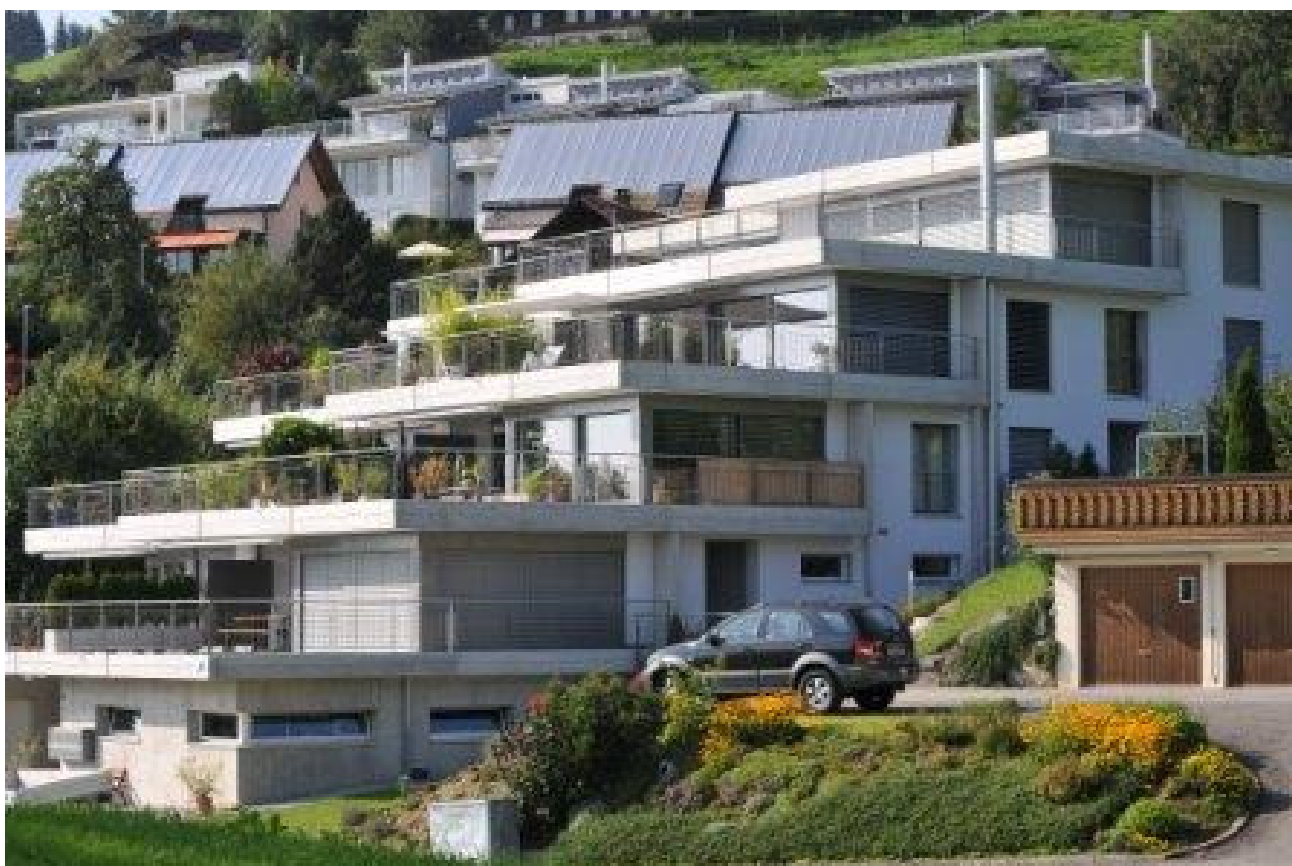


Das Terrassenhaus!



