

REFH, Holzstrasse 60B, 5036 Oberentfelden



KAMB-Partner

Herr Rekic Haris

Tel.: 079 152 99 99

E-Mail: h.rekic@kamb-partner.ch

**Innovation
Sicherheit
Effizienz
Persönliche Beratung**

Luxusresidenz: Grosszügiges Reihenhaus mit gehobenem Wohnkomfort, Einstellhalle und vielem mehr.....



Adresse

Holzstrasse 60b, 5036
Oberentfelden, Schweiz



Objektart

Reihenhaus



Verkaufspreis

1'369'000.-



Verfügbar

Auf Anfrage



Bruttowohnfläche

218 m²



Zimmer

5.5



Baujahr

2021



Referenz-Nr.

KP-101



Tiefgargenparkplätze

2



Besucher Parkplätze

5

Inhaltsverzeichnis

Objektbeschreibung	2
Detailbeschreibung	3
Lage	4
Impressionen	7
Grundriss	13
Kontakt	17

Objektbeschreibung



Diese luxuriöse Residenz, erbaut im Jahr 2021, vereint moderne Architektur mit erstklassiger Schweizer Handwerkskunst. Über 100.000 CHF wurden in hochwertige Materialien und exklusive Ausstattungen investiert, um ein Wohnambiente auf höchstem Niveau zu schaffen.

Die angrenzende, hochmoderne Küche ist mit erstklassigen Geräten wie einem Quooker, einer integrierten Kaffeemaschine, einem Steamer und einer Antifingerprint-Oberfläche ausgestattet. Das Sonos-Audiosystem sorgt im Erdgeschoss sowie auf der Terrasse für ein besonderes Klangerlebnis. Die Schlafzimmer beeindrucken durch ihre grosszügigen Raumaufteilungen und eine lichtdurchflutete Atmosphäre, die höchsten Wohnkomfort verspricht. Die luxuriösen Badezimmer sind mit edlen Details wie Gessi-Armaturen, einer Regendusche und hochwertigen Materialien ausgestattet – pure Eleganz für Ihr Wohlbefinden.

Ein architektonisches Highlight sind die Galeriebereiche im Esszimmer sowie im Obergeschoss, die dank hoher Fenster für ein beeindruckendes Lichtspiel sorgen und das exklusive Wohnambiente unterstreichen.

Die Highlights dieser Immobilie im Überblick:

- Neubau aus dem Jahr 2021
- Hochwertige Schweizer Qualität mit Investitionen von über **100.000 CHF**
- Grosszügige, lichtdurchflutete Räume
- Moderne Küche mit Quooker, integrierter Kaffeemaschine, Steamer und Antifingerprint-Oberfläche
- Sonos-Audiosystem im Erdgeschoss und auf der Terrasse
- Luxuriöse Badezimmer mit Gessi-Armaturen und Regendusche
- Weitläufige Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Grosszügige Grünfläche mit Rasenroboter und dekorativem Bonsai-Baum
- Separater Waschraum mit Waschmaschine und Trockner
- Zwei Einstellhallenplätze und fünf Außenparkplätze
- Direkter Zugang zur Tiefgarage aus der Wohnung
- Separater Velo-Raum
- Praktischer Kellerraum
- Weitere exklusive Ausstattungsmerkmale
-

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Residenz begeistern. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Referenz-Nr.	KP-101
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Anzahl Gäste WC	1
Anzahl Wohneinheiten	3
Etagen	4
Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig
Parzellen-Nr.	2677
Zone	W2
Ausnützungsziffer	0.45
Wärmezeugung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'369'000.-
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'369'000.-

