PASSIO
IMMOBILIEN AG

6.5-ZIMMER-HAUS MIT WEITBLICK UND PLATZ FÜR MEHRERE GENERATIONEN

Oberer Sängelenweg 12 | 4704 Niederbipp | Referenz : 6298357

CHF 795'000.-

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	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	31

PASSIO
IMMOBILIEN AG

6.5-ZIMMER-HAUS MIT WEITBLICK UND PLATZ FÜR MEHRERE GENERATIONEN

CH-4704 Niederbipp | Oberer Sängelenweg 12 | **CHF 795'000.-**

Ich darf mich vorstellen: ein grosszügiges 6.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus in Niederbipp, das mit seinem gepflegten Zustand und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. An ruhiger, ländlich geprägter Lage verbinde ich ein entspanntes Wohngefühl mit guter Anbindung und einer schönen Weitsicht bis zu den Alpen.
Seit meinem Bau im Jahr 2003 wurde ich laufend gepflegt und unterhalten. Ein beheizter Wintergarten, zwei Küchen und eine **2023 installierte Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher** gehören zu meinen besonderen Vorzügen.

Mein Platz für unterschiedliche Lebensmodelle
Ob als grosszügiges Zuhause für eine Familie oder für das Zusammenleben mehrerer Generationen: Ich biete Ihnen Raum für individuelle Wohnideen. Im Obergeschoss befindet sich ein zweiter Wohnbereich mit eigener Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Bad en suite. Dieser ist über meine interne Erschliessung zugänglich und verfügt über keinen separaten Eingang von aussen.
Möchten Sie mich vollständig als zusammenhängendes Familienhaus nutzen, lässt sich die bestehende Aufteilung durch entsprechende Rückbaumassnahmen wieder anpassen. So können Sie mein Raumangebot auf Ihre persönlichen Bedürfnisse abstimmen.

ANGABEN

Referenz: **6298357**
Typ: **Doppeleinfamilienhaus**
Verfügbarkeit: **Nach Absprache**
Zimmer: **6.5**
Schlafzimmer: **5**
Badezimmer: **3**
Wohnfläche: **213 m²**
Nutzfläche: **215 m²**
Grundstücksfläche: **289 m²**
Gebäudevolumen: **661 m³**
Baujahr: **2003**
Letzte Renovierungen: **2023**

Mein Erdgeschoss – ankommen und gemeinsam geniessen
Mein grosszügiger Eingangsbereich empfängt Sie mit einem praktischen Einbauschrank. Von hier gelangen Sie in meinen offenen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden und geselliges Beisammensein bietet. Meine gut ausgestattete Küche fügt sich offen in diesen Bereich ein.
Direkt angrenzend erwartet Sie mein beheizter Wintergarten, der 2021 erstellt wurde. Er erweitert meinen Wohnbereich um einen hellen Lieblingsplatz, den Sie auch an kühleren Tagen geniessen können. Von hier aus gelangen Sie direkt zu meinem gepflegten Aussenbereich mit Sitzplatz.

Mein Obergeschoss – zusätzlicher Wohnkomfort mit Alpenblick
Auf dieser Etage biete ich Ihnen eine weitere gut ausgestattete Küche, die offen mit einem grosszügigen Wohnzimmer verbunden ist. Mein Balkon lädt dazu ein, den Blick in die Ferne und auf die Alpen schweifen zu lassen.
Ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer mit Dusche ergänzt diesen Wohnbereich und schafft angenehme Rückzugsmöglichkeiten.

Mein Dachgeschoss – Raum für Ruhe und Erholung
Zwei grosszügige Schlafzimmer bieten Ihnen vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten. Mein Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne, WC und Lavabo sorgt für entspannte Momente im eigenen Zuhause. Eine angrenzende Abstellkammer ergänzt das Platzangebot.
Darüber steht Ihnen ein grosszügiger Estrich als zusätzlicher Stauraum zur Verfügung. Auch eine Büroecke findet hier ihren Platz.

Mein Untergeschoss – mehr als nur Nebenräume
Auch mein ausgebautes und beheiztes Untergeschoss hat einiges zu bieten: Ein grosszügiges Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche erweitern meine Nutzungsmöglichkeiten. Meine private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler sowie ein separater Abstellraum machen diese Etage zusätzlich praktisch.

Meine Technik und meine Erneuerungen
Ein besonderes Highlight ist meine **Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher aus dem Jahr 2023**, mit der ich Sonnenenergie für den eigenen Haushalt nutzbar mache. Die Anlage wird im Mietmodell betrieben; gemäss vorliegenden Angaben beträgt die monatliche Miete inklusive Batteriespeicher CHF 99.–.
Meine Gasheizung wurde 2015 erneuert. Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss sorgt eine Bodenheizung für angenehme Wärme, während mein Untergeschoss und mein Wintergarten über Radiatoren beheizt werden. Auch mein Carport wurde neu befestigt und überdacht.

Meine Highlights auf einen Blick

- Grosszügiges 6.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Als Familien- oder Generationenhaus nutzbar
- Laufend gepflegt und unterhalten
- Ruhige, ländlich geprägte Lage mit guter Anbindung
- Zwei gut ausgestattete Küchen und grosszügige Wohnbereiche
- Zweiter Wohnbereich im Obergeschoss, intern erschlossen
- Beheizter Wintergarten aus dem Jahr 2021
- Gepflegter Aussenbereich mit Sitzplatz
- Balkon mit Weitsicht auf die Alpen
- Drei Badezimmer: zwei mit Dusche, eines mit Whirlpool-Badewanne
- Ausgebautes und beheiztes Untergeschoss
- Private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Abstellräume und grosszügiger Estrich mit Büroecke
- Gasheizung 2015 erneuert
- Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher von 2023 im Mietmodell
- Zwei Carportparkplätze und zwei Aussenparkplätze im Verkaufspreis inbegriffen

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die viel Platz und flexible Wohnmöglichkeiten schätzen. Ob gemeinsamer Familienalltag oder generationenübergreifendes Wohnen – bei mir finden Ihre Ideen den passenden Raum.
Überzeugen Sie sich selbst und lernen Sie mich bei einer persönlichen Besichtigung kennen.
Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen meine Räume und Möglichkeiten vorzustellen.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

LAGE

CH-4704 Niederbipp | Oberer Sängelenweg 12 | **CHF 795'000.-**

LAGE

An ruhiger, ländlich geprägter Lage in Niederbipp verbinde ich ein entspanntes Wohnumfeld mit kurzen Wegen im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof und weitere öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig laden Spazierwege und die umliegende Natur dazu ein, frische Luft zu tanken und den Alltag hinter sich zu lassen. Meine schöne Weitsicht bis zu den Alpen und die gute Verkehrsanbindung machen meinen Standort besonders attraktiv.

