PASSIO
IMMOBILIEN AG

GEPFLEGTES 4.5-ZI-EINFAMILIENHAUS MIT WEITSICHT, POOL UND WINTERGARTEN

Marenstrasse 74 | 4632 Trimbach | Referenz : 5373761

CHF 995'000.-

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	22

PASSIO
IMMOBILIEN AG

GEPFLEGTES 4.5-ZI-EINFAMILIENHAUS MIT WEITSICHT, POOL UND WINTERGARTEN

CH-4632 Trimbach | Marenstrasse 74 | **CHF 995'000.-**

In privilegierter Hanglage von Trimbach, mit **unverbaubarer Weitsicht**, präsentiert sich dieses **top gepflegte 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus** als echtes Wohlfühl-Zuhause. Die **idyllische Ruhe**, das **grosszügige Grundstück** mit **Swimmingpool** sowie die vielfältigen **Sitzplätze rund ums Haus** schaffen eine einzigartige Wohnatmosphäre – ideal für Menschen, die Privatsphäre, Natur und Qualität schätzen.

Wohnen auf zwei Ebenen – durchdacht und einladend

Obergeschoss (Zugang auf Strassenniveau)

- **Eingang auf Höhe der Garage** dank Hanglage
- **Grosszügiger Eingangsbereich** mit Garderobe und **praktischen Einbauschränken**
- **Modernes Badezimmer** mit Dusche, WC und Doppellavabo
- **Zwei Schlafzimmer**, eines davon mit angrenzendem Zusatzraum – ideal als **Ankleide, Büro oder weiteres Zimmer**

Erdgeschoss

- **Heimeliges Wohnzimmer** mit Blick ins Grüne und Zugang zum Garten
- **Wintergarten mit Cheminée** und direktem Zugang zur **sonnigen Terrasse mit Aussicht**
- **Separate, modern ausgestattete Küche** (Mega Küchen, Miele-Geräte, Baujahr 2017)

ANGABEN

Referenz: **5373761**

Typ: **Haus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **125 m²**

Nutzfläche: **152 m²**

Grundstücksfläche: **1'627 m²**

Gebäudevolumen: **780 m³**

Baujahr: **1948**

Letzte Renovierungen: **2023**

- **Gäste-WC**
- **Technik -/ Lagerraum**
- **Weinkeller (Naturkeller)** mit angrenzendem Lagerraum
- **Zusätzliches Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschine und Tumbler**

Aussenbereich – Idylle pur

- **Swimmingpool** mit renoviertem Rand & Folie (2013)
- **Gartenhaus**, **Aussendusche** und verschiedene **Sitzplätze rund ums Haus**
- **Grosszügige Terrasse und grosse Sonnenstore (neu 2021)**
- **Gepflegte Grünfläche mit Rasenroboter (2022/2023)**
- **Zwei Garagenparkplätze & bis zu drei Aussenparkplätze direkt vor dem Haus**

Laufend investiert – Highlights der Erneuerungen

- **2010:** Neue Stützmauer & Aussentreppe
- **2012:** Fenster mit 3-fach-Verglasung, Umstellung von Öl- auf **Gasheizung**
- **2013:** Pool-Renovation
- **2017:** Neue Küche
- **2019:** Erneuerung des Rundbogenfensters im Wintergarten
- **2020:** Geländer bei Garten- & Aussentreppe, neuer Heizkessel für das Cheminée
- **2021:** Neue, vergrösserte Sonnenstore
- **2022:** Fundamentierung & Verlegung von Rollrasen
- **2023:** Neuer Rasenroboter und neue **Ganzglas-Schiebetür im Wintergarten**

Zusammengefasst

Dieses Haus vereint **hochwertiges Wohnen, modernisierte Infrastruktur und naturnahes Lebensgefühl**. Ob ruhiger Rückzugsort oder repräsentatives Zuhause – hier lässt sich Leben, Arbeiten und Erholen perfekt verbinden.

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

LAGE

CH-4632 Trimbach | Marenstrasse 74 | **CHF 995'000.-**

Öffentliche Verkehrsmittel	321 m	9 min.	9 min.	2 min.
Primarschule	2.01 km	33 min.	18 min.	6 min.
Geschäfte	252 m	13 min.	13 min.	3 min.
Restaurants	258 m	10 min.	10 min.	3 min.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-4632 Trimbach | Marenstrasse 74 | **CHF 995'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**	Zustand der Immobilie	**Sehr gut**
Typ	**Haus**	Wohnfläche	**125 m²**
Referenz	**5373761**	Bruttowohnfläche	**125 m²**
Zimmer	**4.5**	Grundstücksfläche	**1'627 m²**
Schlafzimmer	**3**	Netto Fläche	**109 m²**
Badezimmer	**2**	Nutzfläche	**152 m²**
Baujahr	**1948**	Gebäudevolumen	**780 m³**
Letzte Renovierungen	**2023**	Innenparkplatz	**2 inklusive**
Heizanlage	**Gasheizung**	Aussenparkplatz	**3 inklusive**
Wärmeverteilung	**Radiator**		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Mit Gartenhaus
- Abstellraum
- Parkplatz
- Schwimmbad
- An einem Hang gebaut

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Vorratskammer
- Keller
- Weinkeller
- Estrich
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

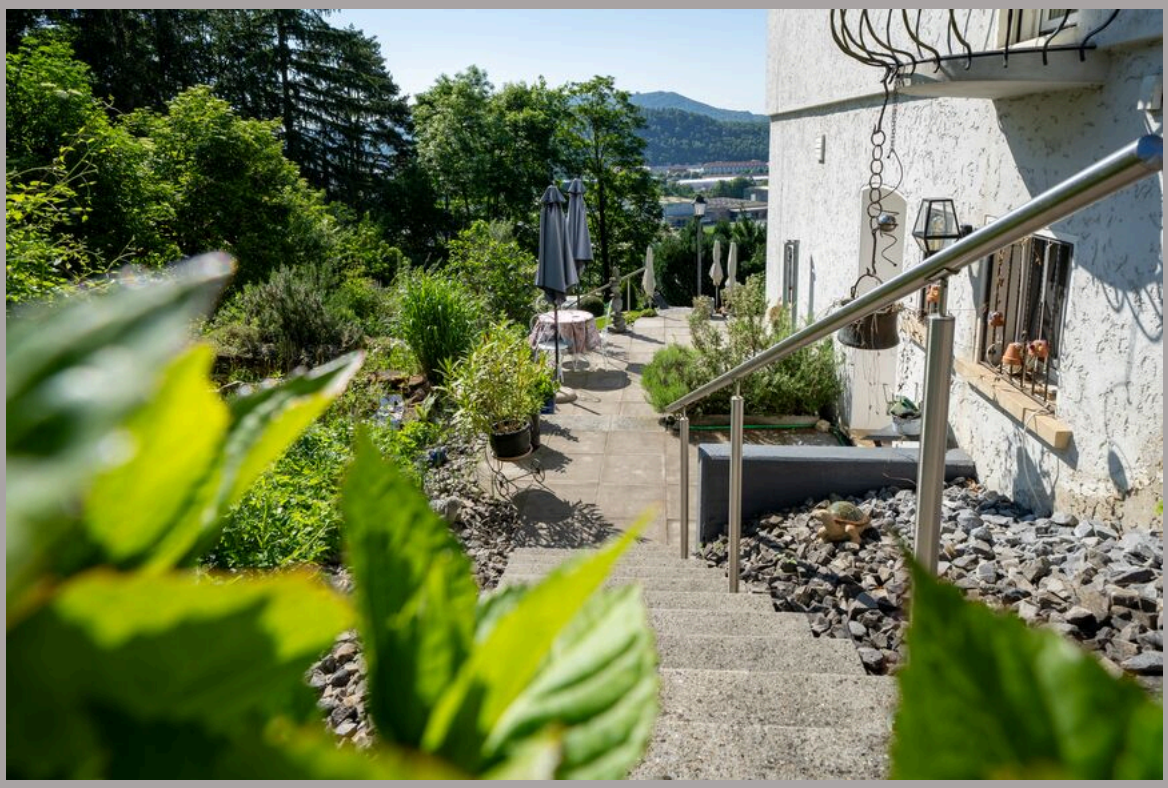
- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht
- Talsicht

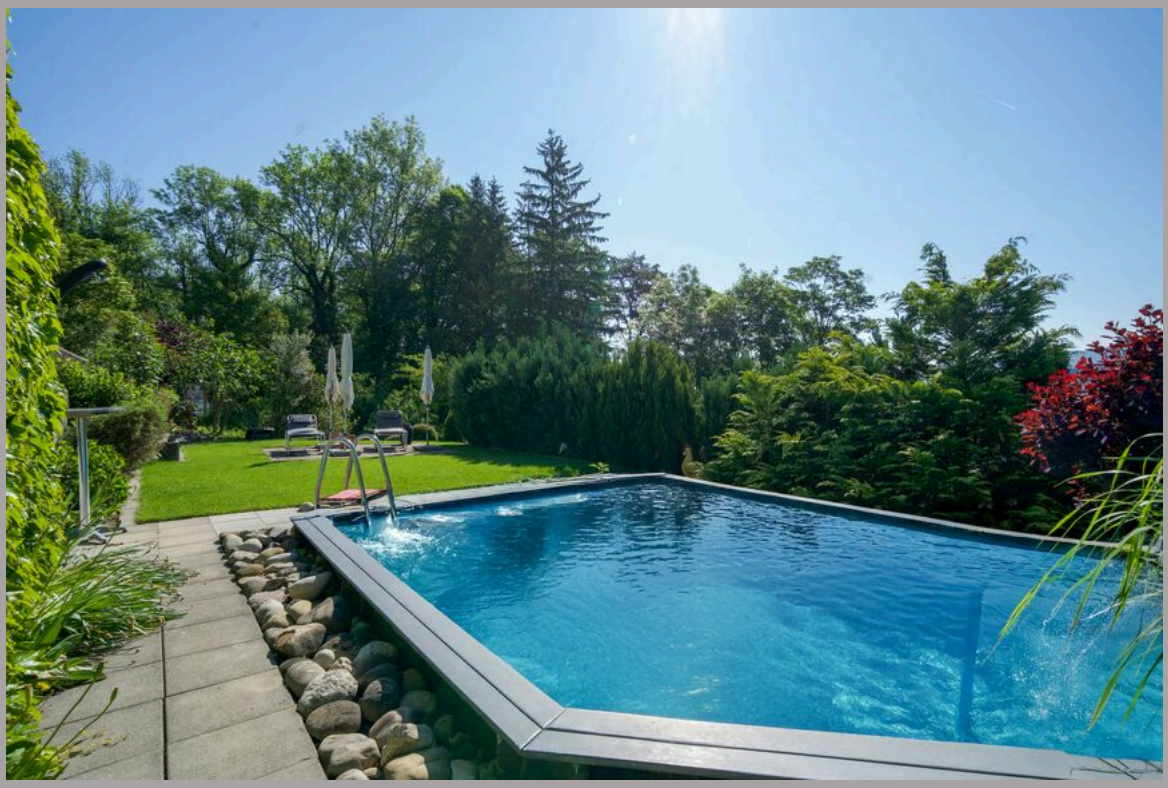
PASSIO
IMMOBILIEN AG

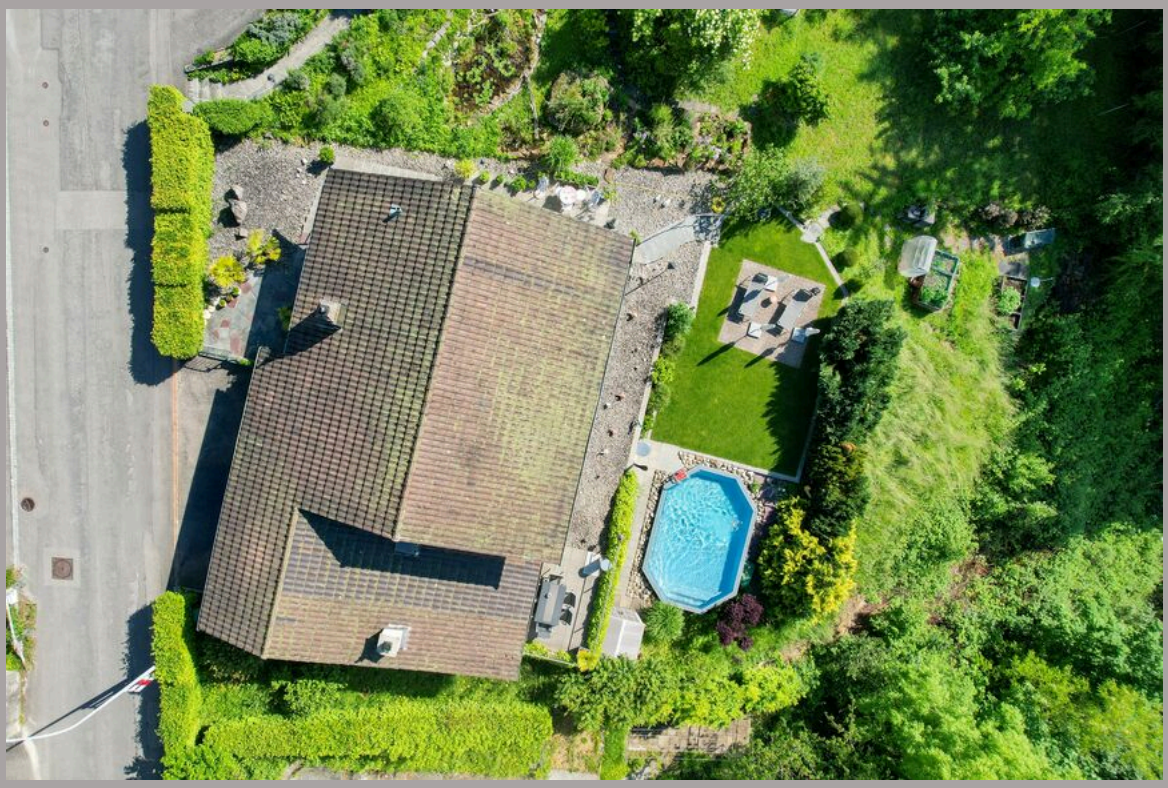
AUSSENANSICHT



PASSIO
IMMOBILIEN AG

PASSIO
IMMOBILIEN AG





PASSIO
IMMOBILIEN AG

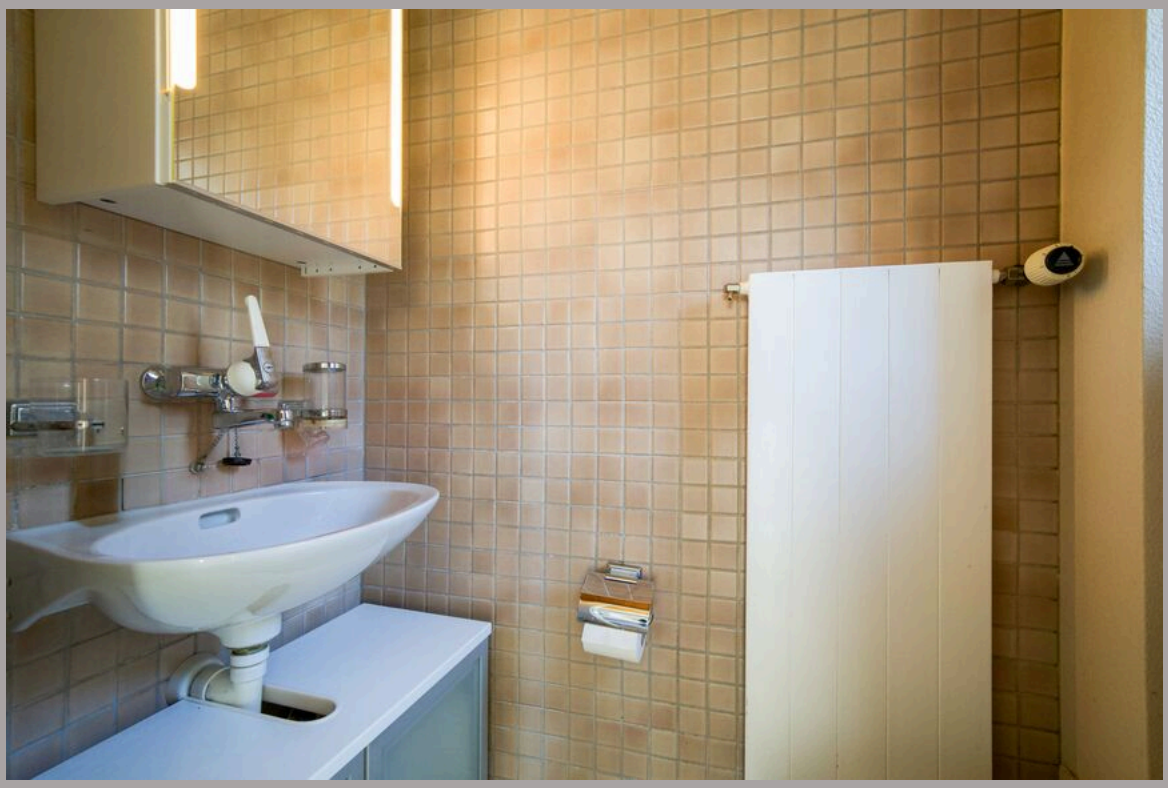
PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT

PASSIO
IMMOBILIEN AG

PASSIO
IMMOBILIEN AG

PASSIO
IMMOBILIEN AG

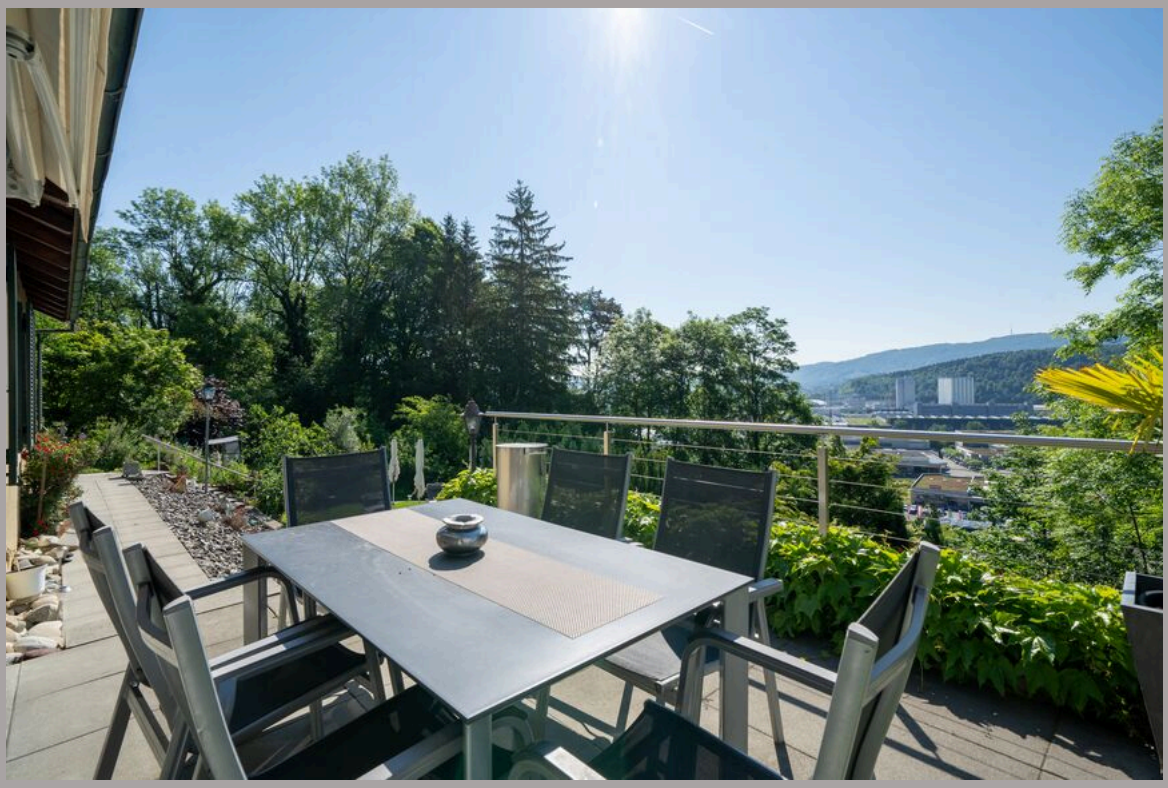


PASSIO
IMMOBILIEN AG

PASSIO
IMMOBILIEN AG

PASSIO
