



NEUWERTIGE 3.5-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG MIT BALKON UND TOP-AUSSTATTUNG

Pappelweg 24 | 5734 Reinach AG | Referenz : #657

CHF 2'170.-/Monat, inkl.NK

NEUWERTIGE 3.5-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG MIT BALKON UND TOP-AUSSTATTUNG

CH-5734 Reinach AG | Pappelweg 24 | **CHF 2'170.-/Monat, inkl.NK**



Diese attraktive 3.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines modernen 5-Familienhauses verbindet zeitgemässen Wohnkomfort mit naturnaher Umgebung und zentraler Lage – ein ideales Zuhause für Anspruchsvolle. Die klare Architektur überzeugt durch grosszügige, lichtdurchflutete Räume, eine hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept. Grossflächige Fensterfronten schaffen ein helles Wohnambiente, während der weitläufige, gedeckte Balkon mit direktem Zugang aus dem Wohn- und Essbereich zum Entspannen im Freien einlädt. Die Lage bietet Ruhe und optimale Erreichbarkeit: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote sowie der öffentliche Verkehr sind in wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Paare, Berufspendler, kleine Familien oder Ruhesuchende.

Dieses Angebot zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- Sonnige, ruhige und dennoch zentrale Lage mit hervorragender Anbindung
- Grosszügiger Wohn-/Essbereich mit raumhohen Fensterfronten
- Hochwertige Materialien und modernes Interieur
- Moderne offene Küche, ausgestattet mit hochwertigen Küchengeräten
- Hochwertige Bodenbeläge: Parkett in Wohn- und Schlafräumen, Feinsteinzeug in Nasszellen
- Zwei Nasszellen: Dusche/WC und Bad/WC
- Reduit mit eigenem Waschturm (Waschmaschine & Tumbler)
- Direktzugang zum grossen, gedeckten Balkon mit Weitblick
- Elektrisch betriebene Lamellenstoren
- Gegensprechanlage mit Videofunktion

ANGABEN

Referenz: **#657**

Typ: **Neubauwohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **95 m²**

Nebenkosten: **CHF 180.-/Monat (Inklusiv)**

Baujahr: **2025**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



- Haustiere erlaubt / keine Hunde erlaubt
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fussbodenheizung
- Ein Einstellhallenplatz in der Tiefgarage muss für CHF 130 dazugemietet werden

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

- Veloraum und Einstellhallenplätze in der Tiefgarage
- Keller 11.89 m²

1. STOCK

- Wohnen/Essen/Küche 42.06 m²
- Entrée mit Garderobe
- Zimmer 1 14.96 m²
- Zimmer 2 12.27 m²
- Dusche/WC 3.04 m²
- Gang
- Bad/WC 4.17 m²
- Reduit mit Waschturm 1.69 m²
- Gedeckter Balkon 21.89 m²

BESONDERHEITEN

- Neuwertig

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.

