DIE ANDERE ART,
IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN

Einfamilienhaus

DINTIKON,
nähe Lenzburg/Wohlen

Bachenmoosstrasse 3, 5606 Dintikon

IMMO DARMS AG
Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ
081 925 41 51 • 079 610 51 00
info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

FERIEN- UND WANDERGEBIET

Das Dorf Dintikon ist eine kleine Gemeinde im Kanton Aargau mit knapp 2500 Einwohnern, zum Bezirk Lenzburg gehörend, eingebettet in sanfte Hügel zwischen Lenzburg im Norden und Villmergen im Süden. Das alte Dorfzentrum befindet sich am Ostabhang des Rieteberg, welcher mit dem höchsten Punkt der Hochwacht (667 m ü. M) mit anderen Hügelzügen die natürliche Grenze zum Seetal bildet, wo sich im Südwesten Seengen befindet.

Dintikon zeichnet sich aus durch seine ruhige Lage, hat aber gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr und zur nahen gelegenen Autobahn. Es gibt viele attraktive Arbeitgeber in nächster Umgebung. Zu Fuss erreicht man alles, was man für den täglichen Gebrauch benötigt. Kindergarten und Sekundarschule sind vor Ort und zu Fuss in 5 Minuten erreichbar; zur Real- und Sekundarschule in Villmergen gelangt man per Bus. Die Bushaltestelle ist zu Fuss nur eine Minute vom Haus entfernt. Das Gymnasium befindet sich in Wohlen.

Das ehrwürdiges Restaurant Bären mit einer gutbürgerlichen Küche lädt zum Verweilen ein. Es gibt zwei Coiffeursalons, einen Volg mit einer Kaffee-Ecke, eine Bäckerei, ein Fitnesscenter, diverse Kleinläden, Coop Pronto, diverse Tankstellen und Händler für Gemüse, Motorrad und Gewerbe, etc. Es gibt noch unzählige kleine Geschäfte und Ecken zu entdecken, man muss selbst einmal durch das Dorf gelaufen sein.

Geschichtlich befand sich zur Römerzeit eine Metallverarbeitung vor Ort. Die erste urkundliche Erwähnung von Tintinchova erfolgte im Jahr 893 in einem Zinsrodel des Fraumünsters in Zürich. Es gibt noch vieles zu entdecken in dieser wunderbaren Gegend, man muss es selbst erlebt haben...

Das Haus ...

... mit den zwei Carportplätzen.

Das grosse Wohnzimmer ...

... mit Zugang zur Küche, ...

... Blick in den Garten und ...

... Zugang zum gedeckten Gartensitzplatz.

Die Küche ...

... mit Essecke ...

... und Zugang
zum Gartensitzplatz.

Der grosse, gedeckte Gartensitzplatz ...

... mit Pavillon.

Der Korridor zu den Zimmern ...

... und mit dieser Aussicht ...

... in die Talebene.

Das erste Doppelschlafzimmer ...

... mit Einbauschränken ...

... und Blick aus dem Fenster.

Das zweite Schlafzimmer ...

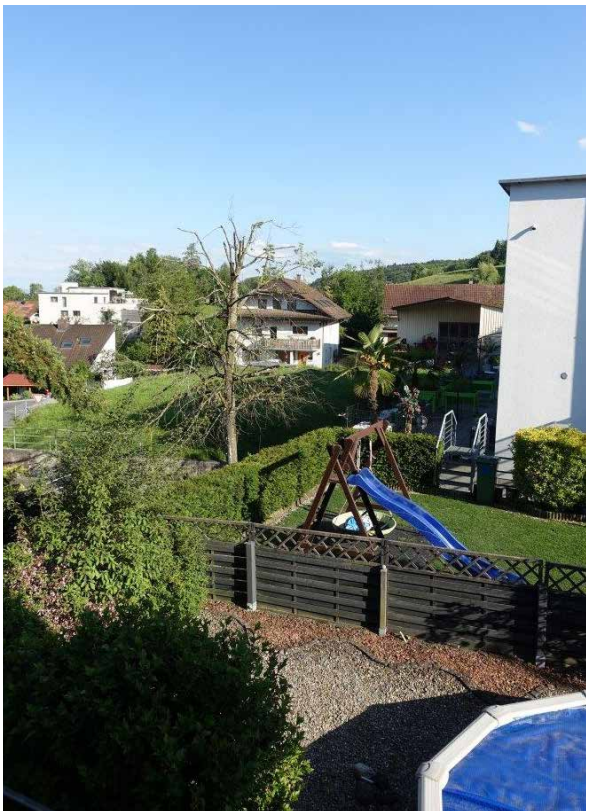
... mit Einbauschränken ...

