PASSIO
IMMOBILIEN AG



6.5-ZIMMER-REIHENEINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE

Zytrainweg 9 | 4436 Oberdorf BL | Referenz : 6096505

CHF 575'000.-

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	21
Finanzierung	25

PASSIO
IMMOBILIEN AG

6.5-ZIMMER-REIHENEINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE

CH-4436 Oberdorf BL | Zytrainweg 9 | **CHF 575'000.-**







Willkommen am Zytrainweg 9 in Waldenburg – einer charmanten Gemeinde im Herzen des Baselbiets, eingebettet zwischen sanften Hügeln, Wäldern und weitläufigen Naherholungsgebieten. Waldenburg verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einer angenehmen Erreichbarkeit von Liestal und Basel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie der öffentliche Verkehr befinden sich in der Nähe und machen diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Ich darf mich vorstellen: ein gepflegtes **6.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus** im Mittelhausstil, das mit einem durchdachten Raumkonzept, einer ruhigen Wohnlage und einem herrlichen Ausblick ins Grüne überzeugt. Seit meinem Baujahr 1997 biete ich ein behagliches Zuhause für Familien oder alle, die grosszügiges Wohnen in einer naturnahen Umgebung schätzen. Auf meinem **150 m² grossen Grundstück** vereine ich Wohnkomfort, Funktionalität und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Schon beim Betreten empfängt Sie mein freundlicher Eingangsbereich und führt Sie direkt in meinen hellen Wohnbereich. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den grosszügigen Wohn- und Essbereich ein und schafft einen zentralen Treffpunkt für das tägliche Familienleben. Ein gemütlicher Schwedenofen sorgt an kühleren Tagen für eine besonders wohnliche Atmosphäre. Von hier gelangen Sie direkt auf meinen herrlichen Balkon, der mit seiner Morgensonne und dem freien Blick ins Grüne zum entspannten Start in den Tag einlädt. Ein Badezimmer mit Dusche ergänzt diese Etage.

ANGABEN

Referenz: **6096505**
Typ: **Reihenfamilienhaus**
Verfügbarkeit: **Sofort**
Zimmer: **6.5**
Schlafzimmer: **5**
Badezimmer: **2**
Wohnfläche: **172 m²**
Nutzfläche: **178 m²**
Grundstücksfläche: **150 m²**
Gebäudevolumen: **563 m³**
Baujahr: **1997**

Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle und vielseitig nutzbare Zimmer sowie ein gepflegtes Badezimmer mit Badewanne – ideal für Familien oder Gäste.

Auch mein Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum mit vielen Möglichkeiten. Hier befinden sich ein grosszügiges Zimmer, ein weiteres Zimmer sowie ein praktischer Abstellraum. Ob als Schlafzimmer, Homeoffice, Hobbyraum oder Rückzugsort – diese Etage passt sich Ihren individuellen Bedürfnissen an.

Mein Untergeschoss überzeugt mit viel praktischem Stauraum. Neben einem Keller stehen Ihnen ein Hobbyraum sowie eine private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler zur Verfügung.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen meine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie die komfortable Fussbodenheizung. Doppelverglaste Fenster, Parkett- und Fliesenböden sowie mein gepflegter Gesamtzustand runden das attraktive Gesamtbild ab.

Meine Highlights auf einen Blick

- Gepflegtes 6.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus (Mittelhaus)
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Herrlicher Balkon mit Morgensonne und Blick ins Grüne
- Heller Wohn- und Essbereich mit Schwedenofen
- Offene Küche mit durchdachtem Grundriss
- Vier vielseitig nutzbare Zimmer auf zwei Etagen
- Zwei Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Hobbyraum, Keller und private Waschküche
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit komfortabler Fussbodenheizung
- Pflegeleichte Parkett- und Fliesenböden
- Ein Aussenparkplatz
- Naturnahe Lage mit hohem Erholungswert

Meine Umgebung macht mich besonders lebenswert: Waldenburg bietet die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit. Zahlreiche Wander- und Velowege, grüne Landschaften sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten befinden sich praktisch vor der Haustüre. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die umliegenden Zentren.

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die grosszügiges Wohnen, eine ruhige Umgebung und die Nähe zur Natur schätzen.

