

Viel Platz und wunderbare Weitsicht

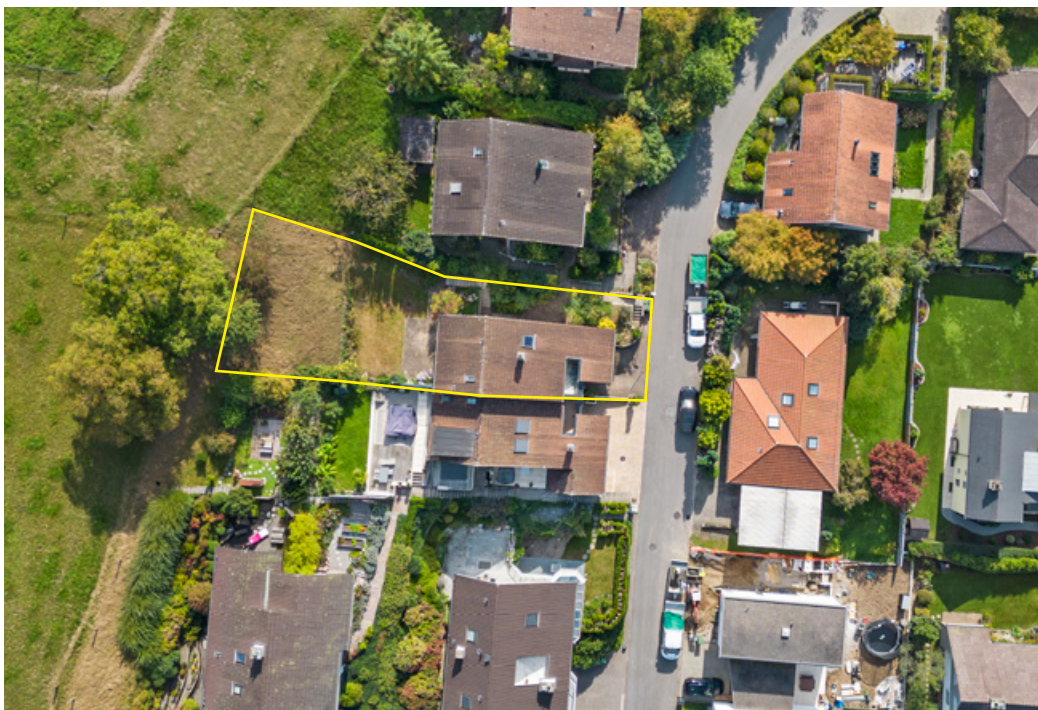
5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus, Buechbühlstrasse 15b, 8956 Killwangen



Inhaltsverzeichnis

Merkmale	03
Überblick Immobilie	04
Materialisierung	06
Aussen-/Innenansichten	07
Pläne	15
Lage	22
Weiteres Vorgehen	27





Viel Platz, Ruhe und Weitsicht

In Killwangen, an erhöhter Lage veräussern wir dieses grosszügige Einfamilienhaus mit vielen Extras. Eine Besichtigung lohnt sich.

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- praktischer Grundriss mit Splitt-Level
- grosszügige Räume
- grosszügiges Nebenraumangebot
- gepflegter Umschwung
- ruhige und erhöhte Lage mit Weitsicht
- gute Erschliessung an den öffentlichen Verkehr
- Einkauf in wenigen Minuten erreichbar
- Schulen in Gehdistanz

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie weitere Informationen zur Liegenschaft und zum Ablauf des Verkaufsprozesses.

Überblick Immobilie

Immobilie	Doppeleinfamilienhaus
Adresse	Buechbühlstrasse 15b, 8956 Killwangen AG
Parzellennummer	1137
Baujahr	1985
Grundstücksfläche	414 m ²
Kubatur	928 m ³
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Nasszellen	1 x im Erdgeschoss mit Dusche 1 x im Obergeschoss mit Badewanne
Nebenräume	Estrich, Keller, Technikraum, Waschküche
Aussenraum	Mehrere Sitzplätze ums Haus, Rasenfläche
Stockwerke	3 Etagen (Split-Level)
Nettowohnfläche	ca. 150 m ²
Nebennutzfläche	ca. 65 m ² (Estrich, Keller, Heizen, und Garage)

Heizung	Wärmepumpe, Wärmeverteilung über Bodenheizung
Renovationen/Investitionen	In den letzten 10 Jahren wurden Sanierungen in der Grössenordnung von ca. 65'000 CHF getätigt. Eine Auflistung erhalten Sie im Anschluss an die Besichtigung.
Parkieren	Garage für 1 Fahrzeug, Platz für ein weiteres vor der Garage
Bezugstermin	sofort oder nach Vereinbarung
Verkaufspreis	1.3 Mio. CHF
Verkaufsbedingungen	5 % Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung, 10 % Anzahlung bei Beurkundung (sofern nicht gleichzeitig mit Eigentumsübertragung), Rest per Eigentumsübertragung. Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, die Notariats- und Grundbuchgebühren werden – vorbehältlich anderer kantonaler Usanzen – je zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Das Objekt wird wie gesehen übernommen. Falls die Niederspannungsinstallationen kontrolliert werden müssen, erfolgt die Kontrolle in der Regel nach Eigentumsübertragung und zu Lasten der Käuferschaft.

