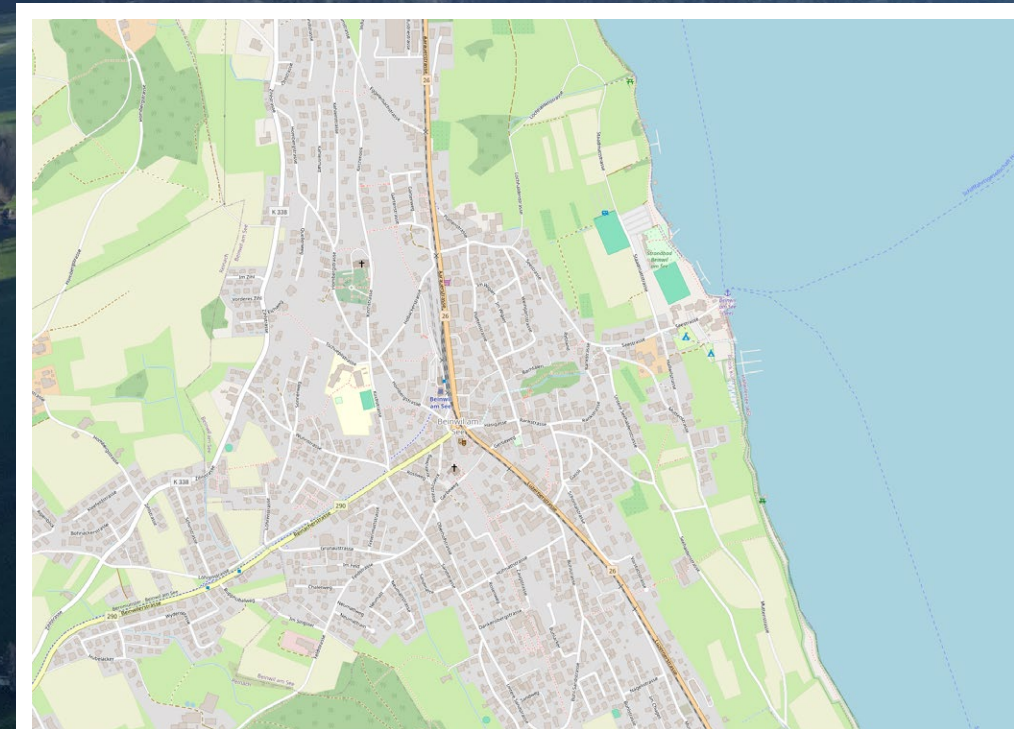


PRIME SELECTION
P. Hunziker



**Traumhafte Doppelhaushälfte
mit hochwertigem Innenausbau**





Eckdaten

- **Baujahr**
2011
- **Grundstückfläche**
218 m²
- **Gebäudevolumen**
780 m³
- **Nettowohnfläche**
ca. 158 m²
- **Anzahl Zimmer**
5.5
- **Anzahl Schlafzimmer**
4
- **Anzahl Badezimmer**
3
- **Parkplätze**
1 Carport und 3 Aussenabstellplätze
- **Heizung**
Luft / Wasser - Wärmepumpe
- **Übernahmetermin**
nach Vereinbarung
- **Kaufpreis**
auf Anfrage









Beinwil am See

Die Gemeinde Beinwil am See ist eine aufstrebende und äusserst attraktive Wohnge-
meinde im aargauischen Seetal direkt am Hallwilersee. Fernab vom grossen Verkehr,
jedoch sehr gut eingebunden ins öffentliche Verkehrsnetz, geniesst man hier noch den
dörflichen Charakter. In den Sommermonaten kommt in Beinwil, durch den direkten
Seeanstoss mit Boots- und Tretbootvermietung und die gepflegte Badi, schnell Ferien-
stimmung auf.