Öffentliche Verkehrsmittel	585 m	9 min.	9 min.	2 min.
Primarschule	746 m	13 min.	13 min.	2 min.
Geschäfte	394 m	7 min.	7 min.	1 min.
Restaurants	523 m	9 min.	9 min.	1 min.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-4704 Niederbipp | Oberer Sängelenweg 12 | **CHF 795'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**	Heizanlage	**Gasheizung**
Typ	**Doppeleinfamilienhaus**	Wärmeverteilungen	**Radiator, Bodenheizung**
Referenz	**6298357**	Zustand der Immobilie	**Gut**
Zimmer	**6.5**	Wohnfläche	**213 m²**
Schlafzimmer	**5**	Bruttowohnfläche	**213 m²**
Badezimmer	**3**	Grundstücksfläche	**289 m²**
Anzahl Toiletten	**3**	Netto Fläche	**185 m²**
Baujahr	**2003**	Nutzfläche	**215 m²**
Letzte Renovierungen	**2023**	Gebäudevolumen	**661 m³**
Anzahl Terrassen	**1**	Balkonfläche	**14 m²**
Balkon	**1**	Parkplätze	**Ja, obligatorisch**
Anzahl Etagen (Total)	**4**	Aussenparkplatz	**2 inklusive**
Untergeschoss	**1**	Gedeckter Parkplatz	**2 inklusive**

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Carport

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Separate WC's
- Keller
- Estrich
- Abstellraum
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Photovoltaik-Paneele