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause zu werden.

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

LAGE

CH-4436 Oberdorf BL | Zytrainweg 9 | **CHF 575'000.-**





Öffentliche Verkehrsmittel	250 m	4 min.	-	1 min.
Primarschule	1.2 km	19 min.	11 min.	3 min.
Geschäfte	1.2 km	20 min.	6 min.	2 min.
Restaurants	573 m	9 min.	3 min.	1 min.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-4436 Oberdorf BL | Zytrainweg 9 | **CHF 575'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Sofort**	Wärmeverteilung	**Bodenheizung**
Typ	**Reihenfamilienhaus**	Zustand der Immobilie	**Gut**
Referenz	**6096505**	Wohnfläche	**172 m²**
Zimmer	**6.5**	Bruttowohnfläche	**172 m²**
Schlafzimmer	**5**	Grundstücksfläche	**150 m²**
Badezimmer	**2**	Netto Fläche	**143 m²**
Baujahr	**1997**	Nutzfläche	**178 m²**
Heizanlage	**Luft-Wasser-Wärmepumpe**	Gebäudevolumen	**563 m³**
		Aussenparkplatz	**1 inklusive**

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Mittelhaus

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Keller
- Abstellraum
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

PASSIO
IMMOBILIEN AG

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal
- Morgensonne

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Wald

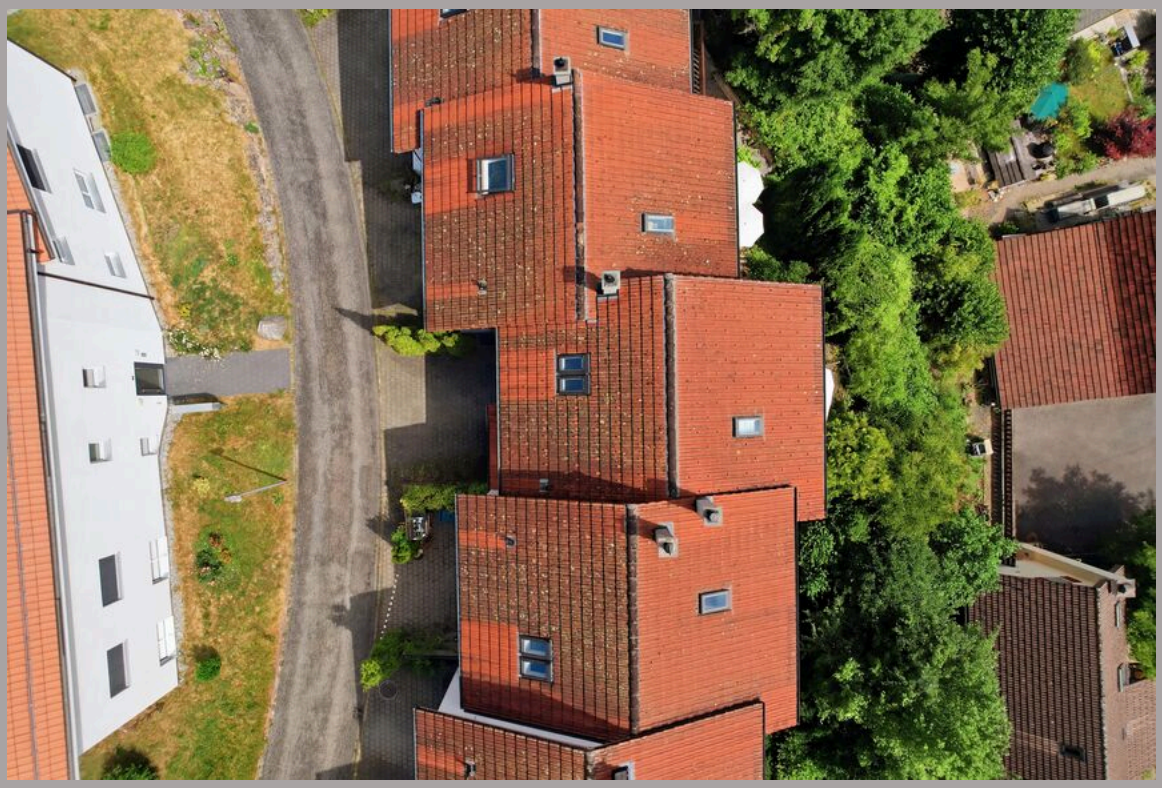
PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT









PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT























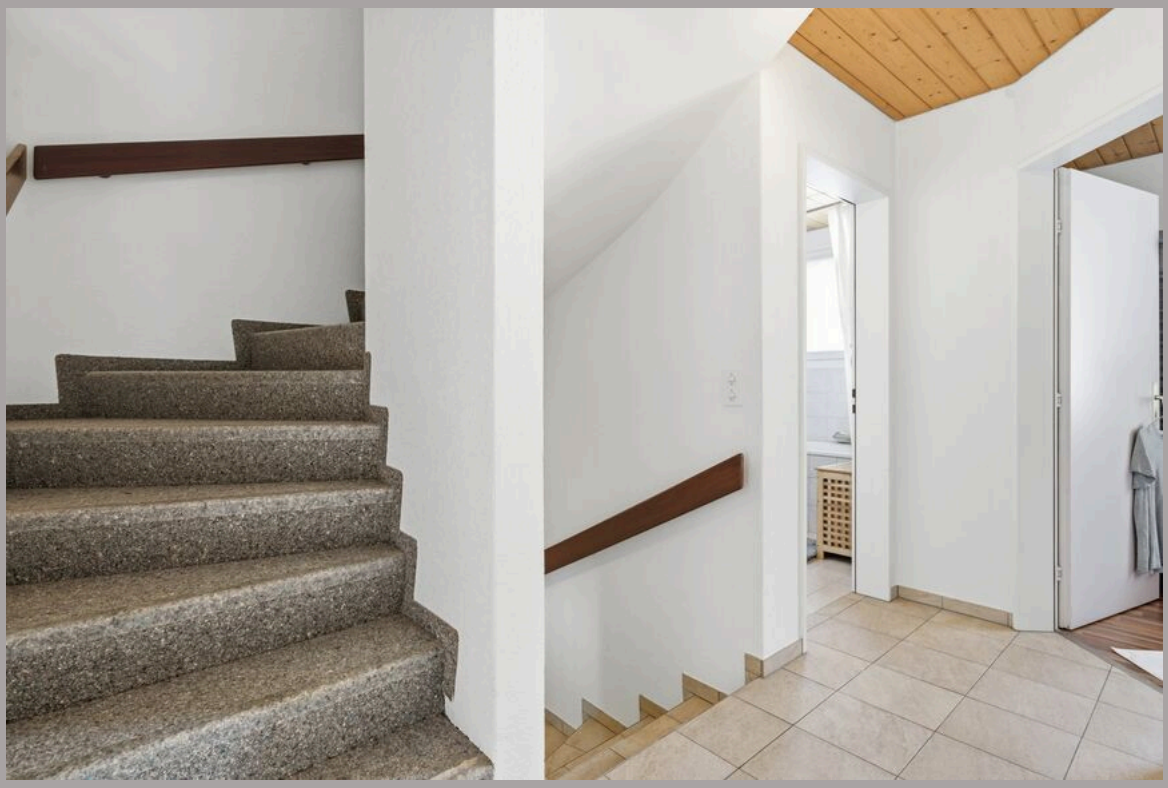




PASSIO
IMMOBILIEN AG













PASSIO
IMMOBILIEN AG





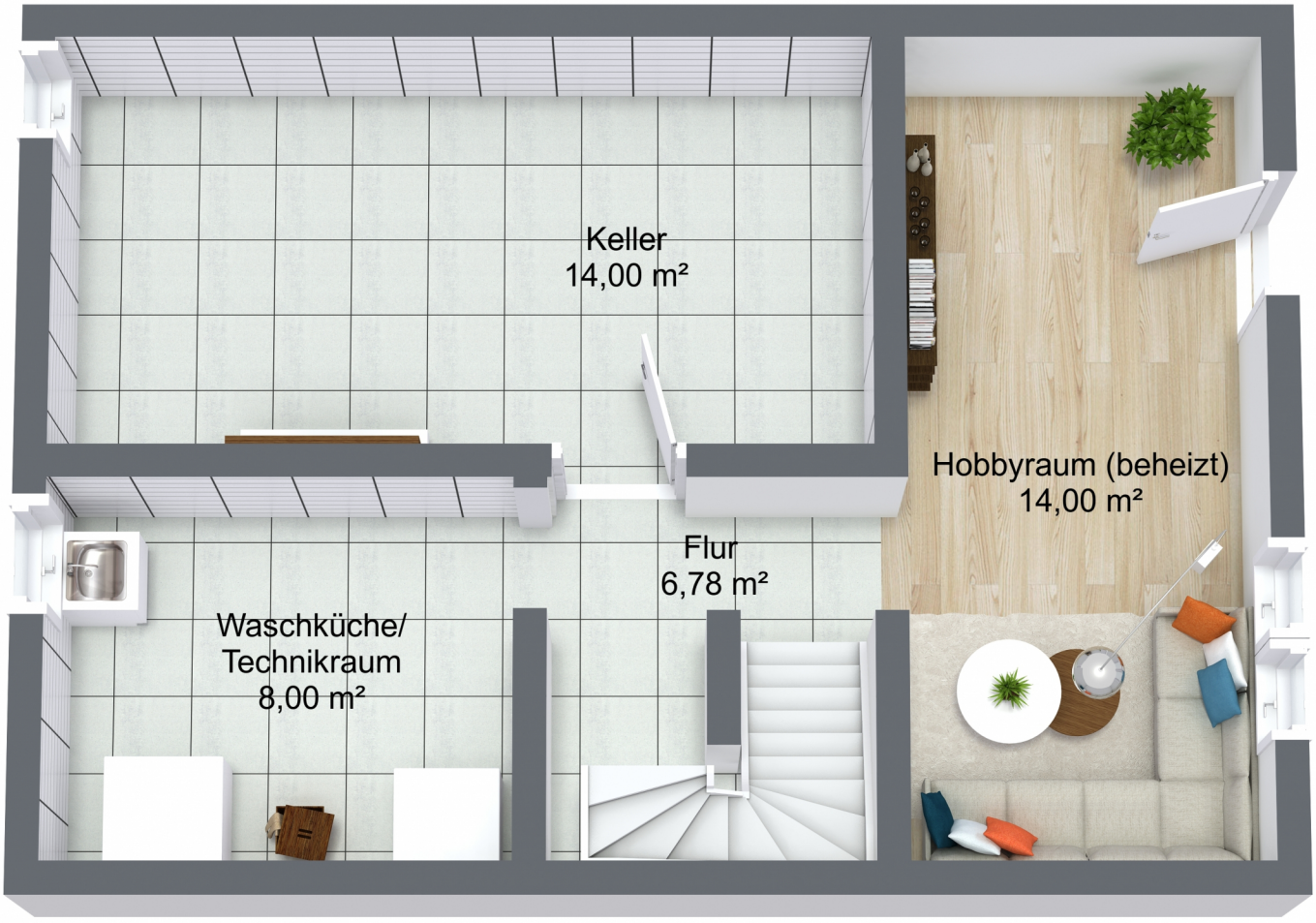




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Waldenburg

Untergeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Waldenburg

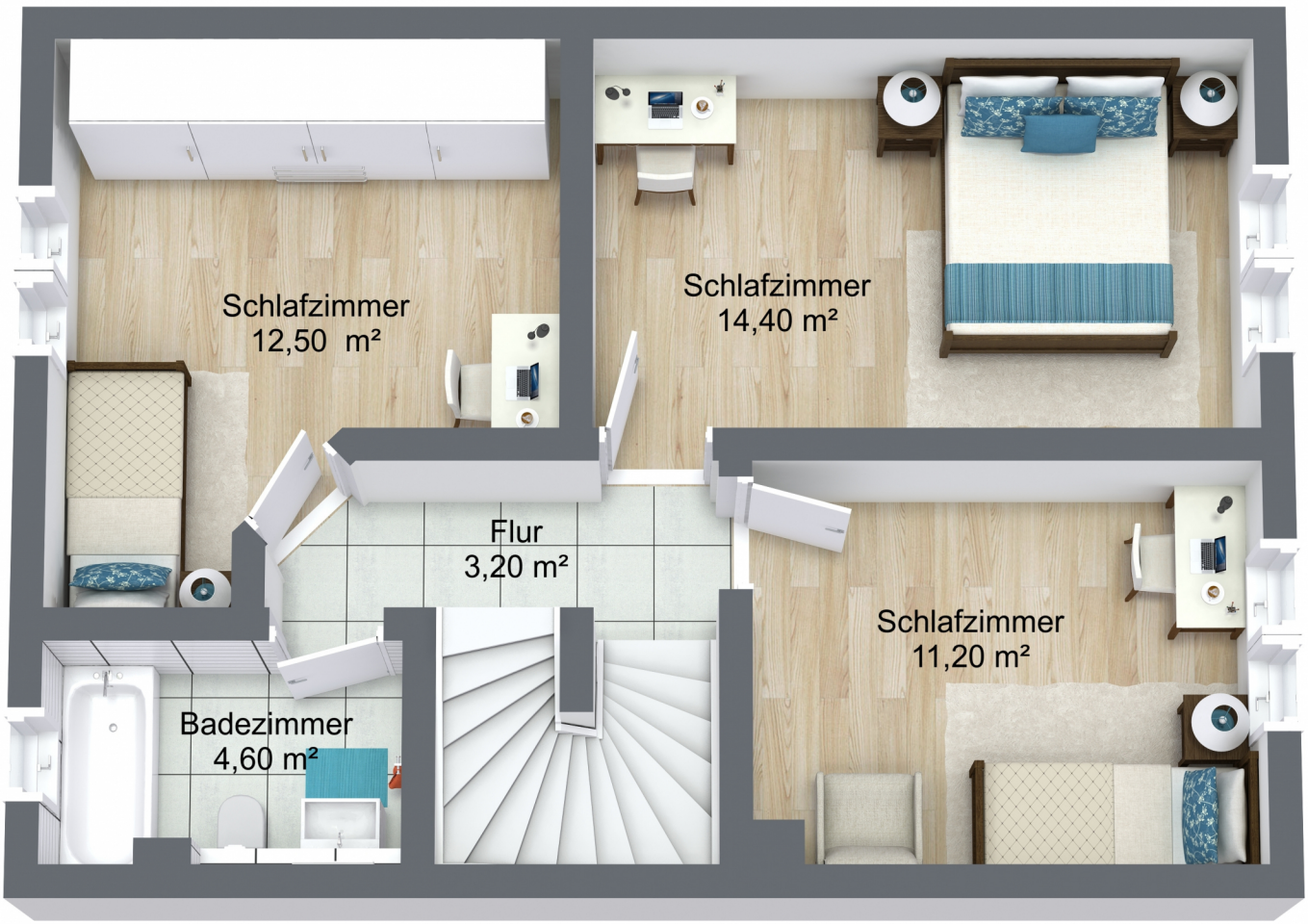
Erdgeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Waldenburg

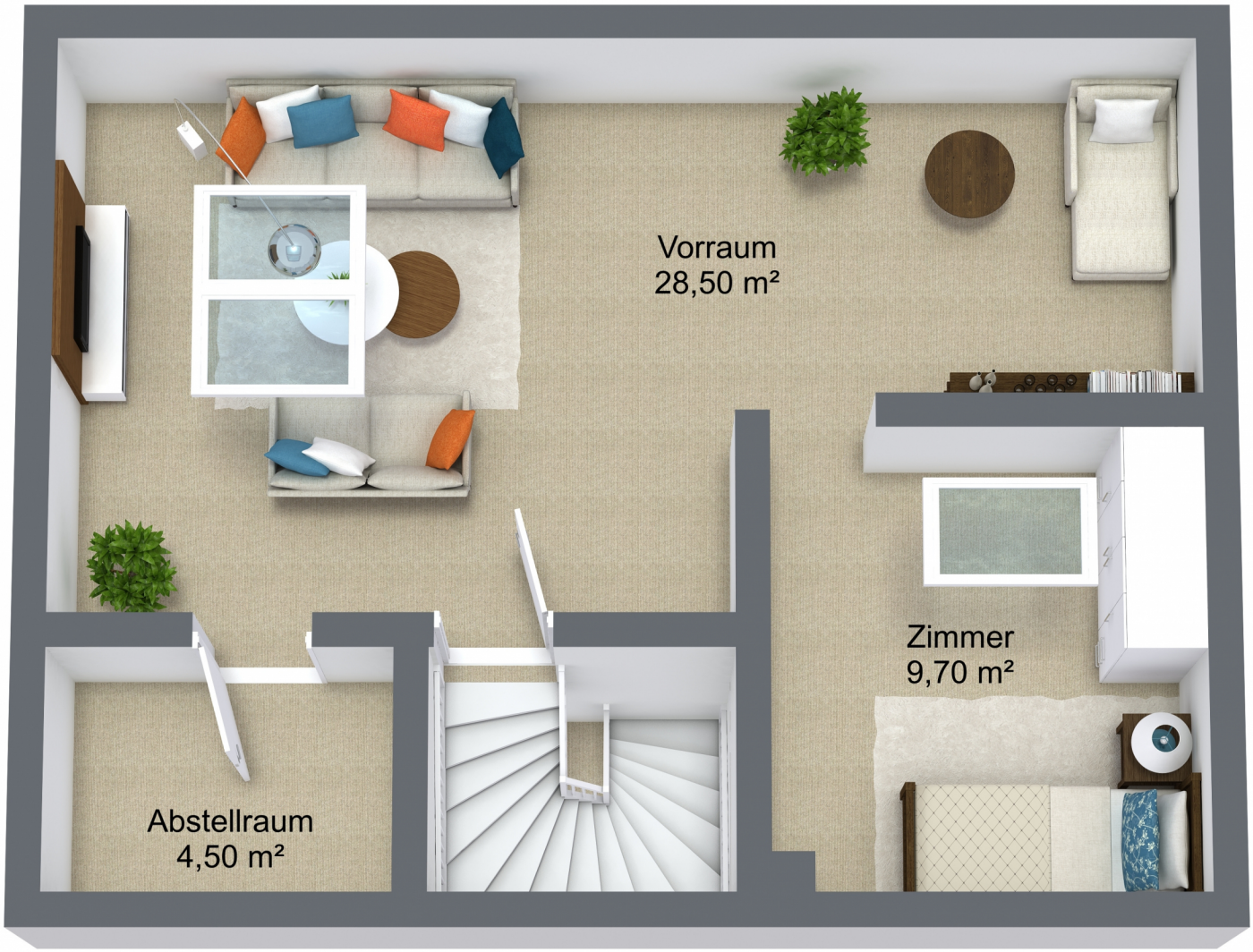
Obergeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Waldenburg

Dachgeschoss



SCHWEIZERHOF & PARTNER | PASSIO IMMOBILIEN AG

DIE BESTE FINANZIERUNG FÜR IHRE TRAUMIMMOBILIE.

Gemeinsam mit **PASSIO Immobilien AG** und **Schweizerhof & Partner GmbH** sichern wir Ihnen die optimale Finanzierung – schnell, unabhängig und zu besten Konditionen.



ÜBER 20 KREDITGEBER

Wir vergleichen für Sie die Angebote von über 20 Banken und Versicherungen.

SCHNELLE PRÜFUNG

Finanzierungsanfragen prüfen wir schnell und unkompliziert – oft innerhalb von 24–48 Stunden.

BESTER ZINS FÜR SIE

Wir verhandeln für Sie und holen den besten Zinssatz heraus – massgeschneidert auf Ihre Situation.

PERSÖNLICH. UNABHÄNGIG. FÜR SIE DA.

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage bis zur erfolgreichen Finanzierung – persönlich, transparent und verlässlich.

STARKE PARTNER. BESTE LÖSUNGEN.

Die Zusammenarbeit zwischen PASSIO Immobilien AG und Schweizerhof & Partner GmbH – für Ihren finanziellen Vorsprung.

JETZT BERATUNG SICHERN

Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche und kostenlose Finanzierungsprüfung.

Ihr Traum. Unsere Lösung.

Gemeinsam für Ihre erfolgreiche Finanzierung.
Passio Immobilien AG und Schweizerhof & Partner GmbH – Ihre starken Partner.

SCHWEIZERHOF & PARTNER | PASSIO IMMOBILIEN AG