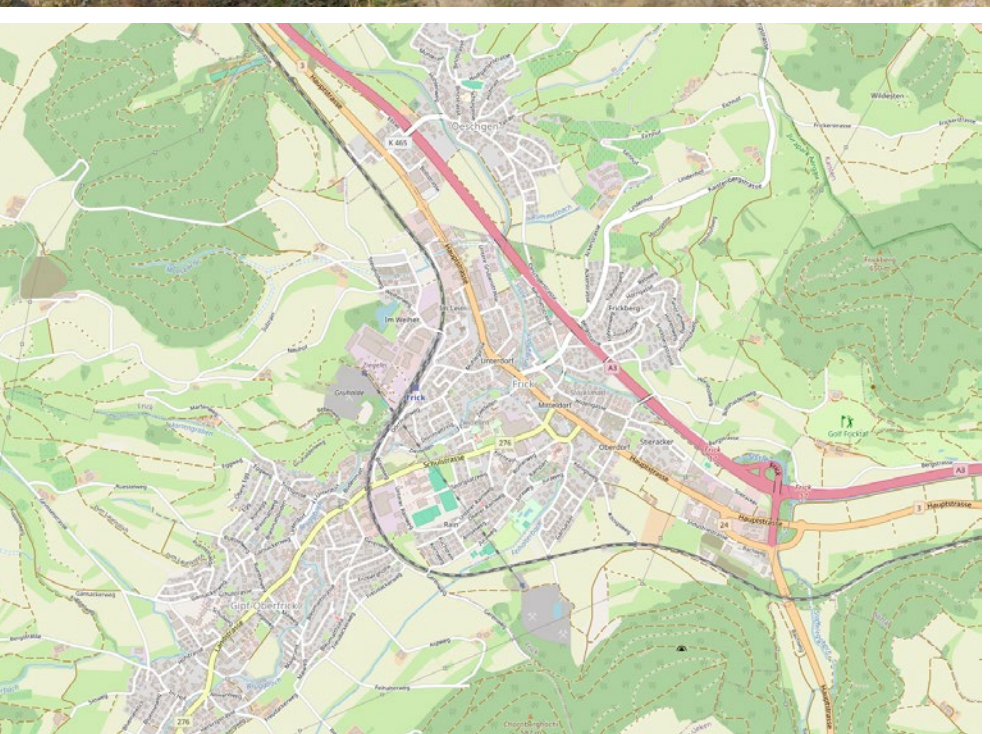
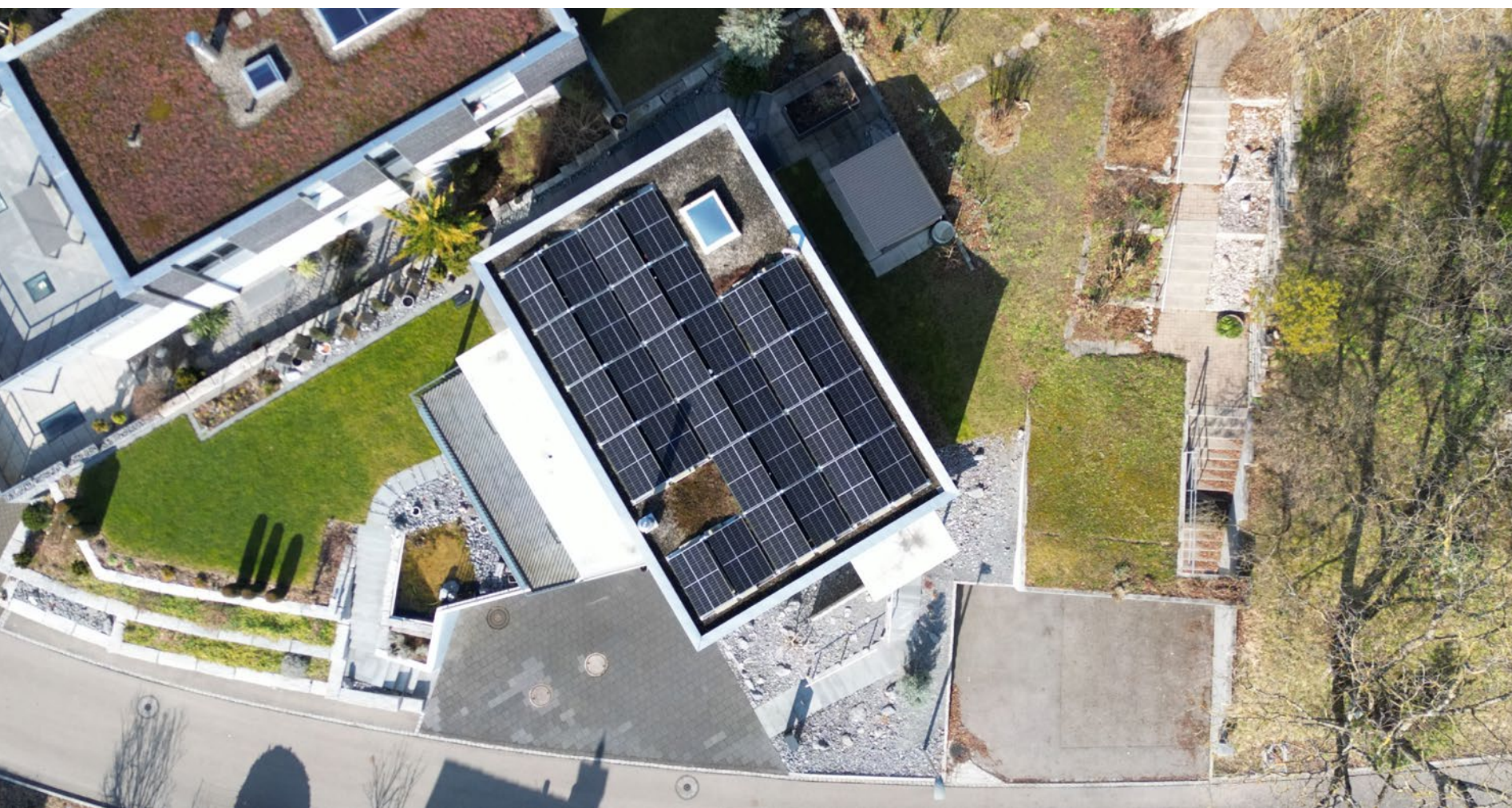


