



Mühleackerweg 2
4413 Büren SO

FAMILIE HERZLICH WILLKOMMEN!

**FREISTEHENDES 5½-ZIMMER
EINFAMILIENHAUS MIT
GARAGE UND GARTEN**

 **werner**sutter
architektur und immobilien

Wohn- und Nutzfläche

182 m²

Zimmer

5½

Bezugstermin

Nach Absprache

CHF 700'000

Grundrisspläne

FAMILIE HERZLICH WILLKOMMEN!

Der Hauseingang zum freistehenden Einfamilienhaus ist vom Mühleackerweg her über einige Treppenstufen erreichbar. Das 5½-Zimmer Einfamilienhaus besteht aufgrund der Hanglage aus einem Erd- und Sockelgeschoss.

Das Sockelgeschoss umfasst einen großzügigen Vorplatz mit Zugang zu einem vollwertig ausgebauten und beheizten Zimmer mit Fenster, einer Waschküche mit Dusche, einem Tankraum und einer Garage. Von dieser aus gelangt man zum Heizungsraum (Ölheizung) und dem Naturkeller. Die Garageneinfahrt erfolgt über den Mühleackerweg.

Der Hauseingang der Liegenschaft liegt im Erdgeschoss. Auf dieser Etage befinden sich der Vorplatz mit Wandschrank und drei Zimmer, die zwischen 9 und 14 m² gross sind. Im Weiteren gelangen Sie vom Vorplatz aus zum Badezimmer und zur Küche. Die Ausstattung der Küche und Bad verfügen über einen einfachen Standard und entsprechen dem Alter der Liegenschaft.

Das **Highlight** ist der grosszügig gestaltete Wohnbereich. Durch den Parkettboden und die Holztäfelung an der De-

cke erscheint das Wohnzimmer wohnlich und gemütlich und die Fensterflächen lassen den Raum hell und freundlich erscheinen und tragen somit das ihrige dazu bei. Ihre Familie findet genügend Platz an Ihrem grossen Tisch im Essbereich. Praktisch ist der direkte Zugang zur Küche. Auch der Wintergarten ist vom Essbereich bequem erreichbar.

Ins Estrichgeschoss/Dachstock gelangt man vom Vorplatz des Erdgeschosses her, über eine Auszugsleiter. Der Dachstock ist nicht ausgebaut und nicht isoliert.

Das Einfamilienhaus ist von einem pflegeleichten Garten mit Rasen, Bodendeckern und Rosensträuchern umgeben. Aufgrund der Hanglage wurden einige Bereiche des Gartens mit Löffelsteinen, die zur Bepflanzung genutzt werden können, als Stützmauer konzipiert. Die Gehwege um die Liegenschaft herum sind mit Zementplatten ausgelegt.

FAMILIE herzlich willkommen! Geniessen Sie die Vorzüge dieses Einfamilienhauses.

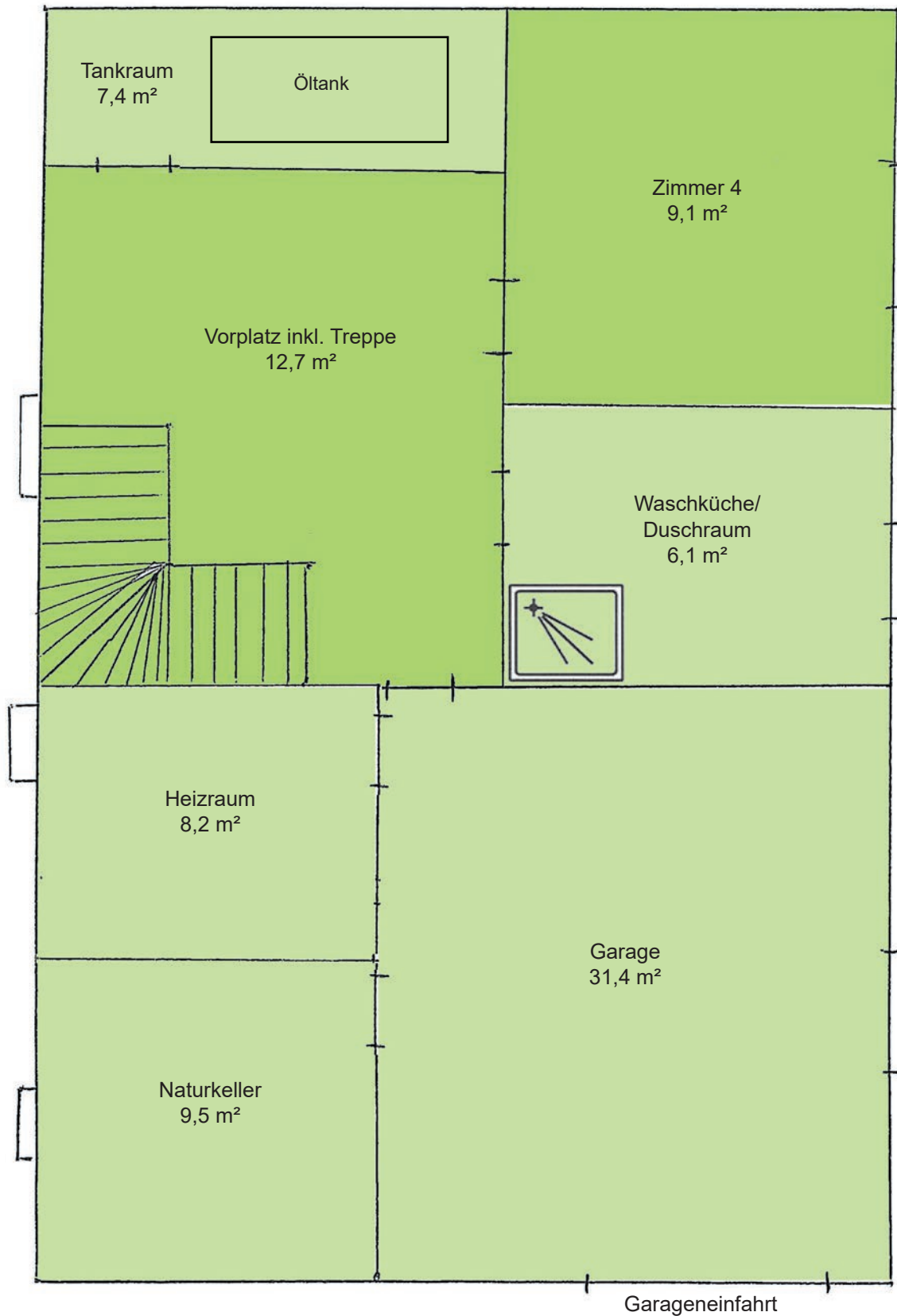
Baujahr	Kubatur	Wohnzone
1970	687 m ³	W2
Parzellenflächen	Wohnfläche	Nutzfläche
511 m ²	109,1 m ²	73,6 m ²

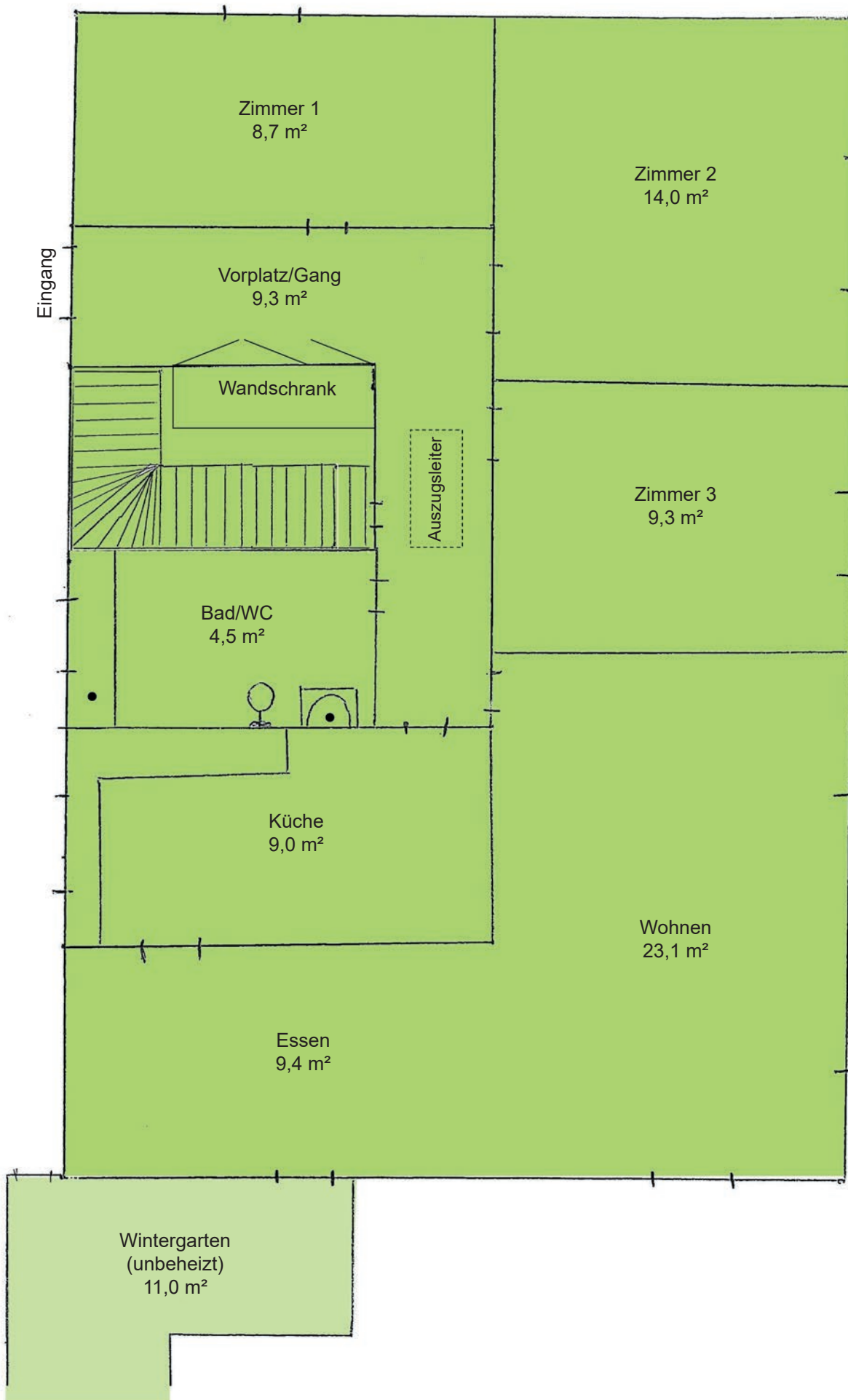
CHF 700'000

- Freistehendes Einfamilienhaus mit 5½-Zimmer
- Wohn-/Essbereich in gemütlichem Ambiente
- Garage 31 m², Platz für 2 Fahrzeuge
- Gebäudeversicherungswert CHF 491'717.00, Stand 2024



Eingangsfassade mit angrenzendem Wintergarten





ICH FREUE MICH AUF IHREN ANRUF



Manuela von Allmen

Telefon: 061 467 58 19

E-Mail: manuela.vonallmen@wernersutter.ch

Immobiliendienstleistungen

Verkauf, Vermittlung, Bewertung

Telefon: 061 467 58 58

E-Mail: verkauf@wernersutter.ch



wernersutter
architektur und immobilien