



## **GEPFLEGTE 6-ZIMMER FAMILIENWOHNUNG AN RUHIGER LAGE MIT TOP ANBINDUNG**

Tulpenweg 3d | 3176 Neuenegg | Referenz : 5572309

**CHF 695'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

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

## GEPFLEGTE 6-ZIMMER FAMILIENWOHNUNG AN RUHIGER LAGE MIT TOP ANBINDUNG

CH-3176 Neuenegg | Tulpenweg 3d | **CHF 695'000.-**



Diese grosszügige 6-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre ruhige, kinderfreundliche Lage und die **hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur in Gehdistanz**. Mit einem grossen Balkon, modernisierten Bereichen und optionalen Zusatzräumen ist sie ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Investoren.

### Raumaufteilung und Highlights

- Grosszügiger Eingangsbereich mit Einbauschränken
- Essbereich mit Cheminée für gemütliche Stunden
- Heimeliges Wohnzimmer, offen zur gut ausgestatteten Küche
- Direkter Zugang vom Wohnzimmer zum grossen Balkon
- Vier geräumige Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer: eines mit Dusche, eines mit Badewanne
- Zusätzliches Réduit

### Aussenbereich & Parkierung

- Grosser Balkon mit viel Platz zum Entspannen
- Einstellhallenparkplatz für CHF 30'000.- zusätzlich erwerbbar
- Beheizter Bastelraum für CHF 15'000.- zusätzlich erwerbbar
- Ein Aussenparkplatz kann bei Bedarf dazu gemietet werden

### ANGABEN

Referenz: **5572309**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **6**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **129 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **1967**

Letzte Renovierungen: **2018**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Wärmepumpe**



### Auffrischungen & Sanierungen

- 2018: Neue Küche, neue Badezimmer, Strom neu gemacht
- 2019: Wohnung komplett gestrichen
- 2025: Dach - Sanierung & Solar

### Besondere Vorteile

- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Top Anbindung an ÖV und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz
- Wohnung aktuell für **CHF 2'300.– inkl. Nebenkosten, Einstellhallenparkplatz und Aussenparkplatz** vermietet

Diese Wohnung bietet **viel Platz, eine praktische Raumaufteilung und eine attraktive Lage** – perfekt für Familien oder als solide Kapitalanlage.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.  
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

### 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-3176 Neuenegg | Tulpenweg 3d | **CHF 695'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	190 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	419 m	7 min.	7 min.	1 min.
Geschäfte	634 m	13 min.	13 min.	2 min.
Restaurants	330 m	9 min.	9 min.	3 min.

## ANGABEN

CH-3176 Neuenegg | Tulpenweg 3d | **CHF 695'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Balkon	<b>1</b>
Typ	<b>Wohnung</b>	Heizanlage	<b>Wärmepumpe</b>
Referenz	<b>5572309</b>	Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>
Zimmer	<b>6</b>	Wohnfläche	<b>129 m²</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>	Netto Fläche	<b>112 m²</b>
Badezimmer	<b>2</b>	Anbau	<b>Bastelraum (CHF 15'000.- nicht inklusive)</b>
Anzahl Toiletten	<b>2</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Stockwerk	<b>Erdgeschoss</b>	Innenparkplatz	<b>1 nicht inklusive   CHF 30'000.-</b>
Baujahr	<b>1967</b>		
Letzte Renovierungen	<b>2018</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Parkplatz

#### INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Keller
- Cheminée
- Doppelverglasung

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

## INNENANSICHT







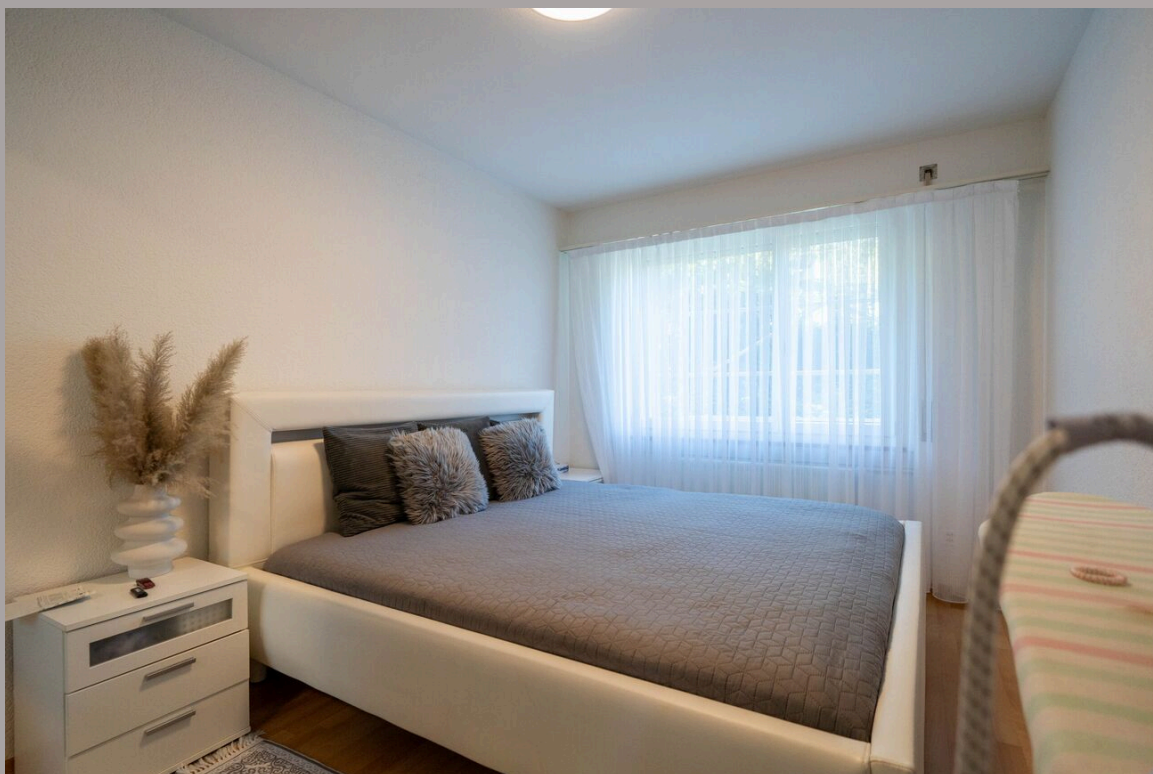




















## AUSSENANSICHT

