



ZU VERKAUFEN

CH-3303 Münchringen, Im Dorf 10

RESERVIERT!

CHF 745'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	4
Eigenschaften	5
Bilder	6
Kontakt	36



Beschreibung

Wow! Diese **einzigartige Loftwohnung** in einem **kernsanierten Bauernhaus** verbindet Geschichte mit modernem Wohnkomfort. Hier verschmelzen **Charme, Licht und Raumgefühl** zu einem Wohnkonzept der Extraklasse.

Minergie-Standard, Photovoltaikanlage, Lift und der **direkte Zugang zur Einstellhalle** sind nur einige der überzeugenden Highlights.

Eingebettet in ein **neu erstelltes, stilvolles Quartier** geniessen Sie hier Ruhe, Privatsphäre und ein Ambiente zum Wohlfühlen!

Diese Wohnung spricht für sich – lassen Sie die **Bilder wirken!** Nur so viel möchten wir verraten:

- Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit **offener, grosser Küche**
- **Suite mit Bad** (Badewanne, Doppellavabo, Walk-In Dusche)
- Weiteres **Bad mit Walk-In Dusche** sowie **Waschmaschine/Tumbler**
- **Loggia** mit vollständig schliessbaren Glaselementen
- **Laube** mit gemütlicher Atmosphäre
- **Galerie** mit viel Stauraum
- **Disponibelraum** (ideal als Estrich, Hobbyraum oder Trockenraum nutzbar)
- **Keller**
- **Lift**

Ein **Einstellhallenplatz** kann auf Wunsch für **CHF 40'000.–** dazu erworben werden.

Fordern Sie jetzt unseren **virtuellen Rundgang** an und lassen Sie sich begeistern!

Gerne präsentieren wir Ihnen die **Vorzüge dieser besonderen Loftwohnung** auch persönlich vor Ort. **Auf bald in Münchringen/Jegenstorf – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

Wymobilien – Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Fernheizung
Typ	Loft	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	LoftDG	Warmwasseraufbereitung	Fernheizung
Zimmer	2.5	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Schlafzimmer	1	Standing	Gehoben
Badezimmer	2	Wohnfläche	119 m²
Anzahl Toiletten	2	Nutzfläche	152 m²
Stockwerk	2. Stock	Kellerfläche	7.8 m²
Baujahr	2020	Parkplätze	Ja, optional

Preis des Objekts	CHF 745'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	CHF 40'000.-
Gesamtpreis	CHF 785'000.-
Amtlicher Wert	CHF 356'930.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Geschäfte
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Arzt

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Ruhige Lage
- > Loggia
- > Besucherparkplätze

Innenbereich

- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Gäste-WC
- > Veranda
- > Keller
- > Abstellraum
- > Einbauschränk
- > Wasserenthärter
- > Dreifachverglasung
- > Dachfenster
- > Lichtdurchflutet
- > Natürliches Licht
- > Sichtbalken
- > Mit Charme

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Steamer

- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Dusche
- > Badewanne
- > Photovoltaik-Paneele
- > Gegensprechanlage
- > Kontrollierte Wohnungslüftung

