



GEPFLEGTES 5.5-ZIMMER-HAUS MIT WINTERGARTEN & HERRLICHER AUSSICHT

Friedhagweg 25a | 3047 Bremgarten b. Bern | Referenz : 5605079

CHF 1'195'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	23

GEPFLEGTES 5.5-ZIMMER-HAUS MIT WINTERGARTEN & HERRLICHER AUSSICHT

CH-3047 Bremgarten b. Bern | Friedhagweg 25a | **CHF 1'195'000.-**



An erhöhter und privilegierter Lage in Bremgarten bei Bern erwartet Sie dieses **grosszügige und lichtdurchflutete Einfamilienhaus** mit einem durchdachten Grundriss, gepflegtem Zustand und wunderschöner Aussicht über die Umgebung. Das Haus überzeugt mit viel Platz, gemütlichen Rückzugsorten und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem attraktive Freizeitmöglichkeiten wie ein beliebter Tennisclub, diverse Sportanlagen und Naherholungsflächen – ideal für aktive Familien und Geniesser.

Raumaufteilung & Highlights

Erdgeschoss:

- Grosszügiger Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe
- Gäste-WC
- Zimmer, aktuell als Sauna genutzt – vielseitig verwendbar
- Separate Dusche im Raum mit Waschmaschine und Tumbler (im Verkaufspreis inbegriffen)
- Schutzraum
- Gut ausgestattete Küche, abgetrennt vom Wohnbereich
- Grosszügiger Essbereich
- Helles Wohnzimmer mit Cheminée und direktem Zugang zum grossen Wintergarten
- Vom Wintergarten aus Zugang zu einem praktischen Réduit (ideal als Vorratsraum für Getränke, Kartoffeln etc.)

ANGABEN

Referenz: **5605079**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **165 m²**

Nutzfläche: **178 m²**

Grundstücksfläche: **441 m²**

Gebäudevolumen: **953 m³**

Baujahr: **1986**

Heizanlagen: **Ölheizung, Wärmepumpe**



- Weitläufige Terrasse rund ums Haus mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten

Obergeschoss:

- Vier grosszügige Schlafzimmer
- Eines der Zimmer mit direktem Zugang zu einem zusätzlichen, sonnigen Sitzplatz seitlich des Hauses
- Badezimmer mit Badewanne

Aussenbereich & Parkierung

- Grosse Terrasse mit verschiedenen Sitzplätzen und wunderschöner Weitsicht
- **Ein Garagenparkplatz und ein Aussenparkplatz vor der Garage im Verkaufspreis inbegriffen**

Technik & Zustand

- Das Haus präsentiert sich in **gepflegtem Zustand** und wurde laufend unterhalten
- Aktuell beheizt mit Öl-Heizung
- Eine **Erdreich-Wärmepumpe** ist vorhanden (aktuell nicht funktionsfähig; geschätzte Instandsetzungskosten ca. CHF 15'000.–)

Dieses Einfamilienhaus bietet **viel Platz, gepflegte Wohnqualität und eine ruhige Lage mit fantastischer Aussicht** – perfekt für alle, die Wohnen mit Wohlfühlen verbinden möchten.

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-3047 Bremgarten b. Bern | Friedhagweg 25a | **CHF 1'195'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	72 m	2 min.	2 min.	2 min.
Geschäfte	805 m	15 min.	12 min.	3 min.
Restaurants	368 m	10 min.	42 min.	3 min.

ANGABEN

CH-3047 Bremgarten b. Bern | Friedhagweg 25a | **CHF 1'195'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5605079	Wohnfläche	165 m²
Zimmer	5.5	Grundstücksfläche	441 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	178 m²
Anzahl Toiletten	2	Gebäudevolumen	953 m³
Baujahr	1986	Innenparkplatz	1 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	2	Aussenparkplatz	1 inklusive
Heizanlagen	Ölheizung, Wärmepumpe		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Geschäfte
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Gartensitzplatz
- Abstellraum

INNENBEREICH

- Box
- Schutzraum
- Cheminée
- Wohnküche
- Sauna
- Doppelverglasung
- Gäste-WC
- Zugang zur Heizung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Wäschetrockner
- Dusche
- Waschmaschine
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

