



FAMILIENFREUNDLICHES 5,5-ZIMMER REIHENMITTELHAUS MIT GEPFLEGTEM GARTEN

Meisenweg 4a | 2553 Safnern | Referenz : 5545775

CHF 565'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	22

FAMILIENFREUNDLICHES 5,5-ZIMMER REIHENMITTELHAUS MIT GEPFLEGTEM GARTEN

CH-2553 Safnern | Meisenweg 4a | **CHF 565'000.-**



Dieses grosszügige und gut unterhaltene 5.5-Zimmer-Reihenmittelhaus liegt in einem **ruhigen, familienfreundlichen Quartier** in Safnern. Das Haus wurde laufend gepflegt und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, gemütliche Aussenbereiche und eine neue Pelletheizung aus dem Jahr 2024.

Raumaufteilung und Highlights

Untergeschoss:

- Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Praktischer Lagerraum
- Direkter Zugang zu den Einstellhallenparkplätzen

Erdgeschoss:

- Grosser Wohn- und Essbereich, offen zur modernen und gut ausgestatteten Küche gestaltet
- Direkter Zugang zum Garten mit Pergola und zusätzlichem gedecktem Sitzplatz – ideal für entspannte Stunden im Freien

1. Obergeschoss:

- Zwei geräumige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Von einem Schlafzimmer direkter Zugang zum Balkon

ANGABEN

Referenz: **5545775**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **123 m²**

Nutzfläche: **134 m²**

Grundstücksfläche: **145 m²**

Gebäudevolumen: **430 m³**

Baujahr: **1993**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



2. Obergeschoss:

- Zwei weitere grosse Schlafzimmer
- Zweites Badezimmer mit Badewanne

Besondere Merkmale

- Neue Pelletheizung (Baujahr 2024)
- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Garten mit Pergola, gedecktem Sitzplatz und Balkon im 1. Obergeschoss
- Laufend gepflegt und gut unterhalten
- 2 Einstellhallenparkplätze können für je CHF 30'000.- pro Parkplatz dazu gekauft werden

Affrischungen:

2011:

- Erneuerung der Dach-Lukarne
- Umbau der Dusche im 2. OG
- Sanierung und Umbau Küche

2012:

- Neue Lamellenstoren im 1. OG

2013:

- Neue Rolläden, Umbau des Badezimmers im 1. OG, Sanierung der Terrasse

2016:

- Neues Dachfenster

2019:

- Sanierung des Wohnzimmerbodens (Neuer Parkettboden),
- Neue Fenster im 1. & 2. OG

2021:

- Neue Küchenarbeitsplatte inkl. Spüle und Induktionskochfeld

2022:

- Neuer Laminatboden im 1. OG

2024:

- Neue Sonnenstoren
- Neue Pellet-Heizung

Dieses Reihenmittelhaus bietet **viel Platz, eine optimale Aufteilung und ein wohnliches Ambiente** – perfekt für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

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
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-2553 Safnern | Meisenweg 4a | **CHF 565'000.-**



	📍	🚶	🚂	🚗
Öffentliche Verkehrsmittel	472 m	8 min.	8 min.	2 min.
Primarschule	774 m	18 min.	18 min.	4 min.
Geschäfte	490 m	8 min.	8 min.	2 min.
Restaurants	453 m	8 min.	8 min.	2 min.

ANGABEN

CH-2553 Safnern | Meisenweg 4a | **CHF 565'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Typ	Einfamilienhaus	Wohnfläche	123 m²
Referenz	5545775	Bruttowohnfläche	123 m²
Zimmer	5.5	Grundstücksfläche	145 m²
Schlafzimmer	4	Netto Fläche	107 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	134 m²
Baujahr	1993	Gebäudevolumen	430 m³
Heizanlage	Pellets	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Innenparkplatz	2 nicht inklusive CHF 60'000.-

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

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

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Vorratskammer
- Keller
- Weinkeller
- Abstellraum
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

BESONNUNG

- Optimal



PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT























PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT





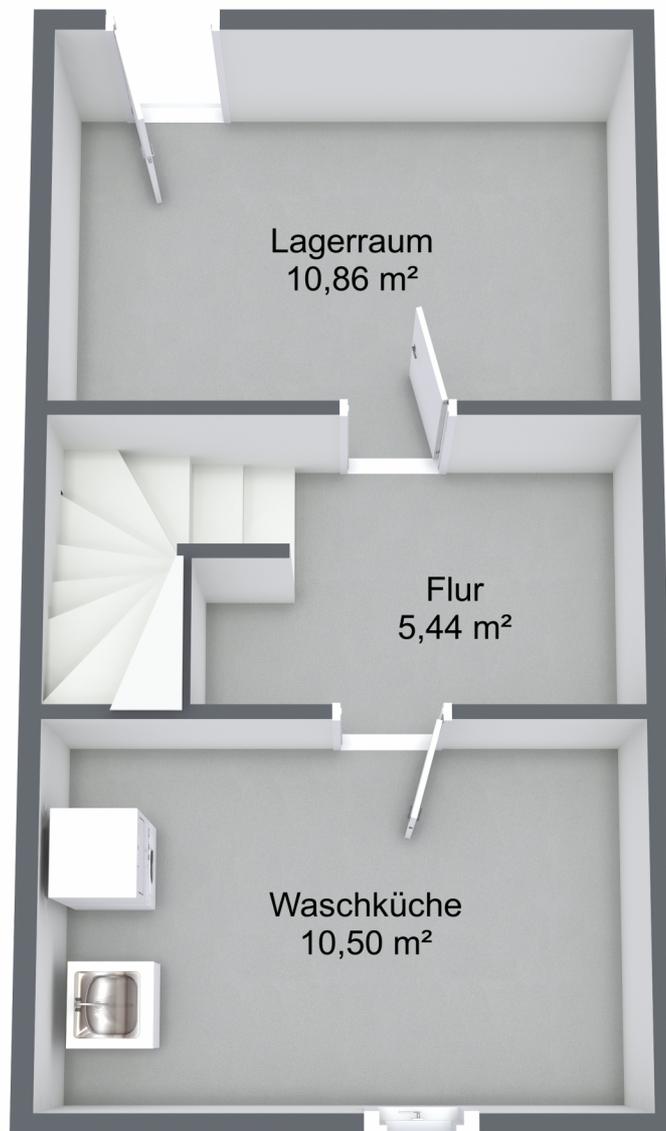




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Safnern

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Safnern

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Safnern

1. Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Safnern

2. Obergeschoss