PRIME SELECTION
P. Hunziker



**Exklusives Einfamilienhaus an sonniger
Hanglage mit vielen edlen Details**







Eckdaten

- **Baujahr**
2013
- **Grundstückfläche**
437 m²
- **Gebäudevolumen**
1'184 m³
- **Nettowohnfläche**
ca. 190 m²
- **Anzahl Zimmer**
5.5
- **Anzahl Schlafzimmer**
4
- **Anzahl Badezimmer**
2 + 1 Dusche
- **Kellerfläche**
ca. 35 m²
- **Parkplätze**
1 Doppelgarage ca. 44 m²
- **Heizung**
Luft / Wasser - Wärmepumpe (2013)
- **Übernahmetermin**
nach Vereinbarung
- **Kaufpreis**
auf Anfrage







Frick - Im Herzen des Aargaus

Willkommen in Frick, einer charmanten Gemeinde im malerischen oberen Fricktal, die Ihnen eine perfekte Kombination aus ländlichem Lebensstil und urbaner Annehmlichkeiten bietet. Mit ihrer idealen Lage zwischen den Städten Basel und Zürich ist Frick nicht nur ein attraktiver Wohnort, sondern auch ein hervorragender Ausgangspunkt für Pendler.

Lebensqualität und Gemeinschaft

Frick zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die freundliche und aufgeschlossene Gemeinschaft lädt dazu ein, sich schnell heimisch zu fühlen. Regelmässige Veranstaltungen und Feste fördern den sozialen Zusammenhalt und bieten zahlreiche Gelegenheiten, neue Bekanntschaften zu schliessen.

Bildung und Betreuung

Die Gemeinde legt grossen Wert auf Bildung. Familien profitieren von einem breiten Angebot an Schulen, darunter Kindergärten sowie Primar- und Sekundarschulen. Die gute Erreichbarkeit von weiterführenden Schulen in der Umgebung sorgt dafür, dass Ihre Kinder bestens betreut werden.

Freizeitmöglichkeiten

Naturfreunde kommen in Frick voll auf ihre Kosten. Die umliegende Landschaft bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die zu Erkundungstouren einladen. Sportvereine und Freizeitaktivitäten sorgen dafür, dass für jeden etwas dabei ist – sei es im Bereich Sport, Kultur oder Geselligkeit.

Infrastruktur

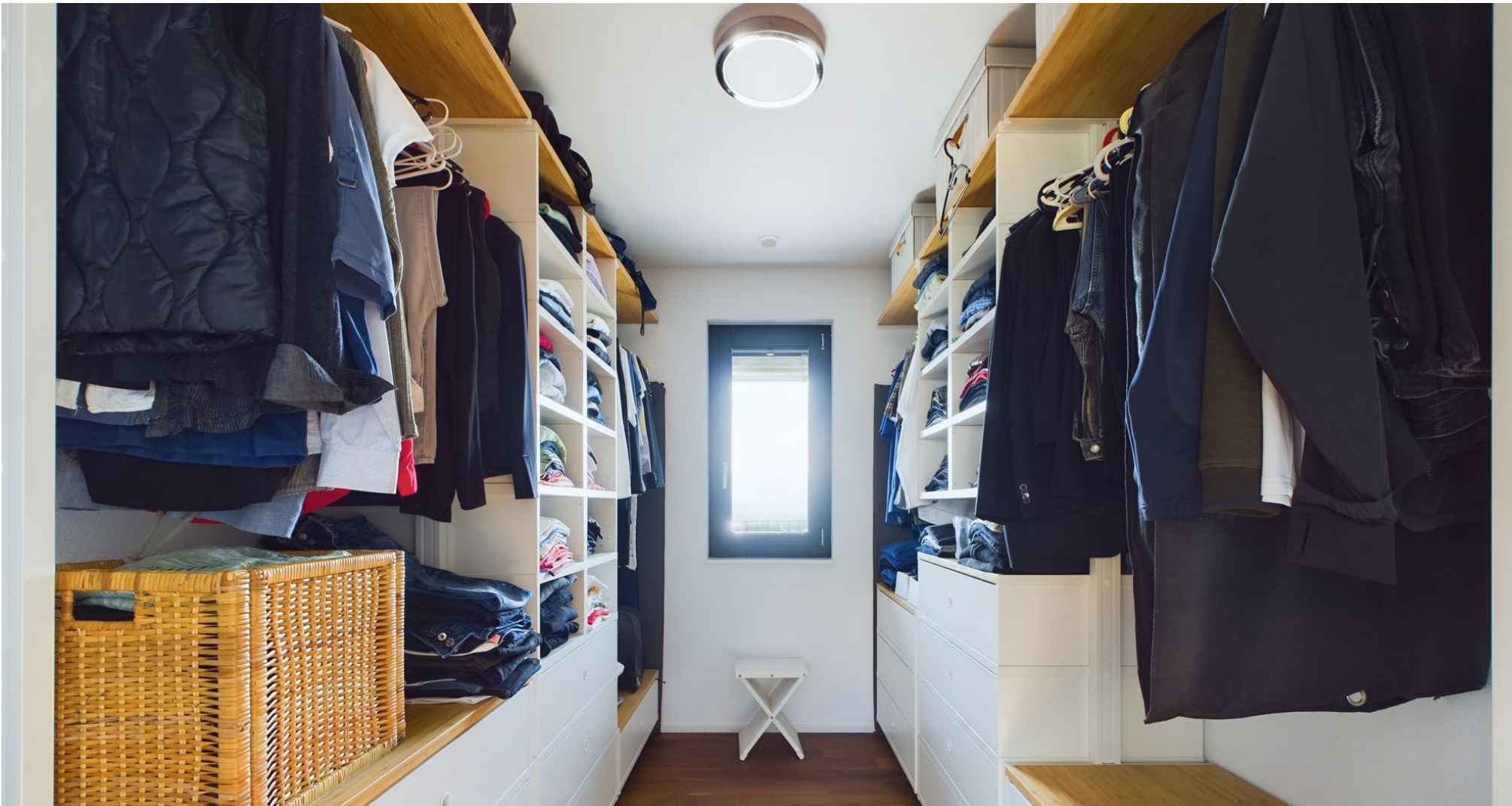
Frick verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen direkt vor Ort. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal; die S-Bahn bringt Sie schnell nach Basel oder Zürich. Zudem sind wichtige Verkehrsachsen in unmittelbarer Nähe.

Fazit

Frick ist der ideale Ort für alle, die das Leben in einer lebendigen Gemeinde schätzen und gleichzeitig die Vorzüge der Natur geniessen möchten. Ob als Familie oder als Einzelperson – hier finden Sie das perfekte Zuhause!

Der Steuerfuss beträgt in Frick attraktive 102%, welcher somit leicht unter dem kantonalen Durchschnitt liegt.

			
Ziel	Distanz	Auto	ÖV
Dorfzentrum	1.1 km	3 Min.	-
Primarschule	1.4 km	4 Min.	-
Kindergarten	0.2 km	1 Min.	-
Bahnhof	1.4 km	4 Min.	-
Aarau	18.0 km	23 Min.	31 Min.
Olten	30.0 km	41 Min.	42 Min.
Basel	42.0 km	39 Min.	27 Min.





Einziehen und wohlfühlen

Dieses freistehende Einfamilienhaus begeistert mit seiner hochwertigen Ausstattung, lichtdurchfluteten Räumen und einem modernen, nachhaltigen Energiekonzept. In einem einwandfreien top Zustand präsentiert sich das Haus als sofort bezugsbereit, ohne jeglichen Renovationsbedarf.

Beim Betreten der Immobilie fällt sofort die durchdachte Architektur auf, die ein helles und einladendes Ambiente schafft. Dank des idealen Sonnenverlaufs wird jeder Raum mit reichlich Tageslicht durchflutet, was eine besonders freundliche Wohnatmosphäre erzeugt. Die hochwertige Ausstattung zieht sich durch das gesamte Haus und sorgt für höchsten Wohnkomfort. In der offenen Küche erwarten Sie exklusive Miele-Küchengeräte, die sowohl Hobbyköche als auch Profis begeistern werden.

Ein besonderes Highlight ist die moderne Solaranlage aus dem Jahr 2022, die mit einer Leistung von 12.15 kW einen nachhaltigen und energieeffizienten Lebensstil ermöglicht. Ergänzt wird das zukunftsorientierte Konzept durch eine Ladestation für Elektrofahrzeuge, die bequem in der grosszügigen Doppelgarage integriert ist. Diese bietet nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch ausreichend Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge oder Sportausrüstung.

Das Haus überzeugt mit seinen 5.5 Zimmer und einer grosszügigen Wohnfläche von 190 m², die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung auszeichnet. Das separate Ankleidezimmer sorgt für ein zusätzliches Plus an Komfort und schafft eine elegante Lösung für eine stilvolle Aufbewahrung.

