



GROSSZÜGIGE 4,5-ZIMMER WOHNUNG MIT CHEMINÉE AN RUHIGER LAGE

Hauptstrasse 65 | 4522 Rüttenen | Referenz : 5688042

CHF 645'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

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

GROSSZÜGIGE 4,5-ZIMMER WOHNUNG MIT CHEMINÉE AN RUHIGER LAGE

CH-4522 Rüttenen | Hauptstrasse 65 | **CHF 645'000.-**



Diese grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Mehrfamilienhauses an **ruhiger Lage** in Rüttenen. Einkaufsmöglichkeiten, ÖV, Schulen und weitere Infrastrukturen sind bequem zu Fuss erreichbar – ideal für Familien, Paare oder alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Die Wohnung überzeugt durch einen **praktischen Grundriss**, helle Räume und einen sehr gepflegten Allgemeinzustand. Ein besonderes Highlight ist das **wohnliche Cheminée** sowie der **verglaste Balkon**, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Raumaufteilung

Eingangsbereich

- Platz für Garderobe
- Interner Treppenaufgang in die Wohnung

ANGABEN

Referenz: **5688042**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **2. Stock**

Wohnfläche: **163 m²**

Baujahr: **1997**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Gasheizung**



Obergeschoss

- Grosser, vielseitig nutzbarer Flur (z. B. Büro oder Spielbereich)
- Zwei Schlafzimmer, das Hauptschlafzimmer mit en-Suite Badezimmer mit Badewanne
- Weiteres Badezimmer mit **Dusche**
- **Private Waschküche** direkt in der Wohnung
- Grosses, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit **heimeligem Cheminée** und direktem Zugang zum **verglasten Balkon**
- Offene, gut ausgestattete Küche
- Ein zusätzliches Schlafzimmer

Nebenräume & Parkierung

- **Privater Keller** inklusive
- **Estrichabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Zwei Einstellhallenparkplätze** können für je **CHF 25'000.–** dazugekauft werden

Lagevorteile

- Ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld
- Infrastruktur, ÖV und Schulen in Gehdistanz
- Naturnahe Umgebung mit guter Anbindung an Solothurn

Diese Wohnung bietet viel Platz, Charme und eine durchdachte Raumaufteilung.

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
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-4522 Rüttenen | Hauptstrasse 65 | **CHF 645'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel	134 m	2 min.	2 min.
Primarschule	132 m	2 min.	2 min.
Geschäfte	115 m	2 min.	2 min.
Restaurants	1 m	-	-

ANGABEN

CH-4522 Rüttenen | Hauptstrasse 65 | **CHF 645'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Typ	Wohnung	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5688042	Wohnfläche	163 m²
Zimmer	4.5	Bruttowohnfläche	163 m²
Schlafzimmer	3	Netto Fläche	142 m²
Badezimmer	2	Balkonfläche	11 m²
Stockwerk	2. Stock	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Baujahr	1997	Innenparkplatz	2 nicht inklusive I CHF 50'000.-
Heizanlage	Gasheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Keller
- Einstellhallenplatz
- Abstellraum
- Offene Küche
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Badewanne
- Private Waschküche
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Ländlich

INNENANSICHT















AUSSENANSICHT





Rüttenen

4,5-Zimmer Wohnung

