



# 6 ½ ZIMMER MEHRGENERATIONENHAUS MIT NEBENGEBÄUDE

OBERDORFSTRASSE 10  
5606 DINTIKON



## Verkaufsdokumentation

REBENWEG 12 | CH – 5037 MUHEN | 076 543 36 42 | DMP-IMMO.CH



**DMP Immobilien GmbH**  
**Damien Mueller**  
**Rebenweg 12**  
**5037 Muhen**

**Telefon** 076 543 36 42

**Homepage** [www.dmp-immo.ch](http://www.dmp-immo.ch)

**E-Mail** [info@dmp-immo.ch](mailto:info@dmp-immo.ch)

### **Tätigkeitsbereich**

- Verkauf von Wohneigentum
- Hedonische Immobilienschätzung
- Erstvermietung
- Beratung in Sachen Immobilien  
(Miete, Stockwerkeigentum, Verkauf,  
Mediation)



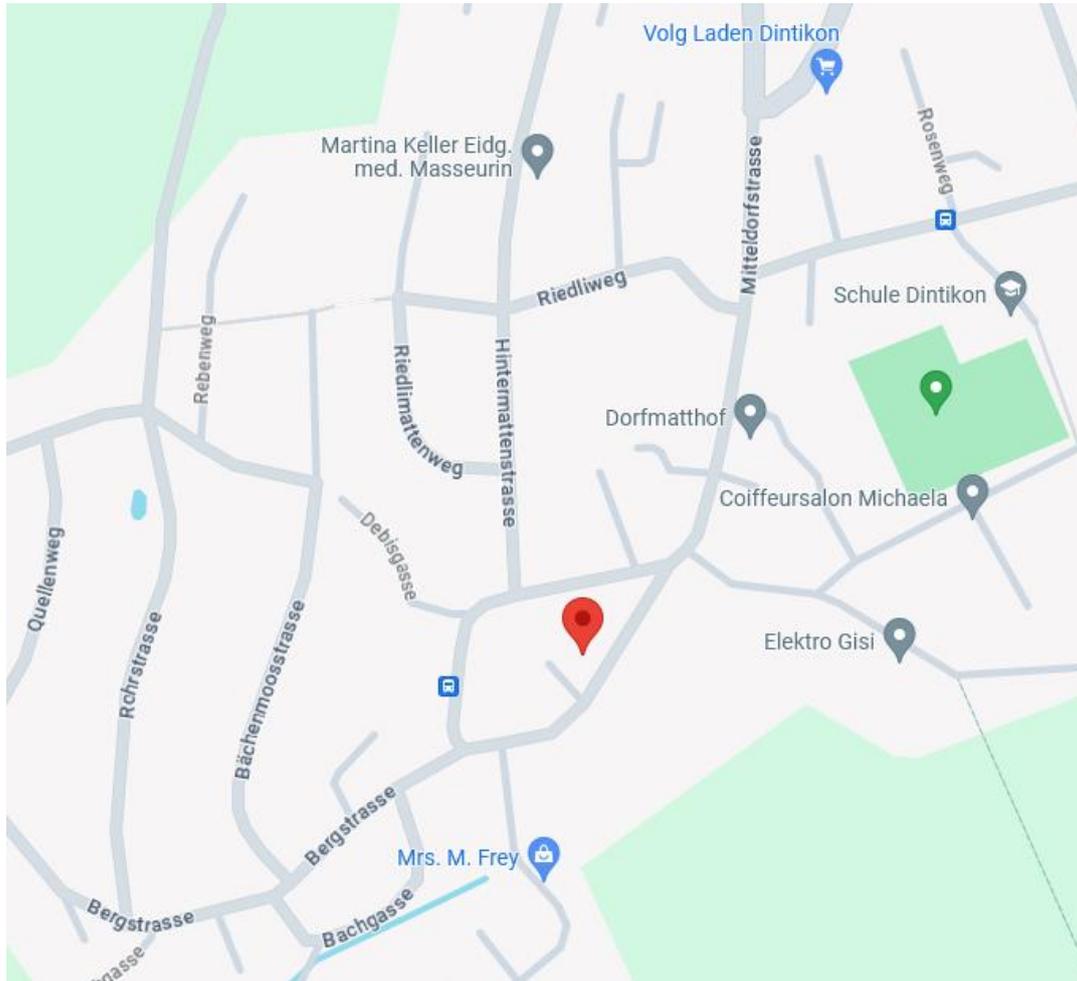
### **Ihre Ansprechperson**

Damien Müller  
Immobilienbewirtschafter mit eidg. FA  
Verkaufsfachmann mit eidg. FA

