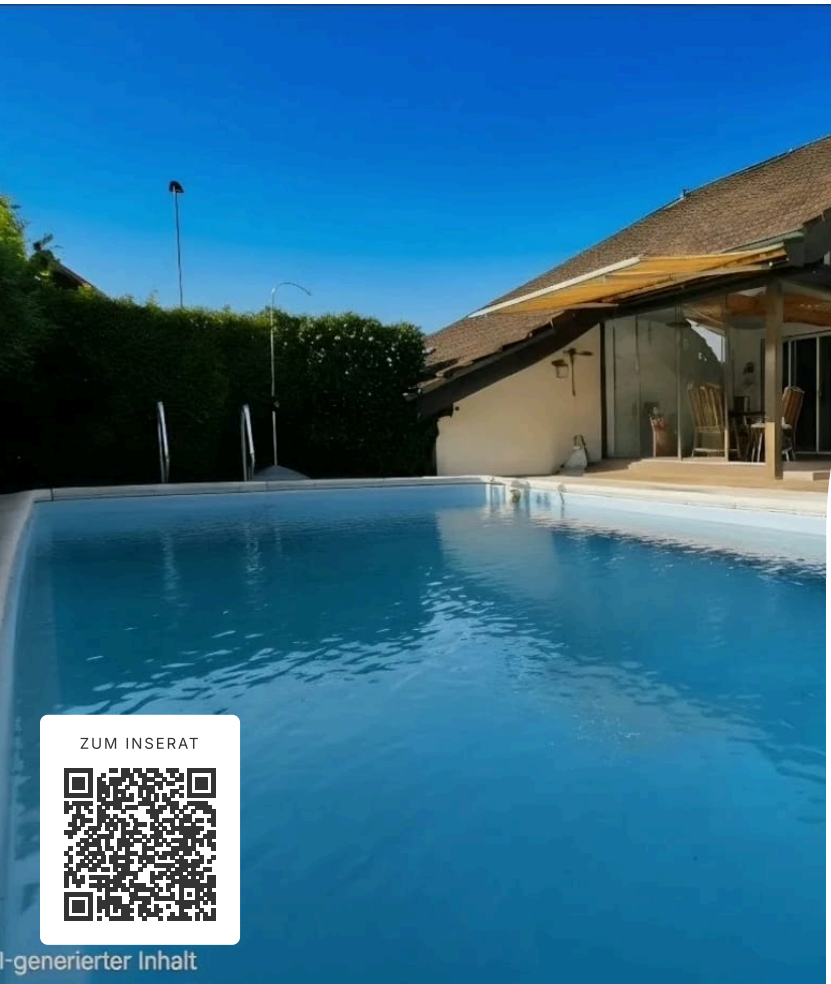




6.5-Zi.-Einfamilienhaus mit Pool in Leibstadt kaufen

Vogelmattstrasse 478
5325 Leibstadt

Vogelmattstrasse 478
5325 Leibstadt

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

Inhalt

3	Beschreibung
4	Übersicht zum Objekt
5	Details
6	Objektdaten
8	Infos zur Lage
9	Gemeindeinfos
10	Galerie
14	Grundrisse
20	Weitere Informationen
21	Bewerten



Th. & Ch. Liptay

076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch

Immoworldswiss GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

27.11.2026

Beschreibung

6.5-Zi.-Einfamilienhaus mit Pool in Leibstadt kaufen

Dieses 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Leibstadt vereint Wohnkomfort und Feriengefühl im Alltag. Auf rund 177 m² Nettowohnfläche und 564 m² Grundstück begeistern ein 2025 gebauter, komplett verglaster, beheizter Wintergarten, ein beheizter 8×4-m-Pool, zwei Bäder sowie Technik wie Wärmepumpe, Bodenheizung und 3-fach verglaste Fenster - ideal zum Kaufen und Einziehen.

