

WOHNUNGSSPIEGEL

POSTSTRASSE 8, SEENGEN

BEZUG 01.10.2021

ANSICHT HAUSEINGANG

Attika	4.5 ZIMMER-WOHNUNG NR. 2.1 VERMIETET NWF: ca. 135 m ²		
1. OBERGESCHOSS	3.5 ZIMMER-WOHNUNG NR. 1.1 VERMIETET NWF: ca. 93 m ²	3.5 ZIMMER-WOHNUNG NR. 1.2 VERMIETET NWF: ca. 95 m ²	3.5 ZIMMER-WOHNUNG NR. 1.3 Nettomietzins CHF 1'590.00 HK / NK akonto CHF 210.00 NWF: ca. 90 m ²
ERDGESCHOSS	4.5 ZIMMER-WOHNUNG NR. 0.1 VERMIETET NWF: ca. 113 m ²	3.5 ZIMMER-WOHNUNG NR. 0.2 VERMIETET NWF: ca. 95 m ²	
UNTERGESCHOSS	KELLER / HOBBYRAUM / TECHNIKRAUM / EINSTELLHALLE		

Hobbyraum (ca. 25 m²) à CHF 160.00
 Einstellplätze à CHF 130.00
 NWF: Nettowohnfläche
 HK / NK: Heiz- und Nebenkosten



Alte Post Seengen

Erstklassige Wohnqualität im Seetal



grundmann
Immobilien Seetal www.grundmann.ag

Straub & Partner
DIE IMMOBILIEN-PROFIS

Alte Post Seengen

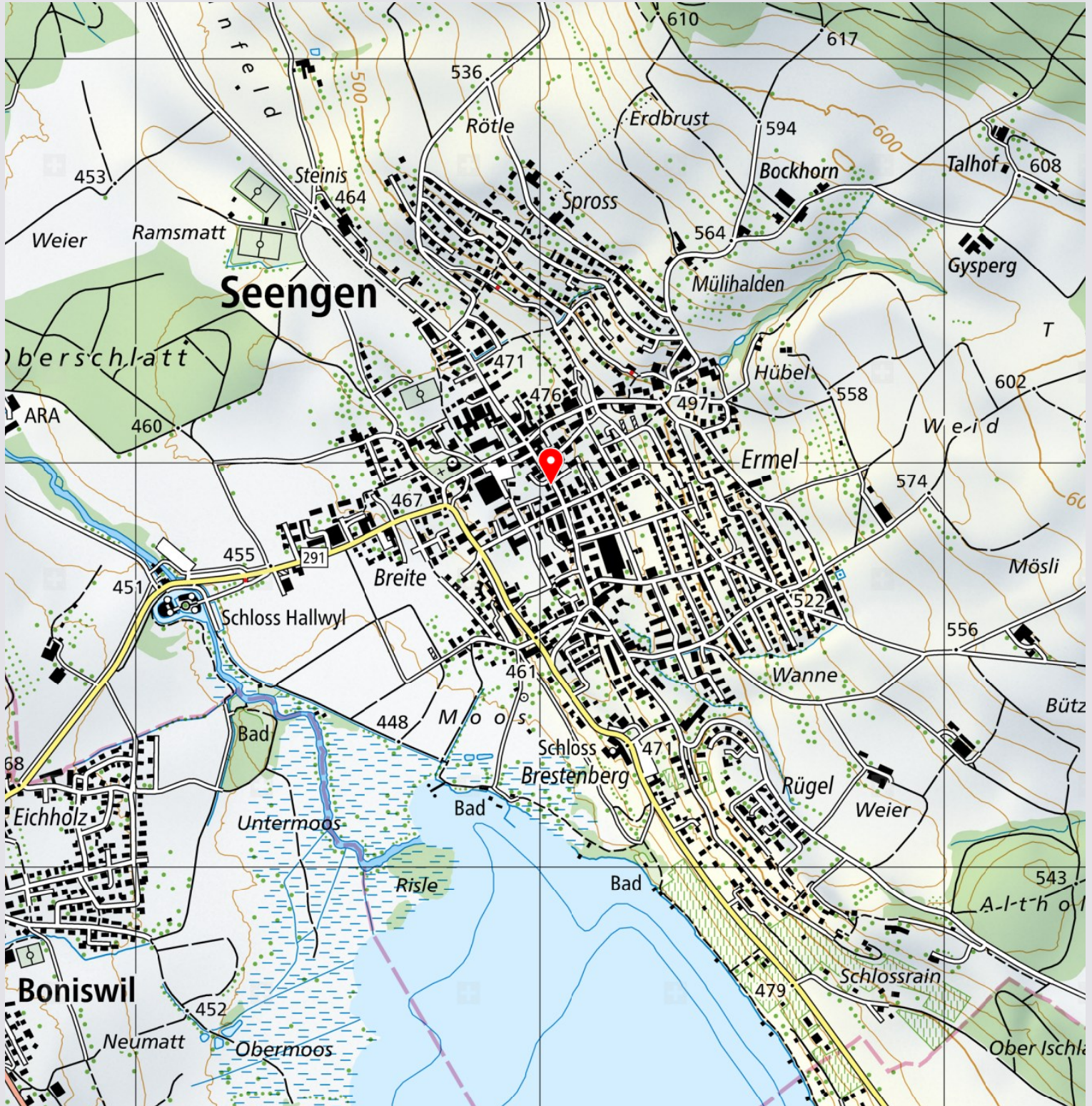
Seengen, am Nordende des Hallwilersees, in einer wunderschönen und teilweise geschützten Landschaft gelegen, wurde erstmals 893 urkundlich als «Seynga» erwähnt. Man nennt das Seetal auch die Visitenstube des Aargaus. Verschiedene noch bestehende Bauten wie etwa das Wasserschloss Hallwyl, das Schlosshotel Brestenberg, die marktante reformierte Kirche oder das Dorfmuseum «Alte Schmitte» sind Zeitzeugen einer lebendigen Dorfgeschichte.

