



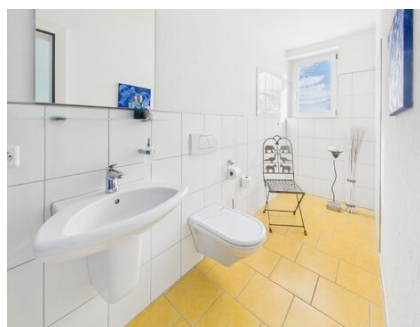
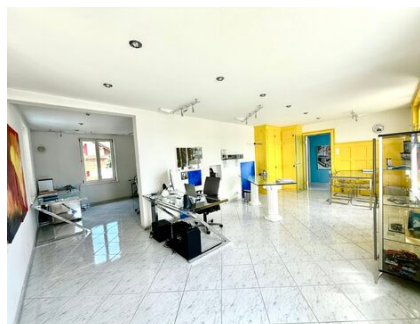
6.5-ZIMMER LIEBHABER VILLA MIT SWIMMINGPOOL IN SEON

Ziertalstrasse 5 | 5703 Seon | Referenz : EFH_Seon

CHF 2'450'000.-

6.5-ZIMMER LIEBHABER VILLA MIT SWIMMINGPOOL IN SEON

CH-5703 Seon | Ziertalstrasse 5 | **CHF 2'450'000.-**



Willkommen in dieser 6.5 Zimmer, laufend modernisierter Liebhaber Villa in Seon mit Weitsicht bis in die Berge.

Auf insgesamt 4 Etagen, bietet dieses einzigartige Haus, 3 Schlafzimmer, eine offene Küche im Loft-Dachgeschoss und 1 Küche im Parterre, 2 Nasszellen davon ein grosszügiges Bad/WC mit Whirlpool, sowie 2 charmante Balkone mit Bergsicht im 1. OG und im Loft-Dachgeschoss. Ein grosszügiges Loft-Atelier 50 m², (4 m Raumhöhe) im 1. Obergeschoss, beheizbar mit romantischem Schwedenofen ist ideal für diverse Hobbys. Der grosszügige Garten in perfekter Südlage mit einem 8 x 4 Meter grossen Pool mit Gegenstromanlage, bildet das Herzstück des Anwesens und schafft auf einer Grundstückfläche von 845 m² (davon 135 m² im unentgeltlichen Nutzungsrecht in Landwirtschaftszone) ein aussergewöhnliches Wohnambiente. Dank separater Wohnbereiche, hochwertigem Innenausbau und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten präsentiert sich dieses Haus als ideales Zuhause für Familien, Mehrgenerationen oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die Highlights:

- Südausrichtung
- 4 Etagen – vielseitige Nutzung
- 2 Küchen
- Ausgebaute 2.5-Zi-Einliegerwohnung
- Grosses Atelier mit Holzofen und Sicht aufs Grüne
- Vielseitige Sanierungen in den letzten 10 Jahren
- 2 Garagenboxen & 6 Aussenplätze

ANGABEN

Referenz: **EFH_Seon**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **267 m²**

Grundstücksfläche: **710 m²**

Baujahr: **1924**

Letzte Renovierungen: **2022**

Heizanlage: **Ölheizung**

Warmwasseraufbereitung: **Ölheizung**

Wärmeverteilungen: **Radiator, Bodenheizung, Kaminofen, Cheminéeofen**

- erneuerte Gartenanlage
- Zentralstaubsauger

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein Zuhause, mit viel Potenzial in einem beliebten Wohngebiet mit Seenähe (10 Min Autofahrt zum Hallwilersee) im schönen Seetal im Kanton Aargau.

Beachten Sie bitte, dass das Objekt voraussichtlich per Herbst 2027 Bezugsbereit ist.

Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter der Nummer 041 511 45 41.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

DK Homes & Investments
Herr Christian Greco
E-Mail : cg@dk-homes.ch
Mobil : 0765615507

ANGABEN

CH-5703 Seon | Ziertalstrasse 5 | **CHF 2'450'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Referenz	EFH_Seon	Standing	Gehoben
Zimmer	6.5	Wohnfläche	267 m²
Schlafzimmer	3	Grundstücksfläche	710 m²
Badezimmer	1	Innenparkplatz	2 inklusive
Baujahr	1924	Aussenparkplatz	4 inklusive
Letzte Renovierungen	2022	Gemeindesteuer	108 %
Heizanlage	Ölheizung	Kantonssteuer	105 %
Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung, Kaminofen, Cheminéeofen		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------|-------------------------|----------------|
| - Dorf | - Einkaufsmöglichkeiten | - Bahnhof |
| - Ländlich | - Bank | - Kindergarten |
| - Berge | - Post | - Primarschule |
| - Geschäfte | - Restaurant(s) | - Arzt |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------|-------------------|------------------|
| - Balkon(e) | - Gartensitzplatz | - Schwimmbad |
| - Terrasse(n) | - Begrünung | - Von der Straße |
| - Garten | - Box | |

