

# 8967 WIDEN PFLANZERBACHSTR. 69

## 5 1/2 ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM WINTERGARTEN

**Oase auf dem Land**

Natur pur in ruhiger Umgebung

Bezug: nach Vereinbarung

Ein mit viel Geschmack und Liebe zum Detail eingerichtetes, freistehendes Einfamilienhaus mit grossem Garten und beheiztem Wintergarten. Das mittlerweile 33-jährige Haus mit Erd- und 2 Obergeschossen wurde stets gut unterhalten und ist in einem sehr guten Zustand. Die Nasszellen wurden kürzlich neu renoviert. Das Haus kann ohne Renovationen bezogen werden. Die Einrichtung und Farbwahl ist zeitlos. Das Haus verfügt zudem über diverse spezielle Details, was die Küche, den beheizten Wintergarten und die Sauna mit Dusche im Untergeschoss betrifft. Das Haus steht am Ende einer Gesamtüberbauung. Der grosse, gepflegte Garten richtet sich nach Süden, grenzt an Landwirtschaftsland (unverbaubare Sicht ins Grüne und verströmt Ruhe und viel Natur.

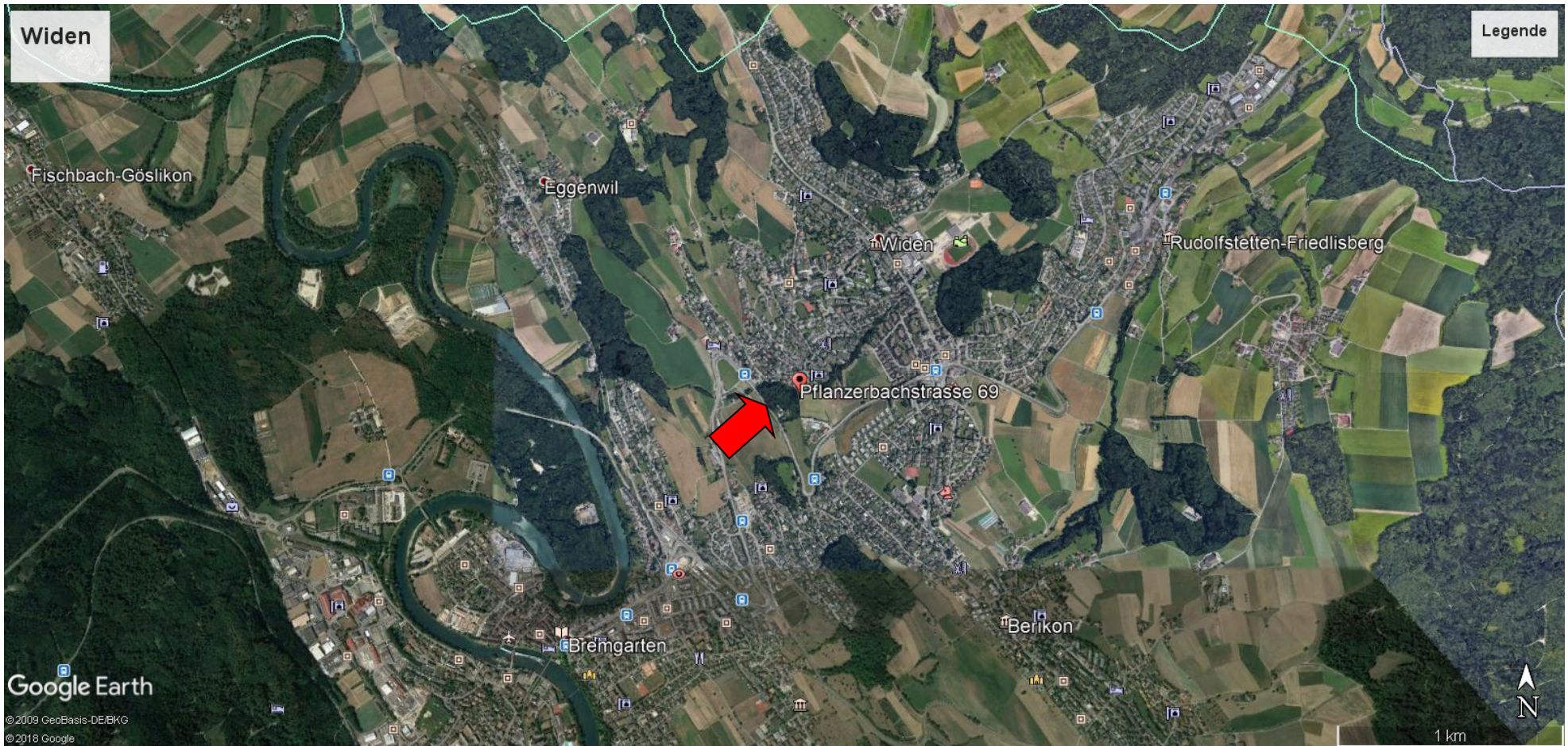
1 Tiefgaragenparkplatz



# STANDORT DES HAUSES IN WIDEN



# LAGE MIT UMGEBUNG



## ANGABEN ZUM HAUS

Es besteht eine Hedonische Marktwertschätzung des Hauses über CHF 1.2 Mio. Nachfolgend aufgelistet sind die wichtigsten Beurteilungskriterien unter dem Gesichtspunkt: Freistehendes Einfamilienhaus mit grossem Garten und zusätzlichem Wintergarten.

Gute Lage im Ort; sehr gute Lage im Gebäude; sehr guter Zustand des Gebäudes; sehr guter Zustand des Hauses; sehr gute Bauqualität;

Baujahr 1985

Nettowoohnfläche 153 m<sup>2</sup>. 4 Zimmer plus Wohnzimmer sowie den Anbau des Wintergartens (20 m<sup>2</sup>). Nebennutzfläche (Keller) ca. 85 m<sup>2</sup>

Grundstückflächenanteil 454 m<sup>2</sup>; aufgeteilt in: Gebäude 99 m<sup>2</sup>, Gartenanlage 354 m<sup>2</sup>

Kubatur des Hauses 816 m<sup>3</sup>;

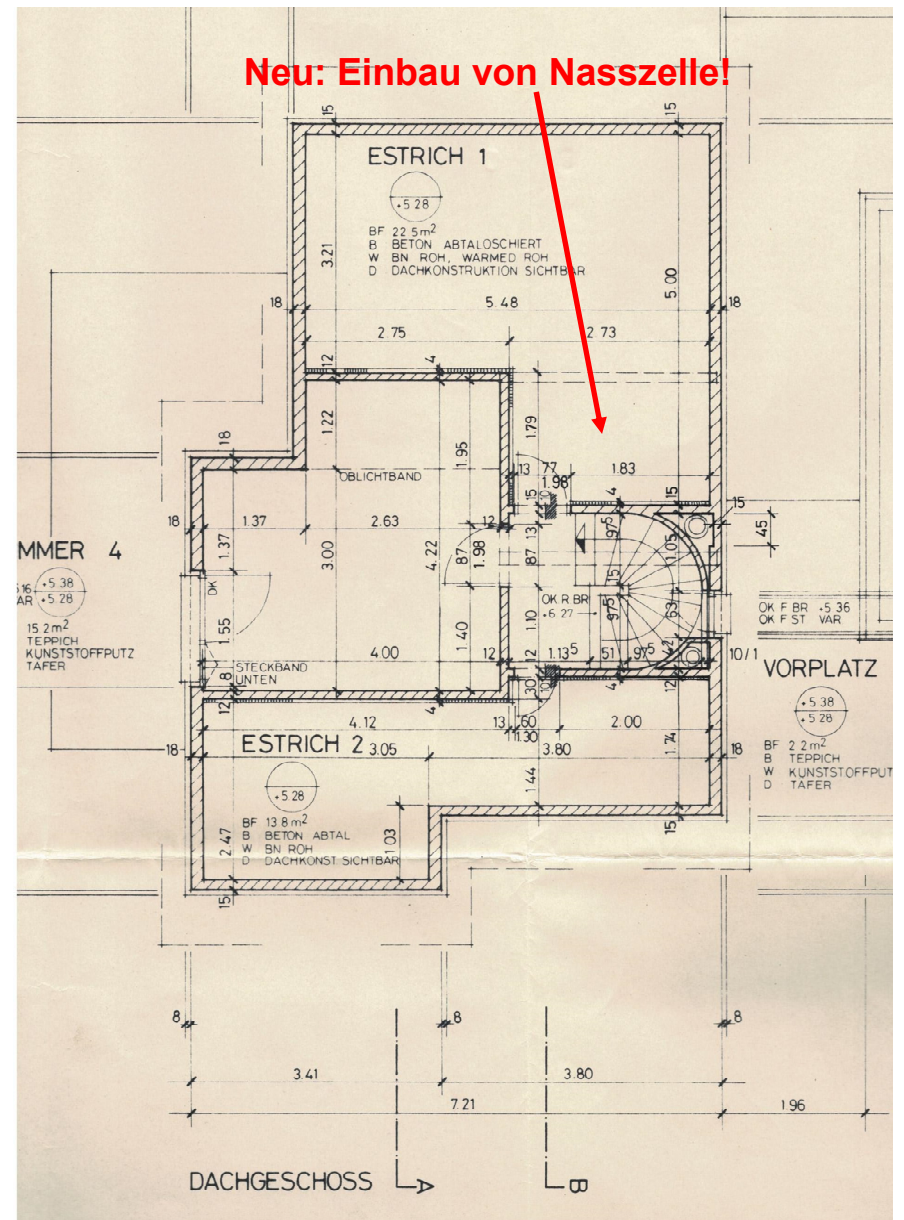
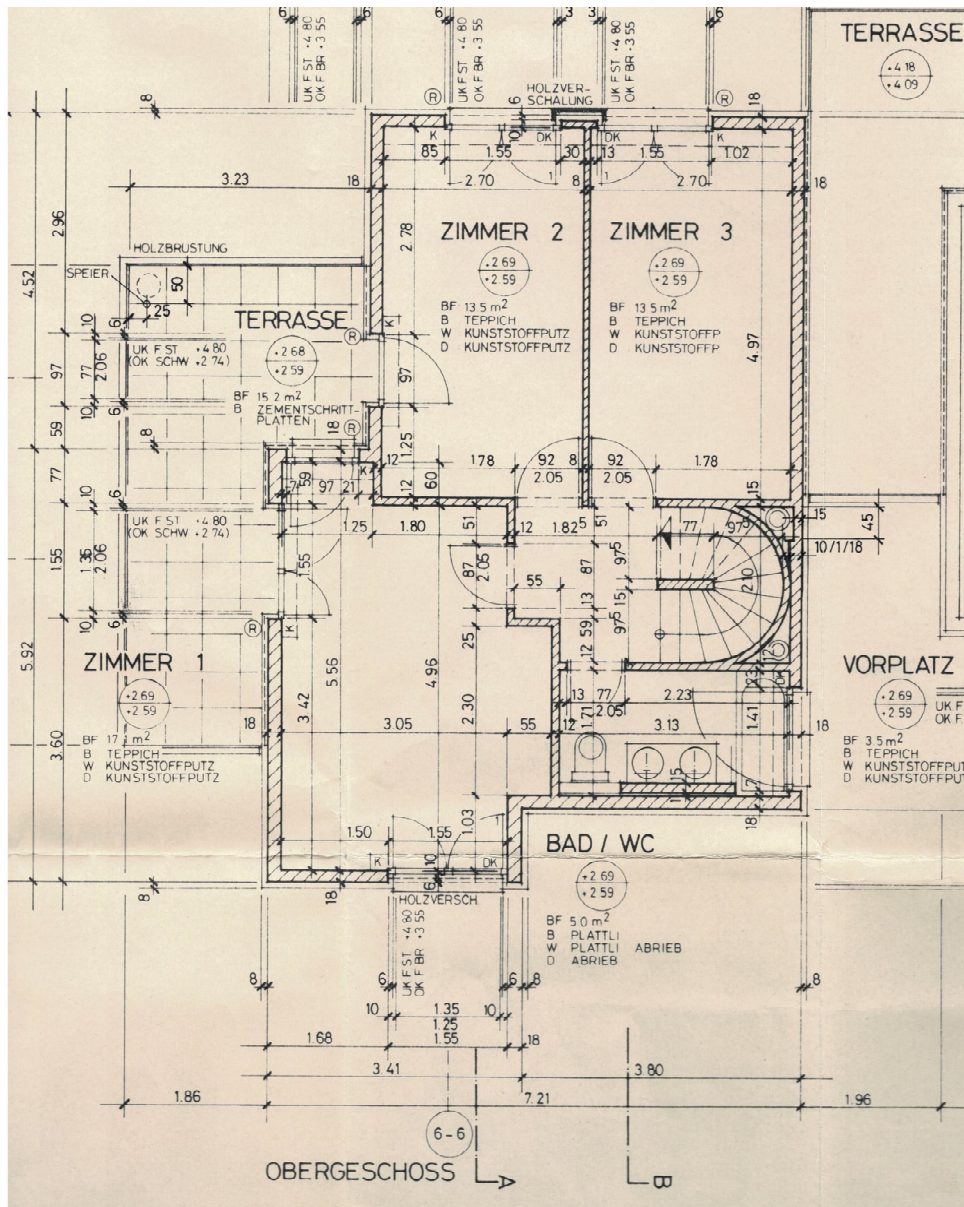
Steuerfuss 2018 (Gemeinde): 80 %

Die Haus ist zeitlos, elegant konzipiert und kann ohne grosse Anpassungen bezogen werden. Es ist mit vielen zusätzlichen Details wie spezielle Küche, Sauna und Dusche im Untergeschoss, Dusch-WC sowie Cheminée im Wohnraum ausgestattet. Zudem verfügt es über viele Nebenräume, sprich Stauraum.





# GRUNDRISSSE OBER- DACHGESCHOSS



# FOTO-GALERIE UMGEBUNG