Abseits vom grossen Verkehr aber unweit vom Nationalstrassennetz und gut mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar, lässt es sich in Seengen hervorragend leben. Das ursprüngliche Bauerndorf hat sich zum attraktiven Wohnort mit guten Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Gewerbebetrieben entwickelt. Trotz allen Neuerungen sind der ländliche Charakter und der schöne Dorfkern geblieben. In vielen Bereichen nimmt Seengen eine Zentrumsfunktion ein. Erwähnenswert ist insbesondere unsere Schule, die alle Volksschulstufen anbietet.

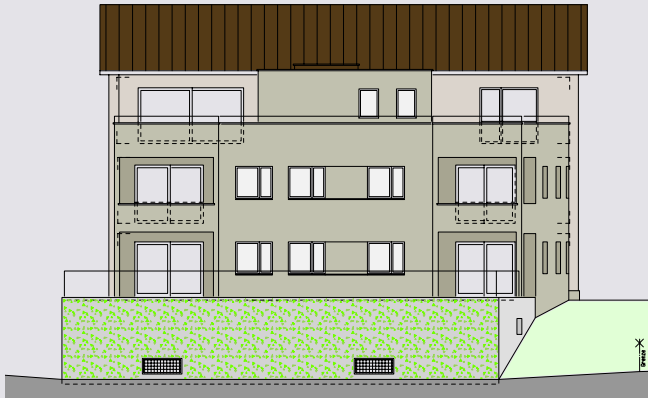
Die schöne Lage am See, der Blick in die Alpen, die fortschrittliche Infrastruktur, die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und nicht zu vergessen der sehr attraktive Steuerfuss haben seit Jahren zu einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum geführt. Neuzuzüger treffen auf ein grosses Angebot an aktiven und attraktiven Vereinen.

