



NATURNAHE MAISONETTE-WOHNUNG IN KIRCHLINDACH.

Lindenrain 9 | 3038 Kirchlindach | Referenz : LIND9

CHF 970'000.-



NATURNAHE MAISONETTE-WOHNUNG IN KIRCHLINDACH.

CH-3038 Kirchlintach | Lindenrain 9 | CHF 970'000.-



Ruhige, sonnige 5½-Zimmer Maisonette-Wohnung 140 m² Nettowohnfläche im Ober- und Dachgeschoss mit Alpenpanorama und grünem Umschwung. Dazu gehören ein Dachraum, ein Gartensitzplatz, zwei Einstellhallenplätze und ein Kellerabteil. Weitläufige Umgebung. Verhandlungsbasis CHF 970'000.--.

Die Wohnung ist nach Süden und Westen ausgerichtet. Hindernisfreier Eingang im Obergeschoss, Dusche/WC im Obergeschoss und Bad/Dusche/WC im Dachgeschoss. Im Obergeschoss Balkone nach Süden und Westen, zusätzlicher Westbalkon im Dachgeschoss. Waschmaschine und Tumbler im Keller.

Diese Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen präsentiert sich in gutem Zustand. Die Fernheizung (Holzschnitzel) ist seit 2016 in Betrieb, die Bäder (1x Dusche/WC und 1x Bad/Dusche/WC/Waschmaschinenanschluss) wurden 2002 und 2015 erneuert, der Feuerraum des Cheminées im Wohnzimmer wurde 2010 ersetzt, die Apparate in der Küche wurden teilweise ersetzt. Es gibt neue Einbauschränke sowie ein Reduit/seitlicher Estrich. Auf der West- und Ostseite des Hauses wurde die Aussenisolation erneuert. Ein Grossteil der Fenster und alle Dachfenster wurden ersetzt.

BESONDERHEITEN

Sitzplatz 70 m². Im Obergeschoss Balkon nach Süden und grosser Balkon nach Westen. Im Dachgeschoss zusätzlicher Westbalkon. Grosszügige und helle Zimmer (37, 25, 19, 16, 11 m²), Dusche/WC im Obergeschoss, Bad/Dusche/WC im Dachgeschoss. Dachraum ist zu einer Bibliothek ausgebaut.

ANGABEN

Referenz: **LIND9**

Typ: **Maisonette-Wohnung**

Verfügbarkeit: **01.02.2027**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **140 m²**

Nutzfläche: **295 m²**

Gebäudevolumen: **3'396 m³**

Nebenkosten: **CHF 700.-/Monat (Akonto)**

Baujahr: **1982**

Letzte Renovierungen: **2024**



Zwei Einstellhallenplätze inklusive, davon ein breiter Platz mit Ladestation für elektrisches Fahrzeug. Es besteht keine Hypothek zum Übernehmen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Bernhard Uhr

E-Mail : verkauf@up-immo.ch

Tel. : 031 869 31 31

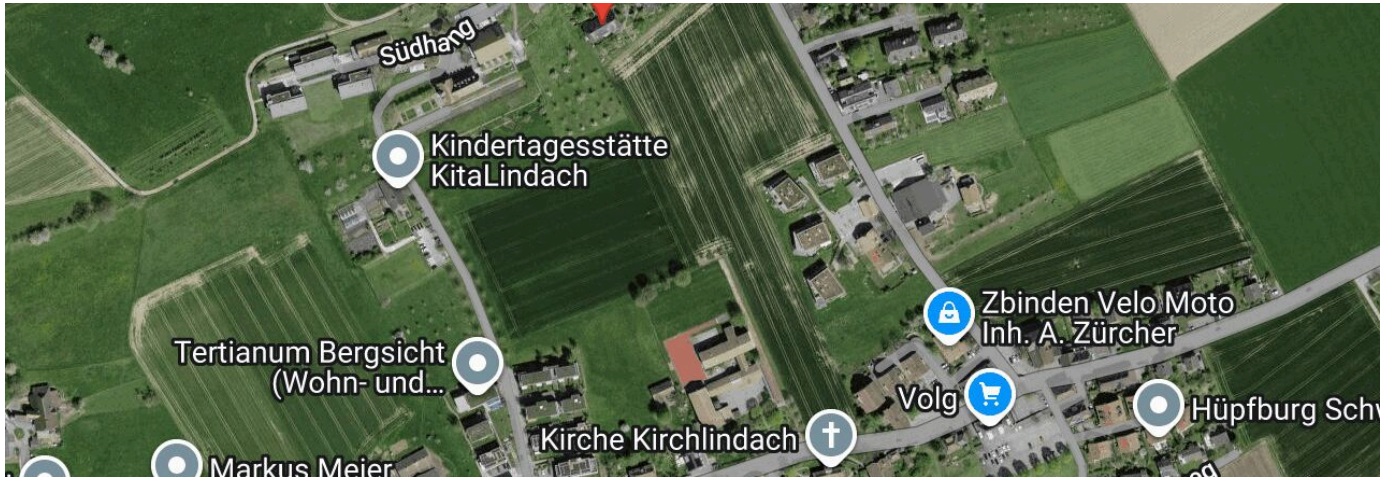
Mobil : 079 652 19 27

Kommentar : nach Vereinbarung: Dienstagnachmittag, Mittwochvormittag oder Samstagvormittag.



LAGE

CH-3038 Kirchlindach | Lindenrain 9 | **CHF 970'000.-**



Erhöhte Lage, südwestliche Orientierung der Wohnung.

LAGE

Die Siedlung Lindenrain befindet sich an erhöhter Hanglage in weitläufiger Umgebung. Die Siedlung verfügt über einen Gemeinschaftsgarten, begrünten Spielplatz und weitere Aufenthaltsflächen, einen Pizzaofen und Gemeinschaftsraum. Das Dorf mit Einkaufsmöglichkeit, Bushaltestelle, Kindergarten und Primarschule ist in wenigen Gehminuten (ca. 500m) erreichbar.

		
Öffentliche Verkehrsmittel	600 m	8 min.
Autobahn	10 km	-
Primarschule	750 m	10 min.
Geschäfte	500 m	6 min.



ANGABEN

CH-3038 Kirchlindach | Lindenrain 9 | **CHF 970'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.02.2027	Baujahr	1982
Typ	Maisonette-Wohnung	Letzte Renovierungen	2024
Referenz	LIND9	Anzahl Ebenen der Immobilie	2
Zimmer	5.5	Wohnfläche	140 m²
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	295 m²
Anzahl Toiletten	2	Gebäudevolumen	3'396 m³
Stockwerk	1. Stock	Aussenfläche	70 m²
Nebenkosten	CHF 700.-/Monat (Akonto)		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Ländlich
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Berge
- Kinderfreundlich
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Gartensitzplatz
- Pizzaofen
- Garten
- Ruhige Lage

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Estrich
- Cheminée
- Einstellhallenplatz
- Einbauschränk
- Dachfenster
- Keller
- Fliegengitter
- Hell
- Partyraum

AUSSTATTUNG

- Kochinsel
- Kühlschrank
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Glaskeramik
- Tiefkühler
- Dusche
- Backofen
- Geschirrspüler
- Badewanne
- Mikrowelle
- Gemeinschaftswaschküche



- Telefon

- Kabelfernsehen

- Elektroauto-Ladestation

BODEN

- Fliesen

- Linoleum

- Teppichboden

- Parkett

ZUSTAND

- Gut

- Abnahme im Ist-Zustand

AUSRICHTUNG

- Süden

- Westen

BESONNUNG

- Abendsonne

AUSSICHT

- Panoramansicht

- Alpen



FOTO(S)



Westfassade: Zu kaufen sind die beiden oberen Etagen.



Gartensitzplatz auf der Abendsonnen-Seite Nordwest.



Alpenpanorama in Richtung Süden.



Der untere Teil des Gartensitzplatzes, total ca. 70 m².



Bakon Westseite und um die Ecke Süd, total 16 m2.



Entrée Obergeschoss ca. 9 m, Einbauschränke .



Küche mit Inselkorpus.



Wohnen, Ausgang auf den Südbalkon.



Zimmer Obergeschoss West mit Cheminée ca. 16 m2.



Zimmer Dachgeschoss Südwest 25 m2.



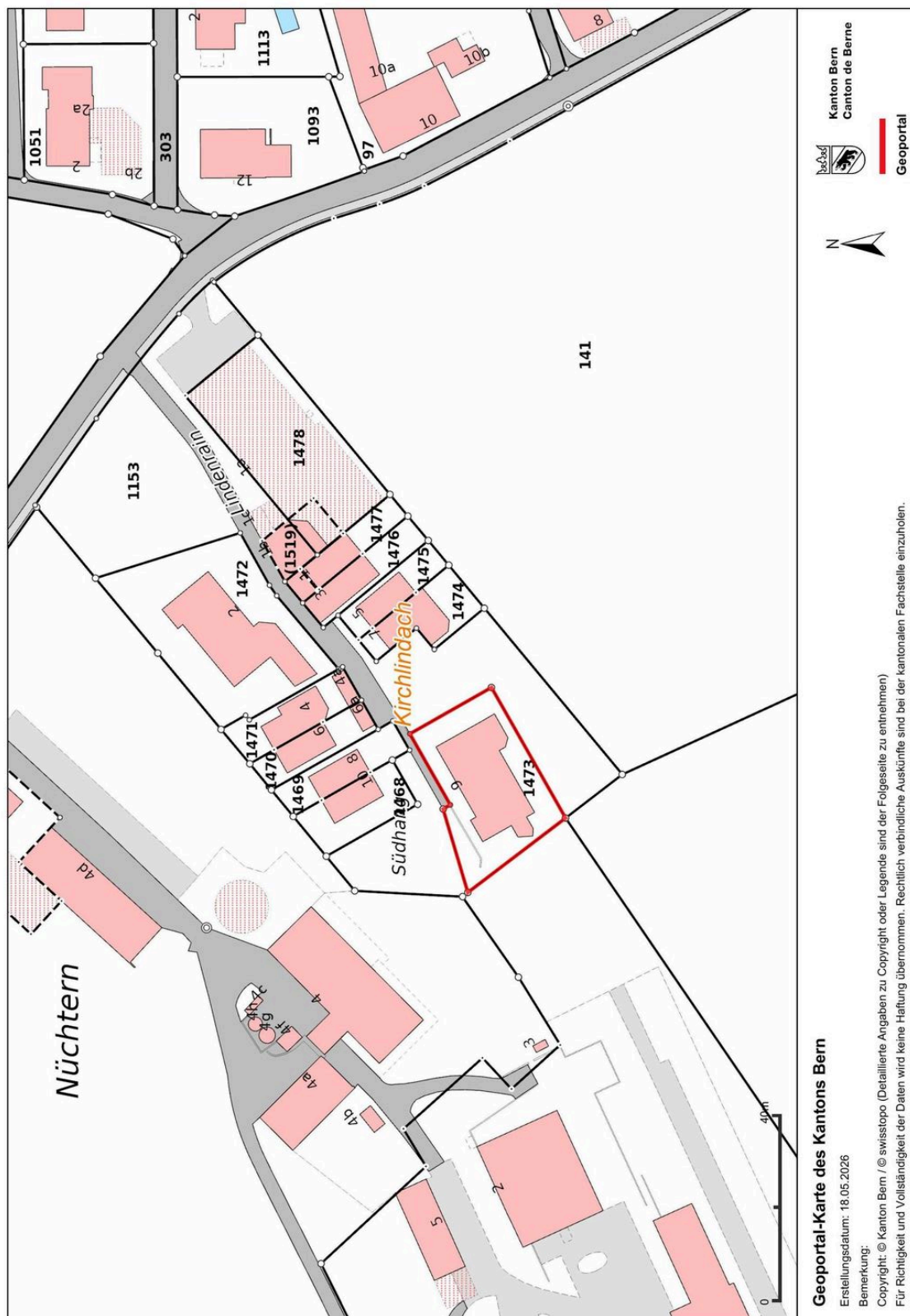
Bad/Dusche/WC/Waschtischmöbel Dachgeschoss 8 m2.



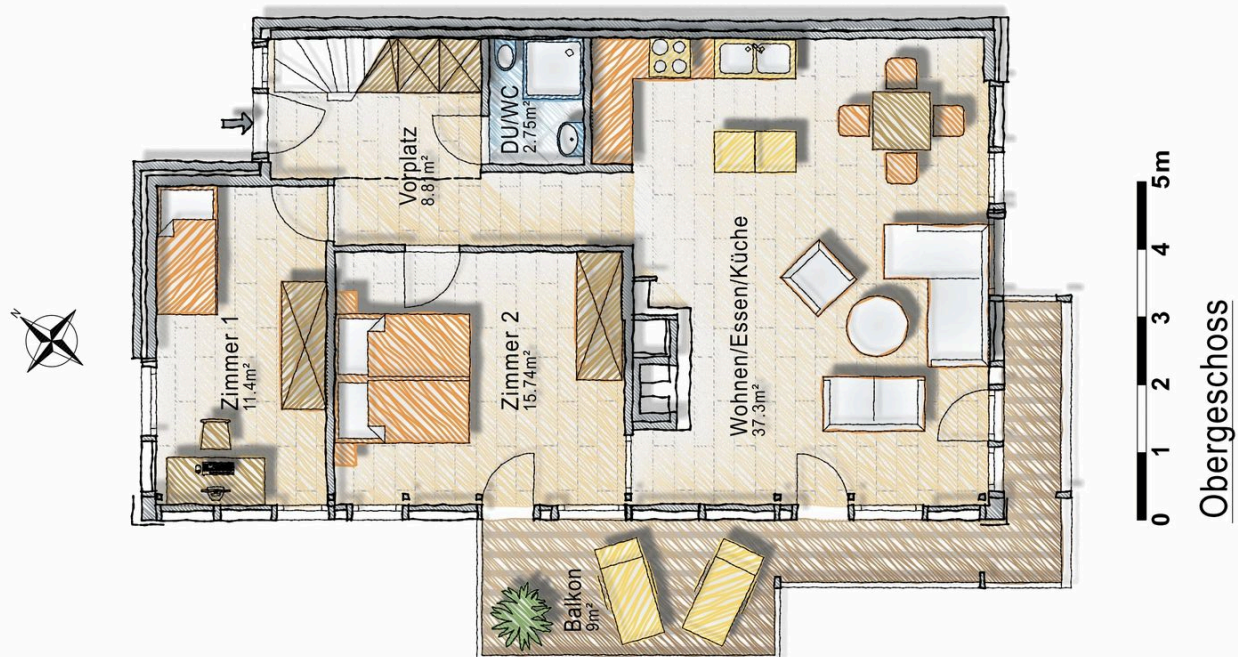
Dachraum/Bibliothek/Hobby 40 m2.



