

Daten im Überblick

GB-Amt	Trimbach
Kataster Nr.	1596
Wohnzone	2-geschossige Wohnzone W2c
Ausnützungsziffer	0.45
Parzellengrösse	445 m ²
Baujahr	1953
Konstruktionsart	Massiv und Holz
Vollgeschosse	2
Letzte Schätzung der Gebäudeversicherung	03.09.2024
Zustand	Wohnhaus, Garage, Parkplatz, Wintergarten und Garten gepflegt
Glasfaserkabel	installiert
Angebot Infrastruktur, Schulen, Einkauf, Kultur	gute Angebote und kurze Entfernung
Erreichbarkeit, Zufahrt	gute Zufahrt, öffentliche jedoch wenig frequentierte Strasse
Öffentlicher Verkehr	ÖV/Bus in wenigen Gehminuten erreichbar (Station Rössli)

Details

Das freistehende Einfamilienhaus weist Baujahr 1953 auf, es wurde in Massiv-Holzbauweise erstellt, mit aussenstehender Luft-Wasser-WP. Vollständige Dachsanierung und neue Kunststofffenster. Aufgrund einer umfassenden Kernsanierung im Jahre 2025 wurden zwei neue Badezimmer erstellt und der Wohnbereich saniert. Die Küche besticht durch V-Zug Geräte, teilweise wurden neue Geräte installiert. Die Bodenbeläge in Küche und Bäder wurden mit passenden Keramikplatten versehen, die Schlaf- bzw. Büroräume sind mit Parkett belegt. Der Wohnbereich und ein Zimmer können durch den Käufer selber realisiert werden.

Umgebung

Schulen und Kindergarten sind in kurzer Entfernung erreichbar. Verkehrstechnisch ist es ebenfalls sehr gut erschlossen, Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Distanz vorhanden.

Lagebezeichnung:	Holdermatten, somit gute Besonnung
Grundstückfläche:	445 m ²
Wohnfläche:	ca. 150 m ²
Wohnzone:	W2c, AZ 0.45. Nach Abschluss der Ortsplanungsrevision wird die Parzelle voraussichtlich in die 3-geschossige WZ W3b überführt und die oberirdische Geschossflächenzone wird 0.6 betragen. Damit könnte der grosse Estrichraum ebenfalls bewohnbar gemacht werden.