



## Leben und Wohlfühlen in Frick

6.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus  
Industriestrasse 2c, 5070 Frick



## Ein Ort zum Ankommen

Treffen Sie Ihre perfekte Wahl für ein gemütliches Zuhause, das Komfort und stilvolle Details vereint! Dieses Reiheneinfamilienhaus empfängt Sie mit einer eleganten Wohnatmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Der grosszügige Wohnbereich besticht durch helle, lichtdurchflutete Räume und geschmackvolle Natursteinböden, die dem Haus eine angenehme Wärme verleihen.

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- grosszügige Raumaufteilung
- ruhige Lage
- Naherholungsgebiet in Gehdistanz
- lange, helle Tage dank der Lage im oberen Fricktal

Art der Immobilie	Reiheneinfamilienhaus
Adresse	Industriestrasse 2c, 5070 Frick AG
Parzellenummer	1814
Grundstücksfläche	211m <sup>2</sup>
Kubatur	736m <sup>3</sup>
Baujahr	1992

Zimmer	6.5 inkl. Dachgeschoss
Nasszellen	2
Parkieren	1 Aussenparkplatz

Nettowohnfläche	121m <sup>2</sup>
Aussenfläche	140m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche	64m <sup>2</sup>

Bezugstermin	ab sofort oder nach Vereinbarung
--------------	----------------------------------

Verkaufspreis	850'000 CHF
---------------	-------------

## Gebäude und Räume

### Küche (Poggenpohl)

Fronten: Kunstharz

Arbeitsplatte: Naturstein

Geräte: Backofen, Herdplatte, Dampfabzug und Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach

---

### Bodenbeläge

Wohnbereich: Natursteinplatten

Zimmer: Vinylboden (inkl. Dachgeschoss)

Küche: keramische Platten

Nasszellen: keramische Platten

---

### Wände

Wohnbereich: Verputz, weiss gestrichen

Zimmer: Verputz, weiss gestrichen

Nasszellen: keramische Platten, deckenhoch gefliest

---

### Elektro

die letzte Prüfung der Niederspannungsinstallationen erfolgte im Jahr 2013

---

### Heizung

Erdgas

Wärmeverteilung mittels Bodenheizung

---

### Fenster

2-fach Isolierverglasung, Dachgeschoss 3-fach Isolierverglasung

Verdunkelung mittels Lamellenstoren

---

### Fassade

Doppelschalenmauerwerk mit Grundverputz

---

### Nasszellen

1 x Badezimmer mit Badewanne, Spiegelschrank, Unterbauschrank, Dusche, WC

1 x Gäste-WC mit Lavabo

---

### Nebenträume

Keller 9m<sup>2</sup>

Tankraum (Umbau in Heizung und Lagerraum) 9m<sup>2</sup>

Hobbyraum 11m<sup>2</sup>

Waschküche 17m<sup>2</sup>

Balkon 4.5m<sup>2</sup> + 4.5m<sup>2</sup>

---

### Aussenraum

Wintergarten 9m<sup>2</sup>

Garten 70m<sup>2</sup>

---

### Parkieren

1 Aussenparkplatz

---

### Wertrelevante Besonderheiten

Glasfaseranschluss

Schwedenofen im Wohnzimmer

beheizter Wintergarten (nicht angeschlossen)

privater Fahrradunterstand

---

### Renovationen

In den letzten 20 Jahren wurden Sanierungen in der Grössenordnung von ca. 85'000 CHF getätigt. Eine Auflistung erhalten Sie im Anschluss an die Besichtigung.

---



## Charmantes Reiheneinfamilienhaus in Frick

Nutzen Sie die Gelegenheit und entdecken Sie dieses besondere Reiheneinfamilienhaus, welches nicht nur durch seine Ausstattung, sondern auch durch sein Wohlfühlambiente überzeugt – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Die Küche ist ein echtes Highlight für jeden Kochliebhaber: Hochwertige Materialien und ein intelligentes Layout schaffen einen Raum, in dem Kochen zum Vergnügen wird. Die Arbeitsflächen aus Naturstein sind ebenso praktisch wie schön und bieten viel Platz für kreative Zubereitungsmöglichkeiten. Der angrenzende Essbereich lädt zu gemeinsamen Stunden ein.

