



10.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS – RUHE, NATUR & UNVERBAUBARE WEITSICHT

Melchnau | 4955 Gondiswil | Referenz : 5723654

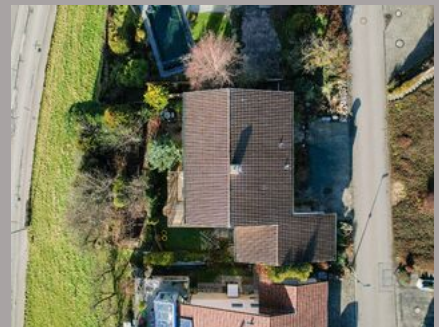
CHF 995'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

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

10.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS – RUHE, NATUR & UNVERBAUBARE WEITSICHT

CH-4955 Gondiswil | Melchnau | **CHF 995'000.-**



An erhöhter und ausgesprochen ruhiger Lage in Gondiswil präsentiert sich dieses grosszügige **10.5-Zimmer-Einfamilienhaus** als wahres Familien- und Naturparadies. Die unverbaubare Aussicht ins Grüne sowie die fantastische Weitsicht über die umliegende Landschaft schaffen ein Wohngefühl von Ruhe, Freiheit und Privatsphäre. Die kinder- und familienfreundliche Umgebung rundet dieses besondere Angebot ideal ab.

Ein Teil des Hauses wird aktuell erfolgreich als **Airbnb** genutzt und bietet damit auch spannende Möglichkeiten für eine Kombination aus Eigennutzung und Zusatzeinnahmen.

Raumaufteilung

Untergeschoss

- Grosse Waschküche und Heizungsraum
- Badezimmer mit Dusche
- Lagerraum
- Zwei grosszügige Schlafzimmer (eines davon mit sehr grosszügigen 27.6 m²)
- Direkter Zugang zum Garten sowie zum gedeckten Sitzplatz

ANGABEN

Referenz: **5723654**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **10.5**

Schlafzimmer: **9**

Badezimmer: **4**

Wohnung: **1**

Wohnfläche: **285 m²**

Nutzfläche: **281 m²**

Grundstücksfläche: **943 m²**

Gebäudevolumen: **1'200 m³**

Baujahr: **1959**



Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Zwei Schlafzimmer
- Grosszügiges Wohnzimmer mit wunderschönem Blick ins Grüne
- Grosse, gut ausgestattete Küche mit Kochinsel
- Angrenzender Essbereich
- Direkter Zugang zur sonnigen, grosszügigen Terrasse mit herrlicher Weitsicht
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates Gäste-WC

Obergeschoss

- Fünf Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer, beide mit Badewanne
- Von drei Schlafzimmern direkter Zugang zum grosszügigen Balkon
- Auch hier: traumhafte Weitsicht in die Natur

Aussenbereich & Parkierung

- Grosszügiger Aussenbereich mit mehreren Sitzmöglichkeiten und Grünfläche
- Bis zu **5 Aussenparkplätze** im Verkaufspreis inklusive

Zustand & Technik

- Grosse Sanierung zwischen 2009 und 2011: Erneuerung der Badezimmer, neue Bodenbeläge, teilweise neue Fenster
- 2010 Anbau der Küche (ehemals Carport)
- Fassade zusätzlich isoliert
- Neugestaltung der Terrassen und des Umschwungs
- Aktuell Öl-Heizung, **Anschluss an Fernwärme ab diesem Jahr möglich** (Versorgung über lokale Käserei)
- Liegenschaft in gutem, laufend gepflegtem Zustand
- Punktuell kleinere Auffrischungen sinnvoll

Dieses Haus bietet **aussergewöhnlich viel Platz**, eine traumhafte Lage inmitten der Natur und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für grosse Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Vermieten unter einem Dach.

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-4955 Gondiswil | Melchnau | **CHF 995'000.-**



	📍	🚶	🚆	🚗
Öffentliche Verkehrsmittel	263 m	3 min.	3 min.	-
Primarschule	186 m	2 min.	2 min.	-
Geschäfte	395 m	5 min.	5 min.	1 min.
Restaurants	1.83 km	28 min.	28 min.	5 min.

ANGABEN

CH-4955 Gondiswil | Melchnau | **CHF 995'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Anzahl Etagen (Total)	3
Typ	Einfamilienhaus	Untergeschoss	1
Referenz	5723654	Heizanlage	Ölheizung
Zimmer	10.5	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Schlafzimmer	9	Wohnfläche	285 m²
Badezimmer	4	Bruttowohnfläche	285 m²
Anzahl Toiletten	5	Grundstücksfläche	943 m²
Baujahr	1959	Netto Fläche	248 m²
Letzte Renovierungen	2011	Nutzfläche	281 m²
Wohnung	1	Gebäudevolumen	1'200 m³
Anzahl Terrassen	1	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Balkon	1	Innenparkplatz	5 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Keller
- Abstellraum
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

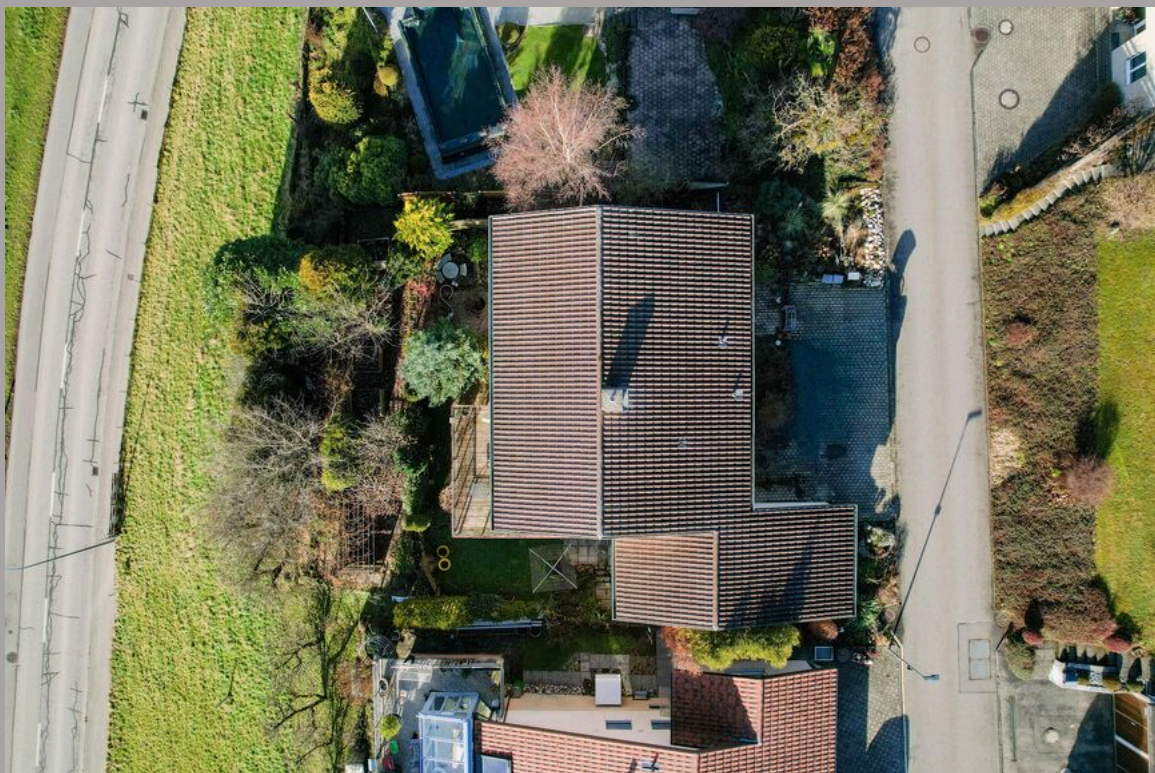
- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht

AUSSENANSICHT







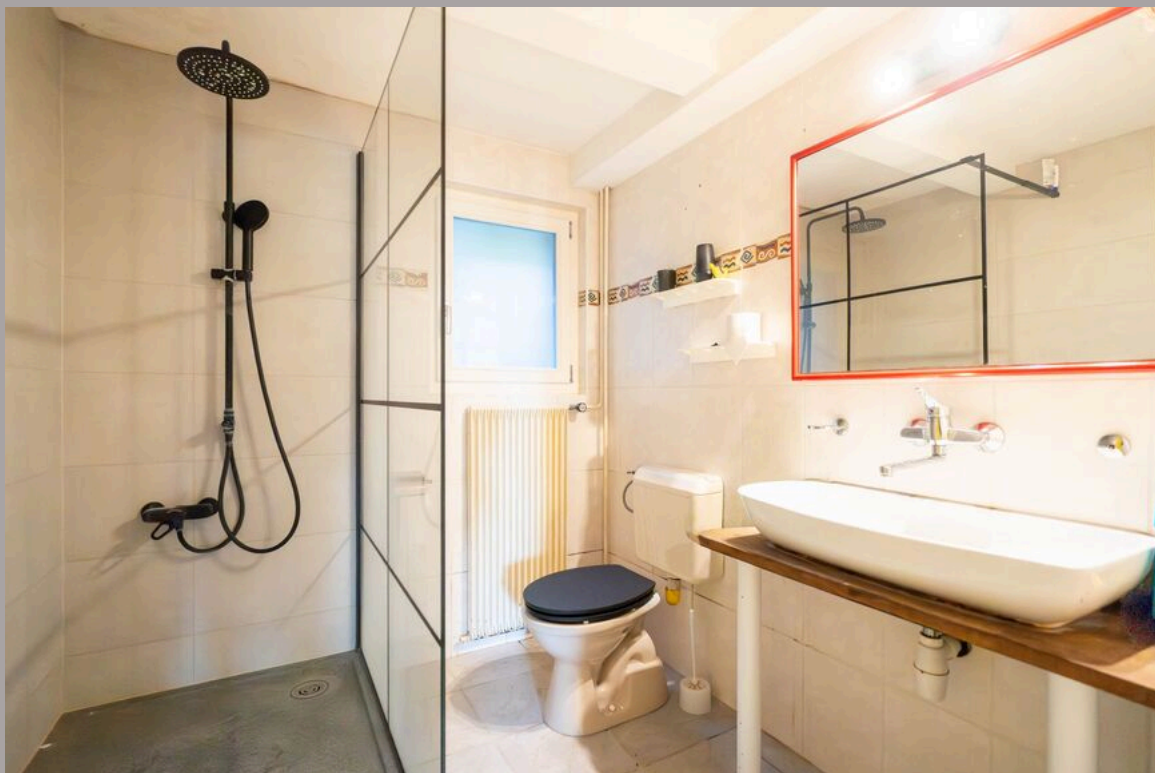


INNENANSICHT









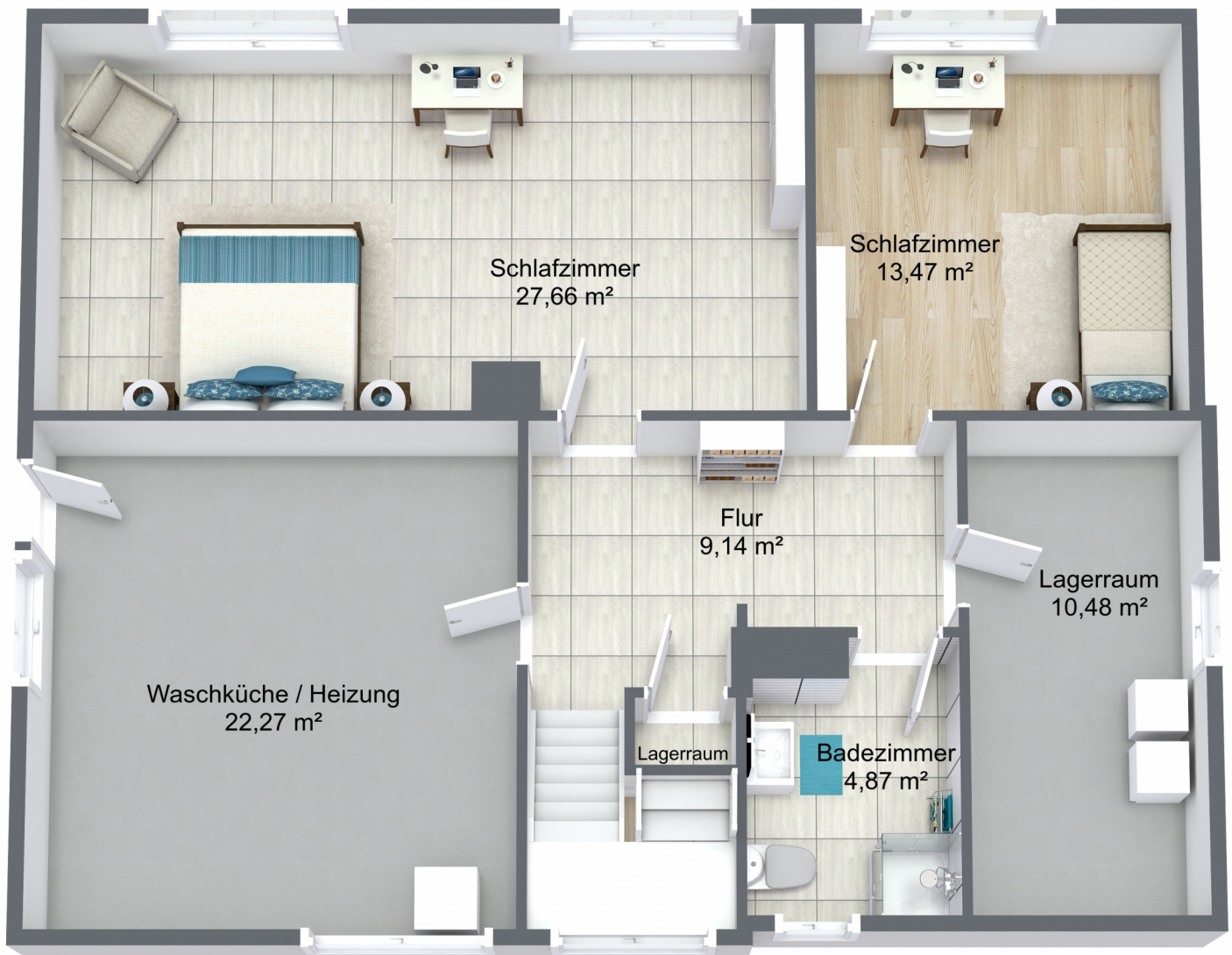








Gondiswil
Untergeschoss



Gondiswil

Erdgeschoss



Gondiswil
Obergeschoss

