

# Behagliches Zuhause mit individuellem Charme in ruhiger, familienfreundlicher Lage

Gemütliches, eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Untergeschoss in Langenthal zu verkaufen. Offene Raumaufteilung zur individuellen Neugestaltung, ideal für kreative Köpfe und Gestalter.

## Eckdaten

Adresse:	Dorfgasse 111
Ort:	4900 Langenthal
Haustyp:	5.5Zimmer- Einfamilienhaus
Nettowohnfläche:	180 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche:	222 m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche:	143 m <sup>2</sup>
Kubatur:	924 m <sup>3</sup> GVB-Norm
Grundstückfläche Haus:	880 m <sup>2</sup>
Parkplatz/Durchfahrt:	70 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	5.5
Anzahl Badezimmer:	2
Baujahr:	1972
Verkaufspreis:	CHF 850'000.-
Verfügbarkeit:	sofort



## Hauptmerkmale:

- grosszügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich, welches direkten Zugang zum Sitzplatz auf der Südseite des Hauses bietet
- insgesamt drei Schlafzimmer im Erdgeschoss
- ein Badezimmer im EG, DU/WC im UG
- eingebautes Cheminée für gemütliche Winterabende
- grosszügiger Garten
- überdachter Sitzplatz

## Lage:

- verkehrsarme Umgebung, optimal für Familien mit Kindern
- Nähe zum Wald

Das Gebäude sowie dessen Lage eignet sich perfekt für Leute, welche eine ruhige, kinderfreundliche Umgebung bevorzugen, jedoch auf die Vorteile einer Stadt nicht verzichten möchten. Das charmante Haus bietet viel Freiheit, die eigenen Ideen und Wünsche einzubringen und die Raumgestaltung kreativ anzupassen.

Wir freuen uns, Ihre Bekanntschaft zu machen und sind offen für unverbindliche Besichtigungstermine.

