



GEPFLEGTE 4,5-ZIMMER DUPLEX-WOHNUNG IM HERZEN VON WANGEN B. OLten

Altmatt 24 | 4612 Wangen b. Olten | Referenz : 5657282

CHF 695'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

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

GEPFLEGTE 4,5-ZIMMER DUPLEX-WOHNUNG IM HERZEN VON WANGEN B. OLten

CH-4612 Wangen b. Olten | Altmatt 24 | CHF 695'000.-



An ruhiger, kinderfreundlicher Lage in Wangen bei Olten befindet sich diese **grosszügige 4.5-Zimmer-Duplex-Wohnung** in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in **Gehdistanz** erreichbar – ideal für Familien oder Paare mit Platzanspruch, die Wert auf Komfort und eine gut unterhaltene Liegenschaft legen. Die Wohnung präsentiert sich in **sehr gepflegtem Zustand** und wurde laufend instand gehalten und modernisiert.

ANGABEN

Referenz: **5657282**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnungen: **4**

Wohnfläche: **139 m²**

Baujahr: **1998**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Gasheizung**



Raumaufteilung & Highlights

1. Etage (Schlafbereich):

- Geräumiger Eingangsbereich mit praktischen Einbauschränken
- Drei grosse, helle Schlafzimmer
- Ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon (5 m²)
- Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zu einem Réduit / Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

2. Etage (Wohnebene):

- Grosses, helles Wohnzimmer, offen zur Küche gestaltet
- Moderne, top ausgestattete Küche (2020 erneuert)
- Gäste-WC
- Réduit / Heizungsraum / Abstellkammer mit **optional übernehmbarem Waschturm**
- Direkter Zugang vom Wohnzimmer zur **grosszügigen Terrasse (20 m²)** – ideal zum Entspannen und Geniessen

Nebenräume & Parkierung

- Privater Keller
- Zusätzlicher **grosser Hobbyraum von 16.8 m²** – vielseitig nutzbar (z. B. Fitness, Büro, Lager, Bastelraum)
- **Ein Carport-Parkplatz im Verkaufspreis inklusive**
- **Ein Einstellhallenparkplatz kann für CHF 30'000.– dazugekauft werden**

Sanierungen & Auffrischungen

- **2014:** Fassade neu gemacht
- **2020:** Neue Gasheizung, Neue Parkettböden in den Schlafzimmern, Malerarbeiten, Neue Küche, In der ganzen Wohnung Fliegengitter montiert
- **2024:** Neue Badezimmer-Armaturen
- **2026 (geplant):** Neue Eingangstüre und neue Aussenbeleuchtung

Diese Duplex-Wohnung überzeugt durch **helle Räume, zwei attraktive Aussenbereiche, einen zusätzlichen Hobbyraum und den sehr gepflegten Gesamtzustand** – eine ideale Gelegenheit in Wangen bei Olten für alle, die komfortables und praktisches Wohnen schätzen.

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-4612 Wangen b. Olten | Altmatt 24 | **CHF 695'000.-**



| |  |  |  |  |
|----------------------------|---|---|---|---|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 330 m | 16 min. | 16 min. | 4 min. |
| Primarschule | 318 m | 6 min. | 6 min. | 2 min. |
| Geschäfte | 419 m | 12 min. | 12 min. | 4 min. |
| Restaurants | 370 m | 11 min. | 11 min. | 2 min. |

ANGABEN

CH-4612 Wangen b. Olten | Altmatt 24 | **CHF 695'000.-**

ANGABEN

| | | | |
|------------------|-----------------------|-----------------------|---|
| Verfügbarkeit | Nach Absprache | Anzahl Etagen (Total) | 2 |
| Typ | Wohnung | Heizanlage | Gasheizung |
| Referenz | 5657282 | Wärmeverteilung | Bodenheizung |
| Zimmer | 4.5 | Zustand der Immobilie | Gut |
| Schlafzimmer | 3 | Wohnfläche | 139 m² |
| Badezimmer | 1 | Bruttowohnfläche | 139 m² |
| Anzahl Toiletten | 2 | Netto Fläche | 121 m² |
| Stockwerk | 1. Stock | Terrassenfläche | 20 m² |
| Baujahr | 1998 | Balkonfläche | 5 m² |
| Wohnungen | 4 | Parkplätze | Ja, obligatorisch |
| Anzahl Terrassen | 1 | Innenparkplatz | 1 inklusive |
| Balkon | 1 | Aussenparkplatz | 1 nicht inklusive I CHF 30'000.- |

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Kinderfreundlich
- Ländlich
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Carport
- Terrasse(n)

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Vorratskammer
- Atelier
- Einstellhallenplatz
- Keller
- Doppelverglasung
- Offene Küche
- Abstellraum
- Hell
- Gäste-WC

