



GROSSZÜGIGES ZWEIFAMILIENHAUS MIT GARTEN – IDEAL FÜR FAMILIEN

Kirchenbreitestrasse 23 | 5734 Reinach AG | Referenz : #671

CHF 3'300.-/Monat

GROSSZÜGIGES ZWEIFAMILIENHAUS MIT GARTEN – IDEAL FÜR FAMILIEN

CH-5734 Reinach AG | Kirchenbreitestrasse 23 | **CHF 3'300.-/Monat**



Sie suchen ein Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie, einem grosszügigen Garten und genügend Rückzugsmöglichkeiten? Dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten bietet ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern, Mehrgenerationenwohnen oder zwei Haushalte, die gemeinsam unter einem Dach und dennoch mit ausreichend Privatsphäre leben möchten. Die beiden Wohnungen verteilen sich auf das Erd- und Obergeschoss und bieten zusammen rund 190 m² Nutzfläche. Jede Wohneinheit verfügt über vier Zimmer, darunter einen grosszügigen Wohnbereich, eine separate Küche, ein Bad/WC sowie ein praktisches Reduit. Damit steht ausreichend Platz für Schlaf- und Kinderzimmer, Homeoffice oder Gäste zur Verfügung. Der grosszügige Garten bietet viel Raum zum Spielen, Entspannen und für gemeinsame Stunden im Freien. Ein überdachter Carport sowie weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge runden das attraktive Angebot ab.

Dieses Angebot überzeugt sich durch folgende Vorteile aus:

- Grosszügiges Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten
- Rund 190 m² Nutzfläche im Erd- und Obergeschoss
- 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 93.4 m²
- 4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit ca. 96.4 m²
- Je Wohnung ein grosszügiger Wohnbereich
- Zwei separate und vollständig ausgestattete Küchen
- Zwei Badezimmer mit WC
- Praktisches Reduit in beiden Wohneinheiten

ANGABEN

Referenz: **#671**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **10**

Schlafzimmer: **8**

Badezimmer: **2**

Wohnungen: **2**

Wohnfläche: **180 m²**

Nutzfläche: **260 m²**

Grundstücksfläche: **941 m²**

Gebäudevolumen: **1'445 m³**

Baujahr: **1922**

Letzte Renovierungen: **2020**

Heizanlage: **Ölheizung**

Warmwasseraufbereitung:
Wärmepumpe

Wärmeverteilung: **Radiator**



- Helle und grosszügige Räume
- Grosszügiger Garten, ideal für Familien mit Kindern
- Hautierhaltung erlaubt
- Überdachter Carport
- Zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge auf dem Grundstück
- Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zwei Haushalte
- Viel Privatsphäre durch die Aufteilung auf zwei Wohngeschosse

Interessiert?

Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Die Immo Station AG begleitet Sie dabei mit diskreter, kompetenter und persönlicher Beratung. Wir bewerten Ihre Liegenschaft kostenlos, entwickeln eine massgeschneiderte Vermarktungsstrategie und unterstützen Sie professionell während des gesamten Verkaufs- oder Vermietungsprozesses.

Unterstützung bei der Vermarktung?

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Die Immo Station AG unterstützt Sie gerne bei der professionellen Aufbereitung und erfolgreichen Vermarktung Ihrer Liegenschaft. Ihr Objekt wird gezielt auf über 70 Immobilienplattformen, auf Social Media sowie auf unserer eigenen Webseite präsentiert. Zusätzlich sprechen wir aktiv Interessenten aus unserer Kunden- und Investorendatenbank an, um eine maximale Reichweite und eine effiziente Vermittlung zu erreichen. Dieser Service kann flexibel zu einem Pauschalbetrag von CHF 300.– pro Monat in Anspruch genommen werden. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine unverbindliche Beratung.