Materialisierung

Fassade	massive Bauweise, Grobabrieb
Fenster	Holz, 2-fach verglast
Bodenbeläge	Wohnbereich: Natursteinplatten Zimmer: Teppich/Parkett Küche: Natursteinplatten Nasszellen: keramische Platten
Wände	Wohnbereich: Verputz, weiss gestrichen Zimmer: Verputz und Holztäfer Nasszellen: keramische Platten, teils deckenhoch
Küche/Geräte	Fronten: Holz Geräte: Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Cerankochfeld, Dampfabzug
Elektroinstallationen	Die letzte Kontrolle der Niederspannungsinstallationen erfolgte im Jahr 2023.



Sonnige Lage mit Aussicht

An erhöhter Lage in Killwangen veräussern wir diese Doppelhaushälfte mit viel Platz und tollem Umschwung. In der Umgebung steht eine gute Infrastruktur zur Verfügung und auch der Anschluss an den öffentlichen Verkehr ist optimal.

Die wunderbare Hanglage bietet eine schöne Besonnung und eine noch schönere Fernsicht. Eine verkehrsberuhigte Strasse vor dem Haus garantiert die Ruhe und birgt keine grosse Gefahr für spielende Kinder. Ein grosszügiger Balkon, sowie ein wunderbarer Garten, laden zum Verweilen ein.



In der Garage findet ein Fahrzeug Platz. Ein weiteres Fahrzeug kann vor der Garage abgestellt werden.





Willkommen Zuhause!

Das Haus befindet sich in einem bezugsbereiten Zustand. Mit kleinem finanziellen Aufwand kann die Liegenschaft noch nach dem eigenen Geschmack hergerichtet werden.

Neben den grosszügigen Räumen, der praktischen Raumaufteilung und dem schönen Garten gehörten vor allem die zusätzlichen Stauraumflächen zu den Highlights dieser Liegenschaft. Egal wie Ihre Bedürfnisse sich verändern, dieses Haus lässt sich ganz individuell nutzen und umnutzen.

Das Naherholungsgebiet in der direkten Umgebung lädt zu langen Spaziergängen und anderen Tätigkeiten ein. Im Freibad in der Nähe geniessen Gemeindemitglieder ausserdem freien Eintritt und können sich an heissen Tagen umsonst abkühlen.







überdachter Sitzplatz



überdachter Sitzplatz



Zimmer 1



Zimmer 1





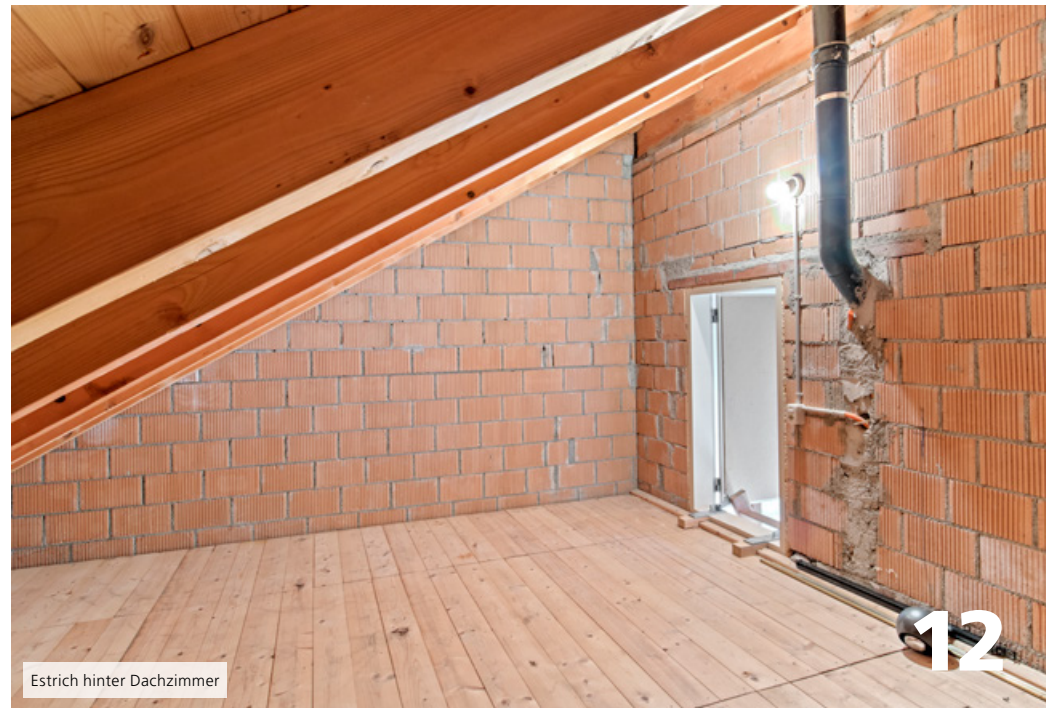
Badezimmer Erdgeschoss



Badezimmer Obergeschoss



ausgebautes Dachzimmer



Estrich hinter Dachzimmer



Sitzplatz West



Sitzplatz Ost



Sitzplatz Ost



Westseite



Waschküche



Waschküche



Keller



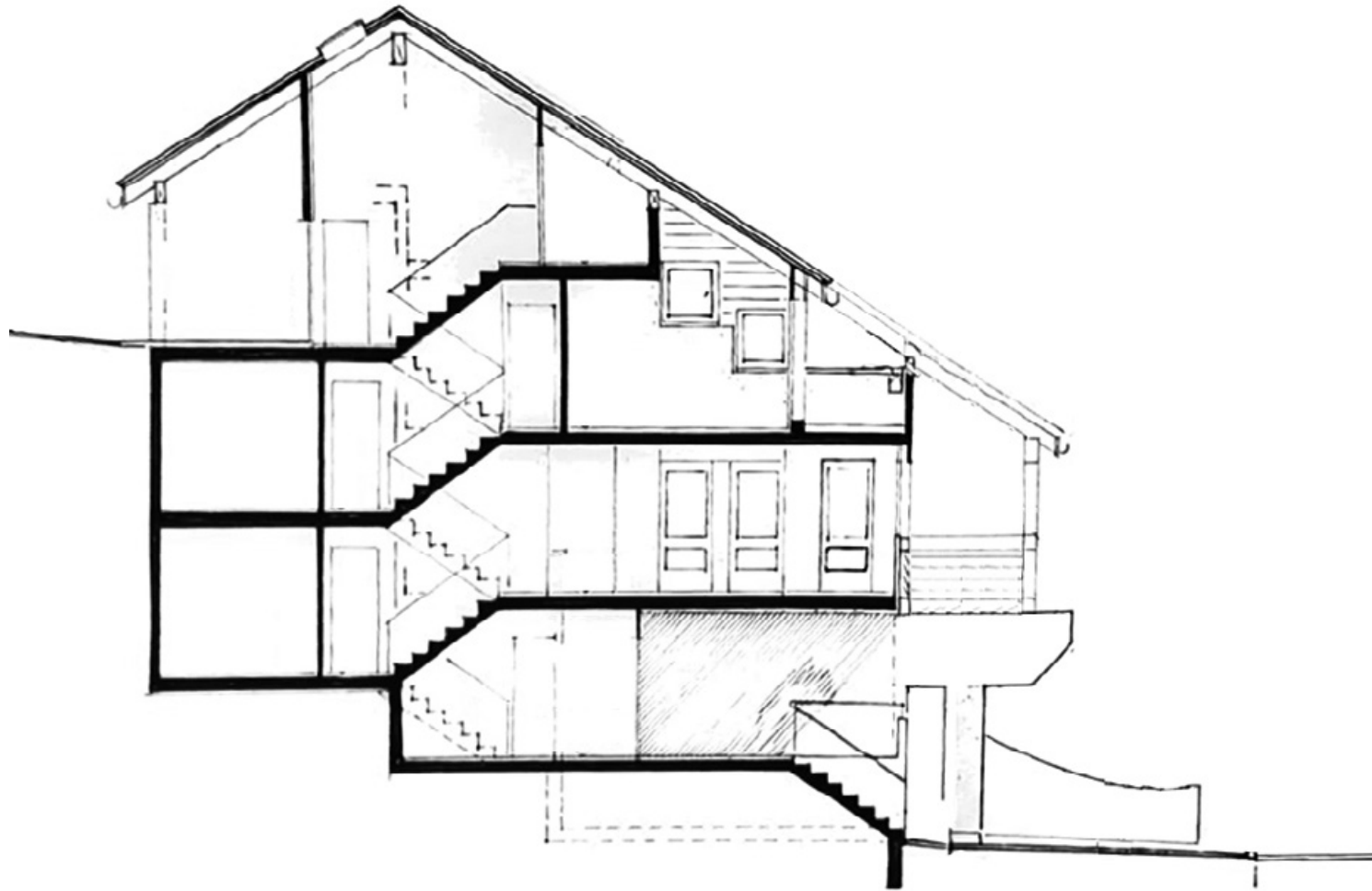
Keller

Katasterplan