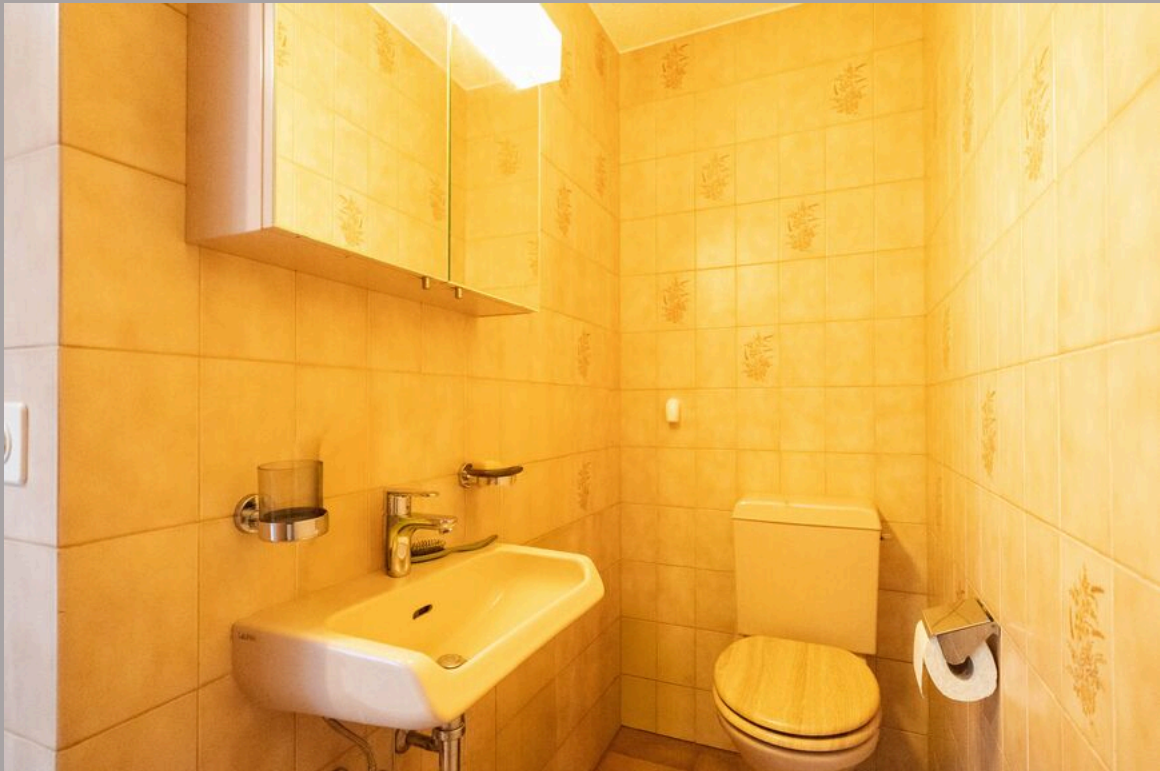
- Optimal

AUSSICHT

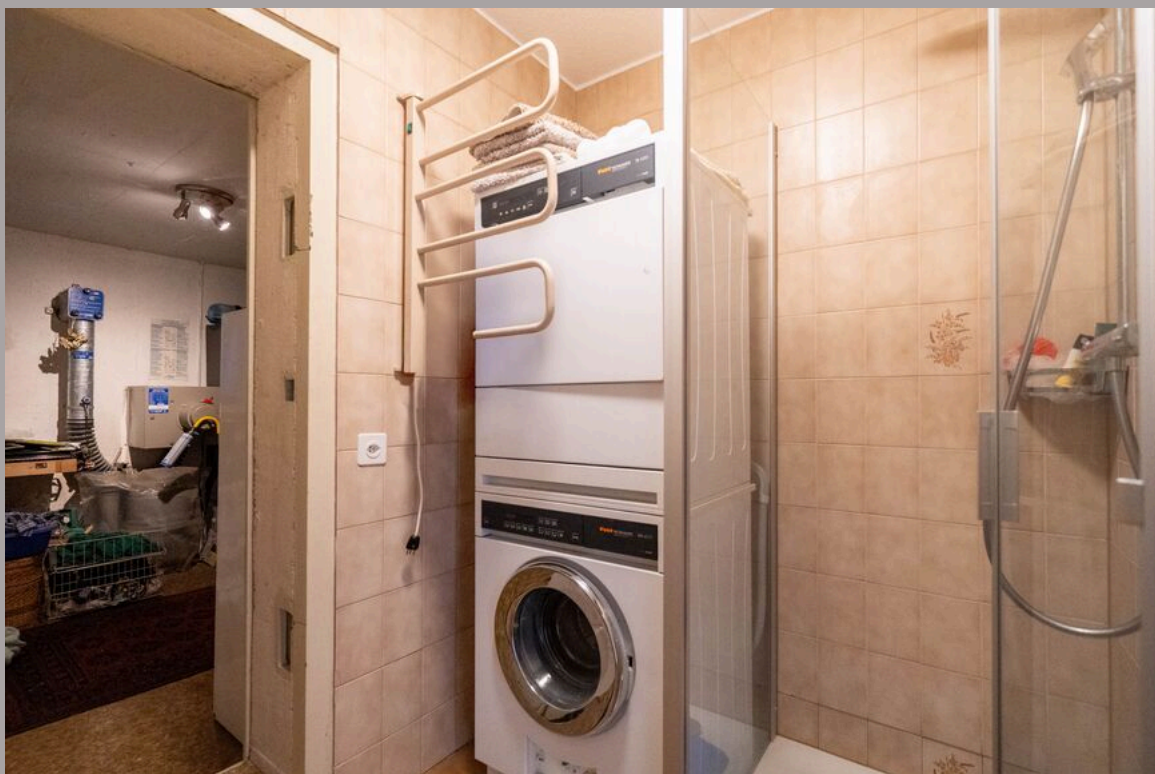
