

ELEGANTE 4.5-ZIMMER TERRASSENWOHNUNG

Mit einzigartiger Panorama-Aussicht.

AM HÖHENWEG 16B IN BIBERSTEIN



Übersicht

03 Einleitung

04 Makrolage & Mikrolage

05 Wohnübersicht

06 Verkaufskonditionen

07 Kontaktangaben

IHR PARTNER RUNDUM IMMOBILIEN

Wir begleiten Sie kompetent beim Kauf Ihrer optimalen Immobilie.

Darüber hinaus sind wir auch Ansprechpartner für den professionellen Verkauf, Vermietung und Verwaltung von Immobilien.

Mit Fachwissen, Erfahrung und persönlichem Service sorgen wir auf Kundenbasis für eine effiziente, transparente und erfolgreiche Betreuung von Immobilien.

ELEGANZ TRIFFT AUF GEMÜTLICHKEIT



HIER BEGINNT IHR NEUES WOHNKAPITEL:

An privilegierter Hanglage in Biberstein wartet diese exklusive 4.5-Zimmer-Terrassenwohnung mit spektakulärer Panorama-Aussicht auf Sie.

Die hell durchfluteten Räume, die offene Raumgestaltung und die sonnige Ausrichtung bieten höchste Wohnqualität. Mit 145 m² Wohnfläche und einer grosszügigen 70.5 m² Terrasse schafft diese Wohnung ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Die Gemeinde Biberstein besticht durch idyllische Natur, hervorragende Infrastruktur und beste Erreichbarkeit zu Aarau, Zug und Zürich.

Ihre Vorteile im Überblick:

- Moderne Terrassenwohnung mit spektakulärer Aussicht auf Stadt, Berge und Fluss
- Grosszügige Terrasse mit 70.5 m² und hoher Privatsphäre
- Nachhaltige Heizanlage mit neuer Wärmepumpe und Bodenheizung



reclmmo ag
TRADITION OF TRUST

LAGEBESCHREIBUNG



MAKROLAGE UND MIKROLAGE



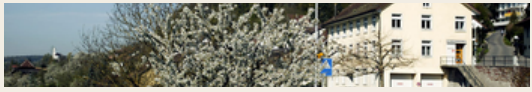
Bildquelle: www.wikipedia.ch

GEMEINDE BIBERSTEIN

Biberstein im Bezirk Aarau (Kanton Aargau) ist eine kleine, aber wachsende Gemeinde mit 1'657 Einwohnern. Die günstigen Steuersätze (10.8%) und das stabile Wachstum (+0.7% pro Jahr) machen Biberstein äusserst attraktiv für Familien und Eigennutzer.

Biberstein bietet ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot für alle Altersgruppen. Herrliche Wanderungen durch die malerische Natur- und Flusslandschaft laden zum Entspannen ein. Velofahrer profitieren von gut ausgebauten Strecken in der Region. Die Nähe zu Aarau gewährleistet hervorragende Einkaufs- und Kulturbetriebe. Die idyllische Flusslandschaft und die gepflegte Hanglage schaffen einen einzigartigen Raum für Naturerlebnis und Ruhe – ideale Bedingungen für anspruchsvolle Wohngeniesser.

Die stabilen Immobilienpreise (+24.2%) zeigen langfristiges Wertpotenzial für Ihre Investition.



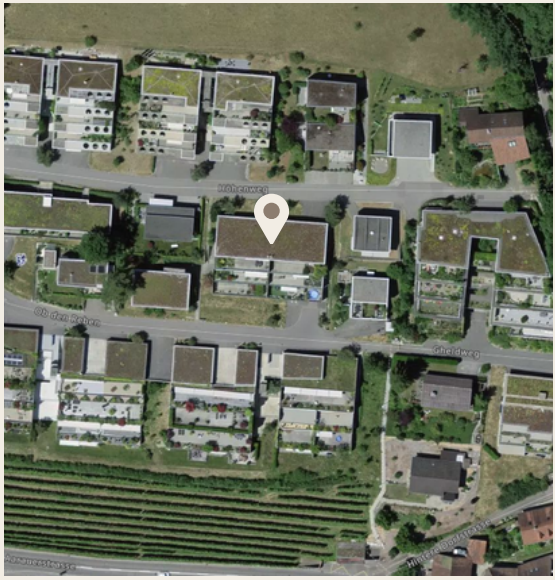
Bildquelle: www.biberstein.ch

HÖHENWEG 16B

Einkaufen	🚶	🚗	🚆
Coop Rohr	35'	6'	40'
Lidl Schweiz	-	6'	41'

