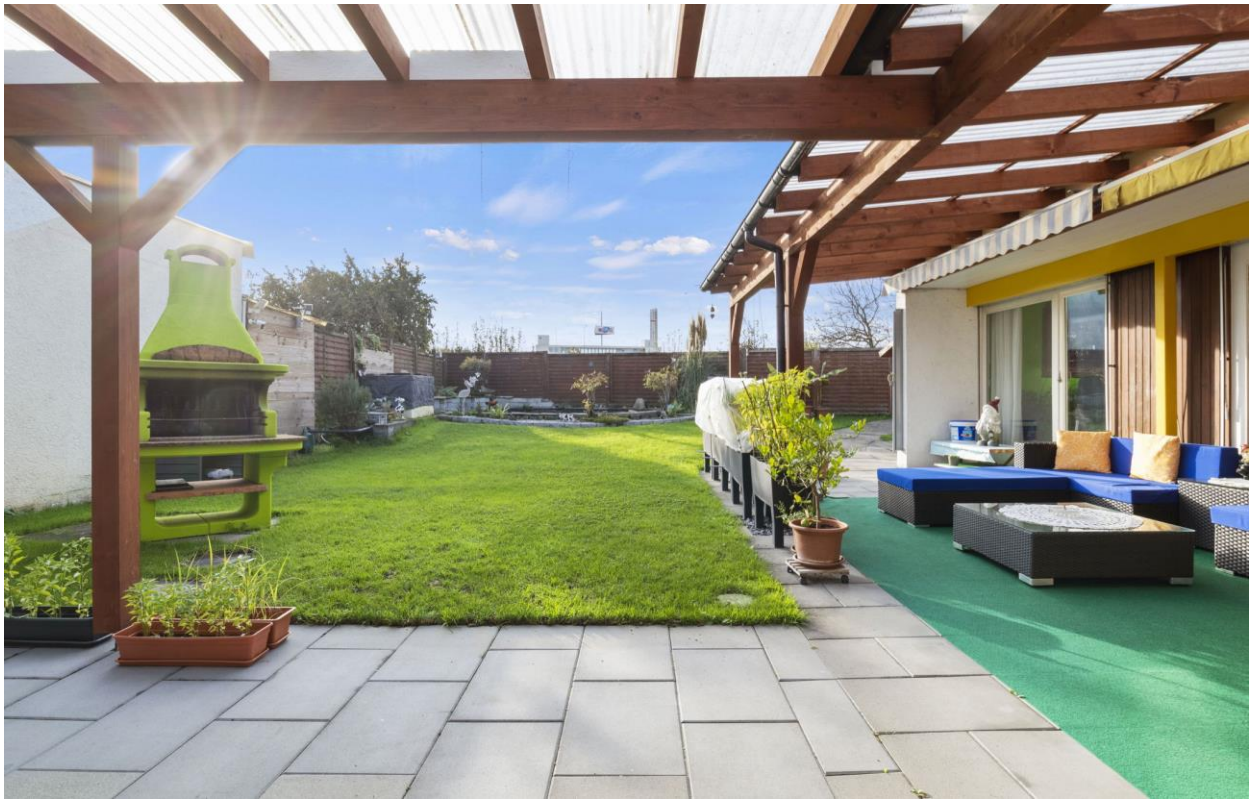
Fotografische Dokumentation – Zimmer EG

LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR
HOME

Fotografische Dokumentation – Sitzplatz



LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR HOME

Fotografische Dokumentation – Nasszellen EG

LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR HOME

Fotografische Dokumentation – Eingang

LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR HOME

Fotografische Dokumentation – EG-Zimmer

LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR
HOME

Fotografische Dokumentation – Treppe UG

LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00
info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR
HOME

Fotografische Dokumentation – Eingang - UG

LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR
HOME

Fotografische Dokumentation – Wohnen UG

LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00
info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR
HOME

