



GROSSZÜGIGE 3.5-ZIMMER WOHNUNG MIT WINTERGARTEN IN STADTNÄHE



ADRESSE

Hübeliacker 9b, 5034 Suhr



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 820'000.-



VERFÜGBAR AB

ab sofort



NETTOWOHNFLÄCHE

107 m²



ZIMMER

3.5



BAUJAHR

2001

Inhaltsverzeichnis

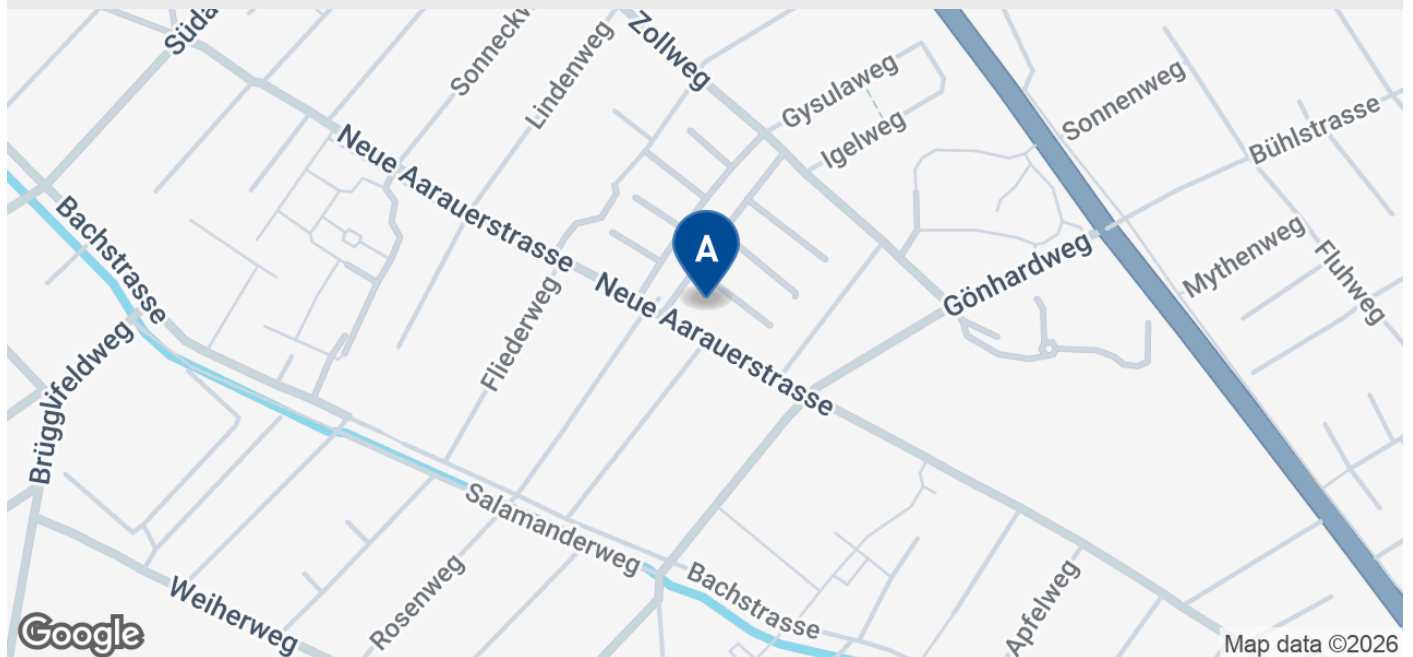
Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschrieb	07
Impressionen	08
Dokumente	16
Kontakt	19

