

Verkauf

freistehendes 5.5 – Zimmer-Einfamilienhaus mit grossem Garten



Fahrweidstrasse 34
5630 Muri AG

Steinhausen, 11. März 2025/ sm

Immobilium AG Hinterbergstrasse 56 6312 Steinhausen 041 727 00 00

info@immobilium-zug.ch www.immobilium-zug.ch

Details zum Objekt

Standort	Fahrweidstrasse 34, 5630 Muri AG		
Objekt	Freistehendes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit grossem Garten		
Fläche (BWF)	Wohnfläche im Erdgeschoss	ca.	143 m ²
	Hobbyraum beheizt im Untergeschoss	ca.	35 m ²
	Fläche Untergeschoss, total	ca.	143 m ²
Grundstückfläche	752 m ²		
Baujahr	1987		
Wohnzone	W2		
Renovationen	2012	Ersatz des Ölbrenners und des Warmwasserboilers	
	2013	Neuer Parkett in den Zimmern	
		laufende Unterhaltsarbeiten	
Geschosse	Wohn- und Untergeschoss		
Parkierungsmöglichkeiten	Garage mit direktem Zugang zum Einfamilienhaus		
	Aussenparkplätze vor dem Einfamilienhaus		
Heizung	Öl		
Anmerkungen	keine		
Vormerkungen	keine		
Dienstbarkeiten/ Grundlasten	Fuss- und Fahrwegrechte / Fusswegrecht		
Grundpfandrechte	vorhanden		
Gemeindesteuer	102 Punkte (2024) / ohne Kirchensteuer		

Verkaufspreis:	CHF 1'895'000.00
-----------------------	-------------------------

Kontakt	Immobilium AG
	Sara Müller
	Hinterbergstrasse 56, 6312 Steinhausen
	041 727 00 00 info@immobilium-zug.ch

Die Gemeinde Muri

Muri ist eine Gemeinde des Kantons Aargau mit dem gleichnamigen Bezirk. Das Klosterdorf Muri liegt am Lindenberg im ländlich geprägten Freiamt und seit bald 1000 Jahren mit dem Benediktinerkloster eng verbunden. Muri ist ein regionales Zentrum mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, schönen Wohnlagen, mit einer besonderen Mischung aus ländlicher Idylle und Beschaulichkeit, aus Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Einwohnerzahl ist stetig am Steigen, so dass diese Ende 2022 ca. 8'381 Personen betrug.

Der Steuerfuss in Muri liegt bei 102 Punkten (2024), unter dem kantonalen Durchschnitt des Kantons Aargau.



(Foto Quelle: www.aargautourismus.ch)

Objektbeschreibung, Lage etc.

Das freistehende Einfamilienhaus liegt im Einfamilienquartier Faarweide und wurde 1987 erbaut. Das Einfamilienhaus hat ein Wohn- und ein Untergeschoss. Im Wohngeschoss befinden sich das grosse Wohn-/Esszimmer mit Cheminée und direktem Zugang zum herrlichen und sehr gepflegten Garten mit einem Biotop, einer Küche, vier Zimmer und zwei Nasszellen.

Im unteren Geschoss befinden sich der beheizte Hobbyraum, welcher als Spielzimmer, Studio, Büro etc. genutzt werden kann. Ebenfalls die technischen Räume und die Waschküche. Von der Garage hat man einen direkten Zugang zum Einfamilienhaus. Der Vorplatz der Garage bietet Platz für circa zwei bis drei Fahrzeuge.

Das Einfamilienhaus besticht durch seine einzigartige Lage, welche fast nicht mehr zu erwerben ist, der sehr gute Zustand der Liegenschaft und die Zentrumsnähe zu Zürich, Zug und Luzern. Die sehr gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr und die einzigartige Erschliessung durch die attraktive Infrastruktur des Individualverkehrs machen die attraktive Lage dieses Einfamilienhauses noch interessanter.

Kindergärten, Schulen, Spital, Detailhandel etc. sind in Gehdistanzen erreichbar.

