



WOHNPARADIES FÜR PFERDELIEBHABER: 11-ZIMMER, POOL UND FLEXIBLE NUTZUNG

Winterseite 1 | 4523 Niederwil SO | Referenz : 5574247

CHF 2'575'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	19

WOHNPARADIES FÜR PFERDELIEBHABER: 11-ZIMMER, POOL UND FLEXIBLE NUTZUNG

CH-4523 Niederwil SO | Winterseite 1 | **CHF 2'575'000.-**



Dieses einzigartige Mehrfamilienhaus bietet nicht nur **mehrere Wohneinheiten**, sondern auch ein wahres Paradies für Pferdeliebhaber. Mit über **30'000 m² Land in der Landwirtschaftszone**, professioneller Stallung, Pferdeboxen und direktem Auslauf in die Natur ist hier **viel Platz für Mensch und Tier** garantiert. Die Liegenschaft befindet sich in **gutem Zustand und wurde laufend unterhalten**.

Grundstück & Aussenbereich

- Grundstück Haus: 1'242 m²
- Landwirtschaftszone: 30'411 m² – ideal für Pferdehaltung mit viel Auslauf
- Professionelle Stallung mit Pferdeboxen und separatem Auslauf
- **Grillhaus mit Cheminée** – perfekt für Feiern und gemütliche Abende
- Grosser, gemeinschaftlicher Pool für entspannte Sommertage
- Weier mit vielfältigen Fischarten oberhalb des Hauses – Natur pur!
- Ein weiterer Weier / Teich vor dem Haus
- Mehrere idyllische Sitzplätze, teilweise gedeckt, mit Blick ins Grüne
- Bis zu 10 Aussenparkplätze im Verkaufspreis inklusive

Raumaufteilung & Wohneinheiten

Untergeschoss:

- Gewölbekeller
- Stallung
- Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Dusche – ideal nach dem Reiten

ANGABEN

Referenz: **5574247**

Typ: **Mehrfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Anzahl Mietobjekte: **3**

Wohnungen: **3**

Wohnfläche: **367 m²**

Baujahr: **1800**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Ölheizung**

Warmwasseraufbereitung:
Solarheizung

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Erdgeschoss:

- Grosse 3.5-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Büroraum
- Moderne, gut ausgestattete Küche
- Grosszügiges Wohnzimmer mit Cheminée und direktem Zugang zum privaten Gartenanteil und gedecktem Sitzplatz
- Modernes Badezimmer mit Eckbadewanne

1. Obergeschoss:

- Riesiger Estrichraum/Abstellfläche im Ökonomieteil
- Grosse 2.5-Zimmer-Wohnung mit Büro-Nische
- Geräumiges Wohnzimmer mit heimeligem Cheminée
- Moderne, top ausgestattete Küche
- Ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit bodenebener Dusche
- Schöner Blick in den Garten und in die Ferne

2. Obergeschoss:

- Drei separate Schlafzimmer mit Balkonzugang – ideal zur Vermietung oder für Gäste
- Modernes Badezimmer mit bodenebener Dusche und Badewanne
- Separate Küche mit direktem Zugang zur 2-Zimmer-Duplex-Wohnung: **Unten:** Grosszügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zum überdachten, grünen Sitzplatz **Oben:** Grosses, vielseitig nutzbares Zimmer mit heimeligen Dachschrägen

Besondere Merkmale

- Mehrere separate Wohneinheiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder Feriengäste
- Professionelle Infrastruktur für Pferdehaltung
- Traumhafte Lage mit unverbaubarem Blick und **Natur pur**

Dieses Anwesen vereint **grosszügiges Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine perfekte Umgebung für Pferdeliebhaber** – ein einmaliges Angebot für Menschen mit Platzbedarf und Liebe zur Natur.

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

LAGE

CH-4523 Niederwil SO | Winterseite 1 | **CHF 2'575'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	369 m	10 min.	10 min.	3 min.
Primarschule	603 m	27 min.	21 min.	5 min.
Geschäfte	662 m	27 min.	20 min.	5 min.
Restaurants	715 m	16 min.	16 min.	2 min.

ANGABEN

CH-4523 Niederwil SO | Winterseite 1 | **CHF 2'575'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Mehrfamilienhaus	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	5574247	Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Baujahr	1800	Zustand der Immobilie	Gut
Anzahl Mietobjekte	3	Wohnfläche	367 m²
Wohnungen	3	Bruttowohnfläche	367 m²
Balkon	1	Netto Fläche	319 m²
Anzahl Etagen (Total)	4	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Untergeschoss	1	Aussenparkplatz	10 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Teich
- Parkplatz
- Gemeinschaftliches Schwimmbad

INNENBEREICH

- Keller
- Partyraum
- Estrich
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Gemeinschaftswaschküche

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Gussboden

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Ländlich

AUSSENANSICHT









INNENANSICHT

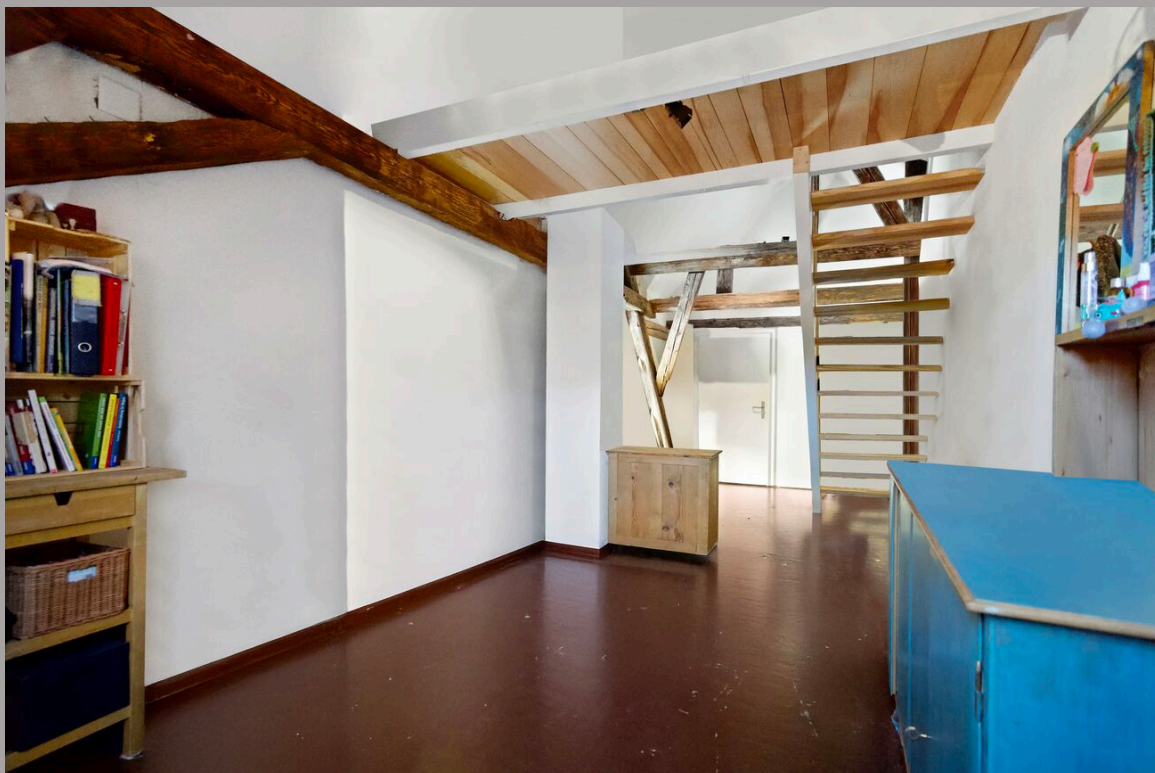














Niederwil
Erdgeschoss



Niederwil

1. Obergeschoss



Niederwil

2. Obergeschoss



Niederwil
Dachgeschoss

