



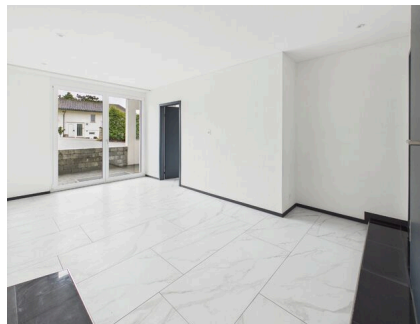
RENDITELIEGENSCHAFT / MEHRGENERATIONEN HAUS IN FAHRWANGEN AG

Bettwilerstrasse 11 | 5615 Fahrwangen | Referenz : Fahrwangen_AG

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 m² 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 m² 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: **Fahrwangen_AG**

Typ: **Mehrfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Wohnfläche: **172.1 m²**

Grundstücksfläche: **650 m²**

Gebäudevolumen: **1'166 m³**

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
Tel. : 041 511 45 41
Mobil : 0764064686

ANGABEN

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

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Typ	Mehrfamilienhaus	Standing	Standard
Referenz	Fahrwangen_AG	Wohnfläche	172.1 m²
Baujahr	2007	Grundstücksfläche	650 m²
Letzte Renovierungen	2025	Gebäudevolumen	1'166 m³
Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Aussenparkplatz	5 inklusive
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe	Gemeindesteuer	118 %

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

AUSSENBEREICH

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

INNENBEREICH

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

AUSSTATTUNG

- Wäschetrockner

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal
- Gut
- Ganzer Tag besonnt

AUSSENANSICHT



INNENANSICHT









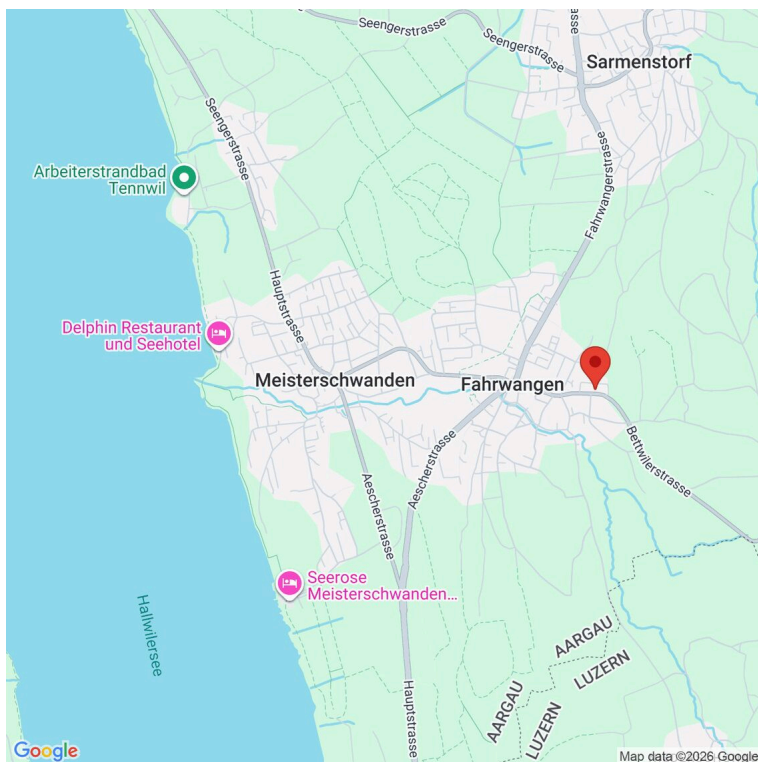


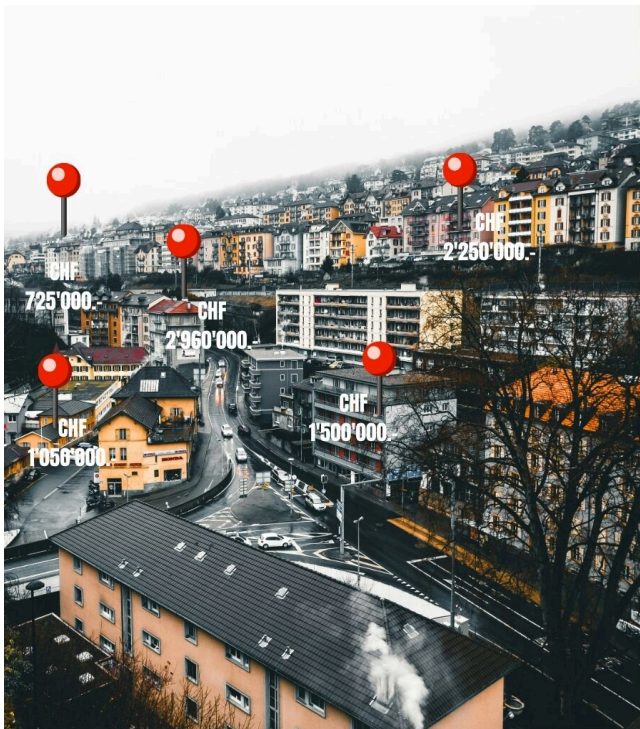
FOTO(S)

Möchten Sie mehr erfahren?

→ Dokumentation → Grundrisse → Neubauprojekte

dk-homes.ch





Kontakt

WIR WISSEN IHR ZU
HAUSE ZU SCHÄTZEN!



Domenico Suverato
Inhaber &
Immobilienexperte

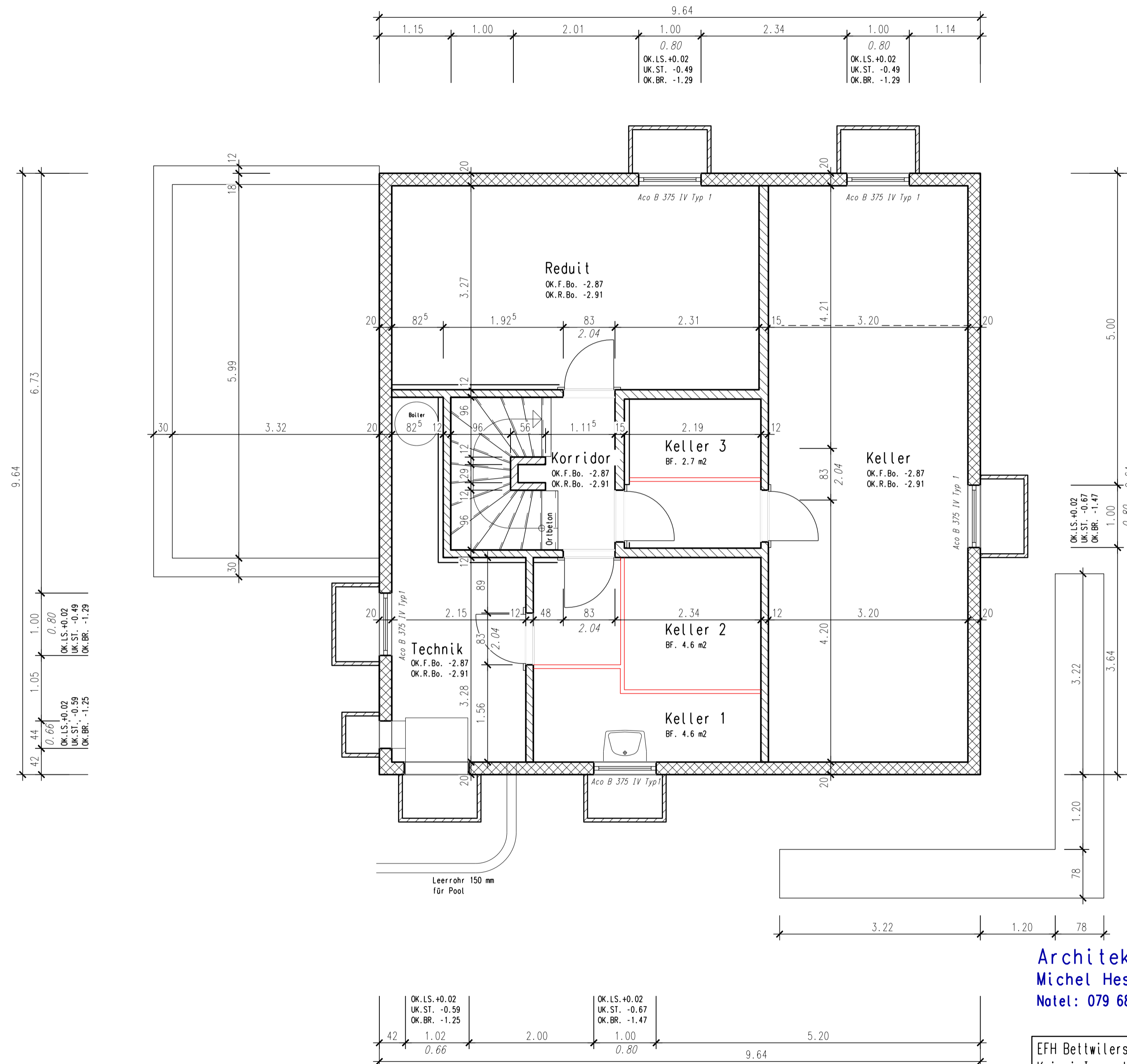


Christian Greco
Stv. Geschäftsführer &
Immobilienberater

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

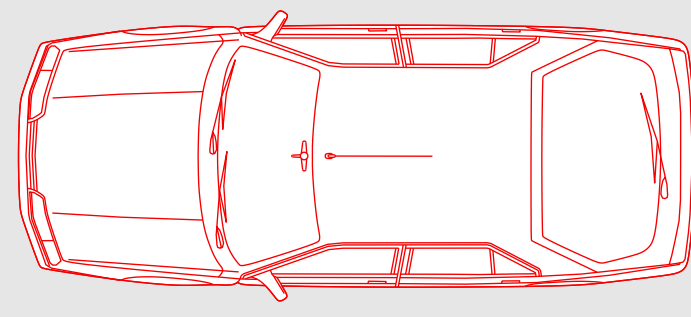
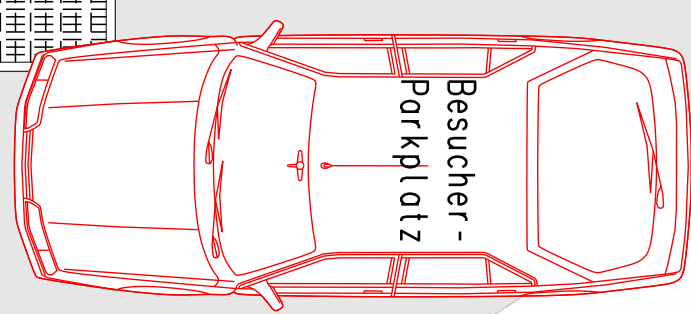
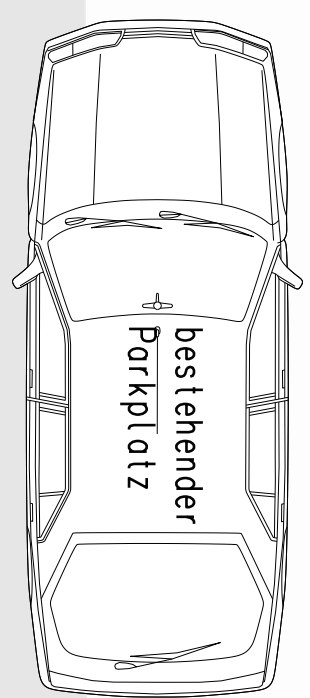
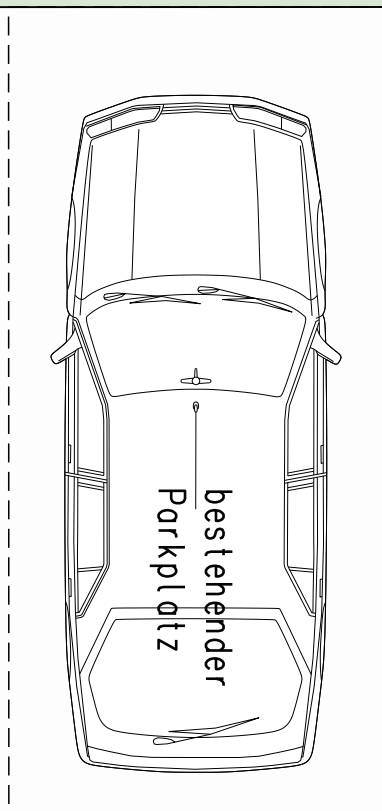


Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme - 041 511 45 41 !



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 Untergeschoss		1:50
DATUM: 05.08.2004	GEZ:	REV: 27.01.2025

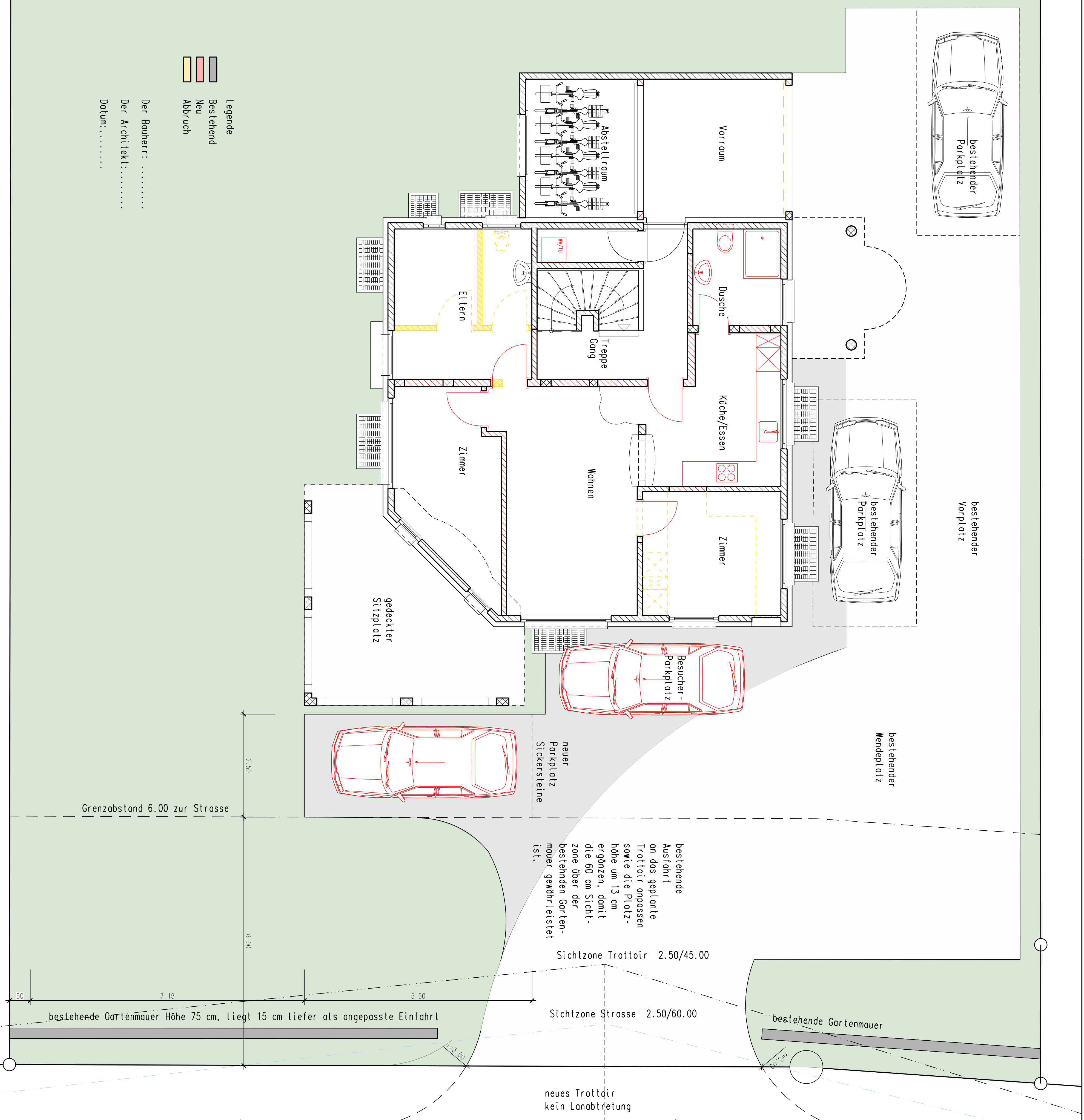


- Legende
- Bestehend
 - Neu
 - Abbruch

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.

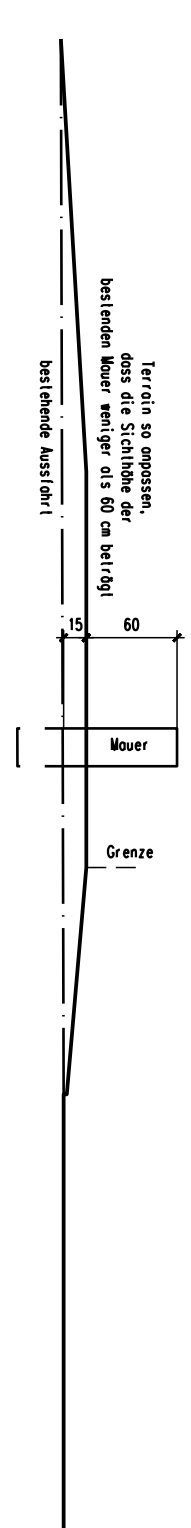
Sichtzone Trottoir 2.50/45.00

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:

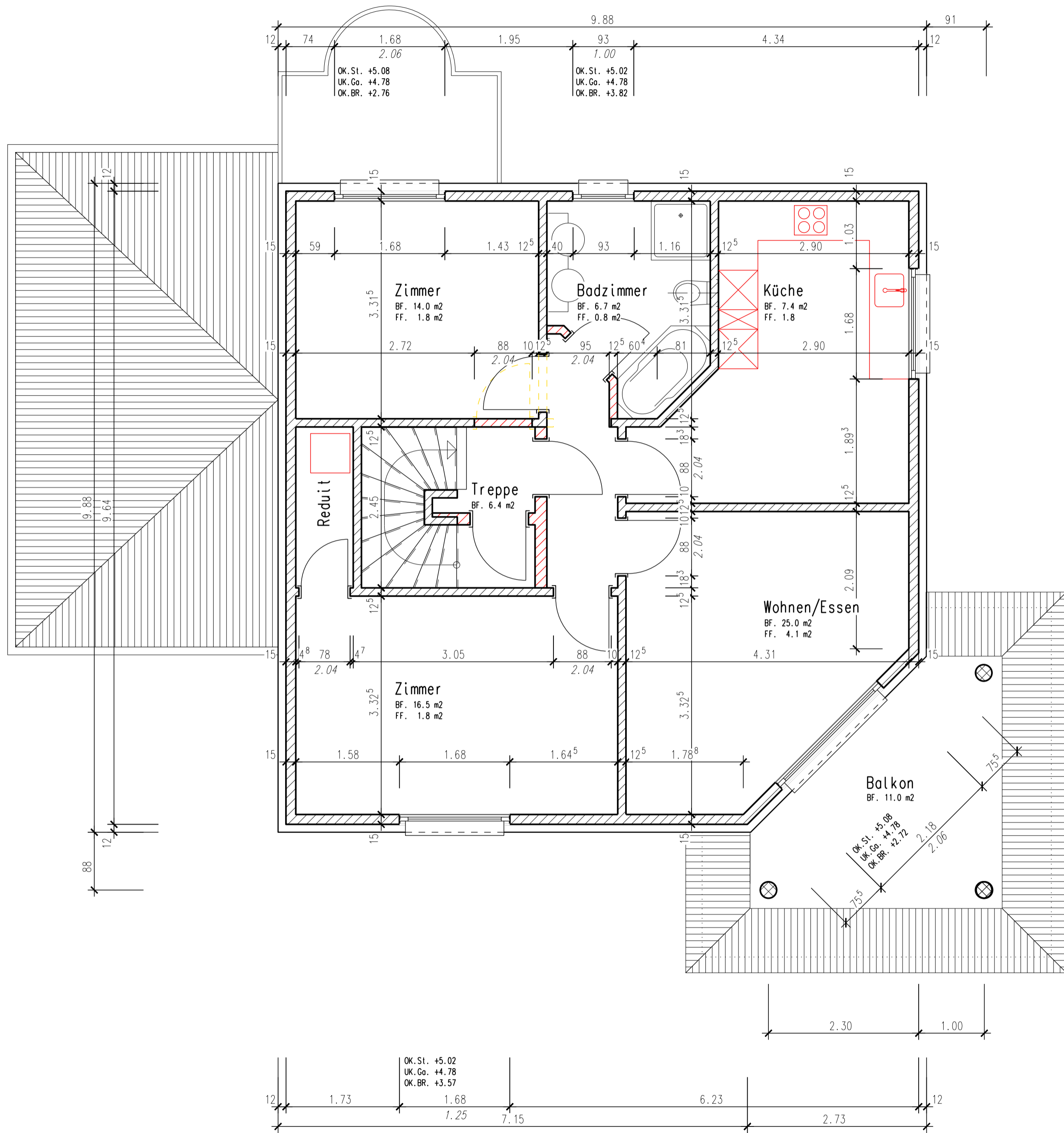
REV: 26.03.2025

Umgebungsplan

1:50

201

2020



- 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

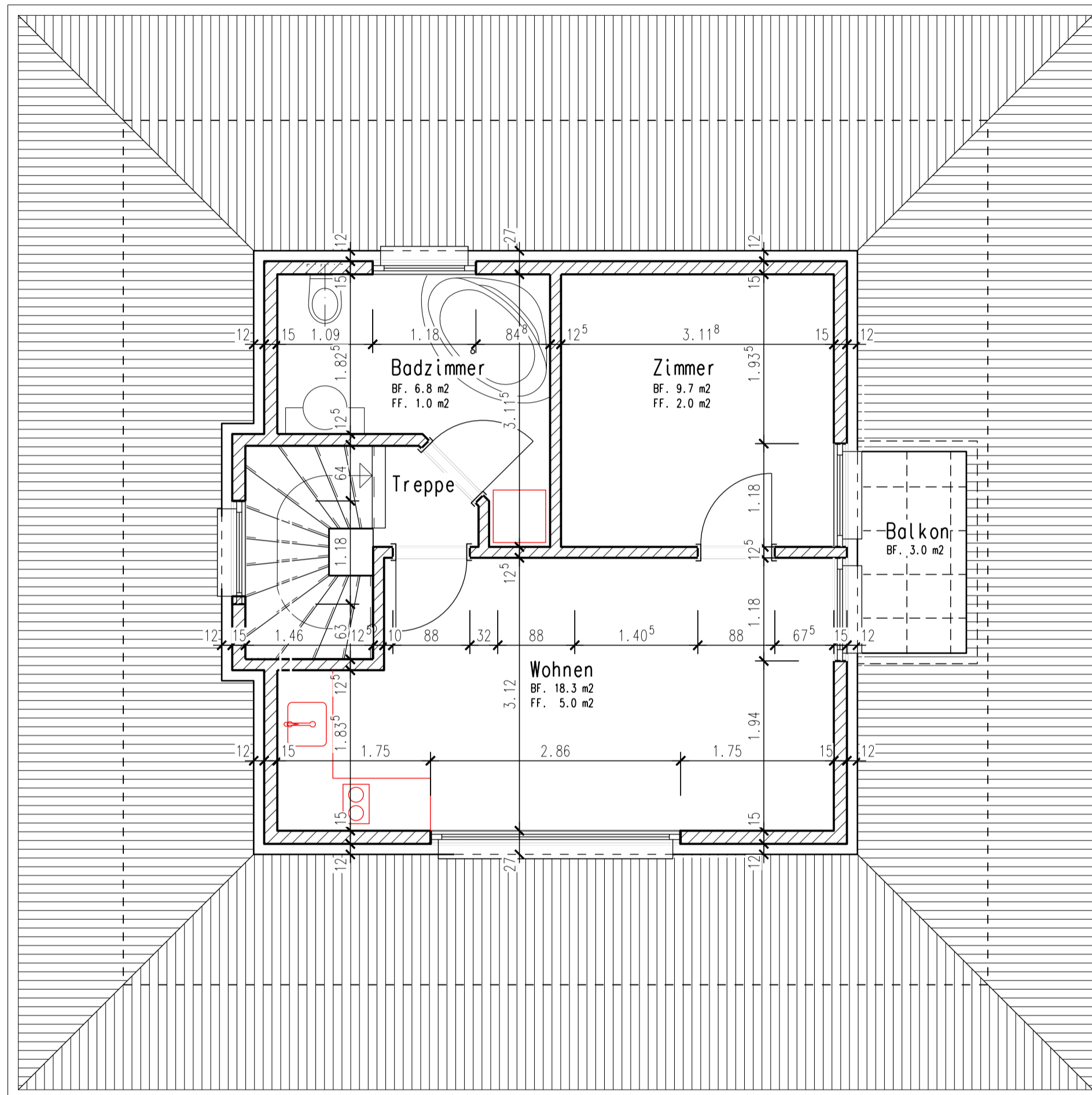
EFH Bettwilerstrasse 11, 5615 Fahrwangen Krisi Immowelt GmbH, Distelweg 10, 5610 Wohlen		2020
Grundriss OG, Erweiterung Garage		1:50
DATUM: 05.08.2004, 17.07.2010	GEZ:	REV: 27.01.2025

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 2.08
 OK. St. +7.59
 UK. Go. +7.35
 OK. BR. +6.22
 OK. St. +7.59
 UK. Go. +7.35
 OK. BR. +6.22
 OK. St. +7.59
 UK. Go. +7.35
 OK. BR. +6.22

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.