

## 6.5 Zimmer Doppel Einfamilienhaus

Sedelstrasse 45  
5724 Dürrenäsch  
Raphael Gerber  
078 761 45 48

# Verkaufsunterlagen

Das könnte Ihr neues Zuhause sein





### **6 ½ ZIMMER DOPPELEINFAMILIENHAUS**

An sehr sonniger und ruhiger Lage genießen Sie das Leben abseits von Hektik. Umgeben von Natur und mit einer unvergleichbaren Aussicht an einer erstklassigen Lage bietet dieses einzigartige Bijou "Ferienfeeling" zuhause.

Dank der vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten und der sonnigen Terrasse mit Gartenanlage rund ums Haus, ist diese Liegenschaft bestens für Familien geeignet.

## Allgemeine Informationen

Verkaufspreis: CHF 1'050'000.--

Anzahl Zimmer: 6.5 (2 Zimmer OG, 3.5 Zimmer EG, 1 Zimmer UG)

Anzahl Etagen: 3

Wohnfläche: ca. 185 m<sup>2</sup>

Grundstückfläche: ca. 590 m<sup>2</sup>

Letztes Renovationsjahr: 2019

## Einige Highlights in Kürze:

- Helle und vielseitig nutzbare Räumlichkeiten / Wohnflächen
- Großzügige, sehr sonnige Terrasse mit wunderschöner Weitsicht
- Gartenanlage rund um das Haus
- Je ein Garagen- und Stellplatz für das Auto
- Moderne Küche
- Fußbodenheizung
- Cheminée im Wohnzimmer
- Elektrisch betriebene Sonnenstoren
- Waschküche mit Waschturm vorhanden
- Familienfreundliche Umgebung
- Kindergarten und Primarschule im Dorf
- Einkaufsmöglichkeit Volg
- Badi im Dorf mit Gratiseintritt

## **Zustand**

Baujahr: 1995

Umfassende Sanierung: 2019

- Umgestaltung Außenbereich (Terrasse und Gartenanlage)
- Neue, sehr moderne Küche
- Neue Sanitäreinrichtungen
- Neue Fenster (dreifach verglast), Dachfenster von Velux (teilweise elektrisch, solarbetrieben)
- Neue Sonnenstoren (elektrisch)
- Neue Haustüren
- Neue Innentüren von Hörmann
- Neuer Fußboden
- Neuer Wärmepumpenboiler
- Neue Ölheizung

## Raumaufteilung

Erdgeschoss : Eingangsbereich, Wohnen & Essen mit moderner Küche, Schlafzimmer, Gäste-WC

Wohnzimmer

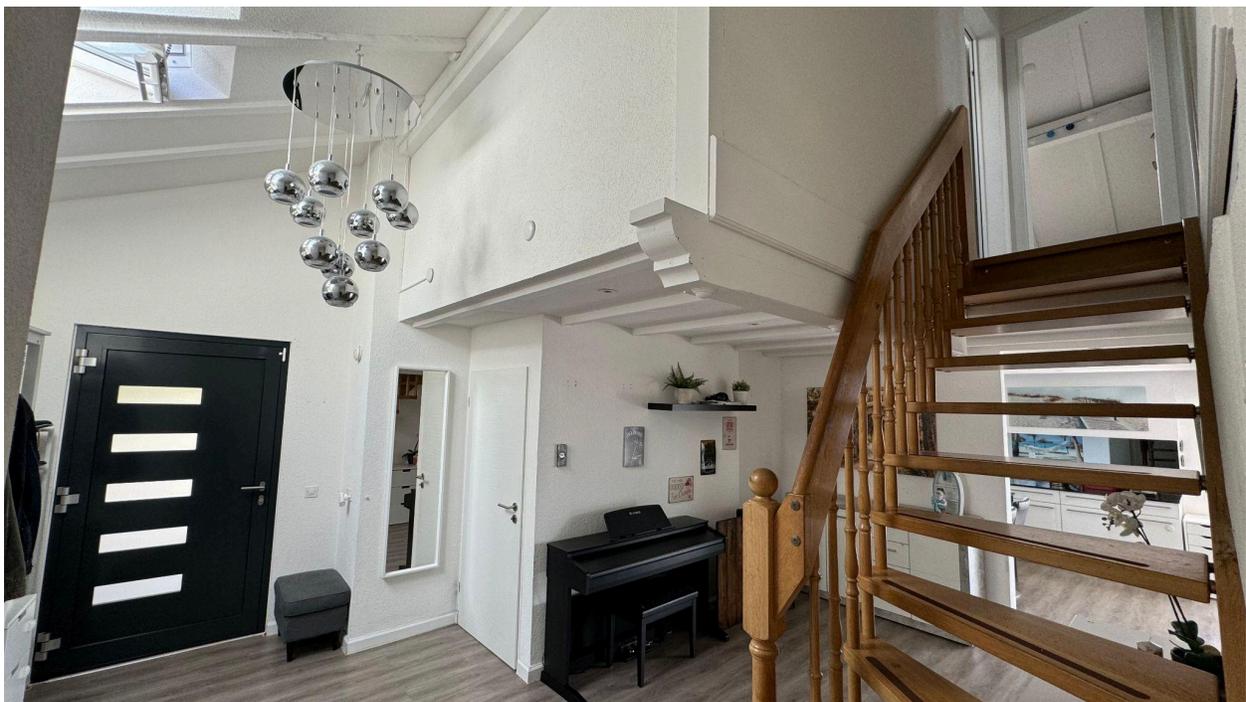


Küche



Eingangsbereich





Gäste-WC



Schlafzimmer EG





Terrasse (außenbereich):







Obergeschoss: zwei Schlafzimmer, Badezimmer (Dusche, Toilette & Badewanne)





Bad OG



Untergeschoss: Büro oder Gästezimmer, Toilette mit Dusche, Waschküche mit Heizraum, Luftschutzkeller





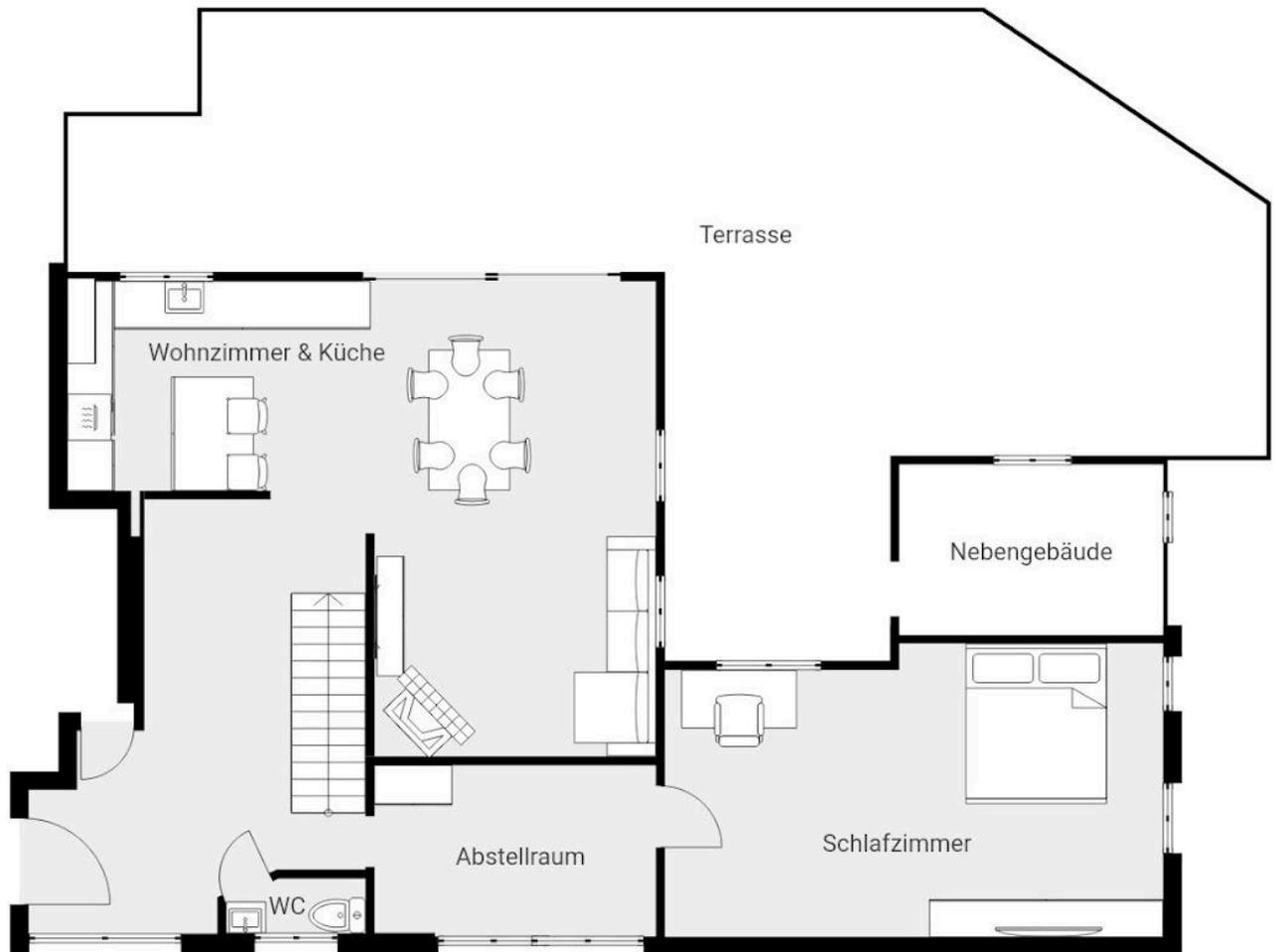


Unterer Eingang

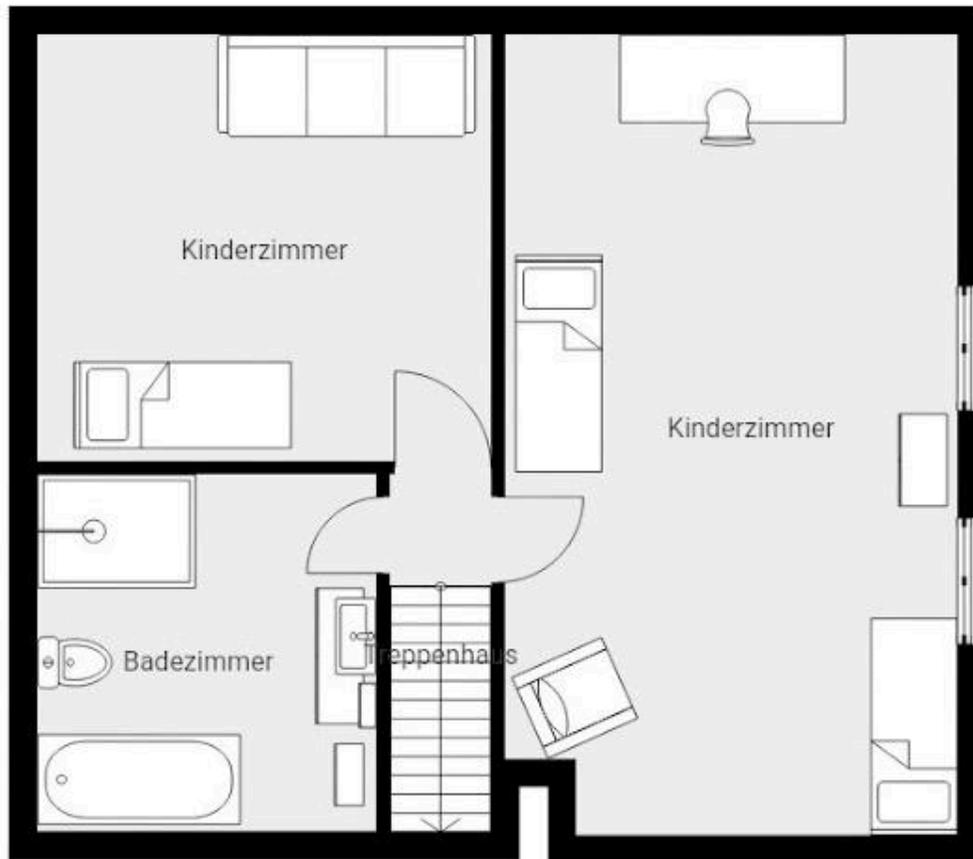


## Grundrisse

Erdgeschoss:



Obergeschoss:



Kellerräumlichkeiten:

