



6 Zimmer, 145 m²

«Charmantes Einfamilienhaus, Wohnlage mit einzigartigem Weitblick»

CHF 575'000.—

Standort

Mumenthalstrasse 72
4912 Aarwangen, BE



Hauptangaben

Gemeinde	Aarwangen
Wohnfläche	145 m ²
Grundstücksfläche	791 m ²
Verfügbarkeit	Sofort

Preis

Verkaufspreis

CHF 575'000.—

Beschreibung

Verkaufsdokumentation: www.immobilien-zentrum.ch

(im PDF-Format mit ausführlicher Beschreibung und Bildern auf unserer Homepage)

**Einfamilienhaus in ansprechendem Rieghaus-Stil,
Wohnlage mit einzigartigem Weitblick
Standort: Mumenthalstrasse 72, 4912 Aarwangen**

an sehr schöner Wohnlage und angrenzend an die Landwirtschaftszone

Ihre Vorteile

- sehr schöne Wohnlage mit einzigartigem Weitblick
- Grundstück angrenzend an die Landwirtschaftszone
- grosse, weitgehend eingezäunte Gartenanlage
- Gebäude in charmantem, ansprechendem Rieghaus-Stil
- gemütliches Wohnzimmer mit Sitzofen
- 145m² Wohnfläche, 6 Zimmer
- grosser Schopf für Geräte, Velos usw.
- Waschmaschine im Erdgeschoss
- separate Dusche im EG und Badezimmer im OG
- Diverse Erneuerungen

Überzeugen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus bei einer persönlichen Besichtigung.

Beschrieb

Das weitgehend eingezäunte Grundstück ist eben und weist mit 791m² Fläche einen grossen Umschwung mit abwechslungsreicher Gartenanlage und verschiedenen Bereichen auf. Auf der Südseite grenzt das Grundstück an die Landwirtschaftszone und bietet einen wunderschönen Aus- und Weitblick. Das Einfamilienhaus mit Schopf wurde ca. 1923 in sehr ansprechender Riegbauweise ehemals als Zweifamilienhaus erstellt, in einfachem Standard ausgebaut und seit den 80er Jahren laufend unterhalten und charmant renoviert. Das ansprechende Einfamilienhaus mit 6 Zimmern (1 Durchgangszimmer) plus ehemalige Küche im Obergeschoss weist eine Nettowohnfläche von rund 145m² auf. Die Raumaufteilung ist äusserst zweckmässig und bietet unterschiedliche Räume für unterschiedliche Bedürfnisse. Das heimelige Wohnzimmer mit den Holzverkleidungen, der sichtbaren Holzbalkenlage und dem attraktiven Sitzofen ist das Herz des Hauses und wird Sie komplett überzeugen. Das Einfamilienhaus befindet sich rundum in unterhaltenem Zustand. In den letzten 10 Jahren wurden

zudem verschiedene Ersatz- und Unterhaltsarbeiten in den folgenden Bereichen ausgeführt. Komplette Dachsanierung, Ersatz der Heizungsanlage, auffrischen der innere Malerarbeiten und Bodenbeläge, Ersatz von Küchengeräten, Sanierung der Hauszufahrt.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses Objekt persönlich.

Verkaufsdokumentation auf:
www.immobilien-zentrum.ch

Innenraum

Haustiere erlaubt	✓
Badezimmer	2
Aussicht	✓
Estrich	✓
Keller	✓
Reduit	✓

Technik

Kabel-TV	✓
----------	---

Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Kinderfreundlich	✓
Parkplatz	✓

Grössenangaben

Kubatur	690 m ³
Anzahl Stockwerke	3

Merkmale

Altbau	✓
Baujahr	1923

Umgebung

Läden	ca. 1400 m
Kindergarten	ca. 750 m
Primarschule	ca. 700 m
Oberstufenschule	ca. 1500 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 1100 m
Autobahnanschluss	ca. 7300 m
Situation	sonnig, ruhig, kinderfreundlich, Nähe Naherholung

Inserat

ImmoScout24-Code	5933437
Referenz	Aarwangen.M72

Anbieter



Schick ImmobilienZentrum
Peter Schick
Ringstrasse 40
4900 Langenthal

Tel. Festnetz  062 923 56 19