Gelterkinden

# Exklusives Einfamilienhaus mit Pool, Weitblick an sonniger Hanglage

***CODICE OGGETTO: CH25272095***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 1.790.000 CHF • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 183 m$^2$ • **VANI:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.547 m$^2$

**CODICE OGGETTO: CH25272095 - 4460 Gelterkinden**


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

**CODICE OGGETTO: CH25272095 - 4460 Gelterkinden**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | CH25272095 |
| Superficie netta | ca. 183 m² |
| Tipologia tetto | a padiglione |
| Vani | 5.5 |
| Camere da letto | 4 |
| Bagni | 3 |
| Anno di costruzione | 1974 |
| Garage/Posto auto | 2 x superficie libera, 4 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.790.000 CHF |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Stato dell'immobile | Ammodernato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Cucina componibile |

**CODICE OGGETTO: CH25272095 - 4460 Gelterkinden**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: CH25272095 - 4460 Gelterkinden**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: CH25272095 - 4460 Gelterkinden**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: CH25272095 - 4460 Gelterkinden**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: CH25272095 - 4460 Gelterkinden**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: CH25272095 - 4460 Gelterkinden**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: CH25272095 - 4460 Gelterkinden**

# Planimetrie

**LEGENDE**

01 Kind - 9,80 m²
02 Du./WC - 5,00 m²
03 Vorplatz - 3,30 m²
04 Kind - 15,20 m²
05 Wohnen/Essen - 46,00 m²
06 Küche - 8,60 m²
07 Waschen - 3,40 m²
08 Vorplatz - 12,60 m²
09 Bad - 3,90 m²
10 Ankleide - 4,20 m²
11 Eltern - 16,00 m2
12 Vorplatz - 6,20 m²
13 Balkon - 61,00 m²

**LEGENDE**

01 Bad - 7,00 m²
02 Studio - 26,00 m²
03 Entrée - 15,00 m²
04 Keller/Heizung - 9,50 m²
05 Schutzraum - 8,70 m²
06 Abstellraum - 8,80 m²
07 Doppelgarage - 35,70 m²
08 Tankraum - 11,00 m²

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: CH25272095 - 4460 Gelterkinden**

# Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: CH25272095 - 4460 Gelterkinden**

# Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: CH25272095 - 4460 Gelterkinden**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alessandro Marra

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com