



GROSSZÜGIGES 6.5-ZIMMER REIHENECKHAUS MIT GARTEN UND GEMEINSCHAFTSPOOL

Rotbrüstelstrasse 11 | 4914 Roggwil BE | Referenz : 5825187

CHF 695'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	21

GROSSZÜGIGES 6.5-ZIMMER REIHENECKHAUS MIT GARTEN UND GEMEINSCHAFTSPOOL

CH-4914 Roggwil BE | Rotbrüstelstrasse 11 | **CHF 695'000.-**



Dieses attraktive 6.5-Zimmer-Reiheneckhaus in Roggwil überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Lage, einen grosszügigen Grundriss sowie ein besonderes Extra: ein gemeinschaftliches Schwimmbad direkt vor dem Haus. Die Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist bequem zu Fuss erreichbar, was diese Liegenschaft ideal für Familien macht. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und wurde laufend unterhalten sowie gezielt erweitert.

Untergeschoss / Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- Ein Schlafzimmer, ideal als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum
- Abgang zur Waschküche und zum Heizungsraum
- Schutzraum
- Lagerraum / Keller

Obergeschoss / Hochparterre:

- Grosses, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit heimeligem Schwedenofen
- Wohn- und Essbereich offen zur modernen, top ausgestatteten Küche gestaltet
- Küche mit Kochinsel und viel Arbeitsfläche
- Direkter Zugang vom Wohn- und Essbereich in den Garten
- Gepflegter Garten mit viel Platz für Freizeit, Spiel und Erholung
- Praktisches Gartenhaus für zusätzlichen Stauraum

ANGABEN

Referenz: **5825187**

Typ: **Doppeleinfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **171 m²**

Nutzfläche: **179 m²**

Grundstücksfläche: **306 m²**

Gebäudevolumen: **602 m³**

Baujahr: **1978**

Letzte Renovierungen: **2005**



Zwischengeschoss:

- Gäste-WC
- Ein weiteres Schlafzimmer

Obergeschoss:

- Drei geräumige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Eckbadewanne

Dachgeschoss:

- Grosszügiges Zimmer, ideal als Elternschlafzimmer
- En-suite-Badezimmer mit Dusche
- Direkter Zugang zum Balkon mit schöner Weitsicht

Gemeinschaft & Besonderheiten:

- Gemeinschaftliches Schwimmbad direkt vor dem Haus
- Pflege und Unterhalt durch eine zuständige Person organisiert
- Die jährlichen Kosten werden unter den sechs Anwohnerparteien aufgeteilt

Zustand & Auffrischungen:

- 2002: Dachgeschoss vollständig ausgebaut
- 2003: Erstellung der Stützmauer
- 2004: Wohnzimmer mit beheiztem Wintergarten erweitert, vollwertig als Wohnraum nutzbar
- 2005: Neues Badezimmer

Highlights der Lage:

- Ruhige, sonnige und familienfreundliche Wohnlage in Roggwil
- Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ÖV in Gehdistanz
- Gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Zentren
- Ideales Umfeld für Kinder und Familien

Dieses Reiheneckhaus vereint Grosszügigkeit, Wohnkomfort und ein familienfreundliches Umfeld mit einem seltenen Gemeinschaftsangebot – eine ideale Gelegenheit für alle, die viel Platz und Lebensqualität suchen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler

E-Mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-4914 Roggwil BE | Rotbrüstelstrasse 11 | **CHF 695'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	313 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	682 m	10 min.	10 min.	2 min.
Geschäfte	622 m	9 min.	9 min.	2 min.
Restaurants	488 m	9 min.	9 min.	2 min.

ANGABEN

CH-4914 Roggwil BE | Rotbrüstelstrasse 11 | **CHF 695'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Anzahl Terrassen	1
Typ	Doppeleinfamilienhaus	Balkon	1
Referenz	5825187	Heizanlage	Fernheizung
Zimmer	6.5	Wärmeverteilung	Radiator
Schlafzimmer	5	Wohnfläche	171 m²
Badezimmer	2	Grundstücksfläche	306 m²
Anzahl Toiletten	3	Nutzfläche	179 m²
Baujahr	1978	Gebäudevolumen	602 m³
Letzte Renovierungen	2005	Innenparkplatz	1 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Box
- Gemeinschaftliches Schwimmbad

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Keller
- Schutzraum
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Linoleum
- Vinyl

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

INNENANSICHT



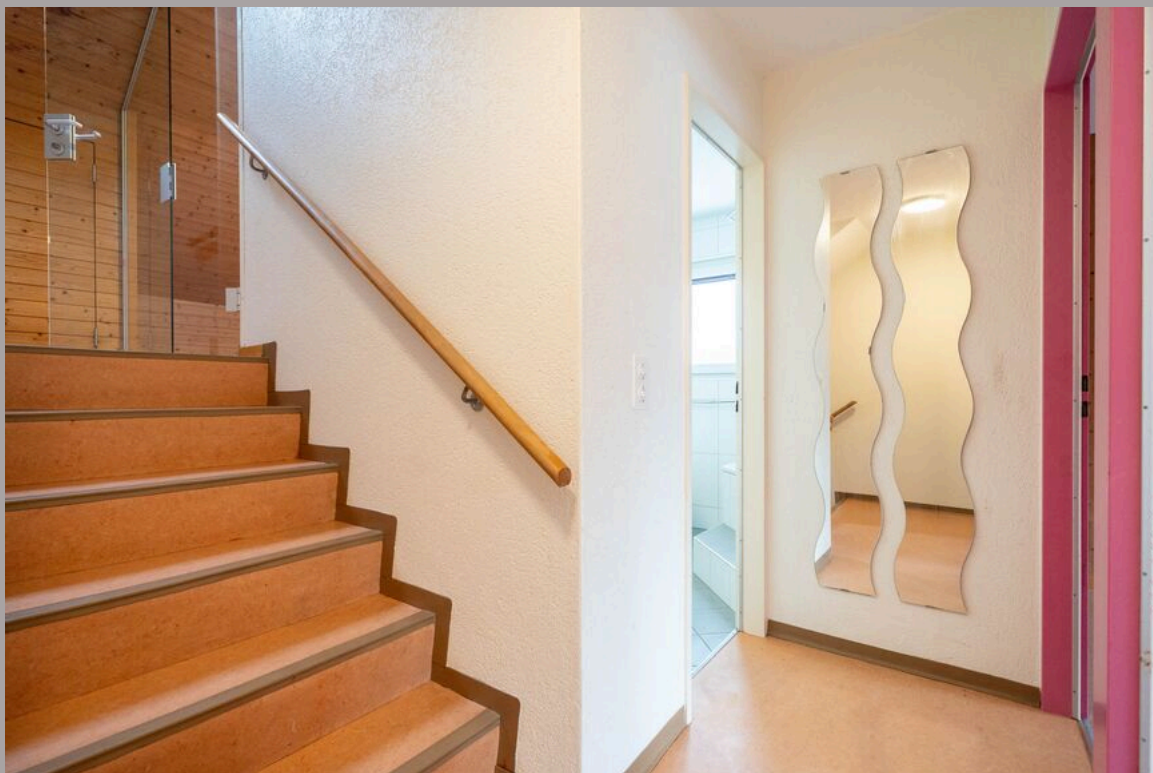


















AUSSENANSICHT





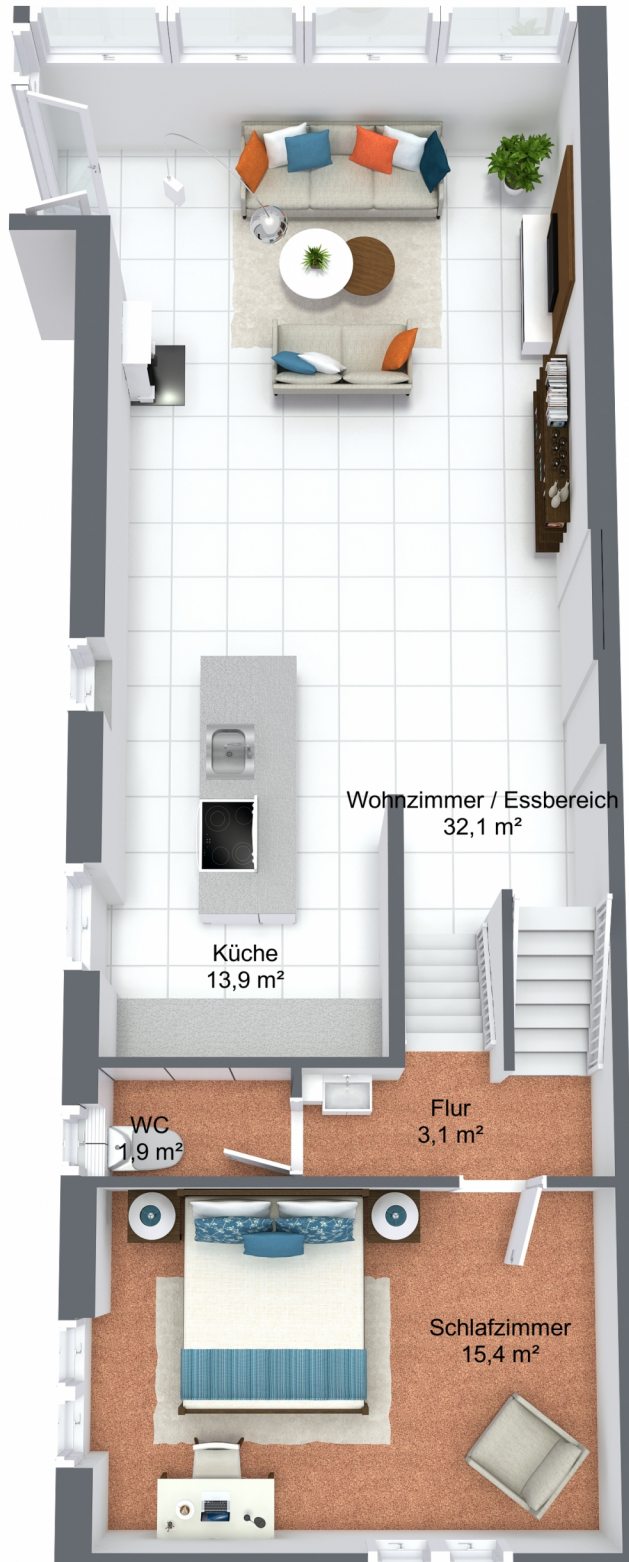


Roggwil

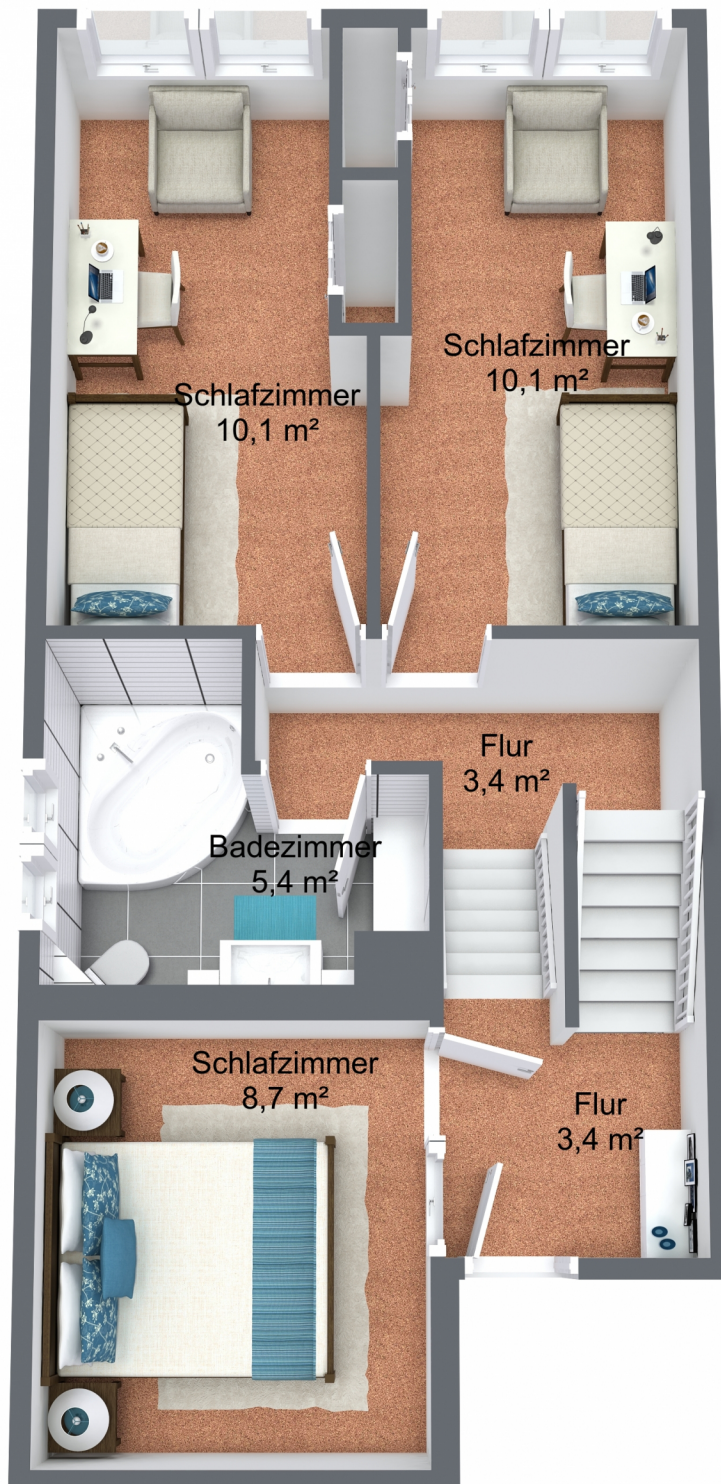
Untergeschoss



Roggwil
Erdgeschoss



Roggwil
Obergeschoss



Roggwil
Dachgeschoss