Ein Volg mit Poststelle, der an 365 Tagen im Jahr geöffnet hat, eine Apotheke, eine Bä-
ckerei, diverse Coiffeure und Kleingeschäfte decken den täglichen Bedarf ab. Alle wei-
teren grösseren Einkaufsmöglichkeiten sind innert 5-10 Minuten in Reinach AG sehr gut
erreichbar.

Böju, wie der Beinwiler liebevoll sagt, verfügt über ein reges Vereinsleben und die
Musikschule ist über die Grenzen hinaus bekannt. Mehrere Kindergärten und die
Primarschule können in Beinwil am See besucht werden. Der Verein „Z’Mittag“ un-
terstützt die schulergänzende Kinderbetreuung und sorgt für ein abwechslungsreiches
Mittagessen. Die Oberstufen werden in Reinach AG unterrichtet und die nächstgele-
genen Kantonsschulen befinden sich in Aarau oder Beromünster LU.

Das öffentliche Verkehrsnetz ist mit der Seetalbahn, welche Luzern mit Lenzburg
verbindet, sowie dem regelmässigen Busverkehr in Richtung Reinach AG bis Bero-
münster, sehr gut ausgebaut.

Der aktuelle Steuerfuss beträgt 102 %.

			
Ziel	Distanz	Auto	ÖV/Fussweg
Dorfzentrum	0.6 km	2 Min.	9 Min.
Primarschule	0.4 km	1 Min.	4 Min.
Kindergarten	0.4 km	1 Min.	5 Min.
Bahnhof	0.6 km	2 Min.	9 Min.
Aarau	20.0 km	26 Min.	49 Min.
Lenzburg	15.8 km	19 Min.	38 Min.
Zürich	44.3 km	46 Min.	64 Min.
Luzern	33.6 km	35 Min.	60 Min.





Ihr neues Zuhause mit Seesicht

Diese atemberaubende Doppelhaushälfte erstreckt sich über grosszügige 158 m² und bietet einen einzigartigen Wohnkomfort in einer ruhigen, idyllischen Lage. Perfekt für Familien und Paare, die luxuriösen Wohnraum und eine hochwertige Ausstattung schätzen.

Bereits beim Betreten der Liegenschaft werden Sie von der hellen und freundlichen Atmosphäre empfangen. Der grosszügige Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein. Die moderne Küche ist ein echtes Highlight und lässt keine Wünsche offen. Ausgestattet mit hochwertigen Gaggenau Geräten, die für ihre herausragende Qualität und innovative Technik bekannt sind, wird Kochen zu einem wahren Vergnügen. Ein besonderes Highlight der Liegenschaft ist der atemberaubende Ausblick. Von den grosszügigen Fenstern und dem Balkon aus geniessen Sie eine unvergleichliche Aussicht auf den Hallwilersee und die Alpen. Die drei stilvollen Badezimmer sind modern und luxuriös gestaltet. Hochwertige Armaturen, elegante Fliesen und geschmackvolle Details schaffen einen Ort der Entspannung und des Wohlfühlens.

Zur Haushälfte gehören zudem vier Parkplätze, die Ihnen und Ihren Gästen komfortables und sicheres Parken ermöglichen.