UNTERGESCHOSS

- 2 Keller
- Abstellraum
- Technikraum
- Waschküche mit 2 Waschtürme zur Mitbenutzung
- Hobbyraum
- Tankraum

ERDGESCHOSS

- Wohnen: 22.50 m²
- Küche: 10.60 m²
- Zimmer 1: 12.30 m²
- Zimmer 2: 14.00 m²
- Zimmer 3: 7.10 m²
- Korridor: 9.10 m²
- Bad/WC: 4.70 m²
- Reduit: 5.90 m²
- Treppenhaus/ Eingang 4.2 m²

1. STOCK

- Wohnen: 19.125 m²
- Küche: 10.68 m²
- Zimmer 1: 15.85 m²
- Zimmer 2: 14.36 m²
- Zimmer 3: 7.245 m²
- Korridor: 9.20 m²
- Bad/WC: 4.89 m²
- Reduit: 5.10 m²
- Treppenhaus/ Eingang 4.2 m²



DACHGESCHOSS

- Estrich
- Stauraum
- 2 Zimmer
- Treppenhaus

AUSSENBEREICH

- Doppel-Carport für 2 Fahrzeuge
- 3 zusätzliche Aussenparkplätze
- Insgesamt Platz für ca. 6–8 Fahrzeuge auf dem Grundstück
- Gemütlicher Gartensitzplatz
- Grosszügiger Gartenumschwung mit viel Platz für Familie und Freizeit

BEMERKUNGEN

Hinweis

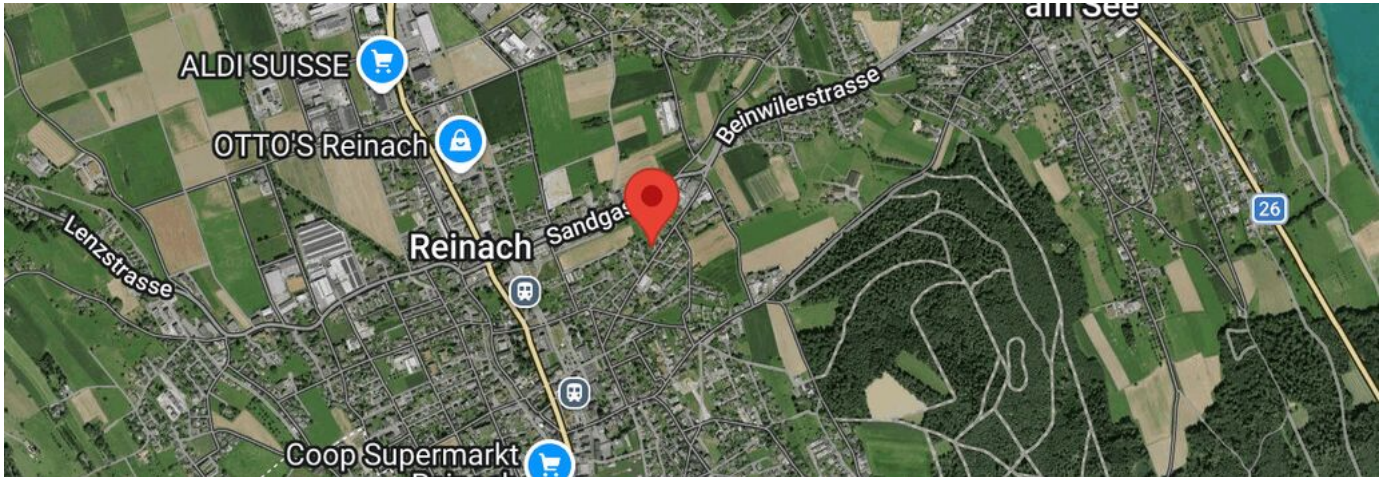
Die vorliegende Dokumentation basiert auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen. Die Immo Station AG übernimmt für die Inhalte dieser Dokumentation keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Immo Station AG
E-Mail : info@immo-station.ch
Tel. : 062 892 22 00
Kommentar : Herr Uran Veseli

LAGE

CH-5734 Reinach AG | Kirchenbreitestrasse 23 | **CHF 3'300.-/Monat**



LAGE

Die Liegenschaft befindet sich an einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Lage eignet sich besonders für Familien, die grosszügiges Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Gemeinden verbinden möchten.

