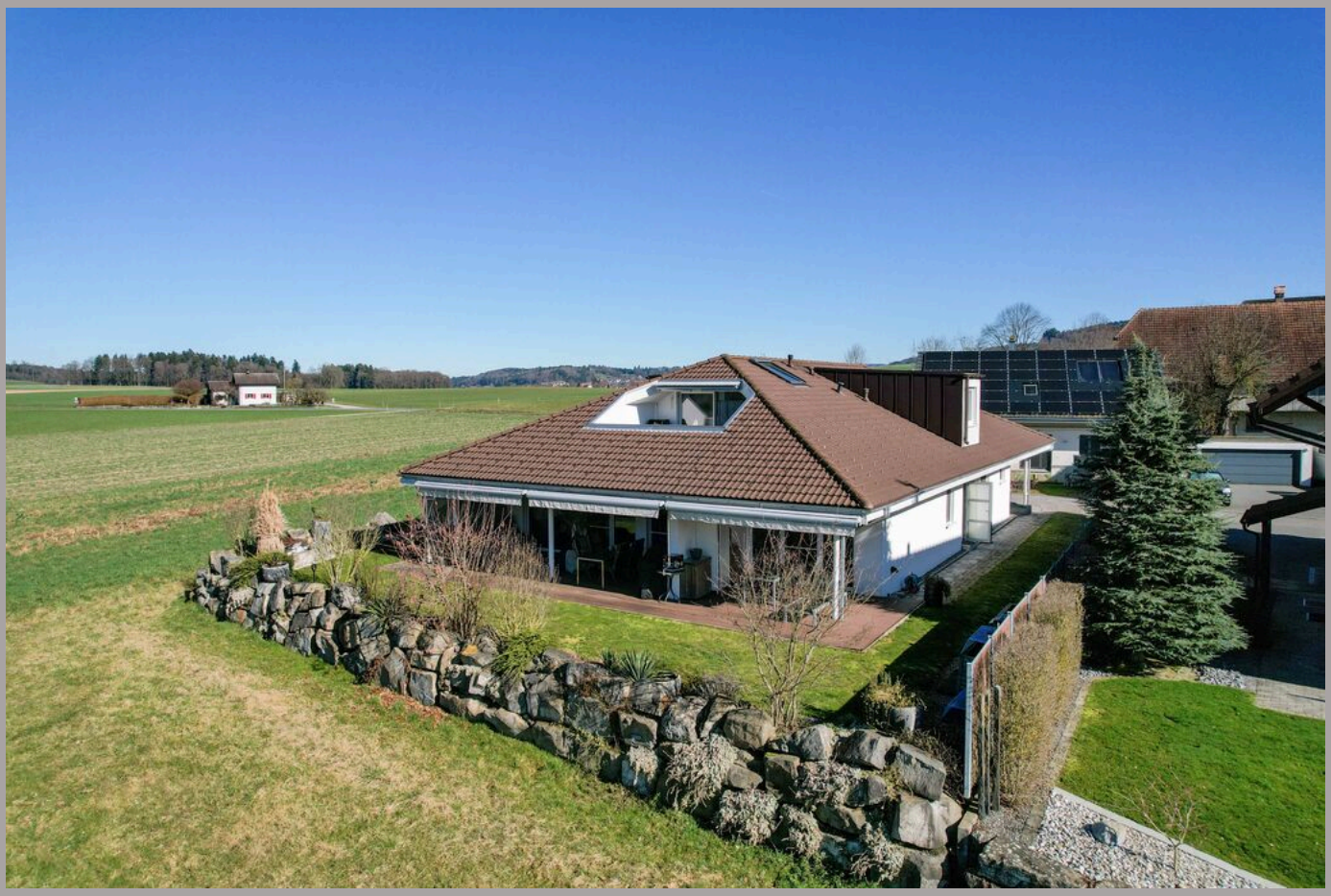
PASSIO
IMMOBILIEN AG



8.5-ZIMMER-MEHRFAMILIENHAUS MIT 3 WOHNUNGEN AN UNVERBAUBARER LAGE

Heinrichswilstrasse 17 | 3429 Höchstetten | Referenz : 6358481

CHF 1'395'000.-

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	24

PASSIO
IMMOBILIEN AG

8.5-ZIMMER-MEHRFAMILIENHAUS MIT 3 WOHNUNGEN AN UNVERBAUBARER LAGE

CH-3429 Höchstetten | Heinrichswilstrasse 17 | **CHF 1'395'000.-**







Dieses gepflegte 8.5-Zimmer-Mehrfamilienhaus in Höchstetten überzeugt durch seine ruhige Lage am Dorfrand, direkt angrenzend an die Landwirtschaftszone. Die unverbaubare Umgebung eröffnet eine wunderschöne Weitsicht über die Felder und die ländliche Landschaft – ein ideales Umfeld für naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität.
Für Familien besonders attraktiv: **Ein Dorfschulbus bringt die Kinder bequem nach Koppigen zur Primar- sowie zur Sekundarschule.**

Die Liegenschaft umfasst drei Wohnungen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei der drei Wohnungen sind aktuell fest vermietet, während die 2.5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss zeitweise via Airbnb vermietet wurde. Durch die vorhandene Aufteilung bietet sich auch die Möglichkeit, selbst im Haus zu wohnen und gleichzeitig von Mieteinnahmen der übrigen Wohnungen zu profitieren.

Das Gebäude präsentiert sich in einem sehr guten Zustand, wurde laufend gepflegt und unterhalten.

Die Wohnungen im Überblick

Erdgeschoss – 2.5-Zimmer-Wohnung (ca. 50 m²)

- Praktische Raumaufteilung
- Gedeckte Terrasse
- Herrliche Weitsicht über die umliegenden Felder
- Direkter Zugang zur Waschküche mit Waschmaschine und Trockner

ANGABEN

Referenz: **6358481**
Typ: **Mehrfamilienhaus**
Verfügbarkeit: **Nach Absprache**
Zimmer: **8.5**
Schlafzimmer: **4**
Badezimmer: **3**
Wohnfläche: **292 m²**
Nutzfläche: **331 m²**
Grundstücksfläche: **695 m²**
Gebäudevolumen: **1'123 m³**
Baujahr: **2015**
Letzte Renovierungen: **2018**

Erdgeschoss – 3.5-Zimmer-Wohnung (ca. 100 m²)

- Grosszügige Raumgestaltung
- Grosse, gedeckte Terrasse / Sitzplatz
- Wunderschöne Aussicht ins Grüne
- Direkter Zugang zur Waschküche mit Waschmaschine und Trockner

Obergeschoss – 2.5-Zimmer-Wohnung (ca. 103 m²)

- Im Jahr 2018 neu ausgebaut
- Balkon mit traumhafter Weitsicht
- Zusätzlicher Abstellraum von ca. 10.5 m²
- Eigener Waschturm im Badezimmer
- Ideal zur Eigennutzung oder Vermietung

Aussenbereich & Nebenräume

- Ruhige Lage direkt angrenzend an die Landwirtschaftszone
- Nebengebäude / Garage ideal für Ihr Auto, Fahrräder oder zur Verstauung der Gartengeräte

Parkierung

- 1 Garagenparkplatz und 2 Carport-Parkplätze im Verkaufspreis inklusive
- 2 - 3 Aussenparkplätze ebenfalls inklusive

Dieses Mehrfamilienhaus vereint eine attraktive Lage, solide Mieteinnahmen und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Investoren, Mehrgenerationenwohnen oder für Eigennutzer, die von zusätzlichen Einnahmen profitieren möchten.
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-3429 Höchstetten | Heinrichswilstrasse 17 | **CHF 1'395'000.-**





Öffentliche Verkehrsmittel	407 m	9 min.	9 min.	1 min.
Primarschule	2.32 km	41 min.	41 min.	4 min.
Geschäfte	2.72 km	47 min.	47 min.	4 min.
Restaurants	1.29 km	21 min.	21 min.	2 min.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-3429 Höchstetten | Heinrichswilstrasse 17 | **CHF 1'395'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**	Bruttowohnfläche	**292 m²**
Typ	**Mehrfamilienhaus**	Grundstücksfläche	**695 m²**
Referenz	**6358481**	Netto Fläche	**253 m²**
Zimmer	**8.5**	Nutzfläche	**331 m²**
Schlafzimmer	**4**	Gebäudevolumen	**1'123 m³**
Badezimmer	**3**	Parkplätze	**Ja, obligatorisch**
Baujahr	**2015**	Innenparkplatz	**3**
Letzte Renovierungen	**2018**	Aussenparkplatz	**3**
Wohnfläche	**292 m²**		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Mit Gartenhaus
- Abstellraum
- Parkplatz
- Carport

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Abstellraum
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

PASSIO
IMMOBILIEN AG

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Laminat

ZUSTAND

- Sehr gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Ländlich
- Felder
- Wald