Beheizter 8×4-m-Pool und verglaster Wintergarten (2025) - Urlaub daheim.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Das freistehende Einfamilienhaus mit 6.5 Zimmern liegt in Leibstadt (AG) und bietet auf drei Etagen eine Nettowohnfläche von ca. 177 m². Das 564 m² grosse Grundstück ist pflegeleicht angelegt und schafft mit viel Privatsphäre den perfekten Rahmen für Alltag und Erholung. Herzstück im Aussenbereich ist der beheizbare 8×4-m-Pool - 2025 mit neuem Skimmer und Verrohrung ergänzt - angrenzend an die grosszügige Terrasse. Direkt daneben lädt der 2025 gebaute Wintergarten mit kompletter, offener Verglasung, Schiffsboden und Infrarot-Heizung zum ganzjährigen Geniessen ein. Innen erwartet Sie eine praktische Raumaufteilung mit hellen Wohn- und Schlafbereichen sowie zwei Nasszonen. Ein Umluftkamin sorgt an kühlen Tagen für behagliche Stimmung. Die Küche ist mit Steamer, Umluftbackofen, Cerankochfeld von Bauknecht, Kühlschrank und separatem Gefrierschrank ausgestattet; eine robuste Granitabdeckung sowie Waschmaschine und Tumbler von Miele runden den Komfort ab. Die Haustechnik präsentiert sich zeitgemäss: Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe (2021) versorgt die Bodenheizung effizient, 2021 wurden zudem 3-fach verglaste Kunststofffenster eingebaut. Elektrische Storen, Fliegengitter und eine Entkalkungsanlage erhöhen den Wohnkomfort. Für Wellnessmomente steht im Untergeschoss ein eigener Bereich mit finnischer Sauna, Dampfbad, Dusche und Ruheraum zur Verfügung; zusätzlich bietet der Keller ca. 31.2 m² Stauraum. Baujahr des Hauses ist 1987, diverse Erneuerungen erfolgten 2021 und 2025 - Sie profitieren somit von einem gepflegten, laufend modernisierten Objekt. Parkiert wird bequem in der Einzelgarage sowie auf drei Aussenplätzen. Die Lage ist alltagsfreundlich: Der Bahnhof Koblenz ist ca. 4.2 km entfernt, der Autobahnanschluss Effingen rund 12.9 km. Wer in Leibstadt ein Haus mit viel Freizeitqualität kaufen möchte, findet hier die ideale Kombination aus Technik, Raum und Erholung.

Übersicht

Vogelmattstrasse 478, 5325 Leibstadt

1'197'000
Verkaufspreis / CHF

6.5
Anzahl Zimmer

2
Nasszellen

Auf Anfrage
Verfügbarkeit

177 m²
Wohnfläche

564 m²
Grundstücksfläche

Mit Swimmingpool

Mit Terrasse

Mit Garten

Mit Garage

Mit Cheminée

Mit Parkplatz

„Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – alle wichtigen Fakten auf einen Blick.“

Details

Eigenschaften des Objekts

Wohnen & Aussenraum

- Nettowohnfläche ca. 177 m²
- Grundstück ca. 564 m²
- 3 Etagen
- 2 Bäder/Nasszonen
- Verglaster Wintergarten 2025, öffenbar, mit Schiffsboden und Infrarot
- Terrasse am Pool
- Einzelgarage + 3 Parkplätze

Technik + Energie

- Luft-Wasser-Wärmepumpe 2021
- Bodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststofffenster 2021
- Elektrische Storen und Fliegengitter
- Entkalkungsanlage
- Umluftkamin

Wellness

- Beheizter Aussenpool 8×4 m mit manueller Abdeckung
- Saunaraum mit finnischer Sauna und Dampfbad
- Dusche und Ruheraum im Wellnessbereich

Küche & Haushalt

- Granitabdeckung
- Steamer und Umluftbackofen
- Cerankochfeld Bauknecht
- Kühlschrank + separater Gefrierschrank
- Waschmaschine/Tumbler Miele

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

Objektdetails

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1987
Renovationsjahr	2025
Zimmer	6.5
Badezimmer	2
Garagen	1
Stockwerke	3
Adresse	Vogelmattstrasse 478, 5325 Leibstadt
Parzelle	2318
Parkplatz	3

Flächen

Nettowohnfläche	177 m²
Grundstückfläche	564 m²
Kellerfläche	31.2 m²
Gebäudevolumen	894 m³

Energie

Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Objektdaten

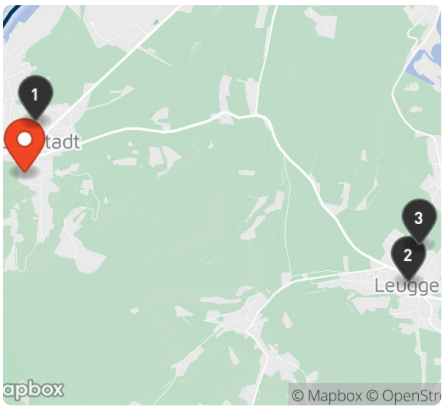
Fortsetzung

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 1'197'000
Versicherungswert	CHF 779'000
Preis/m²	CHF 6'763
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

