



DOPPEL - EINFAMILIENHAUS MIT SEHR VIEL PLATZ

Balmweg 4 | 4313 Möhlin | Referenz : 6230009

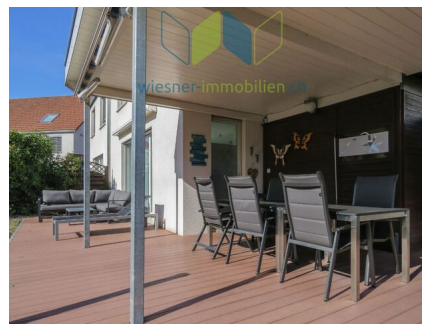
CHF 1'195'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8

DOPPEL - EINFAMILIENHAUS MIT SEHR VIEL PLATZ

CH-4313 Möhlin | Balmweg 4 | **CHF 1'195'000.-**



ANGABEN

Referenz: **6230009**

Typ: **Doppeleinfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **151 m²**

Nutzfläche: **123 m²**

Grundstücksfläche: **332 m²**

Gebäudevolumen: **886 m³**

Baujahr: **2001**

Heizanlage: **Wärmepumpe**



Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich an einer familienfreundlichen Umgebung in der Nähe vom Naherholungsgebiet (Schwimmbad). Die Sackgasse wird nur durch die Anwohner genutzt.

Dieses gepflegte 6½ Zimmer Haus steht an einem ruhigen Wohngebiet an sonniger Lage im Ryburg. ÖV, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Objektbeschreibung:

Im Eingangsbereich befindet sich auf der linken Seite ein Gäste - WC und die geräumige und helle Wohnküche und angrenzend das Wohnzimmer mit Zugang zum sehr schönen Garten mit gedecktem Sitzplatz. Beste Möglichkeit sich vom Alltagsstress zu erholen und geniessen.

Im Obergeschoss ist der Rückzugsort Ihrer Familie mit drei hellen Schlafzimmern und ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC.

Ein "Highlight" in diesem sehr schönen Haus sind im Dachgeschoss die zwei sehr grossen Zimmer.

Im Untergeschoss sind zwei sehr geräumige Keller, mit Sauna, Waschmaschine, Tumbler und Heizung.

Ein Carport und ein Autoabstellplatz runden dieses super Angebot ab.

Nachfolgend einige getätigte Investitionen:

- Vordach Pultdach 6'500.- (2004)
- Sitzplatzüberdachung 16'500.- (2013)
- Ersatz Wärmepumpe und Boiler 25'000.- (2024)

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom Eigenheim!
Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Liegenschaft.
Gerne stelle ich Ihnen meine Verkaufsunterlagen zu und präsentiere Ihnen diese sehr schöne Haus vor Ort.

KONSTRUKTION

- Massivbauweise mit Aussendämmung

UNTERGESCHOSS

- Keller 28 m²
- Keller 2 34 m²

ERDGESCHOSS

- Entrée 10.5 m²
- Gäste WC 1.4 m²
- Küche 16 m²
- Wohnen 30 m²
- Gedeckter Sitzplatz 15 m²
- Carport 15 m²
- Schopf 6.5 m²

1. STOCK

- Vorplatz 10 m²
- Bad / DU / WC 6 m²
- Zimmer 1 / 15 m²
- Zimmer 2 / 15 m²
- Zimmer 3 / 12 m²

DACHGESCHOSS

- Zimmer 4 20 m²
- Zimmer 5 15 m²

BEMERKUNGEN

Kaufvertrag

Wesentliche Bestimmungen: Handänderungskosten (Notariat und Grundbuchamt): je zur Hälfte

Anzahlung

Bei Unterzeichnung einer Anmeldung zum Kaufvertrag CHF 30'000.--

Alle vom Makler bereitgestellten Informationen werden als zuverlässig erachtet, aber nicht garantiert und sollten unabhängig verifiziert werden. Ich übernehme keinerlei Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.

LAGE

CH-4313 Möhlin | Balmweg 4 | **CHF 1'195'000.-**

LAGE

Ruhig gelegen an einer Sackgasse. Bus, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuss erreichbar.

GEMEINDE

- Möhlin ist eine attraktive, flächenmässig sehr grosse Einwohnergemeinde im Bezirk Rheinfelden (AG). Als Teil der Basler Agglomeration und Zentrumsgemeinde im unteren Fricktal bietet sie eine hohe Lebensqualität mit starkem dörflichem Charakter, naturnahen Erholungsräumen und hervorragender Infrastruktur.

				
Öffentliche Verkehrsmittel	166 m	3 min.	3 min.	1 min.
Primarschule	961 m	18 min.	18 min.	4 min.
Geschäfte	215 m	4 min.	4 min.	1 min.
Restaurants	141 m	3 min.	3 min.	-

ANGABEN

CH-4313 Möhlin | Balmweg 4 | **CHF 1'195'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Doppeleinfamilienhaus	Bauzone	W 2
Referenz	6230009	Wohnfläche	151 m²
Zimmer	6.5	Grundstücksfläche	332 m²
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	123 m²
Badezimmer	1	Gebäudevolumen	886 m³
Anzahl Toiletten	2	Deckenhöhe	2.45 m
Baujahr	2001	Aussenparkplatz	1
Heizanlage	Wärmepumpe	Gedeckter Parkplatz	1

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------|
| - Dorf | - Restaurant(s) | - Kindergarten |
| - Geschäfte | - Apotheke | - Primarschule |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Bushaltestelle | - Sekundarschule |
| - Bank | - Kinderfreundlich | - Pflegeheim |
| - Post | - Kinderkrippe | - Arzt |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|-------------------|---------------|-------------|
| - Garten | - Ruhige Lage | - Parkplatz |
| - Gartensitzplatz | - Abstellraum | - Carport |

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------------|------------|--------------------|
| - Behindertengerecht | - Gäste-WC | - Sauna |
| - Wohnküche | - Keller | - Doppelverglasung |

AUSSTATTUNG

- | | | |
|-----------------|---------------|--------------|
| - Moderne Küche | - Glaskeramik | - Steamer |
| - Kochherd | - Backofen | - Mikrowelle |

- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler

- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne

- Dusche
- Telefon
- Glasfaser

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

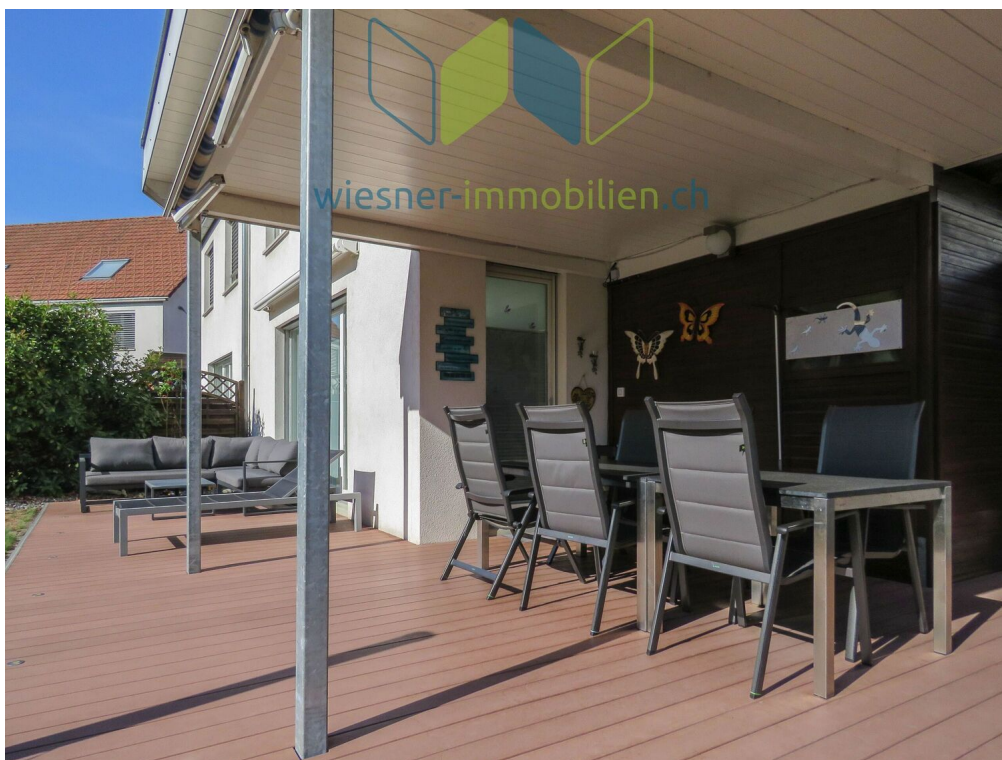
BESONNUNG

- Ganzer Tag besonnt

FOTO(S)



Carport



gedeckter Sitzplatz



Küche



Wohnen



Keller 2



Bad / DU / WC



Zimmer 2



Zimmer 4



Zimmer 5