Stutz & Partner
verwaltet • vermietet • verkauft
Telefon: 044 875 07 31 Fax: 044 875 07 32 Internet: www.stutzundpartner.ch

MODERN, NACHHALTIG UND GROSSZÜGIG

Ahornhof 662 | 5325 Leibstadt | Referenz : MV054 - 4.5-Zi-Whg - D301-11.2026

CHF 1'745.-/Monat + NK

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung 3
Eigenschaften und Objektdaten 5
Grosse Bilder 7

Stutz & Partner
verwaltet • vermietet • verkauft
Telefon: 044 875 07 31 Fax: 044 875 07 32 Internet: www.stutzundpartner.ch

MODERN, NACHHALTIG UND GROSSZÜGIG

CH-5325 Leibstadt | Ahornhof 662 | **CHF 1'745.-/Monat + NK**

Wohnen im Ahornhof: Das Bauprojekt mit 4 Wohnhäusern und einer gemeinsamen Autoeinstellhalle wurde im 2021 fertiggestellt und beherbergt total 36 Wohnungen welche mit zusätzlichen, multifunktionalen Räumen im Sockelgeschoss kombiniert werden können.

Eine **nachhaltige Bauweise** mit natürlichen Baumaterialen + Energiekonzept auf solarer Basis mit grossem Wasser-Speicher + Wärmepumpe / Photovoltaik sind ein zentrales Element der sympathischen Wohnsiedlung.

Die **moderne und sehr funktionale 4.5 Zimmerwohnung** wird dank grossen Fensterfronten mit viel Tageslicht versorgt. Von der offenen Wohnlandschaft mit ca. 50 m2 gelangt man auf den grossen Haupt-Balkon (ca. 12 m2). Es stehen zwei separate Bäder (Bad/WC und DU/WC) zur Verfügung. Im Bad/WC befindet sich zudem ein wohnungsinterner Wäscheturm. Die drei grossen Zimmer runden das gelungene Angebot ab.

Benötigen Sie ein Zimmer mehr? Im Sockelgeschoss stehen Ihnen mehrere, multifunktionale und sehr preiswerte Mehrzweckzimmer, schon ab CHF 180.- pro Monat zur Verfügung.

Ideal für Ihr HomeOffice: Egal ob als zusätzliches Büro-, Gäste- oder Zusatzzimmer, so einfach und preiswert haben Sie Ihre Wohnung noch nie erweitert!

Stutz & Partner Immobilien

ANGABEN

Referenz: **MV054 - 4.5-Zi-Whg - D301-11.2026**

Typ: **Dachwohnung**

Verfügbarkeit: **01.11.2026**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Dachgeschoss**

Wohnfläche: **~ 107 m²**

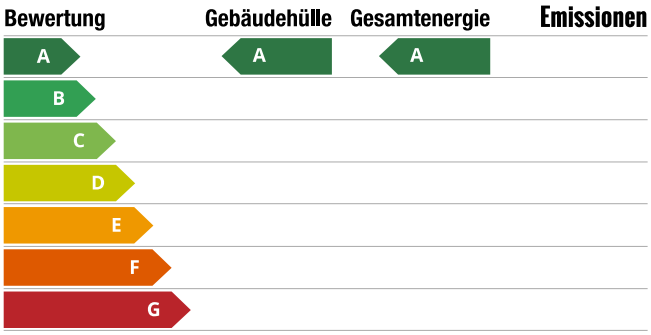
Nutzfläche: **~ 152 m²**

Nebenkosten: **CHF 300.-/Monat (Akonto)**

IHR LOKALER IMMOBILIENPARTNER ...
... KOMPETENT, ENGAGIERT und ZUVERLÄSSIG!

ENERGIEETIKETTE (GEAK)

Die Energieetikette gibt eine genaue Auskunft über den globalen Energie-Leistungsumfang (Heizung, warmes Wasser, Beleuchtung u.a.), wie auch der Isolationsqualität eines Gebäudes.



KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Aktueller Mieter
Frau Reuther
E-Mail : daniheinze@aol.de
Mobil : +41 76 651 05 22

ANGABEN

CH-5325 Leibstadt | Ahornhof 662 | **CHF 1'745.-/Monat + NK**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**01.11.2026**	Gebäudehülle	**A**
Typ	**Dachwohnung**	Heizanlagen	**Wärmepumpe, Solarheizung**
Referenz	**MV054 - 4.5-Zi-Whg - D301-11.2026**	Wärmeverteilung	**Bodenheizung**
Zimmer	**4.5**	Warmwasseraufbereitungen	**Wärmepumpe, Solarheizung**
Schlafzimmer	**3**	Zustand der Immobilie	**Neu**
Badezimmer	**2**	Wohnfläche	**~ 107 m²**
Stockwerk	**Dachgeschoss**	Nutzfläche	**~ 152 m²**
Nebenkosten	**CHF 300.-/Monat (Akonto)**	Parkplätze	**Ja, optional**
Baujahr	**2021**	Innenparkplatz	**2 nicht inklusive I CHF 260.-**
Energieeffizienz	**A**	Gemeindesteuer	**102 %**

