

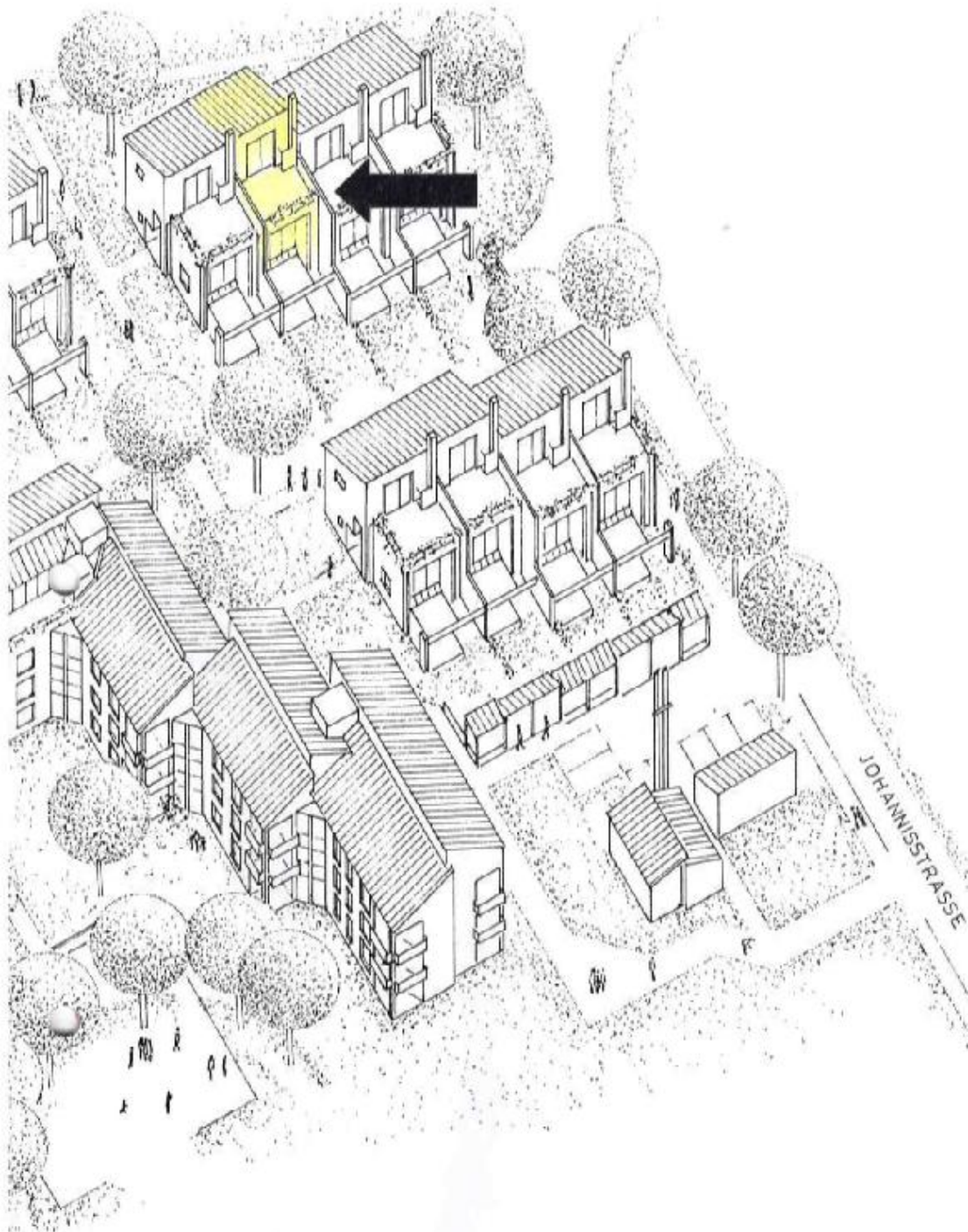
Grosszügiges
6 ½ Zimmer Reiheneinfamilienhaus in Cham
mit neuen Nasszellen und neuem Bodenbelag im
Erdgeschoss



Das Haus befindet sich an der Johannisstrasse 45, eine ruhige, zentrale Lage **im Städtli-Quartier direkt neben dem Schulhaus und Einkaufscenter.**

Die gesamte Wohnfläche von rund 170m² ist verteilt auf 2.5 Etagen. Im zusätzlichen voll ausgebauten Untergeschoss befinden sich auf einer Fläche von rund 68m² ein geheizter Hobbyraum, ein grosser Vorratskeller und eine Waschküche. Vom Hobbyraum haben Sie direkten Zugang zur Tiefgarage mit 2 Abstellplätzen.

