



Wohnüberbauung Sunnefeld Sonnige Zeiten



Haus B 31/2 Zimmer Eigentumswohnung an der Schulstrasse 6b, 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 Platz für einen individuellen Schrank mit Garderobe
 - 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 Schiebehebetüren 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 |
| ◦ Nettonutzfläche (NF) | 94.1 m2 | | |
| ◦ Terrasse / Gartenanteil zika | 103 m2 | | |
| ◦ Keller (im UG) | 8.5 m2 | | |
| ◦ Hauptnutzfläche | 205.6 m2 | | |

PREISE:

| | | | |
|-------------------------------|------------|----------------|-----------|
| Gartenwohnung B-01 | CHF | 640'000 | .. |
| 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. Mehrwertsteuer