



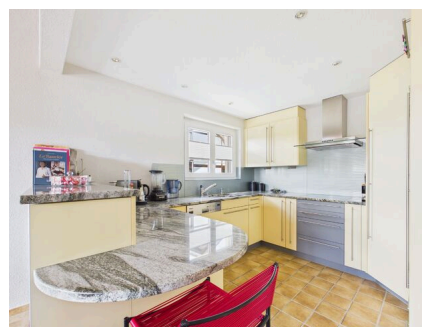
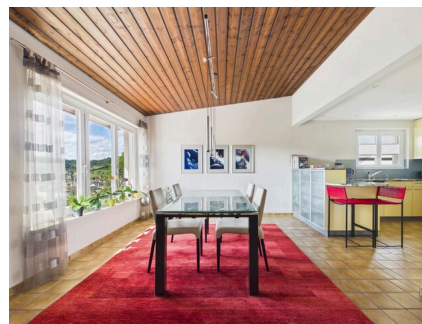
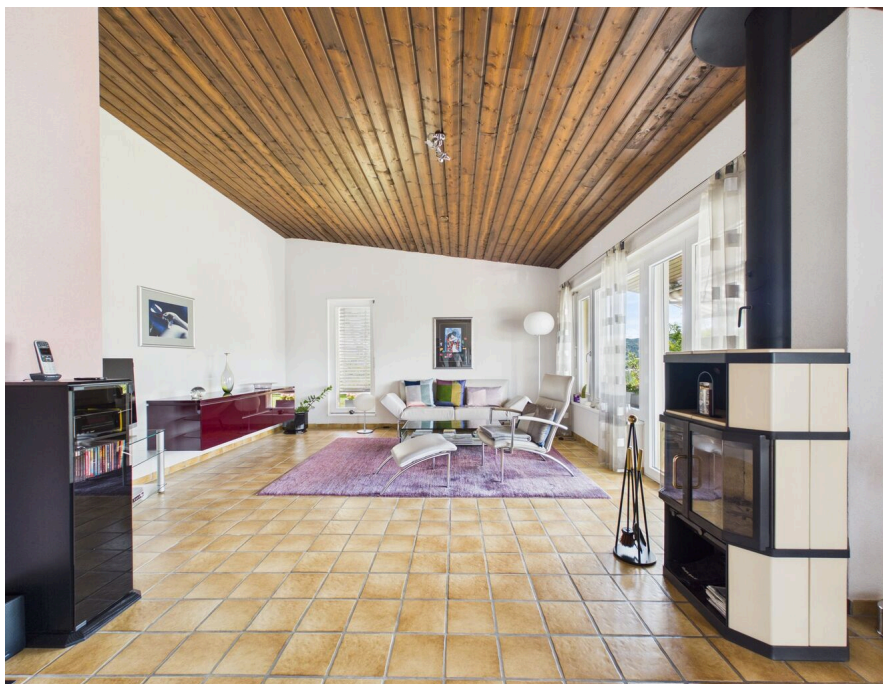
GEPFLEGTES 5.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT GROSSZÜGIGEM UMSCHWUNG

Unterer Birchweg 1 | 5727 Oberkulm | Referenz : EFH_Oberkulm

CHF 1'200'000.-

GEPFLEGTES 5.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT GROSSZÜGIGEM UMSCHWUNG

CH-5727 Oberkulm | Unterer Birchweg 1 | **CHF 1'200'000.-**



Top gepflegtes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Oberkulm AG

An ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage an der Unterer Birchweg 1 in Oberkulm AG präsentiert sich dieses gepflegte 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus auf einem grosszügigen Grundstück von 735 m². Die leicht erhöhte Lage bietet eine schöne Aussicht über Oberkulm und die umliegende Landschaft. Das Haus überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung sowie zusätzlichen Nebenräumen. Der grosszügige Aussenbereich von rund 600 m² mit Garten, Sitzplatz und Süd-/Westausrichtung bietet viel Platz und eine attraktive Besonnung.

Raumkonzept

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet rund **149 m²** Wohnfläche mit insgesamt 4 grosszügigen Schlafzimmern. In der unteren Etage befindet sich das modern sanierte Badezimmer mit einer grosszügigen Walk-in-Dusche. Die obere Etage bildet den Mittelpunkt des Hauses und überzeugt mit einem offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich von über **60 m²**. Grosszügige, doppelt verglaste Fensterflächen sowie die attraktive Süd-/Westausrichtung sorgen für viel Tageslicht und eine sehr gute Besonnung. Eine Garagenbox sowie drei zusätzliche Aussenabstellplätze runden das Angebot ab.

Die Liegenschaft wurde zwischen 1996 und 2023 laufend saniert und modernisiert. Zu den Erneuerungen gehören unter anderem die Küche, beide Nasszellen mit Dusch-WC, Ahorn-Parkettboden, Fenster, Fassadenanstrich, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie die Gartenanlage inklusive Sitzplatz und Gehwegen.

ANGABEN

Referenz: **EFH_Oberkulm**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **149 m²**

Grundstücksfläche: **735 m²**

Gebäudevolumen: **850 m³**

Baujahr: **1982**

Letzte Renovierungen: **2023**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 041 511 45 41.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

DK Homes & Investments

Herr Christian Greco

E-Mail : cg@dk-homes.ch

Mobil : 0765615507

ANGABEN

CH-5727 Oberkulm | Unterer Birchweg 1 | **CHF 1'200'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	EFH_Oberkulm	Standing	Standard
Zimmer	5.5	Wohnfläche	149 m²
Schlafzimmer	4	Grundstücksfläche	735 m²
Badezimmer	1	Gebäudevolumen	850 m³
Baujahr	1982	Terrassenfläche	25 m²
Letzte Renovierungen	2023	Aussenfläche	610 m²
Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Wärmeverteilungen	Bodenheizung, Cheminéeofen	Innenparkplatz	1 inklusive
		Aussenparkplatz	3 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-----------------|-------------------------|--------------------|
| - Villenviertel | - Einkaufsmöglichkeiten | - Bahnhof |
| - Ländlich | - Bank | - Kinderfreundlich |
| - Autofrei | - Post | - Kindergarten |
| - Berge | - Restaurant(s) | - Primarschule |
| - Geschäfte | - Apotheke | - Arzt |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|-------------------|---------------|----------------------|
| - Terrasse(n) | - Ruhige Lage | - Box |
| - Garten | - Begrünung | - Besucherparkplätze |
| - Gartensitzplatz | | |

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------|-----------------|--------------|
| - Box | - Gäste-WC | - Keller |
| - Offene Küche | - Vorratskammer | - Weinkeller |

- Doppelverglasung
- Hell

- Mit Charme

- Holzrahmen

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen

- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler

- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Dusche

BODEN

- Fliesen

- Parkett

- Stein

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden

- Westen

BESONNUNG

- Optimal

- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

STIL

- Modern

- Rustikal

INNENANSICHT

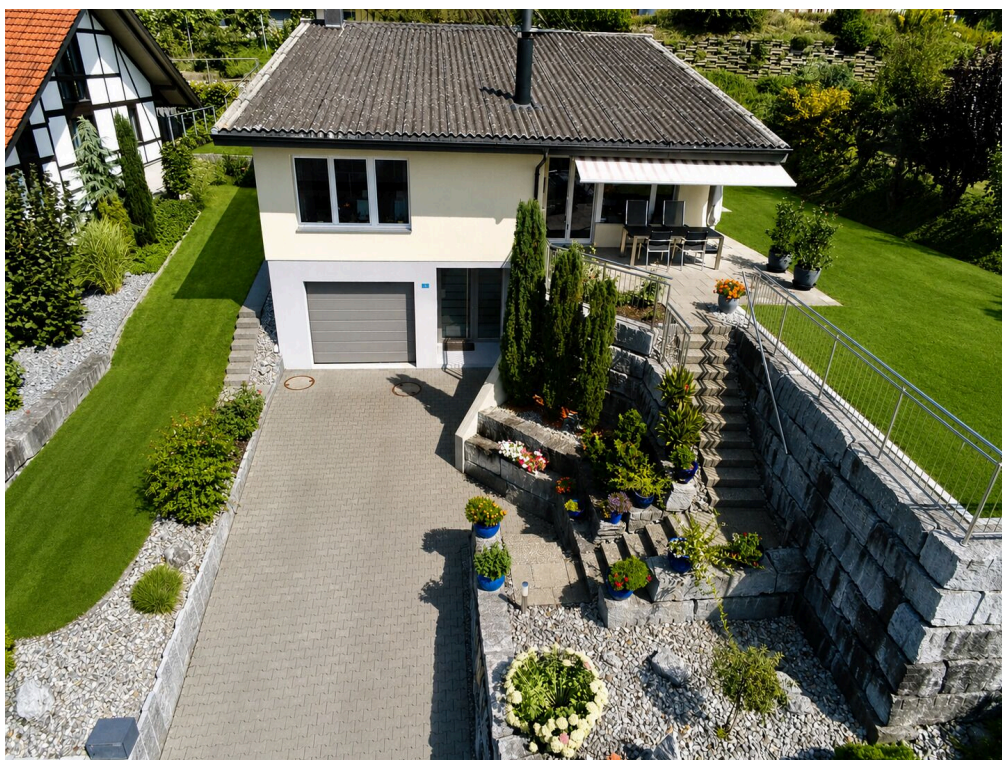








FOTO(S)

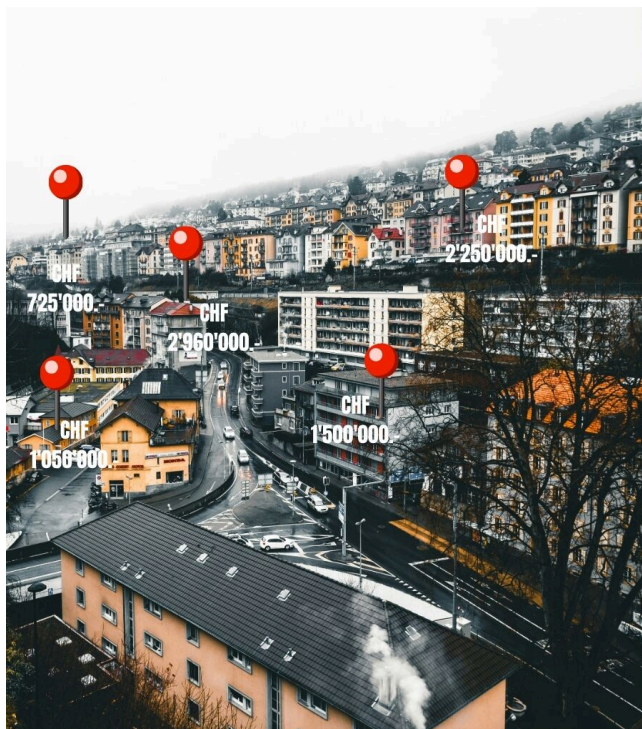


Möchten Sie mehr
erfahren?

➔ Dokumentation ➔ Grundrisse ➔ Neubauprojekte

dk-homes.ch





Kontakt

WIR WISSEN IHR ZU
HAUSE ZU SCHÄTZEN!



Domenico Suverato
Inhaber &
Immobilienexperte



Christian Greco
Stv. Geschäftsführer &
Immobilienberater

- ✓ Bewertung nach Bankenprinzip
- ✓ Immobilienverkauf sowie Ankauf
- ✓ Bank Finanzierungsportfolio



Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme - 041 511 45 41 !

AUSSENANSICHT



