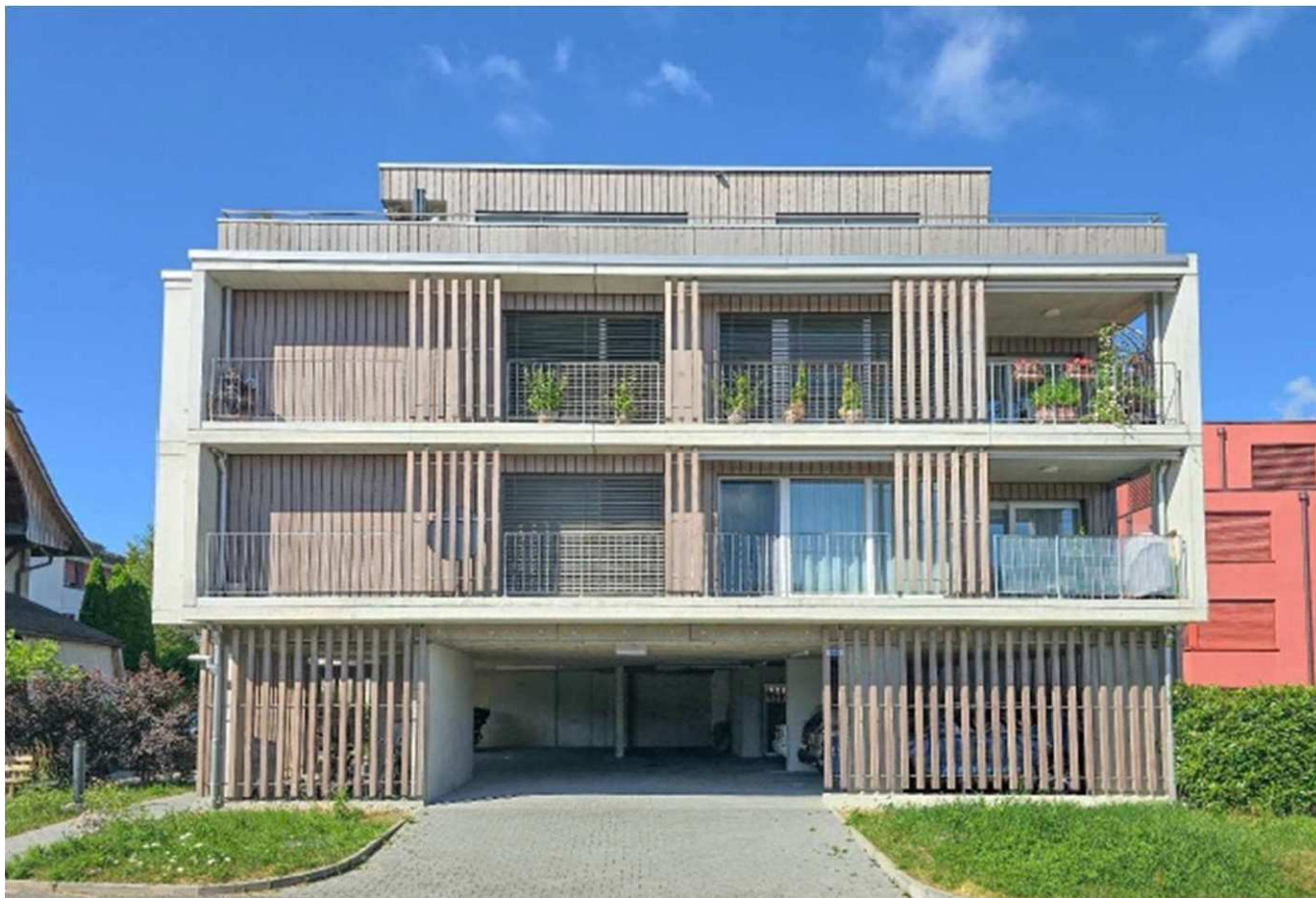


ZU VERMIETEN



BEZUGSBEREIT AB 1. FEBRUAR 2027 ODER NACH VEREINBARUNG · SANIERT OKTOBER 2025

## Moderne 3½-Zimmer-Wohnung mit gedeckter Südloggia

Milchgässli 10, 3150 Schwarzenburg · 1. Obergeschoss mit Lift

|                     |                              |                                 |                        |                           |
|---------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------|
| <b>3½</b><br>Zimmer | <b>80.7 m²</b><br>Wohnfläche | <b>18 m²</b><br>Loggia, gedeckt | <b>2021</b><br>Baujahr | <b>Süd</b><br>Ausrichtung |
|---------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------|

