



TOLLE DOPPELEINFAMILIENHAUSHÄLFTE MIT GARTEN UND CARPORT FÜR 2 AUTOS

Föhrenweg 2B | 4312 Magden | Ref. : 5874053

CHF 1'300'000.-

TOLLE DOPPELEINFAMILIENHAUSHÄLFTE MIT GARTEN UND CARPORT FÜR 2 AUTOS

CH-4312 Magden | Föhrenweg 2B | **CHF 1'300'000.-**



BESCHREIBUNG

In Magden Die Gemeinde Magden ist seit dem 10. Februar 2021 mit dem UNICEF-Label «Kinderfreundliche Gemeinde» ausgezeichnet. Die Zertifizierung wird Ende 2024 erneuert werden und für weitere vier Jahre laufen. Dazu wird ein neuer Aktionsplan erstellt werden.

Die Gemeinde Magden setzt sich nicht nur für ein attraktives Leben von Kindern und Jugendlichen sowie Familien ein, sondern ist auch für Seniorinnen und Senioren ein attraktiver Wohnort. Gesundheit und Wohlbefinden in jedem Alter ist von grosser Bedeutung, denn Lebensfreude kennt kein Alter! Magden verfügt über ein schulisches Angebot für Kindern von Kindergarten bis zur Mittelstufe.

Suchen Sie nach einem charmanten Zuhause in gutem Zustand? Diese Doppelteinfamilienhaushälfte im Föhrenweg 2B bietet genau das und noch mehr! Mit einer großzügigen Wohnfläche von 153,0 m² und 5,5 Zimmern ist dieses Haus perfekt für Familien oder Pärchen, die nach etwas Besonderem suchen. Der Bau aus dem Jahr 2008 ist modern und gut gepflegt, bereit für neue Bewohner.

Mit 3 Schlafzimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ruhe und Privatsphäre. Die insgesamt 316,0 m² Grundstücksfläche schaffen genügend Raum für Outdoor-Aktivitäten und Entspannung im Freien. Die Lage in Föhrenweg ist ruhig und dennoch gut angebunden, ideal für alle, die Stadtnähe und Erholung schätzen. Dieses Twin House ist eine Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten!

Dieses Haus hat alles, was es braucht um sich wohl zu fühlen.

Angefangen vom grossen Carport für 2 Autos mit einer extra Steckdose für ein Elektroauto. Im hinteren Teil des Carports hat es abschliessbar viel Stauraum für Fahrräder und diverse weitere Dinge. Als weiteres Plus gibt es eine Vorrichtung für die Dachbox, welche in der Decke integriert ist und mit Hilfe eines Systems ohne

TECHNISCHE DATEN

Referenz : **#5874053**

Typ : **Doppelteinfamilienhaus**

Anzahl Zimmer : **5.5**

Anzahl Schlafzimmer : **3**

Anzahl Badezimmer : **2**

Wohnfläche : **153 m²**

Grundstücksfläche : **316 m²**

Baujahr : **2008**

Renovierungsjahr : **2021**

Heizungssystem : **Wärmepumpe**

Verfügbarkeit : **Nach Vereinbarung**

Kraftanwendung hochgezogen werden kann.

Neben dem Carport vorbei gelangen Sie über einen kleinen gepflegten Weg zu Ihrer Doppelhaushälfte. Ein sympathisches Entrée mit einem praktischen und grossen Garderobenschrank empfängt Sie und Ihre Gäste. Hier befindet sich ausserdem die Gästetoilette in fröhlichem und grünem Mosaik gehalten. Vom Gang aus gibt es Durchgänge in die Küche und ins Wohnzimmer. Die Küche ist sehr gross und praktisch mit viel Stauraum in stylischem Dunkelrot - abgerundet mit einer schöner schwarzen Arbeitsfläche. Ein Fenster darf in der Küche natürlich auch nicht fehlen.

In der Küche selbst hat es weiteren Platz um einen Küchentisch zu platzieren. Hier kann in gemütlicher Runde für gut 4 Personen in der Küche gespeist werden. Ein Durchgang bringt Sie direkt in das Wohn-Esszimmer. Also für mehr Personen, oder wenn es eleganter sein soll, gibt es eine weitere Möglichkeit in dem kombinierten Wohn- und Esszimmer einen grossen Esstisch aufzustellen. Flankiert mit einem tollen, runden Schwedenofen ist hier das Wohlfühlambiente äusserst hoch. Ausserdem ist er auch sehr praktisch, da der Ofen auch eine gute Heizfunktion hat. (Generell wird das Haus mit Bodenheizung geheizt). Das grosszügige Zimmer lässt natürlich auch einen grossen Wohnbereich zu. Ausserdem gelangen Sie von hier auf die Überdachte Terrasse. Der Garten verfügt über genügend Platz um auch ein Trampolin oder eine Spielecke einzurichten.

Vom Erdgeschoss aus gelangen Sie über ein schönes Treppenhaus in den 1. Stock. Hier finden Sie den Masterbedroom mit grossem Einbauschränk und dem Zugang zu dem Balkon, 2 weiteren Zimmern und dem grossen Familienbad mit Badewanne und einer extra Dusche.

Die hohen Räume (Die Raumhöhe geht bis ins Dach) geben einem ein gutes Gefühl und lassen die Räume sehr schön und grosszügig wirken.

Als weiteres Plus ist die Kelleretage ebenfalls sehr grosszügig ausgestattet. Vom Vorplatz aus gelangen Sie in die diversen Räume.

Der Technik (Heiz- und Waschraum) ist mit einem Waschturm und einem Secomat ausgestattet. Hier finden Sie auch alle Elemente der Bodenheizung und dem Boiler sowie eine Wasseraufbereitungsanlage.

Ein 12m² grosser Vorratskeller mit Tiefkühler bietet genügend Platz um alle Vorräte zu verstauen. Hier hat es hochwertige Einbauregale in Chromstahl eingebaut.

Der Hauptraum - ein weiterer 21m² grosser Kellerraum bietet Platz für ein Gym, Spielecke, sehr viel Stauraum oder sogar eine Sauna könnte eingebaut werden. Direkt daneben befindet sich das jetzige Homeoffice. Dieser Raum könnte ein weiterer Stauraum, Büro oder Aufbewahrungsort für viele Dinge sein.

Der ganze Keller ist beheizt und mit schönen Bodenplatten ausgelegt.

Unser Fazit: Ein tolles, modernes und inspirierendes Haus - in dem sich sehr viele Wünsche, Hobbys und verschiedene Arbeitsmodelle verwirklichen lassen. Lassen Sie sich überraschen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Frau Mélanie BLAUENSTEIN
E-Mail : mb@blauenstein-immobilien.ch
Telefon : +41 61 641 11 44
Mobile : +41 79 673 61 62



BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN

TECHNISCHE DATEN

CH-4312 Magden | Föhrenweg 2B | **CHF 1'300'000.-**

TECHNISCHE DATEN

Referenz	#5874053	Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	3	Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche	153 m²	Grundstücksfläche	316 m²
Gebäudevolumen	756 m³	Baujahr	2008
Renovierungsjahr	2021	Heizungssystem	Wärmepumpe
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung	Parkplätze	Ja, obligatorisch

EIGENSCHAFTEN

ZUSTAND
- Neuwertig













