



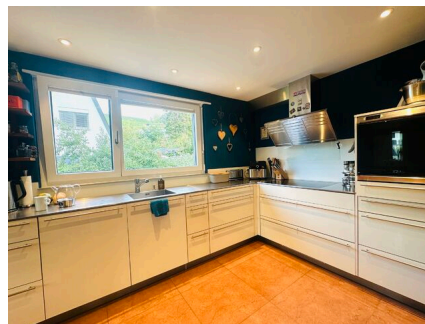
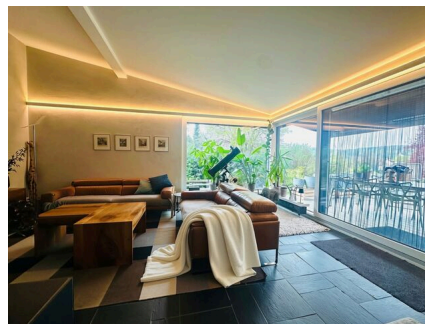
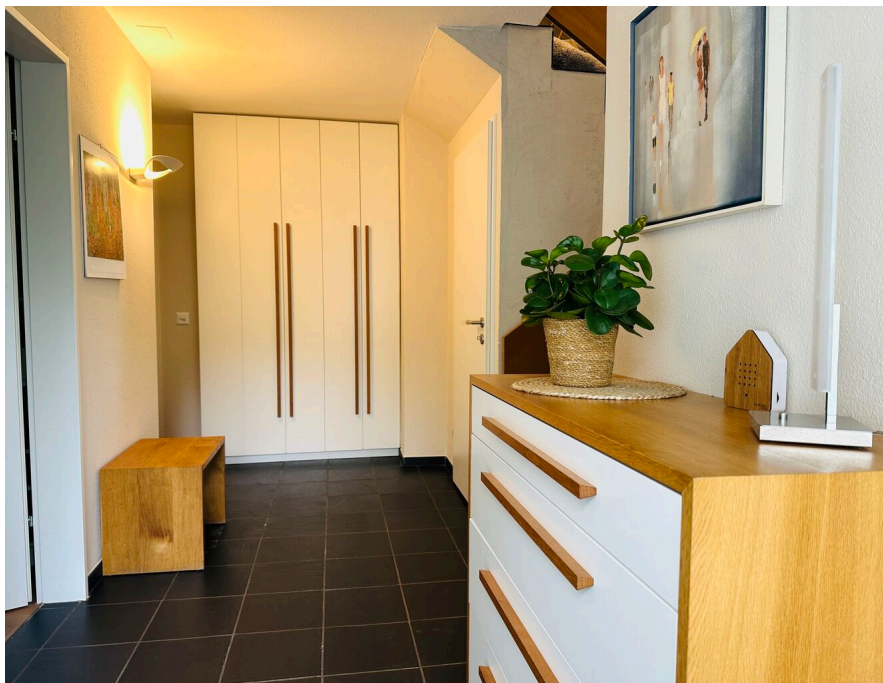
6.5 ZIMMER-HAUS MIT GROSSER TERRASSE UND UNGLAUBLICHER WEITSICHT

Weingartenweg 8 | 4312 Magden | Ref. : 6172297

CHF 2'000'000.-

6.5 ZIMMER-HAUS MIT GROSSER TERRASSE UND UNGLAUBLICHER WEITSICHT

CH-4312 Magden | Weingartenweg 8 | CHF 2'000'000.-



BESCHREIBUNG

In Magden verkaufen wir dieses wunderbare Einfamilienhaus mit Option zur Erstellung einer Einliegerwohnung. Schulen, Kitas, Restaurants, Cafés, öffentliche Verkehrsmittel - alles was man braucht, ist in Fussdistanz erreichbar. Auch für kleinere Kinder ist das toll, da sie nicht über die grosse Strasse gehen müssen.

Am Sonnenhang von Magden liegt dieses diskrete, von aussen nicht einsehbare Haus an bester Lage. Im Haus befindet sich eine Garage mit elektrischem Tor. Vor dem Haus hat es einen Carport mit genügend Platz für 2 grosse Autos. Dazu können Gäste direkt vor dem Haus parkieren. Bräuchten Sie noch mehr Platz? Die jetzigen Eigentümer haben noch 3 weitere Garagen gemietet. Gerne geben wir Ihnen weitere Details dazu.

Eine eher schlichte Aussentreppe, welche mit schönen Pflanzen umsäumt ist, führt zum Eingang des Hauses. Diese Ebene verfügt über den Eingangsbereich, 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Dieses Badezimmer ist mit einem hübschen Mosaik gefliest.

Der Einbaubereich verfügt über einen Einbauschrank und Stauraum für Jacken und Mäntel.

Über ein paar Treppenstufen gelangen Sie bereits auf die nächste Ebene. Hier ist man auf der "Hauptetage". Sie ist mit einer grosszügigen Küche, einem offenen Wohn- und Esszimmer ausgestattet. Im Wohnzimmer befindet sich ein massiver Kamin und grosse Fenster und Schiebetüren um in den Garten und auf den Sitzplatz zu gelangen. (Der Garten ist terrassiert und mit Stützmauern befestigt). Das heisst, die Grünfläche ist ebenerdig.

TECHNISCHE DATEN

Referenz : **#6172297**

Typ : **Einfamilienhaus**

Anzahl Zimmer : **6.5**

Anzahl Schlafzimmer : **5**

Anzahl Badezimmer : **3**

Wohnfläche : **164.5 m²**

Grundstücksfläche : **778 m²**

Baujahr : **1974**

Heizungssystem : **Elektrische Heizung**

Verfügbarkeit : **Nach Vereinbarung**

Eine einladende Terrasse bietet viel Platz zum Essen und sich gemütlich zu Sonnen und natürlich schöne Abende und Sonnenuntergänge zu geniessen. Die Weitsicht in die umliegenden Hügel ist atemberaubend. Wer Luft und Weitsicht benötigt, ist mit diesem Objekt auf der sicheren Seite. Eine ebene Grünfläche lädt die Kinder zum Spielen ein und es gibt genügend Platz um einen Grill, eine Feuerschale, Gemüse zu ziehen oder einen Kräutergarten zu erstellen.

Eine später zusätzlich angefügte Terrasse (Das Dach des Carports) erweitert den Aussenbereich nochmals massiv.

Über dieser Etage befindet sich der Schlaftrakt mit 2 Schlafzimmern. Der Masterbedroom und 1 weiteres Schlafzimmer sowie ein grosses Bad mit Badewanne runden das Angebot auf diesem Stock ab.

Auf der theoretischen "Kelleretage" befindet sich ein zusätzliches Highlight. Neben den "normalen" Kellerräumen und einer Sauna befindet sich ein zu einer Wohnung ausbaubares Studio mit eigenem Badezimmer. Eine Küche könnte hinzugefügt werden, somit hätte man eine schöne Einliegerwohnung - dieses Studio hat einen eigenen Ausgang und eine kleine Terrasse. Hier könnte ein individueller Eingang mit eigener Treppe hinzugefügt werden.

Fazit: Ein schönes Haus mit vielfältigen Möglichkeiten. Grad für Familien mit mehreren Kindern oder ein Paar mit Homeoffice und vielen Gästen, alles ist in diesem Haus möglich.

Machen Sie mit uns einen Besichtigungstermin aus und überzeugen sich selber, ob Sie hier Ihre eigenen Träume umsetzen können.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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



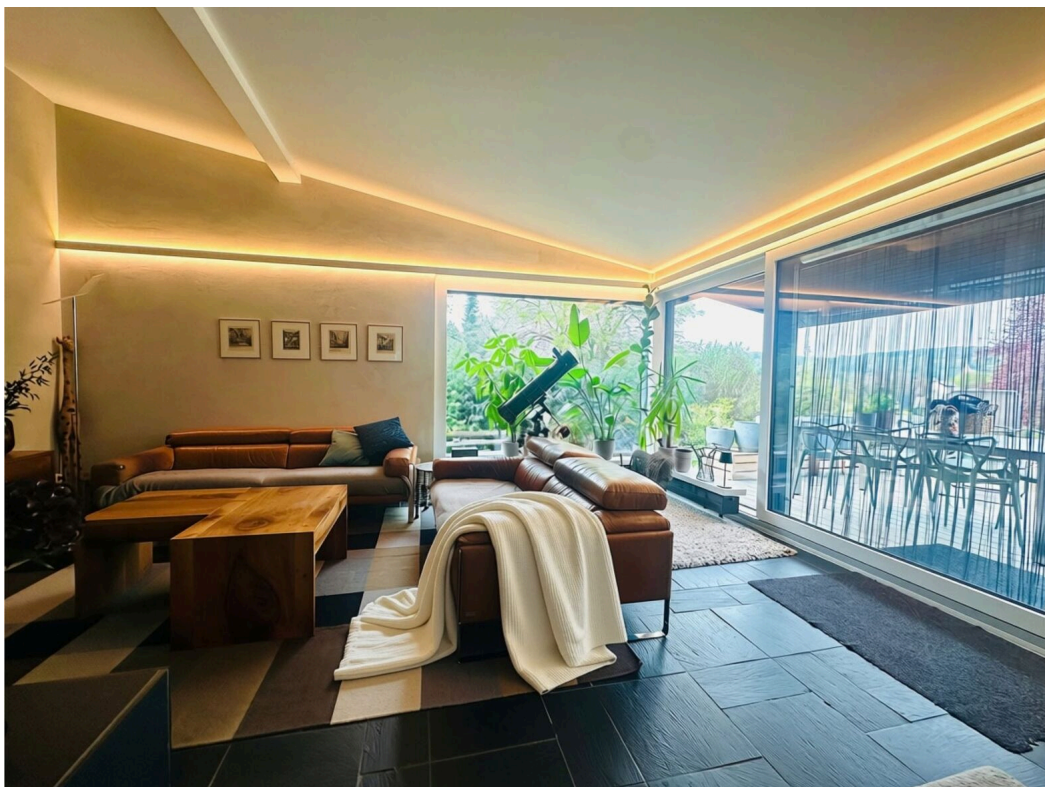
BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN

TECHNISCHE DATEN

CH-4312 Magden | Weingartenweg 8 | **CHF 2'000'000.-**

TECHNISCHE DATEN

Referenz	#6172297	Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5	Anzahl Badezimmer	3
Wohnfläche	164.5 m²	Grundstücksfläche	778 m²
Gebäudevolumen	1166 m³	Preis/m²	CHF 12'158.05/m²
Baujahr	1974	Heizungssystem	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator	Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt	Parkplätze	Ja, obligatorisch



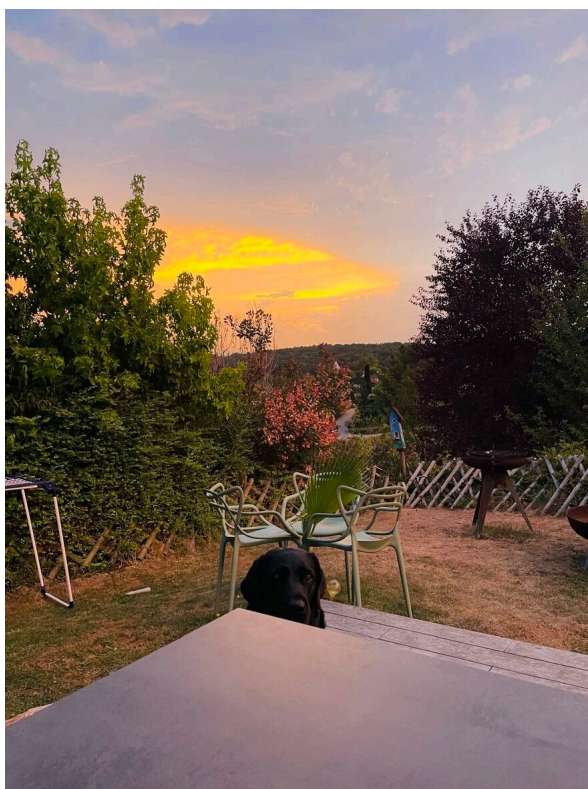
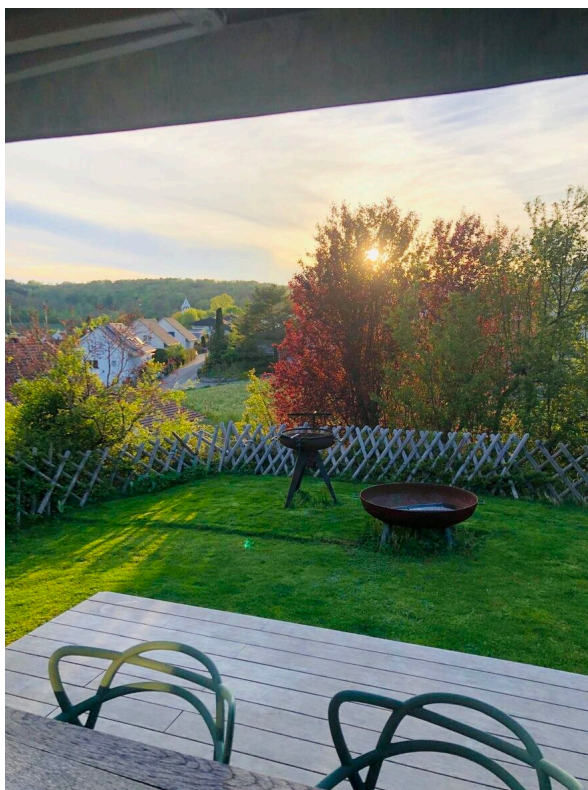


















BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN

FOTO(S)

