

Stein AG

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

**CODE DU BIEN: CH25272091**



**PRIX D'ACHAT: 630.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5**

**CODE DU BIEN: CH25272091 - 4332 Stein AG**

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

**CODE DU BIEN: CH25272091 - 4332 Stein AG**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH25272091	Prix d'achat	630.000 CHF
Surface habitable	ca. 85 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Type de toiture	à deux versants	État de la propriété	Entièrement rénové
Pièces	4.5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Salles de bains	1		
Année de construction	1972		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: CH25272091 - 4332 Stein AG

## La propriété



CODE DU BIEN: CH25272091 - 4332 Stein AG

## La propriété



CODE DU BIEN: CH25272091 - 4332 Stein AG

## La propriété



CODE DU BIEN: CH25272091 - 4332 Stein AG

## La propriété



CODE DU BIEN: CH25272091 - 4332 Stein AG

## La propriété



CODE DU BIEN: CH25272091 - 4332 Stein AG

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: CH25272091 - 4332 Stein AG

## Plans d'étage



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: CH25272091 - 4332 Stein AG**

## Une première impression

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!

**CODE DU BIEN: CH25272091 - 4332 Stein AG**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: CH25272091 - 4332 Stein AG**

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

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

---

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