Die privaten Bereiche des Hauses sind genauso ansprechend gestaltet. Die Schlafzimmer bieten Platz und eine entspannte Atmosphäre, ideal für erholsame Nächte. Ein ausgebautes Dachgeschoss lässt sich flexibel gestalten – ob als Büro, Gästezimmer oder Spielbereich. Dieses Haus bietet Raum für alle Bedürfnisse und schafft eine Umgebung, die es leicht macht, sich zu Hause zu fühlen.

Zusätzlichen Komfort bieten der Wintergarten und der gepflegte Garten, die perfekten Orte für Entspannung und gesellige Stunden.









Wohnen/Essen, Erdgeschoss



Küche/Korridor, Erdgeschoss



Küche, Erdgeschoss



Essen/Wohnen/Korridor, Erdgeschoss





Korridor, Obergeschoss



Zimmer 1, Obergeschoss



Zimmer 2, Obergeschoss



Balkon, Obergeschoss



Balkon, Obergeschoss



Zimmer 3, Obergeschoss



Bad//DuscheWC, Obergeschoss



Gäste-WC, Erdgeschoss



Aufgang zum Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



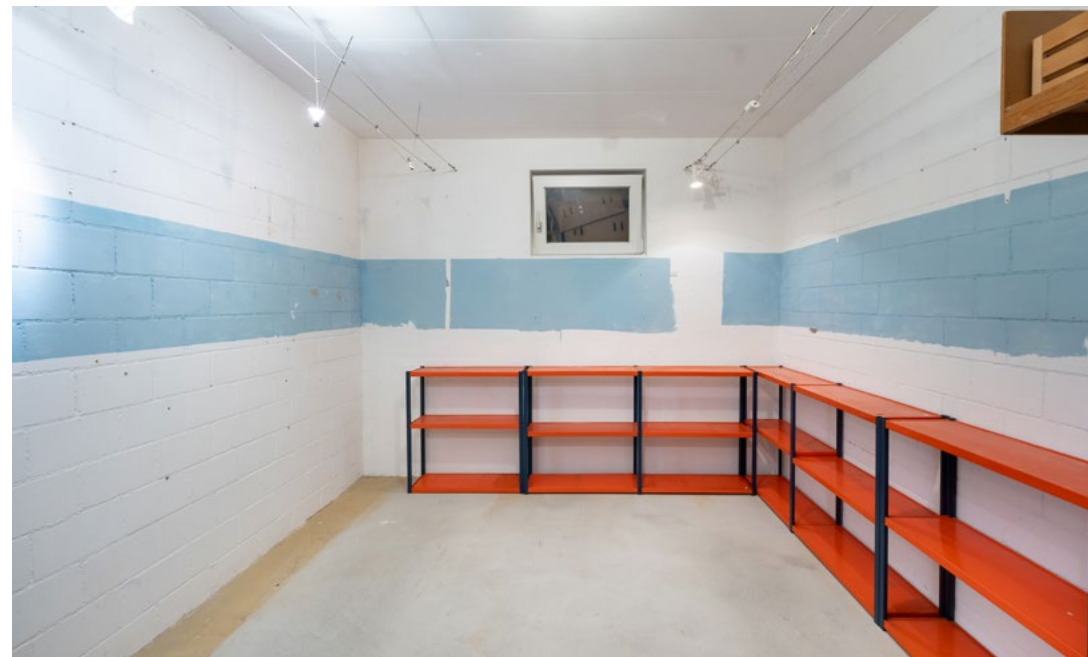
Hobbyraum/Waschen/Trocknen, Untergeschoss



Waschen, Untergeschoss



Kellerraum, Untergeschoss



Heizung/Lagerraum, Untergeschoss



Aussenbereich



Aussenbereich/Garten



Aussenbereich/Garten





Aussenparkplätze



Aussenansicht



privater Fahrradunterstand



Eingangsbereich mit Sitzplatz



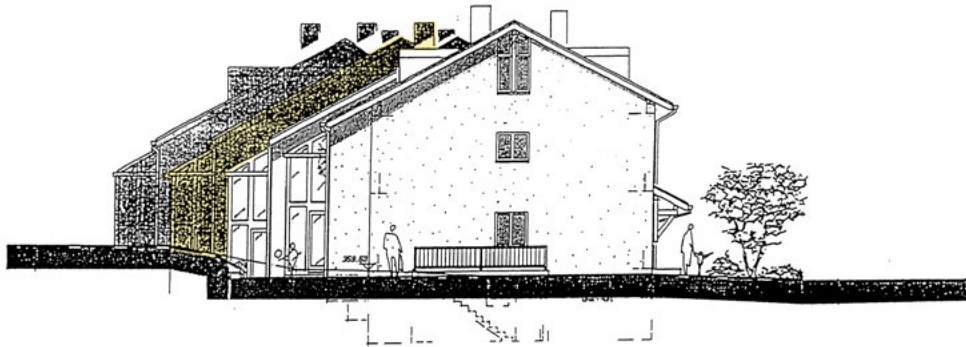




## Seitenansichten



Ostfassade



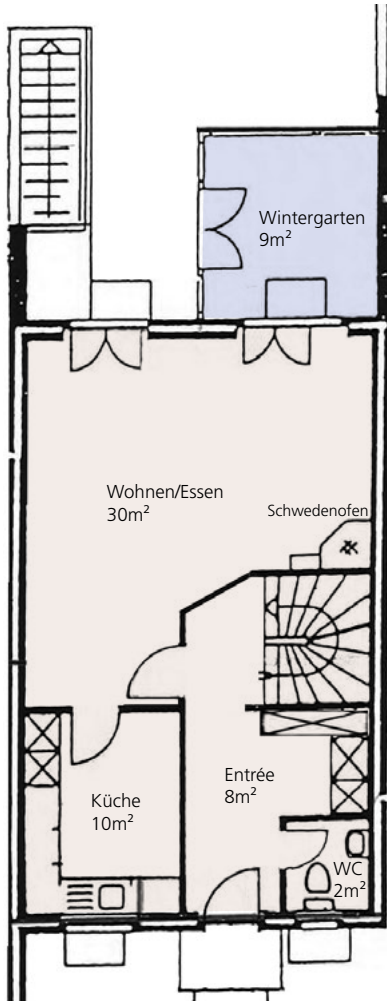
Südfassade



Schnitt

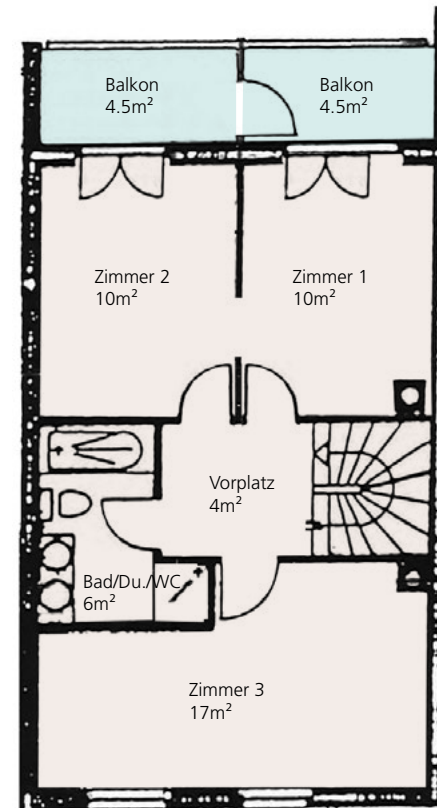
## Grundriss Erdgeschoss

- Wohnbereich