IMMOBILIEN AG

PASSIO
IMMOBILIEN AG

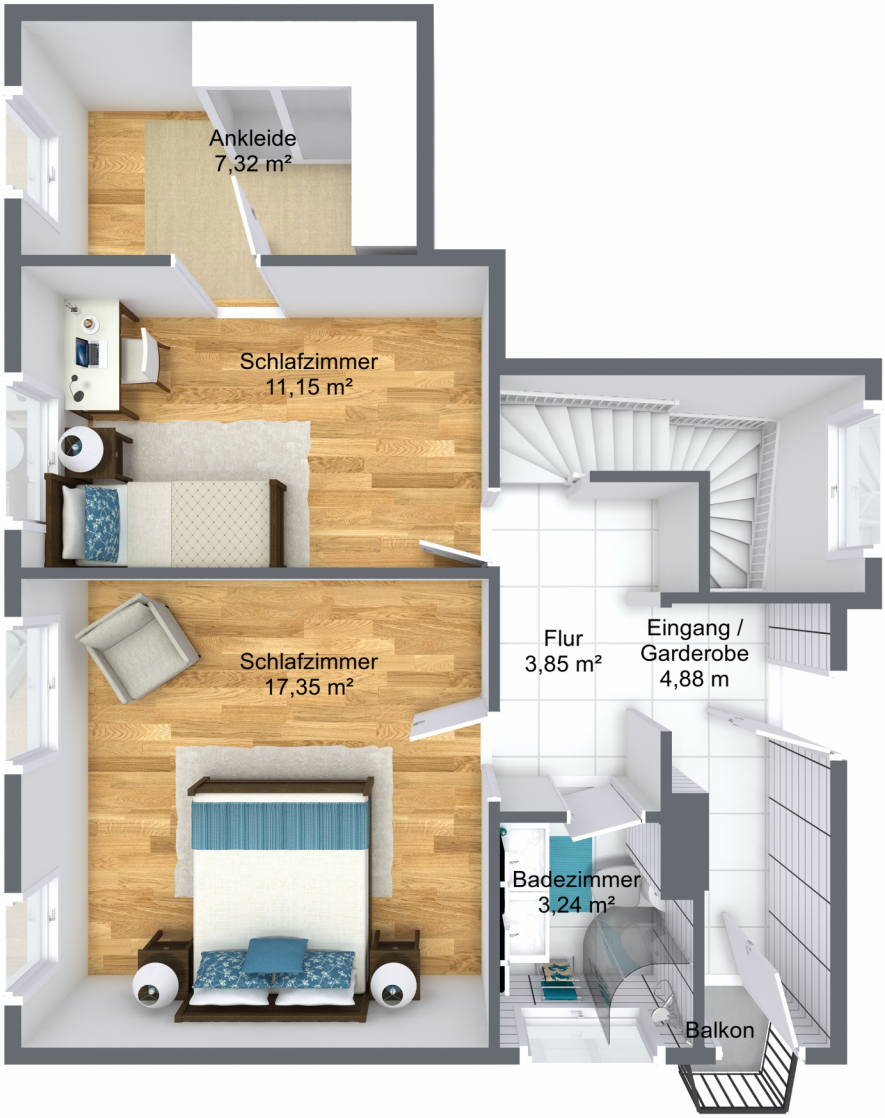


PASSIO
IMMOBILIEN AG

Trimbach

Erdgeschoss

PASSIO
IMMOBILIEN AG

Trimbach

Obergeschoss