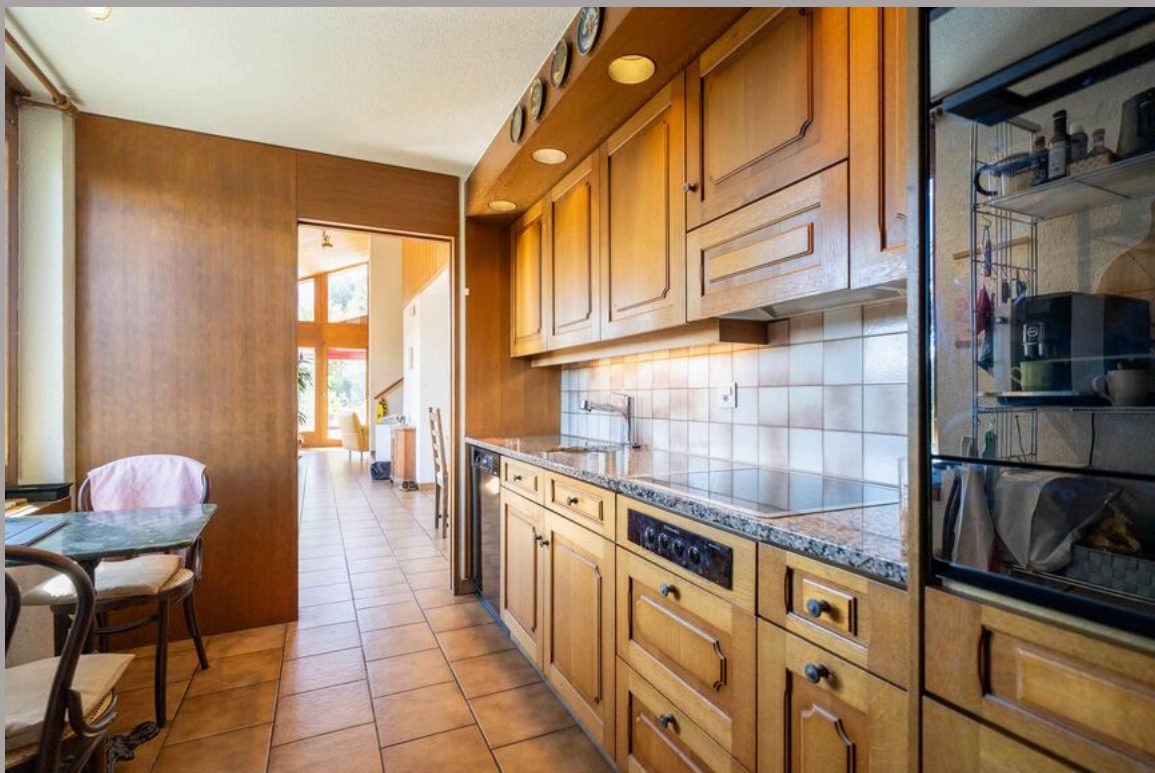
- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Berge
- Freie Aussicht

