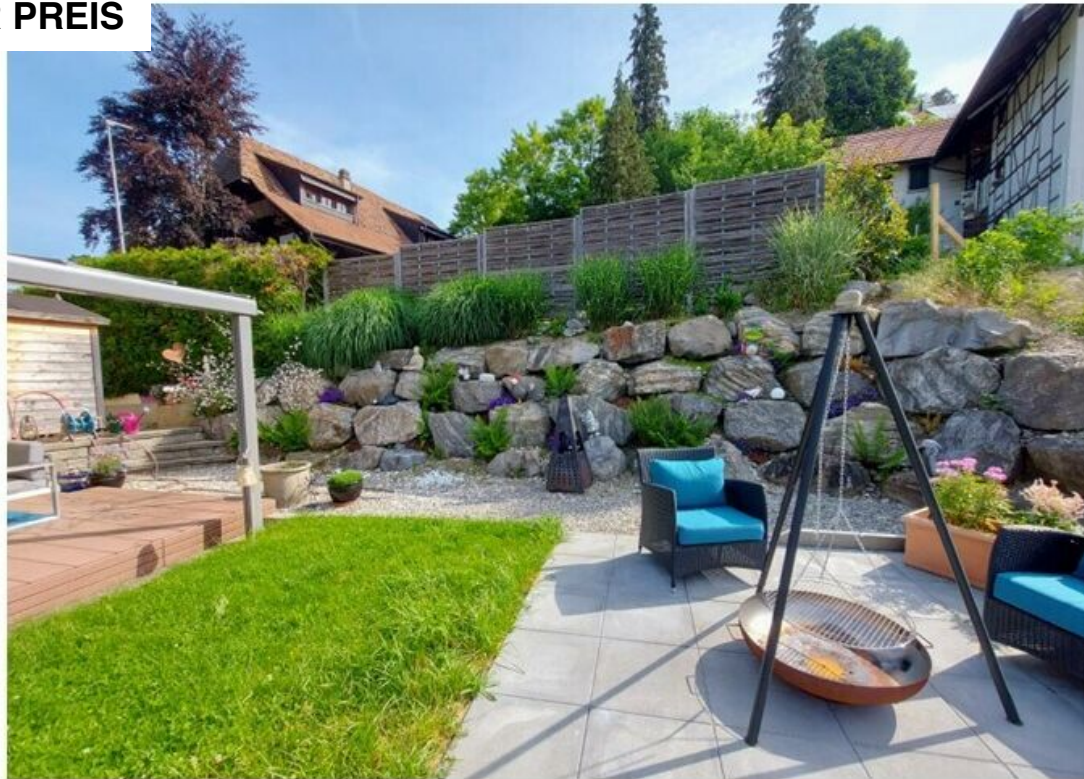


NEUER PREIS



ZU VERKAUFEN

CH-3323 Bärswil BE, Neumatt 7

Gepflegtes Reihenhauses mit schönem Aussenbereich!

CHF 920'000.-

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	32



Beschreibung

Das im Jahr 1976 erstellte Eckfamilienhaus bietet alles was Sie sich wünschen und ist dank mehrmaligen Sanierungen in einem guten Zustand. Die kinderfreundliche, zentrale Wohnlage sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ermöglicht es, alle Annehmlichkeiten (Schule, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel) des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe zu geniessen.

Wir haben für Sie einen virtuellen Rundgang erstellt, damit Sie die Vorzüge dieses Hauses in aller Ruhe erkunden und geniessen können!

Raumprogramm

Erdgeschoss

- Entrée mit Treppenaufgang zu Wohnbereich ca. 11.30 m2
- Keller/Waschen ca. 05.50 m2
- Heizung ca. 04.00 m2
- Tankraum ca. 06.00 m2/bei einem Anschluss an die Fernwärme, wird dieser Raum zum Keller
- Garage ca. 31.90 m2

Obergeschoss

- Vorplatz mit Treppenaufgang ca. 12.00 m2
- Wohnzimmer ca. 26.50 m2
- Essen / Küche ca. 21.30 m2
- Gäste-WC ca. 02.20 m2

Dachgeschoss

- Vorplatz ca. 11.00 m2
- Zimmer ca. 13.00 m2
- Zimmer ca. 13.00 m2
- Zimmer ca. 18.20 m2
- Nasszelle (Badewanne/WC) ca. 05.80 m2

Total Wohnfläche (beheizte Fläche) ca. 134 m2

Ausbau und Renovationspotenzial:

- Es besteht kein dringender Renovationsbedarf
- Die Ölheizung können Sie jederzeit mit einem Anschluss an den Wärmeverbund Bärswil ersetzen
- Für eine allfällige Erweiterung der Terrasse liegt bereits eine Baubewilligung vor. Die Terrasse wäre dann gleichzeitig ein Autounterstand für 2 Autos. Praktisch!

