

Vergleichende Marktanalyse

Wohnung

Hardstrasse 48, 4802 Strengelbach



Erstellt für
Thomas Lerch
lerch63@gmail.com
+41 79 640 74 04

24. August 2025

Erstellt von
Thomas Lerch
lerch63@gmail.com
+41 79 640 74 04

Thomas Lerch Immobilien und Finanzdienstleistungen

Lehmgrubenweg 20
4802 Strengelbach

Einführung

'24. August 2025

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Anhang finden Sie meine vollständige Analyse zur Schätzung des Wertes Ihrer Immobilie. Um den optimalen Verkaufspreis zu bestimmen, verwenden wir verschiedene Analysemethoden.

- **Hedonische Schätzung:** Eine algorithmische Methode basierend auf tausenden von Immobilientransaktionen und -angeboten
- **Vergleichende Marktanalyse:** Eine Methode, bei der wir Ihre Immobilie mit ähnlichen Objekten auf dem Markt vergleichen.

Aufgrund der nach wie vor vorhandenen Nachfrage nach luxuriösen Liegenschaften (auf Wunsch mit Pool, hoher Ausbaustandart, gedeckter und beheizter Wintergarten, separater Weinkeller, etc.) und der tiefen Zinsen (Saron-Refinanzierungs-Satz liegt bei "Null") dürfte ein Verkauf der Hardstrasse 48B (Stockwerkeigentum wird erst begründet, wenn die Baubewilligung vorliegt) zu einem Preis von

CHF 1'550'000.00 (inkl. Pool) bzw.

CHF 1'450'000.00 (exkl. Pool)

innerhalb 6 Monate realistisch sein.

Für Fragen stehe ich ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Thomas Lerch Immobilien und Finanzdienstleistungen

Immobiliedetails



Immobiliedetails

Adresse Hardstrasse 48

Ort 4802 Strengelbach

Gebäude

Immobilientyp Wohnung

Baujahr 2025

Renovierungsjahr 2025

Gebäudestandard 5 - Exzellent

Gebäudezustand 5 - Exzellent

Anzahl Stockwerke 2

Stockwerk der Wohnung 1

Ausrichtung SW

Heizung Wärmepumpe

Wärmeverteilung Fußbodenheizung

Kühlung

Minergie Minergie

Kosten

Nebenkosten CHF 150 / Jahr

Renovierungsfonds CHF 100

Merkmale

- ✓ Luxusobjekt
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Aussicht
- ✓ Aufzug
- ✓ Kamin
- ✓ Schwimmbad
- ✓ Wellnessbereich

Flächen

Wohnfläche 173.6 m²

Nutzfläche 191 m²

Kellerfläche 7.5 m²

Gartenfläche 620 m²

Balkonfläche 0 m²

Terrassenfläche 33.2 m²

Zimmer & Parkplätze

Zimmer 5.5

Schlafzimmer 3

Nasszellen 2

WCs 2

Innenparkplätze 1

Aussenparkplätze 1

Beschreibung

- Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Grundstück.
- Die Wohnung ist auch via Lift zugänglich (rollstuhlgängig).
- Photovoltaikanlage auf dem Dach mit genügend grossem Speicher in der grossen Garage liefert praktisch das ganze Jahr "Gratisstrom".
- Es ist ein spezieller Chemineofen (mit Holz) zum Backen und Grillieren eingebaut.
- Ein grosser Pool direkt angrenzend an den Sitzplatz (unterteilt in Whirlpool und Gegenschwimmanlage -> kann auf Wunsch noch geändert oder weggelassen werden).
- Sehr grosser verglaster Wintergarten (33.17 m2).
- Ein Garagenplatz (recht) und ein gedeckter Aussenparkplatz mit je einer Wallbox sind inkl.
- **Kompletter Plan-Satz siehe separates Dokument.**

Berechnung Wohnfläche in m2:

12.39 Vorplatz

8.60 Bad

5.71 Elternbad

18.80 Elternschlafzimmer

12.06 Kinderzimmer 1

12.06 Kinderzimmer 2

29.06 Wohnzimmer

9.44 Esszimmer

8.25 Küche

33.17 Verglaster und beheizter Wintergarten

5.88 1/2 Korridor (beheizt) im Untergeschoss

3.01 Treppenaufgang

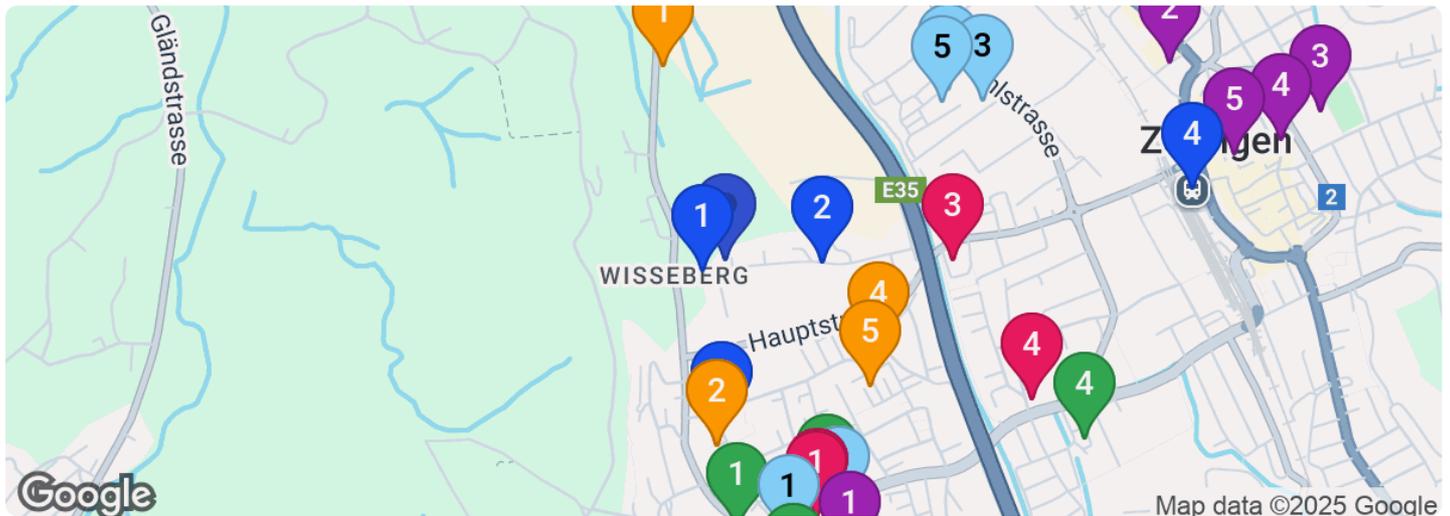
7.62 Technikraum (beheizt)

7.55 Weinkeller (beheizt / gekühlt)

173.60 Total

=====

Interessante Orte



Transport

- 1 Strengebach, Sägetstrasse (Bushaltestelle)  105m
- 2 Strengebach, Hard (Bushaltestelle)  265m
- 3 Strengebach, Hardmattenweg (Bushaltestelle)  700m
- 4 Zofingen (Verkehrsknotenpunkt)  1.6km
- 5 Meyer Urs (Landebahn)  5.3km

Shopping

- 1 Coop Supermarkt Strengebach (Supermarkt)  911m
- 2 VOI Strengebach (Supermarkt)  1.2km
- 3 SPAR (Supermarkt)  1.2km
- 4 LANDI Zofingen (Geschäft)  1.6km

Bildung

- 1 Schulhaus Neumatt I (primary_school)  1.5km
- 2 Rudolf Steiner Spielgruppe Zofingen (Vorschule)  1.8km
- 3 Gemeindeschulhaus (primary_school)  2km
- 4 Rayito de Sol (Vorschule)  1.8km
- 5 Memaj Denis (secondary_school)  1.6km

Essen & Trinken

- 1 Wälchli Bäckerei-Konditorei-Confiserie GmbH (Bäckerei)  1.1km
- 2 Pizza Mia (Essenslieferung)  1.2km
- 3 "TANZ" TanzBar Zofingen (Nachtclub)  1.4km
- 4 AUSO Restaurant Eventhalle Catering (Restaurant)  1.6km
- 5 The Art of Generations GmbH ()  1.6km

Sport & Freizeit

- 1 Selbstverteidigungsschule (fitness_center)  759m
- 2 ganz bewegt (Fitnessstudio)  766m
- 3 gesundheitspraxis strengebach (Fitnessstudio)  766m
- 4 Lisa Yoga (Yogastudio)  766m
- 5 Volley Aarburg/Zofingen (Sportverein)  984m

