



## Diese Liegenschaft im Chalet-Stil bietet Ihnen

- sehr helle Wohnräume + flächenmässig viel Wohnraum zum Wohlfühlen
- viel Nutzungs-/ Ausbaupotential sowie eine sonnige, kinderfreundliche Lage
- für die Haltung von Tieren wie für Ihre Hobbys viel Platz / Möglichkeiten
- viel Charme + wunderbare Naherholungsgebiete für Freizeit + Erholung

→ Küche EG, Wohnen EG, Wohnen OG, Zimmer OG



## Raumaufteilung

EG: Entrée + Garderobe\* 6.20 m<sup>2</sup>; DU + WC 3.50 m<sup>2</sup>; Durchgang\* 1.75 m<sup>2</sup>; 4 Zimmer 22.40 | 17.10 | 13.10\* + 9.70 m<sup>2</sup>; Wohnen und Essen 39.20 m<sup>2</sup>; Küche 7.30 m<sup>2</sup>; Ruhe-Ecke mit Cheminée + Kachel-Ofen 9.00 m<sup>2</sup>; Bad + WC 3.90 m<sup>2</sup>; Durchgang 2.30 m<sup>2</sup>

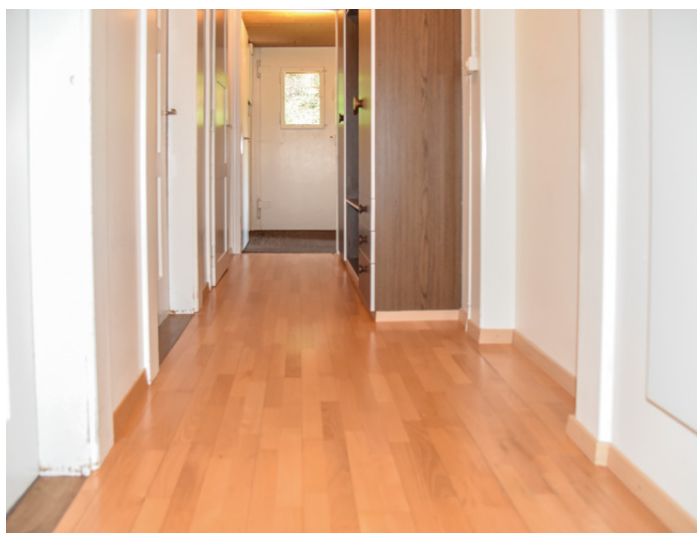
OG: Entrée 2.10 m<sup>2</sup>; Gang 3.00 m<sup>2</sup>; Küche 10.75 m<sup>2</sup>; DU + WC 4.70 m<sup>2</sup>; Durchgang\* 6,45 m<sup>2</sup>; 3 Zimmer\* 14.85 | 13.15 | 9.90 m<sup>2</sup>; Wohnen \* 30.20 m<sup>2</sup>; grosse Terrasse ca. 50.00 m<sup>2</sup>; Treppe + Laube 8.00 m<sup>2</sup>; \* = Wandschränke

DG: grosser Estrich 72.95 m<sup>2</sup>; Vorraum + Treppe 4.40 m<sup>2</sup>

Div: Vorplatz Haus 26.55 m<sup>2</sup>; Waschen/Boiler 7.70 m<sup>2</sup>; Lager-Raum 17.15 m<sup>2</sup>; Garage 16.90 m<sup>2</sup>; Parkplätze; Terrasse nord-west 35 m<sup>2</sup>; Sandsteinkeller; Keller 16.55 m<sup>2</sup>; Lager-Raum 16.45 m<sup>2</sup>; Reduit (Naturboden) 7.20 m<sup>2</sup>

## Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr:	1929	Kubatur Objekt:	1'015 m <sup>3</sup>
Thörigen GBBL-Nr.	364	Fläche Grundstücke:	443 m <sup>2</sup>
Amtl. Wert:	CHF 377'900.00	Anzahl Nasszellen (Bad)	3
GVB-Werte:	CHF 564'400.00	Heizung:	Elektrospeicher
Wohnfläche:	230.60 m <sup>2</sup>	letzte Renovation:	2017



# 2-Generationenhaus

mit einer 5½ und 4 Zimmer-Wohnung



**Kurt Schwab**

Finanzplaner mit eidg. FA / Immobilien-Vermarkter SVIT

**Ihr Immobilien-Fachmann:**  
erfahren | unabhängig | zuverlässig