Lage

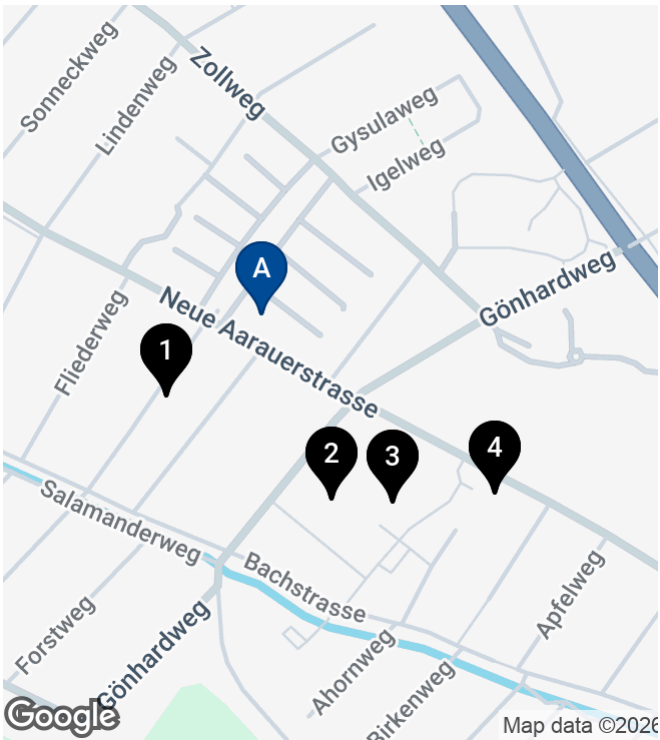


ADRESSE

Hübeliacker 9b, 5034 Suhr



Infrastruktur



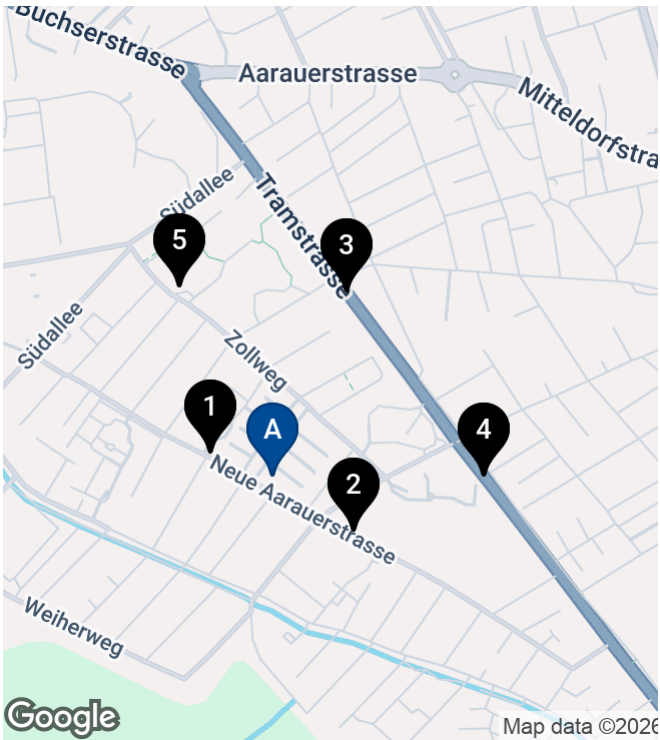
Schulen und Ausbildungsstätten

1 Kindergarten 171 m	3'	1'	2'
2 Quartiersschulhaus Feld 197 m	6'	1'	1'
3 Kindergarten-Feld 207 m	6'	1'	2'
4 Naturkita Suhr 236 m	5'	1'	1'



Einkauf

1 VOI Aarau-Buchserstrasse 643 m	11'	3'	4'
2 Coop Supermarkt Buchs AG 651 m	14'	5'	4'
3 Denner Discount 698 m	13'	4'	4'
4 GAIS Center 1 km	18'	4'	6'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Suhr, Fliederweg 151 m	3'	1'	2'
2 Suhr, Feld 159 m	4'	1'	1'
3 Buchs AG, Brummelstrasse 257 m	5'	2'	2'
4 Suhr, Bühlstrasse 292 m	6'	2'	1'
5 Suhr, Lindenfeld 325 m	5'	1'	2'

Beschreibung

Zu verkaufen eine 3.5-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss im **beliebten Feldquartier ganz in der Nähe der Stadtgrenze**. Die im Jahr 2001 gebaute Wohnung ist in einem gepflegten und bezugsbereiten Zustand und war ursprünglich als 4.5-Zimmer Wohnung geplant. Die Wohnfläche von 107 m² wird ergänzt durch einen **Wintergarten und einen Balkon**.

