

# Preisbewusstes Wohnkonzept 4 ½ Zimmer Eigentumswohnung im Erdgeschoss





## Willkommen in Uerkheim

Das Dorf befindet sich im mittleren Abschnitt des Uerkentals. Beim Dorfzentrum zweigen zwei Seitentäler ab, das Hinterwital in Richtung Westen und der Waldgraben in Richtung Nordwesten. Der Uerknerberg (579 m ü. M.) bildet die östliche Gemeindegrenze und zugleich eine natürliche Grenze zum benachbarten Suhrental. Neben zahlreichen verstreuten Einzelhöfen gibt es noch drei Weiler, Hinterwil, Linden und Neudorf. Die Fläche des Gemeindegebiets beträgt 709 Hektaren, davon sind 286 Hektaren bewaldet und 79 Hektaren überbaut. Nachbargemeinden sind Safenwil, Kölliken, Holziken, Schöffland, Staffelbach, Bottenwil und Zofingen.

Am 31. Dezember 2016 lebten 1366 Menschen in Uerkheim.

Mit dem Auto ist Uerkheim gut erreichbar, in 8 Minuten fährt man zum Autobahnanschluss Aarau-West, von wo in rund 30 Minuten die Zentren Zürich, Luzern und Basel erreichbar sind.

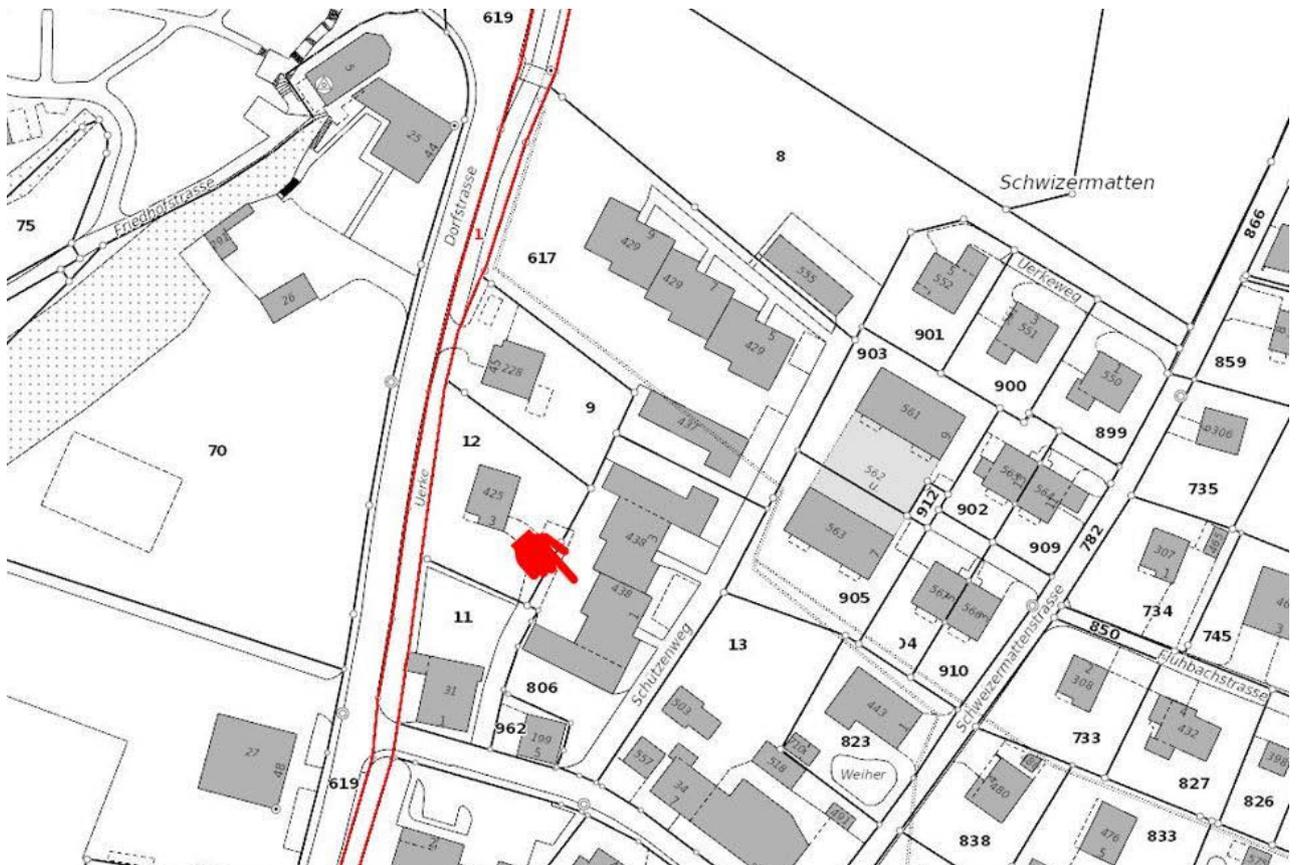
Mit dem ÖV sind in wenigen Minuten die Bahnhöfe Zofingen oder Schöffland erreichbar.

