PASSIO
IMMOBILIEN AG



CASA A SCHIERA UNIFAMILIARE A 6,5 LOCALI IN POSIZIONE TRANQUILLA

Zytrainweg 9 | 4436 Oberdorf BL | Riferimento : 6096505

CHF 575'000.-

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ELENCO

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

CASA A SCHIERA UNIFAMILIARE A 6,5 LOCALI IN POSIZIONE TRANQUILLA

CH-4436 Oberdorf BL | Zytrainweg 9 | **CHF 575'000.-**







Benvenuti al 9 Zytrainweg a Waldenburg – un incantevole comune nel cuore della regione di Basilea, incastonato tra dolci colline, boschi e ampie aree ricreative. Waldenburg unisce la vita in armonia con la natura a un'ottima infrastruttura e a un comodo collegamento con Liestal e Basilea. Negozi, scuole, ristoranti e i mezzi pubblici sono nelle vicinanze e rendono questa località particolarmente attraente per le famiglie e gli amanti della natura.

Permettetemi di presentarmi: una **casa** a schiera **unifamiliare di 6.5** locali, curata e in stile medio, che convince grazie al suo concetto di spazio ben studiato, alla sua tranquilla posizione residenziale e alla splendida vista sul verde. Dal mio anno di costruzione, il 1997, offro una casa accogliente per famiglie o per chiunque apprezzi un'abitazione spaziosa in un ambiente naturale. Sul mio terreno di 150 m² unisco il comfort abitativo, la funzionalità e un'atmosfera abitativa piacevole.

Appena varcata la porta, il mio accogliente ingresso vi conduce direttamente al luminoso soggiorno. La cucina a vista si integra armoniosamente con l'ampio soggiorno e la sala da pranzo, creando un punto d'incontro centrale per la vita familiare quotidiana. Un accogliente camino svedese contribuisce a creare un'atmosfera particolarmente intima nei giorni più freddi. Da qui si accede direttamente al mio splendido balcone, che con la sua luce mattutina e la vista libera sul verde invita a un inizio di giornata rilassato. Un bagno con doccia completa questo piano.

DATI GENERALI

Riferimento: **6096505**
Tipo: **Villette a schiera**
Disponibilità: **Immediata**
Locali: **6.5**
Camere: **5**
Bagni: **2**
Superficie abitabile: **172 m²**
Superficie utile lorda: **178 m²**
Superficie terreno: **150 m²**
Volume: **563 m³**
Anno costruzione: **1997**

Al piano superiore troverete tre camere luminose e versatili, oltre a un bagno ben tenuto con vasca da bagno, ideale per famiglie o ospiti.

Anche il mio sottotetto offre uno spazio abitativo aggiuntivo con molte possibilità. Qui si trovano una camera spaziosa, un'altra stanza e un comodo ripostiglio. Che si tratti di camera da letto, ufficio domestico, stanza hobby o rifugio personale, questo piano si adatta alle vostre esigenze individuali.

Il mio seminterrato offre molto spazio per lo stoccaggio. Oltre a una cantina, avrete a disposizione una stanza hobby e una lavanderia privata con lavatrice e asciugatrice.

Il mio moderno sistema di riscaldamento a pompa di calore aria-acqua e il comodo riscaldamento a pavimento garantiscono un elevato comfort abitativo. Le finestre a doppio vetro, i pavimenti in parquet e piastrelle, oltre al mio stato di manutenzione impeccabile, completano il quadro generale.

I miei punti salienti a colpo d'occhio

- Casa a schiera unifamiliare ben tenuta, 6.5 locali (casa centrale)
- Posizione tranquilla e adatta alle famiglie
- Splendido balcone con sole mattutino e vista sul verde
- Soggiorno e sala da pranzo luminosi con stufa svedese
- Cucina a pianta aperta con un design ben studiato
- Quattro camere multifunzionali su due piani
- Due bagni con doccia e vasca da bagno
- Stanza hobby, cantina e lavanderia privata
- Pompa di calore aria-acqua con riscaldamento a pavimento confortevole
- Pavimenti in parquet e piastrelle facili da pulire
- Un parcheggio esterno
- Posizione naturale con un elevato valore di recupero

Il mio ambiente mi rende particolarmente felice di vivere qui: Waldenburg offre la combinazione perfetta tra tranquillità, natura e ottima accessibilità. Numerosi sentieri per escursioni e percorsi ciclabili, paesaggi verdi e varie opportunità di svago si trovano letteralmente a due passi da casa. Allo stesso tempo, si beneficia di un'ottima infrastruttura e di brevi distanze dai centri circostanti.