... und dieser Aussicht.

Das dritte Schlafzimmer ...

... mit Einbauschränken ...

... und Blick aus dem Fenster.



Die Nasszelle mit Doppellababo, ...

... Toilette, ...

... Dusche, ...

... Bad ...

... sowie Einbauschränken.

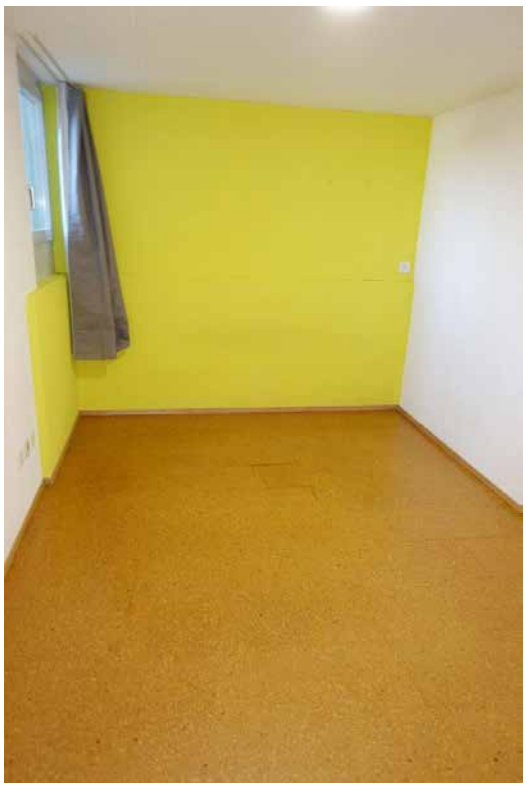
Neben der Küche befindet sich ...

... das Büro ...

... mit Aussicht in die Talebene.

Die danebenliegende Gästetoilette

Das Gästeschlafzimmer im Untergeschoss ...



... mit Zugang zur eigenen Nasszelle mit ...

... Lavabo, Toilette ...

... und Dusche.

Der Haupteingang ...

... mit Entreé und Garderobe.

Die Treppe ins Untergeschoss ...

... und ins Obergeschoss.

Der Korridor zur Waschküche, der Heizung und zum grossen Abstellraum

Die Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler

Die Luftwärmeheizung ...

... im grossen Abstellraum.

Die Gartenanlage ...

... mit Pool ...

... und Gartensitzplatz.

Einer der Zugänge zum Garten

Der Hauseingang

Der Garten ...

... mit herrlicher Aussicht.