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Neu

Ausrichtung

- > Süden
- > Westen

Besonnung

- > Gut

Aussicht

- > Schöne Aussicht
- > Ländlich

Baustandard

- > Minergie®

Innenansicht



Die grosse, moderne Küche

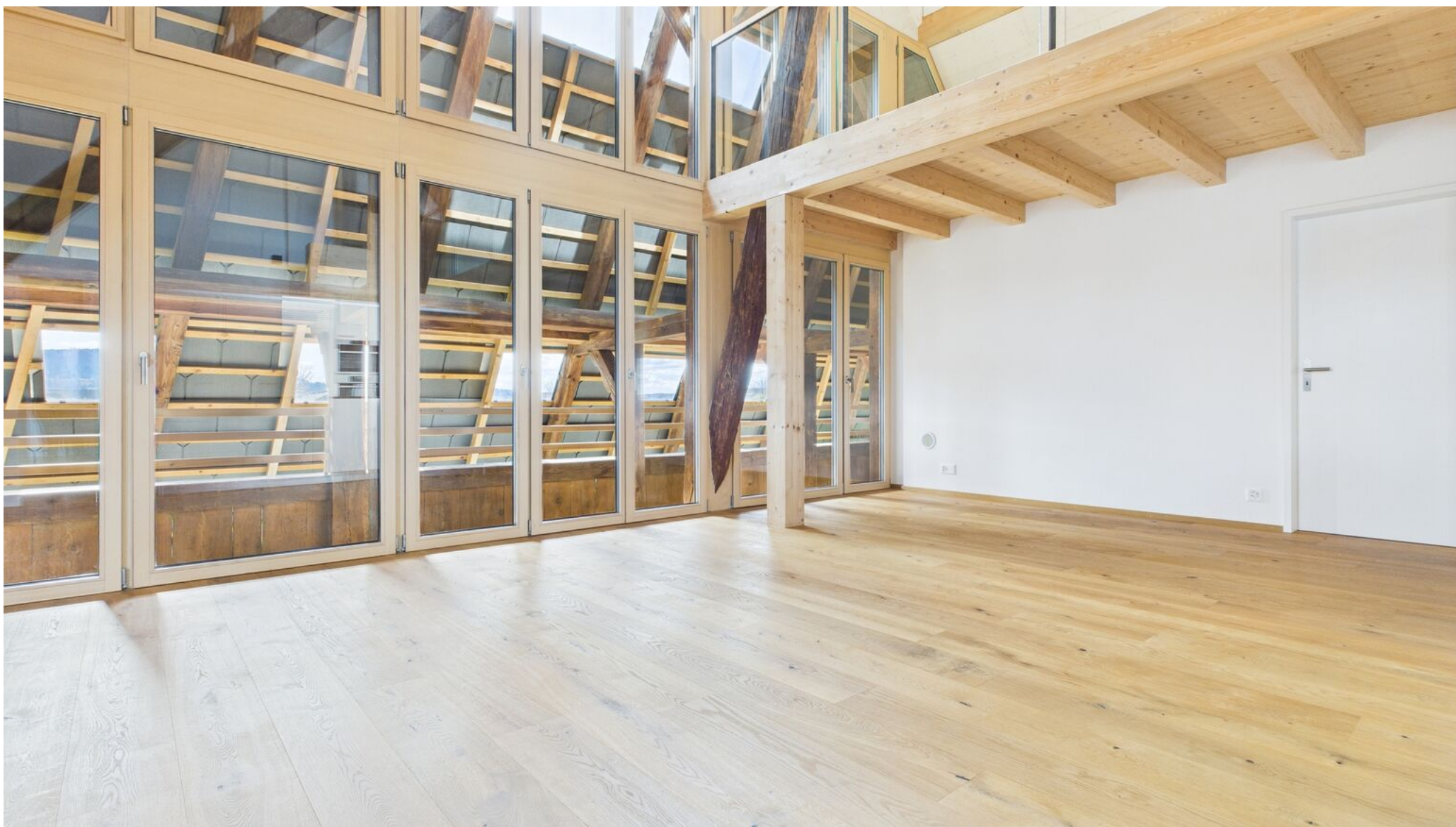


Lichtdurchfluteter Wohnbereich



Ausblick beim Kochen