INNENBEREICH

- | | | |
|-----------------|---------------|----------------|
| - Box | - Gäste-WC | - Atelier |
| - Offene Küche | - Keller | - Cheminée |
| - Separate WC's | - Abstellraum | - Schwedenofen |

- Doppelverglasung
- Hell

- Sichtbalken
- Mit Charme

- Holzrahmen

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochherd
- Backofen
- Kühlschrank

- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner

- Badewanne
- Dusche
- Zentralstaubsauger
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht

STIL

- Klassisch
- Charakteristisches Haus

FOTO(S)

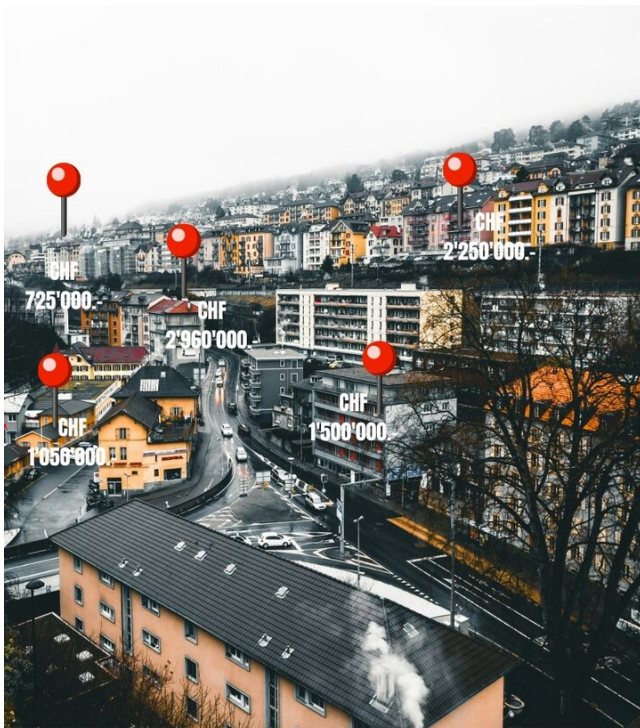
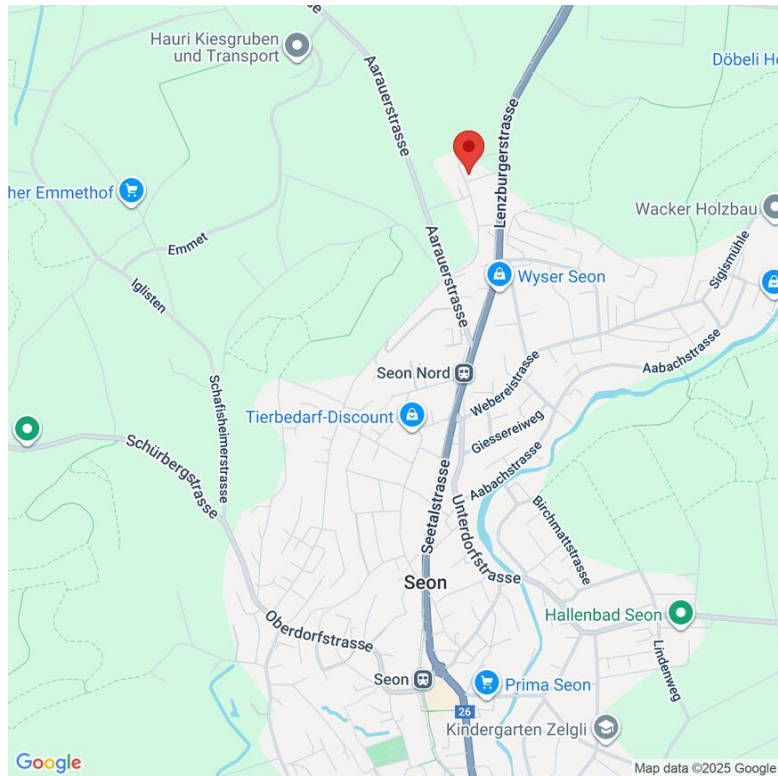


Möchten Sie mehr
erfahren?

➔ Dokumentation ➔ Grundrisse ➔ Neubauprojekte

dk-homes.ch





Kontakt

WIR WISSEN IHR ZU
HAUSE ZU SCHÄTZEN!



