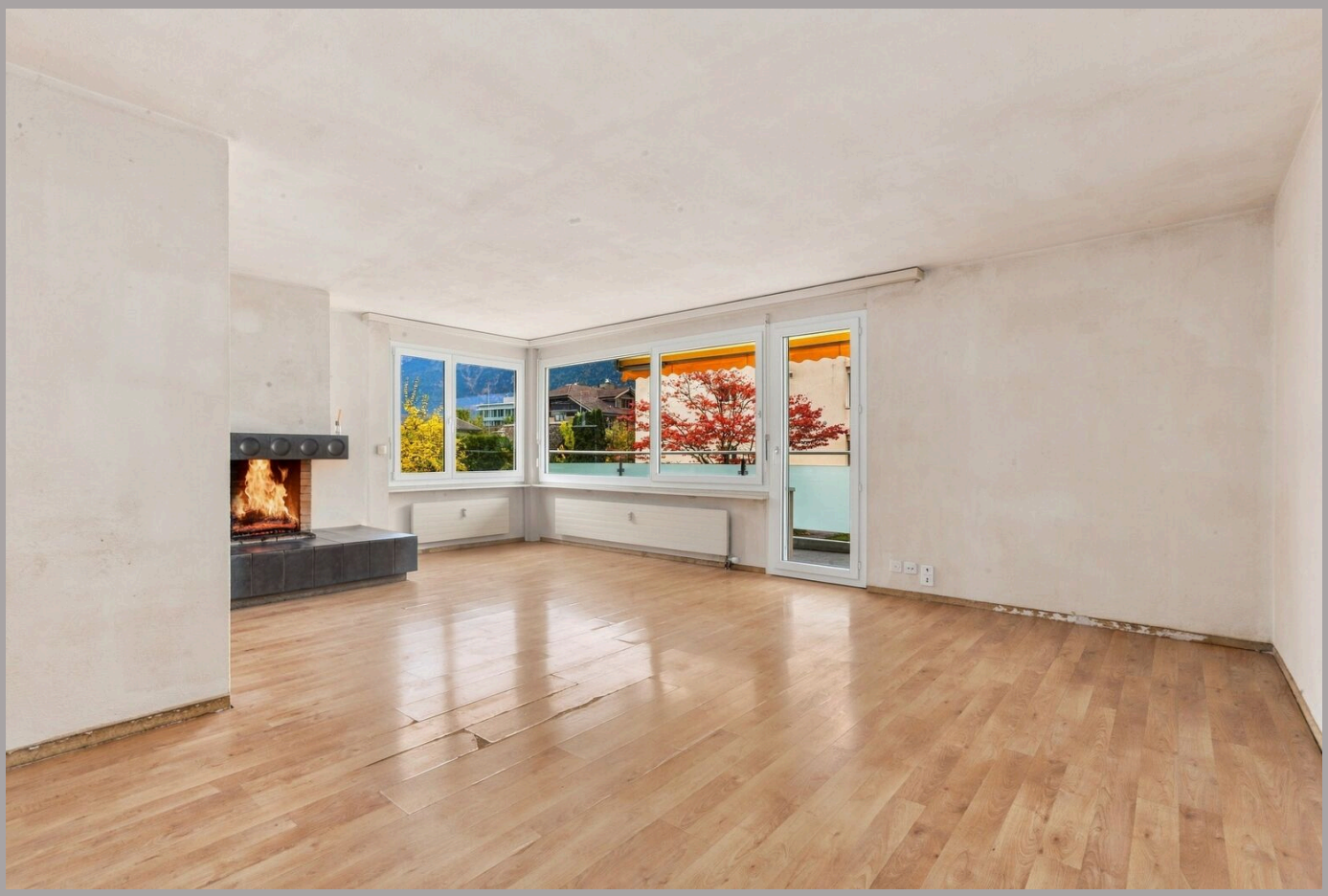
PASSIO
IMMOBILIEN AG



3.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT CHEMINÉE – IHR ZUHAUSE ODER IHRE ANLAGE