**5 ½ Zimmerwohnung, 3. Obergeschoss
Haltenstrasse, 6315 Oberägeri**

ARO
Immobilien AG

Fichtenstrasse 4 Tel. 041 752 16 16
6315 Oberägeri Fax 041 752 16 15
bruno.rogenmoser@aroimmobilien.ch
www.aroimmobilien.ch

ARO Immobilien AG	Vermietung	Bereich/Inhalt:	
Terrassenhaus Haltenstrasse 6315 Oberägeri	5 ½ Zimmerwohnung 3. Obergeschoss	Datum: 05.07.2011	Seite: 2 von 7

Vermieter: Judith und Bruno Rogenmoser – Reinhard
Fichtenstrasse 4
6315 Oberägeri

Vermietung: ARO Immobilien AG
Zugerstrasse 195
6314 Unterägeri
Bruno Rogenmoser
Tel. 041 752 16 16 / Mobile 079 440 20 58
www.aroimmobilien.ch

Vermietung per 06. August 2011

(oder nach Vereinbarung)

Wir freuen uns, Ihnen das Terrassenhaus an der Haltenstrasse vorzustellen:

- es liegt auf 795 Meter über Meer an der Haltenstrasse nahe Dorfzentrum von Oberägeri
- es ist rollstuhlgängig und mit einem Personenlift ausgestattet
- Sicht auf den Ägerisee und die Alpen
- Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe

Der Reiz von Oberägeri liegt nicht nur in seiner herrlichen Lage im voralpinen Hügelland am Ufer des Ägerisees. Das Dorf hat sich in den letzten Jahrzehnten vom Bauerndorf zur modernen, vielseitigen Gemeinde entwickelt.

Einheimische und Zuzüger leben Seite an Seite, gestalten miteinander das Leben der Dorfgemeinschaft und lösen die anstehenden Aufgaben und Probleme.

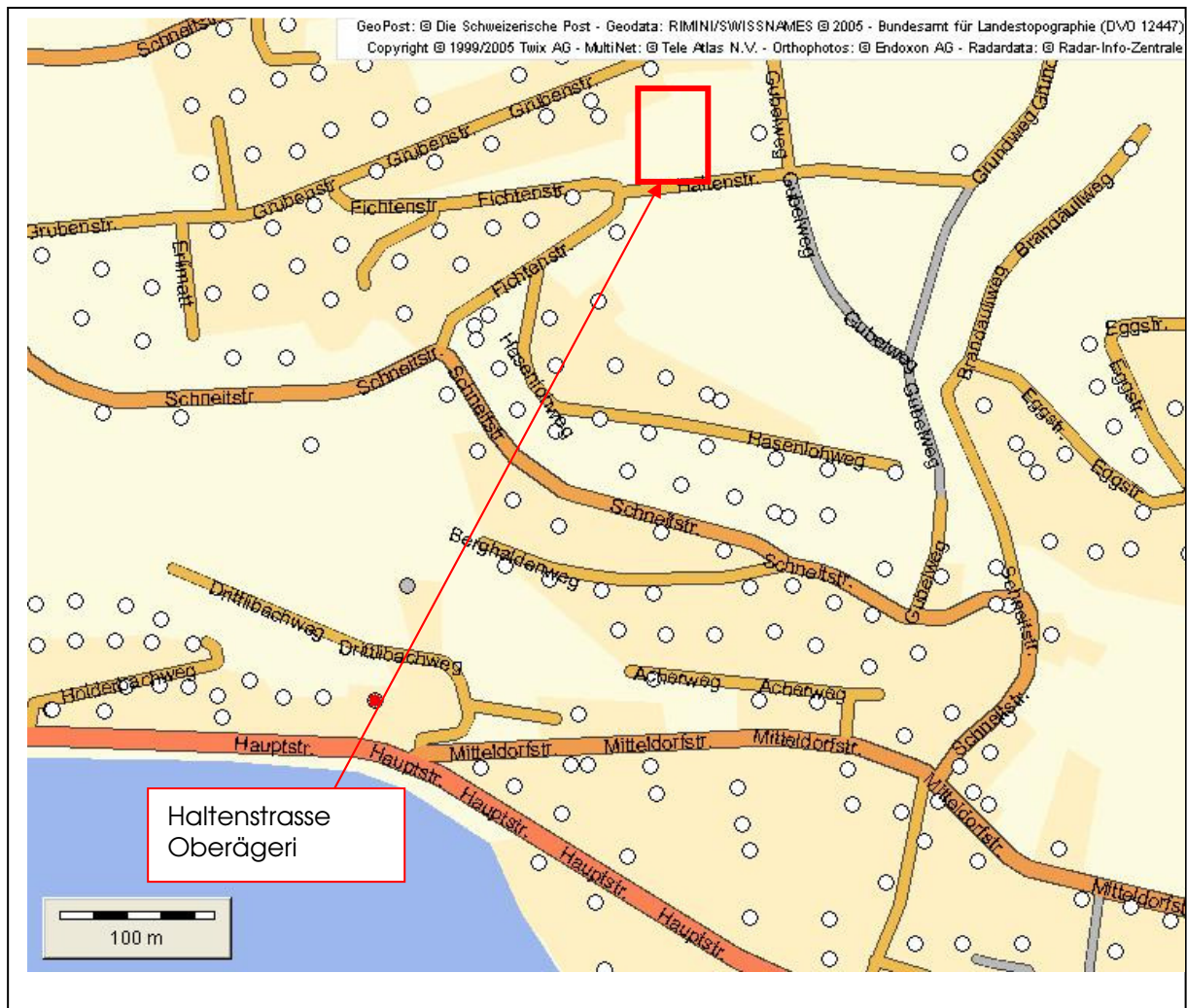
Der Ägerisee lädt zum Baden, Segeln und Surfen ein. Ein ideales Naherholungsgebiet für Wanderer, Biker und Naturfreunde ist der nahe gelegene Zugerberg und Raten / Gottschalkenberg. Die Städte Zug, Luzern und Zürich sind bequem mit dem Auto oder mit Bus / Bahn erreichbar.

Baubeschrieb

Massive Gebäudekonstruktion in Stahlbeton und Einsteinmauerwerk mit Außenwärmedämmung verputzt, Geschossdecken sind ebenfalls in Stahlbeton. Wohnungstrennwände in zwei Schalen und die Zimmertrennwände in Backstein gemauert.

ARO Immobilien AG	Vermietung	Bereich/Inhalt:	
Terrassenhaus Haltenstrasse 6315 Oberägeri	5 ½ Zimmerwohnung 3. Obergeschoss	Datum: 05.07.2011	Seite: 3 von 7

Lageplan



ARO Immobilien AG	Vermietung	Bereich/Inhalt:	
Terrassenhaus Haltenstrasse 6315 Oberägeri	5 ½ Zimmerwohnung 3. Obergeschoss	Datum: 05.07.2011	Seite: 4 von 7

Ausstattung

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Balkon 58 m²
- Waschraum mit Waschmaschine und Tumbler
- neueste Küchengeräte inklusiv Therma Multi-Dampfgar-Backofen
- eigene Garderobe
- ISDN Anschluss
- TV Kabelanschluss
- Gegensprechanlage
- Tiefgarage mit Lift in die Obergeschosse

Bodenbeläge	Wohnzimmer Küche / Bad / WC Eingang Zimmer	keramische Platten keramische Platten Kunststeinplatten Parkett
Decken	Wohnung	Weissputz gestrichen
Wände	Wohnung	Abrieb 1-2 mm
Fenster	Holz – Metallfenster	
Storen	Lamellen – Aluminiumstoren elektrisch	
Heizung	Bodenheizung / Heizkörper	
Bad	Wandklosett, große Badewanne, Waschtisch mit Unterbauten, Spiegelschrank, Qualitätsarmaturen	
Dusche	Wandklosett, Dusche mit Gleittüre, Waschtisch mit Unterbauten, Spiegelschrank, Qualitätsarmaturen	
Küche	Kunstharzbeschichtete Holzküche, Granitabdeckung, Glaskeramikherd, Multi-Dampfgar-Backofen mit Grill und Heißluft, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspüler	
Waschraum	Waschturm, Spülbecken mit Bodenablauf	
Abstellplatz	Veloraum steht zur Verfügung	

ARO Immobilien AG	Vermietung	Bereich/Inhalt:	
Terrassenhaus Haltenstrasse 6315 Oberägeri	5 ½ Zimmerwohnung 3. Obergeschoss	Datum: 05.07.2011	Seite: 5 von 7

3. Obergeschoss

5 ½ Zimmerwohnung 143 m² Balkon 58 m²
 2 Garagen

Ein Keller ist jeder Wohnung zugeteilt.

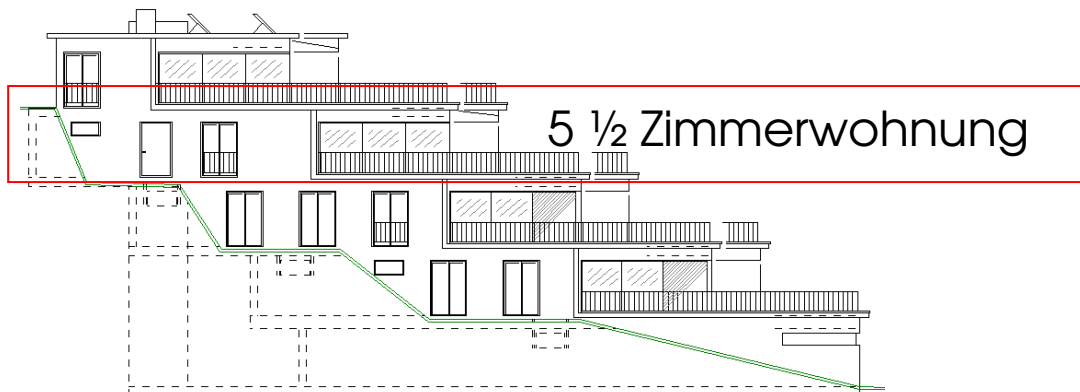
Mietzins	3`950.00
Heiz- und Nebenkosten	343.00
2 Garagenplätze	300.00
Total Nebenkosten	643.00

Kündigungstermine:	31. März / 30. Juni / 30. September
Kündigungsfrist:	3 Monate
Mindestvertragsdauer:	7 Monate

Nebenkosten pauschal je Monat:

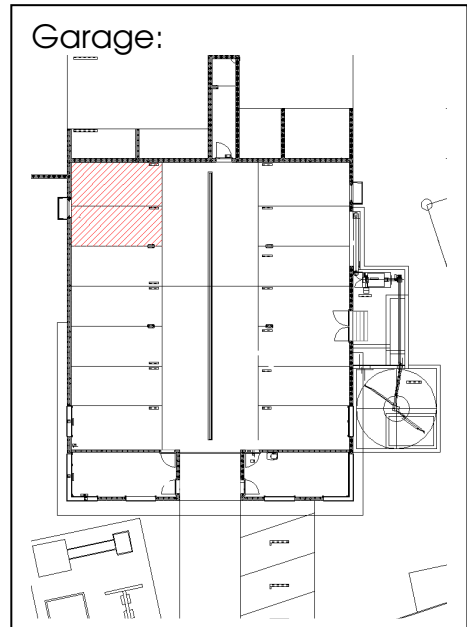
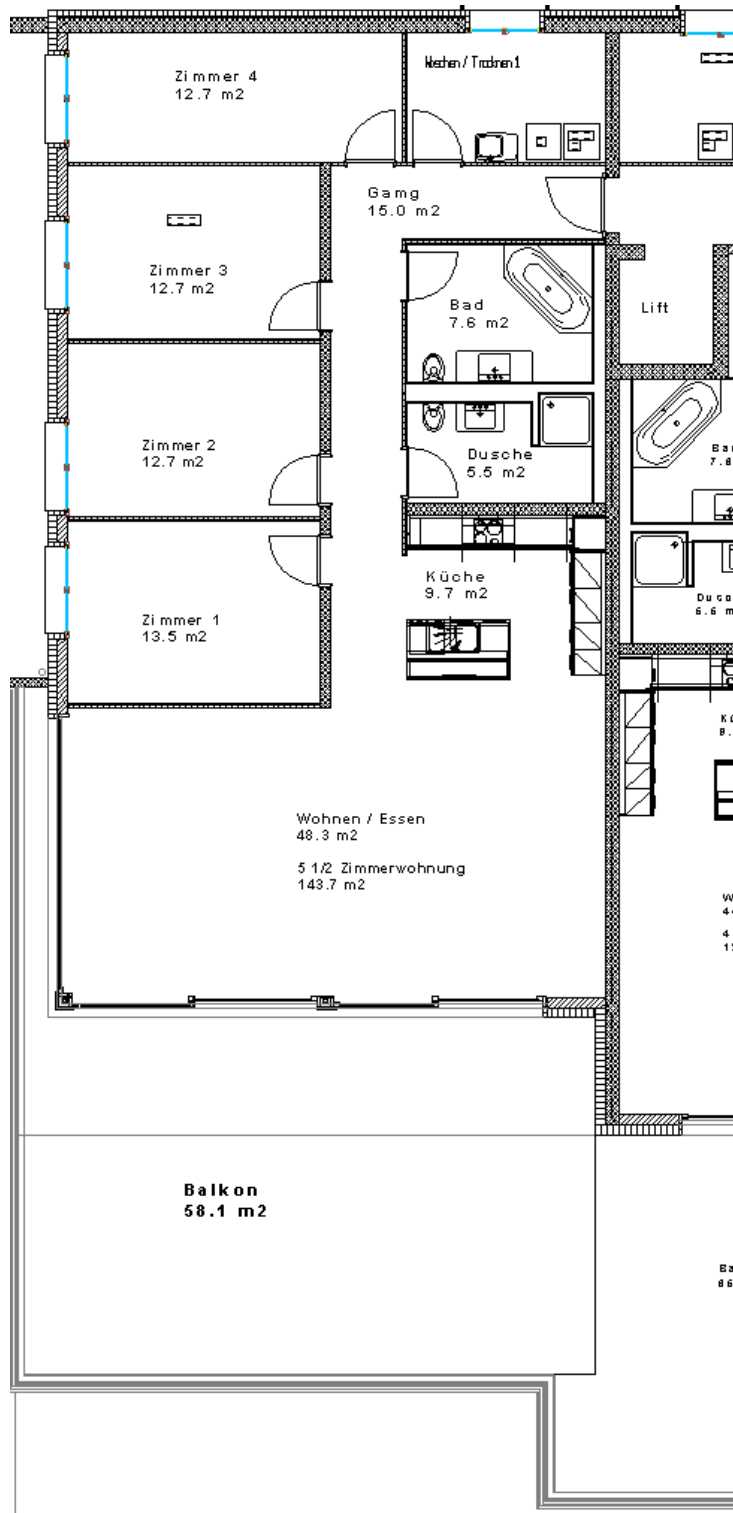
Kaltwasser, Warmwasser, Hauswartung,
 Treppenhausreinigung inkl. Material,
 allgemeiner Strom, Personenlift mit Strom und
 Wartung, TV Abonnementsgebühren,
 Betriebsgebühren ARA, Kanalisation,
 Objektversicherung, Gartenunterhalt

Bezug: ab 06. August 2011



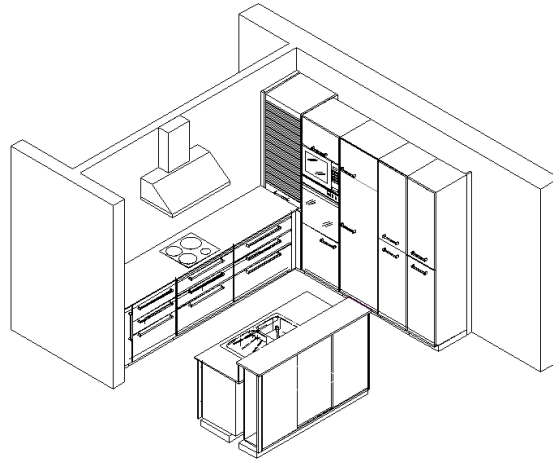
ARO Immobilien AG	Vermietung	Bereich/Inhalt:	
Terrassenhaus Haltenstrasse 6315 Oberägeri	5 1/2 Zimmerwohnung 3. Obergeschoss	Datum: 05.07.2011	Seite: 6 von 7

Wohnung:



ARO Immobilien AG	Vermietung	Bereich/Inhalt:	
Terrassenhaus Haltenstrasse 6315 Oberägeri	5 ½ Zimmerwohnung 3. Obergeschoss	Datum: 05.07.2011	Seite: 7 von 7

Küche:



Aussicht:

