



9-ZIMMER-VILLA MIT TURM UND TRAUMHAFTEM GARTEN MIT POOL

Blözenweg 42 | 4133 Pratteln | Referenz : 6189787

CHF 2'480'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	32

9-ZIMMER-VILLA MIT TURM UND TRAUMHAFTEM GARTEN MIT POOL

CH-4133 Pratteln | Blözenweg 42 | **CHF 2'480'000.-**



Willkommen am Blözenweg 42 in Pratteln

Ruhig, sonnig und eingebettet in ein grünes Wohnumfeld – und dennoch angenehm zentral: Meine Lage verbindet Privatsphäre mit den Vorzügen einer hervorragend erschlossenen Gemeinde. Pratteln bietet vielseitige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Schulen sowie gute Verbindungen mit dem öffentlichen und privaten Verkehr. Gleichzeitig befinden sich Wald und Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung und schaffen einen attraktiven Ausgleich zum Alltag.

Ich darf mich vorstellen: eine aussergewöhnliche **9-Zimmer-Villa** mit rund **261 m² Wohnfläche** auf einem grosszügigen Grundstück von **829 m²**. Meine markante Architektur mit dem charakteristischen **Turm**, die grosszügigen Raumverhältnisse und mein Garten mit Pool verleihen mir eine ganz besondere Ausstrahlung. Ursprünglich im Jahr 2000 erbaut und umfassend modernisiert, verbinde ich individuellen Charakter mit gehobenem, zeitgemäßem Wohnkomfort.

ANGABEN

Referenz: **6189787**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **9**

Schlafzimmer: **7**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **261 m²**

Nutzfläche: **262 m²**

Grundstücksfläche: **829 m²**

Gebäudevolumen: **1'220 m³**

Baujahr: **2000**

Letzte Renovierungen: **2024**



Meine Highlights auf einen Blick

- Repräsentative **9-Zimmer-Villa mit markantem Turm**
- **261 m² Wohnfläche** auf 829 m² Grundstück
- Grosszügiges Raumangebot für Familie, Arbeiten und Gäste
- Gehobene, moderne Küchenausstattung
- Luft-Wärmepumpe und Bodenheizung
- Zwei zusätzliche beheizte Räume im Untergeschoss
- Drei Badezimmer mit Dusche bzw. Badewanne
- Balkon mit schöner Aussicht auf Wald und Grün
- Teilweise gedeckte Terrasse und gepflegter Garten
- **Grosszügiger Aussenpool**
- Sehr sonnige und ruhige Wohnlage
- 2 Garagenplätze und 3 Aussenparkplätze

Meine Renovationen

- **2023:** Installation einer neuen Luft-Wärmepumpe
- **2024:** Erneuerung der Küche
- **2024:** Neue Parkett- und Plattenböden
- **2024:** Erneuerung der Badezimmer
- **2024:** Erneuerung der Dachfenster

Mein Erdgeschoss empfängt Sie mit einem grosszügigen Eingangsbereich und praktischen Einbauschränken. Die **offene, modern ausgestattete Küche** geht harmonisch in den Essbereich über, während der lichtdurchflutete Wohnbereich direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten bietet. Ein weiteres helles Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche komplettieren diese Wohnebene.

Im Obergeschoss stehen **vier helle Zimmer** zur Verfügung. Zwei davon öffnen sich direkt zum Balkon, von dem sich ein schöner Blick auf den Wald und die grüne Umgebung geniessen lässt. Zwei weitere Badezimmer, davon eines mit Dusche und eines mit Badewanne, sorgen für zusätzlichen Komfort und machen diese Etage besonders familienfreundlich.

Auch mein Untergeschoss bietet weit mehr als klassische Nebenräume: **Zwei beheizte Zimmer** lassen sich flexibel als Büro, Hobby-, Gäste- oder zusätzliche Schlafzimmer nutzen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler, einen Lagerraum sowie einen Schutzraum.

Mein Aussenbereich ist ein besonderer Rückzugsort. Die **teilweise gedeckte Terrasse** schafft einen geschützten Platz für gemütliche Stunden, während der grosszügige Garten viel Raum zum Entspannen und Geniessen bietet. Der **grosse Aussenpool** bildet dabei das Herzstück und bringt an warmen Sommertagen echtes Feriengefühl nach Hause. Zwei Garagenplätze sowie drei Aussenparkplätze runden mein Angebot ab.

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die Grosszügigkeit, gehobenen Wohnkomfort und eine Architektur mit Wiedererkennungswert suchen. Mein markanter Turm, meine vielseitigen Räume und der private Garten mit Pool machen mich zu einer Villa, die sich deutlich vom Gewöhnlichen abhebt.

Entdecken Sie dieses besondere Zuhause bei einer persönlichen Besichtigung. **Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen die Villa am Blößenweg 42 persönlich zu zeigen und Sie durch ihre vielseitigen Räumlichkeiten zu führen.**

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-4133 Pratteln | Blözenweg 42 | **CHF 2'480'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	383 m	8 min.	8 min.	4 min.
Primarschule	579 m	10 min.	12 min.	3 min.
Geschäfte	355 m	7 min.	9 min.	4 min.
Restaurants	687 m	11 min.	11 min.	3 min.

ANGABEN

CH-4133 Pratteln | Blözenweg 42 | **CHF 2'480'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	6189787	Wohnfläche	261 m²
Zimmer	9	Bruttowohnfläche	261 m²
Schlafzimmer	7	Grundstücksfläche	829 m²
Badezimmer	3	Netto Fläche	227 m²
Baujahr	2000	Nutzfläche	262 m²
Letzte Renovierungen	2024	Gebäudevolumen	1'220 m³
Anzahl Terrassen	1	Innenparkplatz	2 inklusive
Balkon	1	Aussenparkplatz	3 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	3		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------|
| - Stadtzentrum | - Restaurant(s) | - Sekundarschule |
| - Ländlich | - Apotheke | - Sportzentrum |
| - Wohnquartier | - Bahnhof | - Freibad |
| - Geschäfte | - Bushaltestelle | - Wanderwege |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kinderfreundlich | - Radweg |
| - Bank | - Kindergarten | - Fussballplatz |
| - Post | - Primarschule | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------|---------------|--------------|
| - Balkon(e) | - Garten | - Schwimmbad |
| - Terrasse(n) | - Ruhige Lage | |

INNENBEREICH

- | | | |
|-------------|----------------|--------------|
| - Ohne Lift | - Offene Küche | - Schutzraum |
|-------------|----------------|--------------|

- Abstellraum
- Hobbyraum

- Doppelverglasung

- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine

- Wäschetrockner
- Dusche

- Badewanne

BODEN

- Fliesen

- Parkett

BESONNUNG

- Optimal

- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

- Felder

- Wald

AUSSENANSICHT













INNENANSICHT

































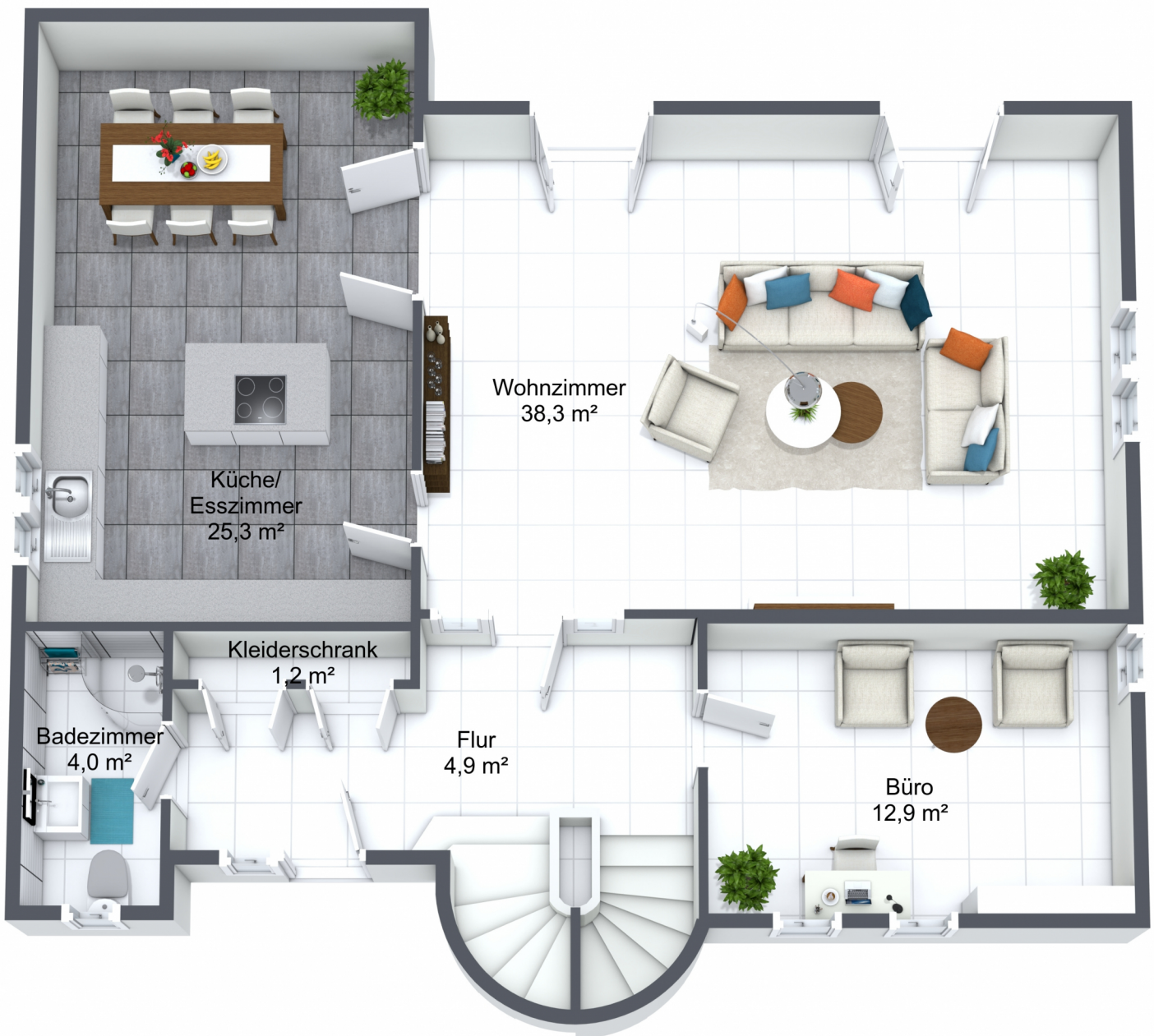


Pratteln
Untergeschoss



Pratteln

Erdgeschoss



Pratteln

Obergeschoss

