

Freistehendes, gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten 5430 Wettingen (AG)

Verkaufspreis CHF 1'050'000.- / 5430 Wettingen, Bäckerstrasse 7.



Weitere Fotos zu dieser Liegenschaft finden Sie auch auf unserer
Homepage www.immocall.ch

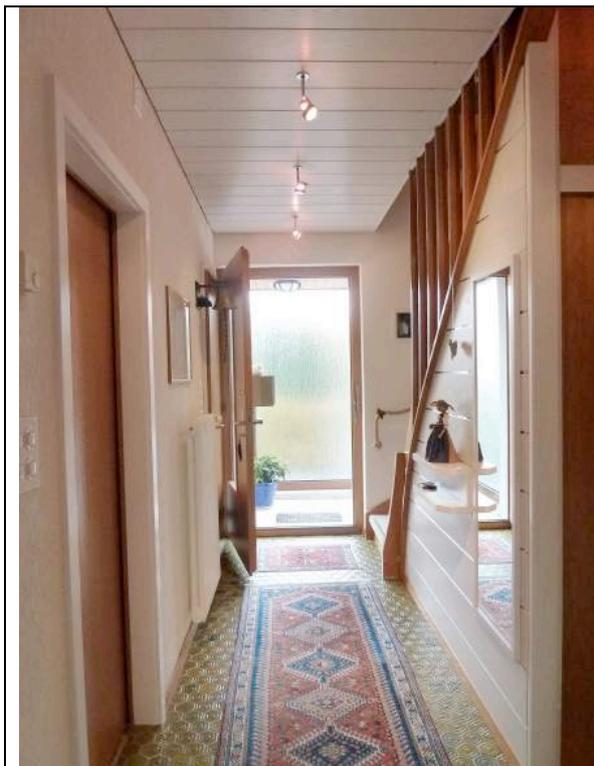
Diese attraktive Immobilie befindet sich an bevorzugter Lage in Wettingen. Das freistehende Einfamilienhaus (ehemals Zweifamilienhaus) liegt an einer Sackgasse an der Bäckerstrasse 7. Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Schulen, Restaurants und auch die Altstadt Baden sind allesamt sehr gut zu Fuss erreichbar.



Das 1903 erbaute Haus ist gepflegt und gut unterhalten.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten. Hier im Garten können Sie mit Familie und Freunden grillieren und Feste feiern.

Die Einbauküche mit Granitabdeckung und Electrolux-Geräten, einem Miele-Geschirrspüler plus Mikrowelle bietet viel Stauraum. Die Küche hat eine Elektro-Bodenheizung und ist mit einer Schiebetüre schliessbar.



Das Wohnzimmer hat direkten Zugang zu Terrasse und Garten.



Eine Holzteresse führt Sie direkt ins erste Obergeschoss. Hier befinden sich drei weitere Zimmer (Schlafzimmer/Büro).



Die Zimmer verfügen teilweise über neue Fenster mit Dreifachverglasung und sind

mit Teppichböden ausgelegt. Die mit Täfern ausgekleidete Decke bietet ebenfalls viel Komfort.



Je ein Badezimmer mit Bad, WC, Lavabo befinden sich auf beiden Geschossen.



Im zweiten Obergeschoss wurde der ganze Dachstock isoliert, bietet viel Raum und ist vielseitig nutzbar.



Im Untergeschoss befinden sich ein grossflächiger Vorraum mit hellen Plattenböden, der Keller, die Waschküche sowie die Öl-Heizung.





AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14
Postfach, 5001 Aarau
Tel.: 0848 836 800
Fax: 062 836 36 63
www.agv-ag.ch



31183

Herr
Franz Alber-Bochsler
Bäckerstrasse 7
5430 Wettingen

Police Nr. 172618

Aarau, 19. November 2011
ANP / 012

Eigentümerin/Eigentümer

Franz und Verena Alber-Bochsler

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2012 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Wettingen	2239	Bäckerstrasse 7	2001

Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
20.02.2002	0.0	95	498

Gebäudebeschrieb

Autounterstand / Geräteraum

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar inklusive Aufräumkosten (12 % der Schadensumme)	18'000	Min.	15.00
- Gebäude	18'000		
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	Nein		
Freiwillige Zusatzversicherungen			
- Zusätzliche Aufräumkosten gegen Feuer- und Elementarschäden	Nein		
- Gebäudewasser	Nein		
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Nein		
Eidg. Stempelabgabe 5%			0.75
Feuerschutzabgabe	18'000	0.10	1.80
Elementarschadenpräventionsabgabe	18'000	0.01	0.20
Total CHF			17.75

Bitte auch Rückseite beachten

Renovationen und Erneuerungen Liegenschaft Bäckerstrasse 7, 5430 Wettingen

1973	Aussenfassade neuer Putz und Farbanstrich	
1973	Winde: Dachisolierung, 2 Dachfenster eingebaut, Täferverkleidung, Bodenisolierung und Spanplattenabdeckung	
1973/74	Tankraum mit neuem Oeltank, neue Terrasse, Wohnraum: neue Ausgangstüre Terrasse und grosses 3-teiliges Fenster, alle Fenster Part. ersetzt, Holzdecke, Bodenisolation und Abdeckung	ca. Fr. 85000.00
	Elektroinstallation Sanierung: Unterputz	
1974	Zwei neue Holztreppe Part.-1.Stock-Winde, Verputz Treppenhaus ersetzt, Holzdecken 1.Stock neue Fenster, Türen ersetzt eine zusätzliche Türe eingebaut, neue Zwischenwand, Farbanstrich	ca. Fr. 35000.00
1993	Umbau Küche	ca. Fr. 56661.00
1994	Sanierung Oelheizung (Kessel, Boiler Kamin)	ca. Fr. 38025.00
1996	Kellerholztreppe ersetzt	
1996	Trainage erstellt 2 Seiten und Verbundsteine, Keller Plattenbeläge	ca. Fr. 41854.00
1997	Hauseingang: Bodenplatten, Garderobe, Holzverkleidung: Decke, Wand, Garderobe	
1998	Fensterladen ersetzt (Alu)	Fr. 9090.00
2001	Carport mit Geräteteil erstellt	ca. Fr. 16220.00
2004	Wohnzimmer Parterre: Laminatboden und Malerarbeiten	ca. Fr. 3000.00
2007	Dachbalkensanierung aussen Fassaden Farbanstrich	Fr. 12286.00 Fr. 14096.00
2011	Elektroanlagen Kontrolle gem. EW Vorschrift	Fr. 448.00
2012	Abwasserkanal Sanierung	Fr. 2150.00
2015	Terrasse, Plattenboden-Sanierung	Fr. 2343.00

5.November 2018



Zum Haus gehören ein gedeckter Carport mit Gartenhaus und weitere Aussenparkplätze.

Dieses Haus eignet sich für Paare oder eine Familie und hat Potenzial zur Modernisierung, je nach persönlichen Ansprüchen.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Anschlüsse an öffentliche Verkehrsmittel (Bus), Schule etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Einfahrt zur Autobahn (Richtung Bern/Basel und Zürich) ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie vor Ort.



Die Grundbuch und Notariatskosten werden vom Käufer je zur Hälfte übernommen.
1.2 % Prozent des Kaufpreises ist von der Käuferschaft zusätzlich als
Vermittlungshonorar zu bezahlen (Vereinbarung mit Verkäuferschaft).

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin

Immocall Immobilienverkauf

Roger Küng Tel. 079 609 50 43

Haftungsausschluss

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Die gesamte Verkaufsabwicklung (inkl. Besichtigungen und sämtlichen Verhandlungen) wird ausschliesslich durch die Immocall Immobilien, durchgeführt. Die Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt nicht zur Geltendmachung einer Provision oder einer anderen Entschädigung. Vor Weitergabe muss die Immocall Immobilien informiert werden.