Magden

Zweifamilienhaus mit historischem Charme in Magden

Objektnummer: CH26272123



KAUFPREIS: 1.490.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 490 m^2

Objektnummer: CH26272123 - 4312 Magden

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

Objektnummer: CH26272123 - 4312 Magden

Auf einen Blick

Objektnummer	CH26272123
Wohnfläche	ca. 175 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1700
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	1.490.000 CHF
Haus	Zweifamilienhaus
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: CH26272123 - 4312 Magden

Ein erster Eindruck

Ein Zuhause mit Charakter und vielen Möglichkeiten

Dieses charmante Zweifamilienhaus im Herzen von Magden verbindet behagliches Wohnen, individuelle Freiräume und eine naturnahe Lebensqualität. Das ehemalige Bauernhaus wurde 2002 umfassend umgebaut, wobei das historische Untergeschoss und Teile des ursprünglichen Bruchsteinmauerwerks erhalten blieben. In solider Zweischalenbauweise entstanden zwei eigenständige Wohnungen, die über ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen werden. Die Verbindung von historischer Bausubstanz und zeitgemässem Wohnkonzept verleiht der Liegenschaft ihren besonderen Charakter.

Gemeinsam leben und unabhängig bleiben

Ob Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – die beiden eigenständigen 3,5-Zimmer-Wohnungen eröffnen vielfältige Möglichkeiten, Nähe und Eigenständigkeit miteinander zu verbinden.

Helle Wohnräume und offene Wohn- und Essbereiche mit direktem Zugang zu den Sitzplätzen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Hauptwohnung überzeugt mit einer offenen Küche mit Kochinsel sowie einem Schwedenofen für gemütliche Stunden. Laminatböden in den Schlafzimmern und getäferte Dachgeschossdecken unterstreichen den wohnlichen Charakter.

Der grosszügige Dachstuhl bietet viel Stauraum, während die charakteristischen Dachschrägen den Räumen eine behagliche Atmosphäre verleihen.

Ein Garten voller Lebensqualität!

Ein besonderes Highlight ist der Garten der Hauptwohnung. Gewachsene Pflanzen, Sträucher und mächtige Tannenbäume schaffen eine natürliche, beinahe verwunschene Atmosphäre. Ob entspannte Stunden im Grünen, gemeinsames Essen mit Freunden oder das Geniessen der Jahreszeiten – hier entstehen persönliche Lieblingsplätze.

Auch die zweite Wohnung verfügt über einen eigenen Gartenanteil und einen separaten Sitzplatz. Somit geniessen beide Haushalte ihren individuellen Aussenbereich mit angenehmer Privatsphäre.

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem gepflegten und gut erhaltenen Zustand. Laufende Unterhaltsarbeiten zeugen vom sorgfältigen Umgang mit dem Haus.

Ein besonderer Mehrwert ist die neue Luft-Wasser-Wärmepumpe aus dem Jahr 2026, die zusammen mit der bestehenden Fussbodenheizung eine zeitgemässe und energieeffiziente Wärmeversorgung ermöglicht.

Historischer Charme und praktische Vorzüge

Der erhaltene Gewölbekeller im Rohzustand versprüht mit seinen ursprünglichen Mauern einen besonderen Charme und bietet individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Drei Autoabstellplätze ergänzen das Angebot und schaffen Komfort für beide Haushalte und deren Besucher.

Die zentrale Lage in Magden überzeugt durch kurze Wege: Kindergarten, Primarschule, öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuss erreichbar.

Objektnummer: CH26272123 - 4312 Magden

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: CH26272123 - 4312 Magden

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