

Alte Trotte im Oberdorf zu Rafz

Dorfstrasse 21a und Dorfstrasse 21b, 8197 Rafz

4 1/2-Zimmer Hausteil (plus Galerie)

Dorfstrasse 21a (strassen-seitige Haushälfte, Ost)

Kat. Nr. 6941, Kernzone A, Baujahr 2010

Volumen gemäss Gebäudeversicherung, Gebäude Nr. 01489, Rafz, **702 m³** (Neu-Schätzung 21.8.2010)
Grundstücksfläche 110 m²

Wohnfläche: 122 m², Nebenräume unbeheizt: ca. 60 m². Alle Räume mit Medienanschlüssen versehen.
Hausteil inkl. Nutzungsrecht auf Parkplatz im Garten (30 Meter Fussweg)

Raumprogramm

Erdgeschoss/Keller

Entrée unbeheizt (Festraum/Sommerstube) hinter Scheunentor mit Trog und Treppe ins 1.OG, Veloraum/Stauraum, Separat-WC mit Lavabo, Waschküche/Mehrzweckraum mit Türe/Fenster nach Süd; Keller im Untergeschoss

1. Obergeschoss

Wohn-/Esszimmer mit Kochwand (ganze Etage) nach Ost und Süd, Treppe ins 2.OG, Fenster ins Entrée

2. Obergeschoss

Zimmer nach Süd, Zimmer nach Nord, WC/Lavabo/Dusche nach Ost

Dachgeschoss

Grosses Zimmer mit sichtbarem Dachgebälk nach Ost, Option Einbau eines Schwedenofens (+ca. 6'000 CHF), Zugang zur Galerie unter First, grosses Badezimmer nach Nord (Badewanne/Lavabo/WC); Galerie

6 1/2-Zimmer Hausteil (plus Galerie)

Dorfstrasse 21b (strassen-abgewandte Haushälfte, West)

Kat. Nr. 6942, Kernzone A, Baujahr 2010

Volumen gemäss Gebäudeversicherung, Gebäude Nr. 00391, Rafz, **862 m³** (Neu-Schätzung 21.8.2010)
Grundstücksfläche 128 m²

Wohnfläche: 183 m², Nebenräume unbeheizt: ca. 70 m². Alle Räume mit Medienanschlüssen versehen.
2 Balkone, einer nach Süd (6m²), einer nach West: 5 m²
Parkplatz auf dem eigenen Hofraum

Raumprogramm

Erdgeschoss/Keller

Entrée beheizt mit Treppe ins 1.OG, Garderobe;
Veloraum, Waschküche, Wirtschaftsraum (Keller), Naturkeller im Untergeschoss

1. Obergeschoss

Wohn-/Esszimmer mit Kochwand (ganze Etage) nach Süd, West und Nord; 5m hohes Entrée, Galerie zu GästeWC/Lavabo, Treppe ins 2.OG, Zugang zu Terrasse West und Balkon Süd. Option Wiederaufbau des originalen Kachelofens, dat. 1787 (+ca. 20'000 CHF) oder Cheminée

2. Obergeschoss

Zimmer nach Süd, Zimmer nach Nord, grosses Bad mit Badewanne/Doppellavabo/Dusche/WC

Dachgeschoss

grosser Raum mit sichtbarem Dachgebälk und Weidengeflecht 15.Jh., Aufgang zur Galerie unter First, Zimmer nach Süd, Zimmer nach Nord (Zwischenwand Option, zur Zeit noch verbunden); Galerie

Garten

separates Grundstück westlich des Gebäudes, über Wegrechte erschlossen, zu Fuss 20 Meter entfernt

Kat. Nr. 51: Pflanzplatz/Garten,

Grundstücksfläche 141 m².

Darauf eingerichtet: Parkplatz 10m² für Dorfstrasse 21a (Zufahrt von der Kirche her) sowie ein Parkplatz 10m² für Nachbargrundstück (Nutzungsrecht im Grundbuch).

Vom Käufer zu definieren:

Plättli: vor Küchenkombination und an Küchenwand; an Böden und Wänden der Bäder/Duschen/WCs, in Entrée West und Ost; in Waschküche West

Parkett: 24mm Massivparkett in allen übrigen Räumen

Küche: Farben und Materialien und Geräte (Lieferant ist bestimmt)