

ZU VERKAUFEN

5.5 ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT ALPENBLICK UND WERKSTATT

DORFSTRASSE 23
5225 OBERBÖZBERG



VERKAUFSBEGLEITUNG:

Beat Eiermann
Rainächer 31
5332 Rekingen
beateirmannn@gmail.com
079 397 92 15

5.5 ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT ALPENBLICK UND WERKSTATT

Dorfstrasse 23, 5225 Oberbözing

An ruhiger und sonniger Lage in Bözing steht dieses einladende Einfamilienhaus mit 5.5 Zimmern. Das Objekt überzeugt durch eine gemütliche Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und eine traumhafte Aussicht auf die Alpen. Das Haus wurde im Jahr 1958 erbaut und 2012 vollständig renoviert. Es verfügt über eine Wohnfläche von 140 m², eine Nutzfläche von 176 m², eine Grundstücksfläche von 428 m² sowie eine Kubatur von 650 m³. Die Raumhöhe beträgt 2.20 m und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Geniessen ein. Zwei Badezimmer – eines mit Dusche, das andere mit Badewanne – bieten zusätzlichen Komfort. Das Haus wird mittels Ölheizung beheizt und eignet sich dank seiner durchdachten Bauweise für Familien, Paare oder Menschen, die das Leben im Dorf schätzen. Ein besonderes Highlight ist die grosszügige Werkstatt, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – sei es für Hobbys, Handwerk, zusätzlichen Stauraum oder sogar für eine gewerbliche Nutzung. Zudem stehen zwei

Autoabstellplätze direkt beim Haus zur Verfügung. Die Lage an der Dorfstrasse bietet die perfekte Kombination aus Ruhe und guter Anbindung: Die Bushaltestelle liegt nur 20 Meter vom Haus entfernt, ideal für Pendler und Schüler. Ein Einkaufsladen befindet sich nur 100 Meter entfernt, kurze Wege für den täglichen Bedarf. Schulen und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem erreichbar. Ein ideales Zuhause für alle, die ländliche Ruhe mit modernem Wohnkomfort und einem beeindruckenden Weitblick verbinden möchten.

Distanzen

		Auto	ÖV
Waldshut-Tiengen	25 km	28 min	1 h 23 min
Baden	17 km	22 min	30 min
Brugg	7 km	10 min	23 min
Zürich Flughafen	52 km	35 min	1 h 7 min
Zürich Bahnhof	57 km	45 min	47 min
Basel	52 km	45 min	1 h 23 min







