



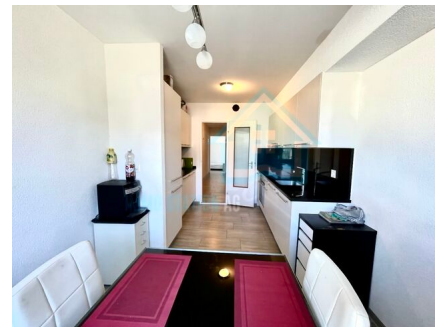
MODERNES MÖBLIERTES WG-ZIMMER MIT BALKON AN ZENTRALE LAGE

Dürrestrasse 11 | 5314 Kleindöttingen | Referenz : #671_Zimmer 3

CHF 900.-/Monat, inkl.NK

MODERNES MÖBLIERTES WG-ZIMMER MIT BALKON AN ZENTRALE LAGE

CH-5314 Kleindöttingen | Dürrestrasse 11 | **CHF 900.-/Monat, inkl.NK**



Wenn Sie auf der Suche nach einer Wohnmöglichkeit für einige Wochen, Monate oder sogar für ein ganzes Jahr sind, dann ist dieses moderne, möblierte Zimmer genau das Richtige für Sie. Das Zimmer ist per sofort oder nach Vereinbarung verfügbar und befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten 3.5-Zimmerwohnung, welche als Wohngemeinschaft genutzt wird. Bad/WC mit Spiegelschrank sowie die moderne Küche werden gemeinsam mit den Mitbewohnern genutzt. Die Küche ist mit Glaskeramikkochfeld, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank und Dampfzug ausgestattet. Die Liegenschaft befindet sich an sonniger und zentraler Lage in Kleindöttingen. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bahnhof sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Dieses Immo Station Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

- Möbliertes Zimmer mit 25 m²
- Wohngemeinschaft - höchstens 2 Personen
- Eigener Balkon 5.3 m²
- Sonnige und zentrale Lage
- Grosszügige, moderne Innenausstattung
- Bett inklusive Matratze und Bettbezug
- Kleiderschrank, eigener Kühlschrank, Esstisch sowie Stuhl vorhanden
- Bad/WC mit Spiegelschrank zur gemeinsamen Mitbenutzung
- Moderne Küche mit Glaskeramikkochfeld, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank und Dampfzug
- Badezimmer und Küche werden mit freundlichen und ruhigen Mitbewohnern geteilt

ANGABEN

Referenz: **#671_Zimmer 3**

Typ: **WG Zimmer**

Verfügbarkeit: **01.09.2026**

Zimmer: **1**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **Oberes Erdgeschoss**

Wohnfläche: **25 m²**

Baujahr: **1972**

Letzte Renovierungen: **2016**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Fernheizung**

Warmwasseraufbereitung:
Fernheizung

Wärmeverteilung: **Radiator**



- Ein Aussenparkplatz kann für CHF 50.-/Monat dazugemietet werden
- Waschküche und Trockenraum im Untergeschoss zur gemeinsamen Mitbenützung
- Fixe Nebenkosten inkl. Strom, Wasser, Heizung, für Sie entstehen keine Zusatzkosten.
- Der Bahnhof und diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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

- Waschküche 8 m² zur gemeinsamen Mitbenützung
- Trockenraum 19,7 m² zur gemeinsamen Mitbenützung
- Velo/Kinderwagenabstellplatz 16,7 m²

ERDGESCHOSS

- Wohnen / Essen 25 m²
- Wohnküche 6 m²
- Badezimmer 3,2 m²
- Korridor 5,4 m²
- Einbauschränk
- Balkon 5.3 m²

AUSSENBEREICH

- Spielplatz
- Sitzplatz

BESONDERHEITEN

Möblierung - folgende Möbel sind vorhanden:

- Bett mit Matratze, Bettwäsche, Kissen und Bettdecke
- Kleiderschrank

Ihr Zimmer

Das modern möblierte Zimmer ist mit einem Bett und Matratze, Bettbezug, Decke und Kissen eingerichtet. Ebenfalls hat es einen Kleiderschrank. Sie dürfen selbstverständlich auch eigene Möbel mitbringen, die Miete reduziert sich dadurch aber nicht.

Küche

Sie teilen sich die moderne und grosszügige Küche mit den Mitbewohnern. Im Kühlschrank hat es Platz für Ihre Lebensmittel. Ein Glaskeramik, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank und Dampfabzug stehen auch zur Verfügung.

**Badezimmer**

Das Badezimmer teilen Sie ebenfalls mit den Mitbewohnern.

Wohngemeinschaft

Das klassische WG Leben finden Sie bei uns nicht. Zwar treffen Sie die Mitbewohner/innen in der Küche oder auf dem Korridor. Die Bewohner sind in der Regel zum Schlafen dort und arbeiten tagsüber.

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-5314 Kleindöttingen | Dürrestrasse 11 | **CHF 900.-/Monat, inkl.NK**



LAGE

- ruhig
- sonnig
- zentral
- kinderfreundlich

GEMEINDE

Böttstein ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Zurzach und liegt im unteren Aaretal auf halbem Weg zwischen Brugg und Waldshut. Die Gemeinde liegt am westlichen Ufer der Aare und besteht aus den Dörfern Böttstein (356 m ü. M.) und Kleindöttingen (320 m ü. M.), sowie den Weilern Burlen und Eien. Der historische Hauptort Böttstein liegt am südlichsten auf einem schmalen, steil abfallenden Landstreifen zwischen der Aare und dem Osthang des 577 Meter hohen Böttebergs, einem Ausläufer des Tafeljuras. Das Dorf liegt gegenüber der zu Döttingen gehörenden künstlichen Insel Beznau mit dem Kernkraftwerk Beznau. Nachbargemeinden sind Leuggern im Nordwesten, Klingnau im Nordosten, Döttingen im Osten, Würenlingen im Südosten, Villigen im Süden und Mandach im Westen.

ZUGANG

Treppenhaus

GESCHÄFTE

Coop Supermarkt ist in Böttstein selbst, Denner Discount und Migros Supermarkt über die Aare in wenigen Gehminuten, in Döttingen. Waldshut/Tiengen ist ebenfalls in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

VERKEHRSANBINDUNG

Die Gemeinde ist mit den Postautobetrieben an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Bushaltestelle ist innert wenigen Gehminuten erreichbar, sowie der Bahnhof in Döttingen. Die Autobahnanschlüsse der A1 und A3 sind in ca. 30 Fahrminuten erreichbar.

FREIZEIT

Die Gegend ist ideal für Velotouren in der Umgebung, sowie an der Aare. Man hat die Wahl der Qual diverser Ausflugsmöglichkeiten. Wanderwege wie der Weinwanderweg, Wildtierpfad in Waldshut, ein Klettwald nicht allzu weit entfernt, ebenso der Zoo Hasel in der Nähe. Auch das Vogel Naturschutzgebiet ist gleich um die Ecke. Für Wassersportliebhaber ist der nächste Verein in Waldshut.

				
Bahnhof	783 m	12 min.	7 min.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	129 m	2 min.	2 min.	1 min.
Kindergarten	353 m	7 min.	7 min.	2 min.
Primarschule	353 m	7 min.	7 min.	2 min.
Sekundarschule	353 m	7 min.	7 min.	2 min.
Geschäfte	203 m	4 min.	4 min.	1 min.
Post	780 m	13 min.	8 min.	2 min.
Bank	193 m	3 min.	3 min.	1 min.
Restaurants	130 m	2 min.	2 min.	1 min.



ANGABEN

CH-5314 Kleindöttingen | Dürrestrasse 11 | **CHF 900.-/Monat, inkl.NK**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.09.2026	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	WG Zimmer	Warmwasseraufbereitung	Fernheizung
Referenz	#671_Zimmer 3	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	1	Standing	Standard
Badezimmer	1	Wohnfläche	25 m²
Anzahl Toiletten	1	Balkonfläche	5.3 m²
Stockwerk	Oberes Erdgeschoss	Parkplätze	Ja, optional
Baujahr	1972	Aussenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 50.-
Letzte Renovierungen	2016	Gemeindesteuer	107 %
Balkon	1	Kantonssteuer	112 %
Heizanlage	Fernheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| - Dorf | - Bushaltestelle | - Radweg |
| - Ländlich | - Kinderfreundlich | - Museum |
| - Geschäfte | - Spielplatz | - Wasserpark |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kinderkrippe | - Veranstaltungsort |
| - Bank | - Kindergarten | - Religiöse Bauten |
| - Post | - Primarschule | - Krankenhaus / Klinik |
| - Restaurant(s) | - Sekundarschule | - Arzt |
| - Apotheke | - Sportzentrum | - Thermalbad |
| - Bahnhof | - Freibad | - Nahe einer Zollgrenze |
| - Busbahnhof | - Wanderwege | |

AUSSENBEREICH

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

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Gemeinschaftsküche
- Gemeinschaftsbadezimmer
- Fahrradraum
- Möbliert
- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Haustiere nicht gestattet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Internetanschluss
- Gegensprechanlage
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Sehr gut

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

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

STIL

- Modern

FOTO(S)











- 3. Juni 1996

Baden, den 30. MAI 1996

Kubus Immobilien und Investitions AG;
mit Vollmacht:

Der Notar:

