WIESNER
Immobilien



WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN VON MÖHLIN

Bahnhofstrasse 67 | 4313 Möhlin | Referenz : 204

CHF 870'000.-

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

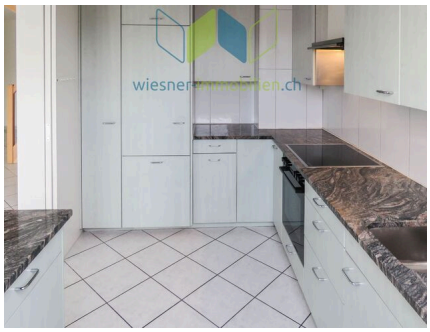
INHALTSVERZEICHNIS

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

WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN VON MÖHLIN

CH-4313 Möhlin | Bahnhofstrasse 67 | **CHF 870'000.-**







Das Mehrfamilienhaus (8 Wohnungen, Baujahr 1999) befindet sich an der Bahnhofstrasse 67, an zentraler Lage. Schulen, Geschäfte, Restaurant und ÖV sind in der Nähe und zu Fuss sehr gut erreichbar.
Die helle, lichtdurchflutete 5½ Zimmer Maisonettewohnung mit 136 m² Wohnfläche befindet sich 3.OG und ist in einem guten Zustand.
Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den grosszügigen Wohn-/ Essbereich mit Küche, welche mit zahlreichen Schränken, grossflächiger Marmorabdeckung, Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank, Backofen, Abwaschmaschine, Glaskeramik- Kochfeld ausgestattet ist.
Zwei Badezimmer mit Badewanne / Dusche und einem separaten WC, sowie vier lichtdurchflutete Zimmer ergänzen die wunderschöne und gepflegte Wohnung.
Auf dem Balkon können Sie den ganzen Tag die Sonne geniessen.
Zur Wohnung gehören ein Kellerraum, ein Abstellraum und 1 EHP, wo bei Bedarf eine Ladestation installiert werden könnte.
Sowie ein Veloabstellraum.

Gerne zeige ich Ihnen diese schöne, frisch gestrichene Wohnung vor Ort und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.
Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen.

Gerne stelle ich Ihnen meine Verkaufsunterlagen zu und präsentiere Ihnen diese schöne und Wohnung vor Ort.
Habe ich Ihr Interesse geweckt?
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

ANGABEN

Referenz: **204**
Typ: **Maisonette-Wohnung**
Verfügbarkeit: **Nach Absprache**
Zimmer: **5.5**
Schlafzimmer: **4**
Badezimmer: **2**
Stockwerk: **3. Stock**
Wohnungen: **8**
Wohnfläche: **136 m²**
Grundstücksfläche: **866 m²**
Baujahr: **1999**
Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

UNTERGESCHOSS

- Keller 7 m²
- Abstellraum 15 m²

3. STOCK

- Entrée / Vorplatz 9.3 m²
- Wohnen / Essen 30 m²
- Küche 8.5 m²
- Zimmer 1 15.2 m²
- Zimmer 2 11.4 m²
- Zimmer 3 12.7 m²
- WC / DU 5.2 m²
- WC 1.8 m²
- Reduit 1.1 m²
- Balkon 9 m²

DACHGESCHOSS

- Vorplatz 2.2 m²
- Zimmer 4 27.7 m²
- Bad / WC 10.6 m²
- Abstellraum 17.5 m²

BEMERKUNGEN

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

Anzahlung
Bei Unterzeichnung einer Anmeldung zum Kaufvertrag Fr. 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 | Bahnhofstrasse 67 | **CHF 870'000.-**

LAGE

- Im Zentrum von Möhlin

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.

VERKEHRSANBINDUNG

- Zu Fuss in 2 Minuten zur Bushaltestelle

Öffentliche Verkehrsmittel	124 m	2 min.	2 min.	-
Primarschule	455 m	7 min.	7 min.	1 min.
Geschäfte	198 m	4 min.	4 min.	1 min.
Restaurants	301 m	5 min.	5 min.	1 min.

ANGABEN

CH-4313 Möhlin | Bahnhofstrasse 67 | **CHF 870'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**	Warmwasseraufbereitung	**Ölheizung**
Typ	**Maisonette-Wohnung**	Bauzone	**Kernzone**
Referenz	**204**	Wohnfläche	**136 m²**
Zimmer	**5.5**	Grundstücksfläche	**866 m²**
Schlafzimmer	**4**	Deckenhöhe	**2.40 m**
Badezimmer	**2**	Nebenkosten StWE	**CHF 5'725.-/Jahr**
Anzahl Toiletten	**3**	Einzahlung Erneuerungsfonds	**CHF 1'992.-/Jahr**
Stockwerk	**3. Stock**		
Baujahr	**1999**	Erneuerungsfonds	**CHF 18'033.- am 20.10.2026**
Wohnungen	**8**	Reservierungsanzahlung	**CHF 30'000.-**
Balkon	**1**	Parkplätze	**Ja, obligatorisch**
Heizanlage	**Ölheizung**	Innenparkplatz	**1**
Wärmeverteilung	**Bodenheizung**		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Park
- Ländlich
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Tiefgarage
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Abstellraum
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Gegensprechanlage

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Gut

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Ländlich

FOTO(S)



Balkon



Küche



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



WC



DU / WC



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Bad



Bad



Zimmer 4