Weiterhin überzeugt die Wohnung mit folgenden Aspekten:

- Zeitloser, geschmacksvoller und heller Ausbau
- Küche mit offenem Reduit
- **Eigene Waschküche** mit Secomat
- Zusätzlicher Kellerraum
- **Glasfaseranschluss**
- Bushaltestelle vor der Haustüre

Einstellhallenplatz für CHF 30'000.00 vorhanden

Verkaufspreis CHF 820'000.00 vorhanden

Bezug per sofort möglich

Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	ab sofort
Etage	1
Zimmer	3.5
Badezimmer	2
Baujahr	2001
Zustand	Gepflegt
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 820'000.-
---------------	---------------

Flächen

Nettowohnfläche	107 m ²
Balkonfläche	18 m ²

Eigenschaften

- ☒ Balkon
- ☒ Garage
- ☒ Gepflegt
- ☒ Kinderfreundlich
- ☒ Lift
- ☒ Ruhig
- ☒ Sonnig

Impressionen





Wohnen und Wintergarten



Wintergarten



Essen und Wohnen



Essen



Totale



Küche



Küche



Badezimmer



Dusche



Schlafzimmer



Zimmer



Eingang



Spielplatz



Quartier

Grundriss

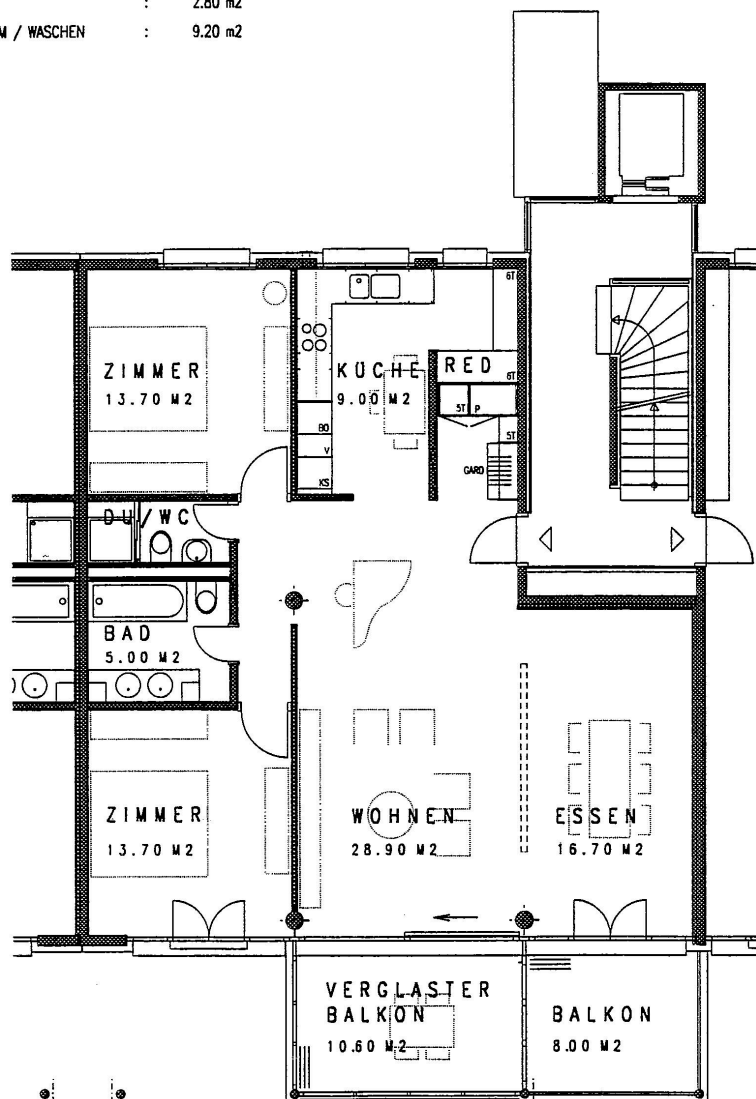
4 1/2 - ZIMMER - WOHNUNG NR. 04

GESCHOSSWOHNUNG TYP C
GRUNDRISS EBENE 1

GEB.-NR. 31
MST. 1:100

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE : 111.00 m²
VERGLASTER BALKON : 10.60 m²
GED. BALKON : 8.00 m²
KELLERABTEIL : 2.80 m²
MEHRZWECKRAUM / WASCHEN : 9.20 m²

