



CHARMANTES 5-ZIMMER-BAUERNHAUS MIT VIEL PLATZ UND MÖGLICHKEITEN

Römerstrasse Ost 5 | 3296 Arch | Referenz : 5723348

CHF 925'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	24

CHARMANTES 5-ZIMMER-BAUERNHAUS MIT VIEL PLATZ UND MÖGLICHKEITEN

CH-3296 Arch | Römerstrasse Ost 5 | **CHF 925'000.-**



Dieses charaktervolle 5-Zimmer-Bauernhaus im Herzen von Arch vereint ländlichen Charme mit grosszügigem Raumangebot und vielseitigem Nutzungspotenzial. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre solide Substanz, den gepflegten Zustand sowie zahlreiche Erneuerungen in den letzten Jahren. Mit viel Platz im Innen- und Aussenbereich ist dieses Haus ideal für Familien oder für alle, die Wohnen mit Flexibilität und Gestaltungsfreiraum verbinden möchten.

Das Gebäude stammt ursprünglich aus dem Jahr 1910 und wurde über die Jahre laufend renoviert und unterhalten. Besonders hervorzuheben sind die grosszügigen Nebenflächen wie Stall, Tenn, Hobby- und Lagerräume, welche vielfältige Aus- und Umbaumöglichkeiten bieten.

Raumaufteilung

Untergeschoss

- Grosszügiger Naturkeller

Erdgeschoss

- Eingangsbereich
- Grosse, offene Küche mit direktem Zugang zur Terrasse
- Grosszügiges Wohnzimmer mit stilvollem Sitzofen und separatem Essbereich
- Gäste-WC

ANGABEN

Referenz: **5723348**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Wohnung: **1**

Wohnfläche: **226 m²**

Nutzfläche: **383 m²**

Grundstücksfläche: **911 m²**

Gebäudevolumen: **1'660 m³**

Baujahr: **1910**



- Geräumiger Flur mit Platz für Garderobe
- Werkzeugraum
- Hobbyraum
- Grosser ehemaliger Stall
- Tenn mit Verbindung ins Obergeschoss
- Paradiesischer Garten mit idyllischer Terrasse und integriertem Cheminéegrill

Obergeschoss

- Grosszügiger Vorräum mit Zugang zum Balkon
- Drei helle Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Lavabo und WC
- Zweiter Tenn mit sehr grosser Nutzfläche und weiterem Ausbaupotenzial

Dachgeschoss

- Liebenvoll ausgebautes Dachgeschoss mit sehr grossem Elternschlafzimmer
- Separates Badezimmer mit Dusche
- Balkon mit unverbaubarer Sicht auf die Aare bis hin zum Jura

Aussenbereich & Parkierung

- Grosszügiger Garten mit viel Privatsphäre
- Terrasse mit Cheminéegrill
- Balkon mit Weitsicht
- Eine Garage (im Verkaufspreis inklusive)
- 5 Aussenparkplätze (im Verkaufspreis inklusive)

Auffrischungen & Investitionen

- **1990:** Neue Dacheindeckung Wohnhaus und Garage, Fassadenrevision
- **2020:** Neue Küche, Neue Bodenbeläge im Wohnzimmer, Malerarbeiten im 1. OG, Neues Badezimmer im 1. OG
- **2022:** Neue Gasheizung inklusive Cheminée
- **2023:** Neuer Holzzaun im Aussenbereich
- **2024:** Neues Garagentor

Dieses Bauernhaus bietet eine seltene Kombination aus Charme, Raum, gepflegtem Zustand und Entwicklungspotenzial. Ob als grosszügiges Familienzuhause, Mehrgenerationenlösung oder mit zusätzlichem Ausbau – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten in ruhiger, zentraler Lage von Arch.

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-3296 Arch | Römerstrasse Ost 5 | **CHF 925'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	304 m	6 min.	6 min.	2 min.
Primarschule	631 m	12 min.	12 min.	8 min.
Geschäfte	268 m	7 min.	7 min.	2 min.
Restaurants	287 m	6 min.	6 min.	2 min.

