PASSIO
IMMOBILIEN AG



5.5- BIS 6.5-ZIMMER-DUPLEX MIT LIFT, GALERIE UND CHEMINÉE

Peterstrasse 3 | 3186 Düdingen | Referenz : 6345737

CHF 825'000.-

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	24

PASSIO
IMMOBILIEN AG

5.5- BIS 6.5-ZIMMER-DUPLEX MIT LIFT, GALERIE UND CHEMINÉE

CH-3186 Düdingen | Peterstrasse 3 | **CHF 825'000.-**







Ich darf mich vorstellen: eine grosszügige 5.5-(6.5-)Zimmer Duplexwohnung in Düdingen. Ich erstrecke mich über das 3. und 4. Obergeschoss und bin bequem mit dem Lift erreichbar. Meine offene Galerie mit Cheminée gibt mir Charakter. Dank des zweiten Eingangs und der bereits vorhandenen Anschlüsse bietet mein Dachgeschoss zudem Potenzial für eine separate Wohneinheit.

Meine Highlights auf einen Blick

- Grosszügige Duplexwohnung über zwei Etagen mit Lift
- Geräumige Galerie mit Cheminée
- Zweiter Eingang im Dachgeschoss und vorhandene Anschlüsse für eine mögliche separate Wohneinheit
- Heller Wohn- und Essbereich sowie separate Küche mit eigenem Essbereich
- Direkter Balkonzugang vom Wohnbereich und von der Küche
- Zwei Badezimmer, Waschmaschine und Tumbler inklusive
- Glasfaseranschluss und rund 34 m² Hobbyraum zur Mitbenutzung
- Kinderfreundliches Wohnumfeld mit neu gestaltetem Spielplatz
- Keller und ein Aussenparkplatz im Verkaufspreis inbegriffen
- Ein Garagenparkplatz kann für CHF 30'000.- dazu gekauft werden

ANGABEN

Referenz: **6345737**
Typ: **Eigentumswohnung**
Verfügbarkeit: **Sofort**
Zimmer: **5.5**
Schlafzimmer: **4**
Badezimmer: **2**
Stockwerk: **3. Stock/4. Stock**
Wohnfläche: **216 m²**
Baujahr: **1976**
Letzte Renovierungen: **2019**
Parkplätze: **Ja, obligatorisch**
Heizanlage: **Ölheizung**

Meine Wohnebene im 3. Obergeschoss
Mein Eingangsbereich grenzt an ein Réduit, das sich flexibel als Abstellraum nutzen lässt. Praktische Einbauschränke im Flur bieten weiteren Stauraum.
Mein grosszügiges, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer öffnet sich direkt zum Balkon. Meine gut ausgestattete Küche ist separat angeordnet und bietet Platz für einen eigenen Essbereich. Von hier gelangen Sie direkt auf meinen gemütlichen Balkon. Drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne ergänzen diese Etage.

Mein Dachgeschoss im 4. Obergeschoss
Über die interne Treppe gelangen Sie zu meiner grossflächigen Galerie. Das Cheminée macht sie zu einem gemütlichen zweiten Wohnbereich, etwa zum Lesen oder für gemeinsame Abende. Auf dieser Ebene befinden sich zudem ein grosszügiges Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Waschmaschine und Tumbler sind im Verkaufspreis enthalten.
Mein Dachgeschoss verfügt über einen zweiten Eingang und bereits vorhandene Anschlüsse. Damit bestehen gute Voraussetzungen, um eine separate Wohneinheit zu erstellen.

Meine Erneuerungen und Ausstattung
An meinem Gebäude wurden über die Jahre verschiedene Arbeiten ausgeführt:

- **1995:** Renovation der Treppenhäuser
- **1997:** Sanierung von Heizung, Boiler und Kamin
- **1999:** Erneuerung des Vorplatzes sowie Sanierung der Tür- und Garagenschwellen und der Dächer über den Hauseingängen
- **2005:** Ersatz aller Fenster, Sanierung der Treppenhäuser innen und aussen sowie Einbau von Gegensprechanlagen
- **2007:** Einbau einer Wasserenthärtungsanlage
- **2008:** Sanierung der Wasserleitungen und Anpassung der Lifte
- **2011:** Erneuerung der Fassade sowie Überholungsarbeiten am Dach und an der Spenglerei
- **2019:** Ersatz der Velux-Fenster in den Treppenhäusern

Für eine mögliche Umstellung auf eine Wärmepumpe laufen derzeit Abklärungen (entsprechende Offerten werden eingeholt).

