

# Vergleichende Marktanalyse

## Dachwohnung

Hardstrasse 48, 4802 Strengelbach



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

**6. Juli 2025**

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

**Thomas Lerch Immobilien und Finanzdienstleistungen**

Lehmgrubenweg 20  
4802 Strengelbach

# Einführung

1. Juli 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, 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, Strengelbach (Stockwerkeigentum wird erst nach Vorliegen der Baubewilligung begründet), zu einem Preis von

**CHF 1'200'000.00 innerhalb 6 Monate**

durchaus realisiert werden können.

Für Fragen stehe ich ihnen sehr gerne zur Verfügung.

**Thomas Lerch Immobilien und Finanzdienstleistungen**

# 1. Immobiliendetails



## Immobiliendetails

Adresse	Hardstrasse 48
Ort	4802 Strengelbach

## Gebäude

Immobilientyp	Dachwohnung
Baujahr	2025
Gebäudestandard	5 - Exzellent
Gebäudezustand	5 - Exzellent
Anzahl Stockwerke	2
Stockwerk der Wohnung	2
Ausrichtung	SW
Heizung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Fußbodenheizung
Kühlung	
Minergie	Minergie

## Kosten

Nebenkosten	CHF 150 / Jahr
Renovierungsfonds	CHF 100

## Merkmale

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

## Flächen

Wohnfläche	123.2 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	123.2 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche STWE	135.5 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	0 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	0 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	56.9 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	0 m <sup>2</sup>

## Zimmer & Parkplätze

Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Nasszellen	2
WCs	2
Innenparkplätze	0
Aussenparkplätze	2

## 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.
- Zwei gedeckte Autoabstellplätze
- **Kompletter Plan-Satz siehe separates Dokument.**

# 3. 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 (Nachclub)  1.4km
- 4 AUSO Restaurant Eventhalle Catering (Restaurant)  1.6km
- 5 The Art of Generations GmbH ()  1.6km

## **Sport & Freizeit**

- 1 gesundheitspraxis strengebach (Fitnessstudio)  766m
- 2 ganz bewegt (Fitnessstudio)  766m
- 3 Lisa Yoga (Yogastudio)  766m
- 4 Praxis Geerdet & Beseelt (Yogastudio)  735m
- 5 Volley Aarburg/Zofingen (Sportverein)  984m