Kindergarten und Primarschule befinden sich in Uerkheim, die Oberstufe in Zofingen oder Kölliken

# Lageplan



# Katasterplan





## Die ideale Wohnung für Paare, kleine Familie oder auch Singles.

Ruhig gelegen im Zentrum von Uerkheim.

Die Wohnung im Erdgeschoss mit Hochparterre ist nach nur wenigen Stufen schnell zu erreichen.

Gemütlich und zweckmässig sind zwei Stichworte für diese 4 ½ Zimmer Eigentumswohnung. Die Raumaufteilung ist praktisch konzipiert.

Vom Eingangsbereich mit Einbauschränken gelangen Sie in jedes Zimmer. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer im römischen Stil und ein Gäste-WC. Die Küche wurde 2012 total renoviert und neu gestaltet. Die Wohnung ist vollständig mit Plattenboden ausgelegt.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den nach Westen ausgerichteten Balkon mit seinen grossen Pflanztrögen, hier geniessen Sie auch am Feierabend noch die Sonne.

Zur Wohnung gehört noch ein grosszügiger, eigener Kellerraum.

Zuzüglich zum Verkaufspreis ist die Garageboxe mit automatischem Tor, für CHF 30'000.-

Distanzen:

- ÖV: 260m
- Autobahn A1 Aarau-West: 5.9Km 7 Fahrminuten
- Schule: 230m
- Einkauf mit Post: 350m
- Dienstleistung: 170m
- Naherholung: 500m

