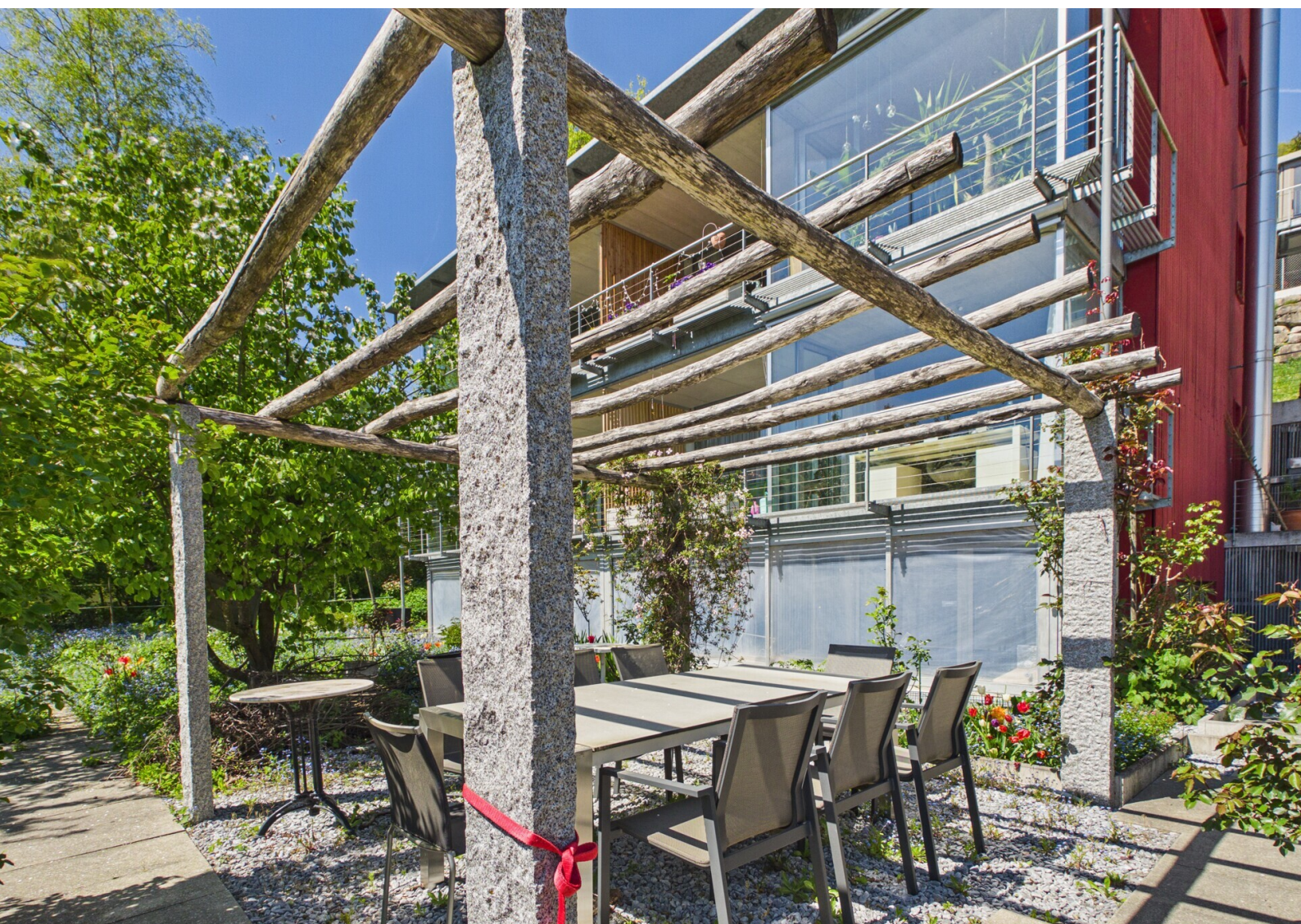




WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

modern, aussergewöhnlich & spektakulär!

Objekt: FB-00533 • 4467 Rothenfluh
1.095.000,00 CHF



Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereweg 23 • 4665 Oftringen
Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:
info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>

Daten im Überblick

ImmoNr	FB-00533
Status2	Aktiv
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Strasse	Obere Vogtsmatten
Hausnummer	24a
PLZ	4467
Ort	Rothenfluh
Land	Schweiz
Grundstücksgrösse	200 m ²
Bruttowohnfläche	160 m ²
Fläche Balkon/Terrasse/Logia	16 m ²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Badezimmer	2
Befeuerung	Solar
Heizungsart	Ofenheizung, Solar-Heizung
Etagenzahl	4
Boden	Fliesen
Küche	offene Küche
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	1.095.000,00 CHF

Beschreibung

Im Auftrag der Eigentümerschaft bieten wir in Rothenfluh ein architektonisch ansprechendes Einfamilienhaus mit besonderem Charakter zum Verkauf an. Die Liegenschaft liegt in attraktiver Hanglage und besticht durch ihre eigenständige Gestaltung, die ihr eine unverwechselbare Ausstrahlung verleiht.

Das Haus überzeugt mit hellen, freundlichen Wohnräumen, einer funktionalen und gut durchdachten Grundrisslösung sowie einem Wohnambiente, das Komfort und zeitgemässes Wohnen harmonisch vereint.

Die Immobilie befindet sich auf einem Baurechtsgrundstück. Die Gemeinde agiert hierbei als zuverlässige Baurechtsgeberin und gewährleistet stabile sowie langfristig gesicherte Rahmenbedingungen bis ins Jahr 2091.

Ein passendes Zuhause für alle, die Wert auf Individualität legen und die ruhige, naturnahe Umgebung mit hoher Lebensqualität schätzen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ausstattung Beschreibung

- Architektonisch eigenständige Gestaltung mit klarer Abgrenzung zu klassischen Standardhäusern
- Leicht erhöhte Lage mit ansprechender Aussicht und angenehmer Wohnruhe
- Grosszügige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und ein helles Raumgefühl
- Aussenbereich mit Garten und mehreren Terrassenebenen bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
 - Praktische Zusatzflächen wie Keller- und Abstellräume schaffen wertvollen Stauraum
 - Effizient konzipierte Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung
 - Ruhige, naturnahe Umgebung – ideal für Erholung und Freizeit im Grünen
 - Immobilie mit individuellem Charakter und besonderer Ausstrahlung
 - Neue Küche mit 2 Backöfen, Drucksteamer (alles Miele Geräte)
 - Bäder 2018 Renoviert
 - Neue Gartenanlage 2019



- Solaranlage 40 Quadrameter mit Stromproduktion für Intern und Extern EBL
- Termische Anlage mit Beheizbarem Aussenbecken 16 Quadratmeter
- Im UG befindet sich ein direkter Gartenausgang und ein 40 Quadratmeter Raum der noch Frei ausgebaut werden kann Studio, Büro, Praxis.
- Baurecht mit langfristiger Perspektive: stabile und faire Konditionen mit der Gemeinde, aktuell gesichert bis 2091



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —



Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereweg 23 • 4665 Oftringen
Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:
info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —



Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereiweg 23 • 4665 Oftringen
Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:
info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —



Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereweg 23 • 4665 Oftringen
Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:
info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —





WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Ihr Ansprechpartner

Herr Fitim Saciri

Gärtnereiweg 23
4665 Oftringen

Mobil: 0041 76 717 19 11

E-Mail: f.saciri@wuethrichboss.ch

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereiweg 23 • 4665 Oftringen

Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:

info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>