



PASSIO
IMMOBILIEN AG



5.5-(6.5-) ZIMMER-DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT UNVERBAUBARER WEITSICHT

Mätteli 12 | 3323 Bärswil BE | Referenz : 5300295

CHF 895'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	21

5.5-(6.5-) ZIMMER-DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT UNVERBAUBARER WEITSICHT

CH-3323 Bärswil BE | Mätteli 12 | CHF 895'000.-



Dieses **5.5- bis 6.5-Zimmer-Doppelfamilienhaus** überzeugt mit einer **einzigartigen Lage**, die eine **unverbaubare Weitsicht**, viel **Sonne und Ruhe** bietet – und dennoch sind **Infrastruktur und Anbindung in Gehdistanz**. Das Haus befindet sich in einem **guten Zustand**, benötigt aber an der ein oder anderen Stelle eine **Auffrischung**.

Raumaufteilung & Highlights

Untergeschoss:

- Vielseitig nutzbarer **Hobbyraum (beheizt & isoliert)**
- **Grosszügige Waschküche** mit neuer **Waschmaschine (2024) & Tumbler**
- **Entkalkungsanlage**
- **Luftschutzraum** und zwei zusätzliche **Abstellräume**
- Direkter Zugang zur **Doppelgarage** mit Platz für **zwei Autos hintereinander**

Erdgeschoss:

- **Grosszügiges Wohn- & Esszimmer**, abgetrennt von der Küche
- Direkter Zugang zum **Garten & zur gedeckten Terrasse**
- **Gäste-WC**
- Geräumiger Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine **Garderobe**

Obergeschoss:

ANGABEN

Referenz: **5300295**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **185 m²**

Nutzfläche: **250 m²**

Grundstücksfläche: **352 m²**

Gebäudevolumen: **757 m³**

Baujahr: **1990**

Heizanlage: **Wärmepumpe**



- **Grosses Hauptschlafzimmer (30 m²)** – aktuell ein Raum, könnte aber in zwei Zimmer aufgeteilt werden
- **Zwei weitere geräumige Schlafzimmer**, eines mit direktem Zugang zum **Balkon mit herrlicher Weitsicht**
- **Zwei Badezimmer**, eines mit **Badewanne & Doppellavabo** und das andere mit einer **Dusche**

Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial:

- Zugang aktuell über eine ausziehbare Estrich-treppe
- Es besteht die Möglichkeit, hier eine **Wendeltreppe** zu installieren und das Dachgeschoss vielseitig zu nutzen, z. B. für **zwei weitere Zimmer**

Investitionen & Modernisierungen

- **1996:** Neue Heizung / Wärmepumpe
- **2000:** Ausbau des Zimmers / Hobbyraums im UG
- **2010:** Bord neu gestaltet mit Steinmauer
- **2020:** Fassade neu gestrichen
- **2025:** Neues Fenster in einem Schlafzimmer im Obergeschoss
- **Gesamtinvestition:** CHF 62'000.–

Lage & Umgebung

Das Haus befindet sich in einem **ruhigen und familienfreundlichen Quartier**, gleichzeitig sind **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel** bequem erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3323 Bärswil BE | Mätteli 12 | **CHF 895'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel

120 m

1 min.

1 min.

-

Primarschule

3.13 km

47 min.

47 min.

6 min.

Geschäfte

1.88 km

27 min.

9 min.

4 min.

Restaurants

229 m

7 min.

7 min.

2 min.

ANGABEN

CH-3323 Bärswil BE | Mätteli 12 | **CHF 895'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Zustand der Immobilie	Gut
Typ	Einfamilienhaus	Wohnfläche	185 m²
Referenz	5300295	Bruttowohnfläche	185 m²
Zimmer	5.5	Grundstücksfläche	352 m²
Schlafzimmer	4	Netto Fläche	161 m²
Badezimmer	1	Nutzfläche	250 m²
Baujahr	1990	Gebäudevolumen	757 m³
Heizanlage	Wärmepumpe	Innenparkplatz	2 inklusive
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Amtlicher Wert	CHF 536'300.-

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Garage

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Keller
- Estrich
- Abstellraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Unverbaubar
- Weitsicht

AUSSENANSICHT









INNENANSICHT





















PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bäriswil

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bäriswil

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bäriswil

Obergeschoss