- Wintergarten



## Grundriss Obergeschoss

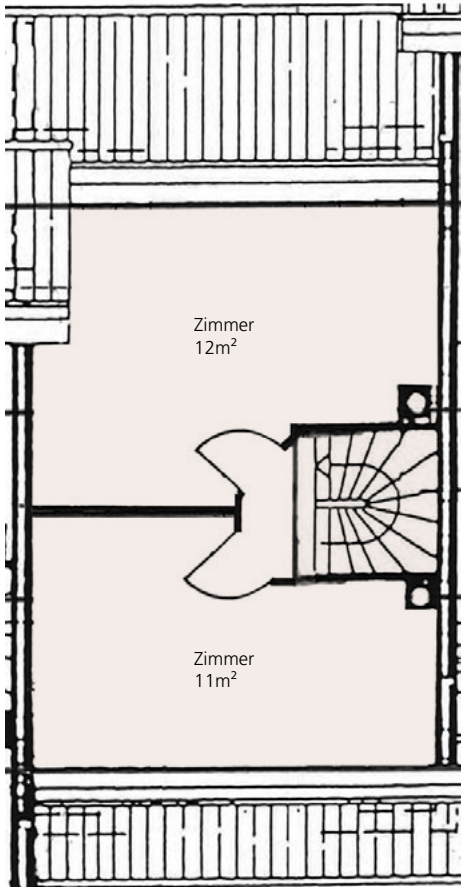
- Wohnbereich
- Balkon



**Hinweis:** Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.

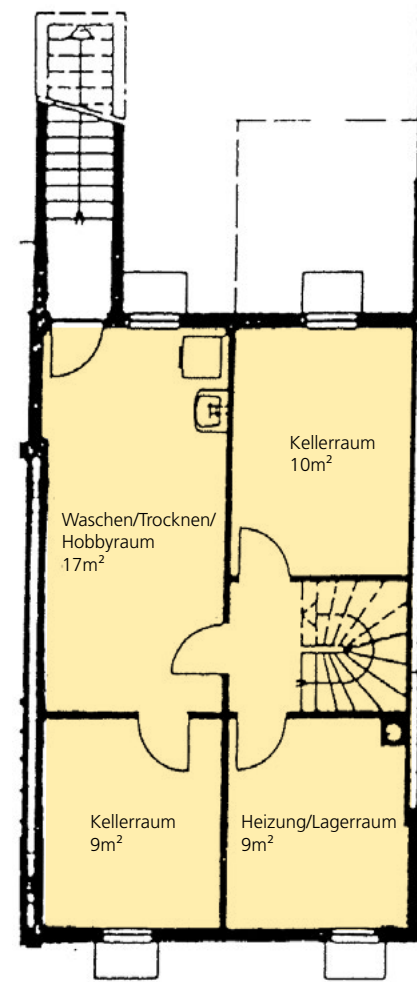
## Grundriss Dachgeschoss

■ Wohnbereich



