

Wohnen auf höchstem Niveau im Traum-Penthouse

Luxuriöse 6 ½-Zimmer-Penthouse-Maisonette Wohnung in Baden-Wettingen
www.realsmart.ch/immobilien/switzerland-penthouse



Mehr
Infos und alle
Fotos finden
Sie hier.



Leben zwischen Lägern und Limmat

Mögen Sie das besondere Wohnerlebnis?

Diese exklusive 6 ½-Zimmer-Penthouse-Maisonette Wohnung befindet sich an ruhiger Wohnlage in Wettingen. Von hier aus gelangt man in wenigen Gehminuten zum Dorfkern oder in die Natur. Die Wohnlage gewährt eine wunderbare Fernsicht in die Alpen. Die Wohnung ist das ideale Zuhause für Menschen mit hohen Wohnansprüchen.



Eleganz über den Wettinger Dächern

Über Ihnen nur der Himmel...

Willkommen in dieser 6½-Zimmer-Penthouse-Maisonette in Wettingen, einem wahr gewordenen Wohnraum wo Luxus auf Ästhetik trifft und der Himmel nur eine Berührung entfernt ist!

Diese atemberaubende Wohnung erstreckt sich über die vierte und fünfte Etage des Gebäudes. Hier geniessen Sie ein Einfamilienhaus-Ambiente mit viel Privatsphäre und einem Weitblick, der bis zu den Alpen reicht. Nachdem dieses Juwel 2017 mit über CHF 250'000 an Renovierungen veredelt wurde, erstrahlt es in zeitloser Eleganz.

Den Wohnungseingang erreichen Sie direkt per Lift aus der Tiefgarage. Im vierten Stock erwarten Sie vier grosszügige Schlafzimmer, die sich um die Eingangshalle und den davon ausgehenden Korridor gruppieren. Alle Zimmer sind mit Insektenschutz-Gitter ausgestattet. Der Master Bedroom verfügt über eine Klimaanlage. Eine Oase der Entspannung mit eigener Sauna erwartet Sie im Badezimmer.

Im fünften Stock wird das Wohngefühl von Weite und Transparenz in erstklassi-

ger Ausstattung geradezu zelebriert. Die hochwertige Herzküche mit Food Center lädt zum Kochen und Geniessen ein, während der Blick über die Alpen schweift. Der offene Wohn- und Essbereich erfährt dank der grossflächigen Fensterfronten eine maximale Besonnung. Für Behaglichkeit in kälteren Jahreszeiten sorgt ein Cheminée. Ein edles Marmorbad sowie ein weiteres Zimmer sind hier ebenfalls zu finden. Die weitläufigen Terrassen und Balkone auf beiden Stockwerken sind teilweise gedeckt. Eine Pergola im fünften Stock bietet den perfekten Rahmen für gesellige Abende oder entspannte Stunden allein.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein Kellerabteil sowie ein Weinkeller zur Verfügung. Eine Doppelgarage im Untergeschoss und eine Garagenbox in der Nähe sorgen für ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

In dieser Wohnung können Sie leben, arbeiten und repräsentieren, während Sie jede Annehmlichkeit und den Luxus einer exklusiven Ausstattung geniessen.