GEMEINDE

Reinach AG ist eine attraktive Gemeinde im Kanton Aargau, Schweiz. Mit einer malerischen Lage am Rande des Jura-Gebirges bietet sie eine vielfältige natürliche Umgebung für Outdoor-Aktivitäten. Die Gemeinde erstreckt sich über eine Fläche von rund 7 Quadratkilometern und hat eine Bevölkerung von etwa 8.000 Einwohnern. Mit einer guten Infrastruktur, Schulen, Sporteinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten erfüllt Reinach AG die Bedürfnisse der Bewohner. Kulturelle Veranstaltungen und Vereine bereichern das kulturelle Leben vor Ort. Mit einer guten Verkehrsanbindung ist Reinach AG gut erreichbar und ermöglicht Pendeln und Ausflüge in umliegende Städte. Insgesamt bietet die Gemeinde eine hohe Lebensqualität und eine angenehme Umgebung zum Leben und Erholen.

ZUGANG

- Treppenhaus

GESCHÄFTE

Reinach AG bietet den Einwohnern eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte wie Migros, Coop und Denner decken den Bedarf an Lebensmitteln und Haushaltsartikeln ab. Es gibt einen Tabakladen, Kleidergeschäfte wie eine Boutique und den Andy'K Store für Modeinteressierte. Eine Papeterie bietet Schreibwaren und Bürobedarf, während die Brocki Second-Hand-Artikel anbietet. Kreative-Lädli und Bastelbogen sowie ein Geschenkladen vervollständigen das Angebot. So erfüllt Reinach AG die Bedürfnisse der Einwohner in Bezug auf den täglichen Einkauf, Kleidung, Schreibwaren und individuelle Geschenke.

VERKEHRSANBINDUNG

Mitten durch das Dorf verläuft die wichtige Hauptstrasse 23 von Aarau über Beromünster nach Sursee. Von dieser zweigt die Verbindungsstrasse ins Seetal nach Beinwil am See ab. Reinach wird von der schmalspurigen Wynentalbahn (WSB) zwischen Aarau und Menziken erschlossen; neben dem Bahnhof Reinach gibt es die drei Haltestellen Reinach, Reinach Mitte und Reinach Nord. Eine Postautolinie führt von Beinwil am See über Reinach nach Beromünster.

FREIZEIT

Reinach AG bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Die malerische Umgebung lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren ein. Wassersportliebhaber können in den nahegelegenen Seen schwimmen, paddeln oder segeln. Kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte und Theateraufführungen sorgen für kulturelle Abwechslung. Sporteinrichtungen und Vereine bieten Aktivitäten wie Tennis, Fussball und Fitnesskurse an. Lokale Gastronomie und Feste ermöglichen kulinarische Entdeckungen und gemeinschaftliche Feiern. Durch die gute Verkehrsanbindung können auch Tagesausflüge in nahegelegene Städte unternommen werden. Insgesamt bietet Reinach AG eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten für jeden Geschmack.

				
Bahnhof	405 m	8 min.	8 min.	3 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	405 m	8 min.	8 min.	3 min.
Autobahn	15.4 km	4h14	1h16	24 min.
Kindergarten	343 m	6 min.	6 min.	2 min.
Primarschule	419 m	6 min.	6 min.	3 min.
Sekundarschule	1 km	13 min.	8 min.	3 min.
Geschäfte	141 m	9 min.	9 min.	3 min.
Post	915 m	15 min.	12 min.	3 min.
Bank	385 m	9 min.	9 min.	2 min.
Restaurants	336 m	10 min.	10 min.	1 min.



ANGABEN

CH-5734 Reinach AG | Kirchenbreitestrasse 23 | **CHF 3'300.-/Monat**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Ausnützungsziffer	0.5
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	#671	Standing	Standard
Zimmer	10	Wohnfläche	180 m²
Schlafzimmer	8	Grundstücksfläche	941 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	260 m²
Anzahl Toiletten	2	Gebäudevolumen	1'445 m³
Baujahr	1922	Kellerfläche	80 m²
Letzte Renovierungen	2020	Estrichfläche	80 m²
Wohnungen	2	Deckenhöhe	2.40 m
Anzahl Etagen (Total)	4	Aussenparkplatz	8 inklusive
Heizanlage	Ölheizung	Gedeckter Parkplatz	2 inklusive
Wärmeverteilung	Radiator	Gemeindesteuer	103 %
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe	Kantonssteuer	115 %

