



CASA GENEROSA CON PARADISO DEL GIARDINO E MOLTO SPAZIO

Oberdorfstrasse 38 | 4652 Winznau | Riferimento : 5980823

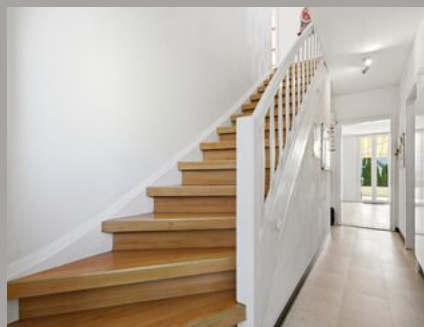
CHF 1'145'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	5
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	6
Immagini grandi	8

CASA GENEROSA CON PARADISO DEL GIARDINO E MOLTO SPAZIO

CH-4652 Winznau | Oberdorfstrasse 38 | **CHF 1'145'000.-**



Benvenuti in Oberdorfstrasse 38 a Winznau, un comune residenziale idilliaco e soleggiato, immerso nel verde e a pochi minuti da Olten. Qui potrete godere di una piacevole combinazione di tranquillità, buona infrastruttura e facile accesso ai centri circostanti.

Mi presento: una **generosa casa unifamiliare di 6 stanze** con molto fascino, spazio e un concetto abitativo ben pensato. Costruita nel 1910, è stata costantemente curata e modernizzata, quindi oggi è in **buone condizioni e pronta** per la prossima fase della sua vita.

Con circa **203 m² di superficie abitabile**, vi offro molto spazio per la famiglia, il lavoro e lo sviluppo personale. Già all'ingresso, vi accolgo con un'area di benvenuto accogliente che vi conduce nella mia **moderna cucina** abitabile, un luogo in cui cucinare e gustare i pasti è un vero piacere.

Il mio spazioso **soggiorno e sala da pranzo** sono inondati di luce e si aprono direttamente sulla mia **terrazza soleggiata con giardino e camino** esterno, perfetti per serate accoglienti, momenti conviviali e momenti di relax all'aperto.

Al piano superiore troverete **tre camere luminose**, un **comodo** spogliatoio e **due bagni**, uno con vasca e l'altro con doccia. Due delle camere hanno anche accesso diretto al mio **balcone**, che offre ulteriore spazio e una bella vista.

Il mio attico completa l'offerta di spazio con un'altra **stanza spaziosa** e un **ufficio luminoso**, ideali per l'home office, gli ospiti o l'uso personale.

DATI GENERALI

Riferimento: **5980823**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **6**

Camere: **5**

Bagni: **2**

Superficie abitabile: **203 m²**

Superficie utile lorda: **242 m²**

Superficie terreno: **500 m²**

Volume: **856 m³**

Anno costruzione: **1910**

Ultime ristrutturazioni: **2024**



Anche il mio seminterrato convince per la sua grande funzionalità: un locale **hobby o laboratorio**, diversi magazzini e la mia impiantistica offrono ulteriore spazio e possibilità.

I miei punti salienti in un colpo d'occhio

- **Grande casa singola 6 locali con 203 m² di spazio abitabile**
- **Posizione soleggiata in un ambiente residenziale tranquillo**
- **Terrazza con giardino e camino esterno**
- **Luminoso soggiorno e zona pranzo con accesso diretto all'esterno**
- **Cucina moderna (rinnovata nel 2020)**
- **Balcone al piano superiore, accessibile da due camere**
- **Due bagni (vasca e doccia)**
- **Molto spazio con camera aggiuntiva e ufficio al piano superiore**
- **Stanza hobby / officina nel seminterrato**
- **Pompa di calore aria-acqua (2022) e impianto fotovoltaico (2022)**
- **3 posti auto in garage e 2 posti auto esterni**
- **Rinnovato e curato costantemente**

In continua evoluzione – pronti per il futuro

Sono stato continuamente modernizzato nel corso degli anni:

- **2024:** Ristrutturazione della piazza
- **2022:** Nuova caldaia (pompa di calore aria-acqua) & impianto fotovoltaico
- **2020:** cucina rinnovata
- **2018:** tetto
- **2016:** Bagno
- **2009:** Garage
- **2006:** Finestre

Il mio ambiente di vita è particolarmente piacevole: Winznau offre un'elevata qualità abitativa con molta natura, tranquillità e al contempo un buon collegamento con i trasporti pubblici. I negozi, le scuole e i mezzi di trasporto pubblico sono a portata di mano, mentre la regione intorno a Olten offre numerose possibilità di svago e relax.

Sono una casa per le persone che apprezzano la generosità, la luce e un ambiente abitativo armonioso.

Non vedo l'ora di conoscerla e magari diventare presto la sua nuova casa.
Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso.
Ci auguriamo di potervi contattare!





CONTATTO PER VISITA

Signor Simon Schweizerhof
E-mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Cellulare : 079 132 20 20

SITUAZIONE

CH-4652 Winznau | Oberdorfstrasse 38 | **CHF 1'145'000.-**



				
Trasporti pubblici	347 m	5 min.	5 min.	2 min.
Scuola primaria	2.02 km	52 min.	38 min.	8 min.
Negozi	1.45 km	26 min.	10 min.	4 min.
Ristoranti	343 m	5 min.	5 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-4652 Winznau | Oberdorfstrasse 38 | **CHF 1'145'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Impianto di riscaldamento	Radiatore
Tipo	Villetta singola	Stato dell'immobile	Buono
Riferimento	5980823	Superficie abitabile	203 m²
Locali	6	Superficie abitabile lorda	203 m²
Camere	5	Superficie terreno	500 m²
Bagni	2	Superficie netta	176 m²
Anno costruzione	1910	Superficie utile lorda	242 m²
Ultime ristrutturazioni	2024	Volume	856 m³
Tipo di riscaldamento	Pompa di calore aria-acqua	Parcheggio interno	3 incluso
		Parcheggio esterno	2 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Villaggio
- Verdeggiante
- Negozi
- Strada commerciale
- Fermata Bus
- Bambini benvenuti

ESTERNO

- Balcone/i
- Terrazza/e
- Giardino
- Area relax in giardino
- Calmo/tranquillo
- Parcheggio
- Garage
- Caminetto per grigliate

INTERNO

- Cucina abitabile
- WC ospiti
- Vestibolo
- Cantina
- Sgabuzzino
- Accesso al riscaldamento

DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Lavatrice
- Asciugatrice
- Vasca da bagno
- Doccia

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Laminato

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Rurale



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA ESTERIORE













VISTA INTERIORE



























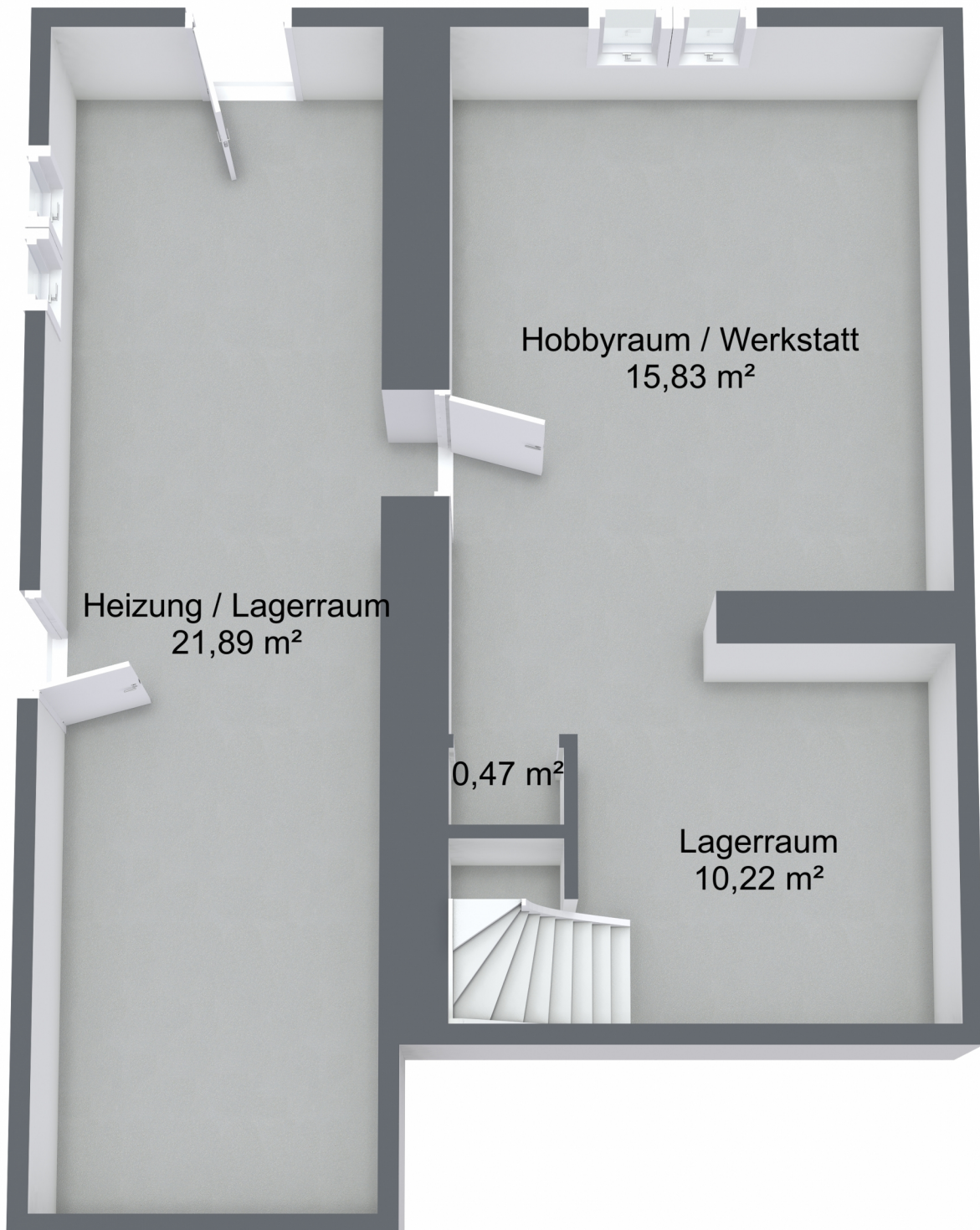




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Winznau

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Winznau Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Winznau

Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Winznau

Dachgeschoss