INNENANSICHT























PASSIO
IMMOBILIEN AG

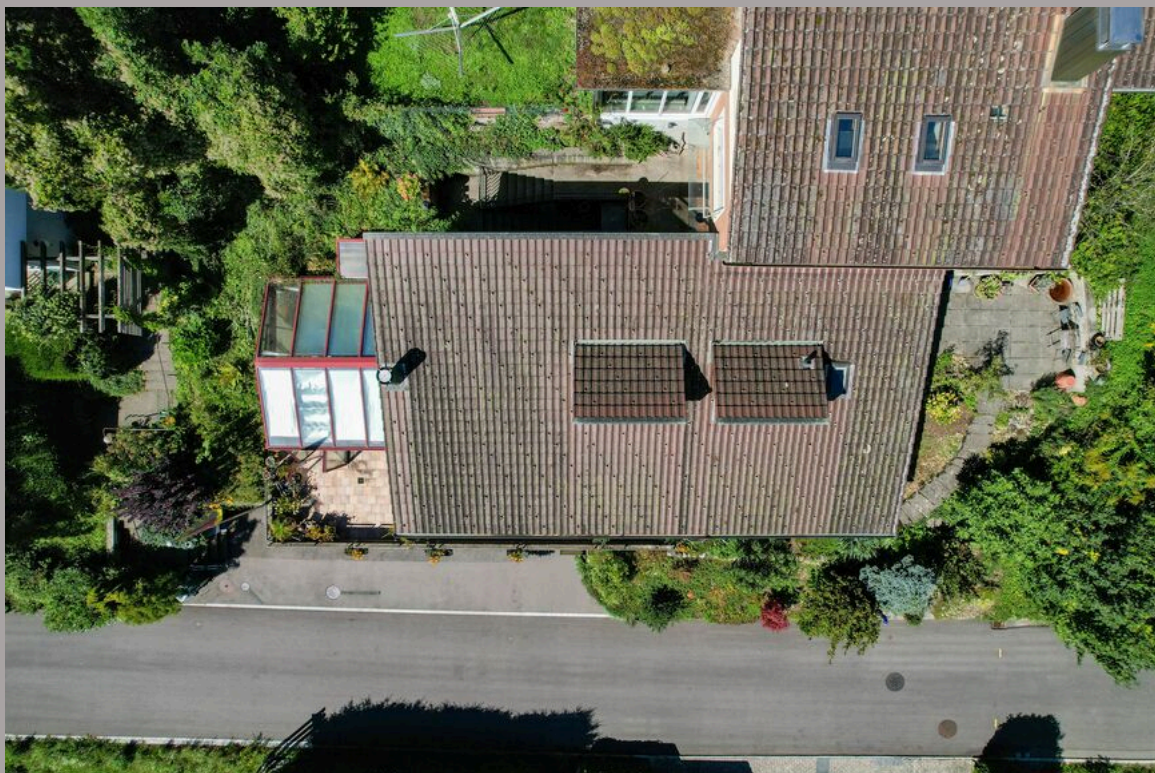
AUSSENANSICHT











Bremgarten b. Bern

Erdgeschoss



Bremgarten b. Bern

Obergeschoss

