



## **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 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **178 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **441 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **953 m<sup>3</sup>**

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](mailto: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	<b>Nach Absprache</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Typ	<b>Einfamilienhaus</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Referenz	<b>5605079</b>	Wohnfläche	<b>165 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>5.5</b>	Grundstücksfläche	<b>441 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Nutzfläche	<b>178 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Toiletten	<b>2</b>	Gebäudevolumen	<b>953 m<sup>3</sup></b>
Baujahr	<b>1986</b>	Innenparkplatz	<b>1 inklusive</b>
Anzahl Etagen (Total)	<b>2</b>	Aussenparkplatz	<b>1 inklusive</b>
Heizanlagen	<b>Ölheizung, Wärmepumpe</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Geschäfte
- Autobahnanschluss
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

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

#### INNENBEREICH

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

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Wäschetrockner
- Waschmaschine
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

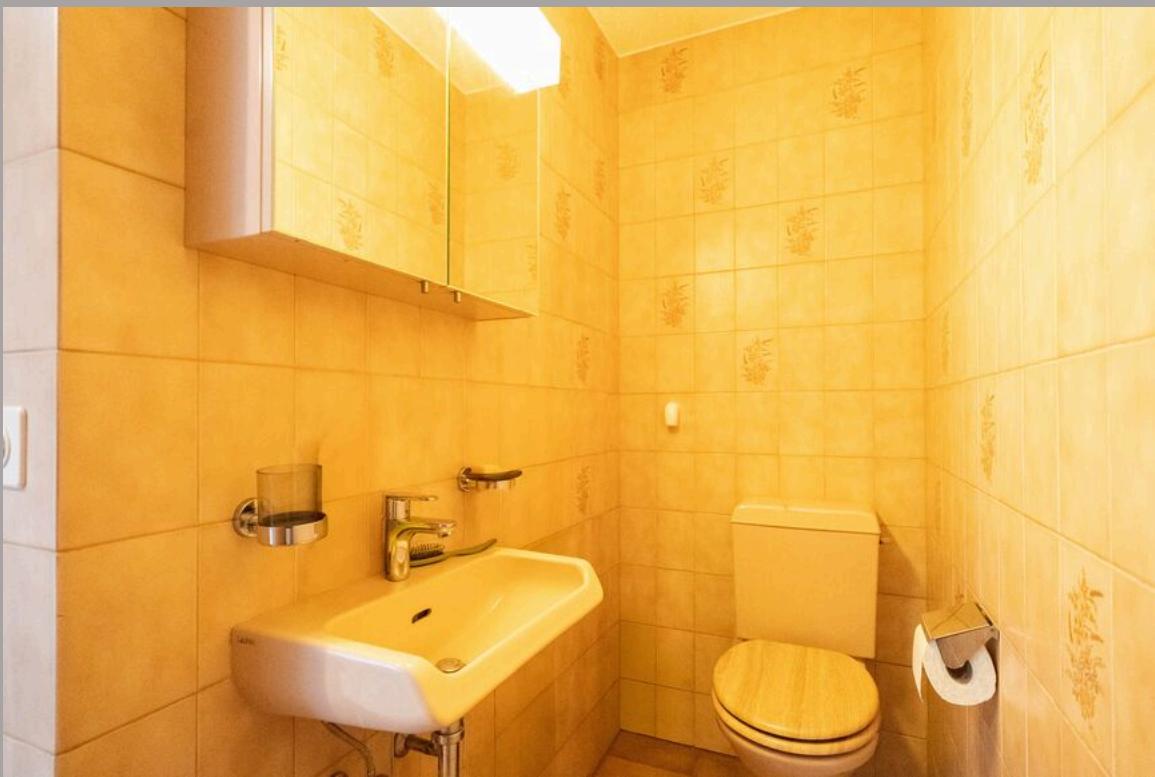
- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Berge
- Freie Aussicht

