PASSIO
IMMOBILIEN AG



GEPFLEGTE 4.5-ZIMMER WOHNUNG MIT GROSSEM GARTEN IM SONDERNUTZUNGSRECHT

Route de Montécu 72 | 1724 Le Mouret | Referenz : 6360283

CHF 545'000.-

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

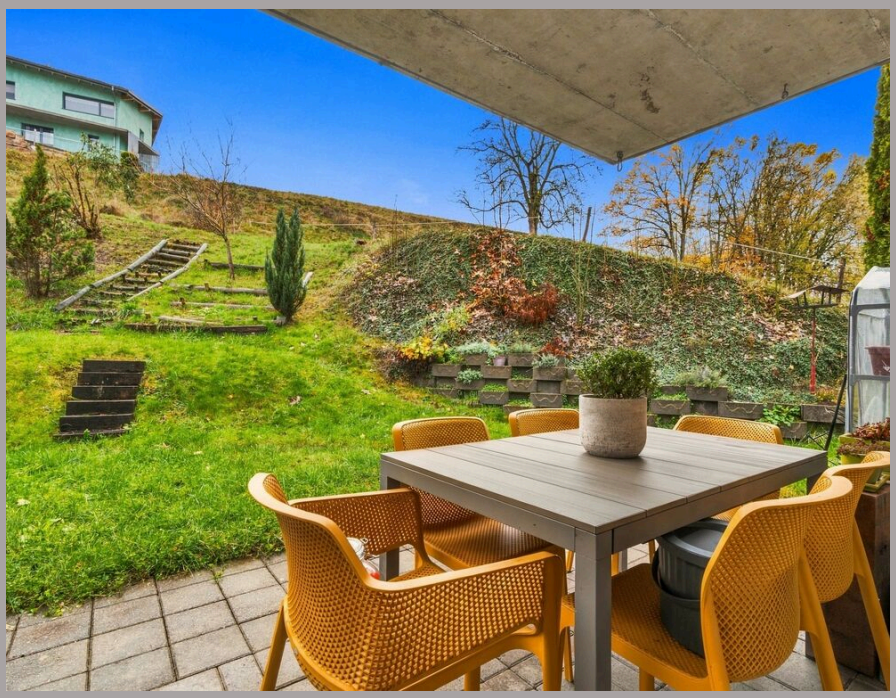
INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	18

PASSIO
IMMOBILIEN AG

GEPFLEGTE 4.5-ZIMMER WOHNUNG MIT GROSSEM GARTEN IM SONDERNUTZUNGSRECHT

CH-1724 Le Mouret | Route de Montécu 72 | **CHF 545'000.-**







Ich darf mich vorstellen: eine 4.5-Zimmer-Wohnung im oberen Erdgeschoss in Bonnefontaine, bequem mit dem Lift erreichbar. Mein grosszügiger Garten von rund 143m² steht Ihnen im Sondernutzungsrecht zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Zwei Sitzplätze im Grünen und drei geräumige Schlafzimmer machen mich zu einem kinderfreundlichen Zuhause mit viel Platz drinnen und draussen.

Meine Highlights auf einen Blick

- Oberes Erdgeschoss mit Lift
- Grosszügiger Garten von 143m² zur alleinigen Nutzung im Sondernutzungsrecht
- Zwei Sitzplätze im Grünen, direkt von der Küche und vom Wohnbereich erreichbar
- Heller Wohnbereich mit offener Küche und Essbereich
- Drei geräumige Schlafzimmer und zwei Badezimmer
- Neue Bodenbeläge und Malerarbeiten im Jahr 2024
- Eigenes Kellerabteil inklusive und gemeinschaftlicher Waschraum
- Bis zu zwei Garagenparkplätze und zwei Aussenparkplätze zusätzlich erwerbbar

ANGABEN

Referenz: **6360283**
Typ: **Eigentumswohnung**
Verfügbarkeit: **Nach Absprache**
Zimmer: **4.5**
Schlafzimmer: **3**
Badezimmer: **2**
Stockwerk: **Oberes Erdgeschoss**
Wohnfläche: **112 m²**
Baujahr: **1996**
Letzte Renovierungen: **2024**
Parkplätze: **Ja, obligatorisch**
Heizanlage: **Ölheizung**

PASSIO
IMMOBILIEN AG

Mein Raumangebot
Mein Eingangsbereich mit praktischer Garderobe führt in den Flur, von dem aus Sie meine drei geräumigen Schlafzimmer erreichen. Ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro – hier haben Sie Platz, die Räume nach Ihren Bedürfnissen einzurichten. Zwei Badezimmer machen den Familienalltag unkompliziert: Eines ist mit einer Dusche, das andere mit einer Badewanne ausgestattet.
Mein grosszügiger, heller Wohnbereich geht offen in die gut ausgestattete Küche mit Essbereich über. Von der Küche gelangen Sie direkt auf einen meiner beiden Sitzplätze. Der zweite Sitzplatz schliesst direkt an den Wohnbereich an und bietet Ihnen einen weiteren Platz zum Entspannen. Mein Garten bietet reichlich Raum zum Spielen, Gärtnern und Zusammensitzen.

