



## **EINZIGARTIGES UND MODERNES 7.5-(8.5)- ZIMMER-EINFAMILIENHAUS**

Weidgasse 13b | 5304 Endingen | Referenz : 5266213

**CHF 1'995'000.-**

## INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	29

## EINZIGARTIGES UND MODERNES 7.5-(8.5)-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS

CH-5304 Endingen | Weidgasse 13b | **CHF 1'995'000.-**



Dieses aussergewöhnliche und moderne Einfamilienhaus bietet eine einmalige Gelegenheit für stilvolles Wohnen in einer lichtdurchfluteten Architektur mit hochwertigen Materialien. Das Haus besticht durch seine offene Bauweise, grosszügige Räume und eine spektakuläre Weitsicht. Dank der nachhaltigen Bauweise mit **Minergie-Standard, Photovoltaikanlage und Komfortlüftung** profitieren Sie von höchstem Wohnkomfort und tiefen Energiekosten.

### Highlights des Hauses:

#### - Architektonisches Meisterwerk:

- Einzigartiger **Lichtschacht** von der obersten bis in die unterste Etage für eine beeindruckende und einmalige Helligkeit.

- **Sichtbeton und edler Eichenparkett** als perfekte Kombination aus Modernität und Wohnlichkeit.

- **Grosszügiger, lichtdurchfluteter Grundriss** mit raumhohen Fenstern.

- **Sehr grosse Zimmer**, wodurch die Möglichkeit besteht, **mindestens zwei weitere Zimmer (1.OG & 2.OG)** zu schaffen.

#### - Nachhaltiges und effizientes Wohnen:

- **Photovoltaikanlage** für energieeffizientes Wohnen.

- **Minergie-Standard** mit Komfortlüftung.

- **Zentralstaubsauger auf jeder Etage**, Wäscheabwurf und **Entkalkungsanlage**.

#### Raumaufteilung:

#### Garagengeschoss:

- Riesige Garage, die Platz für mehrere Fahrzeuge bietet, sowie Fahrrad- und Motorradabstellplätze.

### ANGABEN

Referenz: **5266213**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **7.5**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **314 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **314 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **695 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **1'951 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **2014**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**



**Untergeschoss:**

- Grosses **Hobbyzimmer** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.
- **Waschküche** mit Waschmaschine, Tumbler und Secomat.
- **Naturkeller** – ideal für Weinliebhaber oder Vorräte.
- **Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum.
- Direkter Zugang zur **riesigen Garage**.

**Erdgeschoss:**

- Grosszügiges, lichtdurchflutetes **Wohnzimmer** mit direktem Zugang zum Sitzplatz und Garten.
- Moderne **offene Küche mit Kochinsel** und Essbereich – perfekt für geselliges Wohnen.
- Gäste-WC.

**1. Obergeschoss:**

- **Grosses Badezimmer** mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken.
- **Zwei geräumige Schlafzimmer** mit Potenzial zur **Raumteilung**, um noch mindestens ein weiteres Zimmer zu schaffen.
- Direkter Zugang von einem Zimmer zum Aussenbereich (Terrasse).

**2. Obergeschoss:**

- **Grosses Zimmer**, ideal als Büro oder für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
- Zugang zu einem **gedeckten Balkon** mit spektakulärer Aussicht.
- **Badezimmer mit Dusche**.
- Ein Weiteres **grosses Schlafzimmer** mit direktem Zugang zum charmanten Balkon.

**Aussenbereich & Parkierung:**

- **Grosser, gepflegter Garten** mit viel Platz für Erholung, Freizeit und zum spielen mit den Kindern.
- **Zwei Balkone**.
- **Riesige Garage** mit direktem Hauszugang und zusätzlichen 3 Parkplätzen vor dem Haus  
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](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-5304 Endingen | Weidgasse 13b | **CHF 1'995'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	196 m	3 min.	3 min.	1 min.
Primarschule	350 m	4 min.	4 min.	2 min.
Geschäfte	180 m	3 min.	3 min.	1 min.
Restaurants	145 m	3 min.	3 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-5304 Endingen | Weidgasse 13b | **CHF 1'995'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Standing	<b>Gehoben</b>
Typ	<b>Einfamilienhaus</b>	Wohnfläche	<b>314 m<sup>2</sup></b>
Referenz	<b>5266213</b>	Bruttowohnfläche	<b>299 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>7.5</b>	Grundstücksfläche	<b>695 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>3</b>	Netto Fläche	<b>260 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>2014</b>	Nutzfläche	<b>314 m<sup>2</sup></b>
Heizanlage	<b>Luft-Wasser-Wärmepumpe</b>	Gebäudevolumen	<b>1'951 m<sup>3</sup></b>
Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>	Innenparkplatz	<b>4 inklusive</b>
Zustand der Immobilie	<b>Sehr gut</b>	Aussenparkplatz	<b>4 inklusive</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Ländlich

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Terrasse(n)
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Garage

#### INNENBEREICH

- Ankleideraum
- Bastelraum
- Weinkeller
- Hobbyraum
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Wasserenthärter
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Secomat
- Waschmaschine
- Wäscheabwurf
- Abstelltisch
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser
- Elektrisches Garagentor
- Zentralstaubsauger

- Vollausbau

#### BODEN

- Fliesen
- Parkett

#### ZUSTAND

- Neuwertig

#### BESONNUNG

- Ganzer Tag besonnt

#### AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Talsicht
- Freie Aussicht

#### STIL

- Modern

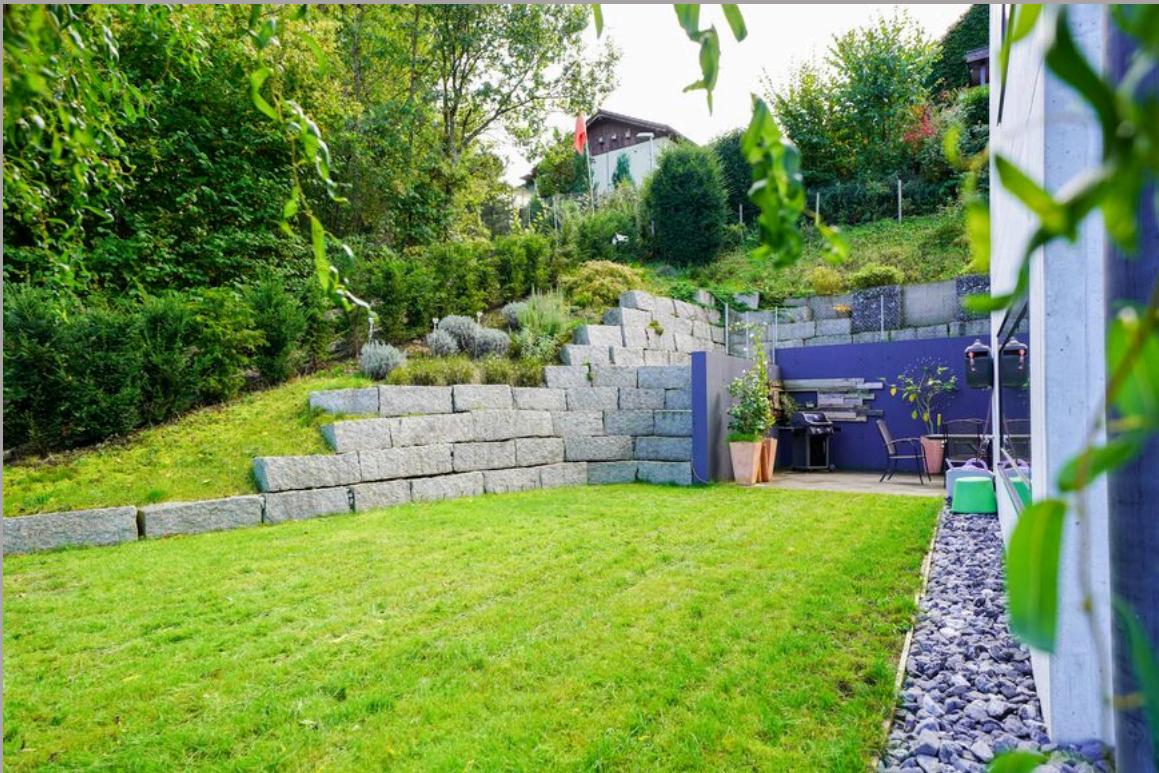
#### BAUSTANDARD

- Minergie®

## AUSSENANSICHT











## INNENANSICHT

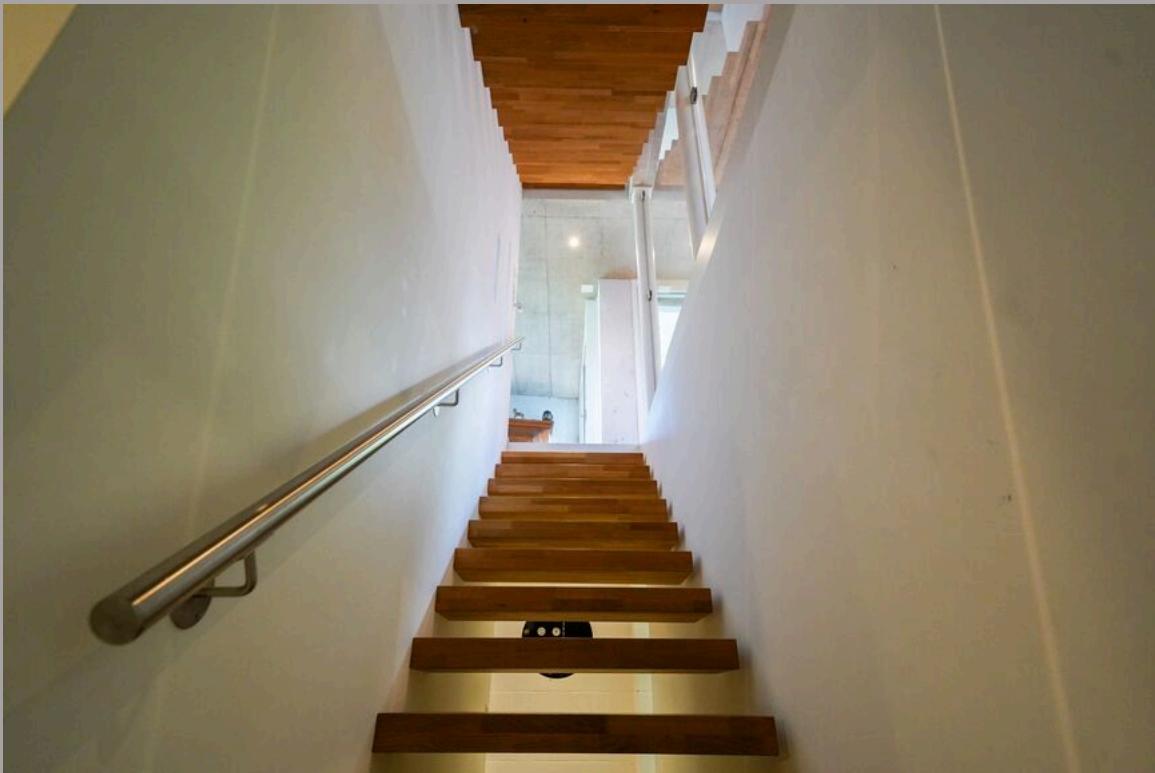
































## Endingen

### Untergeschoss



## Endingen

### Erdgeschoss



## Endingen

### 1. Obergeschoss



## Endingen

### 2. Obergeschoss

