



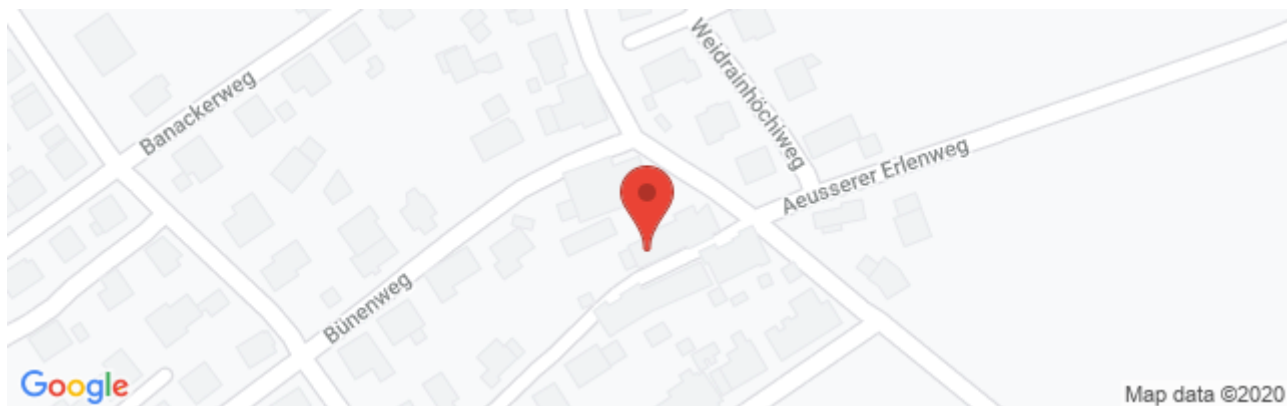
10 locali, 203 m²

«6,5-Zimmer EFH mit 3,5-Zimmer Einlegerwohnung, Schopf, Scheune und Parkplatz»

CHF 545 000.—

Ubicazione

Rainbüntenweg 39
4623 Neuendorf, SO



 **Olten, stazione**

 32'  22'  38'

Dati principali

Comune

Neuendorf

Superficie abitabile	203 m ²
Superficie del terreno	530 m ²
Superficie utile	511 m ²
Disponibilità	Subito

Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 545 000.—
-------------------	---------------

Descrizione

Die aneinander gebauten Liegenschaften (Rainbüntengeweg 39, 41 und 43) befinden sich im südlichen Dorfteil, an leicht erhöhter, ruhiger und sonniger Lage. Das Befahren der Zufahrtsstrasse ist nur für Zubringer gestattet.

Das 6 ½ - Zimmer Wohnhaus Nr. 39 mit Schopfanbau (West), die 3 ½ - Zimmer Eigentumswohnung im EG des Wohnhauses Nr. 41 (Mitte) sowie die zur Eigentumswohnung gehörende, an das Wohnhaus Nr. 41 angebaute Scheune mit Werkstatt Nr. 43 (Ost) haben je einen Aussenzugang und sind zusätzlich durch Verbindungstüren im Innern der Gebäude miteinander verbunden bzw. erschlossen.

Das Wohnhaus Nr. 39 verfügt auf der Südseite über einen Balkon im OG und einen Sitzplatz mit Sonnenstore an der Westseite des Schopf-Anbaus. Dazu gehört ein angrenzender, eingezäunter Nutz- und Ziergarten.

Die 3 ½ - Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss des 2-Familienhauses Nr. 41. Zur Wohnung gehört die auf der Ostseite angebaute Scheune mit Abstellraum (ehemaliger Stall) und Werkstatt im EG sowie Estrichräumen im OG. Neben der Scheune (Ost) befindet sich ein Parkplatz für 1 bis 2 Autos.

Die beiden Wohneinheiten mit den dazugehörenden, grosszügigen Nebenräumen eignen sich bestens als 2-Generationenhaus oder für eine Familie mit viel Platzbedarf.

Raumaufteilung:

6 ½ - Zimmer Wohnhaus Nr. 39:

UG (Aussenzu-/abgang): Keller mit Heizung, Vorratskeller.

EG: Hauseingang mit Windfang, Korridor und Treppe zum OG, Vorplatz, 3 Zimmer (11.0 m² / 9.1 m² / 14.8 m²), Bad mit Dusche, WC, Lavabo, Handtuchradiator, Waschmaschine und Elektroboiler), Schopf mit zusätzlichem Aussenzugang und Ausgang zum Sitzplatz und Garten (West).

OG: Korridor mit Elektrotabelleau, Ausgang Südbalkon, Zugang zu Estrich Schopf und Treppe zum DG, Küche mit Essplatz, Zimmer (12.3 m² / Zugang durch Küche), Wohnzimmer (15.6 m²) mit Kachelofen (nicht mehr in Betrieb), Zimmer (16.4 m² / Zugang durch Wohnzimmer), separates WC mit Lavabo, Estrich (über Schopf).

DG: Estrich.

3 ½ - Zimmer Eigentumswohnung im EG des 2-Familienhauses Nr. 41:

UG: Kellerraum mit Elektroboiler (Zu-/Abgang in Scheune Nr. 43).

EG: Gedeckter Hauseingang, Korridor, Wohn-/Esszimmer (30.4 m²) mit Kachelofen, Küche, Bad mit Dusche, WC und Lavabo, 2 Zimmer (9.8 m² / 13.6 m²).

Scheune Nr. 43 (gehört zu 3.5 - Zimmer Eigentumswohnung):

EG: Garage (ehemalige Tenne) mit Holz-Flügelator und Abgang zum Keller, ehemalige Stallungen bzw. Lager-/ Abstellräume, Werkstatt mit Lavabo.

OG: Estrichräume mit Galerie.

Heizung / Warmwasser: Gemeinsame Öl-Zentralheizung (Bj. 2002), 3 Chromstahl-Öltanks à je 1'000 lt. (= 3'000 lt.), Wärmeverteilung mit Radiatoren, Kachelofen im Wohnzimmer ETW (Nr. 41) /

Warmwasseraufbereitung mit 2 Elektroboilern

à je 200 lt.

Verlangen Sie unverbindlich unsere detaillierte Verkaufsdokumentation oder vereinbaren Sie eine Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Tecnica

TV via cavo ✓

Spazi esterni

Balcone/terrazza/giardinetto ✓

A misura di bambino ✓

Parcheggio ✓

Garage ✓

Dimensioni

Cubatura 1268 m³

Caratteristiche

Ultima ristrutturazione 2013

Anno di costruzione 1947

Dintorni

Negozi ca. 940 m

Asilo ca. 800 m

Scuola elementare	ca. 800 m
Scuola secondaria	ca. 1200 m
Trasporti pubblici	ca. 420 m
Svincolo autostradale	ca. 5600 m

Annuncio

Codice ImmoScout24	5650999
Referenza	Neuendorf.Rainbüntenweg.EFHETW

Contatto per le visite

 062 511 16 77

Inserzionista



Bussmann & Frey AG
Immobilien und Treuhand
Hübelstrasse 17
4600 Olten

Tel. fisso  062 511 16 77