



HAUS MIT GROSSEM UMSCHWUNG UND EINEM SCHOPF MIT SEHR VIEL PLATZ

Lohnbergstrasse 20 | 4315 Zuzgen | Referenz : 359

CHF 865'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8

HAUS MIT GROSSEM UMSCHWUNG UND EINEM SCHOPF MIT SEHR VIEL PLATZ

CH-4315 Zuzgen | Lohnbergstrasse 20 | **CHF 865'000.-**



Dieses 5½ Zimmer Einfamilienhaus mit einem zusätzlichen grossen Schopf und einer Doppelgarage ist ideal für einen Handwerker, oder eine Familie mit Tieren, die viel Platz brauchen.

Das Haus kann auch aufgestockt werden. Im Sommer lädt der schöne gedeckte Sitzplatz im pflegeleichten Garten zum verweilen ein.

Das Haus ist in einem guten bautechnischen Zustand, jedoch sind die Einrichtungen demodiert.

Die Holzheizung und der Specksteinofen wurden 1997 eingebaut. Einige Fenster wurden im 2007 ausgetauscht. Die Küche im 2008 ersetzt. Im 2014 wurde der gedeckte Sitzplatz erstellt. Die Böden sind mehrheitlich aus Laminat und Parkett belegt. Die Fassade ist in einem guten Zustand.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Windfang, Bad/WC, 3 Zimmer, Küche, Wohn- Essbereich und Balkon.

Untergeschoss:

Gang, Lager, Waschraum mit DU/WC, Keller, Heizungsraum, Büro und einer Garage. Eine Doppelgarage und ein grosser Schopf auf zwei Etagen befinden sich in einem separaten Gebäude.

Die sehr günstige Festzinshypothek zu 0.95% kann übernommen werden. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen.

Gerne stelle ich Ihnen meine Verkaufsunterlagen zu und präsentiere Ihnen dieses Haus mit super Aussicht vor Ort!

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

ANGABEN

Referenz: **359**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **~ 95 m²**

Grundstücksfläche: **~ 871 m²**

Gebäudevolumen: **~ 593 m³**

Baujahr: **1972**

Bauzone: **WG 2**



Dann verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom Eigenheim!

GEMEINDE

- 902 Einwohner /Steuerfuss 119 %

VERKEHRSANBINDUNG

- Zu Fuss in 4 Minuten zur Bushaltestelle

KONSTRUKTION

- Massivbauweise (Zweischalenmauerwerk 2x 12 cm Backstein und 3 cm Steinwollplatten)

UNTERGESCHOSS

- Gang 14 m²
- Waschen / WC / DU / 11 m²
- Lager 7 m²
- Büro 11 m²
- Keller 9 m²
- Garage 20 m²
- Heizungsraum 9 m²

ERDGESCHOSS

- Windfang / 3 m²
- Wohnen / 15 m²
- Essen / Gang 15 m²
- Küche 5 m²
- Bad 3 m²
- Eltern / 14 m²
- Kind 1 / 7 m²
- Kind 2 / 9 m²

AUSSENBEREICH

- Schopf / 112 m²
- Doppelgarage / 31 m²

BEMERKUNGEN

Kaufvertrag

Wesentliche Bestimmungen: Handänderungskosten (Notariat und Grundbuchamt): je zur Hälfte

Anzahlung

Bei Unterzeichnung einer Anmeldung zum Kaufvertrag Fr. 30'000.-

Alle vom Makler bereitgestellten Informationen werden als zuverlässig erachtet, aber nicht garantiert und sollten unabhängig verifiziert werden. Ich übernehme keinerlei Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.

LAGE

CH-4315 Zuzgen | Lohnbergstrasse 20 | **CHF 865'000.-**



LAGE

- An sehr sonniger und ruhiger Lage mit sehr schöner Aussicht

				
Bahnhof	6.4 km	1h31	21 min.	11 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	199 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	125 m	3 min.	3 min.	1 min.
Geschäfte	205 m	3 min.	3 min.	1 min.

