

Whg, Russirainmatten, 5737 Menziken



KAMB-Partner

Herr Rekic Haris

Tel.: 079 152 99 99

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

**Innovation
Sicherheit
Effizienz
Persönliche Beratung**

«Moderne Eigentumswohnung mit Tiefgarage und hochwertigem Innenausbau»



Adresse

Russiranmatten, 5737
Menziken, Schweiz



Verkaufspreis

535'000.-



Nettowohnfläche

77 m²



Baujahr

2026



Tiefgargenparkplätze

1



Objektart

Wohnung



Verfügbar

Auf Anfrage



Zimmer

3.5



Referenz-Nr.

KP-102



Besucher Parkplätze

5

Inhaltsverzeichnis

Objektbeschreibung	3
Detailbeschreibung	4
Lage	5
Impressionen	6
Grundriss	10
Kontakt	11

Objektbeschreibung



Diese elegant konzipierte 3.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss entsteht im Jahr 2026 und verbindet zeitgemässe Architektur mit einem klaren Fokus auf Qualität, Komfort und Funktionalität. Die Neubauüberbauung überzeugt durch moderne Gestaltung, hochwertige Materialien und eine ruhige, dennoch zentrale Lage.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich schafft ein angenehmes Raumgefühl und bietet dank grossflächiger Fenster eine helle, einladende Atmosphäre. Die angrenzende Küche wird mit hochwertigen Geräten und durchdachten Details ausgestattet – ideal für den modernen Alltag.

Die Schlafzimmer bieten genügend Rückzugsmöglichkeiten und überzeugen durch ihre ruhige Lage und Helligkeit. Das Badezimmer ist mit stilvollen Armaturen, modernen Oberflächen und klarer Linienführung gestaltet – ein Ort der Erholung.

Ein Lift im Haus, ein zugeordneter Tiefgaragenplatz sowie ein separates Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Komfort. Grosszügige Aussenflächen innerhalb der Überbauung bieten Raum für Begegnung und Erholung.

Diese Wohnung richtet sich an Menschen, die modernen Wohnkomfort in einem gepflegten, neuen Umfeld schätzen – sei es als Eigenheim oder als wertbeständige Investition.

Die Highlights dieser Immobilie im Überblick:

- Neubau (geplante Fertigstellung: 2026)
- 3.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
- Helle, gut geschnittene Wohnräume
- Offene, moderne Küche mit hochwertigen Geräten
- Stilvolles Badezimmer mit moderner Ausstattung
- Lift im Gebäude
- Tiefgaragenplatz vorhanden
- Privates Kellerabteil
- Ruhige und zentrale Wohnlage

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	3.5
Badezimmer	1
Anzahl Gäste WC	0
Anzahl Wohneinheiten pro Etage	3
Etagen	5
Baujahr	2026
Zustand	Neubau
Parzellen-Nr.	4786
Zone	W5
Wärmezeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 535'000.-
Gebäudeversicherungswert	CHF 535'000.-
Einstellhallenplatz	CHF 35'000.-
Flächen	
Nettowohnfläche	77 m ²

