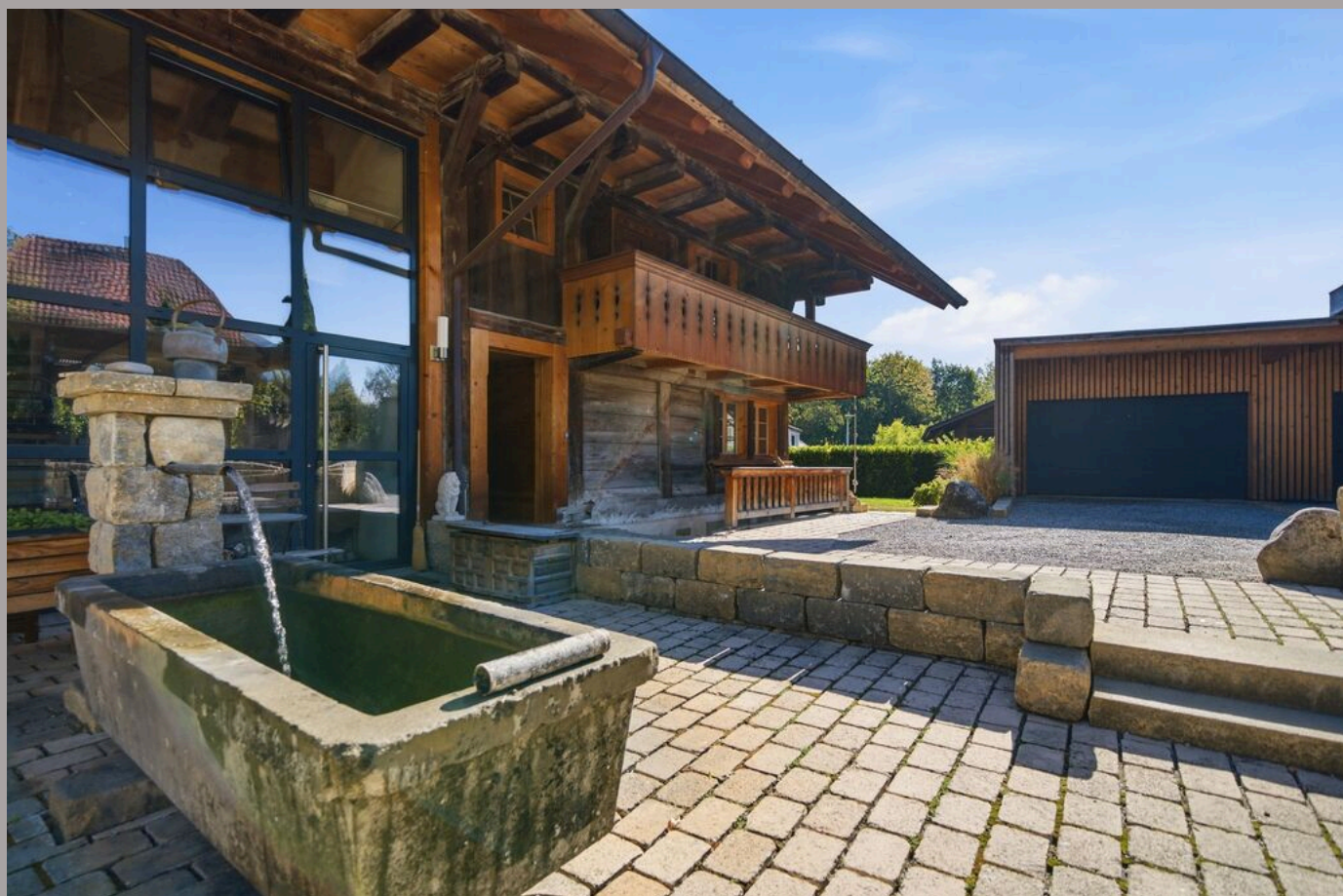




WOHNEN MIT GESCHICHTE – EXKLUSIV, MODERN UND EINZIGARTIG

Wangentalstrasse 199 | 3173 Oberwangen b. Bern | Referenz : 6241941

CHF 1'245'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	29

WOHNEN MIT GESCHICHTE – EXKLUSIV, MODERN UND EINZIGARTIG

CH-3173 Oberwangen b. Bern | Wangentalstrasse 199 | **CHF 1'245'000.-**



Willkommen an der Wangentalstrasse 199 in Oberwangen bei Bern (Gemeinde Köniz)

Historischer Charakter trifft hier auf modernen Wohnkomfort: Oberwangen bietet eine attraktive Verbindung aus ländlich geprägtem Wohnen und der Nähe zur Stadt Bern. Öffentliche Verkehrsmittel, Primarschule und Restaurants befinden sich in kurzer Distanz. Gleichzeitig sorgen die sonnige Lage und der grosszügige Aussenbereich für ein angenehmes Wohngefühl.

Ich darf mich vorstellen: eine aussergewöhnliche **4.5-Zimmer-Duplexwohnung mit rund 161 m² Wohnfläche**, eingebettet in ein ursprüngliches Bauernhaus aus dem Jahr 1754. Zwischen 2012 und 2014 wurde das Gebäude umfassend saniert, ausgehöhlt und hochwertig neu aufgebaut. Mein Zusammenspiel aus historischen Holzelementen, modernem Ausbau und grosszügigen Räumen verleiht mir eine Atmosphäre, die sich deutlich vom klassischen Wohnen abhebt.

