Effingen

Einfamilienhaus mit Charme – Renovieren und Träume verwirklichen

CODE DU BIEN: CH25272092

PRIX D'ACHAT: 795.000 CHF • **SURFACE HABITABLE:** ca. 112 m^2 • **PIÈCES:** 5.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 578 m^2

CODE DU BIEN: CH25272092 - 5078 Effingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CH25272092 - 5078 Effingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH25272092
Surface habitable	ca. 112 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	795.000 CHF
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CH25272092 - 5078 Effingen

La propriété

CODE DU BIEN: CH25272092 - 5078 Effingen

La propriété

CODE DU BIEN: CH25272092 - 5078 Effingen

La propriété

CODE DU BIEN: CH25272092 - 5078 Effingen

La propriété

CODE DU BIEN: CH25272092 - 5078 Effingen

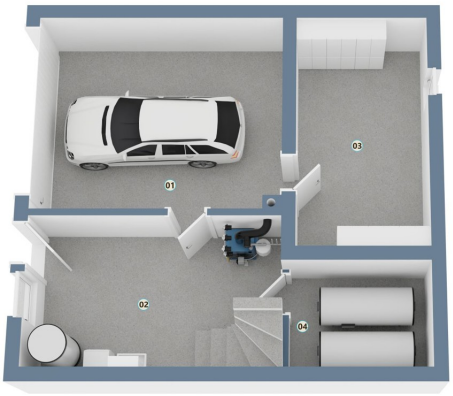
La propriété

CODE DU BIEN: CH25272092 - 5078 Effingen

La propriété

CODE DU BIEN: CH25272092 - 5078 Effingen

Plans d'étage



LEGENDE

01 Garage - 25,60 m²
02 Heizung/Waschen/ Trocknen - 14,70 m²
03 Raum - 16,00 m²
04 Tankraum

LEGENDE

01 WC - 3,70 m²
02 Gang - 7,80 m²
03 Zimmer - 10,00 m²
04 Wohnen - 30,00 m²
05 Küche - 8,90 m²
06 Sitzplatz

LEGENDE

01 Zimmer 1 - 11,70 m²
02 Zimmer 2 - 17,80 m²
03 Zimmer 3 - 11,70 m²
04 Bad/WC - 8,00 m²
05 Gang - 2,80 m²

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: CH25272092 - 5078 Effingen

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1989 bietet auf rund 112 m² Wohnfläche und 5,5 Zimmern ein gemütliches Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das Objekt befindet sich an ruhiger Hanglage in Effingen, einem Ortsteil der Gemeinde Böztal im oberen Fricktal - eingebettet in die Natur und doch gut erschlossen.

Auf dem ca. 578 m² grossen Grundstück besticht der Garten durch eine Vielzahl von Bäumen, Sträuchern und Blumen, die eine schöne grüne Oase bilden.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Aussenbereich mit überdachtem Sitzplatz, Pavillon, kleinem Teich und charmanter Veranda - ein idealer Ort, um die Natur zu bewundern, zu entspannen und gesellige Stunden im Freien zu verbringen.

Im Inneren erwarten Sie vier geräumige Schlafzimmer sowie ein grosszügiger Wohn- und Essbereich mit Kaminofen und direktem Zugang zum Garten. Der Kaminofen sorgt an kühlen Tagen für eine angenehme Atmosphäre.
Eine Fussbodenheizung sorgt für eine komfortable Wärme im gesamten Haus.

Trotz Renovierungsbedarf bietet das Objekt eine solide Bausubstanz und viel Spielraum für eigene Wohnideen.

Besonders praktisch: Neben der grosszügigen Garage mit überdachter Einfahrt steht Ihnen ein separater Carport zur Verfügung - ideal für weitere Fahrzeuge, Anhänger oder als geschützter Abstellplatz.

Ein Haus mit viel Charakter und Entwicklungspotenzial, ideal für alle, die das Ländliche mit guter Verkehrsanbindung schätzen und ihr Eigenheim nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich vom Charme und den Möglichkeiten dieses besonderen Hauses - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: CH25272092 - 5078 Effingen

Tout sur l'emplacement

Effingen liegt ruhig und naturnah am Bözberg im oberen Fricktal, eingebettet in die sanften Hügel des Juras. Das Dorf ist verkehrstechnisch gut erschlossen: Die Autobahn A3 (Zürich-Basel) ist in wenigen Minuten erreichbar und Busverbindungen führen nach Brugg und Frick. Damit ist Effingen sowohl für den Individualverkehr als auch für Pendler gut erschlossen.

CODE DU BIEN: CH25272092 - 5078 Effingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alessandro Marra

Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden
Tel.: +41 61 831 00 50
E-Mail: rheinfelden@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com