PASSIO
IMMOBILIEN AG



# 956 M² BAULAND AN TOP LAGE IN THÖRISHAUS – RAUM FÜR IHR NEUBAUPROJEKT

Sensemattstrasse 22a | 3174 Thörishaus | Referenz : 6298359

**CHF 965'000.-**

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

## INHALTSVERZEICHNIS


| | |
|---|---|
| Beschreibung | 3 |
| Lage und Distanzen | 5 |
| Eigenschaften und Objektdaten | 6 |
| Grosse Bilder | 7 |
| Katasterplan | 9 |

PASSIO
IMMOBILIEN AG

# 956 M² BAULAND AN TOP LAGE IN THÖRISHAUS – RAUM FÜR IHR NEUBAUPROJEKT

CH-3174 Thörishaus | Sensemattstrasse 22a | **CHF 965'000.-**







Ich darf mich vorstellen: die Parzelle Nr. 2620 in Thörishaus: ein 956 m² grosses Grundstück in der Wohnzone W2 mit interessanten Entwicklungsperspektiven. An attraktiver Lage mit guter Infrastruktur und sehr guter Anbindung an Bern biete ich Ihnen die Gelegenheit, Ihre Neubauideen zu verwirklichen.
Aktuell befindet sich auf mir ein einseitig angebautes Doppeleinfamilienhaus aus dem Jahr 1974 mit zusätzlicher Baulandreserve. Mein Potenzial richtet sich insbesondere an private Bauherrschaften, Investoren und Projektentwickler, die einen gut angebundenen Standort für neuen Wohnraum suchen.

**Mein Entwicklungspotenzial**
Für mich wurde bereits einmal ein Bauprojekt mit acht Wohnungen erarbeitet. Dieser frühere Planungsansatz zeigt interessante Perspektiven für meine Entwicklung auf und kann als Ausgangspunkt für neue Überlegungen dienen. Er stellt jedoch keine Zusicherung dar, dass heute acht Wohnungen realisiert werden können.
Die konkrete Bebaubarkeit, das mögliche Bauvolumen und die Anzahl Wohneinheiten richten sich nach dem geltenden Baureglement, den weiteren öffentlich-rechtlichen Vorgaben sowie den bestehenden privatrechtlichen Vereinbarungen. Aktuell befinde ich mich in der Wohnzone 2, zukünftig besteht die Möglichkeit dass diese innerhalb der Gemeinde (Köniz) zur Zone W3 wechseln kann.

**ANGABEN**

Referenz: **6298359**
Typ: **Bauland**
Verfügbarkeit: **Nach Absprache**
Grundstück: **1**
Grundstück erschlossen: **Ja**
Grundstücksfläche: **956 m²**
Bauzone: **W2**

PASSIO
IMMOBILIEN AG

**Meine Ausgangslage**
Gemäss den vorliegenden Angaben bestehen mit der Nachbarschaft Näherbau- beziehungsweise Grenzbaurechte, die bei der Projektierung berücksichtigt werden können. Deren genauer Umfang ist anhand der entsprechenden Vereinbarungen und Grundbucheinträge zu prüfen.
Die angrenzende Restaurantparzelle Nr. 1190 befindet sich im Eigentum derselben Eigentümerschaft. Dies bietet eine günstige Ausgangslage, um Fragen rund um das angebaute Bestandsgebäude und einen möglichen Rückbau miteinander abzustimmen.
Die bestehende Wohnung ist derzeit an den Pächter des Restaurants vermietet; dessen Auszug ist vorgesehen. Der Zeitpunkt der Freistellung ist im Rahmen des Verkaufs zu klären.

