



DAILY HOMES
IMMOBILIEN

Im Unterzelg 76
8965 Berikon



Die Gemeinde

Berikon ist eine idyllische Gemeinde im Kanton Aargau. Mit einer malerischen Landschaft und einer ruhigen Wohngegend bietet Berikon eine hohe Lebensqualität für Familien und Naturliebhaber. Mit einer aktuellen Einwohnerzahl von etwa fast 5000 hat sich das ehemalige kleine Bauerndorf zu einer mittelgrossen Gemeinde entwickelt. Dank der Bremgarten-Dietikon-Bahn und regelmässigen Postautokursen nach Baden und Zürich ist Berikon hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die idyllische Wohnlage, eine Vielzahl von kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie einige landwirtschaftliche Betriebe tragen noch heute zum weitgehend dörflichen Charakter bei.

Insgesamt bietet Berikon eine attraktive und lebenswerte Umgebung mit guten Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten und einer angenehmen Gemeindestruktur.

Schulen

Die Gemeinde Berikon verfügt über eine Vielzahl von Schulen, die eine qualitativ hochwertige Bildung für Kinder jeden Alters bieten. Sowohl öffentliche als auch private Schulen decken die gesamte Bildungskette von Kindergarten bis zur Sekundarschule ab.

Einkaufsmöglichkeiten

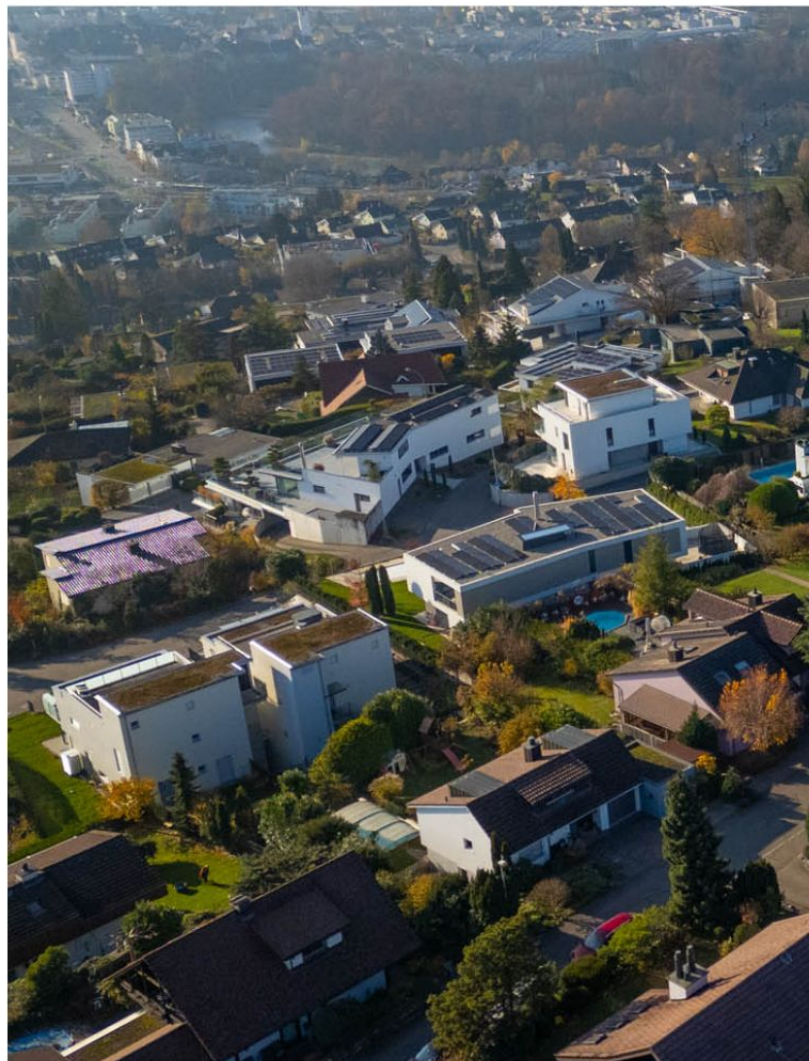
In Berikon gibt es verschiedene Geschäfte, Supermärkte und Hofläden, in denen man alles für den täglichen Bedarf findet. Zudem gibt es weitere Möglichkeiten mit einer Vielzahl von Geschäften und Restaurants.

Freizeit

Berikon bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Die Umgebung eignet sich hervorragend für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Spaziergehen. Die nahen gelegenen Wälder und der Fluss Reuss bieten Möglichkeiten zum Entspannen und Erholen in der Natur. In der Gemeinde selbst gibt es Sportvereine, Fitnessstudios und öffentliche Sportanlagen, die eine aktive Freizeitgestaltung ermöglichen.


