



FRISCH SANIERTE 4,5-ZIMMER WOHNUNG IN RUHIGER UND DOCH ZENTRALER LAGE

Grüttstrasse 11 | 4563 Gerlafingen | Referenz : 5281051

CHF 545'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|-------------------------------|----|
| Beschreibung | 3 |
| Eigenschaften und Objektdaten | 5 |
| Grosse Bilder | 7 |
| Grundrissplan | 11 |

FRISCH SANIERTE 4,5-ZIMMER WOHNUNG IN RUHIGER UND DOCH ZENTRALER LAGE

CH-4563 Gerlafingen | Grüttstrasse 11 | **CHF 545'000.-**



Diese vollständig sanierte 4,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre attraktive Lage. Ein Lift sorgt für bequemen Zugang, während die ruhige und kinderfreundliche Umgebung ideal für Familien ist.

Highlights der Wohnung:

- **Neu saniert (2024):** Neue Böden, frisch gestrichen, moderne Küche, stilvolle Badezimmer, neue Balkonplatten, sowie umfassende Elektro- und Sanitärarbeiten.
- **Grosszügiges, offenes Wohnkonzept:** Helles Wohnzimmer mit moderner Küche und Kochinsel, direkter Zugang zum grossen Balkon mit Blick ins Grüne.
- **Drei geräumige Schlafzimmer:** Viel Platz und Licht, das Hauptschlafzimmer mit komfortablen 15,4 m².
- **Zwei moderne Badezimmer:** Ein Bad mit Dusche, zusätzlich ein Gäste-WC.
- **Zusätzlicher Stauraum:** Privater Keller im Untergeschoss sowie eine eigene Waschküche.
- **Top-Lage:** Ruhige Wohngegend mit Infrastruktur in Gehdistanz.

Zusätzlich:

Ein Einstellhallenparkplatz wird für CHF 30'000.- mitverkauft.

Diese Wohnung bietet modernes Wohnen in einer erstklassigen Umgebung – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

ANGABEN

Referenz: **5281051**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **2. Stock**

Wohnfläche: **113 m²**

Nutzfläche: **118 m²**

Baujahr: **1990**

Letzte Renovierungen: **2024**

Heizanlage: **Gasheizung**



KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

ANGABEN

CH-4563 Gerlafingen | Grüttstrasse 11 | **CHF 545'000.-**

ANGABEN

| | | | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|---|
| Verfügbarkeit | Nach Absprache | Heizanlage | Gasheizung |
| Typ | Wohnung | Wärmeverteilung | Bodenheizung |
| Referenz | 5281051 | Zustand der Immobilie | Gut |
| Zimmer | 4.5 | Wohnfläche | 113 m² |
| Schlafzimmer | 3 | Bruttowohnfläche | 113 m² |
| Badezimmer | 1 | Netto Fläche | 98 m² |
| Anzahl Toiletten | 2 | Nutzfläche | 118 m² |
| Stockwerk | 2. Stock | Balkonfläche | 20 m² |
| Baujahr | 1990 | Innenparkplatz | 1 nicht inklusive CHF 30'000.- |
| Letzte Renovierungen | 2024 | | |

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garage

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Private Waschküche
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Ländlich

INNENANSICHT











PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gerlafingen

2. Etage