ANGABEN

CH-3296 Arch | Römerstrasse Ost 5 | **CHF 925'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlagen	Gasheizung, Holzheizung
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	5723348	Wohnfläche	226 m²
Zimmer	5	Bruttowohnfläche	226 m²
Schlafzimmer	4	Grundstücksfläche	911 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	196 m²
Anzahl Toiletten	3	Nutzfläche	383 m²
Baujahr	1910	Gebäudevolumen	1'660 m³
Letzte Renovierungen	2024	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Wohnung	1	Innenparkplatz	1 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	4	Aussenparkplatz	5 inklusive
Untergeschoss	1		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäft(e)
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Terrasse(n)
- Abstellraum
- Garten
- Scheune
- Gartensitzplatz
- Parkplatz
- Garage
- Gartencheminée

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Vorratskammer
- Separate WC's
- Keller
- Gäste-WC
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet
- Abstellraum

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht

AUSSENANSICHT









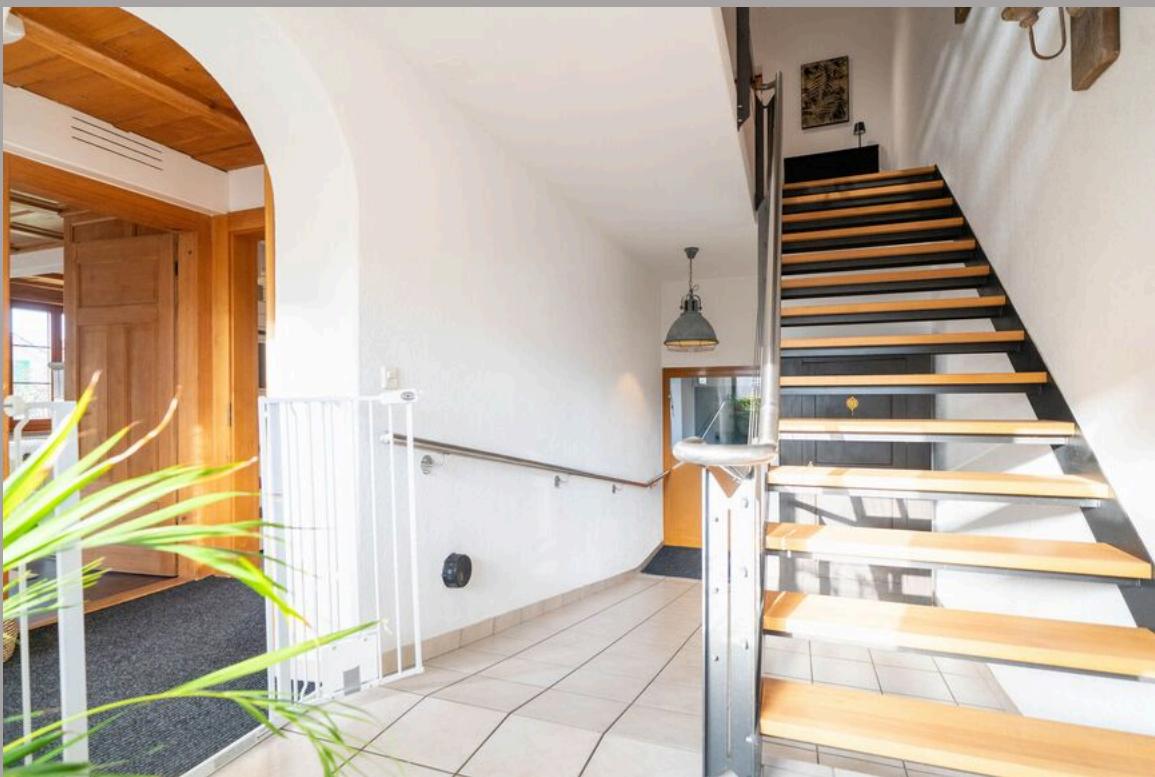


INNENANSICHT

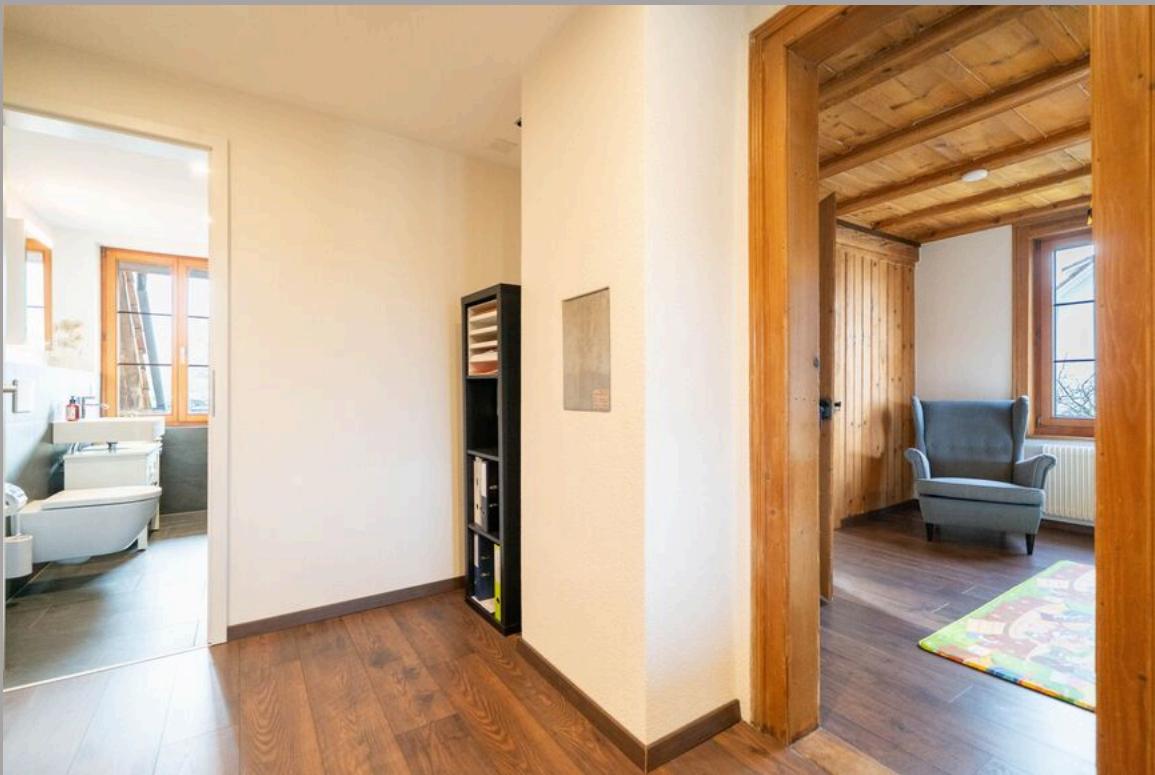










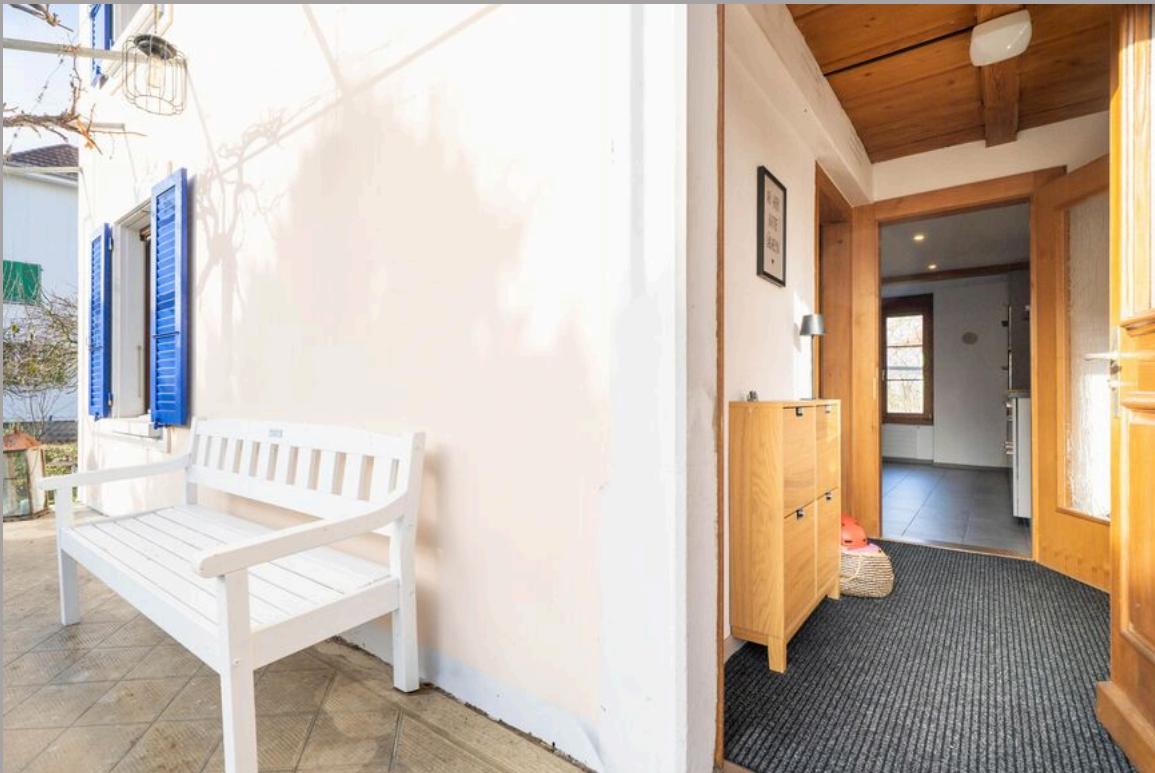








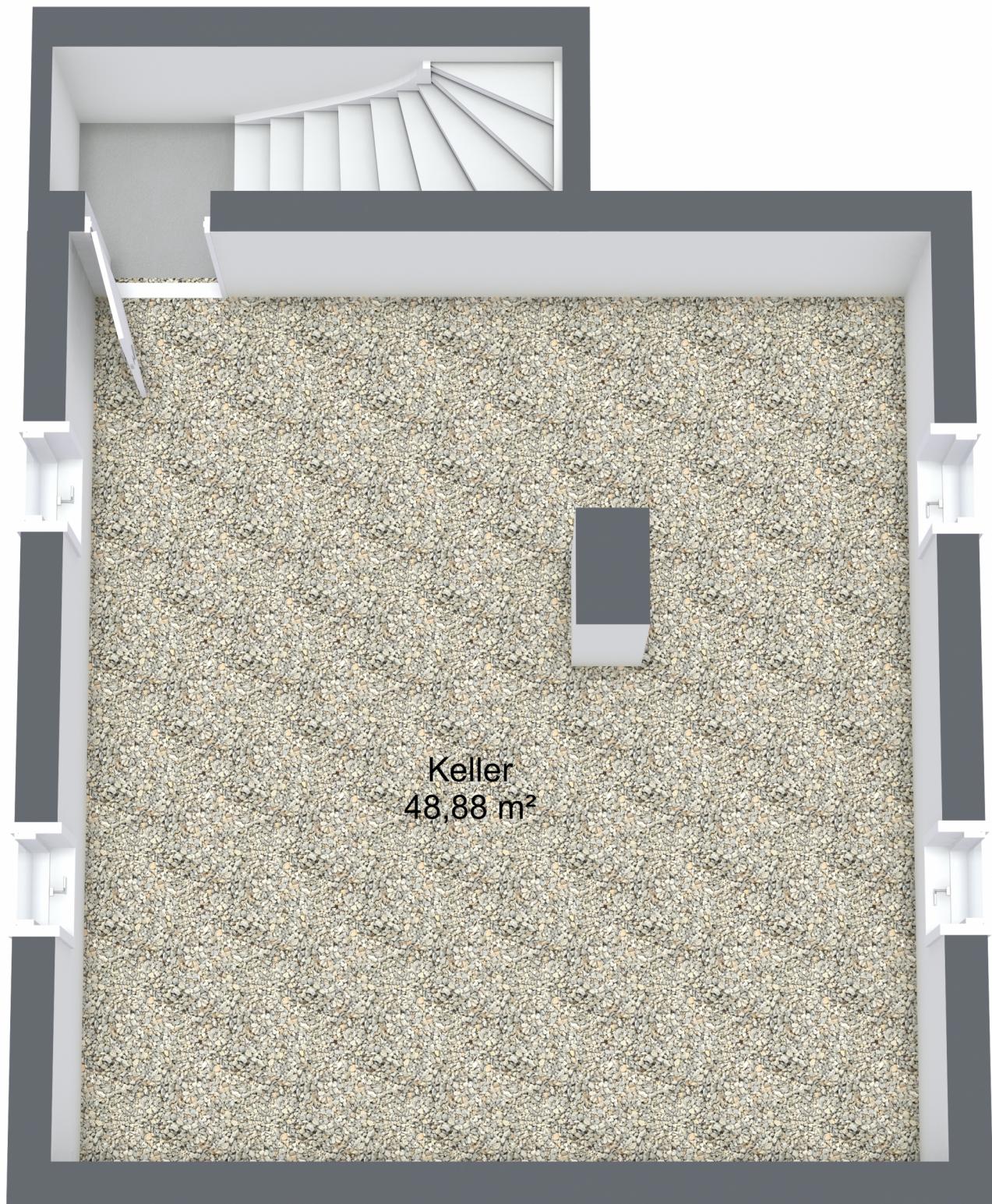






Arch

UG



Arch

EG



Arch
OG



Arch

DG