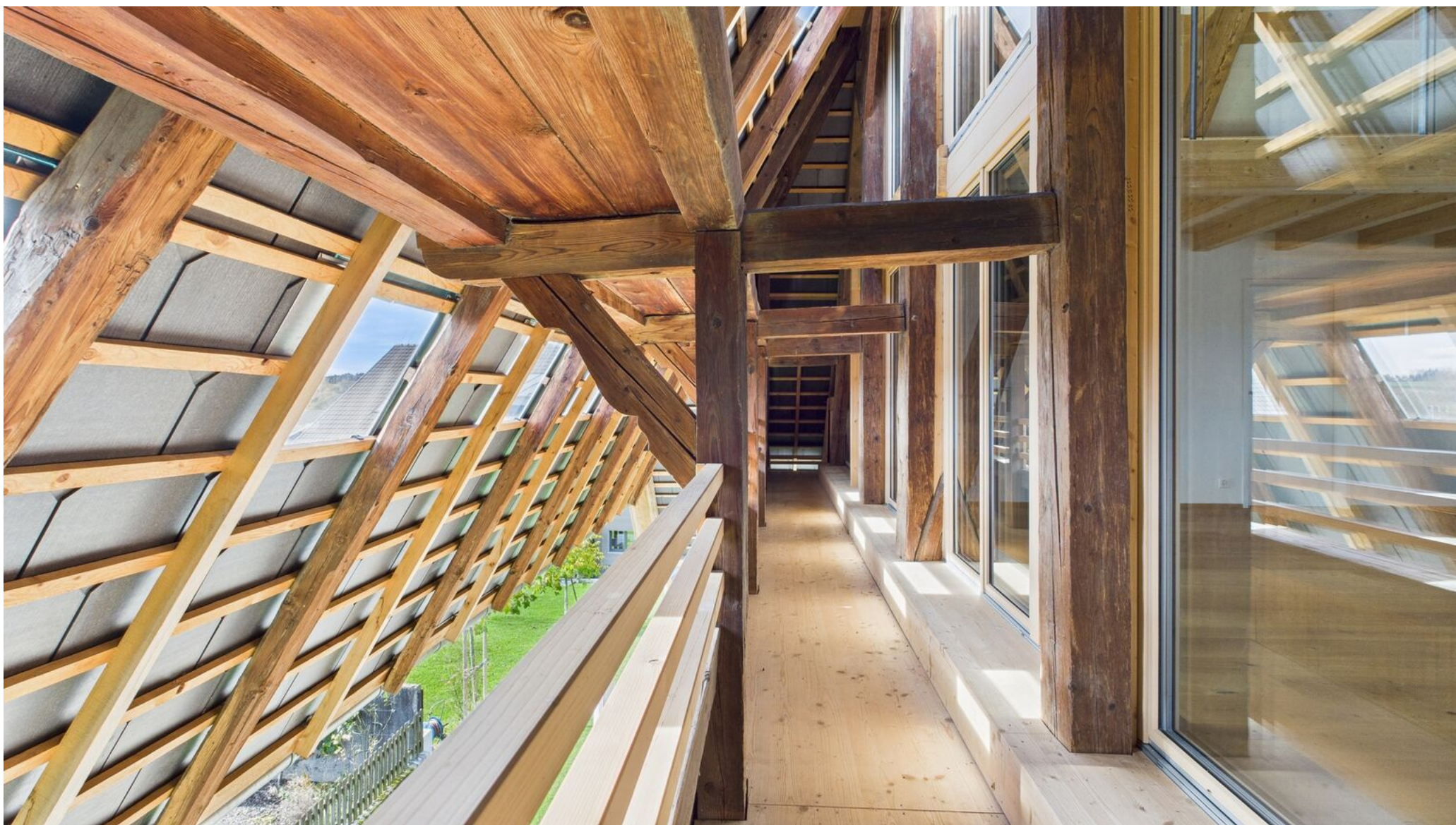


Wohn-/Essbereich





Loggia



Laube



Schlafzimmer mit direktem Bad Zugang





Bad mit Badewanne, Dusche, Doppellavabo