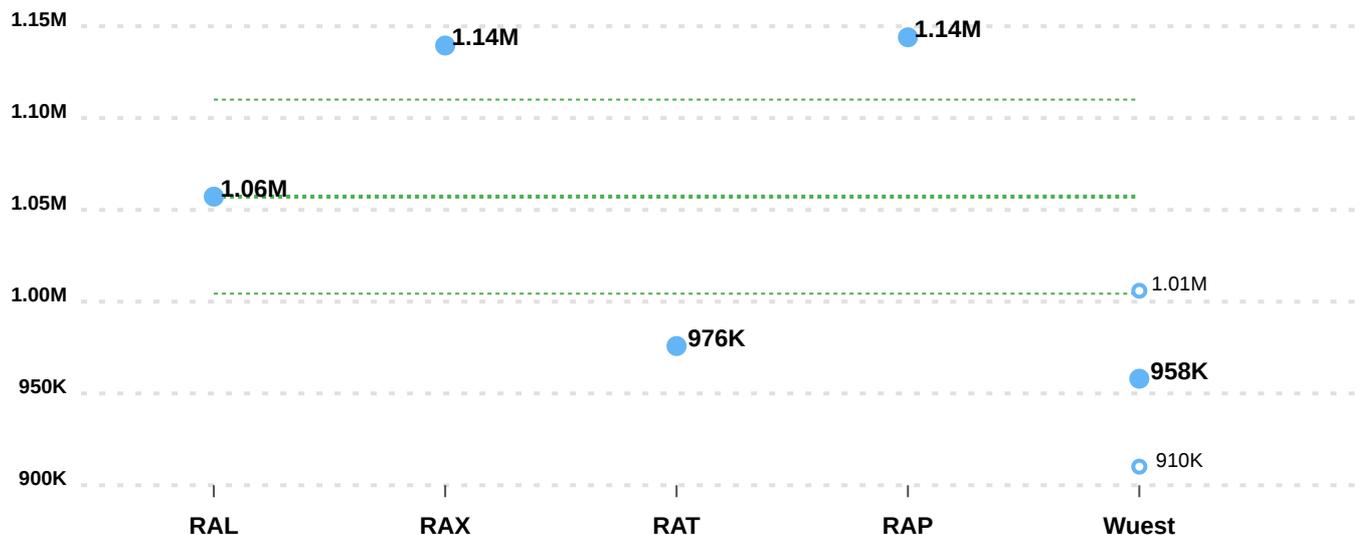


## Gesundheit

- |   |  |       |
|---|--|-------|
| 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   |

# 4. 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 1'110'060
Min	CHF 1'004'340
Geschätzter Preis / m <sup>2</sup>	CHF 8'581 / m <sup>2</sup>
Geschätzte monatliche Miete	CHF 2'400
Geschätzte jährliche Bruttorendite	2.7%

