



## **4,5-ZIMMER TERRASSENHAUS AN TOP LAGE MIT RIESIGEM AUSSENBEREICH**

Unterer Rainweg 4h | 3068 Utzigen | Referenz : 5545935

**CHF 995'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	27

## 4,5-ZIMMER TERRASSENHAUS AN TOP LAGE MIT RIESIGEM AUSSENBEREICH

CH-3068 Utzigen | Unterer Rainweg 4h | **CHF 995'000.-**



Dieses aussergewöhnliche 4.5-Zimmer-Terrassenhaus im Erdgeschoss bietet nicht nur grosszügige Wohnflächen, sondern auch einen einzigartigen Aussenbereich von über **145 m<sup>2</sup>**, mehreren Sitzplätzen und einer Outdoorküche. Die idyllische Lage mit dem Bach „Stämpach“ direkt unterhalb, der grosszügigen Grünfläche samt Spielplatz und einem **verkehrsfreien Schulweg** macht dieses Haus zu einem wahren Wohntraum für Familien und Naturliebhaber.

### ANGABEN

Referenz: **5545935**

Typ: **Terrassenhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **154 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **188 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **1986**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

### Raumaufteilung und Highlights

#### Zugang:

- Wahlweise über Treppen oder über den einzigartigen Schräglift

#### Wohnbereich:

- Heller und grosszügiger Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Cheminée und direktem Zugang zum riesigen Aussenbereich
- Gut ausgestattete, separate Küche

#### Schlafbereich:

- Drei helle und grosszügige Schlafzimmer mit praktischen Einbauschränken



#### **Badezimmer:**

- Ein Badezimmer mit Dusche, Lavabo und WC
- Ein weiteres Badezimmer mit Doppellavabo, WC und Badewanne

#### **Nebenträume:**

- Grosse, eigene Waschküche direkt in dem Haus inklusive Waschmaschine
- Sehr grosser, vielseitig nutzbarer Mehrzweckraum (z. B. als Hobbyraum oder Lager)
- Zusätzlicher angrenzender Lagerraum und privater Keller

#### **Aussenbereich**

- Über 145 m<sup>2</sup> Aussenfläche mit mehreren Sitzplätzen, einer Outdoor-Küche und einer Aussendusche
- Grosszügige Grünfläche unterhalb der Liegenschaft mit Spielplatz
- Idyllischer Bach „Stämpach“ in unmittelbarer Nähe
- Verkehrsfreier Schulweg

#### **Parkierung**

- Zwei Unterstand-Parkplätze im Verkaufspreis inklusive
- Zahlreiche Besucherparkplätze vorhanden

Dieses Terrassenhaus vereint **viel Platz, einen einzigartigen Aussenbereich und ein komfortables Wohnambiente** in ruhiger, familienfreundlicher Lage.  
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-3068 Utzigen | Unterer Rainweg 4h | **CHF 995'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	67 m	-	-	-
Primarschule	700 m	10 min.	-	-
Geschäfte	931 m	14 min.	14 min.	3 min.
Restaurants	760 m	23 min.	23 min.	4 min.

## ANGABEN

CH-3068 Utzigen | Unterer Rainweg 4h | **CHF 995'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Baujahr	<b>1986</b>
Typ	<b>Terrassenhaus</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Referenz	<b>5545935</b>	Wohnfläche	<b>154 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4.5</b>	Nutzfläche	<b>188 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>3</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Badezimmer	<b>2</b>	Innenparkplatz	<b>2 inklusive</b>
Stockwerk	<b>Erdgeschoss</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Ländlich
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Geschäfte
- Autobahnanschluss
- Spielplatz

#### AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Outdoor-Küche

#### INNENBEREICH

- Lift
- Vorratskammer
- Cheminée
- Einstellhallenplatz
- Keller
- Doppelverglasung
- Besucherparkplätze
- Abstellraum
- Lichtdurchflutet
- Wohnküche

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Private Waschküche
- Dusche
- Waschmaschine
- Badewanne

#### BODEN

- Fliesen
- Vinyl

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT













## INNENANSICHT





























**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Vechigen

### 4,5-Zimmer Terrassenhaus