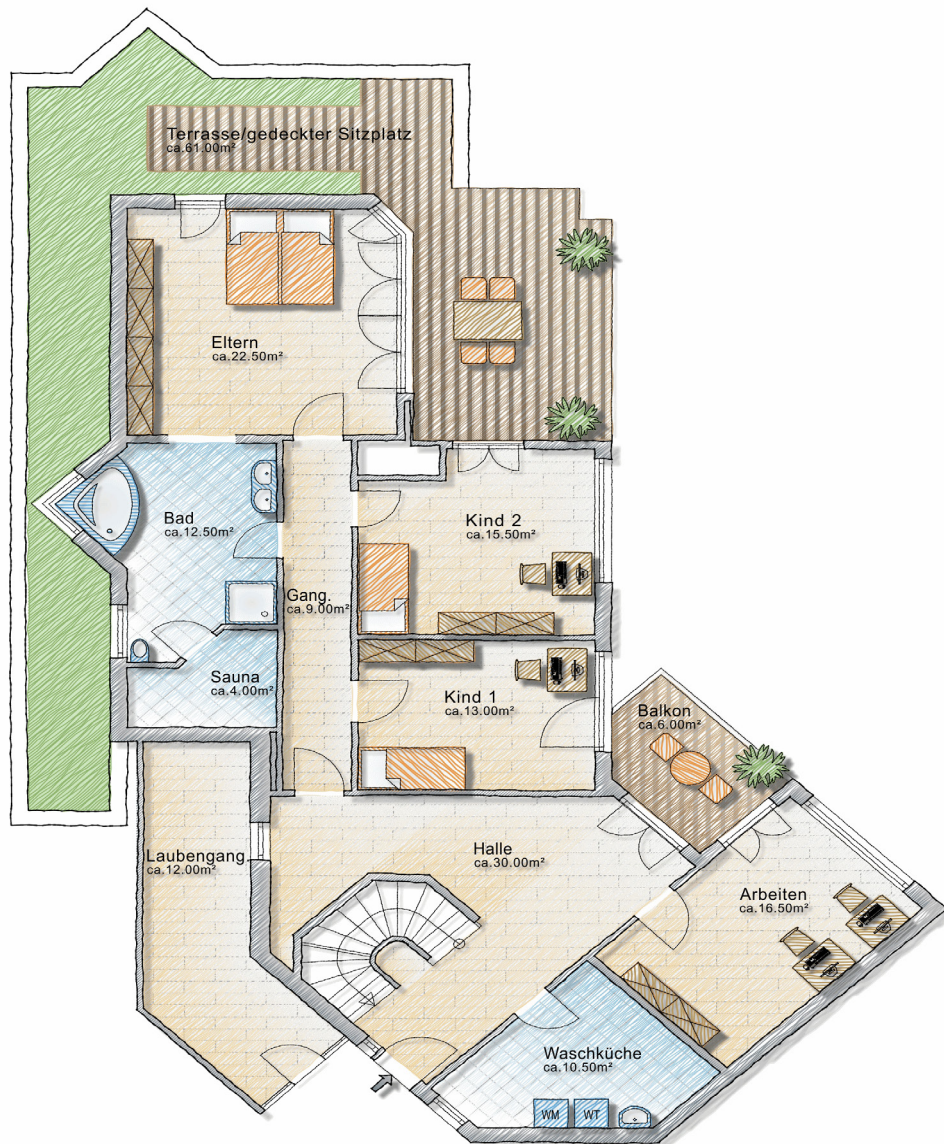
Die Highlights

- Weitblick in die Alpen
- Luxuriöse Ausstattung
- Renovationen 2017
- Einfamilienhaus Ambiente
- Privacy
- Terrasse/Pergola ca. 248 m²
- Steuergünstig
- Nähe Zentrum und Einkaufsmöglichkeiten





Grundriss 4. Geschoss



Grundriss 5. Geschoss







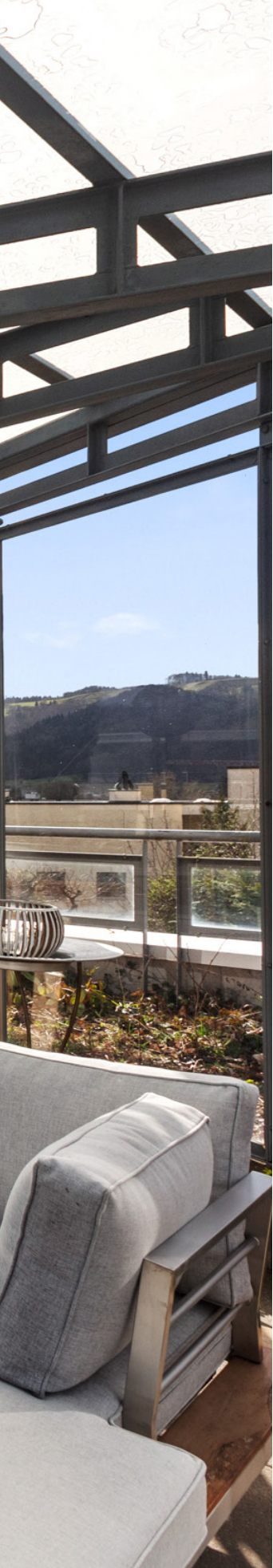
















Willkommen in Wettingen

Die «urbane Gemeinde» Wettingen liegt sehr idyllisch zwischen Lägern und Limmat. Sie grenzt unmittelbar an den Bezirkshauptort Baden. Mit über 21'000 Einwohnern ist Wettingen die drittbevölkerungsreichste Gemeinde des Aargaus. Besonders geprägt wird Wettingen durch den ausgedehnten Rebberg am Lägernhang.

Zehn Turnhallen, Fussballfelder, Tennisanlagen, Landhockeyplatz, ein Vitaparcours und nicht zuletzt das Sport- und Erholungszentrum Tägerhard bieten vielfältige Möglichkeiten für die sportliche Betätigung. Ein breit gefächertes Vereinsangebot öffnet Möglichkeiten, den persönlichen Interessen mit Gleichgesinnten nachzugehen. Im Limmattal lässt sich zudem hervorragend spazieren und wandern.

Primarschule, Sekundarschule, Bezirksschule und Kantonsschule gewährleisten ein ausgebautes Bildungssystem. Intensiv betreut

werden in Wettingen auch Menschen mit Behinderung. Ein umfangreiches Programm bietet zudem die Volkshochschule.

