



## **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 begehbarer 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 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **213 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **916 m<sup>2</sup>**

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](mailto: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	<b>01.08.2026</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Typ	<b>Einfamilienhaus</b>	Wohnfläche	<b>152 m<sup>2</sup></b>
Referenz	<b>5732138</b>	Bruttowohnfläche	<b>152 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>5.5</b>	Grundstücksfläche	<b>916 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>4</b>	Netto Fläche	<b>133 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Nutzfläche	<b>213 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1973</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Letzte Renovierungen	<b>2023</b>	Innenparkplatz	<b>1 inklusive</b>
Heizanlage	<b>Wärmepumpe</b>	Aussenparkplatz	<b>3 inklusive</b>
Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

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

#### AUSSENBEREICH

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

#### INNENBEREICH

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

#### AUSSTATTUNG

- |                 |                  |          |
|-----------------|------------------|----------|
| - Moderne Küche | - Wäschetrockner | - Dusche |
| - Waschmaschine |                  |          |

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

## INNENANSICHT



















## AUSSENANSICHT







## Aefligen

### Untergeschoß



# Aefligen

## Erdgeschoss

