



## **HISTORISCHES SCHULHAUS MIT ZWEI WOHNUNGEN UND TRAUMHAFTER BERGSICHT**

Bergweg 8 | 3631 Höfen b. Thun | Referenz : 6065365

**CHF 845'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	22

## HISTORISCHES SCHULHAUS MIT ZWEI WOHNUNGEN UND TRAUMHAFTER BERGSICHT

CH-3631 Höfen b. Thun | Bergweg 8 | **CHF 845'000.-**



Willkommen am Bergweg 8 in Höfen bei Thun – einer idyllischen Wohngemeinde am Tor zum Berner Oberland. Umgeben von Wiesen, Natur und einer beeindruckenden Bergkulisse geniessen Sie hier Ruhe, Sonne und Erholung in einer einzigartigen Umgebung. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Thun, das in wenigen Fahrminuten erreichbar ist und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie ein vielfältiges Freizeitangebot bietet. Die wunderschöne Aussicht auf die umliegende Bergwelt und das markante Stockhorn verleiht dieser Lage einen ganz besonderen Reiz.

Ich darf mich vorstellen: ein geschichtsträchtiges 9-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus mit zwei eigenständigen Wohnungen und viel Potenzial für die Zukunft. Ursprünglich wurde ich im Jahr 1846 als Schulhaus erbaut und durfte über die Jahrzehnte hinweg zahlreiche Geschichten erleben. Heute präsentiere ich mich als charmantes Zweifamilienhaus mit rund 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 265 m<sup>2</sup> Nutzfläche und einem Grundstück von 399 m<sup>2</sup>.

Mein historischer Charakter, meine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und meine traumhafte Lage machen mich zu einer seltenen Gelegenheit für Menschen mit Visionen.

Im Erdgeschoss befindet sich die erste 4.5-Zimmer-Wohnung. Der Zugang erfolgt über eine charmante Veranda beziehungsweise einen Wintergarten, der bereits beim Eintreten eine besondere Atmosphäre schafft. Herzstück dieser Wohnung ist die gemütliche Wohnküche mit Essbereich und Schwedenofen. Ergänzt wird sie durch ein separates Wohnzimmer mit zusätzlichem Schwedenofen, drei helle Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

### ANGABEN

Referenz: **6065365**

Typ: **Doppeleinfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **9**

Schlafzimmer: **7**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **220 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **265 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **398 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **1'036 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1846**

Heizanlage: **Ölheizung**



Im Obergeschoss erwartet Sie die zweite 4.5-Zimmer-Wohnung. Auch hier empfängt Sie ein einladender Windfang im Veranda-Stil. Die Wohnung verfügt über eine Wohnküche mit Essbereich, ein separates Wohnzimmer mit Cheminée, drei lichtdurchflutete Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Im Untergeschoss stehen Ihnen zwei Keller sowie ein grosszügiger Lagerraum zur Verfügung und bieten viel Platz für Hobbys, Lagerung oder zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei weitere Zimmer sowie ein praktischer Abstellraum. Diese zusätzliche Fläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Schlafzimmer, Büro, Hobbyraum oder Rückzugsort für Gäste.

Mein Aussenbereich lädt zum Verweilen ein: Die grosse Terrasse und die Gartenfläche bieten eine herrliche Aussicht auf die umliegende Natur und die eindrucksvolle Bergwelt des Berner Oberlandes. Hier geniessen Sie sonnige Stunden, entspannte Abende und ein Wohngefühl mit hohem Erholungswert.

### **Meine Highlights auf einen Blick**

- Ehemaliges Schulhaus aus dem Jahr 1846 mit einzigartigem Charakter
- Zwei unabhängige 4.5-Zimmer-Wohnungen
- Ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Teilvermietung
- Rund 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 265 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Traumhafte Aussicht auf die Bergwelt und das Stockhorn
- Sonnige und naturnahe Lage mit hohem Erholungswert
- Wohnküchen mit gemütlichen Holzfeuerstellen
- Schwedenöfen und Cheminée für besondere Wohnatmosphäre
- Grosse Terrasse mit Gartenbereich
- Grosszügige Keller-, Lager- und Nebenräume
- Bereits installierte Photovoltaikanlage
- Drei Aussenparkplätze direkt auf dem Grundstück
- Vielfältige Umgestaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten
- Gute Erreichbarkeit der Stadt Thun
- Interessant für Eigennutzer, Investoren oder Familien mit Platzbedarf

