5.5-Zimmer Reiheneckhaus an ruhiger Lage in Ottenbach



COLACINO
Immobilien GmbH

Colacino Immobilien GmbH
Gassäckerstrasse 6
5442 Fislisbach

Tel. 079 207 30 30
mail@colacino-immobilien.ch
www.colacino-immobilien.ch





Ein Zuhause mit viel Platz und Lebensqualität

Dieses gepflegte 5.5-Zimmer-Reiheneckhaus bietet grosszügigen Wohnraum, eine angenehme Wohnlage und eine attraktive Nähe zu Natur und Dorfzentrum. Das im Jahr 1986 erstellte Haus verfügt über rund 170 m² Bruttowohnfläche und bietet damit viel Raum für Paare und Familien. Der gute Zustand ermöglicht komfortables Wohnen mit einer ausgewogenen Kombination aus bestehender Wohnqualität und zeitgemässer Haustechnik. Für behagliche Atmosphäre sorgt der Schwedenofen. Die Wärmeerzeugung wurde im Jahr 2024 durch eine neue Wärmepumpe erneuert.

Ruhig wohnen – gut angebunden

Die Liegenschaft befindet sich an ruhiger Lage in Ottenbach und verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung im Grünen. Gleichzeitig liegen Dorfzentrum, Schule und Kindergarten gut erreichbar. Auch der öffentliche Verkehr sowie der Anschluss an die Autobahn sind gut erreichbar. Damit eignet sich die Liegenschaft für alle, die Ruhe und Wohnqualität mit einer praktischen Verkehrsanbindung verbinden möchten.







Vom Eingang bis zum Estrich
Vom geräumigen Eingangsbereich des 5.5-Zimmer Reiheneckhauses gelangen Sie links in die Küche. Die durch eine Schiebetür abtrennbare Küche bietet modernen Komfort und ist mit zeitgemässen Geräten ausgestattet. Gegenüber befindet sich das Gäste-WC. Weiter führt der Weg in den Wohn- und Essbereich mit modernem Schwedenofen und direktem Zugang zum gemütlichen Sitzplatz. Über die Treppe im Haus gelangt man ins Obergeschoss, wo sich zwei unterschiedlich grosse Schlafzimmer befinden sowie ein grosszügiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche.

Der Treppenaufgang führt weiter zum grosszügigen Dachgeschoss (ca. 50m2), welches von zwei Seiten bzw. Türen betreten werden kann. Mit wenig Aufwand könnten daraus zwei separate Raumeinheiten realisiert werden. Die Lukarne auf der einen Seite der Wohneinheit bietet einen wunderschönen Ausblick über die Umgebung. Der Estrich kann mittels Auszugsleiter erreicht werden und verfügt über eine grosse, gedämmte und begehbare Fläche, welche als Stauraum genutzt werden kann.

Im Untergeschoss befindet sich der Waschküchenbereich, Technik und die neuwertige Wärmepumpe. Der Kellerraum bietet ein natürliches und angenehm kühles Raumklima und eignet sich zur Lagerung von Vorräten, Wein oder vielem mehr. Ein weiterer vielseitig nutzbarer Nebenraum mit separatem Aussenzugang eignet sich als Lager- und Abstellraum für Velos, Hobbyraum, Spielgeräte und weitere Gegenstände. Mit einem frischen Anstrich präsentiert sich die Liegenschaft in neuem Glanz und ist anschliessend sofort bezugsbereit.

Zwei gedeckte Autoabstellplätze – einer bequem ebenerdig und der andere geschützt auf dem unteren Niveau – bieten Ihnen täglichen Komfort und runden dieses grosszügige Angebot perfekt ab.







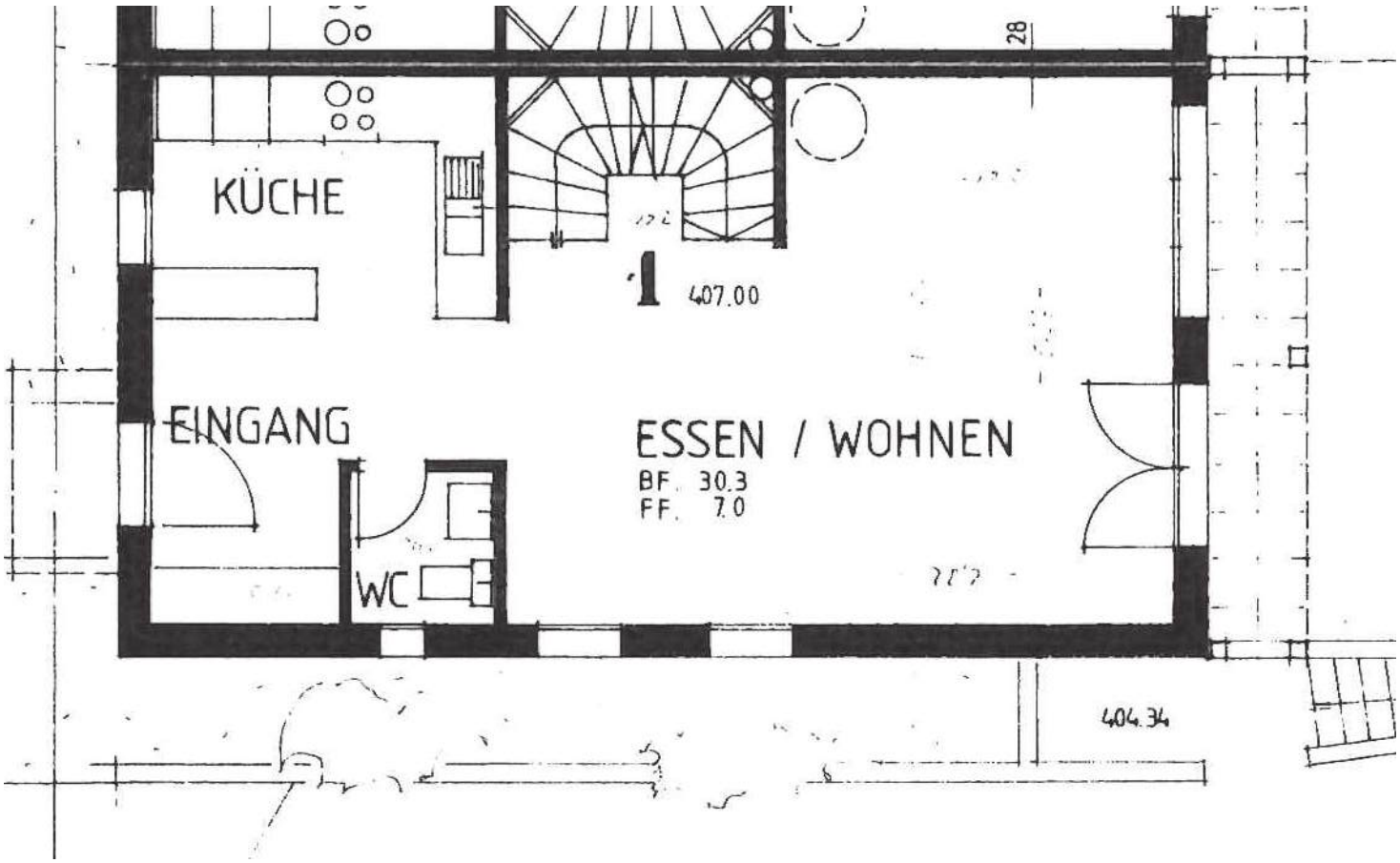


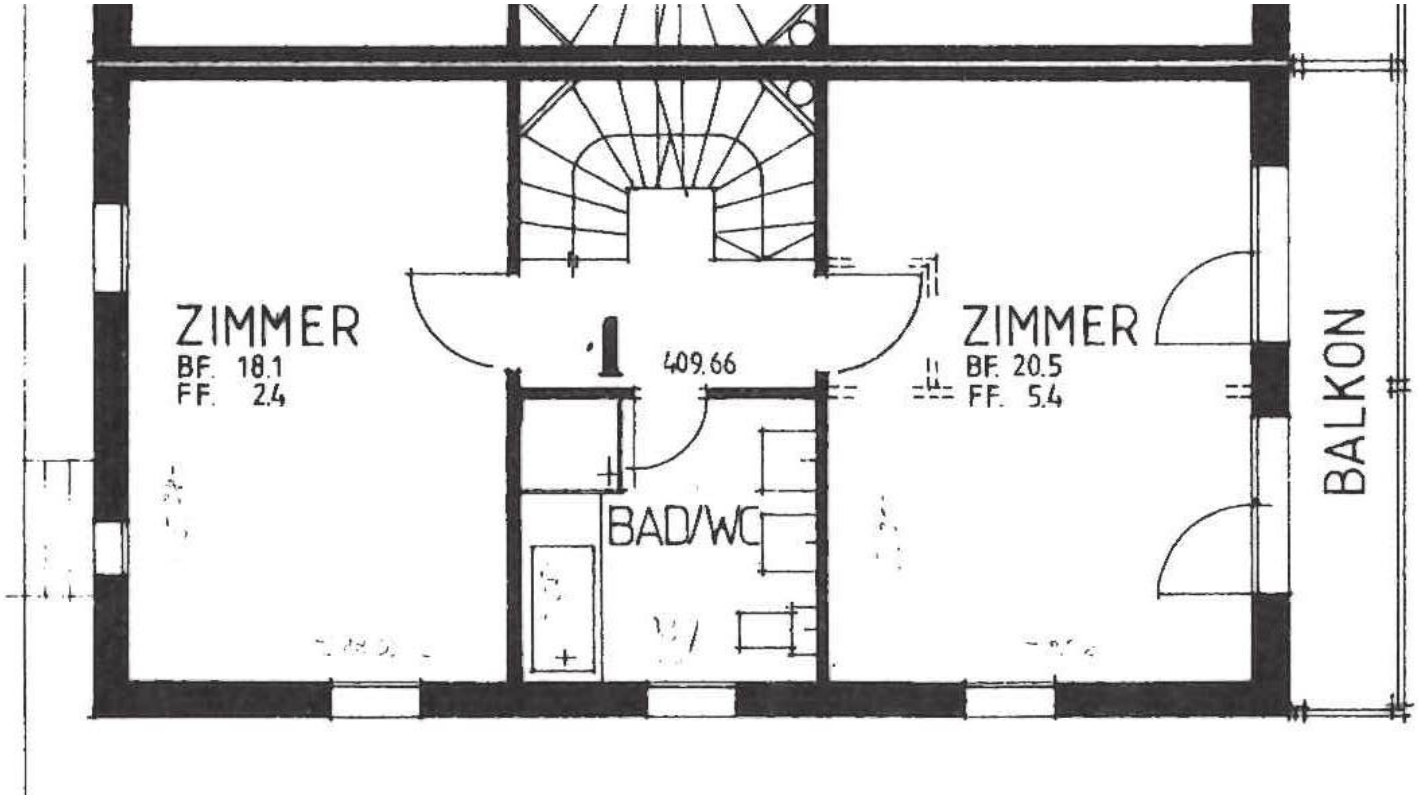




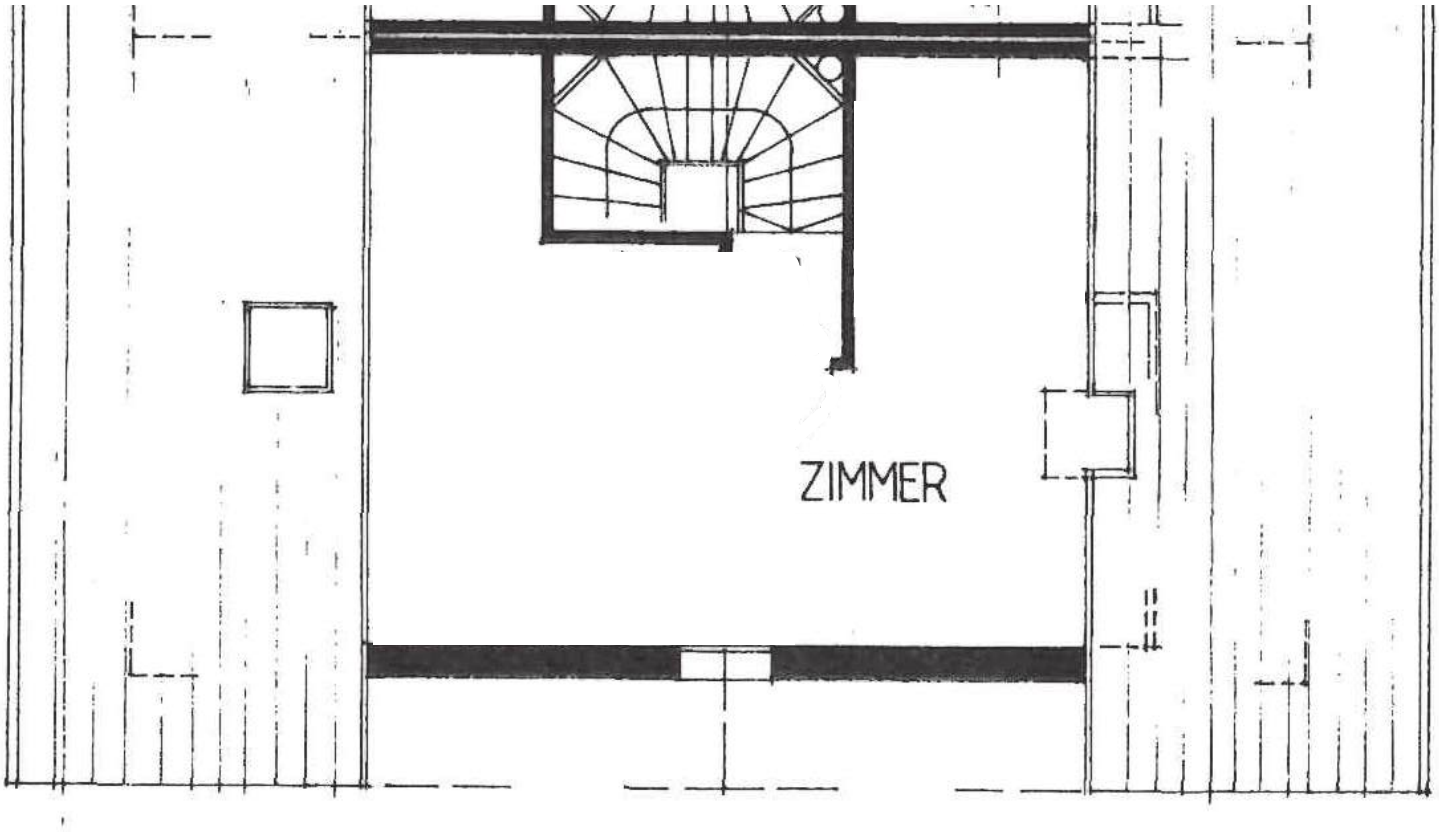


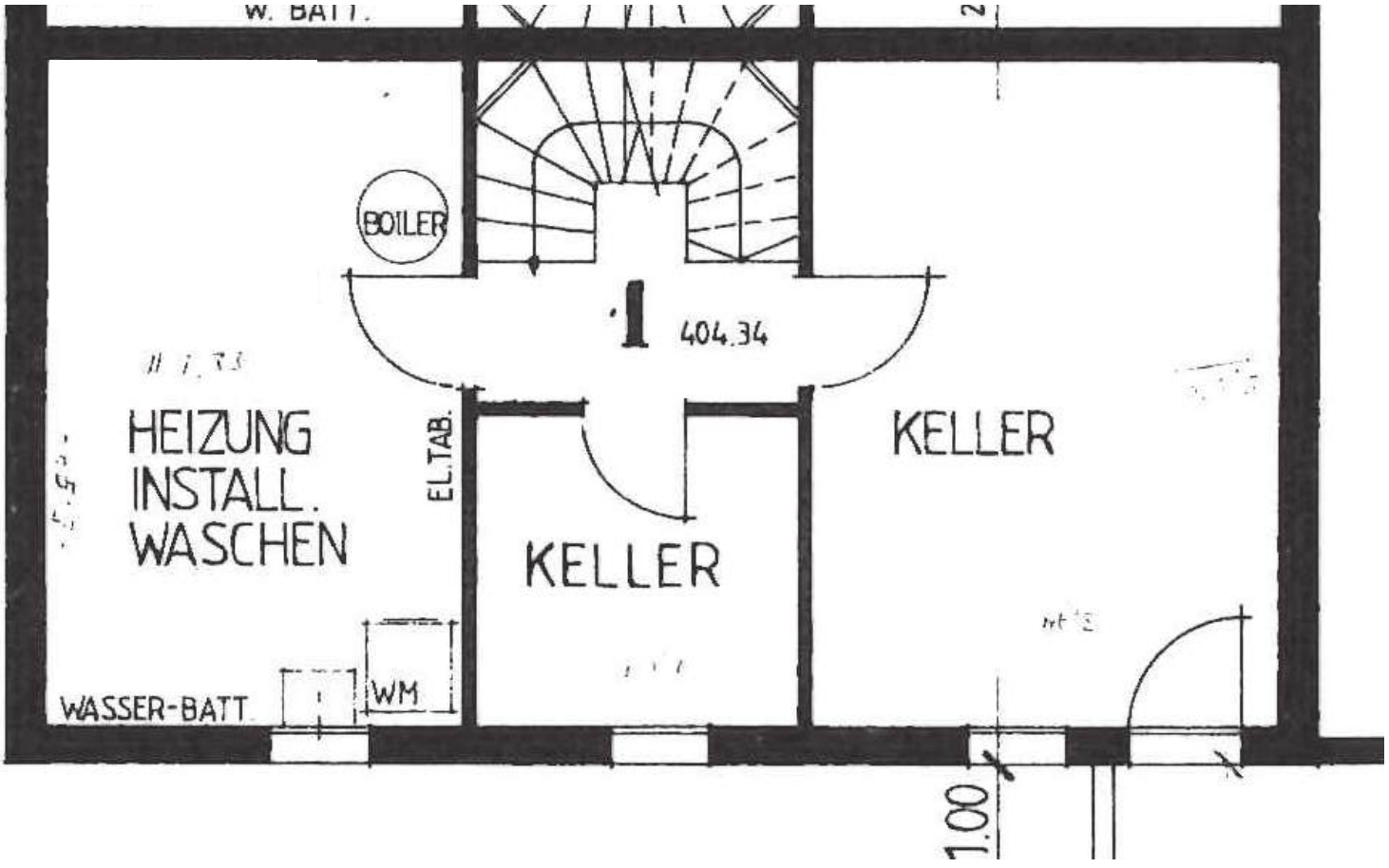
Plan Erdgeschoss/Obergeschoss





Plan Dachgeschoss/Untergeschoss





Wichtige Daten zum 5.5-Zimmer-Reiheneckhaus in Ottenbach im Überblick

