

Gelterkinden

# Historische Villa mit herrschaftlichem Charakter

*Número da propriedade: CH26272110*



**PREÇO DE COMPRA: 3.750.000 CHF • ÁREA: ca. 400 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 13 • ÁREA DO TERRENO: 3.183 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: CH26272110 - 4460 Gelterkinden**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CH26272110 - 4460 Gelterkinden

## Numa vista geral

Número da propriedade	CH26272110	Preço de compra	3.750.000 CHF
Área	ca. 400 m <sup>2</sup>	Tipo de construção	Sólido
Forma do telhado	Telhado de sela	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	13		
Quartos	11		
Casas de banho	5		
Ano de construção	1923		
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: CH26272110 - 4460 Gelterkinden

## O imóvel



Número da propriedade: CH26272110 - 4460 Gelterkinden

## O imóvel



Número da propriedade: CH26272110 - 4460 Gelterkinden

## O imóvel



Número da propriedade: CH26272110 - 4460 Gelterkinden

## O imóvel



Número da propriedade: CH26272110 - 4460 Gelterkinden

## O imóvel



Número da propriedade: CH26272110 - 4460 Gelterkinden

## O imóvel



VON POLL  
REAL ESTATE



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 da propriedade: CH26272110 - 4460 Gelterkinden**

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: CH26272110 - 4460 Gelterkinden**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: CH26272110 - 4460 Gelterkinden**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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