



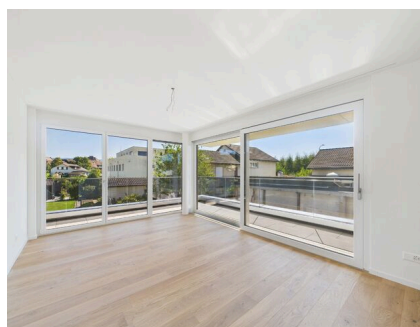
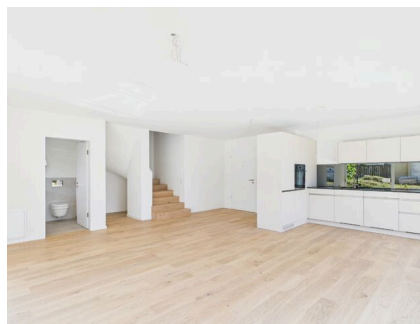
ERSTBEZUG GROSSZÜGIGE HELLE 3.5 MAISONNETTEWOHNUNG

Birrfeldstrasse 34 | 5507 Mellingen | Referenz : 3.5_Maisonette_Mellingen

CHF 990'000.-

ERSTBEZUG GROSSZÜGIGE HELLE 3.5 MAISONNETTEWOHNUNG

CH-5507 Mellingen | Birrfeldstrasse 34 | **CHF 990'000.-**



CENTRO Mellingen – In einem ruhigen Einfamilienhausquartier, nahe der Reuss und nur wenige Schritte vom Coop, den Schulen, der Post und der historischen Altstadt entfernt, entsteht ein architektonisches Meisterwerk. Die grosszügige **3.5-Zimmer-Maisonette** bietet auf **100.10 m² Wohnfläche** höchsten Komfort.

Damit geniessen Sie eine aussergewöhnliche Privatsphäre, verbunden mit einer hochwertigen Bauweise und einem eleganten Innenausbau. Der durchgehende Balkon umrahmt die Wohnung und schafft lichtdurchflutete Räume mit idealer Süd-/Ost-Besonnung.

Dank modernem Heiz- und Kühlsystem via Wärmepumpe, 3-fach verglasten Fenstern sowie massiver Bauweise profitieren Sie von nachhaltiger Wohnqualität. Zwei Badezimmer, ein praktisches Reduit, ein Lift zur Wohnung und einen eigenem Kellerabteil runden das Angebot ab.

Zur Wohnung sind 2x Tiefgaragenplätze exklusiv Verfügbar. Die Wohnung ist per Sofort verfügbar und kann nach Absprache eingezogen werden.

Fazit: charmant, elegant, hochwertig und langlebig – das ist **CENTRO Mellingen**.

Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter **041 511 45 41**.

ANGABEN

Referenz: **3.5_Maisonette_Mellingen**

Typ: **Maisonette-Wohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Erdgeschoss/1. Stock**

Wohnfläche: **100.1 m²**

Nutzfläche: **108 m²**

Baujahr: **2024**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**





KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Christian Greco
E-Mail : cg@dk-homes.ch
Mobil : 0765615507

LAGE

CH-5507 Mellingen | Birrfeldstrasse 34 | **CHF 990'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	207 m	4 min.	4 min.	3 min.
Primarschule	419 m	11 min.	6 min.	3 min.
Geschäfte	96 m	2 min.	2 min.	3 min.

ANGABEN

CH-5507 Mellingen | Birrfeldstrasse 34 | **CHF 990'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Zustand der Immobilie	Neu
Typ	Maisonette-Wohnung	Standing	Gehoben
Referenz	3.5_Maisonette_Mellingen	Wohnfläche	100.1 m²
Zimmer	3.5	Nutzfläche	108 m²
Schlafzimmer	2	Gartenfläche	156 m²
Badezimmer	2	Kellerfläche	8.1 m²
Stockwerk	Erdgeschoss/1. Stock	Parkplätze	Ja, optional
Baujahr	2024	Innenparkplatz	2 nicht inklusive CHF 70'000.-
Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe	Gemeindesteuer	110 %
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Kantonssteuer	112 %
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Dorf
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Manege
- Freibad
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Begrünung
- Garage

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Keller
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Dusche
- Gegensprechanlage

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Gut

INNENANSICHT









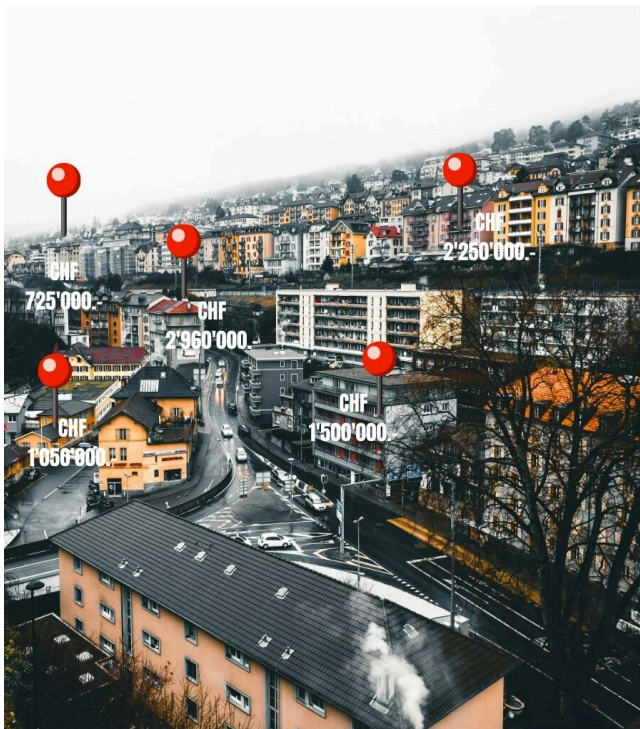
FOTO(S)

Möchten Sie mehr erfahren?

→ Dokumentation → Grundrisse → Neubauprojekte

dk-homes.ch





Kontakt

WIR WISSEN IHR ZU
HAUSE ZU SCHÄTZEN!



Domenico Suverato
Inhaber &
Immobilienexperte



Christian Greco
Stv. Geschäftsführer &
Immobilienberater

- ✓ Bewertung nach Bankenprinzip
- ✓ Immobilienverkauf sowie Ankauf
- ✓ Bank Finanzierungsportfolio



Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme - 041 511 45 41 !