



## **470 M<sup>2</sup> BAULAND FÜR IHR ZUKÜNFTIGES ZUHAUSE IM TINY-HOUSE-STIL**

Käsereiweg 10 | 3656 Aeschlen ob Gunten | Referenz : 5633961

**CHF 395'000.-**

## INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7
Katasterplan	8

## 470 M<sup>2</sup> BAULAND FÜR IHR ZUKÜNTIGES ZUHAUSE IM TINY-HOUSE-STIL

CH-3656 Aeschlen ob Gunten | Käsereiweg 10 | **CHF 395'000.-**



In **Aeschlen ob Gunten**, an sonniger und sehr begehrter Wohnlage oberhalb des Thunersees, stehen **zwei nebeneinanderliegende Parzellen (Nr. 3098 und Nr. 5846)** zum Verkauf. Zusammen ergeben sie eine **Grundstücksfläche von total 470 m<sup>2</sup>** und bieten ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines individuellen Wohnprojekts.

Die erhöhte Lage garantiert eine **beeindruckende, unverbaubare Aussicht auf den Thunersee sowie das umliegende Bergpanorama** mit Eiger, Mönch und Jungfrau. Dank der optimalen Ausrichtung geniesst das Grundstück **ganztägige Besonnung**, kombiniert mit viel Ruhe und Privatsphäre.

Das Grundstück liegt in der **Wohnzone W2** und ist **zweigeschossig bebaubar**. Die Nutzung ist auf **Erstwohnsitz** ausgerichtet, wodurch eine ruhige, dauerhaft bewohnte Nachbarschaft gewährleistet ist. Ob Einfamilienhaus oder ein kompaktes, zeitgemäßes Wohnkonzept – hier lassen sich persönliche Wohnräume verwirklichen.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer hohen Wohnqualität. **Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Freizeit- und Naherholungsangebote** sind gut erreichbar. Wanderwege, Natur und Aussichtspunkte liegen in unmittelbarer Nähe und unterstreichen den besonderen Reiz dieser Lage oberhalb des Sees.

Dieses Bauland bietet eine seltene Gelegenheit, **Aussicht, Ruhe und Lebensqualität** in einer der schönsten Wohnlagen im Raum Thunersee zu vereinen.

### ANGABEN

Referenz: **5633961**

Typ: **Bauland**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Grundstücksfläche: **470 m<sup>2</sup>**



Überzeugen Sie sich selbst und kontaktieren Sie uns noch heute für genauere Informationen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

#### **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Manuel Bleuer  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-3656 Aeschlen ob Gunten | Käsereiweg 10 | **CHF 395'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	44 m	2 min.	2 min.	1 min.
Primarschule	32 m	1 min.	1 min.	-
Geschäfte	767 m	19 min.	19 min.	7 min.
Restaurants	242 m	5 min.	5 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-3656 Aeschlen ob Gunten | Käsereiweg 10 | **CHF 395'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Referenz	<b>5633961</b>
Typ	<b>Bauland</b>	Grundstücksfläche	<b>470 m<sup>2</sup></b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage

#### ZUSTAND

- Zum Erbauen

#### BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

#### AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Panoramawinkel
- Freie Aussicht
- Berge
- Alpen

## AUSSENANSICHT