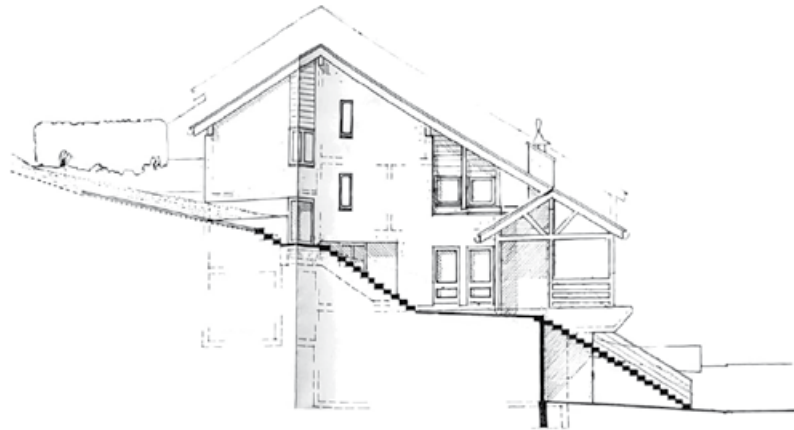


Quelle: ÖREB-Kataster Kanton Aargau

Schnitt



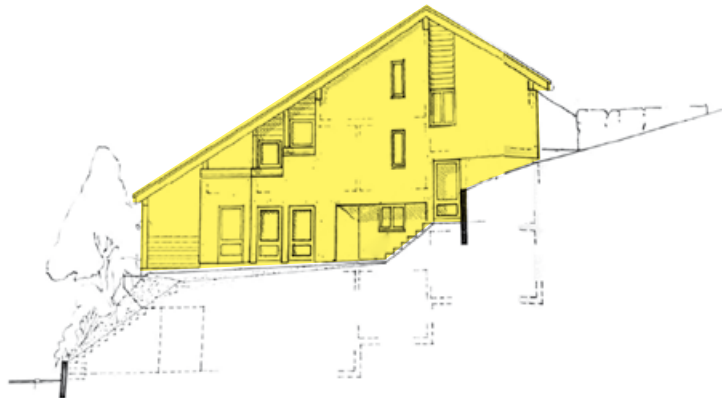
Seitenansichten



Nordfassade



Ostfassade



Südfassade

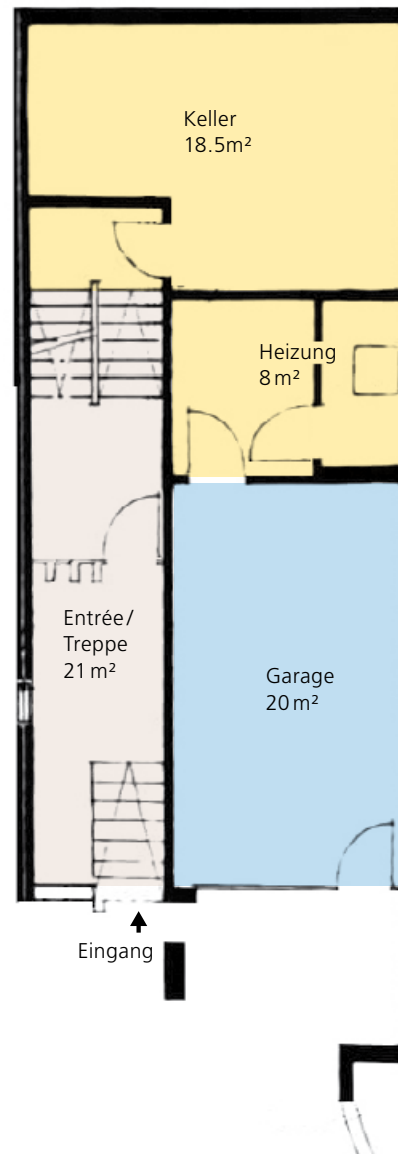


Westfassade



Grundriss Untergeschoss

- Eingangsbereich
- Nebenräume
- Garage

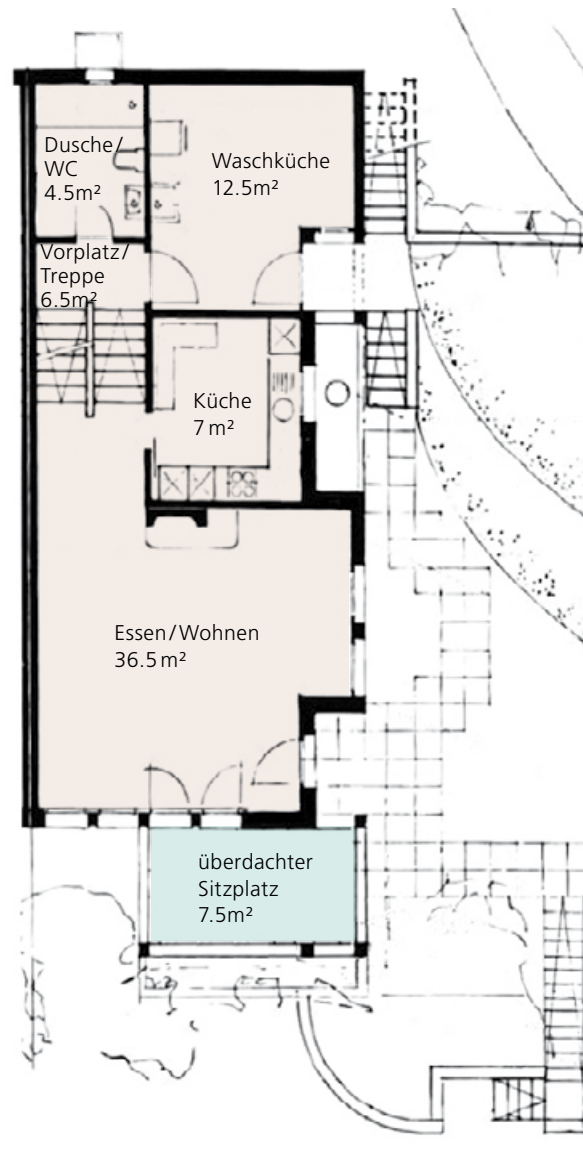


Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.