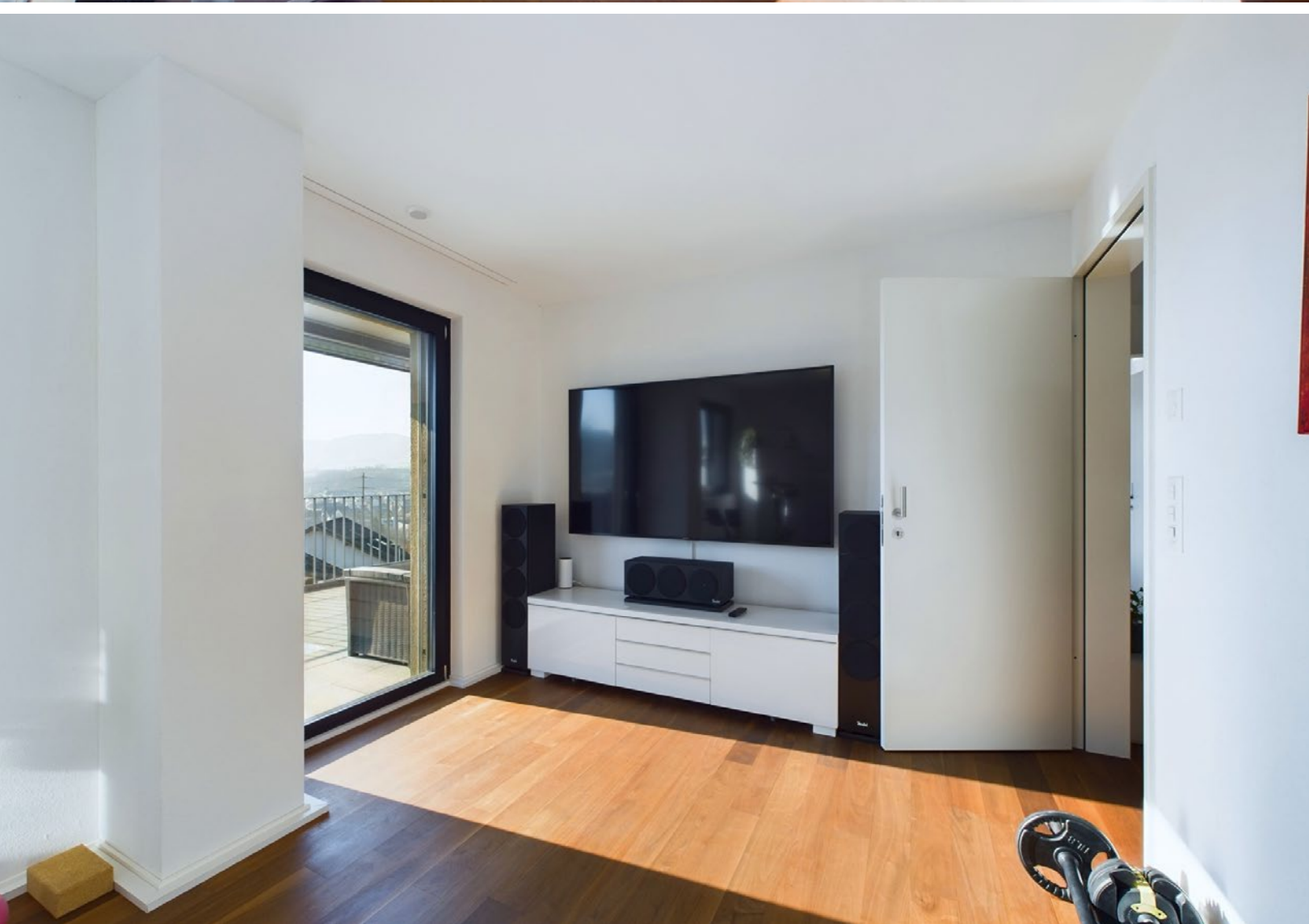
Abgerundet wird dieses aussergewöhnliche Zuhause durch einen gepflegten Aussenbereich mit einer sonnigen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Dank der ruhigen und sonnigen Hanglage geniessen Sie hier eine einmalige Wohnqualität, die sich durch Helligkeit, Komfort und Nachhaltigkeit auszeichnet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause begeistern.