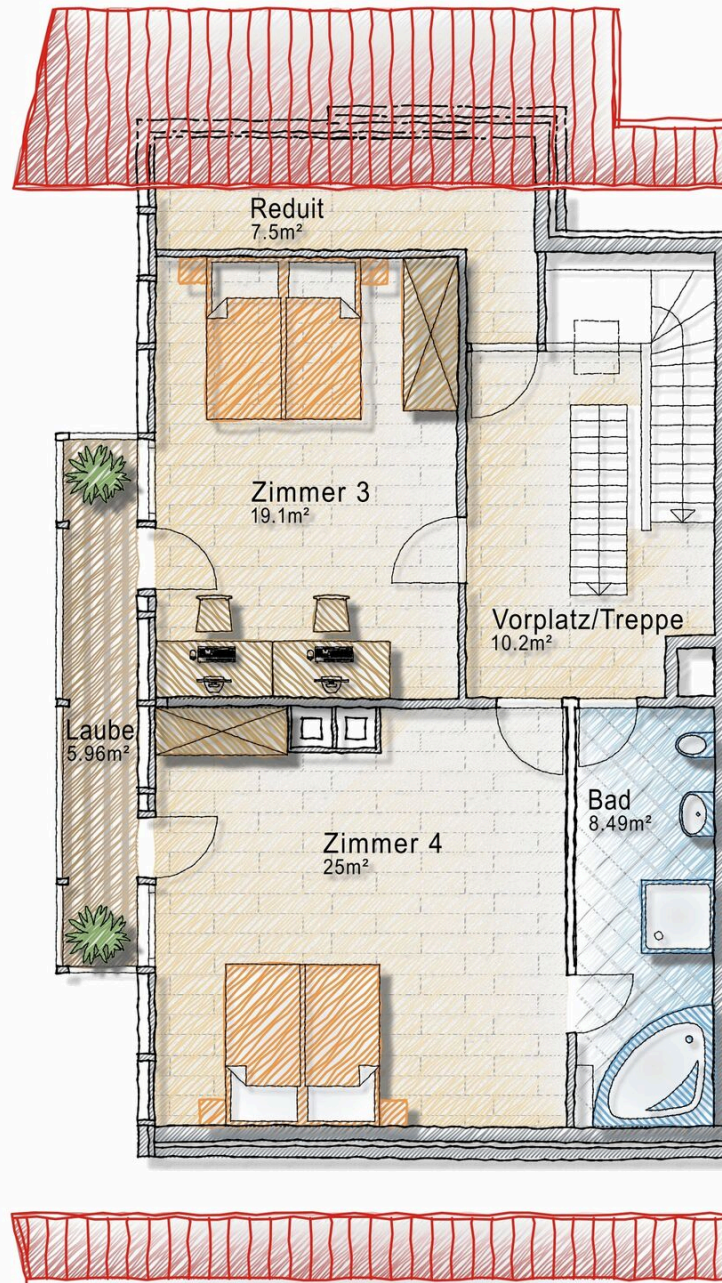
GRUNDRISS



Situationsplan: Ruhe, viel grüner Umschwung.



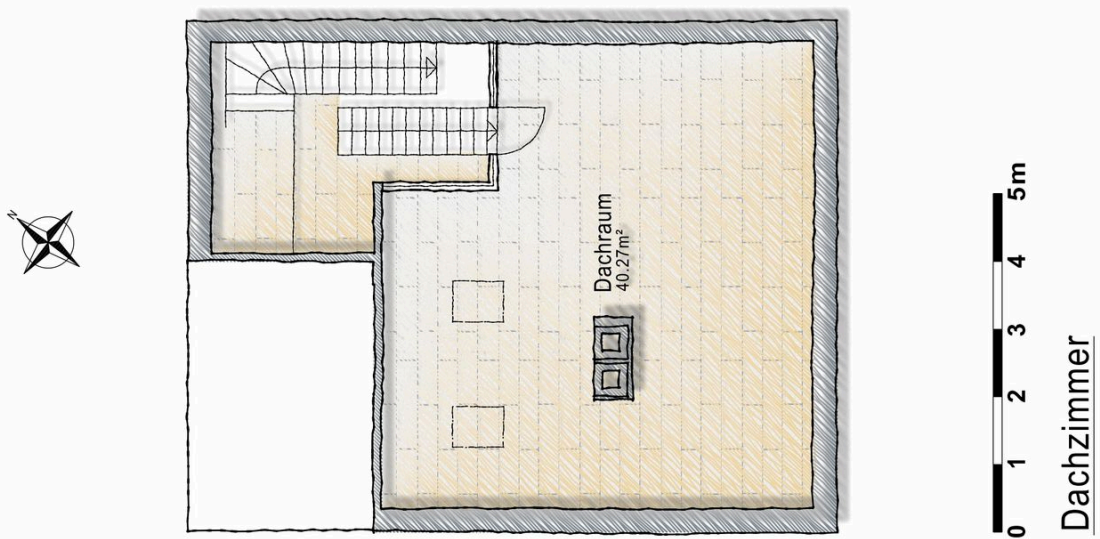
Obergeschoss: Ebener Eingang, Balkone Süd und West sowie Gartensitzplatz im Nordwesten.



0 1 2 3 4 5m

Dachgeschoss

Dachgeschoss: 2 weitere Balkone im Westen.



Dachraum, Trennwand und Türe in Glas.