LYSSBACH
IMMO

Bäriswil

Gabelrütteweg 25

Lyssbach Immo – Kurt Schwab
Bielstrasse 53B | CH-3250 Lyss | Tel. +41 79 750 53 53 | info@lyssbach-immo.ch | www.lyssbach-immo.ch

LYSSBACH IMMO

6½-Zimmer Einfamilienhaus-Villa
mit Doppel-Garage und viel Umschwung

Das stilvolle Einfamilienhaus bietet Ihnen

- sehr kinderfreundliche, sonnige + ruhige Lage mit wunderbarer Fernsicht
- viel Privatsphäre, eine schöne Gartenanlage zum gemütlichen Verweilen
- schöner Grundriss mit gutem Standard, hellen Wohnräumen + viel Platz
- tolle Naherholungsgebiete, kurze Wege fürs Einkaufen, Autobahn + ÖV

→ Wohnen, Küche, Entrée / Garderobe, Essen

Total Kaufpreis **CHF 1’375’000.00**

Raumaufteilung

EG: Entrée + Garderobe 7.60 m² I Wohnen mit Schweden-Ofen + Essen 46.50 m²
Küche 14.40 m² I Büro-Zimmer 11.00 m² I DU mit WC 3.10 m² I
sep. Vorrats-Reduit 2.50 m² I Garten-Sitzplatz 7.80 m² I gr. Doppel-Garage
mit drei Aussen-Parkplätzen I Garten-Lounge + Aussensitzplatz I Umschwung

OG: Treppe + Vorraum 13.20 m² I Eltern-Zimmer 17.90 I Bad mit DU, WC 10.50 m²
2 Kinder-Zimmer 15.50 + 13.00 m² I Ankleide-Raum 5.30 m² I Reduit 1.60 m²

DG: grosser, begehbarer Estrich-Raum übers ganze Gebäude

UG: Treppe + Vorraum 9.10 m² I Heiz- + Abstellraum 14.45 m² I Keller 8.00 m²
Wasch- + Tröckneraum 15.50 m² I Bastel-Raum resp. Keller-Zimmer 23.65 m²

Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr:		2000	Kubatur:		947 m³
Bäriswil GBBL-Nr.		739	Fläche Grundstück:		802 m²
Amtl. Wert	CHF	759’800.00	Anzahl Nasszellen (Bad/WC)		2
GVB-Wert:	CHF	597’700.00	Schuldbriefsumme:	CHF	600’000.00
Wohnfläche:		198.70 m²	Heizung:		Erdsonden-Heizung
Geschosse:		EG, OG, DG, UG	Letzte Renovation:		2021

6½-Zimmer Einfamilienhaus-Villa
mit Doppel-Garage und viel Umschwung

Ihr Immobilien-Fachmann:
erfahren I unabhängig I zuverlässig

Kurt Schwab
Finanzplaner mit eidg. FA / Immobilien-Vermarkter SVIT