

Ruedertalblick.ch, Haushälfte Nord

Weiherweg | 5046 Schmiedrued



Die Highlights



5.5

Zimmer



Doppeleinfamilienhaus

Verfügbar: Auf Anfrage



178m²

Wohnfläche



36m²

Terrassenfläche



135m²

Gartenfläche

-
- Weitsicht ins Grüne
 - Ruhige Lage
 - Gut ausgerichtete Gartensitzplätze
 - Bad en suite

- Doppelgarage
- Kurzer und sicherer Schulweg
- Dorfladen zu Fuss erreichbar
- Naherholungsgebiet vor der Haustür



Ihre Lage-Vorteile

Schmiedrued

Die Gemeinde Schmiedrued-Walde liegt im Kanton Aargau zwischen den drei regionalen Zentren Schöftland, Reinach und Sursee. Das Landschaftsbild wird durch Wiesen, Wälder und stattliche Landwirtschaftsbetriebe geprägt.

Die Ortschaft ist nur 10 Autominuten von den regionalen Zentren Schöftland sowie Reinach entfernt und Sursee ist innert 12 Autominuten erreichbar. Schmiedrued-Walde bietet in ländlicher Umgebung eine attraktive Wohn- und Lebensqualität.

Die Ortschaft ist verkehrstechnisch durch den Ruedertaler Postautokurs mit Schöftland (Anschluss WSB) verbunden. In der regionalen Zusammenarbeit steht die Gemeinde mit sämtlichen Nachbargemeinden in Kontakt. Die guten Beziehungen reichen selbstverständlich auch zu den benachbarten Gemeinden des Kantons Luzern.

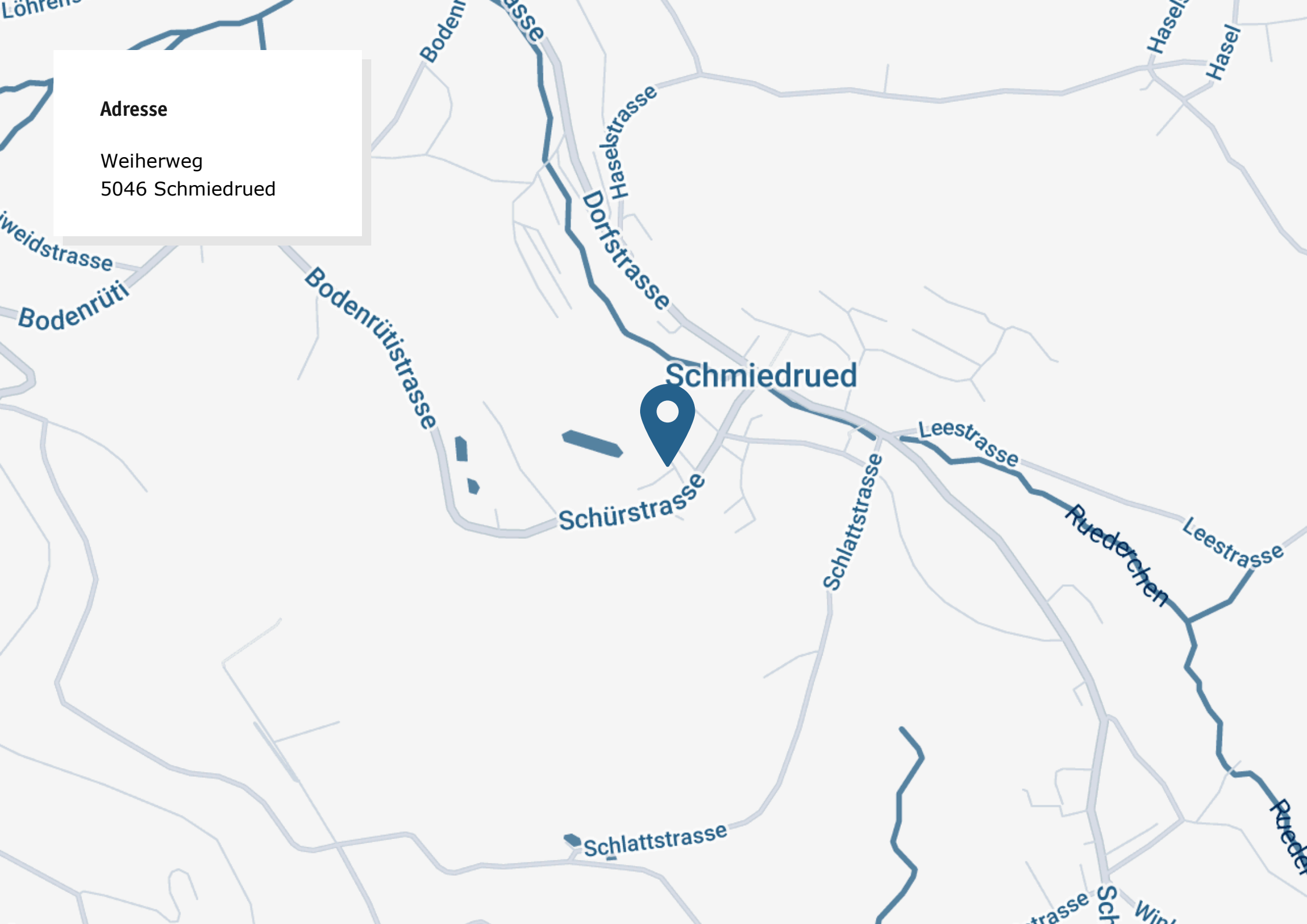
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Gemeinde vorhanden. Ein umfangreiches und vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten findet man in Schöftland, Reinach oder Sursee vor.

Die Schulen bieten gute Voraussetzungen, damit sich die Kinder vom Zweijahres-Kindergarten bis zum 6. Primarschuljahr wohlfühlen. Die weiterführende Oberstufe inklusive Bezirksschule kann in Schöftland besucht werden. Der Schülertransport wird von der Gemeinde finanziert.

Die Nähe zum Weiher, das Naherholungsgebiet direkt vor der Tür sowie die eigene Badi in Schmiedrued sorgen gemeinsam mit dem vielseitigen Vereinsangebot für zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und echte Erholung für Gross und Klein.

Adresse

Weiherweg
5046 Schmiedrued

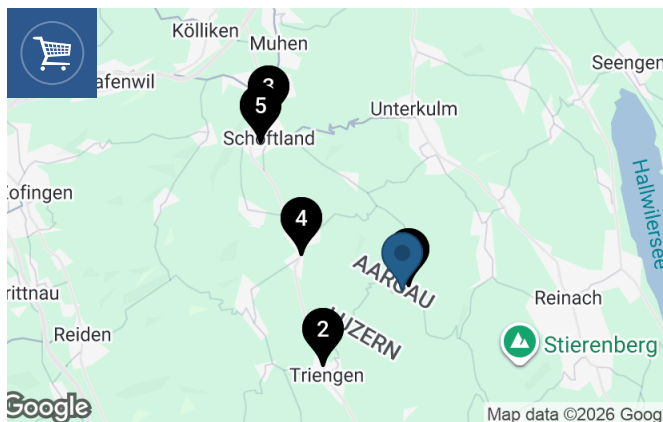


Infrastruktur



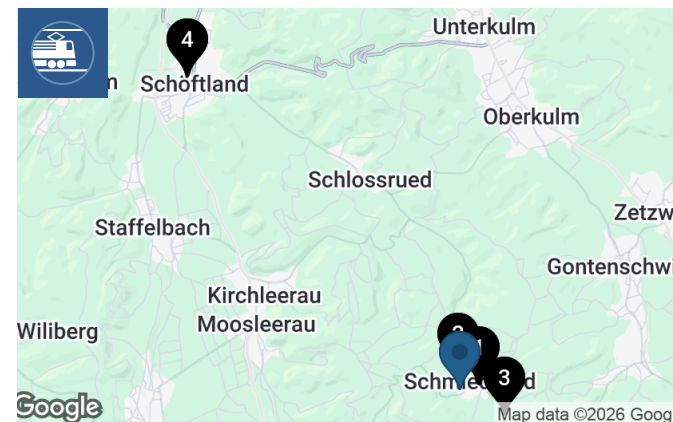
Schulen und Bildung

1. Primarschule in Schmiedrue 204 m
 4 min 1 min 1 min
2. Kindergarten 216 m
 4 min 1 min 1 min
3. Oberstufenschule in Schöftland 8.1 km
 21 min 10 min



Einkauf

1. Dorfladen Walde 250 m
 3 min 1 min 1 min
2. Coop Supermarkt Triengen 3.6 km
 25 min 9 min
3. Volg Gontenschwil mit Post 3 km
 21 min 7 min
4. Coop Supermarkt Schöftland 8.4 km
 21 min 11 min
5. Migros-Supermarkt Schöftland 8.7 km
 22 min 12 min



Öffentlicher Verkehr

1. Walde AG, Zentrum 285 m
 6 min 2 min 1 min
2. Walde AG, Käserei 322 m
 7 min 2 min 2 min
3. Schiltwald, Firma Michel 786 m
 16 min 7 min 2 min
4. Bahnhof Schöftland 8.1 km
 21 min 11 min



So wohnen Sie

Zuhause ankommen, Natur spüren, Geborgenheit erleben

Am Weiherweg in Schmiedrued wohnen Sie dort, wo andere Ausflüge machen: ruhig, naturnah und familienfreundlich. Die beiden Haushälften überzeugen mit durchdachten Grundrissen und einer Umgebung, die für Kinder wie Erwachsene Lebensqualität schafft.

Schon beim Eintreten empfängt Sie ein grosszügiges Entrée im Untergeschoss. Direkt neben der grossen Doppelgarage. Hier finden Jacken, Schuhe, Kinderwagen oder Sportausrüstung bequem Platz. Ein funktionaler Bereich, der Ordnung schafft und den Alltag erleichtert. Besonders für Familien mit viel Bewegung.

Im Wohnbereich geniessen Sie Weitsicht über Schmiedrued und ins Grüne. Ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Zusammensein. Der gut ausgerichtete Gartensitzplatz ist wie gemacht für Grillabende, Spielnachmittage oder einfach ein

ruhiger Kaffee zwischendurch. Die beiden Grundstücke bietet viel Platz zum Austoben, ideal für Familien.

Innen erwarten Sie hochwertige Materialien wie ein Eichenparkettboden, grosszügige Nassbereiche mit Dusche und Badewanne. Besonders praktisch: Das grosse Elternschlafzimmer mit Bad en suite sowie helle, grosszügige Kinderzimmer, die mit Ihren Liebsten mitwachsen.

Der Ausbau der beiden Häuser kann durch die Käuferschaft bestimmt werden. Die Bodenbeläge im Wohnbereich und in den Nasszellen, die sanitärischen Einrichtungen sowie die Küche warten, von Ihnen ausgewählt und vom Handwerker eingebaut zu werden.

Ein modernes Zuhause für Familien, mit Weitsicht ins Grüne und viel Raum für ein gutes Leben.



Objektdaten

Weiherweg | 5046 Schmiedrued

Objektdetails

Nutzung	Wohnen
Anzahl Wohneinheiten	1
Objektart	Doppeleinfamilienhaus
Zimmer	5½
Badezimmer	2
Baujahr	2026
Verfügbar ab	Auf Anfrage

Flächen und Volumen

Nettowohnfläche	178 m²
Grundstücksfläche	554 m²
Terrassenfläche	36 m²
Gartenfläche	135 m²
Gebäudevolumen	986 m³
Gebäudevolumen Norm	SIA 416

Energie

Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Eigenschaften

- Doppelgarage
- Garage
- Kinderfreundlich
- Ruhig
- Sonnig



Spielplatz beim Schulhaus







Hasellauf
Laufgruppe
WALDE Trail kurz

Laufgruppe
WALDE Trail mittel

Laufgruppe
WALDE Trail lang





Das ist es Ihnen wert

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 1'278'000.–

Bezugstermin

Der Bezugstermin sowie der Übergang von Nutzen und Schaden erfolgt nach Vereinbarung.

Vertragskosten

Die Vertragskosten, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sind von den Vertragsparteien je zur Hälfte zu bezahlen.

Allgemeines

Sie haben noch Fragen, die Sie beantwortet haben möchten? Für weitere Einzelheiten und einen Besichtigungstermin sind wir gerne für Sie da. Rufen Sie uns an. Dieses Angebot erfolgt unverbindlich und freibleibend. Ein Zwischenverkauf bleibt der Verkäuferschaft jederzeit vorbehalten. Sollten sich mehrere Käufer bereit erklären, das Kaufobjekt zum ausgeschriebenen Preis zu erwerben, behält sich die Verkäuferschaft situativ den Entscheid über die Art des Zuschlages (z.B. Bewerbungsverfahren, Auswahl nach individuellen Kriterien, nach Zeitpunkt der Kaufzusage, Bieterverfahren etc.) ausdrücklich vor.

Melden Sie sich für eine Besichtigung

Gerne führen wir Sie durch dieses Objekt



Sursee

Nico Häfliger

 058 255 79 13

 Download Vcard



Immobilien-Kompetenz seit 1974

Persönliches Engagement für maximales Vertrauen

Seit über 50 Jahren steht die Redinvest Immobilien AG für hochwertige Immobilien-Dienstleistungen, die neuen Freiraum zum Leben und Arbeiten eröffnen. Vom Einfamilienhaus bis zu Grossprojekten, von Eigentumswohnungen bis zu Gewerberäumen – unsere Experten verbinden starke Kompetenzen mit modernsten Tools und Methoden. So können wir schlanke und schlagkräftige Services bieten, die nachhaltig Freude bereiten. Wir vereinen ausgewiesene Kompetenzen in den Bereichen:

- Bewirtschaftung
- Bewertung
- Vermarktung
- Beratung

Gerne begrüßen wir Sie an den Redinvest-Standorten Sursee, Willisau und Zofingen oder besuchen Sie direkt vor Ort. Unsere über 45 Mitarbeitenden bringen reiche Erfahrung und ausgewiesene Fachkompetenz in ihrem Bereich mit. Unser gemeinsames Engagement gilt unserem Qualitätsversprechen «raumhaft kompetent».

facebook

Instagram

YouTube

LinkedIn



Ihre Immobilien-Experten

SMK – das einzigartige Gütesiegel

SMK Mitglieder vermitteln Sicherheit. Und Immobilien

Als Immobilienfachleute im Verbund der SMK Schweizerische Maklerkammer leben und pflegen wir ein hohes Berufsethos. Ausgezeichnete fachliche Kompetenz und verantwortungsbewusstes Handeln – die Schlüssel zum vertrauenswürdigen Immobiliengeschäft. Und zu Ihrer Sicherheit.

SMK – das einzigartige Gütesiegel

Das Dienstleistungsspektrum der SMK-Makler reicht vom Vermitteln von Stockwerkeigentum, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und Gewerbeliegenschaften bis zum Nutzungskonzept für Grossprojekte. In allen Bereichen verpflichtet das Gütesiegel SMK zu höchster Qualität und Leistung.

Die SMK ist eine Nonprofit-Organisation und gehört dem Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft SVIT an.

Die Redinvest als Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer (SMK), zeichnet sich durch besonders hohe fachliche Kompetenz und verantwortungsbewusstes Handeln aus. Sie setzt höchste Massstäbe bei der Wahrnehmung individueller Kundeninteressen und steht mit ihrem Namen als Gütesiegel für Qualität und Leistung im Immobiliengeschäft.

Die Mitglieder der SMK garantieren ihren Kunden:

- Beratungsqualität
- Professionalität
- Hohen Berufsethos
- Persönliche, umfassende Betreuung für Geschäfts- und Privatobjekte
- Preissicherheit
- Marktkenntnisse
- Solide Objektbewertung bei ganzheitlicher Betrachtung



Anhang

Kurzbaubeschrieb

DEFH
RUEDERTALBLICK
Schmiedrued, Walde

Kurzbaubeschrieb

Tragkonstruktion

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet

Fassadenverkleidung

Verputztes Thermo-Backsteinmauerwerk, teils mit Besenstrichtechnik

Fenster

Fenster aus Holz-Metall mit 3-Fach Isolierverglasung

Bedachung

Sparrendachkonstruktion mit Eindeckung in hellgrau

Sonnenschutz

- Alu-Rafflamellenstoren (elektrisch)
- Sonnenmarkisen Sitzplatz

Elektroanlagen

- Multimediaanschlüsse in Wohn- und Schlafzimmern
- Bewegungsmelder im Aussenbereich
- Sonnerie mit Gegensprechanlage
- Leerrohr in Garage für Installation Ladestation

Heizungsanlage

- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Aussenaufstellung)
- Warmwasser über Boiler mit Wärmetauscher
- Fussbodenheizung
- Leerrohr für Installation PV-Anlage auf Dach

Allgemeine Sanitärapparate

- Sanitärapparate durch Käufer definiert
- Waschtisch mit Unterbau
- Frostsicherer Aussenhahnen

Kücheneinrichtung

- Gemäss Grundrissplan
- Geräte durch Käufer definiert
- Auswahl, inkl. Montage beim Küchenbauer

Innentüren

- Innentüren Holz, weiss lackiert
- Stahlzargen
- stumpf einschlagend

Wandschränke

- Einbaugarderobe in UG
- Zusätzliche Einbauschränke können nach Bedarf geplant werden, nicht im Verkaufspreis inkl.

Bodenbeläge

- Keramikplatten in Entrée, Küchenbereich und Nasszellen
- Holzparkett in Wohn- und Schlafräumen

Innere Malerarbeiten

- Wände mit mineralischem Abrieb (1.5 mm)
- naturweiss gestrichen
- Decken EG + OG Weissputz gestrichen

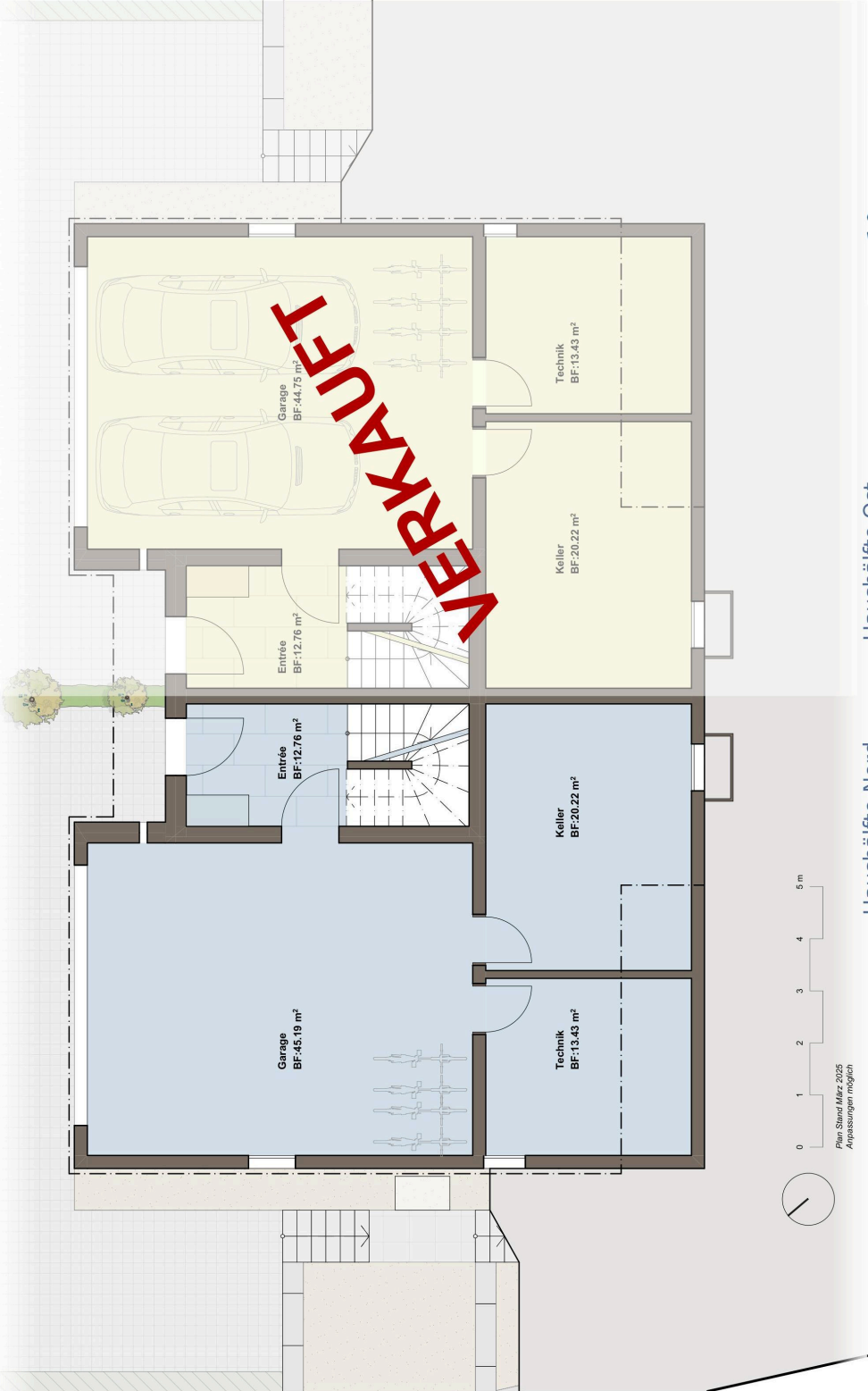
Umgebungsarbeiten

- Sitzplatz + Vorplatz in Sickerverbundstein
- Rasenfläche mit Humus und Ansaat
- Hecke als Sichtschutz zwischen Einheiten
- Blocksteinmauern als Hangsicherung und Grundstückabschluss
- Aussentreppe UG-EG

Grundriss Untergeschoss

ruedertalblick.ch

5 1/2-Zimmer-Haushälften



Untergeschoss

Haushälfte Nord

NWF: 178.39 m²

Haushälfte Ost

NWF: 178.39 m²

redinvest

raumhaft kompetent

Verkauf und Beratung | Redinvest Immobilien AG | Christoph-Schwyder-Strasse 2 | 6210 Sursee | 058 255 79 79 | vermarktung@redinvest.ch

Grundriss Erdgeschoss

5 1/2-Zimmer-Haushälften

ruedertalblick.ch



Erdgeschoss

Haushälfte Nord
NWF: 178.39 m²

Haushälfte Ost
NWF: 178.39 m²

redinvest
raumhaft kompetent

Verkauf und Beratung | Redinvest Immobilien AG | Christoph-Schwyder-Strasse 2 | 6210 Sursee | 058 255 79 79 | vermarktung@redinvest.ch

Grundriss Obergeschoss

ruedertalblick.ch

5 1/2-Zimmer-Haushälften



Verkauf und Beratung | Redinvest Immobilien AG | Christoph-Schneider-Strasse 2 | 6210 Sursee | 058 255 79 79 | vermarktung@redinvest.ch

Ansichten

5 1/2-Zimmer-Haushälften

ruedertalblick.ch



Ansicht Nordost



Ansicht Nordwest



Ansicht Südwest

Verkauf und Beratung | Redinvest Immobilien AG | Christoph-Schnyder-Strasse 2 | 6210 Sursee | 058 255 79 79 | vermarktung@redinvest.ch



Ansicht Südost

redinvest
raumhaft kompetent

Situation

5 1/2-Zimmer-Haushälften

ruedertalblick.ch



Situation

redinvest
raumhaft kompetent

Verkauf und Beratung | Redinvest Immobilien AG | Christoph-Schwyder-Strasse 2 | 6210 Sursee | 058 255 79 79 | vermarktung@redinvest.ch



Redinvest Immobilien AG
Christoph-Schnyder-Strasse 2
6210 Sursee
www.redinvest.ch