Zentrum Zürich	ca. 40 Fahrminuten
Zentrum Zug	ca. 30 Fahrminuten
Zentrum Luzern	ca. 45 Fahrminuten
Bahnhof Muri	ca. 15 Gehminuten / 5 Fahrminuten / ÖV: ca. 12 Minuten
Bushaltestelle	Grindelstrasse ca. 6 Gehminuten
Schulen	Kindergärten, Unter- und Oberstufen und BEZ
Einkaufsmöglichkeiten	befinden sich in Fussnähe
Naherholungsgebiet	vor der Haustüre



Fotos













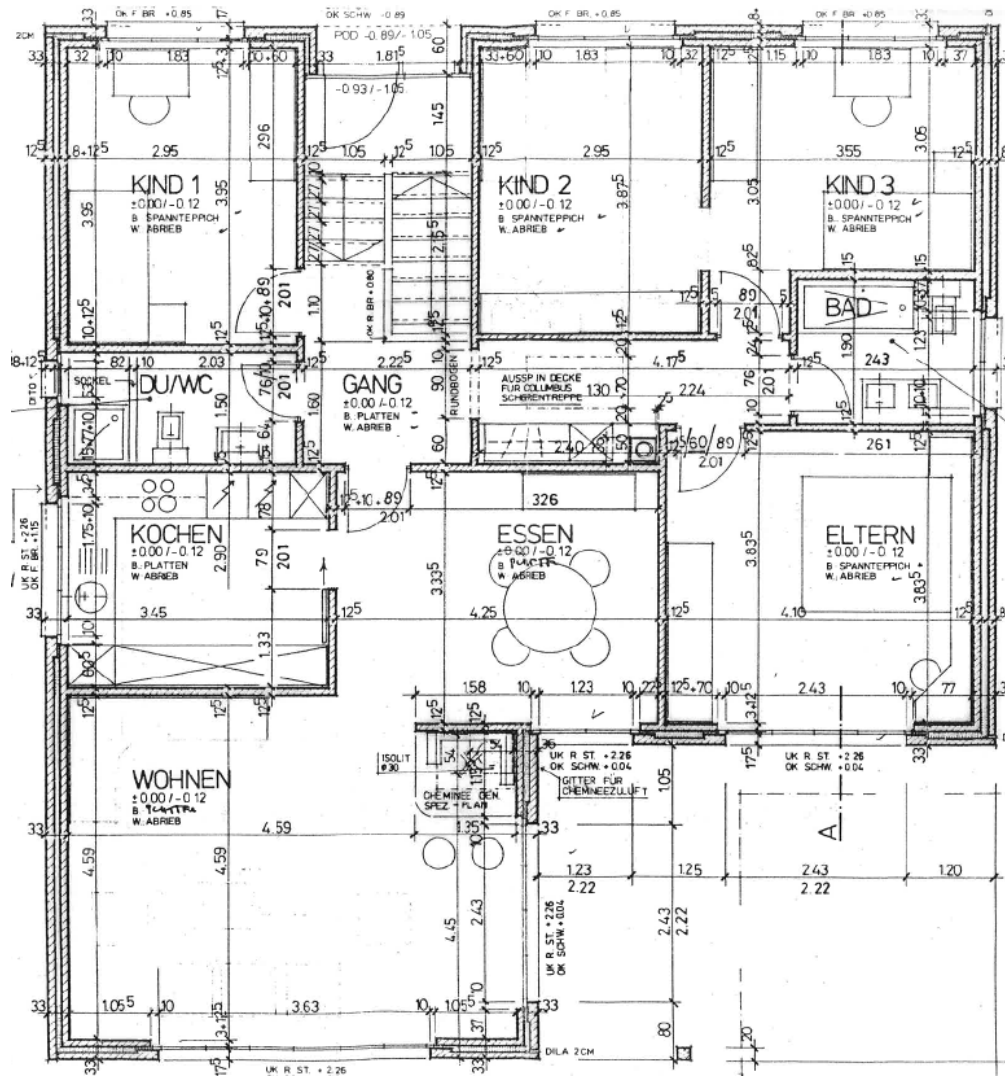




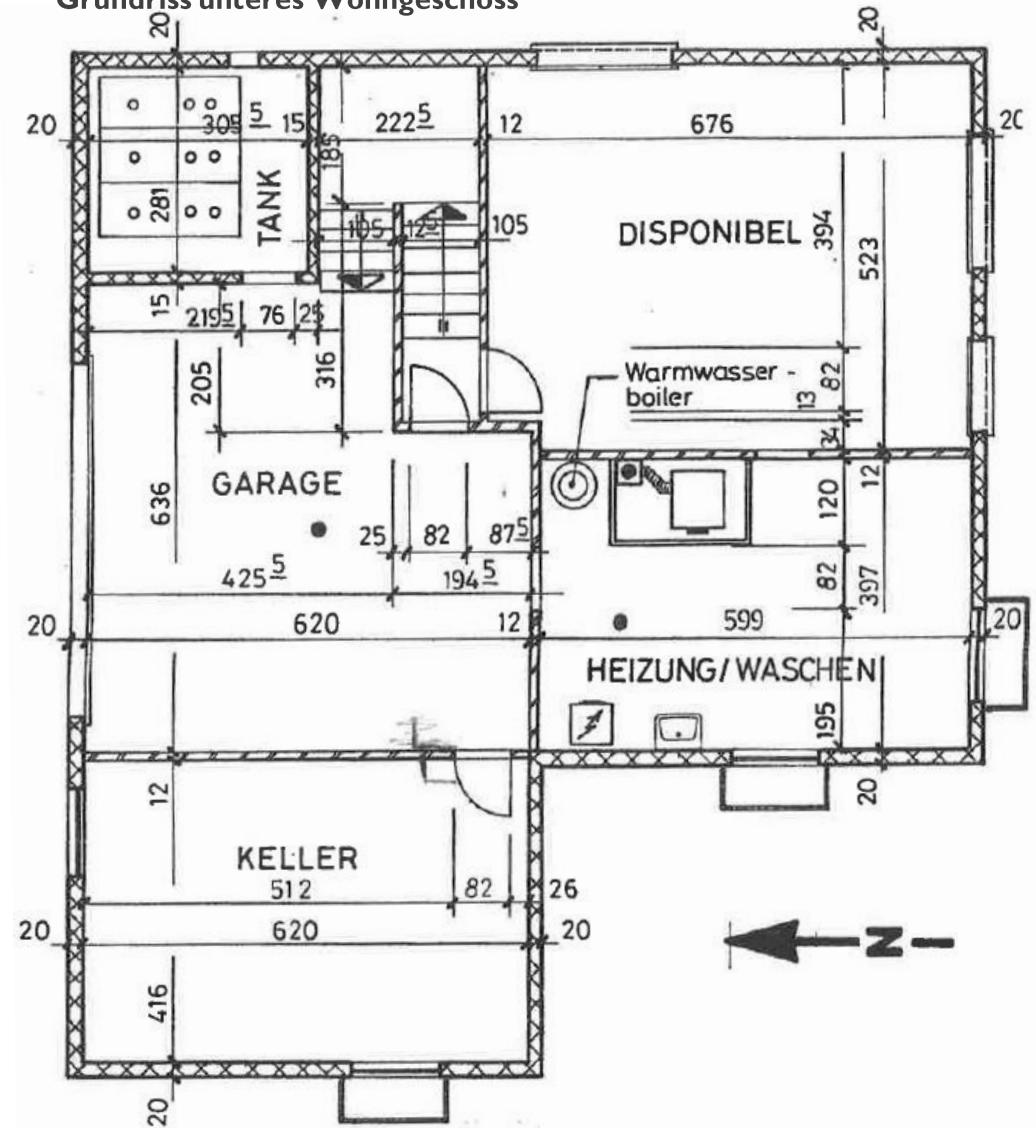
Grundrisse

(Die Grundrisse sind nicht masstabgetreu und sind Schemenhafte)

Grundriss oberes Wohngeschoss



Grundriss unteres Wohngeschoss



Verkaufsablauf

Verkaufspreis

Der Verkaufspreis beträgt CHF 1'1895'000.00. Die Verkäuferschaft hält sich das Recht vor, bei mehreren Interessenten den Verkaufspreis anzupassen.

Reservationsvereinbarung / Anzahlung

Vor der Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung ist ein Finanzierungsnachweis vorzulegen.

Bis spätestens 5 Tagen nach Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung wird eine Reservationsgebühr von CHF 50'000.00 zur Zahlung fällig. Die Reservationszahlung erfolgt auf ein Reservationskonto bei der Immobilium AG und wird nicht verzinst.

Abschluss Kaufvertrag

Die öffentliche Beurkundung des Kaufvertrages erfolgt gemäss Vereinbarung. Die Käuferschaft legt zu diesem Zeitpunkt ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer anerkannten Schweizer Bank/eines Finanzierungsinstitutes über den Restkaufpreis vor.

Gebühren

Die Vertragserrichtungs-, Beurkundungs-, Handänderung- und Grundbuchkosten werden von den Parteien je zur Hälfte übernommen und bezahlt.

Die Grundstückgewinnsteuer und die Maklerkosten werden vom Verkäufer übernommen.