

Vergleichende Marktanalyse

Hardstrasse 48, 4802 Strengelbach



Erstellt für

Thomas Lerch

lerch63@gmail.com
+41 79 640 74 04

Erstellt von

Thomas Lerch

lerch63@gmail.com
+41 79 640 74 04

Thomas Lerch Immobilien und Finanzdienstleistungen

22. Januar 2026

Lehmgrubenweg 20
4802 Strengelbach

Einführung

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Anhang finden Sie meine vollständige Analyse zur Schätzung des Wertes Ihrer Immobilie. Um den optimalen Verkaufspreis zu bestimmen, verwende ich 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 grossen Nachfrage (Zuwanderung) und der tiefen Zinsen (Saron liegt bei einem Referenzzinssatz von "Null") dürfte ein Verkauf der Hardstrasse 48C (= OG), Strengelbach (Stockwerkeigentum wird erst nach Vorliegen der Baubewilligung begründet), zu einem Preis von

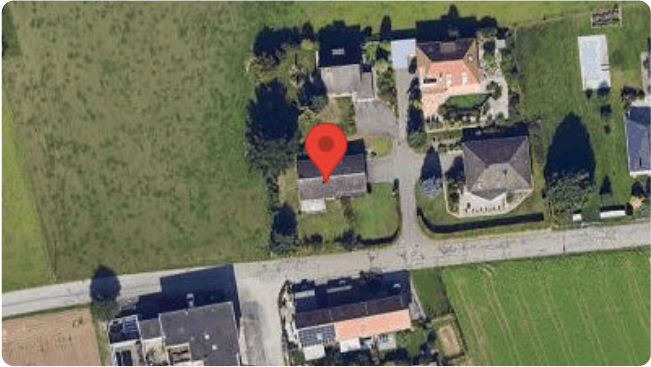
CHF 1'500'000.00 innerhalb 6 Monate

durchaus realisiert werden können.

Für Fragen stehe ich ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Thomas Lerch Immobilien und Finanzdienstleistungen

Immobilien­details



Immobilien­details

Adresse	Hardstrasse 48
Ort	4802 Strengelbach

Gebäude

Immobilientyp	Dachwohnung
Baujahr	2026
Gebäudestandard	4 - Sehr gut
Gebäudezustand	5 - Exzellent
Anzahl Stockwerke	3
Stockwerk der Wohnung	3
Ausrichtung	SW
Heizung	Wärmepumpe/Erdsonde
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
Minergie	Minergie

Kosten

Nebenkosten	CHF 1'800 / Jahr
Renovierungsfonds	CHF 0

Merkmale

- ✓

Aussicht
- ✓

Kamin
- ✓

Lagerraum
- ✓

Wellnessbereich
- ✓

Aufzug
- ✓

Photovoltaikanlagen
- ✓

Luxusobjekt
- ✓

Kinderfreundlich
- ✓

Rollstuhlgängig
- ✓

Neubau

Flächen

Wohnfläche	183.1 m ²
Nutzfläche	199.4 m ²
Bruttogeschossfläche STWE	205 m ²
Kellerfläche	0 m ²
Gartenfläche	0 m ²
Balkonfläche	53.7 m ²
Terrassenfläche	0 m ²
Gebäudevolumen	600 m ³

Zimmer & Parkplätze

Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Nasszellen	2
WCs	2
Innenparkplätze	1
Aussenparkplätze	2

Beschreibung

- Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Grundstück.
- Die Wohnung ist via Lift zugänglich (rollstuhlgängig).
- Ausserordentlich hohe Zimmer.
- 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 kleiner Whirlpool ist auf dem Balkon vorhanden (Ausrichtung "Süden").
- Ganze Balkonfläche (Richtung Westen/Süden) ist überdacht, beheizt und verglast -> Wintergarten).
- Ein Garagenplatz (links), davor ein ungedeckter Abstellplatz und ein gedeckter Aussenabstellplatz, alle mit Wallboxen.
- **Kompletter Plan-Satz siehe separates Dokument.**

Berechnung Wohnfläche in m2

13.31 Vorplatz

2.41 Reduit

9.12 Bad

5.82 Elternbad

19.05 Elternschlafzimmer

12.41 Kinderzimmer 1

12.41 Kinderzimmer 2

30.26 Wohnzimmer

10.22 Esszimmer

8.50 Küche

53.74 Verglaster und beheizter Wintergarten

5.88 1/2 Korridor (beheizt) im Untergeschoss

183.13 Total

====

Interessante Orte



Transport

- 1 Strengelbach, Sägetstrasse (Bushaltestelle) 105m



Shopping

- 1 Coop Supermarkt Strengelbach (Supermarkt) 911m
- 2 VOI Strengelbach (Supermarkt) 1.2km
- 3 Denner Satellit (Supermarkt) 1.3km
- 4 SPAR (Supermarkt) 1.2km
- 5 LANDI Zofingen (Geschäft) 1.6km



Bildung

- 1 Schulhaus Kreuzplatz (primary_school) 1.1km



Essen & Trinken

- 1 Restaurant Wirtshaus Frohsinn (Restaurant) 1.2km
- 2 Wälchli Bäckerei-Konditorei-Confiserie GmbH (Bäckerei) 1.1km
- 3 Pizza Mia (Essenslieferung) 1.2km
- 4 Restaurant Kastanienbaum (Restaurant) 1.7km
- 5 AUSO Restaurant Eventhalle Catering (Restaurant) 1.6km



Sport & Freizeit

- 1 gesundheitspraxis strengelbach (Fitnessstudio) 766m
- 2 ganz bewegt (Fitnessstudio) 766m
- 3 Neue Turnhalle (Fitnessstudio) 1.4km
- 4 Lisa Yoga (Yogastudio) 766m
- 5 Volley Aarburg/Zofingen (Sportverein) 984m



Gesundheit

- 1 Praxis Feld (Arzt) 1.3km
- 2 Dr. med. dent. Schneider Erik (Zahnarzt) 1.2km
- 3 TopPharm Wiggere-Apotheke, Strengelbach (Apotheke) 1.2km
- 4 Spital Zofingen AG (Krankenhaus) 2.8km

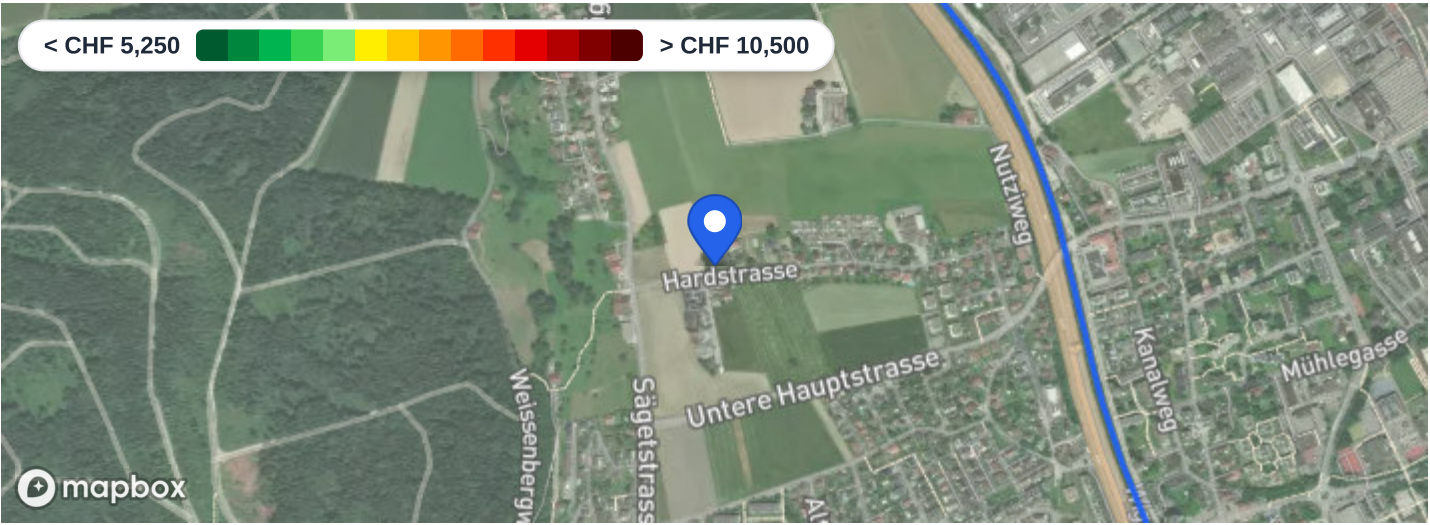


Andere

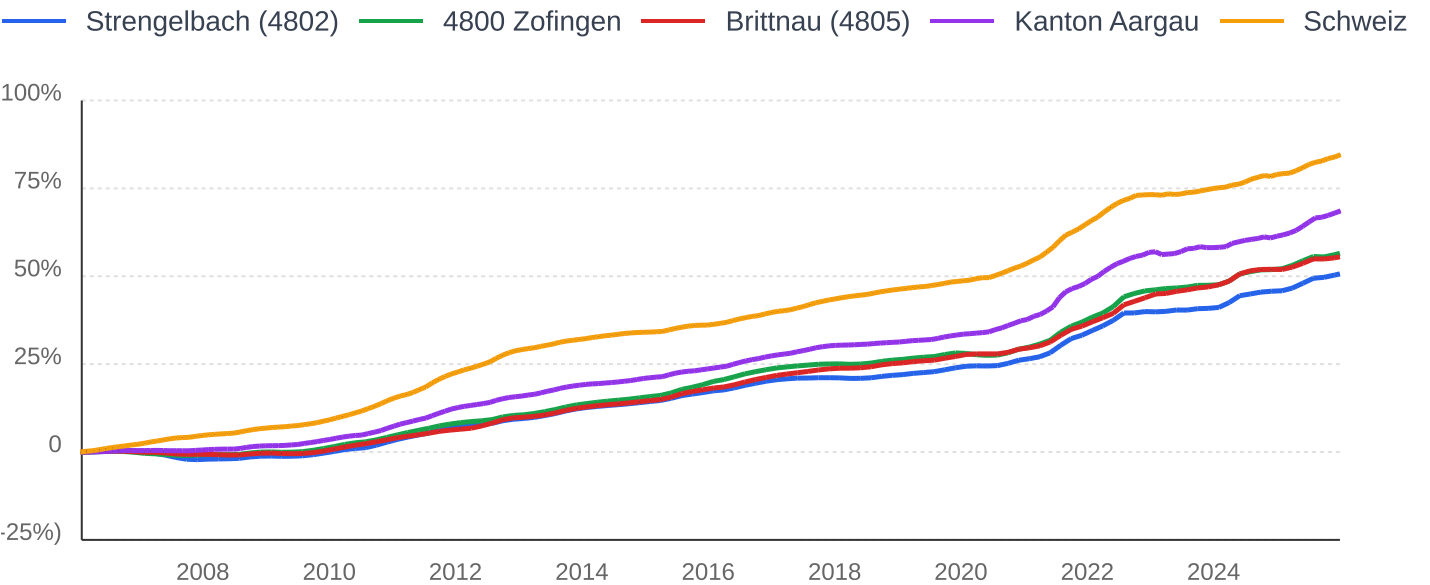
- 1 Kindergarten Säget (Schule) 883m
- 2 Strengelbach, Kreuzplatz (Busbahnhof) 1.1km
- 3 Kindergarten Breitbach (Schule) 1.5km
- 4 Bezirksschule (Schule) 2.4km

Marktanalyse

Immobilienpreise in Aargau



Preisentwicklung in ausgewählten Bereichen



Ort	Preis / m²	6 Monate	1 Jahr	5 Jahre
Schengelbach (4802)	CHF 6'737	▲ 0.8 %	▲ 3.3 %	▲ 19.1 %
4800 Zofingen	CHF 7'343	▲ 0.6 %	▲ 2.9 %	▲ 20.6 %
Brittnau (4805)	CHF 6'296	▲ 0.4 %	▲ 2.4 %	▲ 20.0 %
Kanton Aargau	CHF 7'698	▲ 1.4 %	▲ 4.3 %	▲ 22.2 %
Schweiz	CHF 8'921	▲ 1.3 %	▲ 3.0 %	▲ 19.8 %

AVM (Automatisiertes Bewertungsmodell)

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 1'576'890
Min	CHF 1'426'710
Geschätzter Preis / m ²	CHF 8'202 / m ²
Geschätzte monatliche Miete	CHF 3'800
Geschätzte jährliche Bruttorendite	3%

Geschätzter Marktwert
CHF 1'501'800

Vergleichbare Inserate



Adresse	Distanz	Zeit online	Offline seit	Zimmer	Fläche	Grundstück	Preis / m ²
● 4802 Strengelbach Hardstrasse 48			5.5	183.1m ²			
1 4800 Zofingen	2.2km	8 Tage	N/A	4.5	162m ²		CHF 1'360'000 CHF 8'395 / m ²
2 4800 Zofingen Kirchmoosstrasse 32	2.3km	2 Tage	N/A	5.5	157m ²		CHF 1'770'000 CHF 11'274 / m ²
3 4665 Oftringen	3.5km	2 Monate	N/A	5.5	170m ²		CHF 1'420'000 CHF 8'353 / m ²
4 4806 Wikon Heimatweg	3.6km	15 Tage	N/A	5.5	147m ²		CHF 1'320'000 CHF 8'980 / m ²
5 4800 Zofingen	2.2km	8 Tage	3 Monate	4.5	162m ²		CHF 1'462'000 CHF 9'025 / m ²
6 4800 Zofingen	2.2km	17 Tage	2 Monate	4.5	162m ²		CHF 1'462'000 CHF 9'025 / m ²
7 4805 Brittnau	3.3km	3 Monate	1 Jahr	4.5	178m ²		CHF 1'525'000 CHF 8'567 / m ²
8 4805 Brittnau Pappelweg 10	3.3km	2 Monate	6 Monate	4.5	178m ²		CHF 1'525'000 CHF 8'567 / m ²
Mittlerer Preis / m²							CHF 8'774
● Ihre Liegenschaft	● Online	● Offline					

CHF 8'774 × 183.1m²
CHF 1'606'429

Vergleichbare Transaktionen

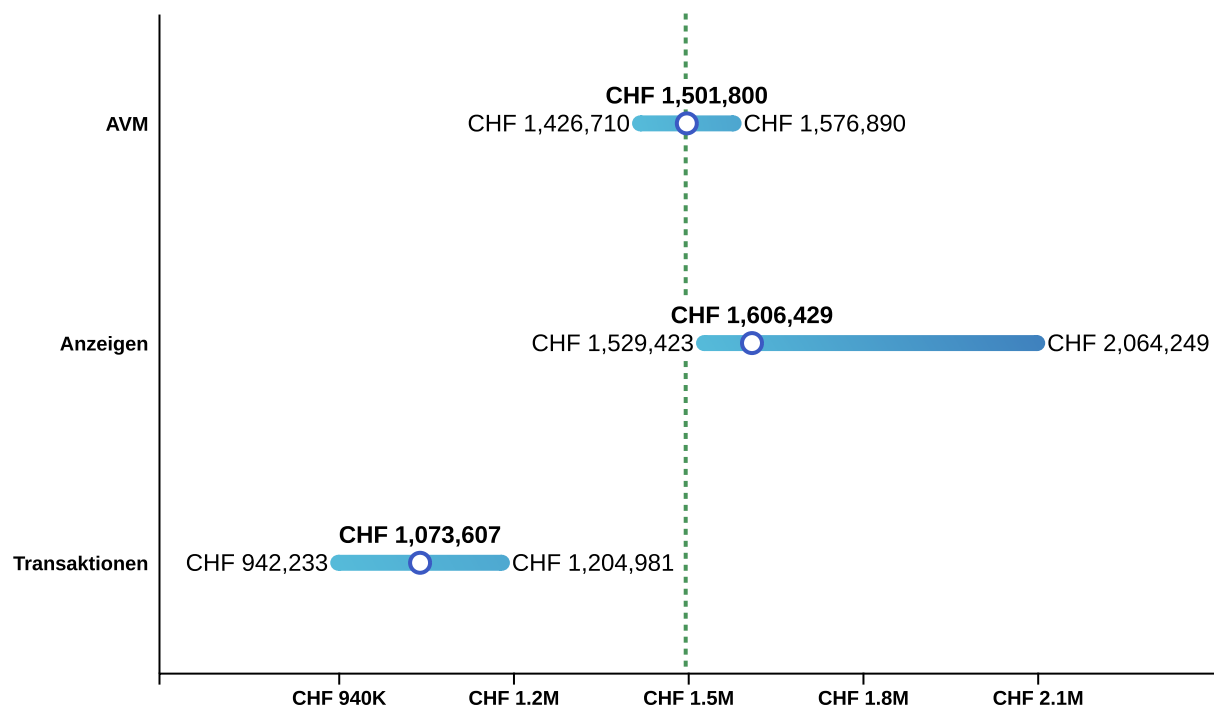


Nr.	Immobilie	Zimmer	Flächen	Grundstück	Verkauft im	Verkaufspreis
	Immobilien zur Bewertung Strengelbach (4802)	5.5	183.1m ²	-	-	-
1	Wohnung Strengelbach (4802) • 1.1km	3.5	103m ²	-	März 2025	CHF 530'000 CHF 5'146 / m ²
2	Wohnung Zofingen (4800) • 1.7km	4.5	129m ²	-	Juli 2025	CHF 849'000 CHF 6'581 / m ²
3	Wohnung Zofingen (4800) • 2.1km	3.5	-	-	Juli 2025	CHF 740'000
4	Wohnung Oftringen (4665) • 2.6km	4.5	-	-	März 2025	CHF 1'280'000
5	Wohnung Zofingen (4800) • 2.4km	3.5	-	-	September 2025	CHF 680'000
Mittlerer Preis / m ²						CHF 5'864

 Ihre Liegenschaft  Transaktionen

CHF 5'864 × 183.1m²
CHF 1'073'607

Endgültiger Marktwert



Empfohlener Richtpreis für den Verkauf

CHF 1'500'000

CHF 8'192 / m²

Wertsteigernd

- Sehr ruhige, sonnige Lage mit bester Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- Durch den Lift wird die Wohnung rollstuhlgängig.
- Luxuriöser Innenausbau.
- Sehr grosser, gedeckter, beheizter und verglaster Wintergarten mit kleinem Whirlpool Richtung Süden.
- Spezieller Cheminéeofen mit Back- und Grillfunktion.
- Elternzimmer mit Ankleide und separatem WC / Dusche.
- Normales Badezimmer mit Whirlpool.
- Eigener Estrich vorhanden.

Wertmindernd

- Kein separater Kellerraum (dafür Reduit in der Wohnung und Estrich).