0
1
2
3
4
METER



18		09	
17	16	08	07
15	14	06	05
13	12	04	03
11	10	02	01

EBENE 4
EBENE 3
EBENE 2
EBENE 1
EBENE 0

10.12.99

Grundbuchauszug Miteigentum Suhr / 3143-0-236

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Suhr (BFS-Nr. 4012)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	3143-0-236
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 85535 48061 15
Stammgrundstück	LIG Suhr/3143
Wertquote	1/255
Bemerkungen	(3817)
Dominierte Grundstücke	Keine

Eigentum

Gesamteigentum
Einfache Gesellschaft,

Anmerkungen

22.08.2003 001-3482	Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.001-2013/000643 EREID: CH53760000000019902778
---------------------	---

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)		
27.08.1999 001-3245	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts ID.001-2013/000705 EREID: CH53760000000020070867	22.08.2000 001-3164

Grundpfandrechte

14.05.2001 001-1859	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 375'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.001-2013/001338, Gesamtpfandrecht, mit Suhr/3144-12 EREID: CH53760000000020400864
---------------------	--

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	02.03.2022	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	01.03.2022	Keine

Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und "Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:

Historische Daten:	nicht anzeigen
Löschgeschäfte:	nicht anzeigen
Erweitertes Eigentum:	anzeigen
Servitut-ID's:	anzeigen
Pfandrecht-ID's:	anzeigen
Weitere Rechtsgründe:	anzeigen
Gegeneinträge von Lasten/Rechten:	anzeigen
Gegeneinträge von Pfandrechten:	anzeigen

Grundbuchauszug Stockwerkeigentum Suhr / 3144-12

Grundstückbeschreibung		
Gemeinde	Suhr (BFS-Nr. 4012)	
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch	
Grundstück-Nr	3144-12	
Form der Führung	Eidgenössisch	
E-GRID	CH 72806 85461 97	
Stammgrundstück	LIG Suhr/3144	
Wertquote	47/1'000	
Sonderrecht	4 1/2 Zimmerwohnung Nr. 12 im 1. OG und Nebenräumen (3834)	07.02.2001 001-392 Begründung Stockwerkeigentum
Bemerkungen	Keine	
Dominierte Grundstücke	Keine	

Eigentum
Gesamteigentum
Einfache Gesellschaft,

Anmerkungen	
07.02.2001 001-392	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.001-2013/000785 EREID: CH53760000000020272568
07.02.2001 001-393	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft ID.001-2013/000787 EREID: CH53760000000020273367

Dienstbarkeiten
Keine

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
(Nachrückrechte siehe Pfandrechte)
Keine

Grundpfandrechte	
14.05.2001 001-1859	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 375'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.001-2013/001338, Gesamtpfandrecht, mit Suhr/3143-0-236 EREID: CH53760000000020400864

Hängige Geschäfte	
Geometergeschäfte bis 02.03.2022	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 01.03.2022	Keine

- Legende:**
- Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
 - Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
 - ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:	
Historische Daten:	nicht anzeigen
Löschgeschäfte:	nicht anzeigen
Erweitertes Eigentum:	anzeigen
Servitut-ID's:	anzeigen
Pfandrecht-ID's:	anzeigen
Weitere Rechtsgründe:	anzeigen
Gegeneinträge von Lasten/Rechten:	anzeigen
Gegeneinträge von Pfandrechten:	anzeigen

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Jürg Kellermüller

Inhaber

T: 062 832 11 55

immobilien@kellermuellerpartner.ch



Anbieter

Kellermüller Partner AG

Frohdörfli 2a

5034 Suhr

T: 062 832 11 55

immobilien@kellermuellerpartner.ch

www.kellermuellerpartner.ch