

**Ruedertalblick.ch, Haushälfte Nord**  
Weiherweg | 5046 Schmiedrued



## Die Highlights



**5.5**

Zimmer



**Doppeleinfamilienhaus**

Verfügbar: Auf Anfrage



**178m<sup>2</sup>**

Wohnfläche



**36m<sup>2</sup>**

Terrassenfläche



**135m<sup>2</sup>**

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.

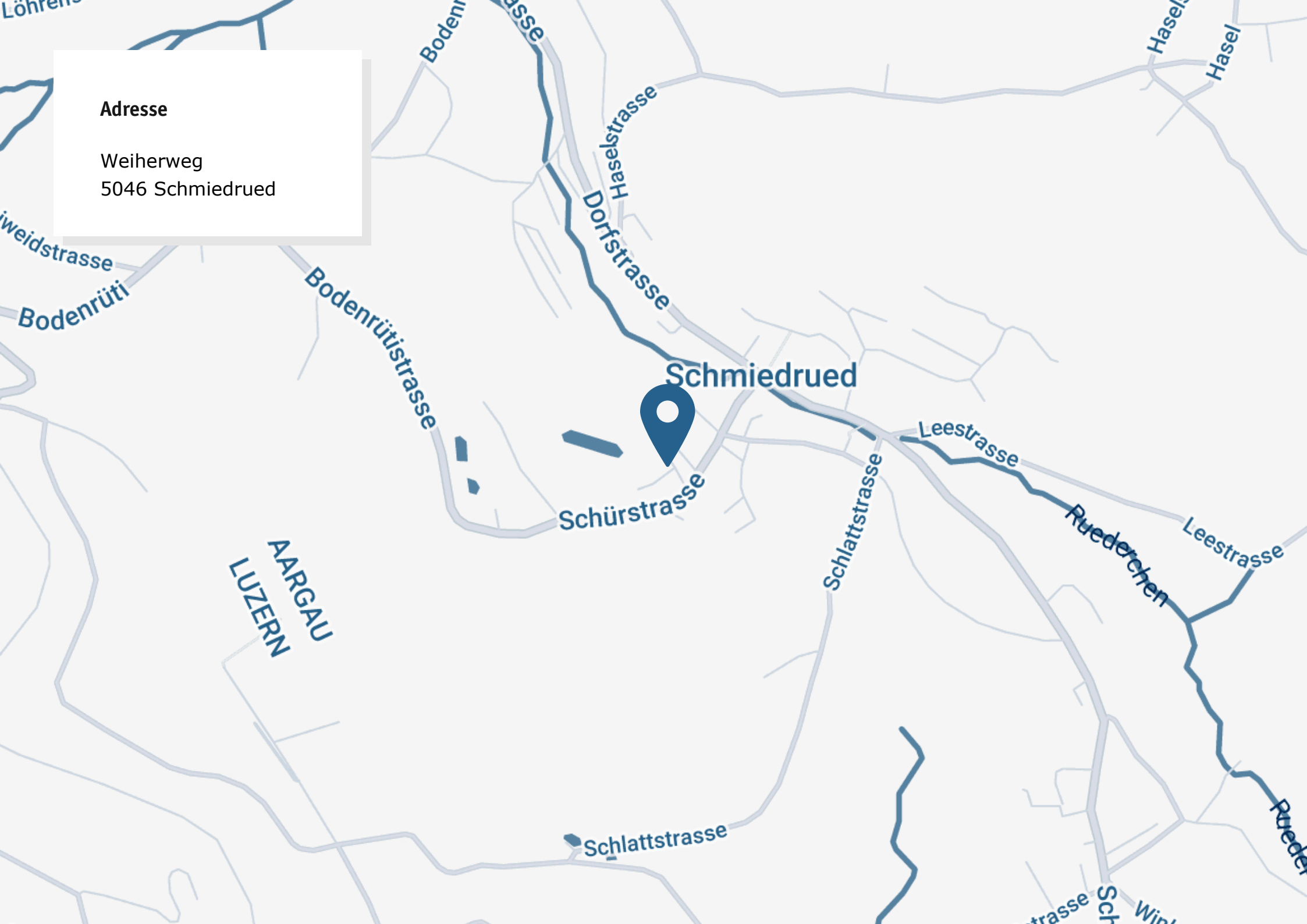
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Gemeinde vorhanden. Ein umfangreiches und vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten findet man in Schöftland, Reinach oder Sursee vor.

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.

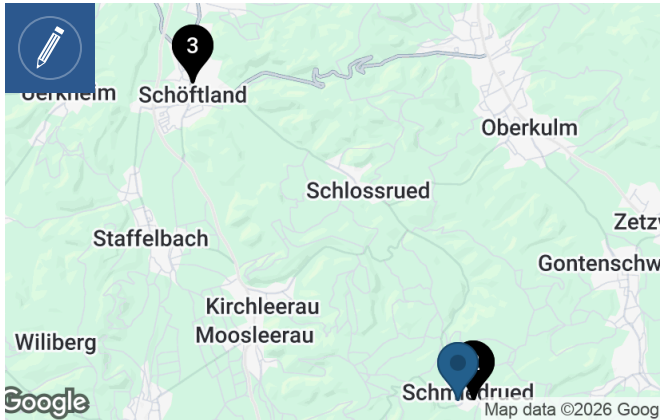
Die Nähe zum Weiher, das Naherholungsgebiet direkt vor der Tür sowie die eigene Badi in Schmiedrued sorgen gemeinsam mit dem vielseitigen Vereinsangebot für zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und echte Erholung für Gross und Klein.

Adresse

Weiherweg  
5046 Schmiedrued

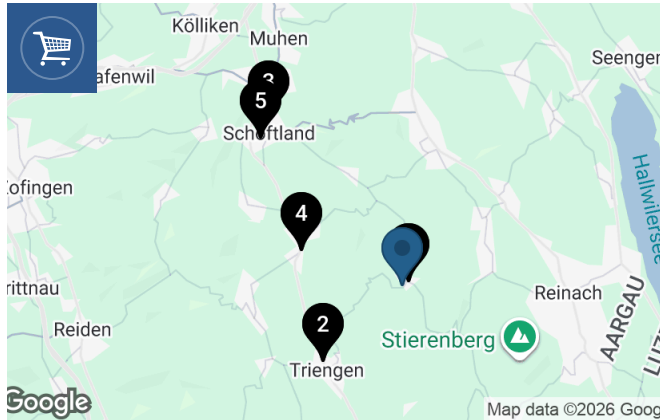


# Infrastruktur



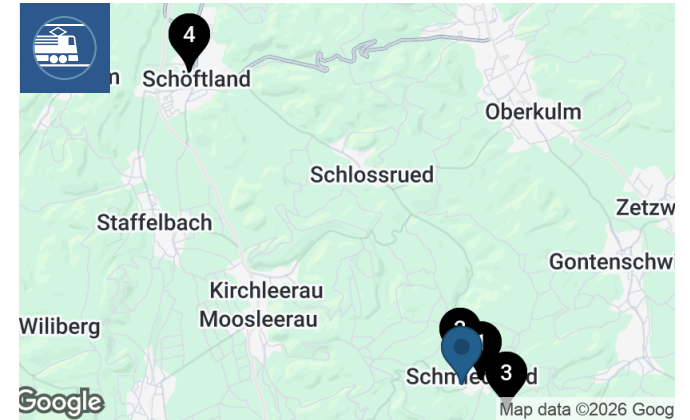
## Schulen und Bildung

1. Primarschule in Schmiedrued 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 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	554 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	36 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	135 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	986 m <sup>3</sup>
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

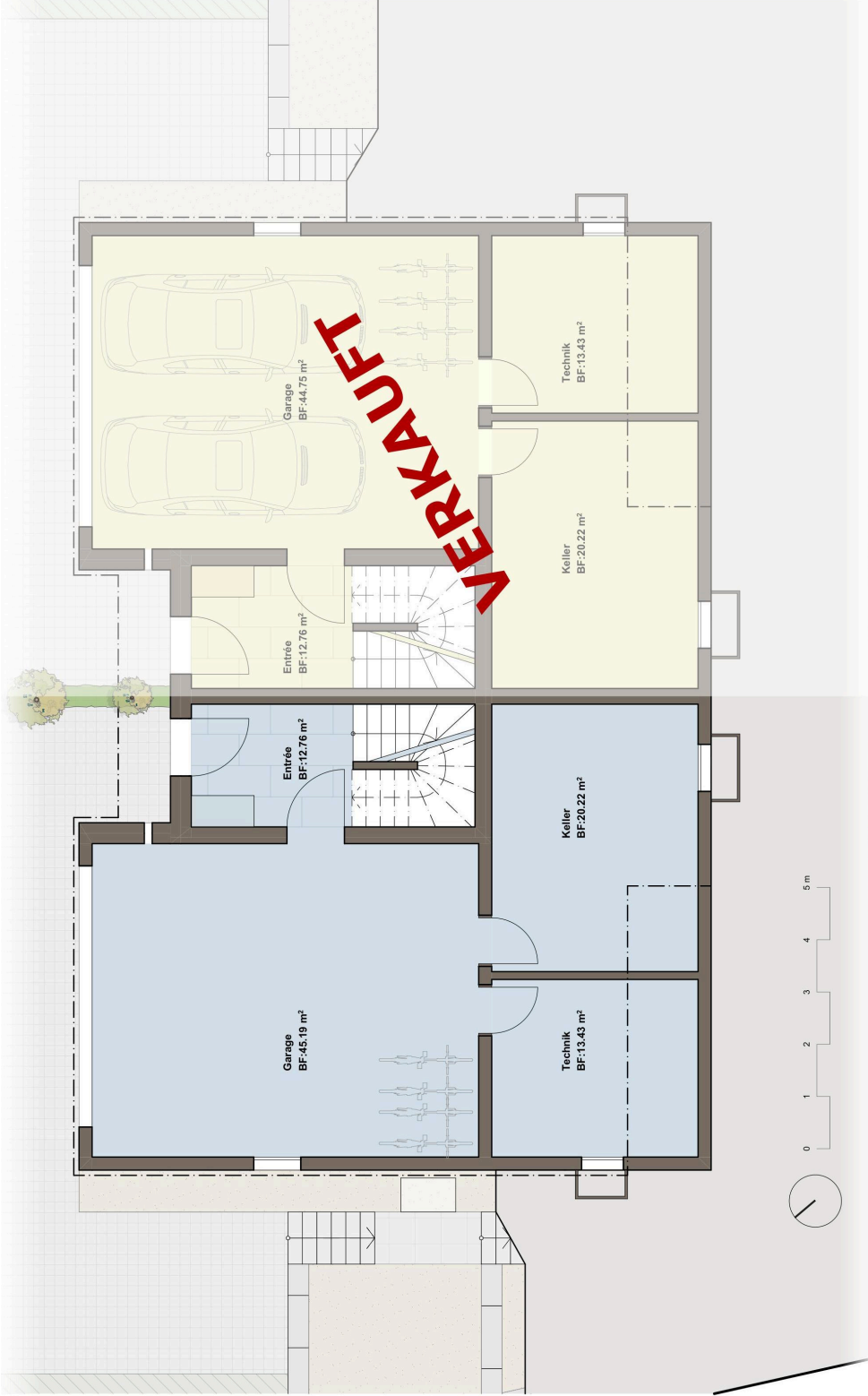
- Sitzplatz + Vorplatz in Sickersverbundstein
- Rasenfläche mit Humus und Ansaat
- Hecke als Sichtschutz zwischen Einheiten
- Blocksteinmauern als Hangsicherung und Grundstückabschluss
- Aussentreppe UG-EG

# Grundriss Untergeschoss

12. November 2025

ruedertalblick.ch

5 1/2-Zimmer-Haushälften



**redinvest**  
raumhaft kompetent

Hausälfte Ost  
NWF: 178.39 m²

Hausälfte Nord  
NWF: 178.39 m²

**Untergeschoss**

Verkauf und Beratung | Redinvest Immobilien AG | Christoph-Schnyder-Strasse 2 | 6210 Sursee | 058 255 79 79 | [vermarktung@redinvest.ch](mailto:vermarktung@redinvest.ch)

# Grundriss Erdgeschoss

12. November 2025

ruedertalblick.ch

5 1/2-Zimmer-Haushälften



**redinvest**  
raumhaft kompetent

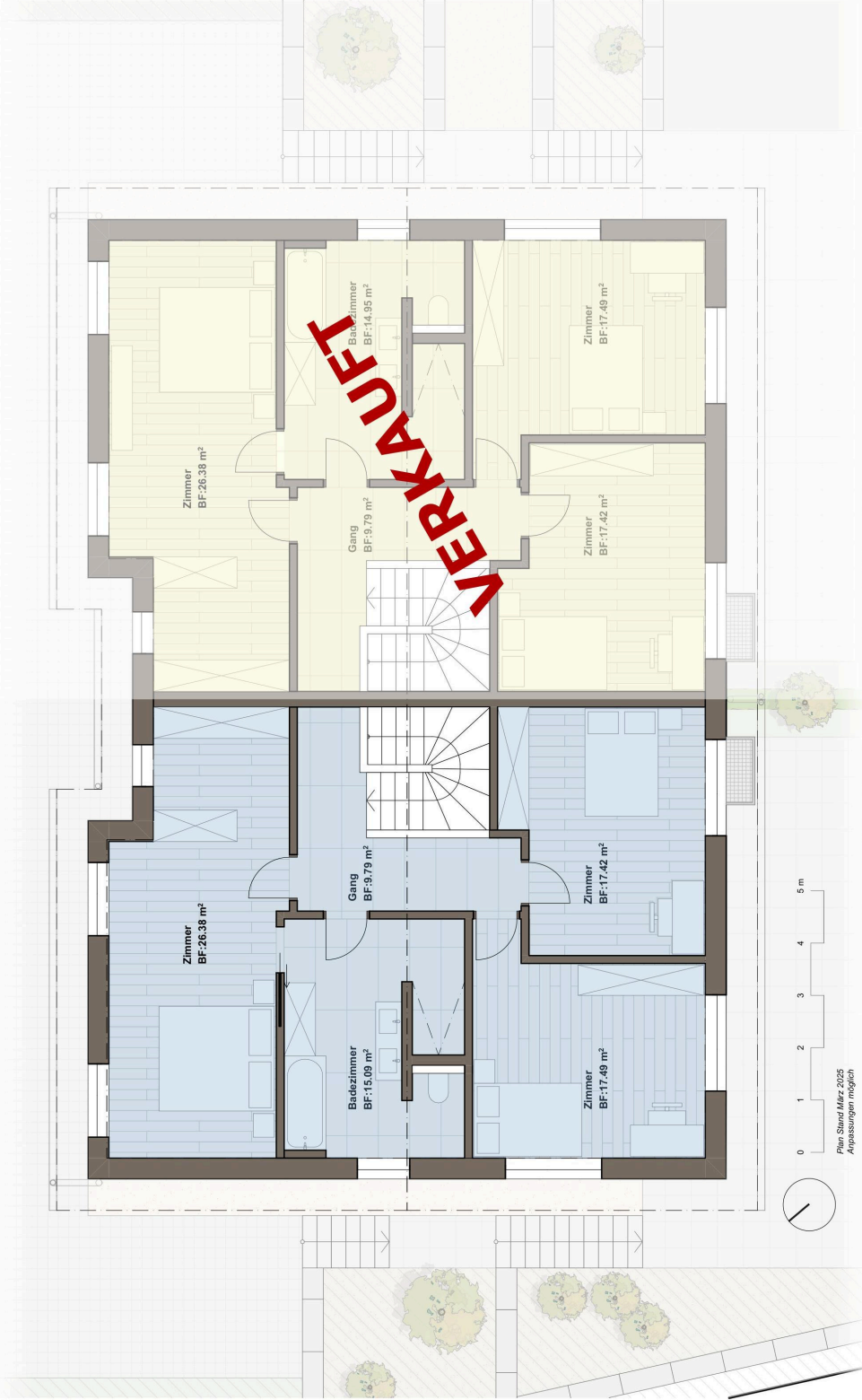
Verkauf und Beratung | Redinvest Immobilien AG | Christoph-Schnyder-Strasse 2 | 6210 Sursee | 058 255 79 79 | vermarktung@redinvest.ch

# Grundriss Obergeschoss

12. November 2025

[ruedertalblick.ch](http://ruedertalblick.ch)

5 1/2-Zimmer-Haushälften



Haushälfte Ost  
NWF: 178.39 m<sup>2</sup>

Haushälfte Nord  
NWF: 178.39 m<sup>2</sup>

**Obergeschoss**

**redinvest**  
raumhaft kompetent

Verkauf und Beratung | Redinvest Immobilien AG | Christoph-Schwyder-Strasse 2 | 6210 Sursee | 058 255 79 79 | [vermarktung@redinvest.ch](mailto:vermarktung@redinvest.ch)

# Ansichten

## 5 1/2-Zimmer-Haushälften

[ruedertalblick.ch](http://ruedertalblick.ch)



Ansicht Nordost



Ansicht Nordwest



Ansicht Südwest



Ansicht Südost

Verkauf und Beratung | Redinvest Immobilien AG | Christoph-Schnyder-Strasse 2 | 6210 Sursee | 058 255 79 79 | [vermarktung@redinvest.ch](mailto:vermarktung@redinvest.ch)

**redinvest**  
raumhaft kompetent

# Situation

## 5 1/2-Zimmer-Haushälften

[ruedertalblick.ch](http://ruedertalblick.ch)



## Situation

**redinvest**  
raumhaft kompetent

Verkauf und Beratung | Redinvest Immobilien AG | Christoph-Schnyder-Strasse 2 | 6210 Sursee | 058 255 79 79 | [vermarktung@redinvest.ch](mailto:vermarktung@redinvest.ch)

**redinvest**  
raumhaft kompetent

**Redinvest Immobilien AG**  
Christoph-Schnyder-Strasse 2  
6210 Sursee  
[www.redinvest.ch](http://www.redinvest.ch)