

Möhlin – Aargau

# Renoviertes Haus sucht finalen Schliff

Número da propriedade: CH24272076



PREÇO DE COMPRA: 1.170.000 CHF • ÁREA: ca. 125 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5.5 • ÁREA DO TERRENO: 309 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## Numa vista geral

Número da propriedade	CH24272076	Preço de compra	1.170.000 CHF
Área	ca. 125 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	5.5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Quartos	4		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1933		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## O imóvel



Número da propriedade: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## O imóvel



Número da propriedade: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## O imóvel



Número da propriedade: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## O imóvel



Número da propriedade: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## O imóvel





Número da propriedade: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## O imóvel



Número da propriedade: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## Plantas dos pisos



### 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>

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: CH24272076 - 4313 Möhlin – Aargau

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)