

Schönes 9-Zi-Einfamilienhaus mit viel Umschwung in Kienberg SO

Verkäufer:	Ludwig Rippstein-Kaiser, Bülstrasse 95, 4468 Kienberg Tel. 062-844 22 00																																																																							
Objektstandort:	Wittnauerstrasse 81, 4468 Kienberg																																																																							
Parzellen- Bezeichnung:	Parzelle Nr. 2164 GB Kienberg																																																																							
Parzellen-Fläche:	1'033 m ²																																																																							
Zone:	Wohnzone W2 für Einzelgebäude 1-2 geschossig, Ausnützungsziffer 0.35 mit Altbautenbonus von 20 %																																																																							
Lage:	Direkt an verkehrsarmer Hauptstrasse Richtung Frick, leichte Hanglage, direkt am Bach																																																																							
Zustand:	Liegenschaft ist gut unterhalten und gepflegt . Gebäude mit guter Grundsubstanz.																																																																							
Anzahl Räume	9 Zimmer, 2 Badezimmer																																																																							
Raumprogramm (Netto-Nutzfläche):	<p>Untergeschoss</p> <table> <tr> <td>Vorplatz / Treppe</td> <td>20.20</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Waschküche</td> <td>11.60</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Heizung</td> <td>8.00</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Garage</td> <td>23.40</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Zimmer mitte</td> <td>10.90</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Zimmer links</td> <td>10.90</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Dusche/Toilette</td> <td>3.50</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Keller/Öltank</td> <td>25.90</td> <td>m²</td> </tr> </table> <p>Erdgeschoss</p> <table> <tr> <td>Vorplatz / Gang / Treppe</td> <td>14.60</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Esszimmer</td> <td>12.80</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Wohnzimmer</td> <td>20.00</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Zimmer klein</td> <td>9.30</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Zimmer gross</td> <td>16.20</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Dusche/Toilette</td> <td>4.30</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Küche</td> <td>6.80</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>ex. Postlokal</td> <td>34.10</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>11.40</td> <td>m²</td> </tr> </table> <p>Obergeschoss</p> <table> <tr> <td>Vorplatz / Gang / Treppe</td> <td>12.70</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Bad/Toilette</td> <td>4.90</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Zimmer gross, mit Dachschräge</td> <td>15.50</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Zimmer klein, mit Dachschräge</td> <td>12.60</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Schlafzimmer, mit Dachschräge</td> <td>16.40</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Estrichraum</td> <td>5.70</td> <td>m²</td> </tr> </table>			Vorplatz / Treppe	20.20	m ²	Waschküche	11.60	m ²	Heizung	8.00	m ²	Garage	23.40	m ²	Zimmer mitte	10.90	m ²	Zimmer links	10.90	m ²	Dusche/Toilette	3.50	m ²	Keller/Öltank	25.90	m ²	Vorplatz / Gang / Treppe	14.60	m ²	Esszimmer	12.80	m ²	Wohnzimmer	20.00	m ²	Zimmer klein	9.30	m ²	Zimmer gross	16.20	m ²	Dusche/Toilette	4.30	m ²	Küche	6.80	m ²	ex. Postlokal	34.10	m ²	Balkon	11.40	m ²	Vorplatz / Gang / Treppe	12.70	m ²	Bad/Toilette	4.90	m ²	Zimmer gross, mit Dachschräge	15.50	m ²	Zimmer klein, mit Dachschräge	12.60	m ²	Schlafzimmer, mit Dachschräge	16.40	m ²	Estrichraum	5.70	m ²
Vorplatz / Treppe	20.20	m ²																																																																						
Waschküche	11.60	m ²																																																																						
Heizung	8.00	m ²																																																																						
Garage	23.40	m ²																																																																						
Zimmer mitte	10.90	m ²																																																																						
Zimmer links	10.90	m ²																																																																						
Dusche/Toilette	3.50	m ²																																																																						
Keller/Öltank	25.90	m ²																																																																						
Vorplatz / Gang / Treppe	14.60	m ²																																																																						
Esszimmer	12.80	m ²																																																																						
Wohnzimmer	20.00	m ²																																																																						
Zimmer klein	9.30	m ²																																																																						
Zimmer gross	16.20	m ²																																																																						
Dusche/Toilette	4.30	m ²																																																																						
Küche	6.80	m ²																																																																						
ex. Postlokal	34.10	m ²																																																																						
Balkon	11.40	m ²																																																																						
Vorplatz / Gang / Treppe	12.70	m ²																																																																						
Bad/Toilette	4.90	m ²																																																																						
Zimmer gross, mit Dachschräge	15.50	m ²																																																																						
Zimmer klein, mit Dachschräge	12.60	m ²																																																																						
Schlafzimmer, mit Dachschräge	16.40	m ²																																																																						
Estrichraum	5.70	m ²																																																																						

Besonderes:	Die zahlreichen Räume erlauben eine sehr individuelle Nutzungsmöglichkeit. Die Räumlichkeiten des ehemaligen Postbüros sind durch einen separaten Eingang zugänglich und können zum Beispiel als Coiffeur-Salon oder Büro-Raum genutzt werden
Verkaufspreis:	CHF 650'000.-
Bemerkungen:	Wird nur zur Eigennutzung abgegeben
Besichtigung:	Nach Vereinbarung. Auf Wunsch kann auch ein detaillierter Objekt-Beschrieb abgegeben werden.







18. Juli 2011 / L. + R. Rippstein