Wallbach

Charmante Doppelhaushälfte in Rheinnähe.

CODICE OGGETTO: CH24272081

PREZZO D'ACQUISTO: 1.045.000 CHF • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 135 m^2 • **VANI:** 4.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 371 m^2

CODICE OGGETTO: CH24272081 - 4323 Wallbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CH24272081 - 4323 Wallbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CH24272081
Superficie netta	ca. 135 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.045.000 CHF
Casa	Porzioni di bifamiliari
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: CH24272081 - 4323 Wallbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: CH24272081 - 4323 Wallbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: CH24272081 - 4323 Wallbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: CH24272081 - 4323 Wallbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: CH24272081 - 4323 Wallbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: CH24272081 - 4323 Wallbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: CH24272081 - 4323 Wallbach

Una prima impressione

Willkommen in dieser charmanten, rustikalen Doppelhaushälfte in idyllischer Rheinnähe. Dieses gepflegte Haus bietet alles, was man sich für ein gemütliches und privates Zuhause wünscht. Die Immobilie besticht durch ihren rustikalen Charme und modernen Komfort. Mit derzeit drei Schlafzimmern, kann das grosszügige Elternschlafzimmer mit wenig Aufwand in zwei Räume aufgeteilt werden, sodass sich das Haus leicht in ein 5,5-Zimmer-Domizil verwandeln lässt. Dies macht es ideal für Familien oder Personen, die zusätzlichen Raum benötigen. Ein besonderes Highlight ist der Kamin im Dachgeschoss, der für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgt - perfekt für entspannte Abende oder gesellige Zusammenkünfte. Zur Strasse hin ist das Grundstück von einer dichten Hecke umgeben, die ein hohes Mass an Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeit bietet. Auf der anderen Seite des Gartens sorgt eine moderne Mauer für zusätzlichen Sichtschutz. Hier kann man ungestört die Ruhe geniessen und sich vom Alltag erholen. Die Doppelhaushälfte verfügt über zwei grosszügige Gartenbereiche, die je nach Sonneneinstrahlung genutzt werden können - hervorragend für sonnige Nachmittage im Freien oder gemütliche Abende im Schatten. Darüber hinaus bietet ein Carport mit einer davor liegenden Freifläche komfortable Parkmöglichkeiten. Die Lage ist ein echtes Highlight: In nur zwei Gehminuten können Sie im Rhein schwimmen oder bei einem Spaziergang die ländliche Umgebung geniessen. Hier verbinden sich Natur und Erholung auf idealer Weise. Diese Immobilie ist eine exzellente Mischung aus ländlichem Charme und modernem Komfort - ideal für Familien oder Paare, die ein ruhiges und privates Zuhause in der Nähe der Natur suchen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und machen Sie diese Doppelhaushälfte zu Ihrem neuen Zuhause.

CODICE OGGETTO: CH24272081 - 4323 Wallbach

Tutto sulla posizione

Schule, Kindergarten, öffentliche Verkehr, Sport und Freizeitangebote sind bequem zu Fuss erreichbar. Die Lage eignet sich für Familien mit Kindern. Wanderer, Velofahrer und Erholungssuchende finden sowohl auf der landwirtschaftlich intensiv genutzten Hochebene wie auch entlang dem Rhein und im Wald lauschige Wander- u. Spazierwege, Velowege, einen Badeplatz und Grillstellen. Über dem Dorf, wo das Auge über Rebhänge schweift, gibt es herrliche Aussichtspunkte mit Ausblicken auf den Rhein sowie den Hotzenwald im benachbarten Deutschland.

CODICE OGGETTO: CH24272081 - 4323 Wallbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alessandro Marra

Kupfergasse 1 Rheinfelden | Fricktal
E-Mail: rheinfelden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com