Sono una casa per persone che apprezzano un'abitazione spaziosa, un ambiente tranquillo e la vicinanza alla natura.

Non vedo l'ora di conoscervi e di diventare presto la vostra nuova casa.

Convincetevi da soli e fissate oggi stesso un appuntamento per la visita.
Siamo lieti di ricevere il suo contatto!

CONTATTO PER VISITA

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

SITUAZIONE

CH-4436 Oberdorf BL | Zytrainweg 9 | **CHF 575'000.-**





Trasporti pubblici	250 m	4 min.	-	1 min.
Scuola primaria	1.2 km	19 min.	11 min.	3 min.
Negozi	1.2 km	20 min.	6 min.	2 min.
Ristoranti	573 m	9 min.	3 min.	1 min.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

DATI GENERALI

CH-4436 Oberdorf BL | Zytrainweg 9 | **CHF 575'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	**Immediata**	Impianto di riscaldamento	**Pavimento**
Tipo	**Villette a schiera**	Stato dell'immobile	**Buono**
Riferimento	**6096505**	Superficie abitabile	**172 m²**
Locali	**6.5**	Superficie abitabile lorda	**172 m²**
Camere	**5**	Superficie terreno	**150 m²**
Bagni	**2**	Superficie netta	**143 m²**
Anno costruzione	**1997**	Superficie utile lorda	**178 m²**
Tipo di riscaldamento	**Pompa di calore aria-acqua**	Volume	**563 m³**
		Parcheggio esterno	**1 incluso**

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Villaggio
- Verdeggiante
- Area residenziale
- Negozi
- Fermata Bus
- Bambini benvenuti
- Scuola primaria

ESTERNO

- Balcone/i
- Calmo/tranquillo
- Vegetazione
- Casa media

INTERNO

- Cucina aperta
- Cantina
- Sgabuzzino
- Stufa
- Doppi vetri
- Continuato
- Con stile

DOTAZIONE

- Lavatrice
- Asciugatrice
- Vasca da bagno
- Doccia

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

LUCE DEL SOLE

- Ottimale
- Mattutino

VISTA

- Bella vista
- Foresta

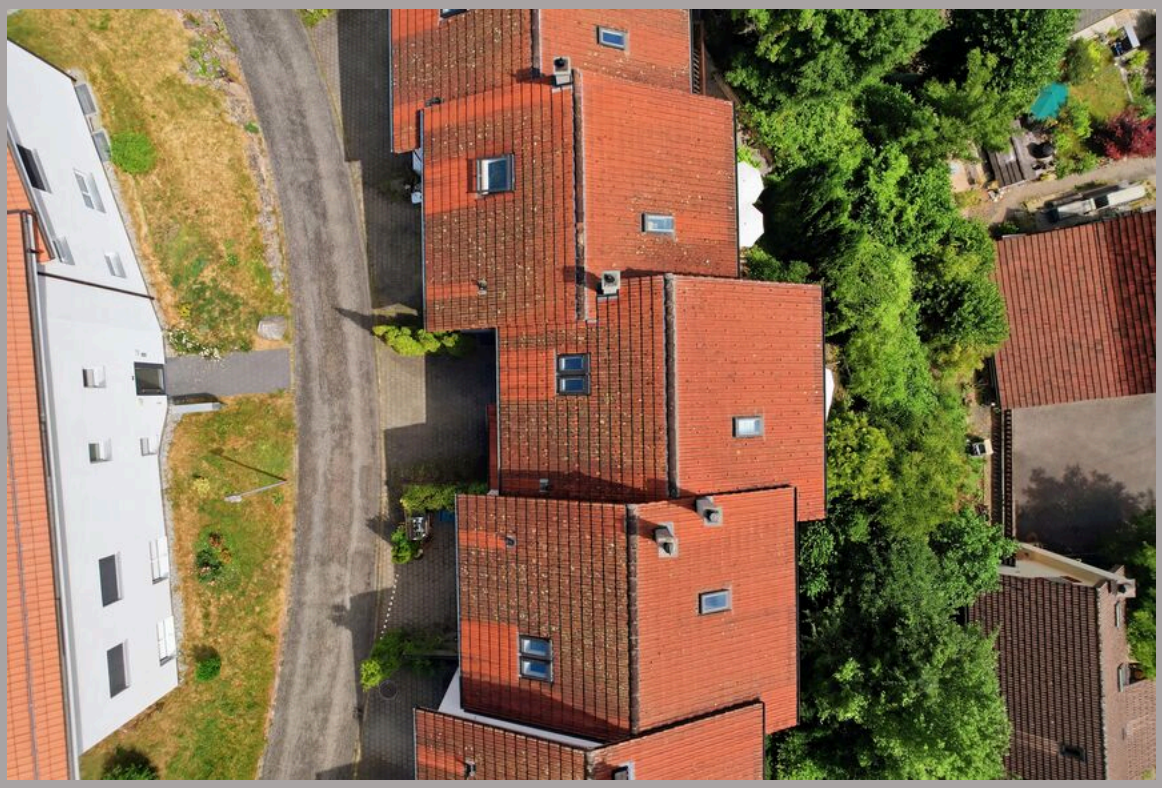
PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA ESTERIORE









PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA INTERIORE





















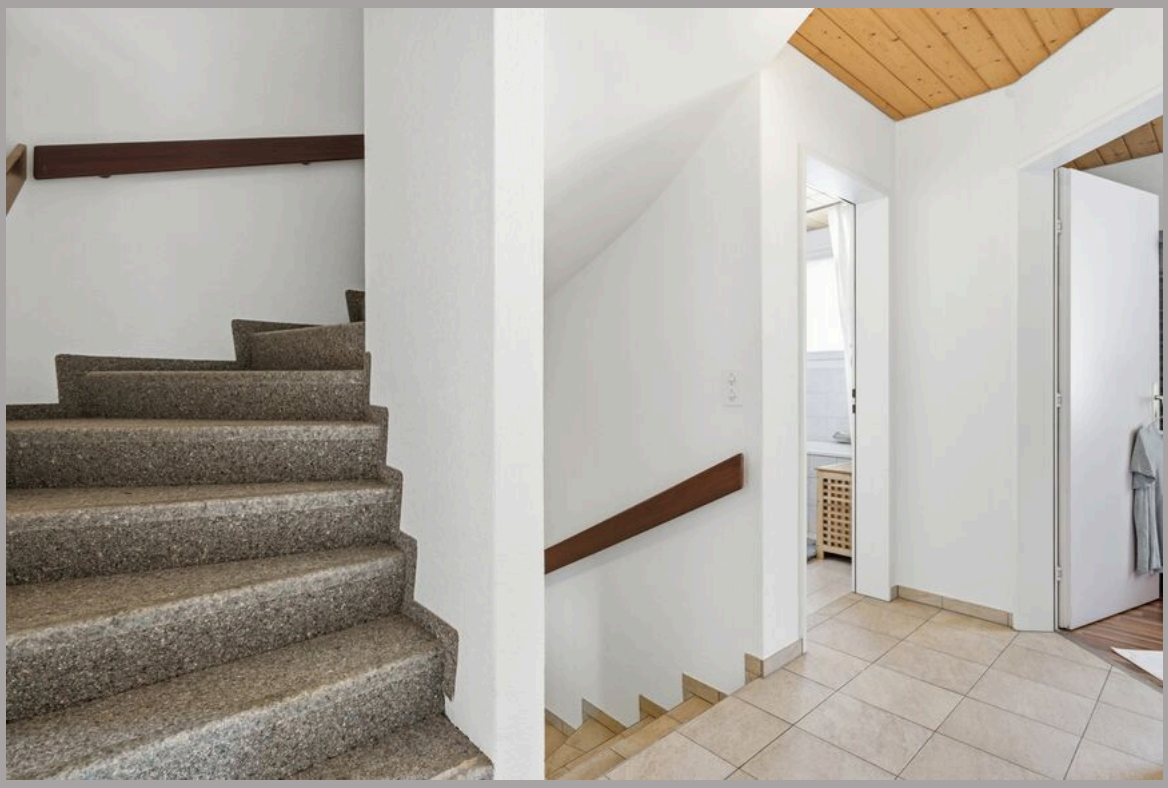






















