



**IDYLLISCHES 4,5 (5,5)-ZIMMER
EINFAMILIENHAUS IM CHALET-STIL MIT
UNVERB**

Flurstrasse 21 | 4512 Bellach | Referenz : 6f30dd3f-f8f3-11ee-afda-0a4bde28e6f6

CHF 865'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	7
Grundrissplan	20

IDYLLISCHES 4,5 (5,5)-ZIMMER EINFAMILIENHAUS IM CHALET-STIL MIT UNVERB

CH-4512 Bellach | Flurstrasse 21 | CHF 865'000.-



Idyllisches 4,5 (5,5)-Zimmer Einfamilienhaus im Chalet-Stil mit unverbaubarer Weitsicht

Willkommen in diesem gemütlichen Chalet an bester Lage in Bellach. Dieses charmante 4,5(5,5)-Zimmer Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine ruhige und kinderfreundliche Umgebung, sondern auch eine äusserst sonnige Lage mit herrlicher und unverbaubarer Weitsicht.

Die wichtigsten Merkmale:

- **Beheiztes Zimmer im Untergeschoss:** Das Untergeschoss bietet Ihnen ein zusätzliches beheiztes Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann.
- **Geräumige Waschküche und Kellerräume:** Die Waschküche ist mit einem Lavabo ausgestattet und bietet ausreichend Platz. Zwei zusätzliche Kellerräume sorgen für genügend Stauraum.
- **Gut ausgestattete Küche:** Die zeitgemässe Küche ist abgetrennt vom Wohnzimmer und bietet genügend Platz für eine Essecke.
- **Helles und geräumiges Wohnzimmer:** Das Wohnzimmer ist grosszügig geschnitten und führt direkt auf den Balkon, von welchem Sie die herrliche Weitsicht geniessen.
- **Praktisches Gäste-WC:** Ein zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort.
- **Grosszügige Schlafzimmer:** Im Obergeschoss befinden sich drei grosszügige Schlafzimmer, von denen zwei direkten Zugang zum Balkon bieten.

ANGABEN

Referenz: **6f30dd3f-f8f3-11ee-afda-0a4bde28e6f6**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.10.2025**

Zimmer: **4.5**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **138 m²**

Nutzfläche: **182 m²**

Grundstücksfläche: **750 m²**

Baujahr: **1995**

Letzte Renovierungen: **2023**

Bauzone: **W2**



- **Rustikales Ambiente mit heimeligen Dachschrägen:** Das Haus strahlt mit seinen Dachschrägen und dem rustikalen Ambiente eine besondere Gemütlichkeit aus.
- **Grosszügiger und gepflegter Garten:** Der Garten ist sehr gepflegt und bietet diverse idyllische Sitzplätze, die zum Geniessen und Entspannen einladen. Ein schmuckes Gartenhäuschen bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Gartengeräte und Co.
- **Einwandfreier Zustand:** Das Haus wurde mit Sorgfalt und Liebe zum Detail, laufend instand gehalten.
- **Komplette Privatsphäre:** Gelegen am Ende einer Zufahrtsstrasse geniessen Sie hier völlige Privatsphäre in Ihrem neuen Zuhause.
- **Parkmöglichkeiten:** Eine Garage sowie zwei Aussenparkplätze sind im Verkaufspreis inklusive.
- **Unverbaubare Sicht:** Die ausgezeichnete Lage angrenzend an eine Landwirtschaftszone garantiert Ihnen eine unverbaubare Weitsicht.

Dieses Chalet bietet Ihnen die perfekte Kombination aus rustikalem Charme und modernem Komfort. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

ANGABEN

CH-4512 Bellach | Flurstrasse 21 | **CHF 865'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.10.2025	Anzahl Ebenen der Immobilie	3
Typ	Einfamilienhaus	Höhenlage ü. M.	429 m
Referenz	6f30dd3f-f8f3-11ee-afda-0a4bde28e6f6	Bauzone	W2
Zimmer	4.5	Wohnfläche	138 m²
Badezimmer	1	Bruttowohnfläche	138 m²
Baujahr	1995	Grundstücksfläche	750 m²
Letzte Renovierungen	2023	Netto Fläche	120 m²
Anzahl Etagen (Total)	3	Nutzfläche	182 m²

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Keller
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden

ZUSTAND

- Sehr gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Ländlich
- Freie Aussicht
- Ohne Visavis

FOTO(S)





























PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bellach

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bellach

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bellach

Obergeschoss