2. Bad mit Dusche, WM/Tumbler







Galerie mit Stauraum

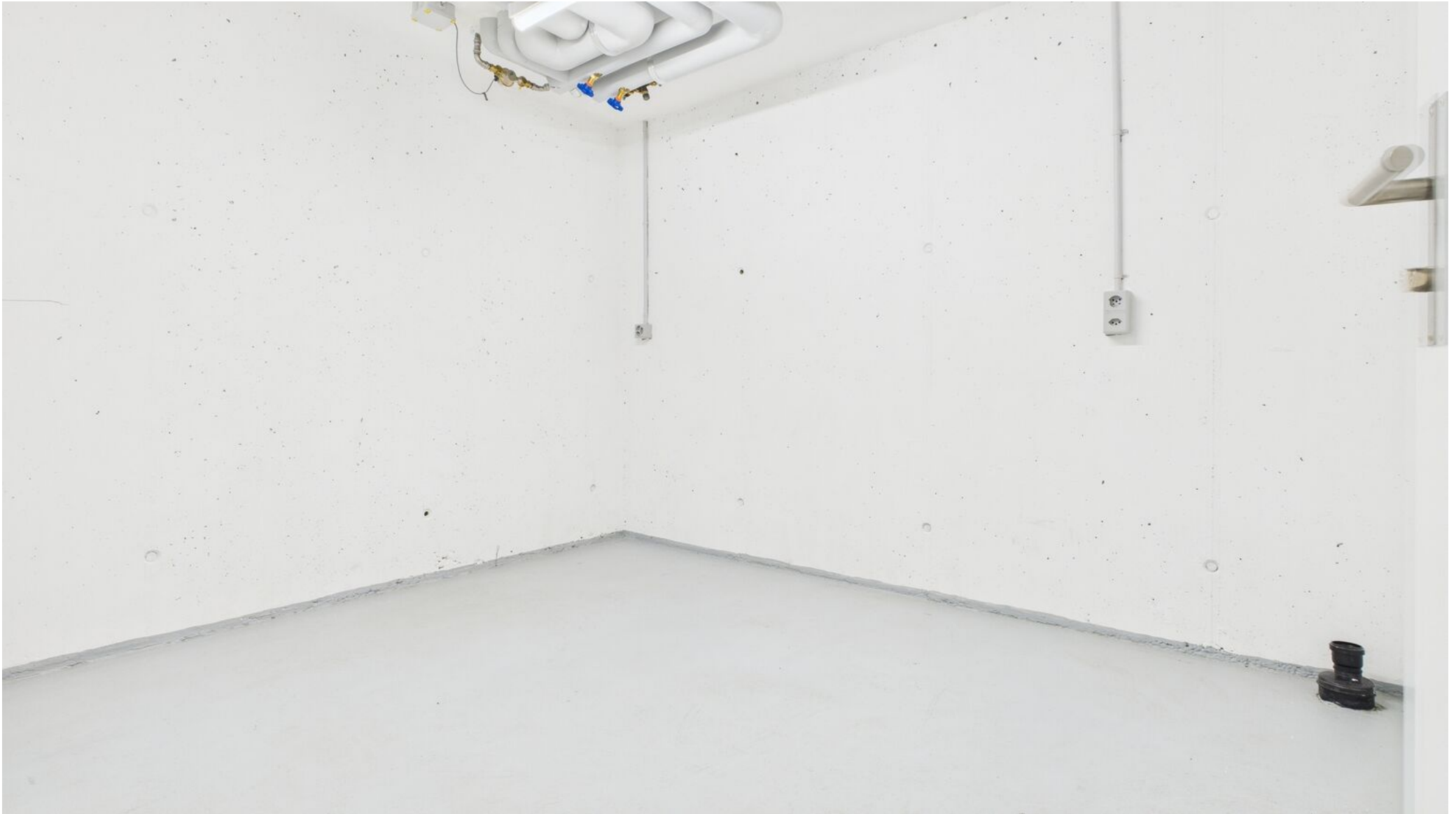




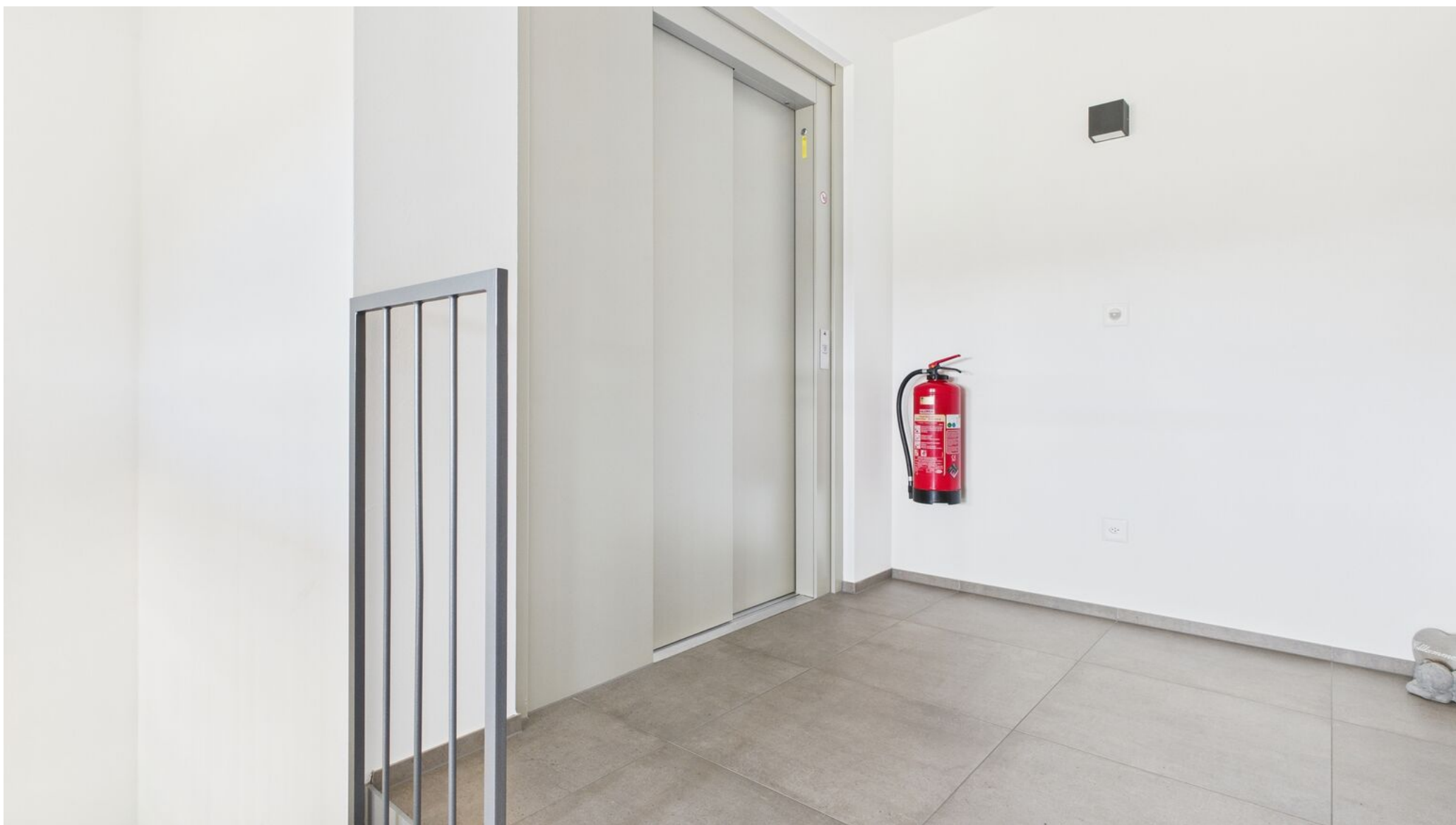


Disponibel (nicht beheizt)





