

# ***8962 Bergdietikon (AG)***

Eigentum  
5 ½ Zimmer Parterrewohnung  
mit Terrasse und eigener Rasenfläche



**Wohnung: CHF 842'000.—**  
**Garagenparkplatz Nr. 12: CHF 35'000.—**  
**Garagenparkplatz Nr. 13: CHF 35'000.—**

(Baujahr 2014 / Minergie®-Standard)

Weitere Angebote : [www.privater-immobilienverkauf.ch](http://www.privater-immobilienverkauf.ch) Pargherastrasse 3, 7000 Chur Tel. 081 250 06 86

## Adresse

Auf Anfrage, 8962 Bergdietikon (AG)

## Angaben zur Liegenschaft

### Grundstück/Liegenschaft:

- Grundstück 1'289 m<sup>2</sup>
- Baujahr 2014
- Wertquote 97/1000
- Bruttowohnfläche: 141.5 m<sup>2</sup>
- Nettowohnfläche: 132.0 m<sup>2</sup>
- Sitzplatz: 17.0 m<sup>2</sup>
- Rasen: 53.5 m<sup>2</sup>

### Raumprogramm:

#### Heizung, Warmwasseraufbereitung Wohnungslüftung:

- Zentrale Wärmeerzeugung mittels Pelletheizung
- Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe / witterungsgeführte Steuerung, verbrauchsabhängige Messung pro Wohnung
- Bodenheizung und im Bad zusätzlicher Handtuchradiator
- Komfort-Lüftungsanlage nach Minergie®-Standard

### Lift:

- Personenlift 110x140 cm
- Nutzlast 630 kg
- behindertengerechte Ausführung
- Lifttüren und Kabine in Chromstahl poliert

### EG / 5.5-Zimmer Wohnung:

- Raumhöhe 2.45 m
- Fenster mit Dreifachverglasung
- weisse Steinplatten im Eingangsbereich, Korridor, Wohnzimmer/Essbereich und Küche
- Entrée mit Garderobe / Einbauschränke
- 3 Kinderschlafzimmer mit Parkettboden
- 1 Elternschlafzimmer inkl. separatem Ankleidezimmer mit Parkettboden
- Gästebadezimmer (WC/Lavabo/Dusche), Platten bis zur Decke verlegt
- Badezimmer (WC/Lavabo/Badewanne), Platten bis zur Decke verlegt
- Küche mit Glaskeramik-Kochherd, Steamer, Backofen, Geschirrspüler (Miele-Geräte), Steinabdeckung Granit schwarz-anthrazit
- Vorratsraum / Waschmaschine und Tumbler (V-Zug, Gerätetyp Adora)
- Wohnzimmer/Essbereich mit direktem Sitzplatzzugang
- Sitzplatz mit Holzboden (17.0 m<sup>2</sup>) und Rasen (53.5 m<sup>2</sup>), Süd-West-Ausrichtung

### UG:

- 1 Kellerabteil 11.6 m<sup>2</sup> (Stromanschlüsse vorhanden)
- Trockenungsraum
- abschliessbarer Velo- / Kinderwagenraum
- direkter Zugang zur Autoeinstellhalle

### Autoeinstellhalle:

- 2 Parkplätze (Nr. 12 und 13)
- Automatisches Tor mit Schlüsselschalter / Handsender

### Nebenkosten:

- Total CHF 4'687.20 inkl. Verwaltung und inkl. Erneuerungsfonds (gem. Budget 2015)

### Spezielles:

- div. Besucherparkplätze vor dem Haus und im Quartier „Im Föhret“ vorhanden
- Möbel können bei Bedarf übernommen werden (Preis nach Absprache)

Weitere Angebote : [www.privater-immobilienverkauf.ch](http://www.privater-immobilienverkauf.ch) Pargherastrasse 3, 7000 Chur Tel. 081 250 06 86

### **Bergdietikon**

Die im Grenzgebiet zu Zürich gelegene Aargauer Gemeinde Bergdietikon mit einem herrlichen Blick über das Limmattal bietet nicht nur unberührte Natur sondern auch ein umfassendes Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten. Von der Kinderkrippe bis zur Oberstufe befindet sich alles im Ort. Für den Wocheneinkauf oder ausgedehnte Shoppingtouren empfiehlt sich das Zentrum von Dietikon oder das Einkaufszentrum Shoppi/Tivoli in Spreitenbach.

### **Steuerfuss**

	<b>Steuerfuss 2014</b>	<b>Steuerfuss 2015</b>
Gemeinde Bergdietikon	87%	87%
Kanton Aargau	109%	109%

### **Distanzen mit dem Auto**

Dietikon 6 min  
Spreitenbach 8 min  
Baden 15 min  
Flughafen Zürich 18 min  
Zürich City 20 min

### **Distanzen zu Fuss**

Busstation Rietwies ca. 10 min  
Kindergarten ca. 15 min  
div. Schulen ca. 15 min

## Fotos:



Weitere Angebote : [www.privater-immobilienverkauf.ch](http://www.privater-immobilienverkauf.ch) Pargherastrasse 3, 7000 Chur Tel. 081 250 06 86



Weitere Angebote : [www.privater-immobilienverkauf.ch](http://www.privater-immobilienverkauf.ch) Pargherastrasse 3, 7000 Chur Tel. 081 250 06 86



Weitere Angebote : [www.privater-immobilienverkauf.ch](http://www.privater-immobilienverkauf.ch) Pargherastrasse 3, 7000 Chur Tel. 081 250 06 86



Weitere Angebote : [www.privater-immobilienverkauf.ch](http://www.privater-immobilienverkauf.ch) Pargherastrasse 3, 7000 Chur Tel. 081 250 06 86

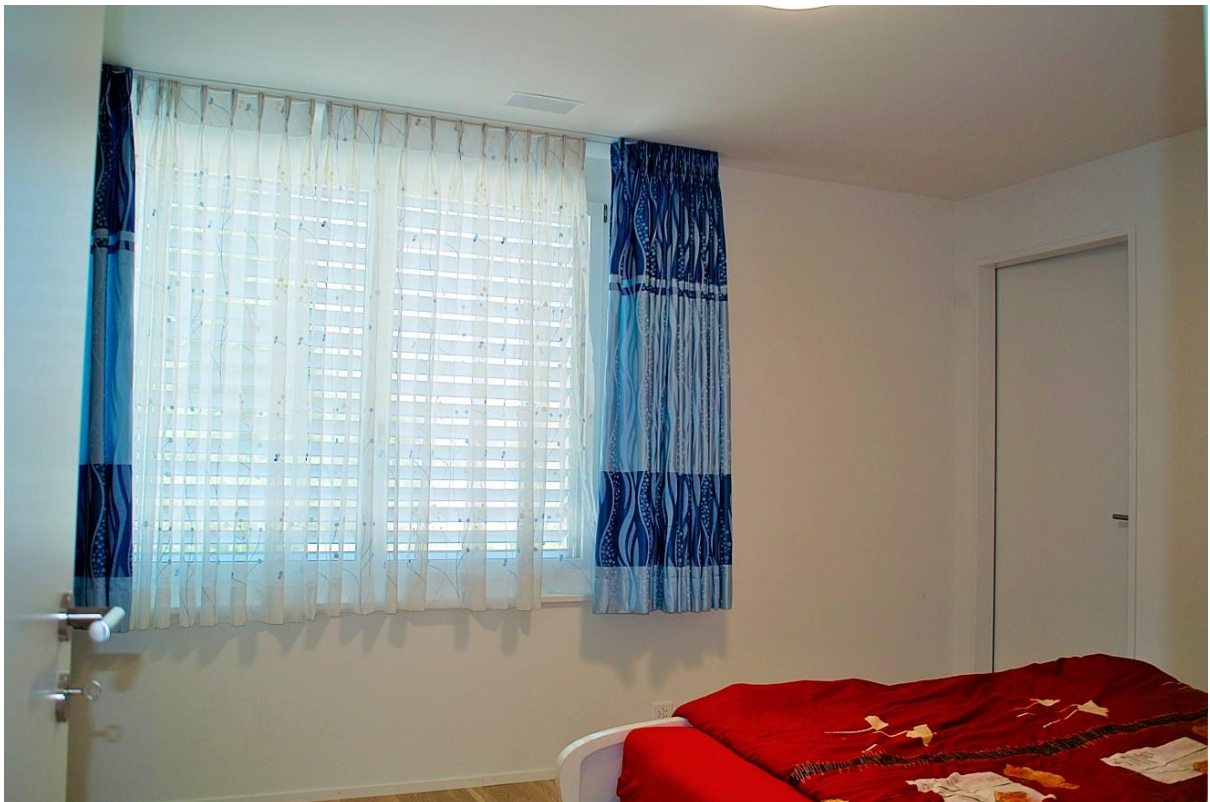


Weitere Angebote : [www.privater-immobilienverkauf.ch](http://www.privater-immobilienverkauf.ch) Pargherastrasse 3, 7000 Chur Tel. 081 250 06 86





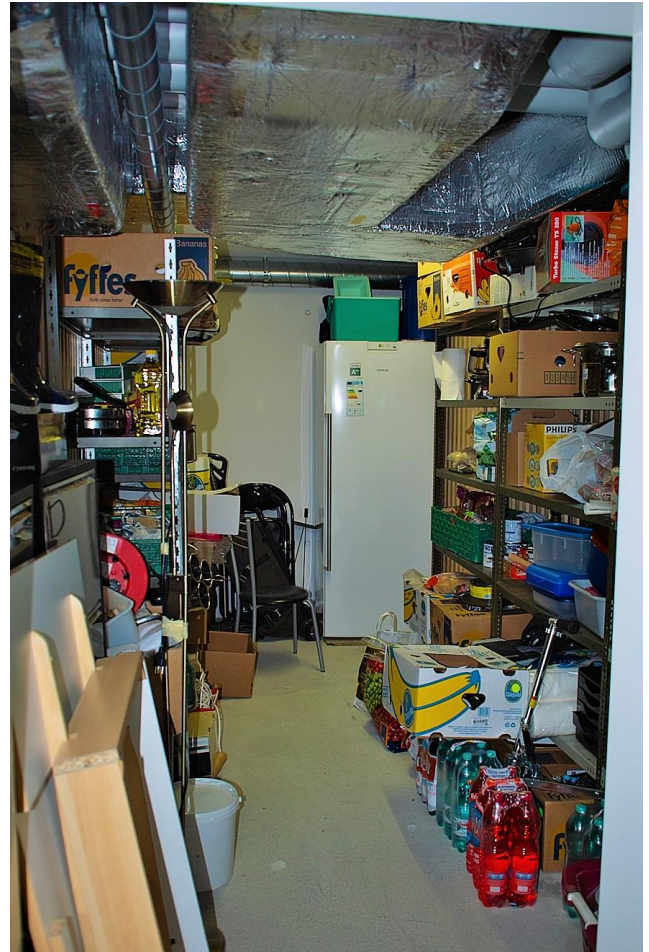
Weitere Angebote : [www.privater-immobilienverkauf.ch](http://www.privater-immobilienverkauf.ch) Pargherastrasse 3, 7000 Chur Tel. 081 250 06 86



Weitere Angebote : [www.privater-immobilienverkauf.ch](http://www.privater-immobilienverkauf.ch) Pargherastrasse 3, 7000 Chur Tel. 081 250 06 86



Weitere Angebote : [www.privater-immobilienverkauf.ch](http://www.privater-immobilienverkauf.ch) Pargherastrasse 3, 7000 Chur Tel. 081 250 06 86



Weitere Angebote : [www.privater-immobilienverkauf.ch](http://www.privater-immobilienverkauf.ch) Pargherastrasse 3, 7000 Chur Tel. 081 250 06 86



Weitere Angebote : [www.privater-immobilienverkauf.ch](http://www.privater-immobilienverkauf.ch) Pargherastrasse 3, 7000 Chur Tel. 081 250 06 86

## **Kontakt für ausführliche Dokumentation / Besichtigung:**

Privater Immobilienverkauf

Ramon Schilt

Pargherastrasse 3

CH-7000 Chur

+41 81 250 06 86

[schilt@privater-immobilienverkauf.ch](mailto:schilt@privater-immobilienverkauf.ch)

Weitere Angebote:

[www.privater-immobilienverkauf.ch](http://www.privater-immobilienverkauf.ch)