Bildung	🚶	🚗	🚆
Kita Koalabär	28'	4'	24'
Schule Biberstein	12'	3'	-
Oberstufe Rohr	-	6'	21'

Haltestelle ÖV	7'



reclmmo ag
TRADITION OF TRUST

WOHNÜBERSICHT



OBJEKT ÜBERSICHT



Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus Anzahl Wohnungen I 6
Wohnungstyp	Terrassenwohnung
Flächenangaben	Nettowohnfläche I 145 m² Grundstückfläche I 1592 m² Terrassenfläche I 145 m²
Baujahr	2006
Wohnungsgrösse	Zimmer I 4.5 Nasszellen | 2
Gebäudeeigenschaften	2 Tiefgaragenplätze à CHF 40'000 Lift vorhandeln



WOHNZIMMER

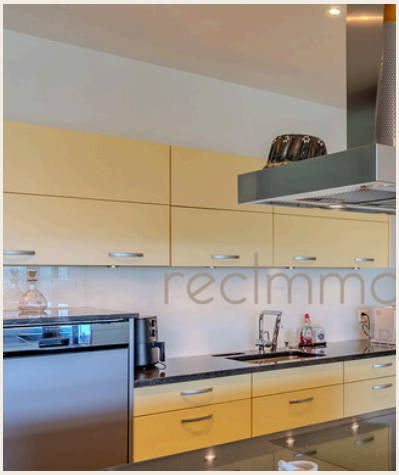
Exklusiv wohnen.
Grenzenloses Licht.





KÜCHE

Eine Küche zum Leben: Modern, praktisch und wunderschön gestaltet.







BADE ZIMMER





Zwei elegante Badezimmer mit offenen Duschen und modernem Flair.







4.5 ZIMMER

GESTALTEN SIE IHR ZIMMER NACH IHREN PERSÖNLICHEN VORSTELLUNGEN

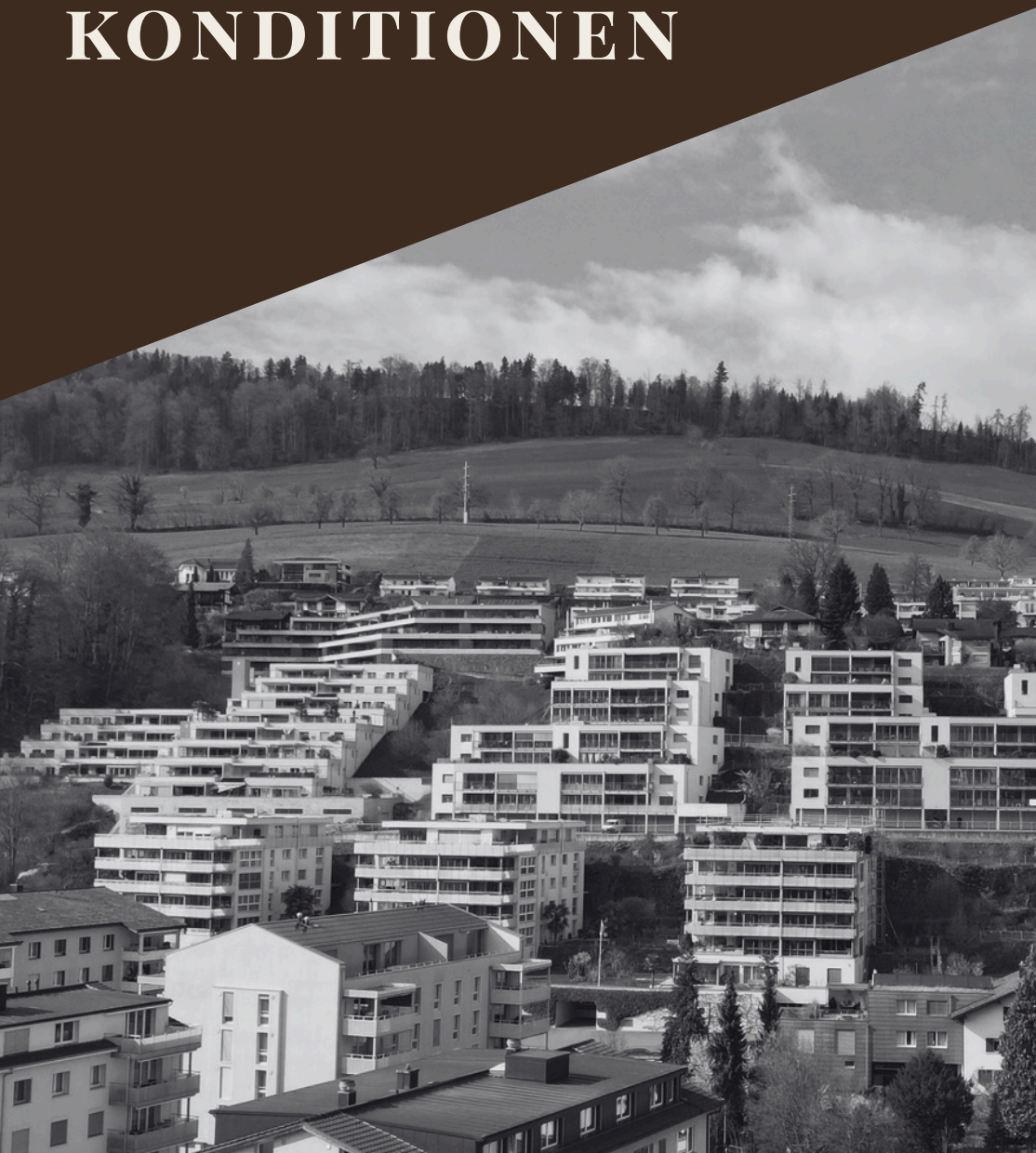






reclmmo ag
TRADITION OF TRUST

VERKAUFS KONDITIONEN



VERKAUFSPREIS

VERKAUFSPREIS: CHF 1.485 MIO.
ZZGL. 2 TIEFGARAGENPLÄTZE: CHF 80'000.-
GESAMTPREIS: CHF 1.565 MIO.



Diese exklusive 4.5-Zimmer Terrassenwohnung besticht durch zeitlose moderne Architektur und spektakuläre Panorama-Aussicht auf Stadt, Berge und Fluss.

Mit 145 m² Wohnfläche, einer beeindruckenden 70.5 m² Terrasse und nachhaltiger Bodenheizung mit neuer Wärmepumpe bietet sie höchsten Wohnkomfort und Energieeffizienz. Zwei elegante Badezimmer, offene moderne Küche mit hochwertigen Geräten und grosse Fensterfronten schaffen ein lichtdurchflutetes Zuhause voller Privatsphäre.

Die privilegierte Hanglage in der Gemeinde Biberstein verbindet idyllische Natur mit hervorragender Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und schnelle Erreichbarkeit zu Aarau sind unmittelbar vorhanden.

Deshalb ist diese Liegenschaft mehr als nur eine Wohnung und behält langfristig ihren Wert.



IHR ANSPRECHPARTNER



GRANIT SYLEJMANI

Ihr Immobilienmakler

recImmo ag
Oberneuhofstrasse 3, 6340 Baar

T: 079 699 44 33
@: granit.sylejmani@recimmo.ch
W: www.recimmo.ch
L: https://www.linkedin.com/in/granit-sylejmani-aa96a6224/