



GEPFLEGTES 6.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT VERANDA UND GARTENIDYLLE

Breitfeldstrasse 4 | 3252 Worben | Referenz : 5965073

CHF 795'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	27

GEPFLEGTES 6.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT VERANDA UND GARTENIDYLLE

CH-3252 Worben | Breitfeldstrasse 4 | **CHF 795'000.-**



Dieses gepflegte 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Worben überzeugt durch seine attraktive Lage in einem ruhigen und familienfreundlichen Quartier. Die Umgebung ist ideal für Kinder und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit Infrastruktur in Gehdistanz sowie einer guten Anbindung an die umliegenden Ortschaften und Städte.

Die Liegenschaft wurde laufend unterhalten und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben ist der grosszügige Garten mit mehreren Sitzplätzen, der viel Platz für Freizeit, Erholung und das Spielen mit Kindern bietet.

Raumaufteilung

Untergeschoss

- Zwei Garagen mit je einem Parkplatz
- Ein Schlafzimmer oder Büro
- Geräumiger Flur
- Tankraum
- Lagerraum
- Badezimmer mit Dusche

ANGABEN

Referenz: **5965073**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.10.2026**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **159 m²**

Nutzfläche: **197 m²**

Grundstücksfläche: **494 m²**

Gebäudevolumen: **696 m³**

Baujahr: **1960**

Letzte Renovierungen: **2024**



Erdgeschoss

- Eingangsbereich
- Vielseitig nutzbarer Vorraum
- Wohnzimmer
- Separates Esszimmer
- Gut ausgestattete Küche
- Direkter Zugang zur grosszügigen Veranda und in den Garten
- Badezimmer mit Badewanne

Obergeschoss

- Drei geräumige Schlafzimmer
- Abstellkammer / Estrichraum

Aussenbereich

- Grosszügiger Garten mit viel Grünfläche
- Mehrere Sitzplätze zum Verweilen
- Geräumige Veranda
- Ideal für Familien und Kinder

Parkierung

- **2 Garagenparkplätze im Verkaufspreis inklusive**
- **3 Aussenparkplätze im Verkaufspreis inklusive**

Zustand & Auffrischungen

- Laufend gepflegte und unterhaltene Liegenschaft
- 2013: Neuer Kühlschrank, neue Fenster, Elektroarbeiten, Ersatz Lavabo Badezimmer
- 2014: Elektroarbeiten Zimmer UG und Tableau, Sanierung Aussenwand und Dachwasserablauf, Innenisolation Zimmer UG
- 2015: Ersatz Brenner
- 2017: Sickerleitung und Umgebung, Ersatz Heizung und Elektro
- 2023: GEAK, Ersatz Innen-Elektroverkabelung, neuer Warmwasserboiler
- 2024: Verteiler-Tableau und Elektroinstallation innen saniert, Terrasse / Veranda erneuert (Fliesen, Fugen, Abdichtungen)

Highlights der Lage

- Ruhiges, familienfreundliches Wohnquartier
- Infrastruktur in Gehdistanz
- Gute Verkehrsanbindung
- Angenehme Wohnumgebung mit viel Grün

Dieses Einfamilienhaus bietet viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen grosszügigen Aussenbereich – ideal für Familien, die ein gepflegtes Zuhause in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage suchen.

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler

E-Mail : info@passio.ch



Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-3252 Worben | Breitfeldstrasse 4 | **CHF 795'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	38 m	1 min.	1 min.	-
Primarschule	1.63 km	25 min.	7 min.	3 min.
Geschäfte	94 m	1 min.	1 min.	-
Restaurants	174 m	3 min.	3 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3252 Worben | Breitfeldstrasse 4 | **CHF 795'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.10.2026	Zustand der Immobilie	Gut
Typ	Einfamilienhaus	Wohnfläche	159 m²
Referenz	5965073	Bruttowohnfläche	159 m²
Zimmer	6.5	Grundstücksfläche	494 m²
Schlafzimmer	5	Netto Fläche	139 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	197 m²
Baujahr	1960	Gebäudevolumen	696 m³
Letzte Renovierungen	2024	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Heizanlage	Ölheizung	Innenparkplatz	2 inklusive
Wärmeverteilung	Radiator	Aussenparkplatz	3 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Vorratskammer
- Keller
- Abstellraum
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Ländlich

AUSSENANSICHT













INNENANSICHT



























PASSIO
IMMOBILIEN AG

Worben

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Worben
Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Worben

Obergeschoss

