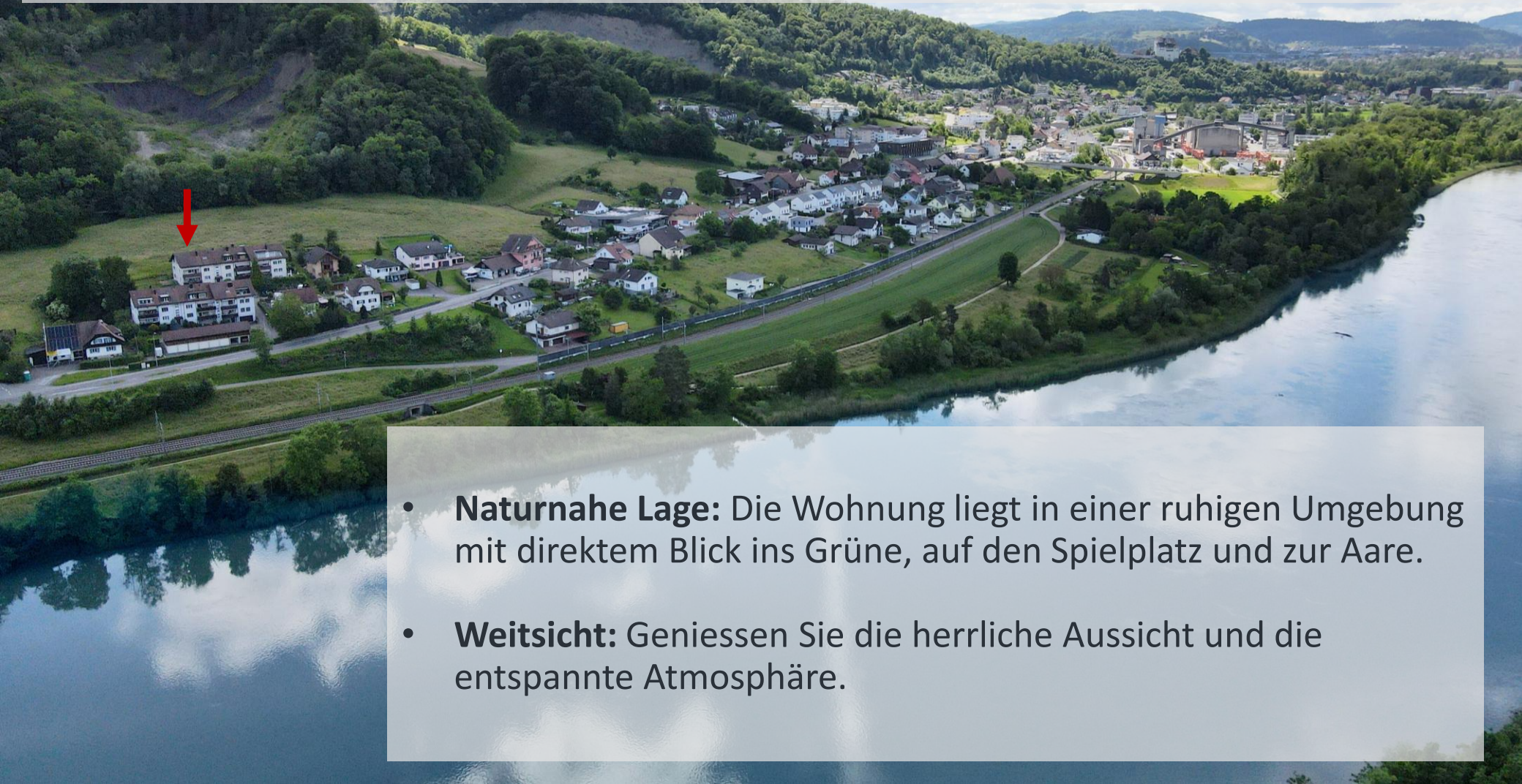


An aerial photograph of a residential complex. In the foreground, several two-story houses with light-colored walls and brown tiled roofs are visible. One house has a blue trampoline in its yard. A road with a roundabout is situated between the houses and a large, calm lake. The lake reflects the sky and the surrounding green hills. In the background, there are rolling green hills and a small town or village. The sky is blue with scattered white clouds. A semi-transparent white box with black text is overlaid on the upper part of the image.

