

Roggenweg 3, 4950 Huttwil

Zu vermieten 4 ½ Zimmer-Wohnung

ab 1. Juni 2024 oder nach Vereinbarung



**Wohnung im 1. OG an sehr
ruhiger Lage in Huttwil mit
grossem Balkon**

Roggenweg 3, 4950 Huttwil

Das Objekt

Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen im EG, OG und DG. Baujahr 1985, sehr guter Bauzustand (Aussenwände in Doppelschalenausführung). In den letzten Jahren umfassend renovierte und modernisierte Küchen, Badezimmer, 3-fach verglaste Fenster, Verbundraffstoren, Sonnenstoren, Schliessanlage, Kellerdeckenisolation, Heizung und Warmwasseraufbereitung mit Wärmepumpe.

4 ½ Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss

- sehr ruhiges Wohnquartier, kein Durchgangsverkehr (Sackgasse)
- sonnige Lage, grosser Balkon in Südwest-Ausrichtung
- innerhalb 10 Gehminuten Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten bei Coop, Migros, Landi und viele weitere erreichbar
- Erholungsmöglichkeiten im grosszügigen Garten wie in unmittelbarer Nähe
- lichtdurchflutete, helle Räume
- offener Wohn-/Ess- und Küchenbereich
- Küche
 - Induktions-Kochfeld zum superschnellen Kochen
 - Granitabdeckung und Glasrückwand einfach zum Pflegen
 - viel Stauraum in Küchenmöbeln mit Auszugstablaren
 - Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen
- Badezimmer
 - bodenebene Dusche
 - Doppelwaschtisch
 - Keramikwandplatten in weisser und iron Optik
- Raumwärme- und Warmwasseraufbereitung mittels ökologischer Wärmepumpe
- reduzierter Energieverbrauch durch Doppelschalenmauerwerk, dreifachverglaste Fenster und isolierte Kellerdecke
- FTTH – Glasfaseranschluss bis in die Wohnung für das Internet mit Höchstgeschwindigkeit
(Fibre to the Home; netzhuttwil.ch → „Glasfaser bis i d’Stube“)
- alle Wohnräume mit Parkettböden, Küche und Bad mit Keramikplattenboden
- die Bodenheizung sorgt für angenehme Raumtemperatur
- grosszügiger Stauraum in Einbauschränken in zwei Zimmern und im Gang
- Waschmaschine und Wäschetrockner im Waschraum zeitlich frei nutzbar
- Hobby-/Kellerraum (unbeheizt) von 12 m² mit Tageslicht im Kellergeschoss zur eigenen Nutzung
- Kellerabteil
- gedeckter Autoabstellplatz, weitere Parkplätze stehen bei Bedarf zur Verfügung

Roggenweg 3, 4950 Huttwil

Das Objekt

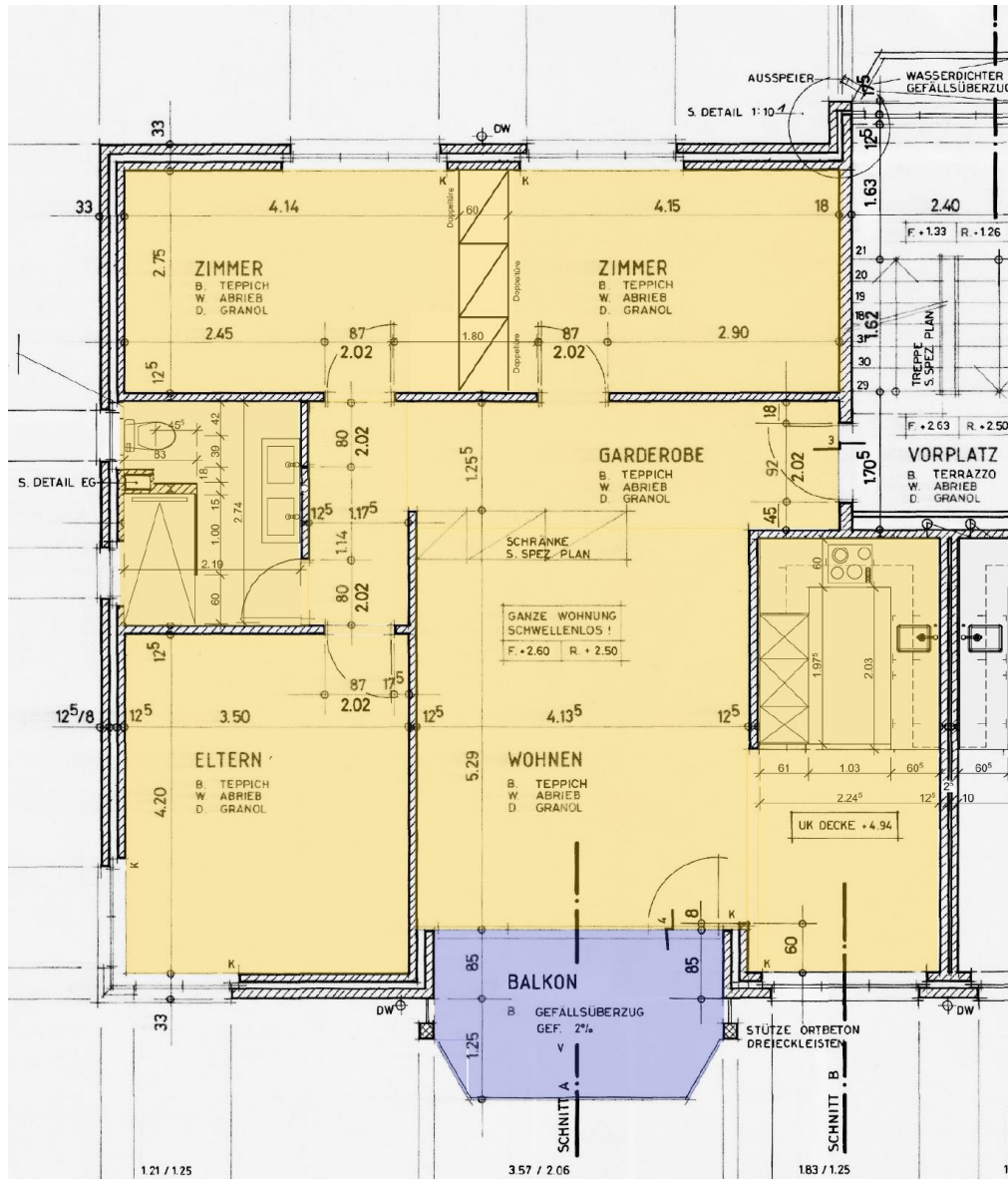
Verfügbar ab 1. Juni 2024 oder nach Vereinbarung

Nettomiete	CHF	1'520
Nebenkosten Akonto	CHF	195
gedeckter Autoabstellplatz	CHF	65
zusätzlicher Parkplatz	CHF	40

Kontakt:
Peter Minder
mirog@greenmail.ch
+41 79 646 72 84

Roggenweg 3, 4950 Huttwil

Der Grundriss



Nettowohnfläche:

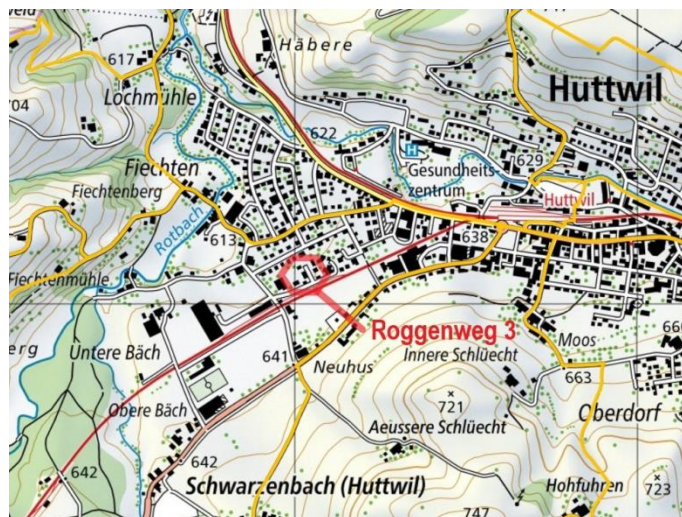
- Wohnen/Essen	28.0 m ²
- Küche	6.0 m ²
- Bad	6.0 m ²
- Zimmer 1	14.7 m ²
- Zimmer 2	12.2 m ²
- Zimmer 3	12.3 m ²
- Garderobe/Gang	10.8 m ²
- Total Wohnung	90.0 m ²
- Balkon	7.6 m ²
- Hobby-Kellerraum	12.0 m ²
- Kellerabteil	3.1 m ²

Roggenweg 3, 4950 Huttwil

Die Lage

Huttwil

das lebenswerte Zentrum des südlichen Oberaargaus, des östlichen Emmentals und vom Luzerner Hinterland.



Das Städtchen Huttwil liegt im Verwaltungskreis Oberaargau des Kantons Bern, 15 km südlich von Langenthal und nur 36 km Luftlinie von Bern, Luzern oder Aarau entfernt. 5'178 Einwohner und Einwohnerinnen leben in Huttwil, 16 % beträgt der Ausländeranteil (Stand 31. Dez 2023). Diese finden in zahlreichen Unternehmen und Gewerbebetrieben Arbeit oder erreichen dank verschiedener Verkehrsachsen auf Strasse und Schiene rasch ihren auswärtigen Arbeitsort (Bahnlinie Langenthal – Wolhusen/Luzern; innerhalb 20 km Luftlinie die Autobahnanschlüsse A2 Dagmersellen und Sursee und A1 Niederbipp und Kirchberg).

Das Gemeindegebiet umfasst 17.2 km², knapp 20% davon sind Wald. Über 90 Vereine bieten Gelegenheit zur aktiven Teilnahme am kulturellen, sportlichen oder gemeinnützigen Leben. Vom Spätsommer bis ins Frühjahr kann Eislauf in der Eissporthalle und im Sommer Schwimmen im erneuerten Freiluftbad betrieben werden. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bieten Angebote weit über den täglichen Bedarf hinaus, Coop, Migros und Landi sind mit grösseren Einkaufsläden präsent. Die Schulen werden von rund 680 Kindern und Jugendlichen aus Huttwil und umliegenden Gemeinden besucht. Sicherheit bietet das gute medizinische Angebot.



Sicht vom Huttwilberg Richtung Süden auf Huttwil und Umgebung

Infobroschüre Huttwil:

https://www.huttwil.ch/public/upload/assets/109/Imagebroschre_Huttwil.pdf?fp=1

Imagefilm Huttwil:

https://www.youtube.com/watch?v=Ndl_WmRAJBE

Roggenweg 3, 4950 Huttwil

Die Umgebung



Roggenweg 3, 4950 Huttwil

Die Küche



Roggenweg 3, 4950 Huttwil

Wohnen



Roggenweg 3, 4950 Huttwil

Das Bad



Roggenweg 3, 4950 Huttwil

Die Zimmer



Roggenweg 3, 4950 Huttwil

Hobby-/Keller- und Nebenräume

