Magden – Aargau

Ankommen und Wohlfühlen – ruhige Wohnung mit Balkon

Objektnummer: CH25272099

KAUFPREIS: 820.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m^2 • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 2.875 m^2

Objektnummer: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

Auf einen Blick

Objektnummer	CH25272099
Wohnfläche	ca. 105 m²
Dachform	Satteldach
Etage	1
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	820.000 CHF
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

Die Immobilie

Objektnummer: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

Die Immobilie

Objektnummer: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

Die Immobilie

Objektnummer: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

Die Immobilie

Objektnummer: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

Die Immobilie

Objektnummer: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

Die Immobilie

Objektnummer: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

Grundrisse

LEGENDE

01	Flur - 10,00 m²
02	Bad - 5,10 m²
03	Zimmer 2 - 14,00 m²
04	Zimmer 1 - 16,20 m²
05	Zimmer 3 - 14,50 m²
06	Wohnen/Essen - 29,10 m²
07	Küche - 8,10 m²
08	Reduit - 5,60 m²
09	Dusche - 3,10 m²
10	Balkon - 11,60 m²

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Etagenwohnung im ersten Obergeschoss liegt in einer gepflegten Wohnanlage in der beliebten Gemeinde Magden. Die ruhige und naturnahe Lage, die durchdachte Bauweise und die komfortable Ausstattung machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Paare, Singles oder Familien.
Die Wohnung besticht durch ihren gut geschnittenen Grundriss und den lichtdurchfluteten Wohnbereich. Besonders hervorzuheben ist der Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne – ein Ort der Ruhe und Erholung, der eine hohe Lebensqualität bietet. Hier lässt sich die Natur in vollen Zügen geniessen, sei es beim Frühstück an der frischen Luft oder beim entspannten Ausklang des Tages.
Das Gebäude wurde in massiver Bauweise mit hochwertigem 2-Schalenmauerwerk errichtet, was für eine hervorragende Wärmedämmung und Langlebigkeit sorgt. Die gesamte Liegenschaft präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und wird kontinuierlich unterhalten.
Zur Wohnung gehört ein komfortabler Tiefgaragenplatz, der Ihnen jederzeit einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.
Im Untergeschoss steht ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum zur Mitbenutzung zur Verfügung. Er ist ideal für kreative Hobbys, private Feiern und gesellige Abende.
Die Kombination aus durchdachter Architektur, grünem Umfeld, guter Anbindung und gepflegtem Wohnambiente macht diese Wohnung zu einer besonders attraktiven Kaufgelegenheit in Magden.

Objektnummer: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

Alles zum Standort

Magden liegt in einer attraktiven Lage im Nordwesten des Kantons Aargau, umgeben von sanften Hügeln und ausgedehnten Wäldern. Die Gemeinde gehört zum Bezirk Rheinfelden und profitiert von der Nähe zur Stadt Rheinfelden sowie zur Wirtschaftsregion Basel.
Die zentrale Lage im Dreiländereck Schweiz–Deutschland–Frankreich macht Magden zu einem idealen Wohnort für Berufspendler und Familien, die eine ruhige, naturnahe Umgebung mit guter Anbindung schätzen.
Magden ist über die Kantonsstrassen gut erreichbar und liegt nur wenige Autominuten von der Autobahn A3 entfernt. Über diese besteht eine schnelle Verbindung nach Basel, Zürich und ins Fricktal. Auch der öffentliche Verkehr ist bestens ausgebaut.
Die Buslinien verbinden Magden halbstündlich mit dem Bahnhof Rheinfelden, von wo aus es regelmässige S-Bahn- und Zugverbindungen Richtung Basel und Zürich gibt.

Die Busstationen in Magden sind gut erreichbar und verfügen über beleuchtete, wettergeschützte Fahrradunterstände – ideal für die Kombination aus Fahrrad und öffentlichem Verkehr.
Dank der kurzen Wege innerhalb des Dorfes und der guten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz bietet Magden eine hohe Mobilitätsqualität – sowohl für den täglichen Arbeitsweg als auch für Freizeitaktivitäten in der näheren Umgebung.

Objektnummer: CH25272099 - 4312 Magden – Aargau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alessandro Marra

Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden
Tel.: +41 61 831 00 50
E-Mail: rheinfelden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com