Flächen

Bruttowohnfläche	218 m ²
Grundstückfläche	195 m ²
Gebäudevolumen	902 m ²

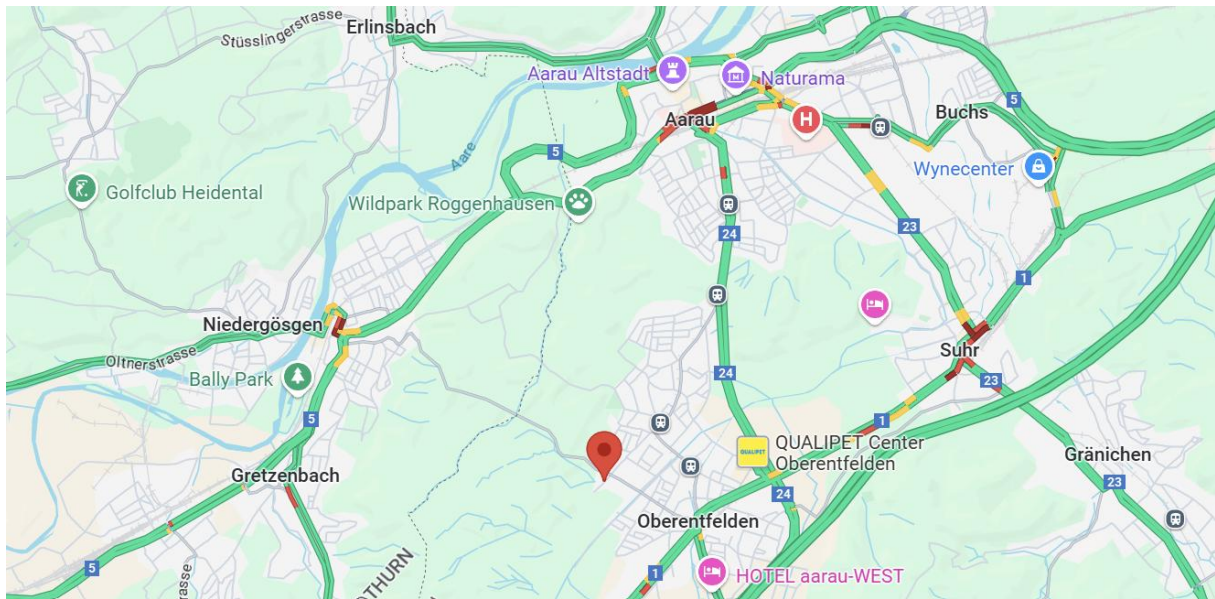
Zusatzangaben

Einstellhallenplätze	2
Aussenparkplätze	5

Eigenschaften

✓ Garage	✓ Sonnig
✓ Aussenparkplätze	✓ Ruhig
✓ Kabelfernsehen	✓ Tumbler
✓ Neuwertig	✓ Waschmaschine
✓ Nichtraucher	✓ Zentralstaubsauger
✓ Sonos-Audiosystem	✓ Quooker
✓ Rasenroboter	✓ Integrierte Kaffeemaschine
✓ Steamer	✓ Enthärtungsanlage
✓ Fugenlose Badezimmer	✓ Parkettboden
✓ Unterputz Armaturen	✓ Deckenbündige Regendusche
✓ Glasfaserleistung	✓ Hohe Fenster

Lage



Verkehrsanbindung: Die Holzstrasse 60b in 5036 Oberentfelden profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit benachbarter Städte und Regionen. Über die nahegelegene Autobahn A1, Anschluss Aarau-West, gelangen Sie schnell in die Städte Zürich, Bern und Basel. Der öffentliche Verkehr ist ebenfalls optimal erschlossen: Die Bahnhöfe Oberentfelden und Unterentfelden bieten regelmässige Verbindungen zur Aargau S-Bahn und gewährleisten so eine rasche Anbindung an das regional und nationale Schienennetz.

Freizeitmöglichkeiten: Oberentfelden bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, die sowohl Sport- als auch Naturbegeisterte ansprechen. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren entlang der Flüsse Uerke und Suhre ein. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein 18-Loch-Golfplatz zur Verfügung, der durch seine idyllische Lage und exzellente Infrastruktur besticht. Ein aktiver Sportverein sorgt für vielfältige sportliche Aktivitäten und garantiert ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Schulen: Oberentfelden bietet eine erstklassige schulische Infrastruktur. Die örtlichen Schulhäuser, wie das Schulhaus Erlenweg und das Schulhaus Isegüetli, beherbergen die Mittelstufenklassen und bieten eine ausgezeichnete Ausbildung für die Kinder der Region. Für die jüngeren Jahrgänge stehen das Schulhaus Tanngasse und das Schulhaus Erlenweg zur Verfügung. Zudem profitieren die Schüler von der Nähe zu den Gymnasien in Aarau, wie der Alten und der Neuen Kantonsschule, die exzellente Bildungsangebote für weiterführende Schulabschlüsse bieten.

