



Pfändler & Pfändler Immobilien

Mitteldorfstrasse 6 8916 Jonen



Gemeinde

Jonen ist eine Gemeinde im Bezirk Bremgarten im Kanton Aargau. Sie wird als ländlich-geprägter Wohnort mit guter Anbindung an grössere Zentren wie Zürich, Zug oder Bremgarten beschrieben und kombiniert Dorfcharme mit moderner Infrastruktur. Die Gemeinde liegt im Reusstal mit viel Natur und Waldfläche rund um das Dorf. Aktuell zählt Jonen rund 2 300 Einwohner, darunter Menschen aus mehreren Nationen.

Einkaufsmöglichkeiten und Gewerbe

Im Dorfzentrum findest du Grundversorger wie Lebensmittelgeschäfte (z. B. Volg) und kleinere Läden. Zudem gibt es lokale Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe und Dienstleistungen vor Ort, etwa Restaurants und Dienstleister im Bereich Gesundheit, Bau, Garten oder Servicebetriebe. Für ein grösseres Sortiment oder spezialisierte Geschäfte bieten sich nahegelegene Orte wie Ottenbach oder Affoltern am Albis an, die ein grösseres Einkaufsangebot haben.

Schulen und Betreuung

Jonen verfügt über eine Gemeindeschule inklusive Kindergarten und Primarstufe sowie die Oberstufe im Rahmen der Kreisschule Kelleramt. Zusätzlich gibt es im Dorf Angebote zur Randstundenbetreuung und weitere schulische Unterstützungs- und Betreuungsleistungen. Eine lokale Musikschule ergänzt das Angebot. Auch Kindertagesstätten und Horte werden angeboten bzw. weiterentwickelt.

Freizeit und Kultur

Das Freizeit- und Vereinsleben in Jonen ist aktiv. Es gibt verschiedene Vereine und Angebote für Sport, Musik und Gemeinschaft. Die Lage zwischen Reuss, Auenlandschaften und Waldgebieten bietet schöne Möglichkeiten für Spaziergänge, Spazier- und Velowege sowie Naturerlebnisse. Veranstaltungen wie Dorffeste, Sammlungen oder lokale Anlässe finden übers Jahr statt.

Willkommen in Jonen...

Verkehr und Erreichbarkeit

Jonen ist gut an den Verkehrsverbund angeschlossen. Im öffentlichen Verkehr wird Jonen von Postauto-Linien bedient, die Verbindungen zu benachbarten Gemeinden wie Bremgarten oder Affoltern am Albis herstellen. Dort bestehen weitere Anschlüsse an Bahnlinien und das S-Bahn-Netz der Region Zürich. Mit dem Auto ist Jonen über das regionale Strassennetz gut erreichbar. Die Gemeinde bietet zusätzlich einen Service mit vergünstigten Spartageskarten für Bahnfahrten an.

Steuerfuss

Der aktuelle Steuerfuss beträgt im Jahr 2026 attraktive 83%.



In der charmanten Gemeinde Jönen im Kanton Aargau erwartet Sie diese hochwertige Wohnung aus dem Jahr 2018.

Die Liegenschaft befindet sich in einer neueren Überbauung in der Kernzone und fügt sich dank der stilvollen Holzfassade harmonisch ins Dorfbild ein.

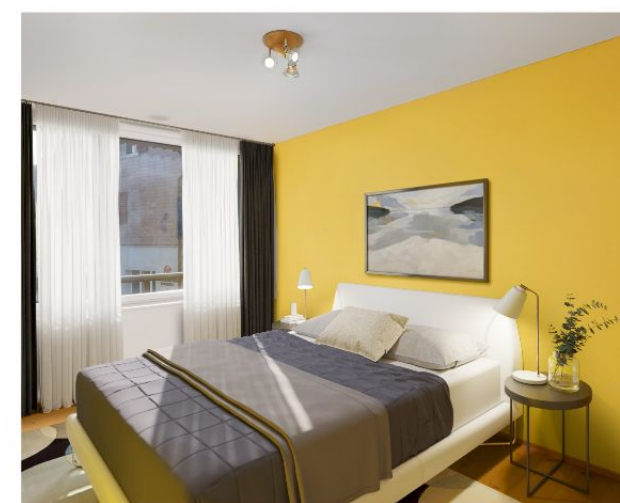
Hier geniessen Sie eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und heimeliger Atmosphäre – ideal für alle, die Ruhe suchen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Naturfreunde kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Das nahegelegene Naherholungsgebiet sowie die Reuss laden im Sommer zum Abschalten, Spazieren oder sogar zum Rafting ein.

Die wichtigsten Highlights auf einen Blick:

- ✓ Baujahr 2018 – moderner Ausbaustandard mit durchdachtem Grundriss
- ✓ Drei helle, grosszügige Schlafzimmer
- ✓ Zwei Nasszellen für optimalen Komfort
- ✓ Offene Küche mit Kochinsel und praktischem Reduit inkl. Waschturm
- ✓ Schule und Einkauf in nächster Nähe
- ✓ 1. Obergeschoss mit Lift – auch ideal für Senioren

Diese Wohnung ist ein perfekter Rückzugsort für alle, die ländliche Ruhe, Wohnqualität und Nähe zur Natur schätzen.





Wichtige Daten auf einen Blick...

- Adresse: Mitteldorfstrasse 6
8916 Jonen
- Baujahr: 2018
- Wohnfläche: 112 m² HNF
- Anzahl Zimmer: 4½ Zimmer
- Etage: 1. Obergeschoss
- Nasszellen: 2
- Heizung: Erdsonde mit Bodenheizung (Contracting)
& Minergie
- Wertquote: 53 / 1'000
- Nebenkosten: ca. Fr. 7'100.- inkl. EF
- Garage: 1

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die der Verkäufer uns zur Verfügung gestellt hat. Eine Gewähr für deren Richtigkeit kann nicht übernommen werden.





Offertcharakter

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind bestrebt um einwandfreie und korrekte Angaben, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden, nicht beurteilt werden.

Verkaufsabwicklung

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von Fr. 35'000.– fällig und der Restbetrag bei der Eigentumsübertragung.

Die Kosten des Notariat und Grundbuchamtes werden je zur Hälfte vom Käufer & Verkäufer getragen.

Wir verkaufen Ihre Immobilie garantiert !



Pfändler & Pfändler... Ihre Immobilienhändler

Pfändler & Pfändler Immobilien
Rebbergstrasse 20
8113 Boppelsen
044 215 67 00

www.pfandler.ch

Rolf Pfändler
076 59 39 99 4
rolf@pfandler.ch

Alannah Da Silva Pfändler
079 558 54 06
alannah@pfandler.ch

Immobilienbesitzer aufgepasst!

Wir suchen dringend Häuser, Wohnungen, Renditeobjekte und Bauland für unsere Suchkundschaft.

Falls Sie sich mit dem Gedanken befassen Ihr zu Hause zu verkaufen, so helfen wir Ihnen gerne mit einer **kostenlosen Bewertung**.



Pfändler & Pfändler Immobilien