Der Gemüsegarten mit Bewässerung

Die zwei Gartenhäuser

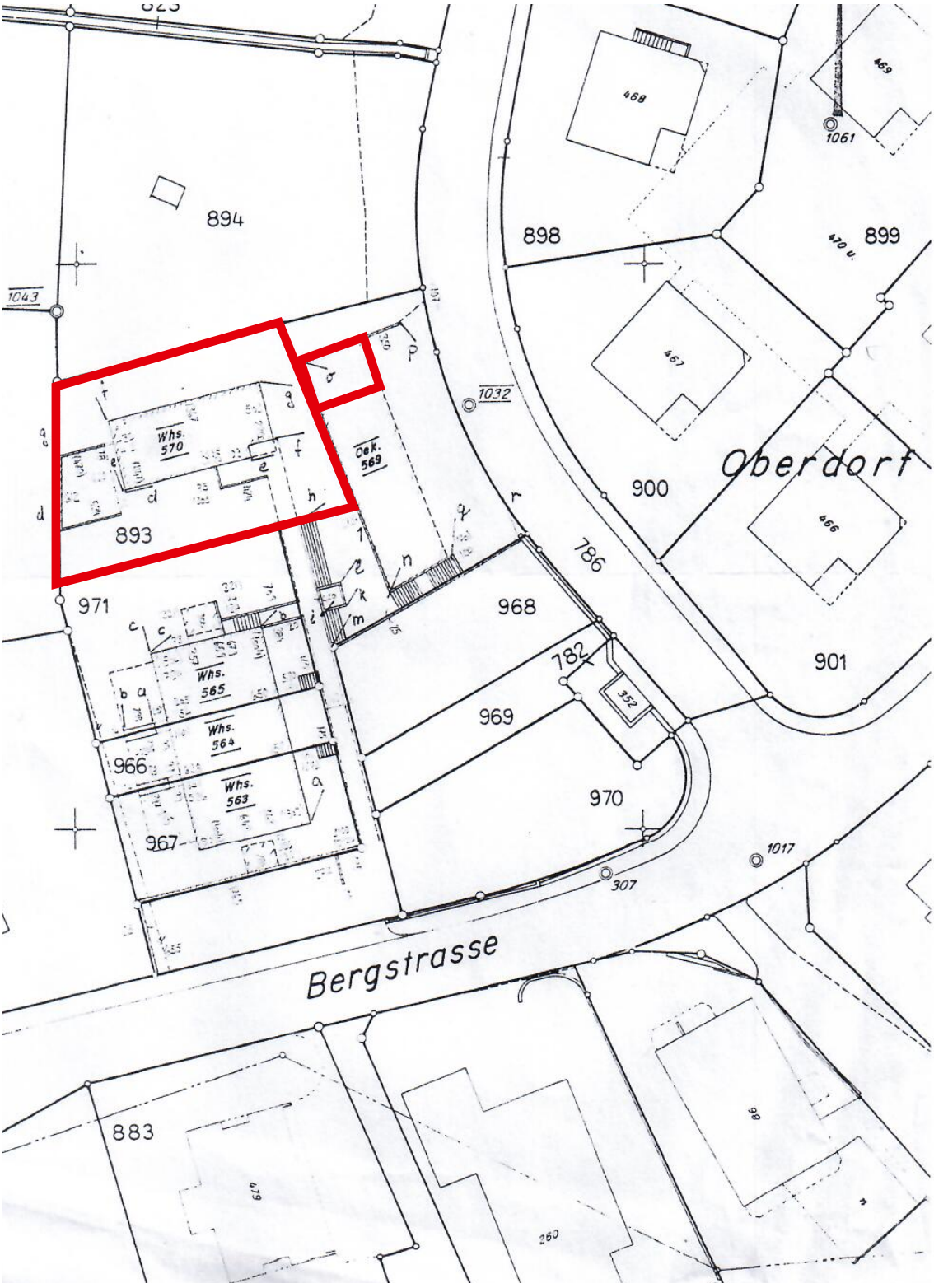
Das Haus mit den zwei Carports

Der doppelte Carport ...

... mit zwei davorliegenden Aussenabstellplätzen.

