

Gepflegtes Einfamilienhaus mit grossem Garten, unverbaubarer Aussicht und attraktivem Entwicklungspotenzial

Dieses freistehende Einfamilienhaus präsentiert sich in einem aussergewöhnlich guten und sehr gepflegten Zustand. Die Liegenschaft wurde über viele Jahre hinweg sorgfältig unterhalten und laufend instand gehalten.

Das Haus kann ohne grössere Investitionen sofort bezogen und bewohnt werden. Sämtliche Räume befinden sich in einem gepflegten und funktionalen Zustand.

Die sanitären Einrichtungen sind sehr gut erhalten und voll funktionsfähig. In Bezug auf Grösse, Ausstattung und Gestaltung entsprechen sie jedoch teilweise nicht mehr den heutigen Neubau-Standards.

Dasselbe gilt für die Fenster. Diese befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand und erfüllen ihre Funktion einwandfrei, entsprechen jedoch hinsichtlich Ausführung, Wärmedämmung und Komfort nicht durchgehend den heutigen energetischen und baulichen Standards.

Dank der soliden Bausubstanz und der durchdachten Raumaufteilung lassen sich allfällige Modernisierungen mit überschaubarem Aufwand und vergleichsweise geringen Investitionen umsetzen.

Besonders hervorzuheben ist die Küche, die vor einigen Jahren erneuert wurde und sich in einem sehr guten Zustand präsentiert. Ein spezielles Highlight ist der integrierte Kombi- Tiba-Holzherd, der nicht nur zum Kochen genutzt werden kann, sondern gleichzeitig die Kunst im Wohnzimmer auf angenehme und behagliche Weise beheizt. Diese traditionelle und zugleich effiziente Heizlösung verleiht dem Haus einen besonderen Charme und sorgt für eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Bodenbeläge, Decken, Wände, Malerarbeiten sowie die haustechnischen Einrichtungen zeigen sich insgesamt in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Die Liegenschaft vermittelt einen soliden und werterhaltenden Eindruck und eignet sich sowohl für Familien als auch für Käufer, die ein bezugsberechtigtes Eigenheim suchen.

Wohnen an bester Lage

Das Haus befindet sich auf einem grosszügigen Grundstück in sonniger Südlage. Der gepflegte und vollständig eingezäunte Garten bietet viel Privatsphäre und eignet sich ideal für Familien, Gartenliebhaber oder Haustierhalter.

Besonders hervorzuheben ist die wunderschöne, freie und unverbaubare Aussicht auf die umliegende Landschaft. Dank der attraktiven Lage und den angrenzenden Freiflächen ist langfristig von einem hohen Wohnwert auszugehen.

Raumprogramm

Untergeschoss

- Waschraum und Disponibelraum: 15,8 m²
- Grosser Disponibelraum: 36,8 m²
- Heizungs-/Tankraum: 18,8 m²
- Vorplatz: 4,2 m²
- Treppenaufgang ins Erdgeschoss

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Haustür
- Vorplatz mit Treppenaufgang ins Obergeschoss und Treppenabgang ins Untergeschoss
- Zimmer 1: 18,0 m²
- Zimmer 2: 18,0 m²
- Zimmer 3: 12,3 m²
- Küche: 10,8 m²
- WC: 1,6 m²

Obergeschoss

- Vorplatz: 5,8 m²
- Zimmer 1: 21,15 m²
- Zimmer 2: 18,12 m²
- Zimmer 3: 12,3 m²
- Badezimmer: 8,5 m²

Dachgeschoss

- Grosszügiger Dachraum: 67,4 m² mit attraktivem Ausbaupotenzial

Umgebung

- Grosser, vollständig eingezäunter Garten in sonniger Südlage
- Freie und unverbaubare Aussicht
- Holzschopf mit Zwischenboden, Grundfläche 18,0 m²

Holzschopf mit Zwischenboden

Zur Liegenschaft gehört ein grosszügiger Holzschopf mit Zwischenboden und einer Grundfläche von 18,0 m², der sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand befindet. Das Nebengebäude wurde sorgfältig unterhalten und bietet wertvollen zusätzlichen Nutz- und Stauraum.

Dank des Zwischenbodens und der grosszügigen Raumhöhe stehen vielfältige Lager- und Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Ob Fahrräder, Gartengeräte, Werkzeuge, Maschinen, Brennholz, Sportgeräte, Gartenmöbel oder Hobbymaterial –

der Holzschopf bietet aussergewöhnlich viel Platz und schafft wertvolle Reserven für Alltag, Freizeit und Hobby.

Für Familien, Gartenliebhaber, Handwerker oder Personen mit erhöhtem Platzbedarf stellt dieser Holzschopf einen besonderen Mehrwert dar und ergänzt das grosszügige Raumangebot der Liegenschaft ideal.

Grundstück mit erheblichem Entwicklungspotenzial

Ein besonderer Mehrwert dieser Liegenschaft liegt in der grosszügigen Grundstücksfläche und der guten Ausnutzungsziffer. Das bestehende Gebäude nutzt das vorhandene Bauland nicht vollständig aus. Dadurch besteht eine wertvolle Nutzungsreserve.

Gemäss den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, den einschlägigen Bauvorschriften sowie den massgebenden Planungs- und Zonenvorgaben bietet das Grundstück Potenzial für eine zusätzliche Bebauung oder die Erstellung eines weiteren Wohnhauses beziehungsweise eines zusätzlichen Gebäudes.

Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über einen grosszügigen Dachraum mit einer Fläche von 67,4 m², der – vorbehaltlich der baurechtlichen Bewilligungen und der geltenden Vorschriften – weiteres attraktives Ausbaupotenzial bietet.

Dies eröffnet interessante Perspektiven für Investoren, Familien oder Käufer, die langfristig entwickeln möchten. Sämtliche baulichen Erweiterungen und Nutzungsmöglichkeiten sind im Rahmen eines konkreten Projekts durch die zuständigen Behörden und Fachplaner zu prüfen.

Besonderheiten auf einen Blick

- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Laufend und sorgfältig unterhalten
- Sofort bezugsbereit
- Kein unmittelbarer Renovationsbedarf
- Sonnige Südlage
- Grosser, vollständig eingezäunter Garten
- Freie und unverbaubare Aussicht
- Moderne Küche mit Tiba-Holzherd
- Sehr gut erhaltene sanitäre Einrichtungen
- Gepflegte Fenster
- Gepflegte Bodenbeläge, Wände, Decken und Malerarbeiten
- Grosszügige Nebenräume
- Dachraum mit zusätzlichem Ausbaupotenzial
- Holzschopf mit Zwischenboden und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Umfangreiche Lagerflächen für Fahrräder, Gartengeräte und Hobbybedarf
- Solide Bausubstanz
- Attraktive Nutzungsreserve auf dem Grundstück
- Entwicklungspotenzial durch gute Ausnutzungsziffer

Fazit

Eine seltene Gelegenheit, ein ausserordentlich gepflegtes und sofort bewohnbares Einfamilienhaus mit grossem Garten, unverbaubarer Aussicht, grosszügigen Nebenräumen und erheblichem Entwicklungspotenzial zu erwerben.

Die Kombination aus hervorragendem Unterhaltszustand, sonniger Lage, grosser Nutzungsreserve, dem zusätzlichen Ausbaupotenzial im Dachgeschoss und dem grosszügigen Holzschopf mit Zwischenboden macht diese Liegenschaft zu einem besonders attraktiven Angebot.

Das Haus kann ohne grössere Investitionen übernommen und unmittelbar bewohnt werden und bietet gleichzeitig interessante Perspektiven für Ausbau, Erweiterung oder eine zusätzliche Bebauung des Grundstücks.