

## 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 m<sup>2</sup>

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese schöne Familienwohnung mit ca. 106 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> großen Privatgarten bietet, der sich ideal für entspannende Momente oder für

Empfänge im Freien eignet.

Ein zusätzlicher Trumpf ist der 15 m<sup>2</sup> große, vollständig verglaste Wintergarten, der einen ganzjährig nutzbaren Cocooning-Bereich bietet, der sich perfekt als Leseecke oder zusätzliches Esszimmer eignet.

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

>

## FLÄCHEN

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Wohnfläche                        | ~ 106 m <sup>2</sup> |
| Gewichtete Fläche                 | ~ 114 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche Garten               | ~ 200 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche                   | ~ 15 m <sup>2</sup>  |
| Oberfläche Veranda / Wintergarten | ~ 15 m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche                      | ~ 114 m <sup>2</sup> |

## EIGENSCHAFTEN

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

## ANBAU

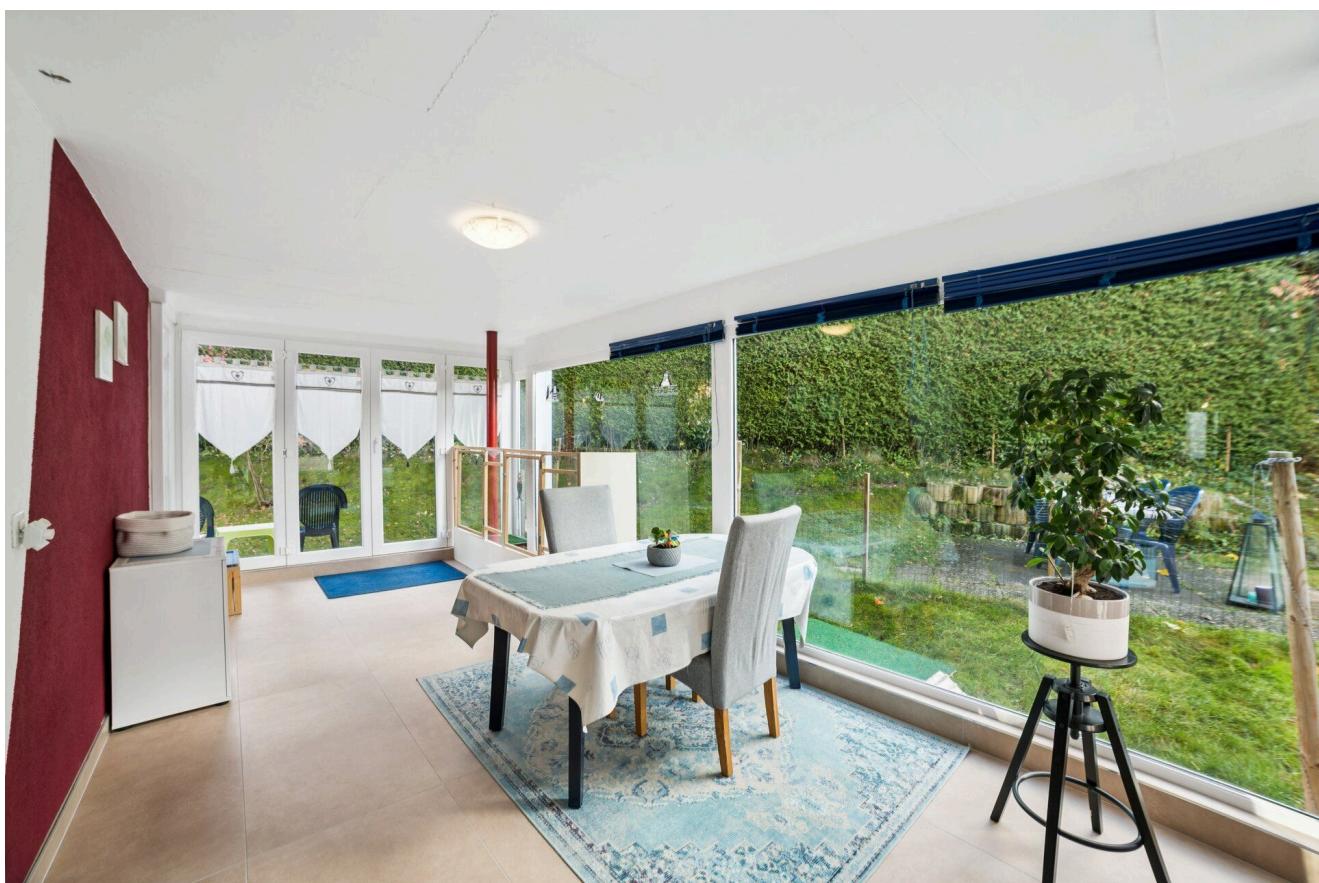
- 2 Innenparkplätze extra.

## 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 m<sup>2</sup>



## 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 |

- Keller
- Cheminée
- Hell

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Private Waschküche
- Dusche
- Badewanne

## UMGEBUNG

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

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung

## INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Wintergarten

## ZUSTAND

- Gut

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal

## STIL

- Klassisch
- Modern

## VERKAUFSANGABEN

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| <b>Preis</b>                          | CHF 550'000.-        |
| <b>Preis Innenparkplatz/-plätze ②</b> | CHF 40'000.-         |
| <b>Gesamtpreis</b>                    | <b>CHF 590'000.-</b> |
| <b>Verfügbarkeit</b>                  | Nach Vereinbarung    |
| <b>Rechtsform</b>                     | 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.

