



SONNIGE 4,5-ZIMMER WOHNUNG MIT SEESICHT UND BEHEIZTEM WINTERGARTEN

Dorfstrasse 27 | 3646 Einigen | Referenz : 5420273

CHF 745'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	19

SONNIGE 4,5-ZIMMER WOHNUNG MIT SEESICHT UND BEHEIZTEM WINTERGARTEN

CH-3646 Einigen | Dorfstrasse 27 | CHF 745'000.-



In Einigen, an absolut privilegierter Lage am Thunersee, erwartet Sie diese grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung mit atemberaubender Aussicht. Die sehr sonnige Ausrichtung, die durchdachte Raumaufteilung sowie die Nähe zu See, ÖV und Infrastruktur machen dieses Zuhause zur idealen Kombination aus Ruhe, Komfort und Lebensqualität.

Das Wichtigste in Kürze:

- **Hervorragende Lage** mit unvergleichlicher Sicht auf den Thunersee
- **Beheizter Wintergarten** mit Panoramablick – ganzjährig nutzbar
- **Zusätzlicher, gedeckter Sitzplatz** auf der Rückseite – ideal für Schatten und Privatsphäre
- **Grosses Wohnzimmer** mit offenem Übergang zur Küche und direktem Zugang zum hinteren Sitzplatz
- **Gut ausgestattete Küche** mit ausreichend Platz für einen grossen Esstisch
- **Drei geräumige Schlafzimmer**, zwei davon mit Seesicht
- **Badezimmer** mit Badewanne und Doppellavabo
- **Separater grosser Hobbyraum** auf der unteren Etage – vielseitig nutzbar (z. B. als Atelier, Fitnessraum, Büro)
- **Private Waschküche** ebenfalls auf der unteren Etage

Parkierung:

Ein Garagenparkplatz kann für CHF 35'000.- dazugekauft werden sowie ein Aussenparkplatz für CHF 15'000.-.

ANGABEN

Referenz: **5420273**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **151 m²**

Baujahr: **1987**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Lage & Umgebung:

Die Wohnung liegt in kurzer Gehdistanz zur Schiffstation, Bushaltestelle sowie weiteren wichtigen Infrastrukturen des täglichen Bedarfs. Die Umgebung ist ruhig und familienfreundlich, mit zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3646 Einigen | Dorfstrasse 27 | **CHF 745'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel

119 m

1 min.

1 min.

1 min.

Primarschule

2.11 km

38 min.

29 min.

8 min.

Geschäfte

2.61 km

59 min.

40 min.

9 min.

Restaurants

1.47 km

38 min.

34 min.

6 min.

ANGABEN

CH-3646 Einigen | Dorfstrasse 27 | **CHF 745'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Wohnung	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5420273	Wohnfläche	151 m²
Zimmer	4.5	Bruttowohnfläche	151 m²
Schlafzimmer	3	Netto Fläche	131 m²
Badezimmer	1	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 35'000.-
Stockwerk	1. Stock	Aussenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 15'000.-
Baujahr	1987		
Heizanlage	Ölheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- See
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Wintergarten
- Keller
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Berge
- Freie Aussicht
- See

INNENANSICHT

















PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT







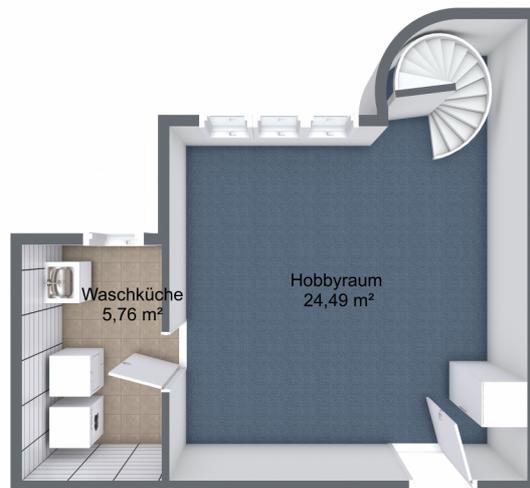




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Einigen

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Einigen

Erdgeschoss

