



SEHR GROSSES 5½ ZIMMER HAUS AN KINDERFREUNDLICHER LAGE

Batastrasse 17f | 4313 Möhlin | Referenz : 304

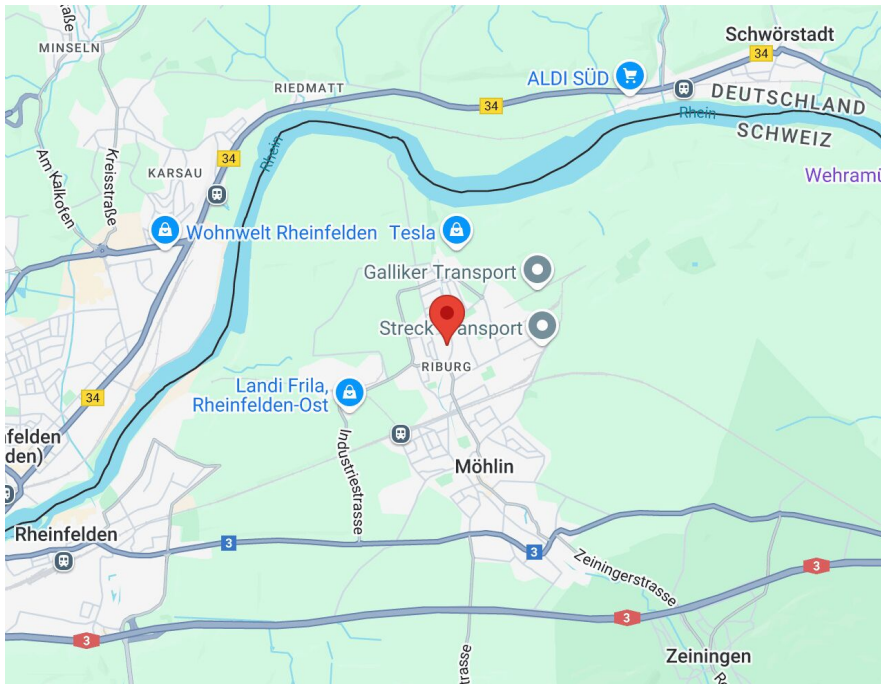
CHF 3'100.-/Monat + NK

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	7

SEHR GROSSES 5½ ZIMMER HAUS AN KINDERFREUNDLICHER LAGE

CH-4313 Möhlin | Batastrasse 17f | **CHF 3'100.-/Monat + NK**



Modernes und energieeffizientes 5½ Zimmer Reihen-EFH mit einem AEHP **ANGABEN**

Dieses praktische Reihenhaus (Baujahr 2011) bietet modernes und komfortables Wohnen. Das energieeffiziente Haus (Minergie-Standard/ Erdwärmesonde) befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Die Wohnräume sind mit Laminat und Plattenböden ausgestattet, was eine stilvolle und warme Atmosphäre schafft. Die offene Küche lädt zum Kochen und Geniessen ein, während die zwei modernen Badezimmer zusätzlichen Komfort bieten.

Im Aussenbereich erwartet Sie ein überdachter Gartensitzplatz, ideal für entspannte Stunden im Freien. Das Attikazimmer mit der grossen Terrasse bietet zusätzlichen Raum und einen herrlichen Ausblick.

Das Haus verfügt zudem über einen Einstellhallen Platz, die über einen direkten Zugang vom Untergeschoss (Keller) erreichbar ist.

Dieses Reihen-EFH kombiniert moderne Bauweise mit durchdachter Raumaufteilung und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, ideal für Familien oder Paare, die ein komfortables Zuhause suchen.

Diese Liegenschaft überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage in einer grünen und ruhigen Umgebung. Schulen und Kindergärten befinden sich in einem Radius von nur 1 km, was besonders für Familien ideal ist. Für den täglichen Bedarf bietet Möhlin in einem Umkreis von 2 km sämtliche Einkaufsmöglichkeiten.

