

Lupsingen

# Modernes Wohnen in historischem Bauernhaus

*CODICE OGGETTO: CH21272038AM*



PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 132 m<sup>2</sup> • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 205 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: CH21272038AM - 4419 Lupsingen**

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

**CODICE OGGETTO: CH21272038AM - 4419 Lupsingen**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | CH21272038AM           |
| Superficie netta    | ca. 132 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde            |
| Vani                | 5.5                    |
| Camere da letto     | 4                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 1830                   |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera  |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Prezzo d'acquisto     | 980.000 CHF                                     |
| Casa                  | Casa unifamiliare                               |
| Stato dell'immobile   | Ristrutturato                                   |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                       |
| Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: CH21272038AM - 4419 Lupsingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH21272038AM - 4419 Lupsingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH21272038AM - 4419 Lupsingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH21272038AM - 4419 Lupsingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH21272038AM - 4419 Lupsingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: CH21272038AM - 4419 Lupsingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH21272038AM - 4419 Lupsingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH21272038AM - 4419 Lupsingen

## Planimetrie



### ERDGESCHOSS

- 01 Eingang - 14,77 m<sup>2</sup>
- 02 Technikraum - 6,81 m<sup>2</sup>
- 03 Elternzimmer - 18,22 m<sup>2</sup>
- 04 Bad - 8,15 m<sup>2</sup>



### OBERGESCHOSS

- 01 Küche/Wohnen - 47,00 m<sup>2</sup>
- 02 Reduit - 3,09 m<sup>2</sup>



## DACHGESCHOSS

- 01 Vorplatz - 13,27 m<sup>2</sup>
- 02 Zimmer 1 - 12,13 m<sup>2</sup>
- 03 Zimmer 2 - 10,70 m<sup>2</sup>
- 04 Zimmer 3 - 10,48 m<sup>2</sup>
- 05 Bad - 5,77 m<sup>2</sup>

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: CH21272038AM - 4419 Lupsingen**

## Una prima impressione

Das ehemalige Bauernhaus erstrahlt seit seiner grundlegenden Sanierung im Jahr 2014 in neuem Glanz. Der Einsatz hochwertiger Materialien hat zu einem faszinierenden Ergebnis geführt, das modernes Wohnen in seiner schönsten Form repräsentiert. Das 5,5-Zimmer-Einfamilienhaus besticht durch seinen durchdachten Grundriss: Vier geräumige Schlafzimmer, die zum Entspannen und Erholen einladen. Hier finden Sie genügend Platz für Ihre Familie und Gäste, jedes Zimmer strahlt eine warme und einladende Atmosphäre aus. Zwei stilvolle Bäder, die durch modernes Design und Funktionalität überzeugen. Ein Bad ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, das andere mit einer bodengleichen Dusche und WC. Perfekte Rückzugsorte, um den Tag entspannt zu beginnen oder ausklingen zu lassen. Eine moderne Küche mit Kochinsel lässt keine Wünsche offen und lädt zu kulinarischen Erlebnissen ein. Hier können Sie nach Herzenslust kochen, Ihre Gäste bewirten und dabei den Komfort und die hochwertige Ausstattung geniessen. Ein fugenloser 2K-Boden, der Eleganz und Funktionalität vereint. Dieser pflegeleichte Bodenbelag trägt zum modernen und stilvollen Erscheinungsbild des Hauses bei. Zwei Aussenstellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, so dass Sie sich keine Sorgen um Parkmöglichkeiten machen müssen. Eine Wallbox zum Aufladen Ihres Elektroautos unterstützt zukunftsorientiertes und umweltbewusstes Wohnen. Ein mediterraner Garten mit Schopf lädt zum Verweilen und Geniessen ein. Hier kann man entspannen, Gartenpartys feiern oder einfach nur die Ruhe geniessen. Diese und viele weitere Highlights machen dieses Haus zu einem echten Wohntraum. Tauchen Sie ein in ein Zuhause, das durch seine moderne Ausstattung und durchdachte Gestaltung begeistert.

**CODICE OGGETTO: CH21272038AM - 4419 Lupsingen**

## Tutto sulla posizione

Schule, Kindergarten, öffentliche Verkehr, Sport und Freizeitangebote sind bequem zu Fuss erreichbar. Die Lage eignet sich für Familien.

**CODICE OGGETTO: CH21272038AM - 4419 Lupsingen**

## 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](mailto:rheinfelden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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