

Zu verkaufen in

**3380 Wangen a/A**

**Wohnen in zentraler & ruhiger Gemeinde!**



**4.5-Zimmer-Wohnung  
zwei Einstellhallenplätze, Bastelraum und Waschküche**

**Unterholz 18  
3380 Wangen a/A**

Die Wohnung befindet sich an einer ruhigen, familienfreundlichen und zentralen Lage in Wangen a/A. Die Spielgruppe, der Kindergarten, die Primar- und Sekundarschule, sowie der öffentliche Verkehr sind innert weniger Fussminuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten und den Autobahnanschluss.

Die offene moderne Küche, das geräumige Wohn- und Esszimmer und die grossen Schlafzimmer sind nur einige der vielen Vorteile dieser tollen Wohnung. Lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überraschen!

## Objektdaten

### Kurzbeschreibung

Diese Wohnung geniesst einen modernen und hohen Ausbaustandard, welcher MINERGIE zertifiziert ist. Die separate Komfortlüftung sorgt für frische und sauerstoffreiche Luft in der ganzen Wohnung. Das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Die Schlafzimmer sind hell, geräumig und praktisch angeordnet. Der grosszügige verglaste Balkon lädt zum Verweilen ein und kann ganz geöffnet werden. Zur Wohnung gehören auch zwei Parkplätze in der hauseigenen Einstellhalle. Dazu kommen eine separate Waschküche mit Waschturm und ein Bastelraum.

Erfahren Sie mehr über diese interessante und im Preis attraktive Wohnung auf den folgenden Seiten dieser Dokumentation.

<b>4.5-Zimmer-Wohnung inkl. Waschküche im UG</b>	<b>CHF 595'000.-</b>
<b>zwei Einstellhallenplätze je</b>	<b>CHF 29'000.-</b>
<b>Bastelraum</b>	<b>CHF 16'000.-</b>

### Eckdaten

Baujahr	2015	Verfügbar	nach Vereinbarung
Nettowohnfläche	105 m <sup>2</sup>	Anzahl Zimmer	4.5

### Transaktionskosten

Allfällige Handänderungssteuern sowie die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen zu Lasten der Käuferschaft.