Meine Auffrischungen und Nebenräume
Ich präsentiere mich in gutem Zustand. Im Jahr 2024 erhielt ich neue Bodenbeläge und wurde durch Malerarbeiten aufgefrischt. Mein Kellerabteil ist im Verkaufspreis inbegriffen. Zusätzlich steht Ihnen ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Meine Parkierung

- Ein Garagenparkplatz kann für **CHF 30’000.–** zusätzlich erworben werden.
- Zwei Aussenparkplätze können zusammen für **CHF 20’000.–** zusätzlich erworben werden.
- Optional ist ein zweiter Garagenparkplatz für weitere **CHF 30’000.–** erhältlich.

Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen meine Räume und meinen Garten 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

LAGE

CH-1724 Le Mouret | Route de Montécu 72 | **CHF 545'000.-**

LAGE

In Bonnefontaine liege ich in einem kinderfreundlichen Wohnumfeld. Besonders angenehm für Familien ist der direkte Weg von der Wohnung ins Grüne: Während die Kinder im Garten spielen, können Sie auf einem der beiden Sitzplätze verweilen.

Öffentliche Verkehrsmittel	485 m	9 min.	9 min.	1 min.
Primarschule	550 m	10 min.	10 min.	1 min.
Geschäfte	2.6 km	53 min.	53 min.	7 min.
Restaurants	1.32 km	21 min.	21 min.	2 min.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-1724 Le Mouret | Route de Montécu 72 | **CHF 545'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**	Heizanlage	**Ölheizung**
Typ	**Eigentumswohnung**	Wärmeverteilung	**Bodenheizung**
Referenz	**6360283**	Zustand der Immobilie	**Gut**
Zimmer	**4.5**	Wohnfläche	**112 m²**
Schlafzimmer	**3**	Bruttowohnfläche	**112 m²**
Badezimmer	**2**	Netto Fläche	**98 m²**
Anzahl Toiletten	**2**	Gartenfläche	**143 m²**
Stockwerk	**Oberes Erdgeschoss**	Parkplätze	**Ja, obligatorisch**
Baujahr	**1996**	Innenparkplatz	**1 nicht inklusive I CHF 30'000.-**
Letzte Renovierungen	**2024**		
Anzahl Etagen (Total)	**11**	Aussenparkplatz	**2 nicht inklusive I CHF 20'000.-**

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Veranda
- Einbauschrank
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Vinyl