Fotografische Dokumentation - Aussenbereich

LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR
HOME

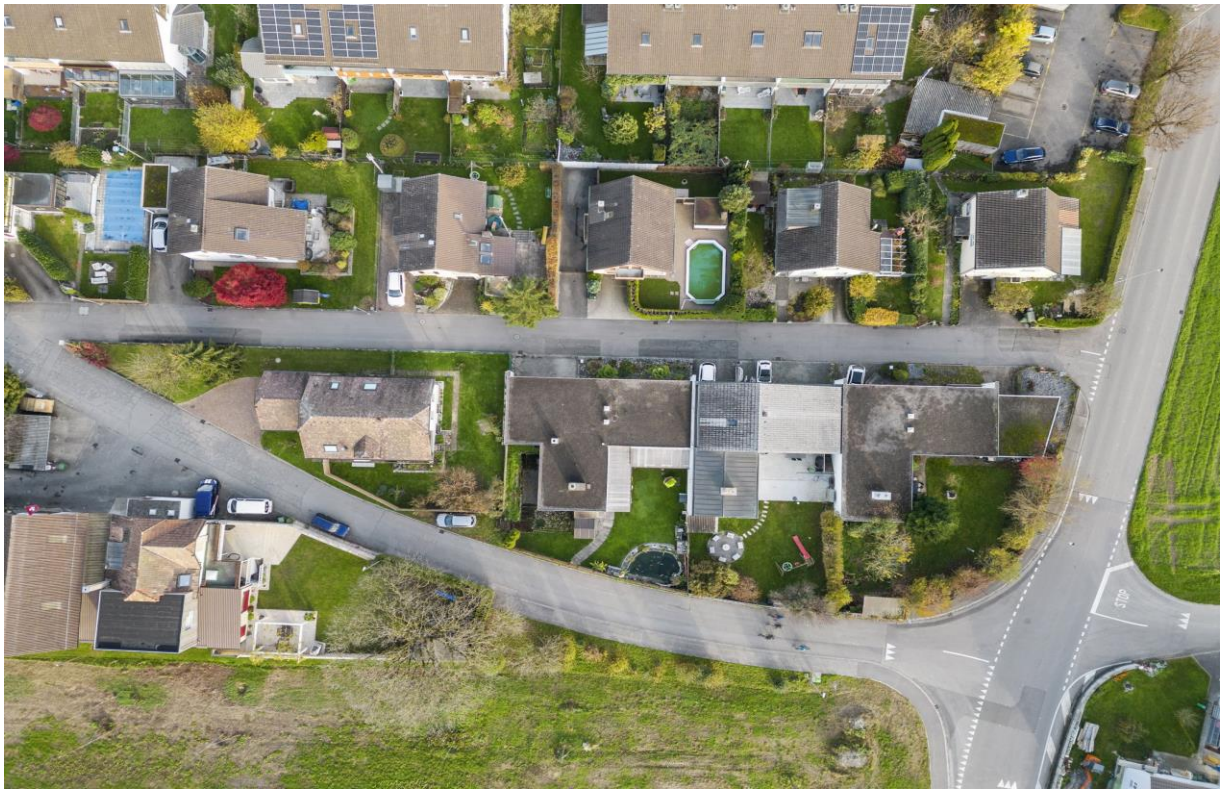
Fotografische Dokumentation - Aussenbereich

LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR HOME

Fotografische Dokumentation - Aussenbereich



LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR HOME

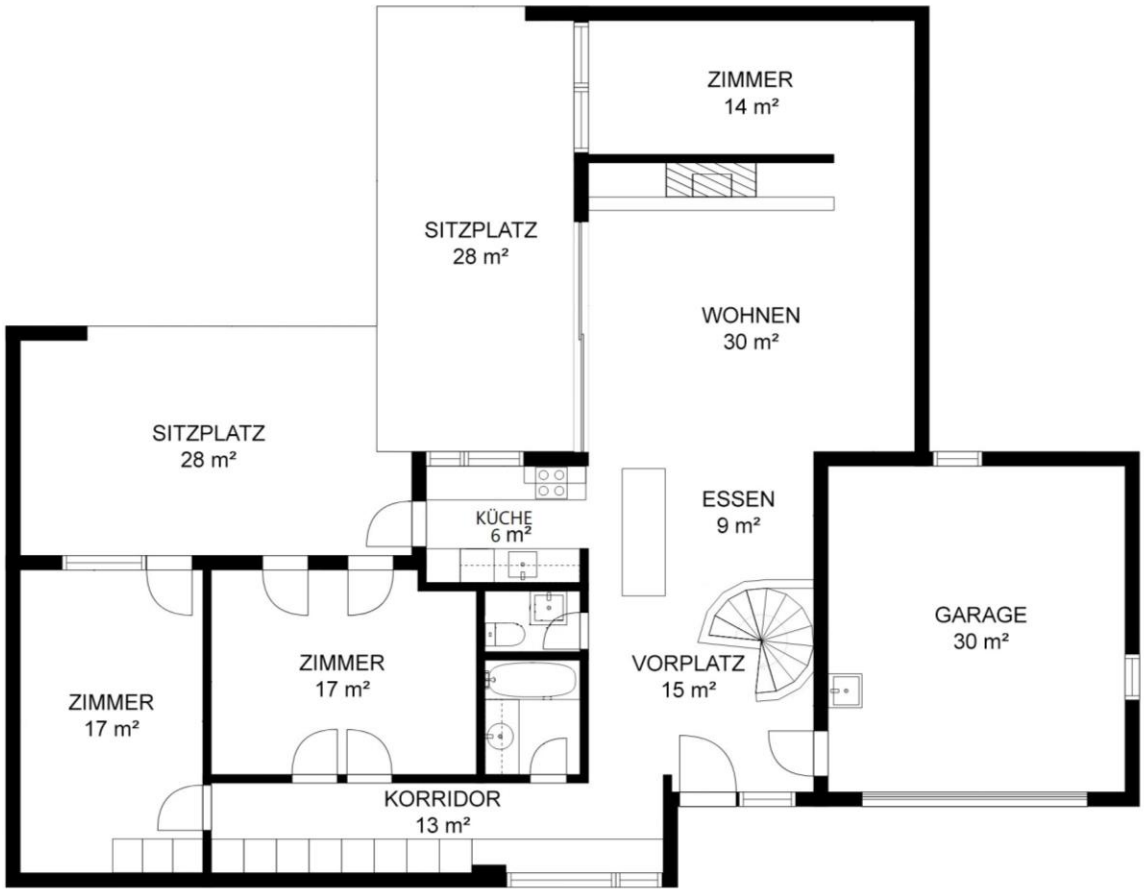
Fotografische Dokumentation - UG

LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR HOME

Grundrissplan - EG



ERDGESCHOSS

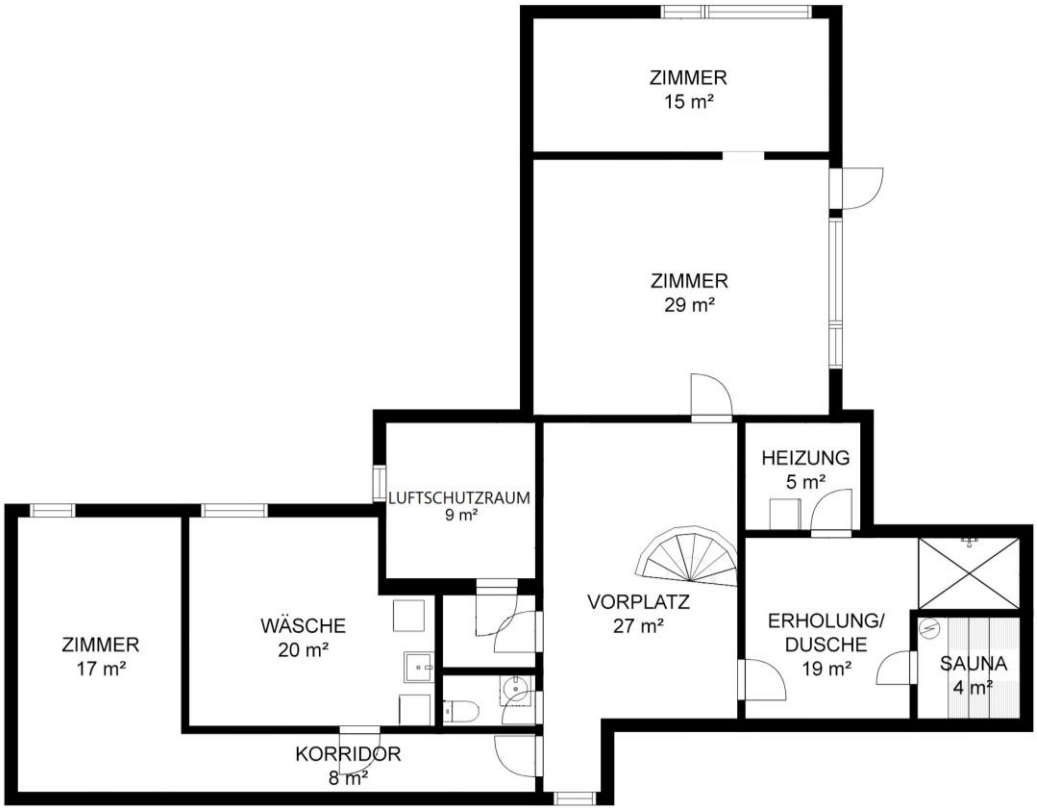
ANGABEN OHNE GEWÄHR

LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR
HOME

Grundrissplan – OG



UNTERGESCHOSS

LR HOME AG | Ursiacker 15 | 5014 Gretzenbach | +41 76 389 08 00
info@lr-home.ch | www.lr-home.ch

LR
HOME

3D Rundgang

https://my.matterport.com/show/?m=5aKrPSnG3UL&

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 mit Kooperation mit über 100 Finanzinstituten.** Unabhängig bedeutet, dass wir nur Ihnen gegenüber verpflichtet sind, sonst niemanden.

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.