Grundriss Erdgeschoss

- Wohnbereich
- überdachter Sitzplatz

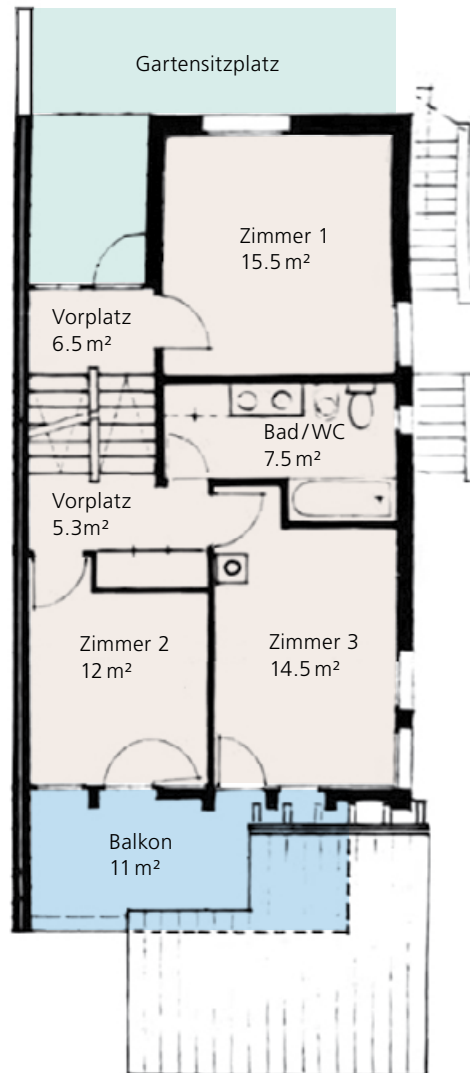


Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.



Grundriss Obergeschoss

- Wohnbereich
- Gartensitzplatz
- Balkon

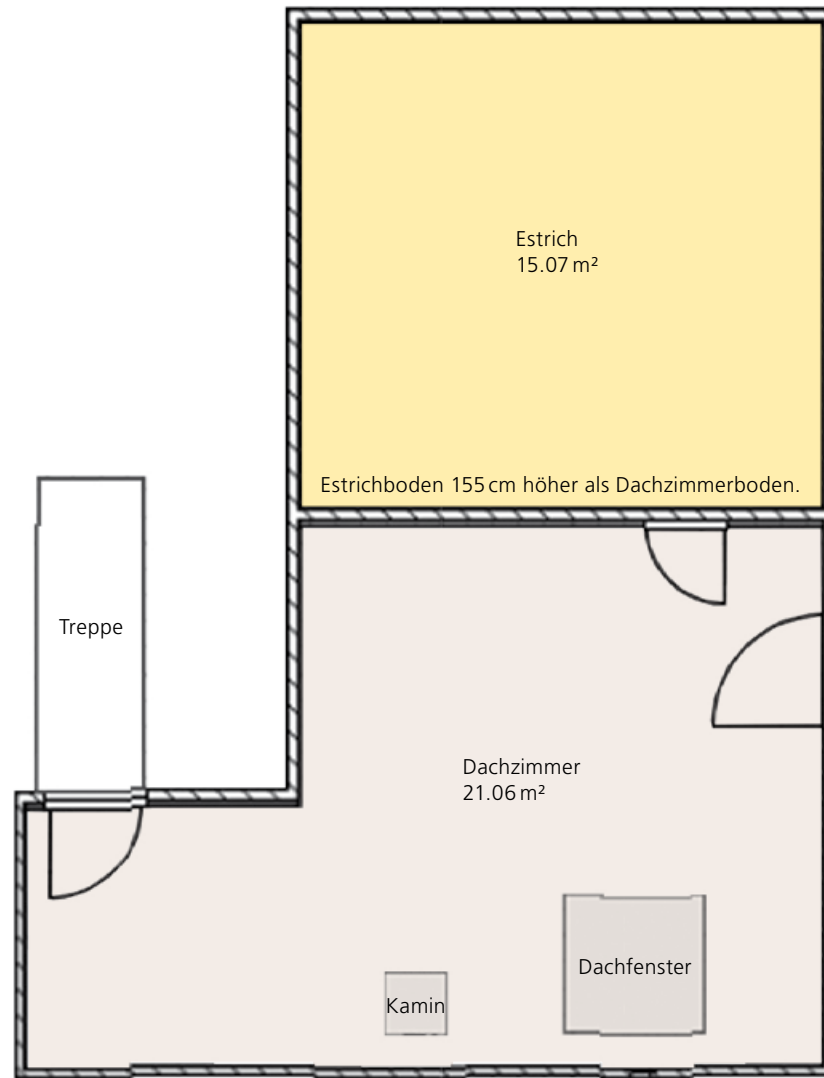


Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.