Einkaufsmöglichkeiten: Die Region rund um Oberentfelden bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf decken und zugleich ein abwechslungsreiches Shopping-Erlebnis ermöglichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Supermärkte und Fachgeschäfte, die eine komfortable und unkomplizierte Versorgung garantieren, darunter **Coop Supermarkt, Migros, Denner** und **Volg**.

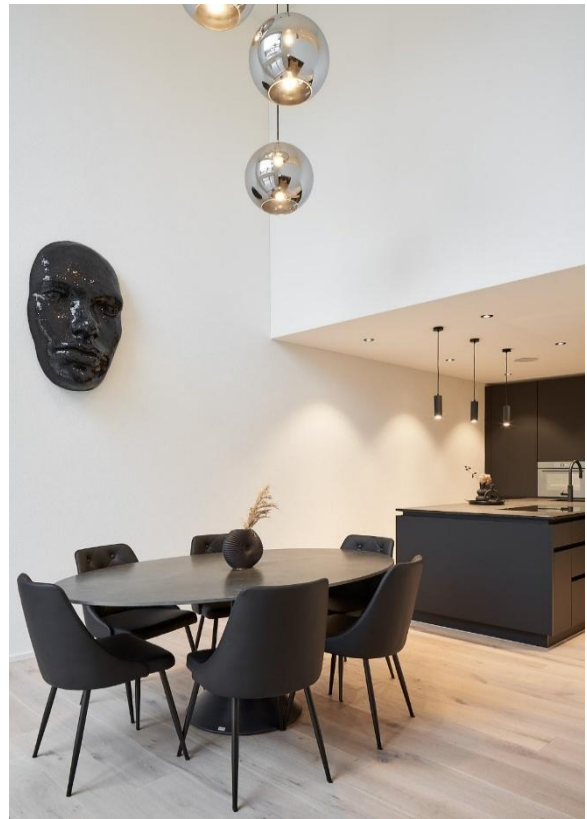
Etwas weiter entfernt, aber innerhalb kurzer Fahrtzeit, finden sich zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten:

- **City-Märt Aarau**
- **Aarau Einkauf**
- **Ostring Einkaufscenter**
- **Obi Baumarkt**

Mit dieser ausgezeichneten Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten in und um Oberentfelden sind Sie bestens versorgt und können bequem alle Bedürfnisse des täglichen Lebens sowie besondere Wünsche erfüllen.