Einkaufen in Wettingen ist sehr komfortabel. Sämtliche bekannten Grossverteiler sind vertreten. Aber auch viele Fachgeschäfte sind ansässig. Für ausgedehnte Shopping Touren empfehlen sich die nahegelegenen Zentren Baden und Zürich.

Wettingen hat sehr günstige Verkehrsbeziehungen. Die Gemeinde ist mit zwei S Bahn-Linien in Richtung Zürich optimal erschlossen und ein gut ausgebautes Busnetz sorgt für den Nahverkehr. Zwei Autobahnanschlüsse der A1 gewährleisten dem Individualverkehr schnelle Verbindungen in Richtung Bern und Ostschweiz.

Weitere Informationen zur Gemeinde und zum regionalen Freizeitangebot finden Sie unter www.wettingen.ch

Distanzen

Auto

Baden (ca. 11 Min.)
Brugg (ca. 17 Min.)
Lenzburg (ca. 21 Min.)

ÖV

Baden (6 Min.)
Brugg (17 Min.)
Zürich (32 Min.)



Daten im Überblick

Allgemeine Informationen

Objekt	6½-Zimmer-Penthouse-Maisonette Wohnung
Strasse und Nr.	Neufeldstrasse 13a
PLZ und Ort	5430 Wettingen
Baujahr	1989
Anz. Schlafzimmer	5
Anz. Nasszellen	2
Wohnfläche	ca. 244 m ²
Heizung	Ölheizung (2013 saniert) Bodenheizung
Renovation	2017: über 250'000
Wertquote	Wohnung: 74/1'000 Garage: 1/46
Steuerfuss	95 %
Verfügbar	nach Vereinbarung

Alle Preisangaben in CHF

Preis

Anfangspreis	Wohnung	1'990'000
	Doppelgarage	60'000
	Einzelgarage	40'000
	Total	2'090'000
Nebenkosten		Monatlich ca. 580
Erneuerungsfond	Liegenschaft	199'657 (Stand 30.06.23)
	Wohnung	14'775 (Stand 30.06.23)
	Doppeltiefgarage	199'657 (Stand 31.12.22)
	Einzelgarage	1'565 (Stand 31.12.22)

Ausstattung

Aussenbereiche	Terrasse/gedeckter Sitzplatz ca. 61 m ² Laubengang ca. 12 m ² Südterrasse ca. 248 m ² Geräteraum ca. 5 m ²
-----------------------	--

Parkplätze	Doppeltiefgarage: Neufeldstrasse 13a Garagenbox: Neufeldstrasse 16
-------------------	---

Nebenträume	Kellerabteil ca. 25 m ²
--------------------	------------------------------------

Gut zu wissen

- Sauna im Badezimmer
- Klimaanlage im Master Bedroom
- Hochwertige HERZOG Küche mit Weinkeller & Food Center
- Cheminée im Wohnzimmer
- Insektenschutz-Gitter in allen Zimmern
- Doppelgarage und zusätzliche Garagenbox
- Grosszügige Terrassen mit Pergola
- Umfassende Renovation im 2017

Offertcharakter

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen.

Verkaufsabwicklung

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von CHF 60'000 fällig, bei der Eigentumsübertragung der Restbetrag. Die Kosten des Notars und des Grundbuchamtes werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung (Schuldbriefübertragung) gehen zu Lasten der Käufer.

Hinweis

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Der Verkaufspreis versteht sich zuzüglich der Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren.

Finanzierung

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Sie erhalten schnell und flexibel eine Finanzierung. Selbstverständlich können Sie sich dabei auf eine umfassende und gesamtheitliche Beratung verlassen. Durch eine enge Zusammenarbeit mit den meisten Banken sind wir in der Lage, Ihnen attraktive Konditionen zu unterbreiten.

Alle Preisangaben in CHF.

Kontaktieren Sie Ihre Immobilien- expertinnen und -experten

für weitere Informationen zur luxuriösen 6 ½-Zimmer-Penthouse-Maisonette
Wohnung in Baden-Wettingen

Wir freuen
uns auf Sie!



Beatrice Ludwig
+41 79 774 01 44
beatrice.ludwig@realsmart.ch



Stephan Ludwig
+41 79 808 92 41
stephan.ludwig@realsmart.ch

Kostenlose Bewertung Ihrer Liegenschaft

Wir bewerten Ihre Liegenschaft kostenlos und unverbindlich.



Verkaufen Sie auch Ihre Immobilie?

Rufen Sie uns an, wenn auch Sie Ihre Immobilie verkaufen wollen. Unser Verkaufsverfahren und digitales Werbekonzept werden Sie überzeugen.

www.realsmart.ch