

# VERKAUFSDOKUMENTATION

---

6.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus

Kellengasse 4D, 5643 Sins

Verkaufspreis: CHF 1'650'000.-



## **Objektbeschreibung**

Dieses gepflegte Doppel Einfamilienhaus mit 6.5 Zimmern befindet sich an ruhiger und familienfreundlicher Lage in Sins. Die Liegenschaft überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume sowie einen attraktiven Aussenbereich.

## **Kennzahlen**

Grundstücksfläche: 396 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 199 m<sup>2</sup>

Gebäudekubatur: 832 m<sup>3</sup>

## **Highlights**

- 6.5 Zimmer
- 2 Garagenparkplätze (Box)
- Gasheizung
- Glasfaseranschluss (seit 2020)
- Küche & Geräte erneuert (letzte 5 Jahre)

## **Lage & Umgebung**

Sins liegt im Freiamt (AG) und ist sehr zentral zwischen Wohlen und Luzern gelegen. Gute Verkehrsanbindung mit SBB sowie schnelle Erreichbarkeit von Zug (10 Min), Luzern (20 Min) und Zürich (30 Min). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen sind im Dorf vorhanden.

## Impressionen

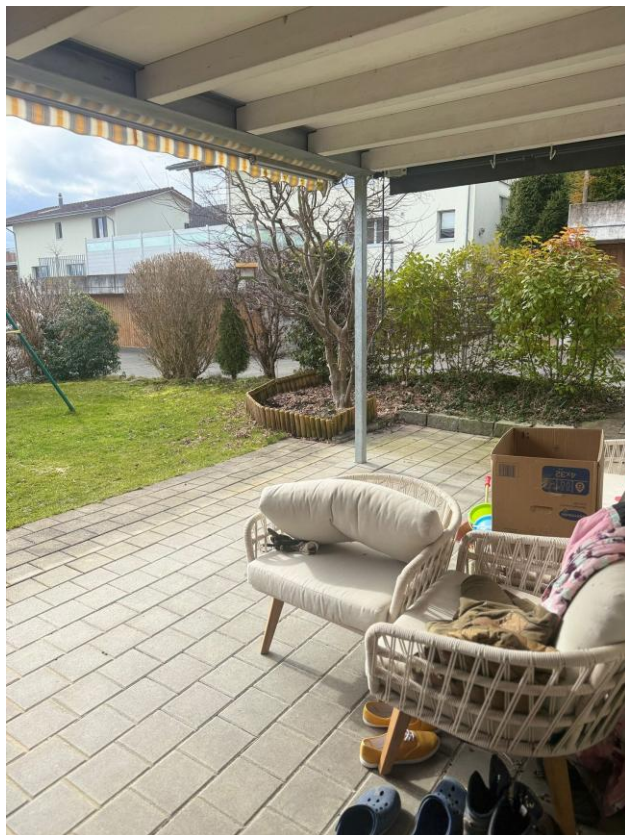








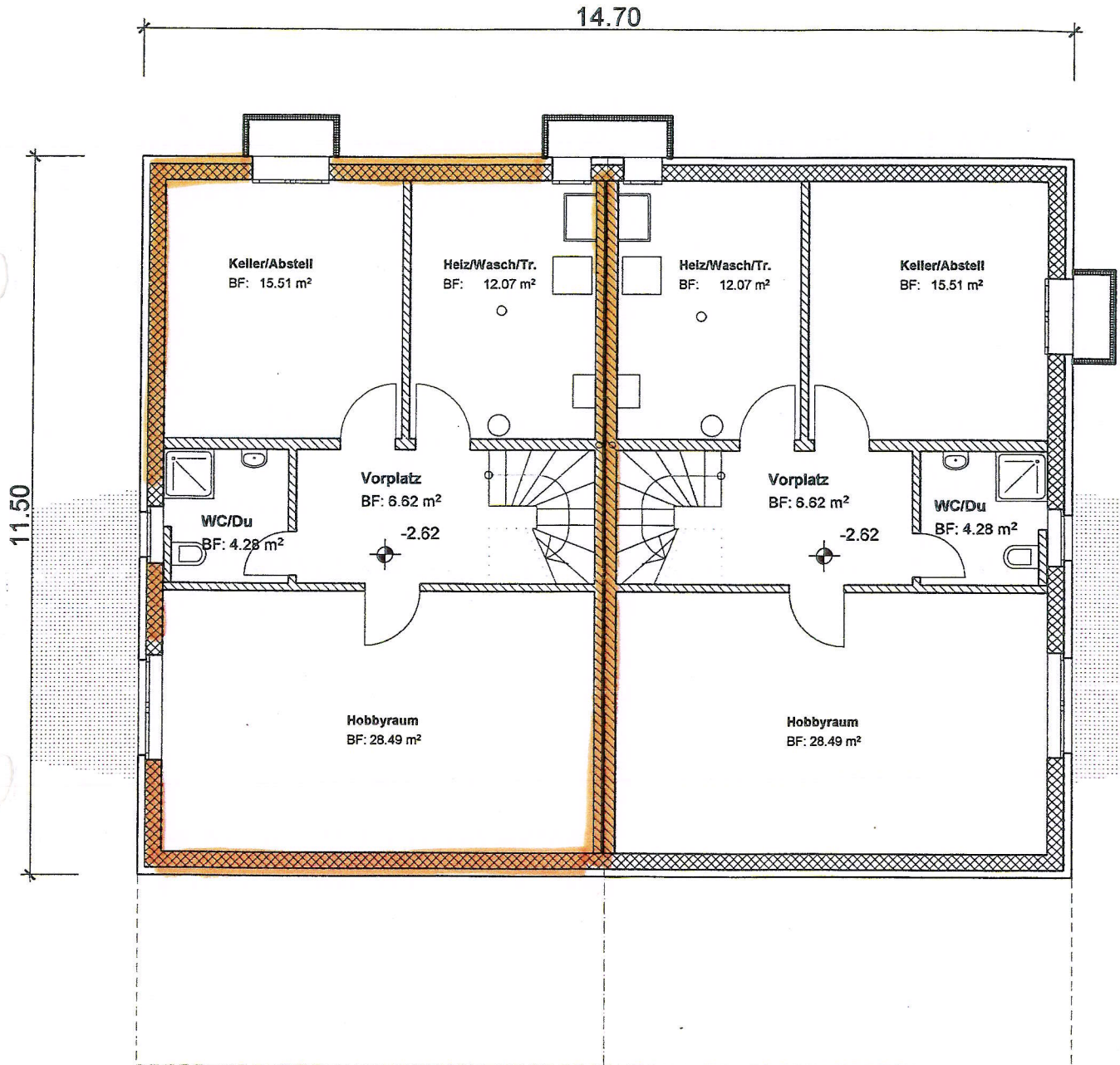






Haus 4D

Haus 4C

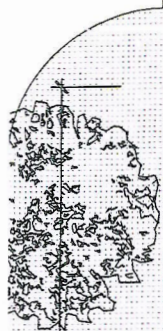


Untergeschoss

Haus 4D

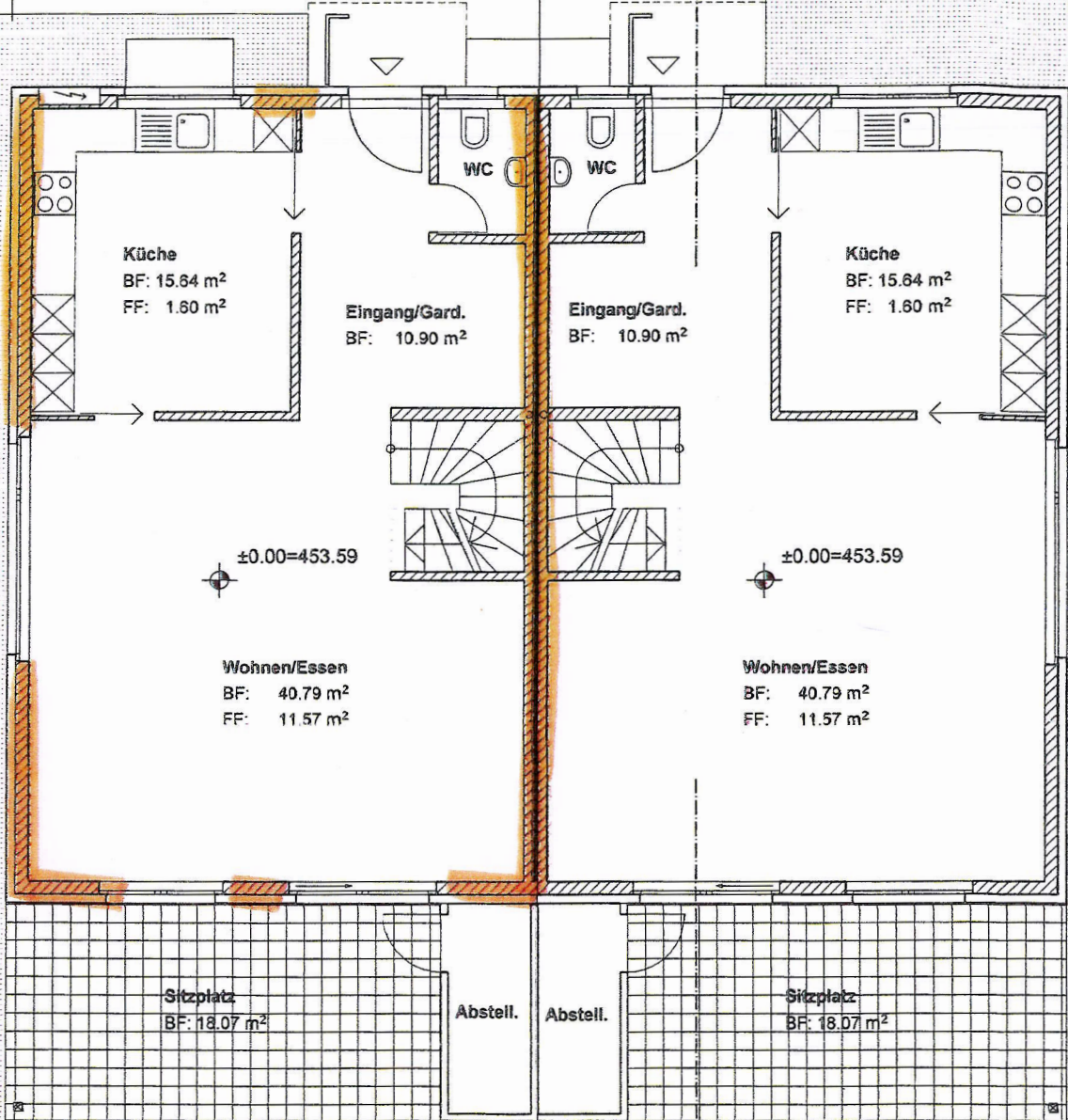
Haus 4C

14,70



11,50

3,00



±0.00=453.59

±0.00=453.59

Wohnen/Essen  
BF: 40.79 m<sup>2</sup>  
FF: 11.57 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen  
BF: 40.79 m<sup>2</sup>  
FF: 11.57 m<sup>2</sup>

Sitzplatz  
BF: 18.07 m<sup>2</sup>

Abstell. Abstell.

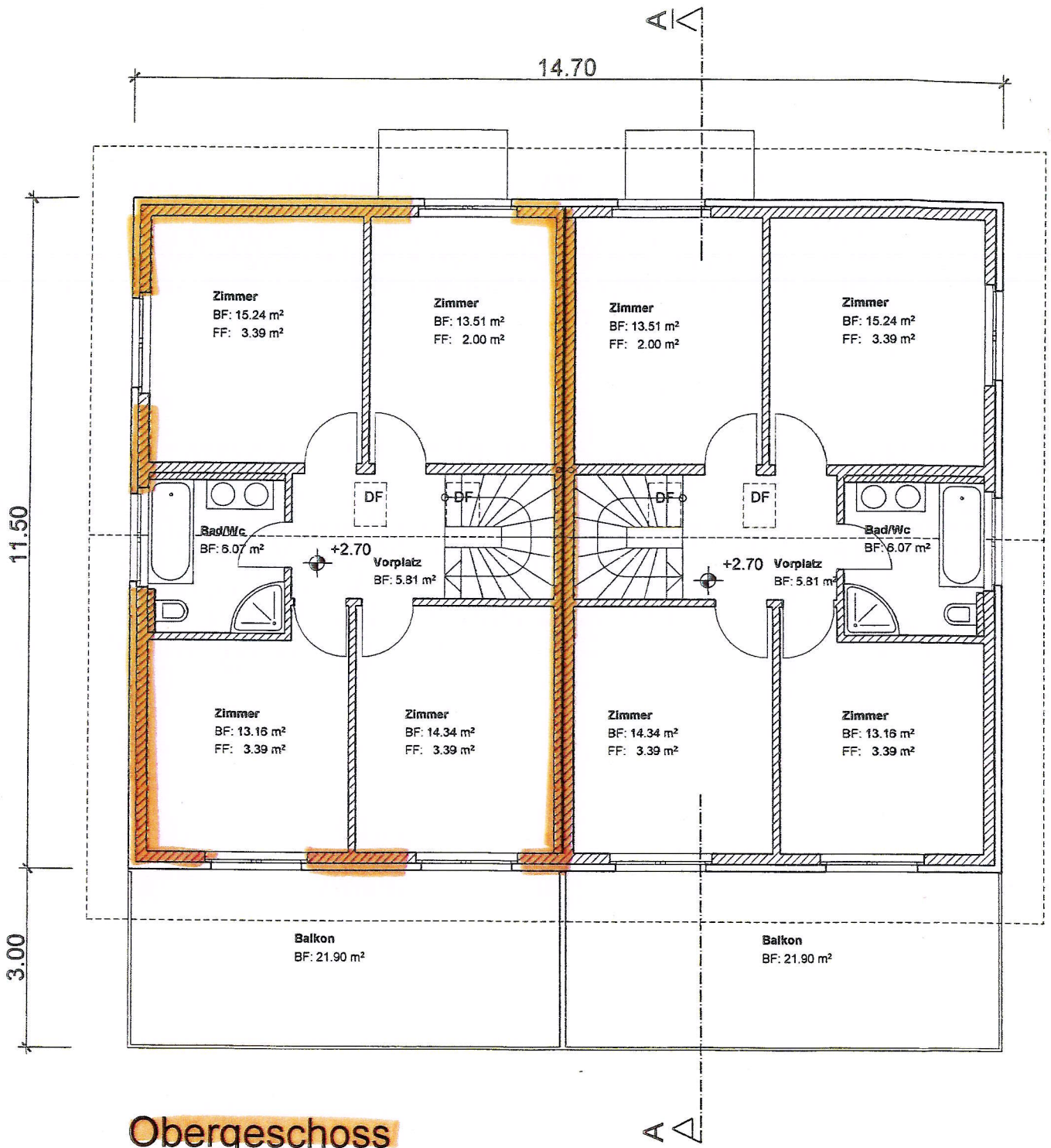
Sitzplatz  
BF: 18.07 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss

A Δ

# Haus 4D

# Haus 4C



Parzellen Nr. 3592  
 Grundstücksfläche 350 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche 169 m<sup>2</sup>  
 Gebäudekubatur 883 m<sup>3</sup>

Parzellen Nr. 3593  
 Grundstücksfläche 361 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche 169 m<sup>2</sup>  
 Gebäudekubatur 883 m<sup>3</sup>

