



GEPFLEGTES 5.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT GARTENPARADIES IN WALTERSWIL

Walterswilstrasse 3 | 5746 Walterswil SO | Referenz : 5868063

CHF 995'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

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

GEPFLEGTES 5.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT GARTENPARADIES IN WALTERSWIL

CH-5746 Walterswil SO | Walterswilstrasse 3 | **CHF 995'000.-**



Dieses gepflegte 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Walterswil überzeugt durch einen grosszügigen, hellen Grundriss sowie einen aussergewöhnlich schönen Aussenbereich. Die gesamte Liegenschaft wurde laufend unterhalten und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand – ebenso der liebevoll gestaltete Garten. Dank der Lage angrenzend an die Landwirtschaftszone geniessen Sie hier Ruhe, Privatsphäre und ein naturnahes Wohngefühl.

Untergeschoss:

- Badezimmer mit Dusche und hochwertiger Sauna (Marke Küng) mit Sternenhimmel
- Grosszügiger Hobby- bzw. Lagerraum (beheizt)
- Weiterer Lagerraum
- Waschküche / Heizungsraum mit einer Waschmaschine und zwei Tumbler

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- Heller und grosszügiger Wohn- und Essbereich
- Heimeliger Umluft-Schwedenofen als zentrales Element
- Offene, top ausgestattete Küche
- Direkter Zugang vom Wohnzimmer zur Terrasse und in den Garten
- Ein Schlafzimmer oder Büro
- Gäste-WC

ANGABEN

Referenz: **5868063**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.08.2026**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **187 m²**

Nutzfläche: **207 m²**

Grundstücksfläche: **646 m²**

Gebäudevolumen: **884 m³**

Baujahr: **1988**

Letzte Renovierungen: **2025**



Obergeschoss:

- Drei grosse Schlafzimmer
- Zwei Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon mit schöner Weitsicht
- Modernes Badezimmer mit Dusche

Aussenbereich:

- Grosszügiger, gepflegter Garten mit viel Grünfläche
- Geräumige Terrasse / Sitzplatz
- Moderner Fischteich mit innovativer Technik für eine besonders einfache Nutzung
- Überdachter Sitzplatz mit Whirlpool – ideal zum Entspannen
- Rundum naturnahe Umgebung durch angrenzende Landwirtschaftszone

Parkierung:

- Grosse Doppelgarage im Verkaufspreis inbegriffen
- Vier Aussenparkplätze ebenfalls inklusive

Besonderheiten:

- Sämtliche Sonnenstoren elektrisch betrieben
- Liegenschaft laufend gepflegt und sehr gut unterhalten
- Einrichtung kann wahlweise auf Wunsch übernommen werden
- 1/3-Anteil am Quellenrecht – für die Versorgung des Teiches

Auffrischungen & Investitionen:

- 2002: Garagenanbau komplett erstellt
- 2006: Einbau Sauna
- 2016: Heizung erneuert
- 2017: Whirlpool inkl. Abdeckung sowie beide Badezimmer vollständig erneuert
- 2018: Zimmer im Erdgeschoss komplett saniert, Trummelfilter und modernste Technik für den Gartenteich
- 2020: Installation Watertec-System
- 2024: Alle Fenster sowie elektrische Storen erneuert
- 2025: Geschirrspüler ersetzt

Dieses Einfamilienhaus vereint Komfort, Grosszügigkeit und ein einzigartiges Gartenambiente – ideal für Familien oder alle, die Wert auf Ruhe, Natur und Lebensqualität legen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-5746 Walterswil SO | Walterswilstrasse 3 | **CHF 995'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	921 m	14 min.	14 min.	2 min.
Primarschule	1.43 km	27 min.	27 min.	4 min.
Geschäfte	1.31 km	24 min.	24 min.	4 min.
Restaurants	810 m	11 min.	11 min.	1 min.

ANGABEN

CH-5746 Walterswil SO | Walterswilstrasse 3 | **CHF 995'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.08.2026	Heizanlage	Wärmepumpe
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Referenz	5868063	Wohnfläche	187 m²
Zimmer	5.5	Bruttowohnfläche	187 m²
Schlafzimmer	4	Grundstücksfläche	646 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	162 m²
Anzahl Toiletten	2	Nutzfläche	207 m²
Baujahr	1988	Gebäudevolumen	884 m³
Letzte Renovierungen	2025	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Balkon	1	Innenparkplatz	2 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	3	Aussenparkplatz	4 inklusive
Untergeschoss	1		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

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

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Abstellraum
- Sauna
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Doppelverglasung

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Wäschetrockner
- Dusche
- Waschmaschine

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Ländlich

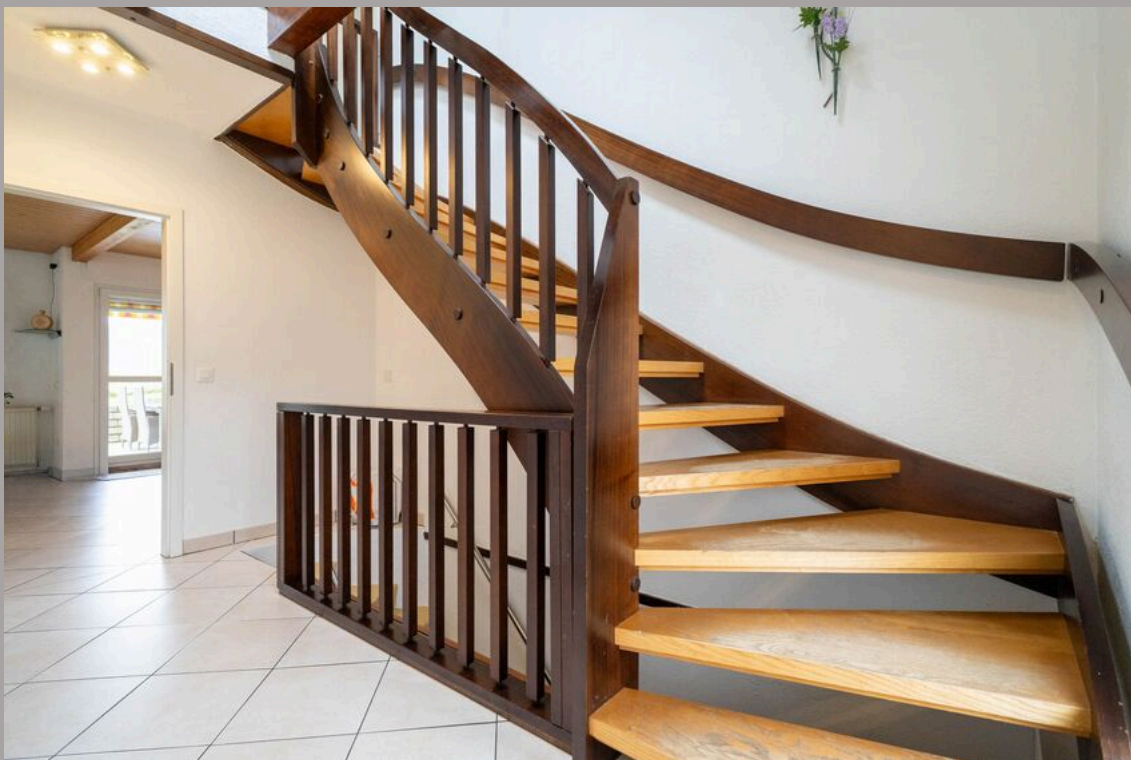
AUSSENANSICHT







INNENANSICHT

















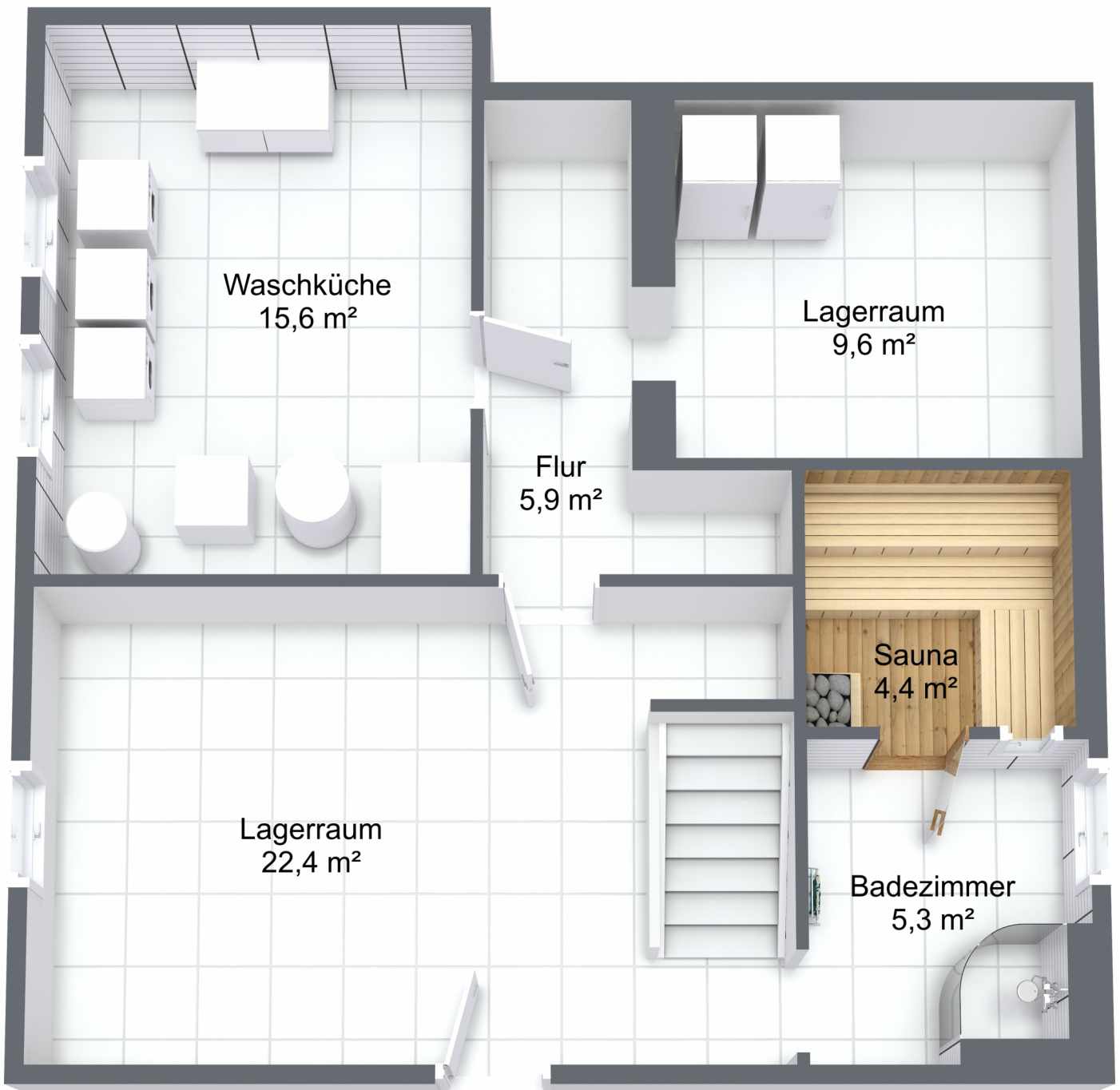








Walterswil
Untergeschoss



Walterswil
Erdgeschoss



Walterswil
Obergeschoss