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

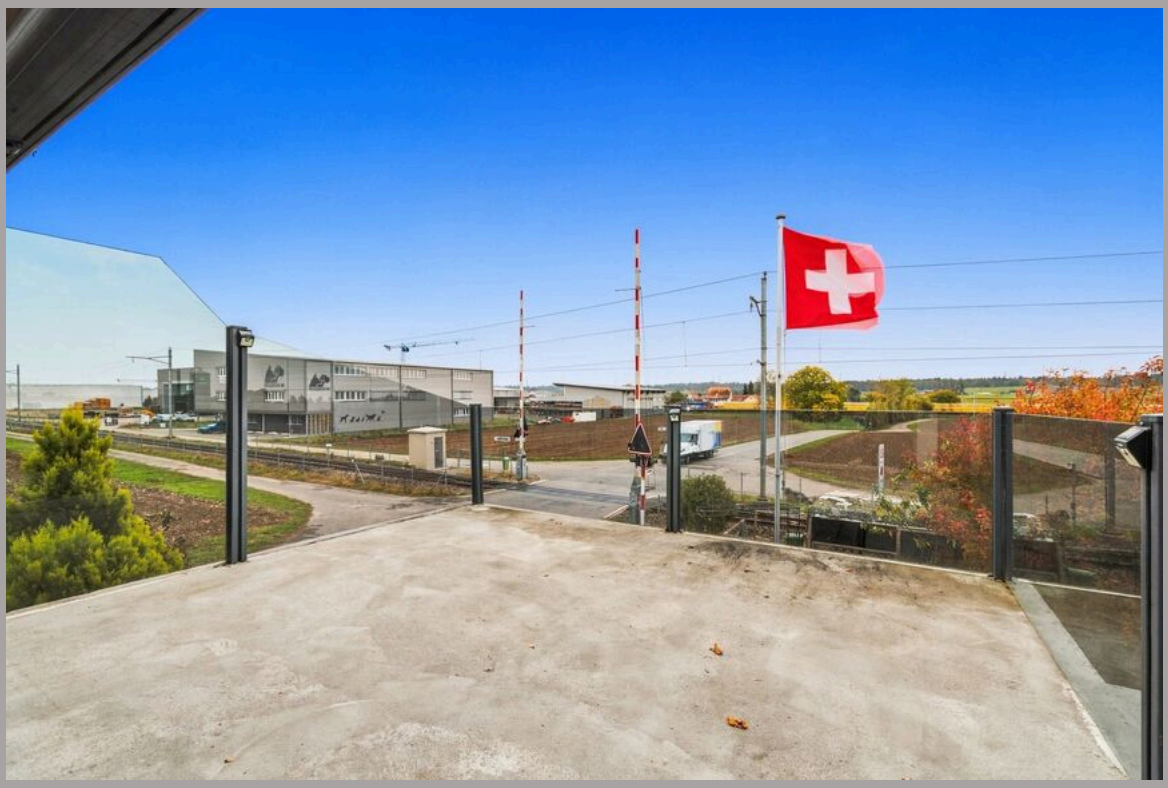
- Optimal

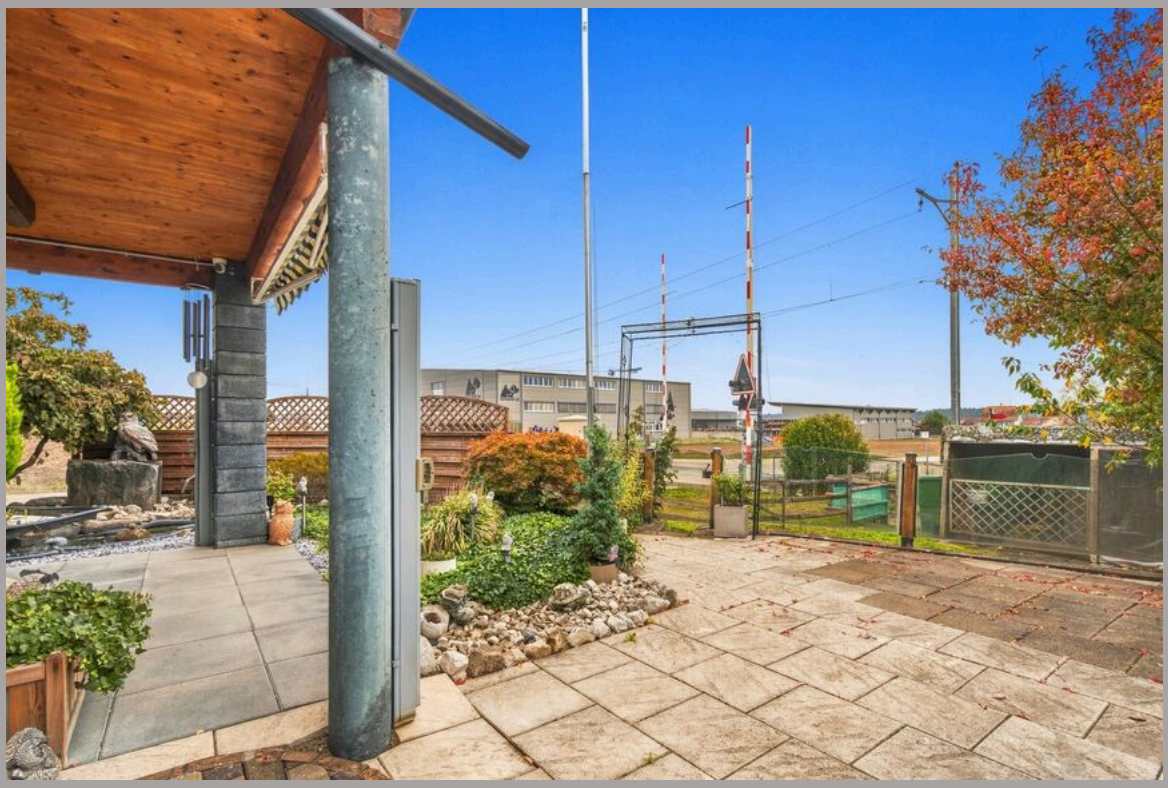
AUSSICHT

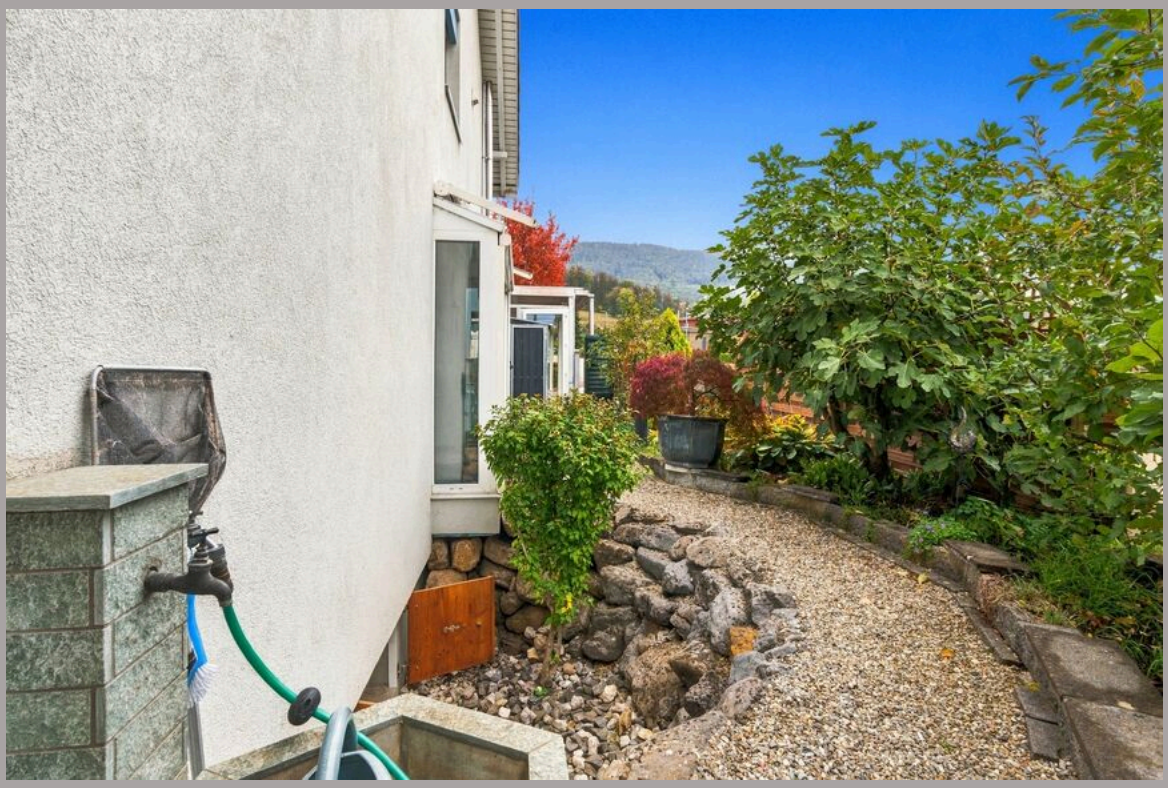
- Freie Aussicht
- Weitsicht
- Ländlich

PASSIO
IMMOBILIEN AG

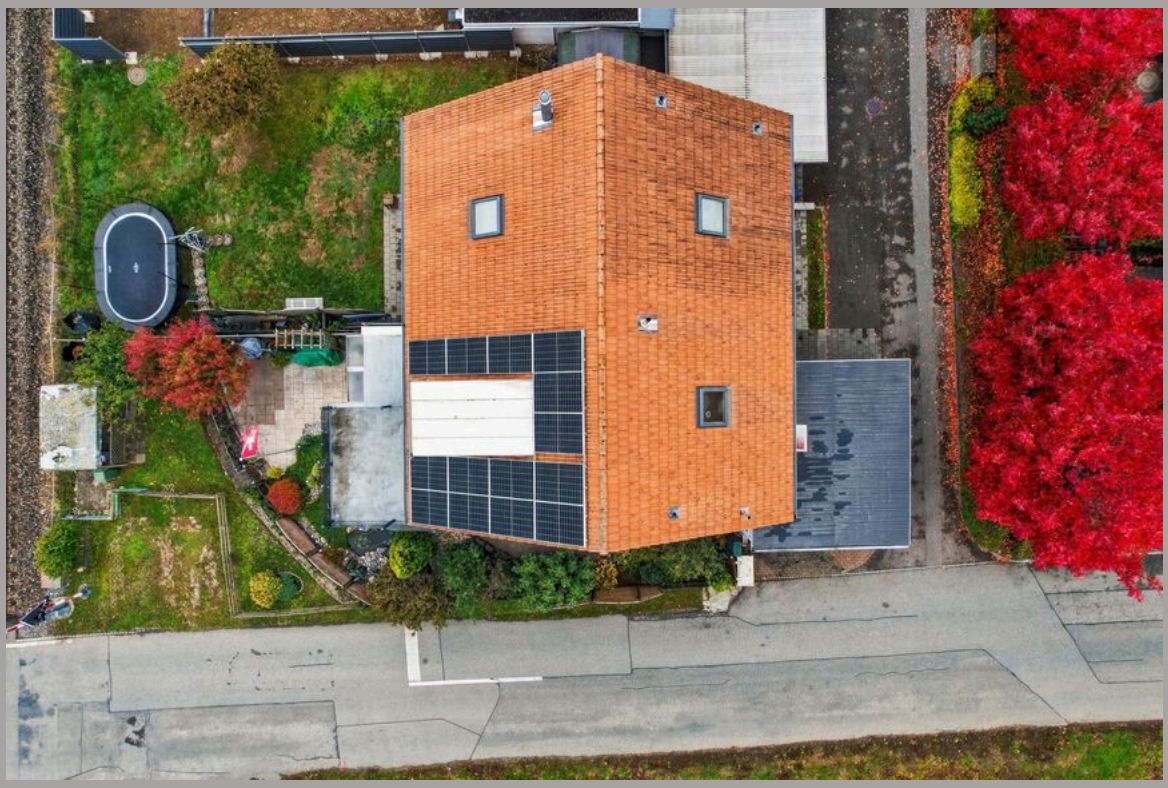
AUSSENANSICHT





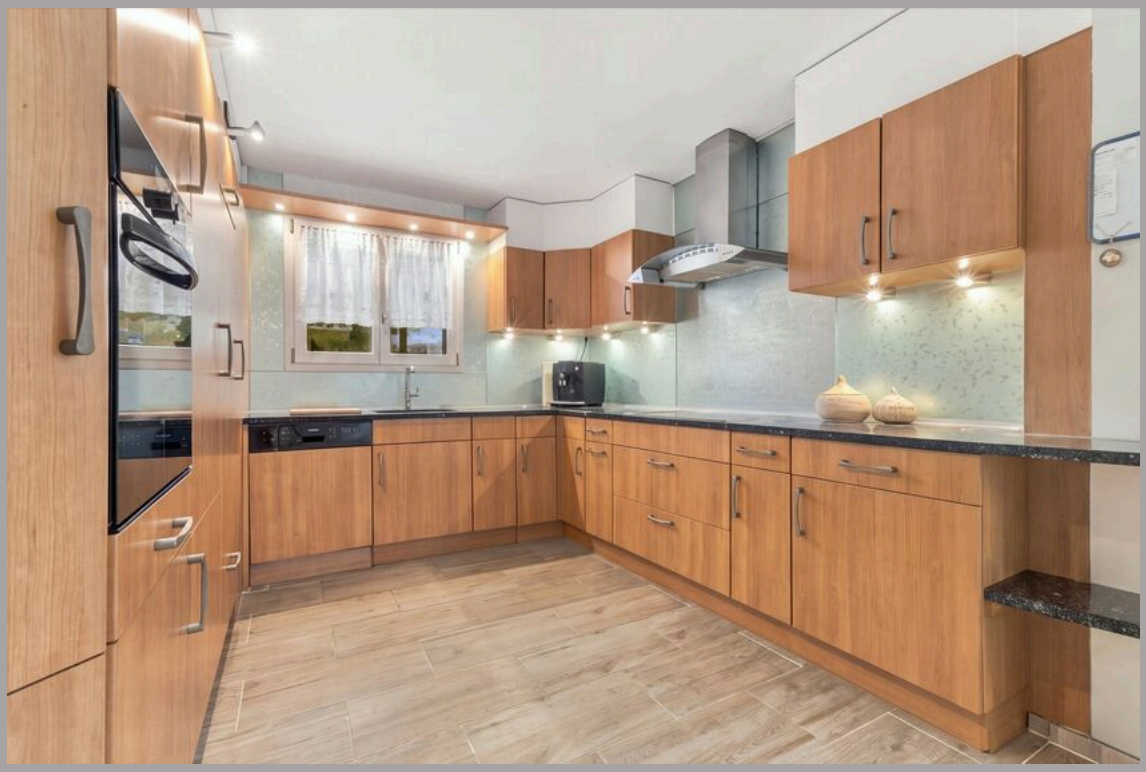


