

# Zu verkaufen in Zuzgen

# 6 Zi.-Familienhaus

## am Sonnenhang mit 850m<sup>2</sup> Bauland-Reserve



**Haus mit 519m<sup>2</sup>**  
CHF 867'000.-

**850m<sup>2</sup> Bauland**  
CHF 603'000.-

Objektart:	EFH mit 6 Zimmer
Standort:	4315 Zuzgen, Schulstrasse 20
Baujahr:	1969
Grundstückfläche:	1369 m <sup>2</sup> inkl. 850 m <sup>2</sup> Bauland
Wohnfläche:	ca. 121 m <sup>2</sup>
Nebenflächen:	ca. 160 m <sup>2</sup>
Kubatur:	ca. 805 m <sup>3</sup>

Suchen Sie IHR neues Zuhause, eine sichere Kapitalanlage, Wohnen und/oder Bauland.  
Sie entscheiden, denn hier ist „alles“ möglich.

CHF 1'470'000.-

Markus Waldmeier  
079 431 79 82  
info@immo23.ch  
www.immo23.ch



- Wir verkaufen Ihre Immobilie einfach anders...
- Räumungen
- Dienstleistung vor + nach dem Umzug

**Immo23**  
WIR MACHEN MEHR

## Kurzbeschreibung

Zu verkaufen nach Absprache, an sonniger, ruhiger und doch zentraler Lage.  
6 Zimmer – Einfamilienhaus mit zusätzlich 850 m<sup>2</sup> Baulandreserve.  
Möglichkeiten ohne Ende ...

### Raumprogramm

Erdgeschoss: Küche, Wohnraum mit Schwedenofen, Balkon, 2 Zimmer, WC/Dusche

Obergeschoss: 3 Zimmer, WC/Dusche, 2 kleine Estrichräume

Dachgeschoss: Estrich

Untergeschoss: Gedeckter Zugang zu den Kellerräumen, Garage, Heizungsraum, Waschküche,

Garten: Schopf 2x und ein grosses Gartenhaus mit gedecktem Sitzplatz.

Parkierung: 1 Garage + 2 Abstellplätze

Lassen Sie den Abend vor dem Kaminofen oder bei Sonnenuntergang im Garten ausklingen und spüren Sie was es heisst, genau hier Zuhause zu sein.



# Kurzbeschreibung

Bauart: Massivbauweise

Böden mehrheitlich Keramikplatten und in den Zimmer Laminat

Renovationen:

2000 Sanierung beider Nasszellen

Schwedenofen im Wohnzimmer

2001 neue Fenster und Aluklapp-Fensterläden

2003 Küche mit Natursteinabdeckung

2013 Wärmepumpe und Radiatoren

Enthärtungsanlage mit Salz

2018 Ersatz der Küchengeräte (ausser Geschirrspüler)

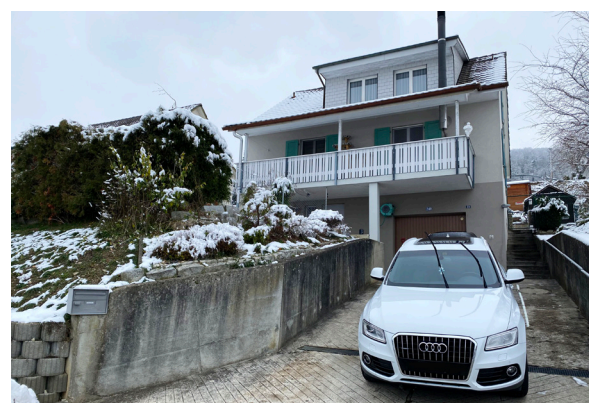
Gerne zeigen wir Ihnen IHR neues Zuhause.

Rufen Sie uns an 079 431 79 82

[www.immo23.ch](http://www.immo23.ch)







Die vorliegende Dokumentation stützt sich auf Feststellungen  
anlässlich von Besichtigungen.  
Die Wiedergabe erfolgt ohne Gewähr und es entstehen daraus  
keine rechtlichen Ansprüche.



Markus Waldmeier  
079 431 79 82  
info@immo23.ch  
www.immo23.ch

**Immo23**  
WIR MACHEN MEHR