



## Wohnüberbauung Sunnefeld Sonnige Zeiten



### Haus A 31/2 Zimmer Eigentumswohnung an der Schulstrasse 6a, 5073 Gipf-Oberfrick

- OBJEKT:**
- Südlich ausgerichtete **31/2 Zimmer Gartenwohnung** in 5 Parteien Mehrfamilienhaus
  - Stufenlose Flächen im Wohn - und Aussenbereich, Raumöhe 2.48 Meter, bodentiefe Fenster
  - Grosser, überdeckter Sitzplatz und zusätzlicher Gartenanteil mit praktischem Aussenreduit
- STANDARD:**
- Offenes Wohnkonzept mit Hebeschiebefenster zur vorgelagerten Terrasse
  - Variabel einrichtbares Hauptschlafzimmer mit Tageslicht Bad „En Suite“
  - Grosszügiger Eingangsbereich mit Sonnerie und Garderobenschrank
  - Praktisches Reduit in der Wohnung für Waschturm und als Ergänzung zur Küche (Storage)
- TECHNIK:**
- Autonome Heizungs- und Wasserenthärtungsanlage pro Haus, Lifterschliessung, Kellerbelüftung
  - Holz-Metall Fenster mit Dreifachverglasung; Zwei Hebeschiebetüren im Wohnbereich
  - Jalousien, Storen, und Tore elektrisch bedienbar mit Taster oder Handsender
  - Multimedia in allen Zimmer, LED-Deckenspot, Video- Sonnerie, viele Steckdosen
- BUDGET:**
- Hochwertige Küchen mit top Geräten: Budget Fr. 20'500.- (Küche durch Käufer wählbar)
  - Keramische Wand- und Boden - Platten für Nasszellen und Waschküche, Budget Fr. 65.00 /m2
  - Echtholz - Parkett in Wohnraum und allen Zimmern; Budget Fr. 107.70 /m2
  - Sanitärbudget gem. Baubeschrieb: Begehbare Regenduschen, Vorbereitung Dusch WC etc.

### RAUMDATEN

<i>Eigentumsflächen</i>	<i>Netto (NWF)</i>	<i>Raumhöhe</i>	<i>Highlights</i>
◦ Wohnen / Essen / Küche	37.5 m2	2.48 m	Lichtdurchflutet durch bodentiefe Fenster
◦ Hauptschlafzimmer (Zi1)	17.5 m2	2.48 m	Idealer Grundriss auch bei viel Platzbedarf
◦ Badezimmer (Bad En Suite)	5.0 m2	2.48 m	Tageslichtbad mit begehbarer Dusche
◦ Zimmer 2	12.7 m2	2.48 m	Grosszügiger Grundriss, Ausgang zu Garten
◦ Badezimmer 2	4.6 m2	2.48 m	Vollwertiges 2. Badezimmer
◦ Entrée / Gang	7.8 m2	2.48 m	Garderobe mit Schrank, Sonnerie
◦ Waschen / Reduit	7.0 m2	2.48 m	Überdurchschnittlich grosser Nutzraum
◦ Aussenreduit	2.0 m2	2.40 m	Ideal zur Verstauung von Aussenutensilien
◦ <b>Nettonutzfläche (NF)</b>	<b>94.1 m2</b>		
◦ Terrasse / Gartenanteil zika	107 m2		
◦ Keller (im UG) zirka	9.1 m2		
◦ <b>Hauptnutzfläche</b>	<b>210.2 m2</b>		

### PREISE:

<b>Gartenwohnung A-01</b>	<b>CHF</b>	<b>640'000</b>	<b>..</b>
Garagenplatz à	CHF	34'000	..
Disponibel à CHF 1600 p/m2 ab	CHF	24'000	..
Motorradabstellplatz	CHF	10'000	..

- DISCLAIM:**
- Aus diesen Angaben entsteht kein Rechtsanspruch! Alle Preise inklusive gesetzl. Mehrwertssteuer