Grundriss Dachgeschoss

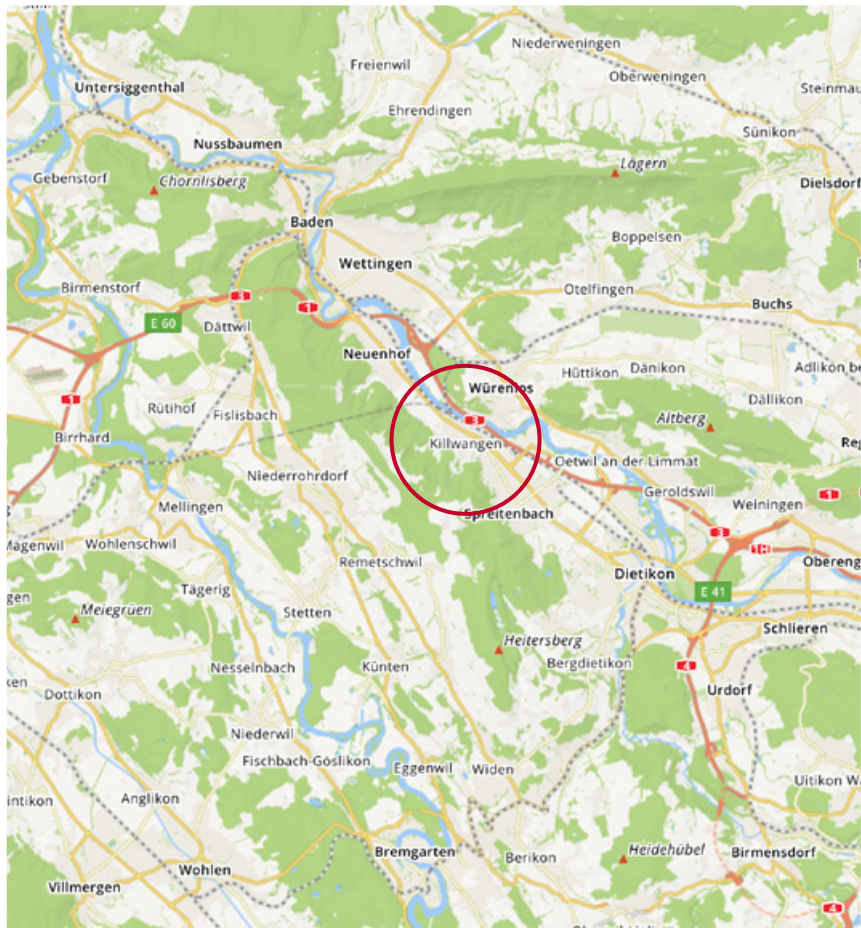
- Dachzimmer
- Estrich



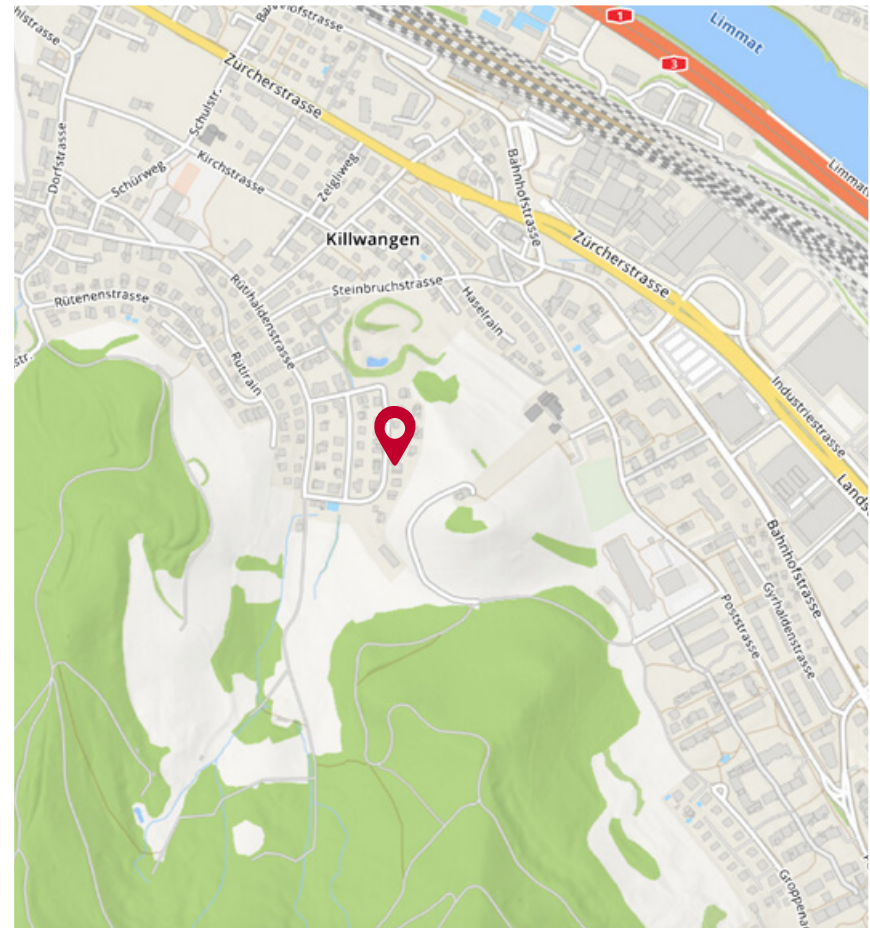
Hinweis: Schematische Eigendarstellung, kein Originalplan vorhanden. Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.

