

# TRAUMHAFTES FAMILIEN-ZUHAUSE

Doppeleinfamilienhaus in Triengen

VERKAUFSPREIS

**CHF 1'190'000.-**

ECKDATEN

## Willkommen Zuhause

Dieses wunderschöne und top gepflegte Doppeleinfamilienhaus befindet sich in einem sehr kinderfreundlichen, ruhigen Quartier direkt in einer Sackgasse – komplett ohne Durchgangsverkehr. Hier können Ihre Kinder noch sicher spielen.

Die Lage besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur: Von der Spielgruppe bis zur Sekundarschule ist alles in bequemer Nähe erreichbar. Auch für den täglichen Bedarf ist optimal gesorgt, da Einkaufsmöglichkeiten wie auch die Bushaltestelle zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar sind.

## Die wichtigsten Eckdaten

- Objektart: Doppeleinfamilienhaus
- Zimmer: 5.5 Zimmer
- Wohnfläche: ca. 146.8 m<sup>2</sup>
- Grundstückfläche: 321 m<sup>2</sup>
- Garage & Aussenparkplatz
- Zustand: Laufend renoviert, neuwertig und sehr modern

## Distanzen

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Kindergarten               | 500 m  |
| Primarschule               | 400 m  |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 350 m  |
| Geschäfte                  | 300 m  |
| Autobahn                   | 7500 m |

## Besichtigungen

Wir schätzen das grosse Interesse an unserem Zuhause. Um die Privatsphäre unserer Familie zu wahren, finden Besichtigungen ausschliesslich nach vorheriger Terminvereinbarung statt. Wir bitten um Verständnis, dass wir zur Terminvereinbarung vorab einen Finanzierungsnachweis (bzw. eine generelle Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank) verlangen. Dies spart beiden Seiten wertvolle Zeit und stellt sicher, dass wir uns bei der Besichtigung voll und ganz auf Ihre Fragen konzentrieren können.

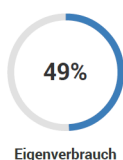
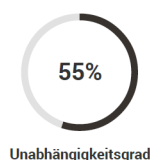


## Die Meilensteine

- **2026:** Neue Solaranlage mit Batterie
- **2026:** Neuer Heizungsverteiler für smarte Ansteuerung (noch ohne Zimmer-Steuerung) und Fussbodenheizung gespült
- **2024:** Renovation EG: Neue, hochwertige Küche, Neugestaltung des Ganges mit Massgarderobe, neue Bodenplatten und ein komplett neues, modernes Badezimmer
- **2023:** Neues kleines Dachfenster im OG
- **2021:** Neues Gartenhaus inklusive Steinplattenboden.
- **2020:** Installation Split-Klimaanlage im OG
- **2019:** Neue Böden im EG und OG
- **2019:** Frischer Innenanstrich aller Räumlichkeiten
- **2019:** Neues grosses Dachfenster im OG

## Energetisches Highlight

### Solaranlage 2026



|               |            |
|---------------|------------|
| Anzahl Module | 27 St.     |
| Verbrauch     | 10'000 kWh |
| Solaranlage   | 13.36 kWp  |
| Jahresertrag  | 12'116 kWh |
| Batterie      | 10.2 kWh   |



# ERDGESCHOSS & UNTERGESCHOSS

## Leben, Geniessen und clevere Platznutzung



## Das Herzstück des Hauses

**Lichtdurchflutetes Wohnambiente:** Treten Sie ein und lassen Sie sich begeistern! Die grosszügigen, lichtdurchfluteten Räume im Erdgeschoss schaffen eine einladende Atmosphäre für die ganze Familie und Freunde.

**Komfort & Design vereint:** Geniessen Sie eine optimale Platznutzung dank eines durchdachten Grundrisses. Die Wohnräume wurden mit viel Liebe zum Detail aufgewertet – dezente, stilvoll farbige Wände und moderne Akustikpaneele sorgen nicht nur für einen optischen Hingucker, sondern auch für eine herrliche Raumatmosphäre.

**Gartenidylle & Sonnenstunden:** Die grosse, teilüberdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden und gemütlichen Grillabenden ein. Der wunderschöne, ruhige Garten besticht durch seine hohe Privatsphäre und wurde ganz bewusst so angelegt, dass weniger Gartenarbeit anfällt und er äusserst pflegeleicht ist. Ein praktisches Gartenhaus rundet dieses Wohlfühl-Paket ab und bietet den idealen Platz für all Ihre Werkzeuge und Gartengeräte.

**Raumwunder im Untergeschoss:** Die extrem solide Bauweise zieht sich bis ins Untergeschoss durch. Neben einer geräumigen Waschküche und zwei Kellerräumen für massig Stauraum, erwartet Sie hier ein grosser, vielseitig nutzbarer Hobbyraum – der perfekte Ort für Ihre Heimwerkstatt, ein Fitness-Studio, ein Heimkino oder als ungestörtes Spielparadies für die Kinder.

# ENTSPANNUNG PUR & HERRLICHE AUSBLICKE

## Rückzugsorte, Aussicht und Architektur



## Das Herzstück des Hauses

**Rückzugsorte mit Weitsicht & perfektem Klima:** Das Obergeschoss besticht durch seine hervorragende Raumaufteilung. Ein absolutes Highlight ist das grosse Zimmer im OG, das Ihnen eine wunderschöne Weitsicht bietet – der perfekte Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen. Und das Beste: Dank der modernen Split-Klimaanlage bewahren Sie auch in heissen Sommernächten stets einen kühlen Kopf und geniessen einen erholsamen, entspannten Schlaf.

**Frische Luft auf Schritt und Tritt:** Ein weiteres Plus an Lebensqualität: Der gemütliche Balkon im 1. OG ist äusserst praktisch gleich aus zwei Zimmern direkt zugänglich und lädt zum Verweilen ein.

**Ihre Wohlfühloase:** Auch in der oberen Etage setzt sich die moderne Wohnkultur fort. Helle, freundliche Räume mit cleverer Aufteilung garantieren jedem Familienmitglied sein eigenes, gemütliches Reich.



## Übergabetermin

Der Zeitpunkt der Objektübergabe erfolgt nach individueller Absprache. Wir sind aktuell in der Planung unseres nächsten Wohnschrittes. Eine Übergabe in ca. 1 - 1.5 Jahren ist denkbar, andere Optionen können gemeinsam besprochen werden.