



## **SONNIGE 3,5-ZIMMER GARTENWOHNUNG MIT GEDECKTEM SITZPLATZ**

Kronenmattweg 5 | 3315 Bätterkinden | Referenz : 5367199

**CHF 545'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

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

# SONNIGE 3,5-ZIMMER GARTENWOHNUNG MIT GEDECKTEM SITZPLATZ

CH-3315 Bätterkinden | Kronenmattweg 5 | **CHF 545'000.-**



## Ruhig, sonnig und familienfreundlich – mit direktem Gartenzugang

Diese grosszügige und lichtdurchflutete **3.5-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss** liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in **ruhiger und sehr sonniger Lage**. Die Liegenschaft befindet sich in einem **angenehmen, kinderfreundlichen Quartier** und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Menschen mit dem Wunsch nach barrierefreiem, naturnahem Wohnen.

### Wohnen & Wohlfühlen

Der **offene Wohn- und Essbereich** mit grosszügiger Fensterfront ist zur modernen Küche hin offen gestaltet und bietet ein wohnliches, helles Raumgefühl. Der direkte Zugang zum **gedeckten Gartensitzplatz** schafft fließende Übergänge von Innen- nach Aussen – perfekt für entspannte Stunden im Grünen.

### Raumangebot & Ausstattung

- Grosszügiges Wohnzimmer mit Gartenzugang
- Moderne, offene Küche mit viel Arbeitsfläche
- Zwei grosse, gut möblierbare Schlafzimmer
- **Geräumiges Badezimmer** mit Badewanne und Dusche
- Separates **Kellerabteil** sowie zusätzlicher **Bastelraum** im Untergeschoss
- Lift in der Liegenschaft für komfortablen Zugang
- Ruhiger, gepflegter gemeinschaftlicher Aussenbereich

## ANGABEN

Referenz: **5367199**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **102 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **2007**

Letzte Renovierungen: **2025**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**



### **Perspektive & Unterhalt**

- Die Fassade der Liegenschaft wird in absehbarer Zeit neu gestrichen

Diese Wohnung überzeugt durch ihr **grosszügiges Raumgefühl**, die **helle Wohnatmosphäre**, sowie die direkte Anbindung an den Aussenraum. Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Ruhe, Komfort und gute Nachbarschaft legen.

### **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Yannis Simon  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-3315 Bätterkinden | Kronenmattweg 5 | **CHF 545'000.-**



	📍	🚶	🚂	🚗
Öffentliche Verkehrsmittel	158 m	3 min.	3 min.	1 min.
Primarschule	122 m	2 min.	2 min.	-
Geschäfte	216 m	5 min.	5 min.	2 min.
Restaurants	186 m	3 min.	3 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-3315 Bätterkinden | Kronenmattweg 5 | **CHF 545'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Heizanlage	<b>Luft-Wasser-Wärmepumpe</b>
Typ	<b>Wohnung</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Referenz	<b>5367199</b>	Zustand der Immobilie	<b>Sehr gut</b>
Zimmer	<b>3.5</b>	Wohnfläche	<b>102 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>2</b>	Bruttowohnfläche	<b>102 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>1</b>	Netto Fläche	<b>89 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk	<b>Erdgeschoss</b>	Anbau	<b>Bastelraum (CHF 20'000.- nicht inklusive)</b>
Baujahr	<b>2007</b>	Innenparkplatz	<b>1 nicht inklusive   CHF 30'000.-</b>
Letzte Renovierungen	<b>2025</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Geschäfte
- Autobahnanschluss
- Kindergarten
- Bahnhof
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Bushaltestelle
- Spielplatz
- Sekundarschule

#### AUSSENBEREICH

- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage

#### INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Offene Küche
- Dreifachverglasung
- Lift
- Vorratskammer
- Hell
- Tiefgarage
- Keller

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Private Waschküche
- Badewanne
- Kochinsel
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal

## INNENANSICHT

















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT









**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Bätterkinden

### 3,5-Zimmer Wohnung