Übersicht Lage

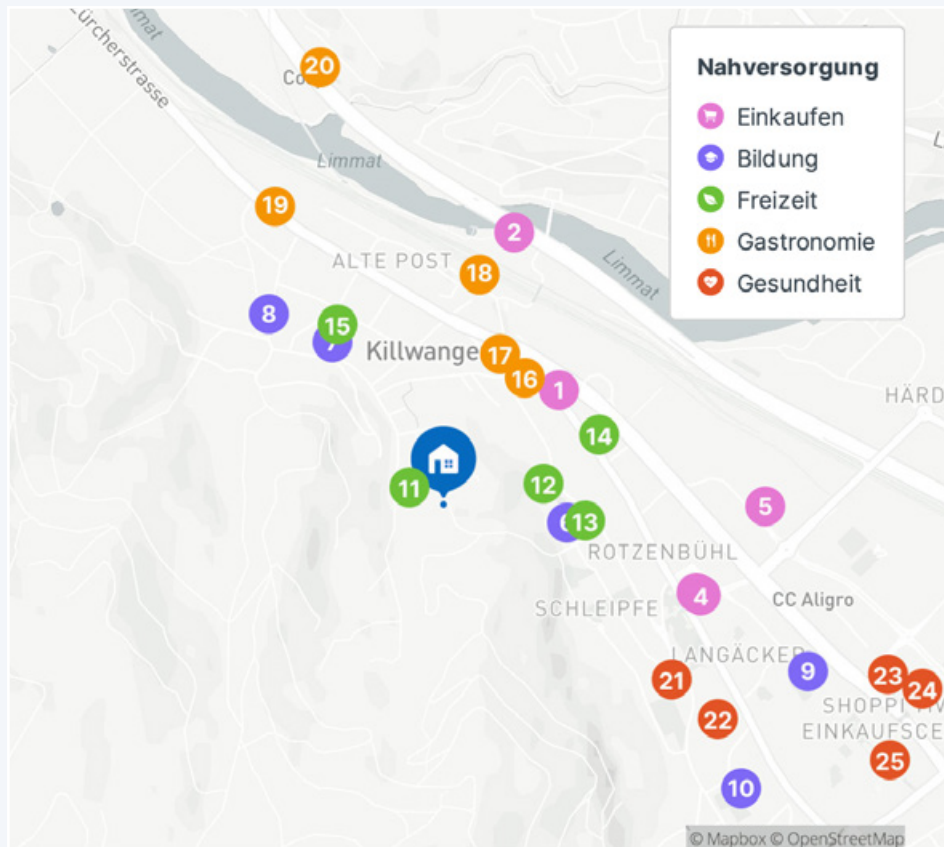
Makrolage



Mikrolage



Infrastruktur in der Nachbarschaft



Einkaufen

1	Mio	389 m
2	Coop Supermarkt	687 m
3	Spar	792 m
4	Spar	806 m
5	Nestlé Shop	910 m

Gastronomie

16	Sofra	339 m
17	Meierhof	355 m
18	Café Suisse	540 m
19	Schwyzehüsli	868 m
20	Marché Würenlos	1.2 km

Bildung

6	Schulhaus Hasel	379 m
7	Killwangen	469 m
8	Kindergarten Dorf	652 m
9	Kindergarten	1.2 km
10	Schulanlage Zentrum	1.2 km

Gesundheit

21	Dr. med. Maeder	873 m
22	Zahnarzt	1 km
23	Zur Rose	1.4 km
24	Amavita	1.5 km
25	Shoppi	1.5 km

Erreichbarkeit


Auto



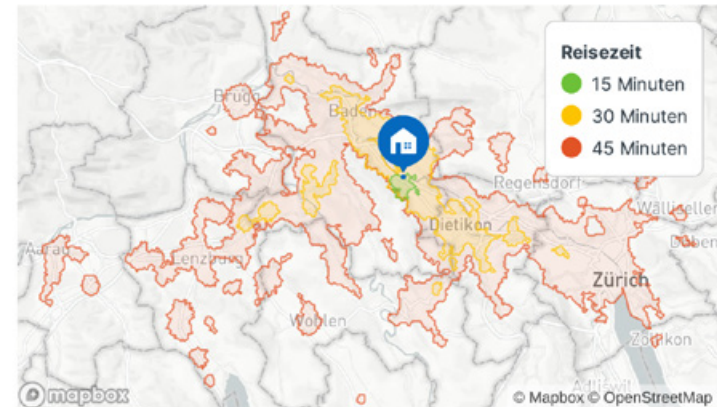
 Flughafen Flughafen Zürich 15.5 km

 Autobahnauffahrt Spreitenbach 1.2 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- | | |
|---|--|
|  183 Einkaufen |  237 Bildung |
|  383 Gastronomie |  107 Gesundheit |
|  780 Freizeit | |