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

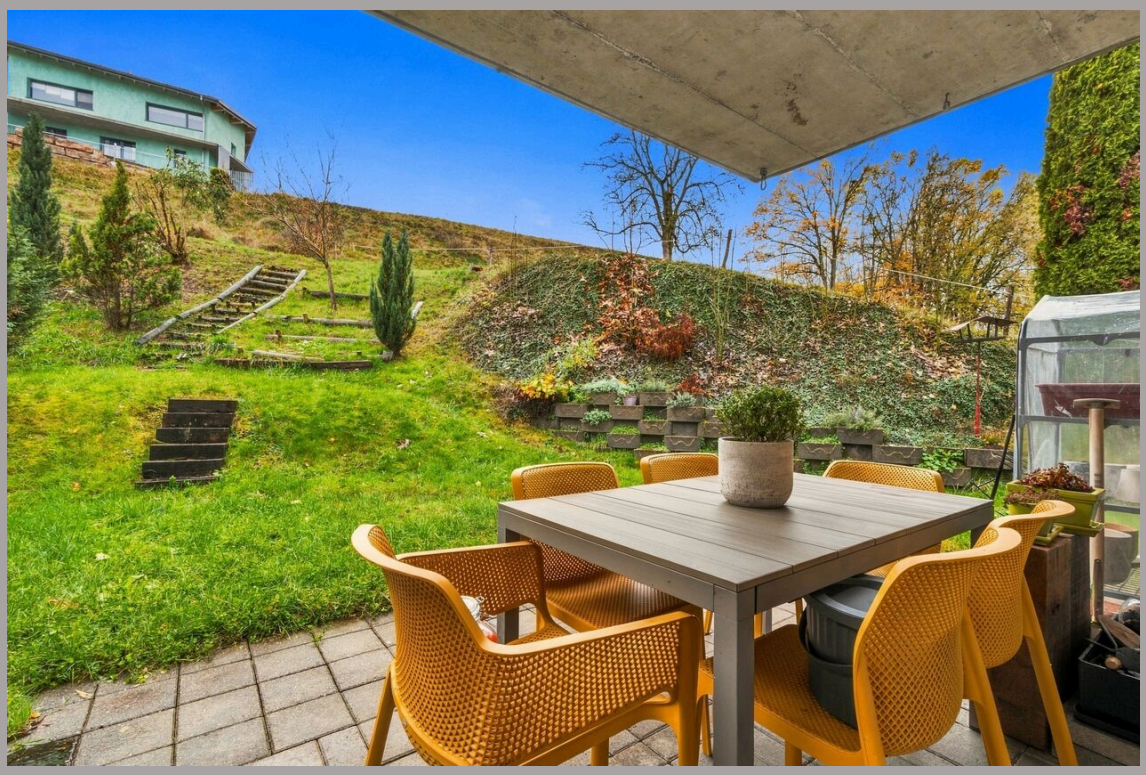
- Optimal

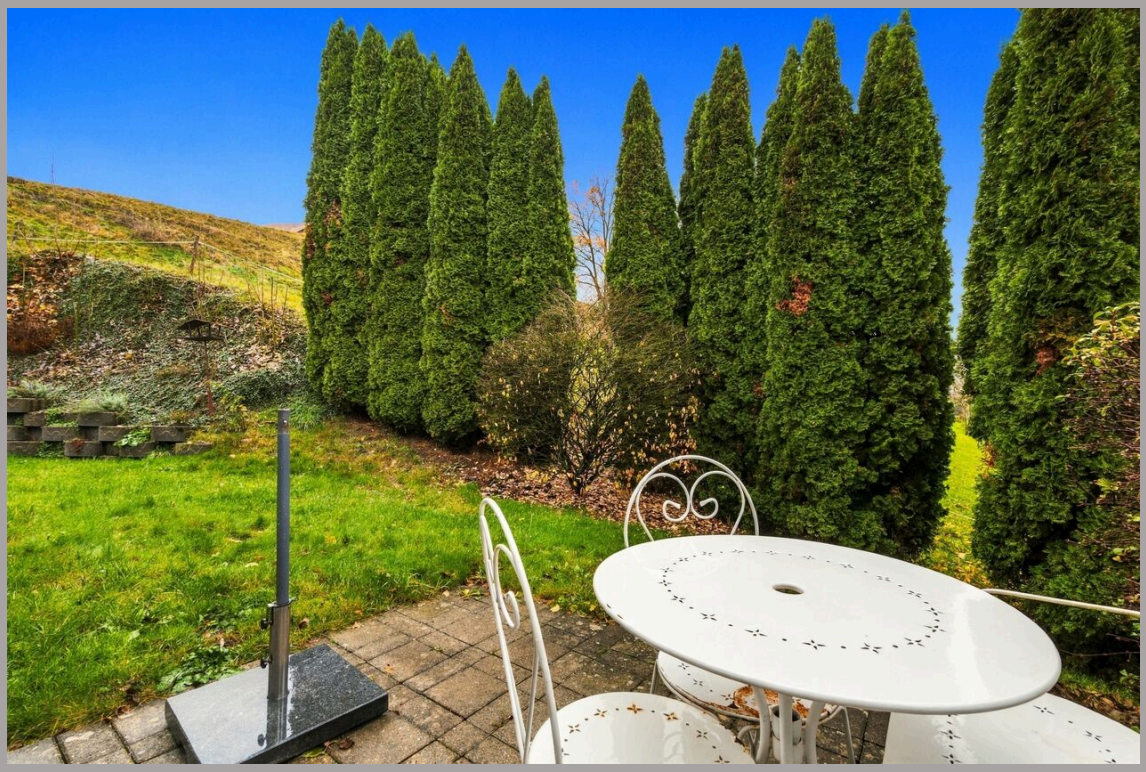
AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Ländlich

PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT

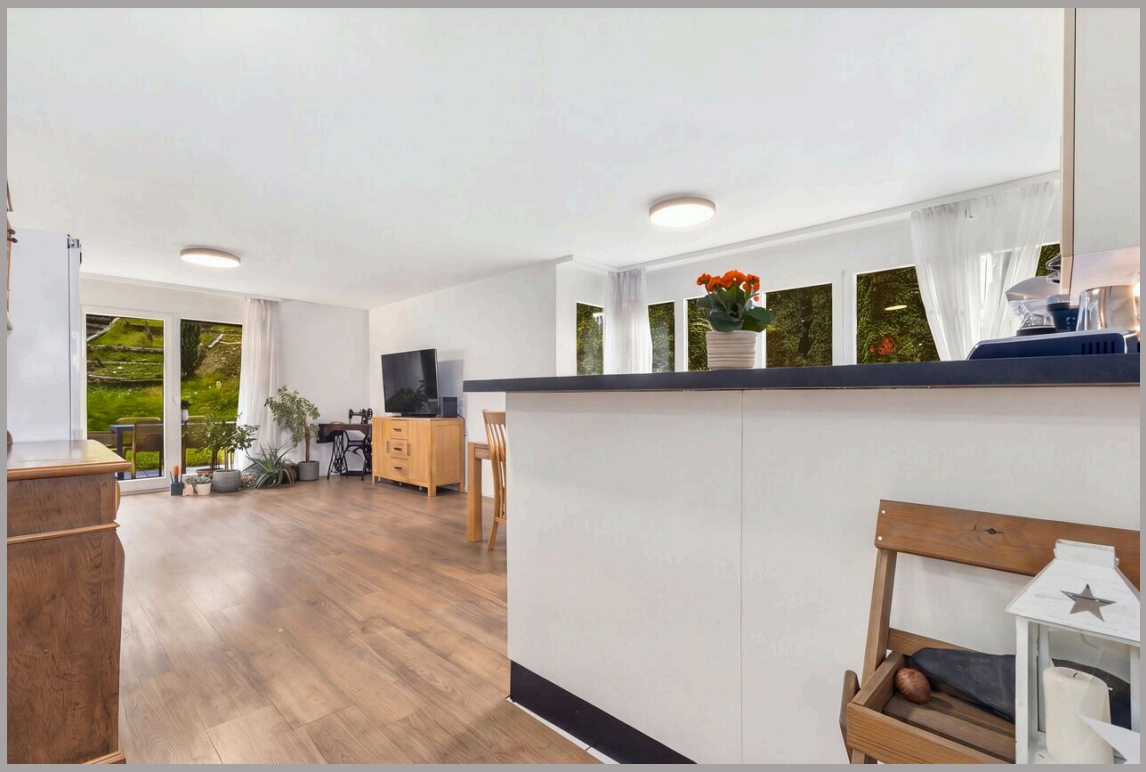




PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT








AEG



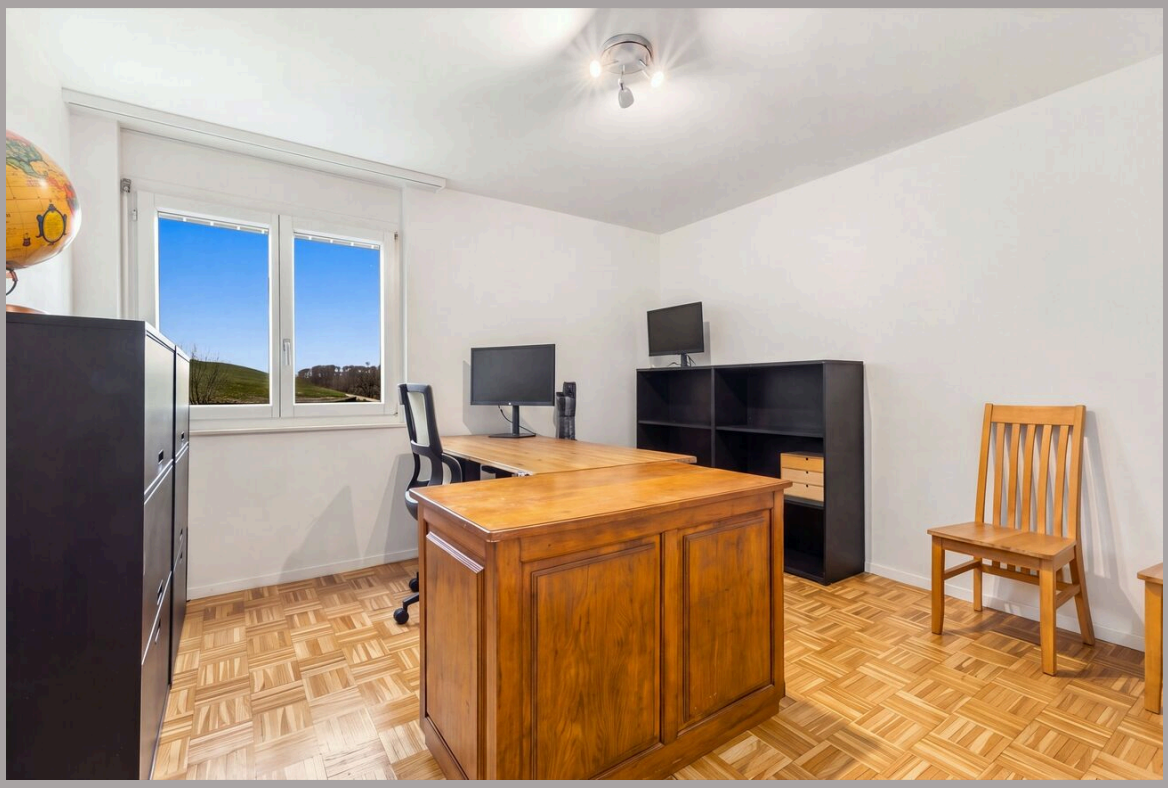




