



## **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 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **160 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **133 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **451 m<sup>3</sup>**

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

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Geschäfte
- Autobahnanschluss
- Spielplatz
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Garten
- Ruhige Lage
- Garage

#### INNENBEREICH

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

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Wäschetrockner
- Dusche
- Waschmaschine
- Badewanne

#### BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Günstig

## INNENANSICHT





























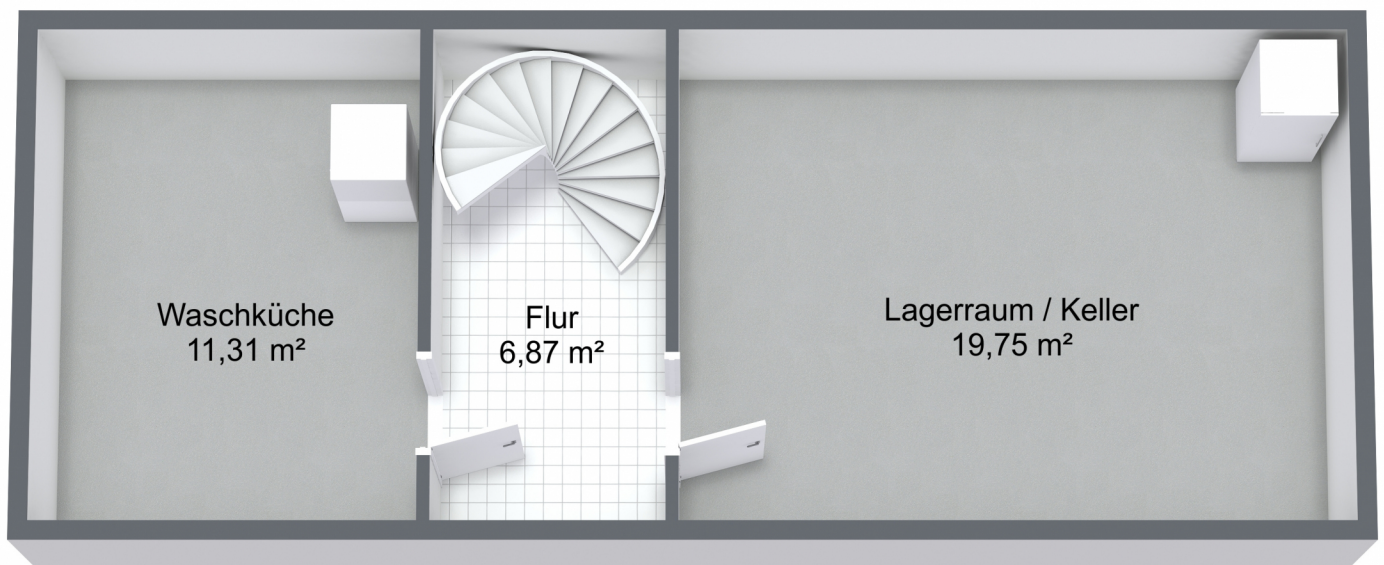
**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT



## Worblaufen

### Untergeschoss





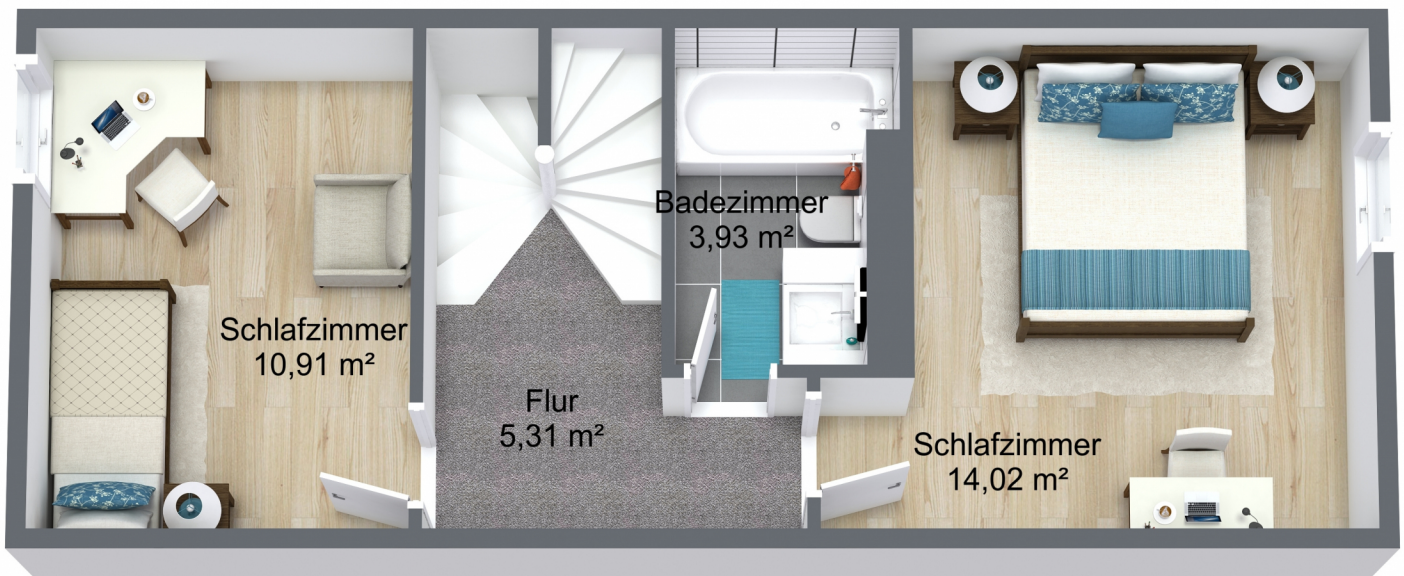
## Worblaufen

### Erdgeschoss



## Worblaufen

### Obergeschoss



## Worblaufen

### Dachgeschoss

