



EXKLUSIVE LOFT-WOHNUNG MIT GROSSER TERRASSE UND WEITBLICK

Sonnhaldenstrasse 16a + b | 3210 Kerzers | Referenz : 5559875

CHF 1'295'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	25

EXKLUSIVE LOFT-WOHNUNG MIT GROSSER TERRASSE UND WEITBLICK

CH-3210 Kerzers | Sonnhaldenstrasse 16a + b | **CHF 1'295'000.-**



Diese **einzigartige Loft-Wohnung** vereint **Grosszügigkeit, Design und Exklusivität** an einer **ruhigen, sonnigen und dennoch optimal angebundenen Lage** in Kerzers. Mit einer beeindruckenden **Wohnfläche von 198 m²**, einer stilvollen Architektur und einem aussergewöhnlich grossen Aussenbereich bietet diese Liegenschaft ein Wohnerlebnis der Extraklasse.

ANGABEN

Referenz: **5559875**

Typ: **Loft**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Gartengeschoss**

Wohnfläche: **198 m²**

Baujahr: **2021**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlagen: **Luft-Wasser-Wärmepumpe, Solarheizung**

Warmwasseraufbereitung: **Solarheizung**

Highlights der Wohnung

- **Grosszügige Terrasse / Garten** – gepflegt, vielseitig bepflanzt, teils gedeckt und sonnig, mit herrlichem Weitblick
- **Raumhohe Fenster** für lichtdurchflutete Wohnbereiche mit massgeschneiderten Vorhängen
- **Raumhöhe von 3 Metern** für ein authentisches Loft-Feeling
- **Hochwertige Materialien:** Sichtbetonwände, gestrichener Betonboden mit Fussbodenheizung
- **Photovoltaikanlage** für die Warmwasseraufbereitung
- **Teile der Möbel können auf Wunsch übernommen werden**
- **Integrierte LED Beleuchtung**



Wohnkomfort & Ausstattung

- **Top moderne, voll ausgestattete Küche** mit komfortablen Extras (Quooker etc.)
- **2 stilvolle Badezimmer:** eines mit bodenebener Regendusche, das andere mit Badewanne und direkter Anbindung an den Hauswirtschaftsraum **mit Einbauschränken**, inkl. **Waschmaschine & Tumbler**
- **Zusätzlicher Büroraum**
- **Praktische und grosszügige Garderobe beim Eingangsbereich**
- **Offene und lichtdurchflutete Wohnbereiche**, die Eleganz und Funktionalität verbinden
- **Privates Kellerabteil**
- **2 Einstellhallenparkplätze** können für CHF 35'000.- pro Parkplatz dazu gekauft werden

Exklusives Wohngefühl

Die gekonnte Kombination aus **Sichtbeton, gestrichenem Betonboden** und einer offenen Raumgestaltung von **3 Metern Raumhöhe** schafft eine unvergleichliche Atmosphäre von urbanem Loft-Charakter und behaglichem Wohnen.

Aussenbereich

Die **grosszügige Terrasse mit Garten (90m²)** ist sorgfältig gestaltet, verfügt über Hochbeete und bietet sowohl sonnige als auch überdachte Bereiche und lädt zum Entspannen, Geniessen und Unterhalten ein – mit herrlichem Blick in die Ferne.

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-3210 Kerzers | Sonnhaldenstrasse 16a + b | **CHF 1'295'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	97 m	8 min.	2 min.	2 min.
Primarschule	456 m	11 min.	11 min.	2 min.
Geschäfte	735 m	14 min.	14 min.	4 min.
Restaurants	231 m	3 min.	3 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3210 Kerzers | Sonnhaldenstrasse 16a + b | **CHF 1'295'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Loft	Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Referenz	5559875	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Badezimmer	2	Wohnfläche	198 m²
Anzahl Toiletten	2	Bruttowohnfläche	198 m²
Stockwerk	Gartengeschoss	Netto Fläche	172 m²
Baujahr	2021	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Anzahl Terrassen	1	Innenparkplatz	2 nicht inklusive CHF 70'000.-
Heizanlagen	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Solarheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|---------------------|--------------------|
| - Dorf | - Post | - Kinderfreundlich |
| - Ländlich | - Restaurant(s) | - Spielplatz |
| - Geschäfte | - Apotheke | - Kindergarten |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Bushaltestelle | - Primarschule |
| - Bank | - Autobahnanschluss | - Sekundarschule |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------|-------------------|---------------|
| - Terrasse(n) | - Gartensitzplatz | - Ruhige Lage |
|---------------|-------------------|---------------|

