

LA CHAUX-DE-FONDS



Schönes Gartengeschoss, in einer ruhigen
Gegend nahe dem Zentrum

CHF 550'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~106 m²

n° ref. **041579**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue des Chavannes 3, 2000 Neuchâtel

Jacques-Olivier François
+41 77 513 04 76
jacques-olivier.francois@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese schöne Familienwohnung mit ca. 106 m² Wohnfläche hat den Vorteil, dass sie sich in einem ruhigen und grünen Wohnviertel von La Chaux-de-Fonds befindet, in unmittelbarer Nähe aller Annehmlichkeiten. Schulen, Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel und Straßenachsen sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten ein praktisches und angenehmes Lebensumfeld. Der Sektor besticht durch seine friedliche Umgebung, während er sich in der Nähe des Stadtzentrums und der wichtigsten Dienstleistungen befindet.

Süd-West-Ausrichtung und bestehend aus 4.5 Zimmern, profitiert diese Immobilie von einer herrlichen Helligkeit aufgrund ihrer Ausrichtung und ihrer großen Fenster. Es bietet Ihnen ein mit einem Kamin ausgestattetes Wohnzimmer, das Zugang zu einem hübschen 200 m² großen Privatgarten bietet, der sich ideal für entspannende Momente oder für

Empfänge im Freien eignet.

Ein zusätzlicher Trumpf ist der 15 m² große, vollständig verglaste Wintergarten, der einen ganzjährig nutzbaren Cocooning-Bereich bietet, der sich perfekt als Lesecke oder zusätzliches Esszimmer eignet.

Ein Keller sowie zwei Innenparkplätze vervollständigen dieses Objekt und sorgen für Praxistauglichkeit und Komfort im Alltag.

>

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 106 m ²
Gewichtete Fläche	~ 114 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 200 m ²
Terrassenfläche	~ 15 m ²
Oberfläche Veranda / Wintergarten	~ 15 m ²
Gesamtfläche	~ 114 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Etagen des Objekts	1
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	Gartengeschoss

ANBAU

- 2 Innenparkplätze extra.

DISTANZEN

Bahnhof	691 m
Öffentliche Verkehrsmittel	119 m
Primarschule	730 m
Geschäfte	481 m
Restaurants	169 m

AUFTEILUNG

- Eingangshalle mit Garderobe
- Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum privaten Garten
- Essbereich
- Küche mit kleinem Balkon
- 3 Schlafzimmer
- Bad/WC mit privatem Waschraum
- Duschraum/WC
- Privatgarten von 200 m²



KONSTRUKTION

Das Gebäude wurde 1990 mit hochwertigen **Materialien** gebaut.

Die Wohnung wurde im Laufe der Jahre renoviert und regelmäßig gewartet, sodass sie sich in einem guten Allgemeinzustand befindet. Insbesondere wurde ihre Küche im Jahr 2017 und ihr Duschbad im Jahr 2024 neu gestaltet. Zu erwähnen ist auch, dass sie über mehrere Stauräume verfügt.

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	1990
Anzahl Wohnungen	32
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2024

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Primarschule
- Sekundarschule
- Krankenhaus / Klinik

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Wintergarten

- Keller
- Cheminée
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Private Waschküche
- Dusche
- Badewanne

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal

STIL

- Klassisch
- Modern

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 550'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ②	CHF 40'000.-
Gesamtpreis	CHF 590'000.-
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Rechtsform	En PPE

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









