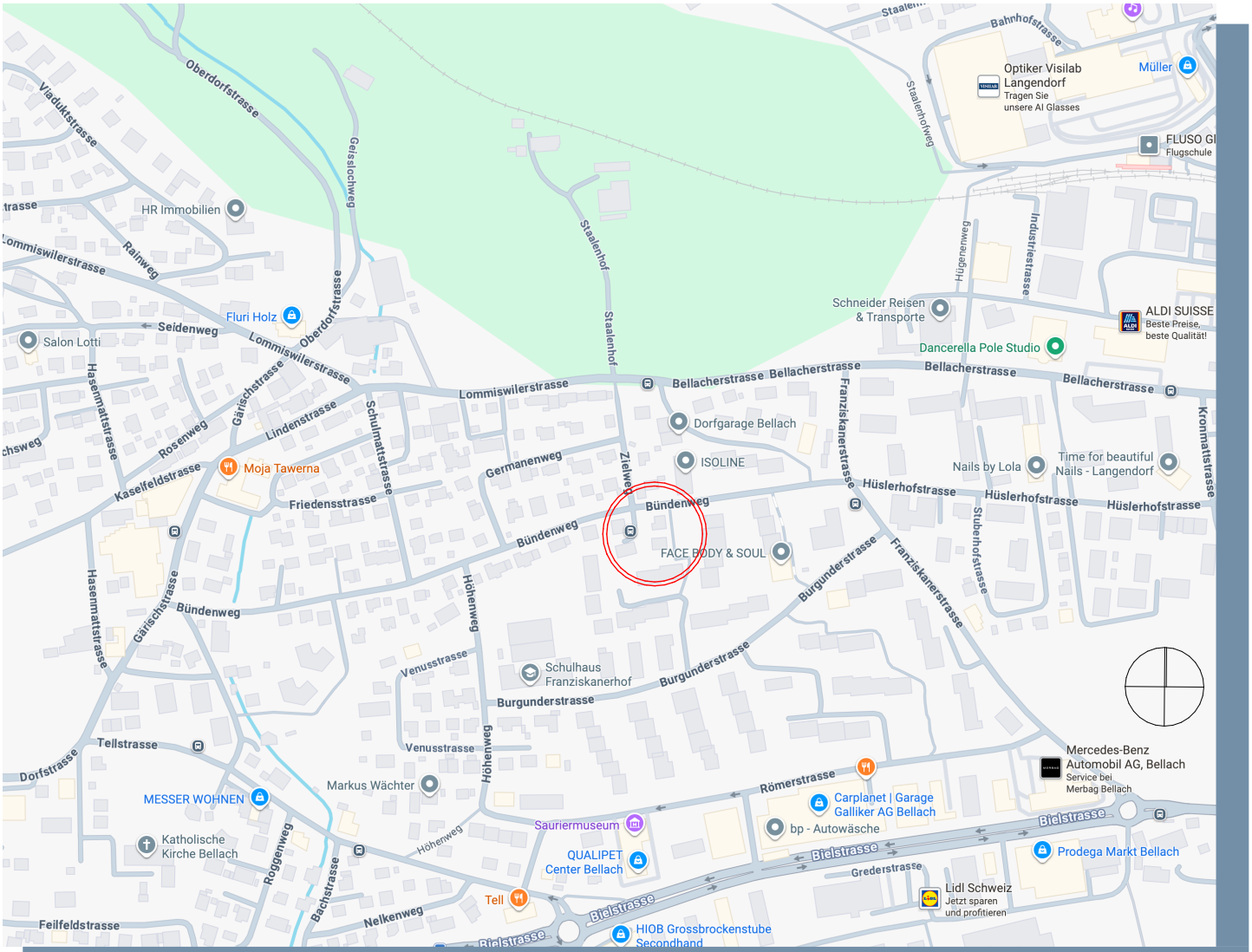
Minena GmbH Immobilien/Treuhand

José & Irene Expositó

Einfamilienhaus, GB N° 153, Zielweg 9 4512 Bellach

Verkaufspreis	Fr. 989'000.-
Parzellengrösse	798 m²
Verkauf ab	01.01.2027

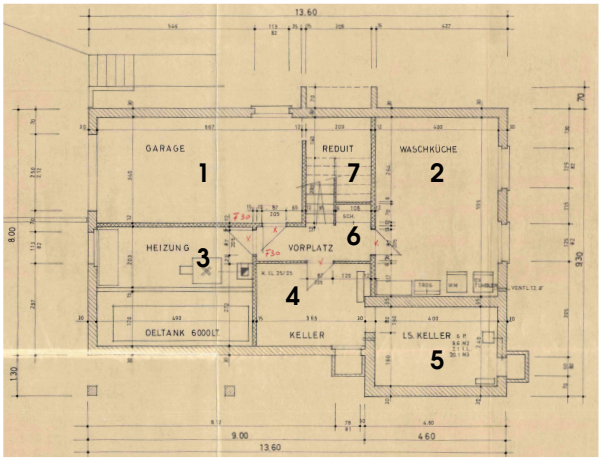


Situation

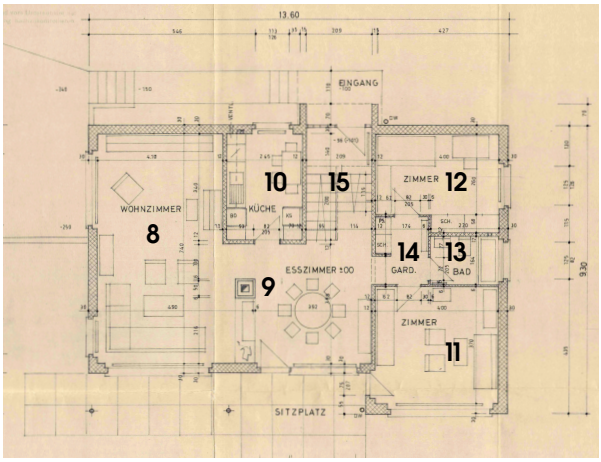
Bergackerstrasse 29, 4557 Horriwil

079 392 68 72 jexo@bluewin.ch

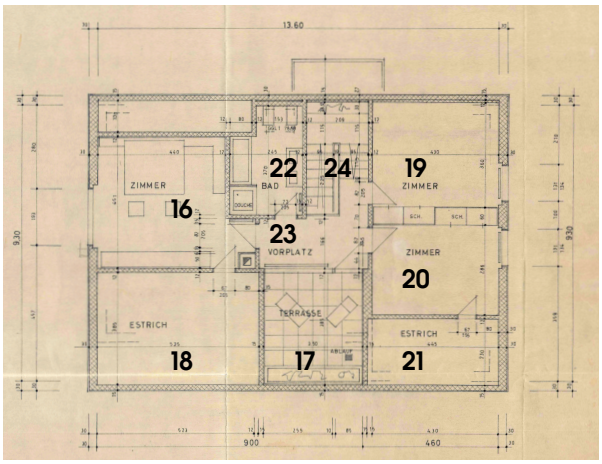
Einfamilienhaus, GB N° 153, Zielweg 9 4512 Bellach



Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

Legende 7 Zimmer-Einfamilienhaus:

1	Garage	22.70 m²
2	Waschküche	23.80 m²
3	Heizung	19.00 m²
4	Keller	10.25 m²
5	Luftschutz-Keller	9.60 m²
6	Vorplatz	4.10 m²
7	Treppe/Reduit	7.10 m²
Total UG		**96.55 m²**
8	Wohnzimmer	30.35 m²
9	Esszimmer	18.15 m²
10	Küche	8.30 m²
11	Kinderzimmer Süd	14.80 m²
12	Gästezimmer Nord	11.70 m²
13	Bad/WC	3.60 m²
14	Garderobe	4.15 m²
15	Treppe	7.35 m²
Total EG		**98.40 m²**
16	Schlafzimmer	20.90 m²
17	Büro	13.50 m²
18	Estrich gross	20.60 m²
19	Kinderzimmer Nord	15.50 m²
20	Kinderzimmer Süd	12.25 m²
21	Estrich klein	10.20 m²
22	Bad/WC	8.20 m²
23	Vorplatz	7.65 m²
24	Treppe	6.75 m²
Total OG		**115.55 m²**

Eckdaten zum Objekt

Nettowohnfläche EG + OG		213.95 m²

Amtliche Werte

Gebäudeversicherungswert	fr.	703'578'000.-
Katasterwert	fr.	173'300.-
Eigenmietwert Kanton	fr.	17'365.-
Eigenmietwert Bund	fr.	21'706.-

Lage

Die Liegenschaft liegt in einem ruhigen EFH-Quartier am Dorfrand von Bellach.
Die nächste Bushaltestelle ist in 2-3 Minuten Fussmarsch zu erreichen.

Gebäude

Das Gebäude wurde im Jahr 1976 gebaut und ist in gutem, dem Alter entsprechenden Zustand. Nebst der Garage können auf dem Vorplatz noch zwei weitere Fahrzeuge abgestellt werden.

Umgebung

Die Umgebung des Einfamilienhauses ist sehr gepflegt.

Ein Besichtigungstermin wird nur vereinbart, wenn uns vorgängig eine unverbindliche Finanzierungsbestätigung (Mindesthöhe Verkaufspreis) Ihrer Bank zugestellt wird.