Seestrasse 79 | 3800 Unterseen | Referenz : 6298375

CHF 495'000.-

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	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	18

PASSIO
IMMOBILIEN AG

3.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT CHEMINÉE – IHR ZUHAUSE ODER IHRE ANLAGE

CH-3800 Unterseen | Seestrasse 79 | **CHF 495'000.-**







Ich darf mich vorstellen: eine grosszügige, helle 3.5-Zimmer-Wohnung an attraktiver Lage in Unterseen. Ich befinde mich im Hochparterre eines Gebäudes mit Lift und biete Ihnen vielseitige Möglichkeiten, als persönliches Eigenheim oder als Renditeobjekt.
Mit meinen angenehm geschnittenen Räumen, meinem heimeligen Cheminée und einem gemütlichen Balkon schaffe ich eine einladende Wohnatmosphäre. Ich präsentiere mich in einem guten Zustand, benötige an einzelnen Stellen jedoch Ausbesserungen. Damit biete ich Ihnen die Gelegenheit, mir mit gezielten Auffrischungen Ihre persönliche Note zu verleihen.

Mein Raumangebot
Mein Eingangsbereich empfängt Sie mit einem angrenzenden Réduit, das praktischen Platz für Vorräte und Alltagsgegenstände bietet. Einbauschränke im Flur sorgen für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.

Meine beiden grosszügigen Schlafzimmer lassen sich ganz nach Ihren Bedürfnissen einrichten , als gemütliche Rückzugsorte, Kinderzimmer oder Büro. Mein Badezimmer mit Badewanne ergänzt mein Raumangebot.
Meine gut ausgestattete Küche ist vom Wohnzimmer abgetrennt und bietet einen eigenen Bereich zum Kochen und Vorbereiten.

Mein grosszügiger, heller Wohn- und Essbereich bildet meinen Mittelpunkt. Das heimelige Cheminée setzt einen besonderen Akzent und sorgt für behagliche Stunden. Von hier gelangen Sie direkt auf meinen gemütlichen Balkon, der zum Durchatmen und Entspannen an der frischen Luft einlädt.

ANGABEN

Referenz: **6298375**
Typ: **Eigentumswohnung**
Verfügbarkeit: **Nach Absprache**
Zimmer: **3.5**
Schlafzimmer: **2**
Badezimmer: **1**
Stockwerk: **Oberes Erdgeschoss**
Wohnungen: **11**
Wohnfläche: **84 m²**
Baujahr: **1974**
Heizanlage: **Gasheizung**
Wärmeverteilung: **Radiator**

PASSIO
IMMOBILIEN AG

Mein Zustand und meine Auffrischungen
Verschiedene Erneuerungen wurden bereits vorgenommen: Meine Fenstersimse sowie die Türen der Einbauschränke im Flur wurden erneuert. Defekte beziehungsweise nicht funktionstüchtige Geräte wurden ersetzt. Mein Kamin wurde gereinigt und durch den Kaminfeger überprüft.

Für weitere Auffrischungen ist bereits Material vorhanden: **Neuer Laminatboden für die gesamte Wohnung ist im Verkaufspreis enthalten und liegt zur Verlegung bereit.** Auch ein neuer Dampfabzug ist vorhanden, jedoch noch nicht eingebaut.

Seit 2016 verfüge ich über dreifachverglaste Fenster. Beheizt werde ich über eine Gaszentralheizung mit Unterstützung durch Solarthermie.

Meine praktischen Ergänzungen
Zu mir gehören ein eigenes Kellerabteil und ein Estrichabteil, die beide im Verkaufspreis inbegriffen sind. Im Untergeschoss steht Ihnen ausserdem ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung.
Ein Garagenparkplatz kann für **CHF 30'000.–** zusätzlich erworben werden.

