



FAMILIENFREUNDLICHES 5.5-ZIMMER REIHENECKHAUS MIT GROSSEM GARTEN

3044, Innerberg | 3033 Wohlen b. Bern | Referenz : 5926759

CHF 795'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	21

FAMILIENFREUNDLICHES 5.5-ZIMMER REIHENECKHAUS MIT GROSSEM GARTEN

CH-3033 Wohlen b. Bern | 3044, Innerberg | **CHF 795'000.-**



Dieses charmante und laufend unterhaltene 4.5 (5.5)-Zimmer-Reiheneckhaus in Innerberg überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Lage sowie einen grosszügigen Gartenbereich. Das Quartier wird ausschliesslich von Anwohnern befahren und bietet somit ein sicheres und angenehmes Wohnumfeld – ideal für Familien.

Ursprünglich wurde die Liegenschaft als 4.5-Zimmerhaus konzipiert. Dank der durchdachten Grundrissgestaltung besteht jedoch die Möglichkeit, das Haus mit überschaubarem Aufwand auf 5.5 Zimmer auszubauen und so zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer guten Infrastruktur in Gehdistanz sowie der Nähe zur Stadt Bern. Die Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet dank durchdachter Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Glasfaseranschluss.

Raumaufteilung

Untergeschoss

- Direkter Zugang vom Unterstand ins Haus
- Grosszügige Waschküche / Heizungsraum mit Lavabo
- Waschmaschine inklusive

ANGABEN

Referenz: **5926759**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **154 m²**

Grundstücksfläche: **234 m²**

Gebäudevolumen: **740 m³**

Baujahr: **1987**

Letzte Renovierungen: **2025**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



- Hobbyraum vielseitig nutzbar (nicht beheizt)

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit charmantem Kachelofen
- Direkter Zugang zum gedeckten Sitzplatz und in den grosszügigen Garten
- Gut ausgestattete, separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne

Obergeschoss

- Zwei grosszügige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche

Dachgeschoss

- Voll ausgebauter Dachraum (ca. 45 m²) mit Potenzial zur Schaffung von zwei zusätzlichen Zimmern
- Vielseitig nutzbar, z. B. als zusätzliches Schlafzimmer, Büro oder Spielzimmer

Aussenbereich

- Grosszügige Rasen- und Gartenfläche
- Gedeckter Sitzplatz
- Ruhige und kinderfreundliche Umgebung

Parkierung

- **2 Unterstand-Parkplätze im Verkaufspreis inklusive**

Technik & Zustand

- Glasfaseranschluss vorhanden
- Laufend gepflegte Liegenschaft

Auffrischungen & Renovationen

- 2011: Neue Wärmepumpe
- 2014: Neue Küchengeräte
- 2021: Garten komplett neu gestaltet
- 2025: Neue Waschmaschine

Dieses Reiheneckhaus bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Lage, viel Platz und gepflegtem Zustand – ein perfektes Zuhause für Familien, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt Bern geniessen möchten. 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-3033 Wohlen b. Bern | 3044, Innerberg | **CHF 795'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	101 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	874 m	14 min.	6 min.	3 min.
Geschäfte	4.59 km	2h12	55 min.	16 min.
Restaurants	88 m	3 min.	3 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3033 Wohlen b. Bern | 3044, Innerberg | **CHF 795'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5926759	Wohnfläche	154 m²
Zimmer	5.5	Bruttowohnfläche	154 m²
Schlafzimmer	4	Grundstücksfläche	234 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	134 m²
Baujahr	1987	Gebäudevolumen	740 m³
Letzte Renovierungen	2025	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Heizanlage	Wärmepumpe	Innenparkplatz	2 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Carport
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Keller
- Abstellraum
- Atelier
- Kachelofen
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Ländlich

AUSSENANSICHT









INNENANSICHT

















Innerberg

Untergeschoss



Innerberg
Erdgeschoss



Innerberg
Obergeschoss



Innerberg
Dachgeschoss