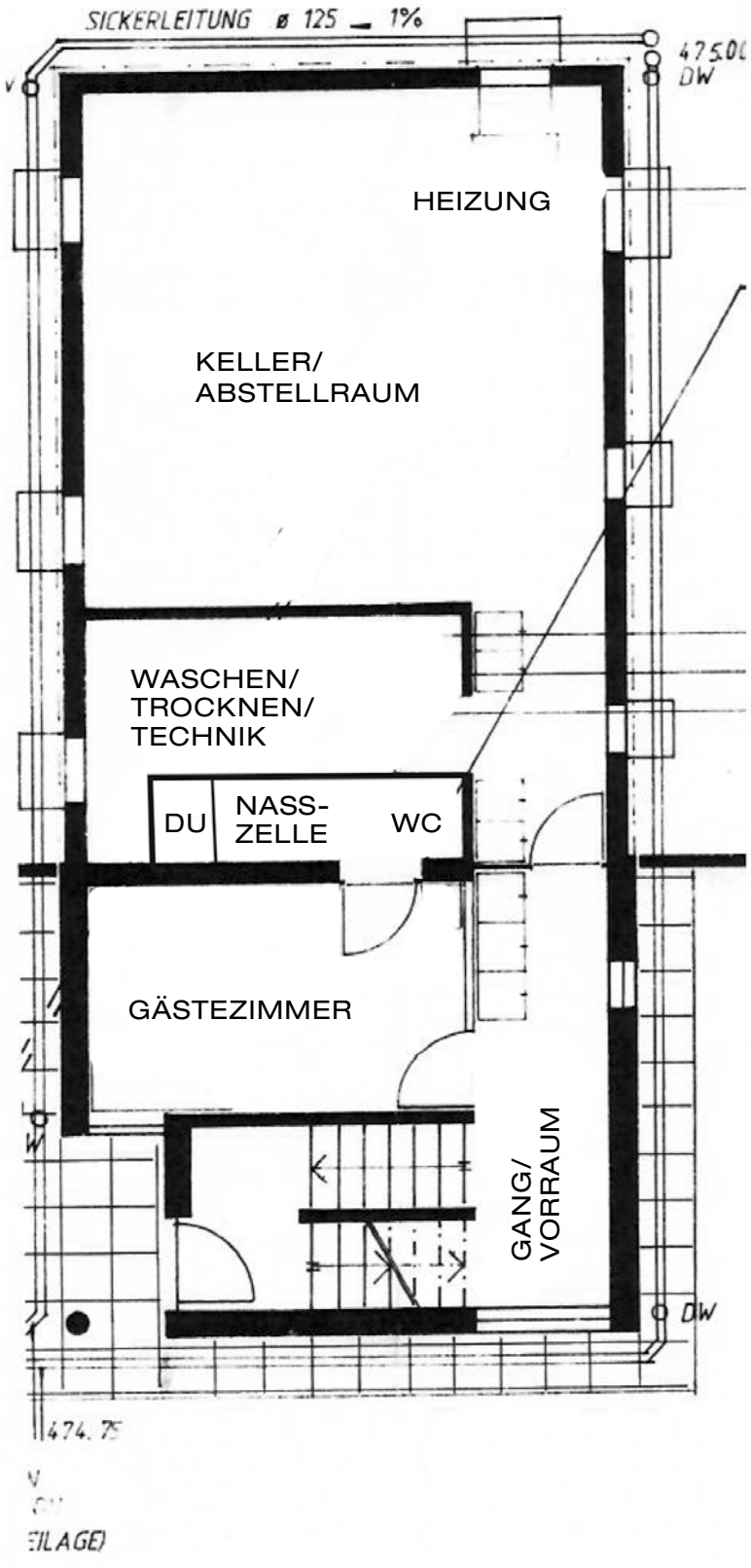
Der Zugang zum Haus

SITUATIONSPLAN NAH

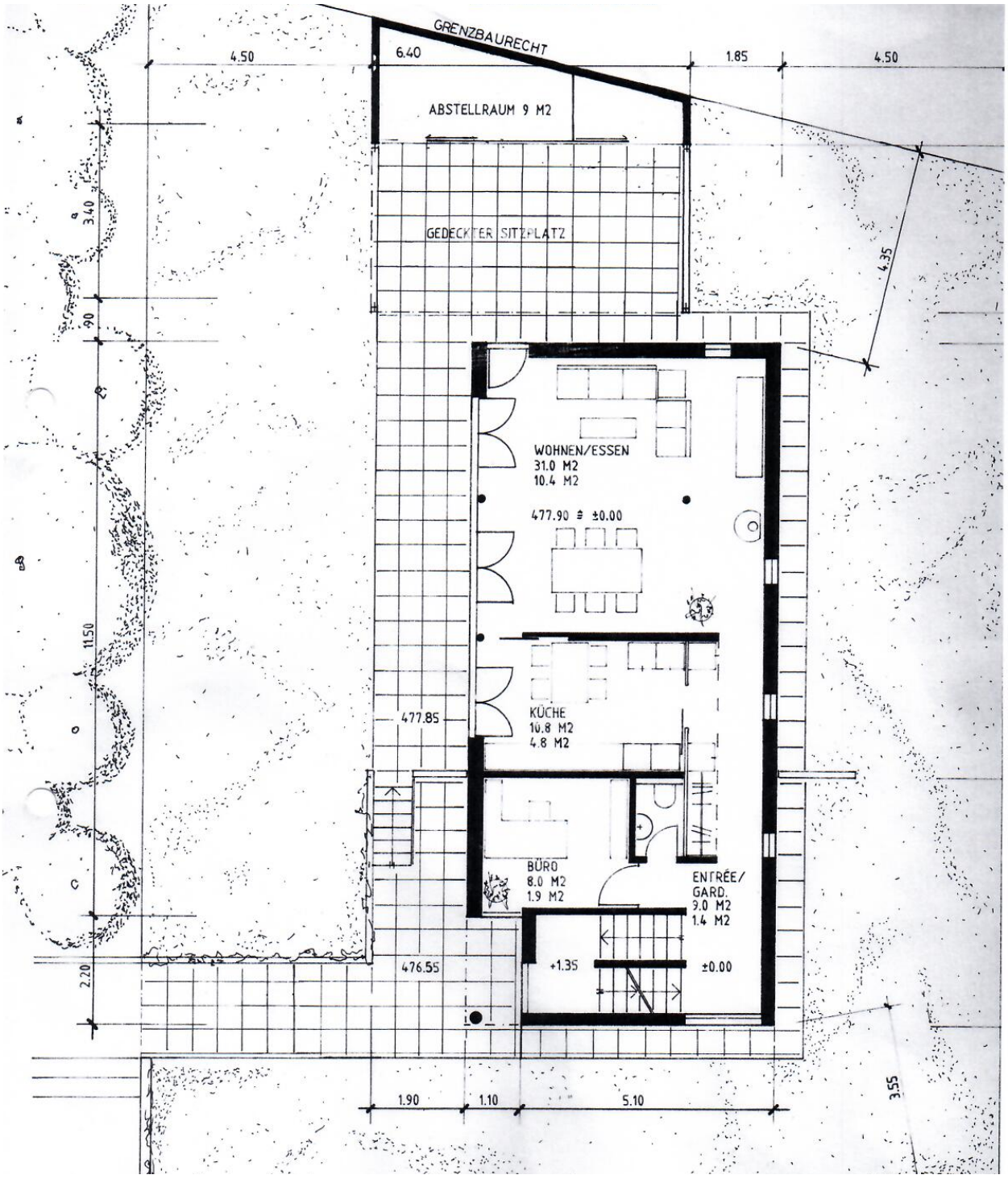


SITUATIONSPLAN FERN

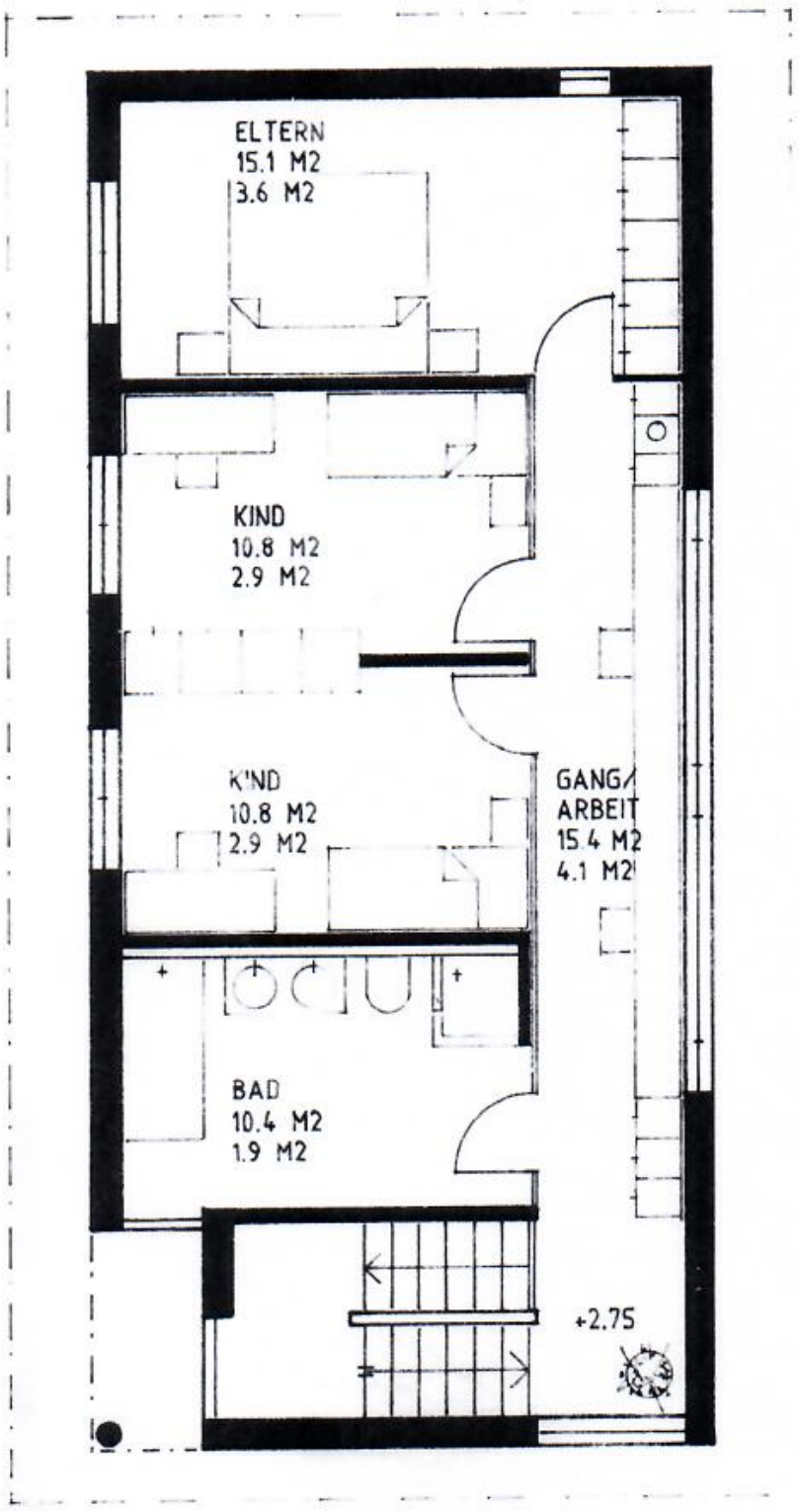
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS
ERDGESCHOSS