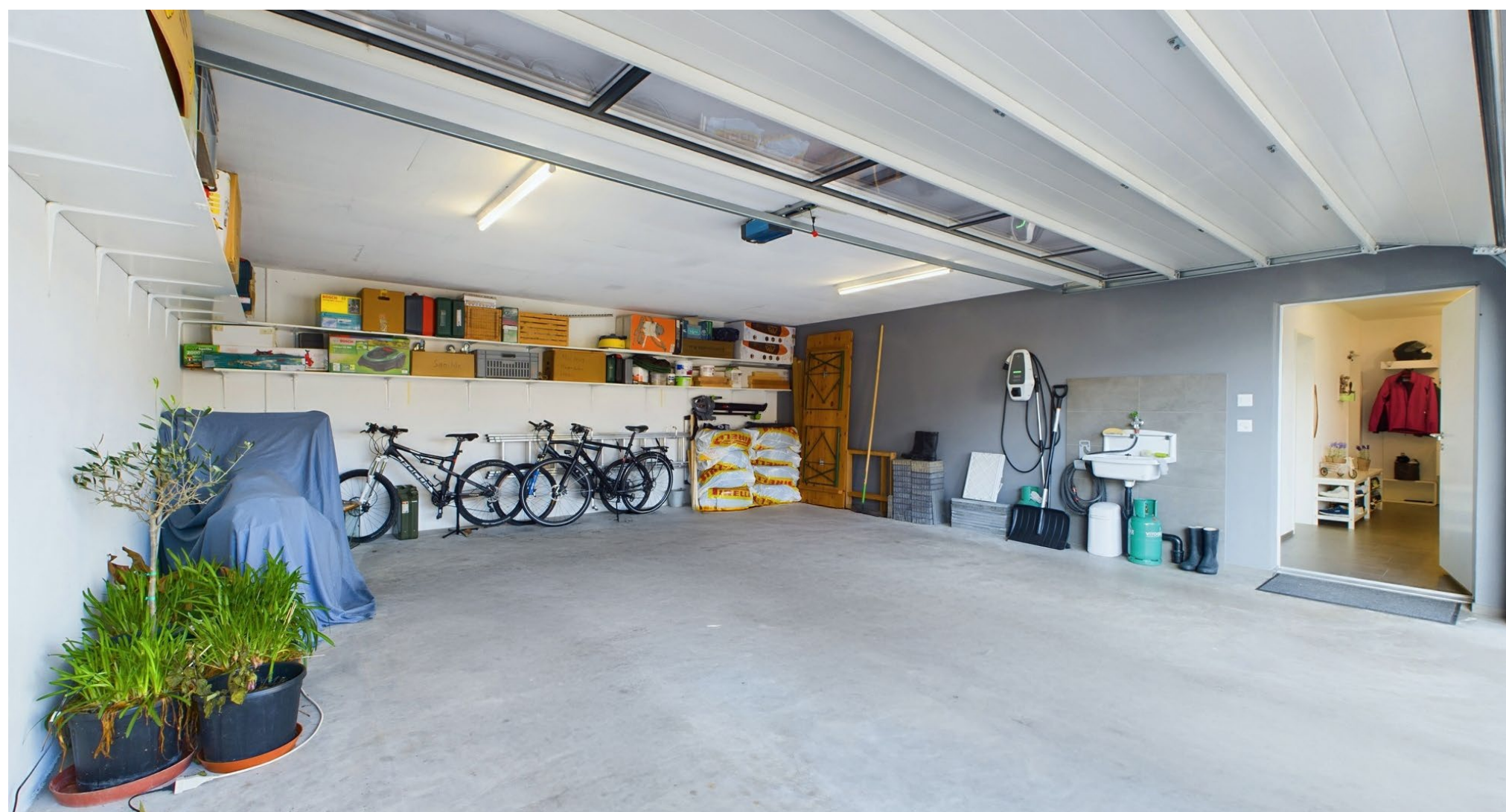
Highlights:

- Traumhafte Weitsicht
- Ladestation für E-Autos
- Hochwertige Materialien
- Separates Ankleidezimmer
- Top Zustand – kein Renovationsbedarf
- Grosszügige Doppelgarage mit viel Platz
- Viel Tageslicht dank idealem Sonnenverlauf
- Neue Solaranlage (2022) mit 12.15 kW Leistung