### **Ein Haus mit Geschichte und Zukunft**

Ich befinde mich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und biete damit die ideale Grundlage für Menschen, die den Charme historischer Gebäude schätzen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Ob als grosszügiges Familienhaus, Mehrgenerationenprojekt, Renditeobjekt oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten – meine Möglichkeiten sind vielseitig.

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die Charakter, Geschichte und Potenzial zu schätzen wissen.

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und vielleicht schon bald Teil Ihrer Zukunft zu werden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.  
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-3631 Höfen b. Thun | Bergweg 8 | **CHF 845'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	50 m	1 min.	1 min.	1 min.
Primarschule	2.03 km	45 min.	45 min.	7 min.
Geschäfte	3.57 km	1h11	14 min.	8 min.
Restaurants	93 m	2 min.	2 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-3631 Höfen b. Thun | Bergweg 8 | **CHF 845'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Zustand der Immobilie	<b>Sanierungsbedürftig</b>
Typ	<b>Doppeleinfamilienhaus</b>	Wohnfläche	<b>220 m<sup>2</sup></b>
Referenz	<b>6065365</b>	Bruttowohnfläche	<b>220 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>9</b>	Grundstücksfläche	<b>398 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>7</b>	Netto Fläche	<b>192 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Nutzfläche	<b>265 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1846</b>	Gebäudevolumen	<b>1'036 m<sup>3</sup></b>
Heizanlage	<b>Ölheizung</b>	Aussenparkplatz	<b>3 inklusive</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Ländlich
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Geschäfte

#### AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage

#### INNENBEREICH

- Wohnküche
- Schwedenofen
- Dreifachverglasung
- Wintergarten
- Einfachverglasung
- Lichtdurchflutet
- Keller
- Doppelverglasung

#### AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne

#### BODEN

- Fliesen
- Laminat

#### ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Garten
- Felder
- Berge

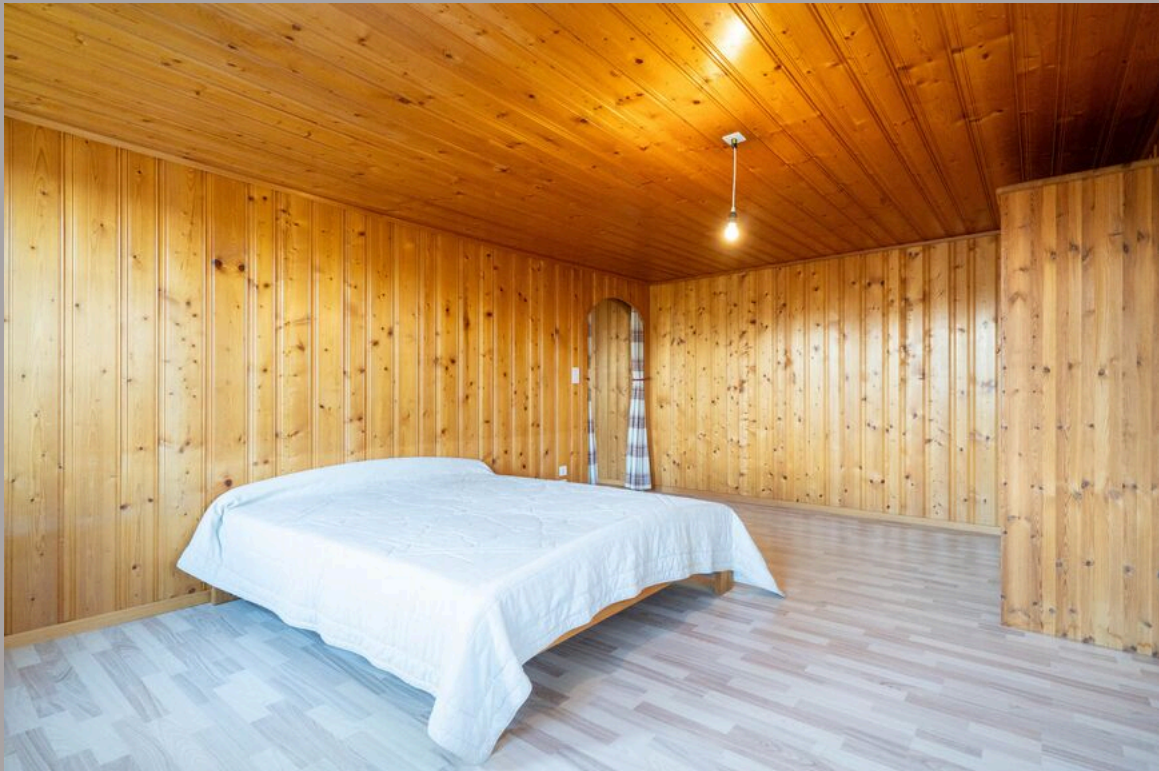
## INNENANSICHT





















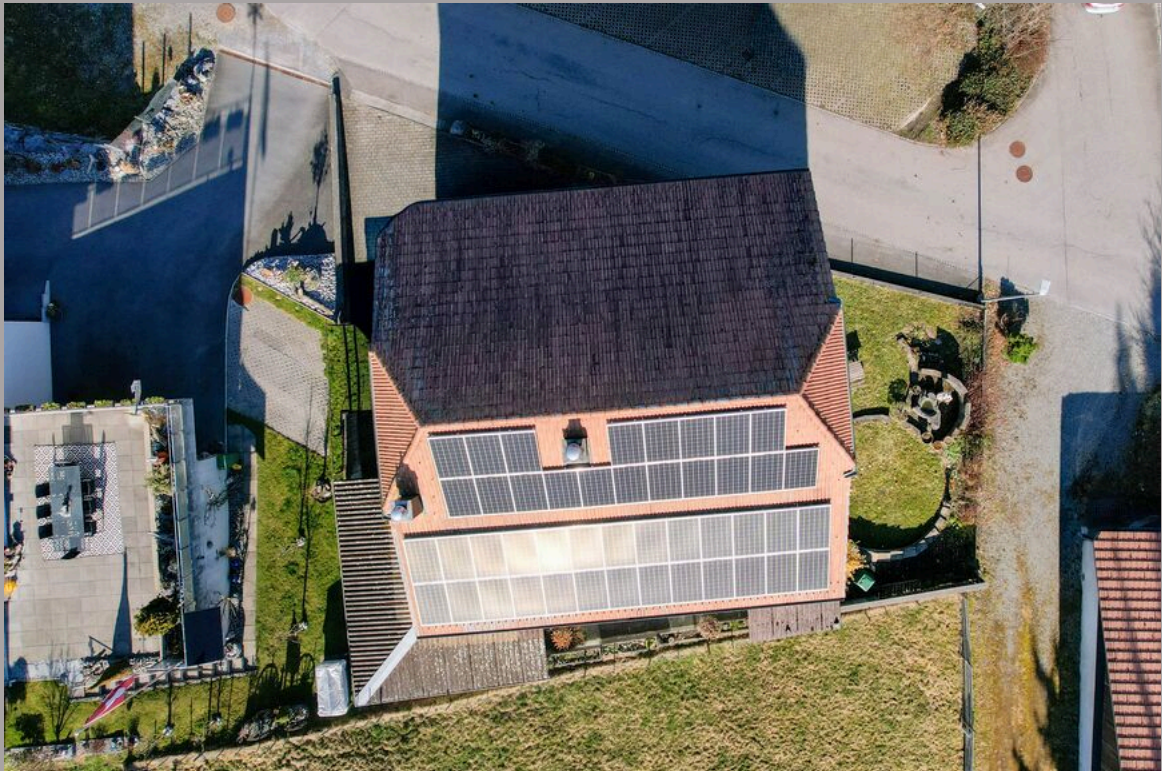


**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT









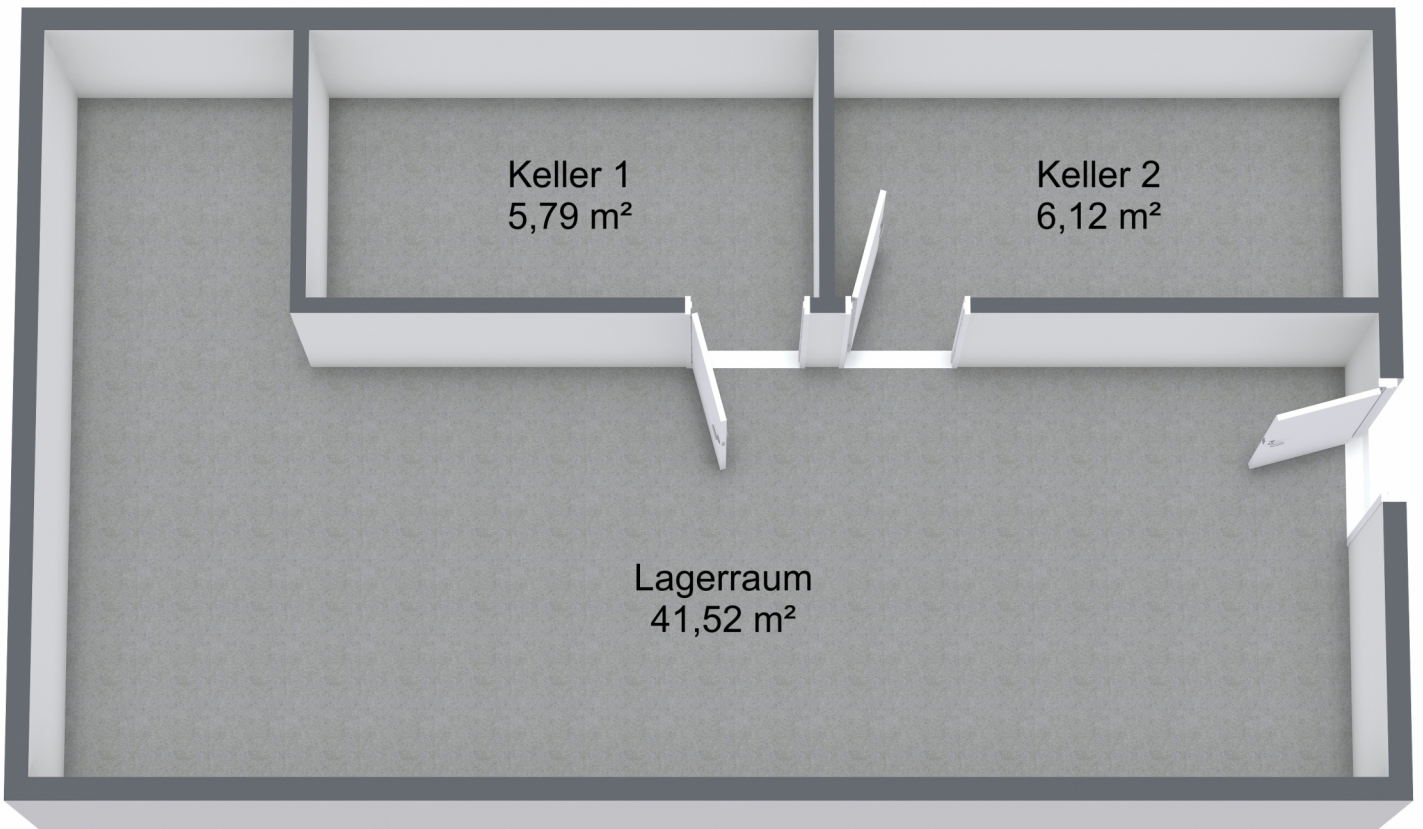


**PASSIO**

IMMOBILIEN AG

Höfen b. Thun

Untergeschoss





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

Höfen b. Thun

Erdgeschoss





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

Höfen b. Thun

Obergeschoss





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

Höfen b. Thun

Dachgeschoss

