



GROSSES 8,5-ZIMMER HAUS MIT ALPENSICHT UND GARTENIDYLLE

Steiacher 12 | 3233 Tschugg | Referenz : 5629853

CHF 1'395'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	21

GROSSES 8,5-ZIMMER HAUS MIT ALPENSICHT UND GARTENIDYLLE

CH-3233 Tschugg | Steiacher 12 | **CHF 1'395'000.-**



Dieses gepflegte 8.5-Zimmer-Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen, familienfreundlichen Wohnquartier in Tschugg und überzeugt durch seinen grosszügigen Grundriss, charmante Wohnatmosphäre sowie einen liebevoll gestalteten Garten. Ideal für Familien oder Menschen mit Platzanspruch.

Raumaufteilung & Highlights

Untergeschoss:

- Einzigartiger Gewölbe- / Naturkeller
- Waschküche und Heizungsraum
- Abstellraum
- Vielseitig nutzbarer Hobbybereich
- Beheiztes Zimmer – ideal als Büro oder Gästezimmer

Erdgeschoss:

- Grosszügiger Eingangsbereich mit praktischen Einbauschränken
- Heller und gemütlicher Wohn- und Essbereich mit Cheminée
- Gut ausgestattete Küche mit zusätzlichem Essplatz
- Ein Schlafzimmer
- WC mit Dusche
- Direkter Zugang vom Wohnzimmer zum gedeckten Sitzplatz mit eingemauertem Holzofen / Pizzaofen und zum Garten
- Garage mit angrenzendem Geräteraum

ANGABEN

Referenz: **5629853**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **8.5**

Schlafzimmer: **6**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **275 m²**

Nutzfläche: **401 m²**

Grundstücksfläche: **669 m²**

Gebäudevolumen: **1'988 m³**

Baujahr: **1988**

Letzte Renovierungen: **2022**



Obergeschoss:

- Vier geräumige Schlafzimmer
- Von 2 Schlafzimmern aus direkter Zugang zum Balkon mit herrlicher Alpensicht
- Grosszügiger Flur – ideal als zusätzliche Büro- oder Spielecke nutzbar
- Helles Badezimmer mit Doppellavabo, Dusche und Badewanne

Dachgeschoss:

- Grosser Estrichraum mit 63 m² Fläche – vielseitig nutzbar z.B. als Stauraum oder Ausbaureserve

Aussenbereich & Parkierung:

- Liebevoll angelegter Garten mit geschütztem Sitzplatz und Aussencheminée
- **1 Garagenparkplatz sowie 3 Aussenparkplätze im Verkaufspreis inklusive**

Auffrischungen:

- 2005: Fassadensanierung und Holzüberarbeitung
- 2015: Ersatz des Boilers durch Wärmepumpenboiler
- 2016/17: Neue Küchengeräte
- 2022: Ersatz der Ölheizung durch eine moderne Wärmepumpe

Dieses Haus vereint grosszügiges Wohnen mit heimeligem Charme und gepflegter Substanz – ein ideales Zuhause mit viel Platz, Charakter und moderner Haustechnik.

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-3233 Tschugg | Steiacher 12 | **CHF 1'395'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	227 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	1.41 km	26 min.	26 min.	4 min.
Geschäfte	2.19 km	49 min.	35 min.	6 min.
Restaurants	336 m	9 min.	9 min.	2 min.

ANGABEN

CH-3233 Tschugg | Steiacher 12 | **CHF 1'395'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Zustand der Immobilie	Gut
Typ	Einfamilienhaus	Wohnfläche	275 m²
Referenz	5629853	Bruttowohnfläche	275 m²
Zimmer	8.5	Grundstücksfläche	669 m²
Schlafzimmer	6	Netto Fläche	239 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	401 m²
Baujahr	1988	Gebäudevolumen	1'988 m³
Letzte Renovierungen	2022	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Heizanlage	Wärmepumpe	Innenparkplatz	1 inklusive
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Aussenparkplatz	3 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Abstellraum
- Parkplatz
- Garage
- Gartencheminée

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Keller
- Weinkeller
- Estrich
- Abstellraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT











INNENANSICHT



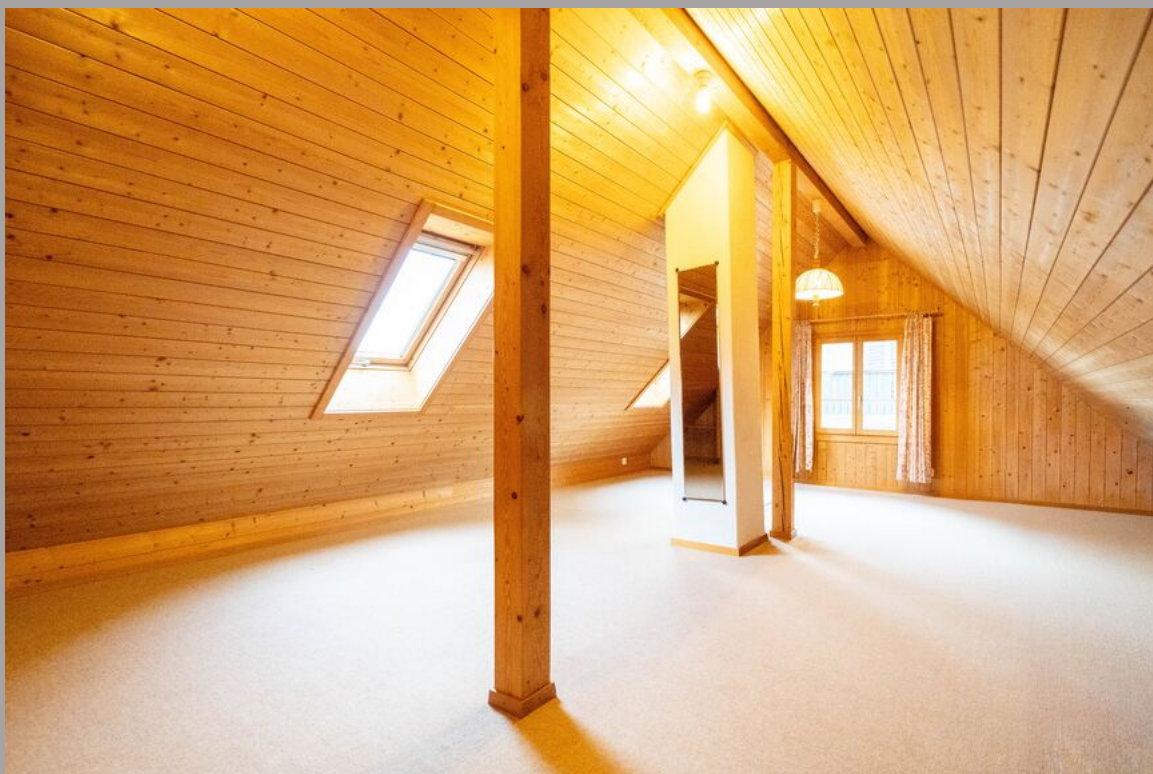














Tschugg

Untergeschoss



Tschugg

Erdgeschoss



Tschugg
Obergeschoss



Tschugg

Dachgeschoss