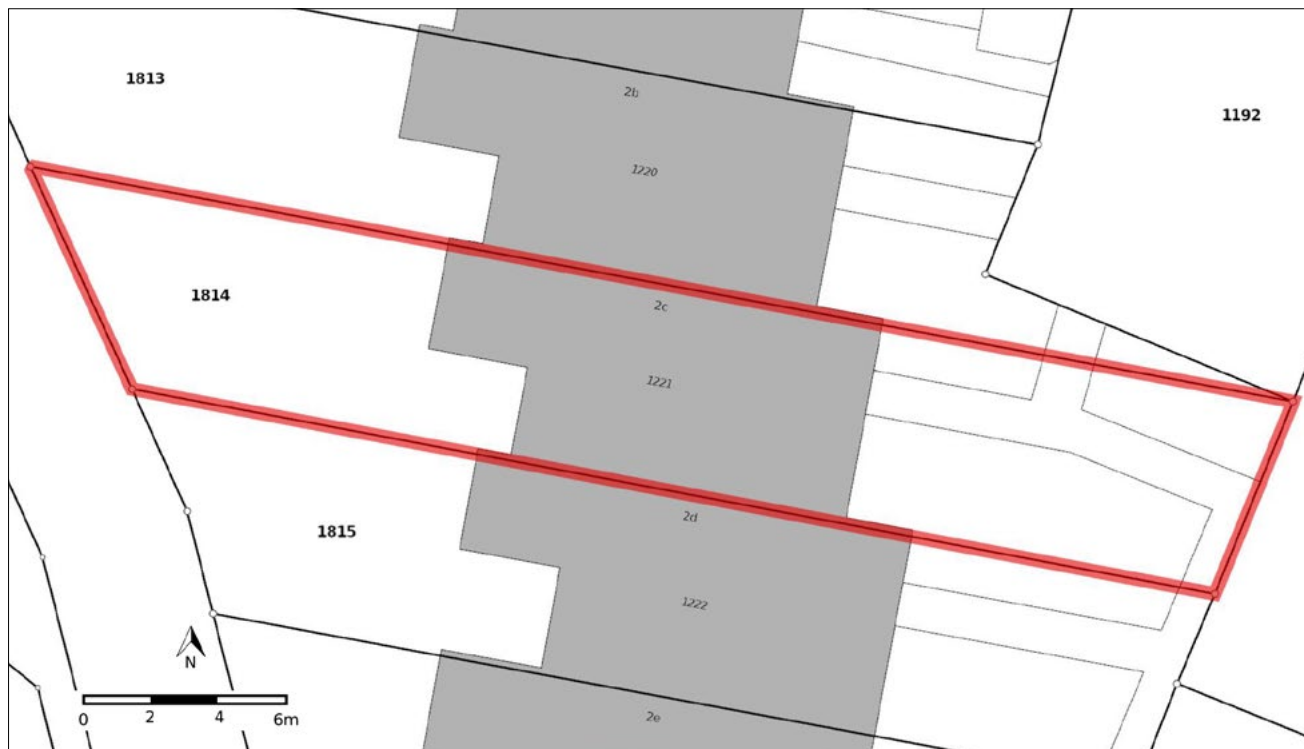
## Grundriss Untergeschoss

■ Nebenräume



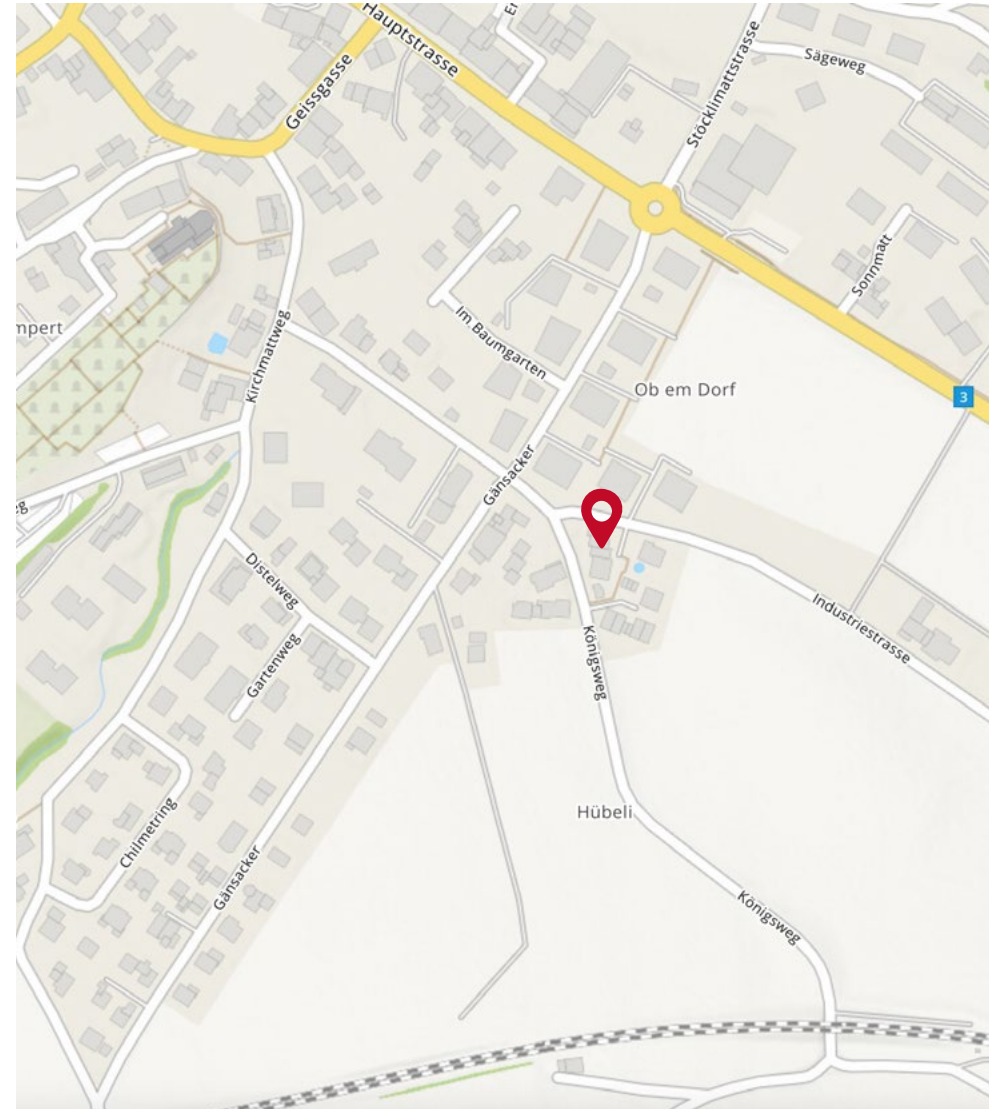
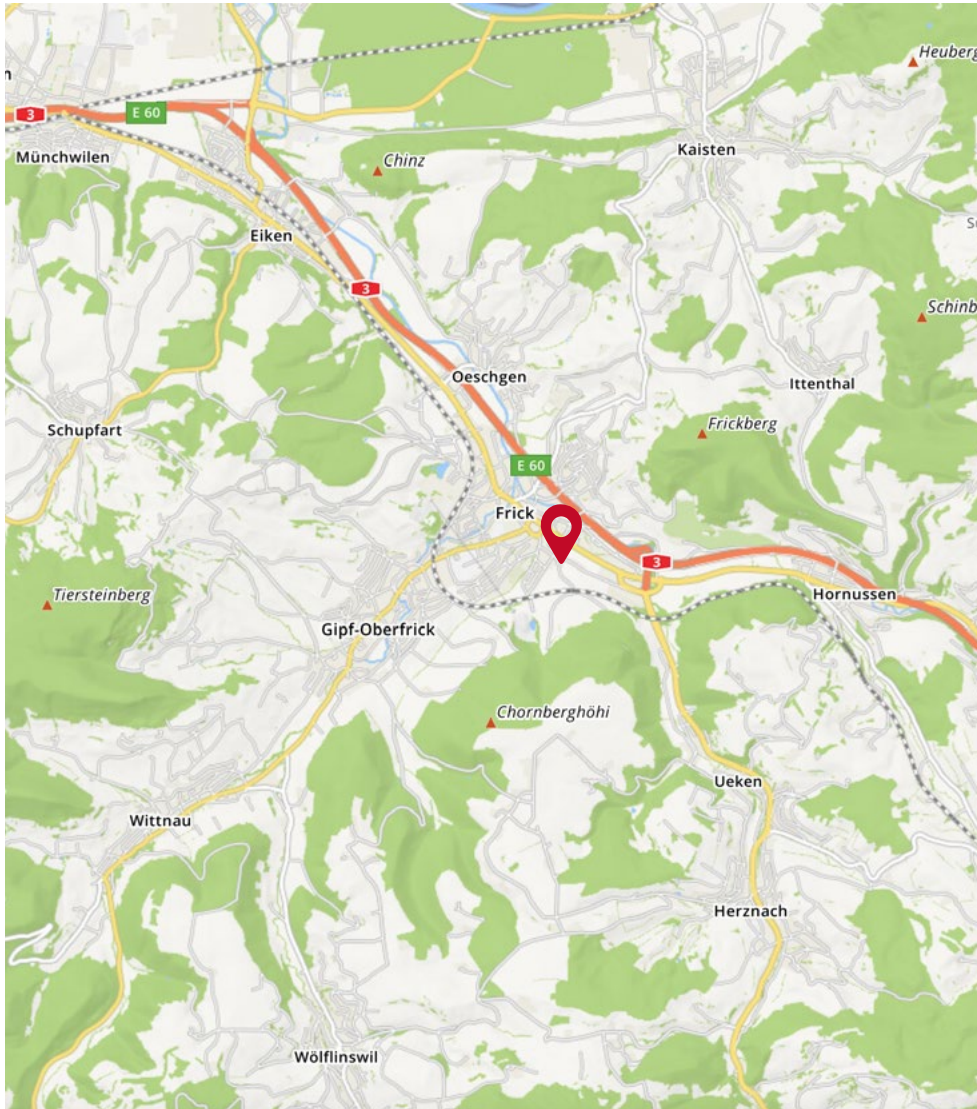
**Hinweis:** Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.