Geschätzter Marktwert  
**CHF 1'057'200**

# 5. Vergleichende Marktanalyse

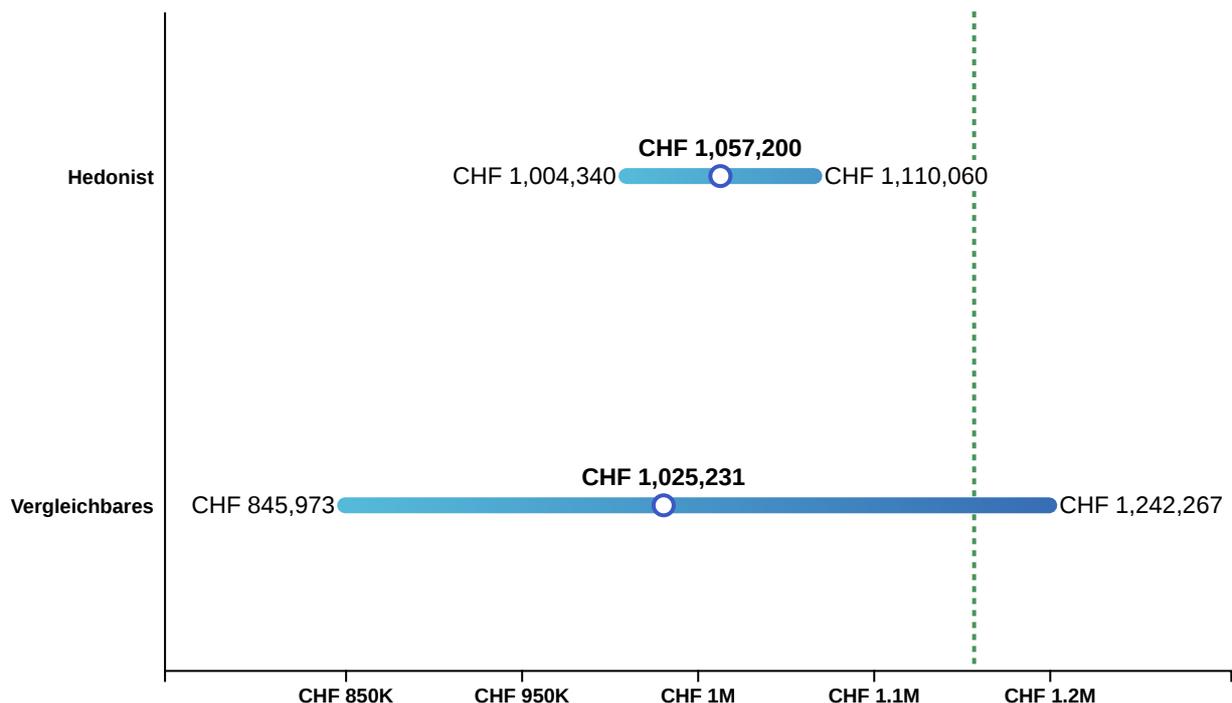


Adresse	Zeit online	Offline seit	Zimmer	Fläche	Grundstück	Preis	Preis / m <sup>2</sup>
<b>4802 Strengebach</b> Hardstrasse 48			4.5	123.2m <sup>2</sup>			
<b>1 4800 Zofingen</b> Wuhrmattstrasse 20	1 Jahr	11 Monate	4.5	120m <sup>2</sup>		CHF 1'150'000	<b>CHF 9'583</b>
<b>2 4800 Zofingen</b>	1 Jahr	4 Monate	4.5	143m <sup>2</sup>		CHF 1'185'000	<b>CHF 8'287</b>
<b>3 4800 Zofingen</b>	1 Jahr	1 Monat	4.5	143m <sup>2</sup>		CHF 1'197'500	<b>CHF 8'374</b>
<b>4 4665 Oftringen</b> Parkweg 1	4 Monate	2 Monate	4.5	145m <sup>2</sup>		CHF 1'090'000	<b>CHF 7'517</b>
<b>5 4802 Strengebach</b>	1 Jahr	11 Monate	4.5	150m <sup>2</sup>		CHF 1'030'000	<b>CHF 6'867</b>
<b>6 4800 Zofingen</b>	10 Monate	10 Monate	4.5	117m <sup>2</sup>		CHF 1'050'000	<b>CHF 8'974</b>
<b>7 4803 Vorderwald</b> Zofingerstrasse 1	6 Monate	2 Monate	5.5	128.9m <sup>2</sup>		CHF 1'010'000	<b>CHF 7'836</b>
<b>8 4665 Oftringen</b>	11 Monate	10 Monate	4.5	120m <sup>2</sup>		CHF 1'210'000	<b>CHF 10'083</b>
<b>9 4800 Zofingen</b>	11 Monate	7 Monate	4.5	143m <sup>2</sup>		CHF 1'190'000	<b>CHF 8'322</b>
<b>Mittlerer Preis / m<sup>2</sup></b>							<b>CHF 8'322</b>

● Ihre Liegenschaft  
 ● Online  
 ● Offline

CHF 8'322 × 123.2m<sup>2</sup>  
**CHF 1'025'231**

# 6. Endgültiger Marktwert



**Empfohlener Richtpreis für den Verkauf**

**CHF 1'200'000**

CHF 9'740 / m<sup>2</sup>

## Wertsteigernd

- Sehr ruhige, sonnige Lage mit bester Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- Durch den Lift wird die Wohnung rollstuhlgängig.
- Luxuriöser Innenausbau.
- Sehr grosse, gedeckt Terrasse mit Whirlpool Richtung Süden.
- Spezieller Cheminéeofen mit Back- und Grillfunktion.
- Elternzimmer mit Ankleide und separatem WC / Dusche.
- Normales Badezimmer mit Whirlpool.

## Wertmindernd

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



# Thomas Lerch

✉ [lerch63@gmail.com](mailto:lerch63@gmail.com) ☎ +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

<b>🏠 2</b> Verkaufte Immobilien		<b>👁️ CHF 1'360'000</b> Mittlerer Verkaufspreis	
Haus	1	Haus	N/A
Wohnung	1	Wohnung	N/A

## Vor kurzem verkauft

<b>VERKAUFT</b> 	Einfamilienhaus 6.5 zimmer 4802 Strengelbach Verkäufer Thomas Lerch	Januar 2025	<b>VERKAUFT</b> 	Wohnung 5.5 zimmer 4812 Zofingen Verkäufer Thomas Lerch	März 2025
--	--	-------------	--	--	-----------