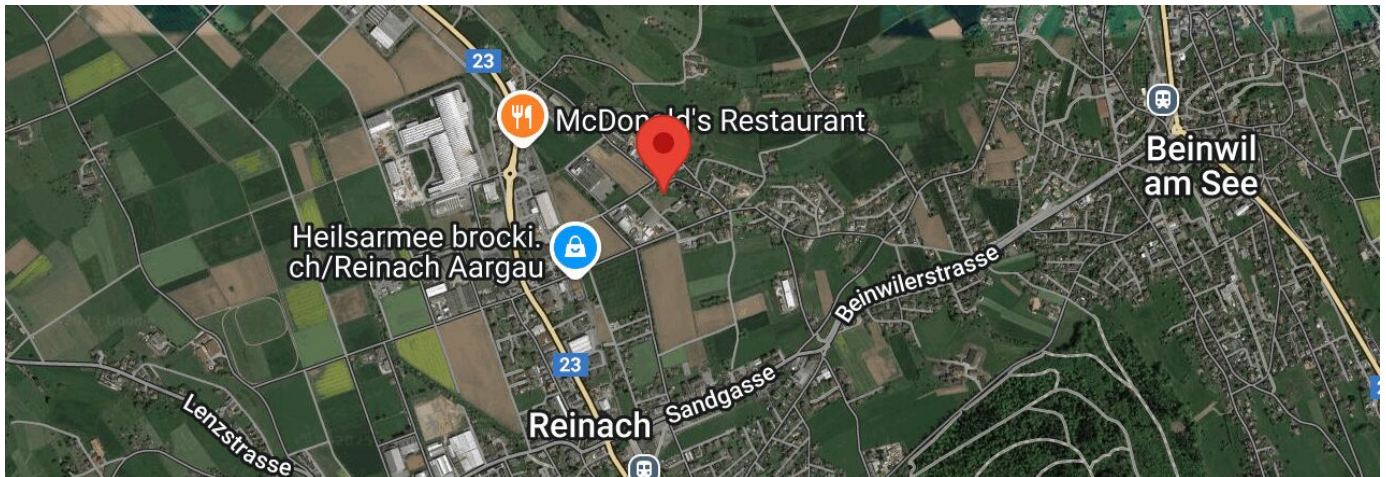


KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Eigentümer
Herr Felix Häusermann
E-Mail : felix.haeusermann@gmx.ch
Mobil : 076 387 98 00

LAGE

CH-5734 Reinach AG | Pappelweg 24 | **CHF 2'170.-/Monat, inkl.NK**



LAGE

- ruhig
- grün
- zentral
- sonnig

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
- Lift

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-Lädeli 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	832 m	16 min.	16 min.	4 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	709 m	14 min.	14 min.	3 min.
Autobahn	15.3 km	3h50	1h10	25 min.
Kindergarten	590 m	12 min.	12 min.	2 min.
Primarschule	1.08 km	19 min.	19 min.	5 min.
Sekundarschule	6.45 km	1h46	37 min.	13 min.
Geschäfte	412 m	12 min.	12 min.	2 min.
Post	1.55 km	28 min.	20 min.	5 min.
Bank	660 m	13 min.	13 min.	3 min.
Restaurants	400 m	12 min.	12 min.	2 min.



ANGABEN

CH-5734 Reinach AG | Pappelweg 24 | **CHF 2'170.-/Monat, inkl.NK**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Typ	Neubauwohnung		
Referenz	#657	Höhenlage ü. M.	527 m
Zimmer	3.5	Zustand der Immobilie	Neu
Schlafzimmer	2	Standing	Gehoben
Badezimmer	2	Wohnfläche	95 m²
Anzahl Toiletten	2	Balkonfläche	21.9 m²
Stockwerk	1. Stock	Kellerfläche	11.9 m²
Nebenkosten	CHF 180.-/Monat (Inklusiv)	Deckenhöhe	2.64 m
Baujahr	2025	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Balkon	1	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 130.-
Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe	Gemeindesteuer	115 %
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Kantonssteuer	112 %

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Einstellhallenplatz
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Keller
- Fahrradraum
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Haustiere gestattet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Satellit TV
- Internetanschluss
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Videotelefon
- Hauswart
- Elektrisches Garagentor
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht
- Panoramasicht
- Ländlich
- Garten
- Wald
- Berge

STIL

- Modern

FOTO(S)



