



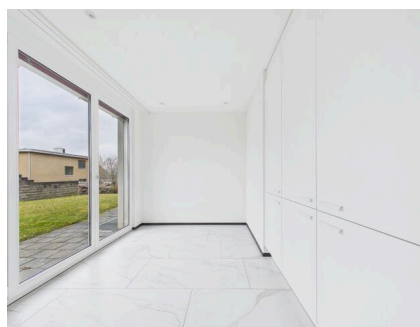
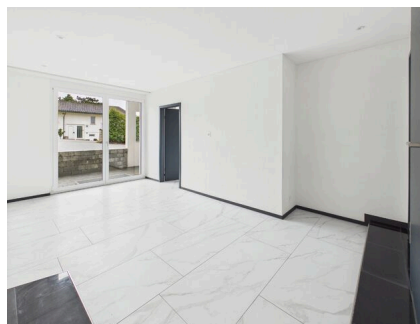
## **RENDITELIEGENSCHAFT / MEHRGENERATIONEN HAUS IN FAHRWANGEN AG**

Bettwilerstrasse 11 | 5615 Fahrwangen | Referenz : MFH\_Fahrwangen

**CHF 2'200'000.-**

# RENDITELIEGENSCHAFT / MEHRGENERATIONEN HAUS IN FAHRWANGEN AG

CH-5615 Fahrwangen | Bettwilerstrasse 11 | CHF 2'200'000.-



Willkommen bei Ihrer neuen Investmentmöglichkeit in Fahrwangen AG nahe dem Hallwilersee.

An zentraler und zugleich attraktiver Lage an der Bettwilerstrasse 11 in 5615 Fahrwangen erwartet Sie dieses grosszügige 9½-Zimmer-Mehrfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal sowohl als renditestarkes Investment als auch als Mehrgeneration Haus.

Mit einer Nutzfläche von rund 340 m<sup>2</sup> bietet die Liegenschaft drei separate Wohneinheiten und damit perfekte Voraussetzungen für generationenübergreifendes Wohnen. Mehrere Generationen können unter einem Dach leben und dennoch von klar getrennten Wohnbereichen profitieren. Das im Jahr 2007 erbaute Mehrfamilienhaus wurde 2025 umfassend neu modernisiert und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung über drei Etagen sowie ein Untergeschoss, helle Wohnräume mit optimaler Südausrichtung und einen neu gestalteten Umschwung auf einem 650 m<sup>2</sup> grossen Grundstück.

Das Objekt umfasst eine 4.5-Zimmer-Gartenwohnung, eine 4.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss sowie eine 2.5-Zimmer-Dachwohnung. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Waschturm, was zusätzlichen Komfort und eine klare interne Trennung ermöglicht. Fünf Aussenabstellplätze runden das Angebot ideal ab.

Dank Luft-Wasser-Wärmepumpe und Bodenheizung präsentiert sich die Liegenschaft energetisch zeitgemäss und effizient.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in kurzer Gehdistanz. Die Nähe zum Hallwilersee sowie die gute Anbindung in

## ANGABEN

Referenz: **MFH\_Fahrwangen**

Typ: **Mehrfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Wohnfläche: **172.1 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **650 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **1'166 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **2007**

Letzte Renovierungen: **2025**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Richtung Zürich und Luzern machen den Standort besonders attraktiv.

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem vielseitigen Mehrfamilienhaus zu überzeugen, das sich optimal als Kapitalanlage oder als Mehrgenerationenhaus eignet.

**Interesse geweckt?**

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 041 511 45 41.

**KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Domenico Suverato  
E-Mail : [info@dk-homes.ch](mailto:info@dk-homes.ch)  
Tel. : 041 511 45 41  
Mobil : 0764064686

# ANGABEN

CH-5615 Fahrwangen | Bettwilerstrasse 11 | **CHF 2'200'000.-**

## ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Zustand der Immobilie	<b>Sehr gut</b>
Typ	<b>Mehrfamilienhaus</b>	Standing	<b>Standard</b>
Referenz	<b>MFH_Fahrwangen</b>	Wohnfläche	<b>172.1 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>2007</b>	Grundstücksfläche	<b>650 m<sup>2</sup></b>
Letzte Renovierungen	<b>2025</b>	Gebäudevolumen	<b>1'166 m<sup>3</sup></b>
Heizanlage	<b>Luft-Wasser-Wärmepumpe</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>	Aussenparkplatz	<b>5 inklusive</b>
Warmwasseraufbereitung	<b>Luft-Wasser-Wärmepumpe</b>	Gemeindesteuer	<b>118 %</b>

## EIGENSCHAFTEN

### UMGEBUNG

- |                         |                 |                    |
|-------------------------|-----------------|--------------------|
| - Stadtzentrum          | - Bank          | - Kinderfreundlich |
| - Ländlich              | - Post          | - Kinderkrippe     |
| - See                   | - Restaurant(s) | - Kindergarten     |
| - Geschäfte             | - Apotheke      | - Primarschule     |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Bahnhof       | - Arzt             |

### AUSSENBEREICH

- |               |                   |                  |
|---------------|-------------------|------------------|
| - Balkon(e)   | - Gartensitzplatz | - Parkplatz      |
| - Terrasse(n) | - Begrünung       | - Von der Straße |
| - Garten      |                   |                  |

### INNENBEREICH

- |                          |               |                    |
|--------------------------|---------------|--------------------|
| - Ohne Lift              | - Keller      | - Doppelverglasung |
| - Öffentlicher Parkplatz | - Abstellraum | - Hell             |

### AUSSTATTUNG

- Wäschetrockner

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal
- Gut
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSENANSICHT



## INNENANSICHT









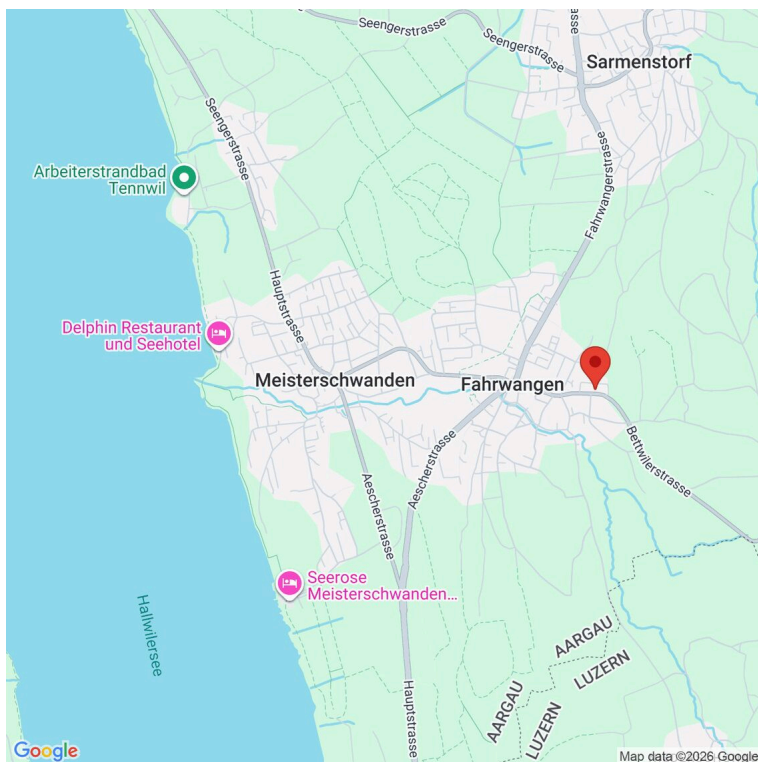


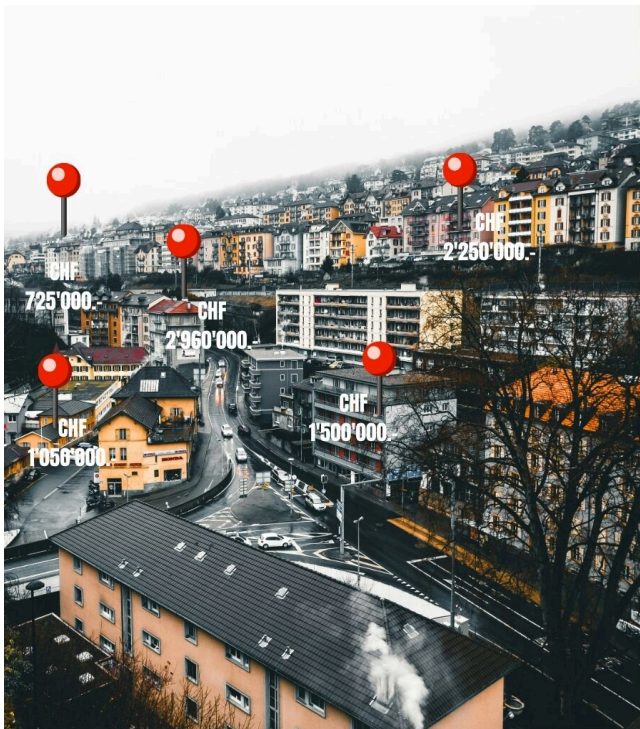
## FOTO(S)

Möchten Sie mehr erfahren?

➔ Dokumentation ➔ Grundrisse ➔ Neubauprojekte

[dk-homes.ch](https://dk-homes.ch)





## Kontakt

WIR WISSEN IHR ZU  
HAUSE ZU SCHÄTZEN!



Domenico Suverato  
Inhaber &  
Immobilienexperte

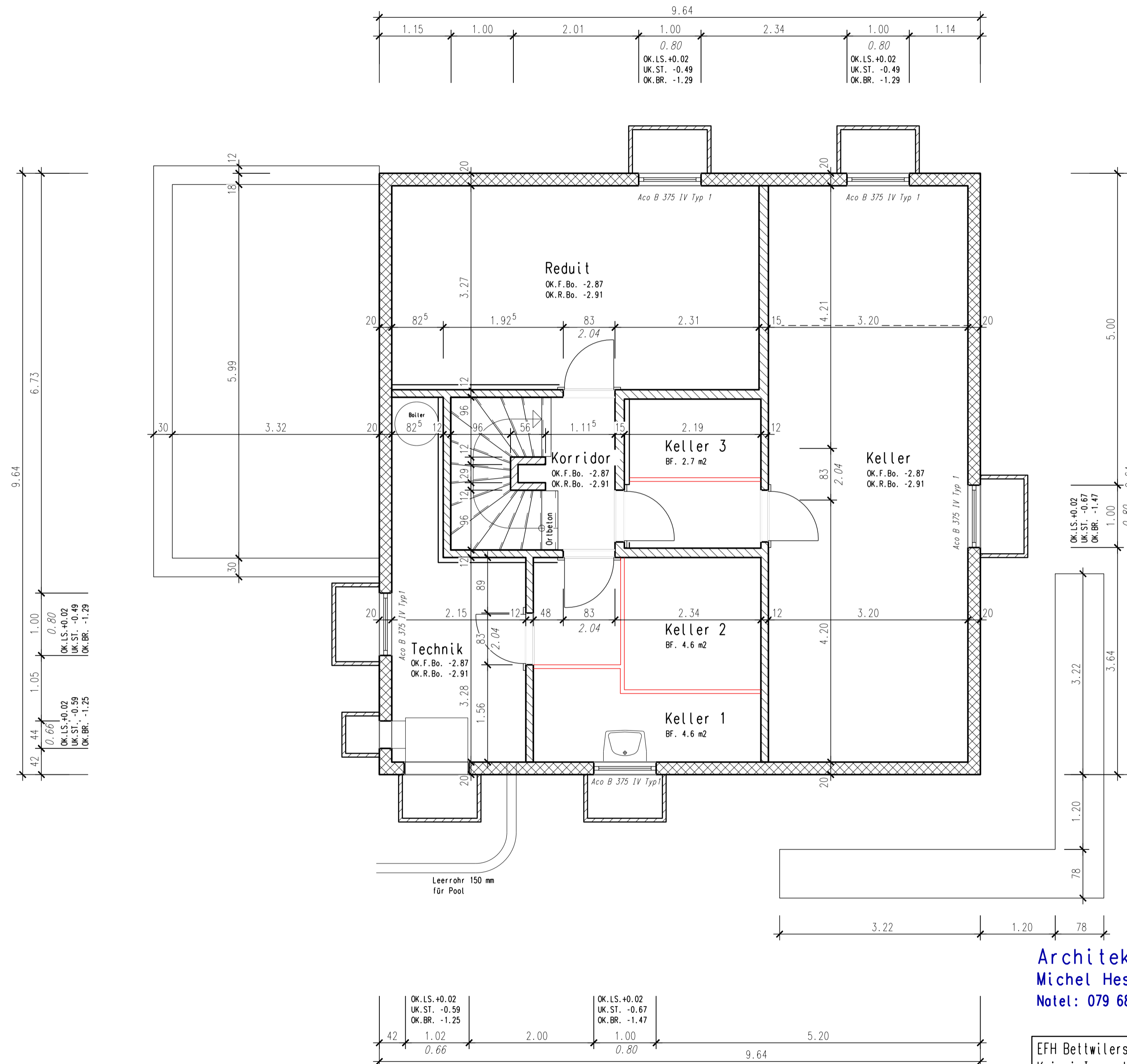


Christian Greco  
Stv. Geschäftsführer &  
Immobilienberater

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



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