GRUNDRISS
OBERGESCHOSS



Dieses 6½-Zimmer-Einfamilienhaus in Dintikon besitzt:

Im Erdgeschoss:

- Einen grossen Wohnraum mit Schwedenofen und Zugang zum Garten
- Eine Küche mit Essecke und Zugang zum Garten
- Ein Büro
- Eine Gästetoilette
- Ein Entrée mit Garderobe

Im Obergeschoss:

- Ein grosses Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken
- Ein zweites Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Ein drittes Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Eine Nasszelle mit Doppellavabo, Dusche, Toilette, Bad und Einbauschränken

Im Erdgeschoss:

- Ein viertes Schlafzimmer mit eigener Nasszelle
- Eine Waschküche mit grossem Keller sowie Waschmaschiene und Tumbler
- Einen grossen Abstellraum mit der Luftwärmepumpen-Heizung

Das Haus besitzt:

- Einen grossen, gedeckten Gartensitzplatz im Grünen
- Einen Garten mit Pool
- Einen Doppelcarport mit zwei Aussenparkplätzen
- Ein Velohäuschen

Wohnfläche der Liegenschaft:	200 m²
Gartensitzplatz:	24 m²
Grundstücksfläche:	400 m²
Baujahr des Hauses:	1996
Kaufpreis der Liegenschaft:	CHF 1 090 000.–

Ich hoffe, Ihnen mit dieser Präsentation einen schönen Eindruck hinterlassen zu haben und stehe Ihnen für eine Besichtigung und weitere Auskünfte jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

IMMO Darms AG

Gieri Darms

IMMO DARMS AG
Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ
081 925 41 51 • 079 610 51 00
info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

Nutzen Sie als Kunde gratis unsere Firmenfahrzeuge, wenn Sie bei uns eine Immobilie erworben haben

Um Ihren Aufenthalt in der Surselva bequemer zu gestalten, Ihre Anreise mit dem öffentlichen Verkehr zu vereinfachen, den Transport der Einkaufstüten etwas zu erleichtern oder die letzten Schritte zu Ihrem Ferien-Domizil zu verringern, offerieren wir Ihnen als Immo Darms-Kunde kostenlos zwei Fahrzeuge zur Benutzung.

Reservieren Sie sich Ihren Wagen ganz einfach über unser Online-Buchungssystem. Reisen Sie gemütlich mit dem öffentlichen Verkehr an und holen Sie Ihr Fahrzeug zur gewünschten Zeit direkt an unserer Geschäftsadresse, an der Schulstrasse 46 in Ilanz ab.

Autonummer: GR 713001

Autonummer: GR 713002

www.immo-darms.ch/unsere-autos