



EINZIGARTIGES 5-ZIMMER REFUGIUM MIT 3,5-ZIMMER EINLIEGERWOHNUNG

Bergweg 43 | 3631 Höfen b. Thun | Referenz : 5730422

CHF 1'795'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	28

EINZIGARTIGES 5-ZIMMER REFUGIUM MIT 3,5-ZIMMER EINLIEGERWOHNUNG

CH-3631 Höfen b. Thun | Bergweg 43 | **CHF 1'795'000.-**



In äusserst ruhiger, sonniger und ländlicher Lage präsentiert sich dieses **wunderschöne 5-Zimmer-Bauernhaus mit separater 3,5-Zimmer-Einliegerwohnung** als wahres Refugium mit unverkennbarem Bauernhaus-Charakter. Umgeben von Natur, mit **einmaligem Panorama und freier Bergsicht**, geniessen Sie hier absolute Ruhe, Privatsphäre und ein aussergewöhnliches Wohngefühl.

Die Liegenschaft ist **gepflegt, laufend unterhalten** und eignet sich ideal für **Mehrgenerationenwohnen**, zur **Kombination von Wohnen und Vermieten** oder für Menschen, die grosszügiges, naturnahes Wohnen schätzen.

Einliegerwohnung – 3,5-Zimmer Duplex

Die charmante **3,5-Zimmer-Duplexwohnung** erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss und verfügt über einen **eigenen Windfang** beim Eingang.

- Grosszügige, helle Schlafzimmer
- Gut ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Sitzbadewanne
- Praktische Einbauschränke
- Zwei seitliche Estriche für zusätzlichen Stauraum
- Zugang zur **charmanten Laube im Obergeschoss** mit herrlicher Weitsicht

Eine ideale Wohneinheit für Familie, Gäste oder zur Vermietung.

ANGABEN

Referenz: **5730422**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.03.2026**

Zimmer: **8.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **3**

Wohnungen: **2**

Wohnfläche: **351 m²**

Nutzfläche: **361 m²**

Grundstücksfläche: **1'874 m²**

Gebäudevolumen: **1'938 m³**

Baujahr: **1860**



Haupthaus – Grosszügiges 5-Zimmer Bauernhaus

Das Haupthaus überzeugt durch **grosszügige Raumverhältnisse**, authentischen Charakter und viel Licht.

- Repräsentativer Eingangsbereich mit **grosszügigem Wintergarten** als Übergang ins Haus
- Charmanter Wohn- und Essbereich
- Historischer **Kachelofen mit Sitzbank** im Wohnzimmer – ein echtes Herzstück mit Wohlfühlcharakter
- Grosse, top ausgestattete Küche mit **direktem Zugang zum Sitzplatz** und traumhafter Aussicht
- Helle, grosszügige Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer im Erdgeschoss
 - eines mit Badewanne & Dusche
 - eines mit Dusche
- Ausgebautes Obergeschoss mit **beeindruckender Firsthöhe**, viel Raumgefühl und zusätzlichem Gäste-WC, sowie angrenzendem Schlafzimmer
- Zusätzliche Abstellflächen im Estrich und im Keller bieten viel Platz für saisonale Gegenstände, Sportequipment und alles, was nicht im Alltag gebraucht wird.

Aussenbereich & Nebenbauten

Der Aussenbereich ist ebenso vielseitig wie idyllisch:

- Riesiger Garten mit viel Platz für **Gemüseanbau, Erholung und Naturgenuss**
- Separate **Hütte mit Cheminée** und Platz für einen Tisch – ideal für gesellige Stunden
- Ein Geräteschuppen bietet praktischen Stauraum für Werkzeuge und Gartenmaterial
- Weitere kleine Hütte mit **Wasseranschlüssen**, theoretisch ausbaubar
- Doppelgarage (im Verkaufspreis inklusive)
- Oberhalb der Garage zusätzlicher Raum, aktuell als Fahrradraum genutzt
 - hervorragend geeignet für Ausbau (z. B. Atelier, Hobbyraum oder „Fondue-Stübli“)
- Bis zu **8 Aussenparkplätze** (im Verkaufspreis inklusive)

Fazit

Diese Liegenschaft ist weit mehr als ein Haus – sie ist ein **Ort zum Ankommen**, mit Seele, Geschichte und enormem Potenzial. Ein **seltenes Ensemble** für Naturliebhaber, Familien oder Mehrgenerationenkonzepte, die Ruhe, Aussicht und Charakter suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnrefugium und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!





KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3631 Höfen b. Thun | Bergweg 43 | **CHF 1'795'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	800 m	10 min.	18 min.	3 min.
Primarschule	851 m	12 min.	12 min.	3 min.
Geschäfte	3.39 km	1h22	24 min.	10 min.
Restaurants	747 m	13 min.	19 min.	6 min.

ANGABEN

CH-3631 Höfen b. Thun | Bergweg 43 | **CHF 1'795'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.03.2026	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	5730422	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	8.5	Wohnfläche	351 m²
Schlafzimmer	5	Bruttowohnfläche	351 m²
Badezimmer	3	Grundstücksfläche	1'874 m²
Anzahl Toiletten	4	Netto Fläche	305 m²
Baujahr	1860	Nutzfläche	361 m²
Wohnungen	2	Gebäudevolumen	1'938 m³
Balkon	1	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Anzahl Etagen (Total)	3	Innenparkplatz	3 inklusive
Untergeschoss	1	Aussenparkplatz	8 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Mit Gartenhaus
- Hütte
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Keller
- Abstellraum
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- | | | |
|-------------------|------------------|-------------|
| - Möblierte Küche | - Wäschetrockner | - Badewanne |
| - Waschmaschine | - Dusche | |

BODEN

- | | | |
|-----------|-----------|----------------|
| - Fliesen | - Parkett | - Teppichboden |
|-----------|-----------|----------------|

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- | | | |
|-------------------|------------------|------------|
| - Schöne Aussicht | - Freie Aussicht | - Ländlich |
|-------------------|------------------|------------|

AUSSENANSICHT





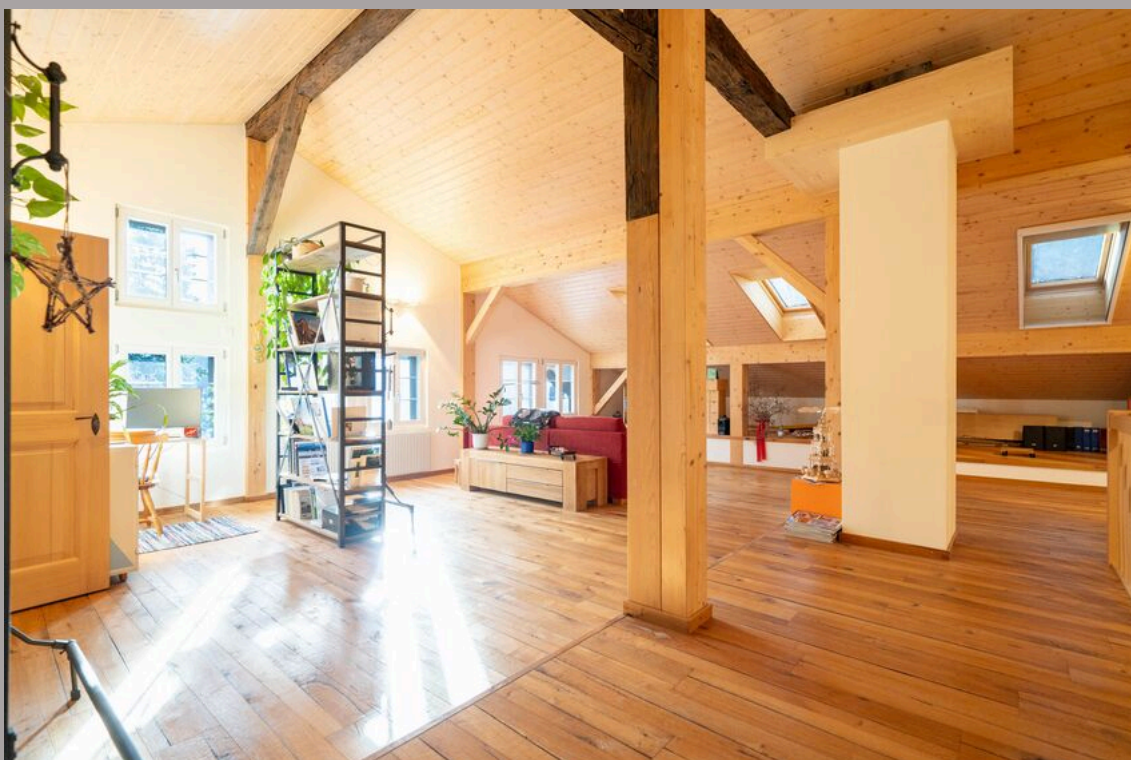




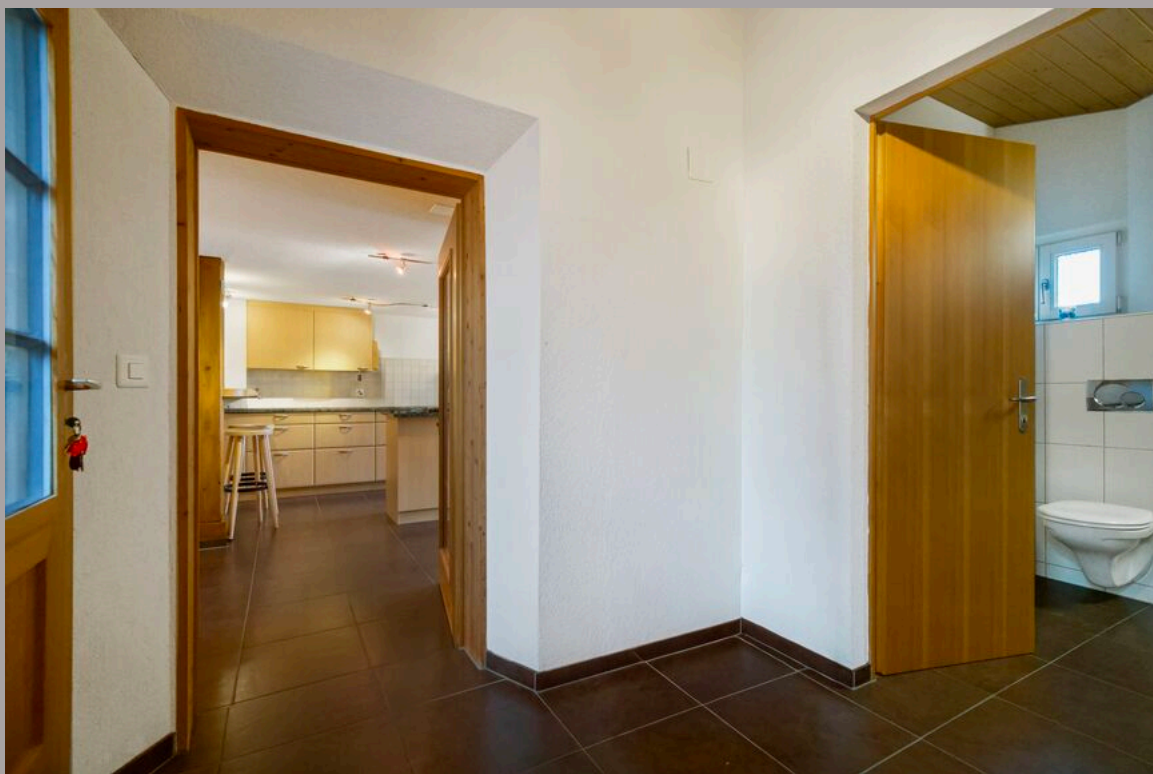




INNENANSICHT











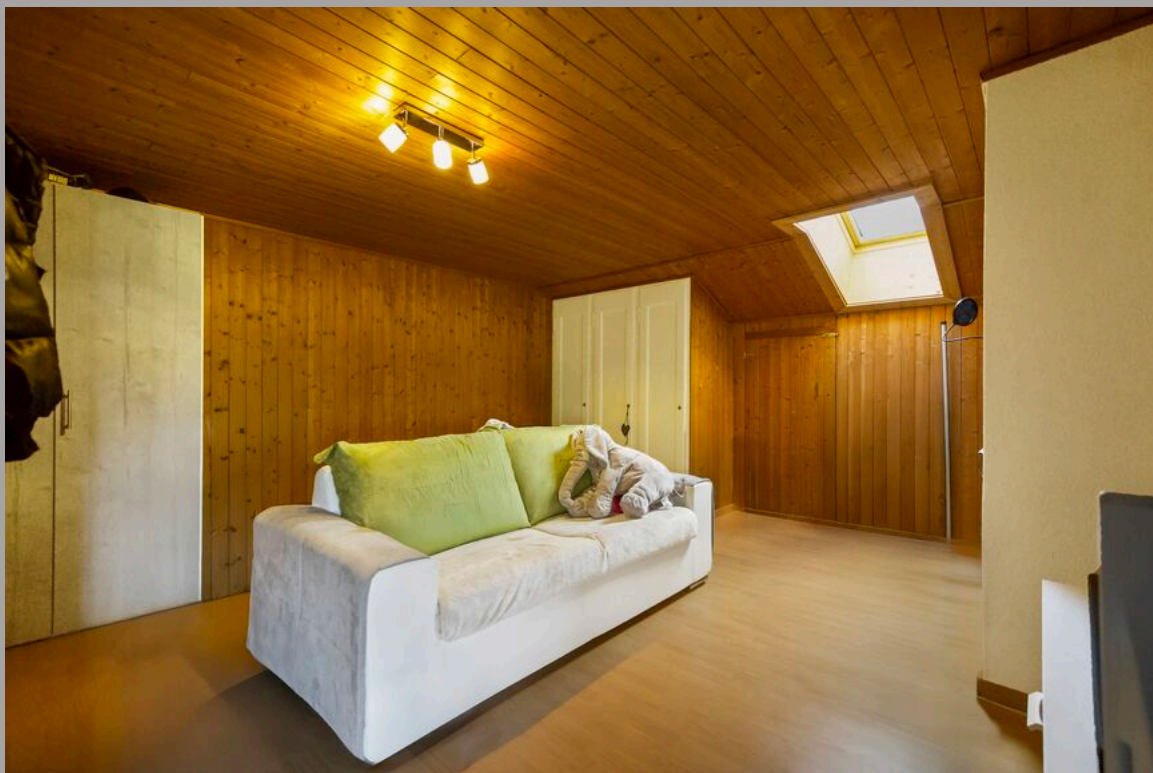


















Höfen bei Thun

Erdgeschoss



Höfen bei Thun

Obergeschoss

