



GROSSZÜGIGE 5,5-ZIMMER TERRASSENWOHNUNG MIT HERRLICHER WEITSICHT

Horiastrasse 13b | 3186 Düringen | Referenz : 5546043

CHF 1'095'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	21

GROSSZÜGIGE 5,5-ZIMMER TERRASSENWOHNUNG MIT HERRLICHER WEITSICHT

CH-3186 Düringen | Horiastrasse 13b | CHF 1'095'000.-



Diese grosszügige 5.5-Zimmer-Terrassenwohnung liegt im Herzen von Düringen an erhöhter Lage, nur wenige Gehminuten von **öffentlichem Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen** entfernt. Die Kombination aus grosszügigen Wohnflächen, einer **riesigen Terrasse von 63 m²** und modernisierten Elementen macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause für Familien und Paare mit Platzbedarf.

Raumaufteilung und Highlights

- Grosszügiger Eingangsbereich mit praktischer Garderobe
- Gut ausgestattete Küche, abgetrennt vom hellen Wohnzimmer mit Cheminée
- Riesige Hauptterrasse von 63 m² mit herrlicher Weitsicht
- Ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zu einer **separaten Terrasse / Sitzplatz mit eigenem Garten**
- Vier helle, grosszügige Schlafzimmer mit praktischen Einbauschränken
- Zwei Badezimmer: eines mit Dusche und **Waschmaschine**, eines mit Badewanne
- Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Zwei sehr grosse Lagerräume mit Kiesboden / Naturkeller direkt in der Wohnung
- Zusätzliches privates Kellerabteil im Erdgeschoss

ANGABEN

Referenz: **5546043**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **3. Stock**

Wohnfläche: **148 m²**

Nutzfläche: **315 m²**

Baujahr: **1974**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



Aussenbereich & Parkierung

- **Eigener Garten seitlich des Hauses**
- **Ein Garagenparkplatz und ein Aussenparkplatz im Verkaufspreis inklusive**
- Zusätzliche Besucherparkplätze vor der Liegenschaft

Auffrischungen & Sanierungen

- 2012: Neue Erdsonde-Wärmepumpe
- 2016/17: Fassade neu, neue Fenster, Neugestaltung der Terrasse
- 2019: Solaranlage
- 2020: Elektrische Ladestation für E-Autos

Diese Terrassenwohnung vereint **viel Platz, moderne Technik und eine privilegierte Lage** mit herrlicher Weitsicht und bester Anbindung in Düringen.

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-3186 Düdingen | Horiastrasse 13b | **CHF 1'095'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	258 m	12 min.	12 min.	3 min.
Primarschule	619 m	11 min.	11 min.	3 min.
Geschäfte	456 m	8 min.	8 min.	2 min.
Restaurants	342 m	6 min.	6 min.	2 min.

ANGABEN

CH-3186 Düringen | Horiastrasse 13b | **CHF 1'095'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlagen	Wärmepumpe, Solarheizung
Typ	Wohnung	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	5546043	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Zimmer	5.5	Wohnfläche	148 m²
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	315 m²
Badezimmer	2	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Stockwerk	3. Stock	Innenparkplatz	1 inklusive
Baujahr	1974	Aussenparkplatz	2 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht

AUSSENANSICHT







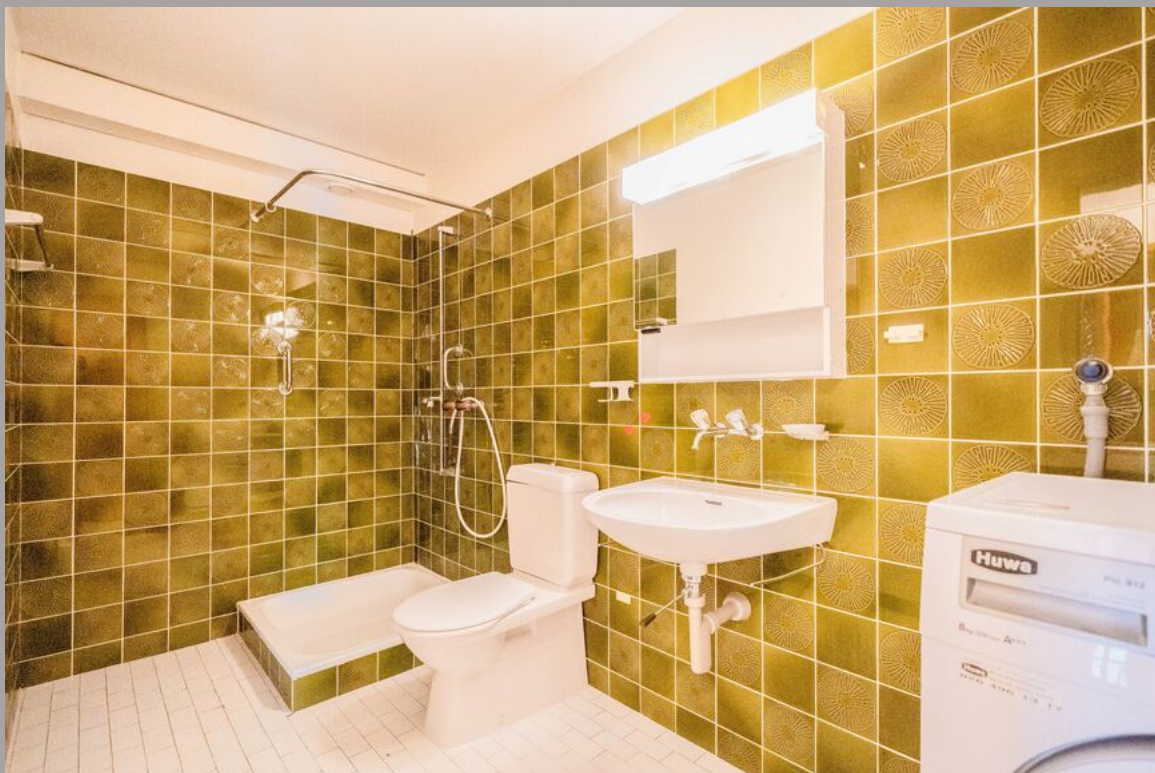


INNENANSICHT





















PASSIO
IMMOBILIEN AG

Düdingen

5,5-Zimmer Wohnung