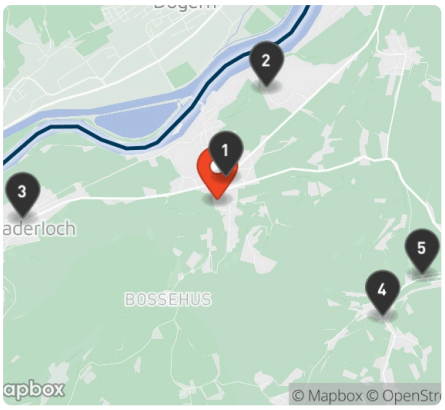
Infos zur Lage

5325 Leibstadt



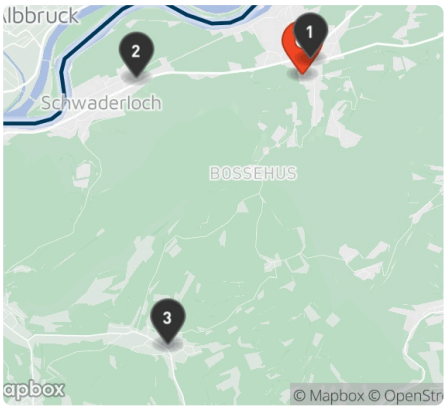
Schulen

1	Kreisschule Leibstadt / Full-Reue...	430 m
2	Primarschule	3.3 km
3	Bezirksschule	3.3 km



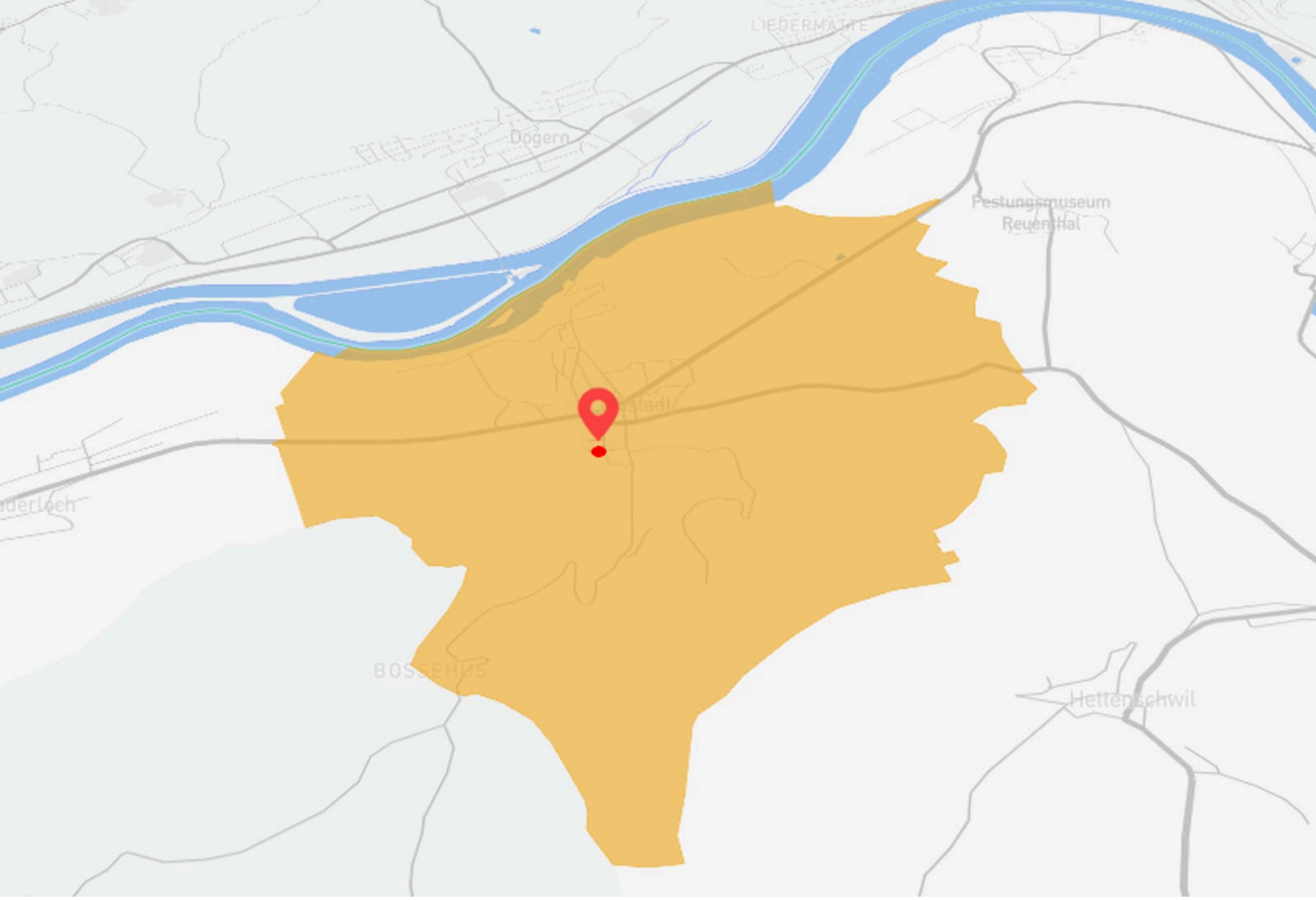
Öffentlicher Verkehr

1	Milchhüsli	271 m
2	Leibstadt Kernkraftwerk	1.4 km
3	Schwaderloch Bahnhof	2.2 km
4	Hettenschwil Dorf	2.3 km
5	Lourdes-Grotte	2.5 km



Einkaufen

1	Volg	197 m
2	Mobil-Shop	1.9 km
3	Volg	3.4 km



Gemeinde 5325 Leibstadt

Steuerbelastung	Gemeinde	Kanton	Bezirk
Leibstadt	10.8%	10.9%	1

Gemeindedaten

Altersverteilung	0-24: 25% | 25-54: 43% | 55+: 32%
Zivilstand	Ledig: 57% | Verheiratet: 43%
Wohnfläche pro Kopf	71 m²
Netto-Migrationsrate	9.74% (Stand 2023)
Bevölkerung	1,596
Arbeitskräfte	1,066

Geographie

Leibstadt im Bezirk Zurzach liegt zwischen Wandfluh und Rhein, umgeben von Full-Reuenthal, Leuggern, Mettauertal und Schwaderloch. Postautos verbinden Leibstadt mit Döttingen via Leuggern/Kleindöttingen, mit Laufenburg sowie mit Koblenz via Full-Reuenthal; Bahnanschlüsse bestehen in Döttingen und Koblenz. Kindergarten und Primarschule sind im Ort; die Oberstufe besuchen Jugendliche in Leuggern oder Kleindöttingen. Einkaufsmöglichkeiten bietet der Volg. Fläche 6.39 km², 1'657 Einwohner (31.12.2025), Steuerfuss 102 %. Rhein, ViaRhenana und das Infozentrum des Kernkraftwerks bieten Naherholung.

Die Gemeinde Leibstadt verbindet ÖV-Anschluss an Döttingen/Koblenz mit kurzen Wegen zu Schule und Rhein - ideal für Alltag und Freizeit.

Galerie

















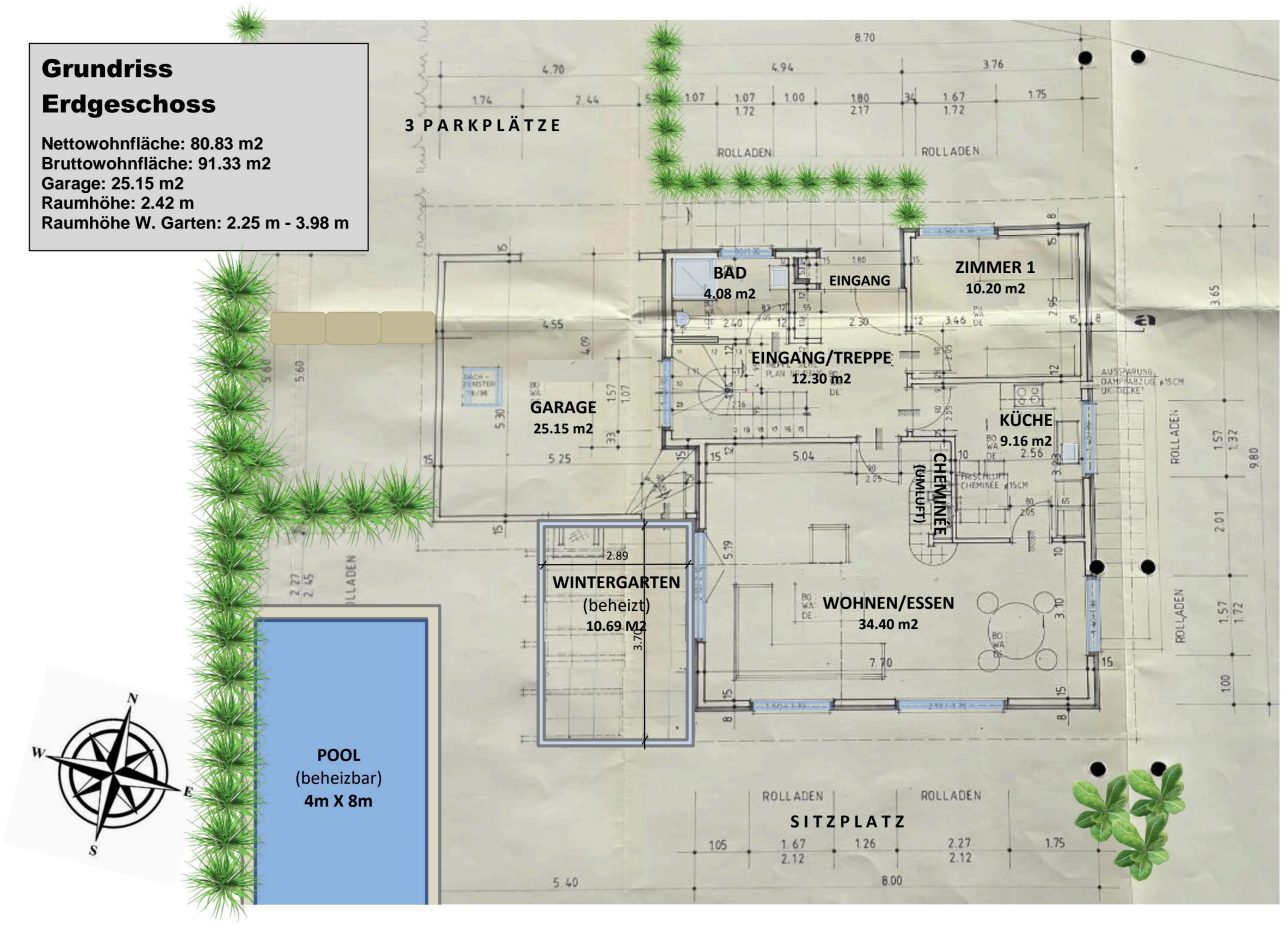







Im Bront

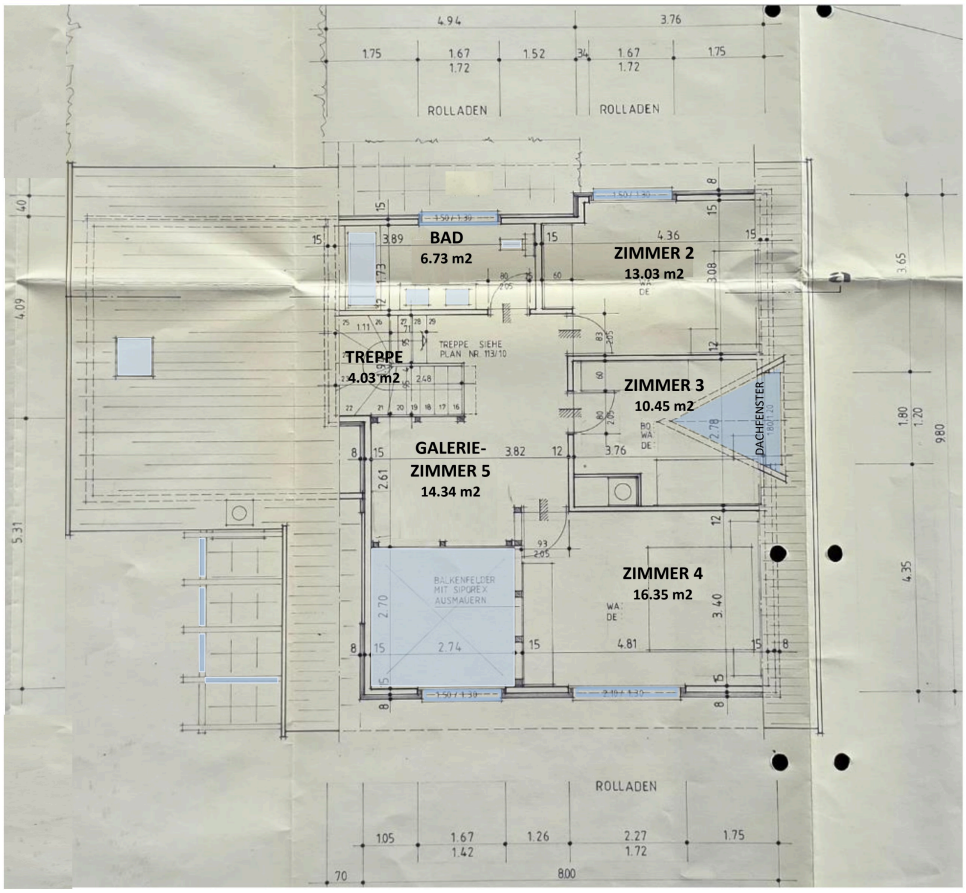
Grundrisse 1/6

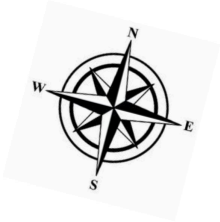


Grundrisse 2/6

Grundriss Obergeschoss

Nettowohnfläche: 64.93 m2
Bruttowohnfläche: 73.37 m2
Raumhöhe : 2.34 m

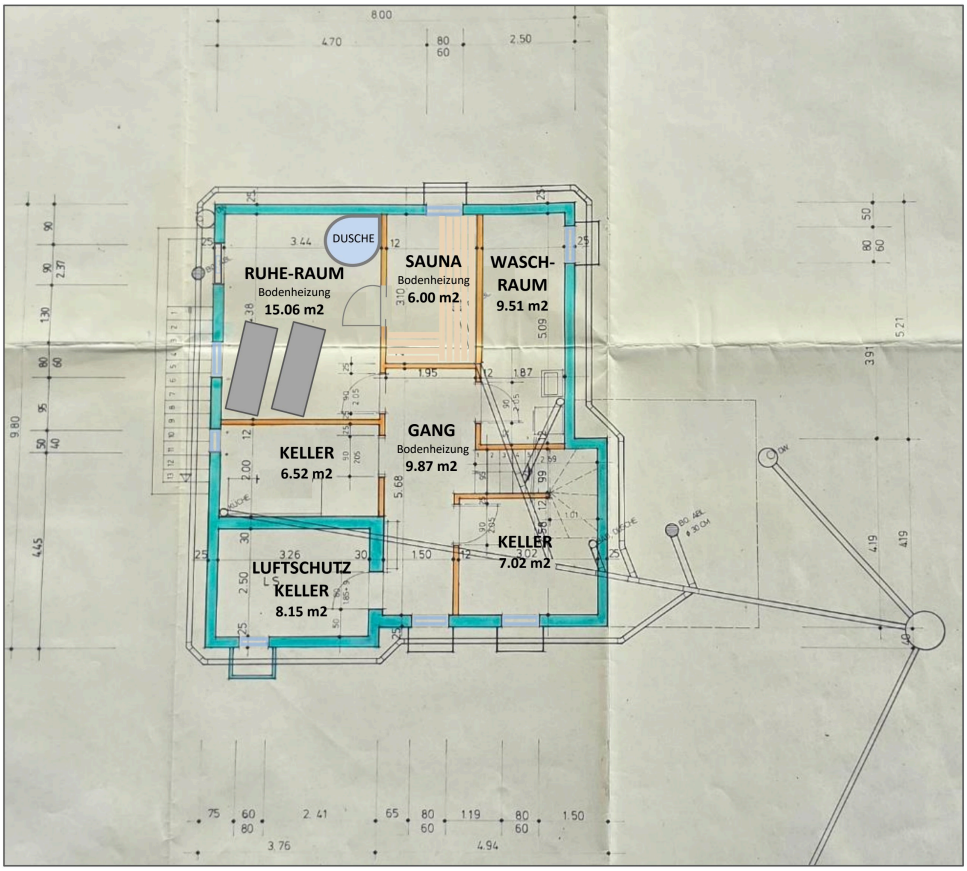




Grundrisse 3/6

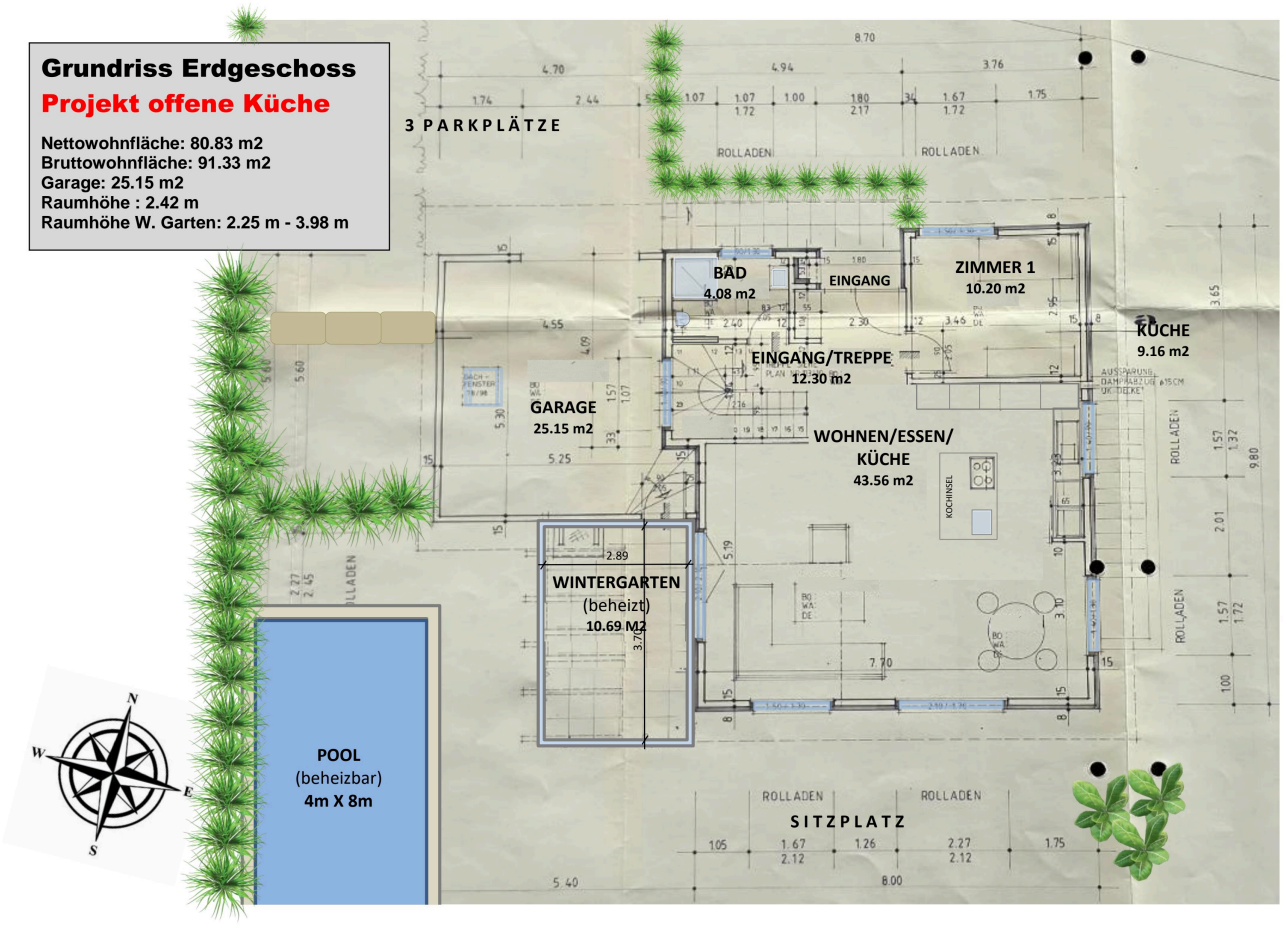
Grundriss Untergeschoss

Nettowohnfläche: 30.93 m2
Bruttowohnfläche: 34.95 m2
Kellerfläche: 31.20 m2
Raumhöhe : 2.30 m

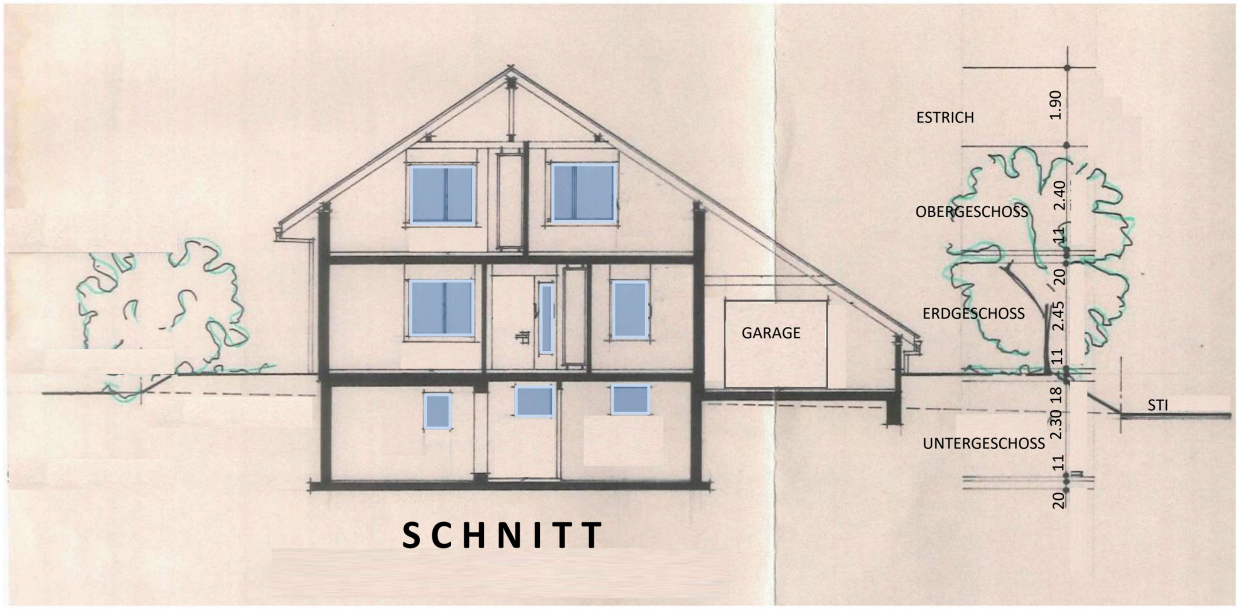




Grundrisse 4/6

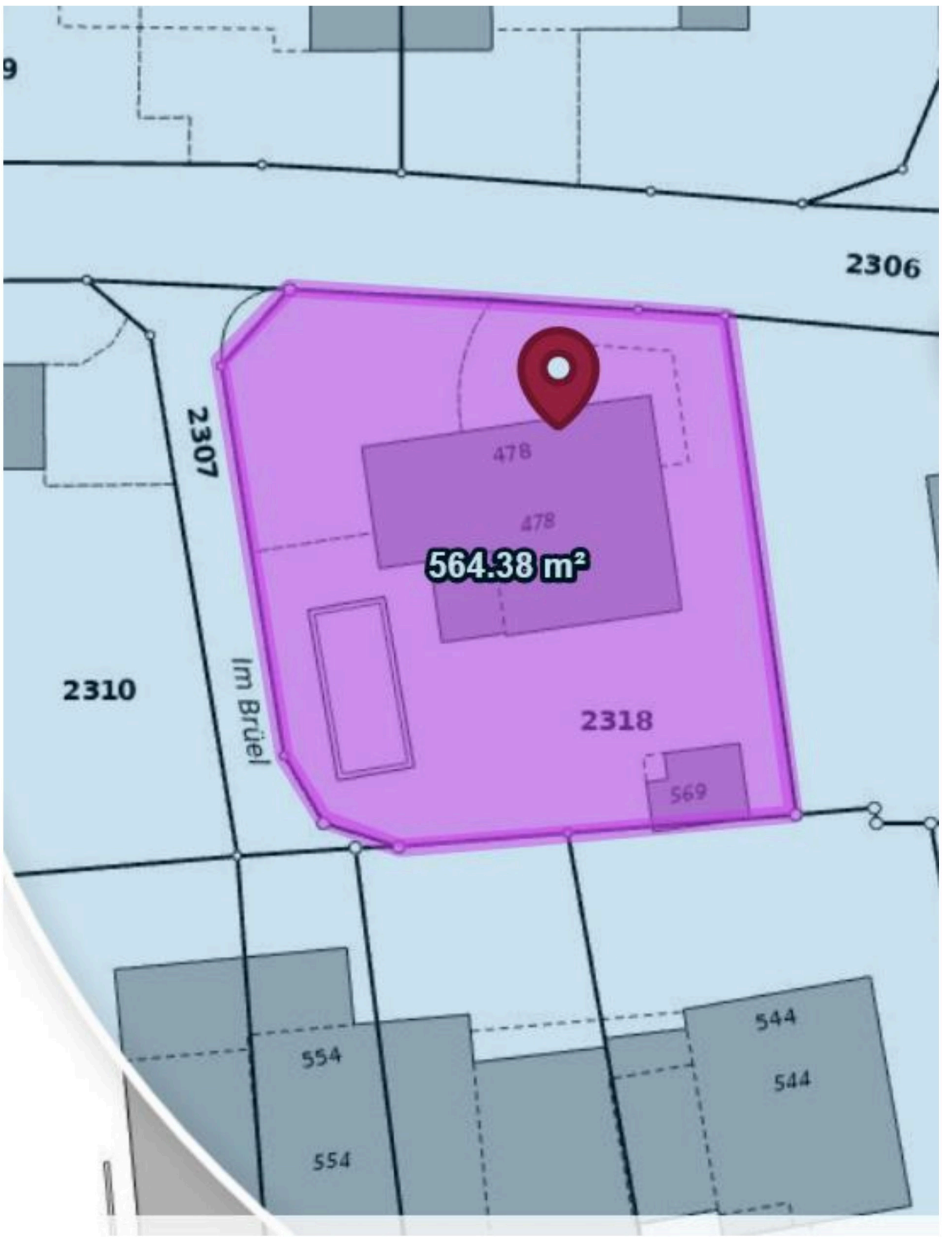


Grundrisse 5/6



Grundrisse 6/6

PARZELLE 2318



Diese Immobilie hat Sie überzeugt?

Ihre Kontaktperson



Th. & Ch. Liptay
076 324 15 66
info@immoworldswiss.ch
Immoworldswiss GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

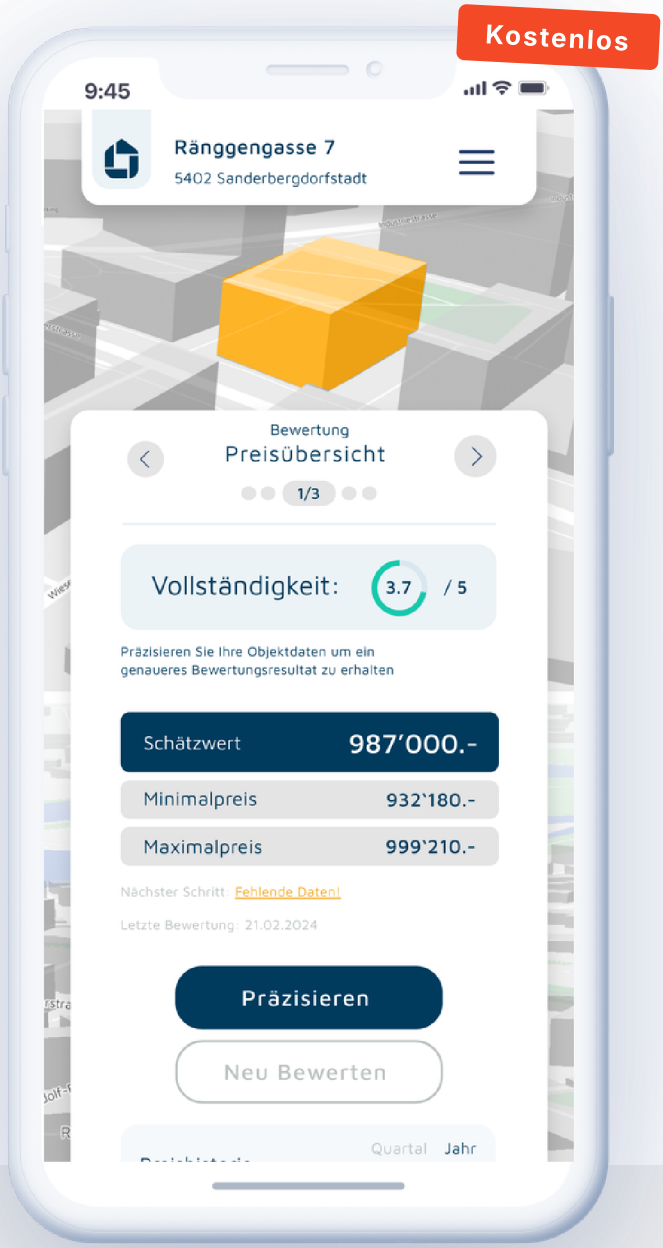
Onlinedossier schon angesehen?

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

https://immoworldswiss.avendo.ch/immo/25325VO401

Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen Marktwert Ihrer Immobilie?
Sind Sie stets über Baueingaben und Verkaufsobjekte in Ihrer Nachbarschaft informiert?
Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung — Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur drei Minuten bereit!



- Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- Tagesaktuelle Baueingaben
- Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- Vergleichsobjekte in der Region
- Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen

https://immoworldswiss.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf

Immoworldswiss GmbH
Fürstenbergweg 13
4418 Reigoldswil
Tel: +41 76 324 15 66
immoworldswiss.ch/de

Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

27.11.26