



Diese massiv erbaute Liegenschaft bietet Ihnen

- eine wunderbare Fernsicht und sehr helle Wohnräume zum Wohlfühlen
- viele Nutzungsmöglichkeiten sowie eine sonnige, kinderfreundliche Lage
- einen grossen Wintergarten + top Sitzplätze zum gemütlichen Verweilen
- eine schöne Studio-Wohnung - viel Raum für Ihre Freizeit und Ihr Hobby
- Wohnen auf dem Lande am Puls der Natur - ein Objekt mit viel Charme

→ Küche, Wintergarten, Büro, Wohnen



Raumaufteilung

- EG: Entrée + Garderobe 2.70 m²; Gäste-WC 1.50 m²; Wohnen + Essen 44.75 m²; Küche 8.60 m²; Büro 10.00 m²; Wintergarten 23.45 m²; Sitzplatz 19.35 m²;
- OG: Treppe 5.90 m²; Vorraum 16.20 m²; DU + WC 7.50 m²; Balkon ost 6.00 m²; Balkon west 6.00 m²; 3 Zimmer 12.50 | 12.00 | 9.05 m²; Reduit 1.20 m²;
- UG: Treppe 5.90 m²; Wäsche- + Tröckneraum 31.35 m²; Schutz-Raum 6.09 m²; Studio-WHG | Küche | Entrée | DU-WC 33.90 m²;
- Div: 2 neue Auto-Einstellhallenplätze; 1 Parkplatz; Garten-Anlage; Umschwung; geschützter Platz hinter dem Haus mit Verbundsteinen als Hort für Material;

Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr:	1983	Kubatur EFH-Villa:	877 m ³
Dotzigen GBBL-Nr.	643	Fläche Grundstück:	548 m ²
Amtl. Werte:	CHF 597'700.00	Anzahl Nasszellen (Bad)	2
Vers-Wert:	CHF 981'800.00	Schuldbriefsumme:	CHF 660'000.00
Wohnfläche:	195.15 m ²	Heizung:	Erdsonde / Bodenheizung
3-Geschosse:	EG, OG, UG	Letzte Renovation:	2023



5½ Zimmer-EFH mit Studio

Wintergarten, 2 Auto-EHP + 1 Parkplatz



Kurt Schwab

Finanzplaner mit eidg. FA / Immobilien-Vermarkter SVIT

Ihr Immobilien-Fachmann:
erfahren | unabhängig | zuverlässig