MLL®
managing better living

Charmantes Einfamilienhaus im Zentrum von Schinznach-Dorf

Unterdorfstrasse 16a
5107 Schinznach-Dorf

Highlights & Fakten

- sehr zentral gelegen
- Wohnzimmer mit Cheminée
- Balkon
- Natursteinboden
- Offene Küche mit modernen Geräten
- Grosser Keller (Weinkeller möglich)

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1614
Nettowohnfläche	118 m^2
Nutzfläche	161 m^2
Volumen	600 m^3
Badezimmer	2
Heizung	Wärmepumpe
Letzte Renovation	Dezember 2023
Verfügbarkeit	Ab sofort
Verkaufspreis	539’000.– CHF

Leben in Schinznach-Dorf

Schinznach im Bezirk Brugg bildet mit den Ortsteilen Wallbach, Oberflachs und Schinznach-Dorf das Zentrum des Schenkenbergertals und gilt als die grösste Rebbaugemmeinde des Kantons Aargau. Die ruhige und ländliche Umgebung laden zum Sport und zur Erholung in der Natur ein.

Das Naherholungsgebiet erstreckt sich von der Auenlandschaft an der Aare über den Nordhang der Gislifluh, den 50 ha grossen Rebberg bis hin zum 731 Meter hohen Hausberg Grund. Inmitten des Rebbergs befindet sich das prachtvolle Schloss Kasteln, welches als Schulheim genutzt wird.

Leben in Schinznach-Dorf

Schinznach zählt rund 2’400 Einwohnerinnen und Einwohner und verfügt über eine vielfältige Infrastruktur. Im Dorf können Einkäufe des täglichen Bedarfs erledigt werden. Auch die Grundversorgung mit Arztpraxen und Apotheken ist gewährleistet. Das Schulangebot umfasst auch die Oberstufe.

Verkaufsobjekt

Mit 4.5 Zimmern und zwei Aussenparkplätzen ist das zum Verkauf stehende Objekt ein ideales Eigenheim für kleine Familien. Die Zimmer sind verteilt auf drei Stockwerke (EG, 1. OG, 2.OG).

Handwerklich begabte und kreative Käufer können hier ein einzigartiges Wohnjuwel schaffen. Die einzigartigen Raumaufteilungen und der klassische Charm machen dieses Einfamilienhaus zu etwas ganz Besonderem.

Im Dezember 2023 wurde das Einfamilienhaus Renoviert (Dach wurde erneuert, neue Küchengeräte installiert und das Haus innen und aussen neu gestrichen).

Weitere Highlights sind der Balkon, der grosse Keller (Weinkeller ist möglich) und der Wohnbereich mit Cheminée, Natursteinboden und offener Küche.

Nahversorgung

Einkaufen

- Volg (1 Min. zu Fuss)
- Brugg Neumarkt mit Migros, Lidl, Coop, Optiker, Bekleidung, Papeterie, Schneider, Floristen uvm. (10 Min. mit dem Auto)

Freizeit

- Thermalbad Schinznach (6 Min. mit dem Auto)
- Freibad Schinznach (2 Min. mit dem Auto)
- Aare (2 Min. Mit dem Auto / 20 Min. zu Fuss)

Bildung

- Kindergarten (2 Min. zu Fuss)
- Primarschule (2 Min. zu Fuss)
- Oberstufe (6 Min. zu Fuss)
- Kanti Aarau (40 Min. mit ÖV)
- FHNW Brugg (15 Min. mit ÖV)

Gastronomie

- Bäckerei-Konditorei Lehmann (1 Min. zu Fuss)
- s'Kaffitassli (4 Min. zu Fuss)
- Gasthof Bären (6 Min. zu Fuss)

Gesundheit

- TopPharm Apotheke (5 Min. zu Fuss)
- Dr. Hans Rudolf Zimmermann (2 Min. zu Fuss)
- Familienpraxis Schneider (7 Min. zu Fuss)
- Kantonsspital Baden (20 Min. mit dem Auto)

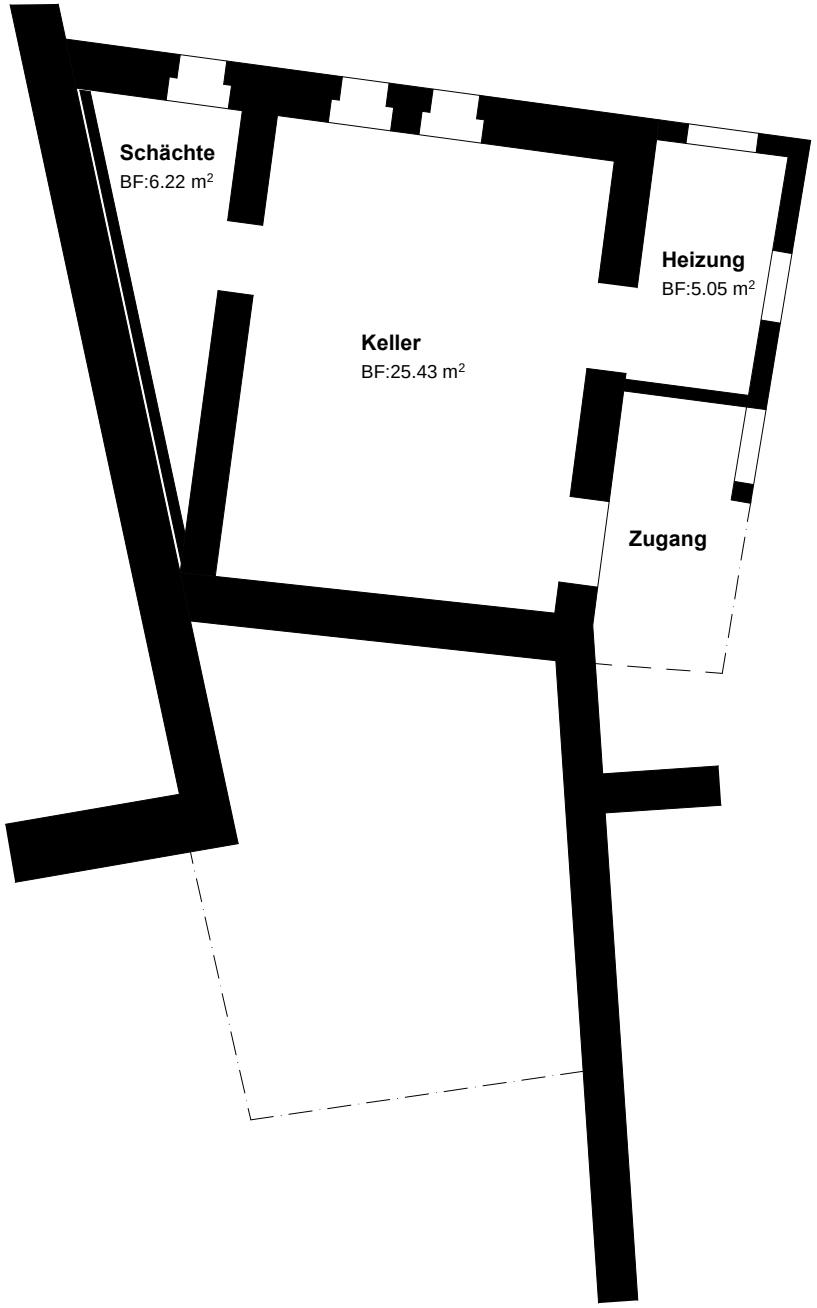
Küche

Wohnzimmer

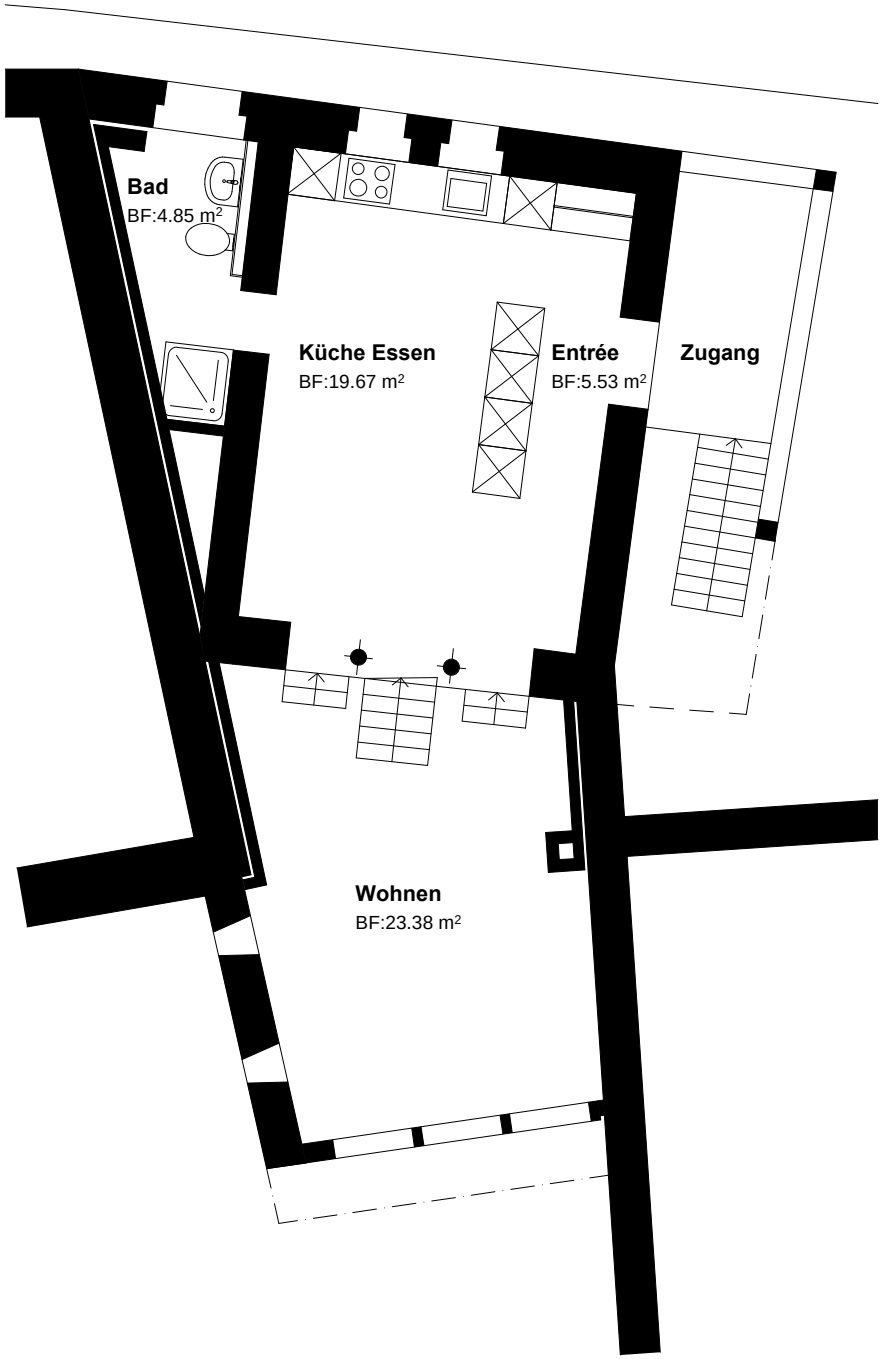
2. OG Bad en Suite

Balkon

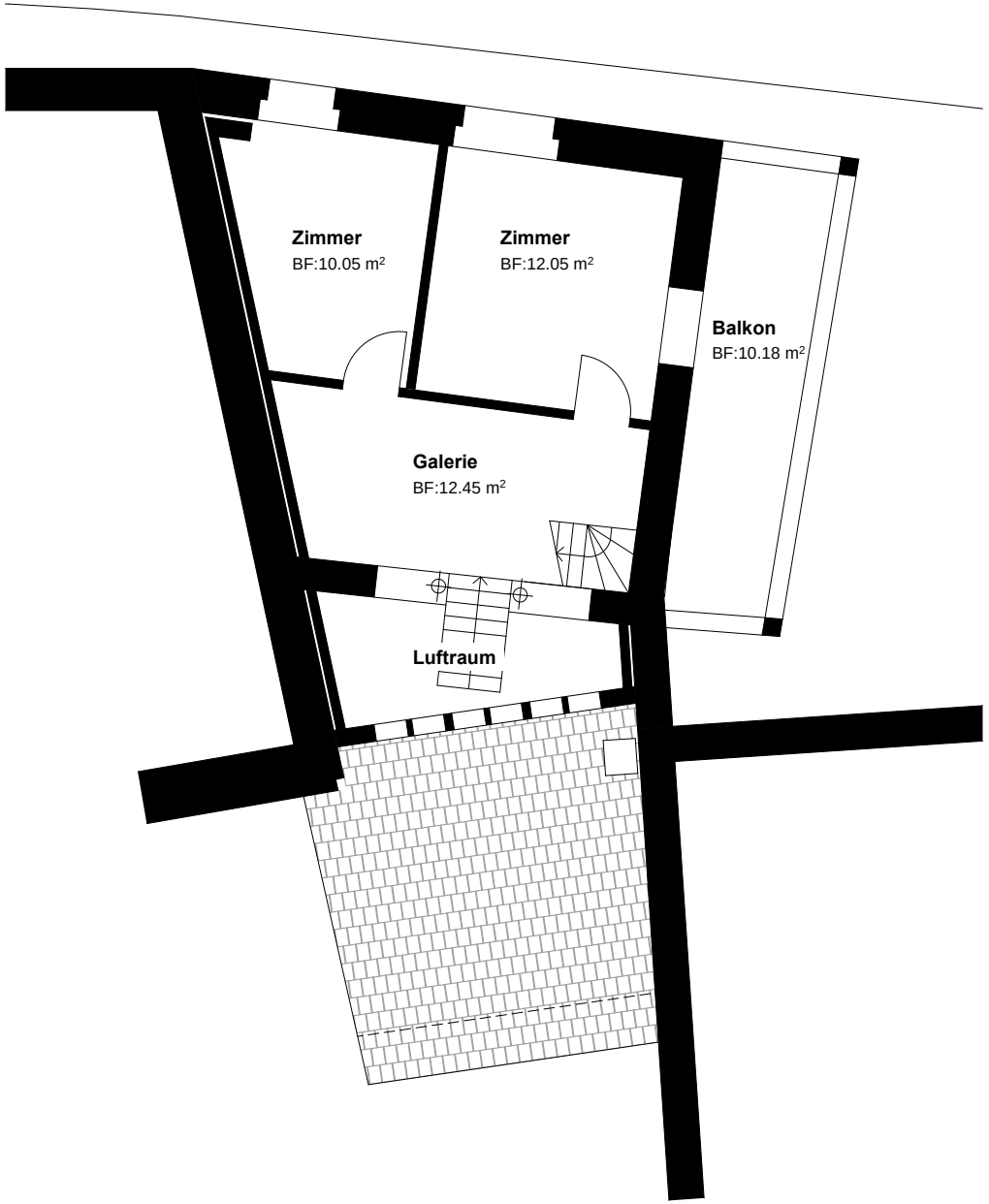
Untergeschoss



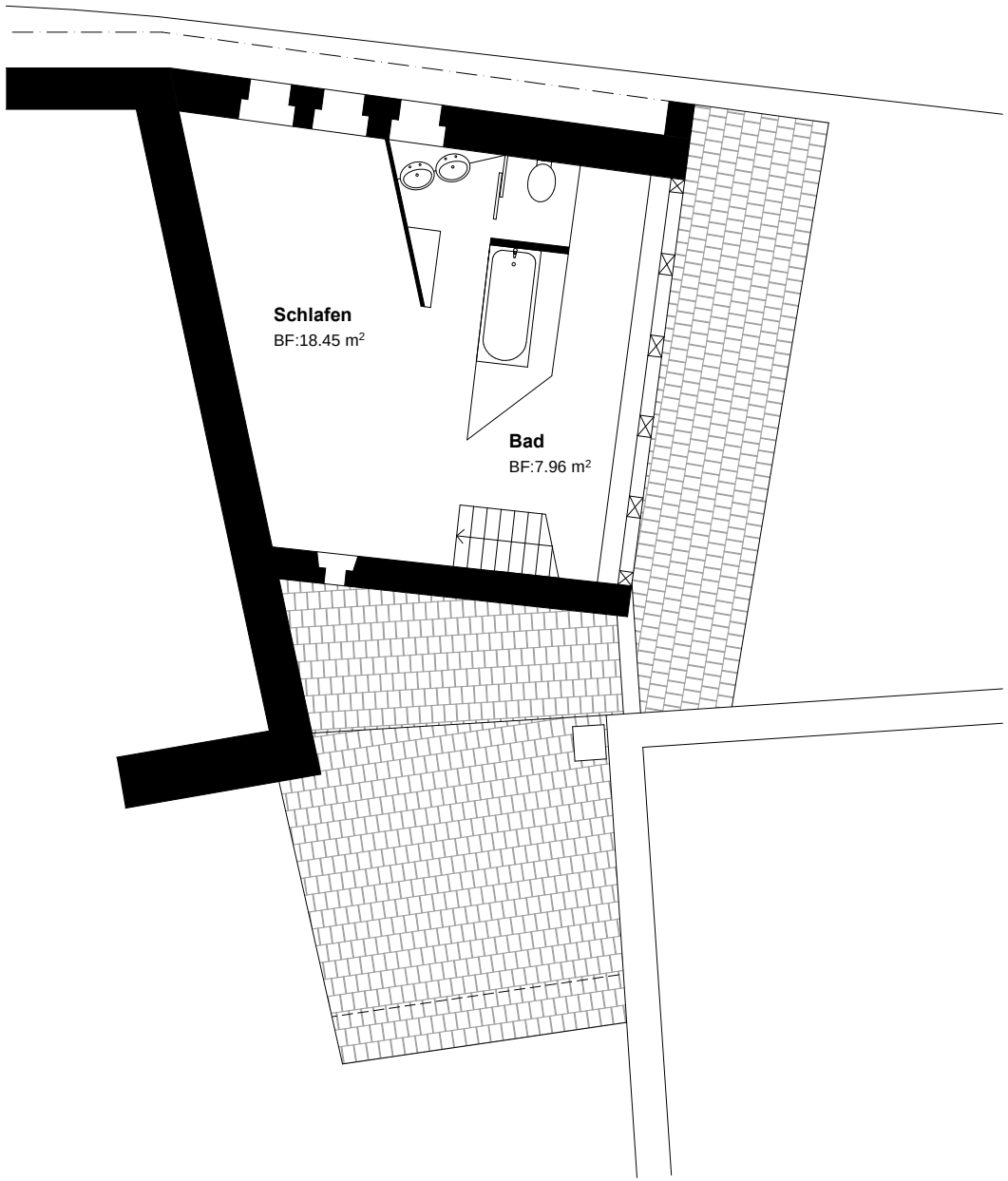
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Wir begleiten Sie Schritt für Schritt auf dem Weg zu Ihrem Einfamilienhaus

Interesse

Haben Sie Interesse an diesem Einfamilienhaus? Vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Termin