

# IMMO

# treu



## 3.5 Zimmerwohnung mit Gartensitzplatz an Zentraler Lage in Reinach

**Ort:** Brühlgasse 10, 4153 Reinach

**Mietpreis:** Fr. 2'390.-  
+ Fr. 230.- HK/NK

**Details:** Wohnzimmer  
2 Schlafzimmer  
Küche  
Badezimmer mit Dusche  
Reduit mit Waschmaschine und Tumbler  
Sitzplatz 12.8 qm

**Wohnfläche:** 86 m<sup>2</sup>

**Verfügbar:** ab 01. Juli 2024

Wir vermieten ab diese 3- Zimmerwohnung in Dornach.

### Wohnen mit Qualität

Mitten in Reinach an zentraler und dennoch ruhiger Lage entsteht im 2021 das moderne Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 grosszügigen Wohnungen mit Autoeinstellhalle. Die komfortable und hohe Wohnqualität steht im Mittelpunkt der Überbauung.

Mit Erdsonden-Wärmepumpe und Freecooling-Anlage ist das Gebäude mit der neusten Technologie ausgestattet.

### Lage

Das Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Dorfkern. Die Tramstation Reinach Dorf ist in nur 2 Gehminuten zu erreichen. Die fantastische Lage ermöglicht eine grosse Privatsphäre mitten im Zentrum. Kindergarten, Primar- sowie Sekundarschule liegen im Umkreis von 1km. Der Autobahnanschluss Reinach Süd ist in 6 Fahrminuten zu erreichen. Auch Nacherholungsgebiete wie der Skulpturenweg, dem Fichten Sport-Areal, Schrebergärten, und viele weitere schöne Gebiete liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

### Das Haus

Das Haus zeichnet sich durch eine hohe Wohnqualität und modernem Ausbaustandard aus. Die 3-fach verglasten Fenster versprechen eine ruhige Wohnatmosphäre. Die integrierte Fussbodenheizung welche durch Erdsonde (Solar-Wasser-Wärmepumpe) betrieben wird sorgt für behagliche Raumtemperaturen an kalten Tagen. In warmen Sommertagen sorgt die Free-Cooling-Anlage für temperierte Innenräume.

Über den Lift sind alle Stockwerke erreichbar und die Rollstuhlgängigkeit ist gewährleistet. Die private Einstellhalle bietet diverse Parkmöglichkeiten sowie den Ausbau für Elektrofahrzeuge. Ein separater Velokeller steht ebenfalls zur Verfügung. Seitlich des Hauses sind weitere Besucherparkplätze vorhanden.

### **Die Wohnung**

Die Wohnung ist mit einer Waschmaschine und einem Tumbler ausgestattet. Die Küche verfügen über Backofen, Steamer, Kochfeld, Kühlschrank sowie Geschirrwashmaschine. Im Eingangsbereich, Badezimmer sowie in der Küche sind LED-Einbauspots zur Beleuchtung vorhanden. Keramische Feinsteinplatten zieren die Böden der Wohnung. Die Fenster ermöglichen einen grossen Lichteinlass und ergänzt durch eine helle Innenausstattung, profilieren sich die Wohnungen mit moderner und freundlicher Umgebungsstimmung.

Einstellhallenparkplätze können für Fr. 140.-/Monat dazu gemietet werden.

Bei Interesse zeigen wir Ihnen die Wohnung gerne.

Kontakt und Informationen:

immotreu gmbh

Hauptstrasse 1, Postfach 248, 4143 Dornach

Tel. 061 751 61 71

info@immotreu-gmbh.ch