

5 1/2 Einfamilienhaus, Unterer Waldbachweg 1, Melchnau

Grundstück

Melchnau, Unterer Waldbachweg 1, Gbbl. Nr. 174, Plan Nr. 12 Wohnhaus mit Autounterstand

Beschreibung der Liegenschaft

Zone: Wohnzone

Sehr schöne und sonnige Lage. Wohnquartier angrenzend an Grünzone, erschlossen mit Nebenstrasse, ausserhalb Dorfzentrum. Grosser Garten, Grosszügiger Vorplatz für bis zu 4 Fahrzeuge

Gebäude

Baujahr 1969, in massiver Beton-, Stahlbeton-, Kalksandstein-, Backstein und Holzbauweise mit Ziegeldach

Gepflegte Bausubstanz, verschiedene Sanierungen, und Erweiterungen wurden fortlaufend vorgenommen.

Besitzer: Erbengemeinschaft Iff, Andreas + Doris Gloor-Iff, Hinterbergweg 11, 4900 Langenthal
Telefon 079 332 63 50

Liegenschaft Bestehend aus:

Grundstück 1000 m2 à CHF/m2 285.—	CHF	285'500.—
- Bestehende Gartenanlage		

Haus 380 m3	CHF	314'500.—
- Ölheizung, Pellet-Ofen, Küche, Bad/WC und WC/Dusche		
- Sitzplatz mit Sonnenstore		

Sanierung Malerarbeiten	CHF	20'000.—
- Fassaden und Untersichten gereinigt und nachgestrichen		
- Mauersockel ganzes Haus ausgebessert und gestrichen		
- Alle Wände, Decken, Türen, Türrahmen, Radiatoren gewaschen und gestrichen		
- Kellerböden gestrichen		

Sanierung Böden	CHF	12'000.—
- Alle Räume mit neuen Fussleisten und Vinylparkett Core Tec Wood		
- Kellergang und Treppe Kugelgarnteppich		

Sanierung Storen	CHF	2'800.—
-------------------------	------------	----------------

Die nötigen Sanierungen sind begutachtet und offeriert durch:

- ABC Parkett- und Teppichmarkt AG, Lotzwil
- Malermeister Andreas Bögli, Melchnau
- Nyffenegger Storenbau, Huttwil

Es besteht die Möglichkeit die Sanierung betreffend Produktwahl, Qualität und Farbe an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Verkaufspreis (Schlüsselfertig)	CHF	634'800.—
--	------------	------------------

Übernahme nach den Sanierungsarbeiten Sommer/Herbst 2020

Für Käufer die in Eigenregie sanieren wollen, besteht die Möglichkeit das Haus im Ist-Zustand zu übernehmen. Der Verkaufspreis reduziert sich dann um CHF 34'800.—

Verkaufspreis (Ist-Zustand)

CHF 600'000.—

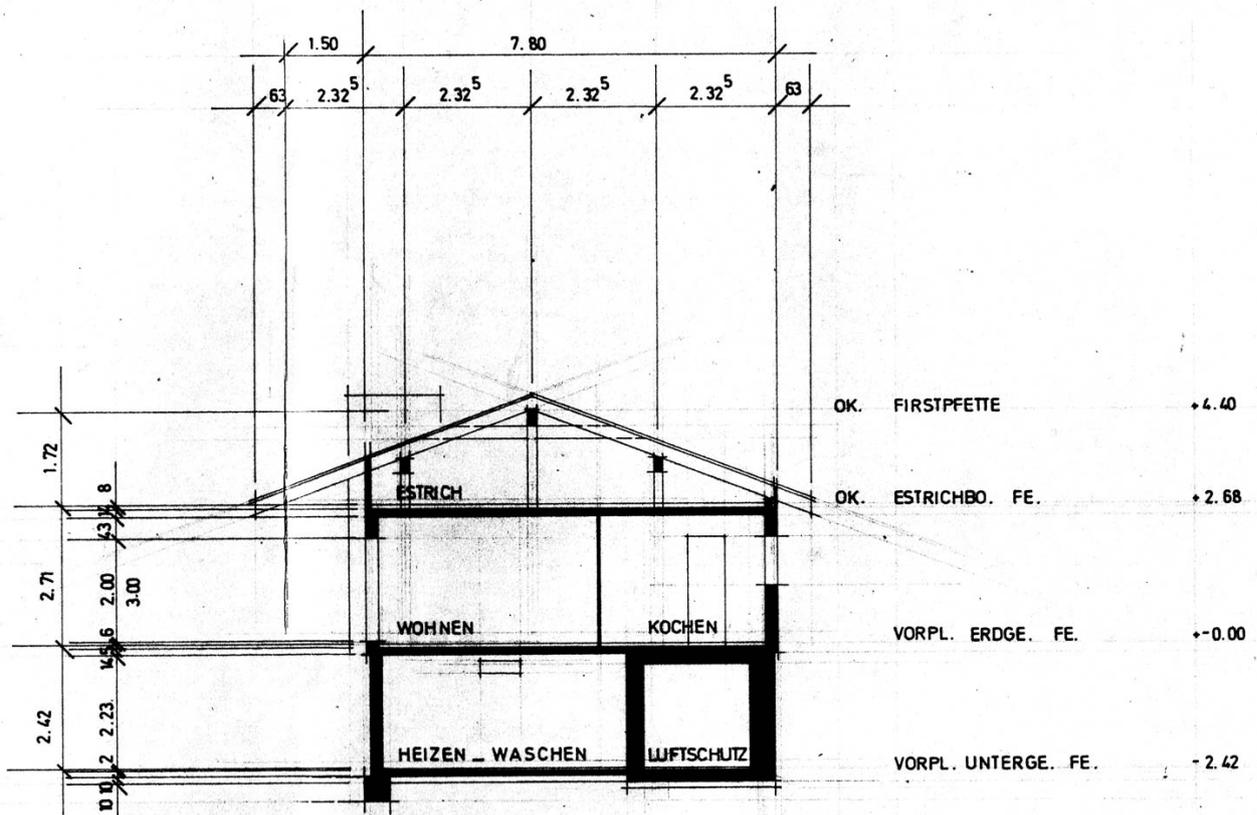
Übernahme nach Vereinbarung

Anschluss an Heizzentrale Gjuch Energie AG

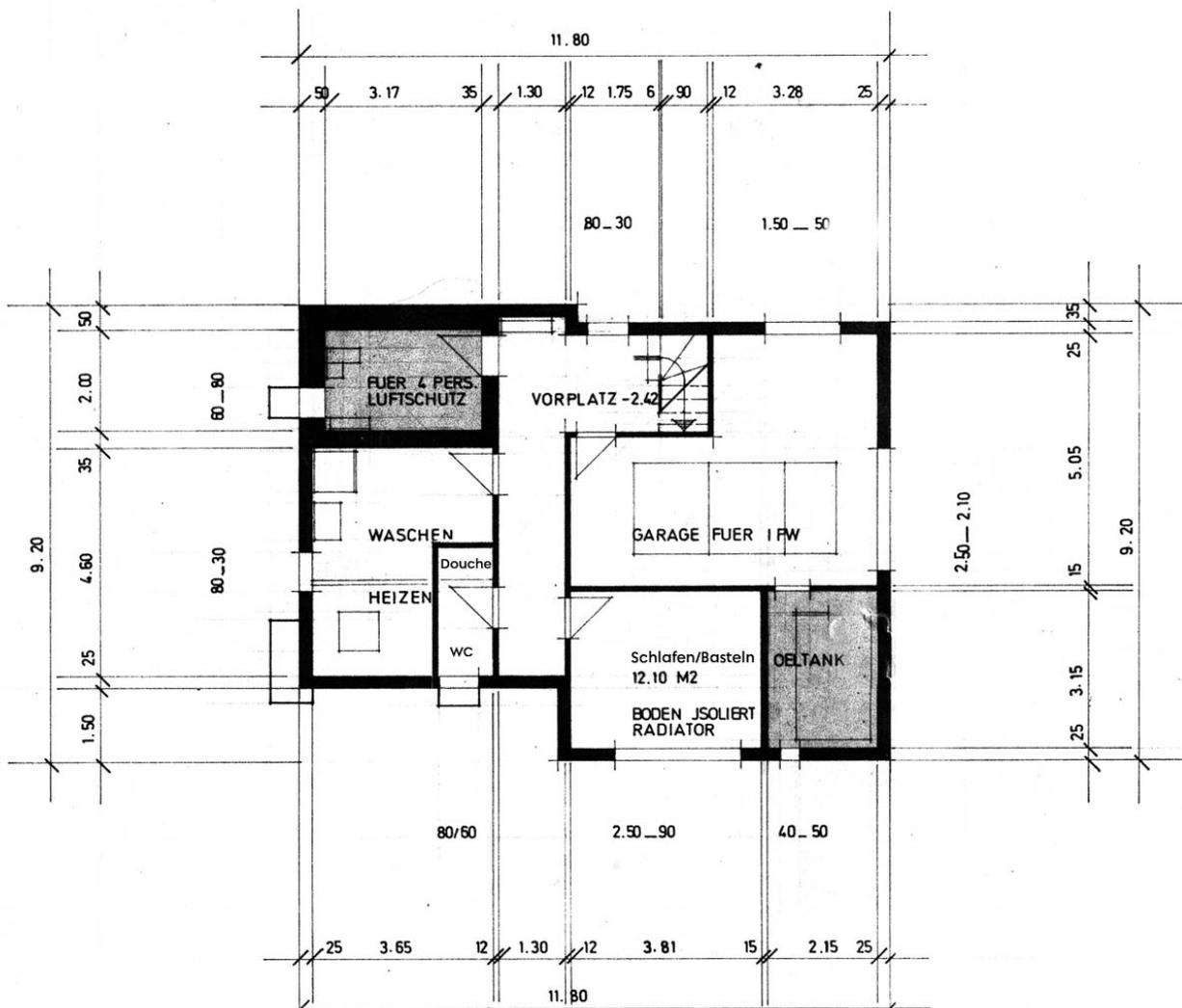
Eine spätere Ablösung der bestehenden Ölheizung kann durch den Anschluss an das vorhandene Quartierfernwärmenetz erfolgen

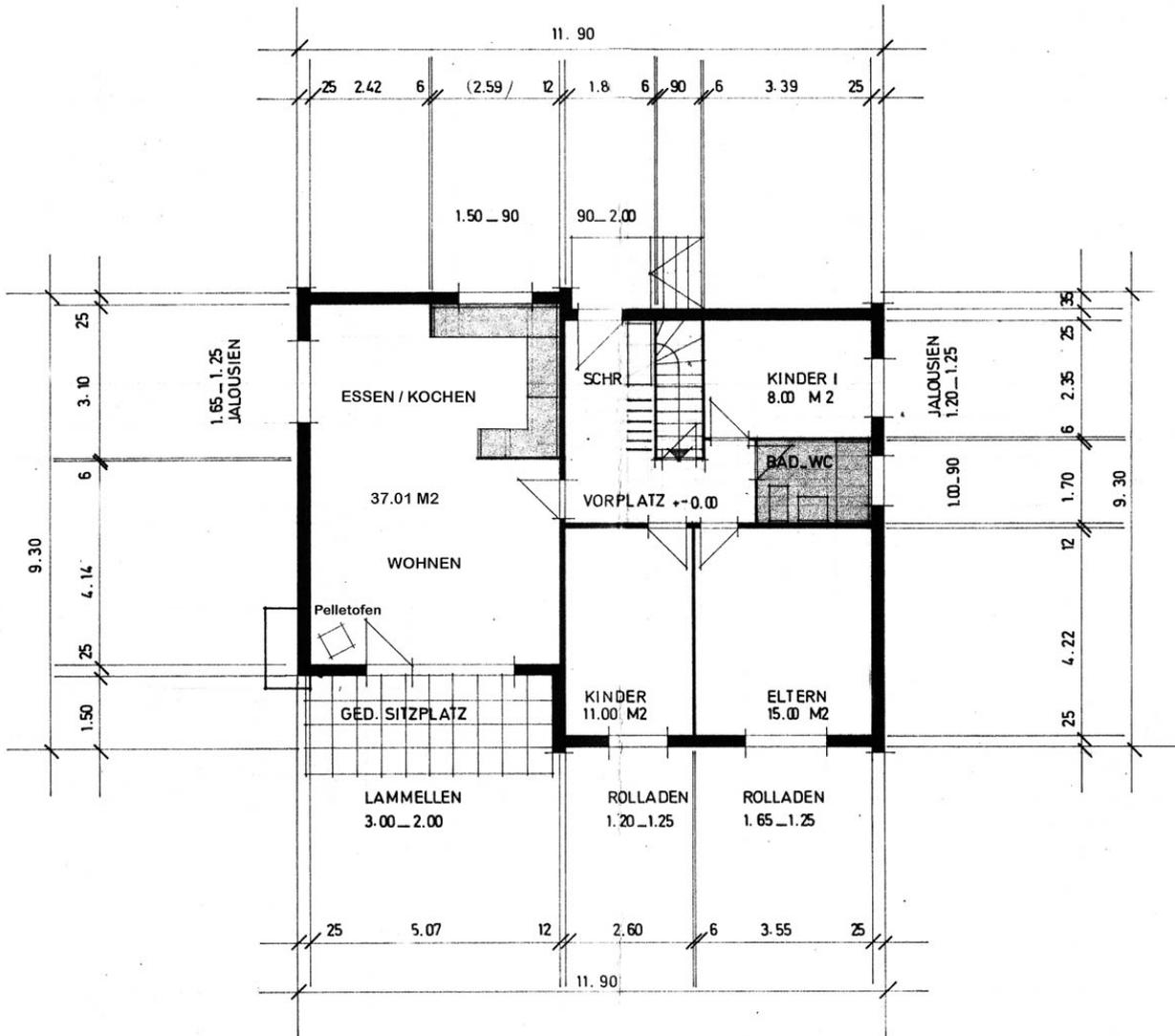
Kosten: Anschluss ca. CHF 20'000.— (aktuell unterstützt der Kanton dies mit CHF ca. 10'000)

Die jährlichen Heizkosten betragen laut Betreiber ca. CHF/jährlich 2'000.—



SCHNITT





ERDGESCHOSS

