



Limmattaler Immobilien AG

MFH Breitenweg 3, CH-5272 Gansingen (AG)

Alle Bilder in diesem Exposé sind Eigentum von Limmattaler Immobilien AG und urheberrechtlich geschützt.
Eine Weiterverbreitung oder Weiternutzung der Bilder ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung ist strengstens untersagt und wird rechtlich verfolgt.
Zuwiderhandlungen werden strafrechtlich verfolgt und können zivilrechtliche Massnahmen nach sich ziehen, einschliesslich Schadensersatzforderungen und Unterlassungsansprüchen.

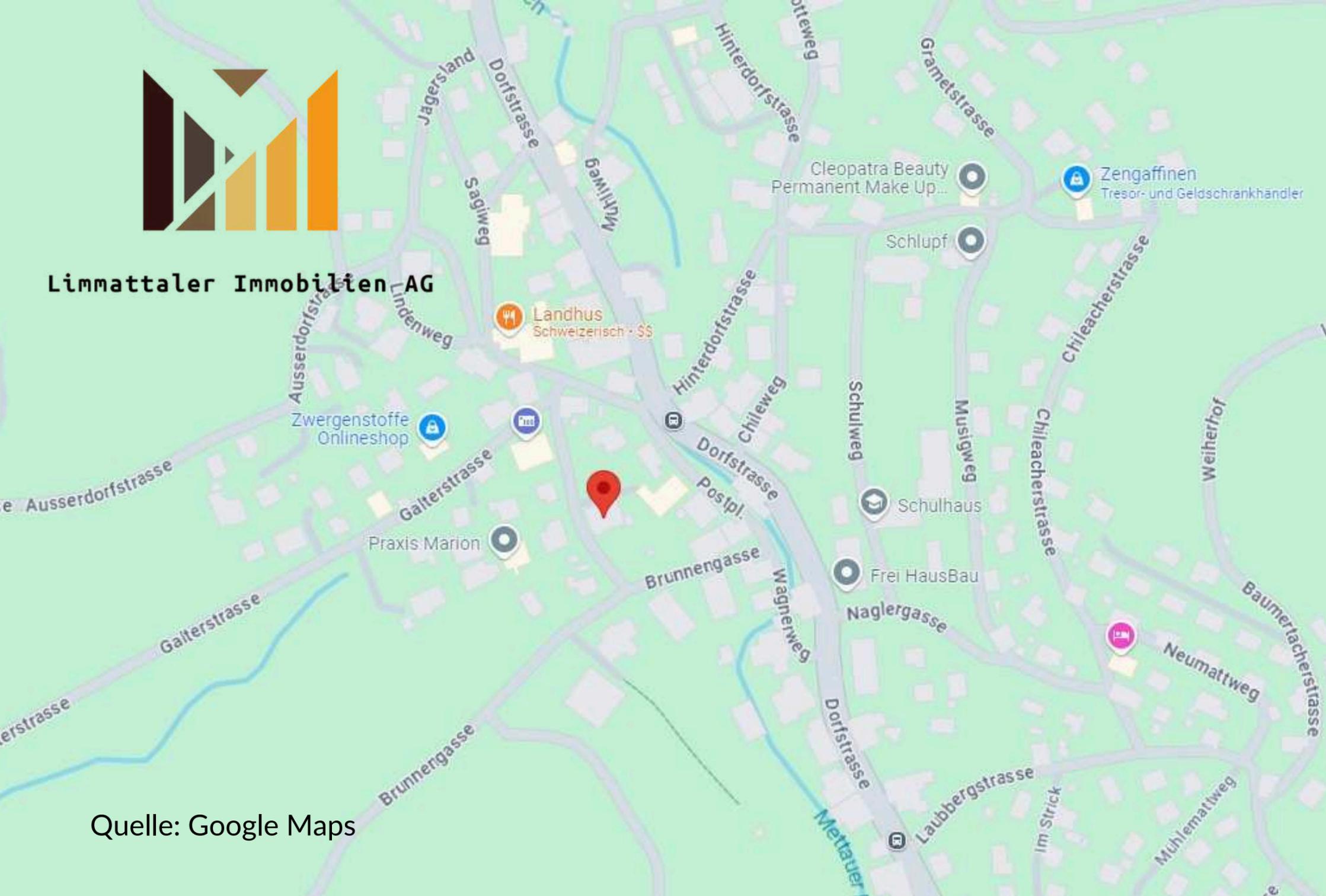


Limmattaler Immobilien AG





Limmattaler Immobilien AG



Quelle: Google Maps

In der malerischen Gemeinde Gansingen erwartet Sie eine idyllische ländliche Umgebung, welche eine gute Anbindung mit dem Auto bietet: Brugg (21min), Laufenburg (12min), Baden (36min) & Aarau (45min). Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls solide und bietet Verbindungen zu den Städten Brugg (25min), Laufenburg (28min), Baden (36min) & Aarau (38min).

Gansingen hat 1'109 Einwohner (2023) und besticht durch die Ruhe und den Charme des Landlebens, ohne dass auf die Vorzüge der nahegelegenen urbanen Zentren verzichtet werden muss. Ein Denner und ein Hofladen im Dorfzentrum decken den täglichen Einkaufsbedarf ab.

Der Steuerfuss beträgt 120%.

Quelle: Gemeinde Gansingen

Willkommen im Mehrfamilienhaus Breitenweg 3 im charmanten Mitteldorf von 5272 Gansingen! Das 2006 erbaute Gebäude bietet moderne Wohnungen und überzeugt mit durchdachter Ausstattung: Ein Schindler-Lift sorgt für bequemen Zugang, die Hauswartung erfolgt zuverlässig durch die Aare Hauswartungen GmbH, und eine Tiefgarage steht für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung. Zudem profitieren Sie von der Lage – ein Denner, das Gemeindehaus, sowie ein Restaurant ist in nur einer Minute zu Fuss erreichbar. Hier finden Sie ein komfortables und zeitgemässes Zuhause in ruhiger, ländlicher Umgebung!



Limmattaler Immobilien AG

LIMMATTALER IMMOBILIEN AG - BREITENWEG 3, 5272 GANSINGEN



Limmattaler Immobilien AG

**3.5 ZIMMER DACHWOHNUNG,
2. Obergeschoss**

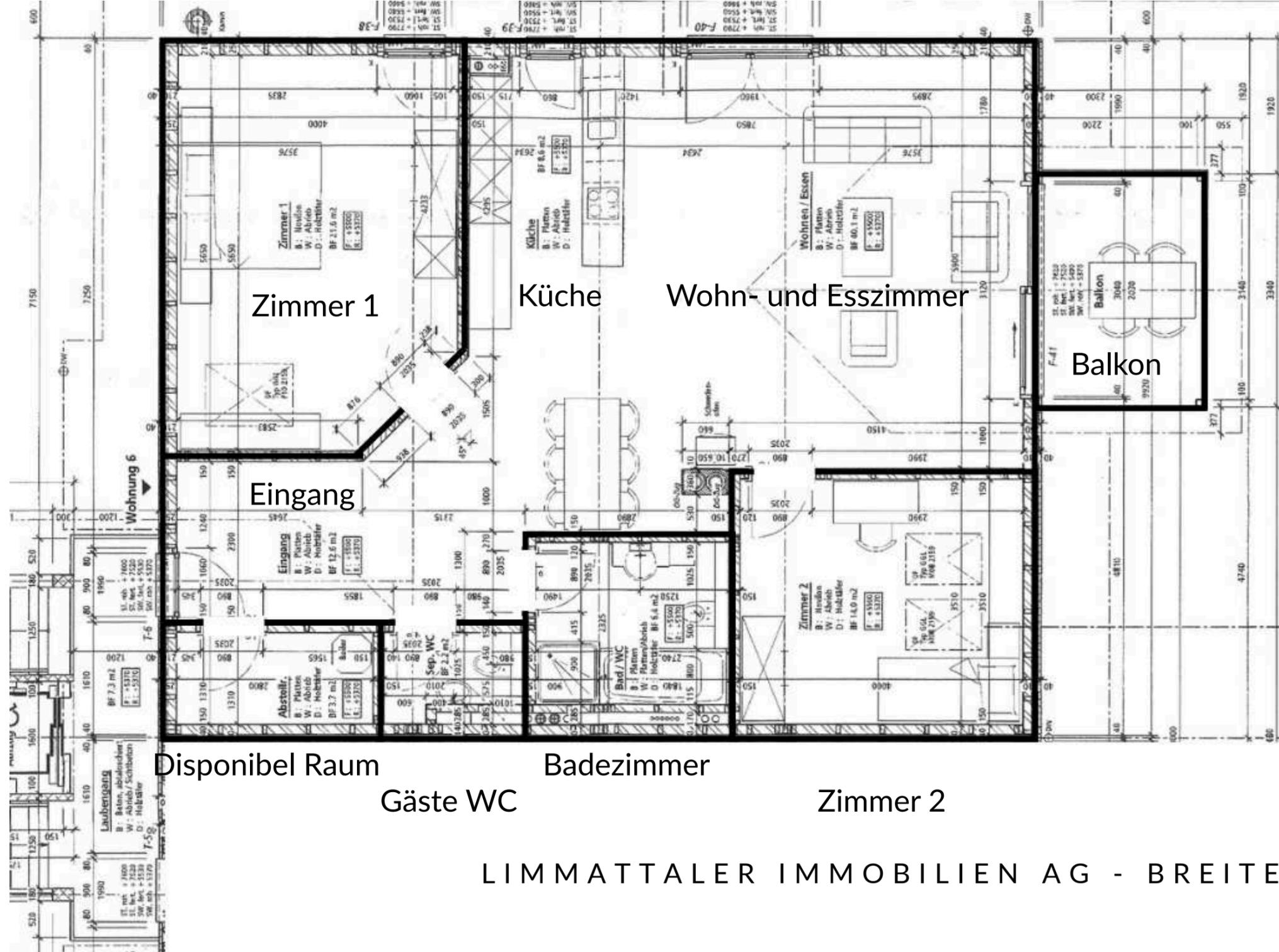
LIMMATTALER IMMOBILIEN AG - BREITENWEG 3, 5272 GANSINGEN



Limmattaler Immobilien AG



Objektart	Mietwohnung, Dachwohnung
Nettomiete	CHF 1`700.00
Nebenkosten à conto	CHF 200.00
Bruttomiete / Monat	CHF 1`900.00
inkludiert	Keller & Balkon
1x PKW-Innenstellplatz	CHF 150.00
Wohnfläche	109.2 Quadratmeter
Etage / Haus gesamt	DG / 3 geschossig
Zimmer	2 Zimmer + Wohn- und Esszimmer + 1 Disponibel
Baujahr Liegenschaft	2006
barrierefreier Zugang	ja
Verfügbarkeit	per 01. Oktober 2025
Wärmeenergiegewinnung	Pellet Heizung
Kaution	CHF 5`700.00
Mindestlaufzeit	1 Jahr



- Eingang 12.6 qm
- Disponibel Raum 3.7 qm
- Gäste WC 2.2 qm
- Badezimmer 6.4 qm
- Zimmer 2 14.0 qm
- Zimmer 1 21.6 qm
- Küche 8.6 qm
- Wohn- und Esszimmer 40.1 qm
- Balkon 9.0 qm



Limmattaler Immobilien AG



LIMMATTALER IMMOBILIEN AG - BREITENWEG 3, 5272 GANSINGEN



Limmattaler Immobilien AG



DIE KÜCHE

8.6 qm



Limmattaler Immobilien AG



DAS WOHN- UND ESSZIMMER

40.1 qm



Limmattaler Immobilien AG

LIMMATTALER IMMOBILIEN AG - BREITENWEG 3, 5272 GANSINGEN



LIMMATTALER IMMOBILIEN AG - BREITENWEG 3, 5272 GANSINGEN



LIMMATTALER IMMOBILIEN AG - BREITENWEG 3, 5272 GANSINGEN



Limmattaler Immobilien AG



DER BALKON

9.0 qm



Limmattaler Immobilien AG



DAS BADEZIMMER

6.4 qm



Limmattaler Immobilien AG



DAS GÄSTE-WC

2.2 qm



Limmattaler Immobilien AG



DAS 1. ZIMMER

21.6 qm



Limmattaler Immobilien AG

LIMMATTALER IMMOBILIEN AG - BREITENWEG 3, 5272 GANSINGEN



Limmattaler Immobilien AG



DAS 2. ZIMMER

14.0 qm



LIMMATTALER IMMOBILIEN AG - BREITENWEG 3, 5272 GANSINGEN



DER DISPONIBEL RAUM

3.7 qm



Limmattaler Immobilien AG

LIMMATTALER IMMOBILIEN AG - BREITENWEG 3, 5272 GANSINGEN



Limmattaler Immobilien AG

LIMMATTALER IMMOBILIEN AG - BREITENWEG 3, 5272 GANSINGEN

Bilder, Texte & Zusammenführung von Maurice Kreider



Limmattaler Immobilien AG

Verfügbar, solange die Wohnung nicht vermietet ist.

info@limmattaler-immobilien.ch

+41 79 667 42 13