PASSIO
IMMOBILIEN AG



5.5-ZIMMER-FAMILIENHAUS MIT GARTEN UND BLICK BIS ZU DEN ALPEN

Montligstrasse 21 | 2575 Täuffelen | Referenz : 6298377

CHF 895'000.-

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

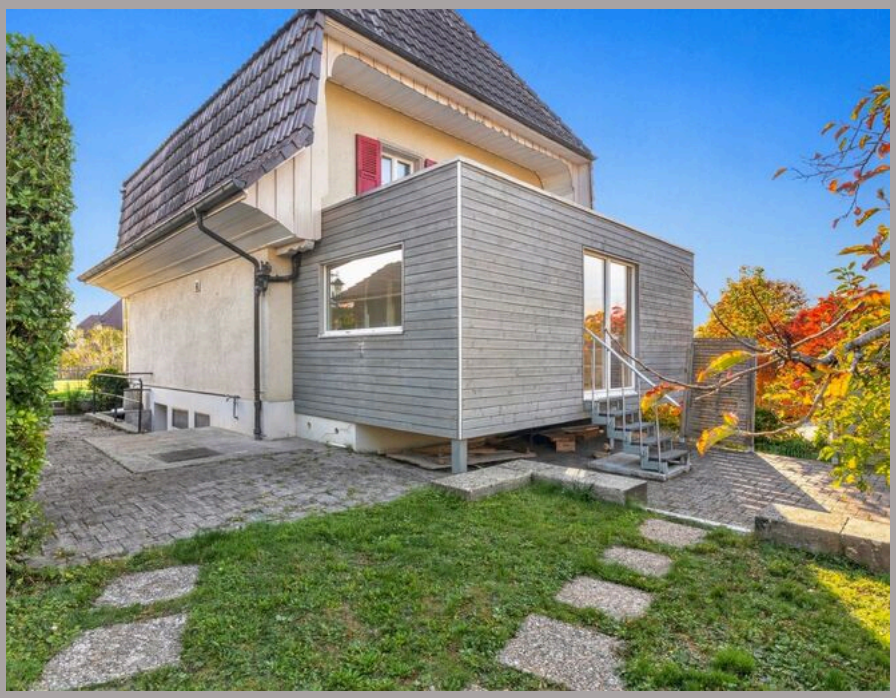
INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	30

PASSIO
IMMOBILIEN AG

5.5-ZIMMER-FAMILIENHAUS MIT GARTEN UND BLICK BIS ZU DEN ALPEN

CH-2575 Täuffelen | Montligstrasse 21 | **CHF 895'000.-**







Ich darf mich vorstellen: ein gepflegtes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Täuffelen, das mit seinem Charme, einem grosszügigen Grundriss und vielseitig nutzbaren Räumen überzeugt. Mein weitläufiger Garten, mein Wintergarten und ein zusätzlicher Anbau schaffen Platz für das Familienleben und gesellige Stunden.
Bei mir finden Sie Rückzugsmöglichkeiten und Raum für gemeinsame Erlebnisse. Dazu geniessen Sie von meinem Balkon eine schöne Weitsicht bis zur Alpenkette und aus meinen Dachfenstern einen herrlichen Blick auf den Bielersee.

Mein Erdgeschoss – ankommen und wohlfühlen
Mein Eingangsbereich mit Windfang empfängt Sie mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Ein Gäste-WC ergänzt diesen Bereich praktisch.
Mein lichtdurchflutetes Wohnzimmer lädt zum gemütlichen Zusammensein ein. Von hier gelangen Sie direkt in meinen Wintergarten und weiter in meinen grosszügigen Garten. Ob entspannte Stunden, gemeinsame Mahlzeiten im Freien oder spielende Kinder – mein Aussenbereich bietet Ihnen viele Möglichkeiten.
Meine Küche ist vom Wohnzimmer abgetrennt und verfügt über einen direkten Zugang zum nachträglich erstellten Anbau. Dieser ist unbeheizt und eignet sich beispielsweise als zusätzlicher Essbereich oder als geselliger Treffpunkt, wenn die Temperaturen es erlauben.

