

Gelterkinden

# Historische Villa mit herrschaftlichem Charakter

*Número de propiedad: CH26272110*



**PRECIO DE COMPRA: 3.750.000 CHF** • **SUPERFICIE HABITABLE: ca. 400 m<sup>2</sup>** • **HABITACIONES: 13** •  
**SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.183 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: CH26272110 - 4460 Gelterkinden**

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

Número de propiedad: CH26272110 - 4460 Gelterkinden

## De un vistazo

Número de propiedad	CH26272110	Precio de compra	3.750.000 CHF
Superficie habitable	ca. 400 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	13	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	11	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Baños	5		
Año de construcción	1923		
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: CH26272110 - 4460 Gelterkinden

## La propiedad



Número de propiedad: CH26272110 - 4460 Gelterkinden

## La propiedad



Número de propiedad: CH26272110 - 4460 Gelterkinden

## La propiedad



Número de propiedad: CH26272110 - 4460 Gelterkinden

## La propiedad



Número de propiedad: CH26272110 - 4460 Gelterkinden

## La propiedad



Número de propiedad: CH26272110 - 4460 Gelterkinden

## La propiedad



### 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)

**Número de propiedad: CH26272110 - 4460 Gelterkinden**

## Una primera impresión

Diese einzigartige Fabrikantenvilla aus dem Jahr 1923 vereint ein parkähnliches Grundstück, bestehende Mieteinheiten und eine wertvolle Baulandreserve. In erhöhter Lage von Gelterkinden gelegen, eignet sie sich ideal für Eigennutzer oder Investoren.

Diese eindrucksvolle Villa in Gelterkinden verbindet auf besondere Weise historische Architektur, grosszügiges Wohnen und seltenes Entwicklungspotenzial. Das 1923 vom renommierten Liestaler Architekten Wilhelm Eduard Brodtbeck entworfene Anwesen überzeugt durch seine klare Formensprache, ausgewogene Proportionen und bemerkenswerte Authentizität.

Die streng symmetrische Fassadengliederung mit markantem Erker und Loggia verleiht der Liegenschaft eine unverwechselbare Präsenz. Sorgfältig erhaltene Details, hochwertige Materialien und das im Garagenbogen integrierte Familienwappen unterstreichen den historischen Charakter und die architektonische Qualität dieses Hauses.

Die Villa wird aktuell flexibel genutzt und verfügt über bestehende Mieteinheiten, die durch eine separat vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung im Annexbau ergänzt werden. Dieser ist aus einem ehemaligen Atelier hervorgegangen. Damit bietet die Liegenschaft nicht nur ein repräsentatives Zuhause, sondern auch interessante wirtschaftliche Perspektiven.

Das rund 3183 m<sup>2</sup> grosse, parkähnliche Grundstück bietet ein hohes Mass an Privatsphäre und umfasst zudem eine wertvolle Baulandreserve – ein seltenes Entwicklungspotenzial in dieser Lage. Der gepflegte Garten mit Brunnen unterhalb der Loggia unterstreicht den repräsentativen Charakter und die besondere Ausstrahlung des Anwesens.

Ob als exklusiver Wohnsitz oder als Anlageobjekt mit langfristiger Perspektive: Diese Villa richtet sich an Käufer, die das Besondere suchen – eine Immobilie mit Geschichte, Substanz und nachhaltigem Wert.

**Número de propiedad: CH26272110 - 4460 Gelterkinden**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: CH26272110 - 4460 Gelterkinden**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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