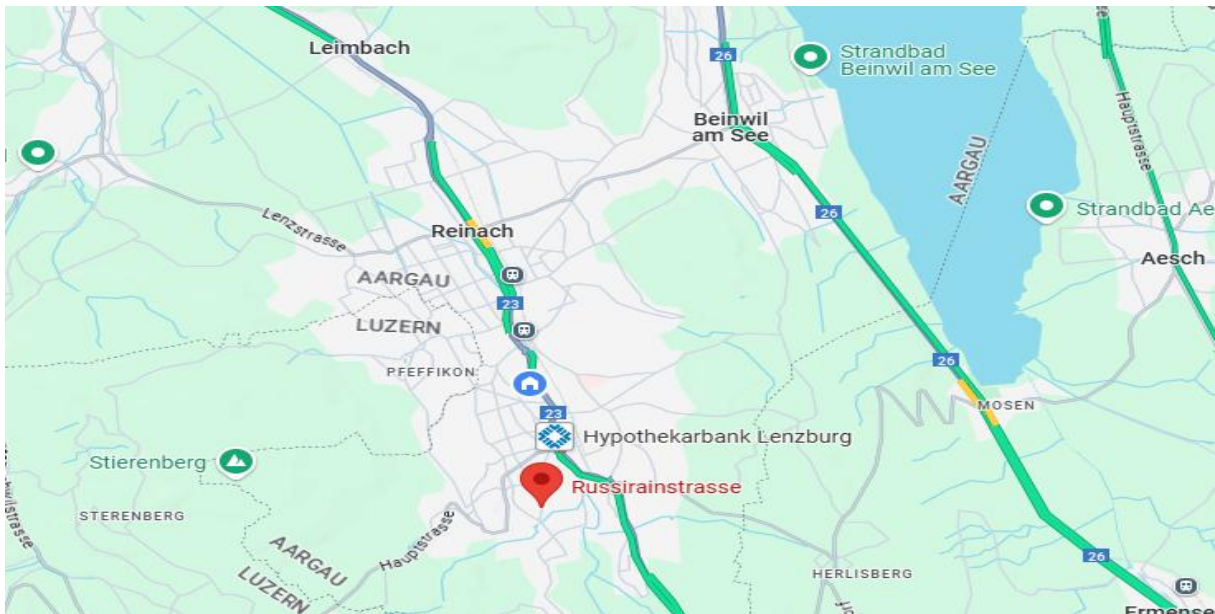
Zusatzangaben

Einstellhallenplätze	1
Aussenparkplätze	5

Eigenschaften

✓ Einstellhallenplatz	✓ Regendusche
✓ Aussenparkplätze	✓ Hohe Fenster
✓ Kabelfernsehen	✓ Kellerabteil im Untergeschoss
✓ Neubau	✓ Aussenparkplätze verfügbar
✓ Nichtraucher	✓ Familienfreundlich
✓ Steamer / Backofen	✓ Kinderfreundliches Quartier
✓ Unterputz Armaturen	✓ Nähe zu Schulen
✓ Glasfaserleistung	✓ Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten
✓ Sonnig	✓ Öffentlicher Verkehr
✓ Ruhig	✓ Zentrale Lage
✓ Enthärtungsanlage	✓ Balkon

Lage



Verkehrsanbindung: Die Liegenschaft an der Russirainmatten in 5737 Menziken befindet sich in einer gut erschlossenen Wohngegend mit vorteilhafter Verkehrsanbindung. Über die Kantonsstrasse sowie die nahegelegene A2 erreichen Sie bequem die umliegenden Zentren wie Aarau, Luzern und Zofingen. Der Bahnhof Menziken ist nur wenige Minuten entfernt und bietet mit der Aargau S-Bahn (S14) direkte Verbindungen Richtung Aarau und weiter ins nationale Bahnnetz. Bushaltestellen im Ort sorgen für zusätzliche Mobilität innerhalb der Region.

Freizeitmöglichkeiten: Menziken liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Wynentals und bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ob gemütliche Spaziergänge entlang der Wyna, Radtouren in der Natur oder sportliche Aktivitäten im nahegelegenen Sportzentrum – hier kommt jeder auf seine Kosten. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem das Hallenbad Menziken, Tennisanlagen sowie diverse Vereinsangebote, die für ein aktives Gemeindeleben stehen.

Schulen: Menziken verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot mit modernen Schulanlagen für alle Stufen. Kindergarten, Primarschule und Oberstufe sind direkt im Ort angesiedelt und gut erreichbar. Für weiterführende Schulen steht das nahegelegene Berufsbildungszentrum Zofingen oder die Kantonsschule in Aarau zur Verfügung, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten: Im Zentrum von Menziken stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung – von Supermärkten wie Coop, Migros und Denner bis hin zu Bäckereien, Apotheken und Fachgeschäften für den täglichen Bedarf. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den Nachbargemeinden Reinach und Zofingen sowie im nahen Einkaufszentrum Wynencenter, das mit dem Auto oder Bus schnell erreichbar ist.