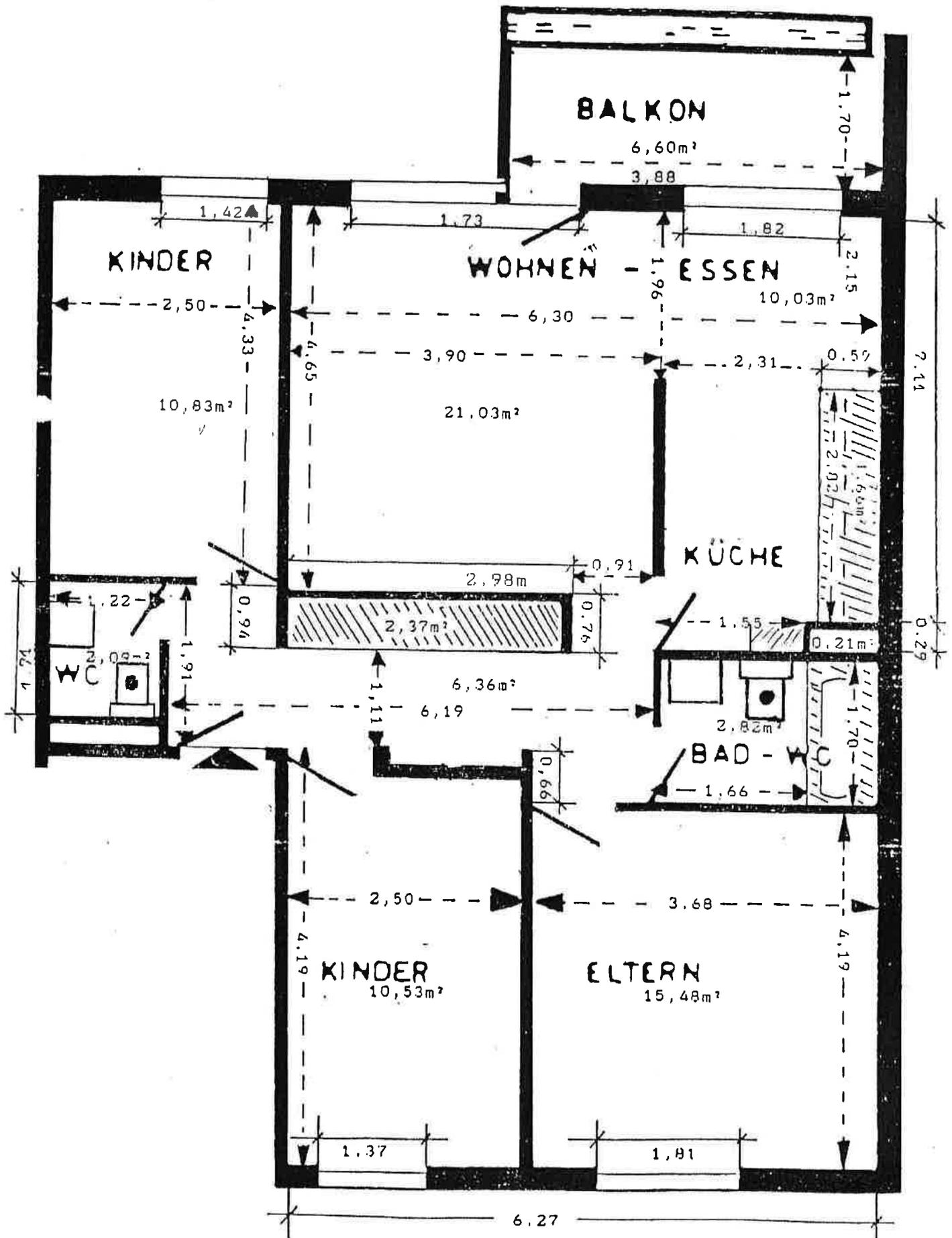












# Wichtige Daten im Überblick

<b>Objektnummer</b>	<b>116060017-27</b>
Wohnung	4,5 Zimmer Eigentumswohnung
Adresse	Schützenweg 1
PLZ / Ort	4813 Uerkheim
Baujahr	1974
Renovierung / Totalsaniert	2000-2012
Neue Küche	2012
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Nasszellen	2
Wohnfläche netto	80 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	86.60 m <sup>2</sup>
Objektzustand	gut
Qualität der Ausstattung	gut
Heizungsart	Ölheizung
Gäste WC	✓
Keller	✓
Balkon	✓
Garage	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
<b>Kaufpreis</b>	<b>CHF 290'000.-</b>

**Zuzüglich Garagebox CHF 30'000.-**

<b>Raumprogramm</b>	
Erdgeschoss	
Eingang	6.36 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	21.03 m <sup>2</sup>
Küche	10.03 m <sup>2</sup>
Bad/WC	2.82 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2.09 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	15.48 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	10.53 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	10.83 m <sup>2</sup>
Balkon	6.60 m <sup>2</sup>

## **Dokumentation:**

Irrtümer vorbehalten. Wir bemühen uns um korrekte Angaben, können jedoch keine Garantie übernehmen.

## **Reservation:**

Eine allfällige Reservation wird schriftlich vereinbart. Die Reservationszahlung in der Höhe von CHF 20'000.- ist Bestandteil des Kaufvertrages.

## **Kaufkosten:**

Notar- und Grundbuchkosten werden von Käufer und Verkäufer je zur Hälfte übernommen. Die Handänderungssteuer geht zu Lasten des Käufers. Eine allfällige Gewinnsteuer geht zu Lasten des Verkäufers.

Meine Immobilie.  
Mein Zuhause.



Ihr Team von RE/MAX-City Zofingen  
**Wir freuen uns auf Sie.**



**Heinz Mathys**  
dipl. Immobilienfachmakler nims\*  
RE/MAX -Expert 17/18  
M +41 79 371 11 21  
heinz.mathys@remax.ch

## IHR IMMOBILIENPARTNER AUS ZOFINGEN

Unsere Dienstleistungen: - Vermittlung - Verkauf -  
Vermietung - Bewertung - Unterstützung bei Finan-  
zierung - Abklärungen - Notariat - usw.

## EMPFEHLUNGSHONORAR

Bei einer erfolgreichen Immobilienvermittlung welche  
zum Verkaufsabschluss führt, schenken wir Ihnen  
CHF 1'000.-

RE/MAX-City Zofingen T +41 62 752 50 20  
Gerbergasse 7 www.remax.ch/zofingen-wiggertal  
CH-4800 Zofingen



**RE/MAX**  
Immobilien