



## **HELLE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT CARPORT AN ZENTRALER & RUHIGER LAGE**

Dorfstrasse 21 | 4629 Fulenbach | Referenz : 5991451

**CHF 495'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	17

## HELLE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT CARPORT AN ZENTRALER & RUHIGER LAGE

CH-4629 Fülenbach | Dorfstrasse 21 | CHF 495'000.-



Diese helle und grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung in Fülenbach überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, eine familienfreundliche Umgebung sowie eine zentrale und dennoch ruhige Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten sowie die Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuss erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohneinheiten und bietet mit rund 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Personen mit Platzbedarf.

Dank der grosszügigen Fensterflächen präsentiert sich die Wohnung angenehm hell und lichtdurchflutet. Die pflegeleichten Keramikplatten in allen Räumen sowie die Bodenheizung sorgen zusätzlich für ein modernes und komfortables Wohngefühl.

### Raumaufteilung

- Geräumiger Eingangsbereich
- Drei gut geschnittene Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer, beide mit Dusche ausgestattet
- Grosszügiger Wohn- und Essbereich
- Offene, gut ausgestattete Küche
- Direkter Zugang vom Wohnbereich auf den gemütlichen Balkon (ca. 6.4 m<sup>2</sup>)

### ANGABEN

Referenz: **5991451**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **102 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **1992**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



### **Untergeschoss & Nebenräume**

- Privates Kellerabteil
- Eigenes Waschabteil im Untergeschoss
- Gemeinschaftlicher Wäschetrocknungsraum mit Secomat
- Fahrradkeller sowie Fahrradunterstand im Freien

### **Parkierung**

- **1 Carport-Parkplatz im Verkaufspreis inklusive**
- Optional kann ein weiterer Parkplatz dazu gemietet werden

### **Allgemeine Highlights**

- Lichtdurchfluteter und grosszügiger Grundriss
- Bodenheizung
- Pflegeleichte Keramikplatten in allen Räumen
- Familienfreundliche Umgebung
- Ruhige und dennoch zentrale Lage
- Infrastruktur in Gehdistanz
- Besucherparkplätze vorhanden

Diese attraktive Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine ideale Lage – perfekt für Familien oder Paare, die ein gepflegtes Zuhause mit guter Anbindung suchen.

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-4629 Fülenbach | Dorfstrasse 21 | **CHF 495'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	160 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	2.35 km	44 min.	35 min.	6 min.
Geschäfte	50 m	3 min.	3 min.	1 min.
Restaurants	85 m	3 min.	3 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-4629 Fulenbach | Dorfstrasse 21 | **CHF 495'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Baujahr	<b>1992</b>
Typ	<b>Wohnung</b>	Heizanlage	<b>Ölheizung</b>
Referenz	<b>5991451</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Zimmer	<b>4.5</b>	Wohnfläche	<b>102 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>3</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Badezimmer	<b>2</b>	Innenparkplatz	<b>1 inklusive</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Carport

#### INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Keller
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Secomat
- Dusche

#### BODEN

- Fliesen
- Laminat

#### ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT









**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## INNENANSICHT















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

Fulenbach

4.5-Zimmer Wohnung

