

Raum- und Ausführungsbeschreibung

EGID:

Sernftalstrasse 12, 8762 Schwanden

Raumbezeichnung	Länge	Breite	m2	Höhe Boden/Wände/Decke	
Kellergeschoss					
Vorraum	3.07	2.06	6.32	2.20 Beton/Mauerwerk/Beton	
Heizungsraum	3.13	3.02	9.45	2.20 Beton/Mauerwerk/Beton	Boiler / Technik
Keller/Waschküche			19.86	2.06 Beton/Mauerwerk/Beton	San.Verteilung/Waschmaschine
Bastelraum	3.90	3.07	11.97	2.07 Spanplatten/Täfer/Pavatex	
Naturkeller	3.18	1.66	5.28	2.30 Kies/Beton/Beton	
		Total	52.89 m2		
Hochparterre					
Vorraum	1.55	1.20	1.86	3.00 Novilon/Täfer/Täfer	
Eingang	1.83	1.60	2.93	2.15 Teppich/Täfer/Täfer	
Gang	2.95	2.15	6.34	2.15 Teppich/Täfer/Abrieb	
WC	1.40	1.00	1.40	2.15 Platten/Platten/Abrieb	WC und Lavabo
Küche	3.08	2.90	8.93	2.25 Platten/Abrieb/Abrieb	
Essen/Wohnen	7.95	3.90	31.01	2.40 Teppich/Abrieb/Täfer	Kachelofen
		Total	52.47 m2		
Treppenhaus	2.95	1.35	3.98	Teppich/Täfer/Abrieb	mit Treppenlift
Obergeschoss					
Vorraum	2.93	1.80	5.27	2.35 Teppich/Täfer/Abrieb	
Zimmer	3.25	3.10	10.08	2.45 Teppich/Tapete	Renovationsbedürftig
Zimmer	4.60	3.95	18.17	2.40 Teppich/Täfer/Täfer	Balkon
Zimmer	4.00	3.18	12.72	2.40 Teppich/Täfer/Täfer	
Nasszelle	3.00	1.65	4.95	2.30 Platten/Platten/Täfer	Dusche/Badewanne/WC/Lavabo
Balkon	3.00	1.10	3.30		
		Total	54.49		
Dachgeschoss					
Vorraum	1.88	1.80	3.38	2.05 Teppich/Täfer/Abrieb	Elektrotabelleu
Zimmer	4.40	3.25	14.30	0.90-2.20 Teppich/Täfer/Abrieb	Einbauschränk
Estrich			22.00	0-2.10 Holzriemen/roh Holz	Dachschräge
Estrich			18.80	0-2.10 Holzriemen/roh Holz	Dachschräge
		Total	58.48 m2		
Holzschopf	10.60	4.95	52.47 m2	Luft-Wärmepumpe	Türe direkt ins Haus
inkl integrierter Garage (ca. 5.80/3.35=19.43 m2)					

Nettowohnfläche: 133 m2
Nutzfläche: (Keller, Estrich) 80 m2
Garten: 525 m2

- Küche:** Einbauküche mit Holzfronten und Granitabdeckung mit Glaskeramikherd Backofen und Geschirrspüler aus dem Jahr 1994.
- Nasszellen:** Badezimmer aus dem Jahr 1980 mit Badewanne, Dusche, WC und Lavabo im Obergeschoss. Gäste-WC im Hochparterre.
- Fassade/Dach:** Die Fassade und auch das Dach wurden inkl. Dachrinnen und Abläufen 1999 erneuert.
- Fenster:** Holz-Fenster Jahrgang 1994.
- Heizung:** Luft-Wärmepumpe Baujahr 2009 mit Wärmeverteilung über Radiatoren.
- Garten:** Großzügiger Garten mit Rasen, Beeten und Gehwegen gestaltet.
- Holzschopf:** Der Holzschopf ist von drei Seiten zugänglich. Darin befindet sich die Wärmepumpe sowie die Garage. Der Boden ist aus Beton der Aufbau ist eine Holzkonstruktion mit Eternitdach.