



5.5-ZIMMER-DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT ALPENBLICK UND GROSSEM GRUNDSTÜCK

Augasse 22 | 3206 Ferenbalm | Referenz : 5550513

CHF 645'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	21

5.5-ZIMMER-DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT ALPENBLICK UND GROSSEM GRUNDSTÜCK

CH-3206 Ferenbalm | Augasse 22 | **CHF 645'000.-**



An ruhiger und privilegierter Lage mit **sensationeller Weitsicht auf die Alpenkette** liegt dieses 5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus. Es bietet eine solide Basis mit grosszügigem Raumangebot und einem weitläufigen Garten – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Einige Bereiche des Hauses könnten von Auffrischungen profitieren, was Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Raumaufteilung und Highlights

Untergeschoss:

- Waschküche mit Dusche und Lavabo
- Naturkeller
- Vielseitig nutzbarer Lagerraum

Erdgeschoss:

- Grosszügig gestaltete Küche mit Bar, abgetrennt vom Wohnzimmer
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, zum Sitzplatz und in den grossen Garten
- Gäste-WC
- Beheizter, klimatisierter und sehr grosser Wintergarten mit einmaliger Aussicht

ANGABEN

Referenz: **5550513**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **138 m²**

Nutzfläche: **165 m²**

Grundstücksfläche: **1'086 m²**

Gebäudevolumen: **789 m³**

Baujahr: **1969**

Heizanlage: **Ölheizung**



Obergeschoss:

- Drei helle, geräumige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

Aussenbereich & Parkierung

- Weitläufiger Garten mit praktischem Gartenhaus
- 2 Garagenparkplätze
- 2 Carport-Parkplätze
- Bis zu 6 Aussenparkplätze – **alle im Verkaufspreis inbegriffen**

Sanierungen & Baujahrrelevante Angaben

- Fenster im Erd- und Obergeschoss 1996 erneuert

Dieses Haus vereint **eine einmalige Wohnlage mit herrlicher Aussicht, viel Platz und einem grossen Grundstück** – perfekt für alle, die ländliches Wohnen mit guter Erreichbarkeit schätzen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler

E-Mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-3206 Ferenbalm | Augasse 22 | **CHF 645'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	146 m	3 min.	3 min.	-
Geschäfte	1.71 km	40 min.	16 min.	4 min.
Restaurants	1.21 km	20 min.	9 min.	3 min.

ANGABEN

CH-3206 Ferenbalm | Augasse 22 | **CHF 645'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Referenz	5550513	Wohnfläche	138 m²
Zimmer	5.5	Grundstücksfläche	1'086 m²
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	165 m²
Badezimmer	1	Gebäudevolumen	789 m³
Anzahl Toiletten	2	Innenparkplatz	4 inklusive
Baujahr	1969	Aussenparkplatz	6 inklusive
Heizanlage	Ölheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

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

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Wintergarten
- Keller
- Weinkeller
- Abstellraum
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden
- Gussboden

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig

BESONNUNG

- Optimal

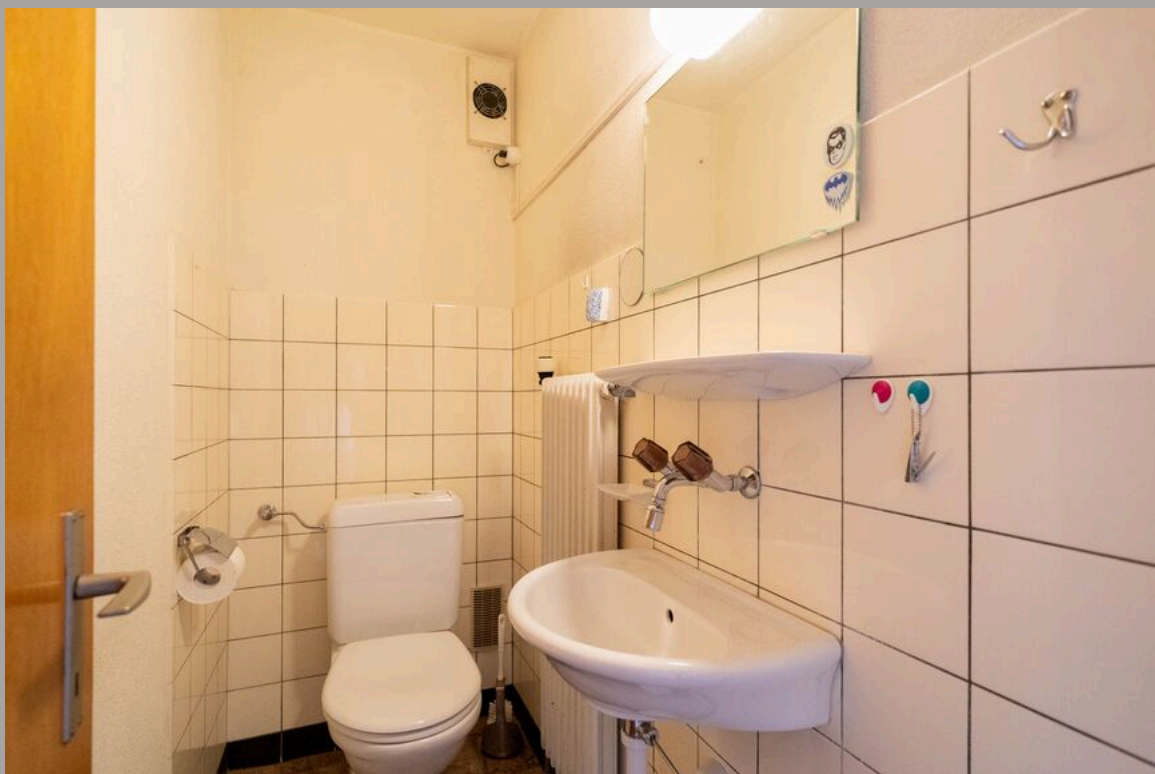
AUSSICHT

- | | | |
|-------------------|-------------|---------|
| - Schöne Aussicht | - Weitsicht | - Berge |
| - Freie Aussicht | - Ländlich | - Alpen |

INNENANSICHT

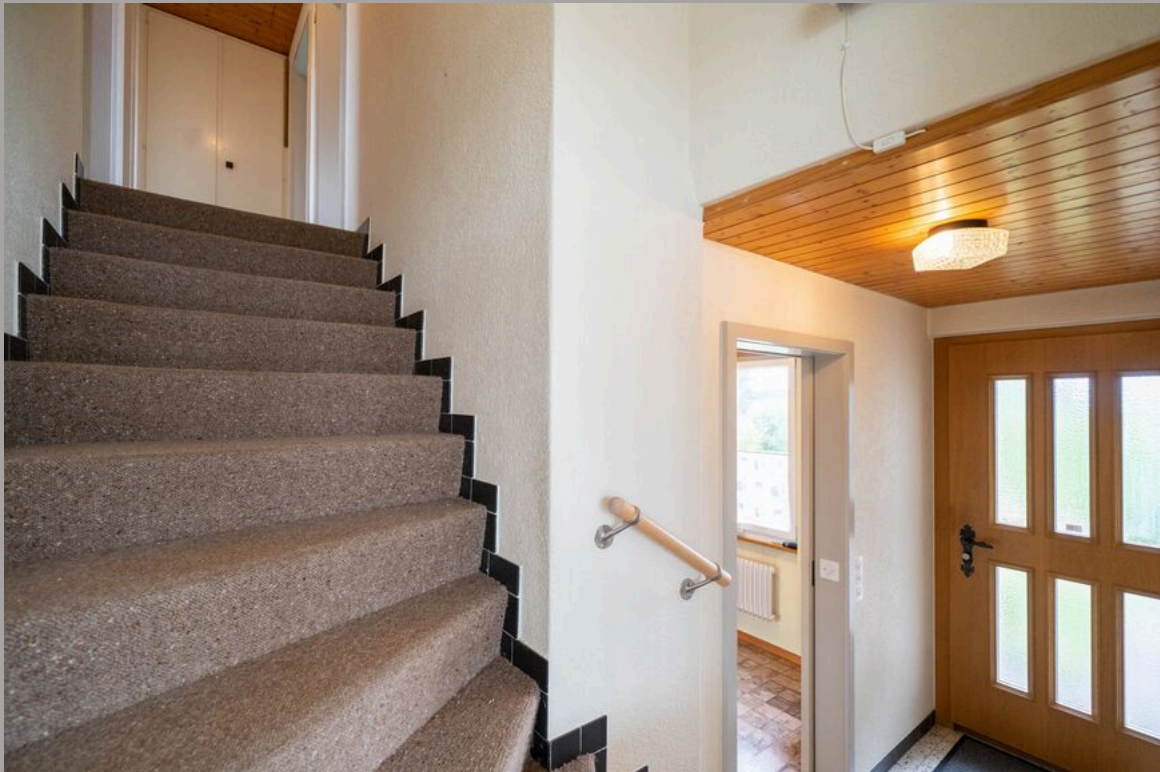




















AUSSENANSICHT







Gammen / Ferenbalm

Untergeschoss



Gammen / Ferenbalm

Erdgeschoss



Gammen / Ferenbalm

Obergeschoss

