



6.5-ZI-DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT UNVERBAUBARER AUSSICHT AN TOP LAGE

Gummenholzweg 10, 3173 Oberwangen b. Bern | 3098 Köniz | Referenz : 5299791

CHF 895'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

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

6.5-ZI-DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT UNVERBAUBARER AUSSICHT AN TOP LAGE

CH-3098 Köniz | Gummenholzweg 10, 3173 Oberwangen b. Bern | **CHF 895'000.-**



Dieses **6.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus** in Oberwangen bietet ein ideales Zuhause für Familien, die eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit **unverbaubarer Weitsicht** schätzen. Die hervorragende **Infrastruktur in Gehdistanz**, die Nähe zu Bern sowie die **gute Verkehrsanbindung** machen dieses Haus besonders attraktiv.

Raumaufteilung & Highlights

Untergeschoss:

- Beheizter **Hobbyraum** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Grosszügige **Waschküche** mit Waschmaschine & Tumbler
- **Luftschutzraum** für zusätzlichen Stauraum
- Geräumiger Flur, ideal als **Werkstatt** oder Abstellbereich

Erdgeschoss:

- Helles, offenes **Wohnzimmer mit Cheminée** für eine gemütliche Atmosphäre
- Direkter Zugang zur **grosszügigen Terrasse mit herrlicher Aussicht**
- Geräumige **Küche** mit viel Platz
- Ein Schlafzimmer, ideal als Büro oder Gästezimmer
- **Gäste-WC**
- Grosszügiger Eingangsbereich mit **Garderobe**
- **Idyllischer Sitzplatz** vor dem Hauseingang

ANGABEN

Referenz: **5299791**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **201 m²**

Nutzfläche: **236 m²**

Grundstücksfläche: **252 m²**

Gebäudevolumen: **689 m³**

Baujahr: **1989**

Letzte Renovierungen: **2022**



Obergeschoss:

- **Drei grosse Schlafzimmer** mit heimeligen Dachschrägen
- Ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum **gedeckten Balkon** und fantastischer Aussicht
- **Badezimmer mit Doppellavabo, Badewanne und Dusche**

Parkierung & Aussenbereich

- **Zwei Garagenboxen** sowie **zwei Aussenparkplätze** (direkt vor den Garagen) sind im Verkaufspreis inbegriffen

Investitionen & Modernisierungen

Die Liegenschaft wurde laufend unterhalten und modernisiert:

- **2009:** Neuer Laminat im Wohnzimmer
- **2016:** Neues Holzgeländer beim Kellertreppenabgang, neuer Brenner / Heizung, Fassadenauffrischung, Haustür und Garagentore aufgefrischt, Fenster aussen neu gestrichen
- **2017:** Neue Holztreppe
- **2021:** Tankraum saniert
- **2022:** Neuer Zaun, neuer Thermostat im Boiler
- **2023:** Gitterrost-Sicherung, Schwedenofen mit Kaminzugang, neues **Tribloc-Türschloss** an der Haustüre
- **2024:** Neuer Haupthahn
- **Gesamtinvestition:** CHF 48'595.–

Lage & Umgebung

Das Haus befindet sich in einem **ruhigen und familienfreundlichen Quartier** an einer **Top Lage** mit unverbaubarer Sicht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlicher Verkehr sind bequem zu Fuss erreichbar. Zudem bietet die Nähe zu Bern eine schnelle Anbindung an die Stadt.

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-3098 Köniz | Gummenholzweg 10, 3173 Oberwangen b. Bern | **CHF 895'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	522 m	10 min.	10 min.	11 min.
Primarschule	304 m	5 min.	5 min.	1 min.
Geschäfte	2.23 km	34 min.	15 min.	5 min.
Restaurants	569 m	8 min.	8 min.	2 min.

ANGABEN

CH-3098 Köniz | Gummenholzweg 10, 3173 Oberwangen b. Bern | **CHF 895'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Zustand der Immobilie	Gut
Typ	Einfamilienhaus	Wohnfläche	201 m²
Referenz	5299791	Bruttowohnfläche	201 m²
Zimmer	6.5	Grundstücksfläche	252 m²
Schlafzimmer	5	Netto Fläche	174 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	236 m²
Baujahr	1989	Gebäudevolumen	689 m³
Letzte Renovierungen	2022	Innenparkplatz	2 inklusive
Heizanlage	Ölheizung	Aussenparkplatz	2 inklusive
Wärmeverteilung	Bodenheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage
- An einem Hang gebaut

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Einbauschränk
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Linoleum

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar

AUSSENANSICHT







INNENANSICHT





















Oberwangen

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Oberwangen Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Oberwangen

Obergeschoss