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche
- Private Waschküche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

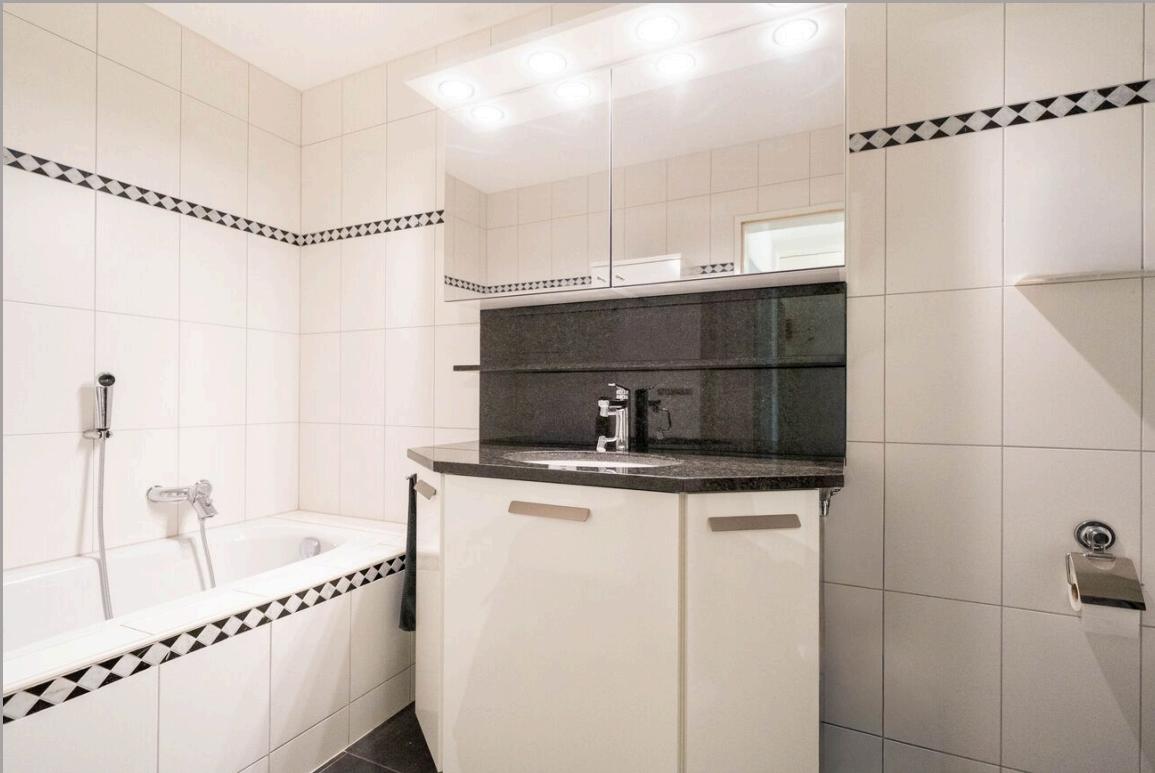
- Schöne Aussicht

