Effingen

Einfamilienhaus mit Charme – Renovieren und Träume verwirklichen

Property ID: CH25272092

PURCHASE PRICE: 795.000 CHF • **LIVING SPACE:** ca. 112 m^2 • **ROOMS:** 5.5 • **LAND AREA:** 578 m^2

Property ID: CH25272092 - 5078 Effingen

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CH25272092 - 5078 Effingen

At a glance

Property ID	CH25272092
Living Space	ca. 112 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5.5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1989
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	795.000 CHF
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: CH25272092 - 5078 Effingen

The property

Property ID: CH25272092 - 5078 Effingen

The property

Property ID: CH25272092 - 5078 Effingen

The property

Property ID: CH25272092 - 5078 Effingen

The property

Property ID: CH25272092 - 5078 Effingen

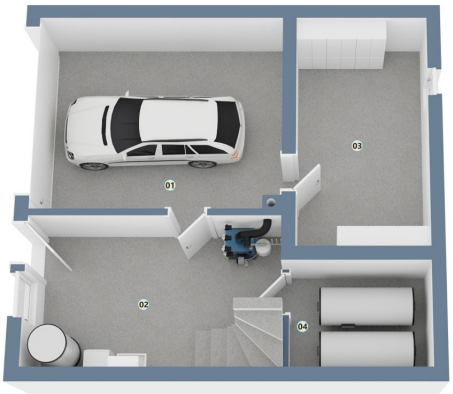
The property

Property ID: CH25272092 - 5078 Effingen

The property

Property ID: CH25272092 - 5078 Effingen

Floor plans



LEGENDE

01 Garage - 25,60 m²
02 Heizung/Waschen/ Trocknen - 14,70 m²
03 Raum - 16,00 m²
04 Tankraum

LEGENDE

01 WC - 3,70 m²
02 Gang - 7,80 m²
03 Zimmer - 10,00 m²
04 Wohnen - 30,00 m²
05 Küche - 8,90 m²
06 Sitzplatz

LEGENDE

01 Zimmer 1 - 11,70 m²
02 Zimmer 2 - 17,80 m²
03 Zimmer 3 - 11,70 m²
04 Bad/WC - 8,00 m²
05 Gang - 2,80 m²

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CH25272092 - 5078 Effingen

A first impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1989 bietet auf rund 112 m² Wohnfläche und 5,5 Zimmern ein gemütliches Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das Objekt befindet sich an ruhiger Hanglage in Effingen, einem Ortsteil der Gemeinde Böztal im oberen Fricktal - eingebettet in die Natur und doch gut erschlossen.

Auf dem ca. 578 m² grossen Grundstück besticht der Garten durch eine Vielzahl von Bäumen, Sträuchern und Blumen, die eine schöne grüne Oase bilden.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Aussenbereich mit überdachtem Sitzplatz, Pavillon, kleinem Teich und charmanter Veranda - ein idealer Ort, um die Natur zu bewundern, zu entspannen und gesellige Stunden im Freien zu verbringen.

Im Inneren erwarten Sie vier geräumige Schlafzimmer sowie ein grosszügiger Wohn- und Essbereich mit Kaminofen und direktem Zugang zum Garten. Der Kaminofen sorgt an kühlen Tagen für eine angenehme Atmosphäre.
Eine Fussbodenheizung sorgt für eine komfortable Wärme im gesamten Haus.

Trotz Renovierungsbedarf bietet das Objekt eine solide Bausubstanz und viel Spielraum für eigene Wohnideen.

Besonders praktisch: Neben der grosszügigen Garage mit überdachter Einfahrt steht Ihnen ein separater Carport zur Verfügung - ideal für weitere Fahrzeuge, Anhänger oder als geschützter Abstellplatz.

Ein Haus mit viel Charakter und Entwicklungspotenzial, ideal für alle, die das Ländliche mit guter Verkehrsanbindung schätzen und ihr Eigenheim nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich vom Charme und den Möglichkeiten dieses besonderen Hauses - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: CH25272092 - 5078 Effingen

All about the location

Effingen liegt ruhig und naturnah am Bözberg im oberen Fricktal, eingebettet in die sanften Hügel des Juras. Das Dorf ist verkehrstechnisch gut erschlossen: Die Autobahn A3 (Zürich-Basel) ist in wenigen Minuten erreichbar und Busverbindungen führen nach Brugg und Frick. Damit ist Effingen sowohl für den Individualverkehr als auch für Pendler gut erschlossen.

Property ID: CH25272092 - 5078 Effingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alessandro Marra

Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden
Tel.: +41 61 831 00 50
E-Mail: rheinfelden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com