



Mehrfamilienhaus Hottigergasse 5, Zofingen

4½ Zimmer-Wohnung

Kurzbeschrieb	4
Geografische Lage	6
Impressionen	8
Informationen zur Gemeinde	12
Pläne	
Grundriss Wohnung 1. Obergeschoss	14
Grundriss Untergeschoss	15
Situation	16
Kontakt	17



4 1/2 Zi-Wohnung im 1.OG

In Zofingen an der Hottigergasse 5, an ruhiger Lage, verkaufen wir eine grosszügige 4 1/2 Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit Lift, zwei Nasszellen, einem Kellerraum, eigener Waschküche, einem Einstellhallenplatz und einem Aussenparkplatz.

Parzelle

3600

Grundstückfläche

22.48 a

Nettowohnfläche

110 m²

Balkon

12 m²

Kaufpreis

Wohnung	710'000.-
Einstellhallenplatz	35'000.-
<u>Aussenparkplatz</u>	<u>15'000.-</u>
Total	760'000.-

Kosten, Gebühren und Steuern

Die Vertrags- Notariats- und Grundbuchkosten sind zu je 1/2 von der Käufer- und Verkäuferschaft zu entrichten. Die Handänderungssteuer bezahlt die Käuferschaft (1.5%). Eine allfällige Gewinnsteuer wird vollumfänglich durch die Verkäuferschaft bezahlt.

