



PASSIO
IMMOBILIEN AG



LÄNDLICHES 2-FAMILIENHAUS MIT VIEL PLATZ UND GARTENIDYLLE

Hauptstrasse 45 | 4943 Oeschenbach | Referenz : 5398453

CHF 795'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	26

LÄNDLICHES 2-FAMILIENHAUS MIT VIEL PLATZ UND GARTENIDYLLE

CH-4943 Oeschenbach | Hauptstrasse 45 | **CHF 795'000.-**



Dieses grosszügige 2-Familienhaus an der Hauptstrasse 45 in Oeschenbach überzeugt mit zwei eigenständigen 4,5-Zimmer-Wohnungen in einem sehr gepflegten Gesamtzustand. Das ursprüngliche Haus stammt aus dem Jahr **1923** und wurde im **Jahr 1994 mit einem Anbau erweitert**.

Umgeben von Grün, mit idyllischem Garten und Blick ins Freie, bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen, Eigenbedarf mit Vermietung oder gemeinsames Wohnen.

Ein besonderes Highlight: **Das Haus ist an eine eigene Quelle angeschlossen** – ein seltener Vorteil, der zusätzliche Unabhängigkeit bietet.

4,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

Die Erdgeschosswohnung punktet mit einem durchdachten, lichtdurchfluteten Grundriss.

- Separate, gut ausgestattete Küche mit Essbereich und Zugang zum Balkon
- Helles Wohnzimmer mit Ausblick ins Grüne
- Drei Schlafzimmer – das Hauptschlafzimmer besonders grosszügig mit Einbauschränken und direktem Zugang zum grossen Balkon
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und eigener Waschmaschine

ANGABEN

Referenz: **5398453**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **9**

Schlafzimmer: **6**

Badezimmer: **2**

Baujahr: **1994**

Letzte Renovierungen: **2019**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



Duplex 4,5-Zimmer-Wohnung im Ober- und Dachgeschoss

Die obere Wohneinheit erstreckt sich über zwei Etagen und bietet viel Raum zum Leben:

- Moderne Küche (erneuert 2019), helles Wohnzimmer und ein Schlafzimmer im Obergeschoss
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschine
- Im Dachgeschoss: grosszügiges Hauptschlafzimmer, zusätzliches Zimmer und separates WC

Zusätzliche Annehmlichkeiten

- Grosszügiger Keller- und Lagerbereich im Untergeschoss
- Doppelgarage sowie bis zu 5 Aussenparkplätze
- Idyllischer Garten mit Sitzplätzen rund ums Haus
- Naturnahe Umgebung – Nur wenige Schritte entfernt vom Oeschbach

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-4943 Oeschenbach | Hauptstrasse 45 | **CHF 795'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	44 m	1 min.	1 min.	-
Primarschule	7.01 km	1h36	38 min.	8 min.
Geschäfte	497 m	6 min.	6 min.	-
Restaurants	497 m	6 min.	6 min.	-

ANGABEN

CH-4943 Oeschenbach | Hauptstrasse 45 | **CHF 795'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Letzte Renovierungen	2019
Typ	Einfamilienhaus	Heizanlage	Ölheizung
Referenz	5398453	Wärmeverteilung	Radiator
Zimmer	9	Zustand der Immobilie	Gut
Schlafzimmer	6	Innenparkplatz	2 inklusive
Badezimmer	2	Aussenparkplatz	5 inklusive
Baujahr	1994		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

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

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Keller
- Weinkeller
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Vinyl
- Teppichboden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Bach
- Felder
- Ländlich



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT







INNENANSICHT

































PASSIO
IMMOBILIEN AG

Oeschenbach

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Oeschenbach

Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Oeschenbach

Dachgeschoss