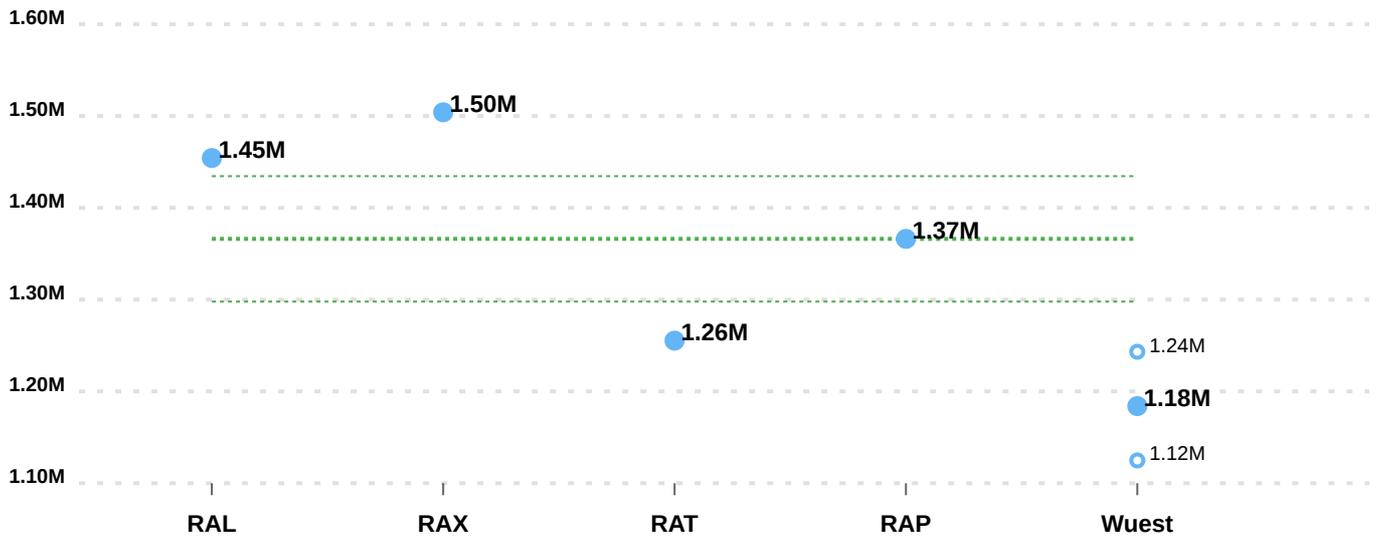


Gesundheit

- | | | |
|---|--|-------|
| 1 | Dr. med. dent. Schneider Erik (Zahnarzt) | 1.2km |
| 2 | TopPharm Wiggere-Apotheke, Strengelbach (Apotheke) | 1.2km |
| 3 | Dr. med. Hans-Ulrich Baur (Arzt) | 1km |
| 4 | Homöopathie Zofingen Laura Taddei () | 1.3km |
| 5 | Pferdekllinik Dalchenhof (Tierarztpraxis) | 3km |

Hedonische Schätzung

Bewertungsergebnisse



Methodik

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um Richtwerte handelt.

Bewertungsmodelle von RealAdvisor:

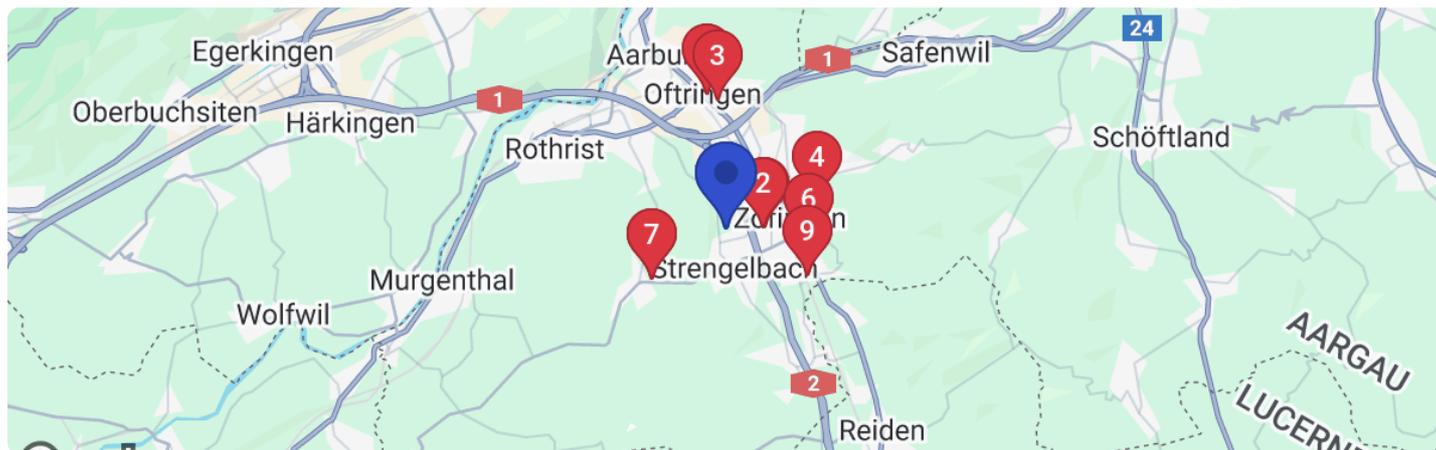
- **RAL:** Modell basierend auf Daten von Angeboten auf Immobilienportalen
- **RAX:** Modell basierend auf kombinierten Daten aus verschiedenen Quellen
- **RAT:** Modell basierend auf historischen Transaktionsdaten
- **RAP:** Modell basierend auf dem wahrgenommenen Wert, angegeben von Immobilieneigentümern

Resultate

Max	CHF 1'434'510
Min	CHF 1'297'890
Geschätzter Preis / m ²	CHF 7'870 / m ²
Geschätzte monatliche Miete	CHF 3'300
Geschätzte jährliche Bruttorendite	2.9%

Geschätzter Marktwert
CHF 1'366'200

Vergleichende Marktanalyse

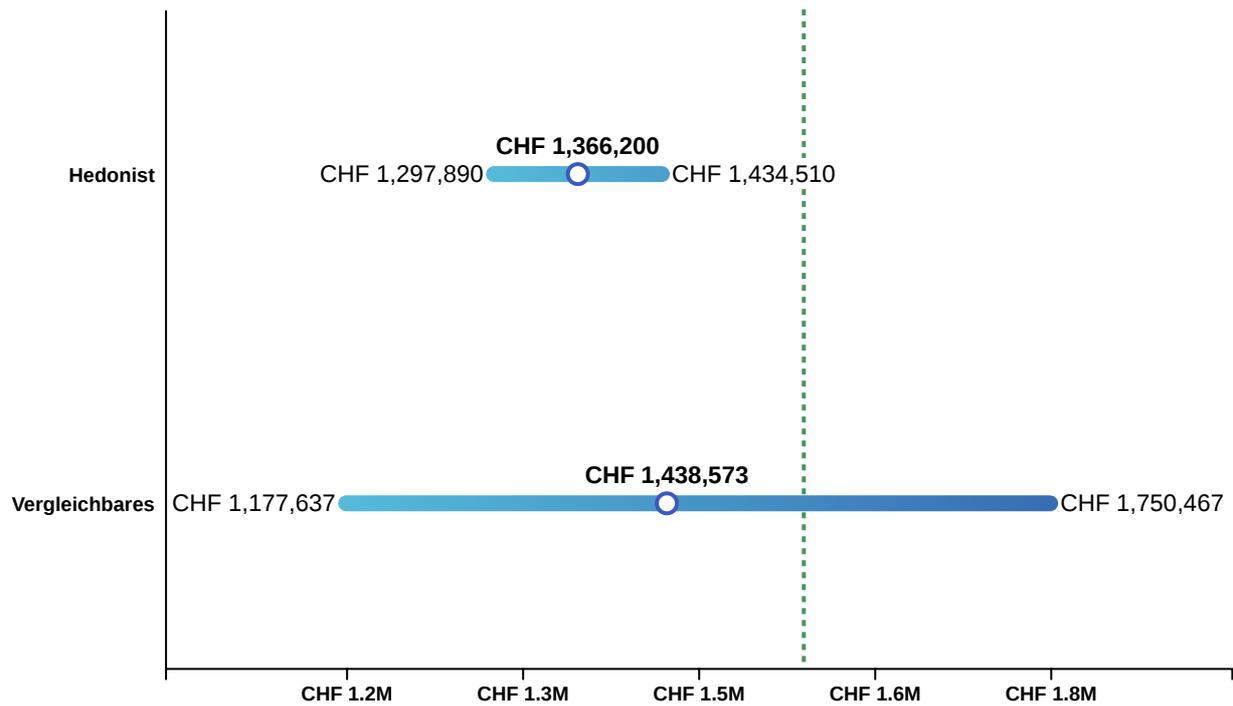


Adresse	Zeit online	Offline seit	Zimmer	Fläche	Grundstück	Preis	Preis / m ²
4802 Strengebach Hardstrasse 48			5.5	173.6m ²			
1 4800 Zofingen	1 Jahr	6 Monate	4.5	143m ²		CHF 1'185'000	CHF 8'287
2 4800 Zofingen	1 Jahr	3 Monate	4.5	143m ²		CHF 1'197'500	CHF 8'374
3 4665 Oftringen Parkweg 1	6 Monate	4 Monate	4.5	145m ²		CHF 1'090'000	CHF 7'517
4 4800 Zofingen	1 Jahr	9 Monate	4.5	143m ²		CHF 1'190'000	CHF 8'322
5 4665 Oftringen	1 Jahr	1 Jahr	4.5	120m ²		CHF 1'210'000	CHF 10'083
6 4800 Zofingen	1 Jahr	1 Jahr	4.5	117m ²		CHF 1'050'000	CHF 8'974
7 4803 Vordemwald Zofingerstrasse 1	8 Monate	3 Monate	5.5	128.9m ²		CHF 1'010'000	CHF 7'836
8 4803 Vordemwald	10 Monate	9 Monate	5.5	130m ²		CHF 995'000	CHF 7'654
9 4800 Zofingen Zelglistrasse	6 Jahre	16 Tage	5.5	171m ²		CHF 1'160'000	CHF 6'784
Mittlerer Preis / m²							CHF 8'287

● Ihre Liegenschaft
 ● Online
 ● Offline

CHF 8'287 × 173.6m²
CHF 1'438'573

Endgültiger Marktwert



Empfohlener Richtpreis für den Verkauf

CHF 1'550'000

CHF 8'929 / m²

Wertsteigernd

- Sehr ruhige, sonnige Lage mit bester Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- Durch den Lift wird die Wohnung rollstuhlgängig.
- Geplanter luxuriöser Innenausbau (kann noch mitbestimmt werden)
- Sehr grosser, gedeckter Sitzplatz (evtl. mit Pool) Richtung Westen/Süden.
- Spezieller Cheminéeofen mit Back- und Grillfunktion (innen) sowie ein grosser Topf zum Fleisch, Fisch, Gemüse, etc. garen (mit Holz oder Holzkohle betrieben/aussen).
- Elternzimmer mit Ankleide und separatem WC / Dusche.
- Normales Badezimmer mit Whirlpool.
- Separater Weinkeller (7.55 m2).
- Der Preis für die Pool beträgt CHF 100'000.00, d.h. ohne den Pool liegt der m2-Preis bei CHF 7'975, was sehr realistisch ist.

Wertmindernd

- Kein Estrich vorhanden.



Thomas Lerch

Schweizerdeutsch, Deutsch, Französisch, Englisch 1 Jahre Erfahrung lerch63@gmail.com

CAS Immobilienbewertung, CAS Immobilienmanagement, Eidgenössischer Fachausweis als Finanzplaner

+41 79 640 74 04

Verkaufsstatistiken

In den letzten 24 Monaten hat Thomas Lerch 2 Immobilien mit einem mittleren Verkaufspreis von CHF 1'360'000 verkauft

2		CHF 1'360'000	
Verkaufte Immobilien		Mittlerer Verkaufspreis	
Haus	1	Haus	N/A
Wohnung	1	Wohnung	N/A

Vor kurzem verkauft

	Einfamilienhaus 6.5 zimmer 4802 Strengelbach Verkäufer Thomas Lerch	Januar 2025		Wohnung 5.5 zimmer 4812 Zofingen Verkäufer Thomas Lerch	März 2025
--	--	-------------	--	--	-----------

1 4800 Zofingen

Vergleichsangebot • Zeit online: 1 Jahr • Offline seit: 6 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'185'000	Wohnung	4.5	143 m²
CHF 8'287 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2025	Zimmer	4.5
---------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Aufzug
- ✓ Keller

Beschreibung

Im ruhigen Quartier an der Weststrasse, entstehen sechs Eigentumswohnungen mit einer Einstellhalle.

Im Erd- und Obergeschoss werden je zwei 4.5 Zimmerwohnungen mit grosszügigem Wohn-, Ess-, und Kochbereich, unbeheiztem Wintergarten und Sitzplatz / Terrasse erstellt. Im Attikageschoss entstehen zwei 3.5 Zimmerwohnungen mit grosszügiger Terrasse. Jede Wohnung verfügt über einen integrierten Technikraum, welcher die eigenen technischen Anlagen der Wohnung beherbergt.

Im Untergeschoss befindet sich die Einstellhalle mit Einzel- und Doppelabstellplätzen, die Wohnungskeller, der

allgemeine Technikraum und einen allgemeinen Aufenthaltsraum.

Der Bahnhof Zofingen und die Altstadt kann innert wenigen Minuten zu Fuss erreicht werden. Die Kantonsschule sowie diverse Turnhallen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zofingen bietet eine Vielzahl von interessanten Arbeitgebern, welche zu einem grossen Teil zu Fuss von der Weststrasse erreicht, werden können.

Baubeginn: Herbst 2024

Bezug: Winter 2025/2026

2 4800 Zofingen

Vergleichsangebot • Zeit online: 1 Jahr • Offline seit: 3 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'197'500	Wohnung	4.5	143 m²
CHF 8'374 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2025	Zimmer	4.5
---------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Aufzug

Beschreibung

Im ruhigen Quartier an der Weststrasse, entstehen sechs Eigentumswohnungen mit einer Einstellhalle.

Im Erd- und Obergeschoss werden je zwei 4.5 Zimmerwohnungen mit grosszügigem Wohn-, Ess-, und Kochbereich, unbeheiztem Wintergarten und Sitzplatz / Terrasse erstellt. Im Attikageschoss entstehen zwei 3.5 Zimmerwohnungen mit grosszügiger Terrasse. Jede Wohnung verfügt über einen integrierten Technikraum, welcher die eigenen technischen Anlagen der Wohnung beherbergt.

Im Untergeschoss befindet sich die Einstellhalle mit Einzel- und Doppelabstellplätzen, die Wohnungskeller, der

allgemeine Technikraum und einen allgemeinen Aufenthaltsraum.

Der Bahnhof Zofingen und die Altstadt kann innert wenigen Minuten zu Fuss erreicht werden. Die Kantonsschule sowie diverse Turnhallen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zofingen bietet eine Vielzahl von interessanten Arbeitgebern, welche zu einem grossen Teil zu Fuss von der Weststrasse erreicht, werden können.

Baubeginn: Herbst 2024

Bezug: Winter 2025/2026

3 4665 Oftringen

Vergleichsangebot • Zeit online: 6 Monate • Offline seit: 4 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'090'000	Mansarde	4.5	145 m²
CHF 7'517 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2010	Zimmer	4.5
Renovierungsjahr	2021		

Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Kamin
- ✓ Parkplatz
- ✓ Aufzug
- ✓ Aussicht

Beschreibung

Moderne Attika Wohnung an zentralster Lage, direkt am Autobahnkreuz im Herzen von Oftringen.