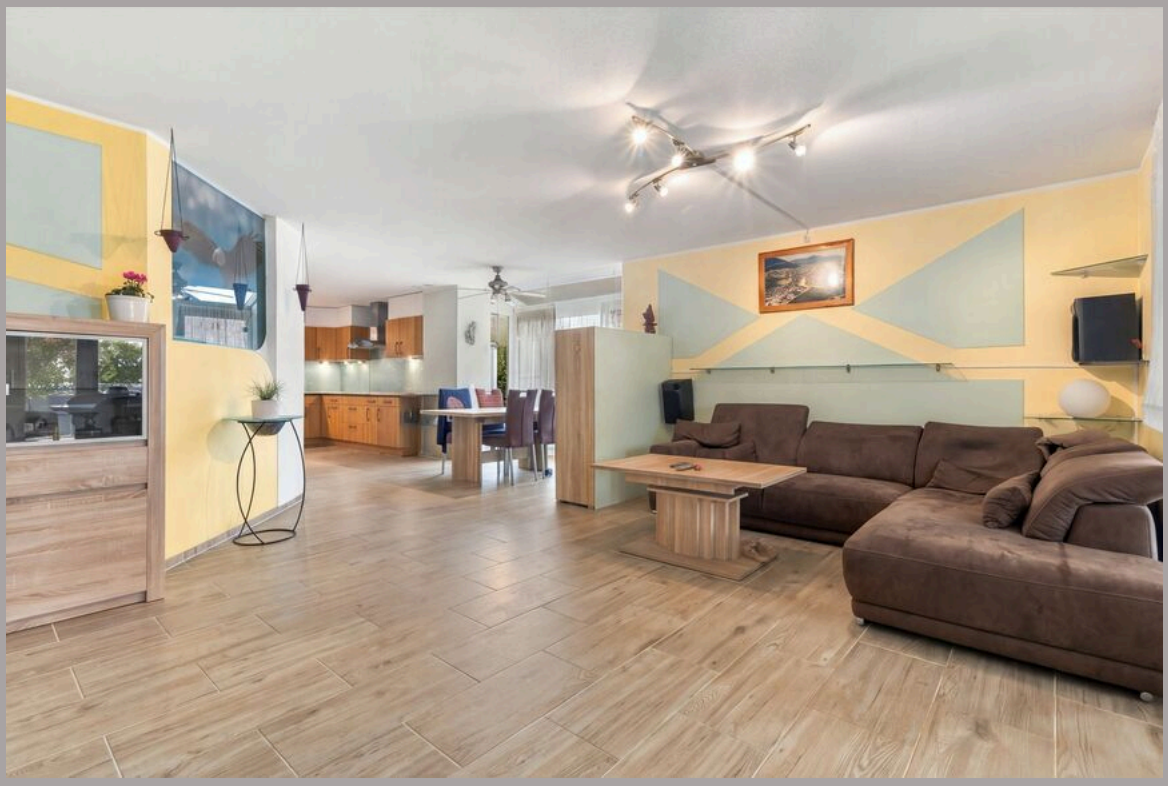
12

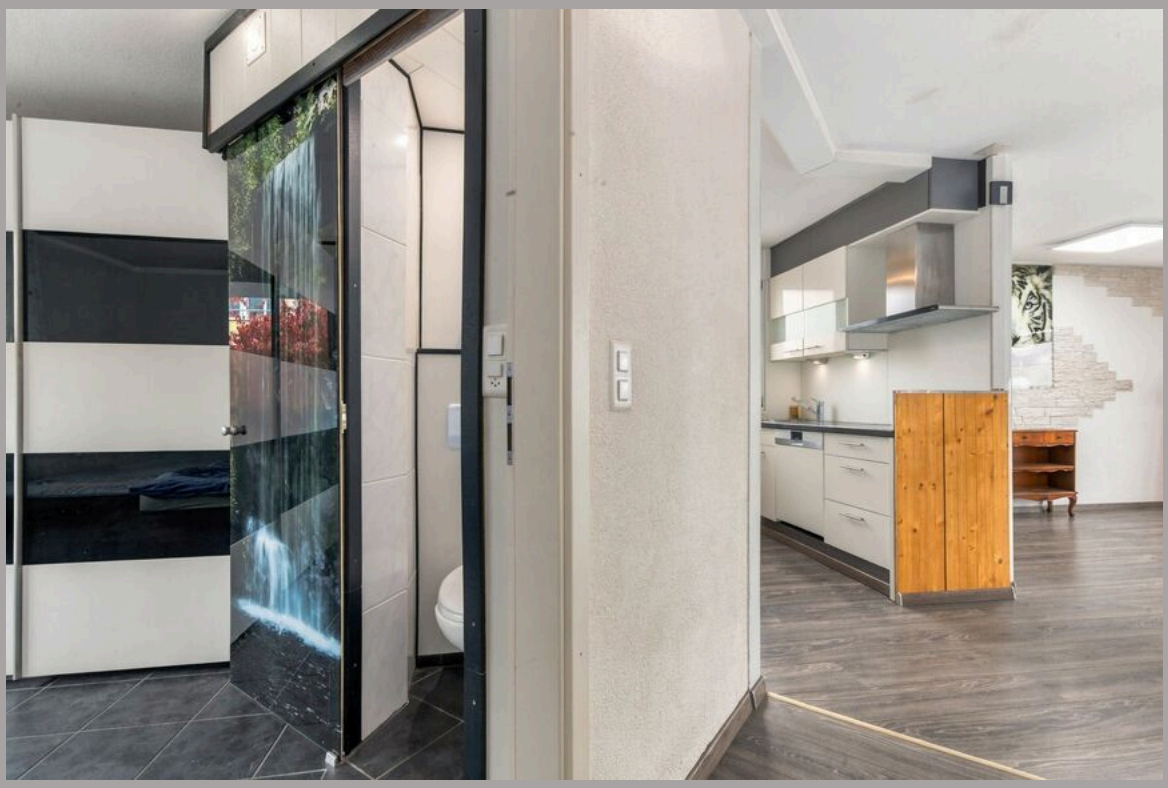


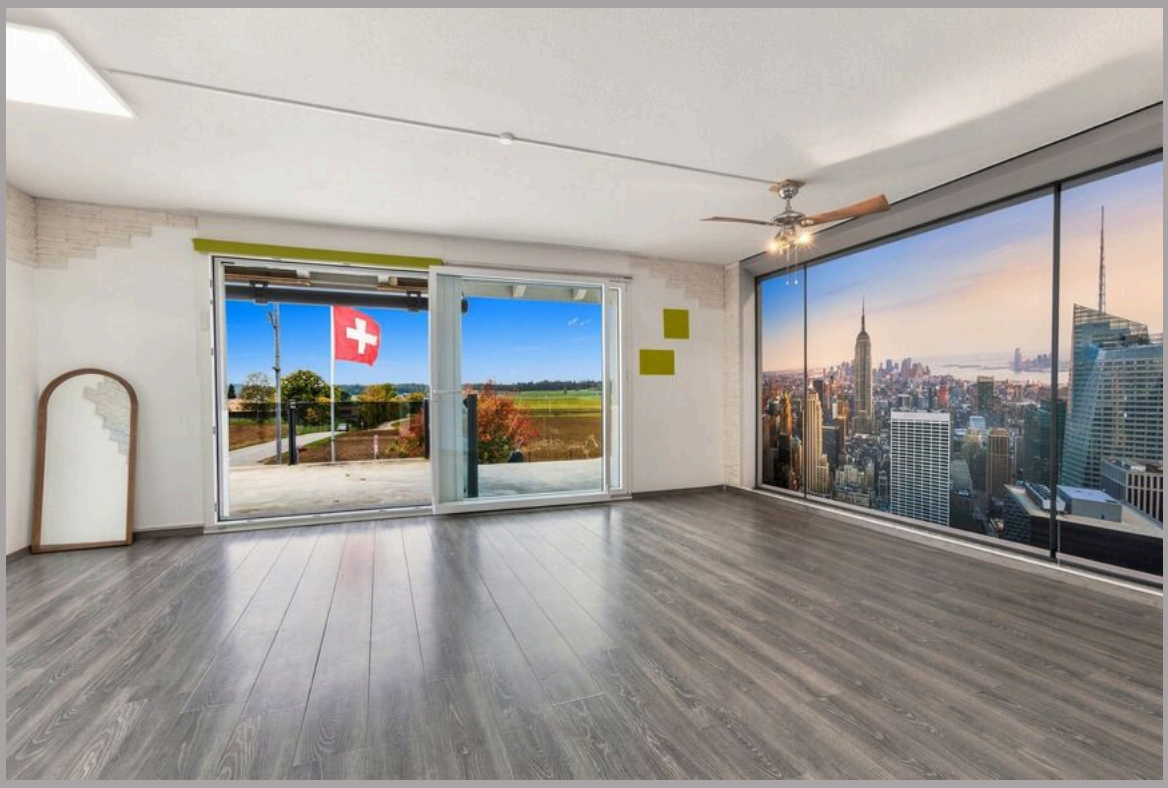
PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT

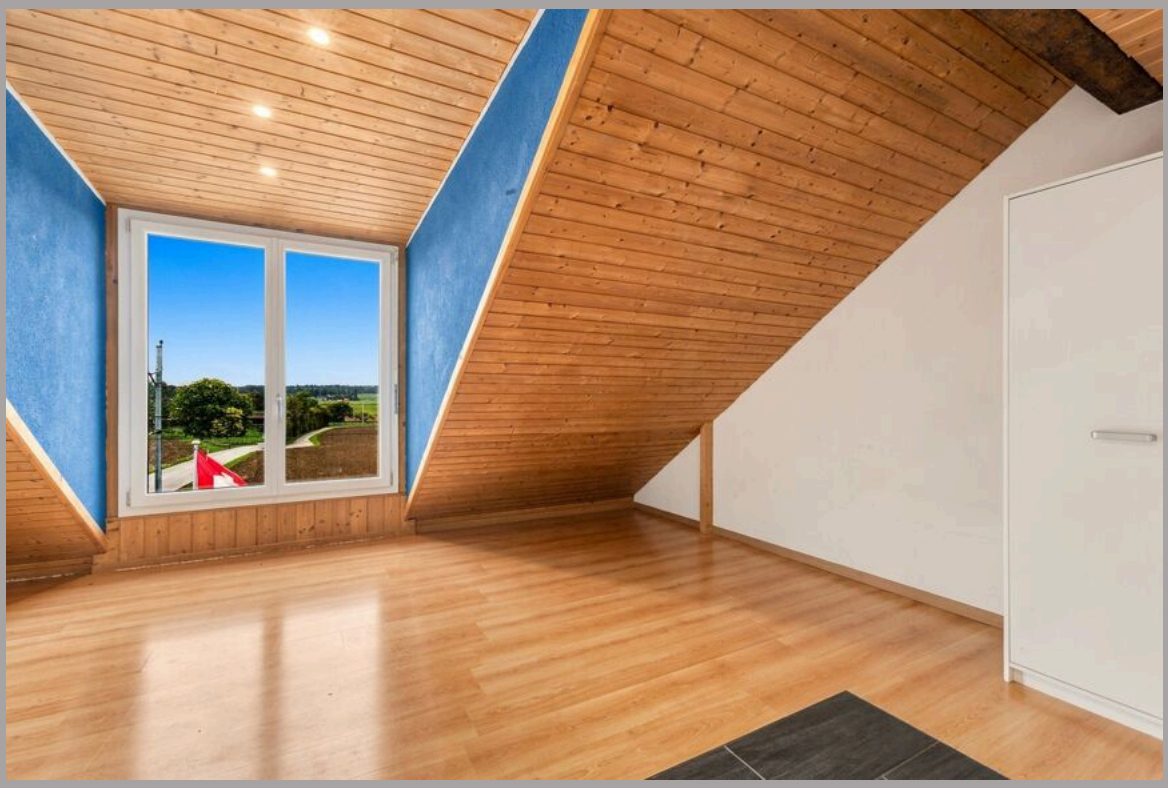


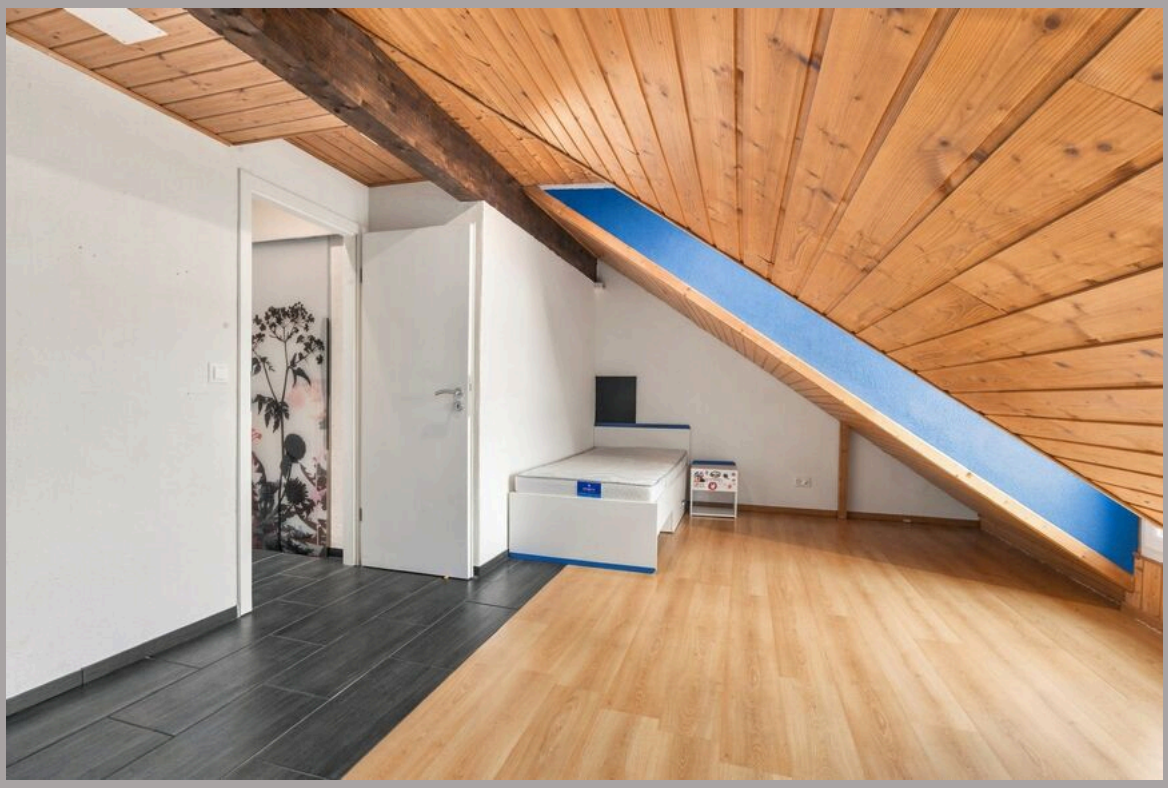




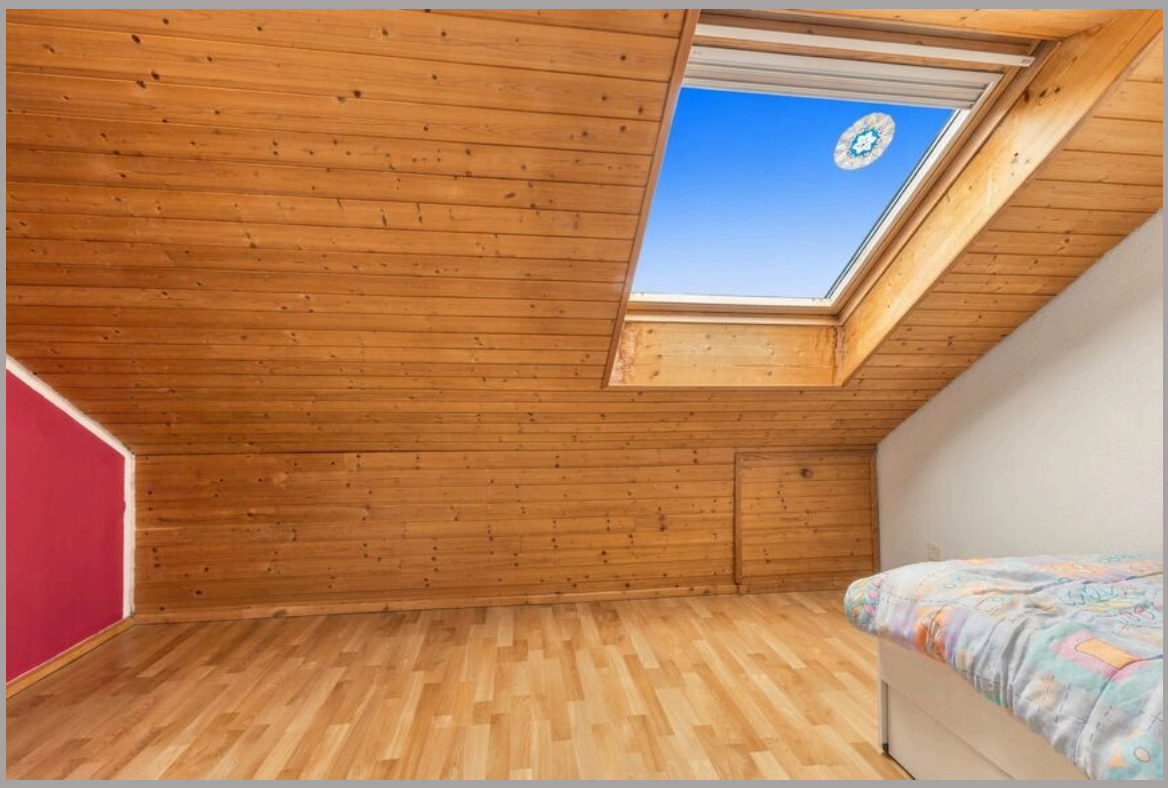


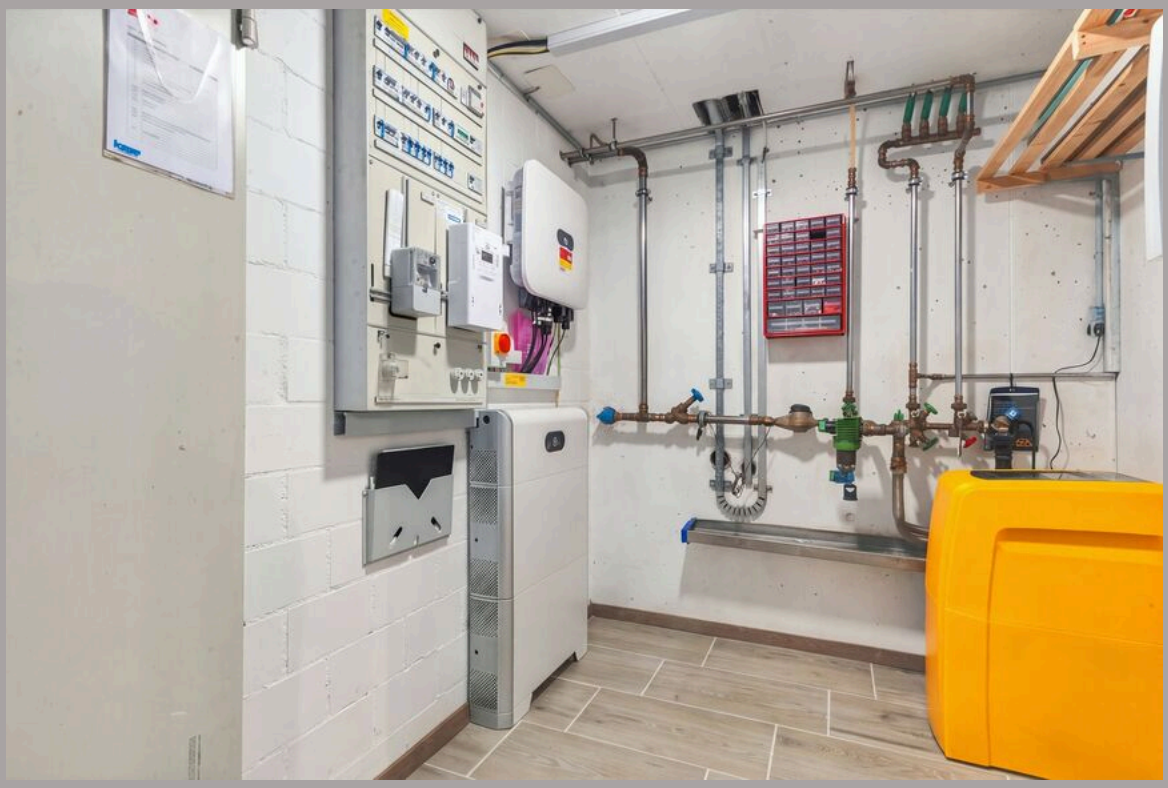
NEOPHYTE





LIEBLINGS
PLATZ

