



OBJEKT 36 | EINFAMILIENHAUS | KAUF

Einfamilienhaus an sonniger Lage in Gunzwil Ortsteil Bäch

ECKDATEN

Objekt	Einfamilienhaus
Adresse	Parkweg 4
PLZ/Ort	6222 Gunzwil
Grundstück	1288, Grundbuch Gunzwil
Parzelle	671 m ²
Miteigentum an Strassenparzellen	1290/1291
Baujahr Wohnhaus	1971
Baujahr Gartenhaus	1978
Geschosse	2
Anzahl Zimmer	6
Nutzfläche	153 m ²
Distanz Schulen (Primarstufe)	400 m
Distanz öffentlicher Verkehr	200 m
Distanz Autobahn A2 Sempach	5.8 km
Bezugstermin	voraussichtlich ab Oktober 2019
Heizung	Ölheizung
Heizverteilung	Radiator
Wohnen / Essen / Küche / Zimmer Süd	Bodenheizung
Doppelgarage	1
Aussenabstellplatz	1
Familienfreundlich	Ja

KAUFPREIS

Einfamilienhaus mit Gartenhaus	CHF 960'000.00
Übernahme Hypothek	Nein
Beurkundungs- und Grundbuchgebühren	je zur Hälfte
Handänderungssteuer	1.5 % zu Lasten Käufer
Grundstückgewinnsteuer	zu Lasten Verkäufer

RAUMANGEBOT	Wohnflächen	
	Erdgeschoss	
	Hauseingang	7 m ²
	Zimmer	18 m ²
	Dusche-WC	2.3 m ²
	Naturkeller	12.3 m ²
	Waschküche / Sauna	10.5 / 4.7 m ²
	Heizungsraum	4.9 m ²
	Tankraum (Tankinhalt 5'780 Liter)	
	Doppelgarage	27.5 m ²
	Wohngeschoss OG	
	Wohnung Gang / Treppe	24.8 m ²
	Essen / Wohnen	35.7 m ²
	Küche	10.5 m ²
	Wintergarten verglast mit Schwedenofen	15 m ²
	Bad/WC	5 m ²
	WC/DU	2.6 m ²
	Zimmer 1 Süd	15.3 m ²
	Zimmer 2 Ost	11.1 m ²
	Zimmer 3 Nord	10.6 m ²
	Zimmer 4 Nord	9.6 m ²
	Werkraum Anbau Zwischengeschoss	8.6 m ²
	Gartenhaus einseitig offen	23.6 m ²
	Abstellraum Gartenhaus	3.4 m ²
	GVL	Gebäudvolumen GVL
Wohnhaus 1		1'128 m ³
Gartenhaus		78 m ³
Versicherungswert		667'000.-
KATASTERWERT	Schatzungsanzeige 2010	616'300.-
	Total Nutzfläche	153 m ²

Unterhaltsarbeiten	Jahr	CHF
Anbau seitlich	1977	4'800
Küche / Bodenheizung	1977	30'000
Gartenhaus	1979	6'600
Gartencheminée	1983	990
Haustüre	1990	6'900
Teilersatz Fenster (ohne Wohnen)	1996	11'400
Garagentor	2011	6'490
Wintergarten	1998	28'380
Täferarbeiten Wintergarten	1998	3'600
Seitentüre	2000	6'100
Cheminéeverglasung	2000	2'060
Pelletofen Wintergarten	2000	6'380
Isolation Balkon	2000	3'300
Malerarbeiten Korridor	2001	3'600
Kaminverkleidung	2004	1'380
Heizung	2009	8'700

LAGE

Makrolage

Bäch/Gunzwil gehört seit dem 01.01.2009 zu der Gemeinde Beromünster mit seinen rund 6'600 Einwohnern. Die Siedlung Bäch liegt an der Strassenverbindung von Sempach über Vogelsang nach Beromünster. Die Autobahnanschlüsse (A2) in Sempach und Sursee liegen rund 6 bis 8 km entfernt. Beromünster hat eine grosse Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und die angebotenen Aktivitäten im Städtli sind vielversprechend. Im Stundentakt führt Sie der Bus in Richtung Sempach.

Mikrolage

Die sonnige Liegenschaft befindet sich an einer ruhigen Quartierstrasse, welche in einer Sackgasse endet. Der Kindergarten und die Primarschule sind über Fusswege in wenigen Gehminuten erreichbar. Für den Besuch der Oberstufe ist der Schulweg nach Beromünster mit dem Velo oder im Winter mit dem Schulbus gewährleistet. Die Naherholungsgebiete liegen praktisch vor der Haustüre und locken zum Nutzen ein. Die Weitsicht in die Berge ist einmalig und unbeschreiblich.

OBJEKT

Das sehr geräumige Einfamilienhaus mit Doppelgarage wurde 1971 in massiver Bauweise erstellt. Die Fassaden sind wärmegeklämt verputzt oder teils mit Eternit verkleidet.

Das 2-Geschossige Einfamilienhaus verfügt über ein gutes, durchdachtes Grundrisskonzept mit einer Nutzfläche von 153 m².

Der grosszügige Garten lässt auch Ihr Herz höherschlagen, sei es zum Gärtnern, Spielen, Erholen und Geniessen.

Die sonnige und gepflegte Liegenschaft befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Hereinspaziert

Das freundliche und einladende Einfamilienhaus betreten Sie über den Vorplatz. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Gästezimmer mit Du/WC, Waschküche, einer eingebauten Sauna, dem Heizungs- und Tankraum sowie dem grosszügigen Keller mit Naturboden.

Der Treppenaufgang führt Sie in das Wohngeschoss. Sämtliche Räume sind vom breiten Korridor zugänglich.

Das einladende grosse Wohn- und Esszimmer ist mit einer Holzdecke und einem Cheminée ausgestattet. Die abgeschrägte Decke und die überdimensionierte Raumhöhe geben dem Raum viel Grosszügigkeit.

Die helle Küche ist sehr gut unterhalten und mit hochwertigen Geräten ausgestattet, welche in einem guten Zustand sind. Im hellen Wintergarten geniessen Sie, dank des wärmenden Schwedenofens, das ganze Jahr durch die tolle Weitsicht. Die vier Schlafzimmer sowie die beiden Nasszellen befinden sich ebenfalls auf diesem Wohngeschoss.

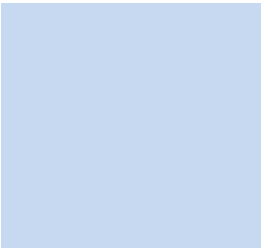
Über die ausziehbare Holzterasse gelangen Sie vom Korridor aus in den geräumigen Estrich, der viel Stauraum bietet.

Die Bodenbeläge im Haus sind Platten, Holz, Kork oder Vinyl. Die Holzdecken (hell und dunkel) vermitteln viel Wärme.

Bequem gelangen Sie von jedem Geschoss aus in den herrlichen Garten.

Der grosszügige Werkstattraum, im seitlichen Anbau, lässt jedes Handwerkerherz höherschlagen.

Die Doppelgarage bietet genügend Platz für Ihre Autos.



Das Gartengebäude, erstellt 1978, verfügt über einen grossen gedeckten Raum mit Cheminée sowie einen kleinen Lagerraum, welcher optimal für die Gartengeräte genutzt werden kann.
Die sehr gepflegte Gartenanlage, weckt die Freude am Gärtnern und lädt ein zum Verweilen und Geniessen.

Das ideale Zuhause für eine Familie....

Gerne laden wir Sie zu einer unverbindlichen Besichtigung ein.

LAGE



Die Informationen in dieser Dokumentation basieren auf dem derzeitigen Wissensstand und wurden nach bestem Wissen und Gewissen verarbeitet. Diese Dokumentation gilt nicht als Vertragsgrundlage.

OST-
ANSICHT



NORD-
ANSICHT



HAUS-
EINGANG



KORRIDOR
WOHN-
GESCHOSS



WOHNEN



ESSEN



KÜCHE



WINTER-
GARTEN



ZIMMER



ZIMMER
mit Ausgang
GARTEN



BAD / WC



DU / WC



GARTEN-
SITZPLATZ



GARTEN-
LAUBE



Wir freuen uns auf Sie.....