

STADTVILLA IN BADEN

JUGENDSTILVILLA AN TRAUMLAGE FACTSHEET



2 WICHTIGES IN KÜRZE

STADTVILLA IN BADEN

JUGENDSTILVILLA AN TRAURLAGE

Die hier vorgestellte Villa wurde im Jahr 1911 für eine bekannte Persönlichkeit aus Baden erbaut. Die stattliche und repräsentative Liegenschaft befindet sich an sehr begehrter, ruhiger, und dennoch zentraler Wohnlage in der Stadt Baden.

Das Haus verfügt über 10 Zimmer, einen sehr grossen und gepflegten Garten und ein Schwimmbad. Die letzte grosse Renovation wurde 1963 durchgeführt, seither wurde das Haus laufend gepflegt und unterhalten. Eine sanfte Renovation würde dieses Traumhaus wieder in neuem Glanz erstrahlen lassen.

Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch über alle wichtigen Informationen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



STADTVILLA IN BADEN

JUGENDSTILVILLA AN TRAURLAGE

3 BADEN – IHR NEUES ZUHAUSE

STADT BADEN

Die Stadt Baden zählt rund 18'000 Einwohner und gilt als äusserst begehrte Wohngemeinde, nicht zuletzt aufgrund der zentralen Lage zwischen den Städten Zürich und Basel, der gut ausgebauten Infrastruktur, optimaler Verkehrserschliessung und des grossen kulturellen Angebots. Seit 2006 ist in Baden auch die International School vertreten.

VERKEHR, EINKAUF UND UMGEBUNG

Nächste Bushaltestelle	250 m
Primarschule	600 m
Einkaufen	500 m
Bahnhof Baden	600 m

DISTANZEN

Aarau	Fahrzeit 20-25 Min.	22 km
Lenzburg	Fahrzeit 15-20 Min.	17 km
Zürich	Fahrzeit 25-35 Min.	21 km
Basel	Fahrzeit 45-50 Min.	55 km



ZUSAMMENFASSUNG WICHTIGER ECKDATEN

Baujahr	1911
Bauweise	Massivbau
Anzahl Zimmer	10 Zimmer
Grundstückgrösse	> 1000 m ²
Rauminhalt Haus	> 1400 m ³
Rauminhalt Garage	145 m ³
Bruttogeschossfläche	ca. 382 m ² , Masse sind Näherungswerte
Raumhöhen	ca. 2.6 bis 3.0 Meter
Etagen	4 Etagen, zusätzlich Estrich
Bodenbeläge	Plattenbeläge, Riemenböden, darüber Spannteppiche
Aussen	sehr grosser idyllischer Garten mit Schwimmbad, Loggia im Erdgeschoss, Terrasse im Obergeschoss, Markisen für Terrasse und Garten.
Heizung	Ölheizung
Parkierung	1 Abstellplatz und eine 1 Garagenbox



Lofthome Immobilien AG

Sonnenbergstrasse 18

5408 Ennetbaden

T 056 442 99 90

F 056 210 41 92

welcome (at) lofthome.ch



Für Sie zuständig: Magnus Schnellmann