### BRUTTOMIETE PRO MONAT

**CHF 1'690.-**

Wohnung inkl. Nebenkosten: **CHF 1'640.-**

Aussenparkplatz Nr. 7: **CHF 50.-**

Inkl. Nebenkosten und Aussenparkplatz, exkl. Strom.

### BESICHTIGUNG & KONTAKT

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Wohnung gerne vor Ort. Ausführliche Dokumentation auf den folgenden Seiten.

**079 528 75 52**

roman.stucki93@gmx.ch

## 01 · OBJEKT BESCHREIB

# Wohnen im Zentrum von Schwarzenburg



Mehrfamilienhaus Milchgässli 10 – die angebotene Wohnung im 1. Obergeschoss ist mit dem Pfeil markiert.

## Lage des Objekts

Das 2021 erstellte Mehrfamilienhaus am Milchgässli 10 liegt in einem hübschen, zentralen Wohnquartier von Schwarzenburg. Einkauf, Bäckerei, Restaurants, Schule und Bahnhof sowie Bank- und Postfiliale sind gleich um die Ecke und problemlos zu Fuss erreichbar.

Gleichzeitig lädt die nahe Natur der Region Gantrisch zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Durchatmen ein – eine ideale Wohnlage in ländlicher Umgebung für Jung und Alt.

## Angaben zur Wohnung

Die moderne, nach Süden ausgerichtete 3½-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss erreichen Sie über das Treppenhaus oder bequem mit dem Lift. Sie umfasst einen Eingangsbereich mit Garderobe, eine offene Küche mit Essbereich, einen offenen Wohnbereich, ein grosses Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne sowie zwei geräumige Zimmer.

Vom Essbereich gelangen Sie über den Hebeschiebeflügel auf die grosszügige, überdachte Loggia – wetterunabhängig nutzbar und ideal für entspannte Stunden oder einen kleinen Stadtgarten. Sämtliche Zimmer haben direkten Zugang zur Loggia.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil, eine eigene Waschmaschine und ein eigener Wäschetrockner im gemeinschaftlichen Waschaum sowie der eigene Aussenparkplatz Nr. 7, erreichbar durch den Autounterstand.

02 · BAUBESCHRIEB & AUSSTATTUNG

# Solide gebaut, durchdacht ausgestattet

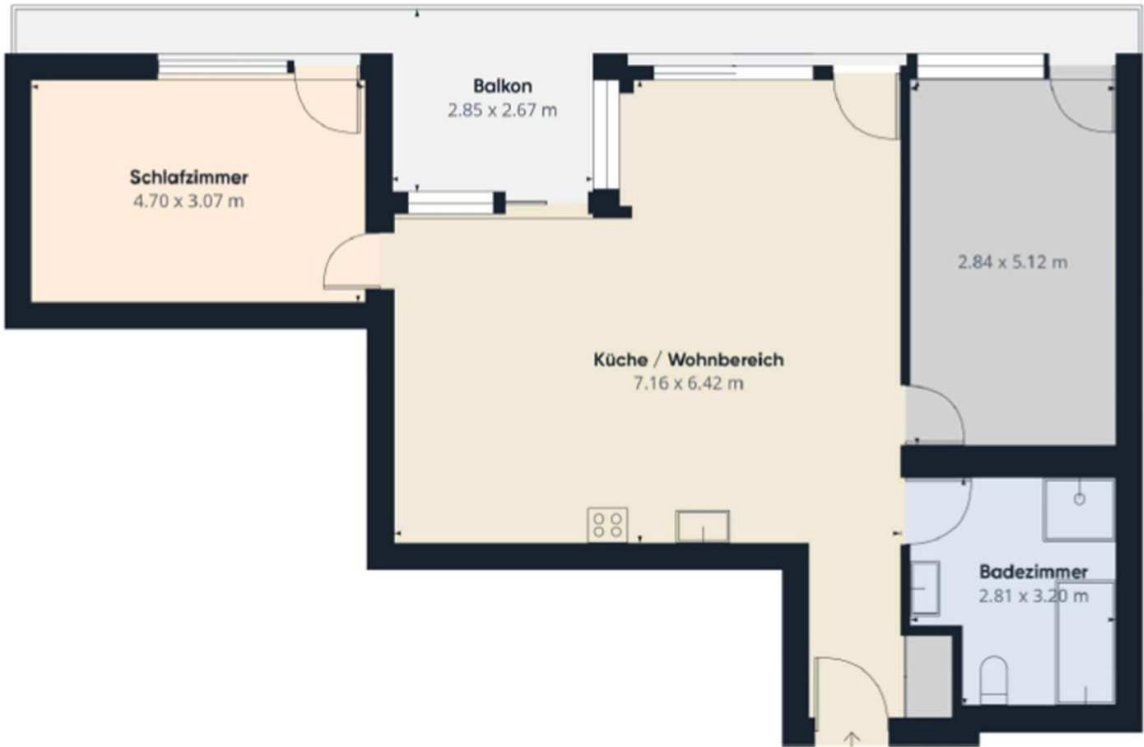
**SANIERUNG OKTOBER 2025**

Im Oktober 2025 wurden neue Küchengeräte eingebaut, die gesamte Wohnung frisch gestrichen und der Terrassenboden der Loggia instand gestellt. Die Wohnung wird in einwandfreiem Zustand übergeben.

|                      |                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baujahr / Bauweise   | 2021. Massiv erstelltes Mehrfamilienhaus mit total 5 Wohnungen. Kellergeschoss in Beton, ab Erdgeschoss Beton und Backstein. Hinterlüftete Fassade mit Holzverkleidung für sommerlichen Wärmeschutz. Personenlift. |
| Fenster              | Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung                                                                                                                                                                     |
| Sonnenschutz         | Lamellenstoren an allen Fenstern, manuell mit Kurbel; Vertikalmarkisen an der Loggia                                                                                                                               |
| Heizung / Warmwasser | Zentrale Heizung mit Fernwärme (Jg. 2021). Wärmeverteilung über Fussbodenheizung, jedes Zimmer einzeln regulierbar.                                                                                                |
| Küche                | Einbauküche mit Granitabdeckung (Jg. 2021): Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler, hoch eingebauter Backofen. Küchengeräte neu seit Oktober 2025.                                          |
| Badezimmer           | Dusche mit Glasabtrennung, Badewanne, WC, Lavabo mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank und zusätzliche Einbaumöbel                                                                                                     |
| Bodenbeläge          | Grossformatige Platten in Entrée, Küche, Ess- und Wohnbereich sowie Bad; Parkett in beiden Zimmern                                                                                                                 |
| Waschen              | Eigene Waschmaschine und eigener Tumbler (Jg. 2021) im gemeinschaftlichen Waschaum mit Lavabo (warm/kalt), Hängevorrichtungen und Secomat                                                                          |
| Elektro / Multimedia | Elektro-Hauptverteilung mit Wohnungszählern im Untergeschoss. Anschlüsse für TV und Telefon in der Wohnung.                                                                                                        |
| Nebenräume           | Kellerabteil Nr. 12 (7.31 m²) mit Licht und Stromanschluss; gemeinschaftlicher, abgeschlossener Veloraum                                                                                                           |
| Parkierung           | Eigener Aussenparkplatz Nr. 7, erreichbar durch den Autounterstand. Besucherparkplätze vor der Liegenschaft.                                                                                                       |
| Ambiente             | Grosse, gedeckte und sonnige Loggia mit Abendsonne auf der Wohnseite; gemeinschaftlicher Grünbereich mit Sitzbank vor dem Haus                                                                                     |

03 · RAUMPROGRAMM

Grundriss Wohnung 1. Obergeschoss



Grundriss schematisch, nicht massstäblich. Masse ca.

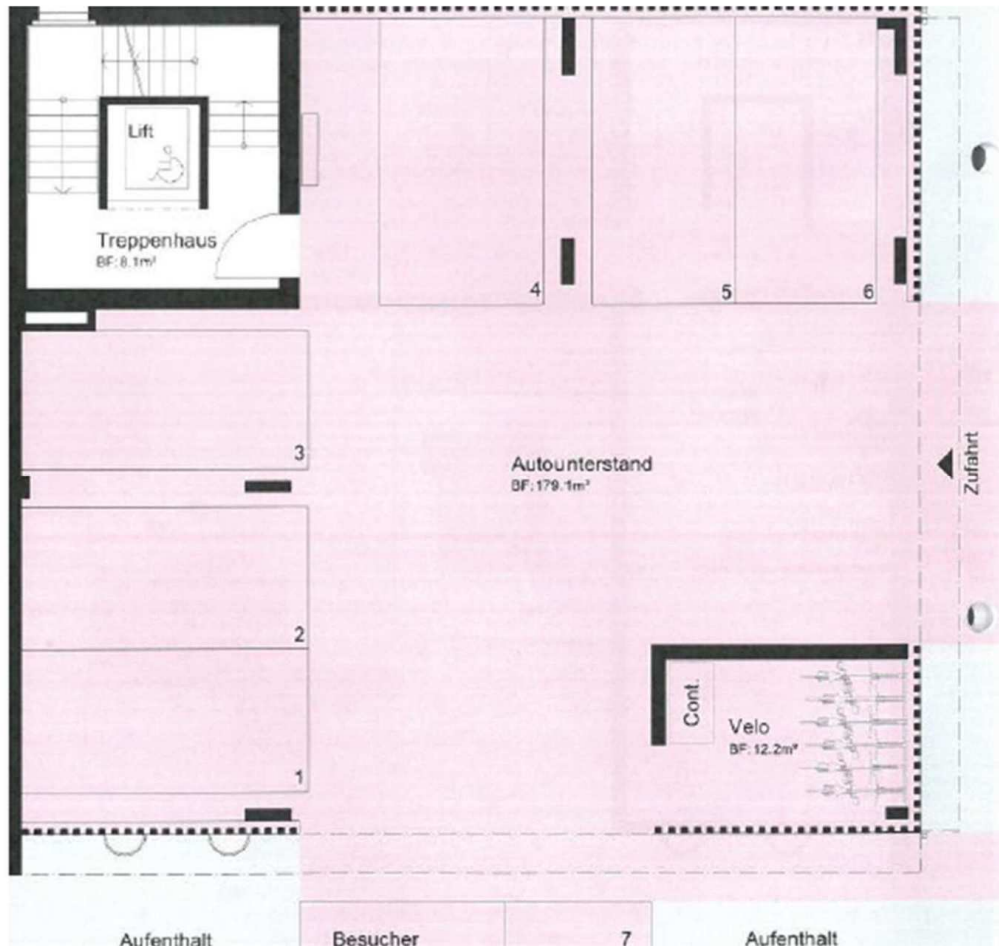
Flächenübersicht

| RAUM                           | BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE | BRUTTOWOHNFLÄCHE |
|--------------------------------|----------------------|------------------|
| <b>Untergeschoss</b>           |                      |                  |
| Kellerabteil Nr. 12            | 7.31 m²              |                  |
| Waschküche (gemeinschaftlich)  | 20.70 m²             |                  |
| <b>3½-Zimmer-Wohnung 1. OG</b> |                      |                  |
| Eingang / Garderobe            | 6.24 m²              | 6.24 m²          |
| Kochen                         | 10.53 m²             | 10.53 m²         |
| Essen                          | 9.13 m²              | 9.13 m²          |
| Wohnen                         | 17.42 m²             | 17.42 m²         |
| Badezimmer                     | 8.53 m²              | 8.53 m²          |
| Zimmer 1                       | 14.43 m²             | 14.43 m²         |
| Zimmer 2                       | 14.45 m²             | 14.45 m²         |
| Loggia (gedeckt)               | 18.03 m²             |                  |
| Total                          | 126.77 m²            | 80.73 m²         |

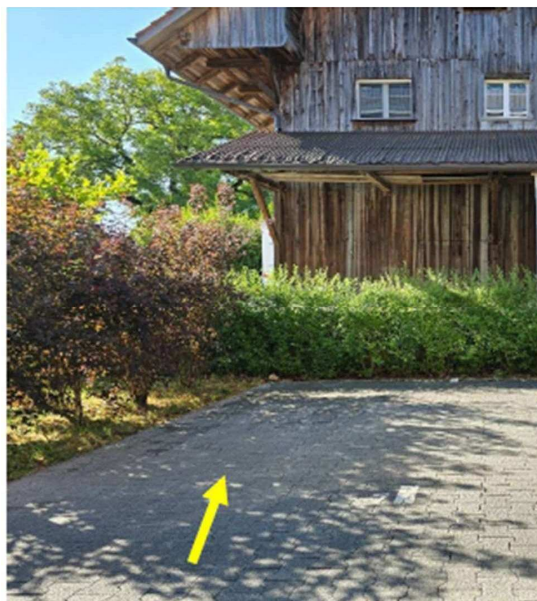
#### 04 · ERDGESCHOSS

## Aussenparkplatz Nr. 7

Der eigene, ungedeckte Aussenparkplatz Nr. 7 liegt an der Rückseite des Hauses und wird durch den Autounterstand erreicht (CHF 50.– pro Monat, im Bruttomietzins enthalten). Im Erdgeschoss befinden sich zudem das Treppenhaus mit Lift und der abgeschlossene Veloraum.



Grundriss Erdgeschoss – Aussenparkplatz Nr. 7 mit rotem Pfeil markiert.



Aussenparkplatz Nr. 7 (gelber Pfeil). Besucherparkplätze befinden sich vor der Liegenschaft.

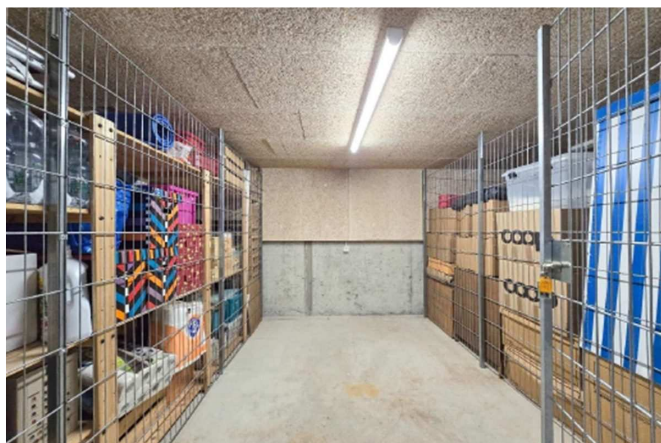
## 05 · UNTERGESCHOSS

# Kellerabteil, Waschraum und Technik

Zur Wohnung gehören das Kellerabteil Nr. 12 sowie der eigene Waschplatz «WHG 12» mit Waschmaschine und Tumbler im gemeinschaftlichen Waschraum (beide mit rotem Pfeil markiert).



Grundriss Untergeschoss – Kellerabteil Nr. 12 und Waschplatz WHG 12 mit roten Pfeilen markiert.



Das Kellerabteil verfügt über Licht und Stromanschluss.

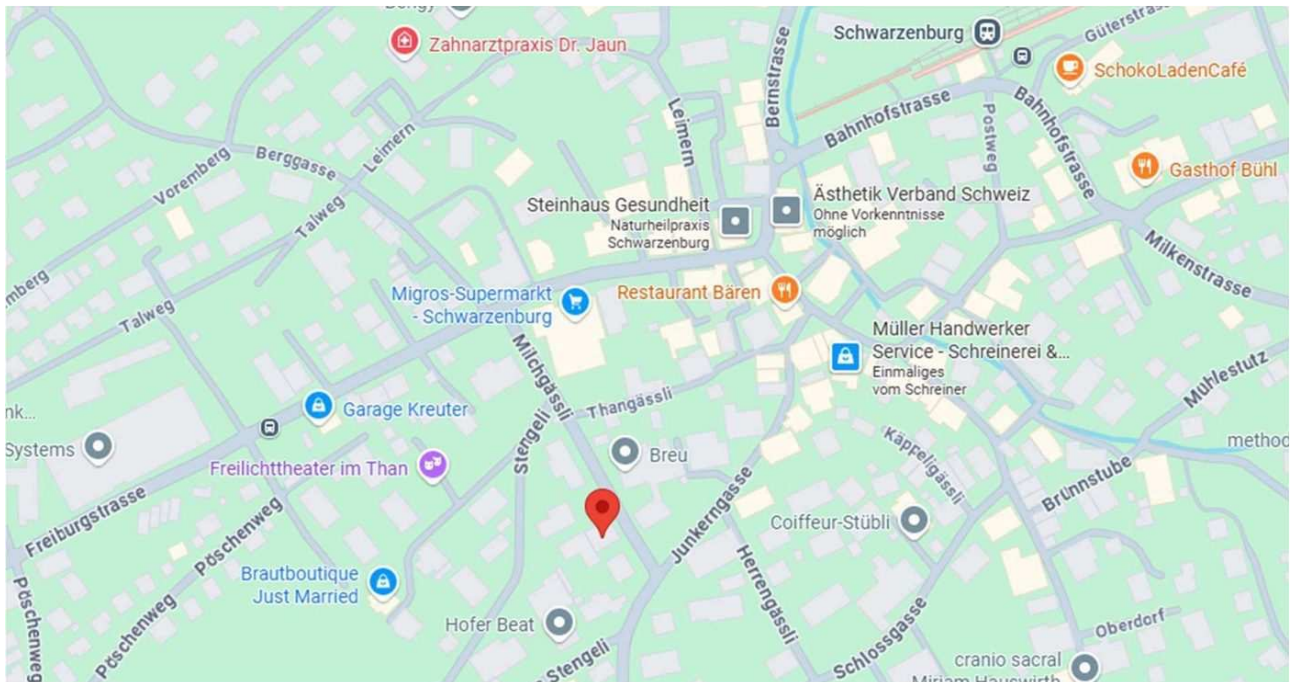


Gemeinschaftliche Waschküche mit eigenem Wäscheturm, Handwaschbecken, Hängevorrichtungen und Secomat.

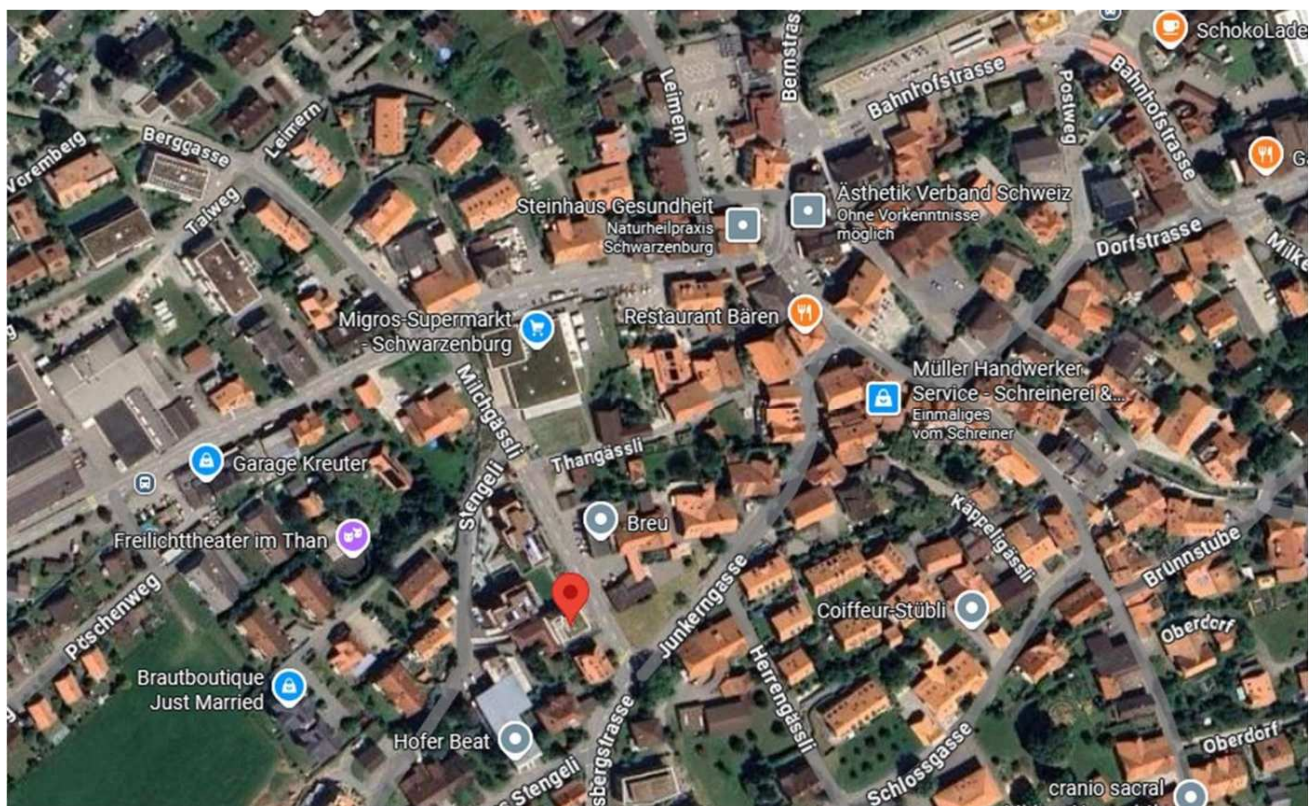
## 06 · LAGE

# Ortsplan und Luftbild

Einkauf, Restaurants, Bahnhof, Bank und Post liegen in wenigen Gehminuten. Der rote Marker zeigt die Liegenschaft am Milchgässli 10.



Ortsplan Schwarzenburg



Luftbild mit Umgebung

## 07 · SITUATION & UMGEBUNG

## Situationsplan und Aussenbereich

Die Liegenschaft (Parzelle gelb markiert) liegt direkt am Milchgässli, nahe der Junkerngasse im Ortszentrum.



Situationsplan – Parzelle der Liegenschaft gelb markiert.



### Die Aussicht von der Loggia



Gemeinschaftlicher Grünbereich mit Sitzgelegenheit vor dem Haus

08 · IMPRESSIONEN

## Wohnen, Essen, Kochen & Loggia



Offener Wohn- und Essbereich



Wohnbereich mit grossen Fensterfronten



Essbereich mit Hebeschiebetür zur Loggia



Wohnbereich mit direktem Zugang zur Loggia



Einbauküche mit neuen Geräten (Oktober 2025)



Gedekte Loggia mit Holzboden

09 · IMPRESSIONEN

## Zimmer & Badezimmer



Zimmer mit Parkett und Zugang zur Loggia



Geräumiges Zimmer mit Parkettboden



Zimmer mit grosser Fensterfront



Zimmer mit direktem Zugang zur Loggia



Badezimmer mit WC, Lavabo und Spiegelschrank



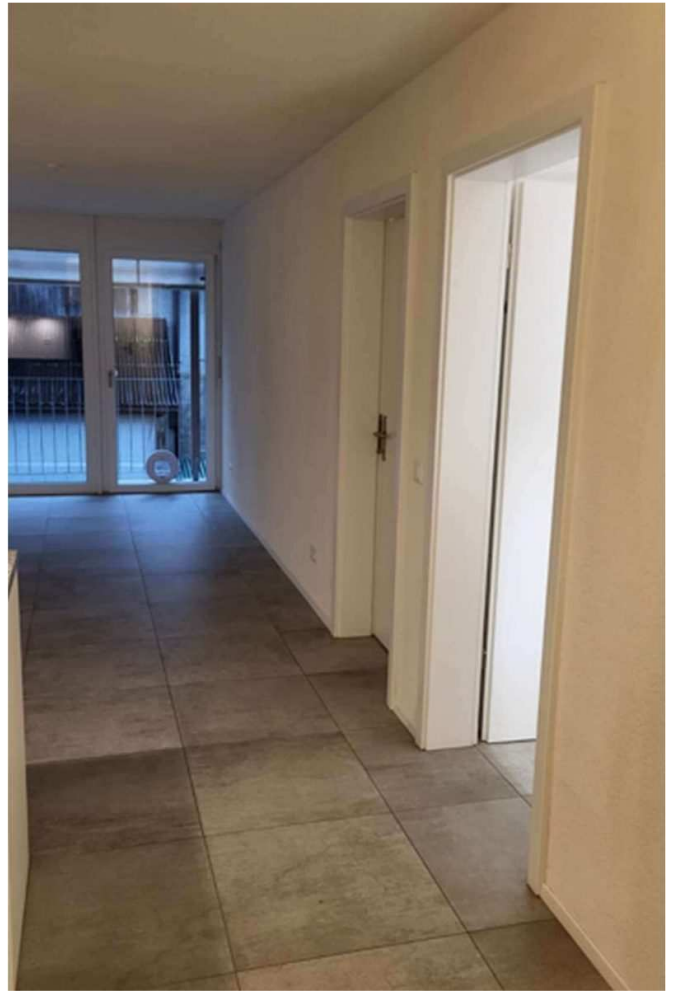
Dusche mit Glasabtrennung und Badewanne

10 · IMPRESSIONEN

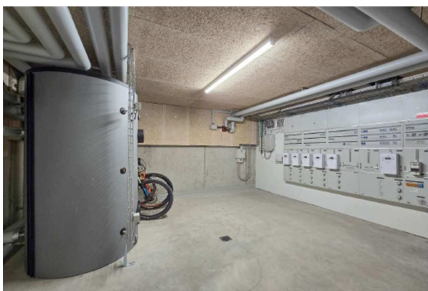
## Entrée, Allgemeinräume & Liegenschaft



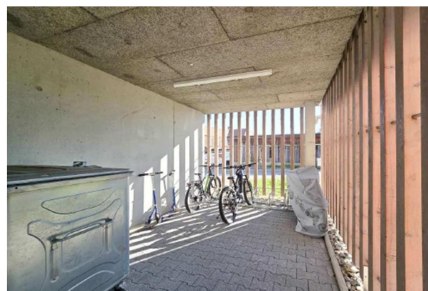
Eingangsbereich mit Garderobenschränk



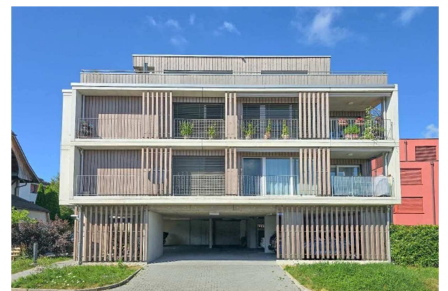
Korridor mit Blick zur Loggia



Heizungs- und Technikraum mit Abstellfläche für Velos



Abgeschlossener Veloraum mit Container für die Abfallentsorgung



Südansicht der Liegenschaft

## 11 · MIETKONDITIONEN & KONTAKT

# Alles auf einen Blick



|                       |                                                                                                             |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt                | 3½-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit Lift                                                               |
| Adresse               | Milchgässli 10, 3150 Schwarzenburg                                                                          |
| Wohnfläche            | 80.73 m² Bruttowohnfläche, zusätzlich gedeckte Loggia 18.03 m²                                              |
| Nebenräume            | Kellerabteil Nr. 12 (7.31 m²), eigener Waschturm im Waschraum                                               |
| Mietzins Wohnung      | CHF 1'640.– pro Monat inkl. Nebenkosten                                                                     |
| Aussenparkplatz Nr. 7 | CHF 50.– pro Monat                                                                                          |
| Bruttomiete total     | <b>CHF 1'690.– pro Monat</b><br>inkl. Nebenkosten und Aussenparkplatz, exkl. Strom                          |
| Bezug                 | Ab 1. Februar 2027 oder nach Vereinbarung                                                                   |
| Zustand               | Sanierung Oktober 2025: neue Küchengeräte, ganze Wohnung frisch gestrichen, Terrassenboden instand gestellt |

**Interessiert? Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung.**

Melden Sie sich telefonisch oder per E-Mail für einen Besichtigungstermin.

**079 528 75 52** · [roman.stucki93@gmx.ch](mailto:roman.stucki93@gmx.ch)