Die 4,5-Zimmer Attika-Wohnung verfügt über eine Rundumsicht und befindet sich als einzige Wohnung auf der obersten Etage in einem Mehrfamilienhaus mit sieben Einheiten. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre Grossräumige Fläche mit 145m² aus, welche sich problemlos mit einem heutigen Einfamilienhaus messen kann. Mit dem Lift gelangen Sie direkt in die Wohnung und in jede Etage. Im Attikageschoss können Sie sich und Ihre Gäste im grosszügigen Wohn-/Koch und Essbereich verwöhnen und die ganztags besonnte Terrasse auf 105m² geniessen. Über zwei Lichtkuppeln werden auch die Inneren Räume der Wohnung zusätzlich mit Licht durchflutet, wobei zwei Schlafzimmer mit Deckenhohen Fenstern direkten Zugang zur Terrasse haben.

Der Innenausbau wurde dabei für höchste Wünsche auserlesen und harmonisiert in Farb- und Materialqualität in allen Bereichen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über Smart-Home-Funktionen welche über das Handy steuerbar sind.

Einige Vorzüge:

- Hochwertiger Eichenparkett
- Zeitlose Küche mit langlebiger Granitarbeitsfläche und Kochinsel
- Reduit mit Zugang aus Küche und Flur
- Weissputz in der gesamten Wohnung
- Unterputz Vorhangschienen
- Gästezugang Lift
- Integriertes, zentrales Soundsystem auf der Terrasse, sowie in den Nasszellen
- Hochwertige Armaturen und Dusch-WCs in den Nasszellen
- Smarte Beleuchtung in der Wohnung und Terrasse mit diversen Farben und Szenen, steuerbar über Smartphone
- 105m² grosse Terrasse mit Strom und Wasseranschluss
- Bepflanzung auf Terrasse mit Smartbeleuchtung in diversen Farben und Szenen
- Elektrische Lamellenstoren und Sonnenmarkise
- Zwei Lichtkuppeln im Flur
- Und vieles mehr...

Zusätzlich zur Wohnung sind zwei Einstellhallenplätze für je CHF 30'000.- und ein Aussenparkplatz für CHF 15'000.- zu erwerben. Melden Sie sich für eine Besichtigung vor Ort.

Keine Anrufe von Maklern!

4 4800 Zofingen

Vergleichsangebot • Zeit online: 1 Jahr • Offline seit: 9 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'190'000	Wohnung	4.5	143 m²
CHF 8'322 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2004	Zimmer	4.5
---------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Aufzug
- ✓ Aussicht

Beschreibung

An privilegierter und beliebter Wohnlage am Rebberg befindet sich diese wunderbare 4.5 Zimmer Eigentumswohnung mit einer bezaubernden Sonnenterrasse und Panoramablick in Richtung Heitern.

Diese Highlights erwarten Sie an der Rebbergstrasse 41a:

- Erhöhte und beliebte Lage am Rebberg in Zofingen
- Schulen, Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten in der Altstadt in Gehdistanz
- 143 m² durchdachtes Raumkonzept mit Offenem Wohn-, Ess- und Küchenbereich, drei Schlafzimmern und zwei Badezimmer
- Geräumiger Eingangsbereich mit Garderobe, Waschküche und Reduit in der Wohnung

- Grosse Sonnenterrasse mit Beschattung und Panoramaaussicht weiterer Sitzplatz begehbar vom Schlafzimmer

- Doppeleinstellhallenplatz und Kellerabteil

Ihr neues Zuhause? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser wundervollen Wohnung inspirieren.

Verkaufspreis

Wohnung	CHF 1'190'000.--
Doppelstellplatz Nr.2	CHF 60'000.--

Total Verkaufspreis CHF 1'250'000.--

Bei mehreren Kaufinteressenten werden Kaufangebote gerne entgegengenommen.

5 4665 Oftringen

Vergleichsangebot • Zeit online: 1 Jahr • Offline seit: 1 Jahr



Interessiert?

Erfahren Sie mehr über diese Immobilie

- Grundrissplan
- 360° VR-Tour
- Exposé

Mehr auf [properti.com](https://www.properti.com)



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'210'000	Mansarde	4.5	120 m²
CHF 10'083 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2019	Zimmer	4.5
---------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Aufzug

Beschreibung

Diese moderne 4.5-Zimmer-Attikawohnung befindet sich in einer begehrten Lage und besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume. Das grosszügige Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein, während die offene und moderne Küche das Herzstück des Wohnraums bildet. Mit insgesamt drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für ein Paar oder eine Familie.

Die Immobilie ist in einem sehr gepflegten Zustand. Das Objekt besticht durch seine moderne und grosszügige Gestaltung und zeichnet sich durch hohe Qualität und Helligkeit aus. Der Ausbaustandard ist auf einem modernen und gepflegten Niveau, entsprechend dem Minergie Zertifikat. Besonders einzigartig ist die grosse Terrasse mit Blick über die Dächer von Oftringen bis zum Engelberg. Die Wohnung verfügt zudem über zwei Einstellparkplätze und ist ideal gelegen, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖV-Anbindungen in Gehdistanz. Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich überzeugen!

