

GROSSAFFOLTERN



Wunderschönes Reihenhaus mit grossem
Garten und Wintergarten

CHF 790'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



3



~147 m²

n° ref. **044019**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue Jakob-Rosius 18, 2502 Biel

Trevor Steiner
+41 79 555 14 09
trevor.steiner@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen des Dorfes gelegen, genießt dieses Reihenhaus mit 5,5 Zimmern eine privilegierte Lage im Grünen und wird Sie mit seiner Authentizität und seinem Cachet verführen.

Auf drei Ebenen verteilt, verfügt die Wohnung über eine Wohnfläche von ca. 147 m².

Das Erdgeschoss profitiert von einer Wohnküche, einem Essbereich und einem wunderschönen Wohnzimmer mit Kamin, das Zugang zu einer großen Terrasse hat. Darüber hinaus bietet der große Garten mit Bäumen eine grüne Umgebung, die vor Blicken geschützt ist.

Auf der ersten Etage, befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Eines der beiden Schlafzimmer verfügt über einen Balkon.

Im obersten Stock befindet sich ein großes Schlafzimmer, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihren Schlafbereich ganz nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten.

Ein Wintergarten, eine funktionelle Waschküche und zwei Parkplätze in der separaten Einstellhalle vervollständigen diese Immobilie.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 147 m ²
Grundstücksfläche	~ 344 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 281 m ²
Terrassenfläche	~ 18 m ²
Oberfläche Veranda / Wintergarten	~ 12 m ²
Untergeschoßfläche	~ 63 m ²
Unbebaute Fläche [m ²]	~ 281 m ²
Gebäudevolumen	~ 660 m ³
Deckenhöhe	~ 240 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1985
Renovierungsjahr	2021
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Cheminéeofen
Zweitwohnung	Erlaubt
	2
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	CHF 60'000.- nicht inklusive
	2
Gesamtanz. Parkplätze	CHF 60'000.- nicht inklusive

DISTANZEN

Bahnhof	2069 m
Öffentliche Verkehrsmittel	207 m
Primarschule	710 m
Geschäfte	187 m
Post	178 m
Restaurants	240 m

AUFTeilung

Erdgeschoß

- Eingangsbereich
- Küche
- Essbereich
- Wintergarten
- Wohnzimmer mit Kamin
- Terrasse und Garten mit Süd/Westausrichtung

1. Stock

- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer

2. Stock

- Grosses Schlafzimmer mit der Möglichkeit, zwei weitere Schlafzimmer zu schaffen

Untergeschosse

- Badezimmer mit Dusche und WC
- Technikraum mit Waschküche
- Keller



KONSTRUKTION

Das 1985 erbaute Haus wurde stets sorgfältig gepflegt und hat im Laufe der Jahre von zahlreichen Renovierungen profitiert.

Die Fussbodenheizung wird von einer Ölanlage betrieben.

Der vollständig eingezäunte Garten ist mit vielfältigen Hecken gestaltet, die Privatsphäre gewährleisten und eine grüne, ruhige Atmosphäre schaffen.

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Tiefgarage
- Wohnküche
- Wintergarten
- Keller
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Sichtbalken

- Mit Charme
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Glasfaser

BODEN

- Fliesen
- Laminat
- Teppichboden

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 790'000.-

Preis Innenparkplatz/-plätze ②

CHF 60'000.-

Gesamtpreis

CHF 850'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.



Wintergarten



Bewohnbare Küche



Wohnraum



Grosse Terrasse mit Garten



Elternschlafzimmer



Schlafzimmer



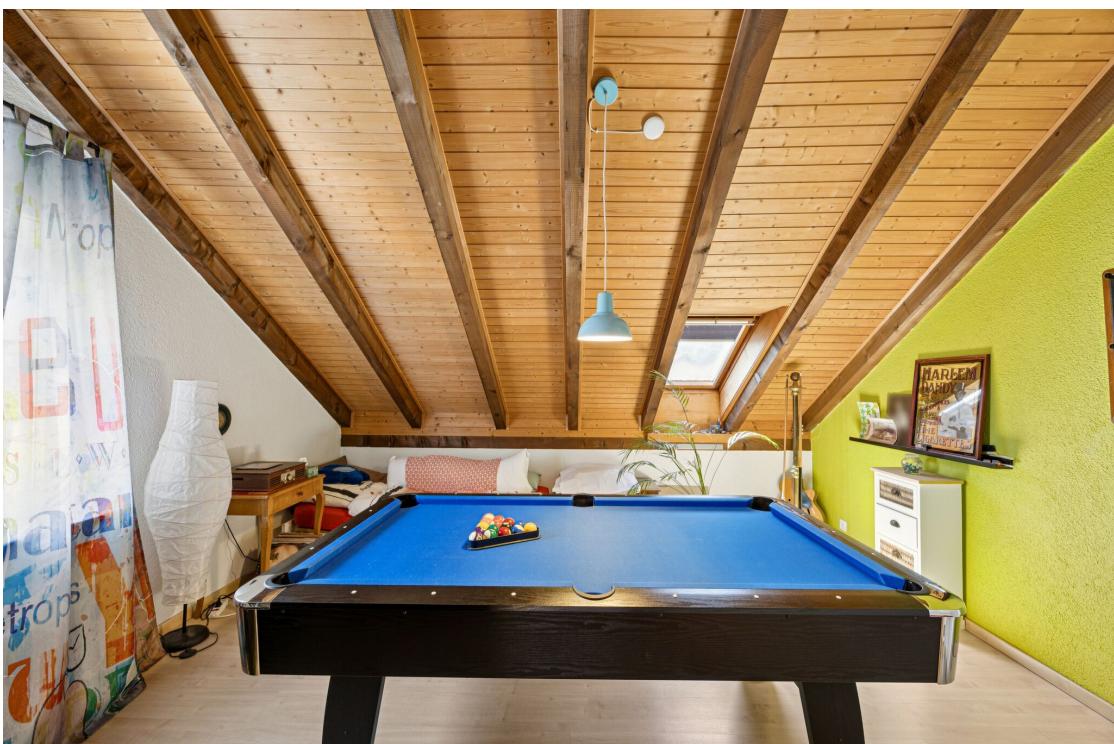
Balkon



Badezimmer



Offener Dachstock



Grosses Schlafzimmer



Kleiner Sitzplatz