Meine Nebenräume und Parkierung
Zu mir gehört ein Keller im Untergeschoss. Zusätzlich steht ein rund 34 m² grosser Hobbyraum zur Mitbenutzung zur Verfügung. Ein Aussenparkplatz ist bereits in meinem Verkaufspreis inbegriffen & ein Garagenparkplatz kann für CHF 30'000.- dazu gekauft werden.

Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen meine beiden Wohnebenen und die Möglichkeiten meiner Galerie bei einer persönlichen Besichtigung zu zeigen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

LAGE

CH-3186 Düdingen | Peterstrasse 3 | **CHF 825'000.-**





LAGE

In Düdingen verbinde ich ein kinderfreundliches Wohnumfeld mit guter Anbindung. Der neu gestaltete Spielplatz bietet Kindern Platz zum Spielen, und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Ort. Die Ortsbusse verbinden die Quartiere mit dem Bahnhof Düdingen. Von dort bestehen Bahnverbindungen Richtung Freiburg und Bern.

Öffentliche Verkehrsmittel	88 m	2 min.	2 min.	1 min.
Primarschule	698 m	12 min.	12 min.	3 min.
Geschäfte	654 m	20 min.	17 min.	3 min.
Restaurants	390 m	6 min.	3 min.	1 min.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-3186 Düdingen | Peterstrasse 3 | **CHF 825'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Sofort**	Balkon	**1**
Typ	**Eigentumswohnung**	Anzahl Etagen (Total)	**2**
Referenz	**6345737**	Heizanlage	**Ölheizung**
Zimmer	**5.5**	Wärmeverteilung	**Radiator**
Schlafzimmer	**4**	Wohnfläche	**216 m²**
Badezimmer	**2**	Bruttowohnfläche	**216 m²**
Anzahl Toiletten	**2**	Netto Fläche	**188 m²**
Stockwerk	**3. Stock/4. Stock**	Parkplätze	**Ja, obligatorisch**
Baujahr	**1976**	Innenparkplatz	**1 nicht inklusive I CHF 30'000.-**
Letzte Renovierungen	**2019**		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Garage

INNENBEREICH

- Lift
- Wohnküche
- Keller
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