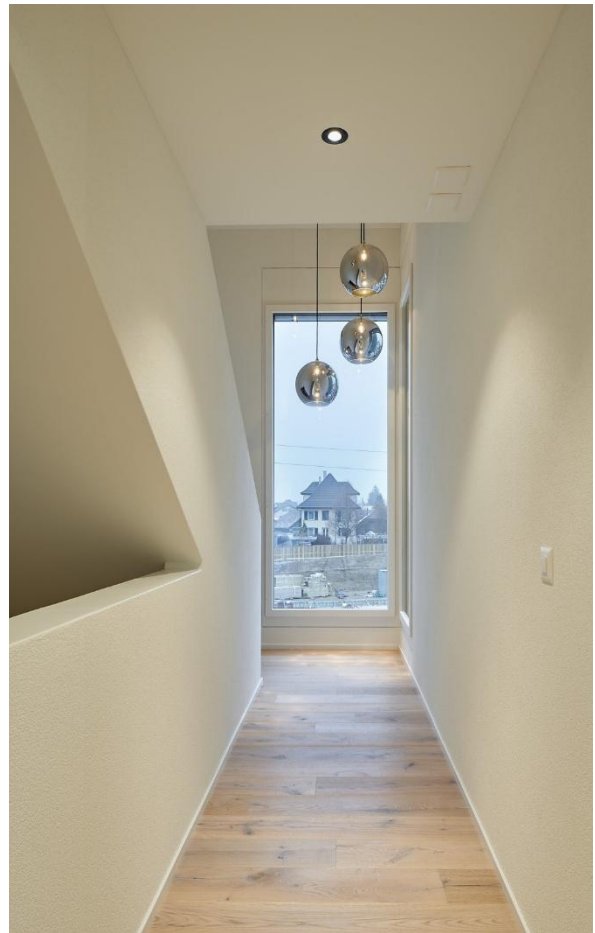
Impressionen

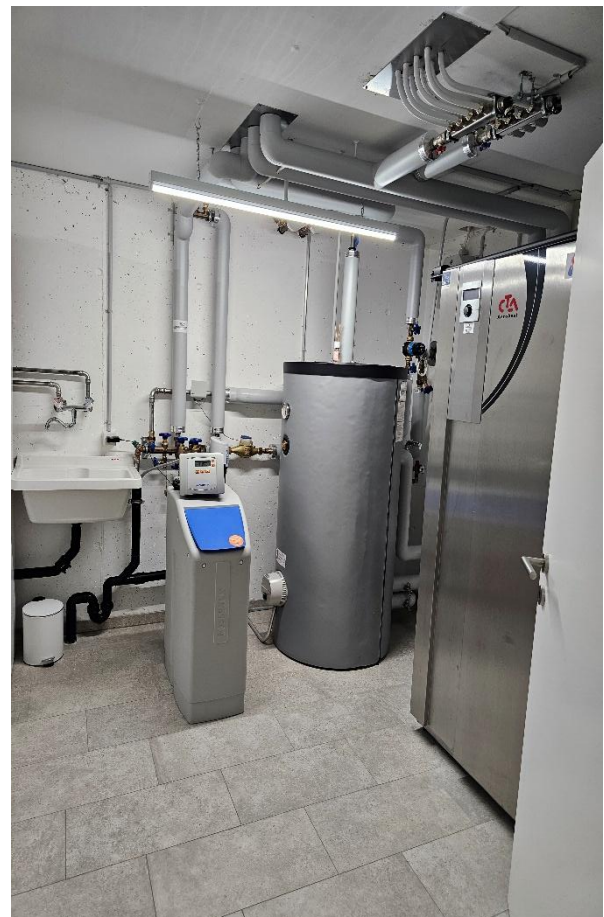








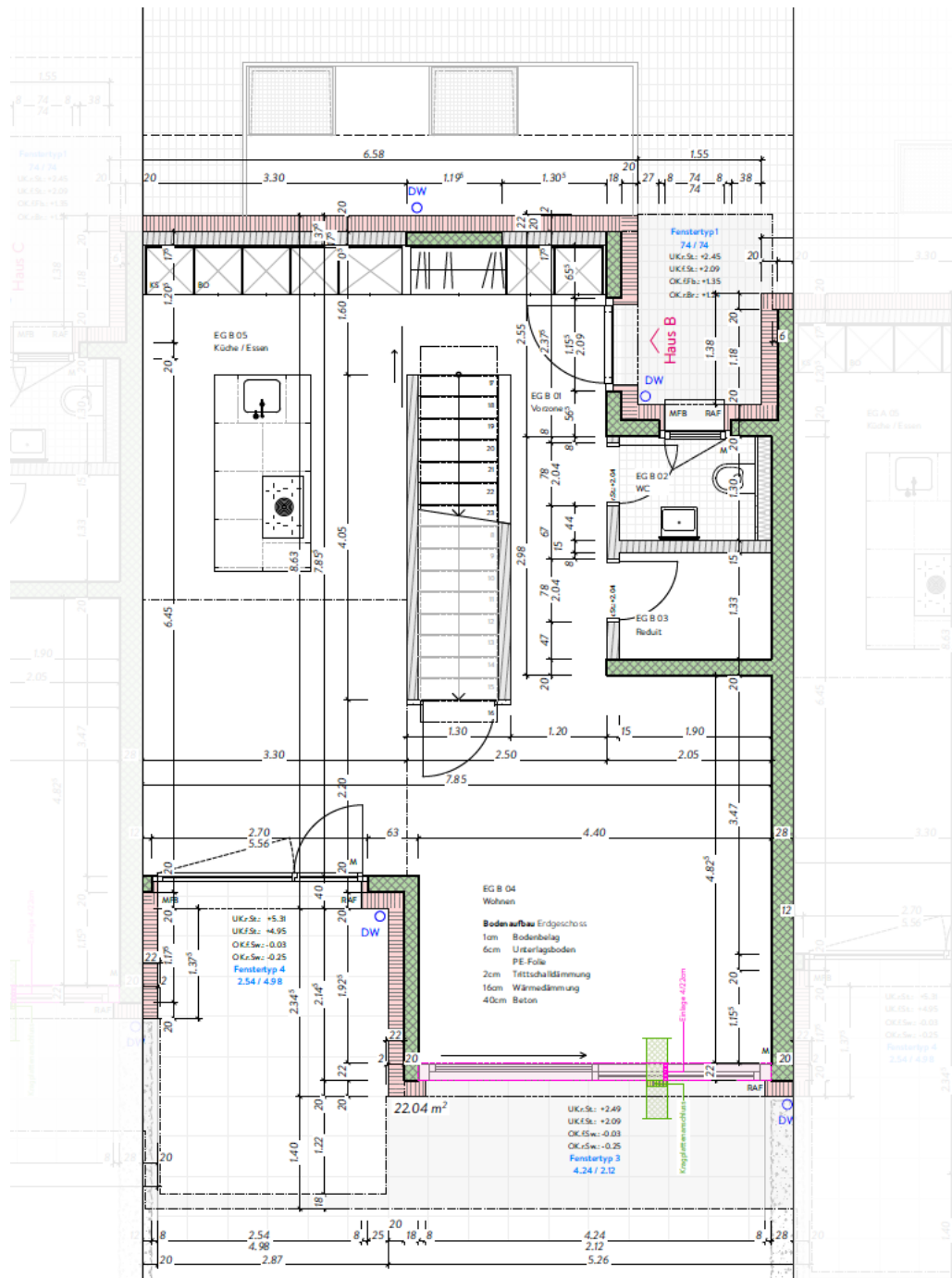




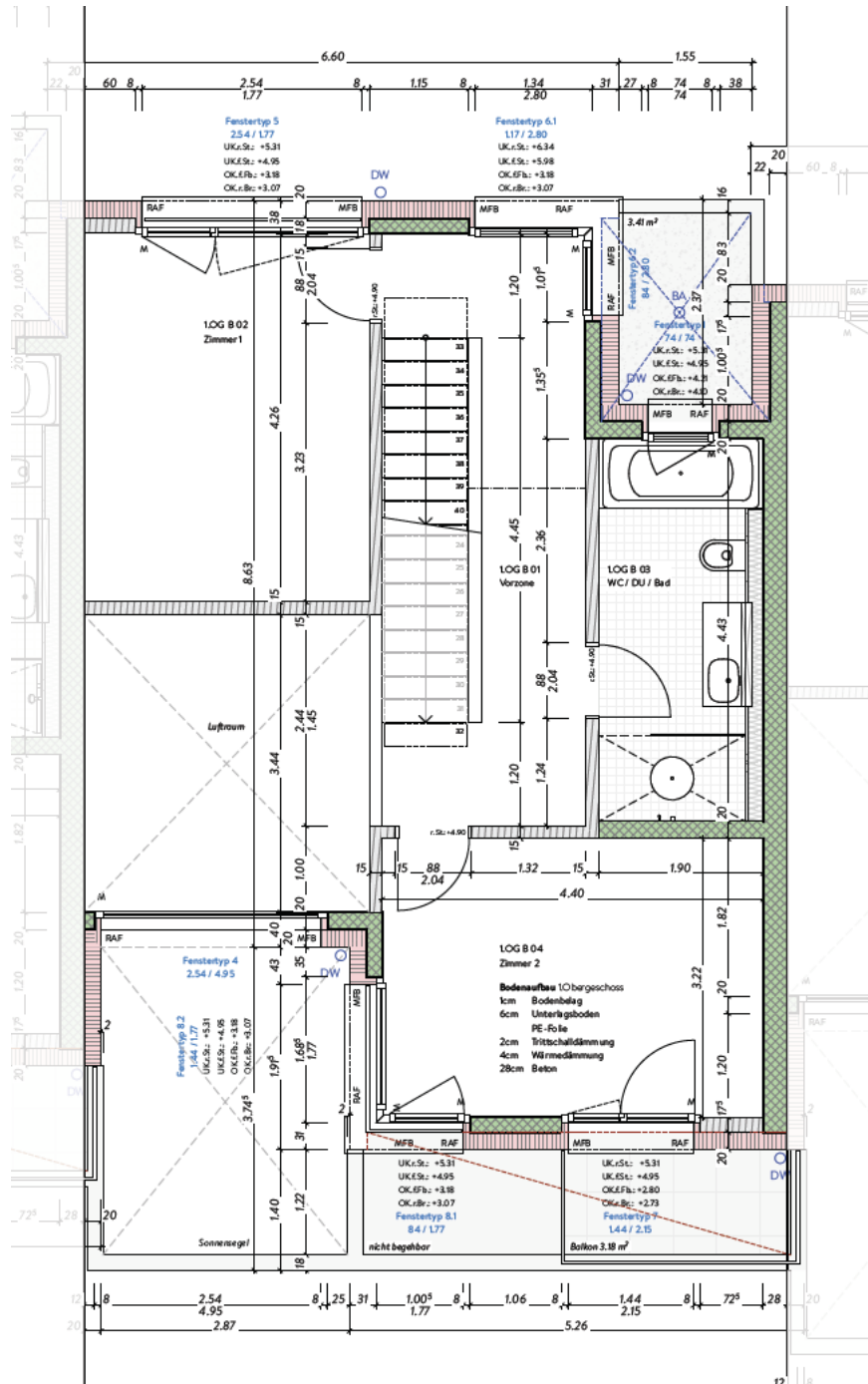




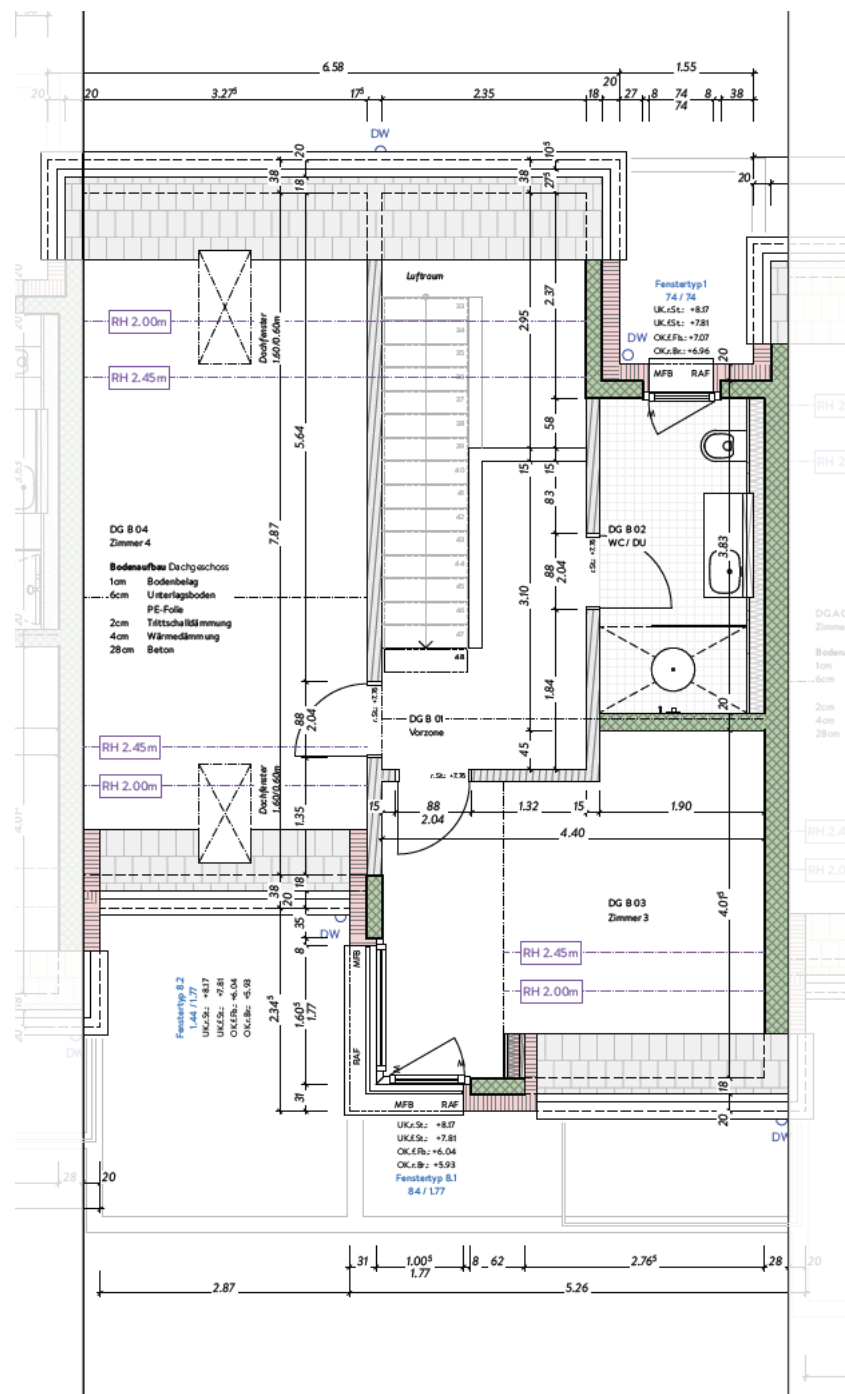
Erdgeschoss



1.Obergeschoss



Dachgeschoss



Kontakt

Ihre Ansprechperson

Haris Rekic

B.Sc.FH Business Administration

T: +41 62 966 01 01

M: +41 79 152 99 99

h.rekic@kamb-partner.ch

Kontaktieren Sie uns

