



**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 Gewerbeblächen

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus im Herzen von Huttwil bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren. Mit drei modernen Wohnungen und einer Gewerbeblächen 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 Gewerbeblächen.
- **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 Gewerbeblächen 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 m²**

Nutzfläche: **331 m²**

Grundstücksfläche: **256 m²**

Gebäudevolumen: **1'035 m³**

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

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

ANGABEN

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

ANGABEN

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

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Parkplatz
- Garage

AUSSTATTUNG

- Waschmaschine

ZUSTAND

- Sehr gut

BESONNUNG

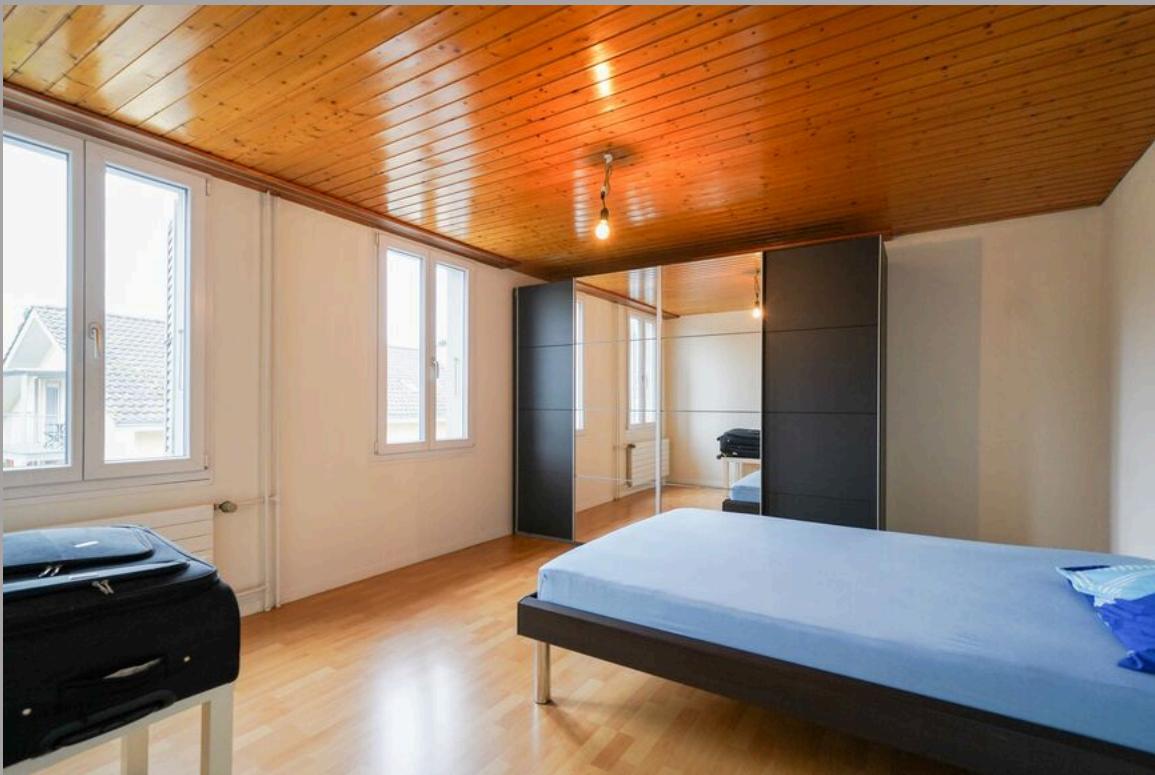
- Optimal

AUSSENANSICHT



FOTO(S)





















INNENANSICHT



GRUNDRISS



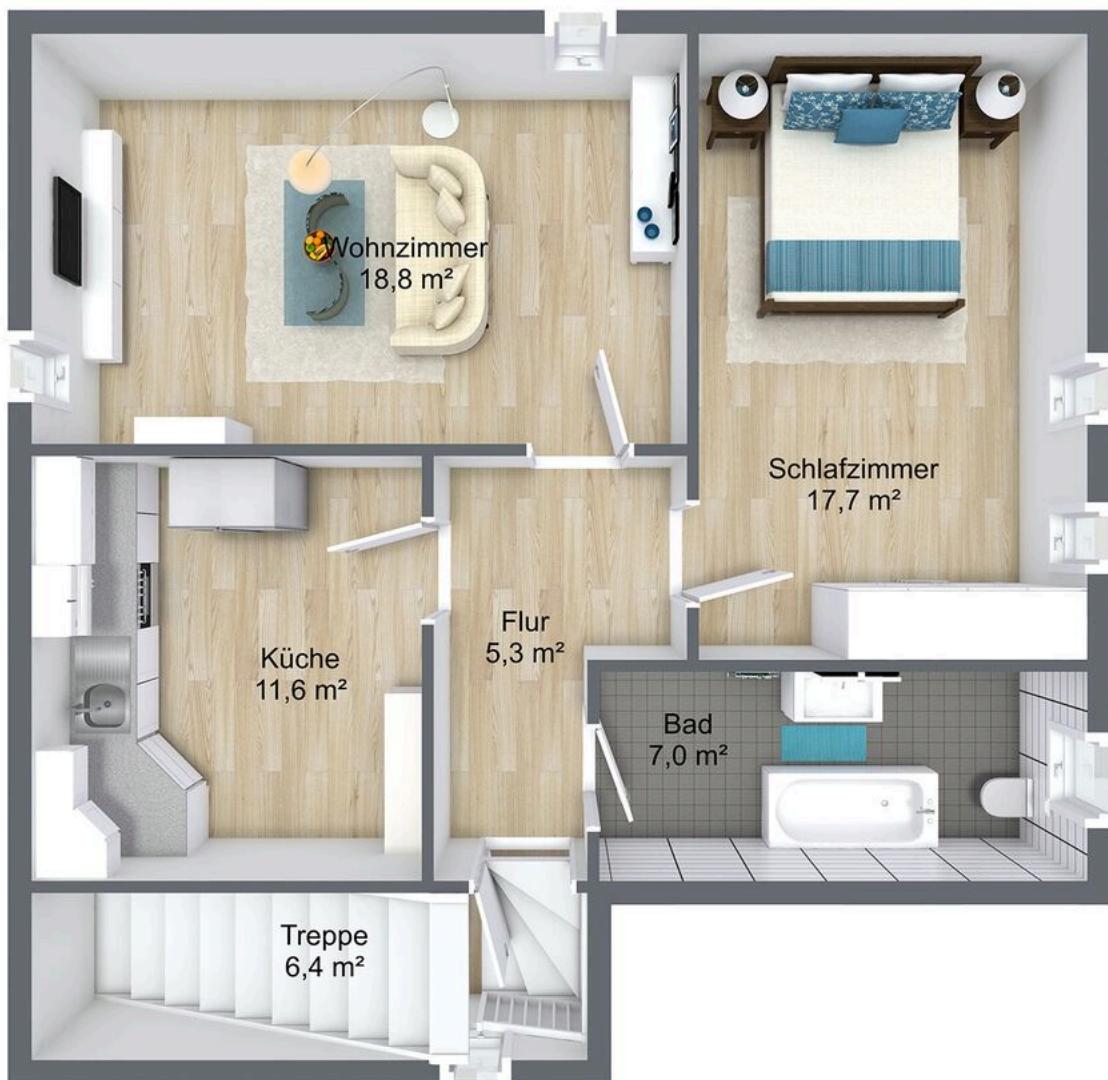
Grundrissplan



Grundrissplan



Grundrissplan



Grundrissplan