Haus	5.5-Zimmer Reiheneckhaus
Adresse	Hobacherstrasse 27
PLZ/Ort	8913 Ottenbach
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Nasszellen	2
Baujahr	1986
BGF	170 m2
Grundstückfläche	181 m2
Kubatur	688 m3
Objektzustand	gut und gepflegt
Qualität der Ausstattung	gut
Heizungsart	Wärmepumpe
Wärmeabgabe	Bodenheizung/Radiatoren
Gedeckte Aussenabstellplätze	2
Verfügbar	nach Vereinbarung
Kaufpreis	**CHF 1 400 000.00**

Raumprogramm

Wohnen/Essen	30 m2
Küche	8 m2
Eingang	8 m2
Gäste WC	
Zimmer 1	18 m2
Zimmer 2	21 m2
Zimmer 3	25 m2
Zimmer 4	25 m2
Bad WC/Dusche/ und Badewanne	
Waschen/Technik	
Keller	
Hobby-/Nebenraum	
Estrich	

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktnahme, um Ihnen diese schöne Liegenschaft ganz unverbindlich zu zeigen.

Weitere Bilder finden Sie unter **www.colacino-immoblien.ch**

Mein neues Zuhause an ruhiger Lage in Ottenbach





Antonino Colacino

COLACINO
Immobilien GmbH

„Kompetente Beratung rund um Ihre Immobilie“