ANGABEN

Referenz: **6298377**
Typ: **Einfamilienhaus**
Verfügbarkeit: **Nach Absprache**
Zimmer: **5.5**
Schlafzimmer: **4**
Badezimmer: **1**
Wohnung: **1**
Nutzfläche: **213 m²**
Grundstücksfläche: **1'028 m²**
Gebäudevolumen: **698 m³**
Baujahr: **1933**
Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Mein Obergeschoss – Rückzug mit Weitblick
Drei geräumige Schlafzimmer bieten Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro – Sie entscheiden, wie Sie meine Räume einrichten möchten.
Von meinem Hauptschlafzimmer gelangen Sie direkt auf den Balkon. Hier erwartet Sie eine schöne Weitsicht bis zur Alpenkette – ein besonderer Ort, um den Tag zu beginnen oder ausklingen zu lassen.
Mein Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne ergänzt diese Etage und bietet Komfort für den Familienalltag.

Mein Dachgeschoss – zusätzliche Fläche für Ihre Ideen
Unter meinem Dach erwartet Sie ein vollständig ausgebauter, derzeit jedoch unbeheizter Bereich. Als Hobbyfläche, kreativer Rückzugsort oder für andere persönliche Ideen eröffnet er Ihnen vielseitige Möglichkeiten. Durch die Dachfenster geniessen Sie einen herrlichen Blick auf den Bielersee.
Für eine ganzjährige Nutzung als zusätzlicher Wohn- oder Schlafraum wäre insbesondere die Nachrüstung einer Heizung sowie die Prüfung der weiteren Voraussetzungen erforderlich.

Mein Untergeschoss – praktisch und gut organisiert
Mein Naturkeller bietet Platz für die Lagerung von Vorräten. In meiner Waschküche befinden sich die Heizung sowie eine Waschmaschine und ein Tumbler, die im Verkaufspreis enthalten sind. Ein grosser Vorraum beziehungsweise Lagerraum ergänzt mein Platzangebot.

Mein Garten – Freiraum für die ganze Familie
Mein grosszügiger Garten ist eine meiner besonderen Stärken. Hier können Kinder spielen, Sie Ihren grünen Daumen ausleben oder einfach im Freien entspannen. Zusammen mit meinem Wintergarten und dem zusätzlichen Anbau biete ich Ihnen unterschiedliche Plätze für geselliges Beisammensein und persönliche Auszeiten.

Meine Parkierung
Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt: Zwei Garagenparkplätze und bis zu drei Aussenparkplätze sind bereits in meinem Verkaufspreis inbegriffen.

Meine Highlights auf einen Blick

- Gepflegtes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Charme
- Grosszügiger Grundriss und vielseitig nutzbare Räume
- Eingangsbereich mit Windfang und Platz für eine Garderobe
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten und Garten
- Separate Küche mit direktem Zugang zum zusätzlichen, unbeheizten Anbau
- Drei geräumige Schlafzimmer im Obergeschoss
- Balkon beim Hauptschlafzimmer mit Weitsicht bis zur Alpenkette
- Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne
- Separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Vollständig ausgebautes, derzeit unbeheiztes Dachgeschoss
- Herrlicher Seeblick durch die Dachfenster
- Naturkeller und grosszügige Lagerflächen im Untergeschoss
- Waschküche inklusive Waschmaschine und Tumbler
- Grosszügiger Garten mit viel Platz für die Familie
- Zwei Garagenparkplätze und bis zu drei Aussenparkplätze inklusive
- Gute Verkehrsanbindung

Zusammengefasst
Ich bin ein Zuhause für Menschen, die Platz, Charakter und Freiraum schätzen. Mit meinen vielseitigen Räumen und meinem grosszügigen Garten biete ich eine schöne Grundlage für Ihr Familienleben und Ihre persönlichen Wohnideen. Überzeugen Sie sich selbst und lernen Sie mich bei einer persönlichen Besichtigung kennen. Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen meine Räume und meinen Garten vorzustellen und Ihre Fragen zu beantworten.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

LAGE

CH-2575 Täuffelen | Montligstrasse 21 | **CHF 895'000.-**





LAGE

In Täuffelen verbinde ich ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der öffentliche Verkehr sind gut erreichbar. Die Bahnlinie Biel–Täuffelen–Ins sorgt für eine bequeme Verbindung in die umliegenden Zentren. Gleichzeitig bieten der Bielersee und die Landschaft des Seelands zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Velotouren und erholsame Stunden am Wasser.

Öffentliche Verkehrsmittel	422 m	6 min.	6 min.	2 min.
Primarschule	308 m	10 min.	10 min.	3 min.
Geschäfte	340 m	6 min.	6 min.	2 min.
Restaurants	224 m	4 min.	4 min.	2 min.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-2575 Täuffelen | Montligstrasse 21 | **CHF 895'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**	Untergeschoss	**1**
Typ	**Einfamilienhaus**	Heizanlage	**Ölheizung**
Referenz	**6298377**	Wärmeverteilung	**Bodenheizung**
Zimmer	**5.5**	Zustand der Immobilie	**Gut**
Schlafzimmer	**4**	Grundstücksfläche	**1'028 m²**
Badezimmer	**1**	Netto Fläche	**109 m²**
Anzahl Toiletten	**2**	Nutzfläche	**213 m²**
Baujahr	**1933**	Gebäudevolumen	**698 m³**
Wohnung	**1**	Parkplätze	**Ja, obligatorisch**
Anzahl Terrassen	**1**	Innenparkplatz	**2 inklusive**
Balkon	**1**	Aussenparkplatz	**3 inklusive**
Anzahl Etagen (Total)	**4**		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- See
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Nebengebäude
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Keller
- Estrich
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Zugang zur Heizung
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Hell

PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

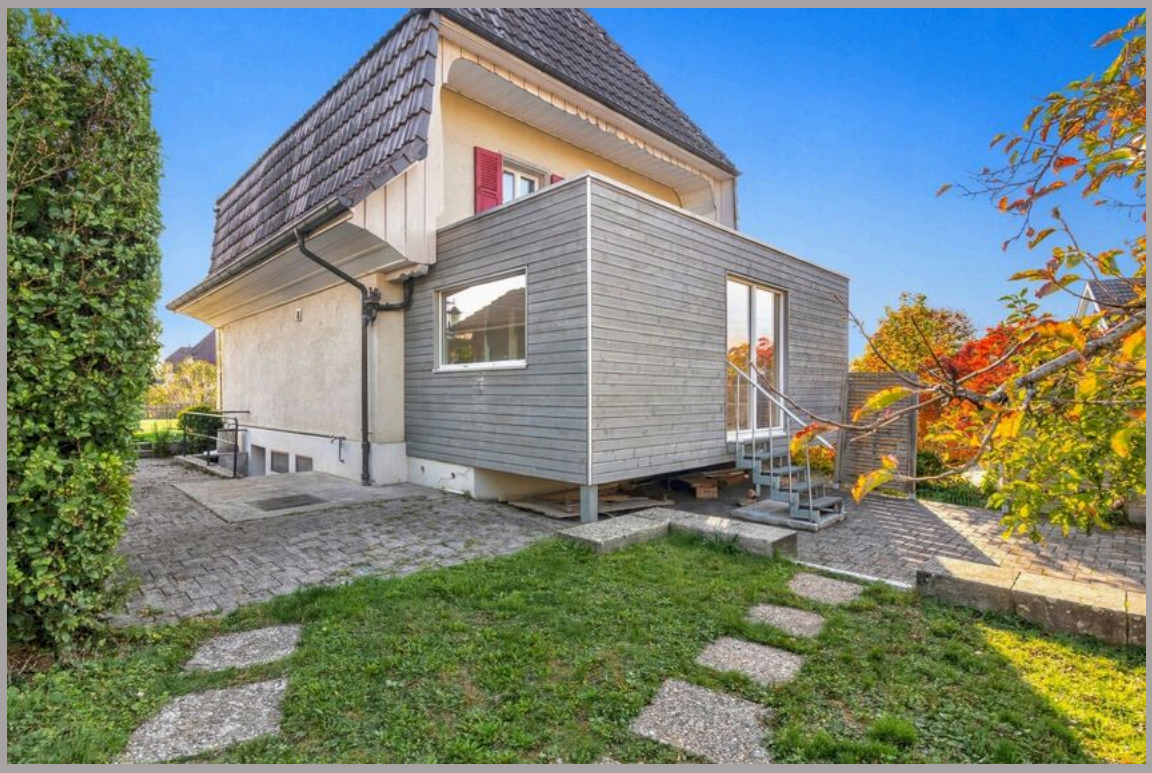
- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Ländlich
- See
- Alpen

PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT

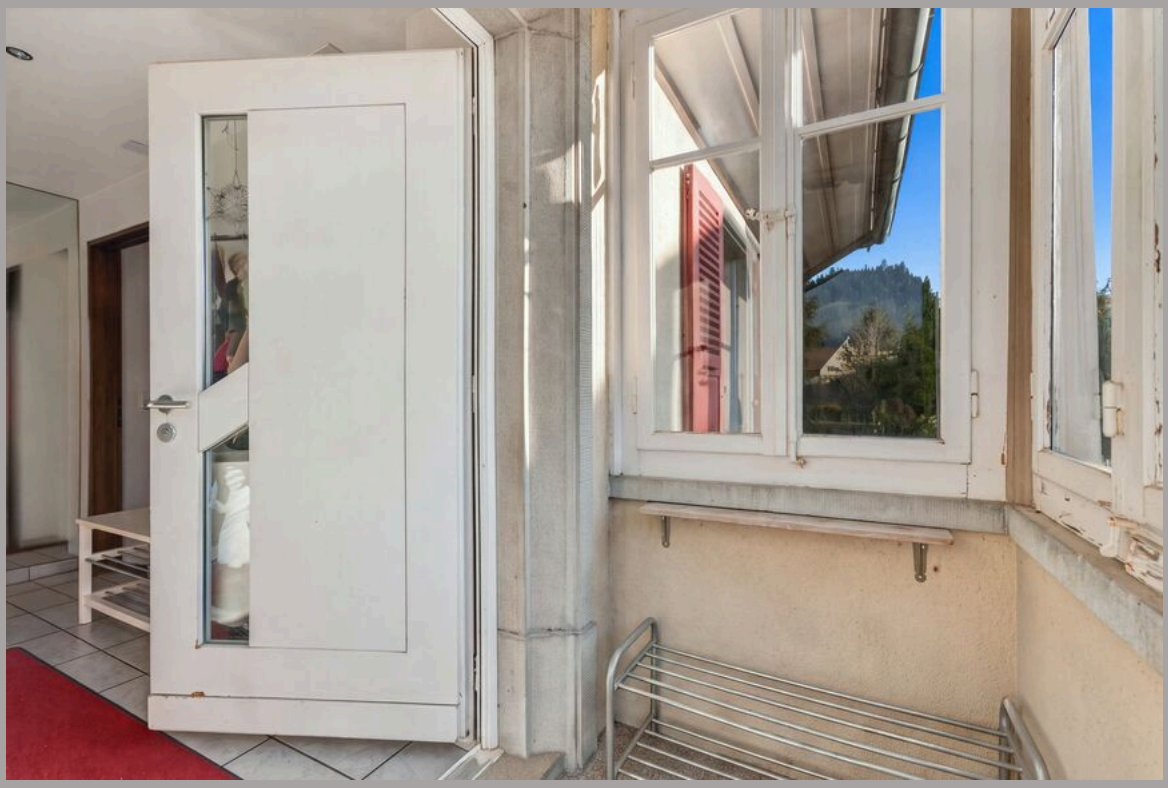








PASSIO
IMMOBILIEN AG

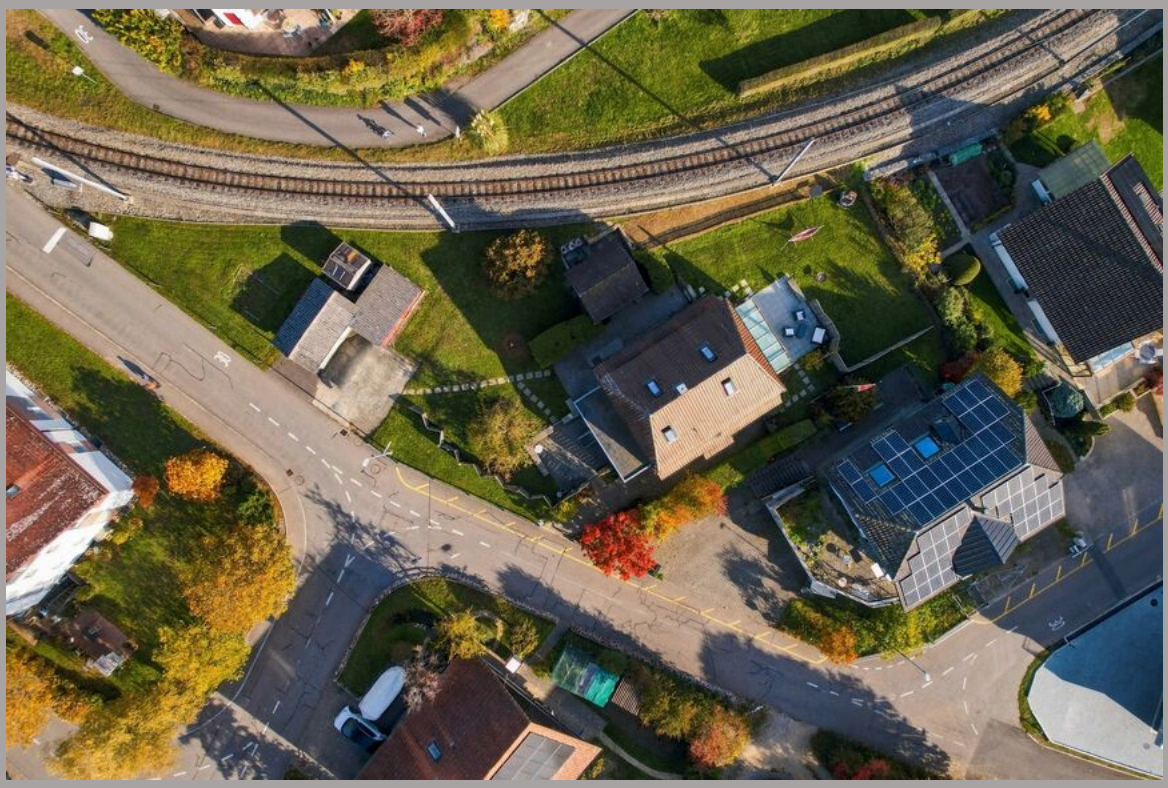












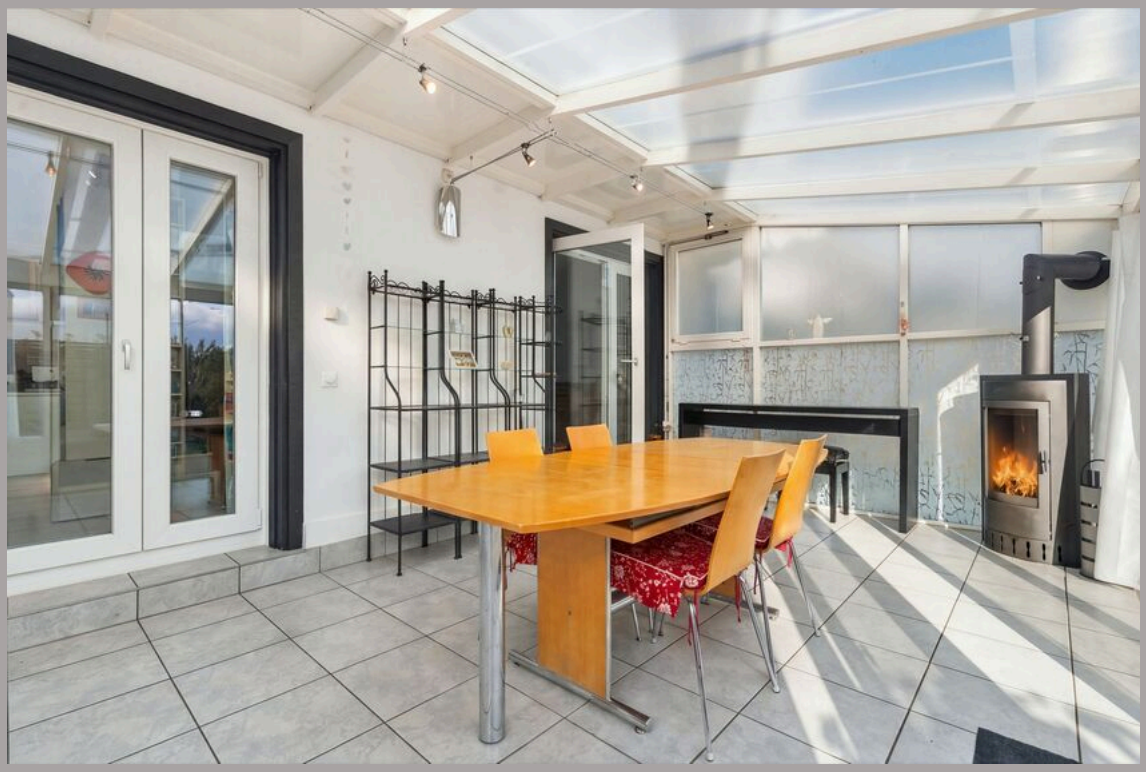
PASSIO
IMMOBILIEN AG



PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT
















LETTERS





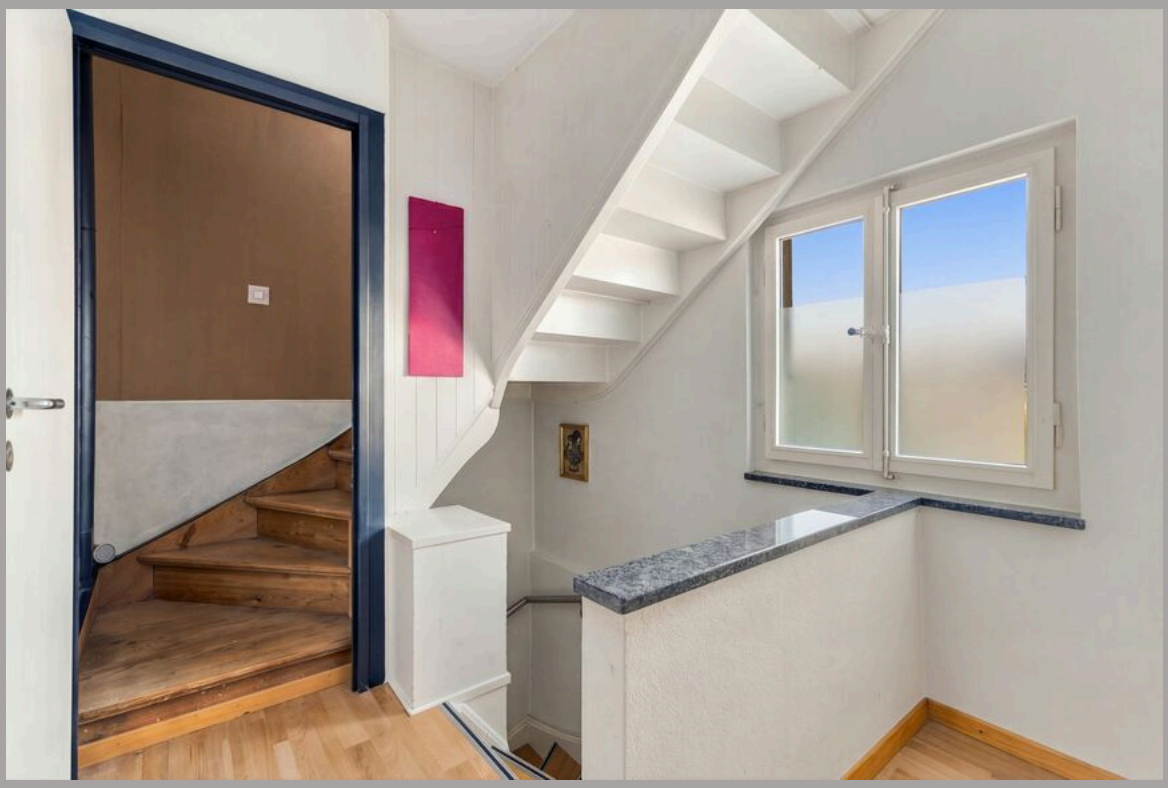

SHARE

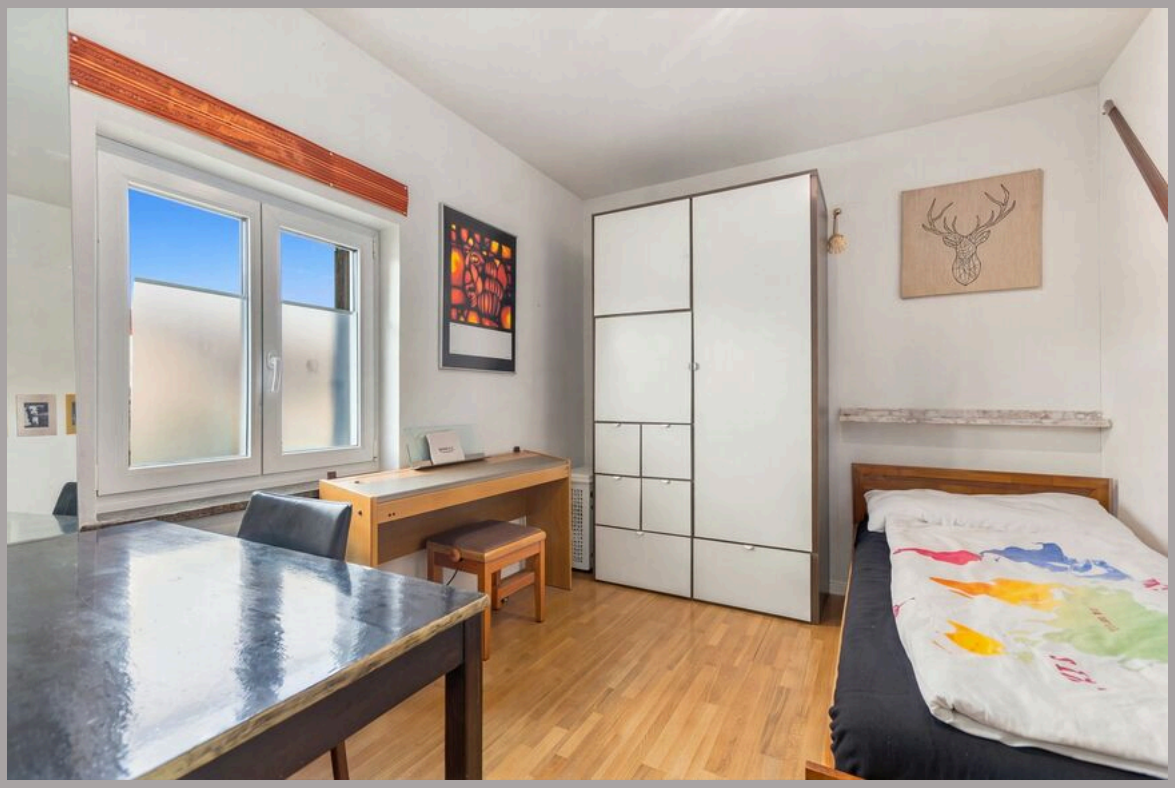




