Steuerfuss

Der aktuelle Steuersatz der Gemeinde ohne Religion liegt bei 89%



8965 - Berikon





Im idyllischen und beliebten Berikon erwartet Sie ein exklusives 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend. Dieses grosszügige Haus, das sich in einem charmanten massiven Bau aus den 80er-Jahren präsentiert, ist ein wahrer Wohntraum für Familien, die viel Platz und einen weitläufigen Aussenbereich schätzen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m², die sich über drei Etagen erstreckt, bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

Beim Betreten des geräumigen Eingangsbereichs werden Sie sofort von der warmen und gemütlichen Atmosphäre empfangen. Der moderne Fliesenboden in einem pflegeleichten Grauton fügt sich perfekt in die massive Holzbalkenkonstruktion ein und verleiht dem Haus ein stimmungsvolles Gesamtbild.

Der Essbereich und das Wohnzimmer, welche eine hohe Raumhöhe aufweisen, erweitern sich im Wohnbereich mit einem gemütlichen Kamin und beeindruckenden Holzbalken bis zur Dachkonstruktion. Von hier aus gelangen Sie in den grossartigen Wintergarten, welcher direkten Zugang zum Garten bietet, der in gigantischen Ausmassen erstrahlt. Ein Blick auf diese „Wohloase“ wird Ihnen bei einer persönlichen Besichtigung zeigen, warum wir diesen Begriff verwenden.

Die moderne und luxuriös ausgestattete Küche von „Poggenpohl“ aus dem Jahr 2001 lässt keine Wünsche offen und bietet ideale Bedingungen für kulinarische Kreationen. Das imposante Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer und ein Gäste-WC befinden sich ebenfalls auf dieser Etage.

Das Obergeschoss erreichen Sie über eine Treppe, die entlang einer luftigen Galerie führt und einen beeindruckenden Blick auf den Wohnbereich im Erdgeschoss bietet. Hier finden Sie ein Duschbad sowie zwei geräumige Kinderzimmer und ein offenes Zimmer mit hoher Decke, das sich perfekt als aufregendes Büro oder kreative Spielecke für die Kinder eignet.

Im Untergeschoss befinden sich verschiedene Kellerräume, ein Hobbyraum, ein geräumiger Waschraum / Partyraum und der Technikraum. Diese ergänzen das grosszügige Raumangebot des Hauses. Hinter einer versteckten Tür im Hobbyraum verbirgt sich ein zusätzlicher Hohlraum mit einer Fläche von etwa 25 m². Hier haben Sie die Möglichkeit, diesen Raum nach Ihren Wünschen auszubauen oder als zusätzlichen Stauraum zu nutzen – die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen.

Der Garten wird Hobbygärtner, Erholungssuchende und Kinder gleichermaßen begeistern. Im hinteren Bereich des Hauses erwartet Sie bereits ein Gartenhaus mit einem Roboter-Rasenmäher. Der prächtige Garten in Kombination mit dem Wintergarten bietet ausreichend Platz, damit Sie und Ihre Familie sich vollkommen wohlfühlen können.

Eine Garage und ein eigener Lagerplatz stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Die drei zusätzlichen Aussenplätze bieten ausreichend Platz für Ihre eigenen Fahrzeuge oder Gästewagen direkt vor dem Haus.

Nicht zuletzt bietet dieses tolle Objekt erhebliches Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche. Hier besteht die Möglichkeit, das Haus weiter auszubauen und an individuelle Bedürfnisse anzupassen.

- **Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich**
- **Hohe Raumhöhe im Wohnbereich**
- **Kamin im Erdgeschoss**
- **Grosser Gartenumschwung**
- **Wintergarten**
- **Erdregister-Wärmepumpe Heizungsanlage**

Wir könnten noch so viel mehr schreiben. Besser jedoch, kommen Sie für eine persönliche Besichtigung und lassen Sie sich vom Charme dieses Zuhauses verzaubern.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.





Wichtige Daten

auf einen Blick

• Adresse:	Im Unterzelg 76 8965 Berikon
• Kataster:	361
• Baujahr:	1980
• Wohnfläche:	142 m ² BF
• Grundstück:	737 m ²
• Volumen:	998 m ³
• Anzahl Zimmer:	5½
• Stockwerke:	3
• Nasszellen:	1 + (Duschbad & Gäste-WC)
• Heizung:	Bodenheizung & Erdregister
• Garagen:	1
• Parkplätze:	3

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die uns zur Verfügung gestellt hat. Eine Gewähr für deren Richtigkeit kann nicht übernommen werden.