Der Aussenbereich bietet viel Abwechslung mit Pflanzbeeten, diversen Sitzplätzen, Feuerstelle, Spielfläche und einem kleinen Schopf, ideal für die Gartenwerkzeuge. Ein besonderes Highlight ist der überdeckte, grosszügige Sitzplatz mit elektrischer Sonnenstore und automatischer Beleuchtung.

Melden Sie sich für eine Besichtigung an! Wir freuen uns, Ihnen die Vorzüge dieses Hauses vor Ort zu

zeigen.

Auf bald in Bärswil!

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg und Langnau
Immopartner GmbH, Kirchberg

Bemerkungen

In den Jahren 2006/2007 wurde im Innenbereich der Liegenschaft eine Totalrenovation vorgenommen:

Erdgeschoss

Entrée / Treppe ins OG: neuer Bodenbelag, Neuanstrich

Obergeschoss

Küche: neue Küche, neuer Plattenboden, Neuanstrich
WC: neue Sanitärapparate, neuer Plattenboden, Neuanstrich
Esszimmer: neuer Parkettboden
Wohnzimmer: neuer Parkettboden
Treppe in DG: neuer Bodenbelag, Neuanstrich
Vorplatz: neuer Bodenbelag, Neuanstrich

Dachgeschoss

Zimmer: neuer Parkettboden, Neuanstrich
Nasszelle: neue Sanitärapparate, neuer Plattenboden, Neuanstrich
Vorplatz: neuer Bodenbelag, Neuanstrich

Zusätzlich: Neue Fenster und Lamellenstoren im ganzen Haus

Seit 2011 getätigte Investitionen/Renovationen:

- 2011: Ersetzen der bestehenden Wärmeerzeugung (neuer Heizkessel) CHF 25'500.00
- 2013/14: Erneuerung Eingangsfront, Parkett, Maurerarbeiten, Maler- und Gipserarbeiten, Boden Aussenbereich, Elektroanlagen, Isolierung Garage, CHF 75'000.00
- 2016: neues Terrassendeck CHF 8'800.00
- 2017: Neuerstellung Glasdach auf Terrasse/ Sitzplatz CHF 27'200.00
- 2017: Neugestaltung Garten CHF 15'000.00
- 2019: Neues Garagentor (elektrisch) CHF 4'000.00
- 2019: Ersatz Einbauschränk CHF 4'800.00
- 2020: Ersatz Mikrowellenofen/Geschirrspüler CHF 2'500.00
- 2021: Sanierung Abwasserleitungen, Reparatur Bodenbeläge, Auffrischen Zimmertüren, Ersatz Kanalisationsschacht, CHF 13'500.00
- 2022: Ersatz Kühlschrank/Tiefkühlschrank/Backofen CHF 5'000.00
- 2022: Sanierung Sitzplatz CHF 5'500.00
- 2022: Ersatz Schiebetüre Wohn-/Essbereich (Abtrennung) CHF 4'500.00
- 2023: Ersatz Geländer/Absturzsicherung (Aussenbereich) CHF 2'600.00

Lageplan

			
Öffentliche Verkehrsmittel	55 m	1 min.	-
Kindergarten	263 m	4 min.	1 min.
Primarschule	263 m	4 min.	1 min.
Restaurants	95 m	1 min.	-

Gemeinde

WILLKOMMEN IN BÄRISWIL

Bäriswil liegt auf 546 m.ü.M., ca. 10 km nordöstlich (Luftlinie) von der Kantonshauptstadt Bern entfernt, in einer ländlichen Umgebung. Die Lage bringt alle Voraussetzungen für ein attraktives, ruhiges Wohnen mit.