M: 076 543 36 42

[mueller@dmp-immo.ch](mailto:mueller@dmp-immo.ch)

# 5606 Dintikon



**Steuern** Gemeindesteuerfuss 98 % (2024)

**Einwohner** ca. 2'448

**Lage** 449 m.ü.M

**Schulen** Kindergarten Dintikon, 5 min zu Fuss  
Primarschule Dintikon, 5 min zu Fuss  
Oberstufe in Villmergen

**Einkaufsmöglichkeiten** Volg 6 min, Coop, Denner, Aldi, Jumbo in Villmergen in 4 Autominuten

**Öffentlicher Verkehr** Busverbindung, Haltestelle Oberdorf, 1 min zu Fuss



## Informationen über das Dorf

### Willkommen in Dintikon – Ihr neues Zuhause!

Willkommen in Dintikon – einem charmanten Dorf im Herzen der Schweiz, das sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Lebensqualität bietet. Dintikon gehört zum Kanton Aargau und liegt malerisch eingebettet zwischen sanften Hügeln und grünen Wiesen.

### Lage und Erreichbarkeit

Dintikon besticht durch seine zentrale Lage. Die Anbindung an die umliegenden Städte ist hervorragend, sodass sowohl die Städte Aarau als auch Lenzburg in kurzer Zeit erreichbar sind. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, was Pendlern eine bequeme Anreise ermöglicht. Zudem ist die Autobahn in unmittelbarer Nähe, was die Erreichbarkeit für Autofahrer erleichtert.

### Lebensqualität und Gemeinschaft

Das Dorf Dintikon bietet eine hohe Lebensqualität, die durch eine enge Gemeinschaft und ein ruhiges, ländliches Umfeld geprägt ist. Die Einwohner schätzen die freundliche Nachbarschaft und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die das Dorf zu bieten hat. Ob Spaziergänge in der Natur, Radfahren oder einfach nur das Genießen der ländlichen Idylle – hier findet jeder seinen Platz.

### Infrastruktur und Dienstleistungen

Dintikon verfügt über eine solide Infrastruktur. Es gibt lokale Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken, sowie Schulen, die eine gute Ausbildung für die jüngsten Bewohner gewährleisten. Die Gemeinde legt großen Wert auf die Förderung von Familien und bietet verschiedene Freizeitaktivitäten und Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsgefühl stärken.

### Fazit

Dintikon ist ein wunderbarer Ort, um zu leben und zu investieren. Mit seiner hervorragenden Lage, der hohen Lebensqualität und der starken Gemeinschaft ist es der ideale Ort für alle, die das ländliche Leben mit den Annehmlichkeiten der Stadt verbinden möchten. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, könnte Dintikon genau das Richtige für Sie sein!



