



TOP GEPFLEGTES 9.5-ZIMMER ZWEIFAMILIENHAUS MIT GARTENPARADIES

Lerchenweg 4 | 3270 Aarberg | Referenz : 5871559

CHF 1'395'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

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

TOP GEPFLEGTES 9.5-ZIMMER ZWEIFAMILIENHAUS MIT GARTENPARADIES

CH-3270 Aarberg | Lerchenweg 4 | CHF 1'395'000.-



Dieses sehr gepflegte 9.5-Zimmer-Zweifamilienhaus in Aarberg überzeugt durch seine ruhige, sichere und familienfreundliche Lage sowie ein grosszügiges Raumangebot mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft wurde laufend unterhalten und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Dank der Aufteilung in zwei Wohneinheiten eignet sich das Haus ideal für Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Untergeschoss:

- Vollständig unterkellert
- Heizungs- und Trocknungsraum
- Geräumige Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Luftschutzraum
- Insgesamt drei praktische Lagerräume

Erdgeschoss (3.5-Zimmer-Wohnung):

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Moderne, gut ausgestattete Küche offen zum grosszügigen Wohn- und Essbereich
- Direkter Zugang zum Balkon
- Zwei grosse Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer, eines mit Dusche, das andere mit Badewanne

ANGABEN

Referenz: **5871559**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **9.5**

Schlafzimmer: **7**

Badezimmer: **4**

Wohnfläche: **256 m²**

Nutzfläche: **306 m²**

Grundstücksfläche: **622 m²**

Gebäudevolumen: **1'332 m³**

Baujahr: **1957**

Letzte Renovierungen: **2026**



Obergeschoss & Dachgeschoss (6-Zimmer-Duplexwohnung):

Obergeschoss:

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Moderne, top ausgestattete Küche offen zum hellen Wohn- und Essbereich
- Direkter Zugang zum Balkon
- Zwei grosse Schlafzimmer
- Ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne

Dachgeschoss:

- Zwei weitere grosszügige Schlafzimmer
- Geräumiger Flur, ideal als Büro-, Lese- oder Spielecke
- Abstellraum, ebenfalls als Büro nutzbar

Aussenbereich:

- Sehr grosszügiger Garten mit viel Grünfläche
- Ein praktisches Gartenhaus zur Unterbringung der Gartengeräte
- Verglaster Pavillon – ideal zum Verweilen und Geniessen
- Gedeckter Sitzplatz
- Attraktive und vielseitig nutzbarer Aussenbereich

Technik & Zustand:

- Sehr gepflegte Liegenschaft, laufend unterhalten
- Photovoltaikanlage (2023) für nachhaltige Energiegewinnung
- Moderne Haustechnik und kontinuierliche Investitionen

Auffrischungen & Investitionen:

- **2000:** Ausbau Dachgeschoss
- **2012:** Neue Pelletheizung sowie Kanalsanierung
- **2015:** Erstellung Pavillon
- **2016:** Neue Küche im Obergeschoss
- **2020:** Erstellung Carport und gedeckter Sitzplatz
- **2021:** Neue Decke im Untergeschoss sowie neue Küche im Erdgeschoss
- **2023:** Installation Photovoltaikanlage
- **2024:** Stromanschlüsse Sitzplatz und Carport, neuer Boiler Untergeschoss, neuer Boden Dachgeschoss, Kellerabgang Dach
- **2026:** Neuer Boiler Obergeschoss

Highlights der Lage:

- Ruhiges, sicheres und familienfreundliches Quartier in Aarberg
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar
- Attraktive Wohnlage
- Gute Anbindung an die Region und nahegelegene Zentren

Dieses Zweifamilienhaus vereint Flexibilität, Komfort und ein grosszügiges Wohnumfeld – ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder als nachhaltige Investition.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3270 Aarberg | Lerchenweg 4 | **CHF 1'395'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	134 m	2 min.	2 min.	1 min.
Primarschule	421 m	7 min.	7 min.	2 min.
Geschäfte	703 m	12 min.	12 min.	2 min.
Restaurants	485 m	9 min.	9 min.	3 min.

ANGABEN

CH-3270 Aarberg | Lerchenweg 4 | **CHF 1'395'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Zustand der Immobilie	Gut
Typ	Einfamilienhaus	Wohnfläche	256 m²
Referenz	5871559	Bruttowohnfläche	256 m²
Zimmer	9.5	Grundstücksfläche	622 m²
Schlafzimmer	7	Netto Fläche	223 m²
Badezimmer	4	Nutzfläche	306 m²
Baujahr	1957	Gebäudevolumen	1'332 m³
Letzte Renovierungen	2026	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Heizanlage	Pellets	Innenparkplatz	1 inklusive
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Aussenparkplatz	4 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Carport
- Gartencheminée

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Keller
- Abstellraum
- Zugang zur Heizung
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSENANSICHT















INNENANSICHT



























Aarberg
Untergeschoss



Aarberg
Erdgeschoss



Aarberg
Obergeschoss



Aarberg
Dachgeschoss