Thomas Lerch

- Schweizerdeutsch, Deutsch, Französisch, Englisch
- 44 Jahre Erfahrung
- lerch63@gmail.com
- CAS Immobilienbewertung, CAS Immobilienmanagement, Eidgenössischer Fachausweis als Finanzplaner, Immobilienvermarkter IREM
- +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

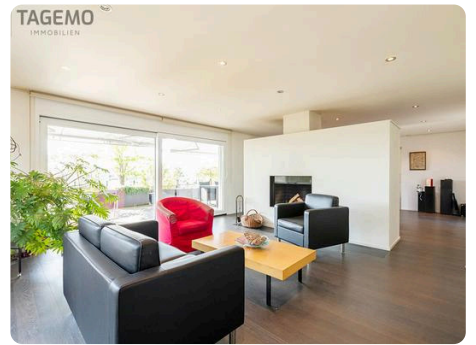
2		CHF 1'360'000	
Verkaufte Immobilien		Mittlerer Verkaufspreis	
Haus	1	Haus	N/A
Wohnung	1	Wohnung	N/A

Nächste Transaktionen

	Einfamilienhaus	Januar 2025		Wohnung	März 2025
	6.5 zimmer			5.5 zimmer	
	4802 Strengelbach • 0m			4812 Zofingen • 4.1km	
	Verkäufer Thomas Lerch			Verkäufer Thomas Lerch	

1 4800 Zofingen

Vergleichsangebot • Zeit online: 8 Tage



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'360'000	Mansarde	4.5	162 m²
CHF 8'395 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2006	Zimmer	4.5
Renovierungsjahr	2025		

Ausstattung & Eigenschaften

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

Beschreibung

Hier oben öffnet sich der Blick in die Weite: Eine Attikawohnung, die nicht nur beeindruckt, sondern inspiriert.

162 m² Wohnfläche voller Licht, grosszügiger Linien und eleganter Details. Das **Wohnzimmer mit Cheminée ist das Herzstück**, durch die raumhohen Fenster fliesst das Licht direkt hinaus auf die rund **220 m² grosse Terrasse**. Hier geniessen Sie Sonne von früh bis spät und Abendstimmungen, die man nicht vergisst.

Zwei Bäder, eine elegante Küche mit Reduit und Weinkühler, Ankleide, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und Liftzugang direkt zur Wohnung sorgen für Komfort auf höchstem Niveau.

Die Lage? Zentral und doch ruhig. In wenigen Schritten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle und das Naherholungsgebiet.

Letzten Renovationen und Unterhalt:

- 2025 komplettes Dach saniert

- 2025 Zimmer erneuert

- 2021 Fassade unterhalten

- 2017 Elektroinstallationen

- 2017 Lift erneuert

- 2017 Gasheizung erneuert

- 2017 Tiefgarage und Keller

- 2016 Treppenhaus-Verglasung

Tiefgaragenparkplatz ist im Preis inbegriffen!

Neugierig geworden? Cheril Kaufmann freut sich von Ihnen zu hören.

cheril@tagemo.ch, 076 371 22 00

2 4800 Zofingen

Vergleichsangebot • Zeit online: 2 Tage



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'770'000	Mansarde	5.5	157 m²
CHF 11'274 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2019	Zimmer	5.5
---------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

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

Beschreibung

Zofingen – Wohnen mit Stil, Charme und hoher Lebensqualität

Die liebenswerte Kleinstadt Zofingen im Herzen des Mittellands verbindet historische Eleganz mit modernem Wohnkomfort. Die malerische Altstadt mit sorgfältig restaurierten Fassaden, einladenden Gassen und gemütlichen Cafés verleiht Zofingen ein besonderes Flair. Gleichzeitig überzeugt die Stadt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität.

Dank der zentralen Lage mit optimalen Verbindungen nach Aarau, Luzern, Bern und Zürich ist Zofingen ein idealer Wohnort für Menschen, die Ruhe und Erholung schätzen, jedoch die Nähe zu urbanen Zentren nicht missen möchten. Bahnhof und Autobahnanschlüsse sind in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Pendler.

Zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote wie das renommierte Heitern-Festival, vielfältige Sportmöglichkeiten, gepflegte Grünanlagen und das attraktive Naherholungsgebiet sorgen für ein abwechslungsreiches Umfeld. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung liegen in bequemer Nähe und unterstreichen

den hohen Wohnwert dieser Stadt. Zofingen steht für Lebensqualität, Stil und eine lebendige Gemeinschaft – ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.

Wohnerlebnis an bevorzugter Lage

Die sehr gut besonnte und ruhige Wohnlage befindet sich in einem privilegierten Quartier mit freiem Blick über Zofingen. Die historische Altstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar – urban und doch privat.

Perfekte Wohnqualität – exklusiv, modern, grosszügig

Diese neuwertige 5.5-Zimmer-Attikawohnung begeistert mit klarer Architektur, einem durchdachten Grundriss und einem hochwertigen Innenausbau. Alles spielt sich komfortabel auf einer Ebene ab. Der Lift führt direkt in die Wohnung, wo ein einladender Eingangsbereich Sie empfängt.