Kontakt: Peter Siegel, Tel. 079 353 29 59, peter-siegel@outlook.com



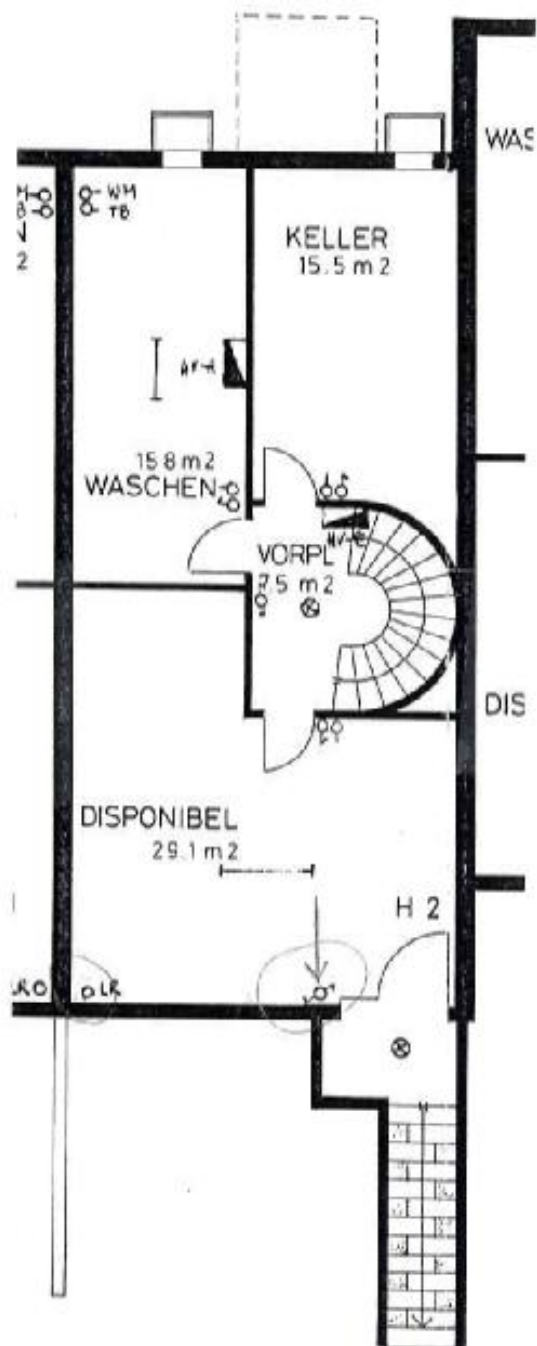
Situationsplan

Das Haus ist eingebettet in das schön angelegte verkehrsfreie Quartier und die ganztägige Besonnung ist ein weiterer echter Mehrwert.

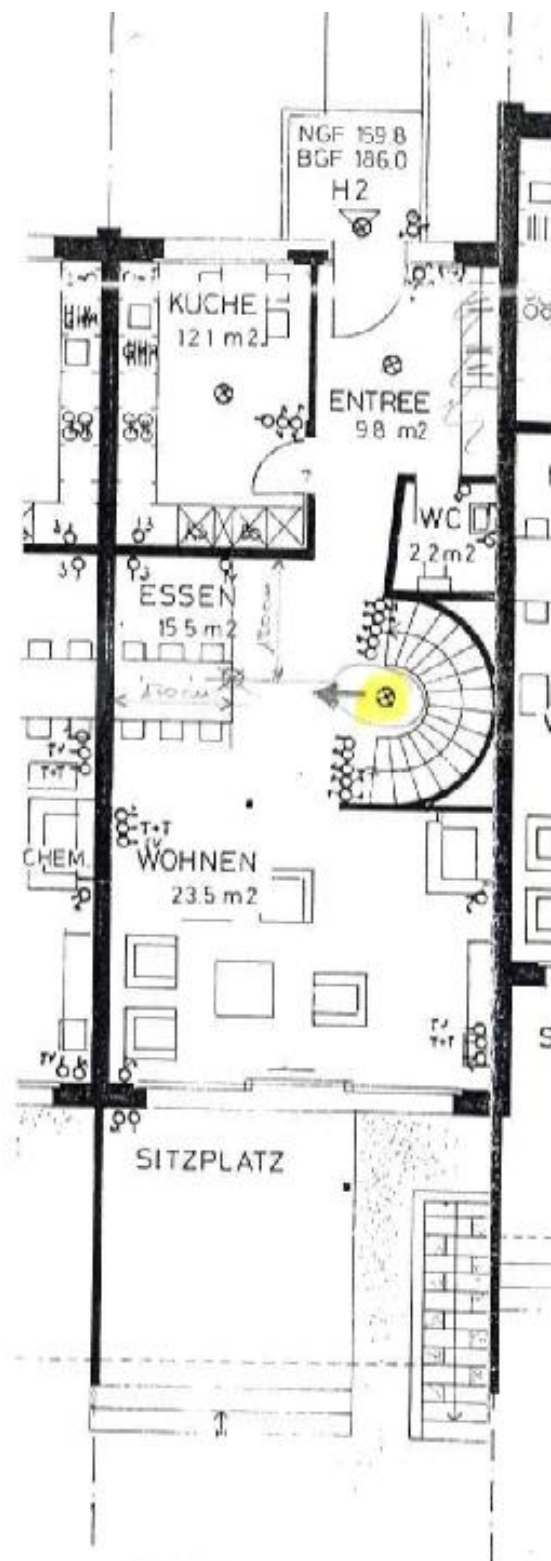


Erdgeschoss: Grosses Entrée (9.8m²), abgeschlossene zeitlose Wohnküche (12.1m²) mit Granitabdeckung, Wohnzimmer (39m²) mit neu verlegten hellen Bodenplatten* (60 x 120cm) und Heissluftcheminée, **komplett neues Gäste-WC** (2.2m²), grossflächiger sonniger gedeckter Gartensitzplatz (20m²) mit Pergola und Abstellraum sowie Rasenfläche (60m²)

*unterstes Bild entspricht nicht dem neuen Belag



UG



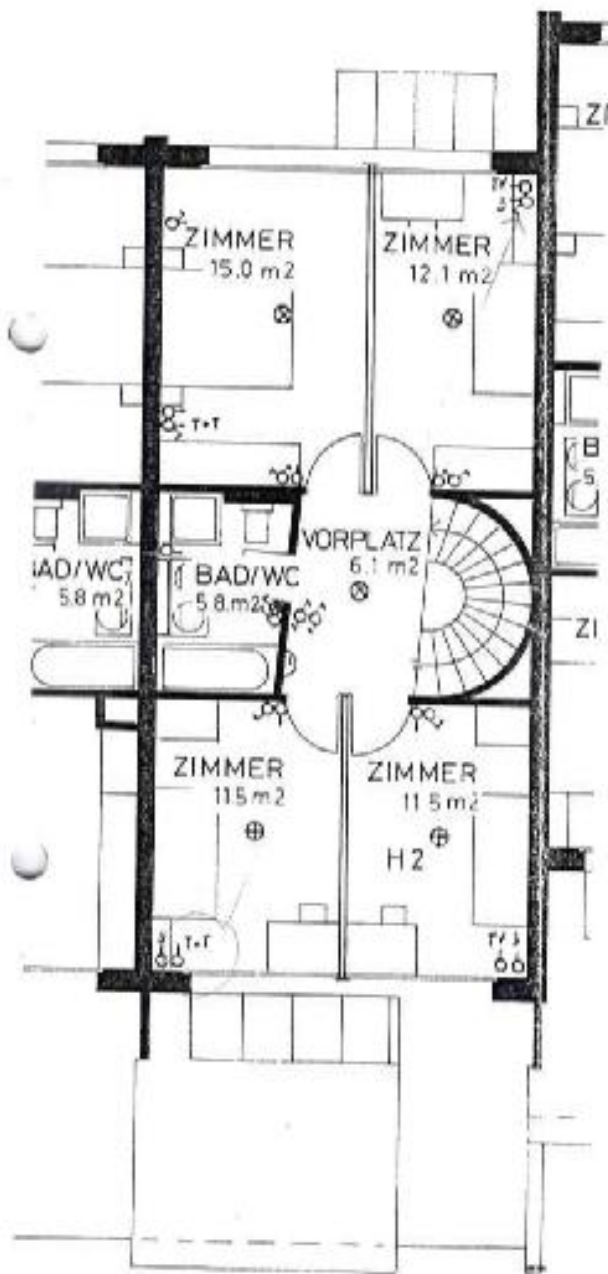
EG

Grundrisse

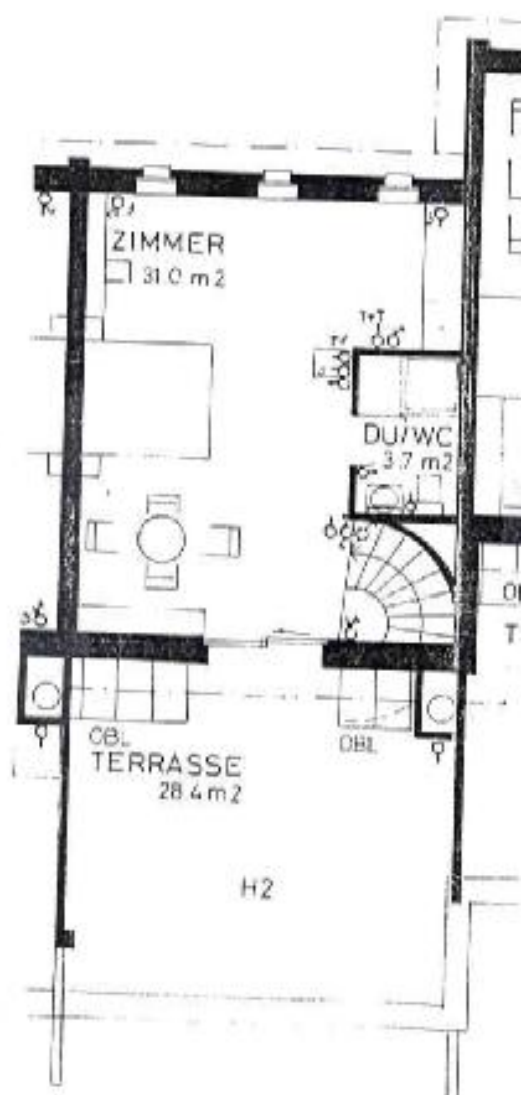


1. **Obergeschoss:** 4 Schlafzimmer (15, 12.1, 11.5, 11.5m²) mit hellem Eichenparkett, **komplett neues Bad/WC** (5.8m²) mit Doppellavabo, Badewanne und Dusche, Vorplatz (6.1m²)





1. OG



2. OG

Grundrisse



2. Obergeschoss: grosses Dachzimmer (31m²) mit hellem Eichenparkett, **komplett neue Dusche/WC** (3.7m²), grosse Dachterrasse (28.4m²)





Die einzelnen Stockwerke sind über eine gut passierbare breite Treppe verbunden. Durch die bestehenden Oblichter im Treppenbereich und im Bad fällt viel Licht ins Innere des Hauses.

Das Haus kann voraussichtlich ab 1. November 2026 oder nach Vereinbarung gemietet werden.
Miete Fr. 6'252.00 plus 2 Tiefgaragenplätze à je Fr. 160.00 und NK Akonto Fr. 390.00.
Zusatzkosten für Gartenpflege nach Vereinbarung.

Für eine unverbindliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt: peter-siegel@outlook.com