

ZU VERKAUFEN



TOP EIGENHEIM

5.5 ZIMMER

UND MIT GROSSEM GARTEN
ZUM AUSSPANNEN

Im Auftrag verkauft die CSR Inv. AG in 4438 Langenbruck, Wiesengrund 8, ein 5.5 Zimmer Einfamilienhaus mit grossem Garten zum Wohlfühlen und für Kinder das Spielparadies. Die Liegenschaft besticht durch die privilegierte Lage.

Dieses Haus ist für eine Familie mit ein bis zwei Kindern ebenso zugeschnitten wie für ein Paar mit HomeOffice. Der Individualität ist bei diesem Objekt kaum eine Grenze gesetzt.

Gerne führe ich Sie persönlich, nach Terminvereinbarung, durch die Räumlichkeiten, so dass Sie sich selbst vom WOW-Effekt überzeugen können. Nehmen Sie hierzu mit mir Kontakt auf. Ihre Fragen werden kompetent beantwortet.

Das Haus

Zimmer: 5.5
Baujahr: 1950
Grundstückfläche: 1200m²
Wohnfläche: 107m²
Kubatur: 980m³
Zustand: gepflegt / Teilweise renoviert

Zimmer

Erdgeschoss

Entreé – 4.5m²
Gang . 3.2m²
Bad/WC – 3.7m²
Wohnküche – 11.5m²
Wohnen – 30.0m²

Bemerkungen zum Erdgeschoss:

- Die Küche ist funktionsfähig und gepflegt. Durch Auflösung des Essplatzes könnte die Küche bei Bedarf erweitert werden.

Obergeschoss und Dachstock

Zimmer – 16.0m²
Zimmer mit Zugang Terrasse – 13.5m²
Zimmer mit Zugang Terrasse – 10.5m²
Zimmer – 7.0m²
Dusche – 4.6m²
Vorplatz mit Dachluke (inkl. Treppe) – 3.0m²

Bemerkungen zum Obergeschoss:

- Das kleine Zimmer hat einen direkten Zugang zur Dusche. Dieses Zimmer und Dusche könnten als begehrter Schrank mit Dusche umgebaut werden.

Untergeschoss

Waschen/Trocknen/Heizen
Grosser Tankraum
Hobbyraum
Vorratsraum

Bemerkungen zum Untergeschoss:

- Es empfiehlt sich die Ölheizung in absehbarer Zeit zu ersetzen. Entsprechend könnte der Öltank (8000 Liter) entfernt und der Raum genutzt werden.
- Direkter Zugang ab Keller in den Garten.

Weiteres

Zum Haus gehört ein separates Garagengebäude.
Das Haus grenzt an Landwirtschaftszone – keine Verbauung.
Gartenbewässerung läuft über Quellwasser
Keine Durchfahrtsstrasse (Privatstrasse 1/5 Anteil)

Verkaufspreis und Berechnungsbeispiel

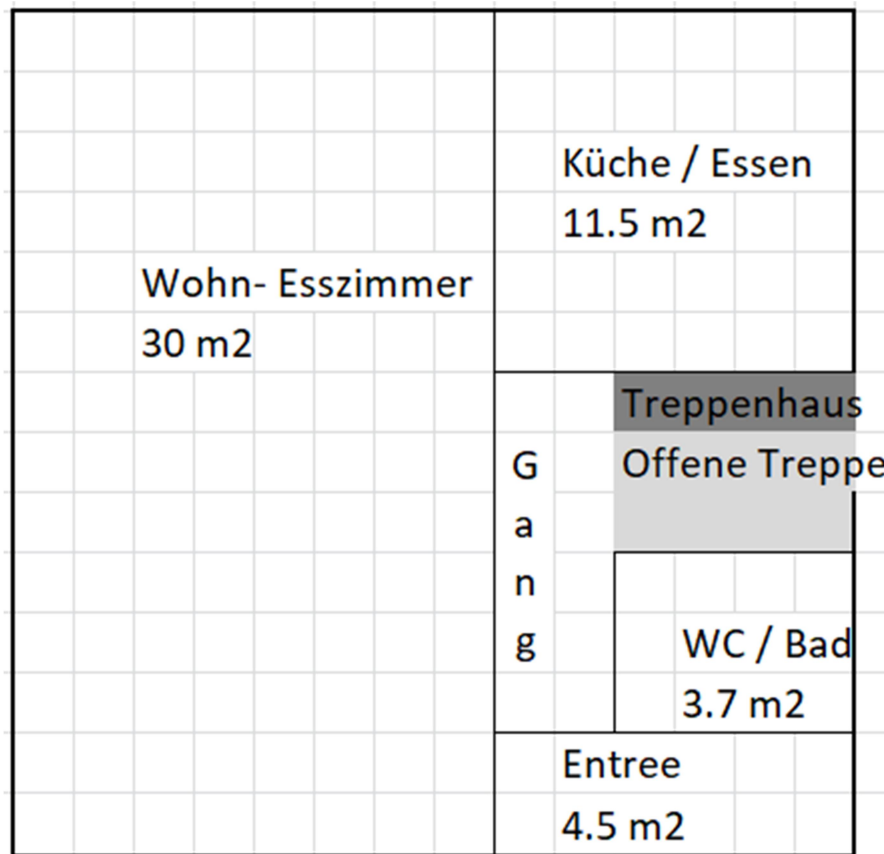
Verkaufspreis: CHF 920`000.-

Berechnungsbeispiel:	20% Eigenmittel	CHF 184`000.-
	Hypothek	CHF 736`000.-
	Hypozins 1.4%	CHF 859.- im Monat

Ich berate Sie gerne über die Finanzierungsmöglichkeiten Ihres Eigenheims –
kostenlos.

Die folgenden Seiten geben Ihnen einen Einblick in die Raumaufteilung sowie ein paar
Bilder zum Haus selbst.

Skizze Erdgeschoss





Skizze Obergeschoss

T e r r a s s e	Zimmer mit Terrasse 13.5m ²		Zimmer 16m ²	
	Zimmer mit Terasse 10.5m ²	Vorplatz 3m ²	Zimmer 7m ²	D u s c h e
	WC			

Auszug GeoView (Parzelle 597)











Mehr über Langenbruck erfahren Sie über folgende Links:

Offizielle Seite der Gemeinde Langenbruck

<https://langenbruck.ch/>

Webseite der Schule Langenbruck inklusive Kindergarten

<https://schulelangenbruck.ch/>

Tourismus Langenbruck

<https://langenbruck.ch/tourismusangebote/>