

Möhlín – Aargau

# Renoviertes Haus sucht finalen Schliff

Número de propiedad: CH24272076



PRECIO DE COMPRA: 1.170.000 CHF • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 309 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## De un vistazo

Número de propiedad	CH24272076	Precio de compra	1.170.000 CHF
Superficie habitable	ca. 125 m <sup>2</sup>	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Estado de la propiedad	Estructura
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	5.5	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Dormitorios	4	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Baños	2		
Año de construcción	1933		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## La propiedad



Número de propiedad: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## La propiedad





Número de propiedad: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## La propiedad



Número de propiedad: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## La propiedad



Número de propiedad: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## La propiedad





Número de propiedad: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## La propiedad



Número de propiedad: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## Planos de planta



### LEGENDE

- 01 Keller - 19,10 m<sup>2</sup>
- 02 Keller - 9,30 m<sup>2</sup>
- 03 Heizung
- 04 Flur - 4,80 m<sup>2</sup>
- 05 Waschküche - 11,50 m<sup>2</sup>
- 06 Keller - 8,30 m<sup>2</sup>
- 07 Garage



### LEGENDE

- 01 Gang - 2,00 m<sup>2</sup>
- 02 Bad - 3,00 m<sup>2</sup>
- 03 Wohnen/Essen/  
Küche - 46,50 m<sup>2</sup>
- 04 Büro - 10,30 m<sup>2</sup>



## LEGENDE

- 01 Flur - 6,50 m<sup>2</sup>
- 02 Abstellraum - 0,40 m<sup>2</sup>
- 03 Kind 1 - 10,00 m<sup>2</sup>
- 04 Kind 2 - 10,50 m<sup>2</sup>
- 05 Eltern - 15,90 m<sup>2</sup>
- 06 Bad - 7,10 m<sup>2</sup>
- 07 Balkon - 6,60 m<sup>2</sup>



## LEGENDE

- 01 Schlafbereich/  
Galerie - 10,20 m<sup>2</sup>

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## Una primera impresión

In der begehrten Gemeinde Möhlin erwartet Sie diese charmante Doppelhaushälfte, in der moderner Komfort auf traditionellen Charme trifft. Mit einer umfassenden Innensanierung in den Jahren 2017 bis 2020 und den Abschlussarbeiten in den Jahren 2023 bis 2024 bietet dieses Haus die perfekte Kombination für zeitgemässes Wohnen. Mit dem letzten Schliff können Sie den Aussenbereich nach Ihren Wünschen gestalten und das Haus nach Ihren Vorstellungen fertigstellen. Die Innenräume dieses Hauses wurden liebevoll und detailgetreu renoviert, um modernen Komfort mit traditionellem Flair zu verbinden. Die offene Grundrissgestaltung schafft ein grosszügiges Raumgefühl und lässt viel Tageslicht herein. Hochwertige Materialien und moderne Ausstattungselemente sorgen für ein stilvolles und wohnliches Ambiente. Das Haus ist klimatisiert und bietet so zu jeder Jahreszeit die gewünschte Wohlfühltemperatur. Zusätzlich lädt ein Kamin im Wohnbereich zu gemütlichen Abenden am Feuer ein und sorgt für eine besonders heimelige Atmosphäre. Sie haben die Möglichkeit, den Aussenbereich nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und Ihrem Traumhaus den letzten Schliff zu geben. Ein Teil des Gartens wird im Zuge der Neugestaltung der Batastraße durch die Gemeinde wiederhergestellt, so dass sich hier weitere individuelle Gestaltungsmöglichkeiten ergeben. Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer beliebten Wohngegend von Möhlin. Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität mit vielen Annehmlichkeiten in der Nähe, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen. Durch die gute Anbindung an das Strassennetz sind die umliegenden Städte und Attraktionen leicht erreichbar.



Número de propiedad: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## Todo sobre la ubicación

Möhlin liegt im nördlichen Teil des Kantons Aargau, nahe der Grenze zum Kanton Basel-Landschaft. Die Gemeinde erstreckt sich entlang des Rheins und bietet dadurch eine landschaftlich reizvolle Umgebung. Die Stadt Basel ist nur rund 20 Kilometer entfernt und bietet ein breites Angebot an kulturellen, wirtschaftlichen und Bildungseinrichtungen. Auch die Stadt Rheinfelden befindet sich in unmittelbarer Nähe. Möhlin ist verkehrsmässig gut erschlossen. Die Autobahn A3 führt nahe an der Gemeinde vorbei und bietet eine schnelle Verbindung in andere Teile der Schweiz und ins benachbarte Ausland. Möhlin verfügt über ein gut ausgebautes Netz des öffentlichen Verkehrs. Regelmässige Busverbindungen verbinden die Gemeinde mit den umliegenden Städten und Gemeinden. Der Bahnhof Möhlin ist zudem ein wichtiger Knotenpunkt im schweizerischen Bahnverkehr. Von hier aus bestehen Verbindungen nach Basel, Zürich und in weitere Schweizer Städte.

Número de propiedad: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Alessandro Marra

---

Kupfergasse 1 Rheinfelden | Fricktal

E-Mail: [rheinfelden@von-poll.com](mailto:rheinfelden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)