vielseitig nutzbares MFH an guter Wohnlage

Eckdaten

Adresse	Wiesenstrasse 12 9485 Nendeln
Zimmer	11
Parzellen-Nr.	3119
Grundstückfläche	911 m²
Zone	B
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung

Preise

Kaufpreis	CHF 1'850'000.00

Beschreibung

An ruhiger Wohnlage in Nendeln verkaufen wir ein Mehrfamilienhaus, welches aufgeteilt in ein Wohnhaus und ein Nebengebäude ist.

Das Wohnhaus wurde 1972 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 250 m2. Das Nebengebäude ist unterteilt in eine Wohnung im 1. Obergeschoss mit Werkstatt und Garage im Erdgeschoss sowie eine Lagerfläche im Untergeschoss. In der 3.-Zimmer-Wohnung erfolgt die Wärmeverteilung über den Fussboden (Antrieb mit Strom). Die Werkstatt verfügt über eine Nasszelle mit WC (hier ist ein Einbau einer Dusche möglich). Der grosse unbeheizten Lagerraum ist mittels einer breiten Treppe erschlossen.

Die Wohnung hat einen separaten Zugang von aussen. Somit ist die Werkstatt/Garage/Lagerraum separat nutzbar. Das Nebengebäude verfügt über einen
überdachten Abstellplatz. Seitlich hat es Platz für 4 -5 Autos, sowie direkt vor der Wohnung für ein und dahinter für zwei Autos.

Kontakt für Besichtigung

Hanno Hasler
T 00423 373 35 55
E info@immoland.li

www.immoland.li

Kontaktdaten Anbieter

Immoland Immobilien
Rheinstrasse 11b
9485 Nendeln
T +423 373 35 55 (Geschäft)
immobilien@immoland.li
www.immoland.li

Beide Gebäude sind miteinander verbunden. Bestehende Öffnungen könnten reaktiviert werden, wodurch eine einheitliche Nutzung entstehen würde. Das Wohnhaus wird mit Gas beheizt. Unterschiedliche erneuerbare Energiemethoden sind möglich (PV und Solar: gut bis sehr gut / Erdsonde: möglich mit Spezialauflagen / Grundwasser: möglich).

Das Mehrfamilienhaus kann unterschiedlich genutzt werden. Sei es als 3-Generationenhaus, als Eigennutzung kombiniert mit Familie und Beruf/Hobby oder als Eigennutzung mit Restvermietung.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Detailierte Informationen

Baujahr	1972 / 1986
Anzahl Dusche/WC	1
Anzahl Bad/Dusche/WC	2
Zustand	gut
Balkon/Terrasse	✓
Gartensitzplatz	✓
Innen Parkplätze	1
Aussen Parkplätze	8 - 9

Umgebung

Einkaufen	ca. 100 m
Öff. Verkehr	ca. 100 m
Kindergarten	ca. 500 m
Primarschule	ca. 500 m

Die Brücke schlagen zwischen Vision und **Realität**. Mit unserer **Immobilienfinanzierung**.
Zum Hypothekenrechner
VPBANK