



## TEICHWEG 8, 5702 NIEDERLENZ

### 3 - MEHRFAMILIENHAUS

Top Renditeobjekt in der Nähe des schönen Hallwilersee - 5.5 % BR.

**Verkaufspreis** CHF 1'850'000.-

**Bruttowohnfläche** 350 m<sup>2</sup>

**Verfügbar ab** Auf Anfrage

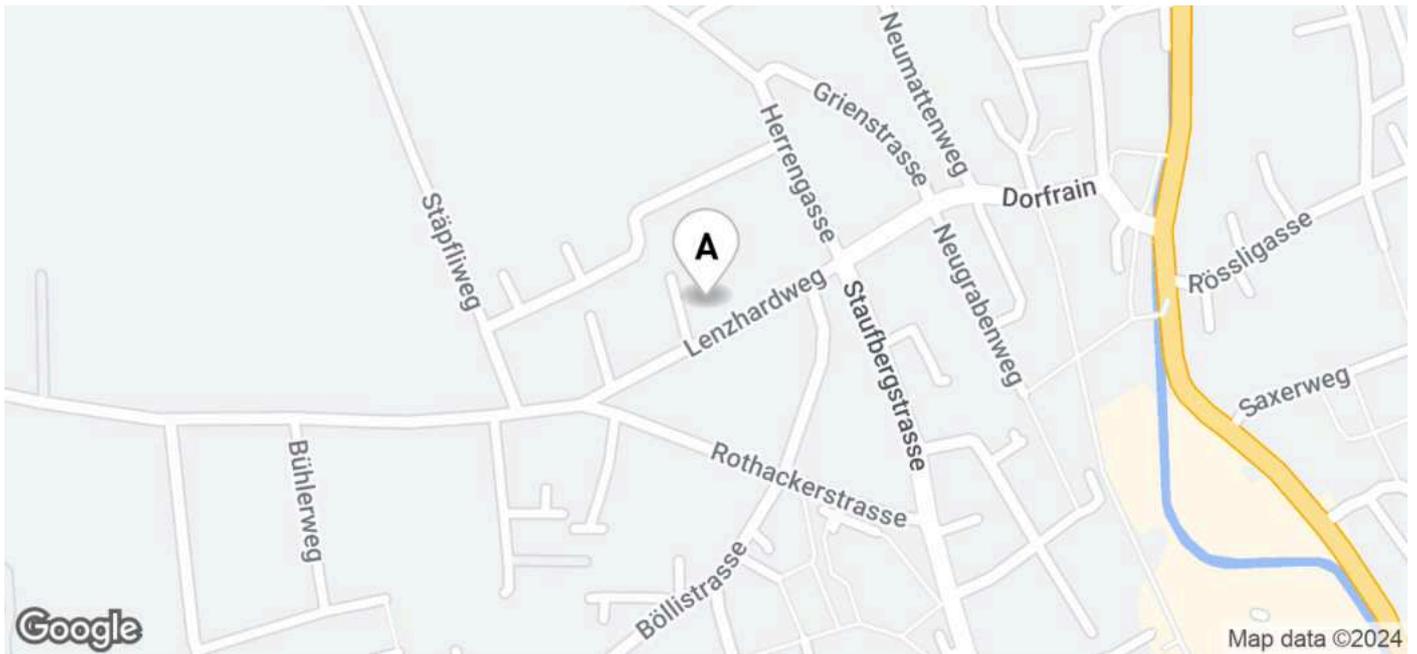
**Grundstücksfläche** 650 m<sup>2</sup>

## INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Die Gemeinde
- 04 Lage
- 05 Detailbeschreibung
- 06 Impressionen
- 16 Kontakt

## DIE GEMEINDE NIEDERLENZ

5702 Niederlenz liegt im Bezirk Lenzburg, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Niederlenz hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.1% pro Jahr auf 4'781 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 12.2% (Kanton: 11.7%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.4% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.1% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +32.8% verändert (Kanton: +23.7%).



## LAGE

## ADRESSE

Teichweg 8  
5702 Niederlenz

## DETAILBESCHREIB

### ECKDATEN

<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	3
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b>	1
<b>Etagen</b>	2
<b>Wärmeerzeugung</b>	Gasheizung
<b>Wärmeverteilung</b>	Radiatoren

### FLÄCHEN

<b>Bruttowohnfläche</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	650 m <sup>2</sup>
<b>Balkonfläche</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Terrassenfläche</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche</b>	300 m <sup>2</sup>

### ANGEBOT

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 1'850'000.-
----------------------	-----------------

### ZUSATZANGEBOTE

**5 x Aussenparkplatz**  
CHF 120'000.- (Inklusiv)

**1 x Carport**  
Inklusiv

### EIGENSCHAFTEN

- ✓ Balkon
- ✓ Carport
- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Garage
- ✓ Gasanschluss
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine



## IMPRESSIONEN



3 - MFH

Seitenansicht



3 - MFH

Vorderansicht



3 - MFH

Seitenansicht



6.5 ZIMMER

Wohnzimmer hell



4.5 ZIMMER

3. Wohnzimmer



3- MFH

Büro / Garage



3 - MFH

schönes helles Bad



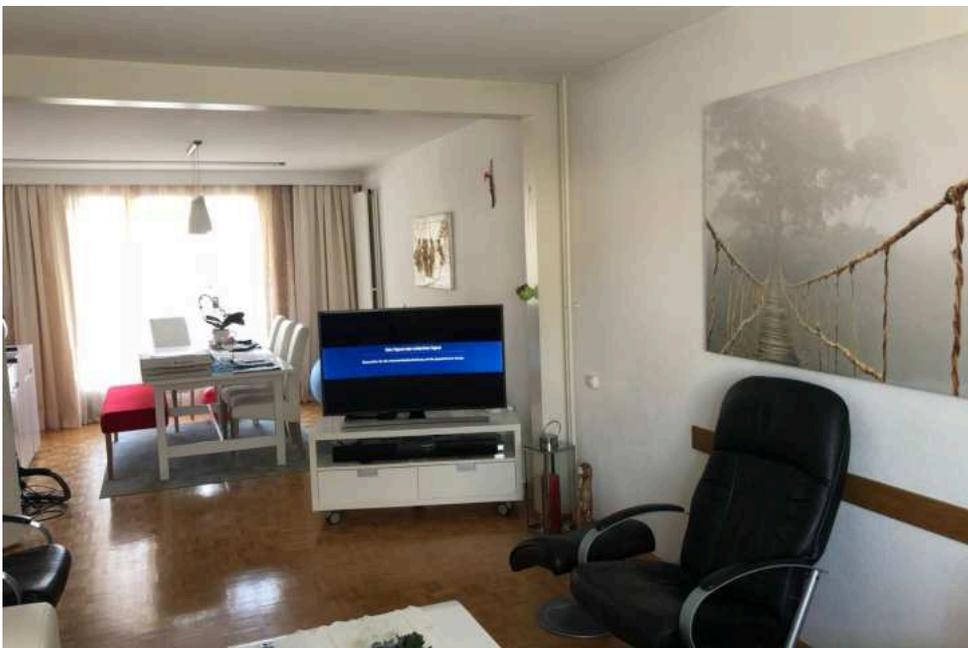
3- MFH

Küche



### 3.5 ZIMMER

Eingang hell



### 3 - MFH

Wohnzimmer



3 - MFH

Büro / Garage



3 - MFH

Terrasse gross



3 - MFH

grosser Balkon



3 - MFH

Gartensitzplatz



3- MFH

grosse, sehr gepflegtes Grundstück



3- MFH

Carpot



3 - MFH

5 Parkplätze

## KONTAKTAUFNAHME



### IHRE ANSPRECHPERSON

Antonio Carlino

M: 079 222 32 62

[a.carlino@deluxe-homes.ch](mailto:a.carlino@deluxe-homes.ch)

### ANBIETER

Deluxe Homes AG

Werkhofstrasse 5  
6052 Hergiswil

[info@deluxe-homes.ch](mailto:info@deluxe-homes.ch)  
[www.deluxe-homes.ch](http://www.deluxe-homes.ch)

### ÖFFNUNGSZEITEN

Montag bis Samstag:

10.00 Uhr - 12.00 Uhr

14.00 Uhr - 18.00 Uhr