

YVERDON-LES-BAINS



Zu verkaufen: Einfamilienhaus

CHF 1'250'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



6.5



5



153 m²

n° ref. **045780**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de la Plaine 41, 1400 Yverdon-les-Bains

Kevin Lamidi
+41 76 715 50 59
kevin.lamidi@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In **Yverdon-les-Bains**, in unmittelbarer Nähe aller Annehmlichkeiten, verbindet dieses **6.5-Zimmer-Haus jüngste Renovierung** und **Entwicklungspotenzial**.

Die 2005 erbaute Immobilie profitierte von einer **Renovierung im Jahr 2025**, die sich auf den Großteil des Gebäudes bezog. Einige Elemente können noch fertiggestellt oder angepasst werden und bieten dem zukünftigen Käufer die Möglichkeit, die Immobilie nach seinen Bedürfnissen zu gestalten.

Aufteilung

Erdgeschoss

Direkter Zugang zu einem **hellen Wohnzimmer** mit **offener, voll ausgestatteter Küche**, einem **Schlafzimmer** sowie einem **WC mit Bad**.

Etage

Vier Schlafzimmer, eines davon mit **privatem Duschbad und WC**, sowie **direkter Zugang zu einer 21,4 m² großen Terrasse**.

Keller

Keller von ca. **81 m²** mit **einem Carnotzet, einer Waschküche/einem Technikraum (Stadtgas mit Bodenverteilung)**.

Parkplätze

Eine **Garage** ergänzt das Objekt, mit der **Möglichkeit, einen Außenparkplatz zu schaffen**.

Das Haus kann als **Hauptwohnung** genutzt werden oder Gegenstand einer **Umwandlung in zwei Wohnungen** sein, die **Umbaukosten wurden bereits untersucht** und ein **Zielwert für die Fertigstellung des Projekts ist verfügbar**.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Zum sofortigen Besuch.

FLÄCHEN

Wohnfläche	153 m ²
Grundstücksfläche	278 m ²
Untergeschossfläche	81 m ²
Nutzfläche	249 m ²
Gebäudevolumen	938 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2005
Renovierungsjahr	2025
Heizungssystem	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Anzahl Boxen	1 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	2 inklusive
Bauzone	Zone de faible densité
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	168 m
Primarschule	749 m
Geschäfte	550 m
Restaurants	187 m

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



[!PDF_DESCRIPTOR!]

In **Yverdon-les-Bains**, in unmittelbarer Nähe aller Annehmlichkeiten, verbindet dieses **6.5-Zimmer-Haus jüngste Renovierung** und **Entwicklungspotenzial**.

Die 2005 erbaute Immobilie profitierte von einer **Renovierung im Jahr 2025**, die sich auf den Großteil des Gebäudes bezog. Einige Elemente können noch fertiggestellt oder angepasst werden und bieten dem zukünftigen Käufer die Möglichkeit, die Immobilie nach seinen Bedürfnissen zu gestalten.

Aufteilung

Erdgeschoss

Direkter Zugang zu einem **hellen Wohnzimmer** mit **offener, voll ausgestatteter Küche**, einem **Schlafzimmer** sowie einem **WC mit Bad**.

Etage

Vier Schlafzimmer, eines davon mit **privatem Duschbad und WC**, sowie **direkter Zugang zu einer 21,4 m² großen Terrasse**.

Keller

Keller von ca. **81 m²** mit **einem Carnotzet, einer Waschküche/einem Technikraum (Stadtgas mit Bodenverteilung)**.

Parkplätze

Eine **Garage** ergänzt das Objekt, mit der **Möglichkeit, einen Außenparkplatz zu schaffen**.

Das Haus kann als **Hauptwohnung** genutzt werden oder Gegenstand einer **Umwandlung in zwei Wohnungen** sein, die **Umbaukosten wurden bereits untersucht** und ein **Zielwert für die Fertigstellung des Projekts ist verfügbar**.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Sofort zu besichtigen.

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kino
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche

ZUSTAND

- Gut

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'250'000.-

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.