## Katasterplan



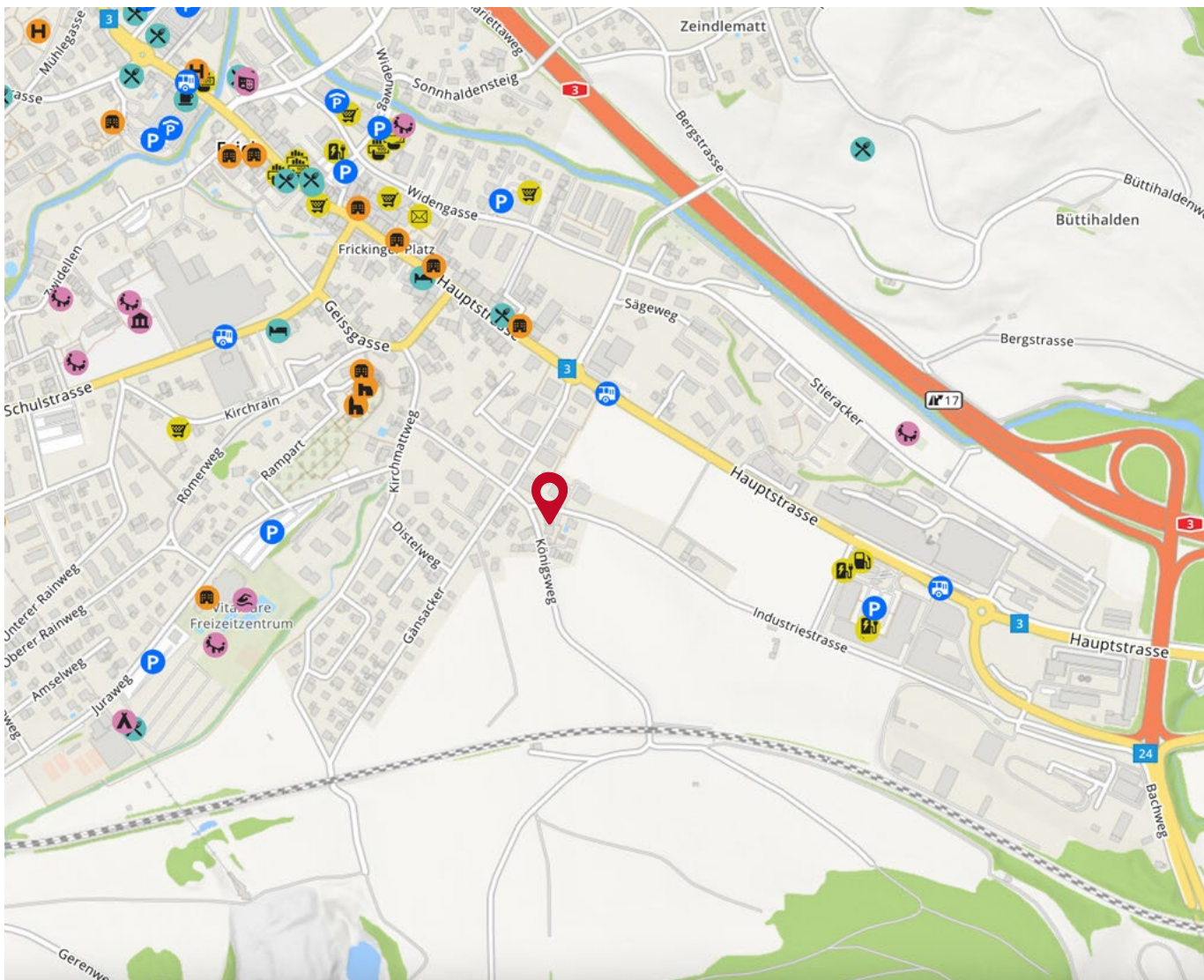
Quelle: ÖREB-Kataster Kanton Aargau

# Übersicht Lage



Quelle: [www.map.search.ch](http://www.map.search.ch)

## Distanzen ab Verkaufsobjekt



Quelle: [www.map.search.ch](http://www.map.search.ch)

### Einkaufsmöglichkeiten

• A3 Einkaufszentrum	450m
• Einkaufen (Otto's)	600m
• Einkaufen (Coop Center)	1km
• Einkaufen (Migros)	1km

### Öffentliche Verkehrsmittel

• Bushaltestelle Frick Oberdorf	300m
• Bahnhof Frick	1.4km

### Bildungsorte

• Kindergarten/Primarschule Frick	800m
• Oberstufe Frick	800m
• Oberstufenschulhaus Ebnet	1.2km

### Freizeitangebote

• Vitamare Freizeitzentrum	650m
• Sauriermuseum	750m
• Golfplatz Fricktal	1.7km



## Weiteres Vorgehen

Ihnen gefällt die Liegenschaft? Dies sind die nächsten Schritte:



### Phase 1

- Kontaktaufnahme
  - Besichtigung
  - Zustellung ergänzender Unterlagen nach erfolgter Besichtigung
- 



### Phase 2

- Einreichen Ihres Kaufangebotes inkl. Finanzierungsnachweis
  - Besprechen Ihrer Kaufzusage mit der Verkäuferschaft = Entscheid
- 



### Phase 3

- Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
  - Anzahlung  
5% Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung,  
10% Anzahlung bei Beurkundung (sofern nicht gleichzeitig mit Eigentumsübertragung), Rest per Eigentumsübertragung.
