



HELLE 3.5-ZIMMER-WOHNUNG AN RUHIGER LAGE IN SARMENTORF

Bettwilerstrasse 11 | 5614 Sarmenstorf | Referenz : #655

CHF 1'740.-/Monat, inkl.NK

HELLE 3.5-ZIMMER-WOHNUNG AN RUHIGER LAGE IN SARMENSTORF

CH-5614 Sarmenstorf | Bettwilerstrasse 11 | CHF 1'740.-/Monat, inkl.NK



Sind Sie auf der Suche nach einem modernen Zuhause an ruhiger und sonniger Lage? Dann könnte diese attraktive 3.5-Zimmer-Wohnung genau das Richtige für Sie sein. Die im Jahr 2023 umfassend renovierte Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses an der Bettwilerstrasse 11 in Sarmenstorf. Dank der gelungenen Renovation präsentiert sich die Wohnung in einem modernen und gepflegten Zustand und bietet ein angenehmes Wohnambiente mit viel Tageslicht. Der grosszügige Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und bietet genügend Platz für gemütliche Stunden mit Familie oder Freunden. Die moderne Küche überzeugt mit zeitgemässer Ausstattung und viel Stauraum. Die hellen Schlafzimmer sowie das stilvoll renovierte Badezimmer runden das attraktive Raumangebot ab. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die modernes Wohnen mit einer ruhigen Umgebung verbinden möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Naherholungsgebiete befinden sich in kurzer Distanz.

Dieses Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

- Renoviert im Jahr 2023
- Heller und grosszügiger Wohn- und Essbereich
- Moderne offene Wohnküche mit Glaskeramikkochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Dampfabzug und Kühl-/Gefrierkombination
- Helle, freundliche Wohnräume mit viel Tageslicht
- Moderne Nasszelle mit Badewanne und WC
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Wohnen in einem attraktiven Dreifamilienhaus

ANGABEN

Referenz: **#655**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **3. Stock**

Wohnfläche: **80 m²**

Nebenkosten: **CHF 280.-/Monat (Inklusiv)**

Baujahr: **1970**

Letzte Renovierungen: **2024**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



- Sonnige, zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung
- Haustiere erlaubt
- Sonniger, gedeckter Balkon mit praktischem Einbauschränk
- Pauschale Nebenkosten – volle Kostentransparenz ohne versteckte Gebühren
- 1 Aussenparkplatz im Preis inbegriffen
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Bahnhof bequem zu Fuss erreichbar

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

- Kellerabteil
- Waschküche zur Mitbenutzung

3. STOCK

- Wohnen/Essen 24.50 m²
- Küche 6.5 m²
- Zimmer 1 10 m²
- Zimmer 2 15.8 m²
- Dusche/WC 3.9 m²
- Gang mit Garderobe 4.1 m²
- Balkon 5 m²

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-5614 Sarmenstorf | Bettwilerstrasse 11 | **CHF 1'740.-/Monat, inkl.NK**



LAGE

Einkauf, Schulen und ÖV sind in Gehdistanz erreichbar. Der Autobahnanschluss Lenzburg (A1) bietet schnelle Verbindungen nach Zürich, Aarau und Basel. Naherholungsgebiete wie der Hallwilersee und der Lindenberg liegen direkt vor der Haustüre.

GEMEINDE

Sarmenstorf liegt idyllisch am westlichen Hang des Lindenzbergs im Bezirk Bremgarten (AG) und bietet eine attraktive Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit. Das Dorf verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kindergarten, Primar- und Sekundarschule, Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältigen Freizeitangeboten. Dank der Nähe zu Wohlen, Lenzburg und Seengen sind Stadt, See und Natur gleichermassen schnell erreichbar. Der Autobahnanschluss Lenzburg (A1) liegt rund 12 km entfernt und sorgt für eine gute Verbindung Richtung Zürich, Bern und Basel. Sarmenstorf ist ein beliebter Wohnort für Familien und Pendler, die Wert auf Lebensqualität, Natur und Gemeinschaft legen.

ZUGANG

- Treppenhaus
- kein Lift

GESCHÄFTE

Sarmenstorf bietet eine ausgezeichnete Grundversorgung direkt im Dorf: Volg, Bäckerei, Metzgerei, Drogerie, Landi, Raiffeisenbank und Postagentur sorgen für kurze Wege im Alltag. Für grössere Einkäufe stehen in Wohlen (ca. 10 Minuten) und Lenzburg (ca. 15 Minuten) zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Migros, Denner, Lidl oder Jumbo zur Verfügung.

VERKEHRSANBINDUNG

Über den Autobahnanschluss Lenzburg (A1), der in rund 15 Minuten erreichbar ist, gelangen Sie schnell in die Städte der Region oder zu Ausflugszielen in die umliegende Natur. Auch ohne Auto sind Sie bestens angebunden: Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmässige Verbindungen nach Wohlen und

Meisterschwanden mit Anschluss ans S-Bahn-Netz. Eine Nachtbuslinie sorgt zudem am Wochenende für eine bequeme Heimkehr – so bleiben Sie jederzeit flexibel und mobil.

FREIZEIT

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Ob Spaziergänge am Hallwilersee, Wanderungen auf dem Lindenberg oder Sport im örtlichen Verein – hier verbinden sich Natur und Lebensqualität auf ideale Weise. Verschiedene Badis, Sportanlagen und Vereine in der Nähe sorgen für Abwechslung und Erholung für die ganze Familie.

				
Bahnhof	4.4 km	1h13	19 min.	10 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	265 m	5 min.	5 min.	1 min.
Autobahn	10.7 km	2h39	1h03	23 min.
Kindergarten	275 m	5 min.	5 min.	1 min.
Primarschule	275 m	5 min.	5 min.	2 min.
Sekundarschule	4.41 km	1h12	41 min.	10 min.
Geschäfte	146 m	2 min.	2 min.	1 min.
Post	146 m	2 min.	2 min.	1 min.
Bank	137 m	2 min.	2 min.	1 min.
Restaurants	230 m	4 min.	4 min.	1 min.



ANGABEN

CH-5614 Sarmenstorf | Bettwilerstrasse 11 | **CHF 1'740.-/Monat, inkl.NK**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Balkon	1
Typ	Wohnung	Heizanlage	Ölheizung
Referenz	#655	Wärmeverteilung	Radiator
Zimmer	3.5	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Schlafzimmer	2	Standing	Standard
Badezimmer	1	Wohnfläche	80 m²
Anzahl Toiletten	1	Balkonfläche	5 m²
Stockwerk	3. Stock	Kellerfläche	5 m²
Nebenkosten	CHF 280.-/Monat (Inklusiv)	Deckenhöhe	2.40 m
Baujahr	1970	Aussenparkplatz	1 inklusive CHF 40.-
Letzte Renovierungen	2024	Kantonssteuer	112 %

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

AUSSENBEREICH

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

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Keller
- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Doppelverglasung
- Haustiere gestattet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Internetanschluss
- Gegensprechanlage
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht
- Talsicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Ländlich
- Garten
- Felder
- Wald
- Berge
- Alpen

FOTO(S)









AUSSENANSICHT





Grundrissplan Total Fläche 80m²

