



SONNIGE 1'947M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT BESTEHENDEM EINFAMILIENHAUS

Thalstrasse / Herzimattstrasse | 4712 Laupersdorf | Referenz : 5373763

CHF 695'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Situationsplan	11

SONNIGE 1'947M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT BESTEHENDEM EINFAMILIENHAUS

CH-4712 Laupersdorf | Thalstrasse / Herzimattstrasse | **CHF 695'000.-**



Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit in der familienfreundlichen Gemeinde Laupersdorf (SO): Dieses aussergewöhnlich grosse Grundstück mit 1'947m² Fläche, verteilt auf drei zusammenhängende Parzellen, bietet Ihnen alle Möglichkeiten, um Ihre Wohnvision zu verwirklichen.

Aktuell befindet sich ein stark sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf dem Grundstück – der Fokus liegt jedoch klar auf dem grossen Entwicklungspotenzial des Areals.

Die wichtigsten Eckdaten:

- Grundstücksfläche gesamt: 1'947m² (bestehend aus 3 Parzellen)
- Zone: Wohnzone W2
- Maximale Gebäudelänge: 30m
- Überbauungsziffer: 50%
- Grünflächenziffer: mindestens 40%
- Ausnützungsziffer: 0.4
- Keine Architekturverpflichtung - freie Projektwahl

Vielseitige Möglichkeiten - realisieren Sie Ihre Vision

Ob grosszügiges Einfamilienhaus, Generationenwohnen, ein Doppelhaus oder ein kleines Wohnprojekt – hier stehen Ihnen viele Optionen offen. Dank der grosszügigen Parzellenstruktur und der attraktiven Ausnützungsbedingungen lässt sich Ihre Wohnidee nach Ihren Vorstellungen umsetzen.

ANGABEN

Referenz: **5373763**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Grundstücksfläche: **1'947 m²**

Gebäudevolumen: **548 m³**

Baujahr: **1941**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**

Bauzone: **W2**



An Top Lage im Herzen von Laupersdorf

- Zentrale und sonnige Lage
- Einkauf, Schule, ÖV und Infrastruktur in Gehdistanz
- Kinderfreundliches Umfeld mit viel Grün und Ruhe
- Ideale Anbindung an regionale Zentren und Naturraum

Ob für Ihr Eigenheim oder als Investitionsprojekt:

Das ist Ihre Chance auf eine hochwertige, zukunftsorientierte Wohnlösung an bester Lage in Laupersdorf.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Stefan Burkhard
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-4712 Laupersdorf | Thalstrasse / Herzimattstrasse | **CHF 695'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	149 m	2 min.	2 min.	-
Primarschule	505 m	12 min.	12 min.	2 min.
Geschäfte	258 m	5 min.	5 min.	1 min.
Restaurants	160 m	2 min.	2 min.	-

ANGABEN

CH-4712 Laupersdorf | Thalstrasse / Herzimattstrasse | **CHF 695'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Einfamilienhaus	Bauzone	W2
Referenz	5373763	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Zimmer	4.5	Grundstücksfläche	1'947 m²
Schlafzimmer	3	Gebäudevolumen	548 m³
Baujahr	1941	Aussenparkplatz	3 inklusive
Heizanlage	Ölheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Vorratskammer
- Keller
- Abstellraum
- Hell

AUSSTATTUNG

- Küche zum Ausstatten

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig
- Zum Erbauen
- Erweiterung möglich

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT







