GARTENPARADIES MIT ALPENBLICK

7.5-Zimmer-Einfamilienhaus in repräsentativem Wohnquartier mit Ausnutzungsreserve, Haldenstrasse 50, 8967 Widen am Mutschellen
Auch als 2-Generationenhaus mit je einer Wohnung pro Etage und guter Privatsphäre zu bewohnen







BODOMUS
Immobilien GmbH
Albert Seiler | 079 335 00 00

OG WOHNEN BEHAGLICH UND HELL





BODOMUS Immobilien GmbH
Albert Seiler | 079 335 00 00

OG VIEL PLATZ FÜR FEINES





BODOMUS Immobilien GmbH
Albert Seiler | 079 335 00 00

OG ENTRÉE & WINTERGARTEN





BODOMUS Immobilien GmbH
Albert Seiler | 079 335 00 00

EG ENTRÉE & OG SCHLAFEN





BODOMUS Immobilien GmbH
Albert Seiler | 079 335 00 00

EG SCHLAFEN





BODOMUS
Immobilien GmbH
Albert Seiler | 079 335 00 00

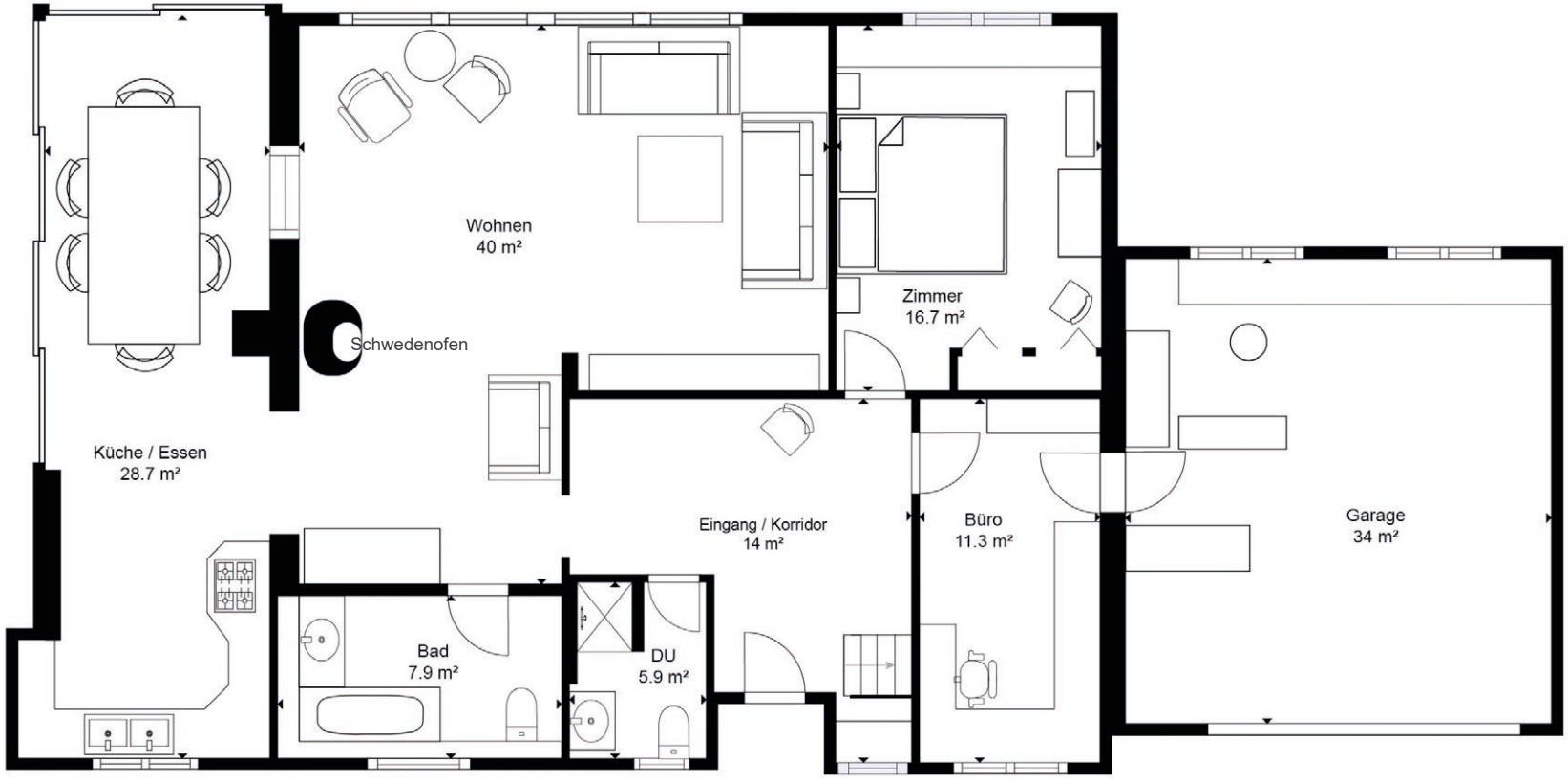
EG DUSCHE & OG BAD





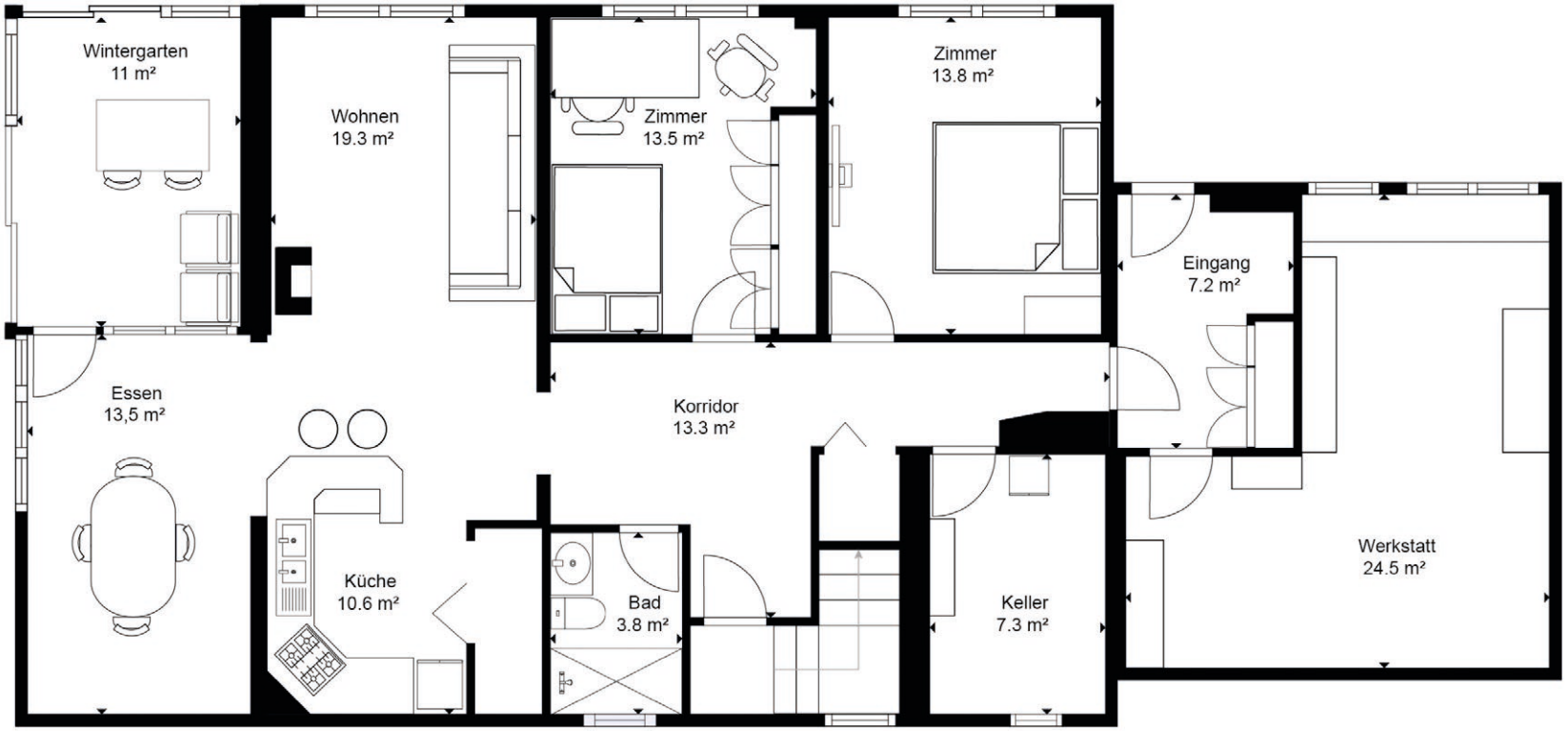
BODOMUS Immobilien GmbH
Albert Seiler | 079 335 00 00

OBERGESCHOSS



BODOMUS
Immobilien GmbH
Albert Seiler | 079 335 00 00

GARTENGESCHOSS



BODOMUS
Immobilien GmbH
Albert Seiler | 079 335 00 00

EG WOHNEN & KÜCHE





BODOMUS Immobilien GmbH
Albert Seiler | 079 335 00 00

EG WINTERGARTEN & PAVILLON





BODOMUS Immobilien GmbH
Albert Seiler | 079 335 00 00

MAKRO-LAGE



BODOMUS Immobilien GmbH
Albert Seiler | 079 335 00 00

KATASTER



BODOMUS
Immobilien GmbH
Albert Seiler | 079 335 00 00

INFO

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über dem Reusstal

An privilegierter, sonnenverwöhnter Südhanglage im oberen Ortsteil von Widen erwartet Sie dieses vielseitige Einfamilienhaus. Auf zwei Etagen konzipiert, wurde die Liegenschaft als Zweigenerationenhaus mit zwei eigenständigen Wohneinheiten genutzt – lässt sich jedoch problemlos wieder zu einem grosszügigen, durchgehenden Einfamilienhaus vereinen. Beide Etagen verfügen über je eine moderne Küche, ein zeitgemässes Badezimmer, einen behaglichen Schwedenofen sowie einen verglasten Wintergarten: Während der beheizte Wintergarten im Obergeschoss den Wohnraum ganzjährig erweitert, lädt der unbeheizte, verglaste Wintergarten im Erdgeschoss als geschützte Oase zum Geniessen der Übergangszeiten ein.

Panorama von den Alpen bis zum Jura

Diese Liegenschaft vereint das Beste aus zwei Welten: eine spektakuläre Fernsicht über das Reusstal bis hin zu den Alpen und dem Jura sowie die unmittelbare Nähe zur Wirtschafts- und Kulturmetropole Zürich. Ein grosszügiges, lichtdurchflutetes und optimal möblierbares Raumkonzept unterstreicht die Wertigkeit und Flexibilität dieser seltenen Gelegenheit. Ein besonderes Plus für den Familienalltag ist zudem das aussergewöhnlich grosse Platz- und Stauraumangebot, abgerundet durch einen weitläufigen Estrich.

Behaglich Wohnen

Das repräsentative Wohnzimmer beeindruckt durch seine grosszügige Raumhöhe und schafft mit dem stilvollen Schwedenofen ein Ambiente voller Wärme und Geborgenheit. Durch die weitläufigen Panoramafenster verschmilzt der Innenraum mit der umliegenden Natur – erleben Sie jeden Abend aufs Neue unvergessliche Sonnenuntergänge in den eigenen vier Wänden.

Genuss und Ästhetik auf beiden Etagen

Die Hauptküche im Obergeschoss wird höchsten Ansprüchen gerecht: Edle Granitabdeckungen, ein Glaskeramik-Kochfeld sowie erstklassige Einbaugeräte von V-Zug – darunter ein Kombi-Steamer und ein Mikrowellen-Backofen – lassen keine Wünsche offen. Durch die nahtlose Anbindung an den Essbereich und den direkten Zugang zum Gartensitzplatz wird das gemeinsame Kochen und Geniessen zum mühelosen Vergnügen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine weitere, vollwertige Küche im Erdgeschoss, die eigenständiges Wohnen ermöglicht – oder bei einer Zusammenlegung der Etagen ideal als Sommerküche für den Gartenbereich genutzt werden kann.

Ihr privates, pflegeleichtes Gartenparadies

Eingebettet in eine herrlich ruhige Umgebung, bietet der liebevoll angelegte Garten einen Rückzugsort der Extraklasse mit einem Höchstmass an Privatsphäre. Der gemütliche Gartensitzplatz sowie der gedeckte Pavillon laden auch bei wechselhaftem Wetter zum Verweilen im Freien ein. Dank des installierten Rasenmähroboters (Automower) bleibt die Grünfläche stets gepflegt, sodass Sie Ihre Freizeit voll und ganz der Erholung und der Natur widmen können.

BODOMUS Immobilien GmbH
Albert Seiler | 079 335 00 00

INFO

Aktiv erholen direkt vor der Haustür

Ob eine entspannte Joggingrunde, eine Biketour oder ein ausgedehnter Spaziergang: Das nahegelegene Naherholungsgebiet am Hasenberg mit dem malerischen Egelsee liegt quasi vor Ihrer Haustür. Für weitere sportliche Aktivitäten bietet zudem das moderne Sportzentrum Burkertsmatt ideale Bedingungen für die ganze Familie.

Familienfreundlich, komfortabel und bestens vernetzt

Das Haus liegt an einer sicheren, ruhigen Quartierstrasse (Tempo-30-Zone) ohne Durchgangsverkehr. Für Ihre Fahrzeuge steht eine praktische Doppelgarage mit Direkteingang zur Verfügung, die bequemes und witterungsgeschütztes Parkieren direkt am Haus ermöglicht. Kindergarten und Schulen befinden sich in sicherer Gehdistanz. Für den täglichen Bedarf bietet das nahe Zentrum Mutschellen eine erstklassige Infrastruktur mit Coop, Migros, einem Ärztehaus, der Post sowie charmanten Cafés und Restaurants. Zudem profitieren Pendler vom nahegelegenen Bahnhof Mutschellen mit schnellen S-Bahn- und Schnellbusverbindungen nach Zürich, Baden und Zug.

Eckdaten & Kennzahlen im Überblick

- Objektart: 7.5-Zimmer-Einfamilienhaus (wurde als Zweigenerationenhaus genutzt, problemlos rückbaubar)
- Bauweise & Baujahr: Solide Massivbauweise, Baujahr 1972 (gut unterhalten, laufend erneuert)
- Hauptnutzfläche (HNF): ca. 219 m^2 (Wohn- und Dachgeschoss)
- Nebennutzfläche (NNF): ca. 76 m^2 (Wintergarten EG kalt, Doppelgarage, Keller, Dispo- und Schutzraum)
- Grundstücksfläche: 895 m^2
- Rauminhalt (SIA 116): 1‘251 m^3
- Heizung: Elektrospeicher-Heizung, zusätzlich je 1 Schwedenofen pro Etage
- Besonderheiten Aussenbereich: Gepflegte Gartenanlage mit Biotop, gedecktem Sitzplatz, Pavillon und Automower-Rasenmäher
- Parkierung: Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie 2 Aussenabstellplätze
- Gemeinde & Steuerfuss: Widen AG (Steuerfuss 75 %)
- Verkaufspreis: CHF 2‘390‘000.– (nach Angebot)
- Bezugstermin: Nach Vereinbarung

Gerne zeigen wir Ihnen dieses besondere Gartenidyll bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Ansprechpartner Albert Seiler
Telefon: 079 335 00 00 | E-Mail: seiler@bodomus.ch
BODOMUS IMMO | Falken 2B | 5400 Baden