in unseren Büroräumlichkeiten oder gleich vor Ort. Wir erklären Ihnen das Objekt und beantworten Ihnen offene Fragen zum Kaufprozess.

Finanzierungsberatung

Wir stehen Ihnen in Sachen Finanzierung zur Seite, in dem wir sie ausführlich zu Ihren individuellen Finanzierungsmöglichkeiten und Ihrer Eigenmittelstrategie beraten. Damit Sie für Ihren Termin bei der Bank bestens vorbereitet sind, stellen wir Ihnen alle benötigten Dokumente zur Verfügung.

Reservation

Ist Ihr Wunsch diese Immobilie zu erwerben gefestigt und wurde die Finanzierung von der Bank bestätigt kann der Reservationsprozess gestartet werden. Mit der Reservationsvereinbarung, welche von beiden Parteien unterzeichnet wird, bestätigen Sie Ihren Kaufentscheid und wir reservieren das Objekt für Sie. Mit dieser Unterschrift wird die Reservationszahlung fällig.

Kaufvertrag

Wir beauftragen den Notar mit der Erstellung des Kaufvertrags. Ihre Bank bestätigt mit dem Zahlungsversprechen die Sicherstellung des Kaufpreises.

Unterschrift und Eigentumsübertragung

Die Unterzeichnung des Kaufvertrags beim Notar ist der letzte Schritt zu Ihrem Eigenheim.

Sind Sie an diesem Objekt interessiert?

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Marjan Lleshaj
MLL Real Estate Management AG
Hauptstrasse 13
5200 Brugg
062 889 66 77
management@mll-ag.ch
www.mll-ag.ch