HOCHWERTIGE WOHNUNG IM 1.OG

IN ATTRAKTIVER LAGE

My Swiss Immo
Dein Zuhause

Adresse Objektart	Dättwilerstrasse 54 a , 5405 Baden
Wohnung	1. OG
Zimmer	1.5
Badezimmer	1
Parkmöglichkeiten	Tiefgarage
Heizung	Wärmepumpe
Parzellennummer	4180
Baujahr	2022
Nettowohnfläche	24.00 m²
Balkon-/Terrassenfläche	3. 21 m²
Bezugsbereit	Ab 01.01.2027
Mietpreis CHF	**CHF 1'500.00**
Nebenkosten CHF	**CHF 90.00**

ECKDATEN

My Swiss Immo
Dein Zuhause

Beschreibung

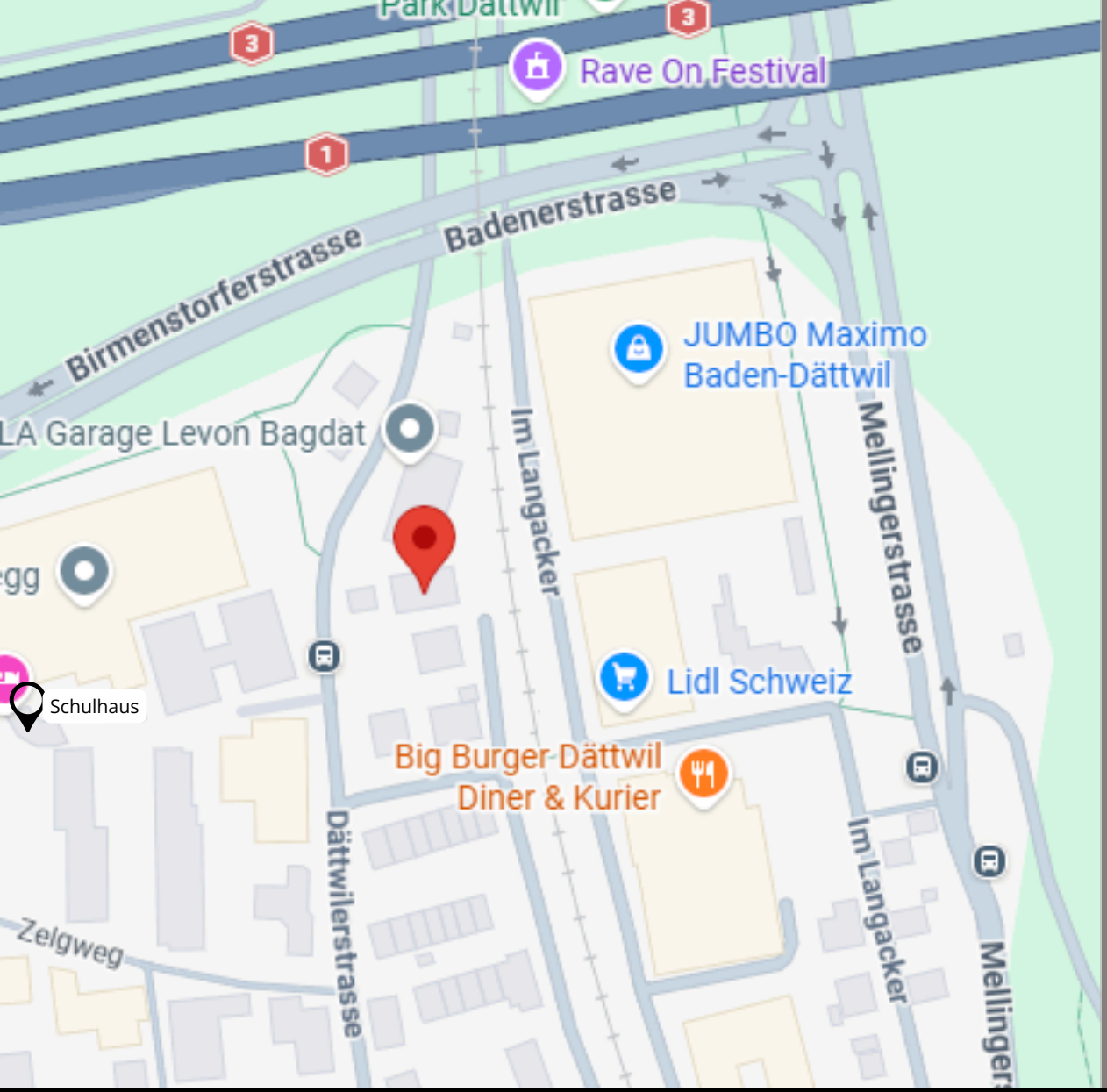
Willkommen in dieser exklusiven Wohnung im 1.OG an der Dättwilerstrasse 54a in Baden-Dättwil. Die moderne 1.5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, hochwertige Materialien und einen grosszügigen Balkon, welcher den Wohnraum harmonisch nach aussen erweitert. Hier geniessen Sie sonnige Stunden, entspannte Abende und einen schönen Ausblick über die Umgebung.