Baujahr

2006

Heizung

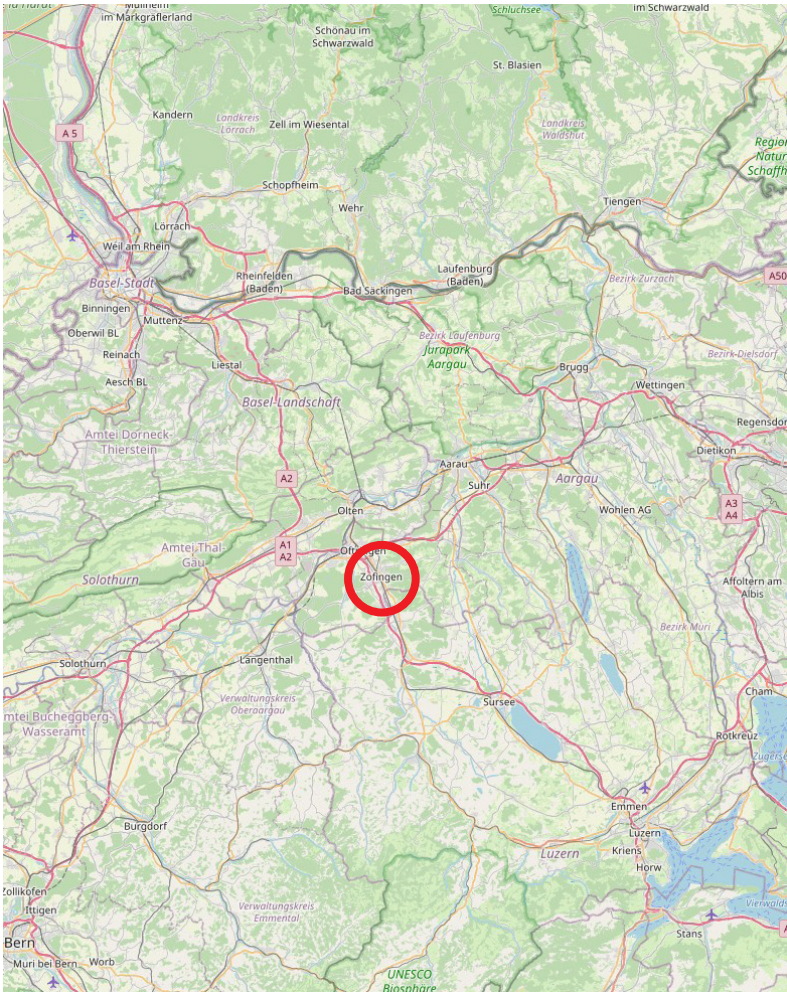
Gas

Erneuerungsfonds für ganzes Haus

aktuell 234'600.-



Geografische Lage



Kanton Aargau



Gemeinde Zofingen

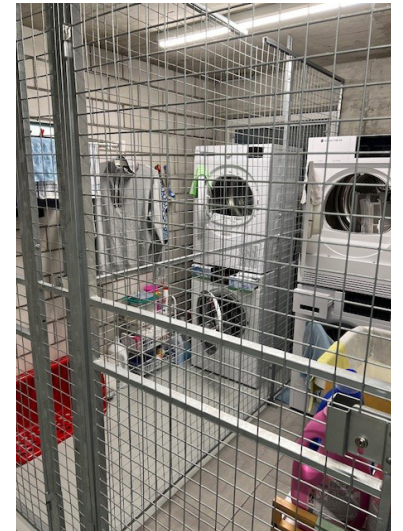
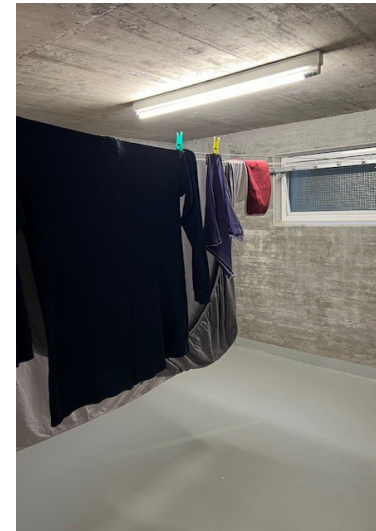
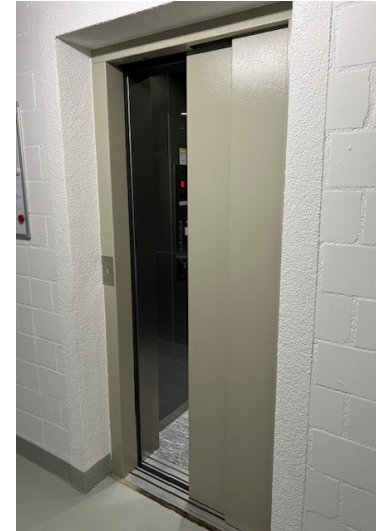


Hottigergasse Zofingen

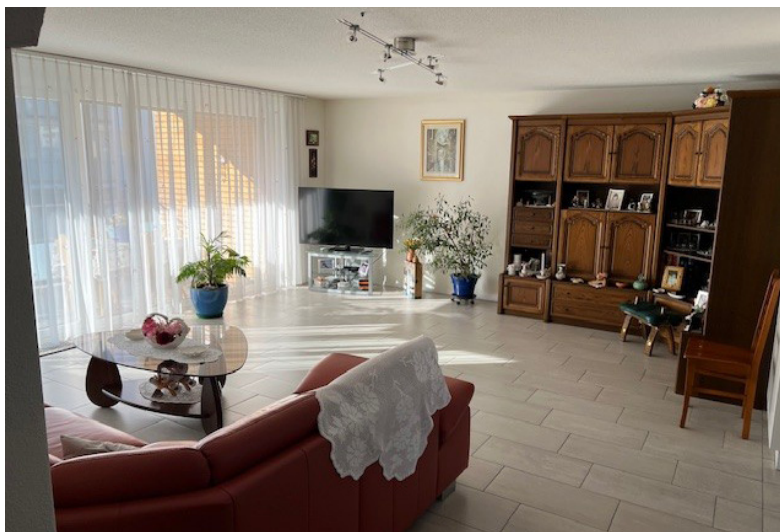
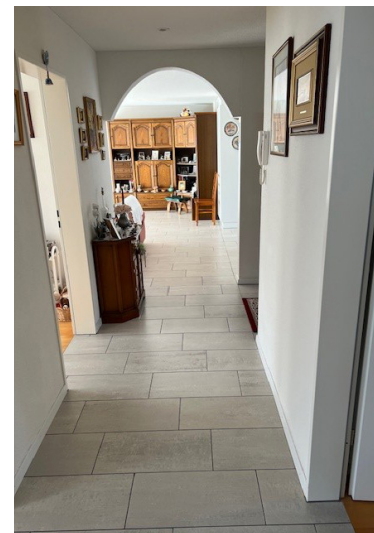
Umgebung