Freizeitliebhaber kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Das Schwimmbad ist zu Fuss auf sicheren Gehwegen in 5 Min. erreichbar, mit dem Auto in 2 Min. Die

Referenz: **304**

Typ: **Reihenfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **~ 136 m²**

Grundstücksfläche: **~ 162 m²**

Gebäudevolumen: **~ 698 m³**

Nebenkosten: **CHF 220.-/Monat (Nicht enthalten)**

Baujahr: **2011**



Anbindung an die Autobahn A3 ist hervorragend in nur 7 Minuten erreichen Sie die Auffahrt, die Ihnen eine schnelle Fahrt nach Basel oder Zürich ermöglicht.

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

UNTERGESCHOSS

- Keller / Technik 19 m²
- Vorplatz 11 m²
- Waschen 8 m²

ERDGESCHOSS

- Wohnen / Essen 43 m²
- Kochen 7 m²
- Entrée 6 m²
- WC 2 m²

1. STOCK

- Bad 9 m²
- Korridor 5 m²
- Zimmer 1 / 12 m²
- Zimmer 2 / 17 m²
- Zimmer 3 / 14 m²

DACHGESCHOSS

- Zimmer 4 / 18 m²
- Dusche / WC 4 m²
- Dachterrasse 21 m²

BEMERKUNGEN

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.

GEMEINDE

Möhlín ist eine lebendige, überschaubare und attraktive Zentrumsgemeinde mit hoher Lebensqualität, in welcher sich der nötige Raum für Leben, Natur und Arbeit in einem ausgewogenen Verhältnis anbietet.
Möhlín zeigt seine Vorzüge und Reize nicht gleich auf den ersten Blick. Wer sich aber Zeit nimmt, wird schnell eine Fülle von Besonderheiten entdecken, die zum Bleiben und Leben in unserem Dorf einladen.
Das Dorf verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Dazu gehören eine moderne Verwaltung, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Schwimmbad, Altersheim.

ANGABEN

CH-4313 Möhlin | Batastrasse 17f | **CHF 3'100.-/Monat + NK**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Untergeschoss	1
Typ	Reihenfamilienhaus	Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde
Referenz	304	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zimmer	5.5	Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Schlafzimmer	4	Wohnfläche	~ 136 m²
Badezimmer	2	Grundstücksfläche	~ 162 m²
Anzahl Toiletten	3	Gebäudevolumen	~ 698 m³
Nebenkosten	CHF 220.-/Monat (Nicht enthalten)	Deckenhöhe	~ 2.40 m
Baujahr	2011	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Anzahl Terrassen	1	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 130.-
Anzahl Etagen (Total)	4		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------|
| - Ländlich | - Apotheke | - Kindergarten |
| - Geschäfte | - Bahnhof | - Primarschule |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Bushaltestelle | - Sekundarschule |
| - Bank | - Kinderfreundlich | - Freibad |
| - Post | - Spielplatz | - Arzt |
| - Restaurant(s) | - Kinderkrippe | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|----------------|-------------------|---------------|
| - Dachterrasse | - Gartensitzplatz | - Ruhige Lage |
| - Garten | | |

INNENBEREICH

- | | | |
|-----------------------|----------------|------------|
| - Einstellhallenplatz | - Offene Küche | - Gäste-WC |
|-----------------------|----------------|------------|

- Keller
- Fahrradraum
- Abstellraum

- Teilweise möbliert
- Wasserenthärter
- Fliegengitter

- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Kochherd
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer

- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche

- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Elektrisches Garagentor
- Kontrollierte Wohnungslüftung

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Sehr gut

BESONNUNG

- Optimal

STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- Minergie®

FOTO(S)



Sitzplatz



ged. Sitzplatz



Küche



Wohnen / Essen



Zimmer 3



Bad



DU / WC



Attika