

Charmantes Haus mit Garten in Baden

3.5 Zimmer-Haus an der Bruggerstrasse 185 im Kappelerhof, 5400 Baden

Das Haus mit Garten und Gartensitzplatz auf der Sonnenseite befindet sich im grössten Quartier der Stadt Baden. Das Zentrum ist in 10 Minuten mit dem Bus erreichbar (Bushaltestelle 20 Meter entfernt). Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind ein paar Gehminuten entfernt. KITA, Kindergarten und Primarschule sind in Gehdistanz.

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Kosten pro Monat

Nettomiete: CHF 2'500.– exkl. NK

Sämtliche Strom-, Heiz- und Nebenkosten gehen zu Lasten des Mieters (ca. CHF 350.–)



Eckdaten

Objektyp:	Eck-Einfamilienhaus	
Anzahl Zimmer:	3.5	
Anzahl Etagen:	2 + Dachgeschoss + Kellergeschoss	
Wohnfläche:	110 m ²	Hausgrösse: BxL= 6.8 x 8.0 m
Grundstückfläche:	306 m ²	Kubatur: 606 m ³ (GVA)

Merkmale und Ausstattung

Altbau
Balkon/Gartensitzplatz
Waschmaschine und Tumbler
Gasheizung mit integriertem Warmwasser-Boiler
Garage/Parkplatz und Wendeplatz

Wünsche/Vorgaben des Vermieters

- Freude am Garten und Pflege der Umgebung
- Haustiere erlaubt
- Werkbank, Werkzeuge, Leiter, Gartengeräte etc. zur freien Verfügung
- Bei Vertragsabschluss gelten als feste Vertragsdauer 2 Jahre
- Die Kautions betragt 2-3 Monatsmieten
- Das Mietverhältnis kann auf alle üblichen Kündigungsstermine (31.3./30.6. & 30.9.) aufgelöst werden
- Rauchen im Haus nicht erlaubt

Weitere Auskünfte oder für Besichtigungstermine bitte den Vermieter kontaktieren:

Mirko Bucefari Tel. 079 247 10 10

Kurzbeschreibung, Grundrisse und Fotos

Erdgeschoss

Im EG befindet sich ein Eingangserker (Garderobenraum), ein kleines WC, die Küche und die beiden Wohnräume. Das Esszimmer und das Wohnzimmer sind durch einen Wandausbruch offen. Über die Küche gelangt man direkt zum Gartensitzplatz.

Obergeschoss

Im I. OG befinden sich zwei Schlafzimmer (eines davon mit Balkon) und das Badezimmer mit Badewanne, Bidet und WC. Im Gang befindet sich ein Einbauschränk.

Dachgeschoss

Im isolierten Dachgeschoss befindet sich ein beheizbarer Stauraum und der Estrich.

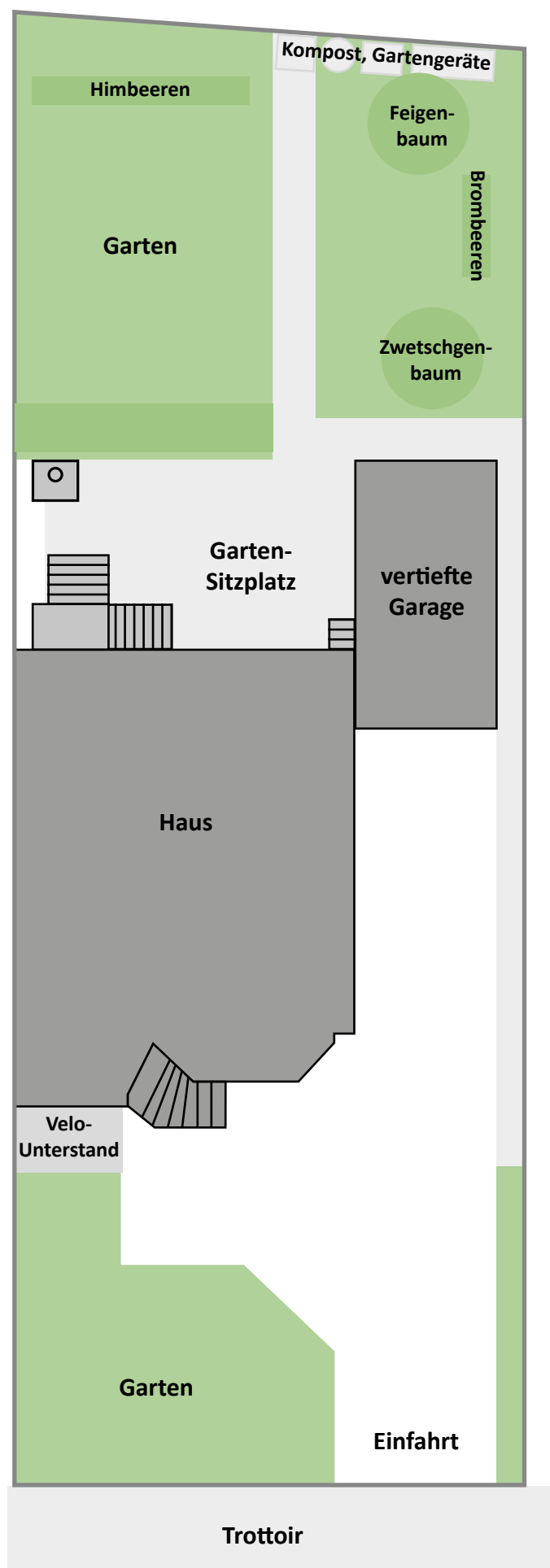
Keller

Die Waschküche beinhaltet eine Gasheizung mit inkludiertem Warmwasserboiler, Waschmaschine und Tumbler sowie eine Dusche. Durch eine Türe gelangt man direkt vor die Garage. Ein weiterer Raum ist der Weinkeller sowie ein kleiner Werk- und Abstellplatz und auch ein Zugang zum Gartensitzplatz.

Garten

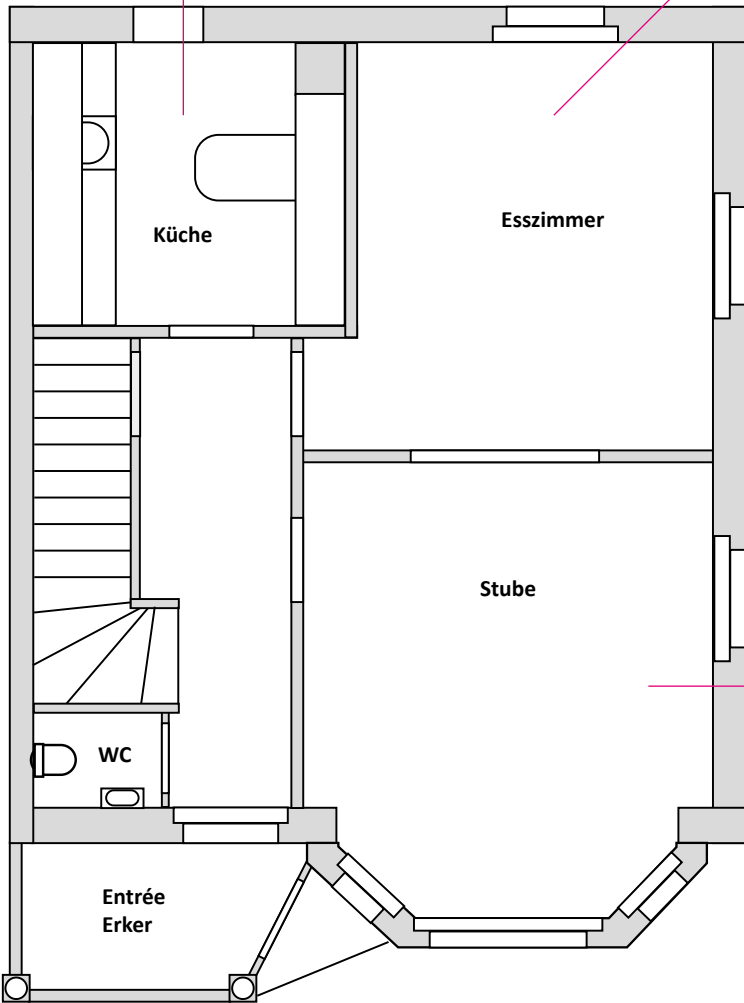
Auf der Rückseite des Hauses befindet sich der Gartensitzplatz mit Cheminée sowie der Garten.

Das Haus ist in gutem Zustand und überzeugt mit viel Charisma und Wohlfühlatmosphäre. Es ist ideal für Gartenliebhaber mit handwerklichem Geschick.



Hauptstrasse / Bruggerstrasse

Erdgeschoss



Obergeschoss

