

Magden – Aargau

Ankommen und Wohlfühlen – ruhige Wohnung mit Balkon

Número de propiedad: CH25272099



PRECIO DE COMPRA: 780.000 CHF • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.875 m²

Número de propiedad: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

De un vistazo

Número de propiedad	CH25272099	Precio de compra	780.000 CHF
Superficie habitable	ca. 105 m ²	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Estado de la propiedad	cuidado
Piso	1	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	4.5	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Dormitorios	3		
Baños	2		
Año de construcción	1998		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

La propiedad



Número de propiedad: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

La propiedad



Número de propiedad: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

La propiedad



Número de propiedad: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

La propiedad



Número de propiedad: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

La propiedad



Número de propiedad: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

La propiedad



Número de propiedad: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

Una primera impresión

Diese attraktive Etagenwohnung im ersten Obergeschoss liegt in einer gepflegten Wohnanlage in der beliebten Gemeinde Magden. Die ruhige und naturnahe Lage, die durchdachte Bauweise und die komfortable Ausstattung machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Paare, Singles oder Familien.

Die Wohnung besticht durch ihren gut geschnittenen Grundriss und den lichtdurchfluteten Wohnbereich. Besonders hervorzuheben ist der Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne – ein Ort der Ruhe und Erholung, der eine hohe Lebensqualität bietet. Hier lässt sich die Natur in vollen Zügen geniessen, sei es beim Frühstück an der frischen Luft oder beim entspannten Ausklang des Tages.

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise mit hochwertigem 2-Schalenmauerwerk errichtet, was für eine hervorragende Wärmedämmung und Langlebigkeit sorgt. Die gesamte Liegenschaft präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und wird kontinuierlich unterhalten.

Zur Wohnung gehört ein komfortabler Tiefgaragenplatz, der Ihnen jederzeit einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Im Untergeschoss steht ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum zur Mitbenutzung zur Verfügung. Er ist ideal für kreative Hobbys, private Feiern und gesellige Abende.

Die Kombination aus durchdachter Architektur, grünem Umfeld, guter Anbindung und gepflegtem Wohnambiente macht diese Wohnung zu einer besonders attraktiven Kaufgelegenheit in Magden.

Número de propiedad: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

Todo sobre la ubicación

Magden liegt in einer attraktiven Lage im Nordwesten des Kantons Aargau, umgeben von sanften Hügeln und ausgedehnten Wäldern. Die Gemeinde gehört zum Bezirk Rheinfelden und profitiert von der Nähe zur Stadt Rheinfelden sowie zur Wirtschaftsregion Basel.

Die zentrale Lage im Dreiländereck Schweiz–Deutschland–Frankreich macht Magden zu einem idealen Wohnort für Berufspendler und Familien, die eine ruhige, naturnahe Umgebung mit guter Anbindung schätzen.

Magden ist über die Kantonsstrassen gut erreichbar und liegt nur wenige Autominuten von der Autobahn A3 entfernt. Über diese besteht eine schnelle Verbindung nach Basel, Zürich und ins Fricktal. Auch der öffentliche Verkehr ist bestens ausgebaut.

Die Buslinien verbinden Magden halbstündlich mit dem Bahnhof Rheinfelden, von wo aus es regelmässige S-Bahn- und Zugverbindungen Richtung Basel und Zürich gibt.

Die Busstationen in Magden sind gut erreichbar und verfügen über beleuchtete, wettergeschützte Fahrradunterstände – ideal für die Kombination aus Fahrrad und öffentlichem Verkehr.

Dank der kurzen Wege innerhalb des Dorfes und der guten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz bietet Magden eine hohe Mobilitätsqualität – sowohl für den täglichen Arbeitsweg als auch für Freizeitaktivitäten in der näheren Umgebung.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alessandro Marra

Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden

Tel.: +41 61 831 00 50

E-Mail: rheinfelden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com