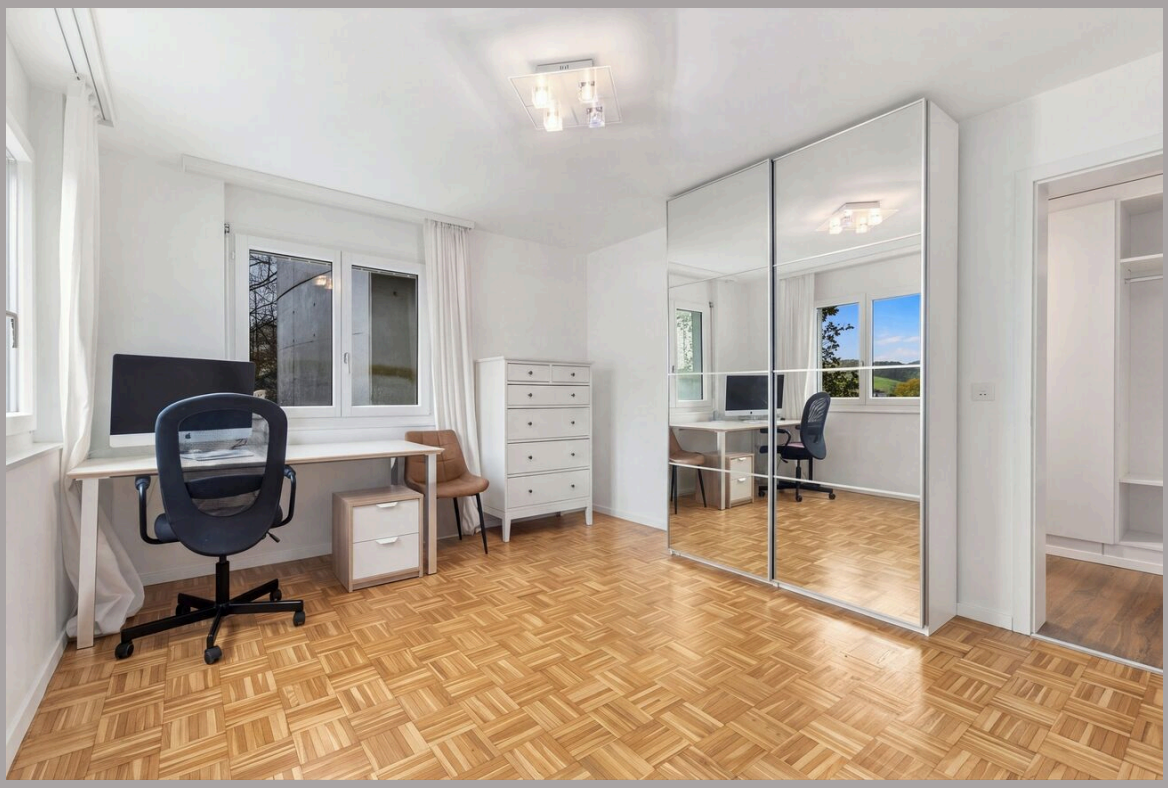




















PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bonnefontaine

4.5-Zimmer Wohnung / Appartement de 4,5 pièces

