



## Wohnüberbauung Sunnefeld Sonnige Zeiten



### Haus B 41/2 Zimmer Eigentumswohnung an der Schulstrasse 6b, 5073 Gipf-Oberfrick

- OBJEKT:**
- Südlich ausgerichtete **41/2 Zimmer Gartenwohnung** in 5 Parteien Mehrfamilienhaus
  - Stuflose Flächen im Wohn - und Aussenbereich, Raumöhe 2.48 Meter, bodentiefe Fenster
  - Grosser überdeckter Sitzplatz und zusätzlicher Gartenanteil mit praktischem Aussenreduit
- STANDARD:**
- Offenes Wohnkonzept mit Hebe - Schiebefenster zur vorgelagerten Terrasse und Gartenanteil
  - Privater Elternbereich mit viel Platz auch für Schränke und grosszügiges Tageslicht Bad „En Suite“
  - Helle, lichtdurchflutete Kinderzimmer mit tollem Grundriss und sehr grossen Fenstern
  - 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; Schiebe - Hebetüren im Wohnbereich
  - Jalousien, Storen, und Tore elektrisch bedienbar mit Taster oder Handsender
- BUDGET:**
- Hochwertige Küchen mit top Geräten: Budget Fr. 20'000.- (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
  - Objektbezogenes Sanitärbudget; Hochwertige Ausstattung ersichtlich im Baubeschrieb

#### RAUMDATEN

	Netto (NWF)	Raumhöhe	Highlights
◦ Wohnen / Essen / Küche	39.8 m2	2.48 m	Lichtdurchflutet durch bodentiefe Fenster
◦ Elternschlafzimmer (Zi1)	17.9 m2	2.48 m	Idealer Grundriss auch bei viel Platzbedarf
◦ Elternbad (Bad En Suite)	5.4 m2	2.48 m	Tageslichtbad mit begehrter Dusche
◦ Zimmer 2	13.3 m2	2.48 m	Grosszügiger Grundriss, Ausgang zu Garten
◦ Zimmer 3	13.3 m2	2.48 m	Grosszügiger Grundriss, Ausgang zu Garten
◦ Badzimmer 2	7.1 m2	2.48 m	Grosszügig und variabler Ausbau
◦ Entrée / Gang	12.7 m2	2.48 m	Grosser Garderobe, Sonnerie
◦ Waschen / Reduit	6.9 m2	2.48 m	In der Wohnung integriertes Reduit
◦ Aussenreduit	2.1 m2	2.40 m	Ideal zur Verstauung von Aussenutensilien
◦ <b>Nettonutzfläche (NF)</b>	<b>118.5 m2</b>		
◦ Terrasse und Garten zirka	145 m2		
◦ Keller (im UG) zirka	9.5 m2		
◦ <b>Hauptnutzfläche</b>	<b>273.0 m2</b>		

#### PREISE:

<b>Garten - Wohnung Haus B / B-02</b>	<b>CHF</b>	<b>850'000</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. Mehrwertsteuer