ANGABEN

CH-4315 Zuzgen | Lohnbergstrasse 20 | **CHF 865'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Anzahl Etagen (Total)	2
Typ	Einfamilienhaus	Bauzone	WG 2
Referenz	359	Wohnfläche	~ 95 m²
Zimmer	5.5	Grundstücksfläche	~ 871 m²
Schlafzimmer	4	Gebäudevolumen	~ 593 m³
Badezimmer	2	Balkonfläche	~ 5 m²
Anzahl Toiletten	2	Deckenhöhe	~ 2.40 m
Baujahr	1972	Innenparkplatz	4

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Bushaltestelle
- Ländlich
- Kinderfreundlich
- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergarten
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Garten
- Nebengebäude
- Gartensitzplatz
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Vorratskammer
- Estrich
- Keller
- Abstellraum
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Steamer
- Kochherd
- Kühlschrank
- Glaskeramik
- Tiefkühler
- Backofen
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Dusche
- Badewanne
- Telefon

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Laminat
- Vinyl

ZUSTAND

- Erweiterung möglich

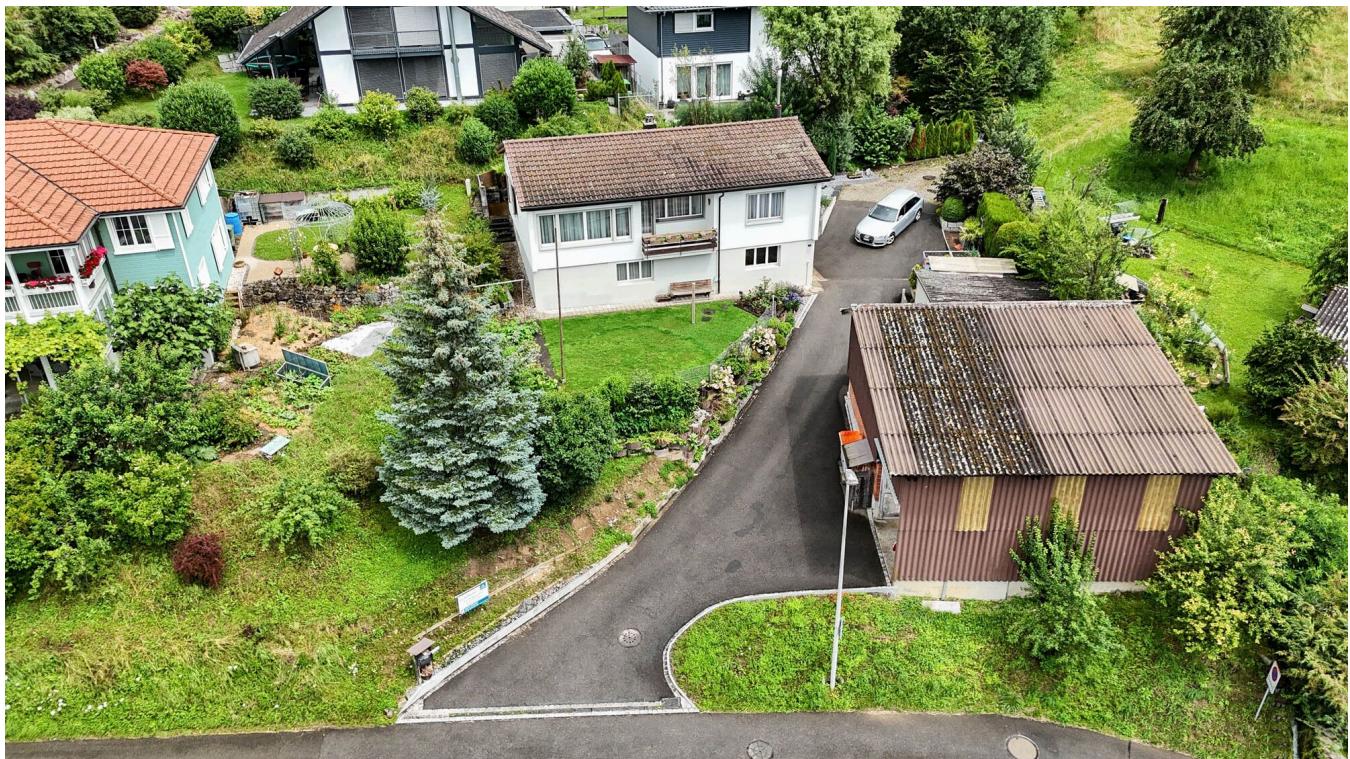
BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

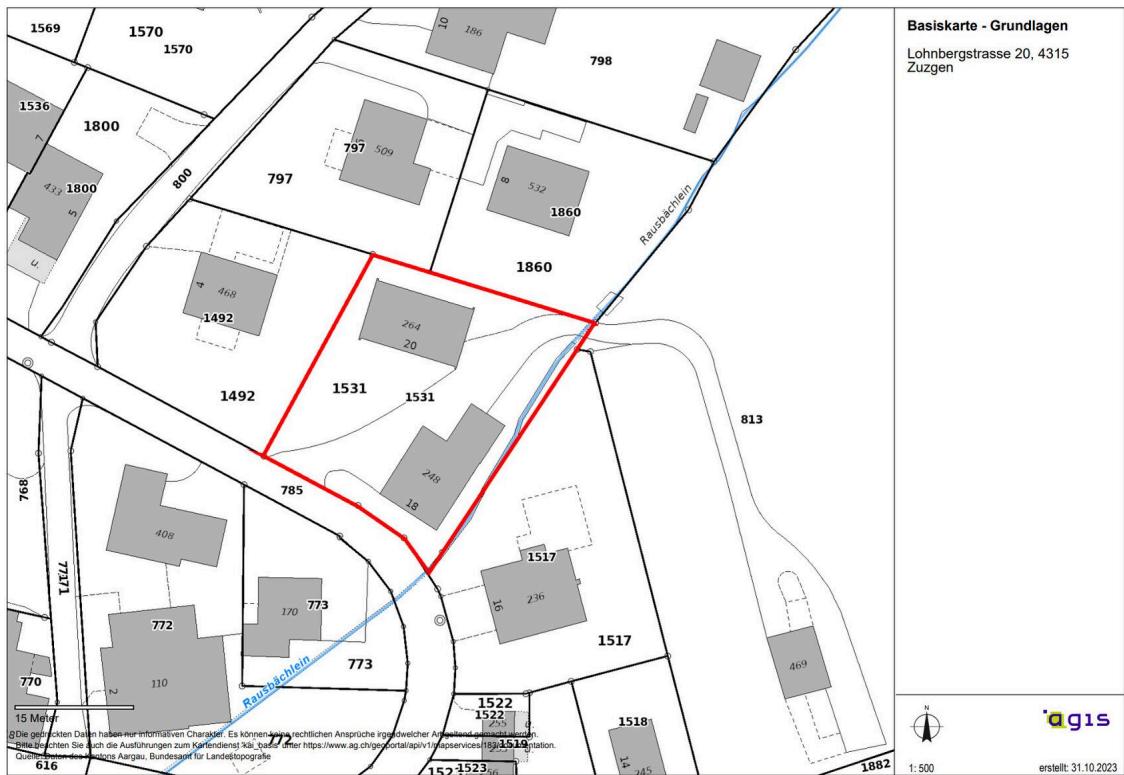
- Ländlich

FOTO(S)

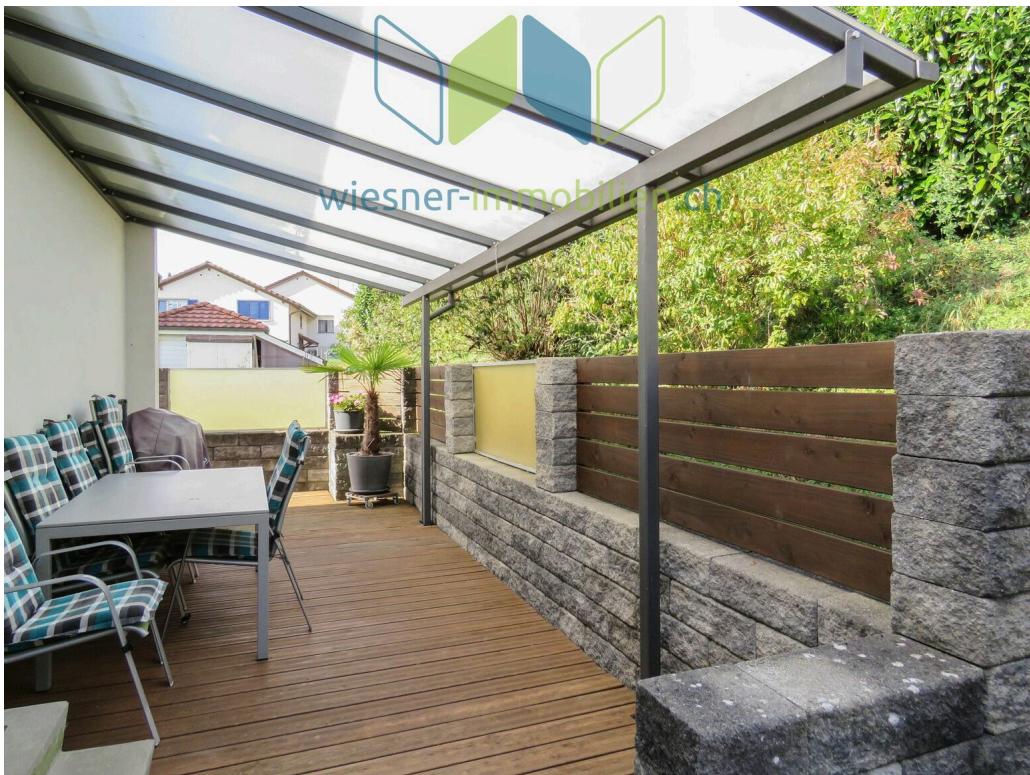




Aussicht Balkon



Situationsplan



gedeckter Sitzplatz



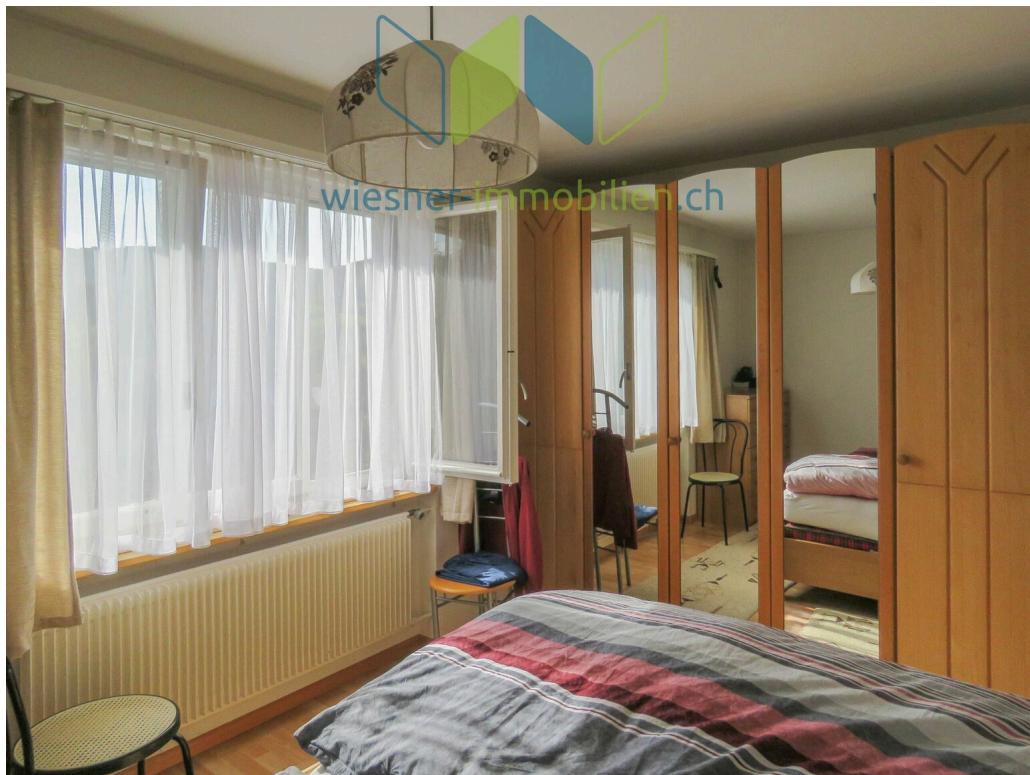
Brunnen



Wohn- / Essbereich



Küche



Eltern



Büro



Schopf