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------|
| - Stadtzentrum | - Busbahnhof | - Wanderwege |
| - Ländlich | - Bushaltestelle | - Radweg |
| - Wohnquartier | - Kinderfreundlich | - Fussballplatz |
| - Geschäfte | - Spielplatz | - Museum |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kinderkrippe | - Kino |
| - Bank | - Kindergarten | - Veranstaltungsort |
| - Post | - Primarschule | - Religiöse Bauten |
| - Restaurant(s) | - Sekundarschule | - Krankenhaus / Klinik |
| - Apotheke | - Freibad | - Pflegeheim |
| - Bahnhof | - Sportzentrum | - Arzt |

AUSSENBEREICH

- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Zaun
- Parkplatz
- Carport
- Besucherparkplätze
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Keller
- Estrich
- Abstellraum
- Hobbyraum
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Haustiere gestattet

AUSSTATTUNG

- Küche zum Ausstatten
- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Internetanschluss
- Gegensprechanlage
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht
- Ländlich
- Garten
- Felder
- Wald

STIL

- Klassisch

FOTO(S)







EG Entrée



EG Wohnen/Essen



EG Wohnen/Essen



EG Wohnküche



EG Zimmer 1



EG Zimmer 2



EG Zimmer 3



EG Dusche/WC



EG Abstellraum



OG Entrée



OG Wohnen/Essen



OG Wohnen/Essen



OG Wohnküche



OG Zimmer 1



OG Zimmer 2



OG Zimmer 3



OG Dusche/WC



OG Abstellraum



UG Abstellraum



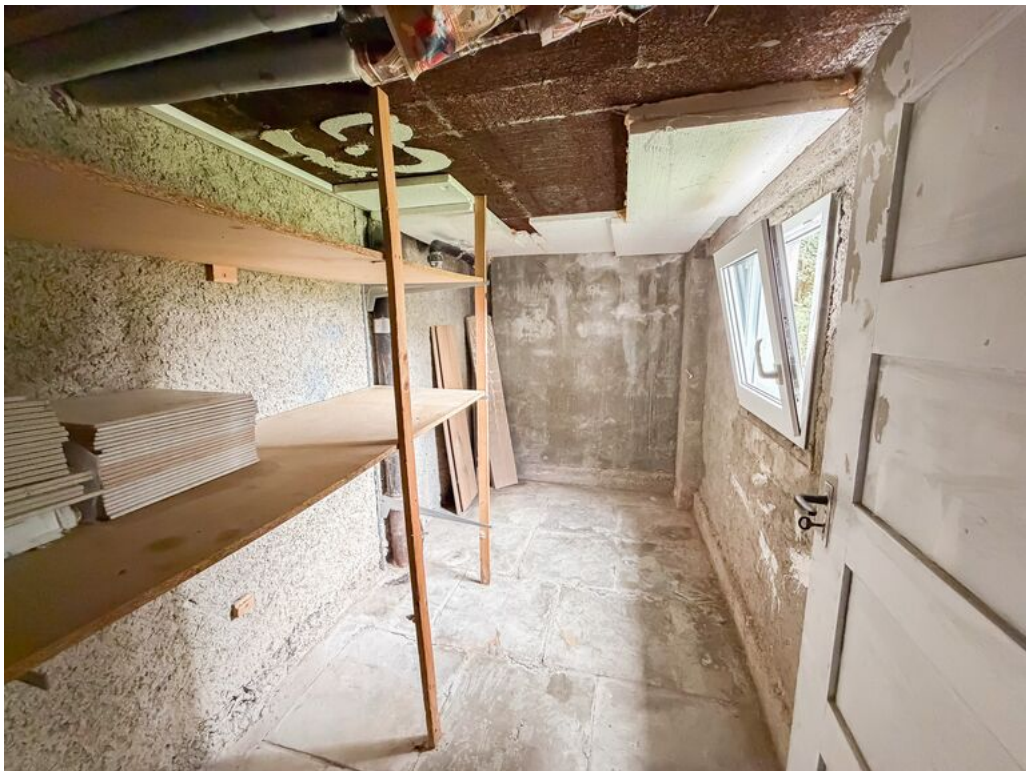
UG Waschküche



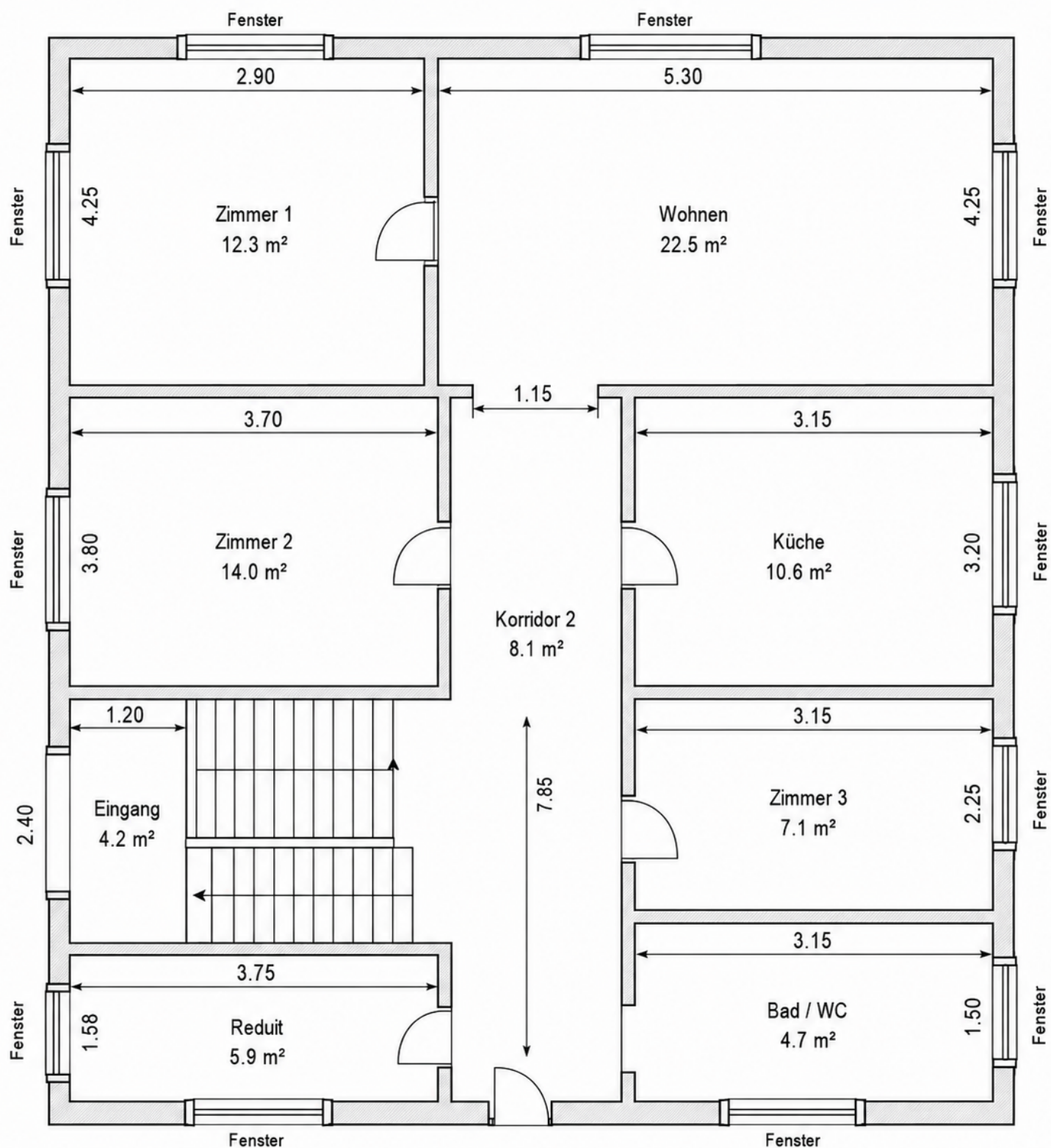
UG Hobbyraum



UG Keller 1

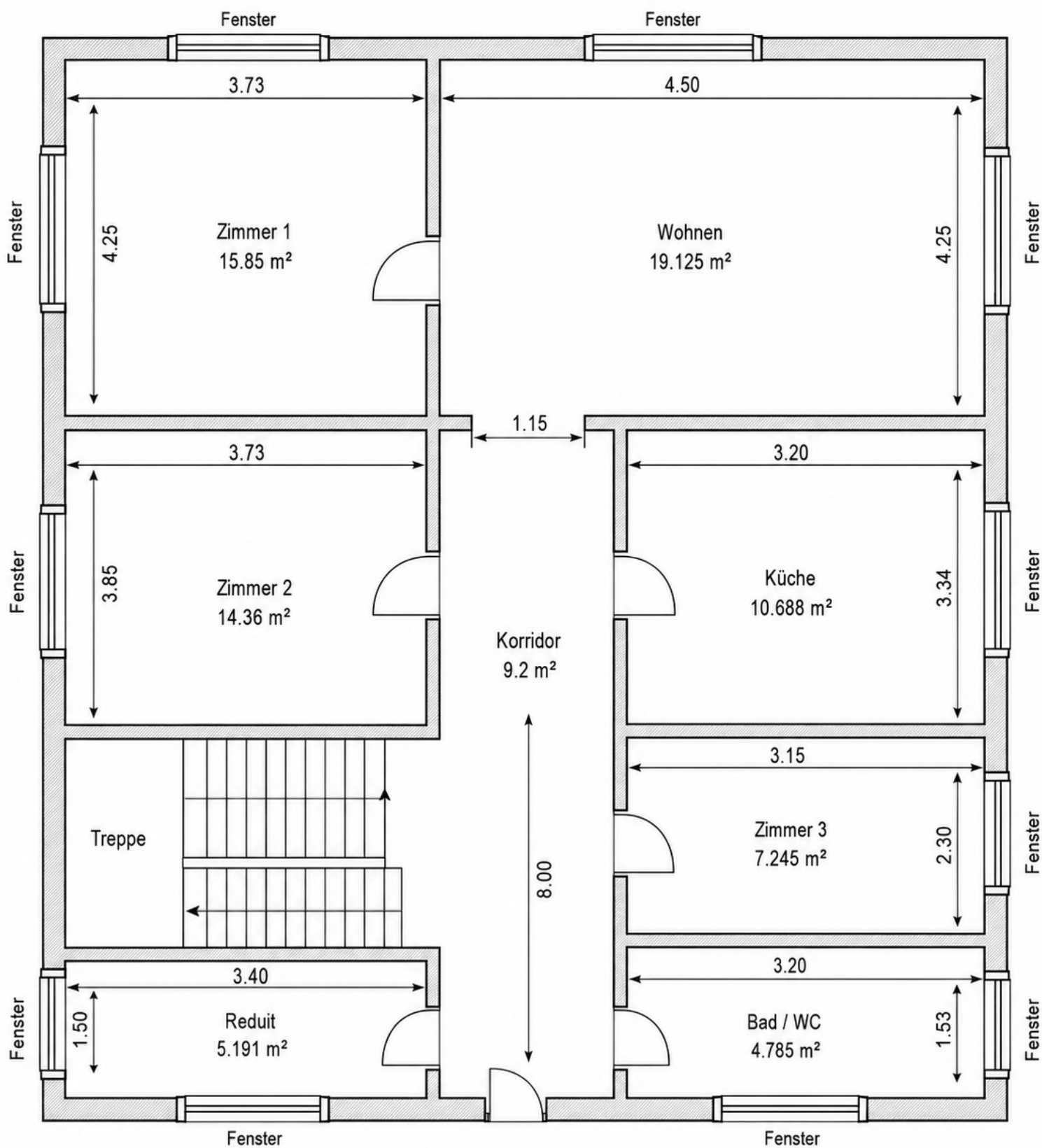


UG Keller 2



EG – Grundriss

Alle Masse in Meter



OG – Grundriss

Alle Masse in Meter



Katasterplan



1:500

agis

erstellt: 17.08.2026

