

## Die Liegenschaft

Das sehr gepflegte und gut erhaltene Einfamilienhaus besticht durch die zweckmässige Raumeinteilung, den wunderschönen Garten sowie die Möglichkeit durch Scheune und Stall, sich selbst zu verwirklichen und seine Träume wahr werden zu lassen. Das 4.5-Zimmer-Haus ist ideal für ein Paar ohne Kinder, kann jedoch, auf der Seite der Scheune vergrössert werden, damit es auch genug Platz für eine Grossfamilie bietet. Da bauliche Massnahmen ergriffen werden können, besteht natürlich auch die Möglichkeit, ein weiteres Haus anzubauen und sich so der Wunsch nach einem Zweigenerationenhaus zu erfüllen. Das Haus bietet sehr viel Potential für die eigene Gestaltung, obschon nicht zwingend nötig, da es sehr gut erhalten und gepflegt ist und wunderschön renoviert wurde.

Die Liegenschaft hat eine Stückholzheizung Schmid aus dem Jahre 1985, die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren. Die Fenster sind aus Kunststoff und 2-fachisoliert. Sämtliche Fenster im Terrassenbereich sind Einbruchsicher. Die Fronten der Küche wurden im Jahr 2010 erneuert, die Küchengeräte im Jahr 2007. Es wurden ein Glaskeramikherd, ein Backofen und ein Geschirrspüler von Miele eingebaut. Die Arbeitsfläche ist aus Kunstharz.

Was nebst vielen anderen positiven Aspekten für das schöne Haus spricht, ist der wunderschöne und idyllische Garten, die ruhige, sehr sonnige Lage sowie die Möglichkeit, durch Stall und Scheune, Tiere zu halten oder sein Handwerk zu verrichten.

Das Haus grenzt nord-, ost- und südseitig an die Landwirtschaftszone.

Im Untergeschoss befindet sich ein Naturkeller, ein Raum für die Heizung sowie eine Waschküche mit einem Ausgang zum Garten

Das Erdgeschoss wartet mit einem Entrée, einer grossen Wohnküche, einem Gäste-WC sowie dem schönen Wohn-/Esszimmer auf. Ein direkter Durchgang zur Scheune fehlt nicht, was sehr praktisch ist.

Im Obergeschoss befinden sich ein grosszügiges Badezimmer und drei Zimmer. Das eine Zimmer ist eher klein gehalten und dient als Ankleide. Die anderen beiden Zimmer bieten genug Raum, wovon das eine nur durch das andere Zimmer erreichbar ist.

Weiter verfügt das Haus über einen Estrich, die Scheune (Holzbau), einen Stall (gemauert) und einen weiteren grossen Schopf aus Holz.

Das Haus wurde in Massivbauweise erstellt und ist mit einem Satteldach versehen. In den Jahren 1985 (Umbau) und 1999 (Fassade, Fenster) wurde das Haus renoviert.

## Eckdaten

Objektart:	Einfamilienhaus
Baujahr:	1934
Kataster-Nr.:	101
Grundbuchblatt:	WD 2171
Volumen Wohnhaus (GVZ):	1'041 m <sup>3</sup>
Versicherungsnummer:	00101
Bruttowohnfläche:	ca. 109 m <sup>2</sup>
Grundstückfläche:	1'414 m <sup>2</sup>
Wohnzone:	Kernzone

Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

Weitere Informationen in unserer Dokumentation – bei Interesse bitte anfordern.