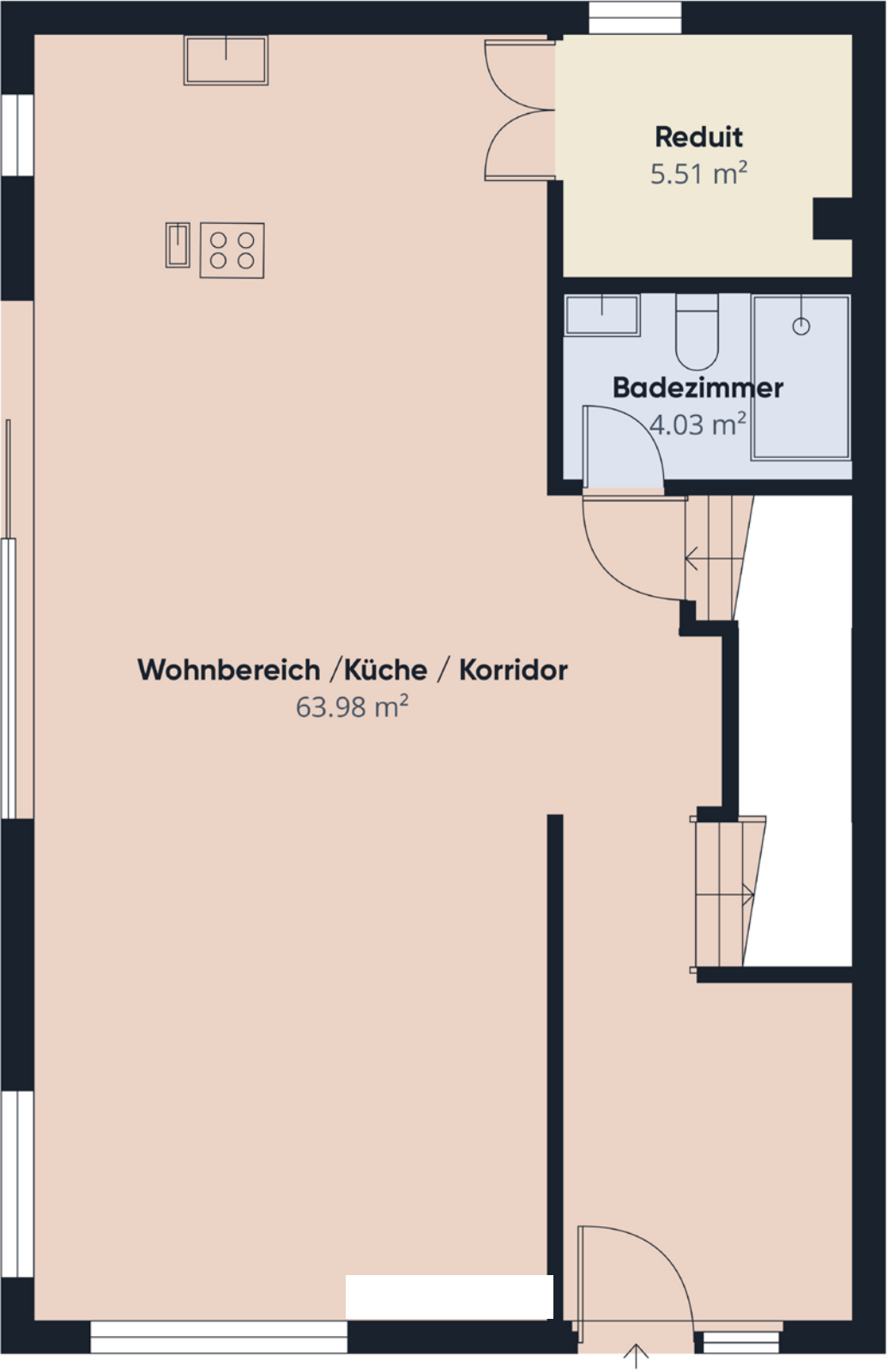






Untergeschoss

Rechtlicher Hinweis: Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen verfasst und ohne Gewähr. Die Richtigkeit basiert ausschliesslich auf den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen. Prime Selection Hunziker übernimmt keine Gewährleistung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.



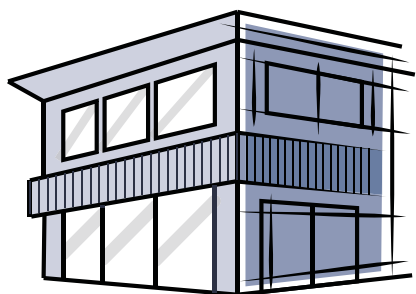
Erdgeschoss

Rechtlicher Hinweis: Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen verfasst und ohne Gewähr. Die Richtigkeit basiert ausschliesslich auf den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen. Prime Selection Hunziker übernimmt keine Gewährleistung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.



Obergeschoss

Rechtlicher Hinweis: Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen verfasst und ohne Gewähr. Die Richtigkeit basiert ausschliesslich auf den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen. Prime Selection Hunziker übernimmt keine Gewährleistung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.



PRIME SELECTION
P. Hunziker