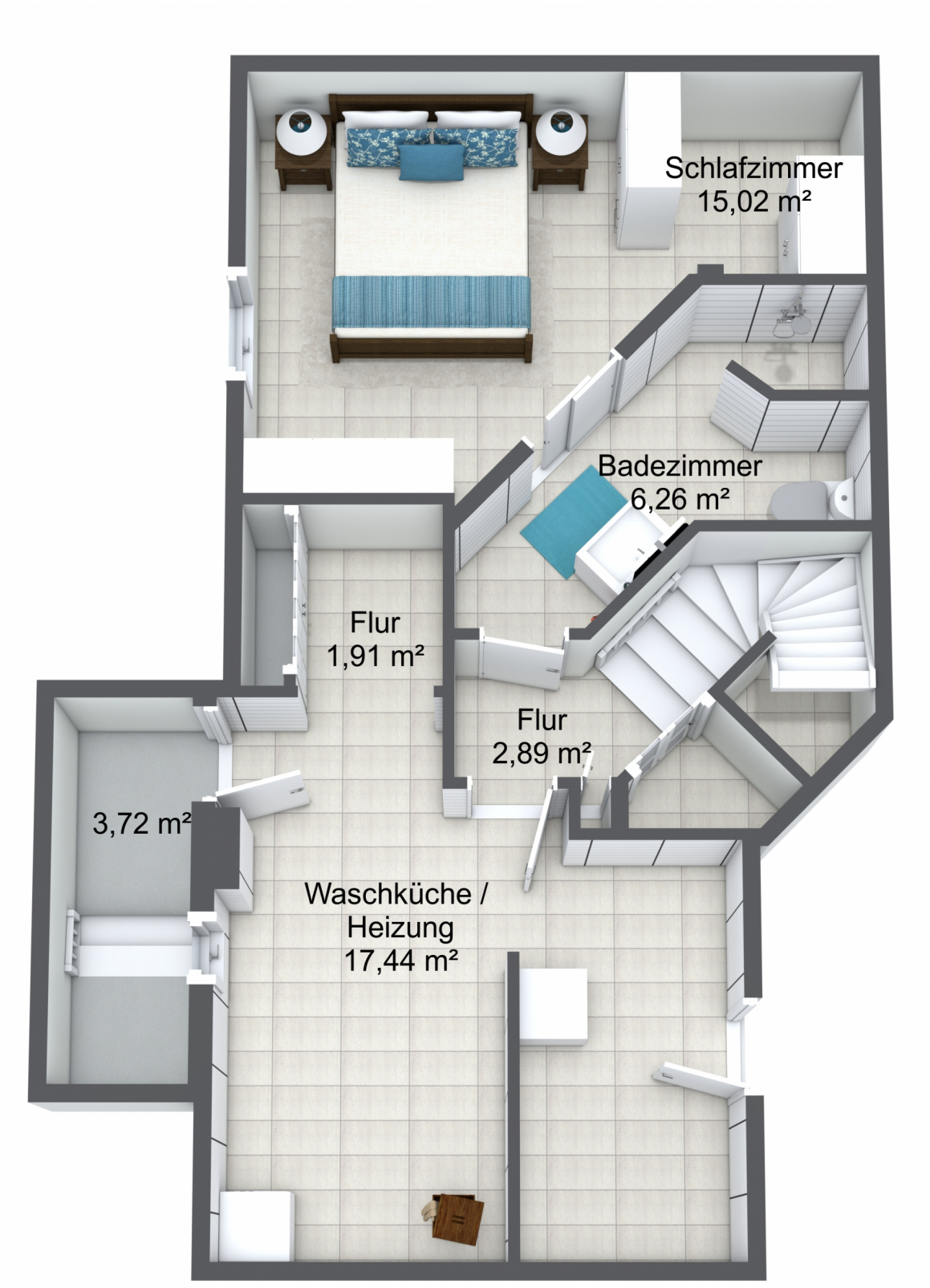




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederbipp

Untergeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

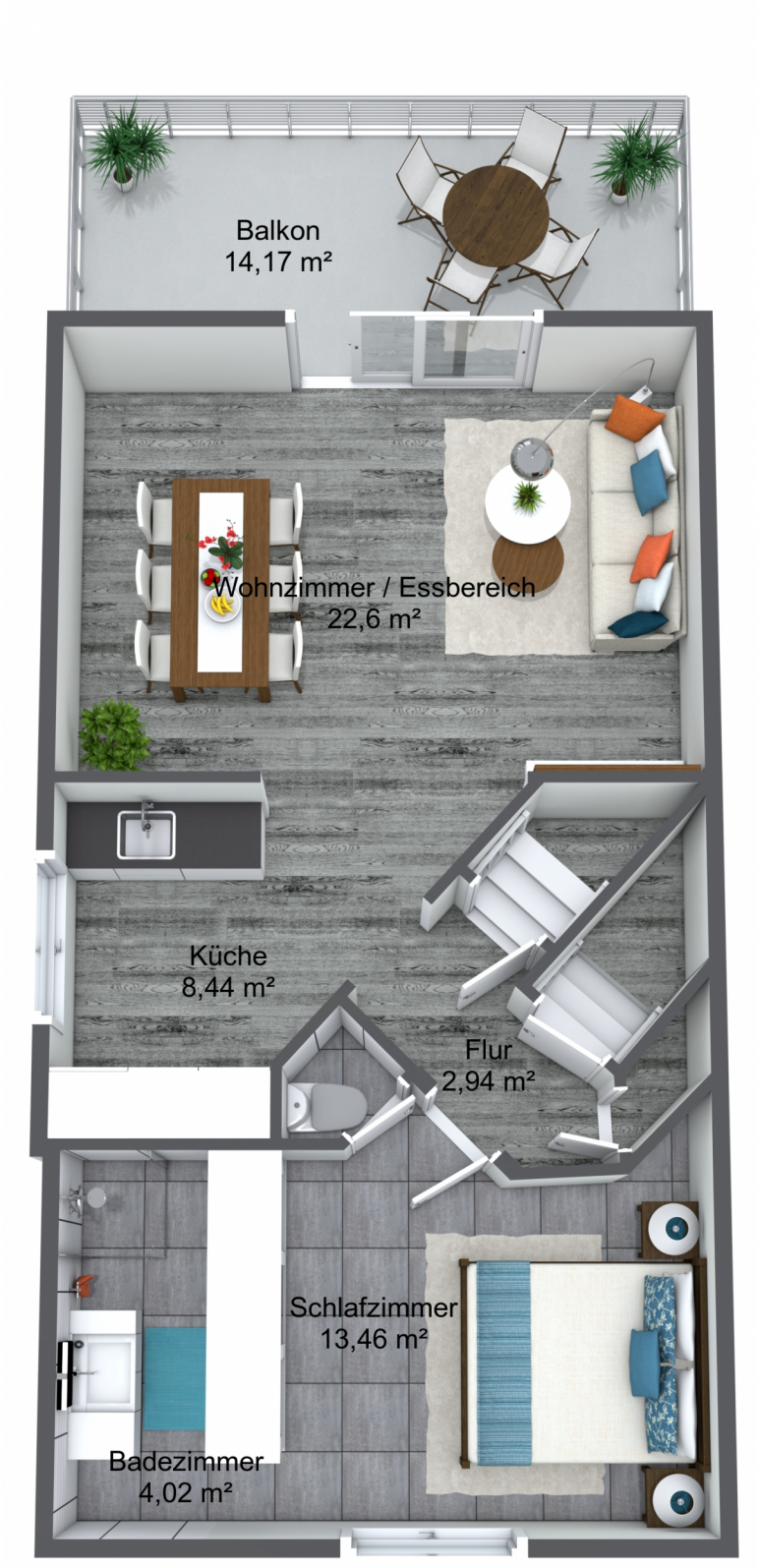
