Sagenrainstrasse 6
CHE-8636 Wald
Tel: 0552661515
Fax: 0552661516

Email:
Internet:

Ausdruck vom 04.07.2025
ANB.OBJ.ID:

Ihr Sitz in der Schweiz

Objektadresse: Alte Bahnhofstrasse 14, CHE-5087 Rheinsulz

Industrievilla mit 3500 m2 Land

Am Rhein in idyllischer und ruhiger Waldlichtung

9-Zimmer Villa im Landhausstil mit Aussenpool

Für Individualisten: Villa in idyllischer Waldlichtung mit Rheinblick

In der freien Natur wohnen, arbeiten oder wohnen und arbeiten, dies bietet diese Liegenschaft mit rund 3500 m2 Land. Fernab von Nachbarn am Rande der Bauzone, erleben Sie hier Ruhe und eine uneingeschränkte Privatsphäre. Trotzdem ist das Anwesen zentral gelegen. In nur drei Minuten zu Fuss erreichen Sie die öffentlichen Verkehrsmittel oder sind mit dem Auto im nahegelegenen Einkaufszentrum. Dies nur 40 Kilometer von Basel und 50 Kilometer vom Flughafen Zürich entfernt.

Die Industrievilla mit Swimmingpool, heute mit zwei Wohnungen (auch als eine Wohnung möglich) wurde 1969 von dem renommierten Tessiner Architekten Daniel Guttchen gestaltet. Mit dem Walmdach strahlt sie Wohlbefinden und Wärme aus. Das gesamte Anwesen ist auf eine optimale Besonnung ausgerichtet und liegt leicht erhöht mit Blick über den Rhein und kann sofort bewohnt werden.

Im Erdgeschoss befindet sich die 3,5-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, grossem Entree, Sauna, Weinkeller, Garagen, Heizung/Waschen und direktem Zugang zum Garten. Im Obergeschoss ist die 5-Zimmer-Wohnung mit Echtholz-Einbauküche, Wohnraum mit Cheminee , gedeckter Terrasse und Frühstückssitzplatz. Grosse raumhohe Massivholz-Einbauschränke bieten viel Platz in den beiden Wohnungen und es steht zusätzlich ein grosser Estrich zur Verfügung. Die Bodenbeläge sind Juramarmor, Holz oder Teppich.

Je nach Ideen können hier noch weitere An- und Umbauten (Wohnzone W2a) projektiert werden. Die grosszügige Umgebung kann mit Sitzplätzen, Blumen- und Gemüsegärten, Wintergarten, Tierhaltungsanlagen und weiteren Anbauten gestaltet werden. Vor dem Haus können bis zu zehn Fahrzeuge parkieren.

Sind Sie interessiert an diesem einmaligen Angebot? Ja? Gerne senden wir Ihnen die Verkaufsdokumentation oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Vielen Dank!

Kaufpreis:	EUR 1150000
Wohnfläche:	ca. 360 m2
Zimmer gesamt:	9
Baujahr:	1969
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2

Wohnzimmer:	2
Grundstücksfläche:	ca. 3500 m2
Stockwerke:	2

Garage, Freiplatz,

Einbauküche,

Bad mit Wanne, Bad mit Dusche, Sauna, Swimmingpool,

Parkett, Teppich, Marmor,

Zentralheizung,

Terrasse,

Öl,