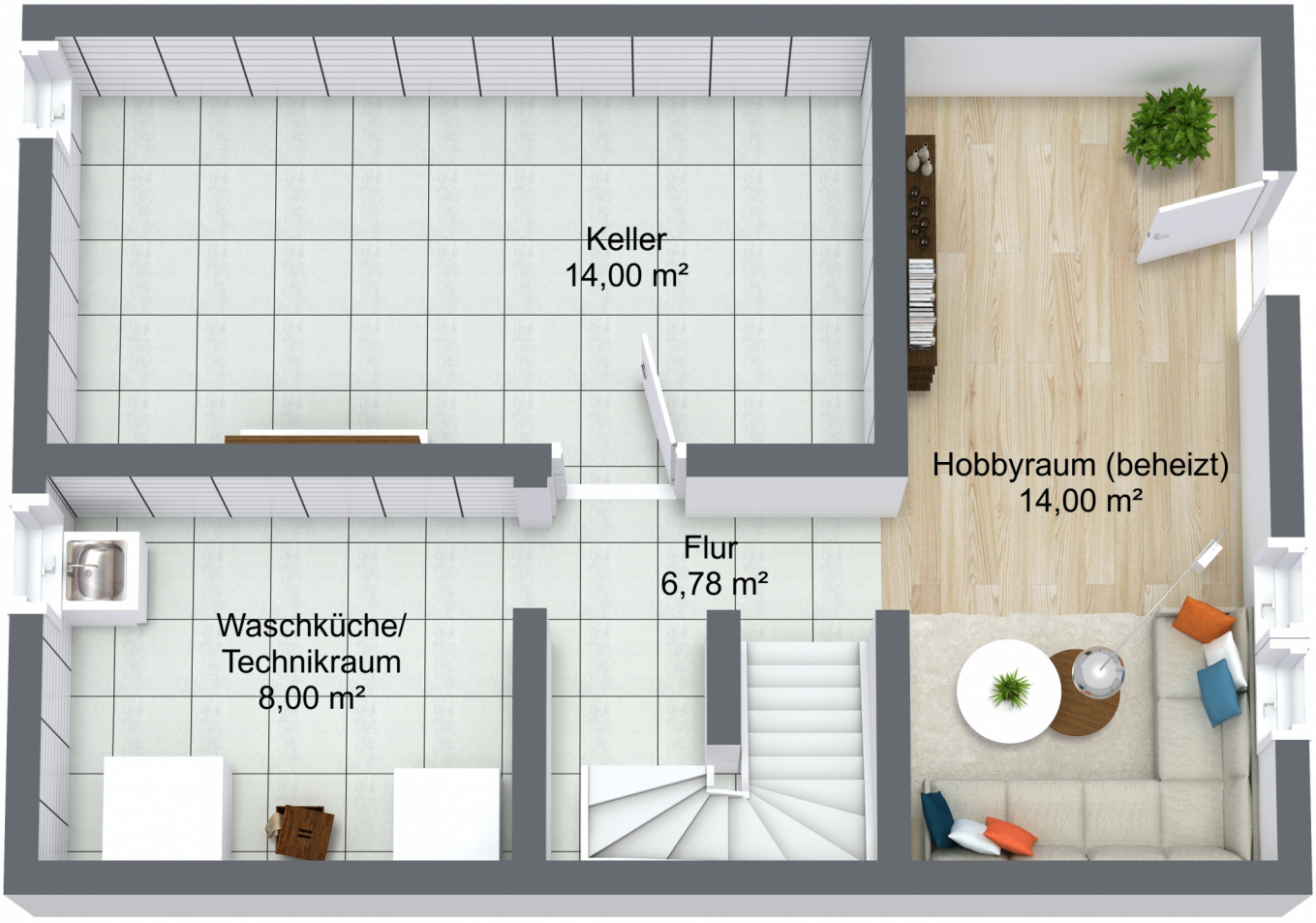




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Waldenburg

Untergeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