Niederbipp

Erdgeschoss

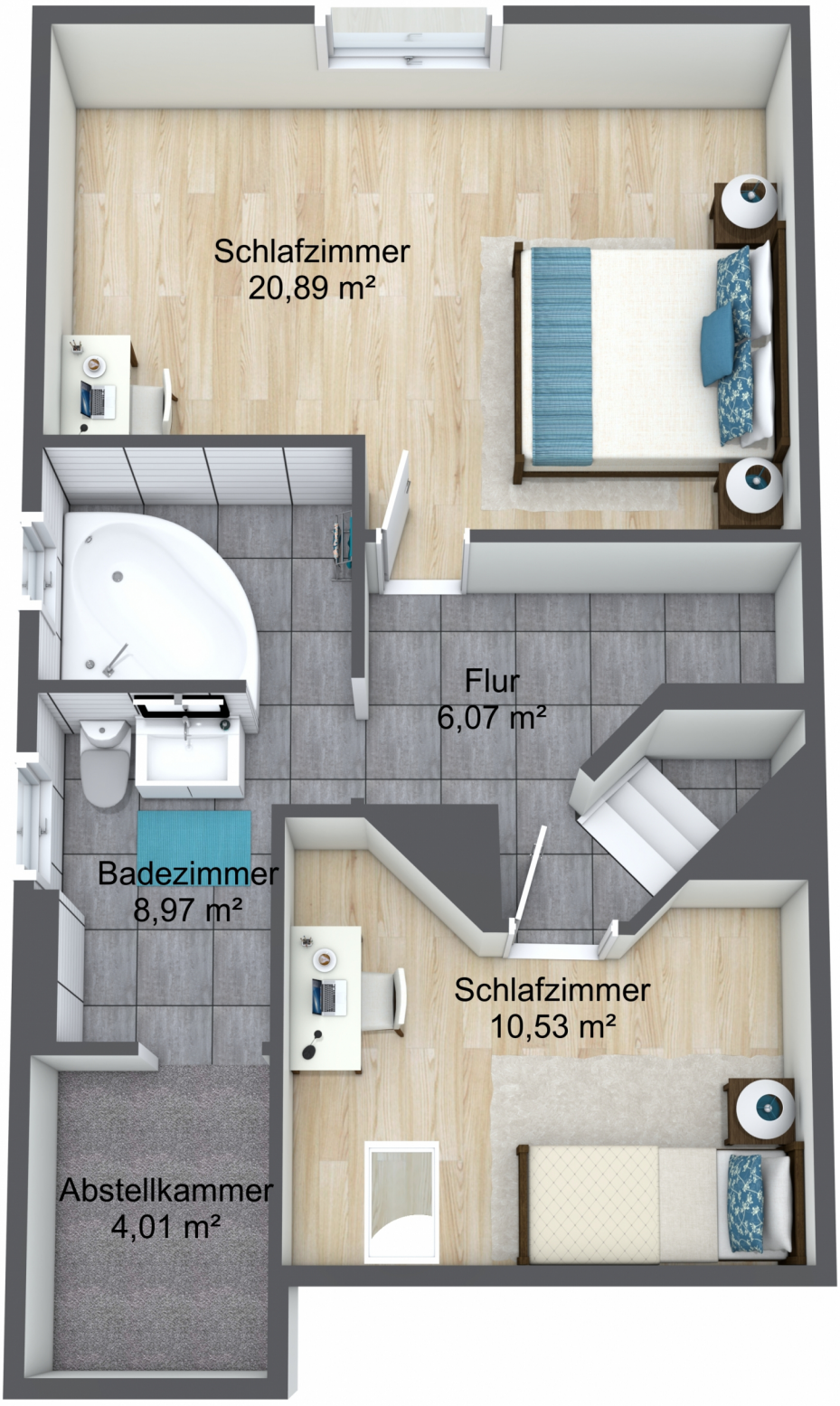
PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederbipp

Obergeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederbipp

Dachgeschoss