



TOP GEPFLEGTES 4,5-ZI-EINFAMILIENHAUS MIT IDYLLISCHEM AUSSENBEREICH

Im Sali 101 | 4576 Tscheppach | Referenz : 5411097

CHF 845'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	23

TOP GEPFLEGTES 4,5-ZI-EINFAMILIENHAUS MIT IDYLLISCHEM AUSSENBEREICH

CH-4576 Tscheppach | Im Sali 101 | **CHF 845'000.-**



In einem ruhigen Wohnquartier von Tscheppach erwartet Sie dieses **top gepflegte 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus** mit durchdachtem Grundriss, liebevoll gestaltetem Garten und herrlicher Sicht ins Grüne. Die Liegenschaft wurde **laufend instand gehalten** und bietet viel Komfort, Wohnqualität und Privatsphäre – ideal für Familien oder Paare mit Platzanspruch.

Wohn- und Aussenbereich mit Charme

Der grosszügige **Wohnbereich im Erdgeschoss** ist lichtdurchflutet und offen gestaltet. Die **moderne Küche mit Kochinsel** geht nahtlos ins **Wohnzimmer mit heimeligem Cheminée** über. Der angrenzende, **verglaste Essbereich** schafft ein besonderes Raumgefühl und verbindet Innen- und Aussenbereich ideal. Zusätzlich stehen ein praktisches **Réduit**, ein **Gäste-WC** und ein **einladender Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe** zur Verfügung.

Der **idyllische Garten** mit verschiedenen Sitzplätzen lädt zum Verweilen, Gärtnern oder Spielen mit den Kindern ein und macht das Haus zum perfekten Rückzugsort.

Ober- und Untergeschoss mit praktischen Details

Im Obergeschoss befinden sich **drei geräumige Schlafzimmer**, zwei davon mit direktem Zugang zum **grossen Balkon mit Blick ins Grüne**. Das **moderne Badezimmer** überzeugt mit **Badewanne und Dusche** und wurde 2021 vollständig erneuert.

ANGABEN

Referenz: **5411097**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **157 m²**

Nutzfläche: **176 m²**

Grundstücksfläche: **463 m²**

Gebäudevolumen: **693 m³**

Baujahr: **1998**

Letzte Renovierungen: **2024**



Im Untergeschoss bietet die Liegenschaft einen **geräumigen Eingang mit Schmutzschleuse**, ein zusätzliches **beheiztes Zimmer / Hobbyraum**, eine **Waschküche / Heizungsraum** sowie einen **Keller-/Abstellraum** – perfekt für Hobbys, Stauraum oder als Homeoffice.

Parkierung und Technik

Zum Haus gehören **zwei Carport-Parkplätze sowie ein Aussenparkplatz**, welche im Verkaufspreis bereits enthalten sind. Für zusätzliche Sicherheit sorgt eine **moderne Alarmanlage** (neu 2019).

Auffrischungen:

- **2001:** Errichtung des Carports
- **2011:** Anbau
- **2012:** Neue Küche mit Kochinsel
- **2019:** Neue Alarmanlage
- **2021:** Erneuerung des Badezimmers im Obergeschoss
- **2023:** Neue Pelletheizung
- **2024:** Erneuerung der Fassade und des Unterdachs

Diese gepflegte Liegenschaft überzeugt mit ruhiger Lage, schöner Aussicht, hochwertigem Innenausbau und viel Liebe zum Detail – ideal für Menschen, die naturnah und dennoch mit Komfort wohnen möchten.

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-4576 Tscheppach | Im Sali 101 | **CHF 845'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel

95 m

2 min.

2 min.

1 min.

Geschäfte

3.84 km

55 min.

15 min.

6 min.

Restaurants

1.27 km

20 min.

6 min.

2 min.

ANGABEN

CH-4576 Tscheppach | Im Sali 101 | **CHF 845'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Zustand der Immobilie	Gut
Typ	Einfamilienhaus	Wohnfläche	157 m²
Referenz	5411097	Bruttowohnfläche	157 m²
Zimmer	4.5	Grundstücksfläche	463 m²
Schlafzimmer	3	Netto Fläche	137 m²
Badezimmer	1	Nutzfläche	176 m²
Baujahr	1998	Gebäudevolumen	693 m³
Letzte Renovierungen	2024	Balkonfläche	25 m²
Heizanlage	Pellets	Innenparkplatz	2
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Aussenparkplatz	1

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Carport
- Mähroboter

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Keller
- Abstellraum
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Laminat

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Wald
- Freie Aussicht
- Ländlich



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT











INNENANSICHT



















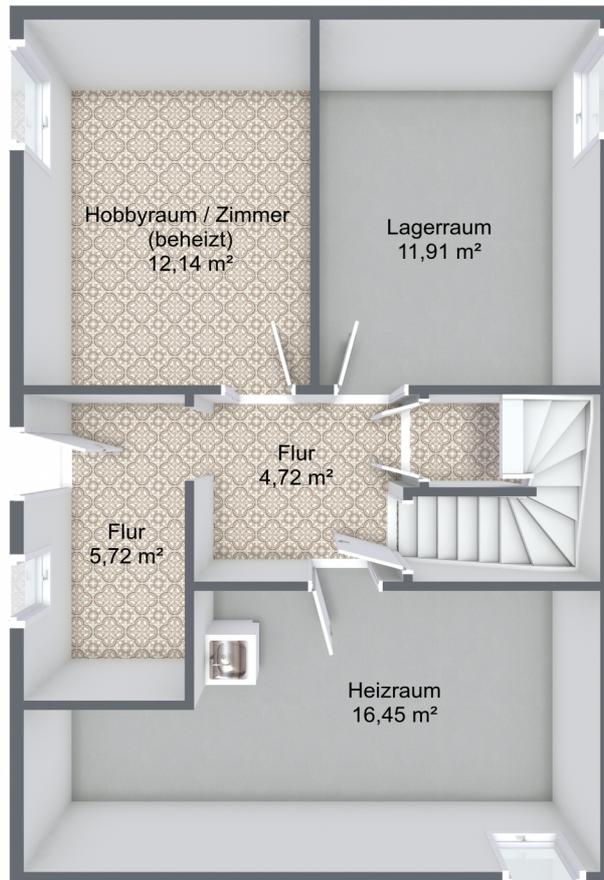




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Tscheppach

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Tscheppach Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Tscheppach Obergeschoss

