



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Familienidylle an der Aare

Objekt: FB-00604 • 4663 Aarburg
499.000,00 CHF



Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereweg 23 • 4665 Oftringen

Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:

info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>

Daten im Überblick

ImmoNr	FB-00604
Status2	Aktiv
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Strasse	Kloosmattstrasse
Hausnummer	29
PLZ	4663
Ort	Aarburg
Land	Schweiz
Bruttowohnfläche	90 m ²
Nettowohnfläche	90 m ²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	3
Baujahr	1954
Zustand	Modernisiert
Jahr der letzten Modernisierung	2008
Kaufpreis	499.000,00 CHF

Beschreibung

Dieses gepflegte Reihenhaus befindet sich direkt an der Aare in Aarburg und verbindet naturnahes Wohnen mit viel Privatsphäre. Der eigene Garten sowie die Sitzplätze auf beiden Seiten des Hauses laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen inklusive Keller und bietet drei Schlafzimmer. Der schallisolierte Hobbyraum im Untergeschoss lässt sich vielseitig als Büro, Fitness-, Musik- oder Rückzugsraum nutzen. Die Liegenschaft wurde laufend renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Aktuell ist das Haus vermietet und kann inklusive bestehendem Mietverhältnis übernommen werden. Dadurch eignet es sich sowohl für Kapitalanleger als auch als zukünftiges Eigenheim. Ein besonderer finanzieller Vorteil ist die bestehende Hypothek mit einem Zinssatz von unter 1 %, die vorbehaltlich der Zustimmung der Bank bis 2027 übernommen werden kann.

Aarburg bietet eine attraktive Kombination aus Natur, historischem Charme und guter Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Umgebung.

Ob als Anlageobjekt oder späteres Zuhause für die Familie – dieses Reihenhaus überzeugt mit Aarelage, Garten, vielseitigem Raumangebot und interessanten finanziellen Perspektiven.

Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere Liegenschaft bei einer persönlichen Besichtigung.

Lage

ruhige Lage direkt an der Aare

Ausstattung Beschreibung

- Letzte Häuserreihe an der Aare
- Eigener Garten
- Aussensitzplätze auf beiden Seiten des Hauses
- Laufend renoviert und gut unterhalten
- 3 Etagen inklusive Keller



- 3 Schlafzimmer
- Schallisolierter Hobbyraum im Keller
- Ruhige und angenehme Wohnatmosphäre
- Übernahme inklusive bestehendem Mieter möglich
- Aktuelle Mieteinnahmen: CHF 2'050.- pro Monat
- Interessant als Renditeobjekt
- Hypothek mit einem Zinssatz von unter 1 % bis 2027 übernehmbar
- Attraktive Kombination aus Wohnqualität und Investment



Wohnzimmer



Wohnzimmer



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —



Eingangsbereich



Schlafzimmer

Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereweg 23 • 4665 Oftringen
Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:
info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —



Nasszelle



Garten



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Ihr Ansprechpartner

Herr Robin Zimmerli

Grossmannellee 8
Aarburg

Telefon: 079 566 42 69

Mobil: 079 566 42 69

E-Mail: r.zimmerli@wuethrichboss.ch

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereiweg 23 • 4665 Oftringen

Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:

info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>