ANGABEN

Referenz: **6241941**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **161 m²**

Baujahr: **1754**

Letzte Renovierungen: **2014**

Heizanlage: **Pellets**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Meine Highlights auf einen Blick

- **161 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen**
- **117 m² Gartenfläche im Sondernutzungsrecht**
- Historisches Bauernhaus mit modernem Wohnkomfort
- Umfassende Sanierung **2012–2014**
- Sichtbare Holzbalken und hochwertiger Innenausbau
- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit Schwedenofen
- Moderne Küche mit gehobener Ausstattung
- Drei helle Zimmer im Obergeschoss
- Exklusives Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche
- Grosszügige, gedeckte Laube rund ums Haus
- Private Terrasse und herrlicher Garten
- Eigene Quelle mit Trinkwasser
- Pelletheizung mit Fussbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Private Waschküche
- Zwei Garagenplätze (Doppelgarage)

Meine Renovationen

- **2012–2014:** Umfassende Sanierung und hochwertiger Neuaufbau des historischen Bauernhauses

Bereits mein Eingangsbereich zeigt die gelungene Verbindung von **altem Holz und moderner Architektur**. Auf der unteren Wohnebene erwartet Sie eine grosszügige, zeitgemäss ausgestattete Küche mit direktem Zugang nach draussen. Der weitläufige Wohn- und Essbereich wird von sichtbaren Holzelementen und einem charaktervollen Schwedenofen geprägt. Viel Tageslicht, warme Materialien und die grosszügigen Dimensionen schaffen hier ein aussergewöhnliches Wohnambiente. Ein Badezimmer mit Badewanne ergänzt diese Ebene. Die Fotos der Verkaufsdokumentation unterstreichen insbesondere die grosszügigen Holzflächen, die historischen Balken und den bewussten Kontrast zur modernen Küche.

Im Obergeschoss stehen **drei helle Zimmer** zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Von den Zimmern gelangen Sie auf die eindrucksvolle, gedeckte Laube, die dem historischen Bauernhaus seinen unverwechselbaren Charakter verleiht. Das grosszügige Badezimmer mit **Eckbadewanne und separater Dusche** verbindet rustikale Holzelemente mit modernem Komfort. Eine private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler rundet diese Ebene ab.

Auch mein Aussenbereich ist etwas Besonderes: Die **gedeckte Laube** zieht sich weitläufig entlang des Hauses und bietet einen geschützten Platz mit viel Atmosphäre. Im Erdgeschoss erwartet Sie zusätzlich eine grosszügige Terrasse mit Garten – ein wunderbarer Rückzugsort für gemütliche Stunden im Freien. Die Aufnahmen zeigen eindrucksvoll das Zusammenspiel aus traditioneller Holzfassade, Laube, Terrasse und grüner Gartenfläche.

Ich verbinde über 250 Jahre Geschichte mit einem hochwertigen und modernen Wohngefühl. Historische Balken, grosszügige Räume und der Chalet- bzw. Bauernhauscharakter treffen auf zeitgemässe Ausstattung und schaffen ein Zuhause für Menschen, die Individualität und besondere Architektur schätzen.

Entdecken Sie dieses aussergewöhnliche Wohngefühl persönlich. **PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen diese besondere Duplexwohnung in Oberwangen bei Bern bei einer Besichtigung näherzubringen.**

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3173 Oberwangen b. Bern | Wangentalstrasse 199 | **CHF 1'245'000.-**



LAGE

Oberwangen bei Bern verbindet **ländlich geprägtes Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt Bern** und bietet damit eine attraktive Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel, die Primarschule sowie Restaurants befinden sich in kurzer Distanz und sorgen für praktische Wege im Alltag. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein, während Bern und die umliegenden Gemeinden gut erreichbar bleiben. So eignet sich die Lage ideal für alle, die **naturnahes Wohnen geniessen möchten, ohne auf die Nähe zur Stadt zu verzichten**.

			
Öffentliche Verkehrsmittel	450 m	6 min.	1 min.
Primarschule	550 m	7 min.	1 min.
Geschäfte	350 m	5 min.	1 min.
Restaurants	250 m	3 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3173 Oberwangen b. Bern | Wangentalstrasse 199 | **CHF 1'245'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlage	Pellets
Typ	Eigentumswohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	6241941	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zimmer	4.5	Wohnfläche	161 m²
Schlafzimmer	3	Bruttowohnfläche	185 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	161 m²
Stockwerk	Erdgeschoss	Terrassenfläche	16 m²
Baujahr	1754	Balkonfläche	27 m²
Letzte Renovierungen	2014	Innenparkplatz	2 nicht inklusive CHF 60'000.-

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz

AUSSENBEREICH

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

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Unmöbliert
- Schwedenofen
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme
- Holzrahmen

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Private Waschküche
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

STIL

- Rustikal

AUSSENANSICHT

















INNENANSICHT



























PASSIO
IMMOBILIEN AG

Oberwangen

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Oberwangen

Obergeschoss