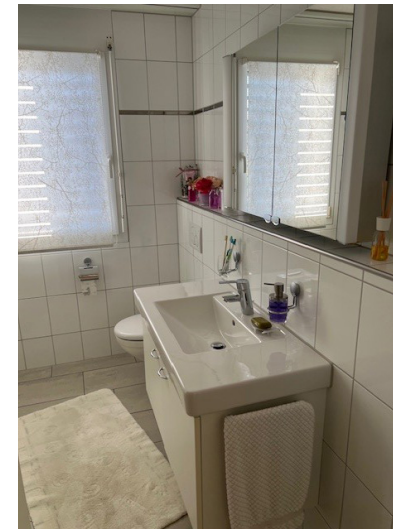
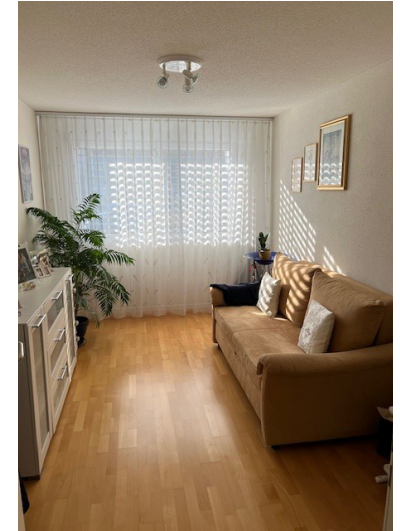
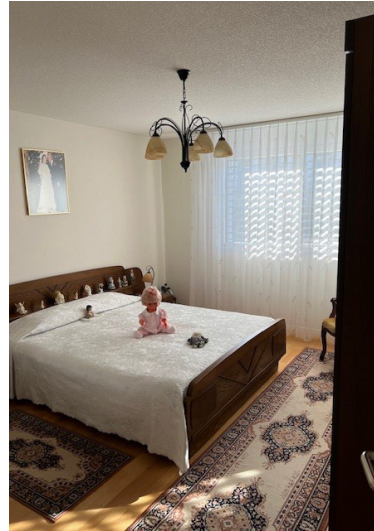


Einstellhalle / Keller



Wohnung 1.OG







Urbaner Lebensraum mit historischem Charakter

Zofingen ist eine attraktive Kleinstadt und Gemeinde im Kanton Aargau mit rund 13'000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Sie liegt im Wiggertal an der Grenze zum Kanton Luzern und verbindet historischen Charme mit moderner Urbanität. Die gut erhaltene Altstadt, das vielfältige Dienstleistungsangebot und die hohe Lebensqualität machen Zofingen zu einem gefragten Wohn- und Wirtschaftsstandort.

Verkehrsverbindungen

Die Gemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Zofingen ist ein wichtiger Knotenpunkt im regionalen und überregionalen Bahnverkehr mit direkten Verbindungen unter anderem nach Olten, Luzern und in weitere Zentren der Deutschschweiz. Zudem ist Zofingen über die nahegelegene Autobahn A1 optimal an das nationale Strassennetz angebunden. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebauten Busnetz in die umliegenden Gemeinden.



Bildung und Infrastruktur

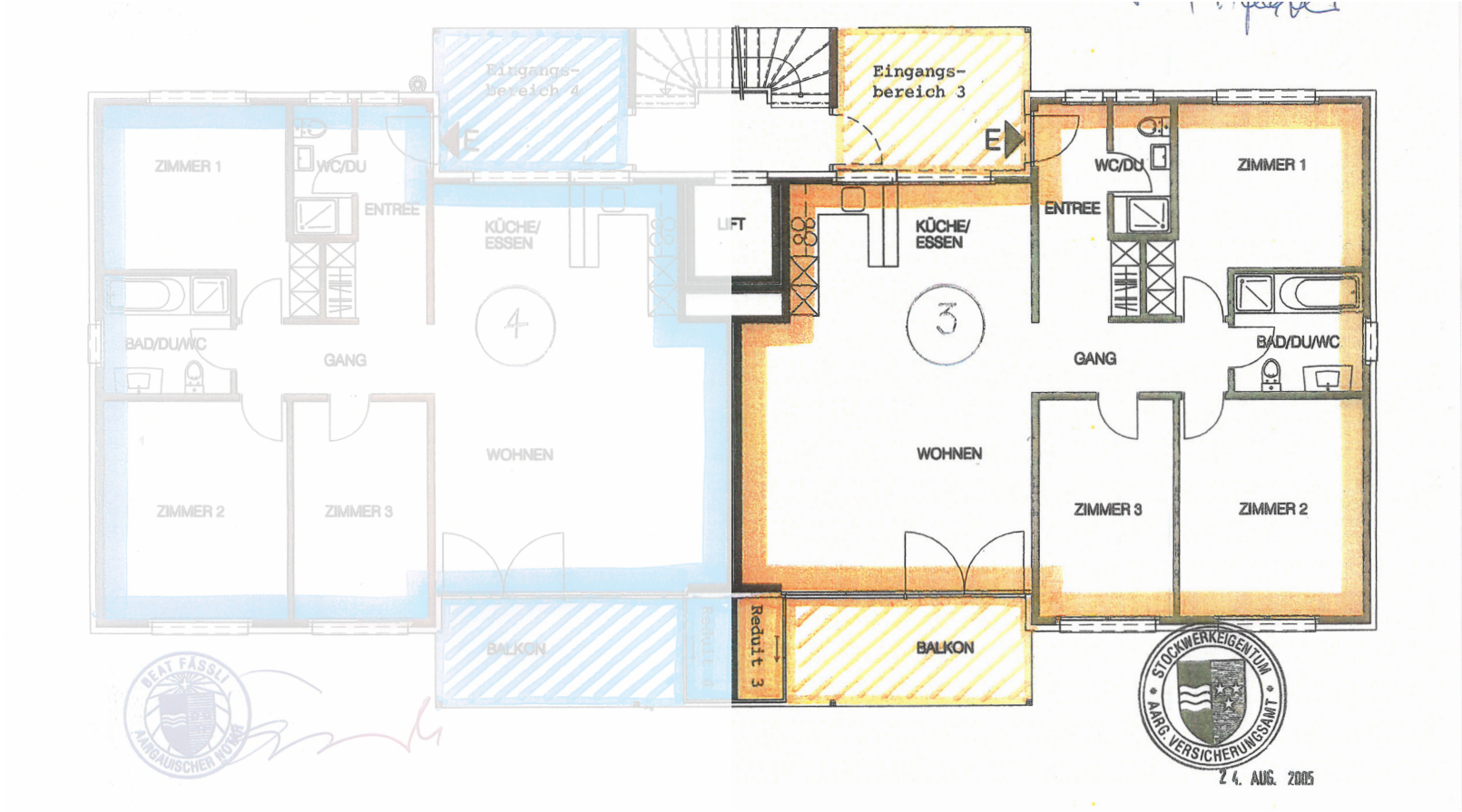
Zofingen bietet eine umfassende Bildungsinfrastruktur mit Kindergärten, Primar-, Sekundar- und Bezirksschulen sowie weiteren Bildungs- und Betreuungsangeboten. Die Gemeinde stellt eine leistungsfähige Infrastruktur mit Verwaltungsdiensten, Gesundheits- und Versorgungseinrichtungen, Bibliotheken sowie Sport- und Freizeitanlagen sicher. Als regionales Zentrum verfügt Zofingen zudem über eine hohe Arbeitsplatzdichte und eine vielfältige Wirtschaftsstruktur.

