



PASSIO
IMMOBILIEN AG



GROSSZÜGIGES 2-FAMILIENHAUS MIT 13 ZIMMERN AN TOP-LAGE IN GRENCHEN

Narzissenweg 1 | 2540 Grenchen | Referenz : 5314857

CHF 995'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	33

GROSSZÜGIGES 2-FAMILIENHAUS MIT 13 ZIMMERN AN TOP-LAGE IN GRENCHEN

CH-2540 Grenchen | Narzissenweg 1 | CHF 995'000.-



Dieses beeindruckende 2-Familienhaus mit insgesamt **13 Zimmern** überzeugt durch seine **ruhige, kinderfreundliche Lage** und eine **hervorragende Infrastruktur** in Gehdistanz. Die gepflegte Liegenschaft bietet viel Platz, Komfort und einen traumhaften Aussenbereich mit idyllischen Sitzplätzen, einem kleinen Teich und einem überdachten Grillplatz – perfekt für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Raumaufteilung und Highlights:

Erdgeschoss (6.5-Zimmer-Wohnung):

- 5 grosszügige Schlafzimmer
- Grosses Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- Zusätzliches Gäste-WC
- Grosses, heimeliges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Wintergarten & Garten
- **Beheizter Wintergarten mit Cheminée** und ein zweiter, kleinerer Wintergarten
- Separate, geräumige Küche mit praktischer Durchreiche zum Wohn- und Essbereich

ANGABEN

Referenz: **5314857**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **13**

Schlafzimmer: **9**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **342 m²**

Nutzfläche: **458 m²**

Grundstücksfläche: **700 m²**

Gebäudevolumen: **1'688 m³**

Baujahr: **1932**

Letzte Renovierungen: **2025**



Ober- und Dachgeschoss (6.5-Zimmer-Duplex-Wohnung):

- Offenes, gemütliches Wohnzimmer mit **Cheminée als Herzstück**
- Direkter Zugang zum Balkon mit Blick auf den Garten
- Geräumige, gut ausgestattete Küche
- 5 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne & Dusche + separates Gäste-WC
- **Zusätzlicher Estrich** für noch mehr Stauraum

Untergeschoss:

- **Beheizter Hobbyraum**
- Grosse Waschküche mit Waschmaschine & Tumbler
- Naturkeller / Weinkeller
- Luftschutzraum
- **Lift vom Untergeschoss ins Erdgeschoss**
- **Riesige Garage für bis zu 3 Fahrzeuge + 3 Aussenparkplätze (im Preis inkl.)**

Außenbereich:

- Wunderschön angelegter und gepflegter Garten
- **Mehrere idyllische Sitzplätze**
- Überdachter Grillplatz
- **Praktisches Gartenhaus** für Gartengeräte und co.

Laufende Renovationen & Instandhaltung:

- **2018:** Neue Dachfenster mit elektrischen Storen
- **2021:** Erneuerung aller übrigen Fenster
- **2022:** Diverse Küchengeräte ersetzt
- **2024:** Neugestaltung des Eingangsbereichs
- **2025:** Frischer Anstrich im Obergeschoss

Das Haus wurde laufend gepflegt und modernisiert, sodass es sich in einem **guten Zustand** befindet. An einigen Stellen sind jedoch weitere **Auffrischungen** möglich, um es weiter an moderne Wohnstandards anzupassen.

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

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-2540 Grenchen | Narzissenweg 1 | **CHF 995'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	89 m	2 min.	2 min.	1 min.
Primarschule	630 m	14 min.	11 min.	4 min.
Geschäfte	913 m	18 min.	10 min.	4 min.
Restaurants	265 m	6 min.	6 min.	1 min.

ANGABEN

CH-2540 Grenchen | Narzissenweg 1 | **CHF 995'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Einfamilienhaus	Wohnfläche	342 m²
Referenz	5314857	Bruttowohnfläche	342 m²
Zimmer	13	Grundstücksfläche	700 m²
Schlafzimmer	9	Netto Fläche	298 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	458 m²
Baujahr	1932	Gebäudevolumen	1'688 m³
Letzte Renovierungen	2025	Innenparkplatz	3
Heizanlagen	Ölheizung, Gasheizung	Aussenparkplatz	4

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Sekundarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Wohnküche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Wintergarten
- Keller
- Weinkeller
- Estrich
- Schutzraum
- Abstellraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden
- Stein

ZUSTAND

- Ausbesserungsbedürftig

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT

















PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT







































PASSIO
IMMOBILIEN AG

Grenchen

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Grenchen

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Grenchen

Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Grenchen

Dachgeschoss

