



5,5-ZIMMER REIHENHAUS MIT GARTEN IM HERZEN VON GRÄNICHEN

Winkelgasse 4 | 5722 Gränichen | Referenz : 5612253

CHF 845'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	18

5,5-ZIMMER REIHENHAUS MIT GARTEN IM HERZEN VON GRÄNICHEN

CH-5722 Gränichen | Winkelgasse 4 | CHF 845'000.-



Dieses gepflegte 5.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus befindet sich an **zentraler und dennoch ruhiger Lage im Herzen von Gränichen**, umgeben von einem **familienfreundlichen Wohnquartier** mit **Infrastruktur, Schulen und ÖV in Gehdistanz**. Das Haus überzeugt durch **viel Platz, eine praktische Raumaufteilung und sehr gepflegten Unterhalt** – ideal für Familien, die ein komfortables Zuhause mit guter Anbindung suchen.

Raumaufteilung

Untergeschoss:

- Grosser Luftschutzraum / Keller
- Grosse Waschküche mit Lavabo, Waschmaschine, Tumbler und Entkalkungsanlage

Erdgeschoss:

- Helles Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur **Terrasse / Sitzplatz und Garten**
- Gut ausgestattete Wohnküche
- Gäste-WC
- Eingangsbereich mit einer Garderobe

ANGABEN

Referenz: **5612253**

Typ: **Reihenfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.02.2026**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **132 m²**

Nutzfläche: **161 m²**

Grundstücksfläche: **220 m²**

Gebäudevolumen: **571 m³**

Baujahr: **2004**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



Obergeschoss:

- Drei geräumige Schlafzimmer, von 2 der 3 Schlafzimmer direkter Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne

Dachgeschoss:

- Grosszügiger, vielseitig nutzbarer Raum (z. B. Büro, Hobby oder Spielzimmer)

Aussenbereich & Parkierung

- Sonniger Sitzplatz mit Garten – ideal für die Kinder und / oder für gemütliche Stunden im Freien
- **Ein Aussenparkplatz im Verkaufspreis inklusive**
- **Ein Carport-Parkplatz kann für CHF 35'000.– zusätzlich erworben werden**

Das Haus wurde **laufend gepflegt und instand gehalten** und bietet ein **komfortables Wohnambiente an guter Lage** – eine überzeugende Gelegenheit für Familien mit Anspruch an Platz, Alltagstauglichkeit und Wohnqualität.

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-5722 Gränichen | Winkelgasse 4 | **CHF 845'000.-**



	📍	🚶	🚆	🚗
Öffentliche Verkehrsmittel	205 m	5 min.	5 min.	2 min.
Primarschule	276 m	5 min.	5 min.	1 min.
Geschäfte	147 m	3 min.	3 min.	1 min.
Restaurants	105 m	1 min.	1 min.	1 min.

ANGABEN

CH-5722 Gränichen | Winkelgasse 4 | **CHF 845'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.02.2026	Heizanlage	Gasheizung
Typ	Reihenfamilienhaus	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Referenz	5612253	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	5.5	Wohnfläche	132 m²
Schlafzimmer	4	Bruttowohnfläche	132 m²
Badezimmer	1	Grundstücksfläche	220 m²
Anzahl Toiletten	2	Netto Fläche	115 m²
Baujahr	2004	Nutzfläche	161 m²
Balkon	1	Gebäudevolumen	571 m³
Anzahl Etagen (Total)	4	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Untergeschoss	1	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 35'000.-

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Carport

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Keller
- Schutzraum
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

INNENANSICHT















AUSSENANSICHT

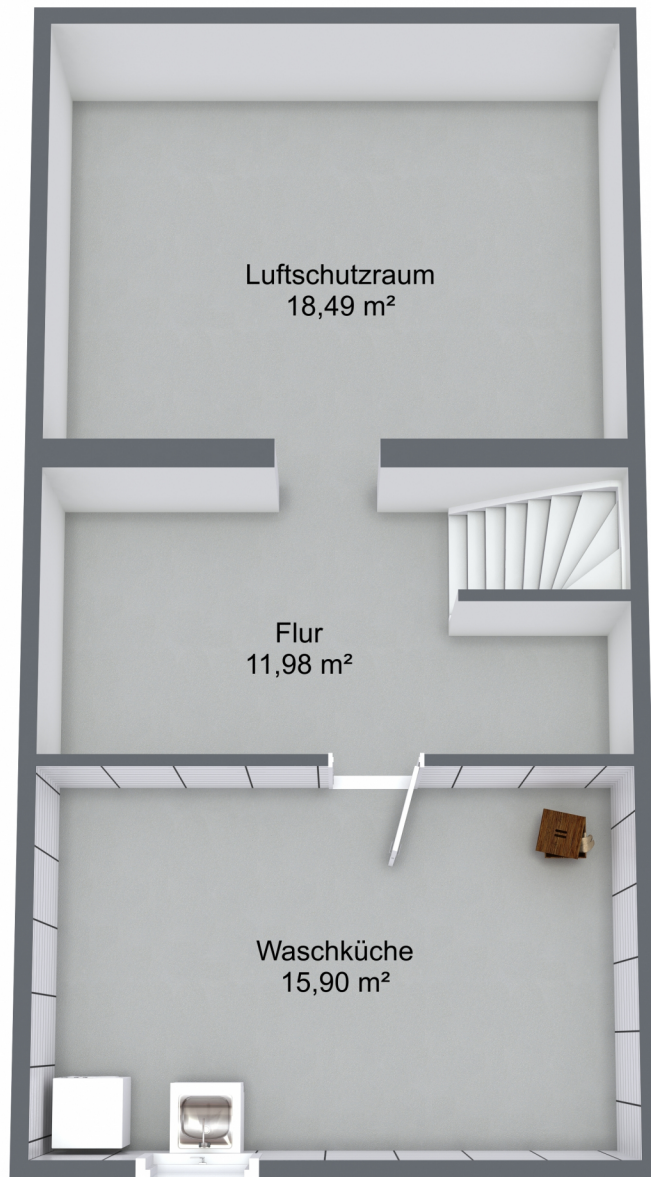






Gränichen

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gränichen

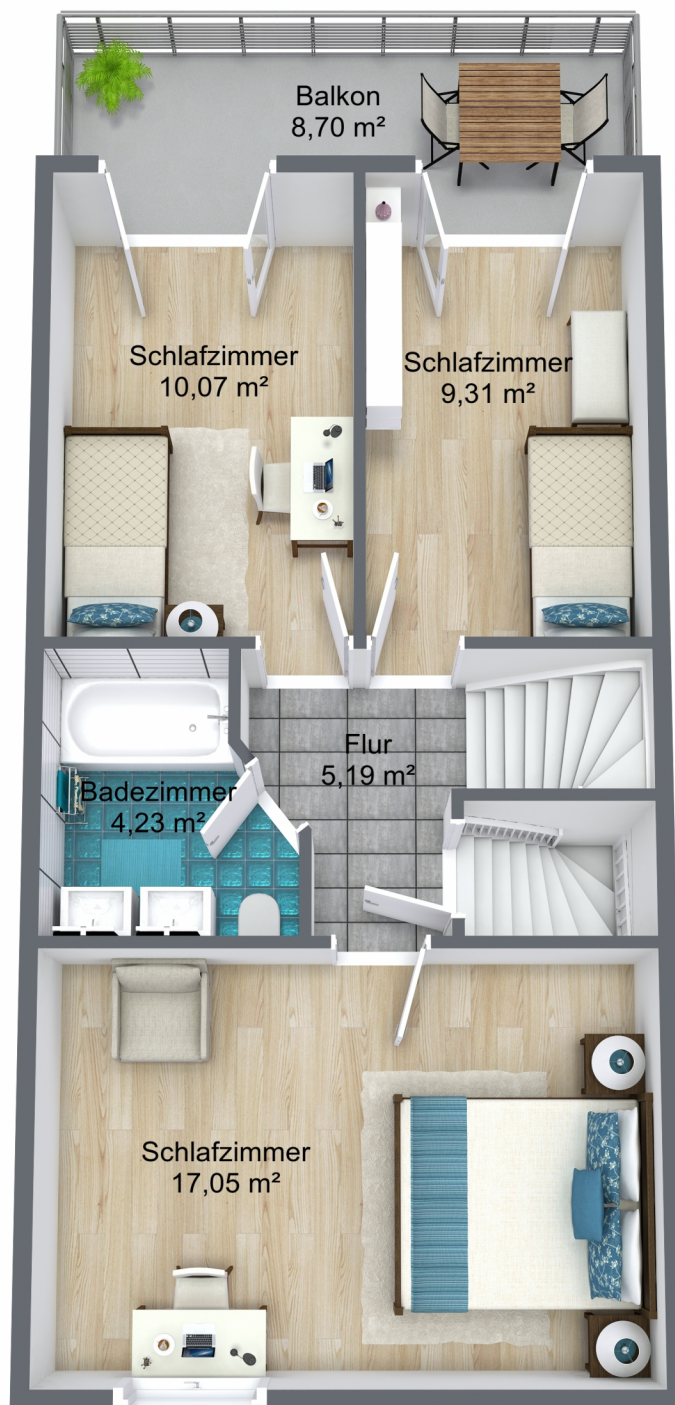
Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gränichen Obergeschoss



Gränichen

Dachgeschoss

