



Einfamilienhaus / Roggenstrasse 69, 4853 Riken



Für uns alle ist das Zuhause ein Ort,
an den wir immer wieder zurückkehren,
wo wir Wochenende und Feierabend geniessen.
Wir empfangen hier Freunde und ziehen uns zurück.

Zuhause ist dort, wo unsere Seele daheim ist.

Objekt	5.5 Zimmer-Haus
Baujahr	2025
Adresse	Roggenstrasse 69, 4853 Riken
Wohnfläche ca.	205 m ²
Garten	230 m ²
Balkon	23 m ²
Verkaufspreis	CHF 1'690'000.–
Offertcharakter	Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben, doch können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.
Kaufvertrag	Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferschaft bezahlt. Übertragungskosten (Notariat und Grundbuchamt) werden unter den Parteien hälftig geteilt.
Antritt	Nach Vereinbarung

AUSBAU

Heizung

- Wärmepumpe mit Erdsonde
- Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung

Küche

- Einbauküche, Abdeckung in Granit
- Induktions-Kochfelder
 - Backofen, hoch liegend
 - Kühlschrank mit Gefrierteil
 - Geschirrspüler
 - Auszugsschränke
 - quooker mit Warmwasser, gekühltem Wasser und Sprudel

Nasszellen

- Nasszelle mit grosser Badewanne, Dusche, WC und Lavabo
- Nasszelle mit WC, Lavabo, Dusche

Waschküche

- Waschmaschine Tumbler
- Secomat, Wasserenthärtung

Böden

- Wohnzimmer: Parkett
- Nasszellen: Parkett
- Zimmer: Parkett

Garage

- Zwei Parkplätze in der Garage

PV

- Indachanlage mit 10 kWp

Die charmante Landgemeinde im Grünen bietet attraktive Rahmenbedingungen für Ihr neues Zuhause.

Riken ist eine Ortschaft der Gemeinde Murgenthal, welche als flächenmässig sechstgrösste Gemeinde des Kantons Aargau zurzeit rund 3'200 Einwohner zählt. Die Gemeinde liegt im Südwesten des Kantons und grenzt an die Kantone Solothurn, Luzern und Bern. Dank den ausgesprochen schönen Wohnlagen hat sich die Gemeinde in den letzten Jahren zur Wohngemeinde entwickelt. Die landwirtschaftlichen Bauten geben der Gemeinde den unverkennbaren ländlichen Charakter. Zentrumsnähe, gute Verkehrserschliessung und die landschaftliche Vielfalt zeichnen die Attraktivität dieser Gemeinde aus. Die Ortschaft wird von ausgedehnten Erholungsräumen umgeben. Grosse Waldungen und schöne Spazier- und Wanderwege laden zur Ruhe und aktiven Freizeitgestaltung in der Natur ein.

Das Gewerbe deckt die täglichen Bedürfnisse weitgehend ab. Im Ortsteil Murgenthal kann man in drei modernen Lebensmittelgeschäften einkaufen. Dort befinden sich auch die Raiffeisenbank (mit Bancomat) und die Post-Agentur. Die rund 50 kleineren und mittleren Betriebe bieten rund 500 Arbeitsplätze an.

Die Kindergarten- und Unterstufenklassen werden in Glashütten und Riken geführt, die Mittelstufenklassen in Murgenthal. Oberstufenschüler/innen besuchen die Bezirks-, Sekundar- oder Realschule in Rothrist.

Murgenthal liegt sehr zentral, in unmittelbarer Nähe zum Autobahnkreuz Härkingen (A1 / A2). Über die Autobahnanschlüsse Rothrist, Egerkingen und Niederbipp erreicht man Bern, Basel, Luzern und Zürich in je rund 45 Minuten. Der Bahnhof Murgenthal bietet regelmässige Verbindungen nach Olten sowie nach Langenthal - Bern. Auf der Strecke Glashütten - Bahnhof Murgenthal - Riken - Rothrist verkehrt eine Buslinie.

Zahlreiche Vereine und Veranstaltungen prägen die kulturelle Vielfalt der Gemeinde und sorgen für eine lebhaftere Dorfkultur.



