Stein AG

# Modernes Einfamilienhaus in Stein AG: Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen

***Codice oggetto: CH25272104***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 1.520.000 CHF • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 190 $m^2$ • **VANI:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 599 $m^2$

**Codice oggetto: CH25272104 - 4332 Stein AG**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**Codice oggetto: CH25272104 - 4332 Stein AG**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | CH25272104 |
| Superficie netta | ca. 190 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 5.5 |
| Camere da letto | 4 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1976 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.520.000 CHF |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Stato dell'immobile | completamente ristrutturato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Cucina componibile |

**Codice oggetto: CH25272104 - 4332 Stein AG**

# La proprietà

**Codice oggetto: CH25272104 - 4332 Stein AG**

# La proprietà

**Codice oggetto: CH25272104 - 4332 Stein AG**

# La proprietà

**Codice oggetto: CH25272104 - 4332 Stein AG**

# La proprietà

**Codice oggetto: CH25272104 - 4332 Stein AG**

# La proprietà

**Codice oggetto: CH25272104 - 4332 Stein AG**

# La proprietà

**Codice oggetto: CH25272104 - 4332 Stein AG**

# Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem Ort zum Wohlfühlen und Ankommen. Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Stein AG vereint Geborgenheit, Grosszügigkeit und ein modernes Wohngefühl.

Schon beim Eintreten spüren Sie die warme, einladende Atmosphäre. Herzstück ist der helle Wohn- und Essbereich, dessen grosse Fenster den Blick ins Grüne öffnen und die Räume in freundliches Tageslicht tauchen. An warmen Tagen laden gleich zwei gemütliche Sitzplätze im Garten zum Verweilen ein – perfekt für gesellige Abende oder entspannte Momente in der Natur.

Die Küche ist ein Ort für Genuss und Gemeinschaft, sei es für den schnellen Kaffee oder das liebevoll zubereitete Familienessen. Mehrere Schlafzimmer bieten flexible Rückzugsorte, sei es als Kinderzimmer, Homeoffice oder private Wohlfühloase. Die modern ausgestatteten Badezimmer schenken Ihnen kleine Wellnessmomente im Alltag.

Das Haus wurde im Jahr 2009 renoviert und seither laufend gepflegt und erneuert, sodass es sich heute in einem sehr guten Zustand präsentiert. Im Untergeschoss finden Sie viel Platz für Hobbys, Stauraum oder kreative Projekte. Eine Garage mit Platz für zwei Autos hintereinander sowie ein grosszügiges Grundstück runden das Angebot ab und bieten Freiraum für Spiel, Erholung und Feste.

Dank der zentralen Lage in Stein AG profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Dieses Zuhause ist mehr als nur ein Haus – hier entstehen Erinnerungen und Träume werden wahr. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

**Codice oggetto: CH25272104 - 4332 Stein AG**

# Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: CH25272104 - 4332 Stein AG**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alessandro Marra

Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden
Tel.: +41 61 831 00 50
E-Mail: rheinfelden@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com