Öffentlicher Verkehr



 Bahnhof Killwangen-Spreitenbach 562 m

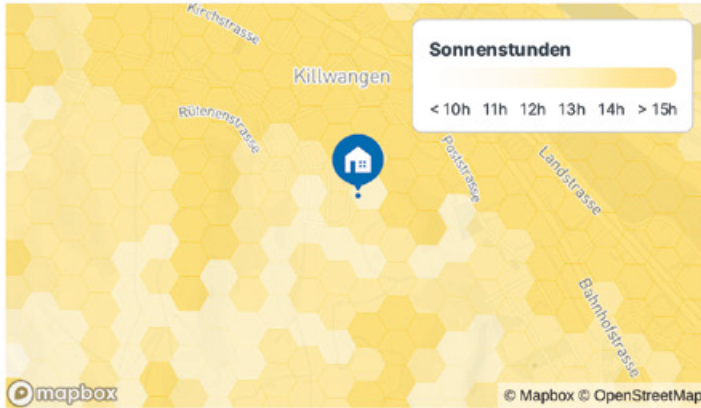
 Bus Spreiti West 436 m

 Tram Killwangen Bahnhof 527 m

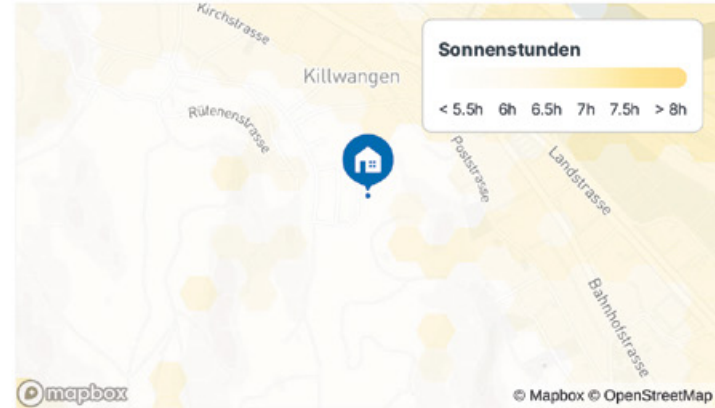
Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- | | |
|---|--|
|  3 Einkaufen |  3 Bildung |
|  4 Gastronomie |  0 Gesundheit |
|  7 Freizeit | |

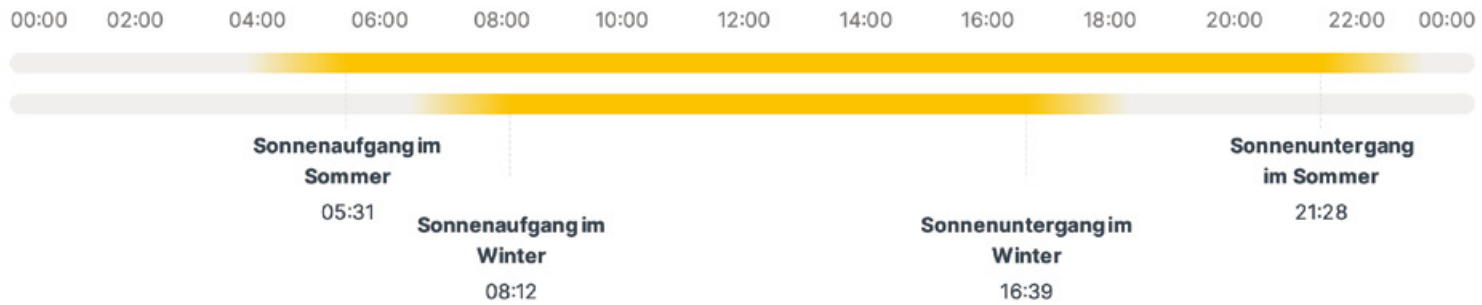
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 14h



Sonnenstunden im Winter 5h





Weiteres Vorgehen

Ihnen gefällt die Liegenschaft? Dies sind die nächsten Schritte:

- 1) • Besichtigung/Beratungsgespräch vereinbaren
 - Zustellung ergänzender Unterlagen nach erfolgter Besichtigung

- 2) • Einreichen Ihres Kaufangebots inkl. Finanzierungsnachweis
 - Besprechung Ihres Angebotes mit der Verkäuferschaft → Entscheid

- 3) • Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und Anzahlung
 - Beurkundung und Eigentumsübertragung

Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen beim Kaufentscheid beratend zur Seite.

Freundliche Grüsse



Gion Decurtins
Senior Key Account Manager
Immobilienverkauf



Petra Zen-Ruffinen
Key Account Manager
Immobilienverkauf

Telefon: 044 207 26 26

E-Mail: immoverkauf@vzch.ch

Mitglied von:  

© VZ VermögensZentrum · Immobilienverkauf · Gotthardstrasse 6 · 8002 Zürich · Tel. 044 207 26 26 · www.vermoegenszentrum.ch

Haftungshinweis: Die Verkaufsdokumentation ist unverbindlich und für die Empfängerin oder den Empfänger persönlich bestimmt. Es ist Sache der Käuferschaft, die enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Die vorliegende Dokumentation ist somit kein integrierender Bestandteil der vertraglichen Vereinbarungen mit der Käuferschaft.