



CHARMANTES 4-ZIMMER- DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT BLICK AUF DIE JUNGFRAU

Halten 85 | 3814 Gsteigwiler | Referenz : 6063851

CHF 845'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	26

CHARMANTES 4-ZIMMER-DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT BLICK AUF DIE JUNGFRAU

CH-3814 Gsteigwiler | Halten 85 | **CHF 845'000.-**



Dieses charmante 4-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus in Gsteigwiler vereint auf einzigartige Weise den Charakter eines historischen Hauses mit den Annehmlichkeiten laufender Modernisierungen. Das ursprüngliche Baujahr reicht bis ins Jahr **1800** zurück, wodurch die Liegenschaft ihren rustikalen Charme und ihre besondere Atmosphäre bewahren konnte.

Die ruhige Lage in unmittelbarer Nähe der Jungfrauregion macht dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit. Ob Skifahren, Wandern oder weitere Freizeitaktivitäten – die beeindruckende Bergwelt liegt praktisch vor der Haustüre. Gleichzeitig eignet sich die Liegenschaft dank ihrer attraktiven Lage auch hervorragend als Ferienhaus oder für eine touristische Vermietung.

Die Liegenschaft wurde über viele Jahre hinweg sorgfältig gepflegt, laufend instand gehalten und kontinuierlich modernisiert.

Raumaufteilung Erdgeschoss

- Grosszügiger Eingangsbereich
- Top ausgestattete Küche
- Traditioneller Holzkochherd, welcher den charmanten Kachelofen mit Sitzbank im Wohnzimmer und im Esszimmer beheizt
- Grosszügiges Wohnzimmer und Esszimmer mit heimeligem Kachelofen
- Badezimmer mit Dusche

ANGABEN

Referenz: **6063851**

Typ: **Doppeleinfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **4**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **149 m²**

Grundstücksfläche: **347 m²**

Gebäudevolumen: **753 m³**

Baujahr: **1800**

Letzte Renovierungen: **2025**

Heizanlage: **Fernheizung**



Obergeschoss

- Geräumiger Flur
- Grosses Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und angrenzendem Ankleidebereich
- Wintergarten mit traumhafter Aussicht auf die Jungfrau

Aussenbereich

- Charmanter Garten mit gemütlichem Sitzplatz
- Separate Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Grosse Waschküche gleichzeitig ideal als Werkstatt nutzbar
- Naturkeller mit zusätzlichem Stauraum

Parkierung

- **Garage für einen Kleinwagen im Verkaufspreis inklusive**
- **1 Aussenparkplatz ebenfalls inklusive**

Zustand & Auffrischungen

Die Liegenschaft wurde laufend gepflegt und unterhalten. Zu den wichtigsten Investitionen gehören unter anderem:

- 2005: Einbau neuer Heizungsanlage mit Radiatoren
- 2010/2011: Eingangsbereich Ost erneuert sowie neue Treppe ins Dachgeschoss
- 2011: Fenster und Türen grösstenteils erneuert bzw. ergänzt (inkl. Eingangstüre und Winterlaube)
- 2019: Elektroinstallation sicherheitstechnisch geprüft
- 2019: Entwässerungskoffer erneuert und Türschwelle abgesenkt
- 2020: Pelletofen nach Anschluss an den Wärmeverbund zurückgebaut
- 2020: Garagentor verbreitert, neuer Umluftventilator sowie Anpassungen im Küchenbereich
- 2022: Kanalisationsleitungen und Abläufe gereinigt
- 2022: Garten durch Fachbetrieb gepflegt
- 2022: Heizkörper-Ventile zur Temperaturregulierung montiert
- 2024: Dachfenster erneuert
- 2024: Spenglerarbeiten ausgeführt
- 2025: Wände und Decken neu gestrichen
- 2025: Elektroinstallation nach aktuellen Vorschriften ergänzt

Highlights der Lage

- Bevorzugte Lage in Gsteigwiler
- Herrliche Aussicht auf die Jungfrau
- Unmittelbare Nähe zur Jungfrauregion
- Ski- und Wandergebiete in kurzer Distanz
- Ruhige und naturnahe Wohnlage
- Seltene Gelegenheit in einer der beliebtesten Ferienregionen der Schweiz

Dieses charmante Doppelfamilienhaus begeistert mit seinem einzigartigen Mix aus historischem Charme, laufenden Modernisierungen und einer traumhaften Lage mit Blick auf die Jungfrau. Eine ideale Liegenschaft für alle, die das Besondere suchen – sei es als dauerhaftes Zuhause, Feriendomizil oder attraktive Investition mit Vermietungspotenzial.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3814 Gsteigwiler | Halten 85 | **CHF 845'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	61 m	1 min.	1 min.	-
Primarschule	1.18 km	19 min.	9 min.	6 min.
Geschäfte	1.26 km	22 min.	9 min.	4 min.
Restaurants	878 m	23 min.	8 min.	3 min.

ANGABEN

CH-3814 Gsteigwiler | Halten 85 | **CHF 845'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Doppeleinfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	6063851	Wohnfläche	149 m²
Zimmer	4	Bruttowohnfläche	149 m²
Schlafzimmer	2	Grundstücksfläche	347 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	130 m²
Anzahl Toiletten	2	Gebäudevolumen	753 m³
Baujahr	1800	Innenparkplatz	1 inklusive
Letzte Renovierungen	2025	Aussenparkplatz	1 inklusive
Heizanlage	Fernheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Abstellraum
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Wintergarten
- Keller
- Abstellraum
- Kachelofen
- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Günstig

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Berge
- Alpen
- Freie Aussicht

STIL

- Rustikal



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT















PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT

























PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gsteigwiler Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gsteigwiler Obergeschoss