Meine Highlights auf einen Blick

- Grosszügige 3.5-Zimmer-Wohnung an attraktiver Lage in Unterseen
- Als Eigenheim oder Renditeobjekt geeignet
- Hochparterre in einem Gebäude mit Lift
- Heller, grosszügiger Wohn- und Essbereich mit heimeligem Cheminée
- Gemütlicher Balkon mit direktem Zugang vom Wohnbereich
- Separate, gut ausgestattete Küche
- Zwei grosszügige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Praktisches Réduit und Einbauschränke im Flur
- Guter Zustand mit punktuellem Ausbesserungsbedarf
- Neuer Laminatboden für die gesamte Wohnung vorhanden und im Preis inklusive; noch nicht verlegt
- Neuer Dampfabzug vorhanden; noch nicht eingebaut
- Fenstersimse und Einbauschrankstüren im Flur erneuert
- Defekte beziehungsweise nicht funktionstüchtige Geräte ersetzt
- Kamin gereinigt und durch den Kaminfeger überprüft
- Dreifachverglaste Fenster von 2016
- Gaszentralheizung mit Solarthermie
- Gemeinschaftlicher Waschraum im Untergeschoss
- Keller- und Estrichabteil im Verkaufspreis inbegriffen
- Garagenparkplatz für CHF 30'000.– zusätzlich erwerbbar

Zusammengefasst
Ich bin eine interessante Wahl für Menschen, die ein helles Zuhause mit Charakter suchen oder in Wohneigentum investieren möchten. Mit meinem grosszügigen Grundriss und den bereits vorbereiteten Auffrischungen biete ich eine gute Grundlage für Ihre Wohnideen.

Überzeugen Sie sich selbst und lernen Sie mich bei einer persönlichen Besichtigung kennen.
Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen meine Räume vorzustellen und Ihre Fragen zu beantworten.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

LAGE

CH-3800 Unterseen | Seestrasse 79 | **CHF 495'000.-**





LAGE

In Unterseen verbinde ich eine praktische Lage mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Eine Bushaltestelle direkt beim Haus erleichtert Ihnen den Alltag und sorgt für eine bequeme Anbindung an die Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten und das Zentrum von Unterseen ergänzen das Angebot. Für erholsame Stunden im Freien laden die Spazierwege entlang der Aare, das Naturschutzgebiet Weissenau und das Thunerseeufer ein. So geniessen Sie die Vorzüge des Berner Oberlands und bleiben gleichzeitig gut angebunden.

Öffentliche Verkehrsmittel	20 m	1 min.	1 min.	-
Primarschule	545 m	14 min.	14 min.	3 min.
Geschäfte	797 m	12 min.	12 min.	2 min.
Restaurants	278 m	4 min.	4 min.	-

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-3800 Unterseen | Seestrasse 79 | **CHF 495'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**	Wohnungen	**11**
Typ	**Eigentumswohnung**	Anzahl Etagen (Total)	**4**
Referenz	**6298375**	Heizanlage	**Gasheizung**
Zimmer	**3.5**	Wärmeverteilung	**Radiator**
Schlafzimmer	**2**	Zustand der Immobilie	**Gut**
Badezimmer	**1**	Wohnfläche	**84 m²**
Anzahl Toiletten	**1**	Bruttowohnfläche	**84 m²**
Stockwerk	**Oberes Erdgeschoss**	Netto Fläche	**73 m²**
Baujahr	**1974**	Innenparkplatz	**1 nicht inklusive I CHF 30'000.-**

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garage

INNENBEREICH

- Lift
- Keller
- Estrich
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne

BODEN

- Laminat

ZUSTAND

- Ausbesserungsbedürftig

BESONNUNG

- Optimal

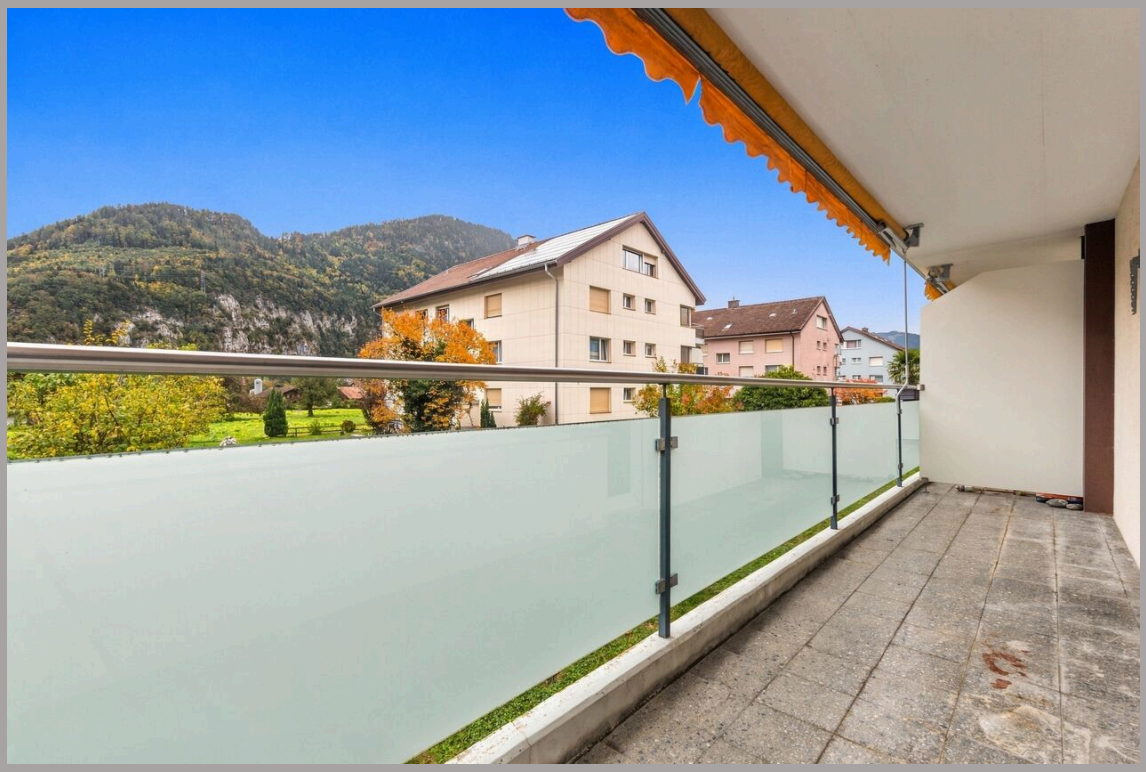
AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Berge

PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT





PASSIO
IMMOBILIEN AG





PASSIO
IMMOBILIEN AG

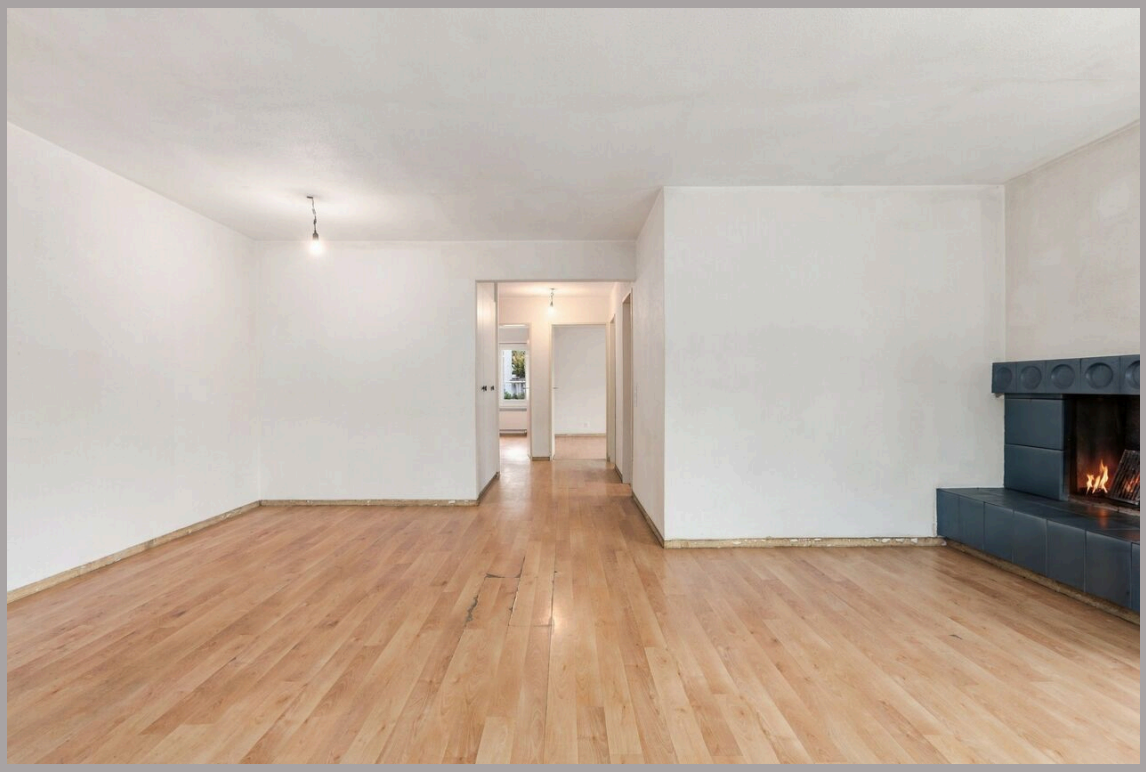




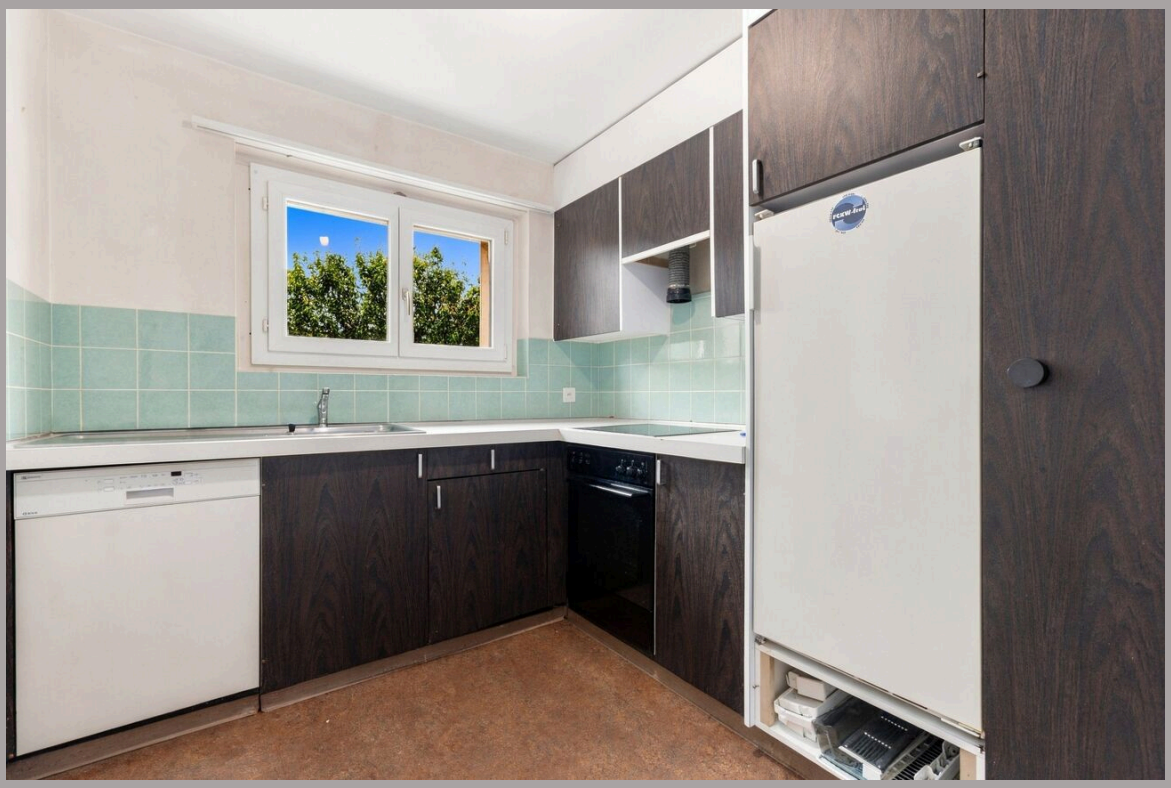
PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT













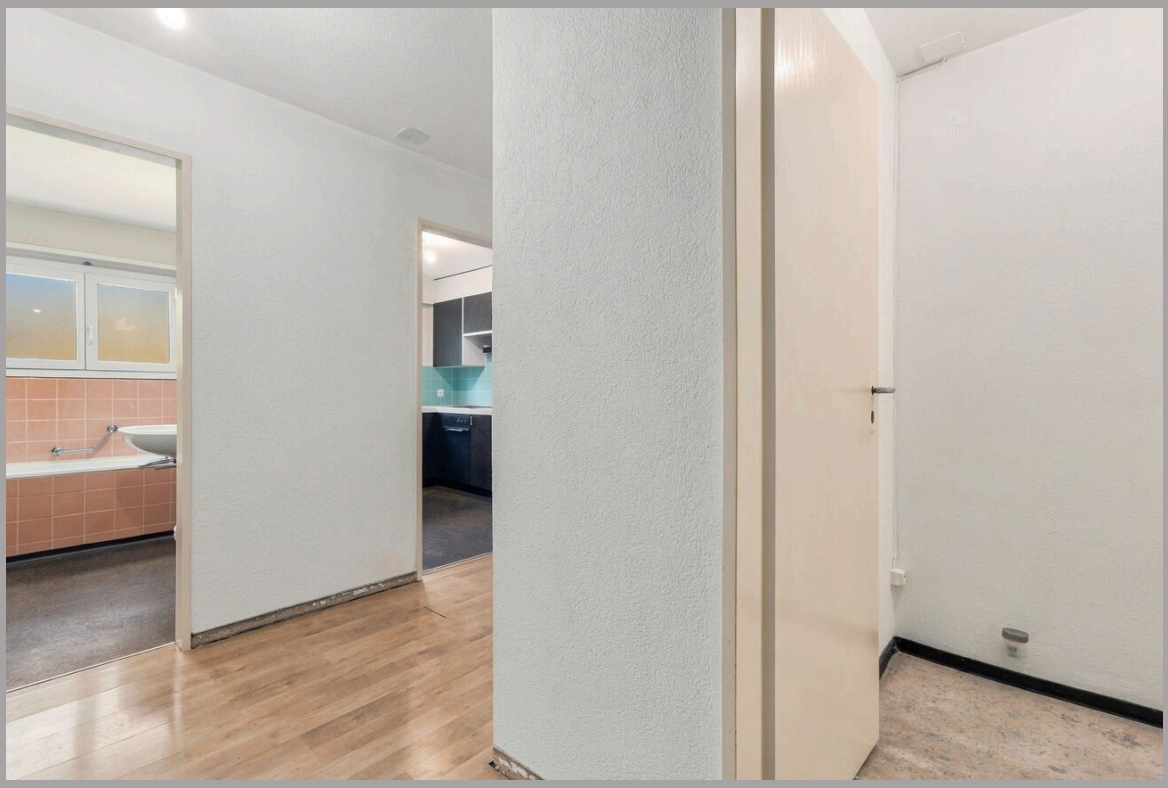




PASSIO
IMMOBILIEN AG









PASSIO
IMMOBILIEN AG

Unterseen

3.5-Zimmer Wohnung