Schulanlage:	11 Gehminuten	Autobahnanschluss:	10 Fahrminuten
Bushaltestelle:	5 Gehminuten	Arztpraxis:	4 Fahrminuten
Gasthof:	10 Gehminuten	Lebensmittelladen (Coop):	3 Fahrminuten

















Ihr Zuhause mit Charme und Weitblick in den Jura.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne Einfamilienhaus an der Roggenstrasse in Riken verbindet stilvolle Architektur mit höchstem Wohnkomfort und lässt dabei keine Wünsche offen.

Schon beim Betreten spüren Sie die Liebe zum Detail. Helle Räume, durchdachte Grundrisse und ein Ausbau mit hochwertigen Materialien schaffen ein Wohngefühl, das gleichermassen elegant und gemütlich ist.

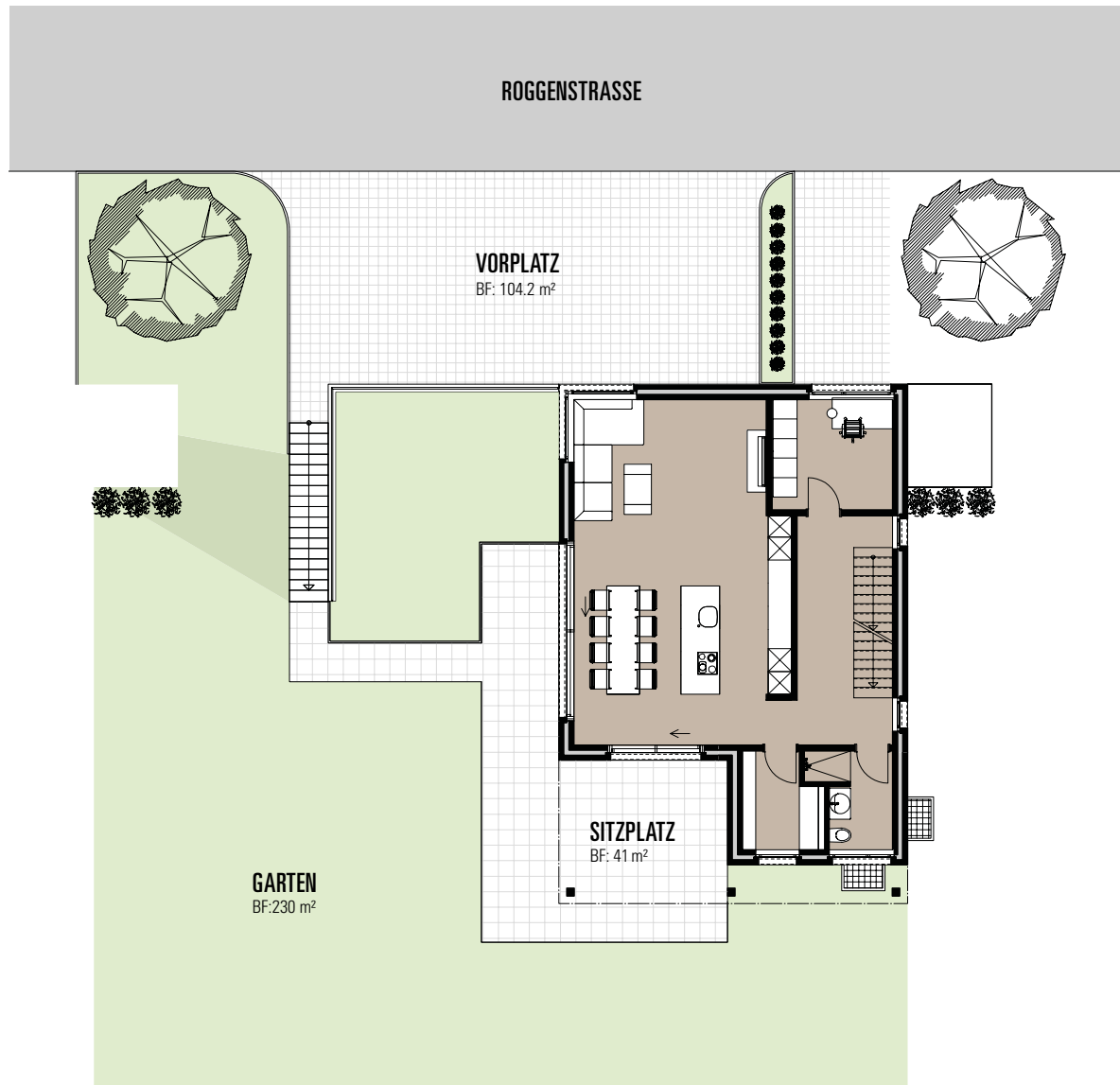
Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Untergeschoss. Ein über 43 m² grosser, beheizter Disponibelraum eröffnet unzählige Möglichkeiten. Ob als Einliegerwohnung, Büro, Hobbyraum oder Kreativatelier. Gestalten Sie hier Ihren ganz persönlichen Rückzugsort.