**Meine Highlights auf einen Blick**

- 956 m² grosses Grundstück an attraktiver Lage in Thörishaus
- Parzelle Nr. 2620 in der Wohnzone W2 /W3
- Interessante Gelegenheit für ein Neubauprojekt
- Bestehendes, einseitig angebautes Doppeleinfamilienhaus von 1974 mit Baulandreserve
- Früherer Projektansatz mit acht Wohnungen vorhanden
- Näherbau- beziehungsweise Grenzbaurechte gemäss vorliegenden Angaben
- Angrenzende Restaurantparzelle Nr. 1190 im Eigentum derselben Eigentümerschaft
- Gute Infrastruktur und sehr gute Verkehrsanbindung
- Attraktiver Standort unweit von Bern

**Zusammengefasst**
Ich biete Ihnen die Möglichkeit, einen etablierten Standort neu zu denken und Raum für zeitgemässes Wohnen zu schaffen. Entdecken Sie meine Perspektiven und entwickeln Sie Ihre Ideen für mein nächstes Kapitel.

Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen mein Grundstück bei einer persönlichen Besichtigung vorzustellen, die verfügbaren Unterlagen zu erläutern und Ihre Fragen zu beantworten.

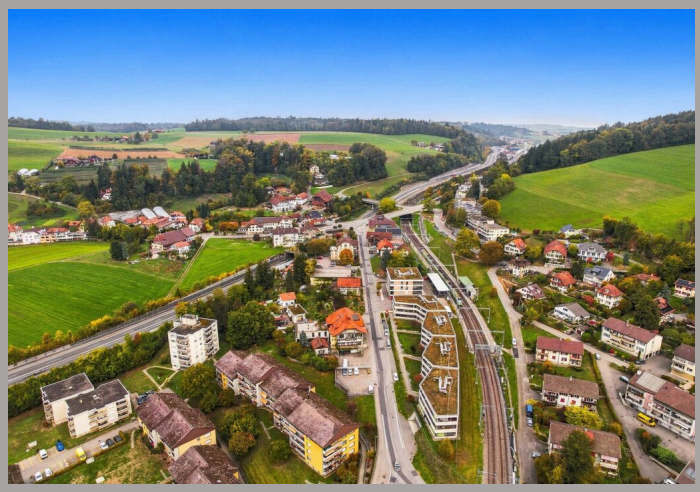
**KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Yannis Simon
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

# LAGE

CH-3174 Thörishaus | Sensemattstrasse 22a | **CHF 965'000.-**





## LAGE

In Thörishaus verbinde ich die Nähe zu Bern mit einem überschaubaren, dörflichen Umfeld. Der nahe Bahnhof Thörishaus Dorf ermöglicht eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die örtliche Infrastruktur und das Angebot im Dorf ergänzen die Standortqualität und schaffen eine attraktive Grundlage für künftigen Wohnraum.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 85 m | 1 min. | 1 min. | - |
| Primarschule | 2.38 km | 36 min. | 14 min. | 5 min. |
| Geschäfte | 48 m | 1 min. | 1 min. | 1 min. |
| Restaurants | 13 m | - | - | - |

PASSIO
IMMOBILIEN AG

# ANGABEN

CH-3174 Thörishaus | Sensemattstrasse 22a | **CHF 965'000.-**

## ANGABEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| Verfügbarkeit | **Nach Absprache** | Grundstück erschlossen | **Ja** |
| Typ | **Bauland** | Bauzone | **W2** |
| Referenz | **6298359** | Grundstücksfläche | **956 m²** |
| Grundstück | **1** | | |

## EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage

BODEN

- Flach

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Ländlich

PASSIO
IMMOBILIEN AG

# AUSSENANSICHT









# Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)




| **Grundstück-Nr** | **2620** |
|---|---|
| Grundstückart | Liegenschaft |
| E-GRID | CH513656648632 |
| Gemeinde (BFS-Nr.) | Neuenegg (670) |
| Grundbuchkreis | - |
| Fläche | 956 m² |
| Stand der amtlichen Vermessung | 29.09.2026 |

| **Auszugsnummer** | **b174388c-6dd3-463b-a0ff-82f217ae4009** |
|---|---|
| Erstellungsdatum des Auszugs | 08.10.2026 |
| Katasterverantwortliche Stelle | Amt für Geoinformation<br>Reiterstrasse 11<br>3013 Bern<br>https://www.be.ch/oerebk |