



## **ATTRAKTIVES MEHRFAMILIENHAUS IM HERZEN VON HUTTWIL – RENDITESTARKES IN**

Luzernstrasse 41 | 4950 Huttwil | Referenz : ea1f75d7-a366-11ef-  
a039-069ae14c7a06

**CHF 695'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	6

## ATTRAKTIVES MEHRFAMILIENHAUS IM HERZEN VON HUTTWIL – RENDITESTARKES IN

CH-4950 Huttwil | Luzernstrasse 41 | **CHF 695'000.-**



Attraktives Mehrfamilienhaus im Herzen von Huttwil – Renditestarkes Investment mit sanierten Wohnungen und Gewerbefläche

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus im Herzen von Huttwil bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren. Mit drei modernen Wohnungen und einer Gewerbefläche vereint die Immobilie eine rentable Nutzung und eine zentrale Lage mit fussläufig erreichbarer Infrastruktur. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand, mit umfangreichen Renovierungen im Jahr 2022, darunter neue Wasser- und Stromleitungen (inkl. Glasfaseranschluss). Die Heizung wurde zuletzt 2023 gewartet.

### Highlights:

- **Wohnfläche:** Insgesamt 11 Zimmer, aufgeteilt in drei Wohnungen und eine Gewerbefläche.
- **Zentrale Lage:** Infrastruktur, Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel, sind bequem zu Fuss erreichbar.
- **Mietfrei:** Die Liegenschaft wird mietfrei übergeben – ideale Voraussetzung für die Vermietung zu marktgerechten Preisen.
- **Sanierter Zustand:** Die Wohnungen wurden im Jahr 2022 modernisiert, inklusive Erneuerung der Wasser- und Stromleitungen.
- **Gut gepflegt:** Das Haus wurde laufend instand gehalten. Der letzte Heizungsservice fand im Jahr 2023 statt.
- **Gewerbe und Parkplätze:** Eine grosszügige Gewerbefläche befindet sich im Untergeschoss sowie eine geräumige Waschküche, zwei Garagenparkplätze und ein Aussenparkplatz.

### Details der Wohnungen:

### ANGABEN

Referenz: **ea1f75d7-a366-11ef-a039-069ae14c7a06**

Typ: **Mehrfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **11**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **276 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **331 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **256 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **1'035 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1904**

Letzte Renovierungen: **2022**



**- Untergeschoss:**

Hier befindet sich eine Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, zwei Garagenparkplätzen, die geräumige Waschküche, sowie der Heizungsraum mit den Öltanks.

**- Erdgeschoss / Hochparterre:**

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit einer beeindruckend grossen Terrasse, die zusätzlich Grünfläche bietet – ideal für Familien oder als repräsentative Einheit.

**- Obergeschoss:**

Gemütliche 4-Zimmer-Wohnung mit gutem Grundriss und viel Tageslicht.

**- Dachgeschoss:**

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit heimeligen Dachschrägen und herrlicher Weitsicht – ein perfekter Rückzugsort. 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](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## ANGABEN

CH-4950 Huttwil | Luzernstrasse 41 | **CHF 695'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Heizanlage	<b>Ölheizung</b>
Typ	<b>Mehrfamilienhaus</b>	Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>
Referenz	<b>ea1f75d7-a366-11ef-a039-069ae14c7a06</b>	Höhenlage ü. M.	<b>655 m</b>
Zimmer	<b>11</b>	Wohnfläche	<b>276 m²</b>
Badezimmer	<b>3</b>	Bruttowohnfläche	<b>276 m²</b>
Baujahr	<b>1904</b>	Grundstücksfläche	<b>256 m²</b>
Letzte Renovierungen	<b>2022</b>	Netto Fläche	<b>240 m²</b>
Anzahl Etagen (Total)	<b>4</b>	Nutzfläche	<b>331 m²</b>
Anzahl Ebenen der Immobilie	<b>4</b>	Gebäudevolumen	<b>1'035 m³</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Parkplatz
- Garage

