PASSIO
IMMOBILIEN AG

5.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK UND AUSBAUPOTENZIAL

Muristrasse 22 | 5623 Boswil | Referenz : 5375557

CHF 895'000.-

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	16

PASSIO
IMMOBILIEN AG

5.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK UND AUSBAUPOTENZIAL

CH-5623 Boswil | Muristrasse 22 | **CHF 895'000.-**

Dieses **freistehende 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus** befindet sich in einer **guten, familienfreundlichen Lage** in Boswil und bietet ein seltenes **Grundstück mit viel Potenzial** – sei es für eine **Renovation, Erweiterung oder einen kompletten Neubau**.

Dank der bereits **erteilten Baubewilligung für eine grössere Garage (2017/2018)** und dem grosszügigen Umschwung eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, den eigenen Wohntraum zu verwirklichen.

Raumprogramm

Untergeschoss:

- **Grosser Keller** mit viel Stauraum
- Separater **Heizungsraum mit einer Öl-Heizung (2018)**

Erdgeschoss:

- **Geräumiges Wohnzimmer** mit viel Tageslicht
- **Separate, gut ausgestattete Küche**
- Direkter Zugang zum **Garten und Aussenbereich**
- **Badezimmer mit Badewanne** und einer **Waschmaschine**

ANGABEN

Referenz: **5375557**
Typ: **Einfamilienhaus**
Verfügbarkeit: **Sofort**
Zimmer: **5.5**
Schlafzimmer: **4**
Badezimmer: **2**
Wohnfläche: **128 m²**
Nutzfläche: **177 m²**
Grundstücksfläche: **711 m²**
Baujahr: **1953**
Letzte Renovierungen: **2018**
Heizanlage: **Ölheizung**

Obergeschoss:

- **Vier grosszügige Schlafzimmer**, ideal für Familien oder Homeoffice
- **Zweites Badezimmer mit Dusche**

Besondere Merkmale

- **Grosses Grundstück** mit Platz für Erweiterungen oder einen Neubau
- **Bewilligung für eine grössere Garage bereits vorhanden**
- **Öl-Heizung aus dem Jahr 2018**
- Das Haus ist in einem **teilweise guten Zustand**, benötigt jedoch an der ein oder anderen Stelle eine **Auffrischung**
- **Familienfreundliche Umgebung** mit guter Infrastruktur

Zusammengefasst:

Diese Liegenschaft eignet sich ideal für Käufer, die ein Zuhause mit **Potenzial zur individuellen Gestaltung** suchen – ob als charmantes Familienhaus nach Renovation oder als Standort für einen **komplett neuen Wohntraum**.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

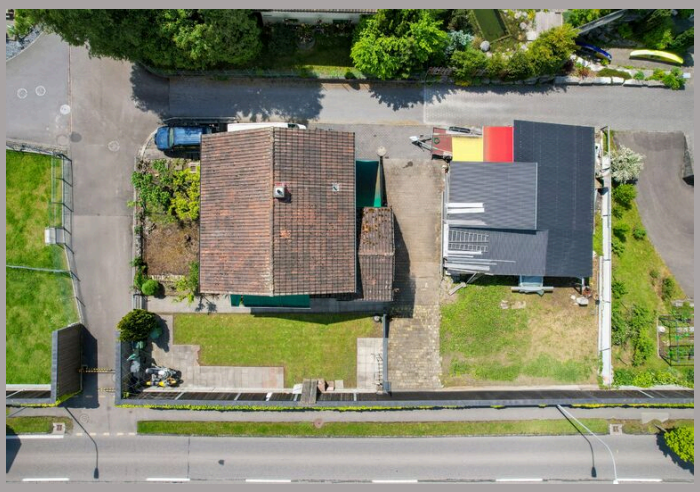
KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