Die elegante, dunkle Küche lädt zu geselligen Kochabenden mit Freunden und Familie ein. Im Badezimmer können Sie in der freistehenden Badewanne entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Auch draussen geniessen Sie pure Lebensqualität. Mehr als 200 m² Gartenfläche bieten Raum für Grillfeste, Spiel und Erholung. Vom Balkon aus schweift Ihr Blick über die Natur bis in den Jura.

Ein idealer Rückzugsort für Familien, die es schätzen, naturnah und dennoch zentral zu wohnen.

Treten Sie ein in Ihr neues Zuhause!



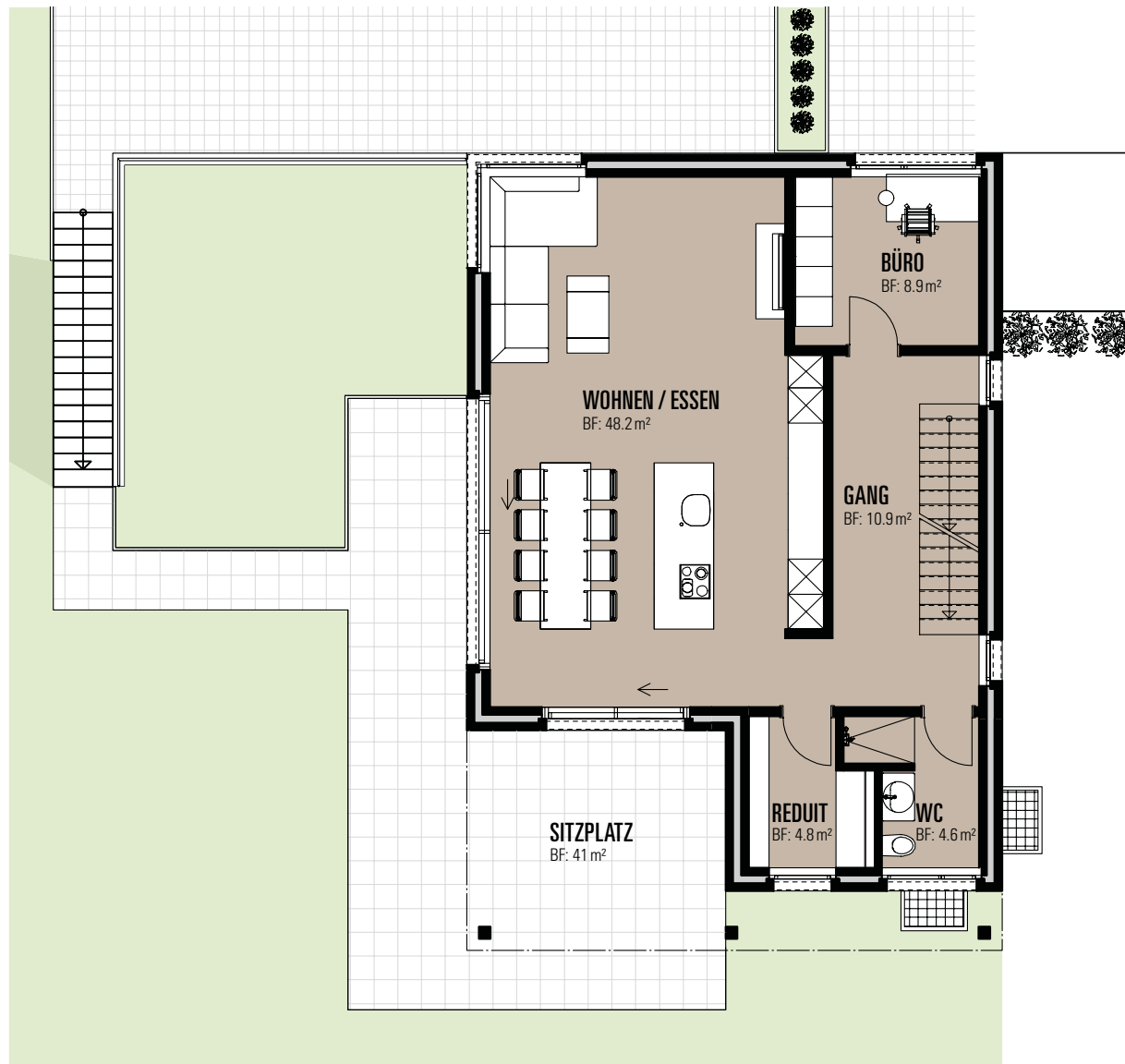
Gesamtwohnfläche: 205 m²

