

Gelterkinden

# Exklusives Einfamilienhaus mit Pool, Weitblick an sonniger Hanglage

CODE DU BIEN: CH25272095



PRIX D'ACHAT: 1.790.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 183 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.547 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

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

CODE DU BIEN: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH25272095
Surface habitable	ca. 183 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1974
Place de stationnement	2 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	1.790.000 CHF
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## La propriété



CODE DU BIEN: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## La propriété



CODE DU BIEN: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## La propriété



CODE DU BIEN: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## La propriété



CODE DU BIEN: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## La propriété



CODE DU BIEN: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## La propriété



CODE DU BIEN: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## Plans d'étage



## LEGENDE

- 01 Kind - 9,80 m<sup>2</sup>
- 02 Du./WC - 5,00 m<sup>2</sup>
- 03 Vorplatz - 3,30 m<sup>2</sup>
- 04 Kind - 15,20 m<sup>2</sup>
- 05 Wohnen/Essen - 46,00 m<sup>2</sup>
- 06 Küche - 8,60 m<sup>2</sup>
- 07 Waschen - 3,40 m<sup>2</sup>
- 08 Vorplatz - 12,60 m<sup>2</sup>
- 09 Bad - 3,90 m<sup>2</sup>
- 10 Ankleide - 4,20 m<sup>2</sup>
- 11 Eltern - 16,00 m<sup>2</sup>
- 12 Vorplatz - 6,20 m<sup>2</sup>
- 13 Balkon - 61,00 m<sup>2</sup>



## LEGENDE

- 01 Bad - 7,00 m<sup>2</sup>
- 02 Studio - 26,00 m<sup>2</sup>
- 03 Entrée - 15,00 m<sup>2</sup>
- 04 Keller/Heizung - 9,50 m<sup>2</sup>
- 05 Schutzraum - 8,70 m<sup>2</sup>
- 06 Abstellraum - 8,80 m<sup>2</sup>
- 07 Doppelgarage - 35,70 m<sup>2</sup>
- 08 Tankraum - 11,00 m<sup>2</sup>

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: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## 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)