LAGE

CH-5623 Boswil | Muristrasse 22 | **CHF 895'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel	1.23 km	22 min.	22 min.	4 min.
Primarschule	3.02 km	45 min.	42 min.	6 min.
Geschäfte	429 m	6 min.	6 min.	1 min.
Restaurants	646 m	12 min.	12 min.	3 min.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-5623 Boswil | Muristrasse 22 | **CHF 895'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Sofort**	Wärmeverteilung	**Radiator**
Typ	**Einfamilienhaus**	Zustand der Immobilie	**Gut**
Referenz	**5375557**	Wohnfläche	**128 m²**
Zimmer	**5.5**	Bruttowohnfläche	**128 m²**
Schlafzimmer	**4**	Grundstücksfläche	**711 m²**
Badezimmer	**2**	Netto Fläche	**111 m²**
Baujahr	**1953**	Nutzfläche	**177 m²**
Letzte Renovierungen	**2018**	Innenparkplatz	**1 inklusive**
Heizanlage	**Ölheizung**	Aussenparkplatz	**4 inklusive**

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Hütte
- Abstellraum
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Keller
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Laminat

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

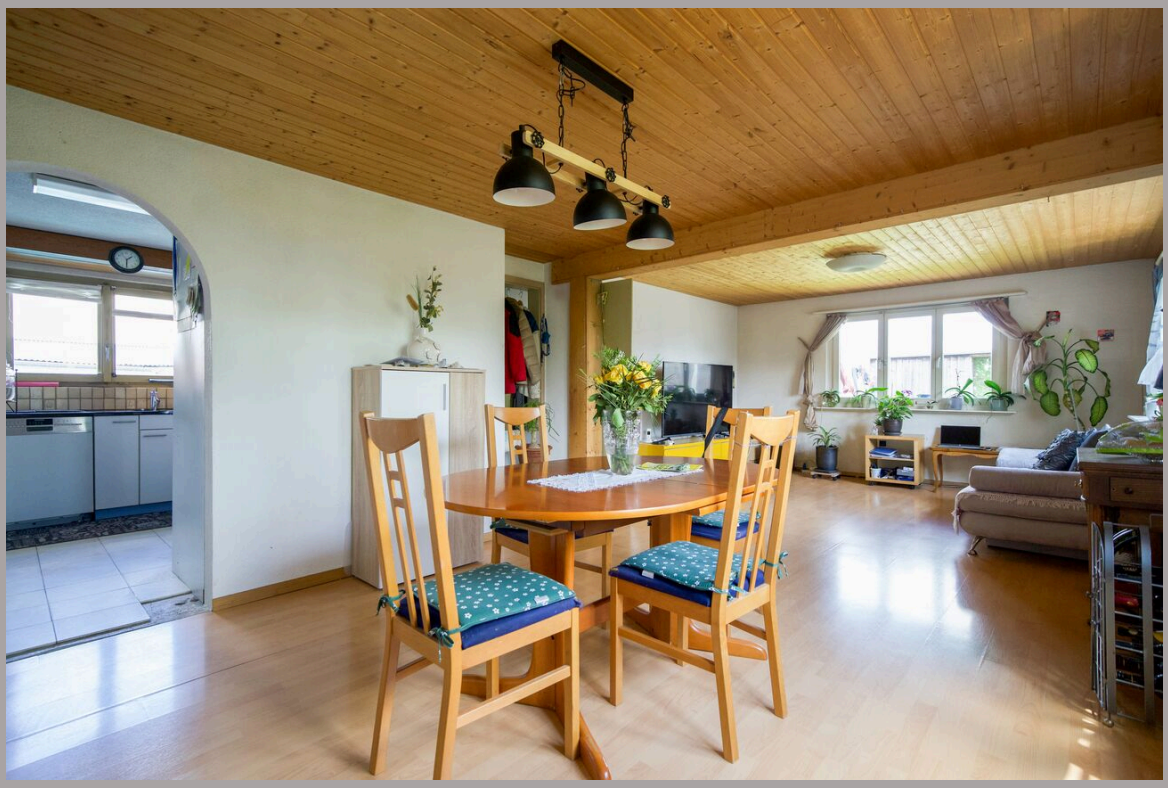
PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT

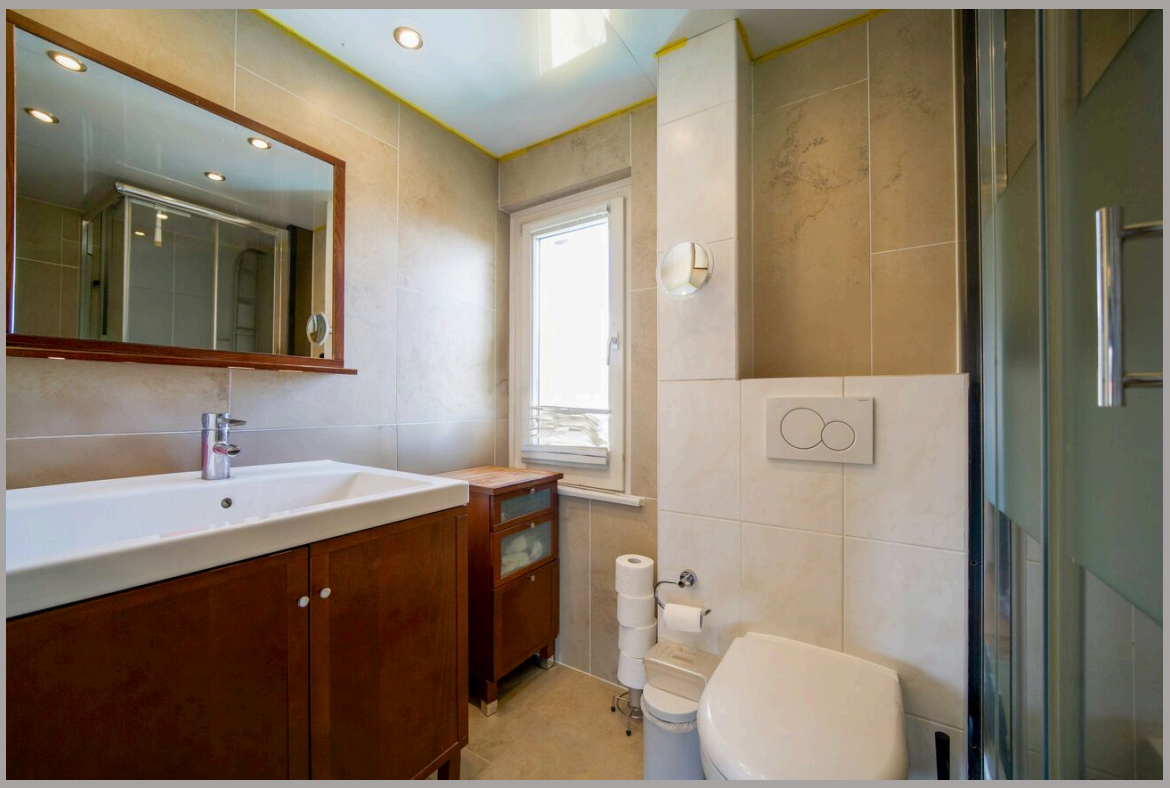
PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT

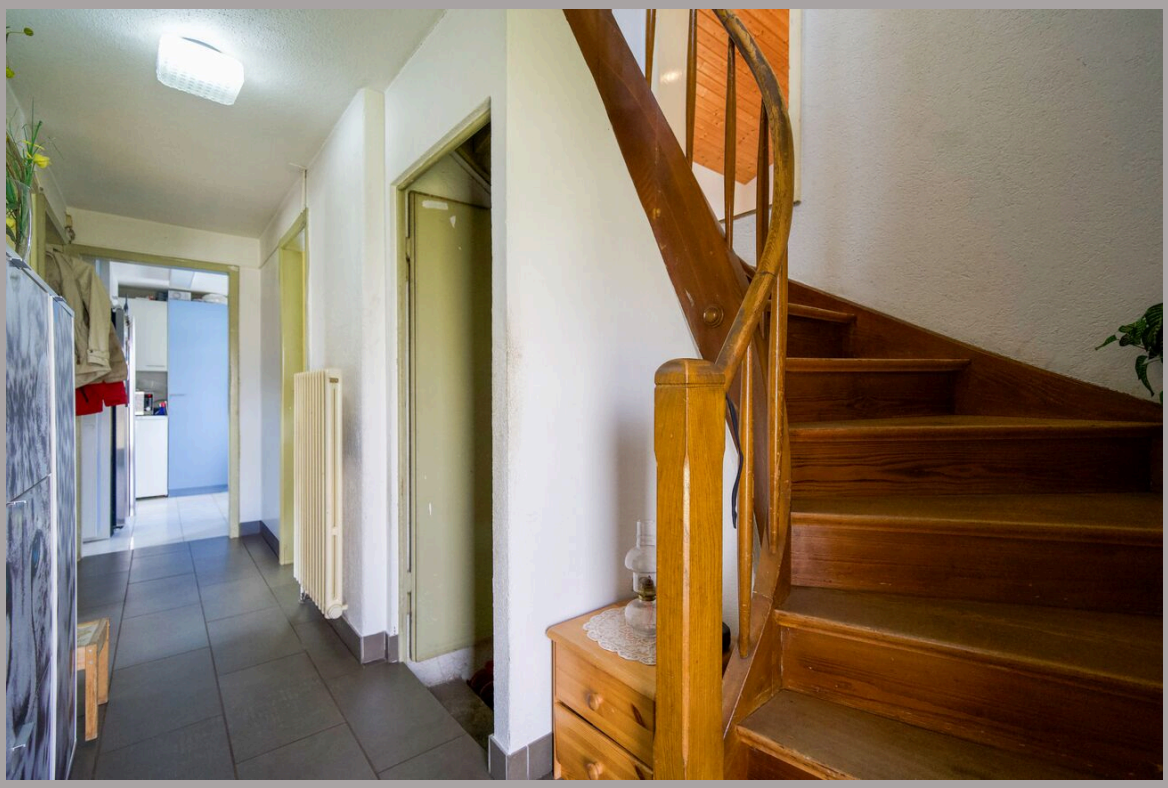
PASSIO
IMMOBILIEN AG



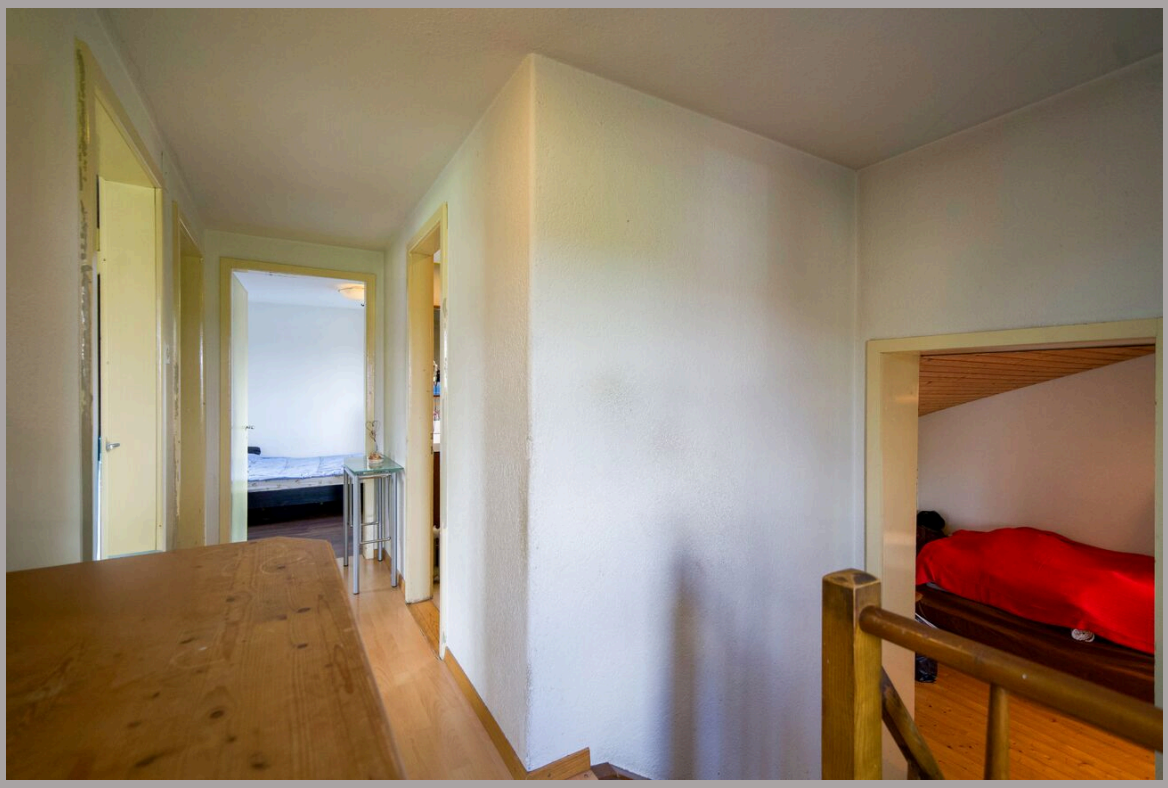
PASSIO
IMMOBILIEN AG



PASSIO
IMMOBILIEN AG



PASSIO
IMMOBILIEN AG

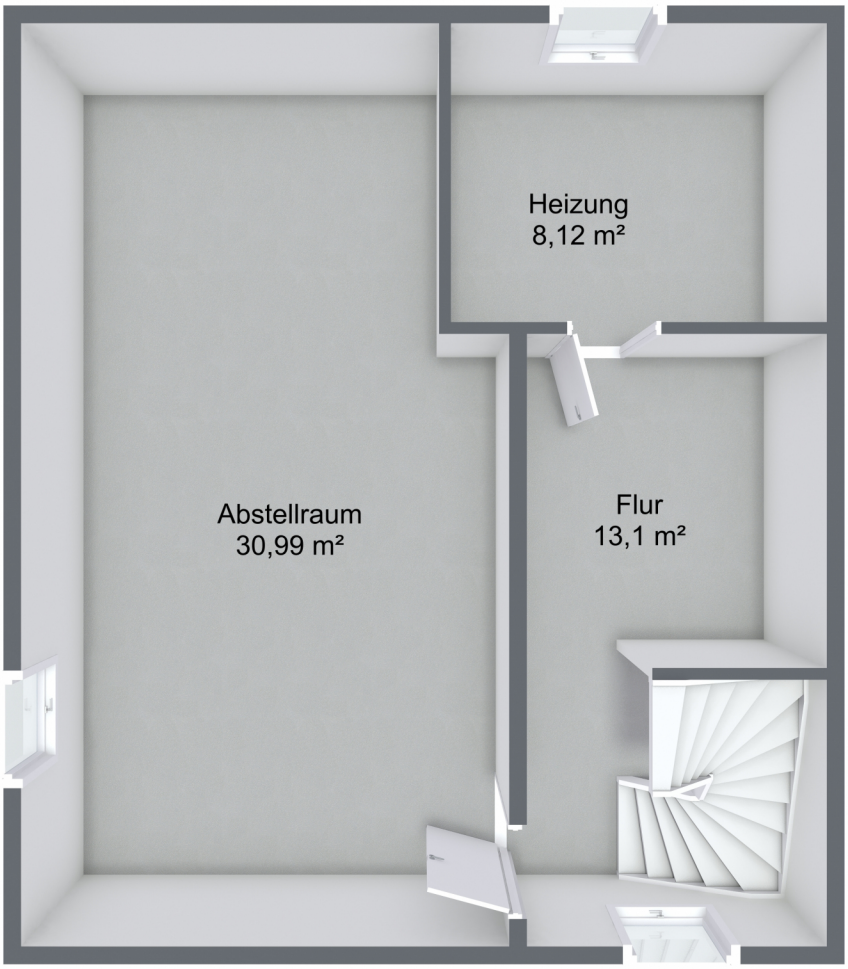


PASSIO
IMMOBILIEN AG

PASSIO
IMMOBILIEN AG

Boswil

Untergeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Boswil

Erdgeschoss

PASSIO
IMMOBILIEN AG

Boswil

Obergeschoss