Erdgeschoss, Wohnraum, Küche



Erdgeschoss, TV-Zimmer



Dachgeschoss, Wohnraum, Schlafzimmer, Ankleide, Badzugang und Treppe



Dachgeschoss, Wohnraum, Schlafzimmer und Ankleidenische



Dachgeschoss, Wohnraum, Zimmernische und Ankleide



Dachgeschoss, Bad



Obergeschoss, Schlafzimmer



Obergeschoss, Elternschlafzimmer mit Zugang zu Ankleide



Obergeschoss, Ankleide, Ausgang zu Balkon



Obergeschoss, Arbeitszimmer



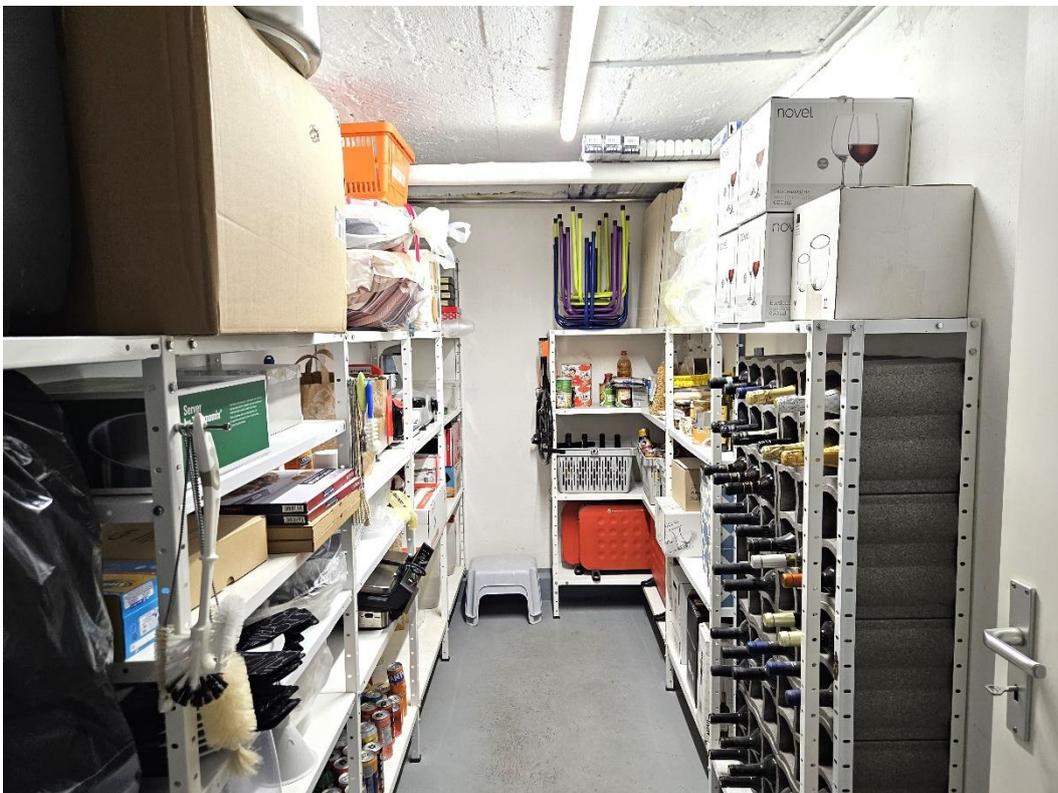
Hauseingang mit Zugang zu Wohnraum, Bad und Treppenabgang zu UG



Untergeschoss Waschraum



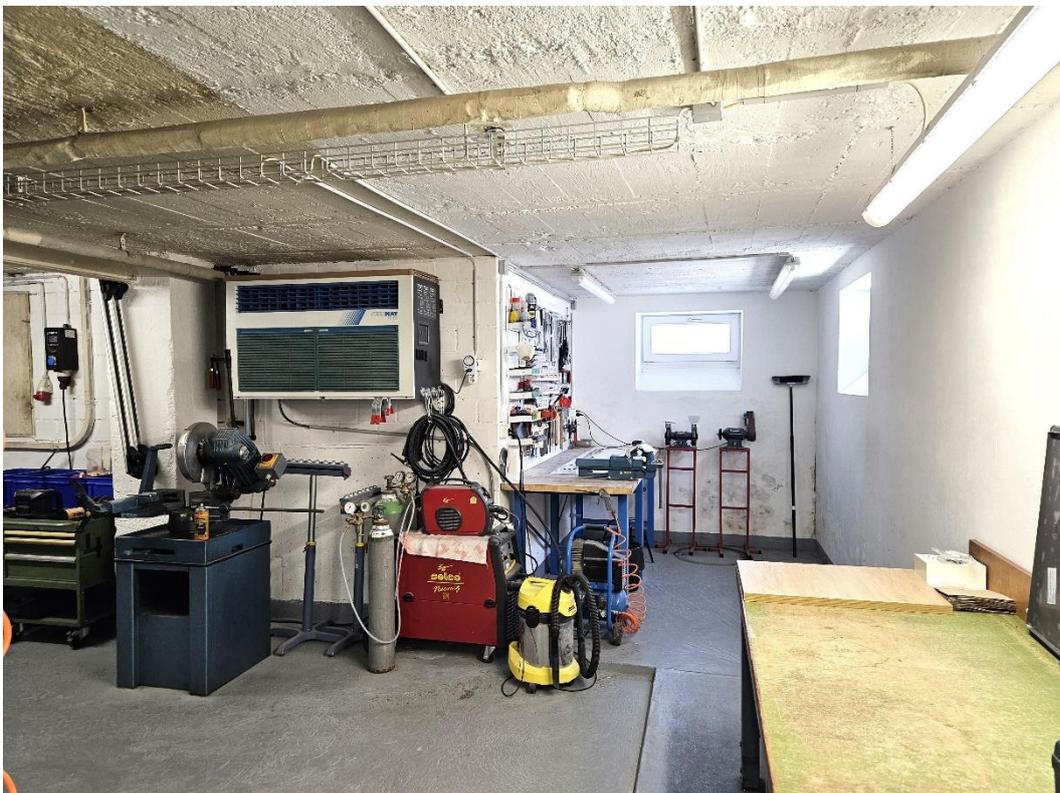
Untergeschoss, Trocknungsraum und Technikraum



