



MODERNES 5.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT GARTENPARADIES

Mattenweg 34 | 3366 Bollodingen | Referenz : 6115413

CHF 895'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	29

MODERNES 5.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT GARTENPARADIES

CH-3366 Bollodigen | Mattenweg 34 | **CHF 895'000.-**



Dieses freistehende 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus aus dem Jahr 2011 überzeugt durch seinen modernen Ausbaustandard, einen grosszügigen Grundriss sowie seine idyllische Lage am Ende einer Sackgasse. Das Haus ist das letzte an der Zufahrtsstrasse und bietet dadurch besonders viel Ruhe, Privatsphäre und ein sicheres Wohnumfeld – ideal für Familien mit Kindern.

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem ausgezeichneten, gepflegten Zustand und wurde laufend modernisiert. Dank Glasfaseranschluss, Solarpaneele zur Warmwasseraufbereitung sowie einem bereits vorhandenen Anschluss für eine Wallbox ist das Haus auch technisch bestens für die Zukunft gerüstet.

Der grosszügige und liebevoll gepflegte Garten mit viel Grünfläche bietet ausreichend Platz zum Spielen, Entspannen und Geniessen.

Raumaufteilung Erdgeschoss

- Geräumiger Eingangsbereich mit Garderobe
- Schlafzimmer oder Büro
- Gäste-WC mit Waschmaschine und Tumbler
- Grosszügiges und lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit raumhohen Fensterfronten und heimeligem Schwedenofen
- Offene, hochwertig ausgestattete Küche mit Kochinsel und zusätzlichem Wok-Kochfeld
- Direkter Zugang zur grosszügigen Terrasse und in den idyllischen Garten
- Gartenhaus sowie viel Platz für Kinder, Freizeit und Erholung

ANGABEN

Referenz: **6115413**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **158 m²**

Grundstücksfläche: **758 m²**

Gebäudevolumen: **795 m³**

Baujahr: **2011**

Letzte Renovierungen: **2026**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



Obergeschoss

- Drei grosszügige Schlafzimmer
- Grosses Badezimmer mit Doppellavabo, Dusche, Sauna und Eckbadewanne

Aussenbereich

- Grosszügiger, gepflegter Garten
- Sonnige Terrasse / Sitzplatz
- Gartenhaus
- Viel Grünfläche für Kinder oder Hobbygärtner
- Ruhige und naturnahe Umgebung

Technik & Ausstattung

- Baujahr 2011
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Anschluss für Wallbox / Elektrofahrzeug vorhanden
- Solarpaneele zur Warmwasseraufbereitung
- Moderne und energieeffiziente Haustechnik

Zustand & Auffrischungen

- Sehr gepflegte und laufend unterhaltene Liegenschaft
- 2022: Neuer Boden im Erdgeschoss, Wände neu gestrichen, neue Entkalkungsanlage, neuer Waschturm
- 2023: Installation einer Ladestation (Wallbox) für Elektrofahrzeuge
- 2024: Neuer Dampfabzug sowie Fliegengitter installiert
- 2025: Heizung saniert
- 2026: Solarthermie-Anlage saniert

Highlights der Lage

- Ruhige, ländliche und familienfreundliche Wohnlage
- Letztes Haus an einer Sackgasse
- Viel Privatsphäre
- Naturnahes Wohnumfeld
- Ideale Umgebung für Familien mit Kindern
- Gute Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften

Parkierung

- **2 Carport-Parkplätze im Verkaufspreis inklusive**
- **1 Aussenparkplatz ebenfalls im Verkaufspreis inklusive**

Dieses moderne Einfamilienhaus vereint eine ruhige Wohnlage, hochwertige Ausstattung und einen grosszügigen Aussenbereich zu einem idealen Zuhause für Familien. Dank der laufenden Investitionen und der zukunftsorientierten Haustechnik können Sie hier ohne grösseren Aufwand einziehen und sich vom ersten Tag an wohlfühlen.

Wir von der PASSIO Immobilien AG freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Liegenschaft persönlich zeigen zu dürfen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3366 Bollodingen | Mattenweg 34 | **CHF 895'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	245 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	515 m	19 min.	19 min.	3 min.
Geschäfte	2.07 km	36 min.	9 min.	4 min.
Restaurants	127 m	3 min.	3 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3366 Bollodingen | Mattenweg 34 | **CHF 895'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Gasheizung
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	6115413	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	5.5	Wohnfläche	158 m²
Schlafzimmer	4	Bruttowohnfläche	158 m²
Badezimmer	1	Grundstücksfläche	758 m²
Anzahl Toiletten	2	Netto Fläche	137 m²
Baujahr	2011	Gebäudevolumen	795 m³
Letzte Renovierungen	2026	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Anzahl Terrassen	1	Aussenparkplatz	1 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	2	Gedeckter Parkplatz	2 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Carport

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Sauna
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung
- Schwedenofen
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik WOK

- Waschmaschine
- Wäschetrockner

- Badewanne
- Dusche

- Photovoltaik-Paneele

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Ländlich

AUSSENANSICHT















INNENANSICHT



























Bollodingen

Erdgeschoss



Bollodingen
Obergeschoss