Dieses properti-Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

- Moderne Ausstattung in hervorragendem Zustand
- Grosszügige Raumaufteilung
- Nähe zu Restaurants, Cafes, Bars und Einkaufsmöglichkeiten
- Minergie Zertifizierung
- Keller und Lift vorhanden
- Zwei Parkplätze in der Einstellhalle können dazu gekauft werden (CHF 60000.00)

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Selber eine Immobilie zu vermarkten? Wir überzeugen mit fairen und transparenten Konditionen!

6 4800 Zofingen

Vergleichsangebot • Zeit online: 1 Jahr • Offline seit: 1 Jahr



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'050'000	Wohnung	4.5	117 m²
CHF 8'974 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2016	Zimmer	4.5
---------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Aufzug

Beschreibung

Hirzenberg Zofingen - Wohnen an exklusiver Lage

Der idyllische Standort erzeugt trotz Nähe zum Stadtkern (3 Gehminuten entfernt) eine Situation von "Wohnen auf dem Land", denn die Überbauung "Hirzenberg" liegt an bester Lage am Zofinger Hausberg, dem Heitern.

So ermöglicht Ihnen das Wohnen an dieser Adresse eine Vielzahl von Möglichkeiten. Erkunden Sie zu Fuss die historische zofinger Altstadt und geniessen Sie ein Abendessen in einem der vielen Restaurants. Schalten Sie ab, lüften Sie den Kopf und entdecken Sie bei einem Spaziergang die wunderschöne Gegend inklusive dem Tierpark auf dem Heitern. Egal ob Sie Automobilist oder ÖV-Nutzer sind. Das Autobahnkreuz Oftringen als auch der Bahnhof Zofingen, mit idealen Verbindungen in viele Grossstädte, sind von hier aus mühelos erreichbar.

Lassen Sie sich von dem grossen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit moderner Küche und Kochinsel begeistern. In den wärmeren Monaten erweitern Sie das Wohnzimmer um zusätzliche 18m², in dem Sie den überdeckten Balkon mit Schiebeverglasung und unvergleichbarer Weitsicht nutzen.

Auch beim Ausbau des von der Sonne geküssten Objekts wurde nicht gespart. So lässt die äusserst durchdachte

Raumaufteilung viel Spielraum für eigene Gestaltungsmöglichkeiten zu. Unbedingt zu erwähnen gilt es folgende Punkte:

- Eichenparkett Langriemen geölt (Nasszellen ausgenommen)
- Offene, luxuriös ausgestattete Küche mit
- Mikrowelle/Grill
- Backofen
- Geschirrspüler
- 2 Badezimmer - Duschen mit Regenbrause
- Eigene Waschmaschine / Tumbler
- Helle Räume mit Abendsonne
- Elektrische Lamellen - und Sonnenstoren
- Grosser, verglaster Balkon mit Reduit
- Gemauerter Keller

Aufgrund der besonders interessanten Lage als auch der guten Infrastruktur der Stadt Zofingen (Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, etc.) eignen sich diese vier Wände optimal für eine Familie mit Kindern als auch ein Paar mit Homeoffice Möglichkeit auf der Suche nach einem zentral gelegenen Wohnsitz in der Schweiz.

Zusätzlich zur Wohnung können zwei Einstellhallenplätze à

Viel Fläche zum gestalten der eigenen Wohnräume

Ob rollstuhlgängig, bereits per Lift ab Tiefgarage oder mittels Treppenaufgang erreichen Sie die Tür zur Wohnung, in welcher Sie nach Betreten folgende Räume zur vielfältigen Gestaltung vorfinden:

- Entrée mit Einbaugarderobe, 8m²
- Küche mit Kochinsel 10m²
- Wohn- und Essbereich, 43m²
- Balkon mit Verglasung, 17m²
- Zimmer 1, 12m²
- Gästebad mit Dusche, 6m²
- Familienbad mit Wanne und Dusche, 7m²
- Zimmer 2, 16m²
- Zimmer 3, 13m²
- Im UG ein Kellerraum (geschlossen), 12m²

Definitiv genügend Platz, um die Wohnung komplett nach Ihren Wünschen möblieren zu können und Ihren eigenen Wohnstil einfließen zu lassen. Dank des nach Westen ausgerichteten Balkons sowie der grossen Fensterfronten, besonders im Wohn- und Esszimmer, kommen Sonnenabeter vollends auf Ihre Kosten.

Auf die Details wurde geachtet!

Überzeugen Sie sich selbst und machen Sie sich ein Bild vor Ort. Hier wurde auf jedes Detail geachtet. So erwartet Sie eine hochwertig isolierte Fassade, welche sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Die orangenen Sonnenstoren runden das Farbspiel gekonnt ab.

Dank dreifachverglasten Fenstern, Minergiebauweise und einer Luft-Wasser Wärmepumpe profitieren Sie von vergleichsweise niedrigen Nebenkosten für ein Objekt dieser Klasse.