Die raumhohen Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume und schaffen gemeinsam mit den hochwertigen Bodenbelägen aus Eichenparkett sowie den stilvollen Keramikplatten in den Nasszellen ein modernes und wohnliches Ambiente. Die offene Küche ist mit hochwertigen Siemens-Geräten und einer eleganten Granitarbeitsfläche ausgestattet und bietet alles, was modernes Wohnen auszeichnet.

Dank der zentralen Wärmepumpe mit Fussbodenheizung, elektrisch bedienbaren Storen sowie dem direkten Liftzugang geniessen Sie höchsten Wohnkomfort. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenparkplatz runden das attraktive Angebot ab.

Die Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor der Liegenschaft. Den Bahnhof Baden erreichen Sie in rund 10 Minuten, während der Hauptverkehrszeiten verkehrt der Bus im Viertelstundentakt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, das Kantonsspital Baden sowie zahlreiche Naherholungsgebiete und Sportanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die modernes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur verbinden möchten.

My Swiss Immo
Dein Zuhause



Die Gemeinde Baden

... liegt im Kanton Aargau und ist eine Stadt, Einwohnergemeinde und derHauptort des Bezirks Baden. Die Stadt be[ndet im dichtbesiedelten Limmattal, 21 Kilometer Luftlinie nordwestlich von Zürich und 22 Kilometer Luftlinie nordöstlich des Kantonshauptortes Aarau.

Die Region Baden-Wettingen ist mit einer Bevölkerung von rund 140'000
Einwohnerinnen und Einwohnern und rund 66'000 Beschäftigten der
grösste urbane Raum im Aargau.

Kultur- und Bäderstadt

Als kulturelles und wirtschaftliches Zentrum der Region hat Baden viel zu
bieten! Lassen Sie sich auf der Tourismus-Webseite dein.Baden.ch von der
Vielfalt der Kultur- und Bäderstadt inspirieren.

Kennzahlen

- Einwohner/-innen (Stand 31.12.2021): 19'651
- Wohnungsbestand (Stand 31.12.2020): 10617
- Betriebe (Stand 31.12.2019): 2'430
- Beschäftigte (Stand 31.12.2019): 29'244

