



FAMILIENFREUNDLICHES 5.5-ZIMMER- REIHENHAUS AN RUHIGER TOP-LAGE

Altikofenstrasse 85 | 3048 Worblaufen | Referenz : 5798678

CHF 895'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	16

FAMILIENFREUNDLICHES 5.5-ZIMMER-REIHENHAUS AN RUHIGER TOP-LAGE

CH-3048 Worblaufen | Altikofenstrasse 85 | **CHF 895'000.-**



Dieses gepflegte 5.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus befindet sich an **attraktiver Top-Lage in Worblaufen**. Das Wohnquartier ist **ruhig, sicher und autofrei** gestaltet – ideal für Familien mit Kindern. Trotz der angenehmen Ruhe sind **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuss erreichbar**.

Das Haus überzeugt durch einen **grosszügig gestalteten Grundriss**, helle Räume und einen liebevoll gestalteten Aussenbereich.

Raumaufteilung

Untergeschoss

- Waschküche mit Waschmaschine (neu 2025) und Tumbler
- Grosszügiger Lagerraum mit viel Stauraum

Erdgeschoss

- Gedeckter Eingangsbereich
- Gut ausgestattete Küche, offen gestaltet zum Wohnbereich
- Grosszügiges, helles Wohnzimmer
- Angrenzender Wintergarten mit direktem Zugang zum Garten
- Garten mit Aussencheminée – ideal für gemütliche Stunden im Freien
- Gäste-WC

ANGABEN

Referenz: **5798678**

Typ: **Reihenfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **140 m²**

Nutzfläche: **160 m²**

Grundstücksfläche: **133 m²**

Gebäudevolumen: **451 m³**

Baujahr: **1980**

Letzte Renovierungen: **2020**



Obergeschoss

- Zwei grosszügige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

Dachgeschoss

- Zwei weitere gut geschnittene Schlafzimmer

Auffrischungen & Zustand

- Neue Fenster
- 2020: Neue Storen im Wintergarten
- 2025: Neue Waschmaschine
- Die Liegenschaft wurde laufend gepflegt, benötigt jedoch an der ein oder anderen Stelle kleinere Auffrischungen

Parkierung

- **Ein Einstellhallenparkplatz im Verkaufspreis inbegriffen!**

Dieses Reiheneinfamilienhaus vereint **familienfreundliches Wohnen, eine ruhige Quartierlage und die Nähe zur städtischen Infrastruktur** – ein ideales Zuhause für Paare und Familien, die Wert auf Sicherheit, Komfort und Lebensqualität legen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-3048 Worblaufen | Altikofenstrasse 85 | **CHF 895'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	79 m	1 min.	1 min.	-
Primarschule	1.43 km	28 min.	11 min.	7 min.
Geschäfte	462 m	9 min.	8 min.	2 min.
Restaurants	141 m	3 min.	3 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3048 Worblaufen | Altikofenstrasse 85 | **CHF 895'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Untergeschoss	1
Typ	Reihenfamilienhaus	Heizanlage	Ölheizung
Referenz	5798678	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Zimmer	5.5	Wohnfläche	140 m²
Schlafzimmer	4	Grundstücksfläche	133 m²
Badezimmer	1	Nutzfläche	160 m²
Anzahl Toiletten	2	Gebäudevolumen	451 m³
Baujahr	1980	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Letzte Renovierungen	2020	Innenparkplatz	1 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	4		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz

AUSSENBEREICH

- Garten
- Ruhige Lage
- Garage

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Wintergarten
- Keller
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Günstig

INNENANSICHT

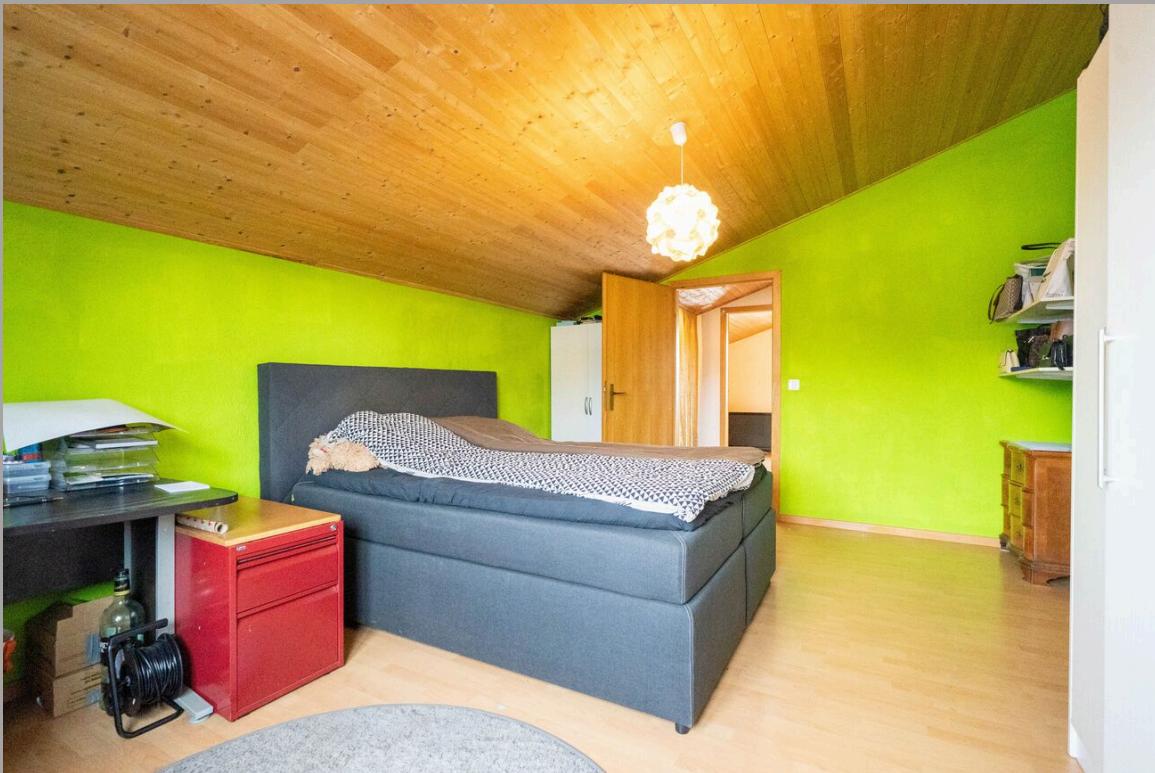












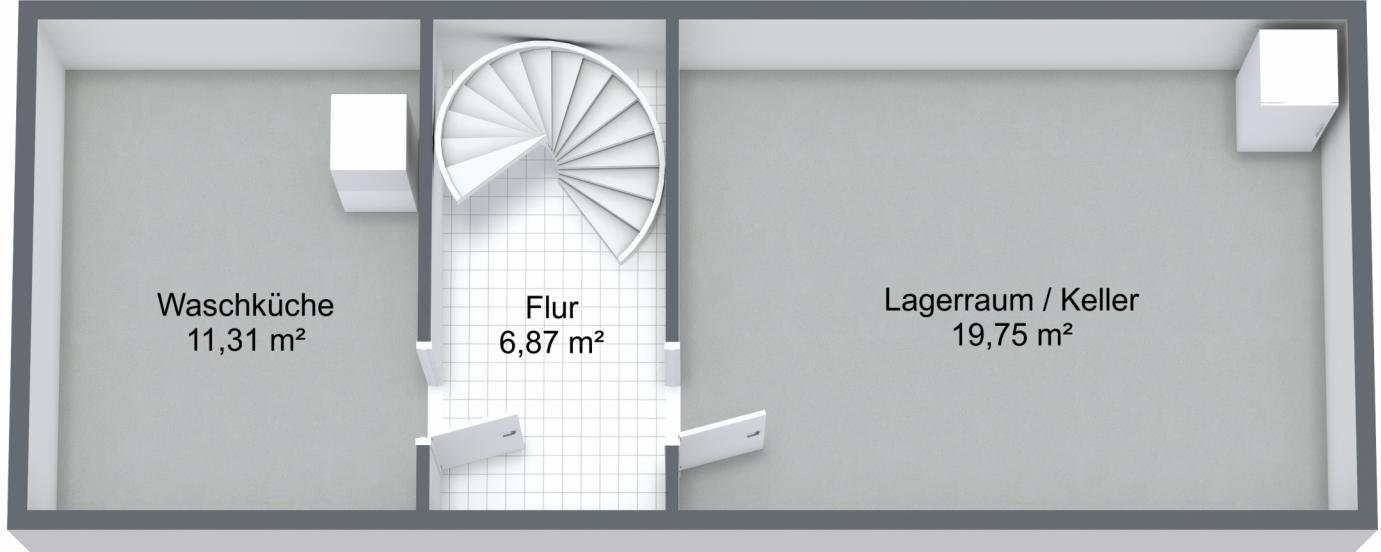


AUSSENANSICHT



Worblaufen

Untergeschoss



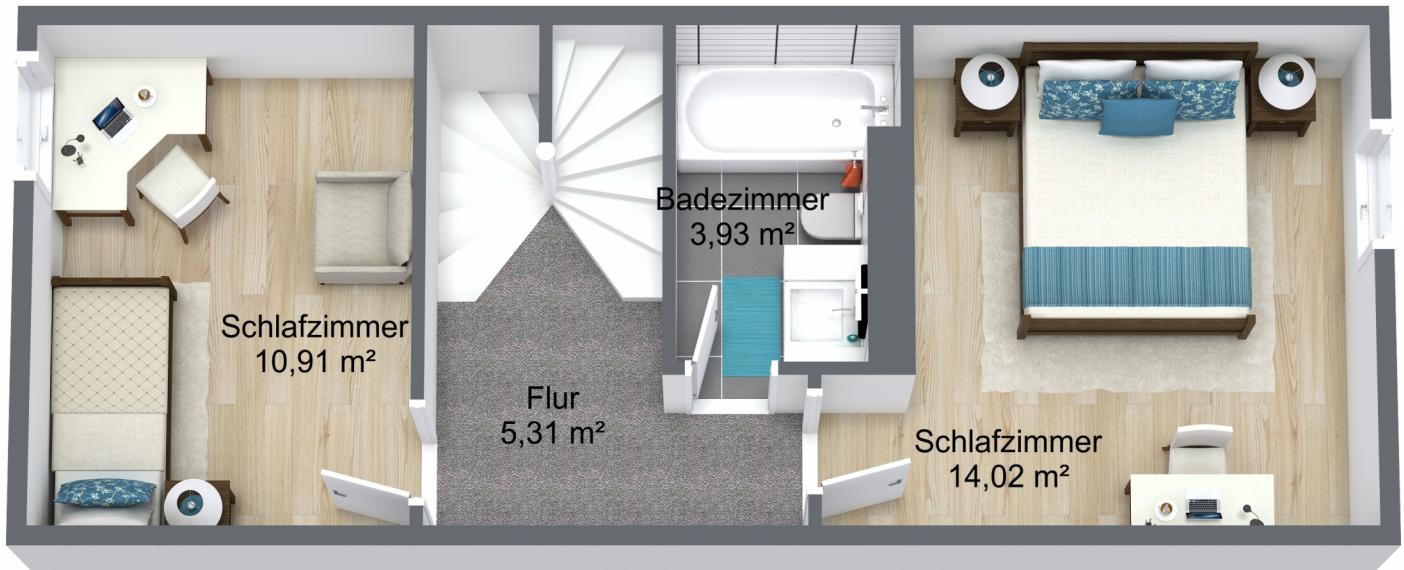
Worblaufen

Erdgeschoss



Worblaufen

Obergeschoss



Worblaufen

Dachgeschoss