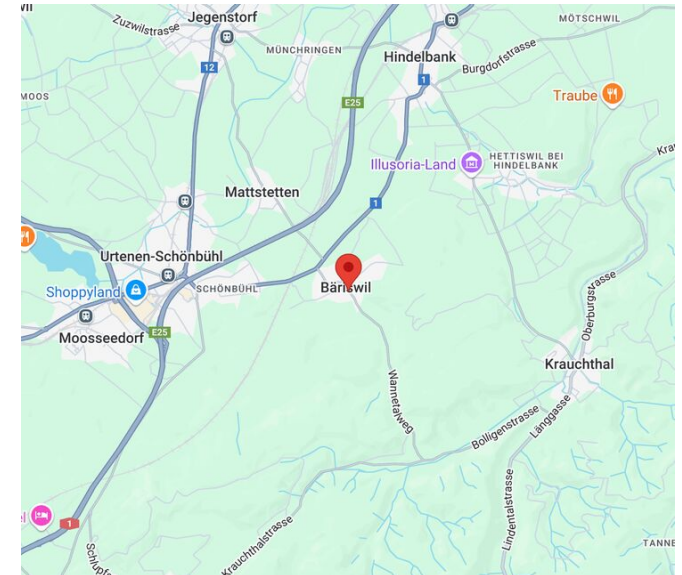
Bäriswil war bis in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts ein vorwiegend durch die Landwirtschaft geprägtes Dorf. Noch heute haben der Ackerbau, der Obstbau sowie die Viehzucht und die Forstwirtschaft einen gewissen Stellenwert in der Erwerbsstruktur der Bevölkerung. Weitere Arbeitsplätze sind im lokalen Kleingewerbe und im Dienstleistungssektor vorhanden. In Bäriswil sind heute Betriebe des Bau- und Transportgewerbes, der Informatik, der Telekommunikation, Schreinereien und eine Druckerei vertreten. In den letzten Jahrzehnten hat sich das Dorf zu einer

Wohngemeinde entwickelt. Viele Erwerbstätige sind deshalb Wegpendler, die hauptsächlich in der Region Burgdorf und in der Agglomeration Bern arbeiten.

Mit seinen heute rund 1'120 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Bäriswil heute als attraktive Wohngemeinde sehr beliebt. Durch die Waldnähe liegt die Gemeinde unmittelbar in einem der weitläufigsten Naherholungsgebiete der Agglomeration Bern.

Kindergarten / Schule

Die Dorfinfrastruktur umfasst ein Grundangebot mit Kindergarten und Primarschule bis zur 6. Klasse. Ab der 7. Klasse (Oberstufe) werden Schülerinnen und Schüler in der Schulanlage „Lee“ in Urtenen-Schönbühl unterrichtet.



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wohnung	1
Typ	Reihenfamilienhaus	Heizanlage	Ölheizung
Referenz	BäriswilEFH	Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zimmer	4.5	Bruttowohnfläche	~ 140 m²
Schlafzimmer	3	Grundstücksfläche	~ 351 m²
Badezimmer	1	Gebäudevolumen	~ 660 m³
Anzahl Toiletten	2	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Baujahr	1975		

Preis des Objekts	CHF 920'000.-
Anzahl Parkplätze	
Innen (inkl.)	1x
Aussen (inkl.)	2x
Amtlicher Wert	CHF 443'460.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Restaurant(s)
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Wanderwege
- > Radweg

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Terrasse(n)
- > Exklusive Gartennutzung
- > Garten
- > Gartensitzplatz
- > Ruhige Lage
- > Begrünung
- > Mit Gartenhaus
- > Parkplatz
- > Garage
- > Eckhaus

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Offene Küche
- > Gäste-WC
- > Keller
- > Einbauschränk
- > Schwedenofen

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Badewanne

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Gut
- > Abnahme im Ist-Zustand

Besonnung

- > Optimal

Innenansicht



Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse





Grosse, gedeckte Terrasse



Küche mit Ausgang auf den Balkon





Essbereich





Heller Vorplatz, Durchgang in den Wohnbereich



Aufgang ins DG



Vorplatz DG



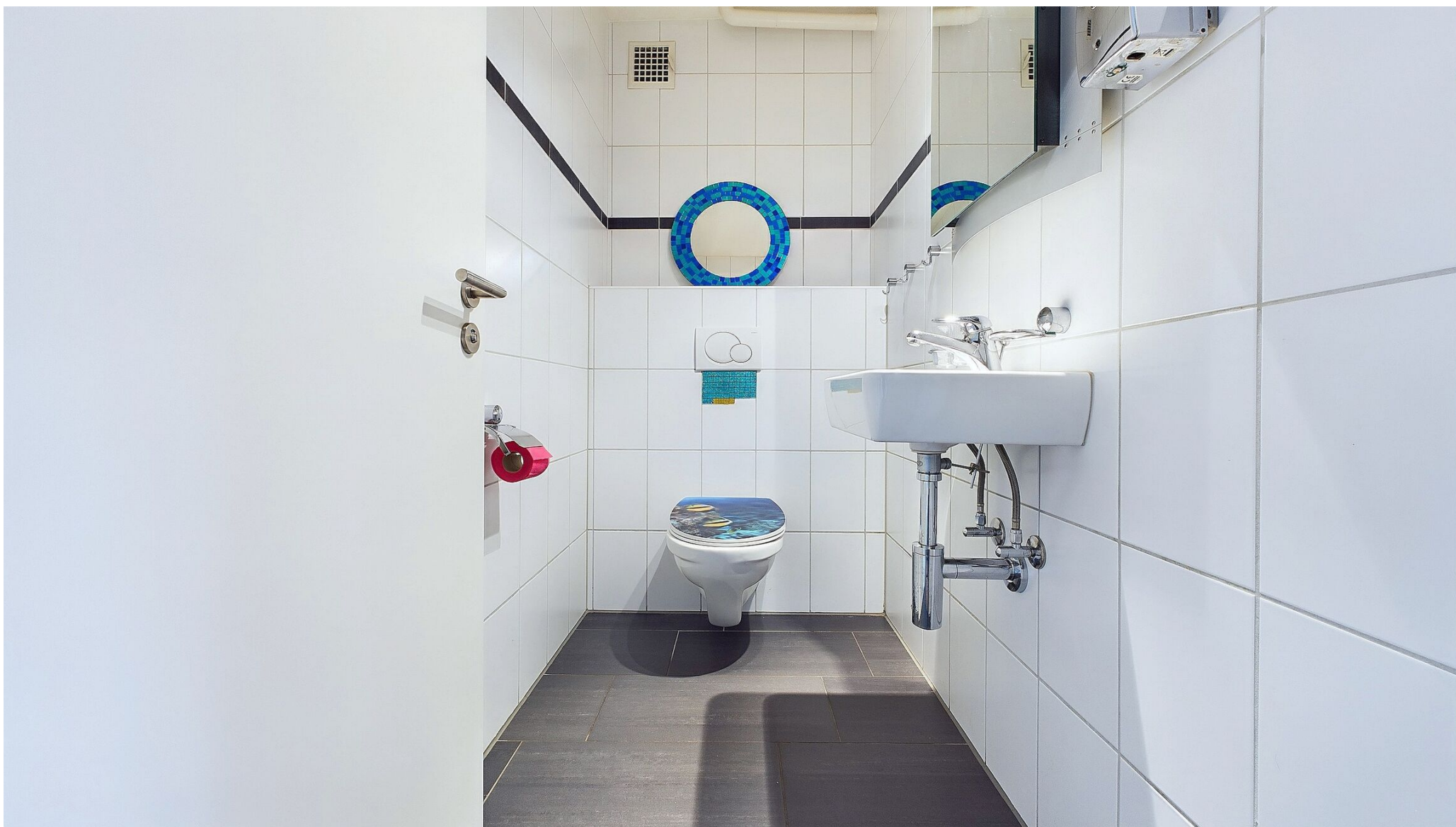
Zimmer DG



Zimmer DG



Zimmer DG



Gäste-WC



Bad DG



Entrée EG