Wohnen/Essen/Küche



Wohnen/Essen/Küche



Wohnen/Essen/Küche



Küche



Entrée mit Garderobe



Dusche/WC



Dusche/WC



Bad/WC



Reduit mit Waschturm



Zimmer 1



Zimmer 2



Gedeckter Balkon



Gedeckter Balkon



Weitblick/Aussicht



Spielplatz



Spielplatz



Keller

AUSSENANSICHT



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme

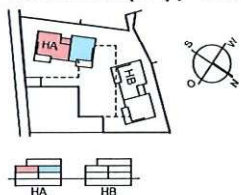


Luftaufnahme

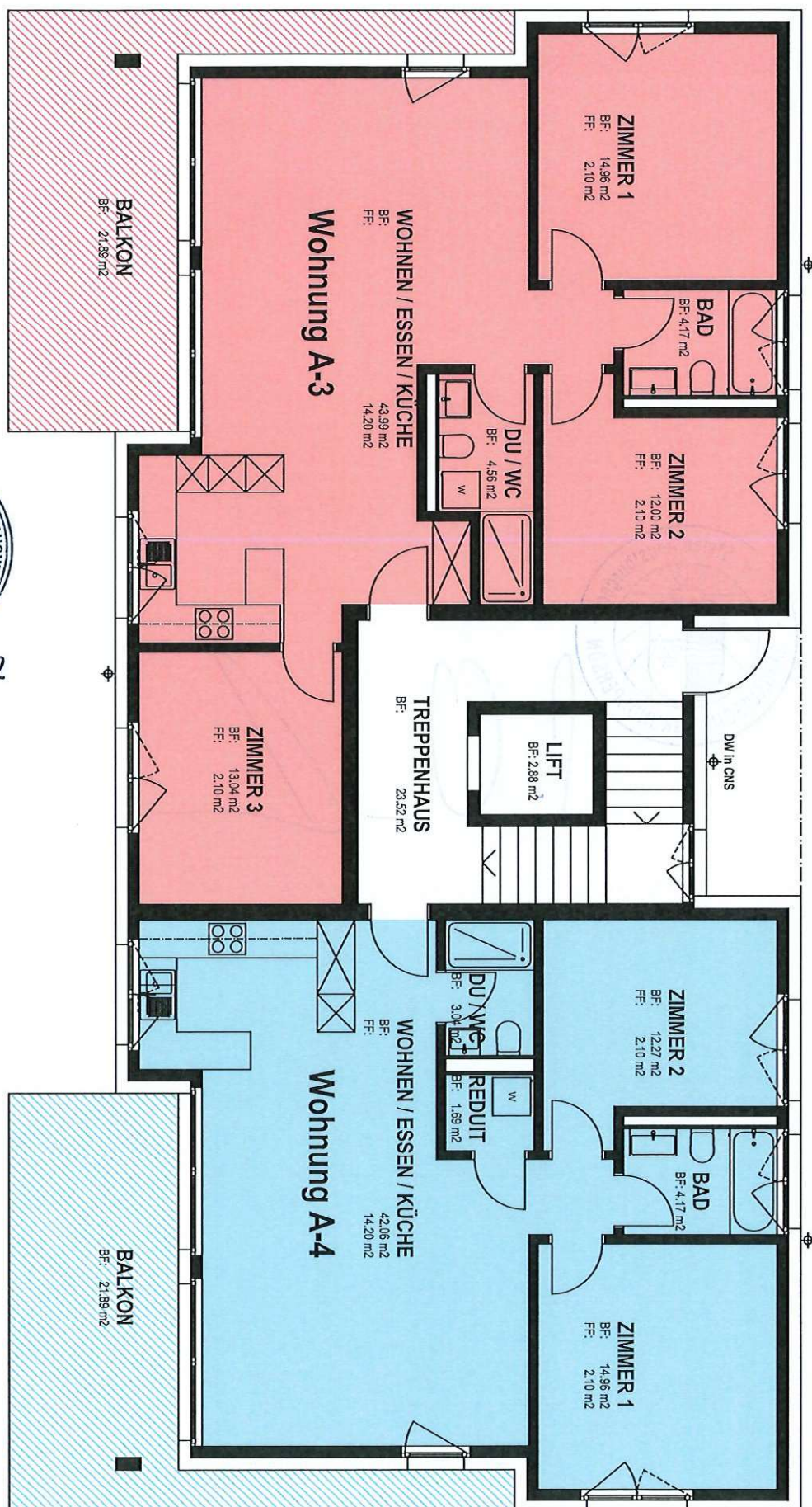


Luftaufnahme