INNENBEREICH

- | | | |
|-----------------------|---------------|----------------------|
| - Einstellhallenplatz | - Keller | - Dreifachverglasung |
| - Offene Küche | - Abstellraum | - Lichtdurchflutet |
| - Ankleideraum | | |

AUSSTATTUNG

- | | | |
|-----------------|----------------------|----------|
| - Moderne Küche | - Private Waschküche | - Dusche |
|-----------------|----------------------|----------|

- Badewanne

ZUSTAND

- Neuwertig

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht

AUSSENANSICHT













INNENANSICHT



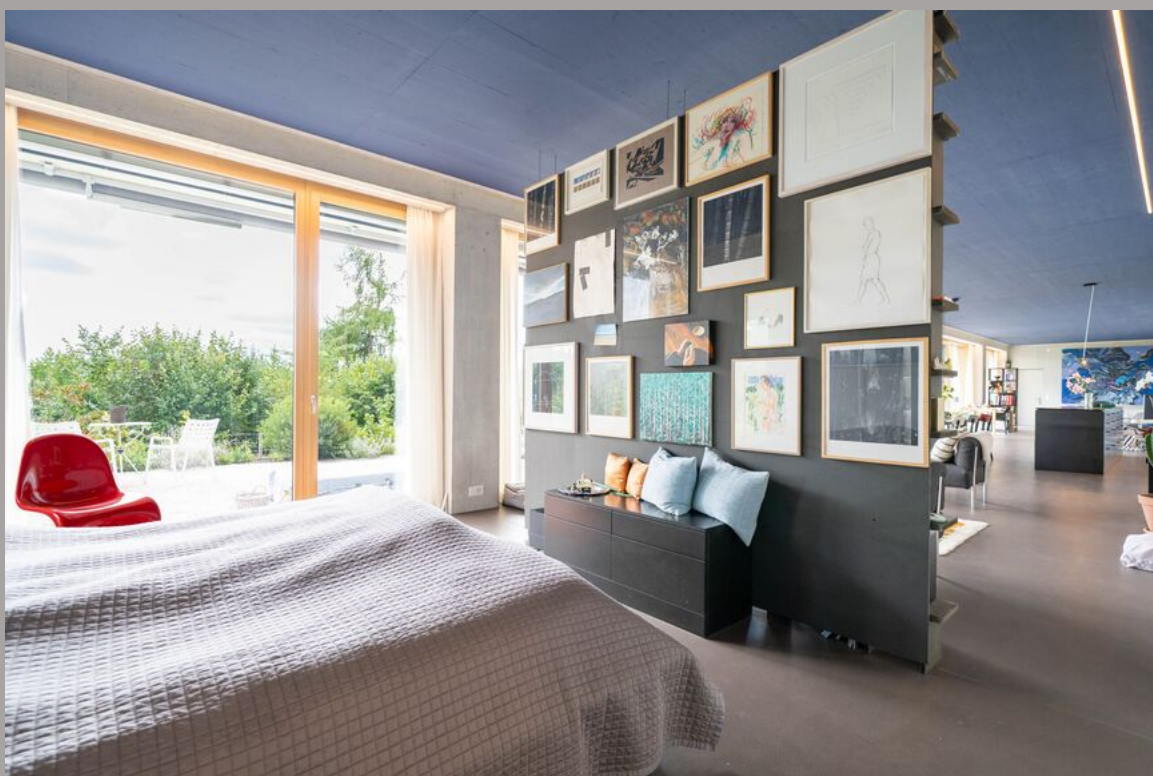




















Kerzers

Erdgeschoss

