Fallbeispiel: Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus verkauft für 640K (gemäss Marktwertanalyse; statt 400K Eigentümervorstellung) + rund 120K Sanierungskosten = Hypothek für 760K erhalten.

Aussagekräftige Verkaufstexte – weil Emotionen verkaufen…

Die Objektbeschreibung

Prächtiger Rohdiamant an bester Lage

Ein Traumobjekt für alle leidenschaftlich Kreativen, Handwerker und Idealisten

ADRESSE
Lindhofstrasse 43, 5210 Windisch, Schweiz

OBJEKTART
Einfamilienhaus

VERKAUFSPREIS
CHF 698'000.–

VERFÜGBAR AB
01.08.2019

BRUTTOWOHNFLÄCHE
170 m^2

ZIMMER
8

BAUJAHR
1924

REFERENZ-NR.
5210-LNDNHF-EFH

Zum Verlieben: die Lage, die Aussichten, die Möglichkeiten

Auf einer Anhöhe inmitten dieses schönen Quartiers (Tempo 30) mit mehrheitlich Einfamilienhäusern steht dieses freistehende, altehrwürdige 2-Familien-Bauernhaus aus dem Jahre 1924, das 1985 komplett renoviert und in ein Einfamilienhaus umgebaut wurde.

Im Erdgeschoss (Hochparterre) befindet sich der Haupteingang, ein Gästezimmer/Büro, die gemütliche Wohnküche und ein grosszügiger Wohn-/Essbereich, sowie ein Gäste-WC mit Dusche. Über die Treppe gelangt man ins Obergeschoss mit Vorraum, Badezimmer und drei schönen Zimmern (zwei mit herrlicher Weitsicht und eines mit zwei Dach-fenstern). Eine weitere Treppe führt zum Dachboden.

Von der Küche aus gelangt man zum Untergeschoss, wo sich die Waschküche, sowie zwei grosszügige, naturbelassene Kellerräume befinden. Ein Ausgang führt direkt ins Freie, neben den Schopf. Vielleicht entsteht aus dem Schopf eine Garage durch die man trockenen Fusses über den auf der Rückseite gelegenen und gedeckten Sitzplatz und die gedeckte Laube direkt zu den Eingängen der Wohnküche und dem Wohn-/Essbereich gelangt.

Für mehrere Fahrzeuge aller Art steht genügend Platz auf dem Grundstück zur Verfügung.

Primavista GmbH
Immobilienagentur für die Zürichsee-Region

Hauptsitz Schwyz
Mülibach 24
8852 Altendorf

Niederlassung Aargau
Höhenweg 61
8965 Berikon

+41 44 585 2460
welcome@primavista.ch
www.primavista.ch

Fallbeispiel: Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus verkauft für 640K (gemäss Marktwertanalyse; statt 400K Eigentümervorstellung) + rund 120K Sanierungskosten = Hypothek für 760K erhalten.

Aussagekräftige Verkaufstexte – weil Emotionen verkaufen…

Die Highlights

Der Fantasie sind kaum Grenzen gesetzt

Frontansicht mit Haupteingang, Vorplatz und Schopf, der eine Garage sein könnte.

Umschwung mit Unterstand – Sie entscheiden, wie Sie die Fläche nutzen möchten.

Das und viel mehr hat dieses Schmuckstück zu bieten:

- Schule, Einkaufen, ÖV, Autobahn – alles in der Nähe
- sehr schöne, unverbaubare Aussicht auf das Wasserschloss der Schweiz in Windisch, der attraktivsten Gemeinde von Brugg AG
- Naherholungsgebiet gleich vor der Haustüre
- verkehrsarme Strasse, 30er-Zone
- Idealisten können sofort einziehen und ihr neues Daheim gestalten, wie sie es möchten
- Elektroleitungen, Gasanschluss, Boiler und Internet sind auf dem neuesten Stand
- Sie entscheiden, wie Sie heizen möchten, ob mit Holz oder Gas
- gedeckte Laube
- gemütlicher, teilweise überdachter Gartensitzplatz
- aus dem Umschwung lässt sich so einiges machen
- zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten

Nehmen Sie noch heute Kontakt auf

Lassen Sie sich dieses prächtige Objekt zeigen und schleifen Sie einen Diamanten daraus. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir sind gespannt auf Ihre Ideen und beraten Sie gerne zu den Möglichkeiten.

Primavista GmbH
Immobilienagentur für
die Zürichsee-Region

Hauptsitz Schwyz
Mülibach 24
8852 Altendorf

Niederlassung Aargau
Höhenweg 61
8965 Berikon

+41 44 585 2460
welcome@primavista.ch
www.primavista.ch

Fallbeispiel: Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus verkauft für 640K (gemäss Marktwertanalyse; statt 400K Eigentümervorstellung) + rund 120K Sanierungskosten = Hypothek für 760K erhalten.

Aussagekräftige Verkaufstexte – weil Emotionen verkaufen…

Die Lagebeschreibung

Windisch hat für alle Generationen viel zu bieten

Windisch liegt auf einem Gebiet von grosser geschichtlicher Vergangenheit, welches infolge seiner verkehrsgünstigen Lage schon sehr früh besiedelt war. Der Name Windisch hat seinen Ursprung im römischen Vindonissa. Kelten, Römer, Burgunder, Habsburger und Berner haben viele heute noch sichtbare Spuren oder markante Zeugen, wie beispielsweise das römische Amphitheater und die Klosterkirche Königsfelden mit ihren farbigen Chorfenstern, ihrer langjährigen Herrschaft hinterlassen.

Dank der fortschrittlichen Schulplanung ist Windisch ein bevorzugter Wohnort geworden. Nebst allen Klassenzügen der Volksschule verfügt Windisch auch über eine regionale Heilpädagogische Schule, welche das gesamte Spektrum der Früherfassung bis zur Werkstufe und Eingliederung in den Erwerbsprozess abdeckt.

Ein Kulturkreis koordiniert die vielfältigen, reichhaltigen kulturellen Anlässe in Windisch. Speziell zu erwähnen sind die traditionellen Königsfelder Festspiele, welche viele Besucher aus der Schweiz und dem Ausland nach Windisch ziehen.

Nicht zu Letzt zu erwähnen sind die eindrücklichen Schönheiten der Landschaft und der nahe gelegenen Erholungszonen. Das Wasserschloss der Schweiz im Mündungsgebiet von Aare und Reuss lädt zur Ruhe und Stille ein, von der Höhe des Lindhofs, der als letztes unberührtes Landschaftsgebiet erhalten geblieben ist, kann man den Jura von der Gislifluh bis zur Lägern überblicken.

Primavista GmbH
Immobilienagentur für
die Zürichsee-Region

Hauptsitz Schwyz
Mülibach 24
8852 Altendorf

Niederlassung Aargau
Höhenweg 61
8965 Berikon

+41 44 585 2460
welcome@primavista.ch
www.primavista.ch