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Wanderwege
- Radweg
- Nahe einer Zollgrenze

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Gedeckter Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Keller
- Fahrradraum
- Wasserenthärter
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Glasfaser
- Gegensprechanlage

BODEN

- Fliesen
- Parkett

FOTO(S)

Die schöne Wohnlage

Wohnüberbauung Ahornhof

4 Wohnhäuser mit grossem Innenhof

Zufahrt zur Wohnsiedlung

Nachhaltige Bauweise mit Solaranlage

Wohnüberbauung Ahornhof

Wohnüberbauung Ahornhof

Moderne Architektur mit viel Licht

Eingangsbereich (Beispielfoto)

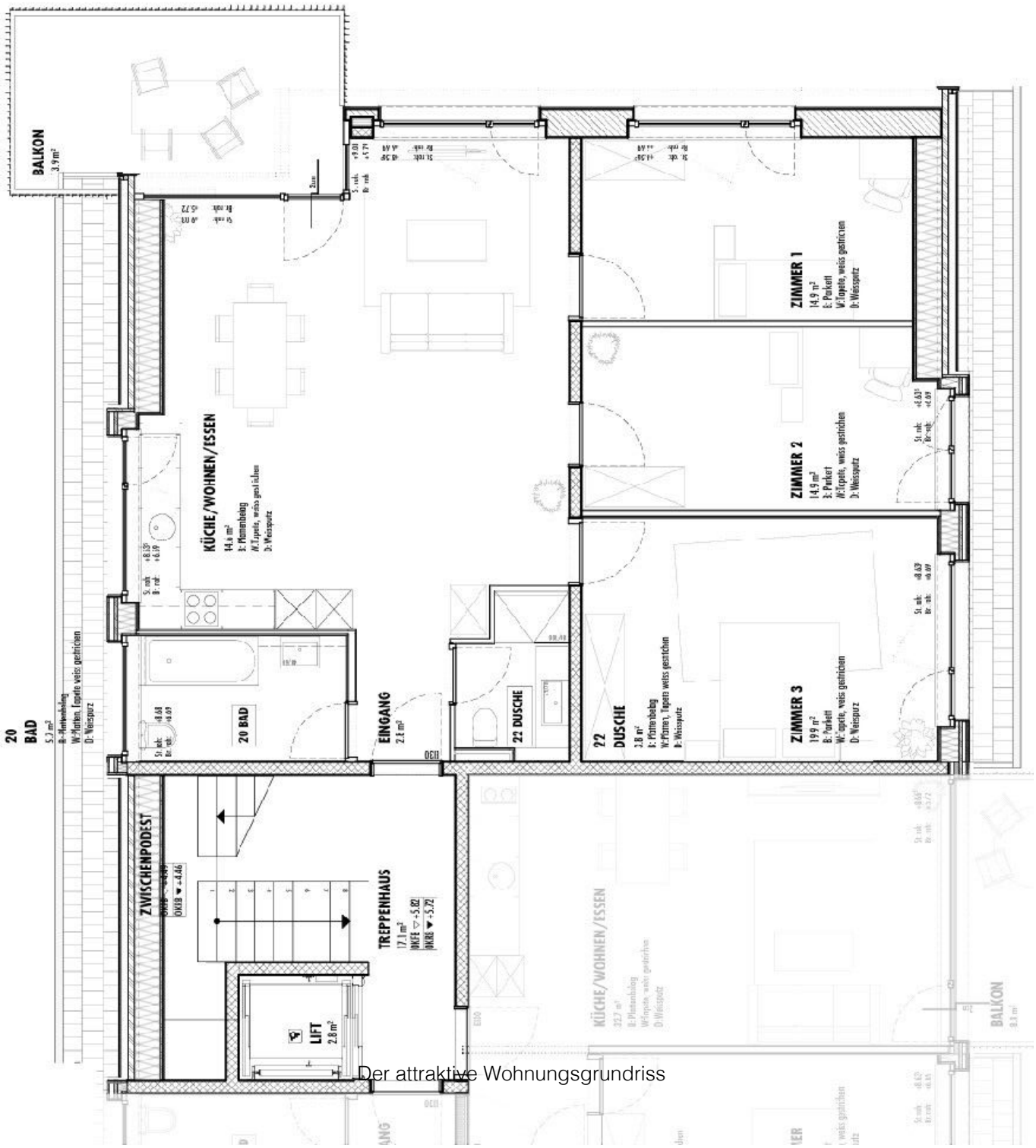
Grosse Zimmer (Beispielfoto)

Dusche/WC (Beispielfoto)

Bad/WC mit Wäscheturm (Beispielfoto)

INNENANSICHT

GRUNDRISS



Der attraktive Wohnungsgrundriss