INNENANSICHT

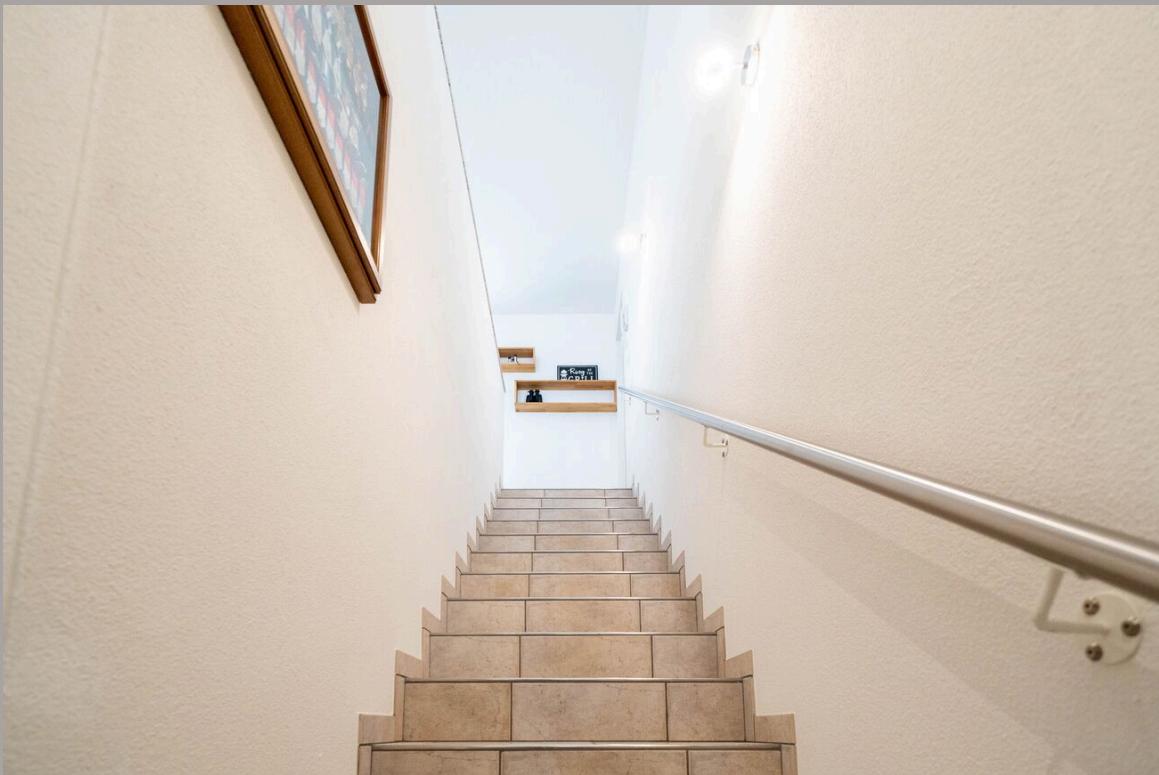














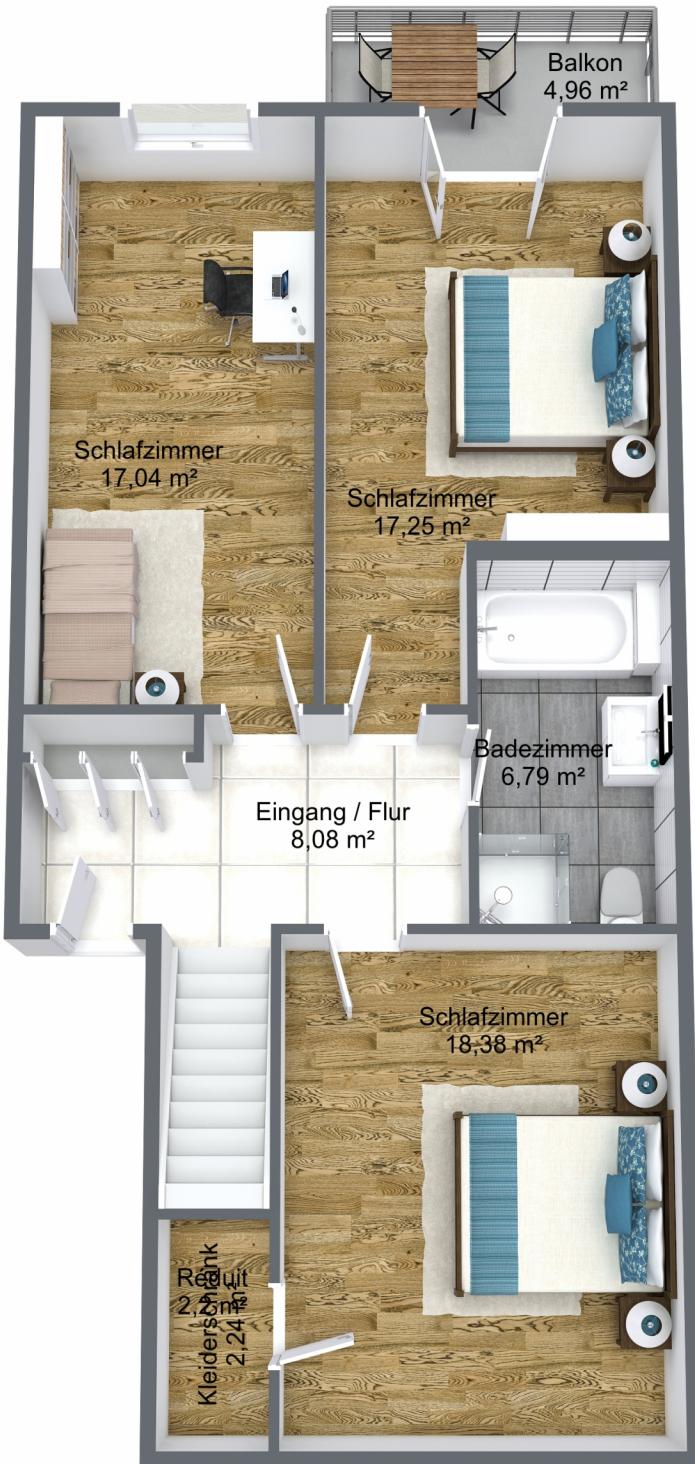


AUSSENANSICHT



Wangen bei Olten

Etage 1



Wangen bei Olten

Etage 2

