



GEPFLEGTE 4.5-ZIMMER-GARTENWOHNUNG IN RUHIGEM FAMILIENQUARTIER

Meisenweg 9 | 2553 Safnern | Referenz : 5410047

CHF 595'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7
Grundrissplan	16

GEPFLEGTE 4.5-ZIMMER-GARTENWOHNUNG IN RUHIGEM FAMILIENQUARTIER

CH-2553 Safnern | Meisenweg 9 | CHF 595'000.-



Diese gepflegte und laufend instand gehaltene 4.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung liegt in einem **idyllischen, ruhigen und kinderfreundlichen Quartier** im Herzen von Safnern – ideal für Familien, Paare oder alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Das **grosszügige Wohnzimmer** ist offen zur **modernen, gut ausgestatteten Küche** gestaltet und überzeugt mit einem **direkten Zugang zum gedeckten, verglasten Gartensitzplatz**, der bei jedem Wetter zum Verweilen einlädt.

Die Wohnung verfügt über **drei grosszügige Schlafzimmer**, darunter ein **Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zu einem weiteren Sitzplatz** auf der Rückseite sowie **einem privaten Badezimmer mit Doppellavabo und Badewanne**. Ein weiteres Badezimmer mit **Dusche und stilvollen Akzenten** sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein **geräumiger Flur mit Einbauschränken** und ein einladender **Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe** runden das Raumangebot ab. Im Untergeschoss steht Ihnen zudem ein **zusätzlicher Hobby-/Bastelraum** zur Verfügung – ideal für kreative Projekte, Hobbys oder als Stauraum.

Modernisierungen und Erneuerungen (nach Jahr sortiert):

- **2022:** Neue Wärmepumpe, neue Fenster
- **2018:** Neue Stoffstoren auf der Terrasse
- **2016:** Verglasung des Gartensitzplatzes

ANGABEN

Referenz: **5410047**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **111 m²**

Baujahr: **1988**

Heizanlage: **Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



- **2015:** Neue Küche, neues Badezimmer mit Dusche, neue Fliesen in Bad und Küche, Fliegengitter

Parkierung:

- **1 Garagenparkplatz** kann für CHF 30'000.– dazu gekauft werden
- **1 Aussenparkplatz** kann für CHF 10'000.– dazu gekauft werden

Diese Wohnung bietet ein durchdachtes Raumkonzept, viel Licht und Komfort – kombiniert mit einem liebevoll gepflegten Aussenbereich und praktischen Nebenräumen.

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-2553 Safnern | Meisenweg 9 | **CHF 595'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel	568 m	10 min.	10 min.	2 min.
Primarschule	865 m	20 min.	20 min.	4 min.
Geschäfte	586 m	10 min.	10 min.	2 min.
Restaurants	549 m	9 min.	9 min.	2 min.

ANGABEN

CH-2553 Safnern | Meisenweg 9 | **CHF 595'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Wärmepumpe
Typ	Wohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	5410047	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	4.5	Wohnfläche	111 m²
Schlafzimmer	3	Bruttowohnfläche	111 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	97 m²
Stockwerk	Erdgeschoss	Innenparkplatz	1 CHF 30'000.-
Baujahr	1988	Aussenparkplatz	1 CHF 10'000.-

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Abstellraum
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

BESONNUNG

- Optimal



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT



INNENANSICHT



















PASSIO
IMMOBILIEN AG

Safnern

4,5-Zimmer Wohnung

