



9-ZIMMER 2-FAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG UND AUSBAUPOTENZIAL

Hauptstrasse 108 | 4416 Bubendorf | Referenz : 5299789

CHF 795'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	23

9-ZIMMER 2-FAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG UND AUSBAUPOTENZIAL

CH-4416 Bubendorf | Hauptstrasse 108 | **CHF 795'000.-**



Dieses grosszügige 2-Familienhaus mit insgesamt **9 Zimmern** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine idyllische Lage am Bach "*Hintere Frenke*" und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft besteht aus einem **6.5-Zimmer-Haupthaus** sowie einer **2.5-Zimmer-Einliegerwohnung**, die sich ideal für Mehrgenerationenwohnen oder als Renditeobjekt eignet.

Haupthaus – Grosszügig und charmant

Das **6.5-Zimmer-Haus** wurde 2012 innen komplett renoviert und bietet viel Platz für die ganze Familie:

Erdgeschoss:

- Grosses, offen gestaltetes Wohnzimmer mit angrenzender Küche
- Charmantes Speckstein-Cheminée als Herzstück des Wohnbereichs
- Direkter Zugang zum gepflegten Garten und zum **überdachten Sitzplatz**
- Zwei Badezimmer: eines mit Dusche, eines mit Badewanne
- Geräumiger Flur mit praktischen Einbauschränken und zusätzlichem **Réduit**

Obergeschoss:

- **Vier sehr grosse Schlafzimmer**, darunter ein beeindruckendes **Hauptschlafzimmer mit 47.5 m²**
- Separate Waschküche

ANGABEN

Referenz: **5299789**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **9**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **294 m²**

Nutzfläche: **362 m²**

Grundstücksfläche: **525 m²**

Gebäudevolumen: **1'488 m³**

Baujahr: **1800**

Letzte Renovierungen: **2012**



Dachgeschoss:

- Bietet enormes Potenzial für den Ausbau
- Die eine Hälfte des Daches wurde 2012 erneuert, die andere Hälfte bietet noch Gestaltungsspielraum

Eine neue **Wärmepumpe und neue Radiatoren** wurden 2013 installiert, wodurch die Liegenschaft energetisch optimiert wurde.

Einliegerwohnung – Eigenständiges Wohnen in 2.5 Zimmern

Die separate **2.5-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch ihren **grosszügigen Grundriss** und eine **komfortable Ausstattung**:

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit **Cheminée**
- Separate, gut ausgestattete Küche mit direktem Zugang zum **gedeckten Sitzplatz**
- Grosszügiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, **Waschmaschine und Tumbler**

Lage & Umgebung

Das Haus befindet sich an zentraler und dennoch idyllischer Lage – direkt am **Bach Hintere Frenke** und nur wenige Gehminuten von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichem Verkehr entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler

E-Mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-4416 Bubendorf | Hauptstrasse 108 | **CHF 795'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	74 m	1 min.	1 min.	-
Primarschule	2.02 km	47 min.	28 min.	4 min.
Geschäfte	901 m	14 min.	6 min.	2 min.
Restaurants	214 m	4 min.	4 min.	1 min.

ANGABEN

CH-4416 Bubendorf | Hauptstrasse 108 | **CHF 795'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5299789	Wohnfläche	294 m²
Zimmer	9	Bruttowohnfläche	294 m²
Schlafzimmer	5	Grundstücksfläche	525 m²
Badezimmer	3	Netto Fläche	256 m²
Baujahr	1800	Nutzfläche	362 m²
Letzte Renovierungen	2012	Gebäudevolumen	1'488 m³
Heizanlage	Wärmepumpe		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Estrich
- Abstellraum
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

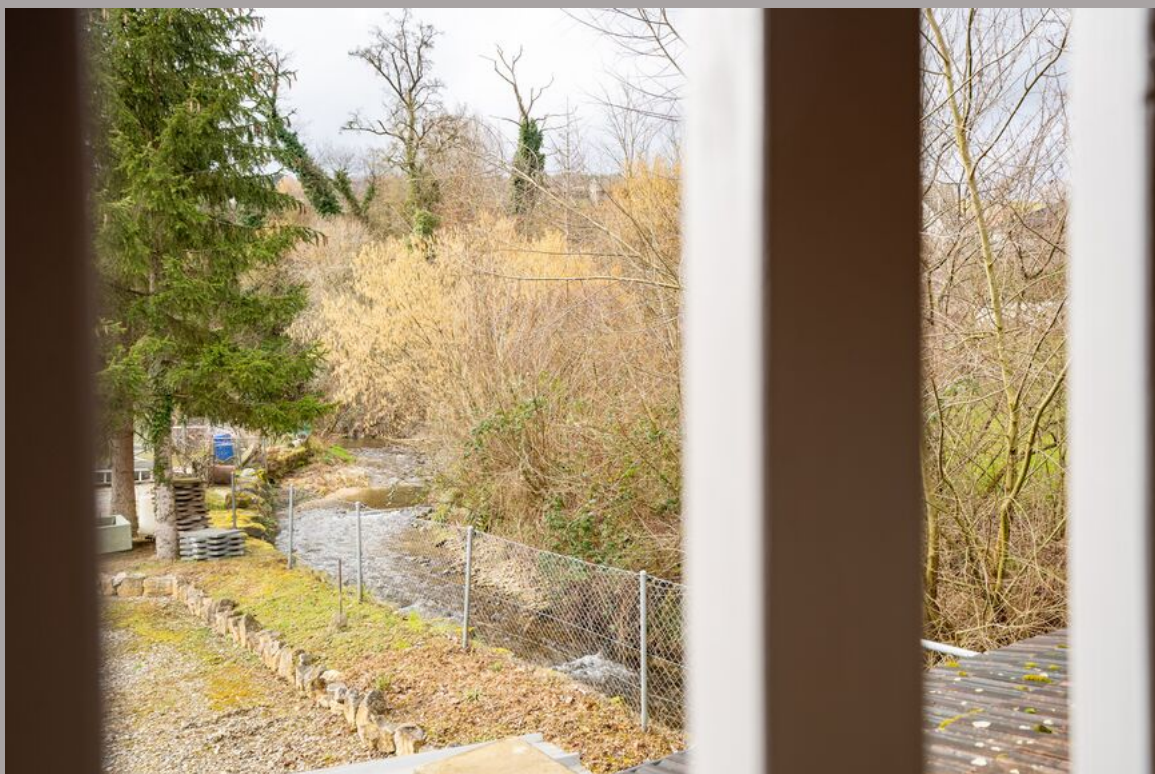
- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

INNENANSICHT























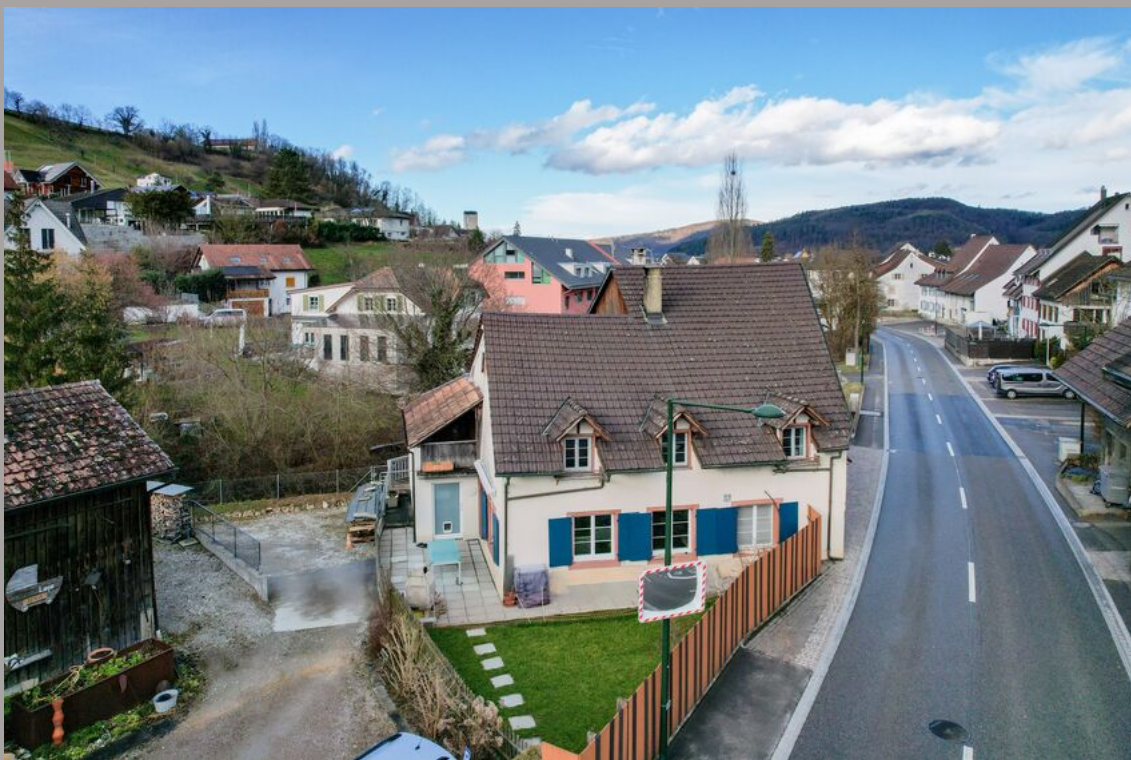






PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT





Bubendorf
2,5-Zimmer Wohnung



Bubendorf

Erdgeschoss



Bubendorf
Obergeschoss



Bubendorf
Dachgeschoss