Kultur und Freizeit

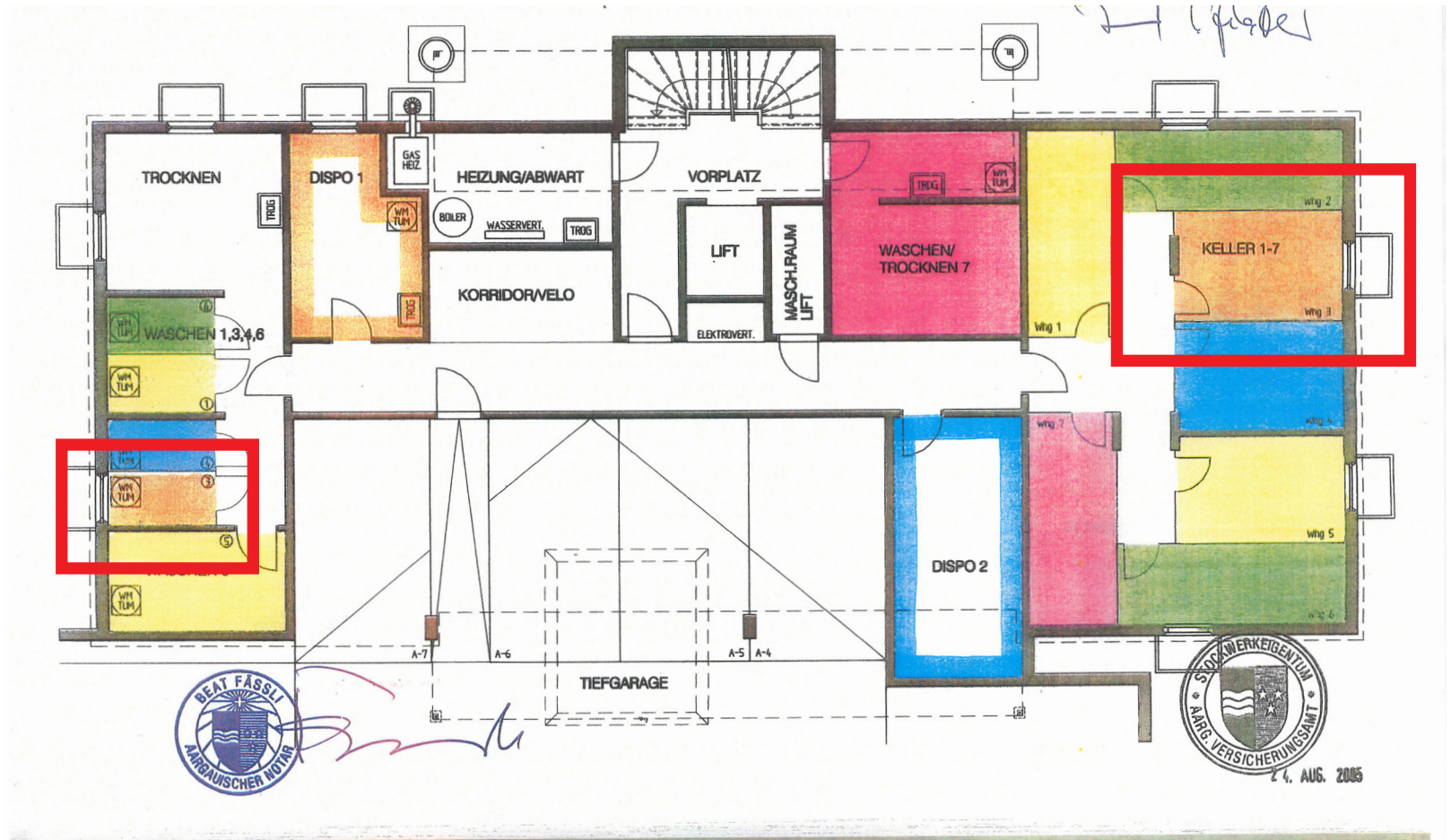
Das kulturelle Leben in Zofingen ist vielseitig und lebendig. Regelmässige Veranstaltungen, Märkte, Konzerte und kulturelle Anlässe beleben die Stadt über das ganze Jahr hinweg. Zahlreiche Vereine, Sportanlagen, Grünflächen sowie Naherholungsgebiete bieten ein breites Freizeitangebot für alle Altersgruppen. Die Kombination aus Kultur, Natur und Freizeitmöglichkeiten trägt wesentlich zur hohen Attraktivität der Gemeinde bei.