Untergeschoss, Vorratsraum



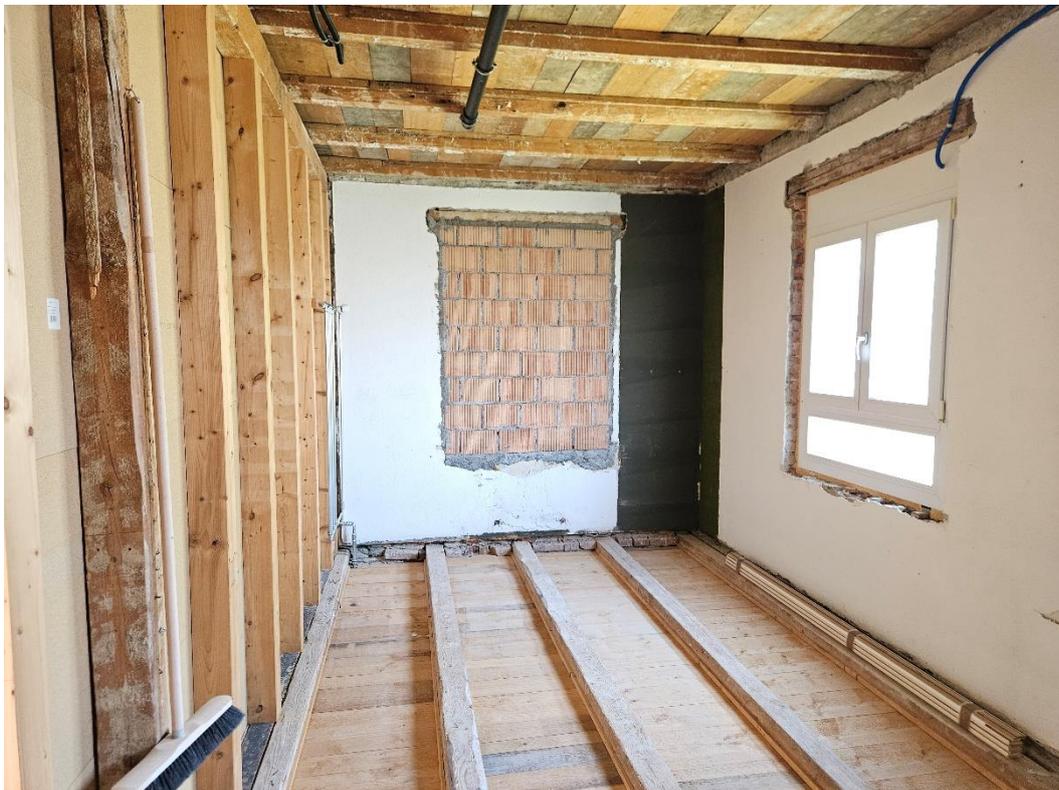
Untergeschoss, Kellerraum



Untergeschoss, Kellerraum (Werkstattteil)



