

# Gümligen freistehendes Einfamilienhaus



Ort	<b>3073 Gümligen</b>
Strasse	<b>Weierstrasse 1</b>
Baujahr	<b>1942/1994</b>
Bezug	<b>Nach Vereinbarung</b>
Wohnfläche	<b>BGF 190<sup>2</sup></b>
Preis	<b>Ab 1'803'000.-</b>
Kontaktperson	Jürg Schulthess Telefon: 031 918 48 68 <a href="mailto:info@jsimmo.ch">info@jsimmo.ch</a> <a href="http://www.jsimmo.ch">www.jsimmo.ch</a>

## Objektbeschreibung:

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1942 als kleineres Einfamilienhaus mit einem Untergeschoss und einer eingebauten Garage erstellt. 1994 wurde ein Anbau mit einer weiteren 3.5 Zimmer Wohnung realisiert! Beide Wohnungen verfügen über nicht beheizte Wintergärten.

Der ältere Bauteil ist demodiert und entspricht in allen Belangen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Der neuere Bauteil ist entsprechend seinem technischen Alter weniger demodiert, aber ebenfalls in die Jahre gekommen.

Die unterschiedlichen Zustände der beiden Wohnungen, sind in der Bewertung entsprechend berücksichtigt worden. Ebenso wurde die Liegenschaft bewusst als "Einfamilienhaus" geschätzt, da die Zimmergrösse in der ursprünglichen Liegenschaft nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. Für einen Endnutzer empfiehlt sich eine entsprechende Integration der 3.5 Zimmer Wohnung in die ursprüngliche Liegenschaft resp. Wohnraum.

Die 3 ½ Zimmer Wohnung ist im Moment Fremdvermietet!

## Raumprogramm:

3 ½ Zimmer Wohnung: Flur und Entree; Badzimmer; Zimmer 1 und 2; Essen / Wohnen; Wintergarten (Nicht beheizt);

Ursprungsliegenschaft Erdgeschoss: Treppenzugang; Korridor; Küche; Zimmer 1 bis 4; Wohnzimmer und Wintergarten (Nicht beheizt); Badezimmer

Ursprungsliegenschaft Untergeschoss: Technikraum; Keller und diverse Nebenräume; Zugang zur 3 ½ Zimmer Wohnung

Sind Sie interessiert? Rufen Sie einfach an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin oder verlangen Sie Unterlagen!