## INNENANSICHT



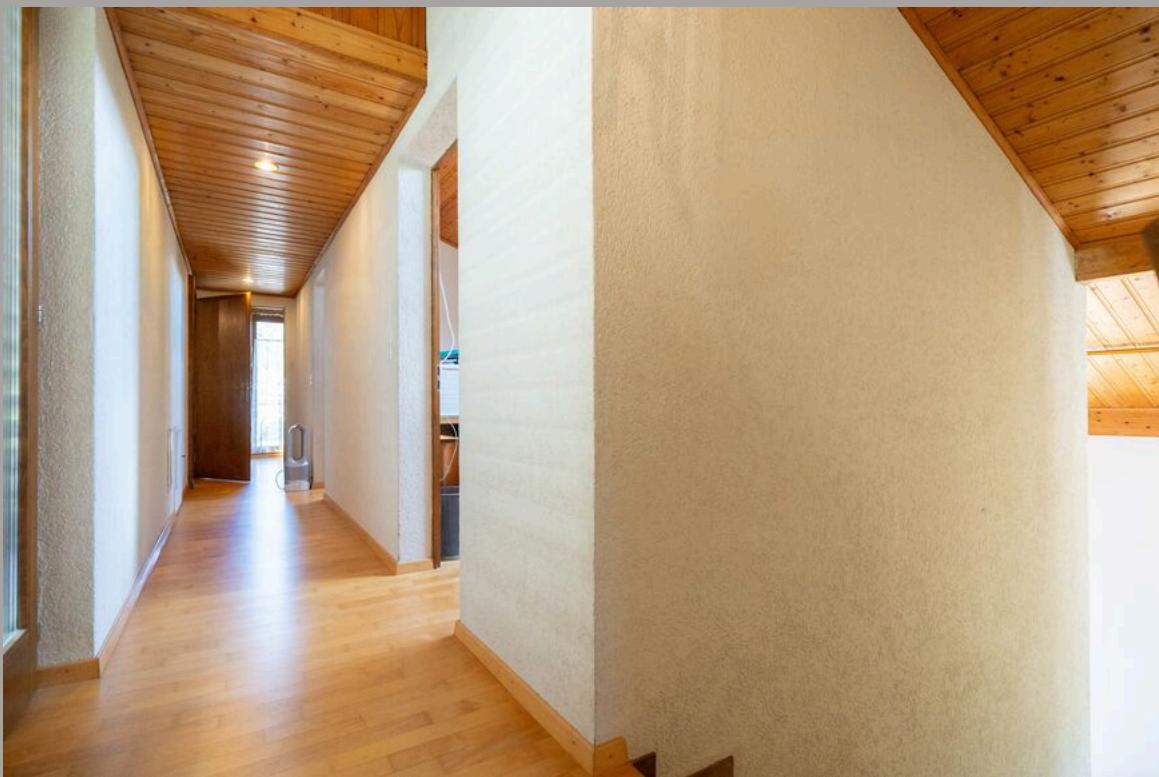






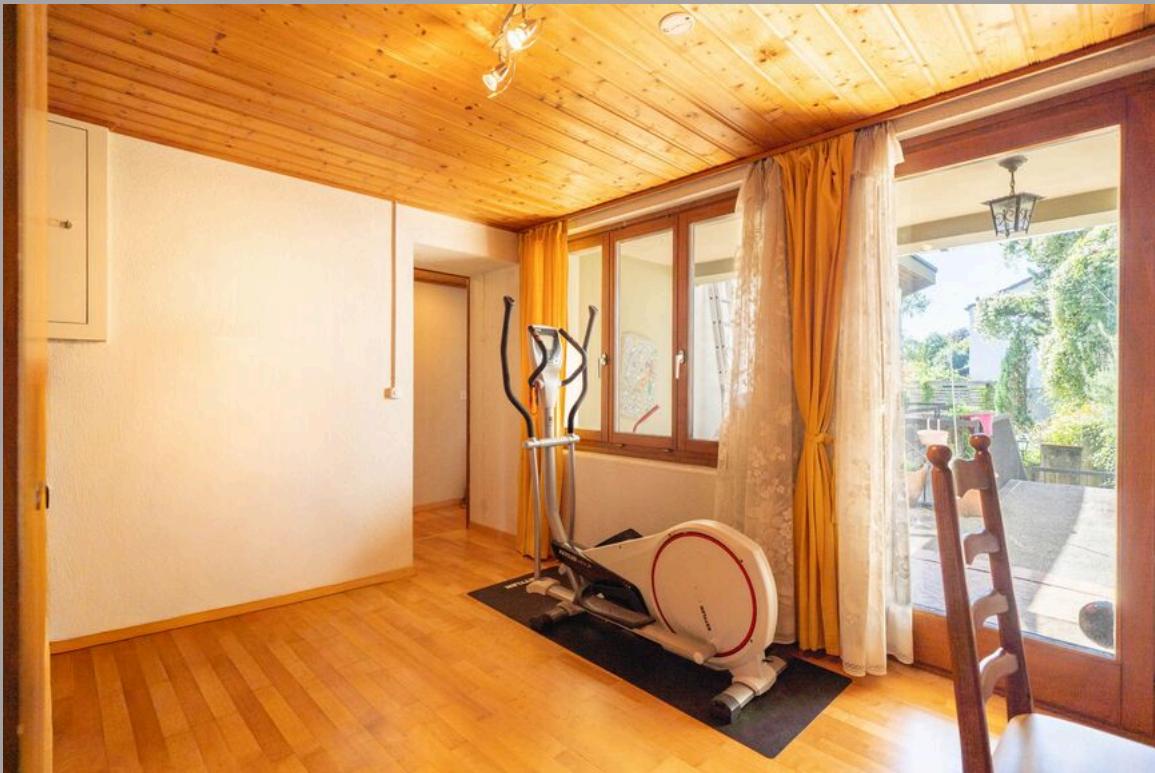












## AUSSENANSICHT











## Bremgarten b. Bern

### Erdgeschoss



## Bremgarten b. Bern

### Obergeschoss