Innovation

Wir setzen auf moderne Lösungen und gewährleisten eine zukunftsorientierte Beratung.

Sicherheit

Ihre rechtlichen Anliegen werden mit höchster Sorgfalt und unter Einhaltung aller Sicherheitsstandards bearbeitet.

Effizienz

Wir sorgen dafür, dass der gesamte Prozess schnell und reibungslos abläuft.

Persönliche Beratung

Bei uns erhalten Sie massgeschneiderte Beratung, die auf Ihre spezifischen Bedürfnisse abgestimmt ist.

Kontaktieren Sie uns noch heute:

Telefon: +41 (0)62 966 01 01

E-Mail: info@kamb-partner.ch

Webseite: www.kamb-partner.ch

Disclaimer

Alle Angaben in diesem Exposé erfolgen ohne Gewähr. Die bereitgestellten Informationen basieren auf den Angaben des Anbieters, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen wird. Die Koordination von Besichtigungen und Vermittlungsgesprächen erfolgt über unsere Immobiliengesellschaft. Dieses Dokument dient ausschliesslich der Vorabinformation und stellt keine vertragliche Grundlage dar. Preisänderungen sowie ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben vorbehalten.

Das Angebot ist vertraulich und ausschliesslich für den vorgesehenen Empfänger bestimmt. Eine unbefugte Weitergabe kann eine Schadensersatzpflicht nach sich ziehen, sofern dadurch ein Dritter einen provisionspflichtigen Vertragsabschluss tätigt.

Innovation

Sicherheit

Effizienz

Persönliche Beratung