#### AUSSTATTUNG

- Waschmaschine

#### ZUSTAND

- Sehr gut

#### BESONNUNG

- Optimal



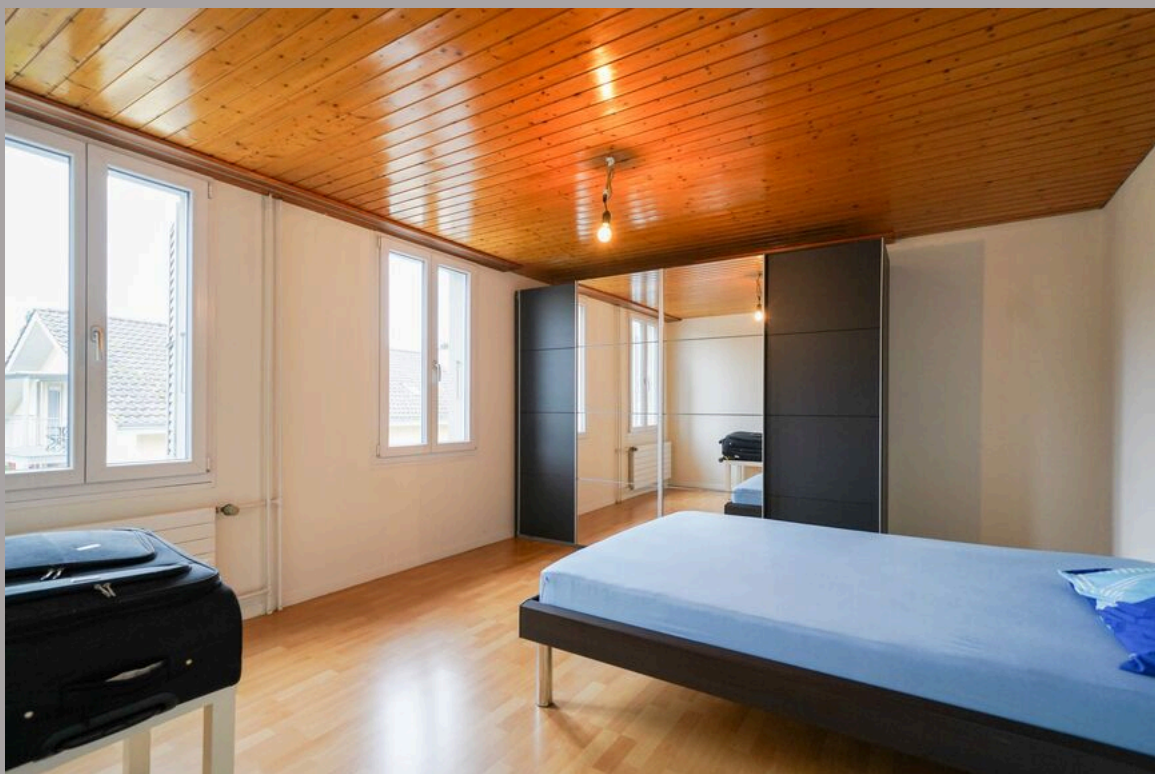
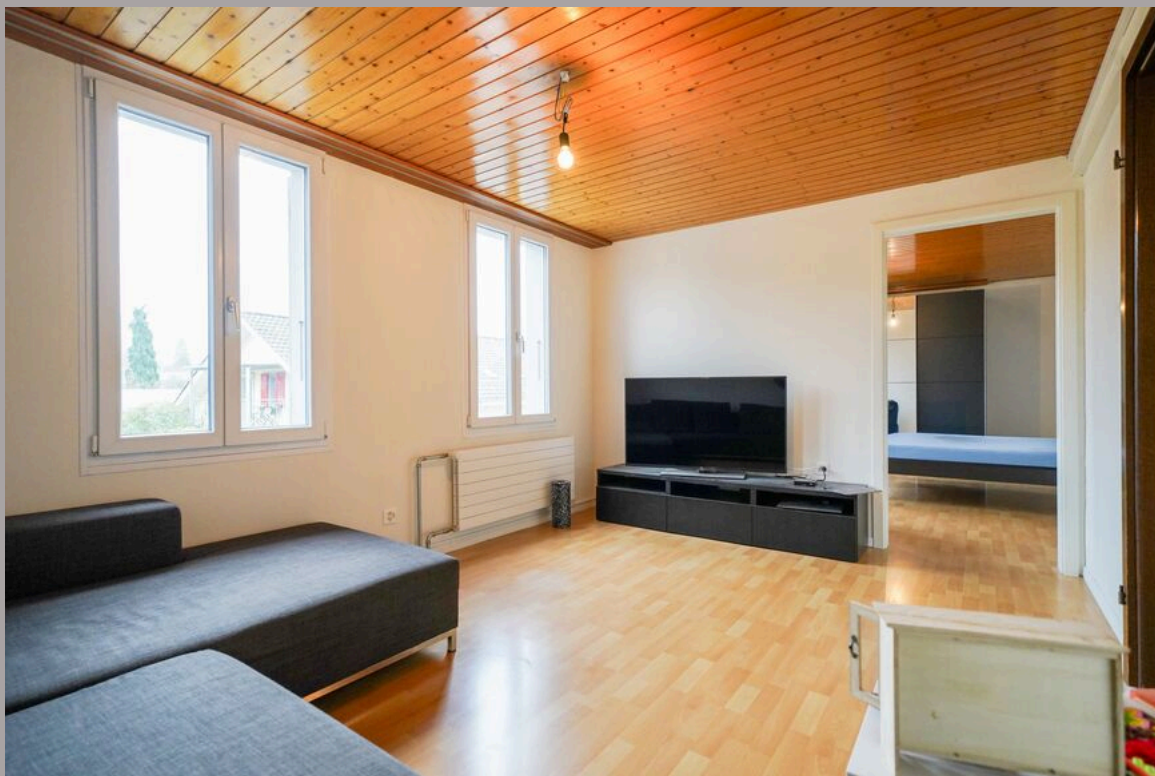
## AUSSENANSICHT



**FOTO(S)**



















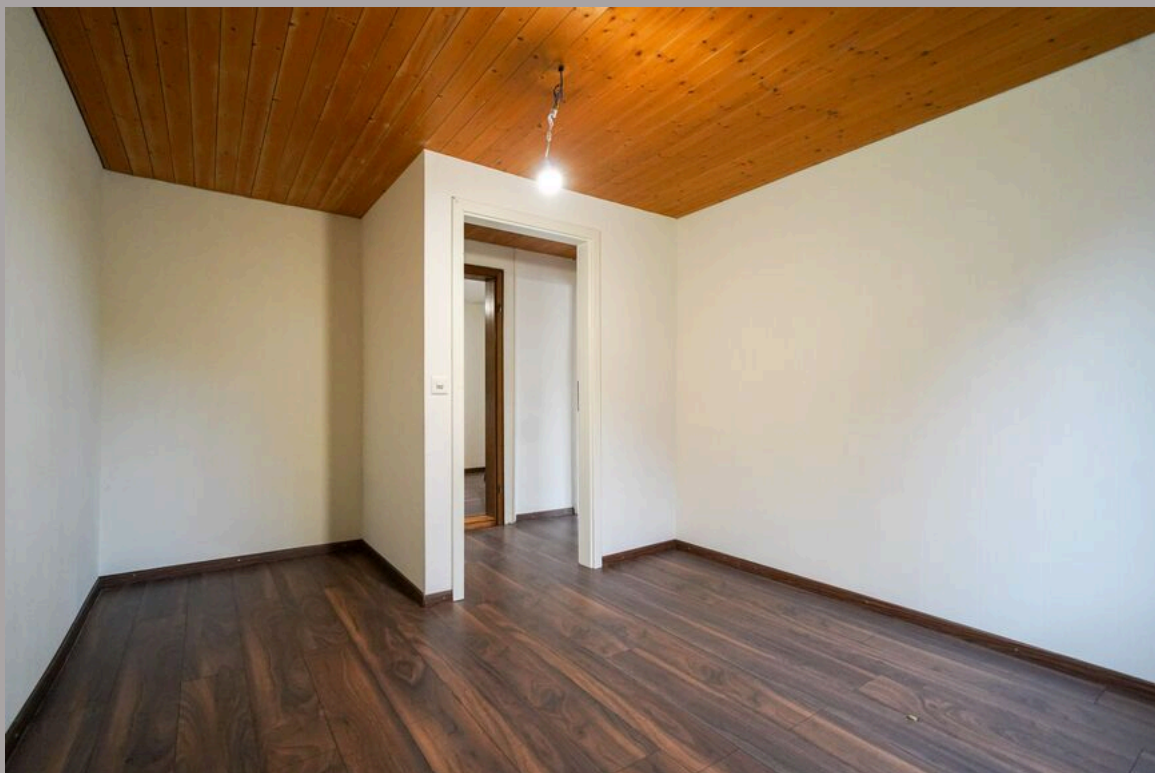
















## INNENANSICHT





## GRUNDRISS



Grundrissplan



Grundrissplan



Grundrissplan





Grundrissplan