Küche
10,00 m²

WC
2,00 m²

Entrée
6,00 m²

Wohn-/Esszimmer
46,00 m²

Bad
6,00 m²

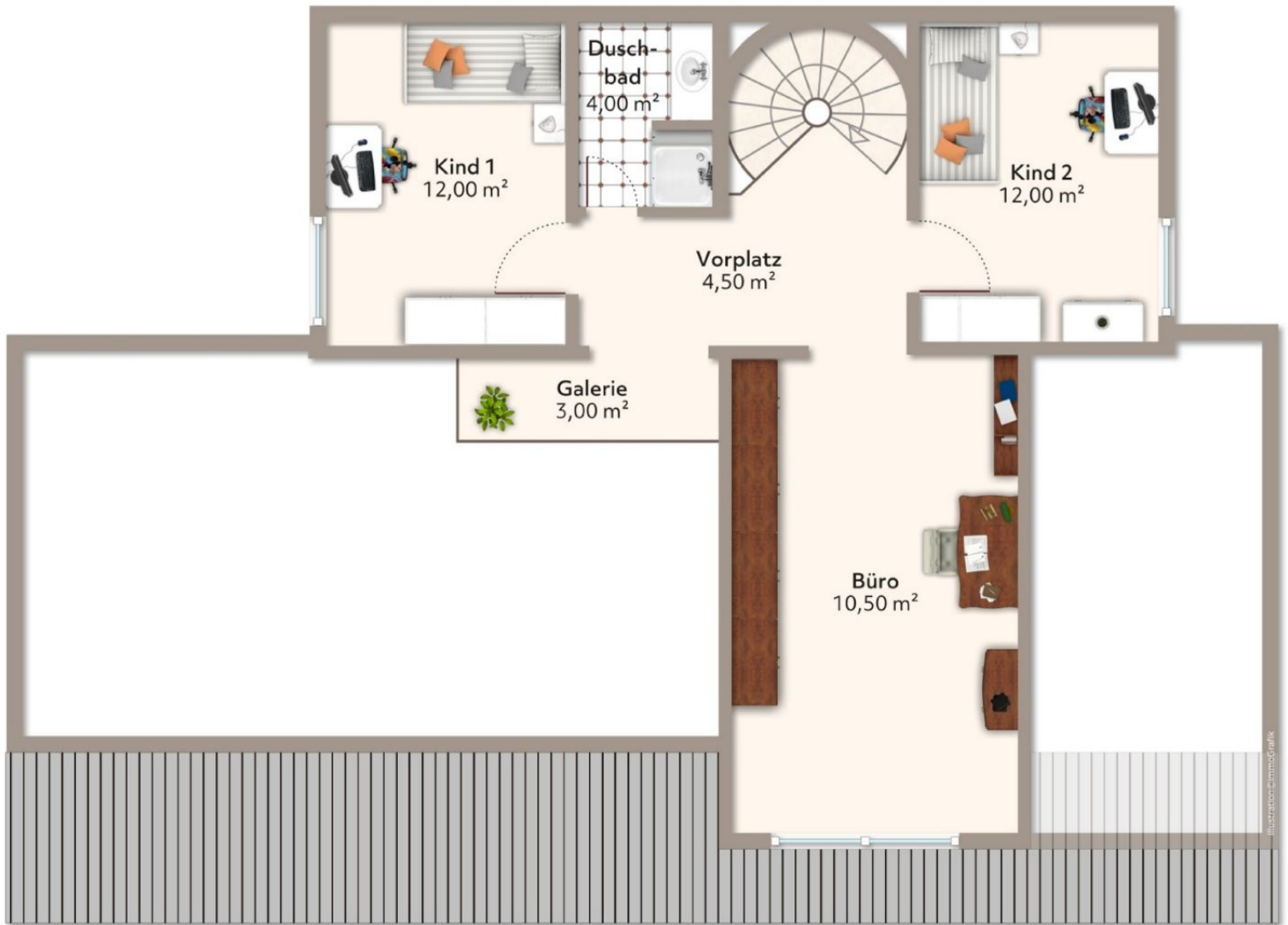
Garage
17,00 m²

Elternzimmer
13,50 m²

Wintergarten
13,00 m²

Stellplatz

Stellplatz



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich









Offertcharakter

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind bestrebt um einwandfreie und korrekte Angaben, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden, nicht beurteilt werden.

Verkaufsabwicklung

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von CHF 48'000.– fällig und der Restbetrag bei der Eigentumsübertragung.

Die Kosten des Notariats und Grundbuchamtes werden je zur Hälfte vom Käufer & Verkäufer getragen.

Ihr persönlicher Ansprechpartner



Joshua Pfändler
078 351 51 81
info@dailyhomes.ch

Wir verkaufen Ihre Immobilie garantiert!

Wir suchen **dringend** Häuser, Wohnung, Renditobjekte und Bauland für unsere Suchkundschaft.

Falls Sie sich mit dem Gedanken befassen Ihr zuhause zu verkaufen, so helfen wir Ihnen gerne mit eine **kostenlosen Bewertung**.

www.dailyhomes.ch