Keller



Treppenhaus/Lift

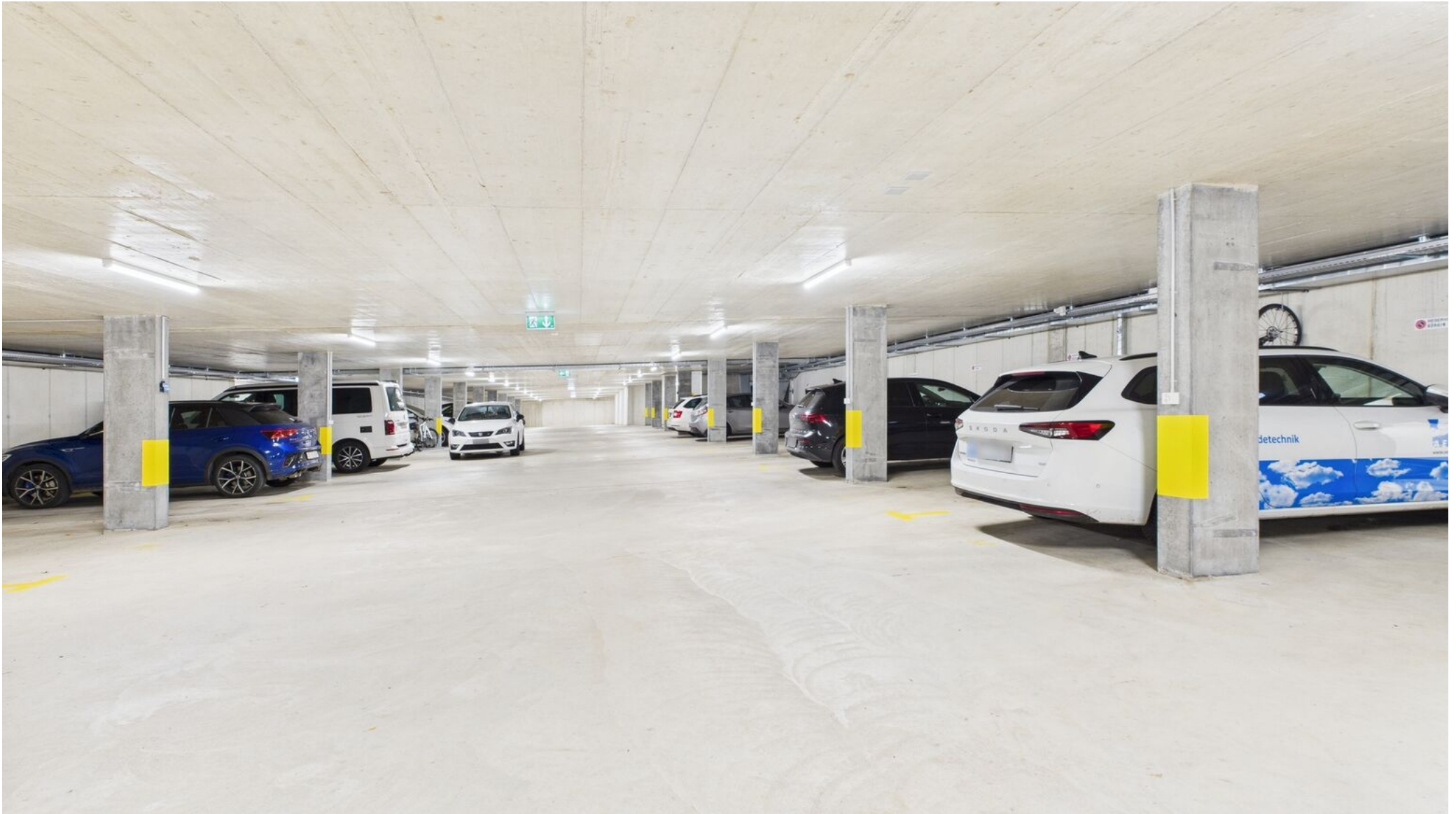
Aussenansicht



Zugang



Innenansicht



Einstellhalle

Aussenansicht

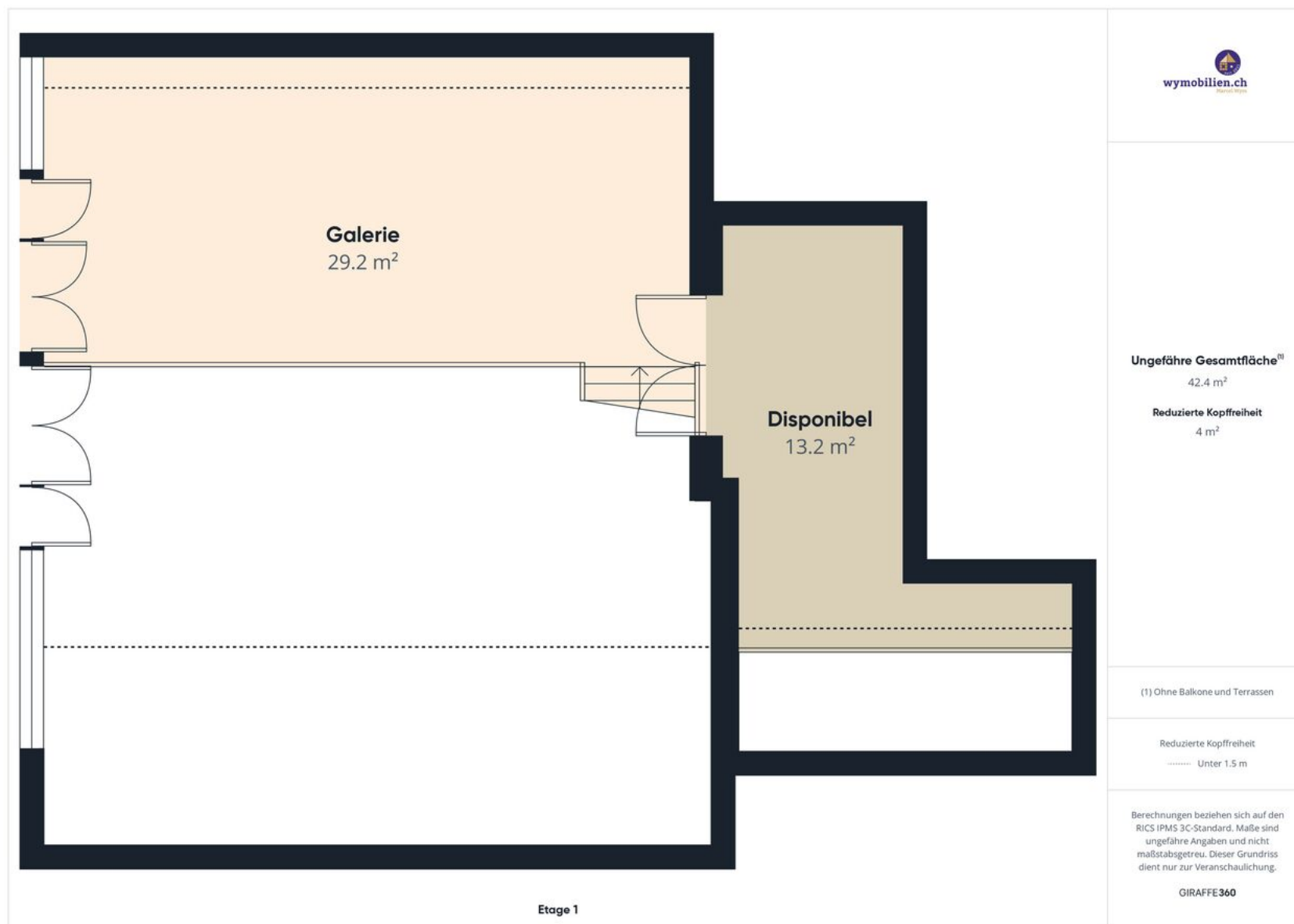