Quelle: Webseite seengen.ch 02.11.2020

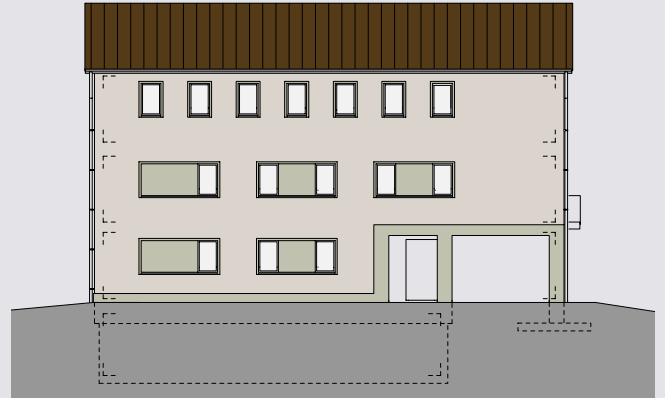




Alte Post Seengen



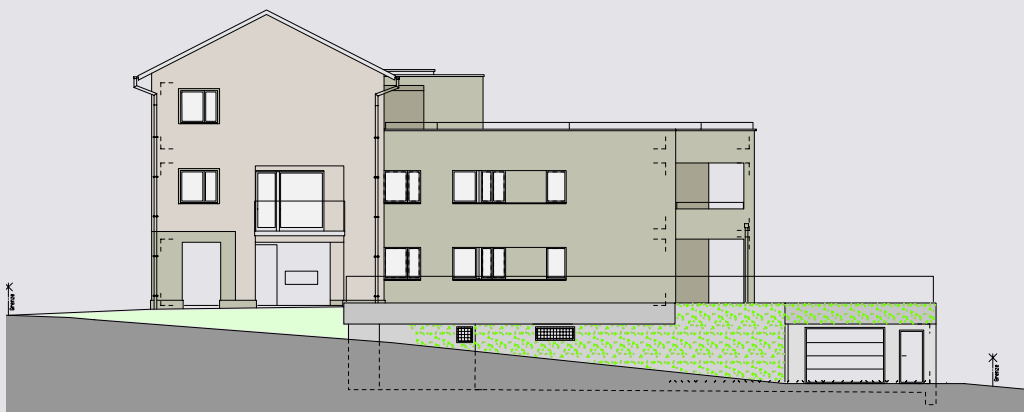
Westansicht



Ostansicht



Südansicht



Nordansicht



Alte Post Seengen





Alte Post Seengen



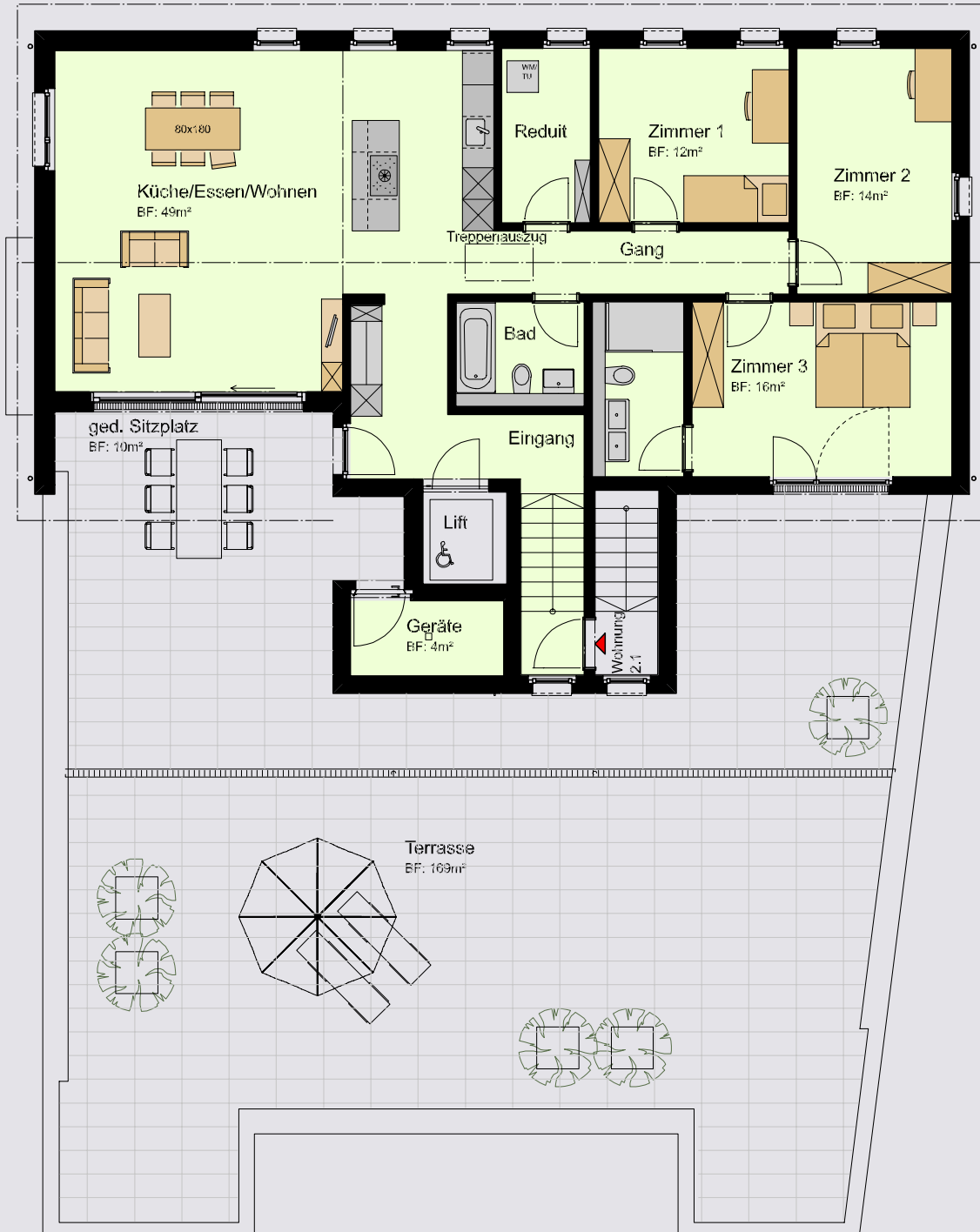
Wohnung 1.3
3½ Zimmer
NWF 90m²

Wohnung 1.2
3½ Zimmer
NWF 95m²

Wohnung 1.1
3½ Zimmer
NWF 93m²



Wohnung 2.1
 4½ Zimmer
 NWF 135m²



EINLADEND – Entrée

- Offene Garderobe mit praktischem Einbauschränk

TOP STANDARD – Küche

- Ausgerüstet mit modernsten V-Zug-Apparaten wie Glaskeramikkochfeld, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach mit 3 Schubladen
- Kücheninsel
- Küchenrückwand aus Glas (einseitig lackiert)
- Küchenfronten in crème / graubraun, Kunstharz beschichtet
- Dunkle Natursteinabdeckung

MODERN – Badezimmer

- 3½-Zimmer-Wohnungen:
Bad / WC: Badewanne, WC, Badmöbel mit einem Becken, Unterbau und Spiegelschrank;
Dusche / WC: WC, Badmöbel mit einem Becken, Unterbau und Spiegelschrank, Dusche mit Gleit- oder Flügeltüre oder mit Glastrennwand in satiniertem Echtglas; Lüftung
- 4½-Zimmer-Wohnungen:
Bad / WC: Badewanne, WC, Badmöbel mit einem Becken, Unterbau und Spiegelschrank;
Dusche / WC: WC, Badmöbel mit einem Doppelbecken, Unterbau und Spiegelschrank, Dusche mit Glastrennwand in satiniertem Echtglas, Lüftung

RUHIG UND SONNIG – Gartensitzplatz / Balkon / Terrasse / Gartenanlage

- Gedeckter Gartensitzplatz mit Zementgartenplatten / Balkon mit keramischen Platten / Attika-Terrasse mit keramischen Platten
- Knickarm-Markise mit elektrischem Antrieb
- Geräteraum auf Attika-Terrasse (nur 4.5 Zimmer-Attika-Wohnung)
