



5,5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM GARTEN IM HERZEN VON AEFLIGEN

Dahlienweg 9 | 3426 Aefligen | Referenz : 5732138

CHF 1'195'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	20

5,5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM GARTEN IM HERZEN VON AEFLIGEN

CH-3426 Aefligen | Dahlienweg 9 | CHF 1'195'000.-



Dieses sehr gepflegte 5.5 Zimmer Einfamilienhaus überzeugt durch einen **grosszügigen Aussenbereich**, einen **wunderbar nutzbaren Garten** und ein Raumkonzept, das ideal auf die Bedürfnisse von Familien und Paaren zugeschnitten ist. Die Lage ist ruhig und sicher, gleichzeitig profitieren Sie von einer **guten Infrastruktur in Gehdistanz**. Zudem liegt das Haus zuhinterst in einer Sackgasse **ohne Durchgangsverkehr**, und eine Verbindungsstrasse für Fussgänger und Velos sorgt für noch mehr Ruhe und Sicherheit.

Im Innern erwarten Sie helle Räume, eine moderne, gut ausgestattete Küche sowie ein gemütlicher Wohn- und Essbereich mit **heimeligem Schwedenofen**. Der direkt angeschlossene **gedeckte und verglaste Sitzplatz** erweitert den Wohnraum in die grüne Umgebung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Geräumiger Eingangsbereich mit Garderobe
- Badezimmer mit begehbare Dusche
- Drei gut geschnittene Schlafzimmer
- Offener Wohn- und Essbereich mit Schwedenofen
- Moderne, gut ausgestattete Küche
- Direkter Zugang zum gedeckten und verglasten Sitzplatz sowie in den gepflegten Garten

ANGABEN

Referenz: **5732138**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.08.2026**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **152 m²**

Nutzfläche: **213 m²**

Grundstücksfläche: **916 m²**

Baujahr: **1973**

Letzte Renovierungen: **2023**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



Untergeschoss

- Grosszügige Garage mit Entkalkungsanlage
- Grosse Waschküche / Heizungsraum mit Lavabo, Waschmaschine und Tumbler
- Werkstattraum
- Naturkeller
- Grosses, beheiztes und isoliertes Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer (Dusche)

Aussenbereich

- Riesiger Garten und grosszügiger Aussenbereich
- Gartenhaus (ideal für Geräte, Möbel und Stauraum)
- Sehr gepflegtes, laufend unterhaltenes Grundstück

Auffrischungen & Investitionen

Das Haus wurde laufend und sorgfältig modernisiert. Über die Jahre wurden Fenster, Küche, Badezimmer, Böden und Haustechnik erneuert. Dazu kamen Verbesserungen an Isolation, Heizung, Dach sowie mehrere Erweiterungen im Aussenbereich wie Sitzplatz, Verglasungen und Gartenanlagen. Insgesamt präsentiert sich die Liegenschaft in einem sehr gepflegten und zeitgemässen Zustand.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!


KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Simon Schweizerhof
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-3426 Aefligen | Dahlienweg 9 | **CHF 1'195'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	234 m	6 min.	6 min.	2 min.
Primarschule	1.45 km	25 min.	25 min.	4 min.
Geschäfte	136 m	4 min.	4 min.	1 min.
Restaurants	249 m	6 min.	6 min.	2 min.

ANGABEN

CH-3426 Aefligen | Dahlienweg 9 | **CHF 1'195'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.08.2026	Zustand der Immobilie	Gut
Typ	Einfamilienhaus	Wohnfläche	152 m²
Referenz	5732138	Bruttowohnfläche	152 m²
Zimmer	5.5	Grundstücksfläche	916 m²
Schlafzimmer	4	Netto Fläche	133 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	213 m²
Baujahr	1973	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Letzte Renovierungen	2023	Innenparkplatz	1 inklusive
Heizanlage	Wärmepumpe	Aussenparkplatz	3 inklusive
Wärmeverteilung	Radiator		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Keller
- Abstellraum
- Wasserenthärter
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

INNENANSICHT



















AUSSENANSICHT







Aefligen

Untergeschoss



Aefligen

Erdgeschoss