# 1 4800 Zofingen

Vergleichsangebot • Zeit online: 1 Jahr • Offline seit: 11 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
<b>CHF 1'150'000</b>	<b>Wohnung</b>	<b>4.5</b>	<b>120 m<sup>2</sup></b>
<b>CHF 9'583 / m<sup>2</sup></b>			

## Angaben zur Immobilie

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

## Ausstattung & Eigenschaften

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

## Beschreibung

### Baustart bereits erfolgt!

Willkommen in den exklusiven und luxuriösen Minergie-P Neubauwohnungen <<am Napf>> an bester Lage in Zofingen. Die 3,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen bestechen durch intelligente Grundrisse, hochwertige technische und ästhetische Ausstattung sowie funktionaler Eleganz. **Der Baubeginn ist im März 2024 erfolgt, der Bezug im Herbst 2025 geplant.**

Das Mehrfamilienhaus liegt an sehr zentral mit kurzen Wegen zu der Altstadt, Bahnhof, Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Autobahnanschluss. Zusätzlich steht eine großzügige Autoeinstellhalle zur Verfügung.

Entdecken Sie ein Zuhause, das in Sachen Qualität, Komfort und Nachhaltigkeit neue Maßstäbe setzt. Ihr neues Kapitel beginnt hier, im Herzen von Zofingen. Weitere Informationen finden Sie auf der Website.

Willkommen <<am Napfweg>> - Ihrem zukünftigen Zuhause.

# 2 4800 Zofingen

Vergleichsangebot • Zeit online: 1 Jahr • Offline seit: 4 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
<b>CHF 1'185'000</b>	<b>Wohnung</b>	<b>4.5</b>	<b>143 m<sup>2</sup></b>
<b>CHF 8'287 / m<sup>2</sup></b>			

## 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

# 3 4800 Zofingen

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



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
<b>CHF 1'197'500</b> <b>CHF 8'374 / m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>4.5</b>	<b>143 m<sup>2</sup></b>

## 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

# 4 4665 Oftringen

Vergleichsangebot • Zeit online: 4 Monate • Offline seit: 2 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
<b>CHF 1'090'000</b>	<b>Mansarde</b>	<b>4.5</b>	<b>145 m<sup>2</sup></b>
<b>CHF 7'517 / m<sup>2</sup></b>			

## 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 145m<sup>2</sup> 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 105m<sup>2</sup> 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
- 105m<sup>2</sup> 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!**

# 5 4802 Strengelbach

Vergleichsangebot • Zeit online: 1 Jahr • Offline seit: 11 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
<b>CHF 1'030'000</b>	<b>Maisonette / Duplex</b>	<b>4.5</b>	<b>150 m<sup>2</sup></b>
<b>CHF 6'867 / m<sup>2</sup></b>			

## Angaben zur Immobilie

Baujahr	2022	Zimmer	4.5
---------	------	--------	-----

## Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Balkon

## Beschreibung

Exquisite 4.5-Zi-Maisonette mit Terrasse - Wohnraum auf zwei Ebenen

Die Wohnung befindet sich in Strengelbach. Sie sind in 7 Minuten mit dem Fahrrad vom Bahnhof Zofingen in Ihrem neuen Zuhause! in Strengelbach. Oder in 3 Minuten auf der Autobahn!

Entdecken Sie modernes Wohnen in perfekter Form! Diese exklusive 4.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung bietet ein außergewöhnliches Wohnenerlebnis.

