WIESNER
Immobilien



VIEL GRÜN, VIEL FRISCHE LUFT UND SEHR RUHIG

Rebmatt 11 | 4316 Hellikon | Referenz : 105

CHF 680'000.-

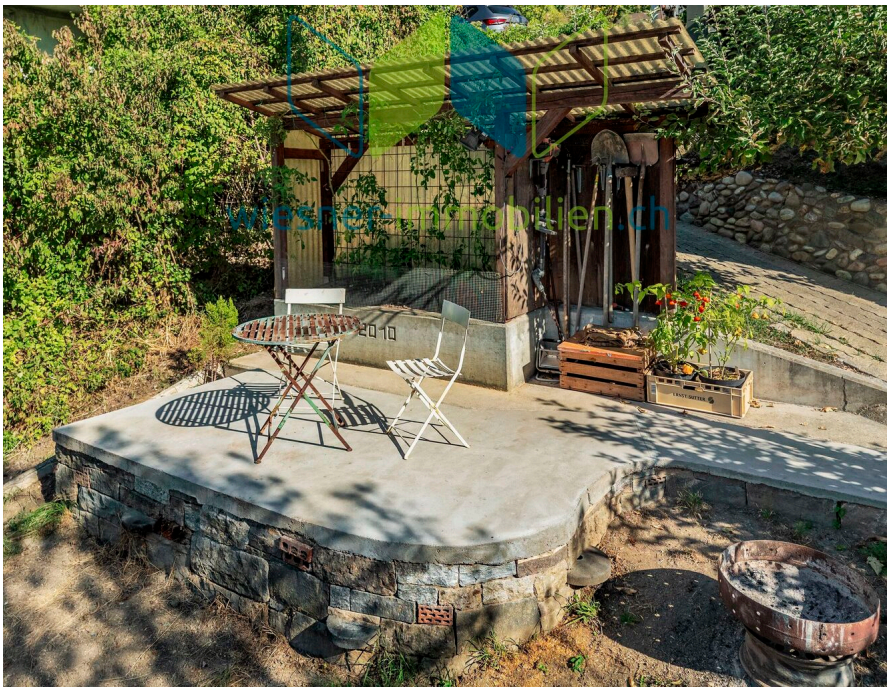
Wiesner Immobilien - Bahnhofstrasse 77 - 4313 Möhlin
+41 79 578 66 66 - hw@wiesner-immobilien.ch - wiesner-immobilien.ch

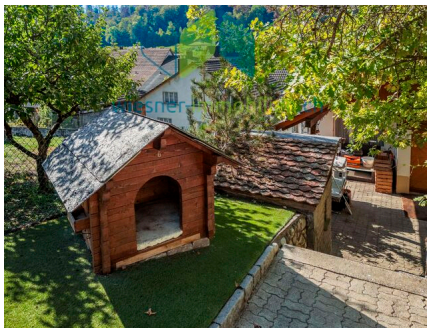
INHALTSVERZEICHNIS

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

VIEL GRÜN, VIEL FRISCHE LUFT UND SEHR RUHIG

CH-4316 Hellikon | Rebmatt 11 | **CHF 680'000.-**







6½ Zimmer Einfamilienhaus an sonniger Lage

Lagebeschreibung:
Das Haus befindet sich in der Kernzone an einer familienfreundlichen Umgebung in der Nähe vom Naherholungsgebiet. Die Quartierstrasse wird vorwiegend durch die Anwohner genutzt.

Objektbeschreibung:
Ihr neues Zuhause besticht mit einem gut durchdachten Grundriss.
Die Wohnfläche von 117 m² verteilt sich auf zwei Etagen und bietet ausreichend Platz.
Sie betreten das Haus im Erdgeschoss. Hier befindet sich der Wohnbereich mit Küche, Wohn- Esszimmer mit einer sehr schönen Kunst und dem Bad.
Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das über vier gemütliche Zimmer verfügt, ideal nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Home-Office-Bereich.
Zudem steht Ihnen hier ein separates WC sowie der praktische Estrich zur Verfügung, der wertvollen zusätzlichen Stauraum bietet.
Für Ihr Hobby steht Ihnen ein sehr grosser Schopf als Werkstatt (ideal für Handwerker) oder als Bastelraum zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne liebevoll gestaltete Garten. Der einladende Sitzplatz bietet die perfekte Kulisse, um sonnige Stunden im Freien zu geniessen, Gäste zu empfangen oder einfach die Seele baumeln zu lassen.
Der Umschwung ist ideal für Kleintierhaltung.

ANGABEN

Referenz: **105**
Typ: **Einfamilienhaus**
Verfügbarkeit: **Nach Absprache**
Zimmer: **6.5**
Schlafzimmer: **4**
Badezimmer: **1**
Wohnfläche: **~ 117 m²**
Nutzfläche: **~ 95 m²**
Grundstücksfläche: **~ 567 m²**
Gebäudevolumen: **~ 628 m³**
Baujahr: **1892**
Bauzone: **Kernzone**

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 dieses gemütliche Haus vor Ort.

KONSTRUKTION

- Massivbauweise

UNTERGESCHOSS

- Keller 38 m²

ERDGESCHOSS

- Vorplatz 7m²
- Küche 8 m²
- Bad / DU 9 m²
- Wohnen / Essen 15 m²
- Wohnen 26 m²

1. STOCK

- Vorplatz 4 m²
- WC 3.5 m²
- Zimmer 1 15 m²
- Zimmer 2 15 m²
- Zimmer 3 9 m²
- Zimmer 4 6 m²
- Estrich 19 m²

AUSSENBEREICH

- Schopf 38 m²

BEMERKUNGEN

Kaufvertrag
Wesentliche Bestimmungen: (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-4316 Hellikon | Rebmatt 11 | **CHF 680'000.-**

GEMEINDE

Hellikon ist eine Gemeinde im Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Rheinfelden, liegt im Westen der Region Fricktal rund vier Kilometer südwestlich der Grenze zu Deutschland und grenzt an den Kanton Basel - Landschaft

VERKEHRSANBINDUNG

Hellikon liegt an der Kantonsstrasse 494, die von Möhlin durch das Möhlintal nach Wegenstetten verläuft. Eine kleinere Nebenstrasse führt nach Buus. Der nächstgelegenen Anschlüsse der Autobahn A3 befinden sich bei Rheinfelden und Eiken. Die Anbindung an das Netz des öffentlichen Verkehrs erfolgt durch die Postautolinie vom Bahnhof Möhlin nach Wegenstetten. An Wochenenden verkehrt ein Nachtbus von Möhlin durch das Möhlintal und das Fischingertal zurück nach Möhlin.

Öffentliche Verkehrsmittel	106 m	1 min.	1 min.	1 min.
Primarschule	273 m	4 min.	4 min.	1 min.
Geschäfte	2.54 km	33 min.	7 min.	3 min.
Restaurants	333 m	5 min.	5 min.	1 min.

ANGABEN

CH-4316 Hellikon | Rebmatt 11 | **CHF 680'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**	Bauzone	**Kernzone**
Typ	**Einfamilienhaus**	Wohnfläche	**~ 117 m²**
Referenz	**105**	Grundstücksfläche	**~ 567 m²**
Zimmer	**6.5**	Nutzfläche	**~ 95 m²**
Schlafzimmer	**4**	Gebäudevolumen	**~ 628 m³**
Badezimmer	**1**	Deckenhöhe	**~ 2.17 m**
Anzahl Toiletten	**2**	Aussenparkplatz	**2**
Baujahr	**1892**	Gemeindesteuer	**120 %**

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Nebengebäude
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Separate WC's
- Keller
- Estrich
- Kaminanschluss für Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Hell
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Telefon

BODEN

- Fliesen
- Laminat
- Vinyl
- Parkett

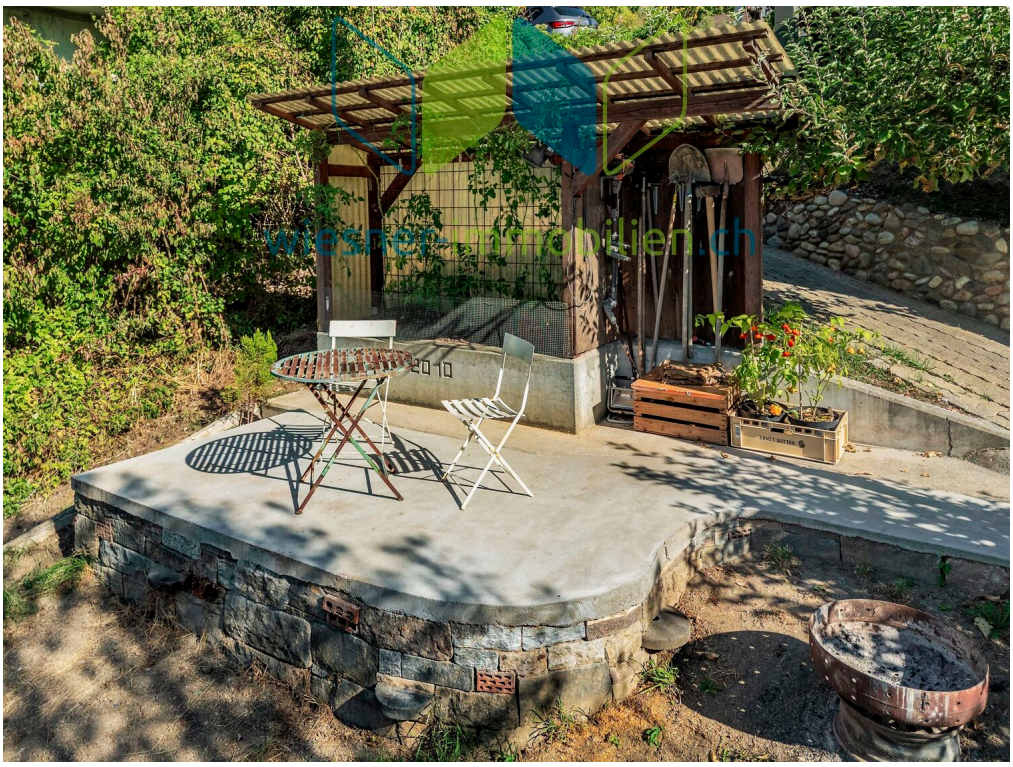
BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Ländlich

FOTO(S)



gemütliches Plätzchen zum Verweilen



Häuschen für den Hund



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Bad



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 4