



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

Zytrainweg 9, 4437 Waldenburg | 4436 Oberdorf BL | Riferimento : 6096505

CHF 645'000.-

ELENCO

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

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

CH-4436 Oberdorf BL | Zytrainweg 9, 4437 Waldenburg | **CHF 645'000.-**



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

SITUAZIONE

CH-4436 Oberdorf BL | Zytrainweg 9, 4437 Waldenburg | **CHF 645'000.-**



				
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.

DATI GENERALI

CH-4436 Oberdorf BL | Zytrainweg 9, 4437 Waldenburg | **CHF 645'000.-**

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

ESTERNO

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

INTERNO

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

DOTAZIONE

- Lavatrice
- Vasca da bagno
- Doccia
- Asciugatrice

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

LUCE DEL SOLE

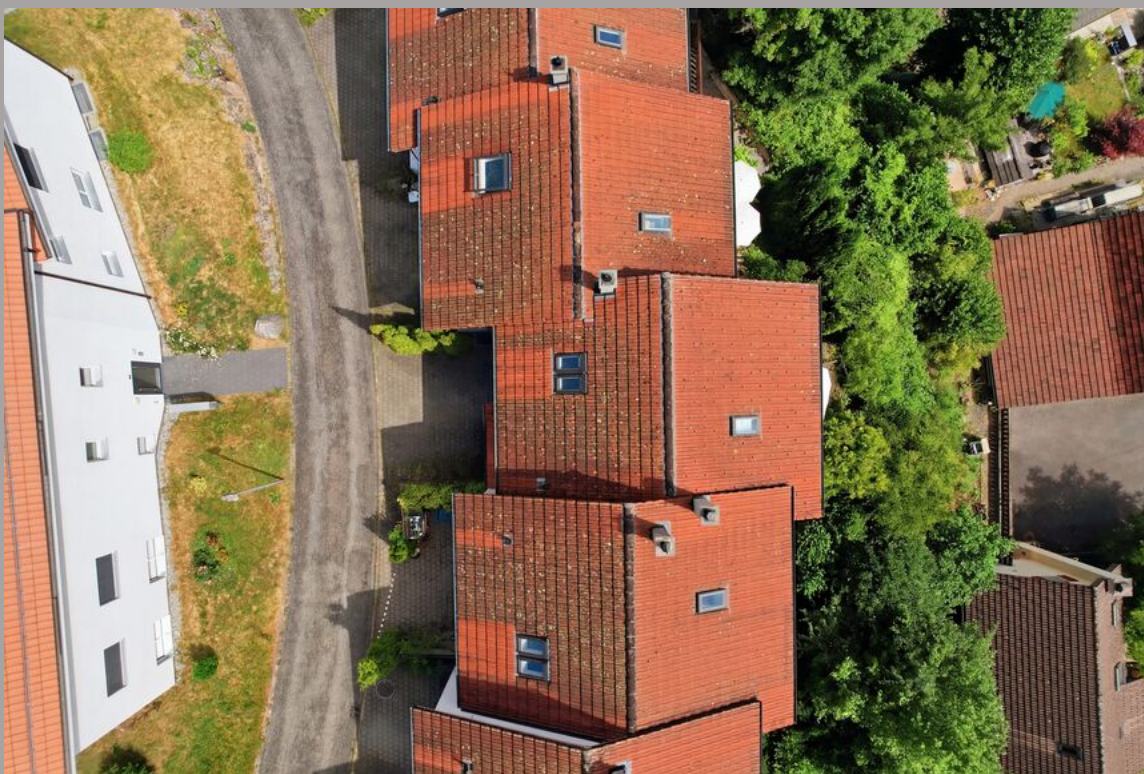
- Ottimale
- Mattutino

VISTA

- Bella vista
- Foresta

VISTA ESTERIORE





VISTA INTERIORE























Waldenburg
Untergeschoss



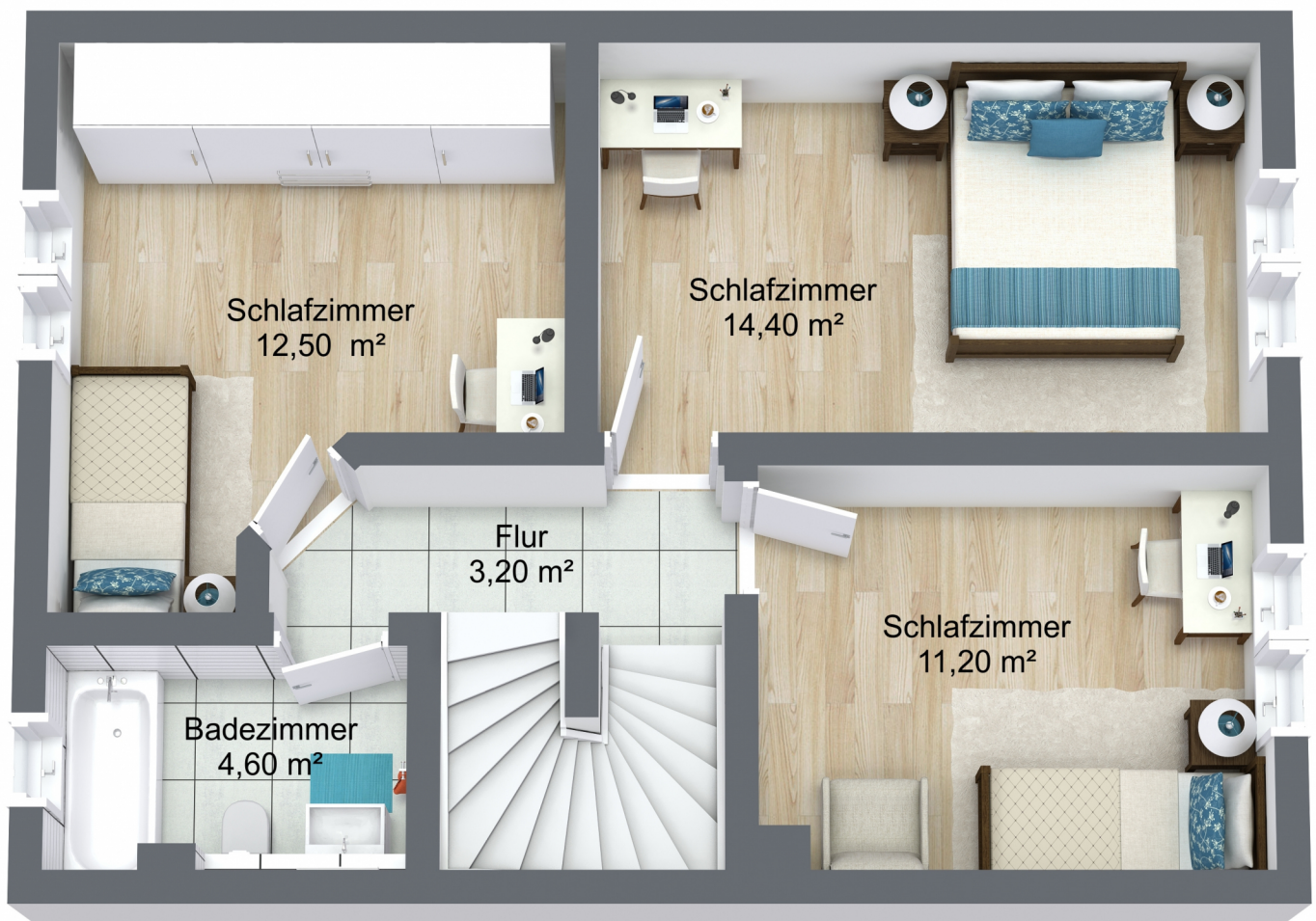
Waldenburg

Erdgeschoss



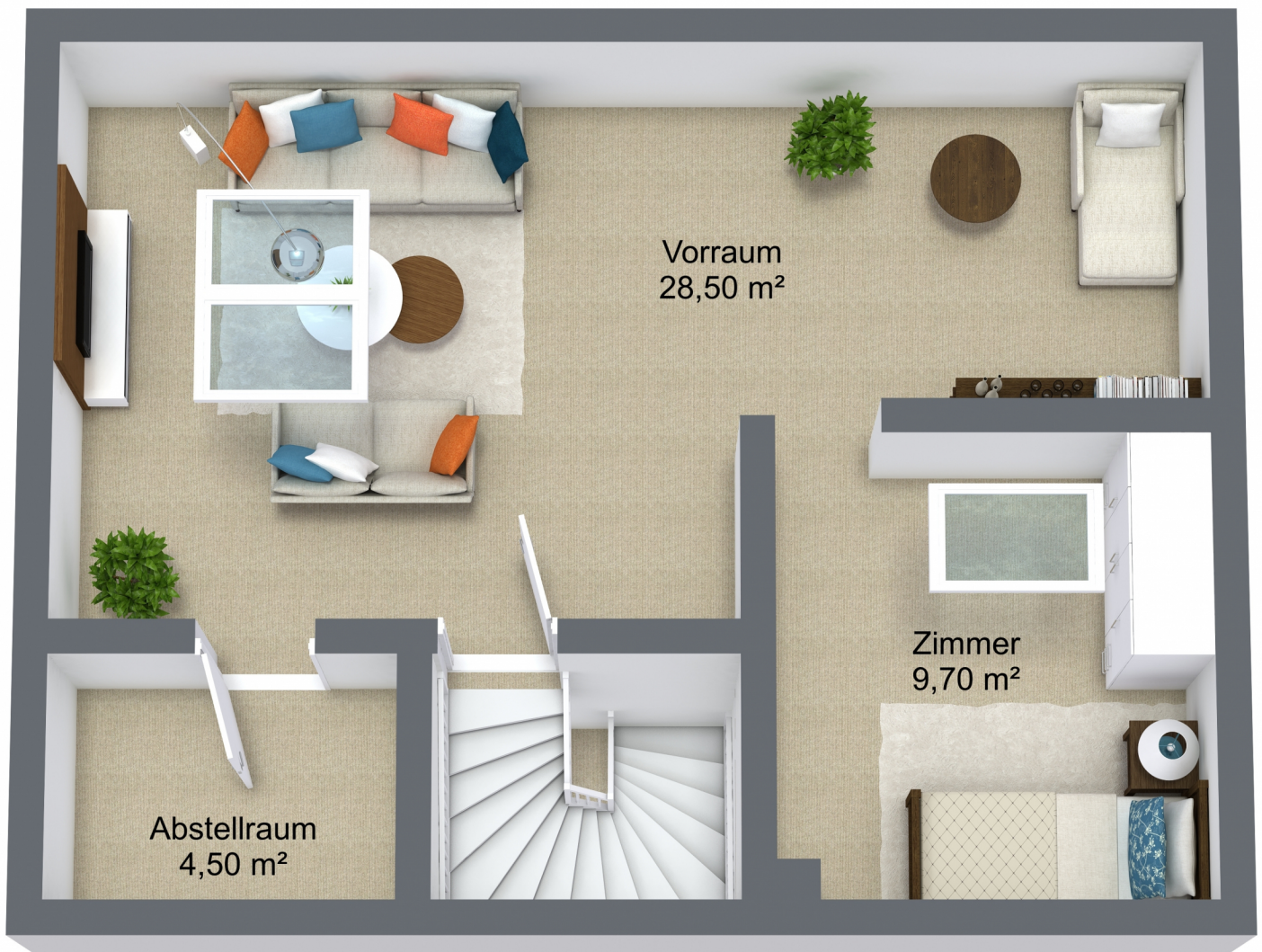
Waldenburg

Obergeschoss



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