



## **GROSSES 10-ZIMMER REIHENECKHAUS MIT GARTENPARADIES AN TOP LAGE**

Buechwaldstrasse 92 | 3627 Heimberg | Referenz : 5854101

**CHF 1'285'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

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

## GROSSES 10-ZIMMER REIHENECKHAUS MIT GARTENPARADIES AN TOP LAGE

CH-3627 Heimberg | Buechwaldstrasse 92 | **CHF 1'285'000.-**



Dieses sehr gepflegte 10-Zimmer-Einfamilienhaus (Reiheneckhaus) überzeugt durch seine top Lage, ein aussergewöhnliches Platzangebot und ein echtes Gartenparadies. Die ruhige und familienfreundliche Wohnlage mit Infrastruktur in Gehdistanz macht diese Liegenschaft besonders attraktiv. Direkt angrenzend an die Landwirtschaftszone geniessen Sie hier Weite, Ruhe und Privatsphäre. Im Jahr 1997 wurde der gesamte hintere Hausteil umfassend angebaut und erweitert, wodurch zusätzlicher, wertvoller Wohnraum geschaffen wurde.

Der grosszügige Garten mit Pergola, die im Sommer von Weinreben überdeckt ist, sowie ein integrierter Pizzaofen schaffen eine einmalige Atmosphäre. Zusätzlich gehört ein ca. 70 m<sup>2</sup> grosser Schrebergarten zur Liegenschaft. Das Haus wurde laufend unterhalten und befindet sich in gutem Zustand, auch wenn punktuell kleinere Auffrischungen sinnvoll sind.

Ein weiterer Pluspunkt: Ein Teil des Hauses eignet sich ideal zur separaten Nutzung oder Vermietung, beispielsweise als Airbnb oder Einliegerbereich. 1997 wurde der komplette hintere Hausteil angebaut und erweitert.

### Untergeschoss:

- Grosses ausgebautes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Weiteres Zimmer, ideal als Schlafzimmer oder Büro
- Keller- / Lagerraum
- Tankraum

### ANGABEN

Referenz: **5854101**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **10**

Schlafzimmer: **7**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **238 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **282 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **368 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **978 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1982**

Letzte Renovierungen: **1997**



#### **Erdgeschoss:**

- Grosszügiger Koch- und Essbereich, klar vom Wohnzimmer abgetrennt
- Gut ausgestattete Küche
- Gemütliche Leseecke
- Helles und grosses Wohnzimmer mit Cheminée
- Direkter Zugang zum Aussenbereich sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe

#### **Obergeschoss:**

- Fünf gut geschnittene Schlafzimmer
- Vier Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

#### **Aussenbereich:**

- Grosszügiger Garten mit Pergola und Weinreben
- Pizzeriaofen und Grill für gesellige Stunden
- Ca. 70 m<sup>2</sup> Schrebergarten
- Direkt angrenzend an die Landwirtschaftszone

#### **Parkierung:**

- Ein Aussenparkplatz im Verkaufspreis inbegriffen
- Ein Garagenparkplatz kann für CHF 40'000.– dazugekauft werden

#### **Highlights der Lage:**

- Familienfreundliche Wohnlage in Heimberg
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖV in Gehdistanz
- Gute Anbindung nach Thun, Bern und in die Region
- Ruhige Umgebung mit viel Grünfläche

Diese Liegenschaft bietet aussergewöhnlich viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein einzigartiges Gartenambiente – ideal für grosse Familien oder Käufer mit dem Wunsch nach zusätzlichem Vermietungspotenzial. 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](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-3627 Heimberg | Buechwaldstrasse 92 | **CHF 1'285'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel

189 m

Primarschule

1.46 km

Geschäfte

2 km

Restaurants

1.07 km

## ANGABEN

CH-3627 Heimberg | Buechwaldstrasse 92 | **CHF 1'285'000.-**

### ANGABEN

|                      |                        |                       |                                   |
|----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| Verfügbarkeit        | <b>Nach Absprache</b>  | Zustand der Immobilie | <b>Gut</b>                        |
| Typ                  | <b>Einfamilienhaus</b> | Wohnfläche            | <b>238 m²</b>                     |
| Referenz             | <b>5854101</b>         | Bruttowohnfläche      | <b>238 m²</b>                     |
| Zimmer               | <b>10</b>              | Grundstücksfläche     | <b>368 m²</b>                     |
| Schlafzimmer         | <b>7</b>               | Netto Fläche          | <b>207 m²</b>                     |
| Badezimmer           | <b>2</b>               | Nutzfläche            | <b>282 m²</b>                     |
| Baujahr              | <b>1982</b>            | Gebäudevolumen        | <b>978 m³</b>                     |
| Letzte Renovierungen | <b>1997</b>            | Parkplätze            | <b>Ja, obligatorisch</b>          |
| Heizanlage           | <b>Ölheizung</b>       | Innenparkplatz        | <b>1 inklusive   CHF 40'000.-</b> |
| Wärmeverteilung      | <b>Radiator</b>        |                       |                                   |

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Garage
- Pizzaofen

#### INNENBEREICH

- Offene Küche
- Vorratskammer
- Keller
- Abstellraum
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

## AUSSENANSICHT









## INNENANSICHT











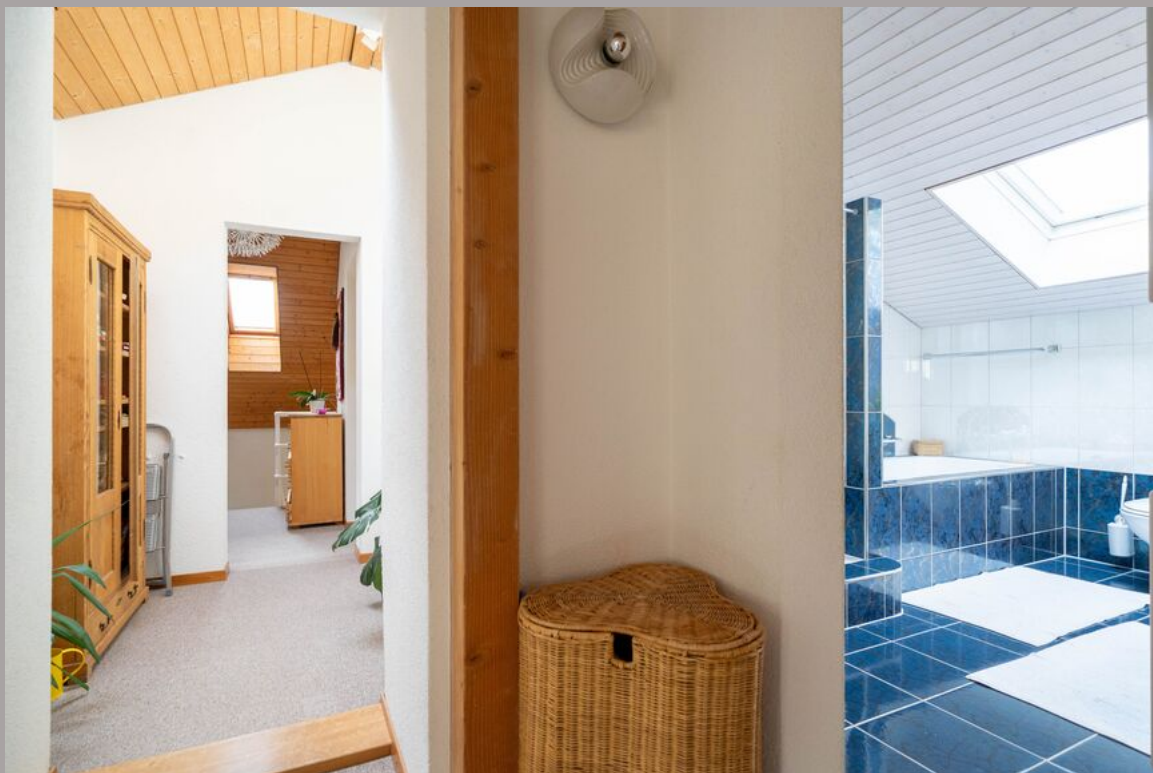














## Heimberg

### Untergeschoss



## Heimberg

### Erdgeschoss



Heimberg  
Obergeschoss

