Wallbach

Charmante Doppelhaushälfte in Rheinnähe.

Property ID: CH24272081

PURCHASE PRICE: 1.045.000 CHF • **LIVING SPACE:** ca. 135 m^2 • **ROOMS:** 4.5 • **LAND AREA:** 371 m^2

Property ID: CH24272081 - 4323 Wallbach

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

Property ID: CH24272081 - 4323 Wallbach

At a glance

Property ID	CH24272081
Living Space	ca. 135 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2000
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.045.000 CHF
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: CH24272081 - 4323 Wallbach

The property

Property ID: CH24272081 - 4323 Wallbach

The property

Property ID: CH24272081 - 4323 Wallbach

The property

Property ID: CH24272081 - 4323 Wallbach

The property

Property ID: CH24272081 - 4323 Wallbach

The property

Property ID: CH24272081 - 4323 Wallbach

The property

Property ID: CH24272081 - 4323 Wallbach

A first impression

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.

Property ID: CH24272081 - 4323 Wallbach

All about the location

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.

Property ID: CH24272081 - 4323 Wallbach

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