## Daten und Merkmale zur Gemeinde Wangen a/A

### Portrait

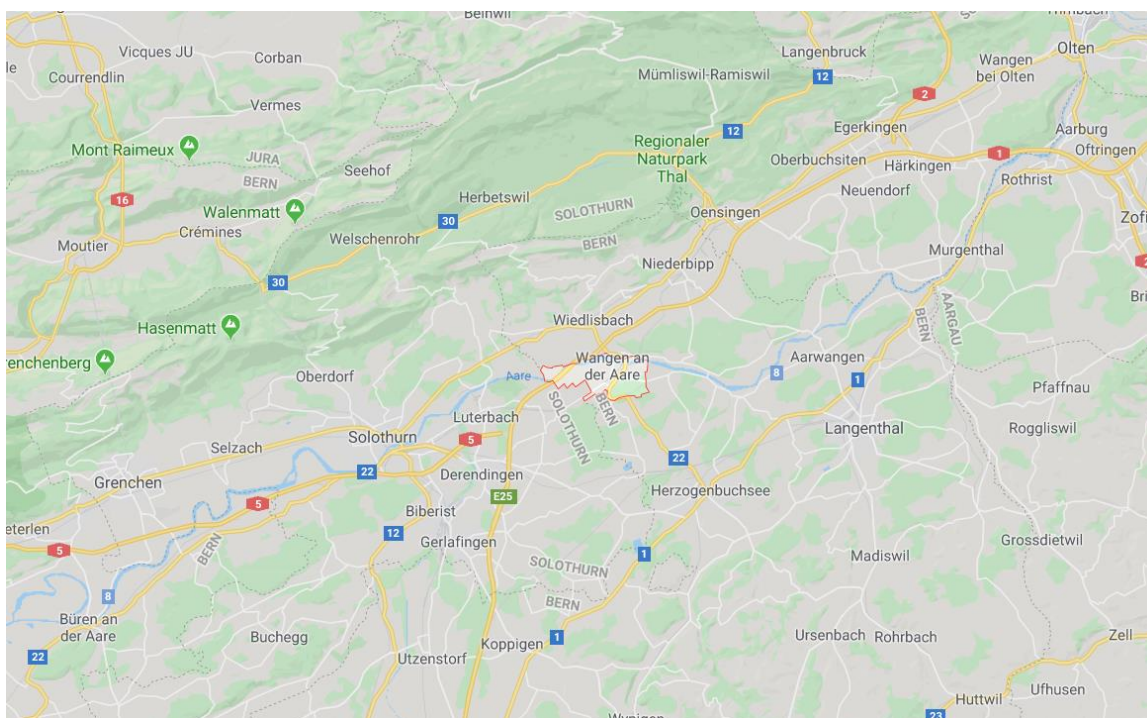
#### Zentral

Durch die zentrale Lage an der Autobahn A1 und der SBB-Linie Zürich-Olten-Solothurn-Biel ist man von Wangen a/Aare aus in wenigen Minuten in den grössten Schweizer Städten und Wirtschaftszentren – mit dem PKW wie mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Bern ist mit dem Auto in weniger als 30, Basel und Luzern in weniger als 45 und Zürich in weniger als 60 Minuten zu erreichen. Mit Zug und Bus ist man in rund 45 Minuten in Bern und in etwas mehr als 60 Minuten in Zürich, Basel und Luzern. Auch ins Emmental, ins Berner Oberland und in den Jura ist es nicht weit.

#### Am Wasser

Die Aare zielt nicht nur den Namen der Gemeinde, sondern spricht auch für die Lebensqualität und das aktive Leben, das in Wangen a/Aare herrscht, ob im Schwimmbad, Aare-Beizli oder an den diversen Events im an der Aare liegenden Salzhaus. Spaziergänge oder Radtouren in unterschiedlicher Länge und Dauer, entlang der ruhig dahinfließenden Aare begleitet von Schwänen und Enten, den Pontonieren oder dem Ausflugsschiff "pAAREdiesli" lassen einen die Mühen des Alltages vergessen und Kraft für neue Taten sammeln.

Einwohner (31.12.18)	2'356	Höhe über Meer	423 Meter
Gemeindegebiet	5.2 km <sup>2</sup>	Verwaltungskreis	Oberaargau



## Geschichte

Das altgermanische Wort Wang(en) bedeutet ein Gelände am Fusse eines Abhanges.

In seinem Wappen führt Wangen die Himmelsschlüssel des Apostels Petrus, die vom oberoargauischen Besitz des Klosters St. Peter im Schwarzwald in das Siegel des Stadtvogts zu Wangen und von ihm auf Stadt und Herrschaft übergingen. Erstmals wurde das Wappen 1380 für eine Verkaufsurkunde verwendet.

Eingebettet in seine Ringmauern schmiegt sich das Städtchen unauffällig, fast bescheiden ans Ufer der ruhig dahinfließenden Aare, lehnt sich an die Hügel des Gensberges und schaut hinauf zu den Höhen des nahen Juras. Seine Brücken sind Bindeglieder zwischen dem ehemaligen Bipperamt, am Fusse des blauen Berges, und den übrigen Gemeinden des Amtes, die sich bis ins südliche Hügelland der Buchsiberge ausbreiten. Für diese Gebiete ist das einstige Landvogteischloss auch heute noch der Sitz einiger bestimmter Zweige der Amtsverwaltung. Der günstigen Lage am Fluss verdankt die Brückensiedlung ihr Entstehen. Als Hüterin des Aareüberganges und Etappenort der Schifffahrt war der Ort militärischer Stützpunkt und geschütztes Lager- und Handelszentrum des Oberoargaus.

## Distanzen

Einkaufen	ca. 750 m	Real-/Sek. Schule	ca. 700 m
Kindergarten	ca. 500 m	Bus/Zug	ca. 350/600 m
Primarschule	ca. 700 m	Autobahn	ca. 1'700 m
Solothurn	15 km / 10 min.	Bern	39 km / 29 min.
Basel	61 km / 40 min.	Zürich	82 km / 58 min.

# Ihr neues Zuhause!

Unterholz 18, 3380 Wangen a/A

## Beschreibung der Wohnräume

**1. Obergeschoss:** Beim Eingangsbereich der Wohnung erwartet Sie genügend Platz für eine komfortable Garderobe (Einbauschränke). Das Wohn- und Esszimmer mit der modernen Küche überzeugt durch die offene und geräumige Bauweise. Sie treffen weiter drei grosse und helle Schlafzimmer an, welche viele Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Zur Wohnung gehören zwei ansehnliche Badezimmer, eines mit Dusche, das andere mit Badewanne. Durch das Wohnzimmer gelangt man zum grosszügigen verglasten Balkon mit Abstellraum.

**Untergeschoss:** Im Untergeschoss gibt es nebst dem eigenen Waschraum mit Waschturm von V-Zug, einen separaten Bastelraum. Durch eine separate Türe gelangen Sie in die Einstellhalle.

Alles in allem eine grossartig gestaltete Wohnung, welche aufgrund des **attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnisses** und der ruhigen, aber dennoch zentralen Lage in Wangen a/A, Ihnen und Ihrer Familie ein wunderbares, gepflegtes Zuhause bieten wird.



# Ihr neues Zuhause!

Unterholz 18, 3380 Wangen a/A

---

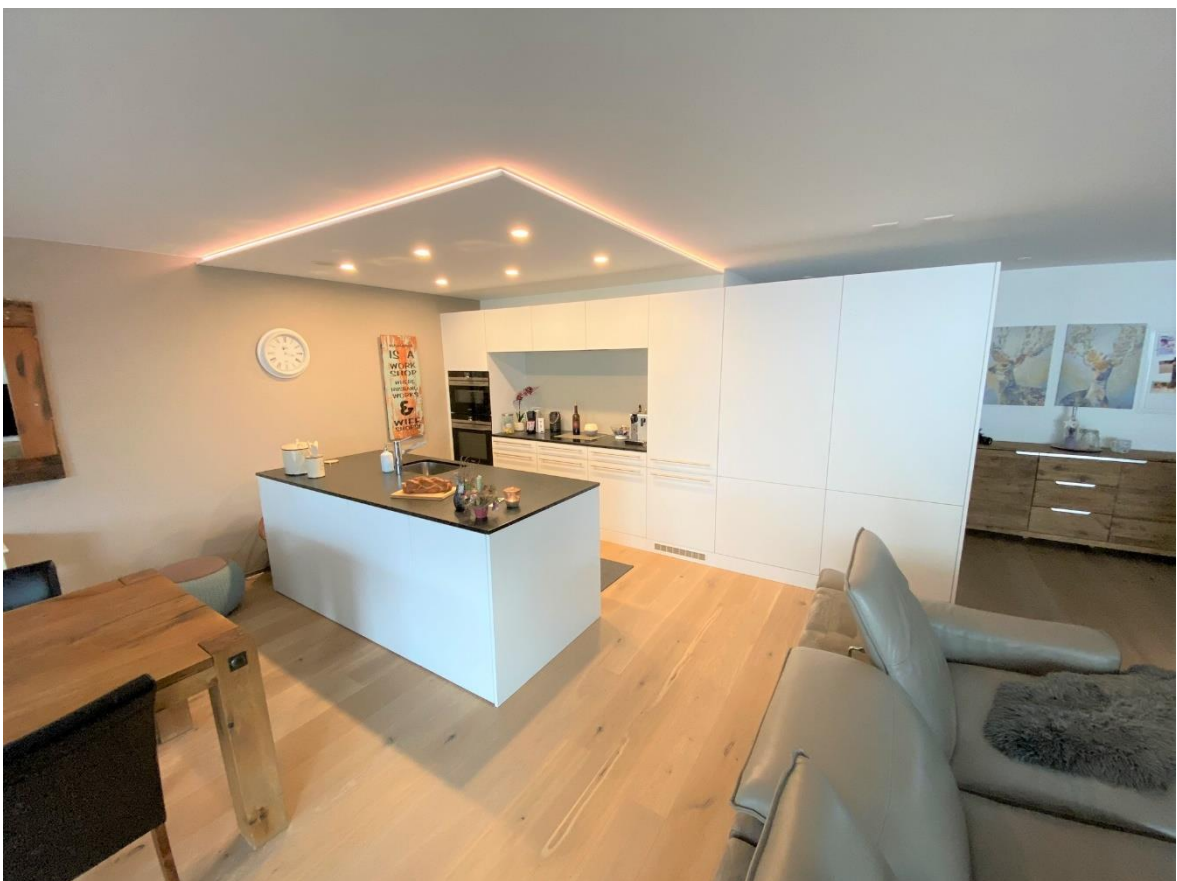
## Grundrissplan: Wohnung 1. Obergeschoss



# Ihr neues Zuhause!

Unterholz 18, 3380 Wangen a/A

## Fotogalerie



# Ihr neues Zuhause!

Unterholz 18, 3380 Wangen a/A





# Ihr neues Zuhause!

Unterholz 18, 3380 Wangen a/A



# Ihr neues Zuhause!

Unterholz 18, 3380 Wangen a/A





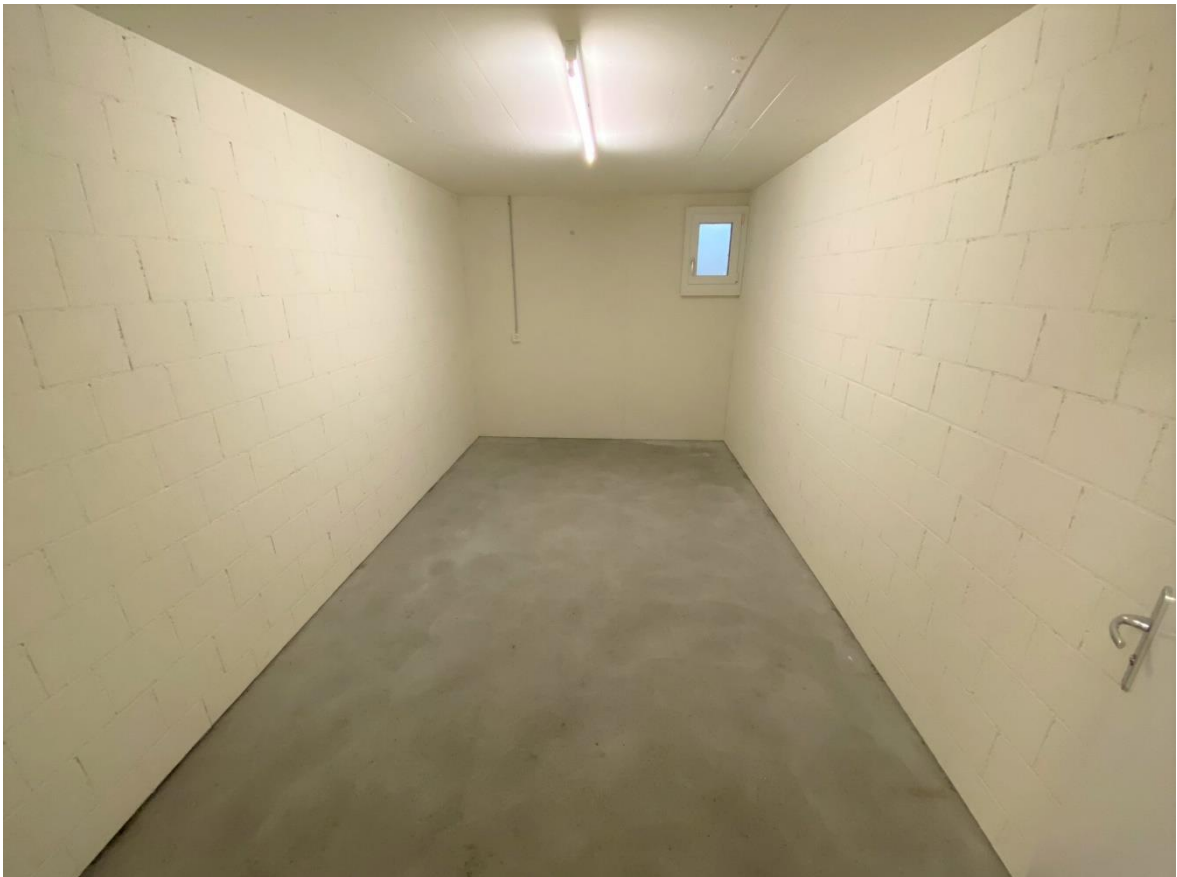
# Ihr neues Zuhause!

Unterholz 18, 3380 Wangen a/A



# Ihr neues Zuhause!

Unterholz 18, 3380 Wangen a/A





# Ihr neues Zuhause!

Unterholz 18, 3380 Wangen a/A

---

## Kontakt

Für einen Besichtigungstermin oder für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

### **TOTALINVEST GmbH**

Baselstrasse 8  
4532 Feldbrunnen

Tel. 076 581 16 02

Tel. 079 906 66 77

[info@totalinvest.ch](mailto:info@totalinvest.ch)

[www.totalinvest.ch](http://www.totalinvest.ch)

### **Prospektverbindlichkeit**

Die Angaben in dieser Verkaufsbroschüre wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Verkaufsbroschüre bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

### **Copyright**

Die vorliegende Verkaufsbroschüre wurde durch die TOTALINVEST GmbH ausgearbeitet. Die Verkaufsbroschüre darf, ohne ausdrückliche Zustimmung der TOTALINVEST GmbH, weder überarbeitet, noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden.