



**TAGEMO**  
IMMOBILIEN



# Doppel-Einfamilienhaus an begerhtem Villenhang

Chesletenrain 19, 5023 Biberstein (AG)

## HAUPTSITZ

TAGEMO TREUHAND AG  
Grafenastrasse 7  
6300 Zug

## MITTELLAND

TAGEMO TREUHAND AG  
FRIKARTSTRASSE 2  
4800 ZOFINGEN

## IHR KONTAKT

CHERIL KAUFMANN  
cheril@tagemo.ch  
076 371 22 00

# Biberstein – Leben am Jurasüdfuss

Biberstein gehört zur Agglomeration Aarau wo sich alle Einkaufsmöglichkeiten befinden und bietet einen attraktiven Steuerfuss von 92%.

Die idyllische Gemeinde ist in eine malerische, ländliche Umgebung eingebettet. Mit ihrer Lage zwischen der Aare und dem Jura bietet die Gemeinde eine Fülle an natürlicher Schönheit und ist ein Paradies für Naturliebhaber. Gleichzeitig ist Biberstein jedoch auch gut an das Verkehrsnetz angebunden, sodass sowohl die Schiene als auch die Strasse problemlos und schnell erreichbar sind. Diese Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit macht Biberstein zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Quelle: [www.biberstein.ch](http://www.biberstein.ch)

*Mehr Informationen  
rund um Freizeit,  
Bildung und vielem  
mehr finden  
Sie online.*



*[biberstein.ch](http://biberstein.ch)*



# Makrolage



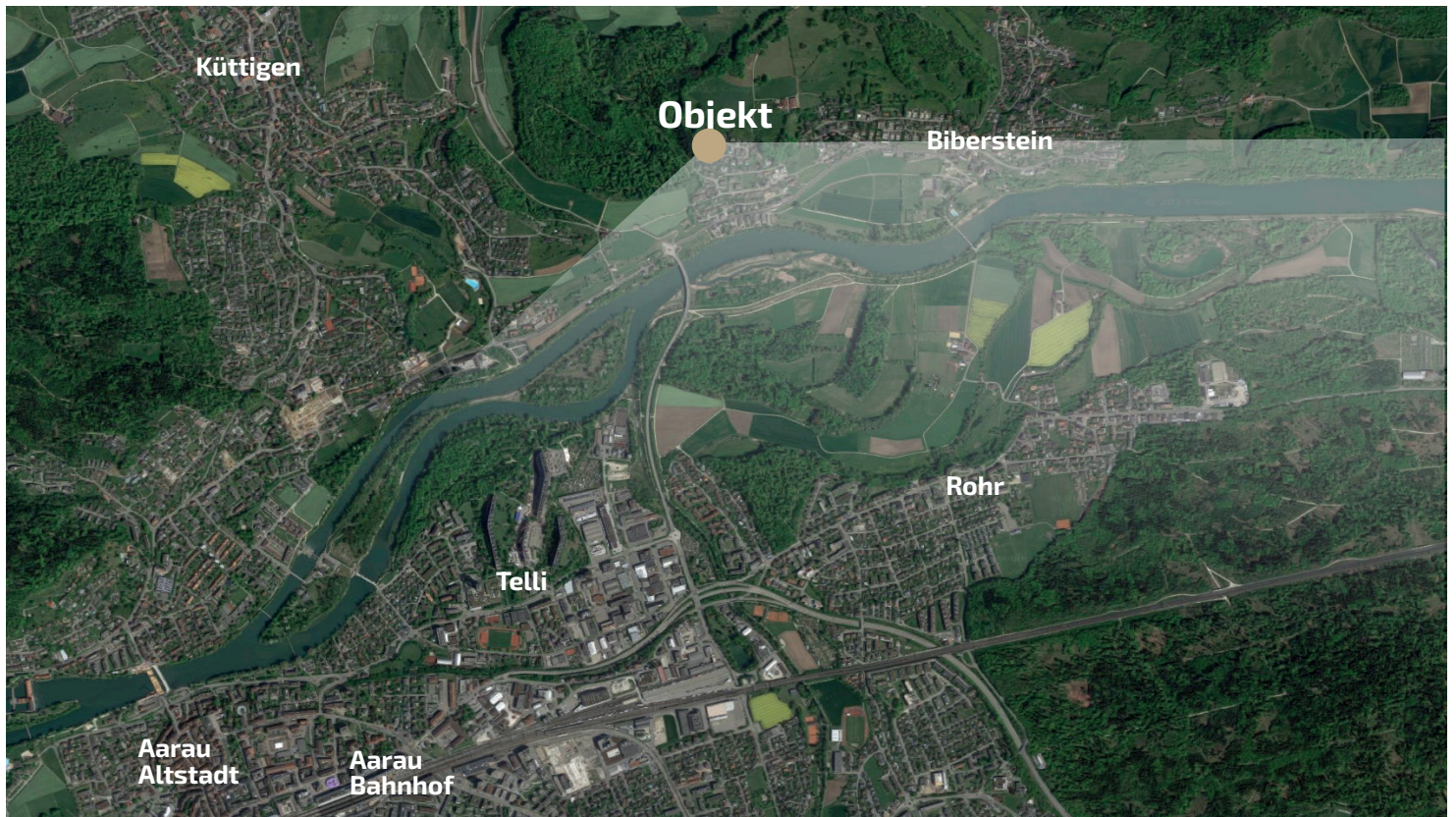
## Adresse

Chesletenrain 19  
5023 Biberstein

Route planen  
mit Google Maps



# Mikrolage



# Das Haus

*Das Doppel-Einfamilienhaus beeindruckt als gepflegtes Wohnhaus mit grosszügigem, durchdachtem Grundriss und unverbaubarem Panoramablick. Dank seiner ruhigen und begehrten Wohnlage mit Blick auf die Aare bietet das Haus Wohnen mit einer hohen Lebensqualität.*

Im Eingangsgeschoss betritt man das Haus durch einen hellen und großzügigen Eingangsbereich. Auf dieser Etage befinden sich die Schlafzimmer alle mit Terrassenzugang sowie ein Badezimmer. Über die Wendeltreppe gelangt man zum Wohn- und Essbereich mit direktem Gartenzugang. Im Obergeschoss befindet sich das ausgebaute, grosszügige Dachzimmer.

## Ankommen

Eine Garage und der grosszügige Vorplatz bieten viel Platz zum Parkieren. Über eine einladende Treppe gelangt man zum Eingangsbereich.



# Doppel-Einfamilienhaus an begerhtem Villenhang

Chesletenrain 19, 5023 Biberstein (AG)

## Eckdaten

### Baujahr

1984

### Nettowoohnflache

216 m<sup>2</sup>

### Zimmer

6.5 Zimmer

### Nutzflache

345 m<sup>2</sup>

### Nasszellen

2 Badezimmer

### Grundstuckgrosse

558 m<sup>2</sup>

### Kubatur

1'099 m<sup>3</sup>

### Bezug

nach Vereinbarung

## Kaufpreis

CHF 1'298'000

## Einziehen, leben und geniessen



# Grundrisse



## Eingangsgeschoss



**Situation**  
Freier Massstab



N



**Freier Massstab**

Alle Quadratmeter ca. und ohne Gewähr

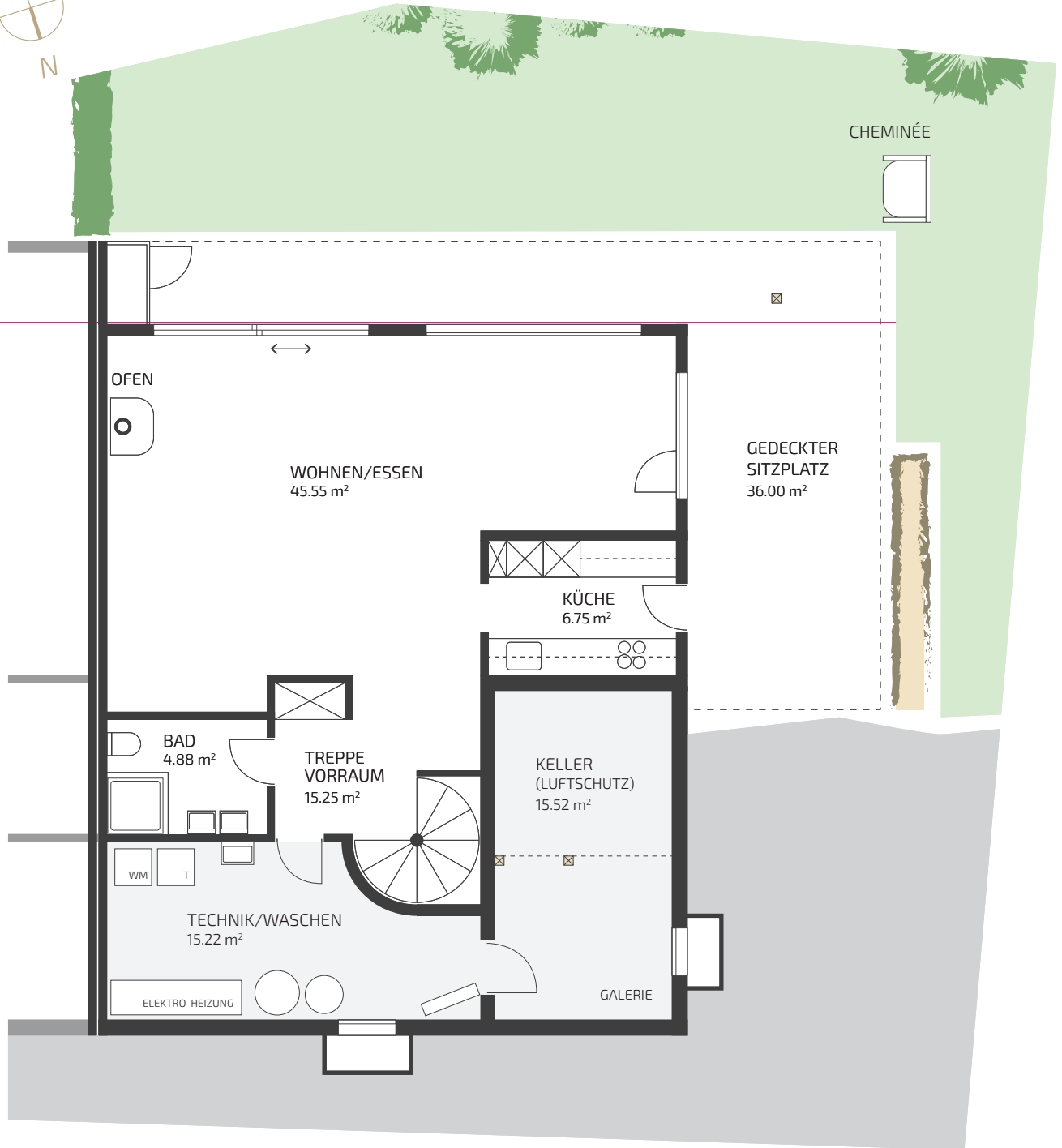
# Grundrisse



Gartengeschoss



Situation  
Freier Massstab



Freier Massstab

Alle Quadratmeter ca. und ohne Gewähr

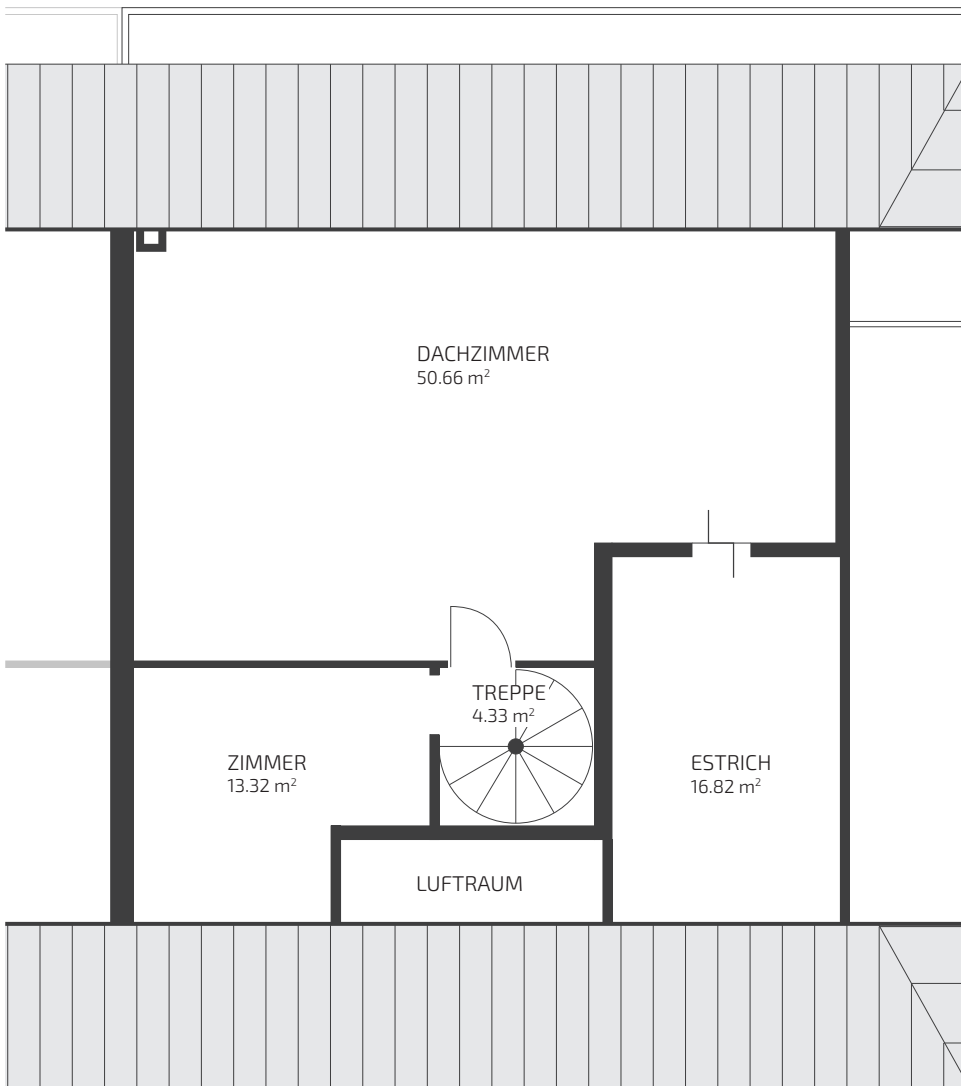
# Grundrisse



Dachgeschoss



Situation  
Freier Massstab



**Freier Massstab**

Alle Quadratmeter ca. und ohne Gewähr



# Bilder

# **Eingangsgeschoss**





**Eingangsbereich** mit  
Aussenreduit



**Entrée** mit über  
3 Meter Raumhöhe







**18.5 m<sup>2</sup> grosses Zimmer** mit direktem Zugang zum Balkon





**Aussicht vom Balkon**



**Bad** mit Doppellavabo und Badewanne



# Bilder **Gartengeschoss**





**Grosszügiger Wohnbereich mit Ofen**



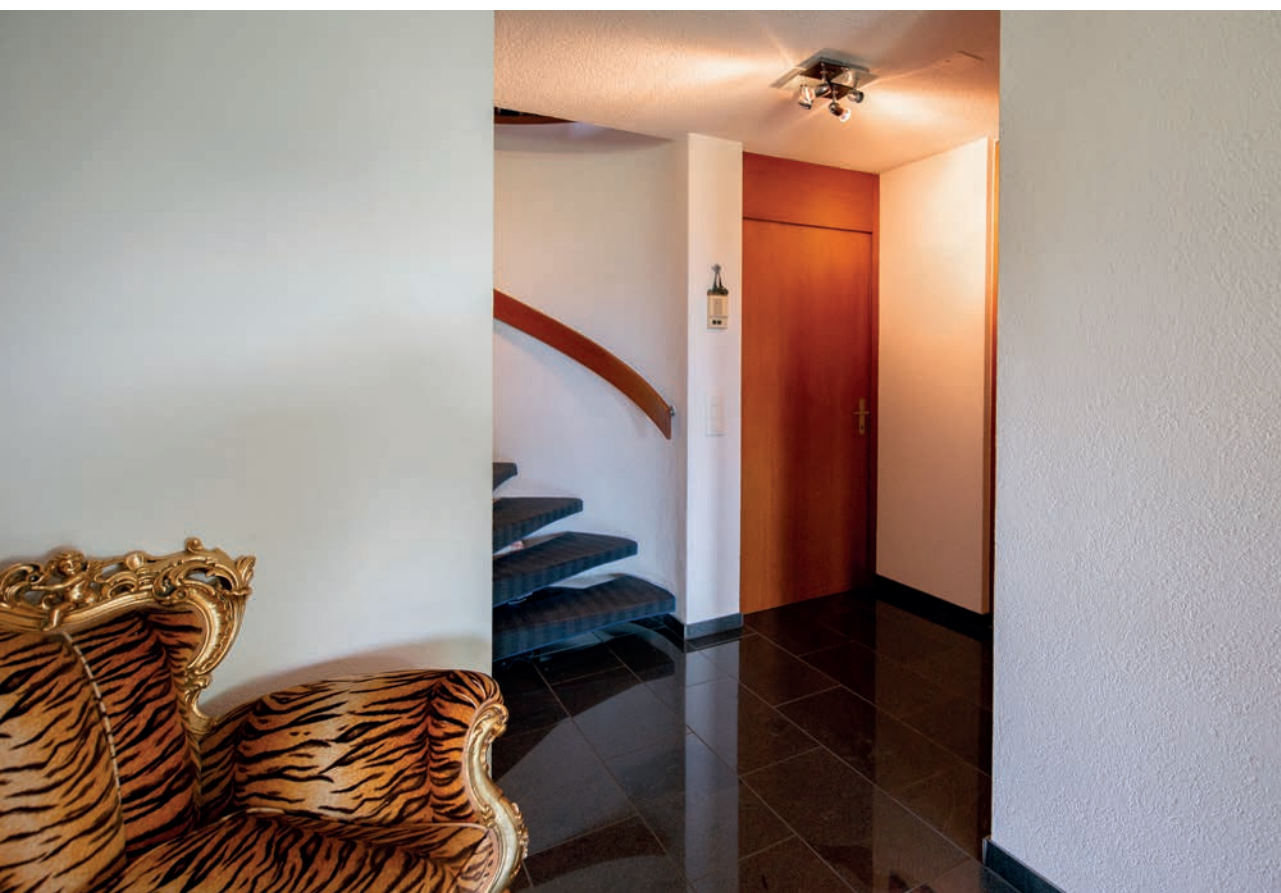


## Heller Essbereich und Küche





**Bad** mit Doppellavabo und Dusche





Waschen und Technik



**Kellerraum mit Galerie**



**Gemütlicher Gartenbereich  
mit Cheminée**





**Gedeckter Sitzplatz**



# Bilder

# **Dachgeschoss**





**Dachzimmer** mit Zugang  
zum Estrich



**Zimmer** direkt von der  
Treppe her erschlossen

# Wir sind gerne für Sie da

*Immobilien sind unsere DNA.  
Gerne begleiten wir Sie bei allen Fragen  
zum Immobilienkauf.*

Die Tagemo Treuhand AG steht für Diskretion, Kompetenz und Leidenschaft im Bereich Immobilien. Wir begleiten Sie rund um Kauf, Verkauf, Analyse, Bewertung und Investitionsmöglichkeiten. Dabei garantieren wir Ihnen durch unser fundiertes Wissen und langjährige Erfahrung höchste Kompetenz.

Als vertrauensvoller Partner stehen wir Ihnen mit Leidenschaft und Engagement zur Seite.

## Disclaimer

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen verfasst und ohne Gewähr.



**TAGEMO**  
IMMOBILIEN



Ihr Persönlicher  
Direktkontakt

**Cheril Kaufmann**

[cheril@tagemo.ch](mailto:cheril@tagemo.ch)

076 371 22 00

## Tagemo Treuhand AG

### Hauptsitz

Grafenastrasse 7  
6300 Zug  
041 740 00 43

### Standort Mittelland

Frikartstrasse 2  
4800 Zofingen  
062 751 54 54

**tagemo.ch**



# TAGEMO

IMMOBILIEN