



## **6,5-ZIMMER FAMILIEN-WOHNTRAUM MIT POOL, GARTEN UND WEITSICHT**

Tannackerring 8 | 4655 Stüsslingen | Referenz : 5570957

**CHF 1'295'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

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

## 6,5-ZIMMER FAMILIEN-WOHNTRAUM MIT POOL, GARTEN UND WEITSICHT

CH-4655 Stüsslingen | Tannackerring 8 | **CHF 1'295'000.-**



Dieses **sehr gepflegte und top unterhaltene Einfamilienhaus** bietet alles, was man sich für ein komfortables Zuhause in ruhiger und familienfreundlicher Umgebung wünscht: Grosszügige Platzverhältnisse, einen **wunderschönen Garten mit Pool**, eine **moderne Ausstattung** und eine **herrliche Aussicht**.

### ANGABEN

Referenz: **5570957**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **218 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **274 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **632 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **1'042 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1994**

Letzte Renovierungen: **2024**

### Highlights & Aussenbereich

- **Pool mit Whirlpool-Funktion**, 2024 neu errichtet
- **Grosszügiger Garten** mit Grünfläche, gedecktem Sitzplatz und herrlicher Weitsicht
- **Aussendusche** für heisse Sommertage
- Ruhige, kinderfreundliche Lage mit viel Privatsphäre

### Raumaufteilung

#### Untergeschoss

- Garage
- Grosse **Waschküche** mit Waschmaschine & Tumbler
- Naturkeller
- Luftschutzraum
- Abstellraum
- Werkstatt
- Beheiztes Zimmer (aktuell Fitnessraum, 2020 saniert)



### Erdgeschoss

- Grosszügiger Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- Heller, offener Wohn- und Essbereich mit **stilvollem Cheminée**
- **Top moderne Küche mit Bar**, 2024 neu saniert
- Badezimmer mit Dusche
- Ein grosszügiges Schlafzimmer

### Obergeschoss

- Galerie mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit (z. B. Büro oder Spielbereich)
- Drei helle Schlafzimmer
- Grosses Badezimmer mit Dusche und **Badewanne mit Whirlpool-Funktion**

### Aufrischungen

- **2020**: Beheiztes Zimmer im Untergeschoss (Fitnessraum) saniert
- **2024**: Pool mit Whirlpool-Funktion neu gemacht
- **2024**: Küche mit Bar komplett saniert

Dieses Einfamilienhaus kombiniert **hochwertiges Wohnen** mit einem **einzigartigen Gartenbereich** und bietet die perfekte Umgebung für Familien oder Paare, die ein **ruhiges Zuhause mit moderner Ausstattung** suchen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

### KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-4655 Stüsslingen | Tannackerring 8 | **CHF 1'295'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	397 m	7 min.	7 min.	3 min.
Primarschule	298 m	5 min.	5 min.	1 min.
Geschäfte	1.68 km	33 min.	16 min.	5 min.
Restaurants	510 m	9 min.	9 min.	2 min.

## ANGABEN

CH-4655 Stüsslingen | Tannackerring 8 | **CHF 1'295'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Typ	<b>Einfamilienhaus</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Referenz	<b>5570957</b>	Wohnfläche	<b>218 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>6.5</b>	Grundstücksfläche	<b>632 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>5</b>	Nutzfläche	<b>274 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Gebäudevolumen	<b>1'042 m<sup>3</sup></b>
Baujahr	<b>1994</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Letzte Renovierungen	<b>2024</b>	Innenparkplatz	<b>1 inklusive</b>
Heizanlage	<b>Wärmepumpe</b>	Aussenparkplatz	<b>2 inklusive</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage
- Schwimmbad

#### INNENBEREICH

- Offene Küche
- Vorratskammer
- Keller
- Schutzraum
- Abstellraum
- Schwimmbad
- Bastelraum
- Hobbyraum
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Günstig

**FOTO(S)**





























## AUSSENANSICHT











**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

# Stüsslingen

## Untergeschoss





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Stüsslingen Erdgeschoss





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Stüsslingen**  
**Obergeschoss**