Nebennutzfläche: 66.1 m²

Sitzplatzfläche: 41 m²

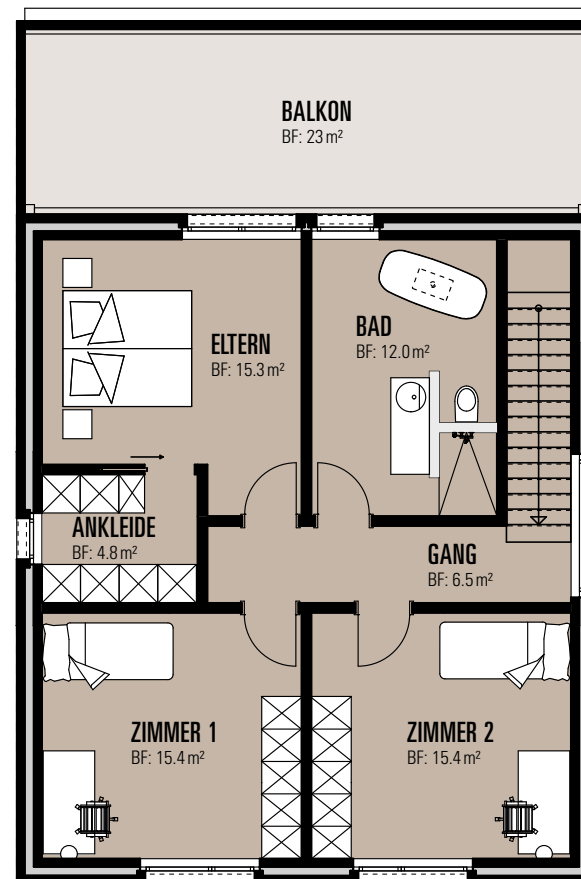
Gartenfläche: 230 m²

Netto-Wohnfläche: 77.4 m²

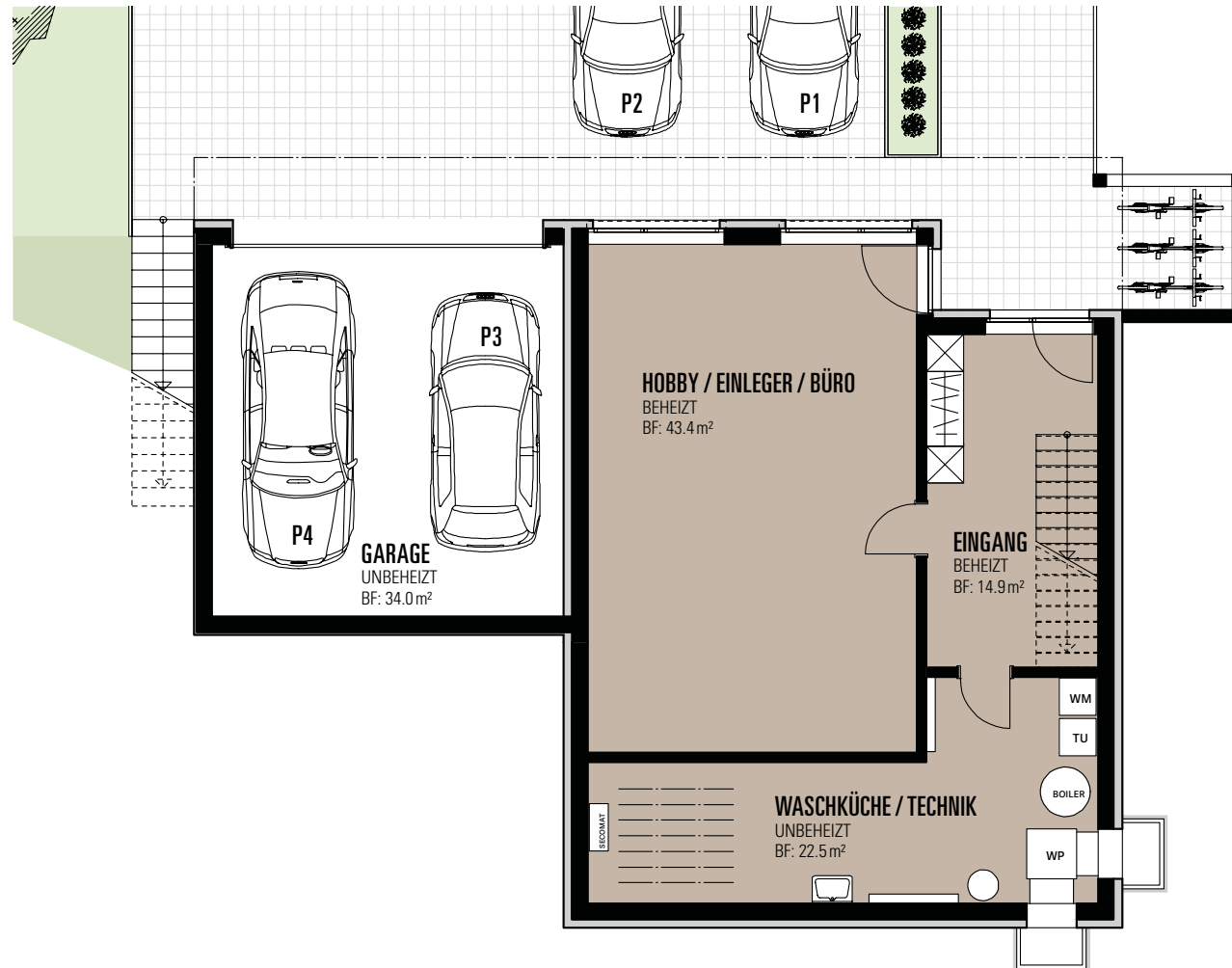


Netto-Wohnfläche: 69.4 m²

Balkon: 23 m²



UNTERGESCHOSS



Netto-Wohnfläche: 58.3 m²

Hobby / Büroraum: 43 m²

Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Fachwissen haben wir nur ein Ziel: Sie bei der Entscheidungsfindung und später beim gesamten Kaufvorgang transparent, klug und engagiert zu unterstützen. Wir legen grossen Wert auf Qualität, Bausubstanz und Architektur der Immobilien.

Unser Anspruch ist es, im engen Dialog mit Ihnen die Vorteile und auch die möglichen Nachteile eines Objekts im Hinblick auf Ihre individuellen Bedürfnisse einzuschätzen und entsprechend zu gewichten. Sie und der damit verbundene Traum vom Eigenheim stehen bei uns im Zentrum.

Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie zu zeigen. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf, wir sind für Sie da.

Claudio Bütikofer



Claudio Bütikofer

+41 79 254 96 16

c.buetikofer@buetikofer-immobilien.ch

Bütikofer Immobilien AG

Centralstrasse 8a

CH-6210 Sursee

www.buetikofer-immobilien.ch