PASSIO
IMMOBILIEN AG

Täuffelen

Untergeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Täuffelen

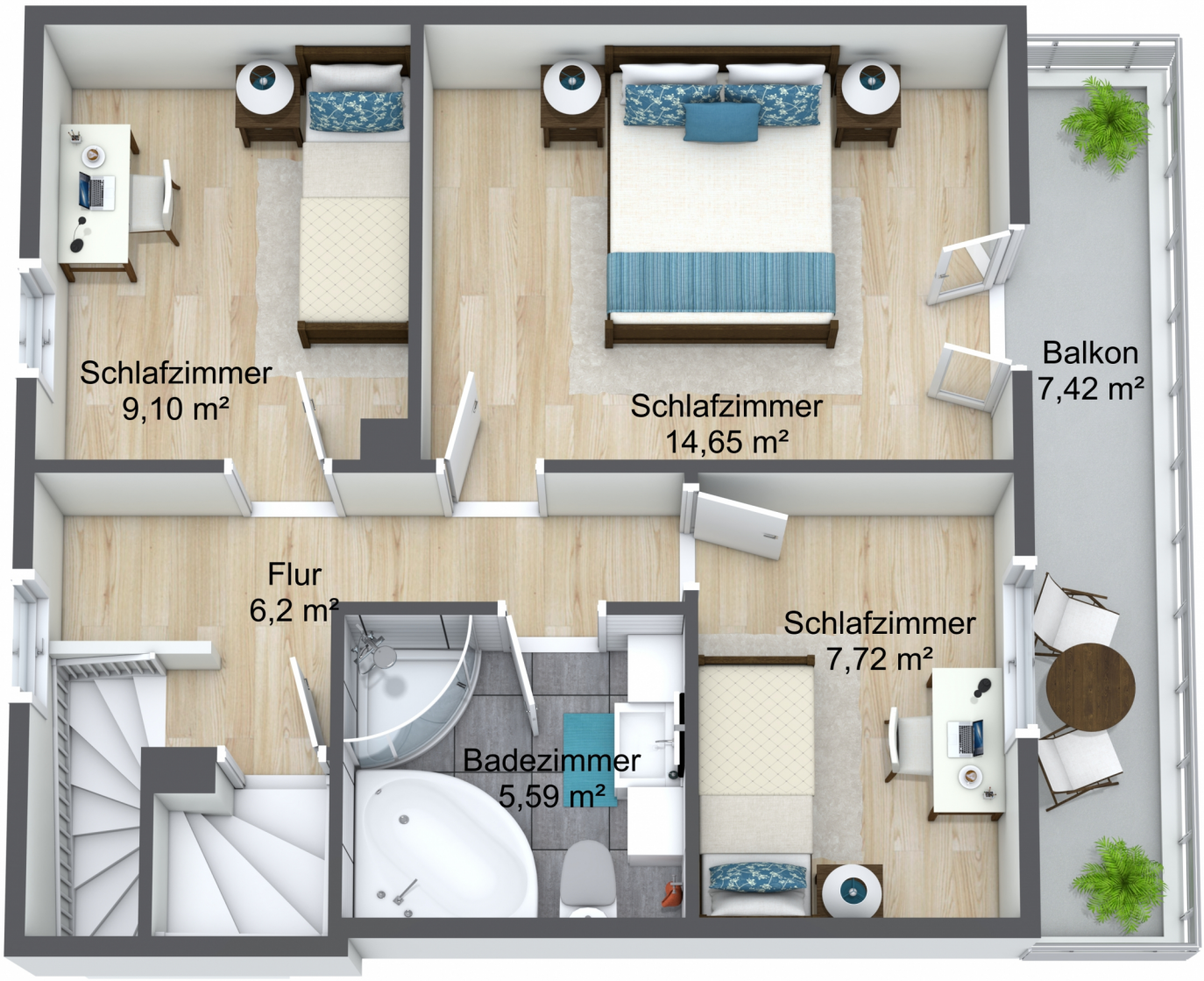
Erdgeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Täuffelen

Obergeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Täuffelen

Dachgeschoss