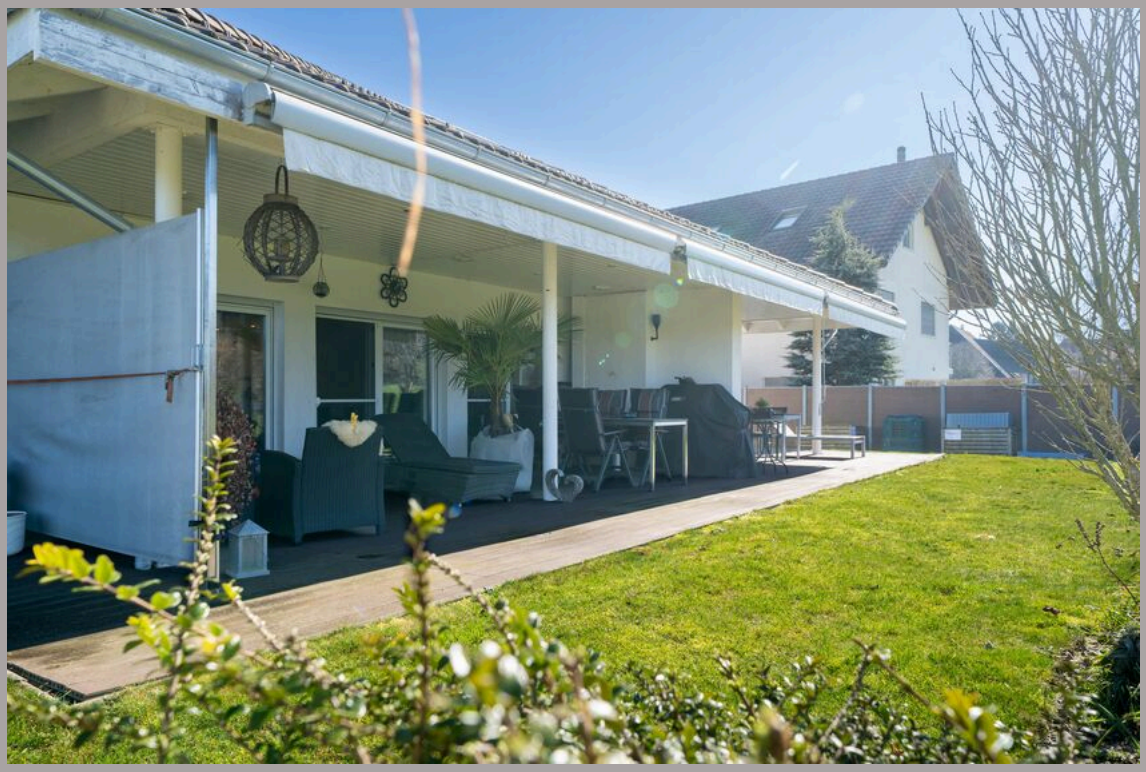
STIL

- Modern

PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT









PASSIO
IMMOBILIEN AG



PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT





PASSIO
IMMOBILIEN AG








Heinek



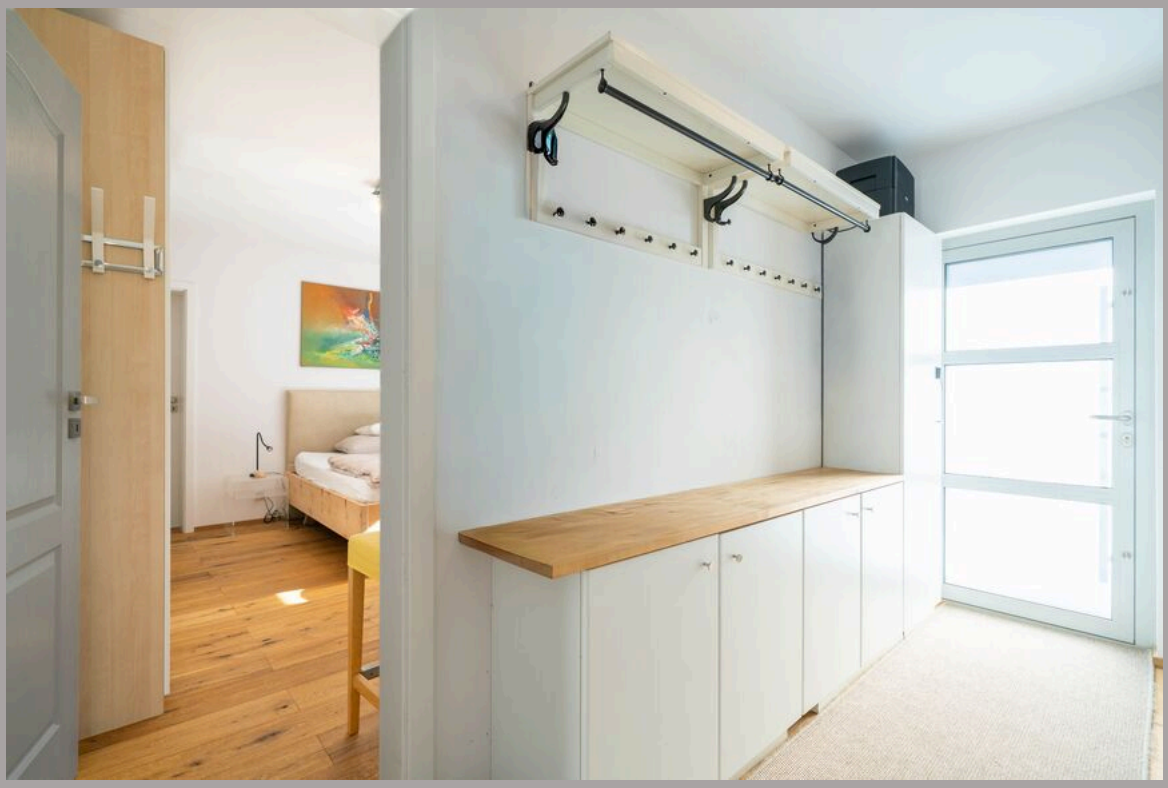






















PASSIO
IMMOBILIEN AG





PASSIO
IMMOBILIEN AG





PASSIO
IMMOBILIEN AG







PASSIO
IMMOBILIEN AG

Höchstetten

Erdgeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Höchstetten

Obergeschoss