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

- **City-Märt Zofingen**
- **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

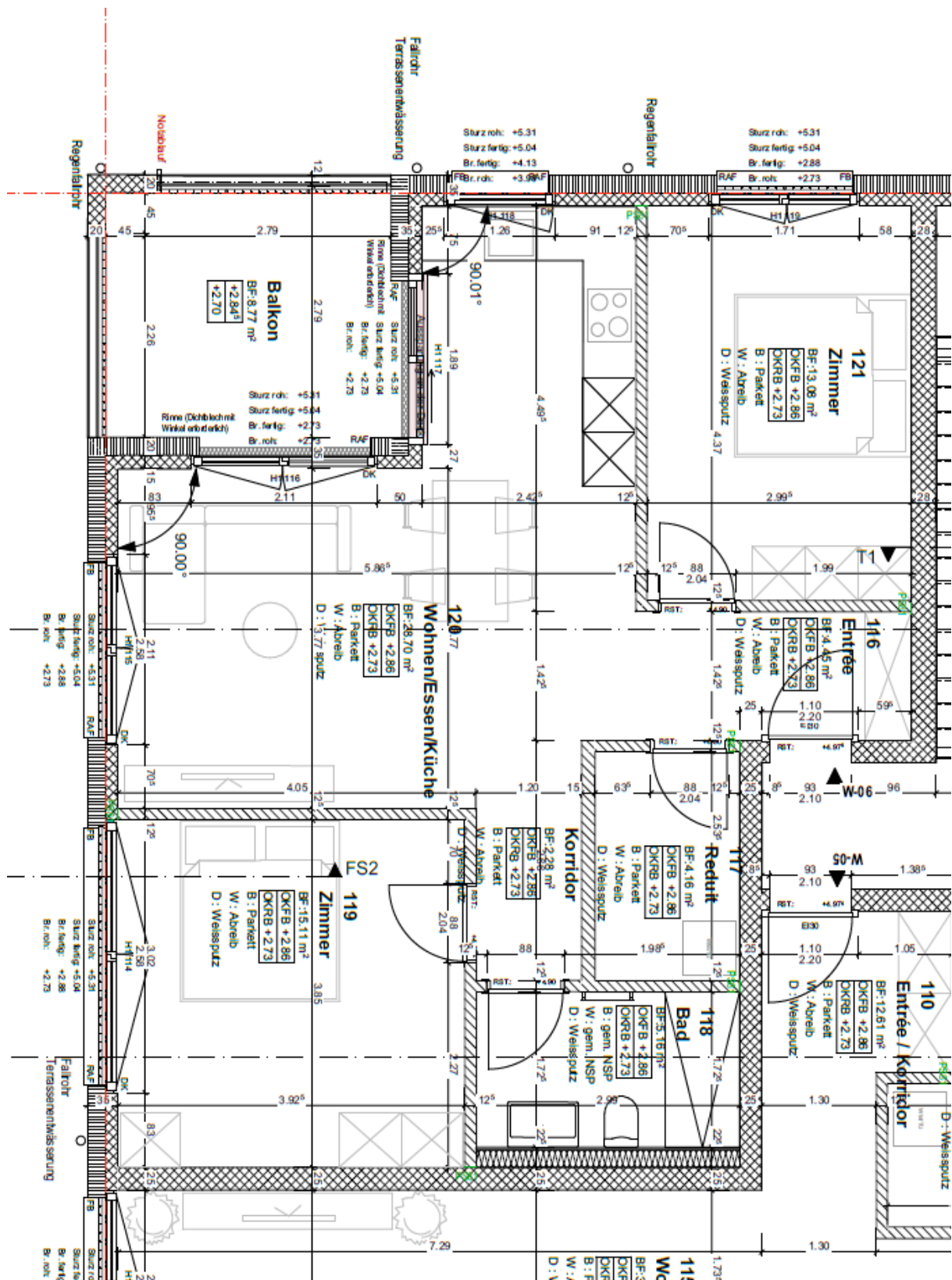








Grundriss



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