LYSSBACH IMMO

Tscheppach SO

Im Sali 105

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

4 ½ Zi-EFH mit Studio-WHG

Sitzplatz, Auto-Unterstand und Gartenanlage

Diese massiv erbaute Liegenschaft bietet Ihnen

- sehr helle Wohnräume und flächenmässig top Wohnraum zum Wohlfühlen
- viele Nutzungsmöglichkeiten sowie eine sonnige, kinderfreundliche Lage
- eine wunderschöne Gartenanlage mit 2 gemütlichen Aussen-Sitzplätzen
- Wohnen auf dem Lande am Puls der Natur – ein Objekt mit viel Charme

→ Küche, Wohnen, Essen EG, Zimmer im OG

Total Kaufpreis **CHF 1’150’000.00**

Raumaufteilung

EG: Entrée + Garderobe 8.70 m²; Gäste-WC 2.15 m²; Küche 9.90 m²; Essen + Wohnen 48.80 m²; Treppe OG-UG 4.80 m²; Gartensitzplatz ca. 35.00 m²;

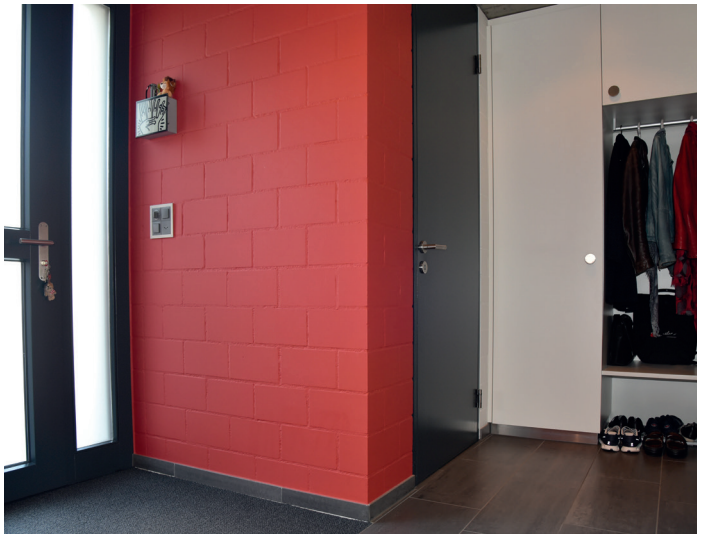
OG: Vorplatz 10.30 m²; 3 Zimmer 24.85 I 16.50 I 11.50 m²; Bad-DU 8.70 m²; Estrich im DG 40.30 m²;

UG: Gang 12.35 m²; Studio-WHG I DU-WC I Küche 39.10 m²; Technik-Raum + Waschen 12.60 m²; Keller 5.85 m²; sep. Eingang via Aussen-Treppe;

Div: 2er Autounterstand mit 2 grossen Reduits; sehr gepflegte Garten-Anlage; Haus-Vorplatz + Umschwung;

Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr:	2004	Kubatur EFH-Villa:	892 m³
Tscheppach:	GBBL-Nr. 177	Fläche Grundstücke:	603 m²
Katasterwert:	CHF 172’800.00	Anzahl Nasszellen (Bad)	2
Vers-Wert:	CHF 701’239.00	Schuldbriefsumme:	CHF 600‘000.00
Wohnfläche:	197.65 m²	Heizung:	Wärmepumpe
3-Geschosse:	EG, OG, UG	letzte Renovation:	2023



4 ½ Zi-EFH mit Studio-WHG

Sitzplatz, Auto-Unterstand + Gartenanlage

Ihr Immobilien-Fachmann:

erfahren I unabhängig I zuverlässig

Kurt Schwab

Finanzplaner mit eidg. FA / Immobilien-Vermarkter SVIT