

Stein AG

# Helle & moderne 4.5-Zimmer-Wohnung in Stein AG

Objektnummer: CH25272091



KAUFPREIS: 630.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5

**Objektnummer: CH25272091 - 4332 Stein AG**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: CH25272091 - 4332 Stein AG**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>CH25272091</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 85 m<sup>2</sup></b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Zimmer</b>	<b>4.5</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Garage</b>

<b>Kaufpreis</b>	<b>630.000 CHF</b>
<b>Wohnungstyp</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>vollständig renoviert</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausstattung</b>	<b>Garten/- mitbenutzung, Einbauküche</b>

Objektnummer: CH25272091 - 4332 Stein AG

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25272091 - 4332 Stein AG

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25272091 - 4332 Stein AG

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25272091 - 4332 Stein AG

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25272091 - 4332 Stein AG

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25272091 - 4332 Stein AG

## Die Immobilie



Ihre lokalen Experten für den  
erfolgreichen Immobilienverkauf

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 061 831 00 50**

VON POLL REAL ESTATE Rheinfelden/Fricktal | Kupfergasse 1 | 4310 Rheinfelden  
rheinfelden@von-poll.com | [www.von-poll.ch/rheinfelden-fricktal](http://www.von-poll.ch/rheinfelden-fricktal)

Objektnummer: CH25272091 - 4332 Stein AG

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: CH25272091 - 4332 Stein AG**

## Ein erster Eindruck

Diese lichtdurchflutete, modern sanierte 4.5-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss überzeugt durch hochwertigen Wohnkomfort und eine durchdachte Ausstattung. Sie befindet sich in einer gepflegten Stockwerkeigentümergeinschaft, bestehend aus zwei Doppel-Mehrfamilienhäuser mit insgesamt nur 32 Parteien - eine ruhige, angenehme Nachbarschaft in attraktiver Umgebung.

**Highlights der Wohnung auf einen Überblick:**

- Komplettsanierung 2023 inkl. Asbestsanierung, neue Wasser- & Elektroinstallationen
- Glasfaseranschluss & Integriertes Ethernet-Netzwerk
- Bodenschallschutz für höchste Wohnqualität
- Moderne, hochwertige Küche mit Quooker für kochendes Wasser auf Knopfdruck
- Integrierter Weinkühler für perfekt temperierte Getränke
- Sonniger Balkon mit Platz zum Entspannen
- Tiefgaragenplatz mit Wallbox

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail saniert und vereint modernes Design mit durchdachter Funktionalität. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Küche, die auch anspruchsvolle Geniesser begeistert. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon - der perfekte Ort zum Entspannen.

Die Stockwerkgemeinschaft bietet ein gepflegtes Wohnumfeld mit grosszügigem Gemeinschaftsgarten und gemütlichen Sitzecken. Für Kinder gibt es einen eigenen Spielplatz, der viel Platz zum Spielen und Entdecken bietet.

Ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles, die ein stilvolles Zuhause in gepflegter Umgebung suchen.

**Interessiert? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung!**

**Objektnummer: CH25272091 - 4332 Stein AG**

## **Alles zum Standort**

Die Verkehrsanbindung der Gemeinde Stein ist gut. Durch Stein führt die Hauptstrasse 3, die Basel mit Zürich verbindet. Zudem zweigt hier die Hauptstrasse 7 ab, die durch das Rheintal Richtung Winterthur führt. Der nächste Anschluss an die Autobahn A3 befindet sich rund vier Kilometer entfernt bei Eiken.

Auch der Schienenverkehr ist gut erschlossen. Der Bahnhof Stein-Säckingen liegt an der Bözbergstrecke und wird von der S-Bahn-Linie S1 der S-Bahn Basel bedient. Diese Linie verzweigt sich nach Frick und Laufenburg. Zudem halten am Bahnhof InterRegio-Züge der Linie 36, die eine direkte Verbindung von Basel nach Zürich bieten.

Zwei Postautolinien verbinden die Gemeinde mit Frick und Laufenburg.

Mit der deutschen Nachbarstadt Bad Säckingen ist Stein durch zwei Brücken verbunden. Die Säckinger Holzbrücke, die älteste und längste gedeckte Holzbrücke Europas, steht heute nur noch Fussgängern und Velofahrern zur Verfügung. Für den motorisierten Verkehr steht die Fridolinsbrücke zur Verfügung.

**Objektnummer: CH25272091 - 4332 Stein AG**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Alessandro Marra**

---

**Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden**

**Tel.: +41 61 831 00 50**

**E-Mail: [rheinfelden@von-poll.com](mailto:rheinfelden@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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