Luftaufnahme des neuen Quartiers

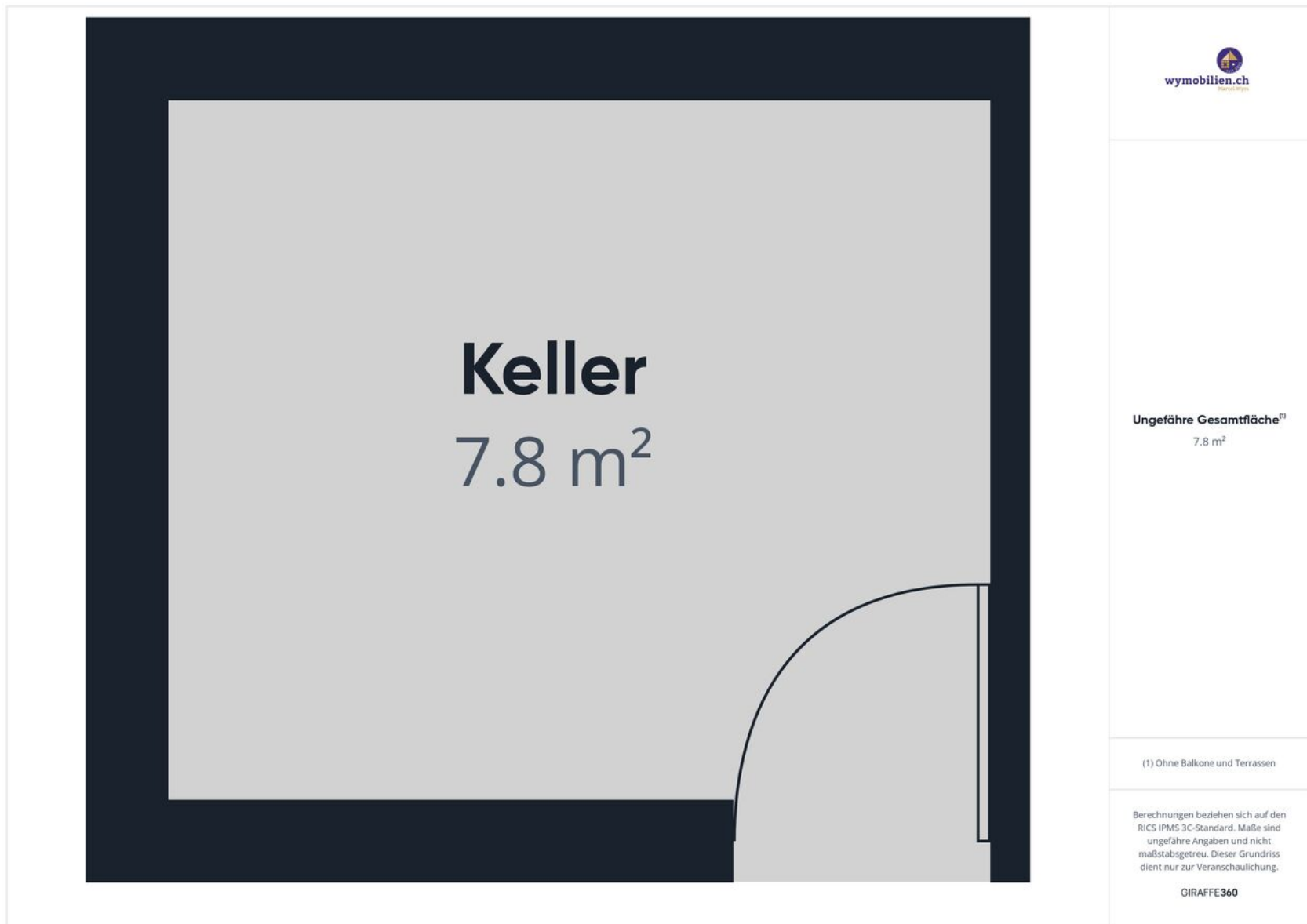
Grundriss



2.5 Loft DG



Galerie und Disponibelraum (Aussenraum)



Keller UG

Aussenansicht



Willkommen in Münchringen

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

Herr Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notizen