Domenico Suverato
Inhaber &
Immobilienexperte



Christian Greco
Stv. Geschäftsführer &
Immobilienberater

- ✓ Bewertung nach Bankenprinzip
- ✓ Immobilienverkauf sowie Ankauf
- ✓ Bank Finanzierungsportfolio

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme - 041 511 45 41 !

INNENANSICHT











AUSSENANSICHT







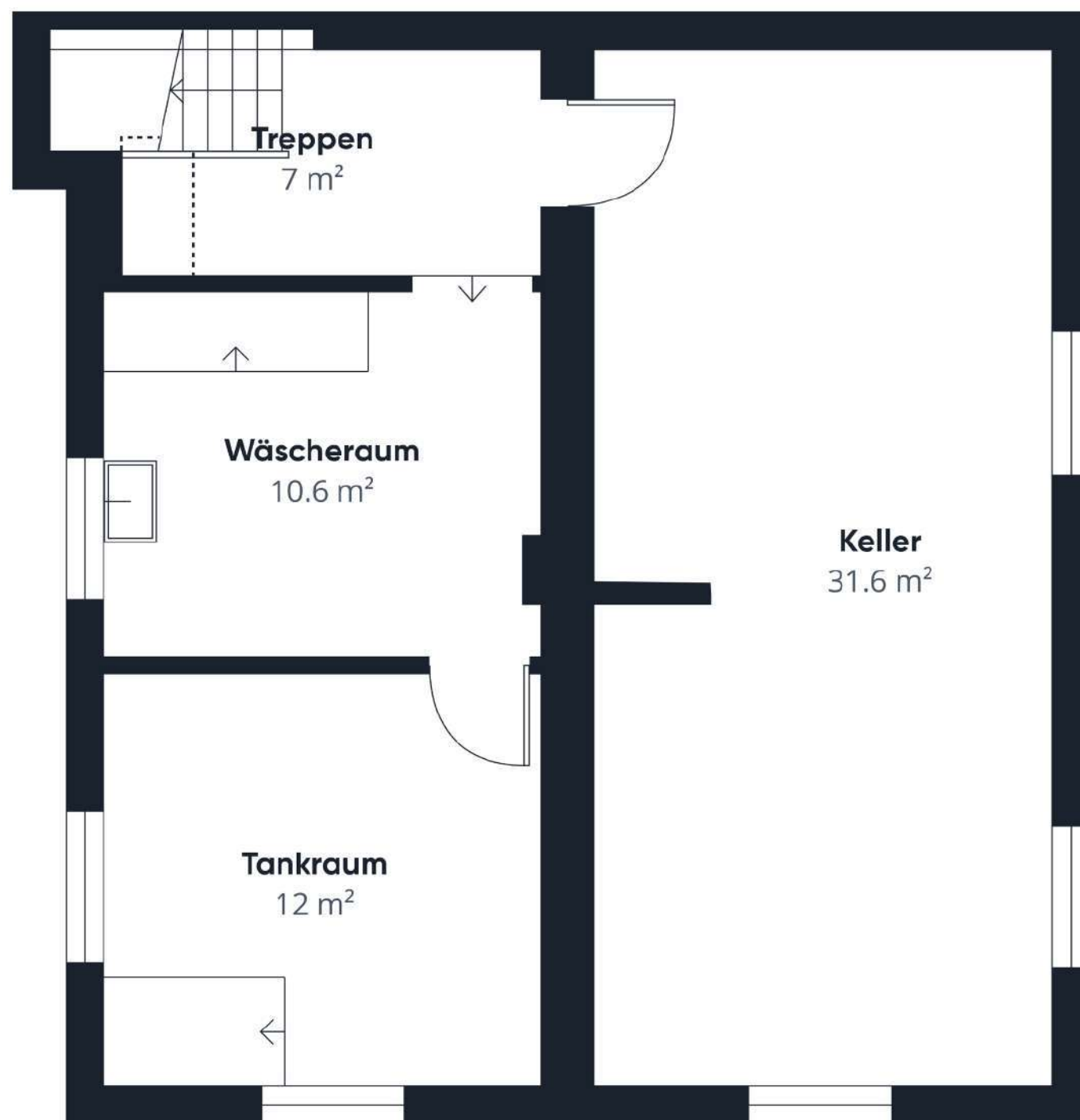
«Ihr neues Zuhause mit Swimmingpool »

