



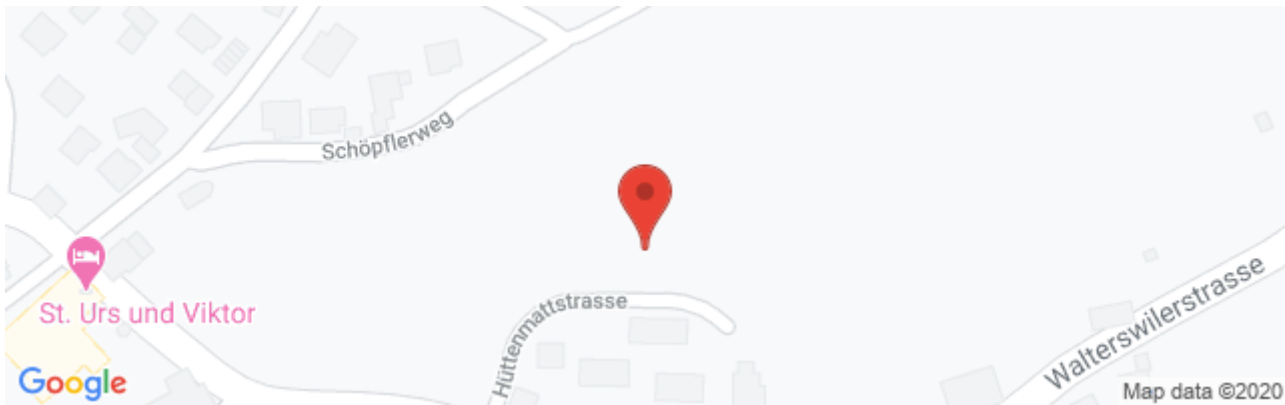
## 5.5 Zimmer, 125 m<sup>2</sup>

«Neues 5.5-Zimmer-REFH angrenzend an die Landwirtschaftszone»

**CHF 655'000.—**

### Standort

Hüttenmattstrasse  
5746 Walterswil SO, SO



### Hauptangaben

Gemeinde	Walterswil (SO)
Wohnfläche	125 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	201 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	167 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Sofort

## Preis

Verkaufspreis

CHF 655'000.—

## Beschreibung

An sehr schöner und ruhiger Lage in der Gemeinde Walterswil SO entsteht ein an die Landwirtschaft angrenzendes und naturnahes Reiheneinfamilienhaus in ansprechender und moderner Architektur. Das Neubau-Projekt überzeugt durch seine hochwertige, attraktive und zeitgemässe Bauweise.

Von der nur durch Anwohner befahrenen Quartierstrasse gelangen Sie direkt zu den Carports und den dazugehörigen Aussenparkplätzen mit Platz für drei Autos. Von diesen gelangen Sie zu den Häusern.

Auf der Nordseite der Liegenschaft erreichen Sie den Haupteingang des Reihenhauses, welcher Sie in den sehr einladend gestalteten Eingangsbereich führt. Im Entree finden Sie zur rechter Hand das Gäste-WC. Mit einer Toilette, Lavabo und Tageslicht. Über den Korridor gelangen Sie in den ansehnlichen Wohn-, Essbereich mit rund 22 m<sup>2</sup>. Dank der grossen Fensterfront ist der Lebensraum sehr freundlich belichtet. Von hier aus geniessen Sie einen direkten Zugang zum Sitzplatz mit bevorzugter Südausrichtung. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Diese kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nach Wunsch der Käufer, mit einem Budget von CHF 25'000.- inklusive der Apparate, selbst bestimmt werden. Die Küche grenzt an den Essbereich, welcher viel Platz für Familie und Freunde bietet.

Mittels einer Treppe gelangen Sie vom Erd- ins Obergeschoss. Entlang des Korridors finden Sie das erste der zwei Zimmer mit einer Fläche von 10 m<sup>2</sup>. Das zweite Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse mit idealer Besonnung und Sicht in das Quartier. Das Hauptschlafzimmer hat eine Bodenfläche von rund 17 m<sup>2</sup>. Alle Räume sind dank grosszügiger Fenster sehr hell belichtet. Das grosszügige Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem hochwertigem Waschtisch und einer Toilette ausgestattet.

Über das selbe Treppenhaus gelangen Sie in das Dachgeschoss. In diesem Geschoss wurden zusätzlich zwei Zimmer und ein kleines Badezimmer geplant.

Im Untergeschoss, welches Sie über das Treppenhaus erreichen befindet sich ein zusätzlicher Raum, welcher als Zimmer ausgebaut werden kann. Ebenfalls finden Sie auf dieser Etage den Technik/Waschraum und einen Keller.

Die Gartenanlage kann nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen gestaltet werden. Zudem lädt der vorgesehene, grosszügige Sitzplatz auf der Südseite zum gemütlichen Beisammensein ein.

Die ausgesprochen attraktive und verkehrsarme Lage. Der hochwertige und moderne Ausbaustandard sowie die grosszügige Raumgestaltung mit der Möglichkeit, den Ausbau nach eigenen Wünschen individuell zu gestalten, ergibt ein einmaliges Angebot.

## Innenraum

Badezimmer

2

Aussicht	✓
Keller	✓
Reduit	✓

### **Aussenraum**

Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Kinderfreundlich	✓
Parkplatz	✓
Garage	✓

### **Grössenangaben**

Kubatur	580 m <sup>3</sup>
Anzahl Stockwerke	4

### **Merkmale**

Neubau	✓
Baujahr	2020
Mittelhaus	✓

### **Umgebung**

Läden	ca. 2400 m
Kindergarten	ca. 1200 m
Primarschule	ca. 1200 m
Oberstufenschule	ca. 2800 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 500 m
Autobahnanschluss	ca. 4000 m
Situation	sonnig, ruhig

### **Inserat**

ImmoScout24-Code	5911460
------------------	---------

Referenz

ISSO5746.2

## Anbieter



IMMOSEEKER AG  
Real Estate Services  
Herr Sandro Zehnder  
Brauihof 10  
4900 Langenthal

Tel. Festnetz  062 922 66 11