



**WOHNEN MIT GUTER ANBINDUNG –
CHARMANTE 3,5-ZIMMER WOHNUNG AN TOP
LAGE!**

Längistrasse 2 | 4133 Pratteln | Referenz : 5367215

CHF 460'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	15

WOHNEN MIT GUTER ANBINDUNG – CHARMANTE 3,5-ZIMMER WOHNUNG AN TOP LAGE!

CH-4133 Pratteln | Längstrasse 2 | **CHF 460'000.-**



Diese **3.5-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch ihre **zentrale, gut erschlossene Lage** – nur wenige Gehminuten von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ÖV und dem **nahegelegenen Rhein** entfernt. Dank der **ruhigen Seitenlage** eignet sich das Objekt perfekt für Menschen, die urbanes Leben mit Wohnqualität verbinden möchten.

Highlights der Wohnung

- **Praktischer Grundriss** mit heller Raumaufteilung
- **Modernisiertes Badezimmer (2004)** in gepflegtem Zustand
- **Kühlschrank & Abwaschmaschine 2023 ersetzt**
- Ideal geeignet für **Singles, Paare oder kleine Familien**
- Nähe zum Rhein – perfekte Kombination aus Stadt & Natur

Zusätzliche Ausstattung

- Allgemeiner **Waschraum mit Secomat** im Untergeschoss
- Kellerabteil inklusive
- Haus mit guter Bausubstanz und gepflegtem Gemeinschaftsbereich

Parkierung:

- **1x Einstellhallenparkplatz** wird für **CHF 35'000.-** mitverkauft

ANGABEN

Referenz: **5367215**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnungen: **7**

Wohnfläche: **81 m²**

Baujahr: **1985**

Letzte Renovierungen: **2023**

Heizanlage: **Gasheizung**



Die Wohnung ist nicht nur gut gelegen, sondern überzeugt auch durch ihre Nähe zu allem, was das tägliche Leben angenehm macht – ob zu Fuss, mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Ein ideales Zuhause für Pendler, Ruhesuchende und alle, die kurze Wege schätzen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-4133 Pratteln | Längstrasse 2 | **CHF 460'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	219 m	13 min.	13 min.	1 min.
Primarschule	1.35 km	28 min.	19 min.	5 min.
Geschäfte	186 m	2 min.	2 min.	1 min.
Restaurants	278 m	6 min.	6 min.	1 min.

ANGABEN

CH-4133 Pratteln | Längstrasse 2 | **CHF 460'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Balkon	1
Typ	Wohnung	Anzahl Etagen (Total)	4
Referenz	5367215	Heizanlage	Gasheizung
Zimmer	3.5	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	Gut
Badezimmer	1	Wohnfläche	81 m²
Anzahl Toiletten	1	Bruttowohnfläche	81 m²
Stockwerk	Erdgeschoss	Netto Fläche	71 m²
Baujahr	1985	Balkonfläche	4 m²
Letzte Renovierungen	2023	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 35'000.-
Wohnungen	7		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Geschäfte
- Autobahnanschluss
- Kindergarten
- Bahnhof
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Busbahnhof
- Spielplatz
- Sekundarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

INNENBEREICH

- Lift
- Dreifachverglasung
- Hell
- Offene Küche

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Secomat
- Badewanne
- Wäschetrockner

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT



INNENANSICHT















PASSIO
IMMOBILIEN AG

Pratteln

3,5-Zimmer Wohnung

