



7.5-ZIMMER DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT SEESICHT UND POTENZIAL

Hauptstrasse 158 | 3852 Ringgenberg BE | Referenz : 5881193

CHF 1'095'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	25
Katasterplan	30

7.5-ZIMMER DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT SEESICHT UND POTENZIAL

CH-3852 Ringgenberg BE | Hauptstrasse 158 | **CHF 1'095'000.-**



Dieses gepflegte 7.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus in Ringgenberg überzeugt durch seine hervorragende Lage mit wunderschöner Sicht auf den Brienzersee sowie ein vielseitiges Nutzungskonzept mit zwei separaten Wohnungen (3.5-Zimmer + 4.5-Zimmer). Die Liegenschaft wurde laufend unterhalten und befindet sich in gutem Zustand – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Wohnung 1 (über 3 Etagen, saniert 2011):

- **Untergeschoss:**
- Direkter Zugang zur gemeinsamen Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Sauna
- Grosser Hobby- oder Fitnessraum mit vielseitiger Nutzung
- **Erdgeschoss:**
- Heller Wohn- und Essbereich, offen zur modernen Küche gestaltet
- Gut ausgestattete Küche
- Gäste-WC
- Eingangsbereich mit Garderobe
- **Obergeschoss:**
- Grosses Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidebereich
- Badezimmer mit Badewanne

ANGABEN

Referenz: **5881193**

Typ: **Doppeleinfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **7.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **221 m²**

Grundstücksfläche: **165 m²**

Gebäudevolumen: **1'022 m³**

Baujahr: **1972**

Letzte Renovierungen: **2021**

Heizanlage: **Ölheizung**



Wohnung 2 (über 2 Etagen):

- **Erdgeschoss:**
- Eingangsbereich mit Garderobe
- Zwei Schlafzimmer
- Réduit
- Badezimmer mit Dusche
- **Obergeschoss:**
- Weiteres Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Grosszügiges Wohnzimmer mit Cheminée
- Direkter Zugang zum Balkon mit herrlicher Panorama- und Seesicht
- Abgetrennte, gut ausgestattete Küche
- Zusätzlicher Sitzplatz / Terrasse im unteren Bereich, zugänglich von aussen oder über die Waschküche

Aussenbereich & Allgemeines:

- Attraktive Lage mit schöner Aussicht auf See und Berge
- Gepflegte Liegenschaft mit laufendem Unterhalt
- Flexible Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder Renditeobjekt

Zustand & Auffrischungen:

- **2009 (Wohnung 2):**
- Neue Parkettböden
- Teilweise Einbau Bodenheizung
- Neue Küche und neues Badezimmer im Obergeschoss
- Weitere Böden grösstenteils erneuert
- **2011:**
- Wohnung 1 vollständig saniert / neu erstellt
- **2021:**
- Neues Badezimmer im Erdgeschoss (Wohnung 2)

Vermietung & Nutzung:

- Beide Wohnungen stehen zur freien Nutzung zur Verfügung

Highlights der Lage:

- Wunderschöne Aussicht auf den Brienzersee und die umliegende Bergwelt
- Ruhige und attraktive Wohnlage in Ringgenberg
- Nähe zu Interlaken mit vielfältigen Einkaufs-, Freizeit- und Tourismusangeboten
- Gute Erreichbarkeit von ÖV und Infrastruktur

Dieses Doppel Einfamilienhaus vereint Lage, Flexibilität und Potenzial – ideal für Eigennutzer mit Zusatzrendite oder als interessante Investitionsmöglichkeit.

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
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-3852 Ringgenberg BE | Hauptstrasse 158 | **CHF 1'095'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel	90 m
Primarschule	500 m
Geschäfte	250 m
Restaurants	200 m

ANGABEN

CH-3852 Ringgenberg BE | Hauptstrasse 158 | **CHF 1'095'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Doppeleinfamilienhaus	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Referenz	5881193	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	7.5	Wohnfläche	221 m²
Schlafzimmer	5	Bruttowohnfläche	221 m²
Badezimmer	3	Grundstücksfläche	165 m²
Baujahr	1972	Netto Fläche	192 m²
Letzte Renovierungen	2021	Gebäudevolumen	1'022 m³

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Ruhige Lage

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Keller
- Abstellraum
- Sauna
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- | | | |
|-----------|-----------|---------|
| - Fliesen | - Laminat | - Stein |
| - Parkett | | |

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

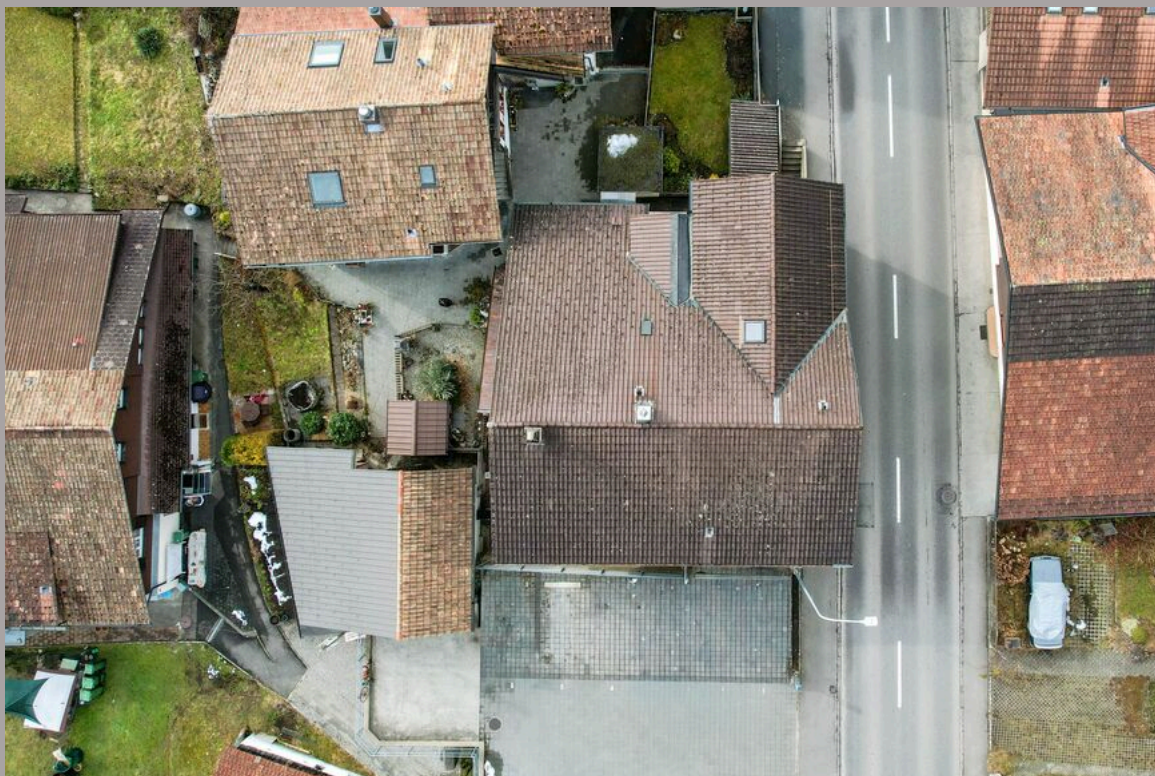
- Optimal

AUSSICHT

- | | | |
|-------------------|-----------------|---------|
| - Schöne Aussicht | - Talsicht | - See |
| - Freie Aussicht | - Panoramasicht | - Berge |

AUSSENANSICHT







INNENANSICHT



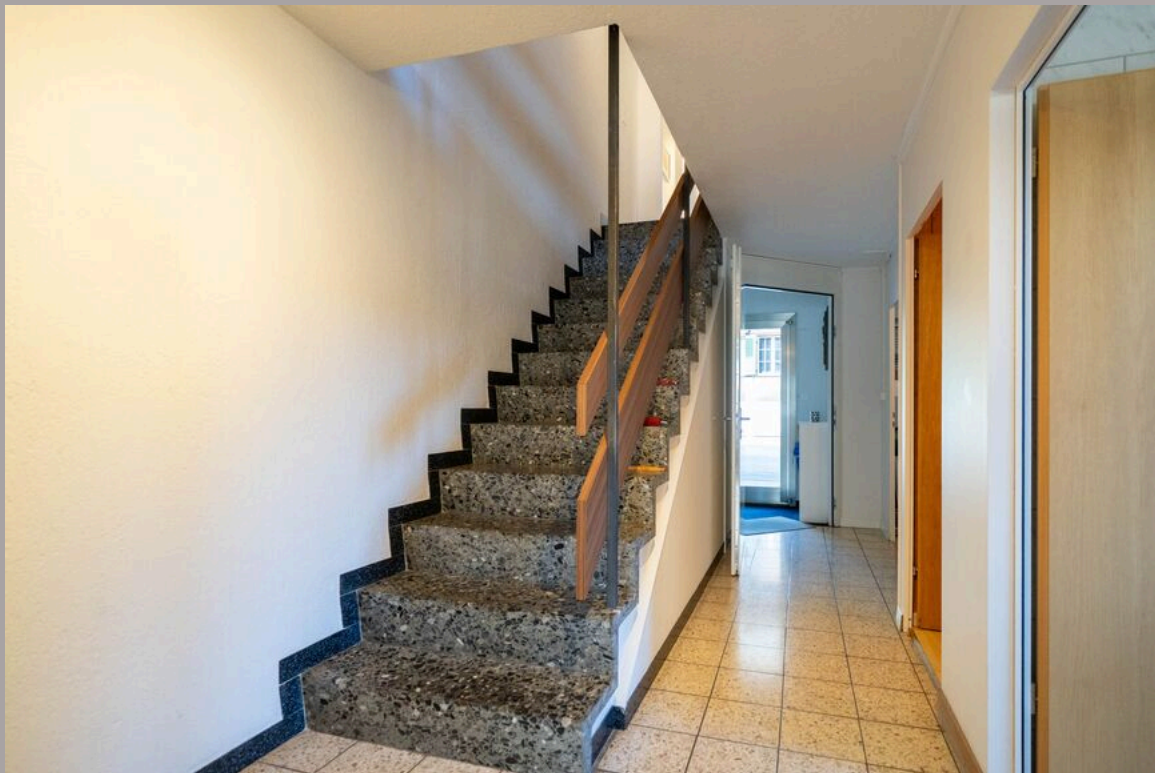
























Ringgenberg

3.5-Zimmer Wohnung UG



Ringgenberg

3.5-Zimmer Wohnung EG

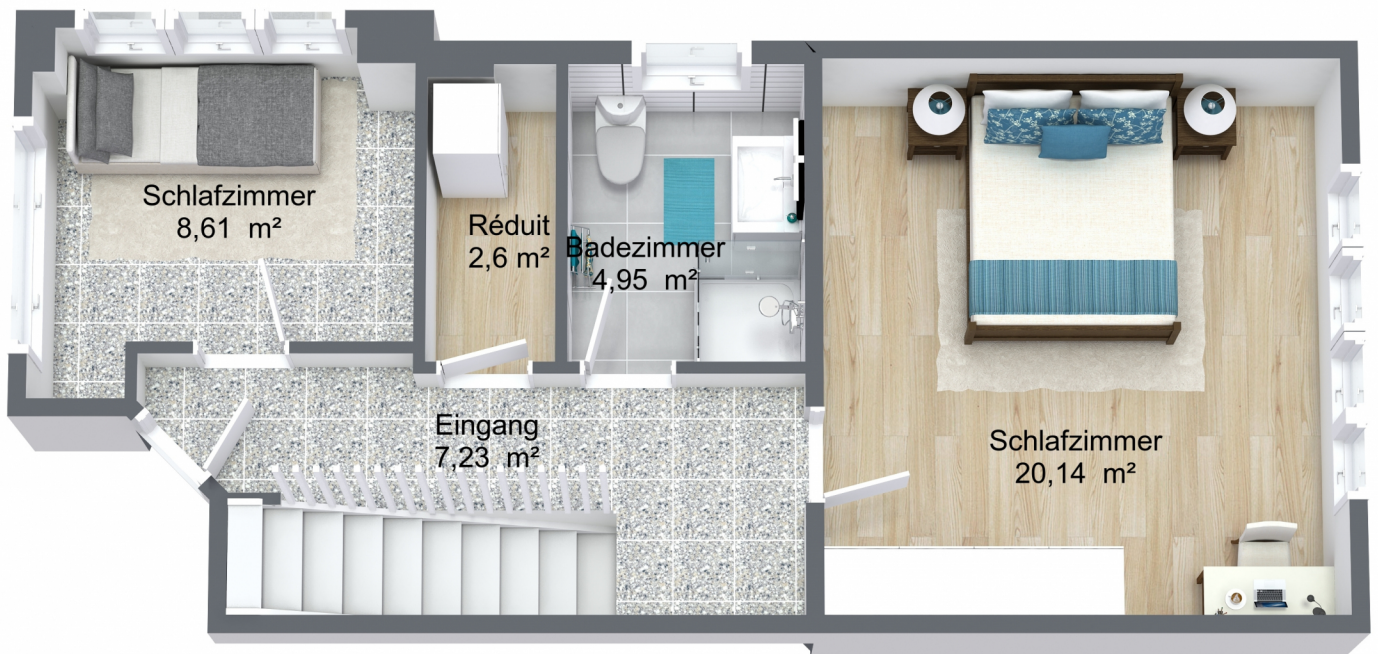


Ringgenberg

3.5-Zimmer Wohnung OG



Ringgenberg
4-Zimmer Wohnung EG



Ringgenberg
4-Zimmer Wohnung OG