Die Steuerbelastung

- Baden: 92%
- Kanton Aargau: 112%

My Swiss Immo
Dein Zuhause

IMPRESSIONEN

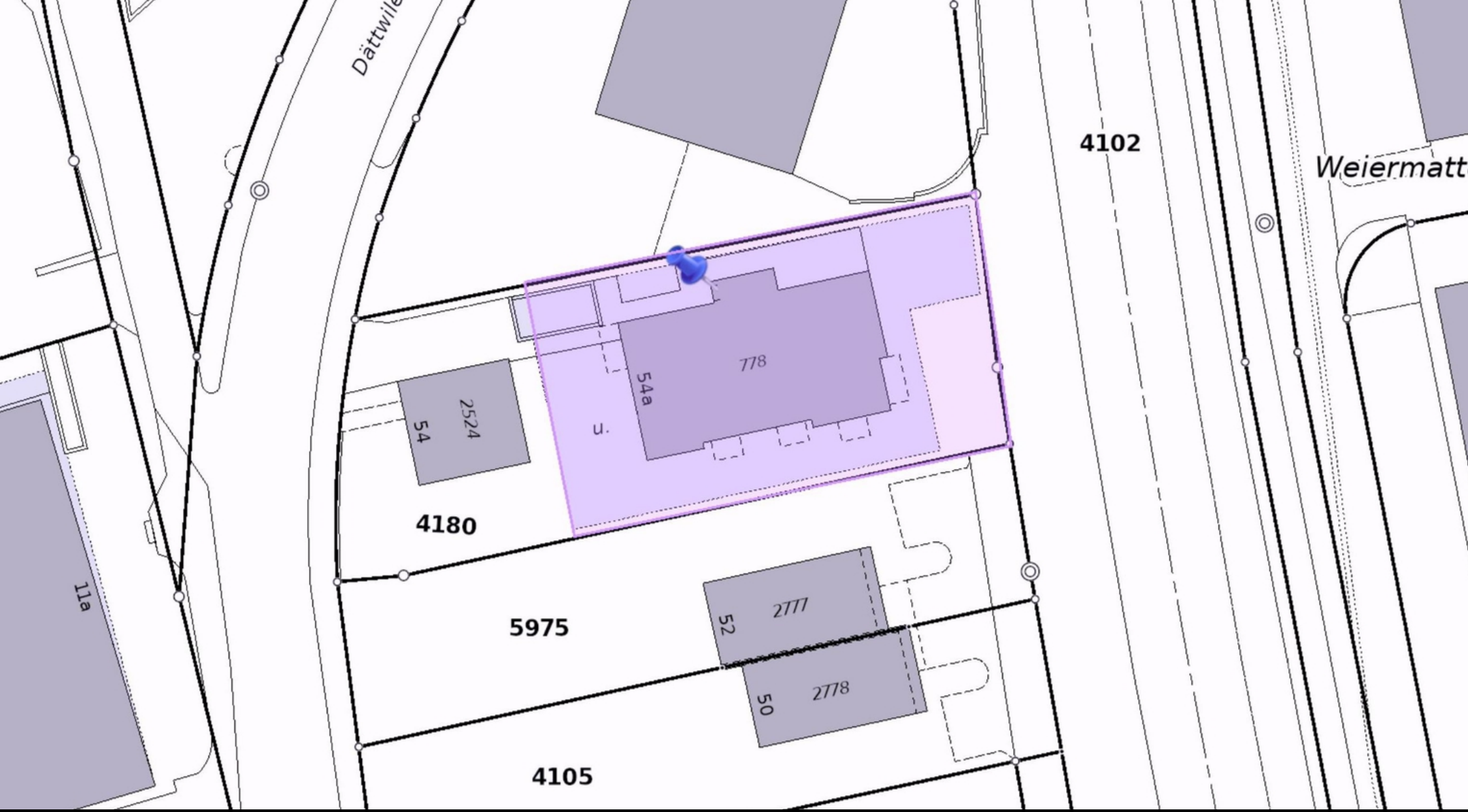
My Swiss Immo
Dein Zuhause

IMPRESSIONEN

My Swiss Immo
Dein Zuhause

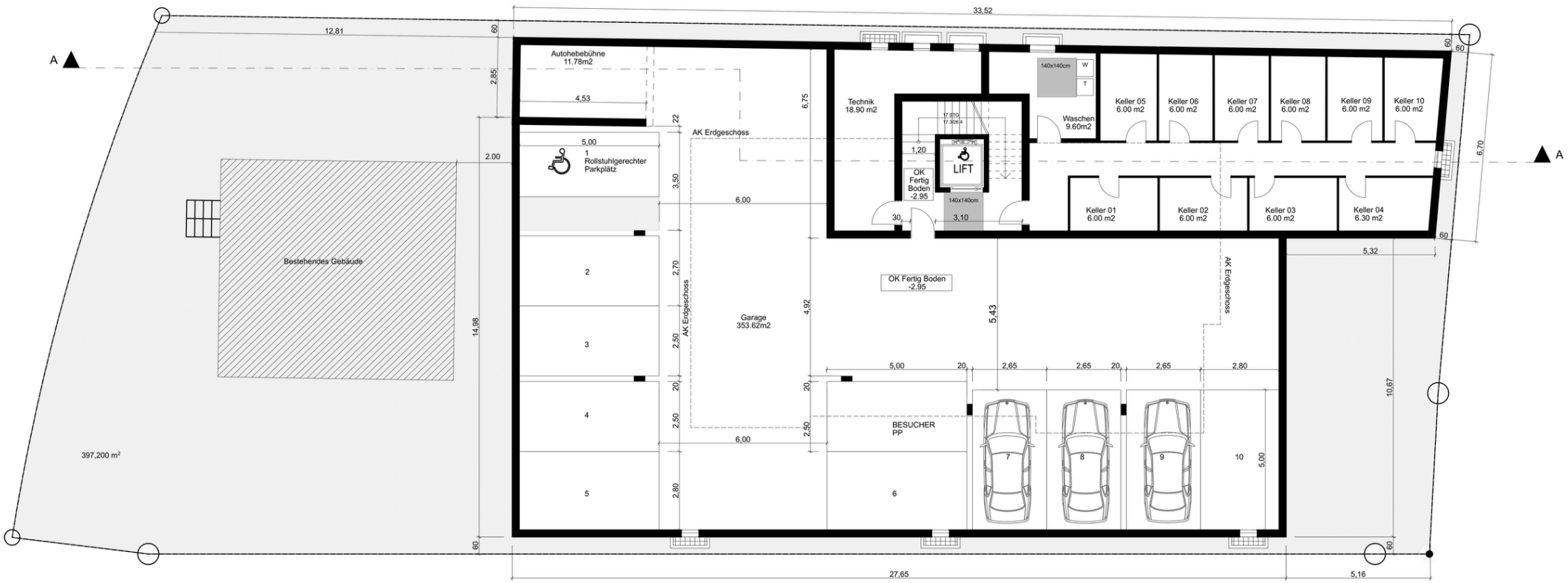
IMPRESSIONEN

My Swiss Immo
Dein Zuhause



SITUATION

My Swiss Immo
Dein Zuhause



1 Parkplatz pro Wohnung * 10:	10
Rollstuhlgerechter Parkplatz:	1
Total Parkplätze:	11

GRUNDRISS UG

My Swiss Immo
Dein Zuhause

GRUNDRISS 1.OG

My Swiss Immo
Dein Zuhause

Artan Sallauka
Geschäftsführer

My Swiss Immo AG
Zelgweg 11
5405 Dättwil

Tel.: +4179 725 15 43
info@myswissimmo.ch
www.myswissimmo.ch

KONTAKT

My Swiss Immo
Dein Zuhause

Haftungsausschluss / Disclaimer

Der alleinige Zweck dieser Verkaufsdokumentation (nachfolgend die «Dokumentation») besteht darin, dem Empfänger eine erste Grundlage zu bieten, um zu entscheiden, ob er einen möglichen Erwerb der Liegenschaft weiter prüfen möchte. Die in der Dokumentation enthaltenen Angaben dienen ausschliesslich Informationszwecken.
Die Dokumentation stellt weder ein rechtlich bindendes Angebot noch eine Aufforderung zum Verkauf oder Erwerb der Liegenschaft oder sonstiger Vermögenswerte dar. Sämtliche in der Dokumentation enthaltenen Informationen wurden von der Verkäuferschaft zur Verfügung gestellt, von dieser nach bestem Wissen auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft und gegenüber der My Swiss Immo AG bestätigt.
Die My Swiss Immo AG hat die von der Verkäuferschaft erhaltenen Informationen nicht eigenständig überprüft und übernimmt keinerlei Gewähr oder Zusicherung hinsichtlich deren Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit. Weder die Dokumentation noch die darin enthaltenen Angaben stellen eine verlässliche oder ausreichende Grundlage für einen Kaufentscheid dar. Entscheide, die auf Basis dieser Dokumentation getroffen werden, erfolgen ausschliesslich auf eigenes Risiko.
Personen, welche den Erwerb der Liegenschaft in Betracht ziehen, wird ausdrücklich empfohlen, eigene fachkundige Berater (insbesondere rechtliche, steuerliche und finanzielle Berater) beizuziehen, um Risiken, gesetzliche Rahmenbedingungen sowie die wirtschaftlichen Auswirkungen eines Erwerbs eigenständig zu prüfen und zu beurteilen.

Die My Swiss Immo AG haftet nicht für direkte oder indirekte Schäden, Folgeschäden oder Verluste, welche aus der Nutzung der Informationen dieser Dokumentation entstehen oder damit im Zusammenhang stehen. Insbesondere wird keinerlei Zusicherung oder Gewährleistung für das Eintreten, die Richtigkeit oder die Fundiertheit von allfälligen Prognosen, Zukunftsaussichten oder Renditeerwartungen übernommen.
Diese Dokumentation bleibt Eigentum der Verkäuferschaft. Eine vollständige oder auszugsweise Vervielfältigung, Weitergabe, Verbreitung oder Zugänglichmachung an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verkäuferschaft sowie der My Swiss Immo AG zulässig. Zuwiderhandlungen können gemäss UWG Art. 5 rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.
Die Verkäuferschaft sowie die My Swiss Immo AG behalten sich ausdrücklich vor, jederzeit und ohne vorgängige Ankündigung sowie ohne Angabe von Gründen von einer potenziellen Transaktion Abstand zu nehmen oder den Ablauf des Verkaufsprozesses zu ändern.
Dieser Haftungsausschluss gilt für sämtliche Informationen im Zusammenhang mit der potenziellen Transaktion, welche dem Empfänger durch die Verkäuferschaft oder die My Swiss Immo AG zur Verfügung gestellt werden.
Dieser Disclaimer sowie die Dokumentation unterstehen ausschliesslich materiellem schweizerischem Recht.