Sarmenstorf

# Teilweise renoviertes Eckhaus mit Charme in Sarmenstorf

***??????? ????????: CH24272079***

**???? ??????: 790.000 CHF • ?????????: ca. 150 m$^2$ • ???????: 5.5 • ?????? ???: 484 m$^2$**

**??????? ????????: CH24272079 - 5614 Sarmenstorf**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: CH24272079 - 5614 Sarmenstorf**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | CH24272079 |
| ????????? | ca. 150 m² |
| ????? ?????? | ??????????? ????? |
| ??????? | 5.5 |
| ????????? ??? ???????? | 4 |
| ???????? | 2 |
| ???? ?????????? | 1809 |
| ????? ?????????? | 2 x ?????????? ????? ?????????? |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 790.000 CHF |
| ??????? ????????? | ?????? |
| ?????? | ???????, ?????????????? ??????? |

??????? ????????: CH24272079 - 5614 Sarmenstorf

# ?? ???????

**??????? ????????: CH24272079 - 5614 Sarmenstorf**

# ?? ???????

**??????? ????????: CH24272079 - 5614 Sarmenstorf**

# ?? ???????

**??????? ????????: CH24272079 - 5614 Sarmenstorf**

# ?? ???????

??????? ????????: CH24272079 - 5614 Sarmenstorf

# ?? ???????

**LEGENDE**

- 01 Eingang - 2,70 m²
- 02 Küche - 11,60 m²
- 03 Bad - 4,80 m²
- 04 Reduit - 2,80 m²
- 05 Essen - 13,10 m²
- 06 Wohnen - 17,50 m²

**??????? ????????: CH24272079 - 5614 Sarmenstorf**

# ?? ???????

**LEGENDE**

- 01 Vorplatz - 2,70 m²
- 02 Heizung/Waschen - 10,20 m²
- 03 Zimmer 1 - 9,40 m²
- 04 Ankleide - 13,70 m²
- 05 Eltern - 18,20 m²

**LEGENDE**

- 01 Vorplatz - 17,00 m²
- 02 Zimmer 1 - 14,30 m²
- 03 Zimmer 2 - 16,80 m²
- 04 Dusche/WC - 3,65 m²
- 05 Abstellraum
- 06 Vorbau

**??????? ????????: CH24272079 - 5614 Sarmenstorf**

# ??? ????? ????????

Willkommen in Ihrem potentiellen neuen Zuhause, einem charmanten, teilweise renovierten Wohnhaus in der malerischen Gemeinde Sarmenstorf. Diese einzigartige Liegenschaft bietet eine reizvolle Kombination aus traditionellem Ambiente und modernem Komfort.

Das Eckhaus wurde vorwiegend Innen renoviert und wartet darauf, von den neuen Eigentümern fertiggestellt zu werden. Die bisherigen Renovierungsarbeiten wie die Erneurungen der schallgedämmten Fenster im 2008 haben dem Haus bereits zu neuem Glanz verholfen, lassen aber noch Raum für individuelle Gestaltungswünsche.

Das Wohnhaus ragt durch seinen traditionellen Charme mit rustikalen Details wie dem Gewölbekeller heraus. Um den Komfort zu erhöhen, wurden moderne Annehmlichkeiten integriert, wie z.B. das Elternschlafzimmer welches mit einer effizienten Lüftungsanlage ausgestattet ist, die unabhängig von der Witterung für angenehme Raumtemperaturen und Luftqualität sorgt. Weiter die Luftwärmepumpe, welche für das Warmwasser sorgt.

Darüber hinaus verfügt diese Liegenschaft über zwei Gärten, welche Gartenliebhabern viele Möglichkeiten bieten. Einer dieser Gärten wurde bisher als Gemüsegarten genutzt und kann so frisches Gemüse direkt vor der Haustüre bieten.

Obwohl bereits Renovationen durchgeführt wurden, bedarf das Haus noch an Abschlussarbeiten, um in voller Pracht erstrahlen zu können. Dies bietet kreativen Menschen die Möglichkeit, ihr persönliches Flair in die Gestaltung des Hauses einzubringen und es nach ihren individuellen Vorstellungen zu vollenden.

Der ländliche Charme, der Komfort und die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten machen es zu einem Ort, den Sie mit Stolz Ihr Zuhause nennen können.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen verzaubern!

**??????? ????????: CH24272079 - 5614 Sarmenstorf**

# ??? ??? ??? ??????????

Sarmenstorf liegt im Bezirk Bremgarten im Kanton Aargau. Das Dorf liegt rund 15 Kilometer nordwestlich der Aargauer Kantonshauptstadt Aarau und rund 30 Kilometer westlich von Zürich.
Sarmenstorf ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Hauptverkehrsachse ist die Autobahn A1, die durch den Kanton Aargau führt. Der nächste Autobahnanschluss befindet sich in Lenzburg, von wo aus die A1 in Richtung Zürich oder Bern erreicht werden kann. Weitere wichtige Strassenverbindungen führen nach Bremgarten und Wohlen.
Sarmenstorf ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz der Schweiz angeschlossen. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in den umliegenden Städten wie Bremgarten und Wohlen, von wo aus regelmässig Züge nach Zürich, Aarau und in andere Städte fahren. Busverbindungen verbinden Sarmenstorf mit den umliegenden Ortschaften und Städten.

**??????? ????????: CH24272079 - 5614 Sarmenstorf**

# ??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Alessandro Marra

Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden
Tel.: +41 61 831 00 50
E-Mail: rheinfelden@von-poll.com

*???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com