PASSIO
IMMOBILIEN AG

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT





PASSIO
IMMOBILIEN AG

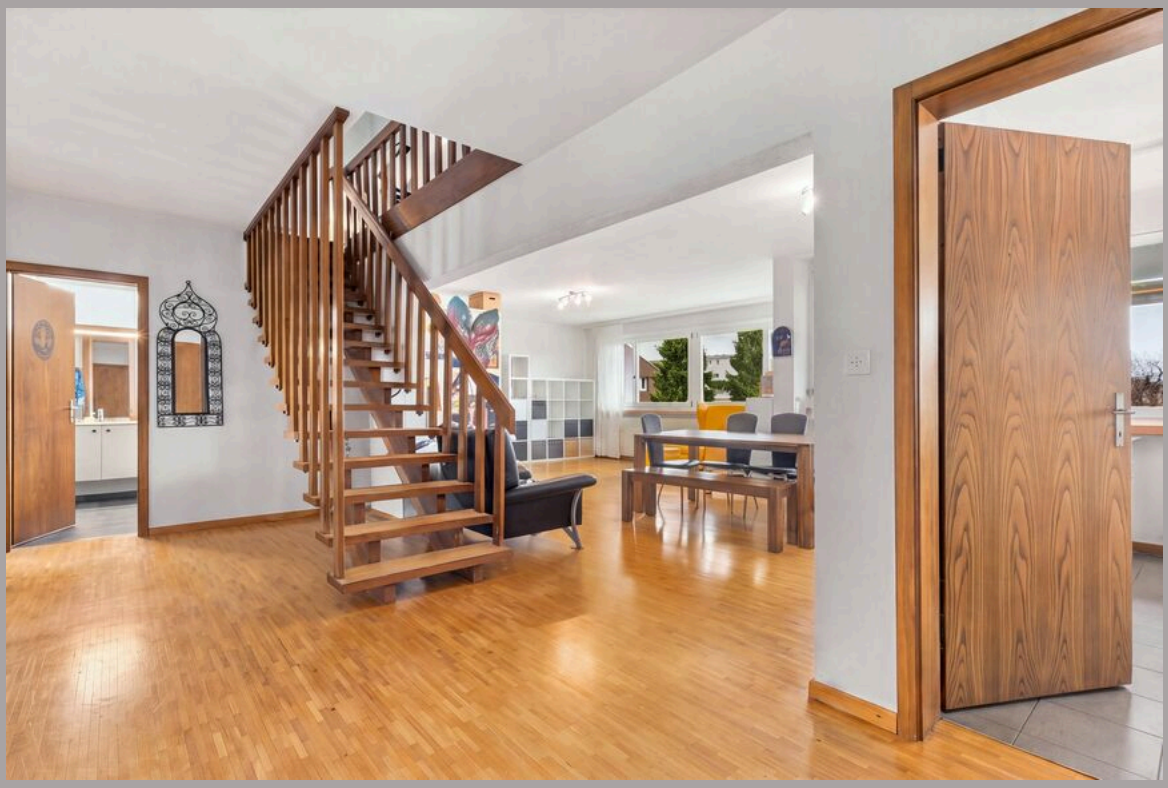


PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT



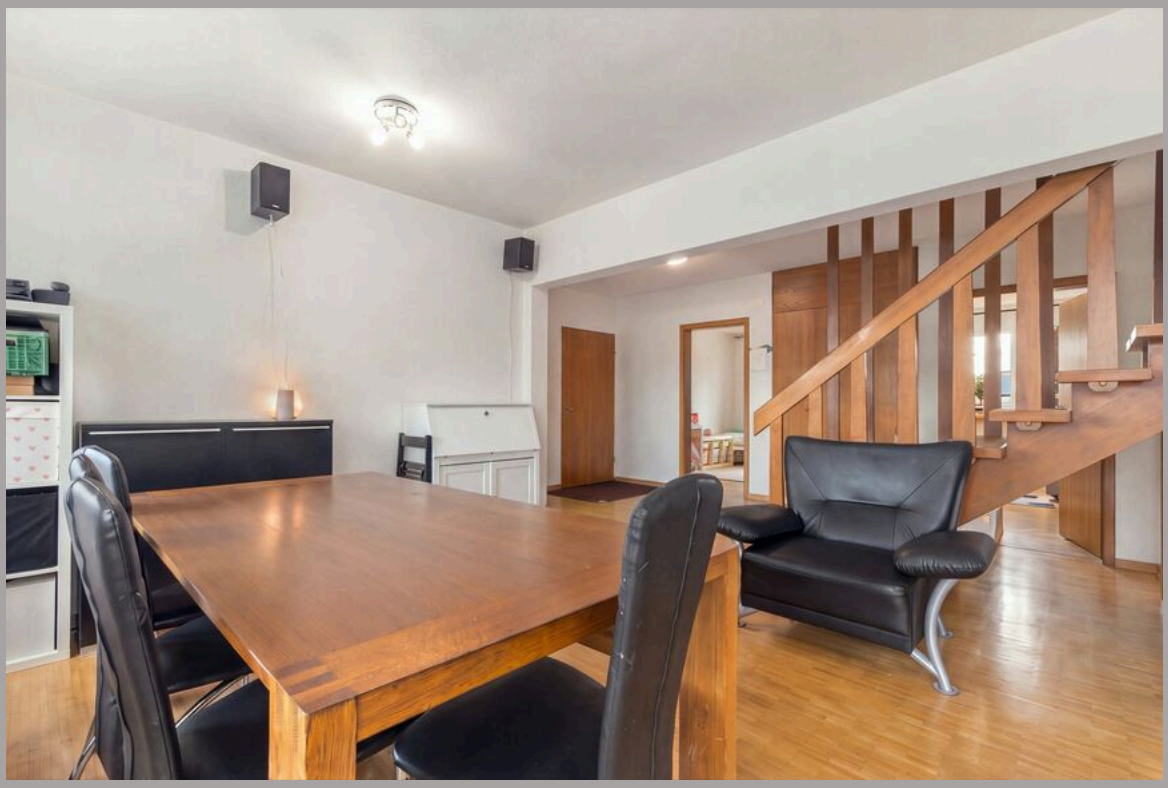


















































PASSIO
IMMOBILIEN AG



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Düdingen

Etage 1



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Düdingen

Etage 2