6.5 Zimmer Liebhaber-Villa in Seon AG



H O M E S
— INVESTMENTS —

UNTERGESCHOSS



Virtueller Rundgang

<https://tour.giraffe360.com/81838e4c333a4bf9ab6d2c02588335c3/?nocookie>

ERDGESCHOSS



Virtueller Rundgang

<https://tour.giraffe360.com/81838e4c333a4bf9ab6d2c02588335c3/?nocookie>

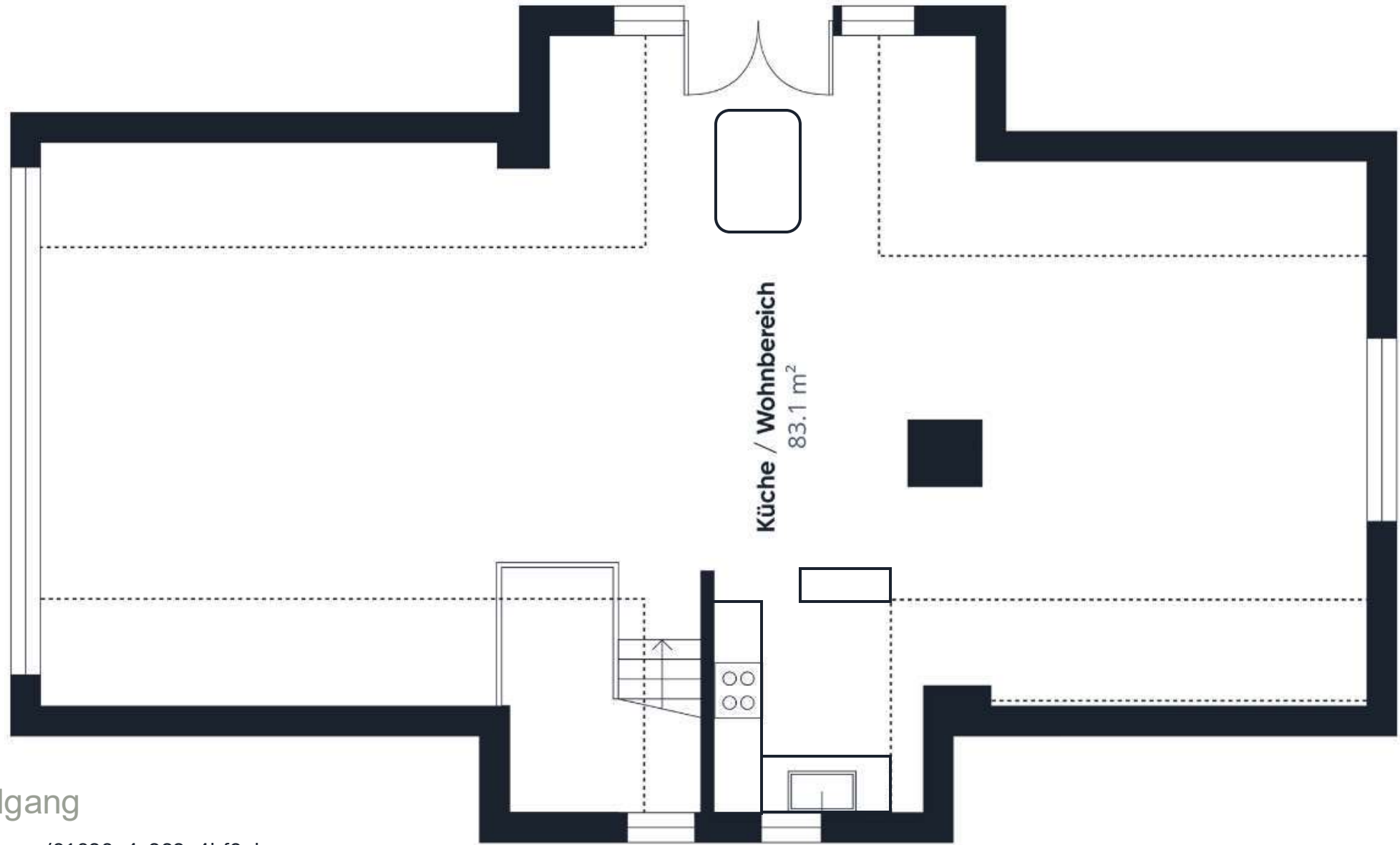
1. OBERGESCHOSS



Virtueller Rundgang

<https://tour.giraffe360.com/81838e4c333a4bf9ab6d2c02588335c3/?nocookie>

ATTIKA



Virtueller Rundgang

<https://tour.giraffe360.com/81838e4c333a4bf9ab6d2c02588335c3/?nocookie>

KONTAKT

Gerne erzählen wir Ihnen bei einem Besuch vor Ort mehr
über diese wunderbare Villa in Seon.

DK Homes & Investments AG

Lielistrasse 87
8966, Oberwil-Lieli AG
info@dk-homes.ch
Office: 041 511 45 41



Domenico Suverato
Inhaber und Immobilienexperte
ds@dk-homes.ch
Direkt: 076 406 46 86



Christian Greco
Stv. Geschäftsführer &
Immobilienberater
cg@dk-homes.ch
Direkt: 076 561 55 07