  - Beurkundung
  - Eigentumsübertragung
- 

Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstücksgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, die Notariats- und Grundbuchgebühren werden – vorbehältlich anderer kantonaler Usancen – je zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Das Objekt wird wie gesehen übernommen. Falls die Niederspannungsinstallationen kontrolliert werden müssen, erfolgt die Kontrolle in der Regel nach Eigentumsübertragung und zu Lasten der Käuferschaft.





## Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen beim Kaufentscheid beratend zur Seite.



### **Robert Magalhaes**

Associate Key Account Manager  
Immobilienverkauf  
E-Mail: [immoverkauf@vzch.ch](mailto:immoverkauf@vzch.ch)



### **Sandra Wagner**

Associate Key Account Manager  
Immobilienverkauf  
E-Mail: [immoverkauf@vzch.ch](mailto:immoverkauf@vzch.ch)

### **VZ VermögensZentrum**

Immobilienverkauf  
Gotthardstrasse 6, 8002 Zürich  
Telefon 044 207 26 26  
[www.vermoegenszentrum.ch](http://www.vermoegenszentrum.ch)

Haftungshinweis: Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen mit dem Käufer, sie ist für Sie persönlich bestimmt, freibleibend und unverbindlich. Es ist Sache des Käufers, die in diesem Exposé enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen.

Mitglied von:

