



LYSSBACH  
**IMMO**

# Kappel SO

Kaltbachstrasse 10



**Lyssbach Immo – Kurt Schwab**

Bielstrasse 53B | CH-3250 Lyss | Tel. +41 79 750 53 53 | [info@lyssbach-immo.ch](mailto:info@lyssbach-immo.ch) | [www.lyssbach-immo.ch](http://www.lyssbach-immo.ch)



## Diese massiv erbaute Liegenschaft bietet Ihnen

- eine sehr sonnige, schön ruhige + kinderfreundliche Wohnlage in Kappel
- sehr helle, gemütliche + grosszügige Wohnräume an familiärer Wohnlage
- einen Schweden-Ofen für viel Ambiance und gemütlichen Gartensitzplatz
- viele Optionen für Freizeitinteressen wie Basteln oder für eine Tierhaltung
- viel Privatsphäre + wunderbare Naherholungsgebiete für Ihr Wohlbefinden

→ Entrée, Küche, Treppe, Essen im EG



## Raumaufteilung

- EG: Entrée + Garderobe 5.35 m<sup>2</sup>; Gäste-WC 2.20 m<sup>2</sup>; grosse Küche 10.00 m<sup>2</sup>; Essen + Wohnen mit Schwedenofen 39.70 m<sup>2</sup>; Garten-Sitzplatz 12.00 m<sup>2</sup>;
- OG: Treppe + Vorplatz 6.90 m<sup>2</sup>; Eltern-Zimmer 17.80 m<sup>2</sup>; K-Zimmer 11.20 m<sup>2</sup>; K-Zimmer 11.20 m<sup>2</sup>; Bad-DU-WC 6.55 m<sup>2</sup>; Reduit Eltern-Zimmer 1.80 m<sup>2</sup>;
- DG: kleiner Estrich-Anteil ca. 4.00 m<sup>2</sup>;
- UG: Treppe + Vorraum 6.70 m<sup>2</sup>; Wäsche- + Technik-Raum 28.40 m<sup>2</sup>; Bastel-Raum 13.90 m<sup>2</sup>; sep. Keller 6.95 m<sup>2</sup>;
- Div: Umschwung + Garten-Anlage, 1 Auto-Einstellplatz, Miteigentums-Anteil von 1/10 an Kappel GBBL-Nr. 1731 sowie 1/13 an Kappel GBBL-Nr. 1978

## Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr:	1996	Kubatur Reihen-EFH:	559 m <sup>3</sup>
Kappel-GBBL-Nrn.	1973; 1978 + 1731	Fläche Grundstück:	146 m <sup>2</sup>
Katasterwert:	CHF 146'992.00	Schuldbriefsumme:	CHF 330'000.00
Vers-Wert:	CHF 456'460.00	Heizung:	Bodenheizung / Öl
Wohnfläche:	131.50 m <sup>2</sup>	Letzte Renovation:	2023





# 4½ Zimmer Reihen-EFH mit Bastel-Raum + Auto-Einstellplatz



**Ihr Immobilien-Fachmann:**  
erfahren | unabhängig | zuverlässig

**Kurt Schwab**

Finanzplaner mit eidg. FA / Immobilien-Vermarkter SVIT