



## Das schmucke Einfamilienhaus bietet

- viel Charme und eine sehr kinderfreundliche, sonnige sowie ruhige Lage
- Privatsphäre, einen Hobbyraum + viel Platz zum gemütlichen Verweilen
- Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorlieben + Wünschen zu gestalten
- tolle Naherholungsgebiete, kurze Wege zu Schule, Einkaufen, Autobahn

### → Wohnen, Küche, Schlafen, Gang



## Raumaufteilung

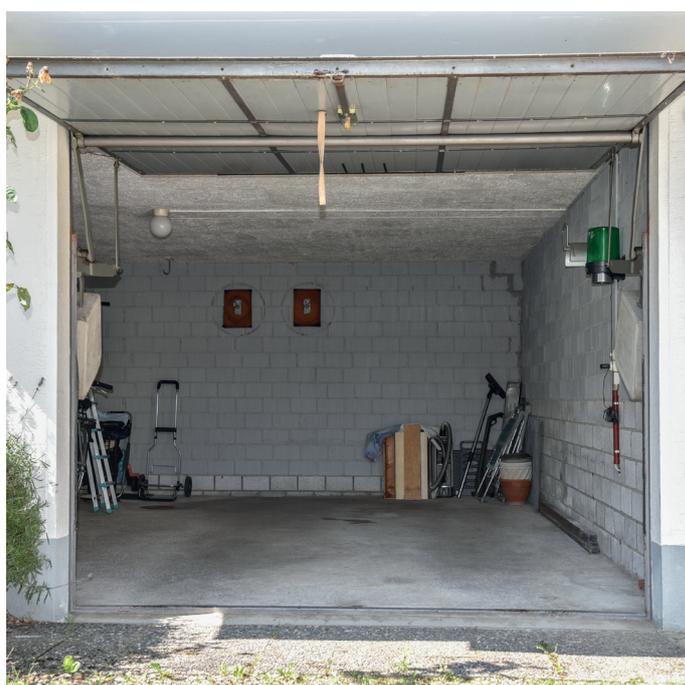
- EG: Windfang 2.35 m<sup>2</sup> | Gang 5.75 m<sup>2</sup> | Küche 5.10 | Wohnen + Essen 33.00 m<sup>2</sup>  
Zimmer 12.60 m<sup>2</sup> | Bad mit WC 3.00 m<sup>2</sup> | Gartensitzplatz gedeckt 22.60 m<sup>2</sup>
- OG: Treppe 3.75 m<sup>2</sup> | Vorraum mit Einbauschränk 4.00 m<sup>2</sup> | Ki-Zimmer 10.25 m<sup>2</sup>  
Eltern-Zimmer 15.00 m<sup>2</sup> | Ankleide 6.25 m<sup>2</sup> | WC 1.75 m<sup>2</sup> | Estrich 15.00 m<sup>2</sup>  
grosse Balkon-Terrasse 21.60 m<sup>2</sup>
- UG: Treppe + Vorraum 9.70 m<sup>2</sup> | Keller-Zimmer 14.65 m<sup>2</sup> | Bastelraum 11.90 m<sup>2</sup>  
Heizöl-Tank (4000 L) | Wäsche- + Tröckneraum\* 12.15 m<sup>2</sup> | Keller 10.45 m<sup>2</sup>  
\*mit Waschmaschine + Tumbler | sep. Aussenausgang mit Treppe zu Garten
- Diverses: Zufahrt + Gartenanlage | sep. Garage 21.15 m<sup>2</sup>

## Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr:	1958	Kubatur:	570 m <sup>3</sup>
Steffisburg GBBL-Nr.	2327	Fläche Grundstück:	374 m <sup>2</sup>
Amtl. Wert:	CHF 390'800.00	Anzahl Nasszellen (Bad/WC)	1
GVB-Wert:	CHF 410'600.00	Schuldbriefsumme:	CHF: 300'000.00
Wohnfläche:	155.20 m <sup>2</sup>	Heizung:	zentrale Öl-Heizung
Geschosse:	EG, OG, UG	Letzte Renovation:	2020



# 5½-Zimmer Einfamilienhaus mit grosser Balkon-Terrasse und Garage



**Kurt Schwab**

Finanzplaner mit eidg. FA / Immobilien-Vermarkter SVIT

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