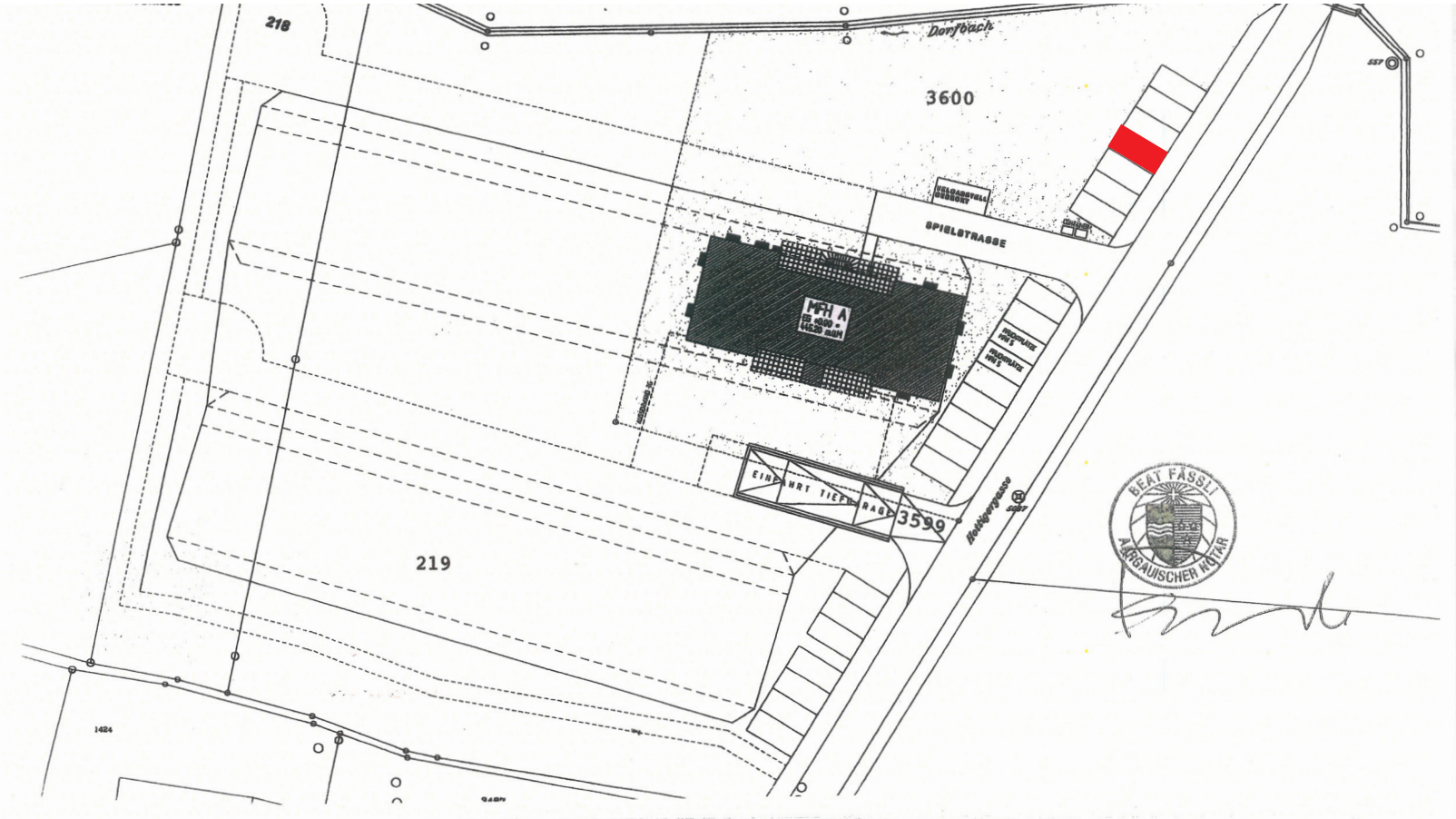


Grundriss Wohnung 1.OG



Grundriss Untergeschoss





Kontakt

Verkauf und Immobilienverwaltung

Tibag AG
Marc Staffelbach
Nebikon
T 062 748 40 40
m.staffelbach@wuest.ch
www.tibag-immobilien.ch

Eigentümer

Martone Giuseppe
Hottigergasse 5
4800 Zofingen



Zukunft planen, bauen, leben.