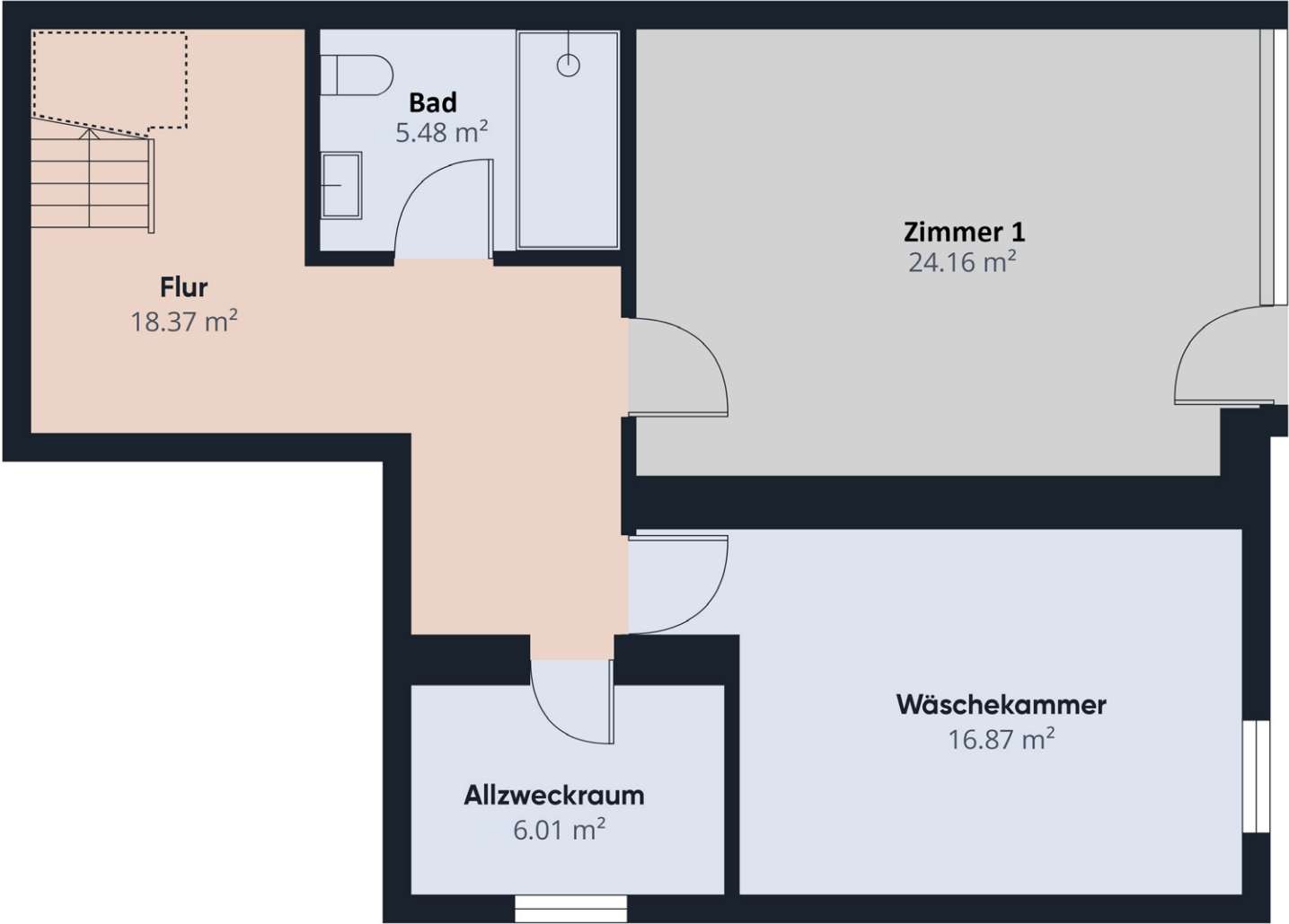
Die Umgebung der Liegenschaft besticht durch ihre Ruhe und die Nähe zum See sowie zur Natur. Gleichzeitig sind alle wichtigen Verkehrsanbindungen schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie den Alltag bequem und stressfrei gestalten können.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin.

Highlights:

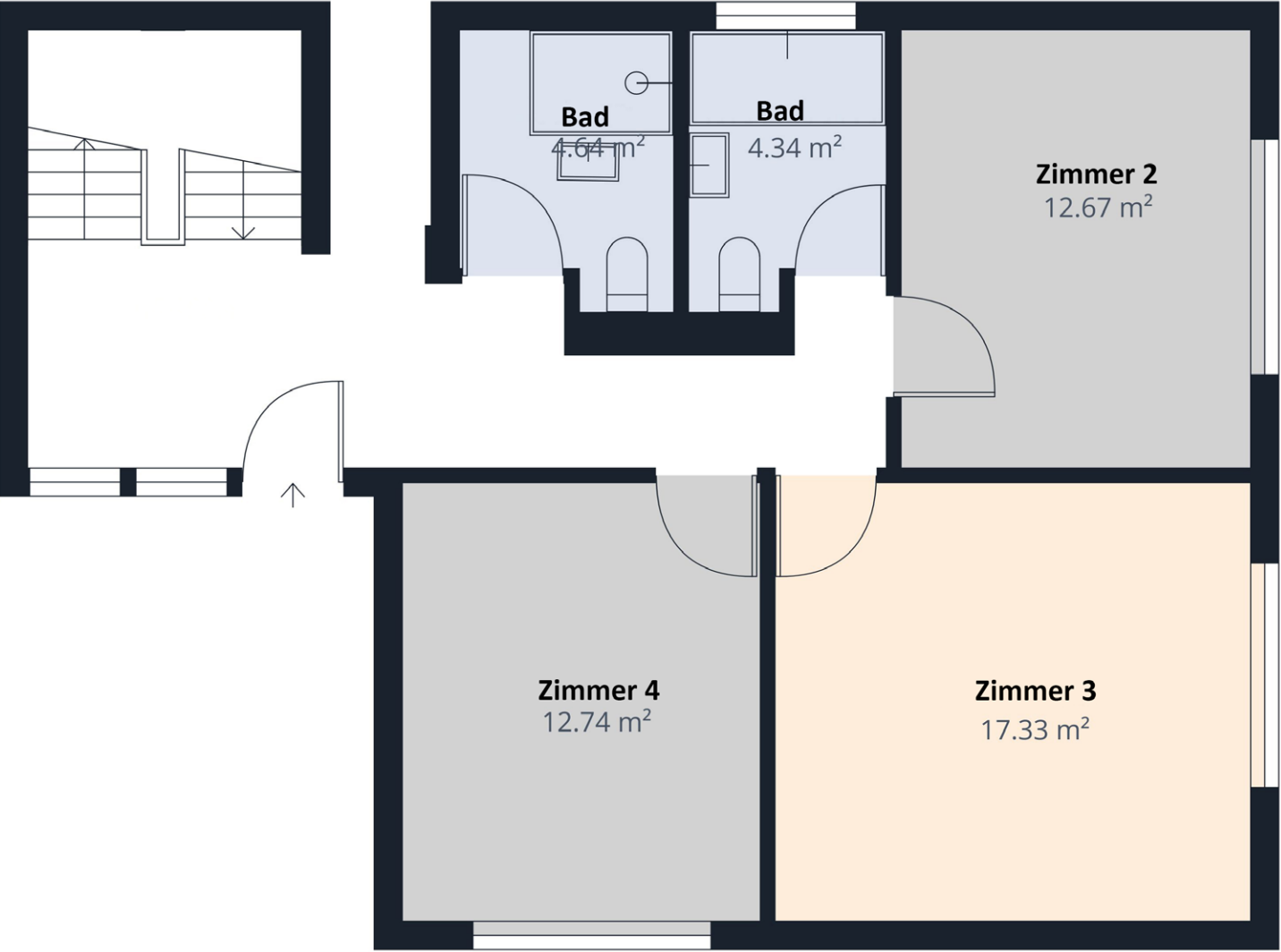
- **Berg- und Seesicht**
- **Balkon und Gartensitzplatz**
- **Gaggenau Profiküchengeräte**
- **Hochwertiger Ausbaustandard**
- **Ruhige Lage in einer Sackgasse**
- **Attraktives Preis-/ Leistungsverhältnis**