- Legende**
- Bestehend
  - Neu
  - Abbruch

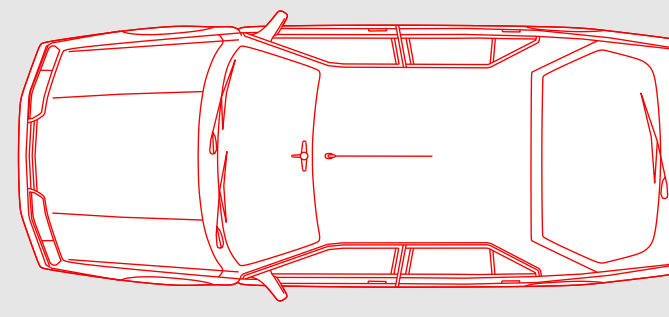
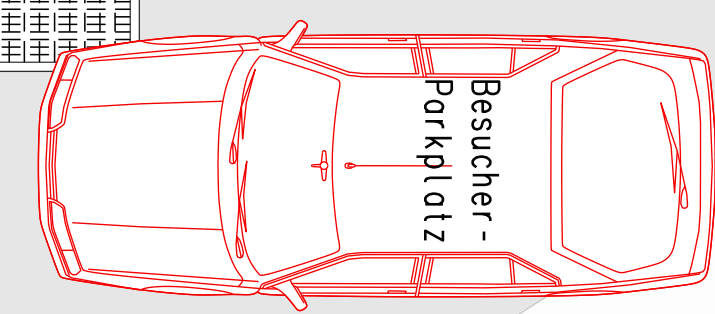
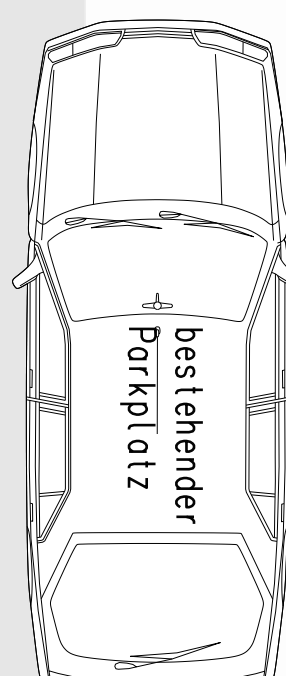
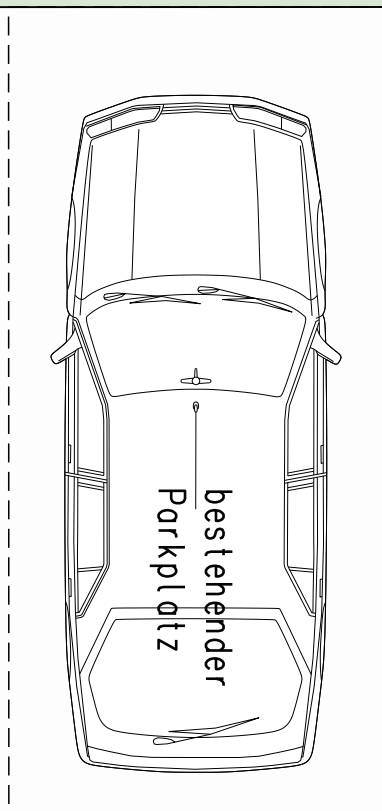
Der Bauherr: .....

Der Architekt: .....

Datum: .....

**Architektur und Baumanagement**  
 Michel Hess, Dipl. Arch. HTL/STV, Beugistr 4, 5605 Dottikon  
 Natel: 079 689 04 68, arch.hess@bluewin.ch

EFH Bettwilerstrasse 11, 5615 Fahrwangen		2020
Krissi Immowelt GmbH, Distelweg 10, 5610 Wohlen		
<b>Grundriss Untergeschoss</b>		1:50
DATUM: 05.08.2004	GEZ:	202
		REV: 27.01.2025

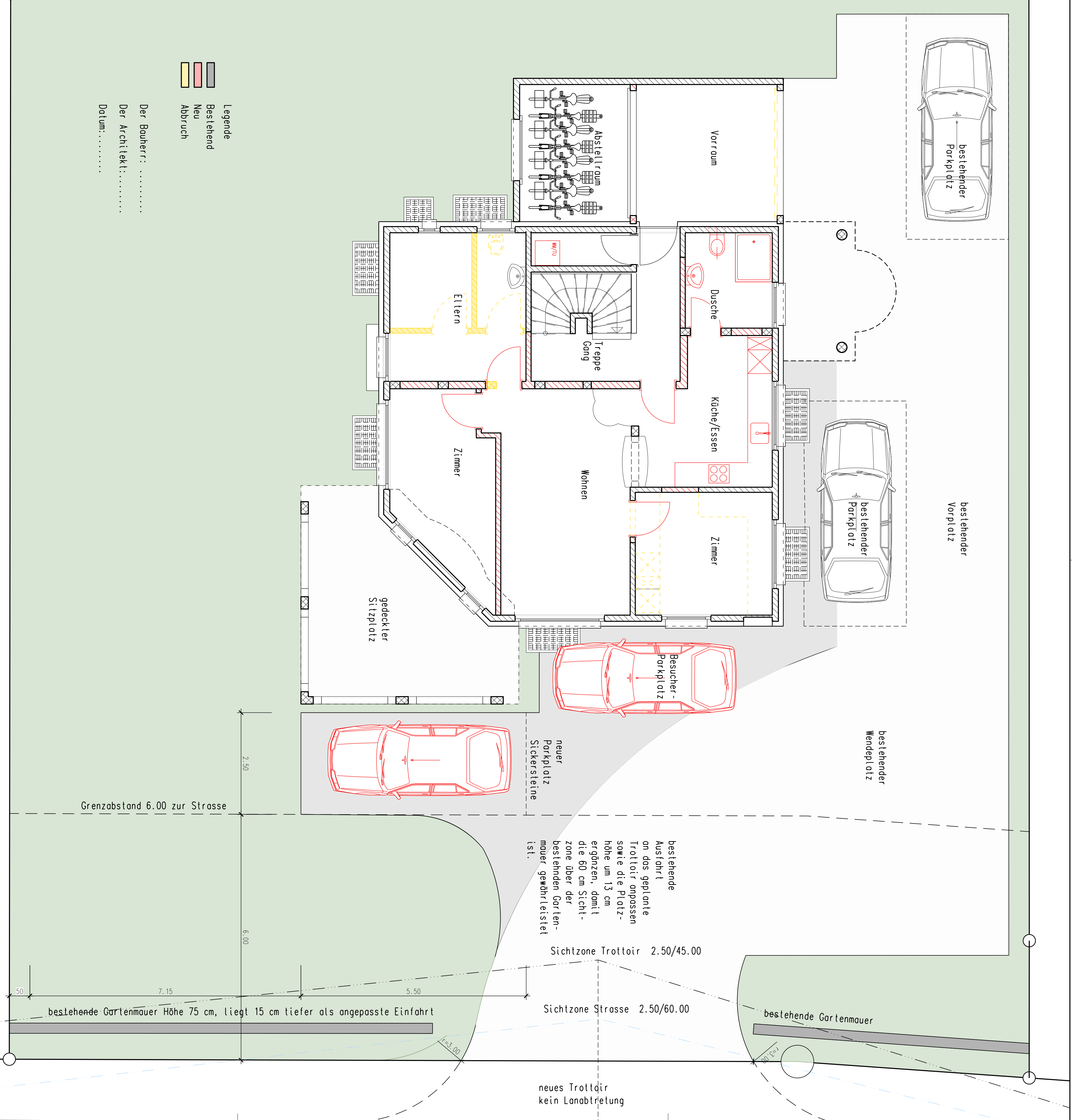


- Legende
- Bestehend
  - Neu
  - Abbruch

Der Bauherr: .....

Der Architekt: .....

Datum: .....



bestehende Ausfahrt an das geplante Trottoir anpassen sowie die Platzhöhe um 13 cm ergänzen, damit die 60 cm Sichtzone über der bestehenden Gartenmauer gewährleistet ist.

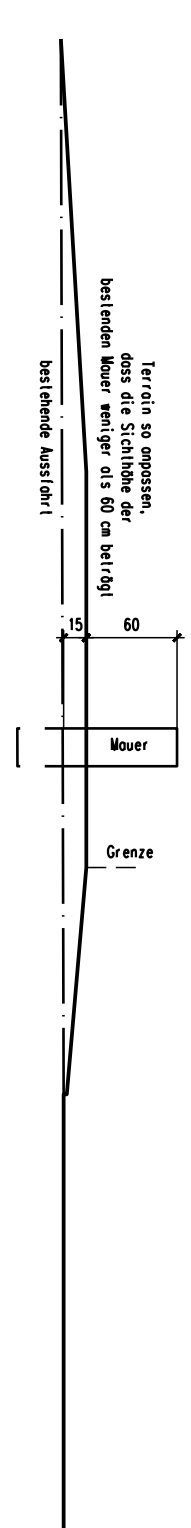
Sichtzone Trottoir 2.50/45.00

Sichtzone Strasse 2.50/60.00

neues Trottoir kein Lanabretung

bestehende Gartenmauer Höhe 75 cm, liegt 15 cm tiefer als angepasste Einfahrt

Grenzabstand 6.00 zur Strasse



Schnitt A-A

**Architektur und Baumanagement**  
**Michel Hess, Dipl. Arch. HTL/STV, Beugistr 4, 5605 Dottikon**  
 Netel: 079 689 04 68, arch.hess@bluwin.ch

EFH Bettwilerstrasse 11, 5615 Fahrwangen  
 Krissti Immobilien GmbH, Distelweg 10, 5610 Wohlen

DATE: 05.08.2004    GEZ:    REV: 26.03.2025

**Umgebungsplan**

1:50

201

2020

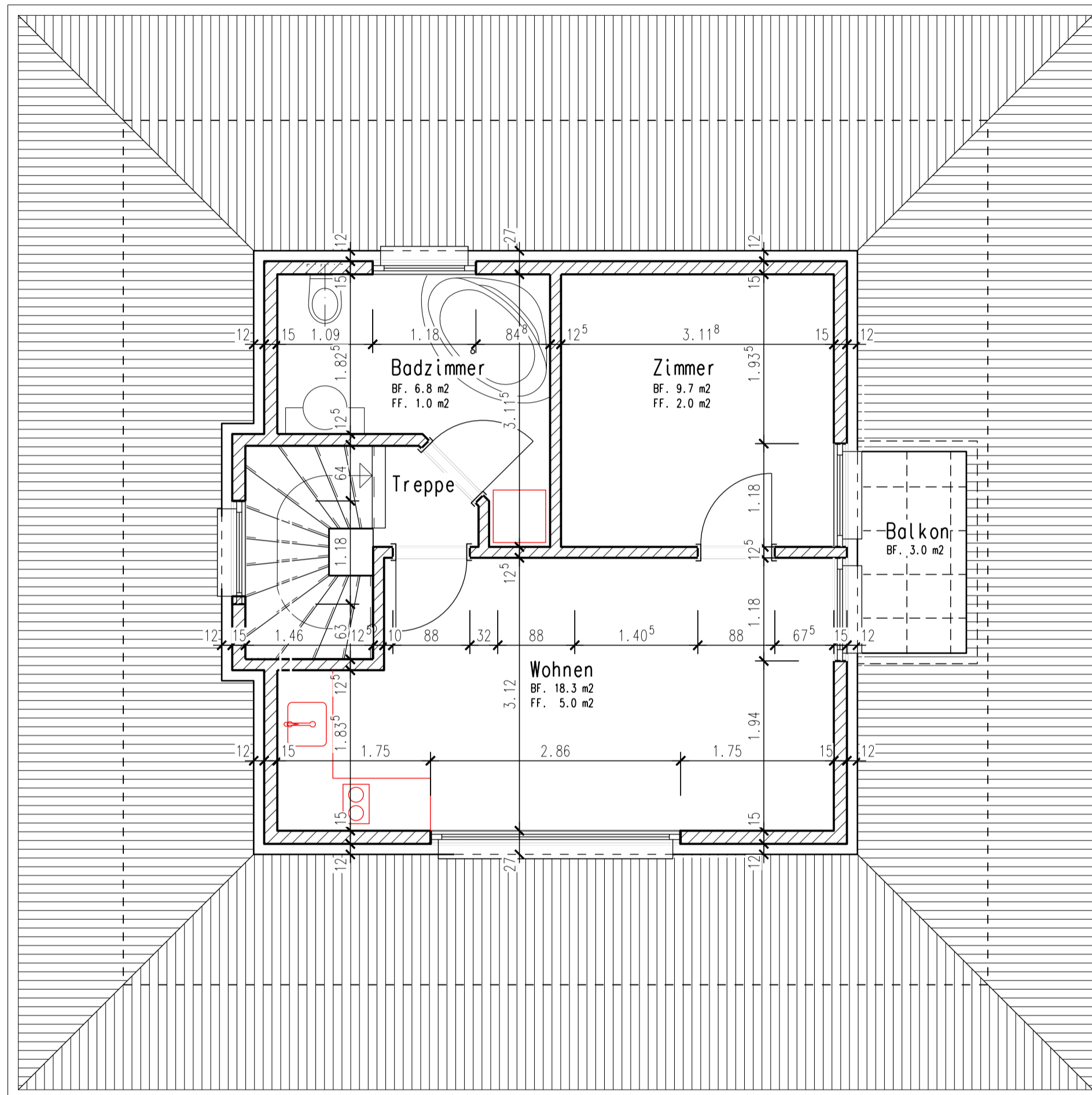


1.36 1.18 4.36  
 1.13  
 OK. St. +7.59  
 UK. Go. +7.35  
 OK. BR. +6.22

Legende  
 Bestehend  
 Neu  
 Abbruch

Der Bauherr: .....  
 Der Architekt: .....  
 Datum: .....

2.74 1.18 2.74  
 OK. St. +5.16  
 UK. Go. +4.91  
 OK. BR. +3.56



2.08 2.08 6.90 2.06 2.06  
 OK. St. +7.59  
 UK. Go. +7.35  
 OK. BR. +6.22  
 1.18  
 1.19 1.25  
 2.06 6.90 2.06 2.08

1.90 2.86 1.90 6.90  
 1.13  
 OK. St. +7.59  
 UK. Go. +7.35  
 OK. BR. +6.22

Architektur und Baumanagement  
 Michel Hess, Dipl. Arch. HTL/STV, Beugistr 4, 5605 Dottikon  
 Natel: 079 689 04 68, arch.hess@bluewin.ch

EFH Bettwilerstrasse 11, 5615 Fahrwangen Krisi Immowelt GmbH, Distelweg 10, 5610 Wohlen		2020
Grundriss Dachgeschoss		1:50
DATUM: 05.08.2004	GEZ:	REV: 27.01.2025



# Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Fahrwangen / 1885

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

---

5610 Wohlen, 08. Februar 2022

Der/Die Grundbuchverwalter/in

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A' with a vertical stroke on the left side.