



FAMILIENFREUNDLICHES UND NATURNAHES 5,5-ZIMMER DOPPELEINFAMILIENHAUS

Hauptstrasse 98 | 2554 Meisberg | Referenz : 5610753

CHF 895'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8

FAMILIENFREUNDLICHES UND NATURNAHES 5,5-ZIMMER DOPPELEINFAMILIENHAUS

CH-2554 Meinisberg | Hauptstrasse 98 | **CHF 895'000.-**



An bevorzugter Wohnlage in Meinisberg, mit **hervorragender Anbindung** und **Infrastruktur in Gehdistanz** (1. bis 6. Klasse direkt in der Nähe, nur 450m entfernt), befindet sich dieses sehr gepflegte **5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus aus erster Hand**. Die ruhige / gute Nachbarschaft, der **Blick ins Grüne** und die Nähe zur Natur machen das Haus ideal für Familien und Menschen, die Wert auf **Lebensqualität und Privatsphäre** legen. Wichtig zu wissen: **Es gibt keinerlei gemeinschaftliche Bauteile oder Anlagen mit dem Nachbarhaus.**

Aussenbereich

- Gepflegter, grosser Sitzplatz mit **Gartenhaus** und **fest installierter Grillstelle**
- **Drehbarer Grill mit integriertem Backofen**
- Insektenschutzgitter an allen **kippbaren Fenstern** und **zum Sitzplatz hin**
- **3 Aussenparkplätze**, davon einer mit **E-Auto-Ladestation**, sowie **ein gedeckter Parkplatz**, alles im Verkaufspreis inklusive

Untergeschoss

- Keller- / Hobbyraum **unbeheizt, aber mit viel Tageslicht**
- Heizungsraum
- Schutzraum
- Waschküche mit **Waschmaschine (2020)**, **Tumbler**, **Secomat „Dryfix“ (2012)** und **neuer Entkalkungsanlage (2025)**

ANGABEN

Referenz: **5610753**

Typ: **Doppeleinfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **175 m²**

Nutzfläche: **203 m²**

Grundstücksfläche: **437 m²**

Gebäudevolumen: **784 m³**

Baujahr: **2007**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



Erdgeschoss

- Grosszügiges, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer, **offen zur Küche gestaltet**
- Direkter Zugang zum **Sitzplatz / Grillbereich**
- Gut ausgestattete und hochwertige Küche mit viel Stauraum, grosser Arbeitsfläche & Bar (**neuer Kühlschrank 2023, Geschirrspüler 2024**)
- Gäste-WC (**alle WC's 2022 ersetzt**)
- Eingangsbereich mit praktischer Garderobe
- **Heimeliger Schwedenofen** als Herzstück des Wohnzimmers

Obergeschoss

- **Vier helle, grosszügige Schlafzimmer**
- Hauptschlafzimmer mit **en-suite Badezimmer mit Badewanne**
- Weiteres Badezimmer mit Dusche

Dachgeschoss

- **Zusätzliches, voll ausgebautes Dachzimmer**, vielseitig nutzbar (z. B. Home-Office, Studio, Spielzimmer)
- **Firsthöhe von 2.10 m**
- Beidseitig **Estrichbereiche als zusätzlicher Stauraum**

Laufende Auffrischungen / Investitionen

- **2009** Neue Insektenschutzgitter
- **2012** Neuer Secomat „Dryfix“
- **2020** Neue Waschmaschine
- **2022** Alle drei WC's ersetzt
- **2023** Neuer Kühlschrank
- **2024** Neuer Geschirrspüler
- **2025** Neue Entkalkungsanlage, **neue Alarmanlage** & Rauchmelder

Dieses Objekt überzeugt durch **kontinuierliche Pflege, praktische Raumaufteilung, energie- und alltagsbewusste Ausstattung** sowie ein **hohes Mass an Privatsphäre ohne Miteigentumsteile**.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Stefan Burkhard
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-2554 Meinisberg | Hauptstrasse 98 | **CHF 895'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel	89 m
Primarschule	488 m
Geschäfte	985 m
Restaurants	94 m

ANGABEN

CH-2554 Meinisberg | Hauptstrasse 98 | **CHF 895'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Doppeleinfamilienhaus	Wohnfläche	175 m²
Referenz	5610753	Bruttowohnfläche	175 m²
Zimmer	5.5	Grundstücksfläche	437 m²
Schlafzimmer	4	Netto Fläche	152 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	203 m²
Anzahl Toiletten	3	Gebäudevolumen	784 m³
Baujahr	2007	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Anzahl Etagen (Total)	4	Innenparkplatz	1 inklusive
Untergeschoss	1	Aussenparkplatz	3 inklusive
Heizanlage	Wärmepumpe		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Carport

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Schutzraum
- Abstellraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Secomat
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Ländlich



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT











PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT















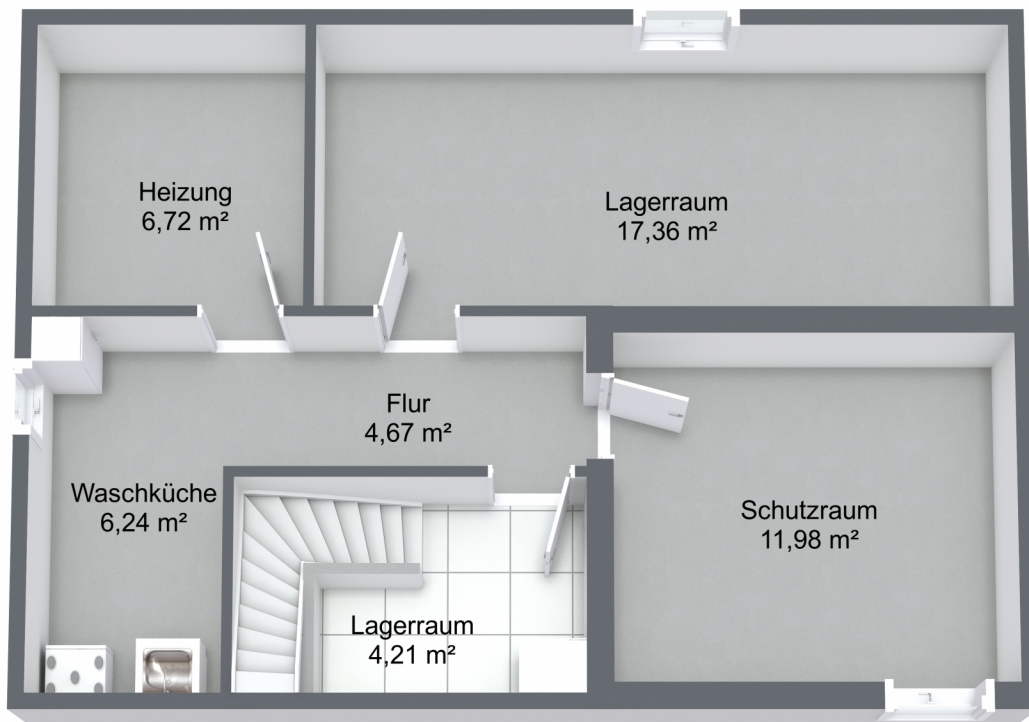






PASSIO
IMMOBILIEN AG

Meinisberg
Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Meinisberg
Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Meinisberg
Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Meinisberg

Dachgeschoss