Waldenburg

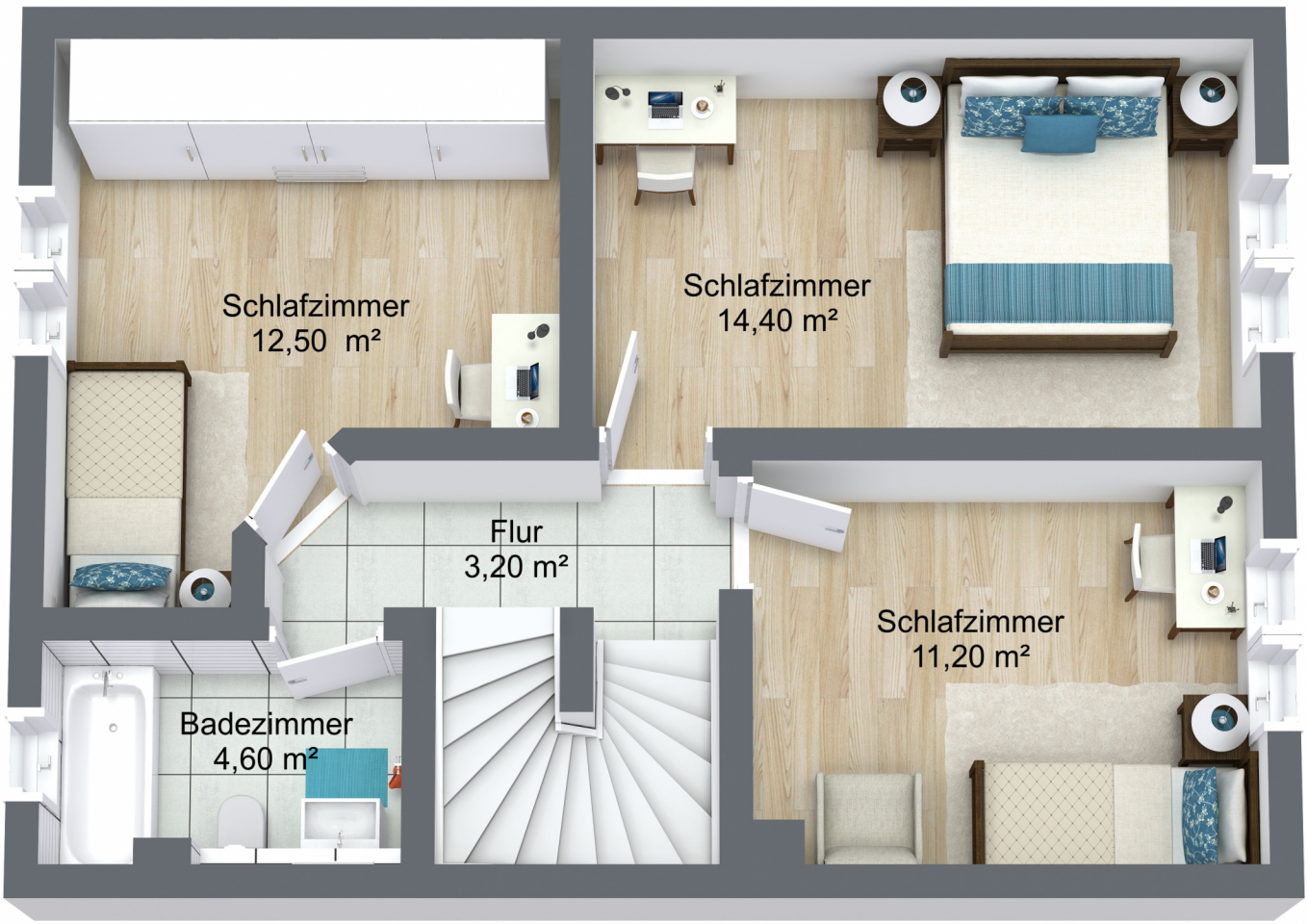
Erdgeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Waldenburg

