

Stein AG

# Raum zum Leben, Raum zum Lieben - Ihr neues Haus

????????? ??????????: CH25272104



???? ??????: 1.520.000 CHF • ??????????: ca. 190 m<sup>2</sup> • ??????: 5.5 • ?????? ????: 599 m<sup>2</sup>

??????? ???????: CH25272104 - 4332 Stein AG

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ???????????? ??????????????

???????? ?????????: CH25272104 - 4332 Stein AG

?? ??? ??????

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| ???????? ?????????  | CH25272104           |
| ???????????         | ca. 190 m²           |
| ????? ??????        | ?????????????? ????? |
| ?????????           | 5.5                  |
| ????????????? ???   | 4                    |
| ???????????         |                      |
| ???????????         | 2                    |
| ????? ????????????? | 1976                 |
| ????? ????????????? | 1 x ????????????     |
|                     | ????? ?????????????, |
|                     | 1 x ????????         |

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| ????? ???????  | 1.520.000 CHF     |
| ??????         | ?????????????     |
|                | ????????????????? |
| ?????????      | ?????????         |
| ?????????????? |                   |
| ?????????      | ?????????,        |
|                | ????????????????? |
|                | ?????????         |

??????? ???????? : CH25272104 - 4332 Stein AG

?? ????????



??????? ???????? : CH25272104 - 4332 Stein AG

?? ????????



??????? ?????????: CH25272104 - 4332 Stein AG

?? ????????



???????? ?????: CH25272104 - 4332 Stein AG

?? ???????



??????? ?????????: CH25272104 - 4332 Stein AG

?? ????????



??????? ???????? : CH25272104 - 4332 Stein AG

?? ????????



??????? ?????????: CH25272104 - 4332 Stein AG

## ??? ?????? ?????????

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem Ort zum Wohlfühlen und Ankommen.

Dieses liebevolle gepflegte Einfamilienhaus in Stein AG vereint Geborgenheit, Grosszügigkeit und ein modernes Wohngefühl. Bereits beim Betreten werden Sie von einer warmen, einladenden Atmosphäre empfangen, die sofort das Gefühl vermittelt: Hier kann ich bleiben.

Das Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Grosse Fenster öffnen den Blick ins Grüne und lassen die Räume den ganzen Tag in freundlichem Tageslicht erstrahlen. An warmen Tagen werden gleich zwei gemütliche Sitzplätze im Garten zum erweiterten Wohnzimmer – perfekt für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Momente in der Natur.

Die Küche ist der ideale Ort für Genuss und Gemeinschaft. Ob ein schneller Kaffee am Morgen oder das liebevoll zubereitete Familienessen – hier wird das Kochen zum Erlebnis.

Mit mehreren Schlafzimmern gibt es für jedes Familienmitglied einen Rückzugsort – sei es als gemütliches Kinderzimmer, persönliches Homeoffice oder private Wohlfühloase.

Die Badezimmer laden mit ihrer modernen Ausstattung zu kleinen Wellnessmomenten ein.

Das Untergeschoss bietet viel Platz für Hobbys, Stauraum oder kreative Projekte. Die Garage bietet Platz für zwei Autos hintereinander.

Das Grundstück selbst schenkt Ihnen Freiraum für Spiel, Erholung und Feste.

Dank der zentralen Lage in Stein AG geniessen Sie alle Vorteile des täglichen Lebens: kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Dieses Zuhause ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen, an dem der Alltag leichtfällt und Träume wachsen dürfen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen

Besichtigungstermin, um selbst zu erleben, wie besonders dieses Zuhause ist.

??????? ?????????: CH25272104 - 4332 Stein AG

??? ??? ??? ???????????

Die Verkehrsanbindung der Gemeinde Stein ist gut. Durch Stein führt die Hauptstrasse 3, die Basel mit Zürich verbindet. Zudem zweigt hier die Hauptstrasse 7 ab, die durch das Rheintal Richtung Winterthur führt. Der nächste Anschluss an die Autobahn A3 befindet sich rund vier Kilometer entfernt bei Eiken.

Auch der Schienenverkehr ist gut erschlossen. Der Bahnhof Stein-Säckingen liegt an der Bözbergstrecke und wird von der S-Bahn-Linie S1 der S-Bahn Basel bedient. Diese Linie verzweigt sich nach Frick und Laufenburg. Zudem halten am Bahnhof InterRegio-Züge der Linie 36, die eine direkte Verbindung von Basel nach Zürich bieten.

Zwei Postautolinien verbinden die Gemeinde mit Frick und Laufenburg.

Mit der deutschen Nachbarstadt Bad Säckingen ist Stein durch zwei Brücken verbunden. Die Säckinger Holzbrücke, die älteste und längste gedeckte Holzbrücke Europas, steht heute nur noch Fussgängern und Velofahrern zur Verfügung. Für den motorisierten Verkehr steht die Fridolinsbrücke zur Verfügung.

??????? ?????????: CH25272104 - 4332 Stein AG

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Alessandro Marra

---

Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden

Tel.: +41 61 831 00 50

E-Mail: rheinfelden@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)