Haus für Löwen AG

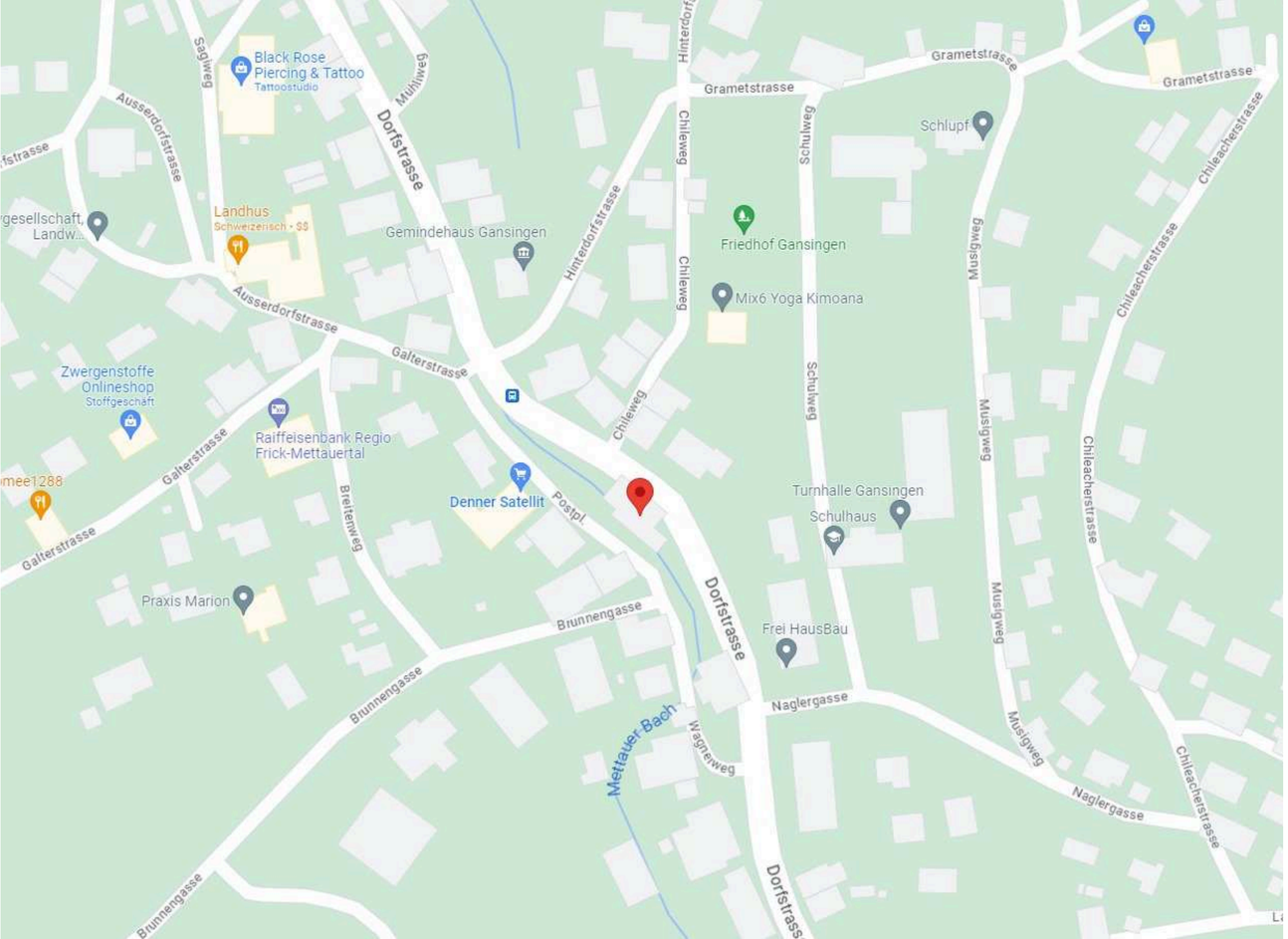
MFH Dorfstrasse 22, CH-5272 Gansingen (AG)

Alle Bilder in diesem Exposé sind Eigentum von Haus für Löwen 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.

Haus für Löwen AG

HAUS FÜR LÖWEN AG - DORFSTRASSE 22, 5272 GANSINGEN

Haus für Löwen AG
HAUS FÜR LÖWEN AG - DORFSTRASSE 22, 5272 GANSINGEN




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 1.141 Einwohner (31.12.2024) 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 in unserem Wohnhaus mit 8 modernen Apartments! Das im Jahr 2023 komplett umgebaute Gebäude verfügt über tierfreundliche Unterkünfte nach vorheriger Absprache, professionelle Treppenhausreinigungen, einen Aufzug, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.
Es wurde massiv gebaut, um Stabilität und Langlebigkeit zu gewährleisten. Hier erwartet Sie Ihr modernes und komfortables Zuhause!

HAUS FÜR LÖWEN AG - DORFSTRASSE 22, 5272 GANSINGEN

Haus für Löwen
AG

Haus für Löwen AG

HAUS FÜR LÖWEN AG - DORFSTRASSE 22, 5272 GANSINGEN

Haus für Löwen AG

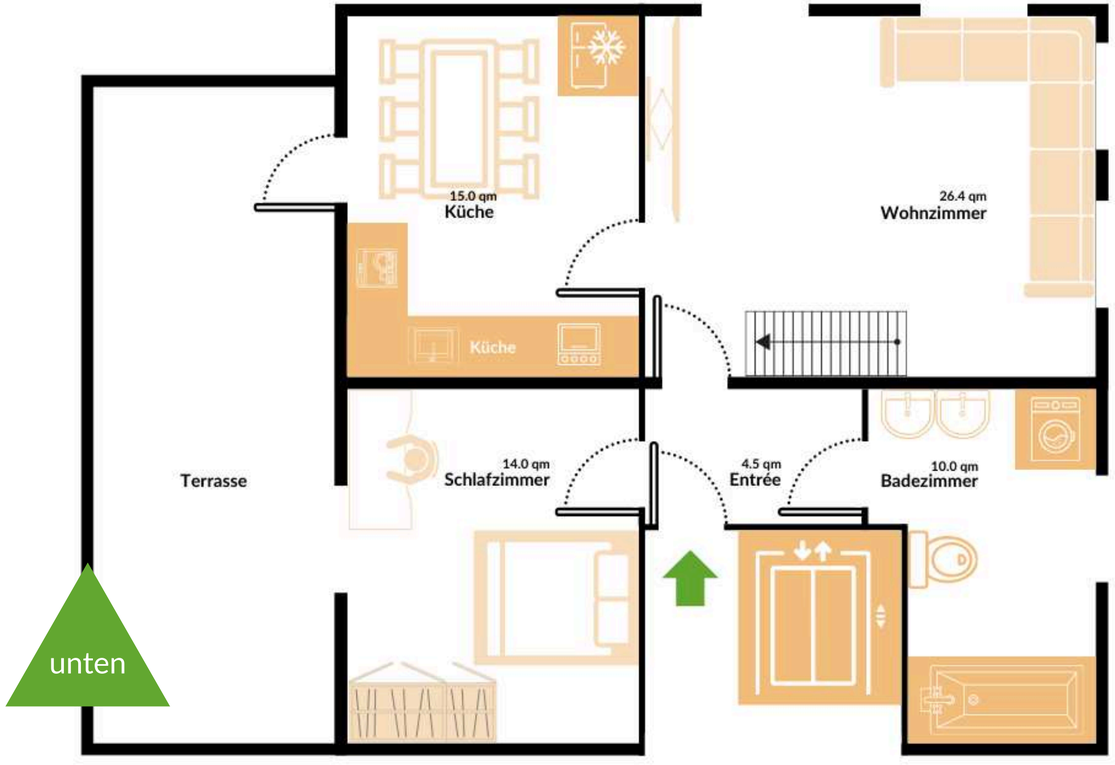
Wohnung Nr. 8

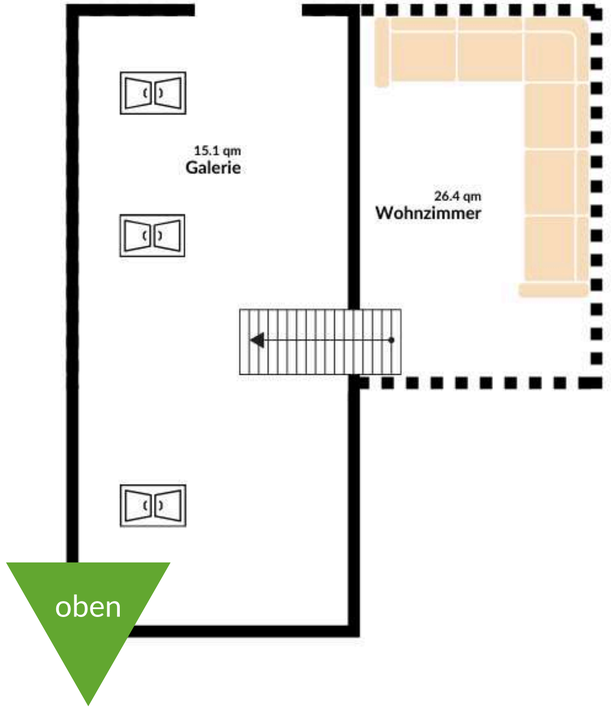
# 3.5 ZIMMER MAISONETTE WOHNUNG

# 2.OBERGESCHOSS

HAUS FÜR LÖWEN AG - DORFSTRASSE 22, 5272 GANSINGEN

| | |
|---|---|
| Objektart | Mietwohnung - Maisonette |
| Nettomiete | CHF 1`700.00 |
| Nebenkosten | CHF 150.00 |
| **Bruttomiete / Monat** | **CHF 1`850.00** |
| inkludiert | Fahrräder PP, Keller, Terrasse |
| 1x Aussenstellplatz für PKW | + CHF 80.00 |
| **Wohnfläche** | **85.0 Quadratmeter** |
| Etage / Haus gesamt | 2.OG / 3 geschossig |
| Zimmer | 3.5 Zimmer |
| Baujahr Liegenschaft | 1815 |
| letzte Rennovation | 2023 |
| barrierefreier Zugang | unten: ja / oben: nein |
| **Verfügbarkeit** | **01. Dezember 2025** |
| Internetzugang | Glasfaseranschluss (Swisscom) |
| Wärmeenergiegewinnung | Luft-Wasser-Wärmepumpe |
| Kaution | 3x Bruttomieten |
| Mindestlaufzeit | 1 Jahr |




| | |
|---|---|
| Entrée | 4.5 qm |
| Badezimmer | 10.0 qm |
| Schlafzimmer | 14.0 qm |
| Wohnzimmer | 26.4 qm |
| Küche | 15.0 qm |
| Galerie | 15.1 qm |

Haus für Löwen AG

## SCHLAFZIMMER

14.0 qm

HAUS FÜR LÖWEN AG - DORFSTRASSE 22, 5272 GANSINGEN

Haus für Löwen AG

# BADEZIMMER

10.0 qm

**KÜCHE**
15.0 qm

HAUS FÜR LÖWEN AG - DORFSTRASSE 22, 5272 GANSINGEN

# TERRASSE

## WOHNZIMMER

26.4 qm

HAUS FÜR LÖWEN AG - DORFSTRASSE 22, 5272 GANSINGEN

HAUS FÜR LÖWEN AG - DORFSTRASSE 22, 5272 GANSINGEN

HAUS FÜR LÖWEN AG - DORFSTRASSE 22, 5272 GANSINGEN

## GALERIE
15.1 qm

HAUS FÜR LÖWEN AG - DORFSTRASSE 22, 5272 GANSINGEN

Verfügbar, solange die Wohnung nicht vermietet ist.

Text & Zusammenführung von Maurice Kreider
Bilder fotografiert von Markus Staub

Haus für Löwen AG

haus@kleiner-leu.ch
+41 71 242 00 05