Die Maisonette-Wohnung erstreckt sich mit einer Wohnfläche von 150 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen und kombiniert Eleganz mit Funktionalität. Im 1. Obergeschoss finden Sie den großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Die offene Küche, ausgestattet mit modernsten Geräten, grenzt an den Wohnbereich und ist ideal für das Kochen und soziale Zusammenkünfte. Neben den drei

komfortablen Schlafzimmern, bietet die Wohnung auch zwei geschmackvoll gestaltete Badezimmer. Die Attika-Ebene, zugänglich über eine stilvolle Treppe, erweitert den Lebensraum und kann individuell genutzt werden – ob als Home-Office, Spielzimmer oder Rückzugsort. Hochwertige Baumaterialien und eine durchdachte Raumaufteilung sorgen dafür, dass sich jeder Bewohner vom ersten Moment an zu Hause fühlt. Sowohl die technischen Geräte als auch die Heizungs- und Energiestandards erfüllen höchste Ansprüche an Komfort und Nachhaltigkeit. Mit dem Baujahr 2022 ist das Gebäude auf dem neuesten Stand der Architektur und Technik.

Zusätzlich muss zur Wohnung ein Tiefgaragenparkplatz für 35'000 CHF gekauft werden

**Verpassen Sie nicht die Chance auf Ihr neues Zuhause. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!**

# 6 4800 Zofingen

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



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
<b>CHF 1'050'000</b>	<b>Wohnung</b>	<b>4.5</b>	<b>117 m<sup>2</sup></b>
<b>CHF 8'974 / m<sup>2</sup></b>			

## 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 18m<sup>2</sup>, 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, 8m<sup>2</sup>
- Küche mit Kochinsel 10m<sup>2</sup>
- Wohn- und Essbereich, 43m<sup>2</sup>
- Balkon mit Verglasung, 17m<sup>2</sup>
- Zimmer 1, 12m<sup>2</sup>
- Gästebad mit Dusche, 6m<sup>2</sup>
- Familienbad mit Wanne und Dusche, 7m<sup>2</sup>
- Zimmer 2, 16m<sup>2</sup>
- Zimmer 3, 13m<sup>2</sup>
- Im UG ein Kellerraum (geschlossen), 12m<sup>2</sup>

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: 6 Monate • Offline seit: 2 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
<b>CHF 1'010'000</b>	<b>Wohnung</b>	<b>5.5</b>	<b>128.9 m<sup>2</sup></b>
<b>CHF 7'836 / m<sup>2</sup></b>			

## 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.

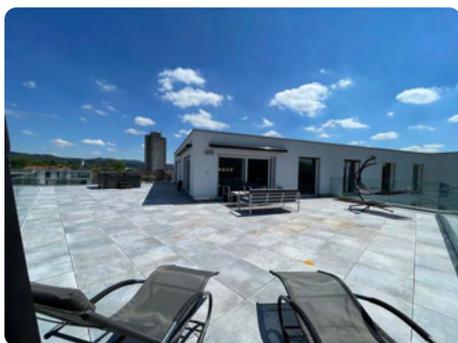
Die Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von 128,9 Quadratmetern ein grosszügiges Raumangebot mit 5,5 Zimmern. Der ausgewogene Grundriss verkörpert eine perfekte Kombination aus offenem Wohnen und individuell nutzbaren Räumlichkeiten. Beim Betreten der Wohnung

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 4665 Oftringen

Vergleichsangebot • Zeit online: 11 Monate • Offline seit: 10 Monate



## Interessiert?

Erfahren Sie mehr über diese Immobilie

- Grundrissplan
- 360° VR-Tour
- Exposé

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



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
<b>CHF 1'210'000</b>	<b>Mansarde</b>	<b>4.5</b>	<b>120 m<sup>2</sup></b>
<b>CHF 10'083 / m<sup>2</sup></b>			

## 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!

# 9 4800 Zofingen

Vergleichsangebot • Zeit online: 11 Monate • Offline seit: 7 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
<b>CHF 1'190'000</b>	<b>Wohnung</b>	<b>4.5</b>	<b>143 m<sup>2</sup></b>
<b>CHF 8'322 / m<sup>2</sup></b>			

## 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 m<sup>2</sup> 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.