



GROSSZÜGIGES ZUHAUSE MIT GARTENPARADIES UND VIEL RAUM

Oberdorfstrasse 38 | 4652 Winznau | Referenz : 5980823

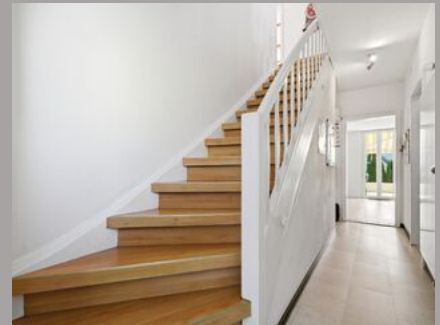
CHF 1'145'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	28

GROSSZÜGIGES ZUHAUSE MIT GARTENPARADIES UND VIEL RAUM

CH-4652 Winznau | Oberdorfstrasse 38 | **CHF 1'145'000.-**



Willkommen an der Oberdorfstrasse 38 in Winznau – einer idyllischen und sonnigen Wohngemeinde, eingebettet in eine grüne Umgebung und nur wenige Minuten von Olten entfernt. Hier geniessen Sie eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Zentren.

Ich darf mich vorstellen: ein **grosszügiges 6-Zimmer-Einfamilienhaus** mit viel Charme, Raum und einem durchdachten Wohnkonzept. Seit meinem Baujahr 1910 wurde ich laufend gepflegt und modernisiert, sodass ich heute in einem **guten und einladenden Zustand** bereit bin für mein nächstes Kapitel.

Auf rund **203 m² Wohnfläche** biete ich Ihnen viel Platz für Familie, Arbeiten und persönliche Entfaltung. Schon beim Betreten empfangen Sie mich mit einem freundlichen Eingangsbereich, der Sie in meine **moderne Wohnküche** führt – ein Ort, an dem Kochen und Geniessen Freude bereiten.

Mein grosszügiger **Wohn- und Essbereich** ist lichtdurchflutet und öffnet sich direkt zu meiner **sonnigen Terrasse mit Garten und Aussencheminée** – perfekt für gemütliche Abende, gesellige Stunden und entspannte Momente im Freien.

Im Obergeschoss erwarten Sie **drei lichterfüllte Zimmer**, eine praktische **Ankleide** sowie **zwei Badezimmer** – eines mit Badewanne, das andere mit Dusche. Zwei der Zimmer verfügen zudem über direkten Zugang zu meinem **Balkon**, der zusätzlichen Freiraum und schöne Ausblicke bietet.

ANGABEN

Referenz: **5980823**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **6**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **203 m²**

Nutzfläche: **242 m²**

Grundstücksfläche: **500 m²**

Gebäudevolumen: **856 m³**

Baujahr: **1910**

Letzte Renovierungen: **2024**



Mein Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot mit einem weiteren **grosszügigen Zimmer** sowie einem **hellen Büro** – ideal für Homeoffice, Gäste oder individuelle Nutzung.

Auch mein Untergeschoss überzeugt mit viel Funktionalität: Ein **Hobbyraum oder Werkstatt**, mehrere Lagerräume sowie meine Haustechnik bieten zusätzlichen Platz und Möglichkeiten.

Meine Highlights auf einen Blick

- **Grosszügiges 6-Zimmer-Einfamilienhaus mit 203 m² Wohnfläche**
- **Sonnige Lage in ruhigem Wohnumfeld**
- **Terrasse mit Garten und Aussencheminée**
- **Heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang nach draussen**
- **Moderne Küche (erneuert 2020)**
- **Balkon im Obergeschoss, zugänglich über zwei Zimmer**
- **Zwei Badezimmer (Badewanne & Dusche)**
- **Viel Raum mit zusätzlichem Zimmer und Büro im Dachgeschoss**
- **Hobbyraum / Werkstatt im Untergeschoss**
- **Luft-Wärmepumpe (2022) und Photovoltaikanlage (2022)**
- **3 Garagenplätze sowie 2 Aussenparkplätze**
- **Laufend renoviert und gepflegt**

Laufend erneuert – bereit für die Zukunft

Ich wurde über die Jahre hinweg kontinuierlich modernisiert:

- **2024:** Vorplatz erneuert
- **2022:** Neue Heizung (Luft-Wärmepumpe) & Photovoltaikanlage
- **2020:** Küche erneuert
- **2018:** Dach
- **2016:** Badezimmer
- **2009:** Garage
- **2006:** Fenster

Meine Umgebung macht mich besonders lebenswert: Winznau bietet eine hohe Wohnqualität mit viel Natur, Ruhe und gleichzeitig guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in angenehmer Nähe, während die Region rund um Olten zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die Grosszügigkeit, Licht und ein harmonisches Wohnumfeld zu schätzen wissen.

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause zu werden.

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-4652 Winznau | Oberdorfstrasse 38 | **CHF 1'145'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	347 m	5 min.	5 min.	2 min.
Primarschule	2.02 km	52 min.	38 min.	8 min.
Geschäfte	1.45 km	26 min.	10 min.	4 min.
Restaurants	343 m	5 min.	5 min.	1 min.

ANGABEN

CH-4652 Winznau | Oberdorfstrasse 38 | **CHF 1'145'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5980823	Wohnfläche	203 m²
Zimmer	6	Bruttowohnfläche	203 m²
Schlafzimmer	5	Grundstücksfläche	500 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	176 m²
Baujahr	1910	Nutzfläche	242 m²
Letzte Renovierungen	2024	Gebäudevolumen	856 m³
Heizanlage	Luft-Wasser- Wärmepumpe	Innenparkplatz	3 inklusive
		Aussenparkplatz	2 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

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

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Abstellraum
- Zugang zur Heizung

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Ländlich



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT













INNENANSICHT



























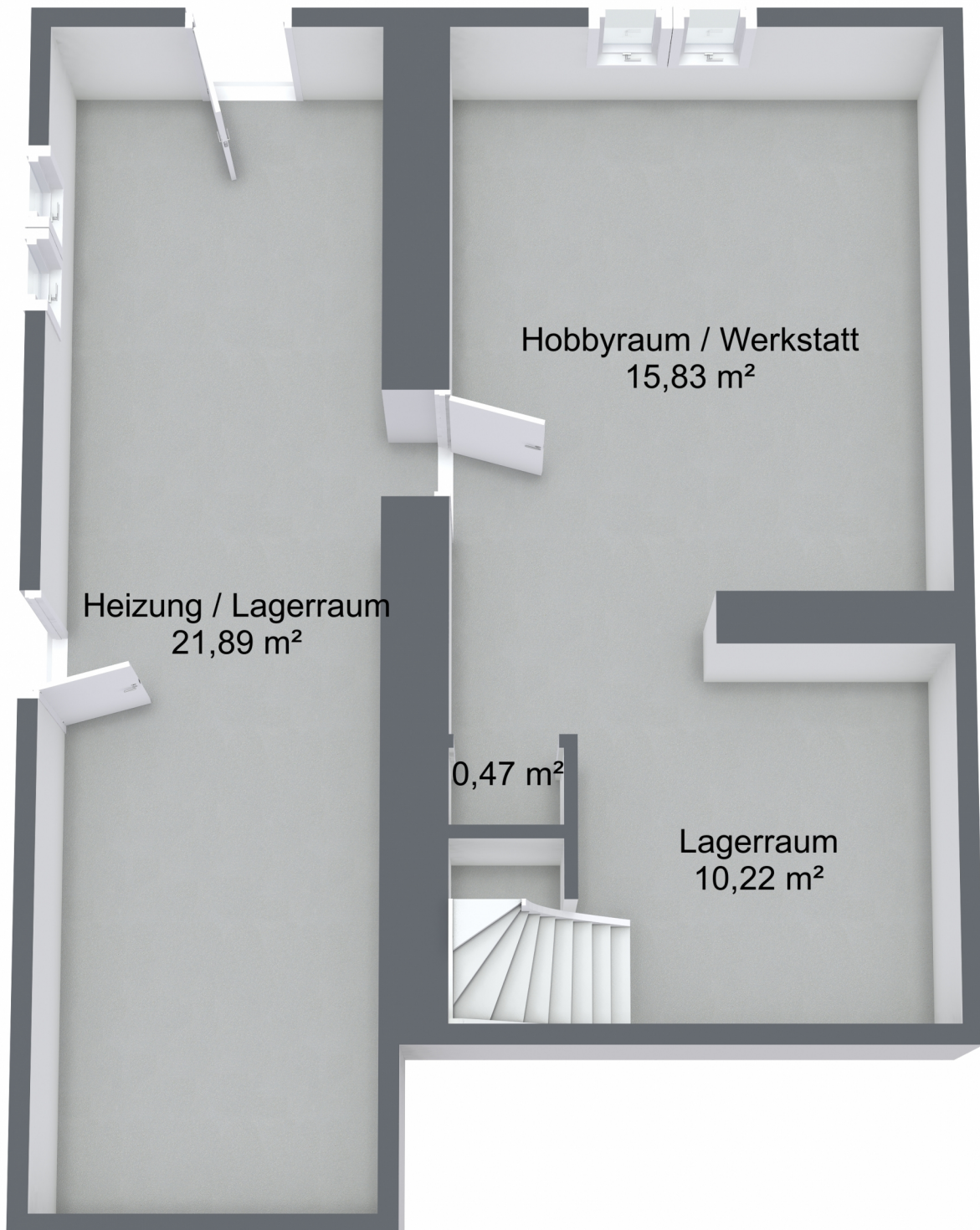




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Winznau

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Winznau Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Winznau

Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Winznau

Dachgeschoss