Aussenansicht



Die Parzelle, welche viel Privatsphäre bietet

Grundriss



Grundrisse



Erdgeschoss

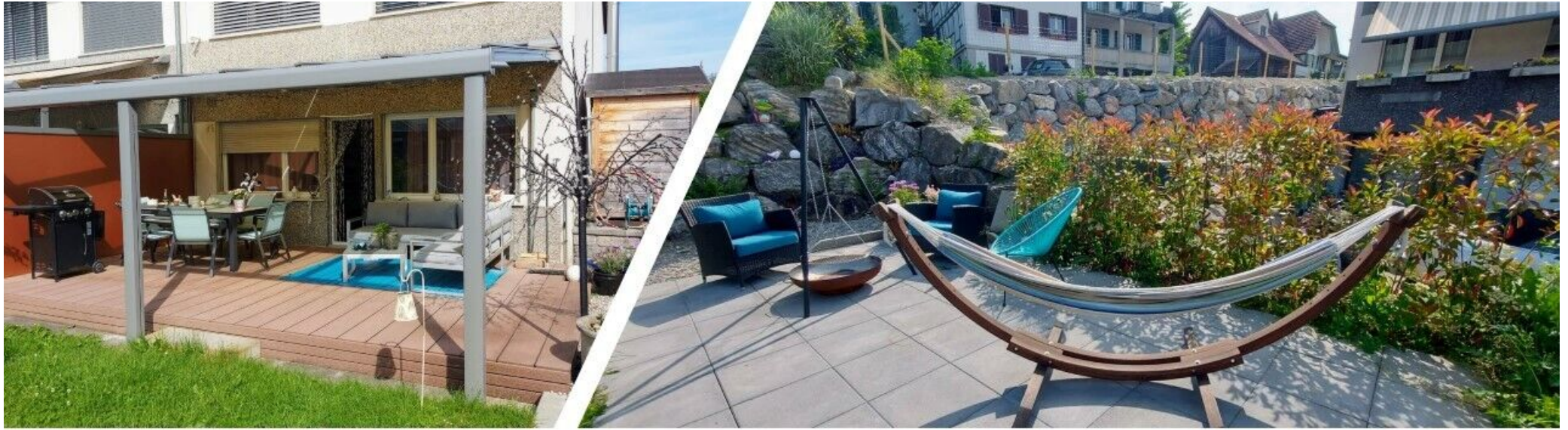


Obergeschoss



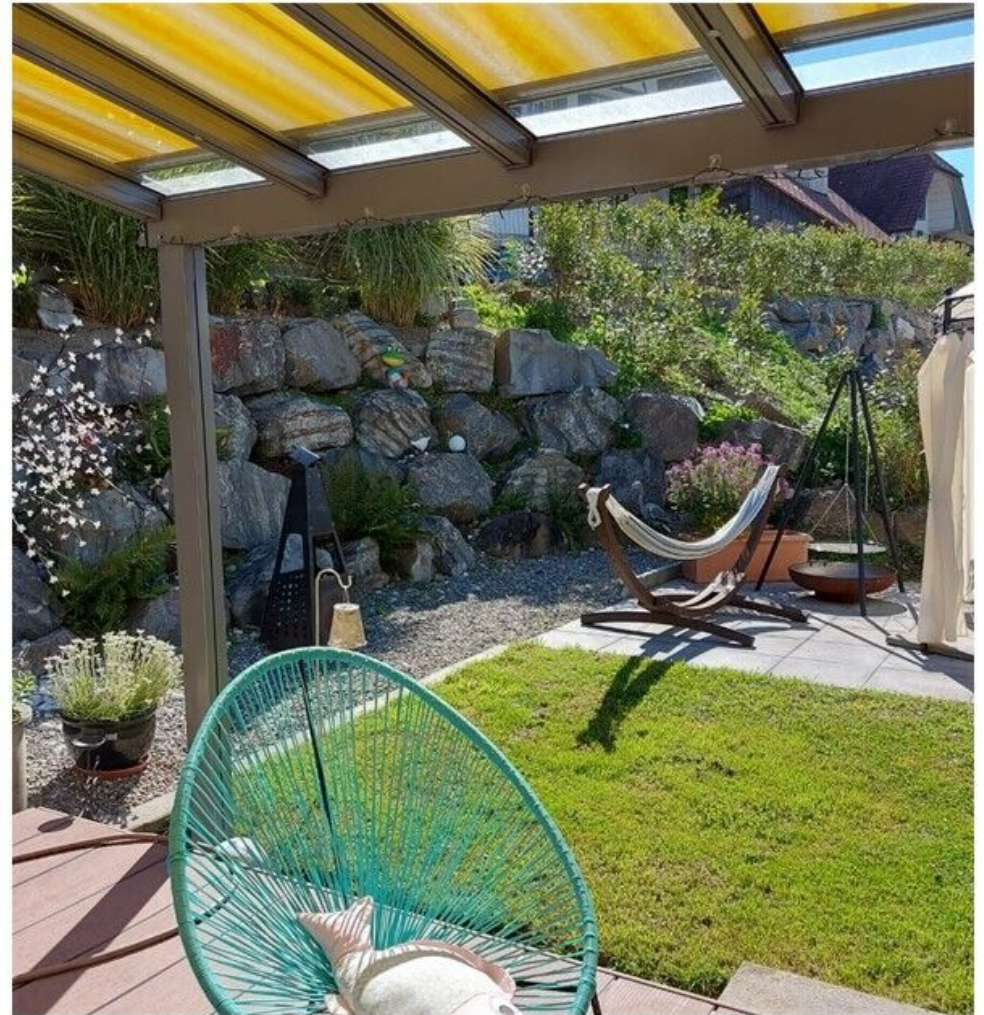
Dachgeschoss

Aussenansicht



Impressionen Garten





Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

Herr Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notizen