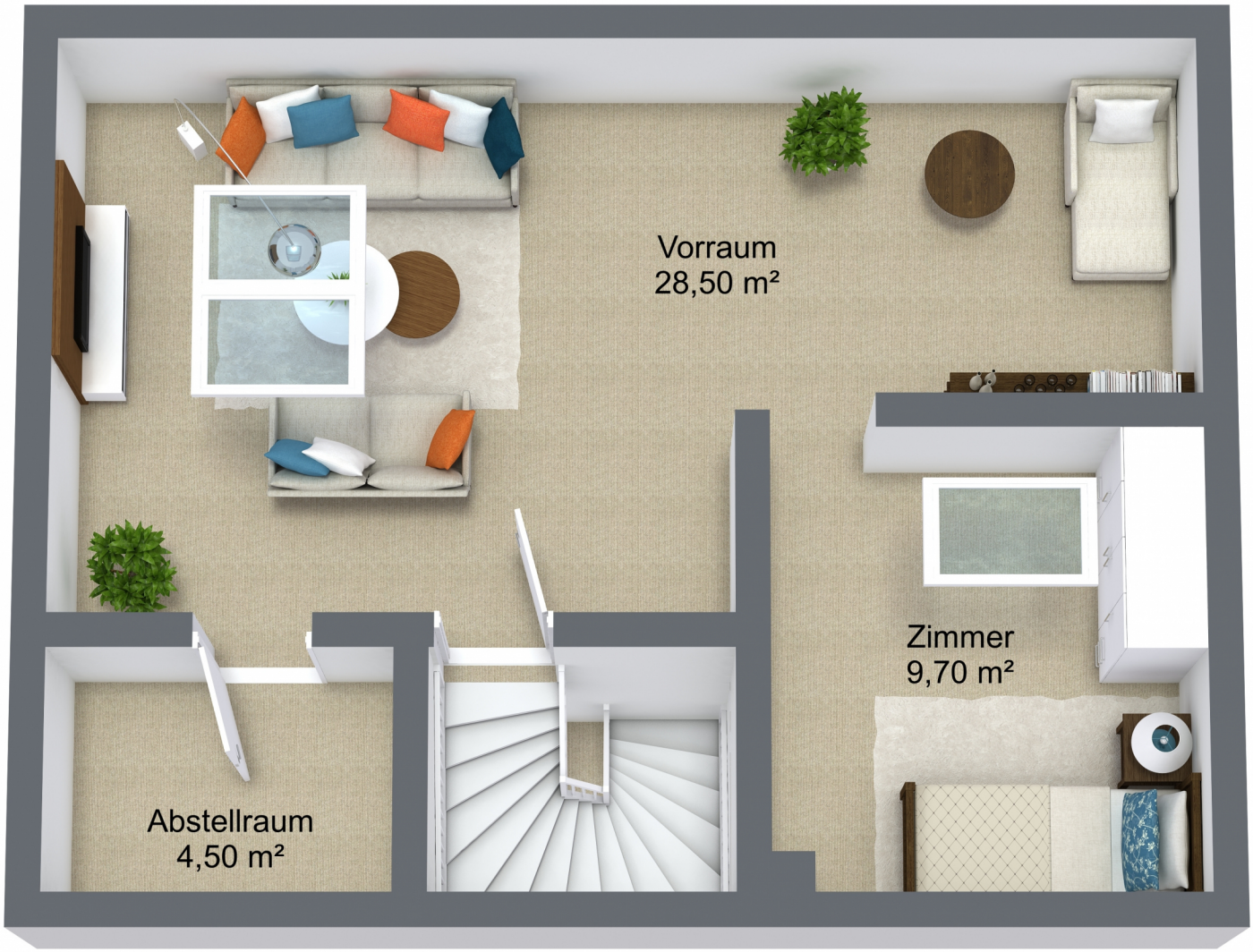
Obergeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Waldenburg

Dachgeschoss



SCHWEIZERHOF & PARTNER | PASSIO IMMOBILIEN AG

DIE BESTE FINANZIERUNG FÜR IHRE TRAUMIMMOBILIE.

Gemeinsam mit **PASSIO Immobilien AG** und **Schweizerhof & Partner GmbH** sichern wir Ihnen die optimale Finanzierung – schnell, unabhängig und zu besten Konditionen.



ÜBER 20 KREDITGEBER

Wir vergleichen für Sie die Angebote von über 20 Banken und Versicherungen.

SCHNELLE PRÜFUNG

Finanzierungsanfragen prüfen wir schnell und unkompliziert – oft innerhalb von 24–48 Stunden.

BESTER ZINS FÜR SIE

Wir verhandeln für Sie und holen den besten Zinssatz heraus – massgeschneidert auf Ihre Situation.

PERSÖNLICH. UNABHÄNGIG. FÜR SIE DA.

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage bis zur erfolgreichen Finanzierung – persönlich, transparent und verlässlich.

STARKE PARTNER. BESTE LÖSUNGEN.

Die Zusammenarbeit zwischen PASSIO Immobilien AG und Schweizerhof & Partner GmbH – für Ihren finanziellen Vorsprung.

JETZT BERATUNG SICHERN

Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche und kostenlose Finanzierungsprüfung.

Ihr Traum. Unsere Lösung.

Gemeinsam für Ihre erfolgreiche Finanzierung.
Passio Immobilien AG und Schweizerhof & Partner GmbH – Ihre starken Partner.

SCHWEIZERHOF & PARTNER | PASSIO IMMOBILIEN AG