# Exklusive 4.5-Zimmer- Wohnung an idyllischer Lage

Diese top renovierte 4.5-Zimmer-Wohnung in Holderbank bietet modernes Wohnen in einer idyllischen, familienfreundlichen Umgebung. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Quartierstrasse, die durch ihre naturnahe Lage besticht.



- **Naturnahe Lage:** Die Wohnung liegt in einer ruhigen Umgebung mit direktem Blick ins Grüne, auf den Spielplatz und zur Aare.
- **Weitsicht:** Geniessen Sie die herrliche Aussicht und die entspannte Atmosphäre.



- **Moderne Küche nach Mass:** Die massgeschneiderte Küche bietet höchsten Komfort und viel Stauraum.



- **Komplette Renovierung 2024:** Die Wohnung wurde im Jahr 2024 vollständig renoviert und überzeugt durch moderne Ausstattung und hochwertige Materialien.



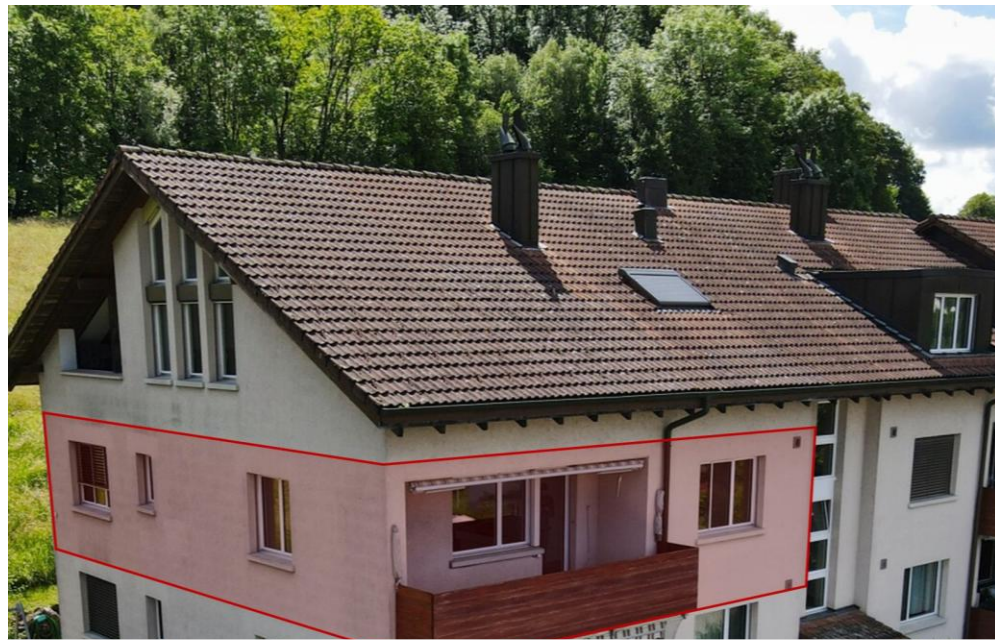
- **Zwei stilvolle Badezimmer:**  
Die Wohnung verfügt über zwei modern gestaltete Badezimmer und hochwertigen Sanitäreanlagen.





- **Einbauschränk:** Zusätzlicher Stauraum dank eines hochwertigen Einbauschranks.
- **Waschturm:** Ein Waschturm befindet sich im Einbauschränk direkt in der Wohnung.





- **Kinderfreundliche Umgebung:** Die kinderfreundliche Umgebung mit einem nahegelegenen Spielplatz bietet ideale Voraussetzungen für Familien.
- **Zwei überdachte Parkplätze:** Zur Wohnung gehört ein doppelter Carport-Parkplatz (+CHF 30'000).
- **Kellerabteil:** Ein zusätzliches Kellerabteil bietet Ihnen weiteren Stauraum.





## Vollständige Renovation 2024

- **Böden:** Alle Böden (Parkett und Keramikplatten) wurden vollständig ersetzt
- **Badezimmer:** Beide Badezimmer und deren Sanitäreanlagen wurden komplett ersetzt
- **Waschturm:** Ein Waschturm (Electrolux) wurde eingebaut
- **Küche:** Die komplette Küche inkl. aller Küchengeräte (Siemens und Miele) wurden vollständig ersetzt
- **Cheminée:** Das Cheminée wurde modernisiert
- **Boiler:** Der Boiler (Elcalor) wurde ersetzt
- **Elektroinstallationen:** Alle Schalter und Steckdosen wurden ersetzt
- **Türen:** Alle Türen wurden geschliffen, mehrfach gestrichen, die Türgarnituren und die Abdichtgummi wurden erneuert
- **Fenster:** Alle Fenster wurden in den letzten Jahren im gesamten Gebäude ersetzt
- **Wände:** Die komplette Wohnung inkl. des Balkonbodens wurden neu gestrichen

## Gebäude

- Baujahr: 1988
- Heizung: Ölheizung mit revidiertem Brenner
- Nebenkosten: ca. CHF 3'500.00 p.a.

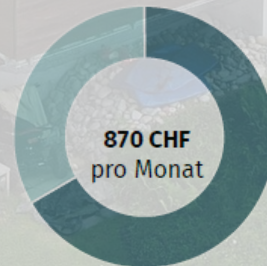




- **Optimale Finanzierung für Ihre Traumwohnung:** Durch unsere Partnerschaft mit MoneyPark profitieren Sie von einfachen Finanzierungsmöglichkeiten und einer individuellen Lösung aus über 100 Anbietern. Ihr Vorteil: Der Wert der Wohnung in Holderbank ist bestätigt, und Sie erhalten vergünstigte Konditionen bei Abschluss über uns!

## Monatliche Wohnkosten

1.34% Fest, 10J



- Zins 580 CHF
- Unterhalt 290 CHF

\*excl. Amortisation 480 CHF



20%  
Eigenmittel

80%  
Hypothekarbetrag



Diese exklusive 4.5-Zimmer-Wohnung im 1. OG am Juraweg 3 in Holderbank bietet Ihnen ein einmaliges Wohnenerlebnis auf 102m<sup>2</sup> Wohnraum in naturnaher und kinderfreundlicher Umgebung mit hervorragender Infrastruktur. Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in traumhafter Lage zu finden!



### Über Holderbank:

Holderbank im Kanton Aargau ist eine charmante und ruhige Gemeinde, die durch ihre naturnahe Umgebung und freundliche Nachbarschaft besticht. Die Nähe zur Aare und zahlreichen Grünflächen bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Familien. Die Gemeinde verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind leicht erreichbar. Holderbank bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit, was es zu einem idealen Wohnort macht.



# Exklusive 4.5-Zimmer-Wohnung an idyllischer Lage

## Zusammenfassung:

Preis: CHF 650'000  
Umfang: 102m2 grosse 4.5 Zimmer Wohnung  
2024 komplett renoviert  
Zwei Badezimmer  
Inkl. Balkon, Kellerabteil, und  
doppelter überdachter Carport (+ CHF 30'000)



# ganzinvest

## Kontakt:

Lana Ganz  
M: 079 926 99 50  
[lane@ganzinvest.ch](mailto:lane@ganzinvest.ch)  
[https://ganzinvest.ch/  
ganzinvest ag](https://ganzinvest.ch/ganzinvest-ag)  
Lenzburgerstrasse 7  
5103 Wildegg

Die ganzinvest ag stützt sich bei ihrer Verkaufsdokumentation auf vorhandene Informationen, Pläne und Feststellungen, sowie die Wiedergabe von Eigentümern, Mietern oder anderen involvierten Personen. Die Wiedergabe dieser Informationen erfolgt ohne Gewähr. Die ganzinvest ag haftet zudem nicht für die Wiedergabe falscher Informationen und behält sich mögliche Fehler vor.