- Grosszügige Gartenanlage mit heimischer Bepflanzung, Gemeinschaftsplatz mit Sitzbank, Sandkasten und Spielgerät



KOMFORT – Waschen / Trocknen

- Waschmaschine und Wäschetrockner (Electrolux) in jeder Wohnung im separaten Reduit

PRAKTISCH – Reduit / Kellerraum / Einstellhalle

- Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Reduit in der Wohnung sowie einen eigenen Kellerraum im Untergeschoss (beide mechanisch belüftet)
- Einstellhalle mit elektrischem Garagentor mit Funkbedienung

EXKLUSIV – Bodenbeläge

- Bodenplatten in Entrée / Korridor, Reduit, Wohnen / Essen, Küche und Badezimmern (raumhoch)
- Holzparkett mit Sockel in allen Zimmern

UMFANGREICH – Elektroinstallation

- Gegensprech-Sonnerieanlage mit Türöffnungsfunktion
- Elektrische Lamellenstoren in der ganzen Wohnung
- Einbau-Spots in den Badzimmern, Entrée / Korridor und Küche
- Deckenleuchten auf Balkon / Gartensitzplatz
- Multimediakabelverbindung (Swisscom und Cablecom) im Wohn- und Essbereich und in jedem Zimmer

BEQUEM – Aufzugsanlage

- Lift vom Untergeschoss bis ins Attikageschoss
- Rollstuhlgängig und altersgerecht

BAUQUALITÄT – Heizungs- und Warmwasserinstallationen

- Ökologische Luft-Wasser Wärmepumpenheizung
- Bodenheizung, Raumthermostaten elektrisch pro Raum, Wärmezählung pro Wohnung
- Warmwasseraufbereitung zentral mittels Wärmepumpe

Bauherrschaft und Entwicklung

grundmann
Immobilien Seetal www.grundmann.ag

Erstvermietung und Bewirtschaftung



Grundmann AG
Grundmann Immobilien Seetal
Poststrasse 21
5707 Seengen

Tel 062 777 24 45
info@grundmann.ag
www.grundmann.ag

Die Immobilien-Treuhänder
Straub & Partner AG
Schafisheimerstrasse 14
5600 Lenzburg

Tel 062 885 80 60
info@straub-partner.ch
www.straub-partner.ch