Grossflächige Verglasungen schaffen helle, freundliche Räume. Die offene Wohnküche mit angrenzendem Wohnbereich bietet viel Raum für individuelle Gestaltung. Die Schlafzimmer versprechen Ruhe und Erholung; das Elternschlafzimmer verfügt über eine separate Ankleide und ein Bad en suite. Sämtliche Zimmer haben direkten Zugang

Thomas Lerch

Thomas Lerch Immobilien und Finanzdienstleistungen

Seite 13

zur grossen, teilweise gedeckten Terrasse – ein Rückzugsort mit viel Privatsphäre und schöner Weitsicht.

Ein Reduit mit eigener Waschgelegenheit, ausreichend Stauraum sowie ein Innenausbau auf hohem Niveau – mit edler Küchen- und Sanitärqualität, Eichenparkett in den Zimmern und keramischen Bodenplatten – runden das Wohnambiente ab.

Für ein nachhaltiges Wohngefühl sorgen eine zentrale Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden sowie die Fussbodenheizung. Eine kontrollierte Wohnungslüftung gewährleistet jederzeit ein angenehmes Raumklima.

Parkierung

In der zentralen Autoeinstellhalle können zwei Einstellhallenplätze zum Preis von CHF 80'000.– zusätzlich erworben werden.

3 4665 Oftringen

Vergleichsangebot • Zeit online: 2 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'420'000	Mansarde	5.5	170 m²
CHF 8'353 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2026	Nasszellen	3
Zimmer	5.5		

Ausstattung & Eigenschaften

✓ Aufzug

Beschreibung

Projektankündigung - Pura Oftringen

In Oftringen, zentral und dennoch ruhig gelegen, entsteht ein stilvolles Mehrfamilienhaus mit vier Eigentumswohnungen, das modernen Wohnkomfort mit klarer Architektur und zeitloser Ästhetik verbindet. Hier geniessen Sie das Beste aus zwei Welten - urban erreichbar und zugleich eingebettet in eine angenehme Wohnumgebung.

Die Architektur überzeugt durch klare Linien, grosszügige Fensterflächen und durchdachte Grundrisse. Drei helle 3.5-Zimmer-Wohnungen und eine exklusive 5.5-Zimmer-Maisonette-Attikawohnung verbinden zeitgemässe Gestaltung mit einem hohen Anspruch an Komfort und Qualität.

Die Wohnungen beeindrucken mit lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereichen, hochwertigen Materialien und einem harmonischen Ausbaukonzept. Grosse Terrassen und Sitzplätze schaffen eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Aussenraum und laden zum Entspannen an der frischen Luft ein. Die Maisonettewohnung im dritten Obergeschoss und Attikageschoss beeindruckt zudem mit

ihrer grosszügigen Raumaufteilung über zwei Ebenen - sie vereint das Gefühl eines Einfamilienhauses mit der Bequemlichkeit einer modernen Eigentumswohnung.

Die nachhaltige Bauweise erfüllt hohe Ansprüche an Energieeffizienz und Wohnqualität. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für umweltfreundliche Wärme, verteilt über eine angenehme Bodenheizung. Fenster mit Dreifachverglasung, eine verputzte Aussenwärmedämmung sowie sorgfältig ausgewählte Materialien sichern Komfort und Werterhalt über Jahre hinweg.

Im Untergeschoss stehen den Bewohnern eine Einstellhalle mit Autolift und Vorbereitung für E-Mobilität, ein Veloraum und ein Technikraum zur Verfügung. Jede Wohnung verfügt zudem über eigene Keller- und Wascheinheiten, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten.

Mit Pura Oftringen entsteht Wohnraum, der Stil, Funktionalität und Nachhaltigkeit zu einem stimmigen Ganzen verbindet - ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

4 4806 Wikon

Vergleichsangebot • Zeit online: 15 Tage



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'320'000	Wohnung	5.5	147 m²
CHF 8'980 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2025	Zimmer	5.5
---------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Aussicht
- ✓ Parkplatz
- ✓ Aufzug
- ✓ Garten

Beschreibung

www.adelboderallmend-wikon.ch

Sonnige und grosszügige Eigentumswohnungen an privilegierter Lage ab CHF 1'320'000.

Sonnig und grosszügig

So eine Gelegenheit kommt nur selten im Leben. An privilegierter und sonniger Lage an der Adelboderallmend in Wikon werden zwei Mehrfamilienhäuser mit acht grosszügigen und modernen 2 ½ bis 5 ½ Zimmer-Eigentumswohnungen realisiert.

Aussenraum

Durch die Gebäudeform und die Anordnung der Wohnungen sind die Orientierung und Besonnung optimal ausgerichtet. Innenraum Die Wohnungen verfügen über grosse, sonnige Terrassen und Sitzplätze.

Lage In Wikon bietet sich ein familienfreundliches und zentrumsnahes Wohnen am Waldrand an. Das idyllische Dorf mit rund 1500 Einwohnern liegt im Kanton Luzern. Kulturelles und wirtschaftliches Zentrum ist das Städtchen Zofingen im benachbarten Kanton Aargau, welches nur 2 km entfernt ist. In der Gemeinde Wikon sind Gewerbe- und Industriebetriebe mit vielen Arbeitsplätzen angesiedelt.

Verkehrsverbindung

Wikon hat zusammen mit Brittnau eine Haltestelle an der Bahnlinie Luzern / Olten. Ebenfalls befindet sich die Gemeinde an der Hauptstrasse Zofingen / Sursee. Die nahen Autobahnanschlüsse in Reiden (4 km entfernt) und Oftringen (5 km entfernt) sowie die Regionalbusse, welche im Halbstundentakt verkehren, tragen zur ausgezeichneten Verkehrsanbindung in alle Richtungen bei.

Schulen

Die Gemeinde Wikon verfügt über eine Spielgruppe, Kindergarten und Primarschule. Die Nähe zu Reiden und Zofingen ermöglicht ein umfassendes Bildungsangebot durch den Besuch der weiterführenden Schulen.

Kultur und Erholung

Zahlreiche Vereine prägen das Dorfleben von Wikon. Im Spycher, welcher an der Luzernerstrasse steht, werden unter anderem von der Kulturgruppe Wikon regelmässig kulturelle Anlässe veranstaltet. Der ganze Stolz von Wikon, das Schloss Marienburg, thront über der Gemeinde. Von der öffentlichen Aussichtsterrasse aus geniessen Sie eine prächtige Sicht. Wikon bietet auf dem ganzen Gemeindegebiet herrliche, offizielle Wanderwege durch

Thomas Lerch

Thomas Lerch Immobilien und Finanzdienstleistungen

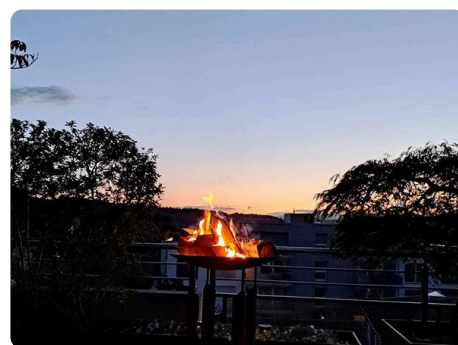
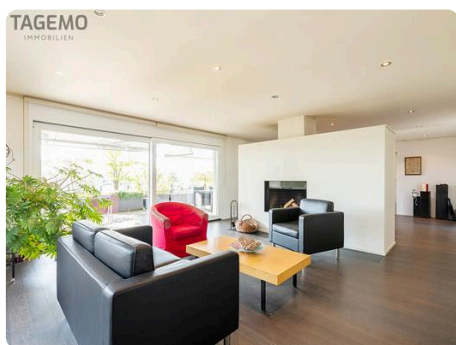
Seite 16

gepflegte Wälder und Wiesen an. Ebenfalls verfügt die Gemeinde über einen Waldspielplatz, welcher gerne von

Jung und Alt besucht wird.

5 4800 Zofingen

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



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'462'000	Mansarde	4.5	162 m²
CHF 9'025 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2006	Zimmer	4.5
---------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

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

Beschreibung

Bereits beim Betreten dieser Wohnung spüren Sie die Grosszügigkeit: Rund 162 m² Nettowohnfläche, ein durchdachter Grundriss und lichtdurchflutete Räume schaffen ein exklusives Wohngefühl. Herzstück ist das helle Wohnzimmer mit Cheminée und direktem Zugang zur beeindruckenden, ca. 220 m² grossen Terrasse – ganztags besonnt und mit unvergesslichen Abendstimmungen.

Highlights im Überblick

- **162 m² stilvoll konzipierte Wohnfläche** mit durchdachtem Grundriss
- **220 m² Sonnenterrasse** – ganztägige Besonnung und stimmungsvolle Abendatmosphäre
- **Repräsentatives Entrée** mit grosszügigem Empfangsbereich
- **Lichtdurchflutetes Wohnzimmer** mit Cheminée für besondere Wohlfühlmomente
- **Elegante Küche** mit Reduit und integriertem Weinkühler

- **Zwei Badezimmer**, darunter ein Ensuite-Bad mit **Ankleide**
- **Exklusives Gäste-WC** in einzigartiger Ausstattung
- **Hauswirtschaftsraum mit Terrassenzugang** – praktisch und komfortabel
- **Privater Liftzugang** direkt in die Wohntage
- **Tiefgaragenplatz inklusive** für bequemes Parkieren

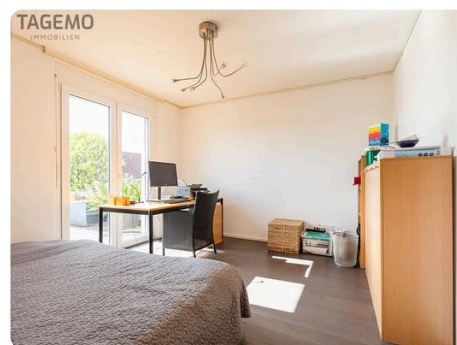
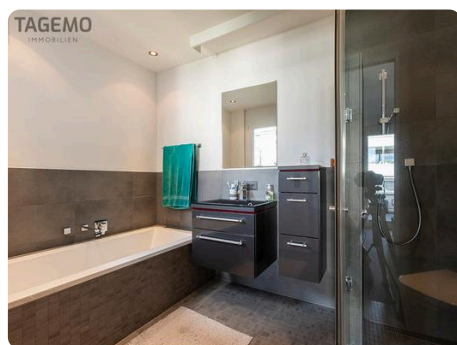
Diese aussergewöhnliche Attikawohnung vereint Grosszügigkeit, Komfort und eine einmalige Lage in Zofingen. In unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und der Bushaltestelle gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung und urbaner Infrastruktur – und geniessen gleichzeitig die Ruhe nahe dem Naherholungsgebiet.

Neugierig geworden? Cheril Kaufmann freut sich von Ihnen zu hören.

cheril@tagemo.ch, 076 371 22 00

6 4800 Zofingen

Vergleichsangebot • Zeit online: 17 Tage • Offline seit: 2 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'462'000	Mansarde	4.5	162 m²
CHF 9'025 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2006	Zimmer	4.5
---------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

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

Beschreibung

Bereits beim Betreten dieser Wohnung spüren Sie die Grosszügigkeit: Rund 162 m² Nettowohnfläche, ein durchdachter Grundriss und lichtdurchflutete Räume schaffen ein exklusives Wohngefühl. Herzstück ist das helle Wohnzimmer mit Cheminée und direktem Zugang zur beeindruckenden, ca. 220 m² grossen Terrasse – ganztags besonnt und mit unvergesslichen Abendstimmungen.

Highlights im Überblick

- **162 m² stilvoll konzipierte Wohnfläche** mit durchdachtem Grundriss
- **220 m² Sonnenterrasse** – ganztägige Besonnung und stimmungsvolle Abendatmosphäre
- **Repräsentatives Entrée** mit grosszügigem Empfangsbereich
- **Lichtdurchflutetes Wohnzimmer** mit Cheminée für besondere Wohlfühlmomente
- **Elegante Küche** mit Reduit und integriertem Weinkühler

- **Zwei Badezimmer**, darunter ein Ensuite-Bad mit **Ankleide**
- **Exklusives Gäste-WC** in einzigartiger Ausstattung
- **Hauswirtschaftsraum mit Terrassenzugang** – praktisch und komfortabel
- **Privater Liftzugang** direkt in die Wohntage
- **Tiefgaragenplatz inklusive** für bequemes Parkieren

Diese aussergewöhnliche Attikawohnung vereint Grosszügigkeit, Komfort und eine einmalige Lage in Zofingen. In unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und der Bushaltestelle gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung und urbaner Infrastruktur – und geniessen gleichzeitig die Ruhe nahe dem Naherholungsgebiet.

Neugierig geworden? Cheril Kaufmann freut sich von Ihnen zu hören.

cheril@tagemo.ch, 076 371 22 00

7 4805 Brittnau

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



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'525'000	Mansarde	4.5	178 m²
CHF 8'567 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2024	Zimmer	4.5
---------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Aussicht

Beschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung! Diese Attikawohnung bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch einen herrlichen Ausblick.

Details zur Wohnung:

- Lichtdurchflutete Räume mit viel Gestaltungsspielraum
- Möglichkeit zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen
- Sehr grosse Terrasse, ideal für entspannende Stunden im Freien, Grillabende oder einfach zum relaxen

Zur Wohnung gehören 2 Einstellhallenplätze à je CHF 35'000.00.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Traumwohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

8 4805 Brittnau

Vergleichsangebot • Zeit online: 2 Monate • Offline seit: 6 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'525'000	Mansarde	4.5	178 m²
CHF 8'567 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2024	Zimmer	4.5
---------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Aussicht

Beschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung! Diese Attikawohnung bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch einen herrlichen Ausblick.

Details zur Wohnung:

- Lichtdurchflutete Räume mit viel Gestaltungsspielraum
- Möglichkeit zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen
- Sehr grosse Terrasse, ideal für entspannende Stunden im Freien, Grillabende oder einfach zum relaxen

Die Wohnung kann auch ausgebaut erworben werden. Entsprechend wird sich der Verkaufspreis auf CHF 1'680'000.00 ändern. Gerne beraten wir Sie diesbezüglich.

Zur Wohnung gehören 2 Einstellhallenplätze à je CHF 35'000.00.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Traumwohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.