



## 4 Zimmer, 83 m<sup>2</sup>

«Wohnen an ruhiger und erhöhter Lage!»

**CHF 470'000.—**

### Standort

Bözachstrasse 11  
5013 Niedergösgen, SO



### Hauptangaben

Gemeinde	Niedergösgen
Wohnfläche	83 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	412 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	103 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Sofort

## Preis

Verkaufspreis

CHF 470'000.—

## Beschreibung

Dieses interessante Reiheneck-Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen und bevorzugten Wohnquartier an erhöhter Südhanglage mit schöner Fernsicht.

Das 1956 erstellte Einfamilienhaus überzeugt mit einer schlichten und funktionalen Raumaufteilung, hellen Räumen mit viel Fensterfläche und mit einer grosszügigen, ideal ausgerichteten Terrasse mit guter Besonnung.

In den letzten Jahren wurden diverse Renovationen vorgenommen. Im 2012 wurde eine Oel-Zentralheizung eingebaut. Die Küche wurde im Jahre 2016 ersetzt. Das Dach inkl. Dachisolation wurde 2018 erneuert.

Dieses Wohnhaus mit insgesamt 4 Zimmern eignet sich idealerweise für einen 1 bis 3-Personenhaushalt und ist durch seine Individualität eine gute Alternative zu einer Eigentumswohnung.

Die separate Garage mit Vorplatz bietet Platz für 1 Auto oder für Motorräder, Fahrräder, usw. Auf dem Garagenvorplatz sowie auf dem Vorplatz des Wohnhauses kann je ein weiteres Fahrzeug abgestellt werden. Diese Garage erwerben Sie für zusätzliche CHF 25'000.

Sind Sie interessiert? Zögern Sie nicht, überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie mit uns eine Besichtigung vor Ort oder verlangen Sie unsere Unterlagen! Wir erteilen Ihnen gerne weitere Auskünfte.

## Innenraum

Haustiere erlaubt	✓
Badezimmer	1
Aussicht	✓
Keller	✓
Reduit	✓

## Technik

Geschirrspüler	✓
Kabel-TV	✓

## Aussenraum

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

## Grössenangaben

Kubatur	432 m <sup>3</sup>
Anzahl Stockwerke	2

## Merkmale

Letzte Renovation	2018
Baujahr	1956

## Umgebung

Läden	ca. 880 m
Kindergarten	ca. 750 m
Primarschule	ca. 490 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 840 m
Autobahnanschluss	ca. 7300 m
Situation	Ruhige und bevorzugte Lage

## Inserat

ImmoScout24-Code	5927068
Referenz	V042020-a

## Anbieter

NEUE IMMO AG  
Jürg Bichsel  
Ziegelrain 11  
5001 Aarau

Tel. Festnetz



[062 832 77 02](tel:0628327702)