

Gelterkinden

# Exklusives Einfamilienhaus mit Pool, Weitblick an sonniger Hanglage

Objektnummer: CH25272095



KAUFPREIS: 1.690.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 183 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 1.547 m<sup>2</sup>

Objektnummer: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

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

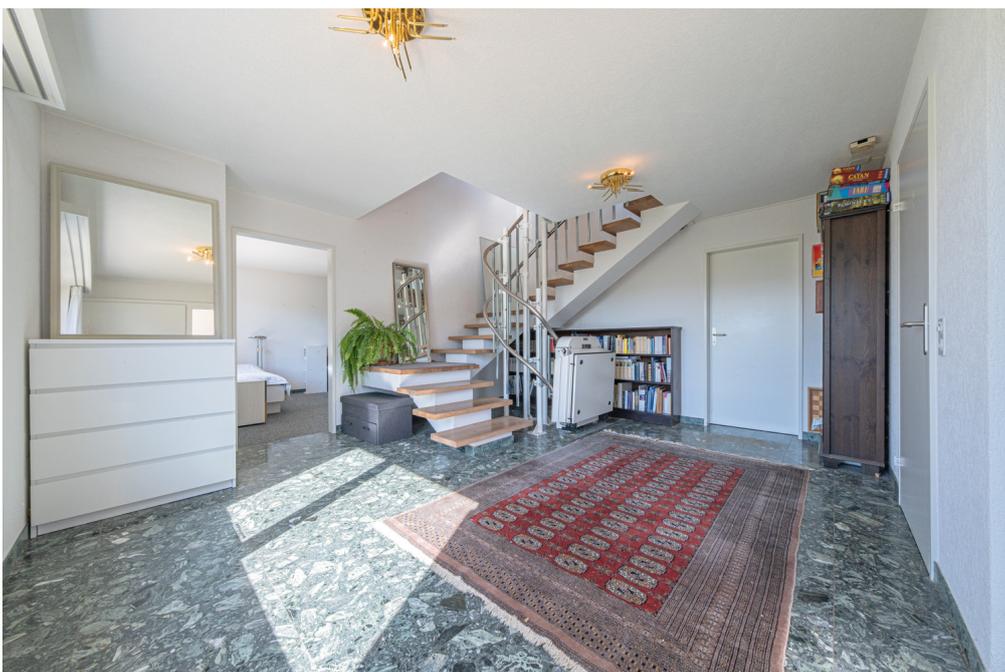
Objektnummer: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## Auf einen Blick

Objektnummer	CH25272095	Kaufpreis	1.690.000 CHF
Wohnfläche	ca. 183 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Zustand der Immobilie	modernisiert
Zimmer	5.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Einbauküche
Badezimmer	3		
Baujahr	1974		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 4 x Garage		

Objektnummer: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25272095 - 4460 Gelterkinder

## Grundrisse



### LEGENDE

- 01 Kind - 9,80 m<sup>2</sup>
- 02 Du./WC - 5,00 m<sup>2</sup>
- 03 Vorplatz - 3,30 m<sup>2</sup>
- 04 Kind - 15,20 m<sup>2</sup>
- 05 Wohnen/Essen - 46,00 m<sup>2</sup>
- 06 Küche - 8,60 m<sup>2</sup>
- 07 Waschen - 3,40 m<sup>2</sup>
- 08 Vorplatz - 12,60 m<sup>2</sup>
- 09 Bad - 3,90 m<sup>2</sup>
- 10 Ankleide - 4,20 m<sup>2</sup>
- 11 Eltern - 16,00 m<sup>2</sup>
- 12 Vorplatz - 6,20 m<sup>2</sup>
- 13 Balkon - 61,00 m<sup>2</sup>



### LEGENDE

- 01 Bad - 7,00 m<sup>2</sup>
- 02 Studio - 26,00 m<sup>2</sup>
- 03 Entrée - 15,00 m<sup>2</sup>
- 04 Keller/Heizung - 9,50 m<sup>2</sup>
- 05 Schutzraum - 8,70 m<sup>2</sup>
- 06 Abstellraum - 8,80 m<sup>2</sup>
- 07 Doppelgarage - 35,70 m<sup>2</sup>
- 08 Tankraum - 11,00 m<sup>2</sup>

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: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## Ein erster Eindruck

An ruhiger Hanglage am Rande eines gepflegten Wohnquartiers in Gelterkinden bietet dieses grosszügige Einfamilienhaus ein aussergewöhnliches Wohnambiente mit viel Platz, Privatsphäre und einer herrlichen Aussicht über das ganze Dorf und die sanfte Hügellandschaft des Baselbiets. Die grosszügige Parzelle erstreckt sich über die Bauland- sowie die angrenzende Landwirtschaftszone und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - sei es für die Garten- und Landschaftsgestaltung, die Kleintierhaltung oder einfach als naturnaher Erholungsraum mit maximaler Privatsphäre. Aufgrund seiner Grösse bietet der Aussenbereich zudem vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, bei denen alle Familienmitglieder auf ihre Kosten kommen: Ob Spielbereich für Kinder, Rückzugsort für Erwachsene, Nutzgarten oder Wellnesszone - jeder kann seinen persönlichen Bereich im Garten verwirklichen. Das stilvolle Gebäude verbindet mediterranes Flair mit moderner Wohnqualität. Umgeben von einer reizvoll gestalteten Gartenanlage lädt ein mit Solarthermie beheizter Pool zum Entspannen ein. Eine überdachte Terrasse sowie ein grosszügiger, überdachter Panoramabalkon eröffnen beeindruckende Weitblicke und schaffen geschützte Rückzugsorte im Freien - ideal für gesellige Anlässe oder ruhige Stunden mit Fernblick. Im Inneren überzeugt das Haus durch grosszügige, lichtdurchflutete Wohnräume. Der Wohn- und Essbereich mit Kamin schafft gerade in der kühleren Jahreszeit eine gemütliche Atmosphäre. Bereits durchgeführte Modernisierungen bilden eine solide Basis, weiteres Ausbaupotenzial eröffnet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Doppelgarage direkt am Haus sowie zwei separate Garagenboxen bieten komfortablen Stauraum für Fahrzeuge. Weitere Aussenstellplätze stehen darüber hinaus auf dem grosszügigen Vorplatz zur Verfügung. Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die grosszügige und naturnahe Wohnverhältnisse mit herrlicher Aussicht, Ruhe und guter Erreichbarkeit verbinden möchten - ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

**Objektnummer: CH25272095 - 4460 Gelterkinden**

## Alles zum Standort

Das Zentrum von Gelterkinden mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie ärztlicher Versorgung ist in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof Gelterkinden bietet regelmässige und direkte Verbindungen nach Basel, Olten und Zürich, so dass auch Pendlerinnen und Pendler optimal angebunden sind. Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders familienfreundlich.

Objektnummer: CH25272095 - 4460 Gelterkinden

## 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](mailto:rheinfelden@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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