Erdgeschoss, Küche



Obergeschoss, Bad im Rohbau



Erdgeschoss, Küche Rohbau



Aussenansicht mit Garten



Aussenansicht mit Nebengebäude (Garage) und grossem Vorplatz



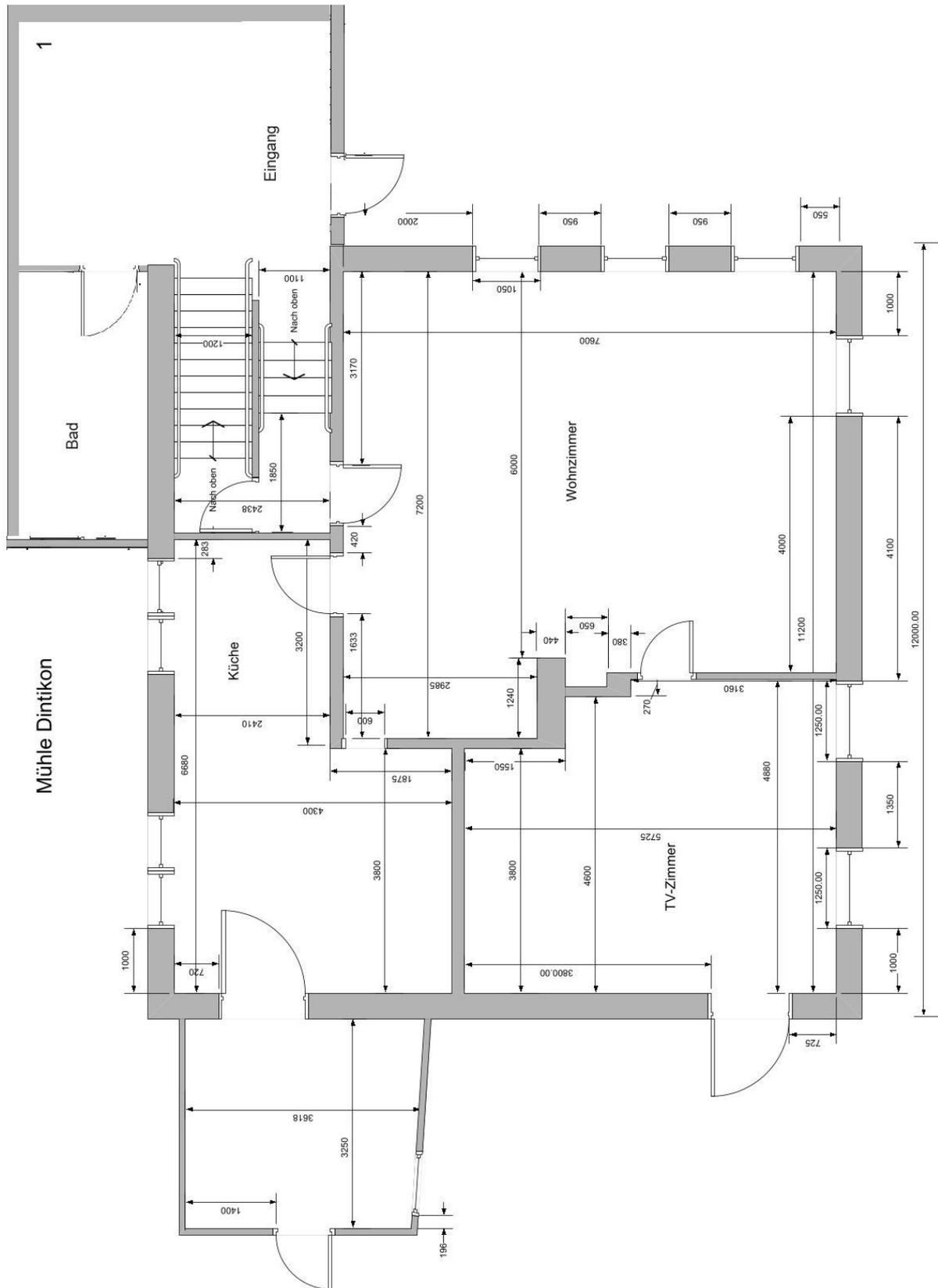
Aussenansicht mit Garten, Nebengebäude und Vorplatz



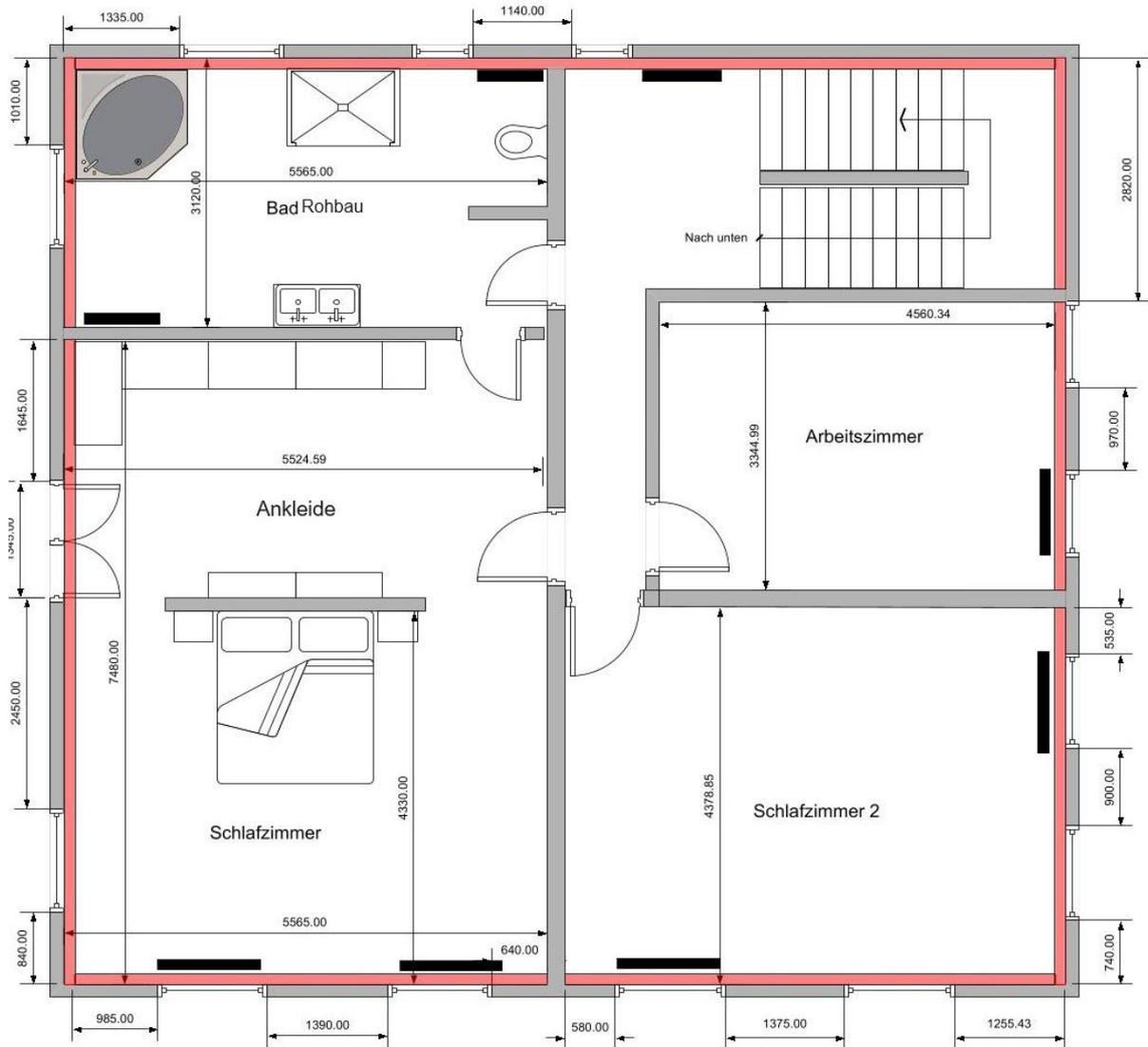
Aussenansicht mit grossem Vorplatz



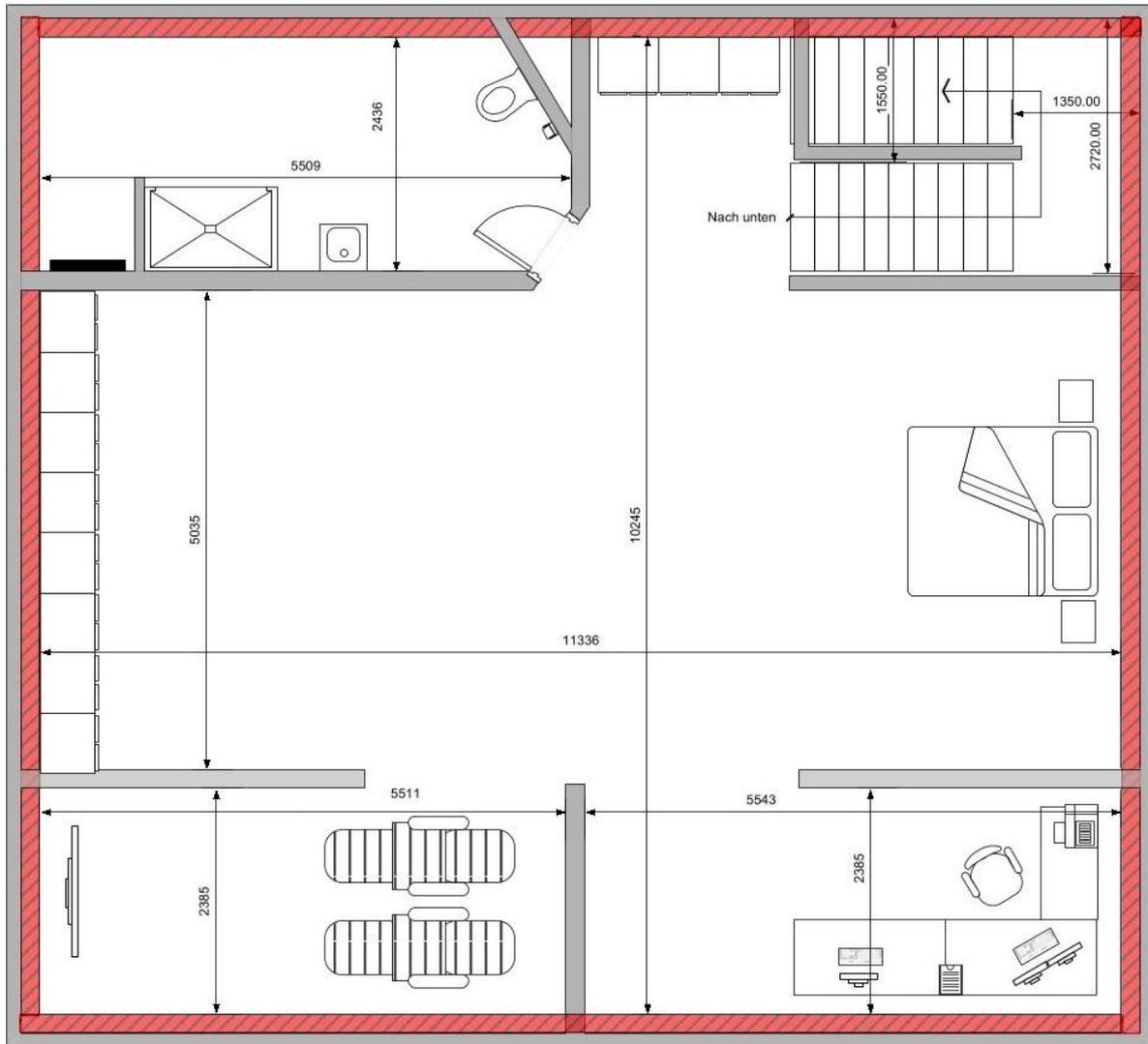
Aussenansicht mit grossem Vorplatz



Plan EG



Plan OG



Strassenseite

Plan DG



## Kurz und Knackig

---

<b>Objekt</b>	6 ½ Zimmerhaus
<b>Adresse</b>	Oberdorfstrasse 10, 5606 Dintikon
<b>Lage</b>	Zentrale Lage am Rande der Dorfkernzone 1 min zu Fuss zur nächsten Bushaltestelle 9 min zu Fuss zum Naherholungsgebiet 7 min mit dem PW auf die Autobahn A1 Richtung BE /ZH
<b>Flächen</b>	859 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche 312 m <sup>2</sup> Wohnfläche 1804 m <sup>3</sup> Kubatur gem. SIA 116 (Hauptgebäude) 330 m <sup>3</sup> Kubatur gem. SIA 116 (Nebengebäude)
<b>Baujahr</b>	1912
<b>Parkieren</b>	Nebengebäude als Garage und sehr grosser Vorplatz
<b>Bezugstermin</b>	nach Vereinbarung
<b>Preis</b>	<b>CHF 1'350'000.00</b>

---

<b><u>Baubescrieb</u></b>	Grundstücknummer 50 Gebäudennummer 124 und 125
<b><u>Bauweise, Fassade</u></b>	Massiv, verputzt, gestrichen
<b><u>Dach</u></b>	Ziegel, Dach neu gedeckt und isoliert Jahr 2012
<b><u>Eingang</u></b>	sehr grosszügig mit Einbauschränken, Sicherheitstüre mit Zahlenschloss Jahr 2020
<b><u>Fenster</u></b>	EG Holzfenster 2-fach Isolierverglasung Jahr 1990, OG 3-fach Sicherheitsisolierverglasung Kunststoff Jahr 2019, DG Dachfenster Velux Jahr 2012
<b><u>Sonnenschutz/Verdunkelung</u></b>	OG elektrische Lamellenstoren, DG Innenrollos und Plissee
<b><u>Bodenbeläge</u></b>	Laminat, Platten, Vinyl, Rohboden
<b><u>Wandbeläge</u></b>	Verputzt
<b><u>Küche</u></b>	Ausgestattet mit Theke, Herd, Backofen
<b><u>Sanitärbereich</u></b>	1x Bad mit Dusche beim Eingangsbereich 1x Bad im OG Rohbau 1x Bad mit Dusche im DG
<b><u>Waschen/Trocknen</u></b>	Waschmaschine und Tumbler Gehrigh im UG
<b><u>Wasseraufbereitung</u></b>	Entkalkungsanlage Salz
<b><u>Heizung</u></b>	Ölheizung Elco 25KW Brennwertkessel, Wärmeabgabe via Wandheizkörper EG und OG und Bodenheizung DG

## Hausbeschreibung

Das 1912 gebaute Mehrgenerationenhaus wurde immer wieder umgebaut und renoviert und liegt in der schönen Gemeinde Dintikon. Dieses Haus ist ideal für eine grosse Familie mit mehreren Generationen die zusammen bleiben möchten. Mit wenig Aufwand können Sie dieses Haus vervollständigen und einziehen.

Es sind folgende Einheiten verbaut:

EG:

- 1 grosser Wohnraum mit Küche
- 1 TV-Raum
- 1 Küche im Rohbau
- 1 Grillraum
- 1 Bad mit Dusche
- 1 grosszügiges Entrée mit Einbauschränken

OG:

- 2 Schlafzimmer
- 1 Ankleide
- 1 Arbeitszimmer
- 1 Bad im Rohbau

DG:

- 1 grosser Lofraum mit Ankleide
- 2 Nischenzimmer
- 1 Bad mit Dusche

UG:

- 1 Waschraum mit WM und TU
- 1 Technikraum mit Heizung, Entkalkungsanlage und Trocknungsgerät
- 1 Vorratsraum
- 1 grosser Kellerraum mit Werkstattteil

Das Haus ist sofort bewohnbar und ist umgeben von einem grossen Garten und einem grossen Vorplatz für Ihre Fahrzeuge. Daneben finden Sie ein Nebengebäude in welchem Sie eine Hobbywerkstatt einbauen oder diese einfach als Garage nutzen können.

Dank der grosszügigen Kellerräumen finden Sie genug Platz und Stauraum für Ihre Utensilien.

Mit wenig Aufwand bauen Sie hier noch Ihr Wunschbad im EG und OG ein und verwirklichen Ihre Traumküche im EG, denn Platz dafür hat es mehr als genug.

## **Disclaimer**

Alle Texte und Bilder wurden sorgfältig geprüft und werden bei Bedarf aktualisiert. Wir sind bemüht, richtige und vollständige Informationen in dieser Dokumentation bereitzustellen, übernehmen aber keine Verantwortung, Garantien oder Haftung dafür, dass die durch diese Dokumentation bereitgestellten Informationen, richtig, vollständig oder aktuell sind. Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé's stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung.