

Gelterkinden

# Exklusives Einfamilienhaus mit Pool, Weitblick an sonniger Hanglage

Property ID: CH25272095



PURCHASE PRICE: 1.790.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 183 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 1.547 m<sup>2</sup>

Property ID: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

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

Property ID: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## At a glance

Property ID	CH25272095	Purchase Price	1.790.000 CHF
Living Space	ca. 183 m <sup>2</sup>	Condition of property	Modernised
Roof Type	Half-hipped roof	Construction method	Solid
Rooms	5.5	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Built-in kitchen
Bedrooms	4		
Bathrooms	3		
Year of construction	1974		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 4 x Garage		

Property ID: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## The property



Property ID: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## The property



Property ID: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## The property



Property ID: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## The property



Property ID: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## The property



Property ID: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## The property



Property ID: CH25272095 - 4460 Gelterkinderen

# Floor plans

**LEGENDE**

- 01 Kind - 9,80 m<sup>2</sup>
- 02 Du./WC - 5,00 m<sup>2</sup>
- 03 Vorplatz - 3,30 m<sup>2</sup>
- 04 Kind - 15,20 m<sup>2</sup>
- 05 Wohnen/Essen - 46,00 m<sup>2</sup>
- 06 Küche - 8,60 m<sup>2</sup>
- 07 Waschen - 3,40 m<sup>2</sup>
- 08 Vorplatz - 12,60 m<sup>2</sup>
- 09 Bad - 3,90 m<sup>2</sup>
- 10 Ankleide - 4,20 m<sup>2</sup>
- 11 Eltern - 16,00 m<sup>2</sup>
- 12 Vorplatz - 6,20 m<sup>2</sup>
- 13 Balkon - 61,00 m<sup>2</sup>

**LEGENDE**

- 01 Bad - 7,00 m<sup>2</sup>
- 02 Studio - 26,00 m<sup>2</sup>
- 03 Entrée - 15,00 m<sup>2</sup>
- 04 Keller/Heizung - 9,50 m<sup>2</sup>
- 05 Schutzraum - 8,70 m<sup>2</sup>
- 06 Abstellraum - 8,80 m<sup>2</sup>
- 07 Doppelgarage - 35,70 m<sup>2</sup>
- 08 Tankraum - 11,00 m<sup>2</sup>

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## A first impression

An ruhiger Hanglage am Rande eines gepflegten Wohnquartiers in Gelterkinden bietet dieses grosszügige Einfamilienhaus ein aussergewöhnliches Wohnambiente mit viel Platz, Privatsphäre und einer herrlichen Aussicht über das ganze Dorf und die sanfte Hügellandschaft des Baselbiets. Die grosszügige Parzelle erstreckt sich über die Bauland- sowie die angrenzende Landwirtschaftszone und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - sei es für die Garten- und Landschaftsgestaltung, die Kleintierhaltung oder einfach als naturnaher Erholungsraum mit maximaler Privatsphäre. Aufgrund seiner Grösse bietet der Aussenbereich zudem vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, bei denen alle Familienmitglieder auf ihre Kosten kommen: Ob Spielbereich für Kinder, Rückzugsort für Erwachsene, Nutzgarten oder Wellnesszone - jeder kann seinen persönlichen Bereich im Garten verwirklichen. Das stilvolle Gebäude verbindet mediterranes Flair mit moderner Wohnqualität. Umgeben von einer reizvoll gestalteten Gartenanlage lädt ein mit Solarthermie beheizter Pool zum Entspannen ein. Eine überdachte Terrasse sowie ein grosszügiger, überdachter Panoramabalkon eröffnen beeindruckende Weitblicke und schaffen geschützte Rückzugsorte im Freien - ideal für gesellige Anlässe oder ruhige Stunden mit Fernblick. Im Inneren überzeugt das Haus durch grosszügige, lichtdurchflutete Wohnräume. Der Wohn- und Essbereich mit Kamin schafft gerade in der kühleren Jahreszeit eine gemütliche Atmosphäre. Bereits durchgeführte Modernisierungen bilden eine solide Basis, weiteres Ausbaupotenzial eröffnet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Doppelgarage direkt am Haus sowie zwei separate Garagenboxen bieten komfortablen Stauraum für Fahrzeuge. Weitere Aussenstellplätze stehen darüber hinaus auf dem grosszügigen Vorplatz zur Verfügung. Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die grosszügige und naturnahe Wohnverhältnisse mit herrlicher Aussicht, Ruhe und guter Erreichbarkeit verbinden möchten - ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Property ID: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## All about the location

Das Zentrum von Gelterkinden mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie ärztlicher Versorgung ist in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof Gelterkinden bietet regelmässige und direkte Verbindungen nach Basel, Olten und Zürich, so dass auch Pendlerinnen und Pendler optimal angebunden sind. Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders familienfreundlich.

Property ID: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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