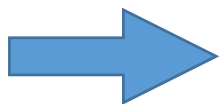
LIG Reinach(AG) / 4413



Haus A links
Obergeschoss - 113m²
4 1/2 Zimmerwohnung
M= 1:100



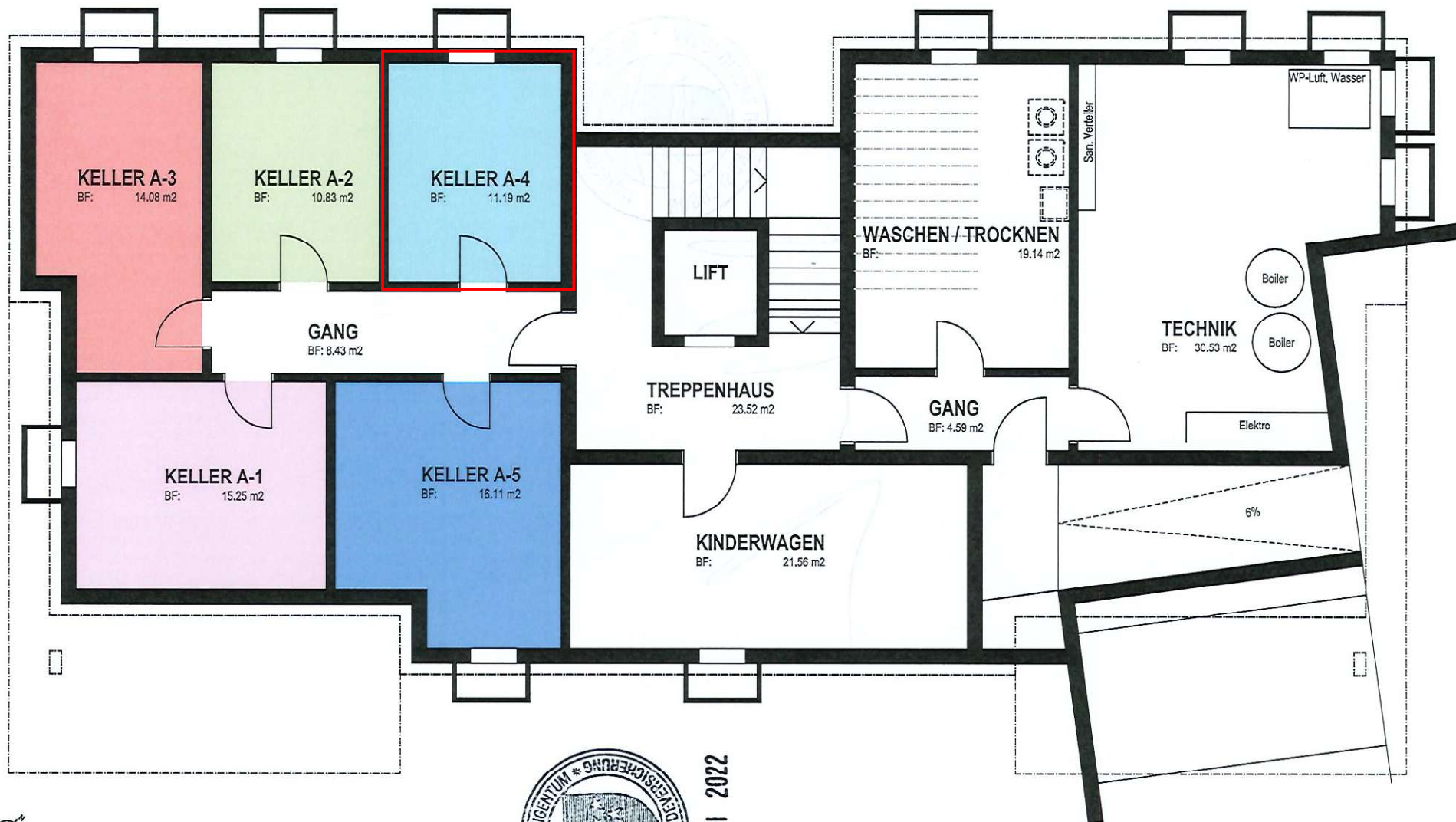
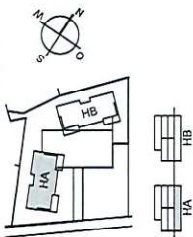
15. JUNI 2022



Haus A rechts
Obergeschoss - 95m²
3 1/2 Zimmerwohnung

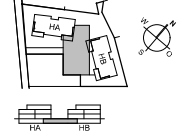
Haus A
Untergeschoss
M= 1:100

LIG Reinach(AG) / 4413



15. JUNI 2022

LIG Reinach(AG) / 4413



Einstellhalle
Untergeschoss
M= 1:100