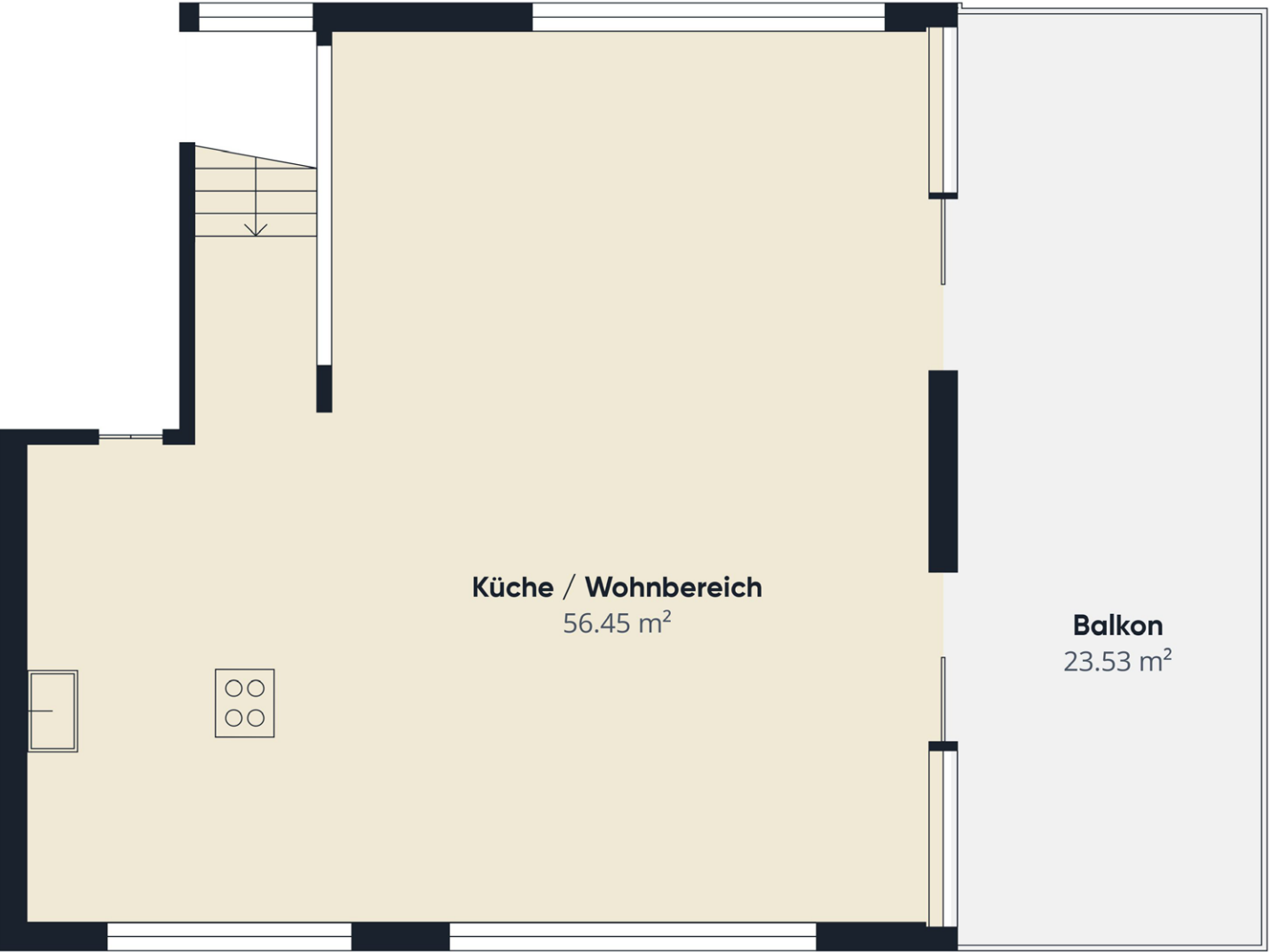
Untergeschoss

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.



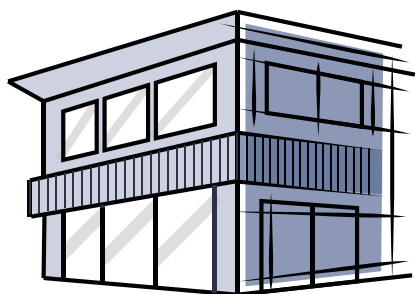
Erdgeschoss

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