Aber nicht nur auf energieeffizienz, sondern auch auf komfortables Wohnen wurde Wert gelegt. So finden Sie ausserdem:

- Zwei gut ausgestattete Bäder
- Küche mit Insel, Grill und Backofen sowie einer Granitabdeckung
- Elektrische Storen zum abdunkeln der Räume
- Diverse Deckenspots
- Hochwertiger Parkettboden

7 4803 Vordemwald

Vergleichsangebot • Zeit online: 8 Monate • Offline seit: 3 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'010'000	Wohnung	5.5	128.9 m²
CHF 7'836 / m²			

Angaben zur Immobilie

Renovierungsjahr	2024	Zimmer	5.5
------------------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

Beschreibung

Luxus und Natürlichkeit unter einem Dach vereint

Eleganz und Komfort verschmelzen in dieser exquisiten Erdgeschosswohnung, die durch erstklassige Ausstattung und ruhige Lage überzeugt. Erleben Sie modernes Wohngefühl im harmonischen Zusammenspiel mit der charmanten Natürlichkeit eines Neubaus mit Holzfassade.

Die Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von 128,9 Quadratmetern ein grosszügiges Raumangebot mit 5,5 Zimmern. Der ausgewogene Grundriss verkörpert eine perfekte Kombination aus offenem Wohnen und individuell nutzbaren Räumlichkeiten. Beim Betreten der Wohnung

überzeugt der lichtdurchflutete Wohnbereich mit direktem Zutritt zum Balkon. Das Herzstück der Wohnung ist die moderne Küche mit hochwertigen Geräten von VZug, inklusive Geschirrspüler, Kühlschrank und Backofen & Steamer, ergänzt durch eine Quooker-Mischarmatur. Die 2 Nasszellen sorgen für das tägliche Wohlbefinden. Den Bewohnern steht zudem eine Tiefgarage sowie ein Innenhof zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Für eine angenehme Raumtemperatur sorgt eine Erdsonden-Wärmepumpe und Bodenheizung mit Raumthermostat. Der grosszügige Balkon gewährt idyllische Ausblicke und lockt zu entspannenden Outdoor-Momenten.

Lassen Sie diese Chance nicht verstreichen, Luxus auf höchstem Niveau zu erleben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

8 4803 Vordemwald

Vergleichsangebot • Zeit online: 10 Monate • Offline seit: 9 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 995'000	Wohnung	5.5	130 m²
CHF 7'654 / m²			

Angaben zur Immobilie

Zimmer 5.5

Ausstattung & Eigenschaften

✓ Balkon

Beschreibung

Elegante Grosszügigkeit trifft zentrale Lage

Erleben Sie komfortables Wohnen auf hohem Niveau in unserer exklusiven 5.5 Zimmerwohnung in einem stilvollen Neubau mit Holzfassade. Mit 129.8 m² Netto-Wohnfläche bietet sie ein optimales Umfeld für eine gehobene Lebensqualität.

Diese perfekt gestaltete 5.5-Zimmerwohnung im ersten Stock bietet auf 129.8 m² ein durchdachtes Raumkonzept, das von natürlichem Licht durchflutet wird. Der offene Grundriss verbindet das grosszügige Wohnzimmer mit der modernen Küche. Das Master-Schlafzimmer hat ein eigenes

Bad und einen geräumigen Kleiderschrank. Zudem gibt es ein Studio/Fitnessraum und einen Hobbyraum. Ein Balkon mit fantastischer Aussicht lädt zum Entspannen ein, und ein hochwertiges Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort.

Jeden Dienstag findet auf dem Baugrundstück an der Zofingerstrasse 1, 4803 Vordemwald, ein Tag der offenen Tür statt – von 16:00 bis 19:00 Uhr! Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich inspirieren. Zusätzlich laden wir Sie herzlich zum grossen Samstagsverkauf am 23.11.2024 von 10:00 bis 14:00 Uhr ein!

9 4800 Zofingen

Vergleichsangebot • Zeit online: 6 Jahre • Offline seit: 16 Tage



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'160'000	Wohnung	5.5	171 m²
CHF 6'784 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2020	Zimmer	5.5
---------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Aufzug

Beschreibung

www.zelgli-zofingen.ch
Südlich der Altstadt Zofingen entstehen im familienfreundlichen Quartier drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 31 grosszügigen Eigentumswohnungen. Nahe des Kindergarten Altachen und des Sportzentrums Trinermatte. Für den kleinen Einkauf zwischendurch bietet sich der nur wenige Meter entfernte VOLG an. Den Bahnhof oder die Altstadt können Sie bequem mit dem Bus ab der nahegelegenen Haltestelle erreichen.
Die Wohnungen sind durchdacht geplant. Auf Grosszügigkeit in den Grundrissen wurde Wert gelegt, die Anordnung der Räume erfolgt aufgrund des Tagesablaufs, dazu Schutz

gegen Lärm von aussen und aus anderen Wohnungen. Bezugsbereit sind die Wohnungen ab Ende März 2020. Weitere Informationen sind jederzeit auf der Projektseite www.zelgli-zofingen.ch abrufbar. Gerne senden wir Ihnen unverbindlich die Verkaufsdokumentation zu. Bei Fragen oder zur Terminvereinbarung für eine Besprechung in unserem Verkaufsbüro vor Ort, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

<http://www.zelgli-zofingen.ch>