

3.

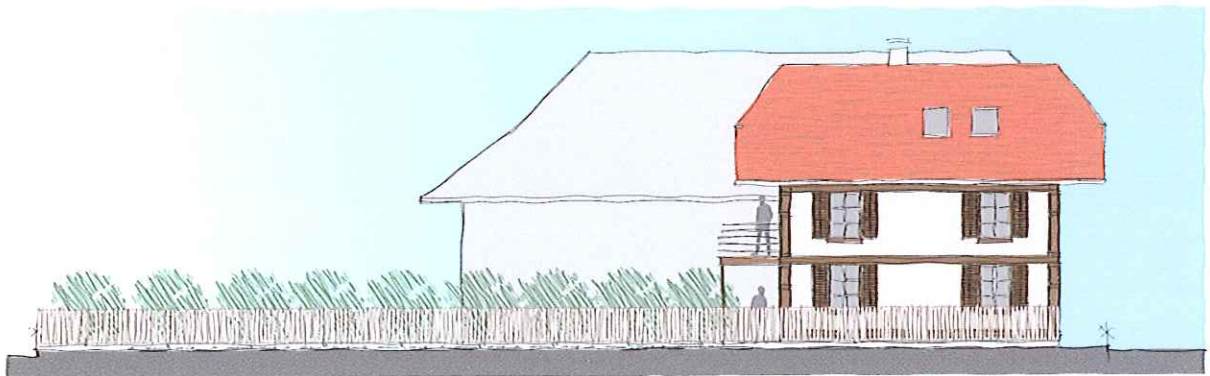
Grundstückdaten

Parzelle und Objekt:

Das 4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus liegt im Herzen der Gemeinde Roggwil. Es liegt zwischen dem Schulhaus, Kirchgemeindehaus und der Post. Es ist als altes denkmalgeschütztes Daunerhäuschen und auf der Westseite mit einem weiteren ehemaligen Bauernhaus zusammengebaut. Das Haus ist nicht bewohnt. Der Eigentümer will das Haus für den Verkauf komplett umbauen und sanieren.

Baujahr:

Das Gebäude wurde 1867 gebaut und ist noch im Originalzustand erhalten.



Grundstück:

Das Grundstück umfasst 271 m².

Es ist eine kleine Eckparzelle. Es umfasst wenig Vorplatz, ca. 140m² Gartenanteil und zwei Parkplätze.

Gebäudekubaturen:

Gebäudeteil	Länge X Breite X Höhe	Korrekturfaktor	Kubatur
Wohnhaus:	8.30 x 6.60 m x 6.70 m +1.00 m		422.00 m ³
Gewölbekeller	8.20 x 4.50 m x 3.30 m		122.00 m ³
Anbau:	5.55 x 4.20 m x 5.30 m +1.00 m		147.00 m ³
Treppenhaus:	3.30 x 2.00 m x 7.10 m +1.00 m		53.50 m ³
Terrasse:	1.80 x 4.20 m x 2.40 m / 2		9.00 m ³
Total mbauter Raum nach SIA 116			753.50 m³

Raumaufteilung nach dem Umbau:

Erdgeschoss:	Wohn-/Esszimmer	31.20 m ²
	Küche	8.70 m ²
	Entrée	5.90 m ²
	WC	2.00 m ²
Obergeschoss:	Zimmer 1	16.20 m ²
	Zimmer 2	16.00 m ²
	Bad	7.10 m ²
	Galerie/Vorplatz	6.80 m ²
	Technik/Waschküche	13.00 m ²
Dachgeschoss:	Dachzimmer	43.70 m ²
Kellergeschoss:	Gewölbekeller	17.20 m ²
	Lagerraum	5.30 m ²

Umbau/Ausbau:

Das Haus wird komplett saniert. Erhalten bleiben die Riegkonstruktion, Balkenlagen mit Deckentäfern, Fensteröffnungen, die Ecklisenen mit Verzierungen und der sehr schöne Gewölbekeller.

Wärmedämmung nach kant. Vorschriften. Wärmepumpe L/W mit Bodenheizung.

Holz-Metallfenster. Küche, Bad, WC komplett neu. Bodenbelag EG: Platten, OG/DG: Parkett. Moderner Ausbaustandard. Vorgelagerte Terrasse und Balkon in Holzkonstruktion.

Detaillierter Baubeschrieb erhältlich.

Individuelle Umbauwünsche möglich.