



262 M² WOHNKOMFORT – EIN ZUHAUSE MIT RAUM FÜR IHRE TRÄUME

Dägermattweg 9 | 4455 Zunzgen | Referenz : 6241963

CHF 1'395'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	24

262 M² WOHNKOMFORT – EIN ZUHAUSE MIT RAUM FÜR IHRE TRÄUME

CH-4455 Zunzgen | Dägermattweg 9 | CHF 1'395'000.-



Willkommen am Dägermattweg 9 in Zunzgen!

Hier verbinden sich ländliche Ruhe, familienfreundliches Wohnen und die Nähe zu einer ausgezeichneten Infrastruktur. Zunzgen liegt im schönen Baselbiet und begeistert mit seiner naturnahen Umgebung, weitläufigen Spazierwegen und einer angenehmen Dorfatmosphäre. Das nahegelegene Sissach bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und gute Verkehrsverbindungen in Richtung Basel und Olten.

Ich darf mich vorstellen: ein modernes **8.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus aus dem Jahr 2018**, das Grosszügigkeit mit zeitgemäßem Wohnkomfort vereint. Mit meinen **262 m² Wohnfläche** auf einem **290 m² grossen Grundstück** biete ich viel Platz für Familien, individuelle Wohnideen und persönliche Rückzugsorte. Meine energieeffiziente Bauweise nach Minergie-Standard (ohne Zertifizierung), die hochwertige Ausstattung und meine sonnige, ruhige Lage machen mich zu einem Zuhause mit besonderer Lebensqualität.

ANGABEN

Referenz: **6241963**
 Typ: **Doppeleinfamilienhaus**
 Verfügbarkeit: **Nach Absprache**
 Zimmer: **8.5**
 Schlafzimmer: **7**
 Badezimmer: **2**
 Wohnfläche: **262 m²**
 Grundstücksfläche: **290 m²**
 Gebäudevolumen: **796 m³**
 Baujahr: **2018**
 Heizanlage: **Wärmepumpe mit Erdsonde**



Meine Highlights auf einen Blick

- Modernes 8.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus
- Grosszügige 262 m² Wohnfläche
- Grundstück mit 290 m²
- Baujahr 2018 und gepflegter Zustand
- Ruhiges, familienfreundliches Wohnquartier
- Minergie-Standard ohne Zertifizierung
- Erdreich-Wärmepumpe mit Fussbodenheizung
- Dreifachverglasung und moderne Bodenbeläge
- Offene Küche mit gehobener Ausstattung
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Vielseitig nutzbare Räume im Untergeschoss
- Grosszügiges Dachgeschoss mit 47.5 m²
- Terrasse mit schönem Garten
- Private Waschküche und Entkalkungsanlage
- Zwei gedeckte Parkplätze
- Gute Anbindung nach Sissach

Meine Raumaufteilung

Im Erdgeschoss empfangen Sie mich mit einem einladenden Eingangsbereich, der direkt zu meiner **modernen, offenen Küche** führt. Die gehobene Ausstattung und die grosszügigen Arbeitsflächen schaffen ideale Voraussetzungen für kulinarische Erlebnisse.

Mein **lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück des Familienlebens. Hier treffen grosszügige Raumverhältnisse auf eine angenehme Wohnatmosphäre. Der direkte Zugang zur Terrasse und zum Garten erweitert den Wohnbereich harmonisch nach draussen. Ein separates Gäste-WC ergänzt diese Etage.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer einrichten lassen. Ein modernes Badezimmer mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Dachgeschoss eröffnet sich mit meinem **47.5 m² grossen, offenen Raum** ein besonderes Highlight. Ob als grosszügiges Schlafzimmer, Atelier, Spielbereich oder gemütlicher Rückzugsort – hier haben Ihre Wohnideen viel Platz. Ein eigenes Badezimmer mit Dusche macht diese Etage besonders vielseitig nutzbar.

Im Untergeschoss befinden sich drei weitere Räume, die sich hervorragend als Heimkino, Fitnessraum, Bastelzimmer oder Hobbybereich eignen. Die private Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler, Heizungsanlage und Entkalkungsanlage bietet praktischen Komfort. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung, bei dem die Möglichkeit besteht, eine Dusche nachzurüsten.

Mein Aussenbereich

Meine **herrliche Terrasse mit angrenzendem Garten** lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen. Ob beim gemütlichen Frühstück, beim gemeinsamen Grillabend oder beim Spielen mit den Kindern – hier entsteht ein wunderbarer Ort für Entspannung und Geselligkeit.

Dank meiner ruhigen Lage in einem familienfreundlichen Quartier geniessen Sie ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre. Zwei gedeckte Parkplätze runden mein attraktives Angebot ab.

Ich vereine modernes Wohnen, energieeffiziente Technik und aussergewöhnlich viel Platz unter einem Dach. Meine vielseitigen Räume, der schöne Garten und die Nähe zu Sissach machen mich zu einem idealen Zuhause für Familien mit hohen Ansprüchen an Komfort und Lebensqualität.

PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen meine besonderen Vorzüge bei einer persönlichen Besichtigung vorzustellen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-4455 Zunzgen | Dägermattweg 9 | **CHF 1'395'000.-**



LAGE

Zunzgen überzeugt durch seine **idyllische Lage im Baselbiet** und verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zu Sissach. Der Dägermattweg 9 befindet sich in einem **sonnigen und ruhigen Wohnquartier**, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar sind. Dank der guten Verkehrsanbindung über das nahegelegene Sissach sind die Städte Basel und Olten bequem erreichbar, was den Standort auch für Pendler besonders attraktiv macht. Die umliegenden Wälder, Wiesen und Spazierwege bieten zudem vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung – ideal für alle, die **naturnahes Wohnen mit modernem Komfort und hoher Lebensqualität** verbinden möchten.

			
Öffentliche Verkehrsmittel	500 m	7 min.	1 min.
Primarschule	300 m	4 min.	1 min.
Geschäfte	550 m	8 min.	2 min.
Restaurants	800 m	11 min.	2 min.

ANGABEN

CH-4455 Zunzgen | Dägermattweg 9 | **CHF 1'395'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde
Typ	Doppeleinfamilienhaus	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	6241963	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	8.5	Wohnfläche	262 m²
Schlafzimmer	7	Bruttowohnfläche	262 m²
Badezimmer	2	Grundstücksfläche	290 m²
Anzahl Toiletten	4	Netto Fläche	228 m²
Baujahr	2018	Gebäudevolumen	796 m³
Anzahl Terrassen	1	Terrassenfläche	24 m²
Anzahl Etagen (Total)	4	Gedeckter Parkplatz	2 inklusive
Untergeschoss	1		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gedeckter Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Unmöbliert
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner

- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Vinyl

BESONNUNG

- Optimal

STIL

- Modern

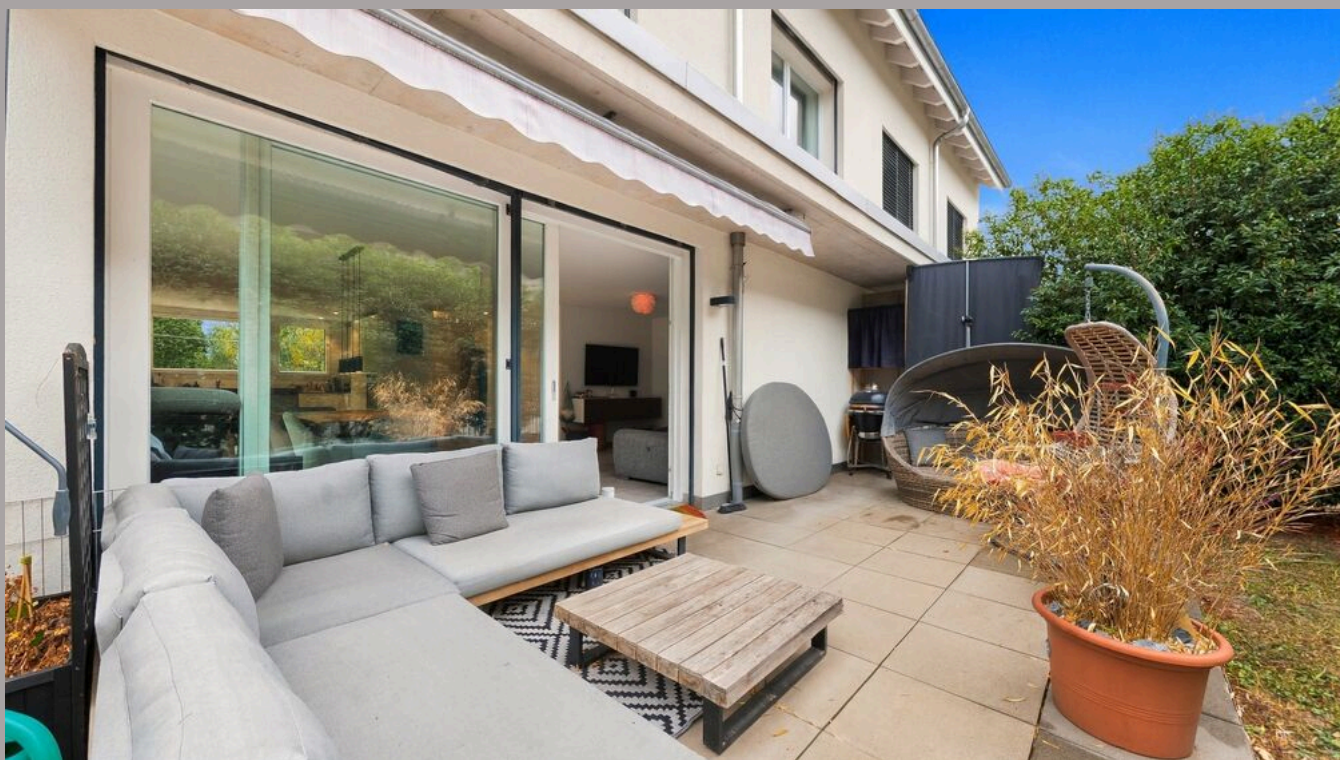
BAUSTANDARD

- Minergie®



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT









INNENANSICHT



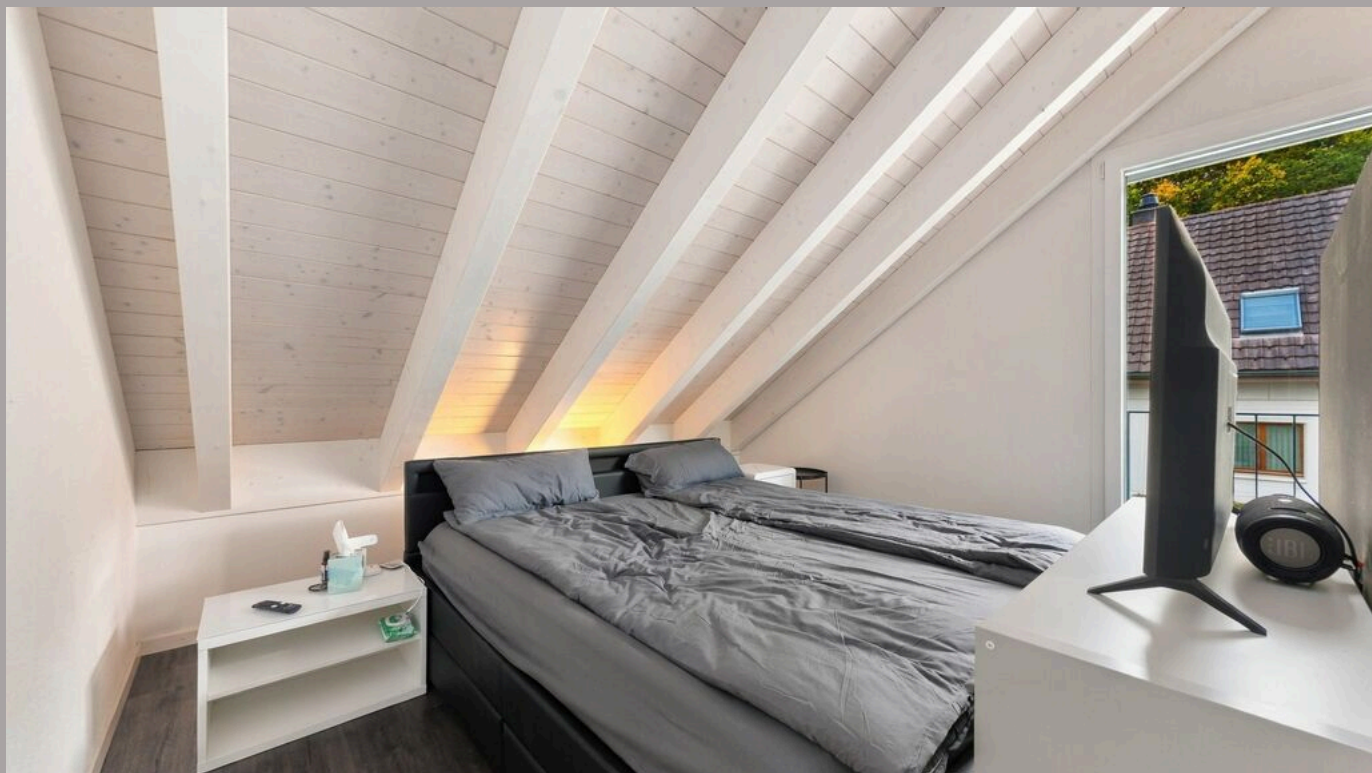


















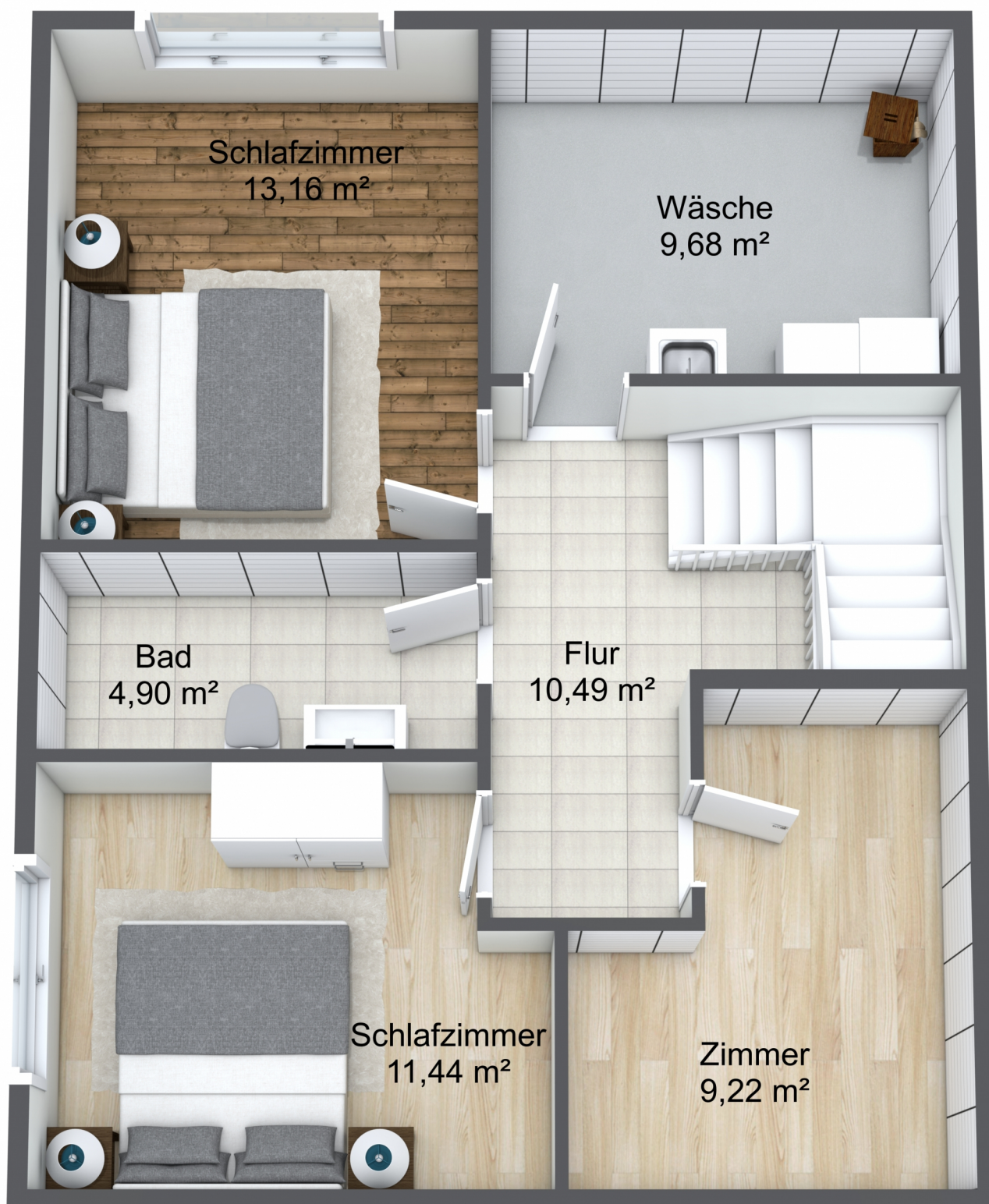




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Zunzgen

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Zunzgen

Erdgeschoss

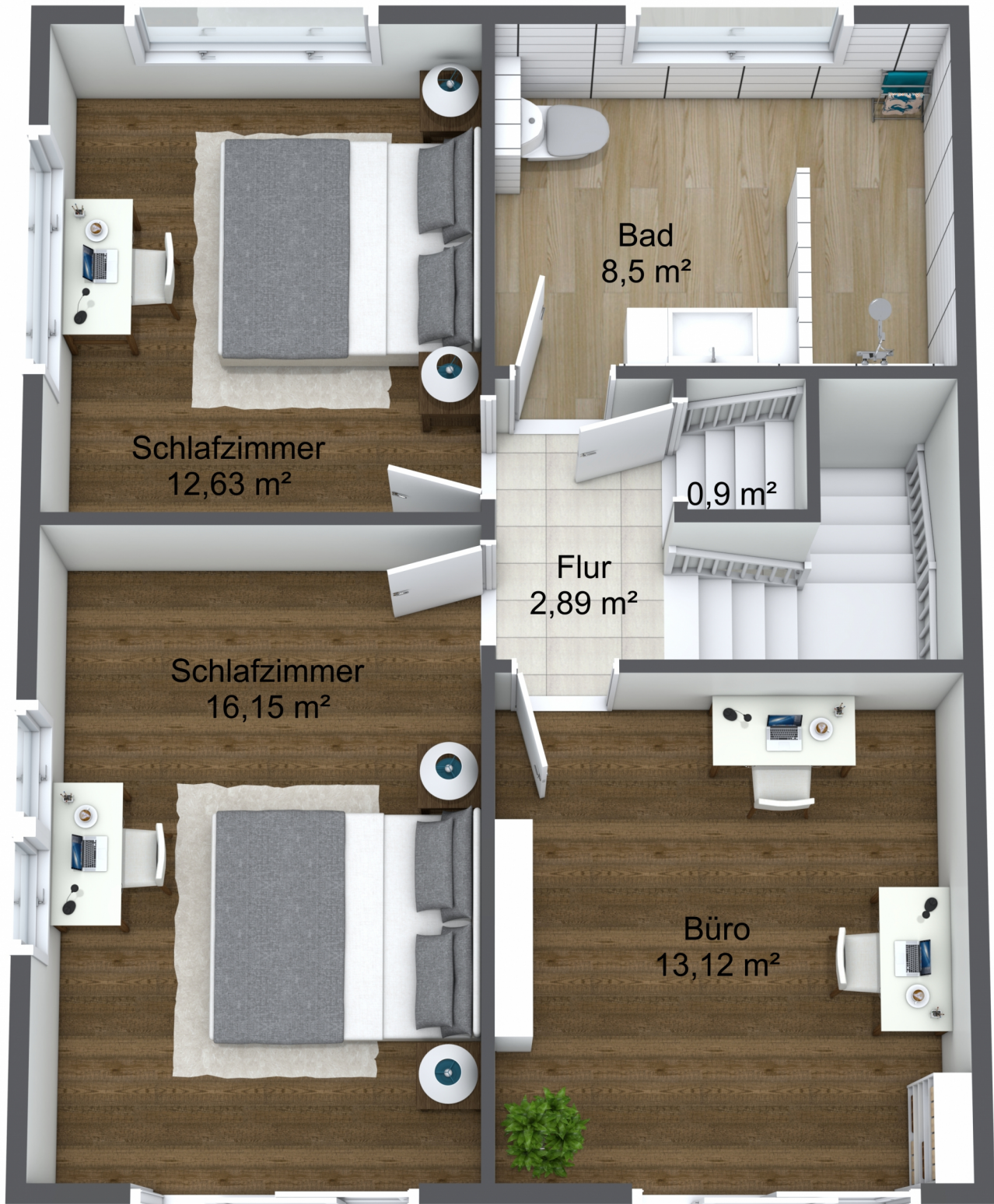




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Zunzgen

Obergeschoss



Zunzgen
Dachgeschoss

